

重庆科学城城市建设集团有限公司公司债券年度报告  
(2024 年)

2025 年 04 月

## 重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。

本公司监事会已对本报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2024 年年度财务报告出具了标准的无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

## 目录

重要提示 .....	2
重大风险提示 .....	3
释义 .....	6
第一节 公司基本情况 .....	7
一、公司基本信息 .....	7
二、信息披露事务负责人基本信息 .....	7
三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况 .....	8
四、董事、监事、高级管理人员及变更情况 .....	9
五、公司治理情况 .....	9
六、公司业务及经营情况 .....	13
第二节 公司信用类债券基本情况 .....	16
一、公司债券基本信息 .....	16
二、公司债券募集资金情况 .....	27
三、报告期内公司信用类债券评级调整情况 .....	38
四、增信措施情况 .....	38
五、中介机构情况 .....	40
第三节 重大事项 .....	42
一、审计情况 .....	42
二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况 .....	42
三、合并报表范围变化情况 .....	43
四、资产情况 .....	43
五、非经营性往来占款和资金拆借情况 .....	44
六、负债情况 .....	44
七、重要子公司或参股公司情况 .....	46
八、报告期内亏损情况 .....	46
九、对外担保情况 .....	46

十、重大未决诉讼情况 .....	47
十一、环境信息披露义务情况 .....	47
十二、信息披露事务管理制度变更情况 .....	47
第四节 向普通投资者披露的信息 .....	48
第五节 财务报告 .....	49
一、财务报表 .....	49
第六节 发行人认为应当披露的其他事项 .....	71
第七节 备查文件 .....	72
附件一、发行人财务报告 .....	74
附件二、增信主体财务报告 .....	174

## 释义

释义项	指	释义内容
公司/本公司/发行人/城建集团	指	重庆科学城城市建设集团有限公司
报告期	指	2024 年 1-12 月
报告期末	指	2024 年末
重庆高新区/高新区	指	重庆高新技术产业开发区

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

## 第一节 公司基本情况

### 一、公司基本信息

币种：人民币

中文名称	重庆科学城城市建设集团有限公司
中文简称	城建集团
外文名称（如有）	Chongqing Science City Urban Construction Group Co., Ltd
外文名称缩写（如有）	-
法定代表人	朱诗锦
注册资本（万元）	448,669.69
实缴资本（万元）	448,669.69
注册地址	重庆市高新区金凤镇高新大道 6 号
办公地址	重庆市高新区金凤镇高新大道 6 号
邮政编码	401329
公司网址（如有）	<a href="http://www.cqgkt.com/">http://www.cqgkt.com/</a>
电子信箱	无

### 二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	熊燕
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职位	董事、财务中心主任
联系地址	重庆市高新区金凤镇高新大道 6 号孵化楼 2 号楼 313 办公室
电话	023-68151862
传真	无

电子信箱	4931813@qq.com
------	----------------

### 三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况

#### (一) 报告期末控股股东、实际控制人

##### 1. 控股股东基本信息

币种：人民币

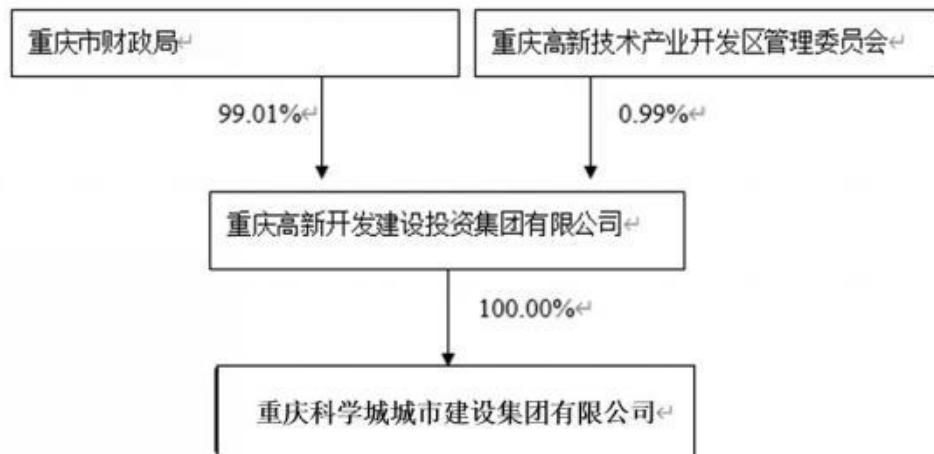
名称	重庆高新开发建设投资集团有限公司
主要业务	在重庆高新区直管园、西部（重庆）科学城核心区域内，开展土地整理、城市建设基础设施建设业务，以及为入驻辖区的企业提供租赁和其他综合等服务
资信情况	公司控股股东在中国人民银行征信系统中无不良记录，资信情况正常
对发行人的持股比例（%）	100%
相应股权（股份）受限情况	重庆高新开发建设投资集团有限公司持有的发行人股份不存在质押情况，也不存在股权争议情况
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	其他主要资产为投资性房地产、基础设施代建业务形成的代建成本及代土地整治业务形成的土地整治成本，存在因对外融资抵质押产生的资产受限，合计 207.74 亿元（含发行人合并范围内资产），此外还存在因融资借款质押而受限的应收账款未来收益权。

##### 2. 实际控制人基本信息

币种：人民币

名称	重庆市财政局
主要业务	-
资信情况	公司实际控制人在中国人民银行征信系统中无不良记录，资信情况正常
对发行人的持股比例（%）	99.01%
相应股权（股份）受限情况	重庆市财政局持有的发行人股份不存在质押情况，也不存在股权争议情况
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	无

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## （二）控股股东、实际控制人的变更情况

### 1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

### 2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

## 四、董事、监事、高级管理人员及变更情况

截至报告批准报出日董事、监事、高级管理人员情况

人员姓名	职务	职务类型
朱诗锦	董事长	董事、高级管理人员
刘锦鸿	董事、总经理	董事、高级管理人员
李寅旺	董事、副总经理	董事、高级管理人员
熊康波	董事、副总经理、总工程师	董事、高级管理人员
熊燕	职工董事、财务部部长	董事
郑万全	监事	监事
喻春雨	职工监事	监事

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员未发生变更。

## 五、公司治理情况

### （一）公司独立性情况

发行人成立以来，产权明晰、权责明确、运作规范，在业务、资产、机构、人员、财务方面均遵循了《公司法》《证券法》及《公司章程》的要求规范运作，与股东其在业务、人员、资产、机构、财务等方面均独立运营管理。

#### 1、业务独立性

发行人具有独立法人资格，实行独立运作，自主经营、自负盈亏，是独立承担民事责任的企业法人。

## **2、人员独立性**

公司在劳动、人事及薪酬管理等方面独立于控股股东，发行人的董事、监事、高级管理人员的任命符合《公司章程》的有关规定，该等人员符合《公司法》规定的任职资格。

## **3、机构独立性**

公司设立了健全的组织机构体系，现代企业制度建立规范，与政府主管部门不存在从属关系；公司严格按照《公司法》等有关规定，制订了公司章程，并根据公司章程设立了包括董事会、监事会和经理层在内的法人治理结构，形成决策、监督和执行相分离的管理体系。

## **4、财务独立性**

公司设立了独立的财务会计部门，按照《企业会计准则》等有关规定，制定了独立的财务管理制度；公司的财务核算体系独立，资金管理独立。公司有独立的纳税登记号，依法独立纳税；公司财务决策不受控制人干预。公司独立做出财务决策，自主决策公司的资金使用，不存在政府部门干预资金使用的情况。

发行人报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人提供担保的情形。

## **5、资产独立性**

公司的资金、资产和其他资源由自身独立控制并支配，目前其实际控制人未占用、支配公司的资产。公司的主要资产均有明确的资产权属，并具有相应的处置权。

公司关联交易的决策权限、决策程序、定价机制和信息披露安排如下：

为规范公司的关联交易行为，保护公司、出资人和债权人的合法权益，保证公司关联交易决策行为的公允性，根据《公司法》、《企业会计准则第 36 号——关联方披露》和《公司章程》的有关规定，制定了关联交易管理制度。

公司拟与关联方达成的关联交易总额在 300 万元以下或占公司最近经审计净资产值 0.5% 以下（两者中的较低者）的关联交易，由公司总经理决定（但总经理应予以回避的关联交易除外）。

公司拟与关联方达成的关联交易总额在 300 万元至 3,000 万元之间或占公司最近经审计净资产值 0.5%至 5%之间，以及本属于公司总经理决定的但其本人因关联关系而回避的关联交易，均由董事会做出决议。

如公司拟与关联方达成的关联交易总额高于 3,000 万元或公司最近经审计净资产值的 5%以上的，由出资人做出决定。

公司的关联交易遵循以下基本原则：

- 1、符合诚实信用、公平、公正的原则；
- 2、符合关联方回避的原则；
- 3、公司董事会应当根据客观标准判断该关联交易是否对公司有利，必要时应聘请专业评估师、独立财务顾问；
- 4、符合书面协议原则，公司与关联方之间的关联交易应签订书面协议，明确关联交易的定价政策。协议的签订应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，协议内容应明确、具体。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序；
- 5、公司应采取有效措施防止出资人及其关联方以各种形式占用或转移公司的资金、资产及其他资源。

公司的出资人、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反前款规定，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

- 1、交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；
- 2、交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；
- 3、除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；
- 4、关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；
- 5、既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

信息披露安排方面，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

## (二) 公司关联交易情况

### 1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
接受劳务-服务费	6,846,249.28
接受劳务-水电费、劳务费、物业费、维修费	7,729,747.39
提供劳务-代建管理费、工程施工	81,003,602.23
提供劳务-代建管理费	47,944,909.49

### 2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联方出租收入	130,655,089.9
关联方承租成本	6,838,556.82
关联方应收账款	91,104,746.61
关联方其他应收款	66,876,287.22
关联方应付账款	27,013,334.54
关联方其他应付款	12,530,377,938.38

### 3. 关联担保

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 694,020.89 万元。

#### 4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易/担保情况

截至报告期末，不存在发行人与同一关联方发生前述关联交易累计占发行人上年末净资产 100%以上的情况。

#### （三）公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

### 六、公司业务及经营情况

#### （一）公司业务情况

报告期内，公司作为重庆高新区开发建设工作的主要载体之一，在重庆市高新区范围内开展房屋租赁、服务管理、项目代建、物业管理、土地整理以及商品房销售等业务。

经营范围包含：许可项目：对基础设施建设，区域土地开发，房地产开发，药品生产。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：建筑材料销售；非金属矿及制品销售；树木种植经营；现代产业体系构建和高新科技成果转化等进行投资、建设、管理和资本运作，进行自有和管理的地产、楼宇、厂房等资产的销售及租赁，设计、制作、代理、发布国内外广告，财务咨询，销售五金、交电、建材、阀门、通用机械、金属材料、水泵、木制品、电机、工业自动控制系统装置、电线电缆、配电开关控制设备、照明器材、仪器仪表、劳动防护用品，通用设备制造，电器机械及器材制造，制造通信设备、计算机、电子设备，旅游项目开发，汽车零部件及配件制造（不含发动机生产），摩托车零部件及配件制造（不含发动机生产）。（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）

公司主要所处行业为基础设施建设行业、土地整治开发行业、资产管理行业。我国城市基础设施行业面临着较好的发展前景，城镇化进程依然有着巨大的发展空间，重庆市自 1997 年成为直辖市以来，地区经济和城市基础设施建设均得到了良好快速的发展。尤其是最近几年，重庆市经济运行稳中有进、经济结构逐步优化。随着我国经济的发展，城市化进程日益加快，土地需求仍旺盛。这样的大背景有力地推动我国土地价值的提升，保障了未来土地整治开发行业具有发展前景。

公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在重庆高新区城市基础设施建设和土地整治领域处于主导地位，在区域内具有行业垄断性，因而具有较强的竞争优势和良好的发展前景。公司为重庆高新区范围内唯一的建设实施主体，在区域内不存在其他同类企业，区域性专营优势明显、行业地位突出，可充分利用其所处重要的区域优势。

报告期内公司主营业务、经营情况及公司所在行业情况未曾发生重大变化。

## (二) 公司业务经营情况

### 1. 各业务板块（产品/服务）收入与成本情况

单位: 元 币种: 人民币

业务板块（产品/服务）	收入	收入同比变动比例（%）	收入占比（%）	成本	成本同比变动比例（%）	成本占比（%）	毛利率（%）	毛利率同比变动比例（%）	毛利占比（%）
土地整治业务	281,862,956.17	-54.1%	12.06%	237,476,293.15	-53.86%	13.94%	15.75%	-0.44%	7.02%
整治工程施工	182,123,637.93	104.35%	7.8%	177,841,163.89	99.54%	10.44%	2.35%	2.35%	0.68%
代建管理费	170,187,388.38	226.9%	7.28%	4,092,834.11	83.55%	0.24%	97.6%	1.88%	26.26%
房屋租金	226,503,986.24	29.03%	9.69%	9,642,186.21	-38.16%	0.57%	95.74%	4.63%	34.28%
投房销售	1,425,999,288.57	-18.01%	61.04%	1,219,280,219.9	-8.97%	71.56%	14.5%	-8.49%	32.68%
停车费及其他	49,656,972.91	1,145.23%	2.13%	55,458,948.86	2,752.42%	3.26%	-11.68%	-62.93%	-0.92%
合计	2,336,334,230.2	-12.63%	100%	1,703,791,646.12	-13.21%	100%	27.07%	0.48%	100%

#### 主要产品或服务经营情况说明

2024 年土地整理收入较 2023 年同比下降 54.10%，成本同比下降 53.86%，主要系高新区范围内土地整治业务整体放缓。2024 年整治工程施工收入较 2023 年同比增加 104.35%，成本同比增加 99.54%，主要系 2024 年进行分摊的整治施工工程费用规模有所增加所致。

2024 年代建管理费收入较 2023 年同比增加 226.90%，成本同比增加 83.55%，主要系 2024 年代建项目达到结算收入条件的项目较 2023 年增加。

2024 年度房屋租金业务毛利率较高，达 95.74%，主要系房屋租赁业务资产较为成熟，维护成本较低所致。

2024 年度投房销售业务毛利率有所下降，主要系销售投资性房地产形成的部分损益以公允价值变动损益列报，未全额体现在营业收入中。

2024 年度停车费及其他业务毛利率有所下降，主要系其他业务构成变化所致。

### 2. 合并报表范围新增业务情况

报告期内，本公司无合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上的业务板

块。

### 3. 非主要经营业务情况

单位: 万元 币种: 人民币

项目名称	业务收入	占合并报表范围营业收入的比例(%)	形成原因	是否具有可持续性
投房销售	142,599.93	61.04%	发行人出售含谷公租房及石桥铺标准厂房 IJK 座形成收入	否
合计	142,599.93			

其他说明:

2024 年度, 公司出售含谷公租房及石桥铺标准厂房 IJK 座等投资性房地产资产形成收入 14.26 亿元, 主要系由于目前公司的房屋租赁业务资产地理位置分散, 管理及维护成本较高, 相关费用分摊至房屋租赁业务后对毛利率影响较大, 故公司对“散”“远”房屋租赁资产进行出售, 一方面有助于降低房屋租赁业务运营成本, 另一方面有助于回笼资金。预计后续相关业务出售规模有限。

## 第二节 公司信用类债券基本情况

### 一、公司债券基本信息

币种：人民币

债券简称	22 科建 01
债券代码	194518. SH
债券名称	重庆科学城城市建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
发行日	2022 年 05 月 06 日
起息日	2022 年 05 月 10 日
最近回售日	2025 年 05 月 10 日
到期日	2027 年 05 月 10 日
债券余额 (亿元)	14
票面利率 (%)	3.58
还本付息方式	按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司, 国开证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款

是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种: 人民币

债券简称	20渝开01
债券代码	163563.SH
债券名称	重庆高新区开发投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种一)
发行日	2020 年 05 月 22 日
起息日	2020 年 05 月 26 日
最近回售日	
到期日	2025 年 05 月 26 日
债券余额(亿元)	1.7
票面利率(%)	3.7
还本付息方式	按年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司, 中国银河证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司

投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种: 人民币

债券简称	20渝开02
债券代码	163564.SH
债券名称	重庆高新区开发投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券(第一期)(品种二)
发行日	2020 年 05 月 22 日
起息日	2020 年 05 月 26 日
最近回售日	
到期日	2025 年 05 月 26 日
债券余额(亿元)	3
票面利率(%)	4.49
还本付息方式	按年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司, 中国银河证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	协商成交、竞买成交、询价成交、点击成交、匹配成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种: 人民币

债券简称	22 科建 02
债券代码	182525.SH
债券名称	重庆科学城城市建设集团有限公司 2022 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
发行日	2022 年 08 月 26 日
起息日	2022 年 08 月 30 日
最近回售日	2025 年 08 月 30 日
到期日	2027 年 08 月 30 日
债券余额 (亿元)	6
票面利率 (%)	3.16

还本付息方式	按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司,国开证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	协商成交、询价成交、点击成交、匹配成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种: 人民币

债券简称	20渝开03
债券代码	175421.SH
债券名称	重庆高新区开发投资集团有限公司 2020 年公开发行公司债券(第二期)(品种一)
发行日	2020 年 11 月 13 日
起息日	2020 年 11 月 17 日

最近回售日	
到期日	2025 年 11 月 17 日
债券余额 (亿元)	0.75
票面利率 (%)	3.5
还本付息方式	按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司, 中国银河证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	协商成交、竞买成交、点击成交、匹配成交、询价成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种: 人民币

债券简称	21渝开01
------	--------

债券代码	175666.SH
债券名称	重庆高新区开发投资集团有限公司 2021 年公开发行公司债券(第一期)
发行日	2021 年 01 月 19 日
起息日	2021 年 01 月 21 日
最近回售日	
到期日	2026 年 01 月 21 日
债券余额(亿元)	1.9
票面利率(%)	3.45
还本付息方式	按年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司, 中国银河证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款

适用的交易机制	协商成交、竞买成交、询价成交、点击成交、匹配成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	23 科建 01
债券代码	148299.SZ
债券名称	重庆科学城城市建设集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
发行日	2023 年 05 月 19 日
起息日	2023 年 05 月 23 日
最近回售日	2026 年 05 月 23 日
到期日	2028 年 05 月 23 日
债券余额 (亿元)	6.7
票面利率 (%)	3.48
还本付息方式	按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中国国际金融股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中国国际金融股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款

是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	协商成交、竞买成交、询价成交、点击成交、匹配成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种: 人民币

债券简称	23 科建 02
债券代码	148507. SZ
债券名称	重庆科学城城市建设集团有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
发行日	2023 年 11 月 09 日
起息日	2023 年 11 月 13 日
最近回售日	2026 年 11 月 13 日
到期日	2028 年 11 月 13 日
债券余额 (亿元)	5
票面利率 (%)	3.38
还本付息方式	按年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中国国际金融股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中国国际金融股份有限公司

投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	协商成交、竞买成交、询价成交、点击成交、匹配成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种: 人民币

债券简称	24 科建 01
债券代码	148578.SZ
债券名称	重庆科学城城市建设集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种一)
发行日	2024 年 01 月 15 日
起息日	2024 年 01 月 17 日
最近回售日	2027 年 01 月 17 日
到期日	2029 年 01 月 17 日
债券余额(亿元)	4.3
票面利率(%)	3.00
还本付息方式	按年付息, 到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中国国际金融股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中国国际金融股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发: <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	协商成交、竞买成交、询价成交、点击成交、匹配成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种: 人民币

债券简称	24 科建 02
债券代码	148579.SZ
债券名称	重庆科学城城市建设集团有限公司 2024 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(品种二)
发行日	2024 年 01 月 15 日
起息日	2024 年 01 月 17 日
最近回售日	
到期日	2029 年 01 月 17 日
债券余额 (亿元)	4
票面利率 (%)	3.35

还本付息方式	按年付息，到期一次还本
最新主体评级	AA+
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中国国际金融股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中国国际金融股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	是否触发： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	是否触发： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	是否触发： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	是否触发： <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	是否触发： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	协商成交、竞买成交、询价成交、点击成交、匹配成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

## 二、公司债券募集资金情况

币种：人民币

债券简称	22 科建 01
债券代码	194518.SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	14
募集资金约定用途	本期债券的募集资金将用于偿还到期债务和相关适用法律法规及/或监管机构允许的用途等.
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	14
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券、用于偿还有息负债（不含公司债券）
募集资金用于偿还有息负债金额（亿元）	11.5
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	2.5
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

币种：人民币

债券简称	20渝开01
债券代码	163563.SH

交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用基本情况</b>	
募集资金总额 (亿元)	7
募集资金约定用途	发行人拟将本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还存续公司债券,以降低财务费用并优化债务结构
截至报告期末募集资金实际使用金额 (亿元)	7
募集资金的实际使用情况 (按用途分类,不含临时补流)	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额 (亿元)	7
截至报告期末募集资金未使用余额 (亿元)	0
报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用变更情况</b>	
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用合规情况</b>	
是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
<b>募集资金募投项目情况</b>	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

币种: 人民币

债券简称	20渝开02
------	--------

债券代码	163564.SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用基本情况</b>	
募集资金总额 (亿元)	3
募集资金约定用途	发行人拟将本期债券募集资金扣除发行费用后全部用于偿还存续公司债券,以降低财务费用并优化债务结构.
截至报告期末募集资金实际使用金额 (亿元)	3
募集资金的实际使用情况 (按用途分类,不含临时补流)	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额 (亿元)	3
截至报告期末募集资金未使用余额 (亿元)	0
报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用变更情况</b>	
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用合规情况</b>	
是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
<b>募集资金募投项目情况</b>	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

币种: 人民币

债券简称	22 科建 02
债券代码	182525. SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用基本情况</b>	
募集资金总额 (亿元)	6
募集资金约定用途	本期债券的募集资金将用于偿还到期债务和相关适用法律法规及/或监管机构允许的用途等
截至报告期末募集资金实际使用金额 (亿元)	6
募集资金的实际使用情况 (按用途分类, 不含临时补流)	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额 (亿元)	6
截至报告期末募集资金未使用余额 (亿元)	0
报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用变更情况</b>	
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用合规情况</b>	
是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
<b>募集资金募投项目情况</b>	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

币种：人民币

债券简称	20渝开03
债券代码	175421.SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用基本情况</b>	
募集资金总额（亿元）	6
募集资金约定用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还存续公司债券
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	6
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	6
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用变更情况</b>	
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
<b>募集资金使用合规情况</b>	
是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
<b>募集资金募投项目情况</b>	

募集资金是否用于固定资产投资项目或者 股权投资、债权投资等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
--	--

币种：人民币

债券简称	21渝开01
债券代码	175666.SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

**募集资金使用基本情况**

募集资金总额（亿元）	4
募集资金约定用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于置换已偿还到期的公司债券的自筹资金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	4
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	4
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

**募集资金使用变更情况**

是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
------------	--

**募集资金使用合规情况**

是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

币种：人民币

债券简称	23 科建 01
债券代码	148299.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

## 募集资金使用基本情况

募集资金总额（亿元）	6.7
募集资金约定用途	本期债券的募集资金在扣除发行费用后,将用于偿还到期及回售公司债券
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	6.7
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	6.7
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

## 募集资金使用变更情况

是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
------------	--

## 募集资金使用合规情况

是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
----------------------	---

#### 募集资金募投项目情况

募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
------------------------------------	--

币种：人民币

债券简称	23 科建 02
债券代码	148507.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

#### 募集资金使用基本情况

募集资金总额（亿元）	5
募集资金约定用途	本期债券的募集资金在扣除发行费用后,将用于偿还回售公司债券
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	5
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	5
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

#### 募集资金使用变更情况

是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
------------	--

#### 募集资金使用合规情况

是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常

是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
<b>募集资金募投项目情况</b>	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

币种：人民币

债券简称	24 科建 01
债券代码	148578.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

**募集资金使用基本情况**

募集资金总额（亿元）	4.3
募集资金约定用途	本期债券的募集资金在扣除发行费用后,将用于偿还到期及回售公司债券
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	4.3
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	4.3
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

**募集资金使用变更情况**

是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
------------	--

**募集资金使用合规情况**

是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
--------------	--

募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
<b>募集资金募投项目情况</b>	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

币种：人民币

债券简称	24 科建 02
债券代码	148579.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

**募集资金使用基本情况**

募集资金总额（亿元）	4
募集资金约定用途	本期债券的募集资金在扣除发行费用后,将用于偿还到期及回售公司债券
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	4
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	4
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

**募集资金使用变更情况**

是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
------------	--

**募集资金使用合规情况**

是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金专项账户运作情况	募集资金专项账户运作正常
是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
<b>募集资金募投项目情况</b>	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

### 三、报告期内公司信用类债券评级调整情况

#### (一) 主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

适用 不适用

#### (二) 债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

适用 不适用

### 四、增信措施情况

适用 不适用

债券简称	22 科建 01
债券代码	194518.SH
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	由重庆高新开发建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	报告期内增信机制未触发代偿，担保效力依然有效
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容的变化情况及对债券投资者合法权益的影响	无变化
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否

债券简称	22 科建 02
债券代码	182525. SH
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	由重庆高新开发建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	报告期内增信机制未触发代偿，担保效力依然有效
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容的变化情况及对债券投资者合法权益的影响	无变化
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否

债券简称	23 科建 01
债券代码	148299. SZ
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	由重庆高新开发建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	报告期内增信机制未触发代偿，担保效力依然有效
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容的变化情况及对债券投资者合法权益的影响	无变化
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否

债券简称	23 科建 02
债券代码	148507. SZ
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	由重庆高新开发建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	报告期内增信机制未触发代偿，担保效力依然有效
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容的变化情况及对债券投资者合法权益的影响	无变化

益的影响	
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否

债券简称	24 科建 01
债券代码	148578. SZ
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	由重庆高新开发建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	报告期内增信机制未触发代偿，担保效力依然有效
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容的变化情况及对债券投资者合法权益的影响	无变化
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否

债券简称	24 科建 02
债券代码	148579. SZ
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容	由重庆高新开发建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施执行情况	报告期内增信机制未触发代偿，担保效力依然有效
增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施内容的变化情况及对债券投资者合法权益的影响	无变化
报告期内增信机制、偿债计划以及其他偿债保障措施是否发生变更	否

## 五、中介机构情况

### (一) 中介机构基本信息

#### 1. 为发行人提供审计服务的会计师事务所

会计师事务所名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	重庆市北部新区黄山大道中段 55 号 9-1 号

签字会计师姓名	熊建龙、张富春
---------	---------

## 2. 受托管理人/债权代理人

适用 不适用

债券简称	24 科建 02、24 科建 01、23 科建 02、23 科建 01	21 渝开 01、20 渝开 03、22 科建 02、20 渝开 02、20 渝开 01、22 科建 01
债券代码	148579.SZ、148578.SZ、148507.SZ、148299.SZ	175666.SH、175421.SH、182525.SH、163564.SH、163563.SH、194518.SH
受托管理人/债权代理人名称	中国国际金融股份有限公司	中信建投证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 1 号国贸大厦 2 座 28 楼	北京市朝阳区景辉街 16 号院 1 号楼泰康集团大厦
受托管理人/债权代理人联系人	特日格勒	刘秋阳
受托管理人/债权代理人联系方式	13167508600	18200442783

## 3. 评级机构

适用 不适用

债券简称	24 科建 02、24 科建 01、23 科建 02、23 科建 01、21 渝开 01、20 渝开 03、20 渝开 02、20 渝开 01
债券代码	148579.SZ、148578.SZ、148507.SZ、148299.SZ、175666.SH、175421.SH、163564.SH、163563.SH
评级机构名称	联合资信评估股份有限公司
评级机构办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号楼 17 层

## (二) 报告期内中介机构变更情况

报告期内，发行人发行的公司信用类债券的中介机构均未发生变更。

## 第三节 重大事项

### 一、审计情况

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券服务业务资格/是经国务院证券监督管理机构备案的事务所，已对本公司 2024 年年度财务报告进行了审计，并出具了标准的无保留意见的审计报告。审计报告已由本会计师事务所和注册会计师熊建龙、张富春签章。

### 二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司发生会计政策变更、重大会计差错更正事项，具体情况如下：

#### 1、会计政策变更

##### ①《企业会计准则解释第 17 号》

本公司自 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本集团财务报表无影响。

##### ②《企业会计准则解释第 18 号》

本公司自 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本集团财务报表无影响。

##### ③其他会计政策变更

本集团在报告期内无其他会计政策变更事项。

#### 2、重大会计差错更正

##### 1、前期差错更正

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数（元）
税务认为不符合《关于深入实施西部大发展战略有关税收政策问题的通知》（财税（2011）58 号）以及后续的《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）优惠政策，更正 2023 年度所得税。	追溯重塑法	年初应交税费	8,972,966.16
		上年所得税费用	8,972,966.16
		年初盈余公积	-897,296.62
		年初未分配利润	897,296.62
根据上述情况公司自 2022 年开始就未能享受西开税收优惠政策，故将递延由 15% 调整为 25%。	追溯重塑法	年初递延所得税资产	20,551,714.34
		年初递延所得税负债	175,182,694.61
		上年递延所得税费用	14,388,630.75
		上年年初未分配利润	-61,699,578.25

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数（元）
		上年年初其他综合收益	-57,606,852.70
		年初其他综合收益	100,785,991.61
		上年年初盈余公积	-6,855,508.69
		年初盈余公积	-5,416,645.61

### 三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

### 四、资产情况

#### （一）资产及变动情况

占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产：

单位：元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末金额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超 30%的，说明变动原因
存货	土地整治成本及房地产开发成本	34,458,542,621.3	44.73%	28,825,177,633.98	19.54%	—
其他非流动资产	基础设施建设以及代建项目成本及土地	21,939,129,024.43	28.48%	22,646,682,979.63	-3.12%	—
投资性房地产	持有厂房等房产	8,968,112,241.05	11.64%	7,464,347,447.05	20.15%	—

## (二) 资产受限情况

### 资产受限情况概述

单位: 元 币种: 人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值 (如有)	资产受限金额占该 类别资产账面价值 的比例 (%)
投资性房地产	8,968,112,241.05	7,627,407,200		85.05%
存货	34,458,542,621.3	2,517,337,730.35		7.31%
在建工程	4,283,080,161.48	2,567,205,650.19		59.94%
合计	47,709,735,023.83	12,711,950,580.54	—	—

## 五、非经营性往来占款和资金拆借情况

报告期初, 公司合并报表范围未收回的非经营性往来占款和资金拆借余额为 0 万元, 报告期内, 非经营性往来占款和资金拆借新增 0 万元, 收回 0 万元, 截至报告期末, 公司未收回的非经营性往来占款和资金拆借总额为 0 万元, 占报告期末公司合并报表范围净资产比例为 0% , 未超过 10%, 其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借总额为 0 万元。

报告期内, 本公司不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

## 六、负债情况

### (一) 有息债务及其变动情况

#### 1. 发行人有息债务结构情况

报告期初和报告期末, 发行人口径 (非发行人合并范围口径) 有息债务余额分别为 2,683,351.65 万元和 2,389,070.54 万元, 报告期内有息债务余额同比变动-10.97%。

具体情况如下:

单位: 元 币种: 人民币

有息债务类 别	到期时间				金额合计	金额占有息 债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月 (不 含) 至 1 年 (含)	超过 1 年 (不含)		

银行贷款		3,212,486,500	2,225,016,500	5,230,623,851.82	10,668,126,851.82	44.65%
公司信用类债券		2,500,000,000	2,542,141,702.36	8,180,436,861	13,222,578,563.36	55.35%
非银行金融 机构贷款			0	0		
其他有息债 务		0	0	0	0	0%
合计		5,712,486,500	4,767,158,202.36	13,411,060,712.82	23,890,705,415.18	100%

报告期末，发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 473,500 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 849,500 万元，且共有 200,000 万元公司信用类债券在 2025 年 5 月至 12 月内到期或回售偿付。

## 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 3,683,351.65 万元 和 3,454,670.542 万元，报告期内有息债务余额同比变动-6.21%。

具体情况如下：

单位：元 币种：人民币

有息债务类 别	到期时间				金额合计	金额占有息 债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月 (不 含) 至 1 年 (含)	超过 1 年 (不含)		
银行贷款		3,222,486,500	2,361,616,500	15,740,023,851.82	21,324,126,851.82	61.73%
公司信用类 债券		2,500,000,000	2,542,141,702.36	8,180,436,861	13,222,578,563.36	38.27%
非银行金融 机构贷款			0	0		
其他有息债		0	0	0	0	0%

务						
合计		5,722,486,500	4,903,758,202.36	23,920,460,712.82	34,546,705,415.18	100%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 473,500 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 849,500 万元，且共有 200,000 万元公司信用类债券在 2025 年 5 月至 12 月内到期或回售偿付。

### 3. 境外债券情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 万元，且在 2025 年 5 月至 12 月内到期的境外债券余额 0 万元。

#### （二）公司信用类债券或其他有息债务重大逾期情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和逾期金额超过 1000 万元的有息债务逾期情况。

#### （三）负债变动情况

截至报告期末，公司不存在余额变动比例超过 30%的主要负债项目。

#### （四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人及其子公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

## 七、重要子公司或参股公司情况

截至报告期末，不存在单个子公司的净利润或者对单个参股公司的投资收益占发行人合并报表范围净利润达到 20%以上的情况。

## 八、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

## 九、对外担保情况

报告期初，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保余额为 699,974.67 万元，截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 694,020.89 万元，占报告期末净资产比例为 26.23%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 694,020.89 万元。

公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产 10%的情形。

#### **十、重大未决诉讼情况**

截至报告期末，公司不存在重大未决诉讼情况。

#### **十一、环境信息披露义务情况**

本公司不属于应当履行环境信息披露义务的主体。

#### **十二、信息披露事务管理制度变更情况**

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

## 第四节 向普通投资者披露的信息

适用 不适用

## 第五节 财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	否	已披露报告期	
是否经审计	是	已审计报告期	2024 年度报告
审计意见类型	标准的无保留意见		

### 一、财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位: 元 币种: 人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	1,456,289,225.85	3,983,714,248.5
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	203,693,129.43	371,178,485.61
应收款项融资		
预付款项	30,408,906.72	36,155,398.9
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	1,642,367,002.53	1,498,611,879.42
其中: 应收利息		

应收股利		
买入返售金融资产		
存货	34,458,542,621.3	28,825,177,633.98
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	466,389,660.85	492,458,585.17
流动资产合计	38,257,690,546.68	35,207,296,231.58
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	118,674,502.56	49,814,906.56
其他权益工具投资	3,309,491,768.23	4,524,604,489.54
其他非流动金融资产		
投资性房地产	8,968,112,241.05	7,464,347,447.05
固定资产	1,459,716.18	8,576,205.76
在建工程	4,283,080,161.48	6,009,991,357.34
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		3,333,445.17
无形资产	360,508.98	574,825.9
开发支出	5,163,163.1	

商誉		
长期待摊费用	86,127,109.58	55,306,105.58
递延所得税资产	69,966,211.2	59,971,490.59
其他非流动资产	21,939,129,024.43	22,646,682,979.63
非流动资产合计	38,781,564,406.79	40,823,203,253.12
资产总计	77,039,254,953.47	76,030,499,484.7
流动负债：		
短期借款	1,747,000,000	1,695,000,000
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	480,608,715.88	182,899,028.82
预收款项	841,446.6	44,305,801.43
合同负债	21,113,889.91	
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	12,039,041	11,348,635.96
应交税费	139,012,675.51	131,120,031.21
其他应付款	12,851,066,334.51	11,666,173,071.87
其中：应付利息		

应付股利	36,263,100	
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	8,879,244,702.36	7,462,431,370.69
其他流动负债	309,881,430.13	377,549,895.88
流动负债合计	24,440,808,235.9	21,570,827,835.86
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	15,740,023,851.82	19,471,846,800
应付债券	8,180,436,861	8,208,633,221.99
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	0	0
长期应付款	1,729,848,918.64	633,949,938.76
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	473,816,657.72	479,171,050.47
其他非流动负债	18,871,823.07	24,026,278.36
非流动负债合计	26,142,998,112.25	28,817,627,289.58
负债合计	50,583,806,348.15	50,388,455,125.44
所有者权益：		
实收资本（或股本）	4,486,696,900	4,486,696,900

其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	15,169,606,840.9	14,526,332,722.21
减：库存股		
其他综合收益	774,696,505.75	762,624,868.13
专项储备		
盈余公积	407,701,912.82	374,674,824.01
一般风险准备		
未分配利润	3,101,961,314.54	2,976,993,681.63
归属于母公司所有者权益合计	23,940,663,474.01	23,127,322,995.98
少数股东权益	2,514,785,131.31	2,514,721,363.28
所有者权益合计	26,455,448,605.32	25,642,044,359.26
负债和所有者权益总计	77,039,254,953.47	76,030,499,484.7

法定代表人：朱诗锦主管会计工作负责人：刘锦鸿会计机构负责人：熊燕

## (二) 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	924,351,596.55	1,591,156,357.21
交易性金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	201,103,015.14	375,416,203.3

应收款项融资	0	0
预付款项	26,773,253.34	33,948,983.44
其他应收款	1,926,932,805.94	1,923,402,131.65
其中：应收利息		
应收股利		
存货	33,953,490,354.2	28,338,646,543.95
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	78,669,096.38	19,384,581.77
流动资产合计	37,111,320,121.55	32,281,954,801.32
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	953,283,274.41	1,543,714,906.56
其他权益工具投资	3,309,491,768.23	4,524,604,489.54
其他非流动金融资产		
投资性房地产	4,384,632,200	6,045,217,997
固定资产	1,458,008.68	2,005,339.16
在建工程	2,009,419,944.43	1,792,531,731.13
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		3,333,445.17

无形资产	360,508.98	568,825.9
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	657,019.67	3,769,036.32
递延所得税资产	68,415,875.2	51,379,285.85
其他非流动资产	15,720,982,952.7	17,481,269,603.39
非流动资产合计	26,448,701,552.3	31,448,394,660.02
资产总计	63,560,021,673.85	63,730,349,461.34
流动负债:		
短期借款	1,747,000,000	1,695,000,000
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	280,958,064.6	121,601,110.25
预收款项	750,052.55	954,506.05
合同负债	21,113,889.91	
应付职工薪酬	12,039,041	10,809,988.3
应交税费	138,793,832.92	101,110,022.03
其他应付款	12,953,816,245	13,127,746,999.38
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	8,732,644,702.36	7,462,431,370.69
其他流动负债	309,881,430.13	377,549,895.88

流动负债合计	24,196,997,258.47	22,897,203,892.58
非流动负债：		
长期借款	5,230,623,851.82	9,471,846,800
应付债券	8,180,436,861	8,208,633,221.99
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,541,807,937.99	465,854,091.48
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	341,732,136.02	495,651,256.84
其他非流动负债	18,871,823.07	23,356,278.36
非流动负债合计	15,313,472,609.9	18,665,341,648.67
负债合计	39,510,469,868.37	41,562,545,541.25
所有者权益：		
实收资本（或股本）	4,486,696,900	4,486,696,900
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	15,161,696,282	13,265,638,233.94
减：库存股		
其他综合收益	383,145,944.32	901,267,434.07
专项储备		

盈余公积	407,701,912.82	374,674,824.01
未分配利润	3,610,310,766.34	3,139,526,528.07
所有者权益合计	24,049,551,805.48	22,167,803,920.09
负债和所有者权益总计	63,560,021,673.85	63,730,349,461.34

### (三) 合并利润表

单位: 元 币种: 人民币

项目	2024 年度	2023 年度
一、营业总收入	2,336,334,230.2	2,674,168,587.38
其中: 营业收入	2,336,334,230.2	2,674,168,587.38
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	2,037,119,103.72	2,305,273,604.17
其中: 营业成本	1,703,791,646.12	1,963,105,670.66
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	263,403,198.19	247,498,497.59
销售费用	289,465.42	530,147.88

管理费用	58,891,657.02	66,578,654.3
研发费用		
财务费用	10,743,136.97	27,560,633.74
其中：利息费用	11,719,288.65	28,112,739.83
利息收入	991,152.25	3,960,325.67
加：其他收益	87,346,075.47	81,086,894
投资收益（损失以“-”号填列）	-922,604	-501,361.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,722,604	-802,685.37
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）	-33,593,492.38	-80,449,327.57
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-45,079,959.04	-65,356,732.86
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	306,965,146.53	303,674,455.24

填列)		
加：营业外收入	16,525,501.71	4,381,342.9
减：营业外支出	8,800,197.34	28,729,964.21
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	314,690,450.9	279,325,833.93
减：所得税费用	120,368,861.15	72,846,990.44
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	194,321,589.75	206,478,843.49
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	194,321,589.75	206,478,843.49
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	194,257,821.72	206,877,560.93
2. 少数股东损益	63,768.03	-398,717.44
六、其他综合收益的税后净额	12,071,637.62	321,432,535.32
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	12,071,637.62	321,432,535.32
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	11,749,020	7,464,712.5
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	11,749,020	7,464,712.5
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	322,617.62	313,967,822.82
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	322,617.62	313,967,822.82
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	206,393,227.37	527,911,378.81
归属于母公司所有者的综合收益总额	206,329,459.34	528,310,096.25

归属于少数股东的综合收益总额	63,768.03	-398,717.44
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：朱诗锦主管会计工作负责人：刘锦鸿会计机构负责人：熊燕

#### (四) 母公司利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2024 年度	2023 年度
一、营业收入	2,328,714,347.55	1,823,894,284.73
减：营业成本	1,756,852,784.64	1,389,491,191.14
税金及附加	129,124,486.23	55,037,819.02
销售费用	289,259.42	529,777.88
管理费用	52,162,672.47	60,953,638.61
研发费用		
财务费用	12,384,528.17	28,311,343.13
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	24,800,000	81,085,782.48
投资收益（损失以“-”号填列）	-922,604	-501,361.54
其中：对联营企业和合		

营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	79,071,764.93	-90,123,071.04
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-42,179,193.76	-56,398,763.18
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）	438,670,583.79	223,633,101.67
加：营业外收入	10,364,880.54	4,223,750.65
减：营业外支出	7,740,608.41	28,729,948.29
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	441,294,855.92	199,126,904.03
减：所得税费用	105,940,429.74	59,788,914.23
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	335,354,426.18	139,337,989.8
（一）持续经营净利润（净亏	335,354,426.18	139,337,989.8

损以“-”号填列)		
(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	-518,121,489.75	321,432,535.32
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	11,749,020	7,464,712.5
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	11,749,020	7,464,712.5
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	-529,870,509.75	313,967,822.82
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	-529,870,509.75	313,967,822.82
六、综合收益总额	-182,767,063.57	460,770,525.12
七、每股收益：		
(一) 基本每股收益		
(二) 稀释每股收益		

### (五) 合并现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	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	569,021,922.22	938,712,831.1
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现		

金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	734,498.92	0
收到其他与经营活动有关的现金	8,184,682,708.44	8,863,088,470.66
经营活动现金流入小计	8,754,439,129.58	9,801,801,301.76
购买商品、接受劳务支付的现金	1,628,780,013.38	2,488,844,897.76
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	78,887,111.2	41,462,084.51
支付的各项税费	546,940,378.97	495,312,337.95
支付其他与经营活动有关的现金	6,126,189,640.43	7,687,930,225.62

经营活动现金流出小计	8,380,797,143.98	10,713,549,545.84
经营活动产生的现金流量净额	373,641,985.6	-911,748,244.08
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	800,000	14,301,323.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,248,006,700	1,848,477,230
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		
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>1,248,806,700</b>	<b>1,862,778,553.83</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,410,915,538.2	3,498,502,221.47
投资支付的现金		208,340,000
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		11,169,081
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>3,410,915,538.2</b>	<b>3,718,011,302.47</b>
投资活动产生的现金流量净额	-2,162,108,838.2	-1,855,232,748.64
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	1,803,470,000	2,020,650,000
其中：子公司吸收少数股东投		

筹资收到的现金		
取得借款收到的现金	7,492,794,000	13,507,545,000
收到其他与筹资活动有关的现金	1,075,953,846.51	465,854,091.48
筹资活动现金流入小计	10,372,217,846.51	15,994,049,091.48
偿还债务支付的现金	9,779,055,398.87	12,426,426,812.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,332,120,617.69	1,529,490,694.32
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		2,495,607.01
筹资活动现金流出小计	11,111,176,016.56	13,958,413,113.62
筹资活动产生的现金流量净额	-738,958,170.05	2,035,635,977.86
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	-2,527,425,022.65	-731,345,014.86
加：期初现金及现金等价物余额	3,983,714,248.5	4,715,059,263.36
六、期末现金及现金等价物余额	1,456,289,225.85	3,983,714,248.5

## (六) 母公司现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	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	525,252,840.16	1,277,327,277.82
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	9,951,350,991.47	8,665,617,147.82
经营活动现金流入小计	10,476,603,831.63	9,942,944,425.64
购买商品、接受劳务支付的现金	1,605,661,946.07	2,412,394,377.04
支付给职工以及为职工支付的现金	77,003,701.79	37,002,039.59
支付的各项税费	232,251,648	218,558,134.26
支付其他与经营活动有关的现金	6,402,187,574.88	6,939,529,628.61
经营活动现金流出小计	8,317,104,870.74	9,607,484,179.5
经营活动产生的现金流量净额	2,159,498,960.89	335,460,246.14
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	800,000	14,301,323.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	951,128,190.21	602,848,930
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	951,928,190.21	617,150,253.83

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,438,228,935.75	1,741,878,330.11
投资支付的现金	66,000,000	295,340,000
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		11,169,081
投资活动现金流出小计	2,504,228,935.75	2,048,387,411.11
投资活动产生的现金流量净额	-1,552,300,745.54	-1,431,237,157.28
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	1,584,470,000	790,850,000
取得借款收到的现金	6,816,294,000	12,258,545,000
收到其他与筹资活动有关的现金	1,075,953,846.51	465,854,091.48
筹资活动现金流入小计	9,476,717,846.51	13,515,249,091.48
偿还债务支付的现金	9,765,493,148.18	11,478,626,812.29
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	985,227,674.34	1,168,037,624.88
支付其他与筹资活动有关的现金		2,495,607.01
筹资活动现金流出小计	10,750,720,822.52	12,649,160,044.18
筹资活动产生的现金流量净额	-1,274,002,976.01	866,089,047.3
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		

五、现金及现金等价物净增加额	-666,804,760.66	-229,687,863.84
加：期初现金及现金等价物余额	1,591,156,357.21	1,820,844,221.05
六、期末现金及现金等价物余额	924,351,596.55	1,591,156,357.21

## 第六节 发行人认为应当披露的其他事项

适用 不适用

## 第七节 备查文件

### 备查文件目录

序号	文件名称
1	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
2	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
3	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
4	按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息

### 备查文件查阅

备查文件置备地点	公司办公地点
具体地址	重庆市高新区金凤镇高新大道 6 号孵化楼 2 号楼 313 办公室
查阅网站	深圳证券交易所网站

(本页无正文, 为《重庆科学城城市建设集团有限公司公司债券年度报告(2024 年)》盖章页)



## 附件一、发行人财务报告



中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

Zhongshenzhonghuan Certified Public Accountants LLP

重庆科学城城市建设集团有限公司

审 计 报 告

2024 年 12 月 31 日

## 目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表及附注	
1、 合并资产负债表	4
2、 合并利润表	6
3、 合并现金流量表	7
4、 合并所有者权益变动表	8
5、 资产负债表	10
6、 利润表	12
7、 现金流量表	13
8、 所有者权益变动表	14
9、 财务报表附注	16
三、 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件	
四、 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件	
五、 签字注册会计师资质证明复印件	



中审众环

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)  
北京市中关村 168 号长海产业大厦 17 层  
邮编 100089Dongzhenghuang Certified Public Accountants (Special General Partnership)  
17/F, Zhonghai Industrial Building  
No. 168 Zhongguancun Street, Beijing 100089  
电话 Tel: 027-68791215  
传真 Fax: 027-85424329

## 审计报告

众环审字(2025)1800050号

重庆科学城城市建设集团有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了重庆科学城城市建设集团有限公司（以下简称“城建集团”）财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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，公允反映了城建集团 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及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，我们独立于城建集团，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

城建集团管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括城建集团 2024 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎



存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估城建集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算城建集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督城建集团的财务报告过程。

#### 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所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

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



现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

(三) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

(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) 就城建集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据, 以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计, 并对审计意见承担全部责任。

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

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙) 中国注册会计师: 鲍建龙

(项目合伙人)



中国注册会计师: 张富春



2025 年 4 月 27 日



合并资产负债表

2024年12月31日

审计报告请与审计报告一并阅读  
立信会计师事务所(特殊普通合伙)

单位：人民币元

项目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	六、(一)	1,456,289,225.85	3,983,714,248.50
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、(二)	203,693,129.43	371,178,485.61
应收款项融资			
预付款项	六、(三)	30,408,906.72	36,155,398.90
其他应收款	六、(四)	1,542,367,002.53	1,498,611,879.42
其中：应收利息			
应收股利			
存货	六、(五)	34,458,512,621.30	28,825,177,633.98
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	六、(六)	466,389,660.85	492,458,585.17
<b>流动资产合计</b>		<b>38,257,690,546.68</b>	<b>35,207,296,231.58</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、(七)	118,674,502.56	49,814,906.56
其他权益工具投资	六、(八)	3,309,491,768.23	4,524,604,489.54
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、(九)	8,968,112,241.05	7,464,347,447.05
固定资产	六、(十)	1,459,716.18	8,576,205.76
在建工程	六、(十一)	4,283,080,161.48	6,009,991,357.34
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、(十二)		3,333,445.17
无形资产	六、(十三)	360,508.98	574,825.90
其中：数据资源			
开发支出	六、(十四)	5,163,163.10	
其中：数据资源			
商誉			
长期待摊费用	六、(十五)	86,127,109.58	55,306,105.58
递延所得税资产	六、(十六)	69,966,211.20	59,971,490.59
其他非流动资产	六、(十七)	21,939,129,024.43	22,646,682,979.63
<b>非流动资产合计</b>		<b>38,781,564,406.79</b>	<b>40,823,203,253.12</b>
<b>资产总计</b>		<b>77,039,254,953.47</b>	<b>76,030,499,484.70</b>

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



**重庆科学城城市建设集团有限公司**  
合并资产负债表(续)  
2024年12月31日

请与审计报告一并阅读  
本报告所载数据(特殊普通股)  
单位:人民币元

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款	六、(十八)	1,747,000,000.00	1,695,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、(十九)	480,508,715.88	182,899,028.82
预收款项	六、(二十)	841,446.60	44,305,801.43
合同负债	六、(二十一)	21,713,889.91	
应付职工薪酬	六、(二十二)	12,039,041.00	11,348,835.96
应交税费	六、(二十三)	139,012,675.51	131,120,031.21
其他应付款	六、(二十四)	12,851,066,334.51	11,666,173,071.87
其中:应付利息			
应付股利	六、(二十四)	36,263,100.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、(二十五)	8,879,244,702.36	7,462,431,370.69
其他流动负债	六、(二十六)	309,881,430.13	377,549,805.86
<b>流动负债合计</b>		<b>24,440,808,235.90</b>	<b>21,570,827,835.86</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	六、(二十七)	15,740,023,851.82	19,471,846,800.00
应付债券	六、(二十八)	8,180,436,861.00	8,208,633,221.96
其中:优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	六、(二十九)		
长期应付职工薪酬	六、(三十)	1,729,848,918.64	633,949,938.76
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债	六、(十六)	473,816,657.72	479,171,050.47
其他非流动负债	六、(三十一)	18,871,823.07	24,026,278.36
<b>非流动负债合计</b>		<b>26,142,998,112.25</b>	<b>28,817,627,289.68</b>
<b>负债合计</b>		<b>50,583,806,348.15</b>	<b>50,386,458,125.44</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	六、(三十二)	4,486,696,900.00	4,486,696,900.00
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积			
减:库存股	六、(三十三)	15,169,606,840.90	14,526,332,722.21
其他综合收益			
专项储备	六、(三十四)	771,696,505.75	762,624,868.13
盈余公积			
一般风险准备	六、(三十五)	407,701,912.82	374,674,824.01
未分配利润	六、(三十六)	3,101,961,314.54	2,976,993,681.63
归属于母公司所有者权益合计		23,940,663,474.01	23,127,322,995.98
少数股东权益		2,514,785,131.31	2,514,721,363.26
<b>所有者权益合计</b>		<b>26,455,448,605.32</b>	<b>25,642,044,359.24</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>77,039,254,953.47</b>	<b>76,030,499,484.70</b>

单位负责人:

王中

主管会计工作负责人:

刘鹏宇

会计机构负责人:

周华

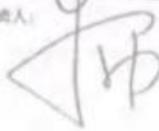
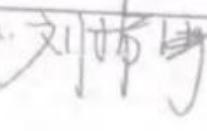
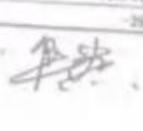


重庆科学城城市建设集团有限公司

合并利润表

2024年1-12月

已审计·请与审计报告一并阅读  
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)  
项目负责人: 陈伟

项目	附注	2024年金额	2023年金额
一、营业收入			
其中：营业收入	六、(三十七)	2,336,334,230.20	2,674,168,587.38
二、营业总成本			
其中：营业成本	六、(三十七)	2,037,119,103.73	2,306,273,804.17
税金及附加	六、(三十七)	1,703,791,646.12	1,983,183,670.96
销售费用	六、(三十九)	365,403,196.19	247,498,497.39
管理费用	六、(四十)	289,465.42	530,147.88
研发费用	六、(四十一)	58,891,657.02	66,578,654.30
财务费用	六、(四十一)	10,743,136.92	27,560,633.74
其中：利息费用		11,719,288.65	28,112,739.83
利息收入		991,152.23	3,960,329.67
加：其他收益	六、(四十二)	87,346,076.47	81,088,894.90
投资收益(损失以“-”号填列)	六、(四十三)	-933,604.80	-501,361.94
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,722,601.80	-902,685.37
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	六、(四十四)	-33,593,492.38	-60,449,327.57
资产减值损失(损失以“-”号填列)	六、(四十五)	-45,879,959.64	-65,356,732.80
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)			
加：营业外收入	六、(四十六)	306,966,146.53	303,874,455.26
减：营业外支出	六、(四十七)	16,525,501.73	4,381,342.90
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		314,490,688.80	299,335,833.93
减：所得税费用	六、(四十八)	120,366,881.13	72,546,980.44
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		194,321,808.75	206,478,853.49
(一) 按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		194,321,808.75	206,478,853.49
2. 非持续经营净利润(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)		194,257,821.72	206,877,560.93
2. 少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		63,768.03	-398,717.46
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额		12,071,637.82	331,432,535.32
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		12,071,637.82	331,432,535.32
(1) 重新计量设定受益计划变动额		11,749,820.00	7,484,712.50
(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		11,749,820.00	7,484,712.50
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		332,617.62	313,967,822.82
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		332,617.62	313,967,822.82
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 套期资产公允价值变动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) 并非财务报告折算差额			
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		322,617.62	313,967,822.82
七、综合收益总额			
归属于母公司股东的综合收益总额		206,383,227.37	207,811,378.81
归属于少数股东的综合收益总额		206,329,459.34	206,310,096.25
单位负责人: 	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1-12月

已审计·请与审计报告一并阅读  
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)  
单位:人民币元

项 目	期初	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		569,021,922.22	938,712,831.10
收到的税费返还		734,198.92	
收到其他与经营活动有关的现金	六. (四十九)	8,184,682,708.44	8,863,088,470.66
经营活动现金流入小计		8,754,439,129.58	9,801,801,301.76
购买商品、接受劳务支付的现金		1,628,780,013.38	2,486,544,897.76
支付给职工以及为职工支付的现金		78,897,111.20	41,462,084.51
支付的各项税费		546,940,378.97	495,312,337.95
支付其他与经营活动有关的现金	六. (四十九)	6,126,189,640.43	7,687,930,225.62
经营活动现金流出小计		8,380,797,143.98	10,713,549,545.84
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	六. (四十九)	373,541,985.80	-911,748,244.08
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
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到的现金净额		800,000.00	14,301,323.83
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,248,006,700.00	1,848,477,230.00
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		1,248,806,700.00	1,862,779,553.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,410,915,538.20	3,498,502,321.47
投资支付的现金			208,310,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	六. (四十九)		11,169,081.00
投资活动现金流出小计		3,410,915,538.20	3,718,011,302.47
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-2,162,108,836.20	-1,855,232,748.54
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		1,803,470,000.00	2,020,650,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		7,492,794,000.00	13,567,545,000.00
筹资活动现金流入小计	六. (四十九)	1,075,953,846.51	465,854,091.48
偿还债务支付的现金		10,372,217,846.51	18,994,049,091.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,779,055,398.87	12,426,426,812.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,332,120,617.69	1,529,490,694.32
支付其他与筹资活动有关的现金	六. (四十九)		2,495,607.01
筹资活动现金流出小计		11,111,176,016.56	13,958,413,113.62
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-738,958,170.05	2,035,635,977.86
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-2,827,426,022.55	-731,345,014.86
加：期初现金及现金等价物余额		3,983,714,248.50	4,715,059,263.36
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	六. (四十九)	1,156,289,226.86	3,983,714,248.50

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





## 己审计·清与审计报告一并阅读

卷之三

113

100

## 资产负债表

2024年12月31日

已审计·请与审计报告一并阅读  
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

编制单位:重庆科学城城市建设集团有限公司

单位:人民币元

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产:			
货币资金		924,351,596.55	1,591,156,357.21
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五、(一)	201,103,015.14	375,416,203.30
应收款项融资			
预付款项		26,773,253.34	33,948,983.44
其他应收款	十五、(二)	1,926,932,805.94	1,923,402,131.65
其中:应收利息			
应收股利			
存货		33,953,490,354.20	28,338,646,543.95
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		78,669,096.38	19,384,581.77
流动资产合计		37,111,320,121.55	32,281,954,801.32
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	十五、(三)	953,283,274.41	1,543,714,906.56
其他权益工具投资		3,309,491,768.23	4,524,604,489.54
其他非流动金融资产			
投资性房地产		4,384,632,200.00	6,045,217,997.00
固定资产		1,458,008.68	2,005,339.16
在建工程		2,009,419,944.43	1,792,531,731.13
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		360,508.98	3,333,445.17
其中:数据资源			568,825.90
开发支出			
其中:数据资源			
商誉			
长期待摊费用		657,019.67	3,769,036.32
递延所得税资产		68,415,875.20	51,379,285.85
其他非流动资产		15,720,982,952.70	17,481,269,603.39
非流动资产合计		26,448,701,552.30	31,448,394,660.02
资产总计		63,560,021,673.85	63,730,349,461.34

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



**资产负债表(续)**

2024年12月31日

已审计·请与审计报告一并阅读  
山东众信会计师事务所(特殊普通合伙)  
2023年12月31日

项	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款		1,747,000,000.00	1,695,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		280,958,061.60	121,601,110.25
预收款项		750,052.55	954,506.05
合同负债		21,113,889.91	
应付职工薪酬		12,039,041.00	10,809,968.30
应交税费		138,793,832.92	101,110,022.03
其他应付款		12,953,816,245.00	13,127,746,999.38
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		8,732,644,702.36	7,462,431,370.69
其他流动负债		309,881,430.13	377,549,895.88
<b>流动负债合计</b>		24,196,997,258.47	22,897,203,892.58
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		5,230,623,851.82	9,471,846,800.00
应付债券		8,180,436,861.00	8,208,633,221.99
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		1,541,807,937.99	465,854,091.48
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		341,732,136.02	495,651,256.84
其他非流动负债		18,871,823.07	23,356,278.36
<b>非流动负债合计</b>		15,313,472,609.90	18,665,341,648.67
<b>负债合计</b>		39,510,469,868.37	41,562,545,541.25
<b>所有者权益:</b>			
实收资本		4,486,696,900.00	4,486,696,900.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积			
减: 库存股		15,161,696,282.00	13,265,638,233.94
其他综合收益			
专项储备		383,145,944.32	901,267,434.07
盈余公积			
未分配利润		407,701,912.82	374,674,824.01
<b>所有者权益合计</b>		3,610,310,766.34	3,139,526,528.07
<b>负债和所有者权益总计</b>		24,049,551,805.48	22,167,803,920.09
		63,560,021,673.85	63,730,349,461.34

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



**利润表**  
2024年度

已审计·请与审计报告一并阅读  
立信会计师事务所(特殊普通合伙)

单位:人民币元

项目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、营业收入</b>			
减: 营业成本	十五、(四)	2,328,714,347.55	1,823,894,284.73
税金及附加	十五、(四)	1,756,852,784.64	1,389,491,191.16
销售费用		129,124,486.23	55,037,819.02
管理费用		289,259.42	529,777.88
研发费用		53,162,672.47	60,953,638.61
财务费用			
其中: 利息费用		12,384,528.17	28,311,343.13
利息收入			
20. 其他收益			
投资收益(损失以“-”号填列)	十五、(五)	24,600,000.00	81,065,782.48
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		-922,604.00	-501,961.54
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 (损失以“-”号填列)			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)		79,071,764.93	-90,123,071.04
资产减值损失(损失以“-”号填列)		-42,179,193.76	-56,398,763.18
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
<b>二、营业利润(亏损以“-”号填列)</b>			
加: 营业外收入		438,670,583.79	223,633,101.67
减: 营业外支出		10,364,880.54	4,223,750.65
<b>三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)</b>			
减: 所得税费用		7,740,608.41	28,729,948.29
<b>四、净利润(净亏损以“-”号填列)</b>			
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		441,294,885.92	199,126,904.03
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		105,940,429.74	59,788,914.23
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		335,354,426.18	139,337,989.80
1. 重新计量设定受益计划变动额		335,354,426.18	139,337,989.80
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		11,749,020.00	7,464,712.50
5. 其他			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		-518,121,489.75	321,432,535.32
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		11,749,020.00	7,464,712.50
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			
<b>六、综合收益总额</b>		-529,870,509.75	313,967,822.82
减: 未确认的前期损益调整		-182,767,063.57	460,770,525.12

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



**现金流量表**  
2024年度

已审计·请与审计报告一并阅读  
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)  
华西·一代中

项目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		525,252,840.16	1,277,327,277.82
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		9,951,350,991.47	8,665,817,147.82
经营活动现金流入小计		10,476,603,831.63	9,942,944,425.84
购买商品、接受劳务支付的现金		1,605,561,946.07	2,412,394,377.04
支付给职工以及为职工支付的现金		77,003,701.79	37,002,039.59
支付的各项税费		232,251,648.00	218,556,134.26
支付其他与经营活动有关的现金		6,402,187,574.88	6,939,529,628.61
经营活动现金流出小计		8,317,104,870.74	9,607,484,179.80
经营活动产生的现金流量净额		2,169,498,960.89	338,480,246.14
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		500,000.00	14,301,323.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		951,128,190.21	602,848,930.00
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		951,128,190.21	617,156,253.83
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,438,228,935.75	1,741,878,330.11
投资支付的现金		66,000,000.00	295,340,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,504,228,935.75	2,048,387,411.11
投资活动产生的现金流量净额		-1,552,300,745.54	-1,431,237,157.28
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,584,470,000.00	790,850,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,816,294,000.00	12,258,545,000.00
筹资活动现金流入小计		1,591,286,294.00	19,108,395,000.00
偿还债务支付的现金		9,476,717,846.51	13,515,249,091.48
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		9,765,493,148.18	11,478,626,812.29
支付其他与筹资活动有关的现金		985,227,674.34	1,158,037,624.88
筹资活动现金流出小计		10,750,730,822.62	12,649,160,044.18
筹资活动产生的现金流量净额		-1,274,002,976.01	-866,089,047.30
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>			
加：期初现金及现金等价物余额		-666,804,760.55	-229,687,863.84
期末现金及现金等价物余额		1,591,156,357.21	1,820,844,221.05
		924,351,596.65	1,591,156,357.21

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



卷之三





## 重庆科学城城市建设集团有限公司

### 2024 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

#### 一、公司基本情况

重庆科学城城市建设集团有限公司(以下简称“本公司”)成立于 2010 年 11 月 19 日, 截至 2024 年 12 月 31 日, 重庆高科建设投资集团有限公司持有本公司 100.00% 股权。本公司注册资本为人民币 4,486,696,900.00 元, 实收资本为人民币 4,486,696,900.00 元。

##### 1、企业注册地、组织形式和总部地址。

注册地: 重庆市九龙坡区金凤镇高新大道 6 号高新区管委会办公楼 2 号楼

组织形式: 有限责任公司(法人独资)

总部地址: 重庆市九龙坡区金凤镇高新大道 6 号高新区管委会办公楼 2 号楼

##### 2、企业的业务性质和主要经营活动。

本公司及各子公司(统称“本集团”)主要受重庆高新技术产业开发区管理委员会的委托, 从事重庆市高新区内基础设施建设管理、投资、招商引资、土地整治等事项。房地产开发经营、数字信息技术开发、技术服务、网络技术开发、应用及推广服务、计算机软硬件开发、园林绿化工程施工、水利工程施工、各类工程建设活动、从事建筑相关业务, 物业管理、人群队列建设与生物样本保藏、健康医疗大数据与精准健康研究、健康医疗高新技术研发与标准研究生物医学领域内的技术研究、技术开发、技术转化。

##### 3、母公司和最终控制方的名称。

本公司的母公司: 重庆高科建设投资集团有限公司。

本公司的最终控制方: 重庆市财政局。

##### 4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本财务报表于 2024 年 4 月 27 日经公司批准报出。

##### 5、合并财务报表范围及其变化情况

截至 2024 年 12 月 31 日, 本集团纳入合并范围的子公司共 2 户, 详见本附注八“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围比上年, 减少 3 户, 详见本附注七“合并范围的变更”。

#### 二、财务报表的编制基础

##### 1、编制基础

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



定编制。

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

## 2、持续经营

本集团自报告年末起未来 12 个月内不存在可能导致对持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### 1、会计期间

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

### 2、营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以 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。

### 3、记账本位币

人民币为本集团主要经济环境中的货币，本集团以人民币为记账本位币。编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 4、重要性标准确定方法和选择依据

本集团相关披露事项涉及的重要性标准如下：

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项金额在前 5 名的应收款项或其他不属于前 5 名，但年末单项金额占应收账款（或其他应收款）总额 10%（含 10%）以上或年末单项金额达到 3000 万元以上的款项。
重要的应付账款、其他应付款	单项账龄超过 1 年的应付账款/其他应付款占应付账款、其他应付款总额的 10%以上且金额大于 1 亿元。
重要的在建工程	单个项目的预算大于 1 亿元。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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



### (1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### (2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、6 “控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、11“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，



作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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

## 6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### （1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。其中，本集团享有现时权利使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动，而不论本集团是否实际行使该权利，视为本集团拥有对被投资方的权力；本集团自被投资方取得的回报可能会随着被投资方业绩而变动的，视为享有可变回报；本集团以主要责任人身份行使决策权的，视为本集团有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。相关事实和情况主要包括：被投资方的设立目的；被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策；本集团享有的权利是否使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动；本集团是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报；本集团是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额；本集团与其他方的关系等。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

### （2）合并财务报表编制的方法

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

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损



益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司年初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、11“长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、11“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 7、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 8、金融工具

在本集团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。

### （1）金融资产的分类、确认和计量

本集团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。

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账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类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。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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金融资产

本集团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，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团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。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分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。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全



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。

#### （3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

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

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

#### （4）金融负债的终止确认

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

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

#### （5）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，



同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

#### （7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减，本集团不确认权益工具的公允价值变动。

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

### 9、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

#### （1）减值准备的确认方法

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

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

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团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。

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

#### （2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

#### （3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：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。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

#### （4）金融资产减值的会计处理方法

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

#### （5）各类金融资产信用损失的确定方法

##### ①应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团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。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
应收账款：	
组合 1	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
组合 2	本组合为政府单位、高新开发集团合并范围外关联方、区属重点国有企业款项。
组合 3	本组合为高新开发集团合并范围内关联方往来。

##### ②其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据



组合 1	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
组合 2	本组合为政府单位、高新开发集团合并范围外关联方、区属重点国有企业款项。
组合 3	本组合为职工备用金、保证金、高新开发集团合并范围内关联方往来。

## 10、存货

### (1) 存货的分类

存货主要包括开发产品、开发成本、土地整治成本等等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按先进先出法计价。

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

### (4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

## 11、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

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

### (1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支



付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理；属于“一揽子交易”的，将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，在合并日按照应享有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长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理；属于“一揽子交易”的，将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，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权投资采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## （2）后续计量及损益确认方法

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

### ①成本法核算的长期股权投资

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



### ②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益，对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团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。

### ③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、6、“控制的判断标准和合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

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



损益。

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

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

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理。其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

## 12、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本集团持有以备经营出租的空置



建筑物，若董事会作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

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

本集团采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本集团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。

本集团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。

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，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，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。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，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，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以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。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，本集团以转换日的公允价值作为转换后投资性房地产的入账价值。

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

### 13、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集团，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）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产



重庆科学城城市建设集团有限公司

2021 年度财务报表附注

的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
运输设备	平均年限法	8-10	5	9.5-11.88
办公设备及其他	平均年限法	5-12	3-5	7.92-19.40

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

#### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

#### (4) 其他说明

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

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

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

### 14、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、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用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。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

### 15、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，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。



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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 16、无形资产

### （1）无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

### （2）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、18“长期资产减值”。

## 17、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要包括使用权资产装修费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 18、长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资



产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

#### 19、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

#### 20、职工薪酬

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

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。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

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

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

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本集团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。

## 21. 收入

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

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

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

本集团收入主要为土地整治收入、代建管理费收入、房屋租赁收入、物业管理费收入、代整治工程施工。

### （1）在一段时间内确认收入

#### ①房屋租赁及物业管理费收入

本集团提供出租房产及物业管理业务，根据与客户签订的租赁合同及物业管理合同按客户已享受的受益期确认收入。

#### ②代建管理费收入

本集团向客户提供代建管理服务，因在本集团履约的同时客户能够控制履约过程中的在建商品，属于在某一时段内履行履约义务。按某一时间段内投入成本计提管理费用的模式确认管理费收入。



**(2) 在某一时点确认收入**

①土地整治收入及代整治工程施工

本集团土地整治业务，在土地经整治完成并达到五通一平条件后，将土地移交给高新区政府部门，移交后政府部门能控制该土地，根据双方认可的结算资料确认收入。

本集团道路整治工程施工业务，是在重庆市城市建设土地发展有限责任公司整治储备土地范围内实施道路工程施工，在项目竣工验收后，向其办理移交工作，根据双方认可的结算资料确认收入。

**22、政府补助**

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

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：(1) 应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；(2) 所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；(3) 相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；(4) 根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与



日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

### 23、递延所得税资产/递延所得税负债

#### （1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对税前会计利润作相应调整后计算得出。

#### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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



**(3) 所得税费用**

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

**(4) 所得税的抵销**

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且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、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

**24、租赁**

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

**(1) 本集团作为承租人**

本集团租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

**① 初始计量**

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，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，本集团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。

**② 后续计量**

本集团参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、13“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团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，本集团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。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

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，本集团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。



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，本集团将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁和低价值资产租赁，本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

(2) 本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

**25、重要会计政策、会计估计的变更**

(1) 会计政策变更

①《企业会计准则解释第 17 号》

本公司自 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本集团财务报表无影响。

②《企业会计准则解释第 18 号》

本公司自 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本集团财务报表无影响。

③其他会计政策变更

本集团在报告期内无其他会计政策变更事项。

(2) 会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

**26、重大会计判断和估计**

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本集团管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：



**(1) 收入确认**

如本附注四、21、“收入”所述，本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时间点履行；履约进度的确定，等等。

本集团主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

**(2) 租赁****① 租赁的识别**

本集团在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

**② 租赁的分类**

本集团作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

**③ 租赁负债**

本集团作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

**(3) 金融资产减值**

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

**(4) 存货跌价准备**

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

**(5) 金融工具公允价值**

对不存在活跃交易市场的金融工具，本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本集团不将成本作为其公允价值的最佳估计。

#### （6）长期资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

#### （7）折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### （8）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### （9）所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批，如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

#### （10）公允价值计量

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本公司采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本公司会聘用第三方有资质



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

的评估师来执行估价，以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注九中披露。

## 五、税项

### (一) 主要税种及税率

税种	具体税率、征收率情况
增值税	一般计税方法：应税收入按 6%、9% 或 13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；简易计税方法：应纳税额按应纳税销售额乘以适用的增值税征收率 3% 或 5% 计算，但不得抵扣进项税额。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴。
房产税	从价计征按房产原值扣除 30%，1.2% 计缴；从租按 12% 计算缴纳。
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴。
土地增值税	按超率累进税率 30%-60%：

### (二) 税收优惠及批文

无。

## 六、合并财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，“年初”指 2024 年 1 月 1 日，“年末”指 2024 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“本年”指 2024 年度，“上年”指 2023 年度。

### (一)货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金		
银行存款	1,456,289,225.85	3,983,714,248.50
其他货币资金		
合计	1,456,289,225.85	3,983,714,248.50

注：截至年末，本集团无使用受限制的货币资金。

### (二)应收账款

#### 1、按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	38,084,185.54	167,145,881.12



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

账龄	年末余额	年初余额
1至2年	11,660,193.00	106,890,837.28
2至3年	88,492,571.51	12,885,455.94
3至4年	12,007,555.05	60,999,364.48
4至5年	60,582,179.77	52,612,754.53
5年以上	113,633,622.21	70,310,791.89
小计	324,460,307.08	470,845,085.24
减：坏账准备	120,767,177.65	99,666,599.63
合计	203,693,129.43	371,178,485.61

## 2、按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	46,032,991.37	14.19	46,032,991.37	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	278,427,315.71	85.81	74,734,186.28	26.84	203,693,129.43
其中：组合 1	101,088,315.94	31.16	74,664,691.40	73.86	26,423,624.54
组合 2	86,058,940.16	26.52	69,494.88	0.08	85,989,445.28
组合 3	91,280,059.61	28.13			91,280,059.61
合计	324,460,307.08	100.00	120,767,177.65	—	203,693,129.43

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的应收账款	46,032,991.37	9.78	46,032,991.37	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	424,812,093.87	90.22	53,633,608.26	12.63	371,178,485.61
其中：组合 1	105,831,736.76	22.48	53,573,024.15	50.62	52,258,712.61
组合 2	86,633,304.63	18.40	60,584.11	0.07	86,572,720.52
组合 3	232,347,052.48	49.35			232,347,052.48
合计	470,845,085.24	100.00	99,666,599.63	—	371,178,485.61



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

## (1) 年末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆锲永企业管理有限公司	14,939,968.14	14,939,968.14	100.00	预计无法收回
重庆西峰企业孵化器有限公司	7,592,642.40	7,592,642.40	100.00	预计无法收回
重庆原引文化传媒有限公司	3,448,349.52	3,448,349.52	100.00	预计无法收回
重庆康华医院	2,984,052.00	2,984,052.00	100.00	预计无法收回
重庆秒银科技股份有限公司	2,447,701.32	2,447,701.32	100.00	预计无法收回
重庆清研理工汽车检测服务有限公司	2,172,161.96	2,172,161.96	100.00	预计无法收回
中工研院(重庆)工业设计研究院有限公司	1,991,642.97	1,991,642.97	100.00	预计无法收回
重庆美力汇商业管理有限公司	1,643,909.57	1,643,909.57	100.00	预计无法收回
刘震	1,498,500.00	1,498,500.00	100.00	预计无法收回
重庆安能捷科技有限公司	1,370,966.08	1,370,966.08	100.00	预计无法收回
重庆清创承正科技有限公司	1,323,446.11	1,323,446.11	100.00	预计无法收回
重庆峘能电动车科技有限公司	963,145.50	963,145.50	100.00	预计无法收回
重庆舜辉庆驰光电科技有限公司	651,764.41	651,764.41	100.00	预计无法收回
重庆宝涵文化传媒有限公司	548,994.23	548,994.23	100.00	预计无法收回
重庆至盈电子商务股份有限公司	473,196.40	473,196.40	100.00	预计无法收回
重庆森凡科技有限公司	448,696.00	448,696.00	100.00	预计无法收回
瑞希(重庆)生物科技有限公司	407,828.62	407,828.62	100.00	预计无法收回
重庆艺语培商务信息咨询有限责任公司	354,916.80	354,916.80	100.00	预计无法收回
重庆清研理工智慧工厂	331,787.26	331,787.26	100.00	预计无法收回
重庆铂智科技发展有限公司	194,185.14	194,185.14	100.00	预计无法收回
重庆鼎格科技有限公司	86,349.12	86,349.12	100.00	预计无法收回
重庆克瑞斯实业有限公司	85,503.06	85,503.06	100.00	预计无法收回
重庆新迈可丽儿网络科技有限公司	68,365.50	68,365.50	100.00	预计无法收回
重庆瑞升康博电气有限公司	4,919.26	4,919.26	100.00	预计无法收回
合计	46,032,991.37	46,032,991.37	—	—

## (2) 组合 1, 按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	11,336,476.84	2,801,115.56	24.71



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1至2年	2,547,637.23	676,981.59	26.57
2至3年	16,349,325.03	4,674,303.66	28.59
3至4年	9,016,165.99	4,673,579.74	51.84
4至5年	25,473,916.47	25,473,916.47	100.00
5年以上	36,364,794.38	36,364,794.38	100.00
合计	101,088,315.94	74,664,691.40	—

(续)

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	7,779,533.77	1,230,531.71	15.82
1至2年	17,292,753.93	3,625,518.72	20.97
2至3年	9,340,907.99	2,274,630.34	24.35
3至4年	25,890,441.78	7,611,789.88	29.40
4至5年	29,888,466.63	26,494,119.40	88.64
5年以上	15,639,632.66	12,336,434.10	78.88
合计	105,831,736.76	53,573,024.15	—

(3) 组合中, 按其他组合计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2	86,058,940.16	69,494.88	0.08
组合 3	91,280,059.61		
合计	177,338,999.77	69,494.88	

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2	86,633,304.63	60,584.11	0.07
组合 3	232,347,052.48		
合计	318,980,357.11	60,584.11	



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

## 3、坏账准备的情况

项目	年初余额	本年变动金额					年末余额
		计提	其他增加	收回或转回	转销或核销	其他减少	
单项计提坏账准备的应收账款	46,032,991.37						46,032,991.37
按组合计提坏账准备的应收账款	53,633,608.26	21,220,578.02			120,000.00		74,734,186.28
其中：组合 1	53,573,024.15	21,211,667.25			120,000.00		74,664,691.40
组合 2	60,584.11	8,910.77					69,494.88
合计	99,666,599.63	21,220,578.02	-	-	120,000.00	-	120,767,177.65

## 4、按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

单位名称	年末余额	占应收账款年末合计数的比例 (%)	年末坏账准备余额
重庆金凤科技产业发展有限公司	88,502,756.61	27.28	
重庆渝隆资产经营(集团)有限公司	52,298,274.00	16.12	52,298.27
重庆骄杨地产有限公司	44,111,286.51	13.60	26,659,835.17
重庆银永企业管理有限公司	14,939,968.14	4.60	14,939,968.14
重庆高新技术产业开发区管理委员会公共服务局	14,111,227.89	4.35	1,411.13
合计	213,963,513.15	65.94	41,653,512.71

## (三)预付款项

## 1、预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	26,081,356.38	85.77	35,593,532.89	98.45
1 至 2 年	4,312,215.44	14.18	333,404.40	0.92
2 至 3 年	15,334.90	0.05	228,461.61	0.63
合计	30,408,906.72	100.00	36,155,398.90	100.00

## (四)其他应收款

项目	年末余额	年初余额



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,642,367,002.53	1,498,611,879.42
合计	1,642,367,002.53	1,498,611,879.42

## 1、其他应收款

## (1) 按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1年以内	344,848,020.45	182,453,278.23
1至2年	142,505,004.24	326,226,346.25
2至3年	257,806,143.03	127,838,011.97
3至4年	127,751,535.93	200,068,005.02
4至5年	159,975,353.96	254,917,980.25
5年以上	767,379,012.07	541,146,943.83
小计	1,800,265,069.68	1,632,650,565.55
减：坏账准备	157,898,067.15	134,038,686.13
合计	1,642,367,002.53	1,498,611,879.42

## (2) 按款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
一般往来款	403,775,390.20	622,396,293.91
政府单位款项	1,284,971,816.09	841,886,600.49
关联方往来款	66,876,287.22	106,269,070.73
保证金、押金、备用金	37,215,320.50	54,194,123.27
社保及公积金款项	7,426,255.67	7,904,477.15
小计	1,800,265,069.68	1,632,650,565.55
减：坏账准备	157,898,067.15	134,038,686.13
合计	1,642,367,002.53	1,498,611,879.42

## (3) 按坏账计提方法分类列示

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



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	157,000,000.00	8.72	109,900,000.00	70.00	47,100,000.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,643,265,069.68	91.28	47,998,067.15	2.92	1,595,267,002.53
其中：组合 1	243,924,835.31	13.55	30,949,829.75	12.69	212,975,005.56
组合 2	1,332,463,947.15	74.01	17,048,237.40	1.28	1,315,415,709.75
组合 3	66,876,287.22	3.71			66,876,287.22
合计	1,800,265,069.68	100.00	157,898,067.15	—	1,642,367,002.53

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,632,650,565.55	100.00	134,038,686.13	8.21	1,498,611,879.42
其中：组合 1	202,544,058.08	12.41	117,135,730.52	57.83	85,408,327.56
组合 2	1,243,837,436.74	76.19	16,902,955.61	1.36	1,226,934,481.13
组合 3	186,269,070.73	11.41			186,269,070.73
合计	1,632,650,565.55	100.00	134,038,686.13	—	1,498,611,879.42

## (4) 年末单项计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
重庆七里一河医药科技有限公司	157,000,000.00	109,900,000.00	70.00	管理层决议
合计	157,000,000.00	109,900,000.00	—	—

## (5) 坏账准备计提情况

减值准备	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)	整个存续期预期信用损失(已发)	



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

		生信用减值)	生信用减值)	
年初余额	16,902,955.62	117,135,730.51		134,038,686.13
年初余额在本年:				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段		-92,098,000.00	92,098,000.00	
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	6,705,332.51	-647,951.49	17,802,000.00	23,859,381.02
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
年末余额	23,608,288.13	24,389,779.02	109,900,000.00	157,898,067.15

## (6) 坏账准备的情况

项目	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	其他增加	收回或转回	转销或核销	
单项计提坏账准备的应收账款		17,802,000.00	92,098,000.00			109,900,000.00
按组合计提坏账准备的应收账款	134,038,686.13	6,057,381.02			92,098,000.00	47,998,067.15
其中: 组合 1	117,135,730.52	5,912,099.23			92,098,000.00	30,949,829.75
组合 2	16,902,955.61	145,281.79				17,048,237.40
合计	134,038,686.13	23,859,381.02	92,098,000.00		92,098,000.00	157,898,067.15

## (7) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	年末余额	占其他应收款年末合计数的比例 (%)	款项性质	账龄	年末坏账准备余额



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

单位名称	年末余额	占其他应收款年末合计数的比例(%)	款项性质	账龄	年末坏账准备余额
重庆晋渝峰秀房地产有限公司	826,811,626.29	45.93	政府单位往来款	0-5 年, 5 年以上	493,842.78
重庆骄杨地产有限公司	456,082,901.88	25.33	政府单位往来款	0-5 年, 5 年以上	16,552,826.10
重庆瑞盈实业有限公司	199,292,553.00	11.07	一般单位往来款	1 年以内	6,277,715.42
重庆七里一河医药科技有限公司	157,000,000.00	8.72	一般单位往来款	5 年以上	109,900,000.00
重庆科学城高新置业有限公司	40,000,000.00	2.22	关联方往来款	2-3 年	
合计	1,679,187,081.17	93.27	—	—	133,224,384.30

## (五)存货

## 1、存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	34,124,227,809.90		34,124,227,809.90
开发产品	334,314,811.40		334,314,811.40
合计	34,458,542,621.30		34,458,542,621.30

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	28,490,862,822.58		28,490,862,822.58
开发产品	334,314,811.40		334,314,811.40
合计	28,825,177,633.98		28,825,177,633.98

注 1：本年资本化利息金额 714,621,737.27 元。

注 2：截至 2024 年 12 月 31 日，存货因借款抵押而导致所有权或使用权受限情况详见附注六、(二十七) 长期借款。

## (六)其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税额	368,547,378.91	393,900,479.38



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年末余额	年初余额
预缴税费	97,842,281.94	98,558,105.79
合计	466,389,660.85	492,458,585.17

## (七) 长期股权投资

## 1、长期股权投资分类

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资			
对联营企业投资	118,674,502.56		118,674,502.56
合计	118,674,502.56		118,674,502.56

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资			
对联营企业投资	49,814,906.56		49,814,906.56
合计	49,814,906.56		49,814,906.56



## 重庆科学城城市建设集团有限公司 2024 年度财务报告表附注

## 2、对合营企业和联营企业的投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备
		追加投资	减少投资	权益法下确认的损益	其他综合收益	权益法下确认的损益	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
<b>联营企业</b>										
重庆高开清芯科技产业发展有限公司	10,907,772.82								10,907,772.82	
重庆高新区城置业有限公司	10,567,133.74			342,923.02					10,909,156.76	
中电(重庆)数字经济产业园发展有限公司		70,582,200.00		-2,064,627.02					68,517,572.98	
重庆高水都市快轨建设有限公司	28,340,000.00								28,340,000.00	
<b>合计</b>	49,814,906.56	70,582,200.00		-1,722,604.00					118,674,502.56	

注：本期增加系根据重庆高新区开发建设投资集团有限公司（高新区开发司文【2024】73号），根据决议第2项，将重科控股持有的中电（重庆）数字经济园有限公司30%股权以无偿划转的方式划转至本公司。

## (八)其他权益工具投资

## 1、其他权益工具投资情况

项目	年初余额	本年增减变动					年末余额
		追加投资	减少投资	本年计入其他综合收益的利得	本年计入其他综合收益的损失	其他	
重庆金凤科技产业发展有限公司	707,500,000.00						707,500,000.00



项目	年初余额	本年增减变动					年末余额
		追加投资	减少投资	本年计入其他综合收益的利得	本年计入其他综合收益的损失	其他	
华科融资租赁有限公司	72,282,330.00			2,166,070.00			74,448,400.00
重庆高新区招商有限公司	2,000,000.00						2,000,000.00
中电建(重庆)城市建设发展有限公司	314,490,990.00			4,560,210.00			319,051,200.00
重庆科学城高新区产业有限公司	1,990,804,168.23						1,990,804,168.23
陕建(重庆)建设发展有限公司	6,748,920.00			51,480.00			6,800,400.00
重庆科学城投资控股有限公司	1,230,778,081.31					-1,230,778,081.31	
双城(重庆)信用增进股份有限公司	200,000,000.00			8,887,600.00			208,887,600.00
合计	4,524,604,489.54			15,665,360.00		-1,230,778,081.31	3,309,491,768.23

(续)

项目	本年确认的股利收入	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根据
			利得	损失	
重庆金风科技产业发展有限公司					非交易性，管理层持有意图
华科融资租赁有限公司		1,631,400.00			非交易性，管理层持有意图
重庆高新区招商有限公司					非交易性，管理层持有意图
中电建(重庆)城市建设发展有限公司	800,000.00	19,051,200.00			非交易性，管理层持有意图
重庆科学城高新区产业有限公司					非交易性，管理层持有意图
陕建(重庆)建设发展有限公司			1,199,600.00		非交易性，管理层持有意图
双城(重庆)信用增进股份有限公司		8,887,600.00			非交易性，管理层持有意图
合计	800,000.00	29,570,200.00	1,199,600.00	—	



注：根据重庆高新区开发建设投资集团有限公司 2024 年第 30 次董事会纪要，将本公司持有重庆科学城投资控股有限公司的股权无偿转给重庆西永产业发展有限公司，减少其他权益工具投资 1,230,778,081.31 元。



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

## (九) 投资性房地产

## 1、采用公允价值计量模式的投资性房地

项目	房屋、建筑物	合计
一、年初余额	7,464,347,447.05	7,464,347,447.05
二、本年变动		
加：在建工程转入	2,738,370,670.36	2,738,370,670.36
减：处置	1,201,012,383.97	1,201,012,383.97
公允价值变动	-33,593,492.39	-33,593,492.39
三、年末余额	8,968,112,241.05	8,968,112,241.05

注 1：根据重庆恒申达资产评估土地房地产估价有限责任公司出具的渝恒申达评报字（2025）第 032 号，投资性房地产期末公允价值 8,968,112,241.05 元，本年确认投资性房地产公允价值变动金额为 -33,593,492.39 元，其中：（1）本公司自建科学谷一期房产，完工转入投资性房地产用于出租，自在建工程转作投资性房地产并采用公允价值计量，转换日其公允价值 2,699,352,500.00 元超过其原账面价值人民币 2,698,922,343.17 元之间的差额 430,156.83 元计入其他综合收益；本年处置含谷公租房和石桥铺标准厂房出历年公允价值变动-68,294,411.36 元。

注 2：截至 2024 年 12 月 31 日，投资性房地产因借款抵押而导致所有权或使用权受限情况详见附注六、（二十七）长期借款。

## (十) 固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	1,459,716.18	8,576,205.76
固定资产清理		
合计	1,459,716.18	8,576,205.76

## 1、固定资产

## (1) 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	19,489,908.77	162,734.01	12,669,873.50	6,982,769.28
其中：运输设备	872,685.53			872,685.53
办公设备及其他	18,617,223.24	162,734.01	12,669,873.50	6,110,083.75
二、累计折旧合计	10,913,703.01	762,351.81	6,153,001.72	5,523,053.10
其中：运输设备	603,450.55	122,670.60		726,121.15
办公设备及其他	10,310,252.46	639,681.21	6,153,001.72	4,796,931.95



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
三、账面净值合计	8,576,205.76	—	—	1,459,716.18
其中：运输设备	269,234.98	—	—	146,564.38
办公设备及其他	8,306,970.78	—	—	1,313,151.80
四、减值准备合计				
其中：运输设备				
办公设备及其他				
五、账面价值合计	8,576,205.76	—	—	1,459,716.18
其中：运输设备	269,234.98	—	—	146,564.38
办公设备及其他	8,306,970.78	—	—	1,313,151.80

## (十一) 在建工程

项目	年末余额	年初余额
在建工程	4,283,080,161.48	6,009,991,357.34
工程物资		
合计	4,283,080,161.48	6,009,991,357.34

## 1、在建工程

## (1) 在建工程情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
高新区科创示范项目一期	1,333,659,671.36		1,333,659,671.36
中国科学院重庆科学中心一期工程	624,859,313.43		624,859,313.43
含谷标准厂房二期	472,911,949.69		472,911,949.69
科学城孵化园（科学谷）	1,773,773,252.85		1,773,773,252.85
其他项目汇总	77,875,974.15		77,875,974.15
合计	4,283,080,161.48		4,283,080,161.48



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
高新区科创示范项目一期	1,169,465,955.63		1,169,465,955.63
中国科学院重庆科学中心一期工程	620,359,590.16		620,359,590.16
含谷标准厂房二期	417,487,424.77		417,487,424.77
科学城孵化园（科学谷）	3,802,678,386.78		3,802,678,386.78
合计	6,009,991,357.34		6,009,991,357.34



## 重庆科学城城市建设集团有限公司

## (2) 重要在建工程项目变动情况

项目名称	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
高新区科创示范项目一期	1,169,465,955.63	164,193,715.73			1,333,659,671.36
中国科学院重庆科学中心一期工程	620,359,590.16	4,499,723.27			624,859,313.43
合谷标准厂房二期	417,487,424.77	55,678,680.13			473,166,104.90
科学城孵化园（科学谷）	3,802,678,386.78	647,026,027.69		2,674,991,672.34	1,774,712,742.13
合计	6,009,991,357.34	871,398,146.82		2,674,991,672.34	4,206,397,831.82

注 1：本年其他减少系完工转让投资性房地产科目核算。

注 2：截至 2024 年 12 月 31 日，在建工程因借款抵押而导致所有权或使用权受限情况详见附注六、（二十七）长期借款。

2024 年度财务报表附注



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

## (十二) 使用权资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	13,333,780.08		13,333,780.08	
房屋及建筑物	13,333,780.08		13,333,780.08	
二、累计折旧合计	10,000,334.91	3,333,445.17	13,333,780.08	
房屋及建筑物	10,000,334.91	3,333,445.17	13,333,780.08	
三、账面净值合计	3,333,445.17	—	—	
房屋及建筑物	3,333,445.17	—	—	
四、减值准备合计				
房屋及建筑物				
五、账面价值合计	3,333,445.17	—	—	
房屋及建筑物	3,333,445.17	—	—	

## (十三) 无形资产

## 1、无形资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	1,177,009.02	55,820.00		1,232,829.02
软件使用权	1,177,009.02	55,820.00		1,232,829.02
二、累计摊销合计	602,183.12	270,136.92		872,320.04
软件使用权	602,183.12	270,136.92		872,320.04
三、减值准备合计				
软件使用权				
四、账面价值合计	574,825.90	—	—	360,508.98
软件使用权	574,825.90	—	—	360,508.98

## (十四) 开发支出

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
综合管廊智慧运维技术研发与应用		5,163,163.10		5,163,163.10
合计		5,163,163.10		5,163,163.10

## (十五) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
装修费	55,306,105.58	44,432,471.21	13,611,467.21		86,127,109.58
合计	55,306,105.58	44,432,471.21	13,611,467.21		86,127,109.58

## (十六)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明细

项目	年末余额		年初余额	
	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
应收账款坏账准备	120,767,177.65	30,191,794.41	99,466,599.68	24,916,649.92
其他应收款坏账准备	157,898,067.15	39,474,516.79	134,038,686.10	33,509,671.52
其他权益工具投资公允价值变动	1,199,600.00	299,900.00	1,785,750.00	446,437.50
租赁负债			4,394,926.62	1,098,731.65
合计	279,864,844.80	69,966,211.20	239,685,962.40	59,971,490.59

## 2、未经抵销的递延所得税负债明细

项目	年末余额		年初余额	
	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
投资性房地产公允变动产生的影响	1,863,910,023.07	465,977,505.77	1,897,073,358.60	474,268,339.73
其他权益工具投资公允价值变动	31,356,607.75	7,839,151.95	16,277,397.75	4,069,349.45
使用权资产			3,333,445.17	833,361.29
合计	1,895,266,630.82	473,816,657.72	1,916,684,201.52	479,171,050.47

## (十七)其他非流动资产

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
基础设施建设以及代建项目	19,080,961,892.03		19,080,961,892.03
划拔地	2,265,514,707.63		2,265,514,707.63
待抵扣进项税	500,000,000.00		500,000,000.00
购置长期资产	92,652,424.77		92,652,424.77



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
小计	21,939,129,024.43		21,939,129,024.43
减：一年内到期的其他非流动资产			
合计	21,939,129,024.43		21,939,129,024.43

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
基础设施建设以及代建项目	20,019,870,028.96		20,019,870,028.96
划拨地	2,265,514,707.63		2,265,514,707.63
待抵扣进项税	317,993,969.59		317,993,969.59
购置长期资产	43,304,273.45		43,304,273.45
小计	22,646,682,979.63		22,646,682,979.63
减：一年内到期的其他非流动资产			
合计	22,646,682,979.63		22,646,682,979.63

## (十八)短期借款

## 1、短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
信用借款	1,555,000,000.00	1,695,000,000.00
保证借款	192,000,000.00	
合计	1,747,000,000.00	1,695,000,000.00

## (十九)应付账款

## 1、应付账款分类列示

项目	年末余额	年初余额
应付工程款	480,365,673.89	177,847,995.18
物业服务费用	243,041.99	5,051,033.64
合计	480,608,715.88	182,899,028.82

## 2、应付账款按账龄列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	434,924,211.12	98,452,331.69
1 至 2 年	14,623,199.81	18,756,863.36



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

2至3年	10,233,896.38	15,651,711.61
3至4年	6,184,897.50	2,302,468.37
4至5年	274,469.08	664,647.85
5年以上	14,368,041.99	47,071,005.94
合计	480,608,715.88	182,899,028.82

## 3、年末账龄超过1年的重要应付账款

项目	年末余额	其中：超过1年金额	未偿还或结转的原因
重庆科学城高新产业发展有限公司	18,745,378.54	13,561,290.55	未结算
合计	18,745,378.54	13,561,290.55	—

## (二十)预收款项

## 1、预收款项分类列示

项目	年末余额	年初余额
预收租金	841,446.60	44,305,801.43
合计	841,446.60	44,305,801.43

## (二十一)合同负债

## 1、合同负债分类列示

项目	年末余额	年初余额
预收服务费	21,113,889.91	
合计	21,113,889.91	

## (二十二)应付职工薪酬

## 1、应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	10,432,475.22	65,441,318.91	64,211,446.38	11,662,347.75
二、离职后福利-设定提存计划	916,160.74	14,136,197.33	14,675,664.82	376,693.25
三、辞退福利				
四、一期内到期的其他福利				
五、其他				
合计	11,348,635.96	79,577,516.24	78,887,111.20	12,039,041.00



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

## 2、短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	9,979,353.17	52,786,682.02	51,503,457.99	11,262,577.20
2、职工福利费	293,647.29	569,690.77	569,690.77	293,647.29
3、社会保险费	90,205.40	6,178,990.27	6,219,033.57	50,162.10
其中：医疗保险费	53,802.14	5,567,254.08	5,599,324.34	21,731.88
工伤保险费	918.63	611,736.19	612,195.39	459.43
生育保险费	24,451.60		7,513.84	16,937.76
其他保险费用	11,033.03			11,033.03
4、住房公积金	16,159.00	5,002,528.00	5,014,662.00	4,025.00
5、工会经费和职工教育经费	53,110.36	903,427.85	904,602.05	51,936.16
合计	10,432,475.22	65,439,318.91	64,209,446.38	11,662,347.75

## 3、设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	487,792.18	9,031,207.83	9,435,253.93	83,746.08
2、失业保险费	53,191.02	278,148.03	284,764.70	46,574.35
3、企业年金缴费	375,177.54	4,826,841.47	4,955,646.19	246,372.82
合计	916,160.74	14,136,197.33	14,675,664.82	376,693.25

## (二十三)应交税费

项目	年末余额	年初余额
教育费附加	982,636.77	928,043.17
房产税	17,797,181.36	17,797,181.36
企业所得税	95,490,508.11	108,719,060.67
个人所得税	519.68	519.68
增值税	80,612.81	956,187.40
印花税	6,207.52	6,189.52
土地增值税	21,867,720.67	
城市维护建设税	875,799.72	797,280.54
营业税	1,911,488.87	1,915,568.87
合计	139,012,675.51	131,120,031.21

## (二十四)其他应付款

项目	年末余额	年初余额



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利	36,263,100.00	
其他应付款	12,814,803,234.51	11,666,173,071.87
合计	12,851,066,334.51	11,666,173,071.87

## 1、应付股利

股东名称	年末余额	年初余额
重庆高新开发建设投资集团有限公司	36,263,100.00	
合计	36,263,100.00	

## 2、其他应付款

## (1) 其他应付款分类列示

项目	年末余额	年初余额
关联方往来款	12,544,249,219.84	11,481,306,557.20
保证金、质保金、押金	137,774,291.01	134,009,035.96
一般往来款	132,779,723.66	47,241,644.01
其他往来款		3,615,834.70
合计	12,814,803,234.51	11,666,173,071.87

## (2) 其他应付款按账龄列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	1,603,945,591.58	1,926,698,476.93
1 至 2 年	1,884,616,978.11	8,947,371,063.93
2 至 3 年	8,831,041,077.13	751,188,903.43
3 至 4 年	467,504,101.77	5,076,320.57
4 至 5 年	4,105,286.85	2,928,536.95
5 年以上	23,590,199.07	32,909,770.06
合计	12,814,803,234.51	11,666,173,071.87

## (3) 年末账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	年末余额	其中：超过 1 年金额	未偿还或结转的原因
重庆高新开发建设投资集团有限公司	9,489,097,456.64	8,386,887,821.71	未结算
重庆高新区财政局	2,422,736,167.54	2,423,391,048.44	未结算



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

重庆科学城城市建设集团有限公司	523,735,418.08	364,238,450.00	未结算
重庆科学城投资控股有限公司	86,092,981.86	85,700,101.86	未结算
合计	12,521,662,024.12	11,260,217,422.01	

## (二十五)一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款(附注六、二十七)	3,837,103,000.00	1,812,473,200.00
一年内到期的应付债券(附注六、二十八)	5,042,141,702.36	5,645,563,244.01
一年内到期的租赁负债(附注六、二十九)		4,394,926.68
合计	8,879,244,702.36	7,462,431,370.69

## (二十六)其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
应付利息	309,881,430.13	377,549,895.88
合计	309,881,430.13	377,549,895.88

## (二十七)长期借款

## 1、长期借款分类

项目	年末余额	年初余额
质押借款		1,024,470,000.00
抵押借款	12,594,806,851.82	12,374,250,000.00
信用借款	6,982,320,000.00	7,885,600,000.00
小计	19,577,126,851.82	21,284,320,000.00
减：一年内到期的长期借款(附注六、二十五)	3,837,103,000.00	1,812,473,200.00
合计	15,740,023,851.82	19,471,846,800.00

## (二十八)应付债券

## 1、应付债券

项目	年末余额	年初余额
19渝开01		748,902,809.27
20渝开01	169,999,394.77	169,644,858.55
20渝开02	299,927,165.38	299,842,033.56
20渝开03	74,684,480.18	74,660,374.37
21重庆高新PPN002		1,498,836,002.57
21渝高新PPN001	524,534,823.19	999,263,582.10



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年末余额	年初余额
21 重庆高新 MTN001		499,739,192.62
21 渝开 01	189,865,746.13	399,758,960.16
21 重庆高新 MTN002		499,720,445.11
21 重庆高新 MTN003	199,717,373.81	999,342,252.18
22 重庆高新 PPN001	1,399,364,320.50	1,399,141,221.88
22 科建 01	1,398,909,406.49	1,398,530,420.87
22 科建 02	599,478,779.06	599,424,451.12
23 科学城建 PPN001	1,099,778,155.99	1,099,282,456.17
23 科建 01	669,574,255.80	669,277,913.79
23 科学城建 MTN001	999,869,237.75	999,730,620.73
23 科学城建 MTN002	499,908,633.68	499,891,063.72
23 科学城建 MTN003	499,897,280.34	499,878,195.49
23 科建 02	499,543,133.17	499,329,611.74
24 渝科学城 MTN003	299,851,419.83	
24 科建 01	429,542,471.29	
24 科建 02	399,164,168.46	
24 重庆科城 PPN001	999,763,497.35	
24 重庆科城 PPN002A	369,918,557.38	
24 重庆科城 PPN002B	599,737,194.85	
24 渝科学城 MTN001	499,781,135.23	
24 渝科学城 MTN002	499,767,932.73	
小计	13,222,578,563.36	13,854,196,466.00
减: 一年内到期的应付债券(附注六、二十五)	5,042,141,702.36	5,645,563,244.01
合计	8,180,436,861.00	8,208,633,221.99



## 2、应付债券的增减变动

债券名称	面值 (万元)	发行日期	债券期限	发行金额	年利息率	本年发行 及到期计划利息	面值摊销	本年偿还	年末余额
19 润开 01	100,000.00	2019/4/2	3+2 年	986,792,452.83	748,902,809.27	27,000,000.00	1,097,190.73	730,000,000.00	
20 润开 01	70,000.00	2020/5/26	3+2 年	698,992,000.00	169,644,858.55	6,290,000.00	354,576.22		169,599,394.77
20 润开 02	30,000.00	2020/5/26	5 年	393,568,000.00	299,842,033.56	13,470,000.00	85,131.82		299,927,165.38
20 润开 03	60,000.00	2020/11/17	3+2 年	598,280,000.00	74,660,374.37	2,624,000.00	24,015.81		74,684,480.18
21 重庆高新 PPN002	150,000.00	2021/3/29	3+2 年	1,497,750,000.00	1,498,836,092.57	72,000,000.00	1,163,907.43	1,500,000,060.00	
21 重庆高新 PPN001	100,000.00	2021/1/22	3+2 年	998,500,000.00	999,263,582.10	44,500,000.00	271,241.09	475,000,000.00	524,534,823.19
21 重庆高新 MTN001	50,000.00	2021/2/5	3+2 年	495,500,000.00	499,739,192.62	22,950,000.00	260,807.38	500,000,000.00	
21 润开 01	40,000.00	2021/1/21	3+2 年	399,520,000.00	399,738,960.16	18,400,000.00	106,785.97	21,000,000.00	189,365,746.13
21 重庆高新 MTN002	50,000.00	2021/4/28	3+2 年	499,500,000.00	499,720,445.11	21,950,000.00	279,554.89	500,000,000.00	
21 重庆高新 MTN003	100,000.00	2021/1/29	3+2 年	999,000,000.00	999,342,352.18	36,500,000.00	375,171.63	800,000,000.00	199,717,371.81
22 重庆高新 PPN001	140,000.00	2022/1/28	3+2 年	1,398,740,000.00	1,399,141,221.88	50,120,000.00	231,098.62		1,399,364,320.50
22 科健 01	140,000.00	2022/5/10	3+2 年	1,397,940,000.00	1,398,430,420.87	51,800,000.00	378,985.62		1,398,909,406.49
22 科健 02	60,000.00	2022/8/10	3+2 年	599,100,000.00	599,424,451.12	18,960,000.00	54,327.94		599,478,779.06
23 科学城建 PPN001	110,000.00	2023/7/15	2+2+1 年	1,098,900,000.00	1,099,282,456.17	40,700,000.00	49,699.82		1,099,778,155.99
23 科健 01	67,000.00	2023/8/23	3+2 年	668,995,000.00	669,277,913.79	23,316,000.00	296,342.01		669,574,255.80
23 科学城建 MTN001	100,000.00	2023/1/21	3+2 年	999,700,000.00	999,730,620.73	40,000,000.00	136,617.02		999,869,237.75
23 科学城建 MTN002	50,000.00	2023/7/19	3+2 年	499,850,000.00	499,891,063.72	18,460,000.00	17,369.96		499,908,631.68
23 科学城建 MTN003	50,000.00	2023/12/21	3+2 年	499,850,000.00	499,878,195.49	16,500,000.00	19,084.85		499,807,280.14
23 科健 02	59,000.00	2023/11/13	3+2 年	499,250,000.00	499,329,611.74	16,800,000.00	213,521.43		499,543,131.17



## 重庆科学城城市建设集团有限公司

## 2024 年度财务报表附注

债券名称	面值 (万元)	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	损益(利息收入)	溢价摊销	本年偿还	年末余额
24 榆科学城 MTN003	10,000.00	2024/12/10	5 年	299,850,000.00	299,850,000.00	414,246.58	1,419.83			299,851,419.83
24 科建 01	43,000.00	2024/1/17	3+2 年	429,355,000.00	429,355,000.00	12,334,520.55	187,471.29			429,542,471.29
24 科建 02	40,000.00	2024/1/17	5 年	399,000,000.00	399,000,000.00	12,812,692.74	164,168.46			399,164,168.46
24 型沃科城 PPN001	100,000.00	2024/1/8	3+2 年	999,700,000.00	999,700,000.00	32,661,369.36	63,497.35			999,763,497.35
24 型沃科城 PPN002A	37,000.00	2024/3/6	3+2 年	369,889,000.00	369,889,000.00	8,567,123.29	29,557.38			369,918,557.38
24 型沃科城 PPN002B	60,000.00	2024/3/6	5 年	599,700,000.00	599,700,000.00	16,370,547.95	37,194.85			599,737,194.85
24 榆科学城 MTN001	50,000.00	2024/3/13	5 年	499,750,000.00	499,750,000.00	12,741,780.82	31,135.23			499,781,135.23
24 榆科学城 MTN002	50,000.00	2024/7/25	5 年	499,750,000.00	499,750,000.00	5,205,616.44	17,932.73			499,767,932.73
小计	—	—	—	—	13,834,106,466.00	4,096,994,000.00	645,238,808.23	6,398,097.36	4,735,000,000.00	13,222,576,561.36
减：一年内到期的应付债券					5,645,563,244.01					5,645,563,244.01
合计	—	—	—	—	8,208,633,221.99	—	—	—	—	8,180,436,361.00



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

## (二十九)租赁负债分类

项目	年初余额	本年增加			本年减少	年末余额
		新增租赁	本年利息	其他		
西区孵化楼办公室及车位	4,394,926.68		44,903.50		4,439,830.18	
小计	4,394,926.68		44,903.50		4,439,830.18	
减：一年内到期的租赁负债	4,394,926.68					
合计						

## (三十)长期应付款

## 1、长期应付款分类

项目	年末余额	年初余额
长期应付款		
专项应付款	1,729,848,918.64	633,949,938.76
合计	1,729,848,918.64	633,949,938.76

## 2、专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
华中师范大学重庆学校	3,851,400.00	414,061,007.00	1,042,300.00	416,870,107.00
北京师范大学重庆科学城实验学校	4,273,976.64	301,840,629.86		306,114,606.50
重庆巴蜀科学城中学校扩建项目	79,988,882.24	139,553,354.54		219,542,236.78
西部（重庆）科学城谢家湾学校项目	161,036,300.00	7,270,983.19		168,307,283.19
重庆高新区含谷白市驿片区城中村改造项目配套基础设施项目		80,208,000.00		80,208,000.00
重庆高新区金凤走马片区城中村改造项目配套基础设施项目		79,896,000.00		79,896,000.00
四川外国语大学重庆科学城中学（科一中）	30,000,000.00	28,382,150.00		58,382,150.00
重庆高新区莲花滩河片区排水防涝设施建设工程		57,768,000.00		57,768,000.00
人才公寓项目	55,913,000.00			55,913,000.00
科学谷一期人才公寓新建项目	19,833,700.00	23,330,000.00		43,163,700.00



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
国际人才二期	98,330,000.00		59,180,000.00	39,150,000.00
环泰山坪三期	37,684,280.65		3,710,634.47	33,973,646.18
梁滩河整治工程	32,220,000.00	30,940,000.00	30,940,000.00	32,220,000.00
重庆大学城沙坪坝第二小学校	20,000,000.00	1,855,734.20		21,855,734.20
梁滩河白市驿半边街疏浚及提升工程资金	19,060,000.00			19,060,000.00
龙荫社区老旧小区改造	10,819,800.00			10,819,800.00
高新区白市驿镇卫生院迁建工程		10,660,000.00		10,660,000.00
其他项目汇总	60,938,599.23	266,950,403.73	251,944,348.17	75,944,654.79
合计	633,949,938.76	1,442,716,262.52	346,817,282.64	1,729,848,918.64

## (三十一)其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
预收安置房款	18,871,823.07	14,649,538.36
待转销项税		8,762,061.10
预收平场费		614,678.90
小计	18,871,823.07	24,026,278.36
减：一年内到期的其他非流动负债		
合计	18,871,823.07	24,026,278.36

## (三十二)实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
重庆高新开发建设投资集团有限公司	4,486,696,900.00	100.00			4,486,696,900.00	100.00
合计	4,486,696,900.00	100.00			4,486,696,900.00	100.00

## (三十三)资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	14,526,332,722.21	1,874,052,200.00	1,230,778,081.31	15,169,606,840.90
合计	14,526,332,722.21	1,874,052,200.00	1,230,778,081.31	15,169,606,840.90

注 1：根据重庆高新开发建设投资集团有限公司 2024 年第 33 次董事会纪要，将 2024 年拨付给本



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

集团的资金 1,584,470,000.00 元作为本集团的权益性投入，增加资本公积 1,584,470,000.00 元。

注 2：根据重庆高新开发建设投资集团有限公司董事会纪要，将城市运营公司持有西锦公司股权，无偿划转给本公司，增加资本公积 219,000,000.00 元；

注 3：根据股东会决议第 2 项，将重科控股持有的中电（重庆）数字经济产业园有限公司 30% 股权以无偿划转的方式划转至本公司，增加资本公积 70,582,200.00 元；

注 4：根据重庆高新开发建设投资集团有限公司 2024 年第 30 次董事会纪要，将本公司持有重庆科学城投资控股有限公司的股权，无偿划转给重庆西永产业发展有限公司，本公司减少资本公积 1,230,778,081.31 元。



## (三十四)其他综合收益

项目	年初余额	本年所得税前发生额	本年发生金额			减：所得税费用	年末余额
			减：前期计入其他综合收益当期转入损益	综合收益当期转入留存收益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益		
一、不能重分类进损益的其他综合收益						3,916,340.00	21,979,653.33
其他权益工具投资公允价值变动	10,230,633.33	15,665,360.00				3,916,340.00	21,979,653.33
二、将重分类进损益的其他综合收益	10,230,633.33	15,665,360.00				107,539.21	752,716,852.42
其他将重分类进损益的其他综合收益	752,394,234.80	430,156.83				107,539.21	752,716,852.42
其他综合收益合计	762,624,868.13	16,095,516.83				4,023,879.21	774,696,505.75



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

## (三十五) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	374,674,824.01	33,027,088.81		407,701,912.82
合计	374,674,824.01	33,027,088.81		407,701,912.82

注：本期增加系按母公司净利润的 10%计提法定盈余公积。

## (三十六) 未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年年末未分配利润	2,976,993,681.63	2,816,497,119.68
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	2,976,993,681.63	2,816,497,119.68
加：本年净利润	194,257,821.72	206,877,560.93
减：提取法定盈余公积	33,027,088.81	13,933,798.98
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	36,263,100.00	32,447,200.00
转作股本的普通股股利		
转作资本公积的普通股股利		
其他		
年末未分配利润	3,101,961,314.54	2,976,993,681.63

## (三十七) 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务	860,677,968.72	429,052,477.36	930,861,318.43	621,685,254.54
其中：土地整治业务	281,862,956.17	237,476,293.15	614,131,584.55	514,737,819.99
整治工程施工	182,123,637.93	177,841,163.89	89,125,215.19	89,125,215.19
代建管理费	170,187,388.38	4,092,834.11	52,061,111.36	2,229,838.14
房屋租金	226,503,986.24	9,642,186.21	175,543,407.33	15,592,381.22
2. 其他业务	1,475,656,261.48	1,274,739,168.76	1,743,307,268.95	1,341,420,416.12
其中：投房销售	1,425,999,288.57	1,219,280,219.90	1,739,319,480.09	1,339,476,138.76
停车费	1,161,451.43		393,351.43	
其他	48,495,521.48	55,458,948.86	3,594,437.43	1,944,277.36
合计	2,336,334,230.20	1,703,791,646.12	2,674,168,587.38	1,963,105,670.66



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

## (三十八)税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	5,152,717.88	4,767,269.69
教育费附加	2,204,894.48	2,042,781.79
地方教育费附加	1,470,062.19	1,363,753.74
印花税	10,340,405.31	12,981,548.51
房产税	29,230,669.42	28,651,707.33
土地使用税	22,517,098.48	18,239,184.32
土地增值税	192,484,950.43	178,359,872.56
契税		1,092,379.65
车船使用税	2,400.00	
合计	263,403,198.19	247,498,497.59

## (三十九)销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
办公费		129,042.63
折旧费	279,863.76	279,575.95
中介机构咨询费	9,395.66	121,159.30
业务招待费		171.00
其他	206.00	199.00
合计	289,465.42	530,147.88

## (四十)管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	34,812,019.65	47,595,703.49
业务招待费	297,803.92	383,239.22
中介机构咨询费	5,536,706.25	2,327,576.26
办公费	647,025.31	1,582,258.08
差旅费	162,421.80	136,852.83
固定资产折旧	482,488.05	587,987.97
无形资产摊销	270,136.92	232,767.32
水电费	1,144,261.86	621,456.98
租赁费	3,519,867.85	2,123,708.45
车辆费用	71,954.54	95,840.09



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	本年发生额	上年发生额
物管费	3,931,786.45	2,667,038.59
劳务费	3,619,328.44	3,877,041.23
党委、团委、妇联费用	152,144.73	390,738.62
使用权资产累计折旧	909,121.35	2,014,663.17
其他	3,334,589.90	1,941,782.00
合计	58,891,657.02	66,578,654.30

## (四十一)财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	11,719,288.65	28,112,739.83
减：利息收入	991,152.25	3,960,325.67
手续费	15,000.57	3,408,219.58
合计	10,743,136.97	27,560,633.74

## (四十二)其他收益

项目	本年发生额	上年发生额
与日常活动相关的政府补助	87,346,075.47	81,085,782.48
增值税加计抵减税额		1,111.52
合计	87,346,075.47	81,086,894.00

注：计入其他收益的政府补助的具体情况，请参阅附注九、“政府补助”。

## (四十三)投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,722,604.00	-802,685.37
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	800,000.00	301,323.83
合计	-922,604.00	-501,361.54

## (四十四)公允价值变动收益

项目	本年发生额	上年发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-33,593,492.38	-80,449,327.57
合计	-33,593,492.38	-80,449,327.57

## (四十五)信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	-21,220,578.02	-26,491,439.48
其他应收款坏账损失	-23,859,381.02	-38,865,293.38
合计	-45,079,959.04	-65,356,732.86

## (四十六) 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产报废利得	631,417.50	49,031.60
罚没收入	10,945,938.95	4,155,872.37
违约赔偿收入	828,727.25	4,890.80
其他	4,119,418.01	171,548.13
合计	16,525,501.71	4,381,342.90

## (四十七) 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产毁损报废损失	12,746.50	
其他	8,787,450.84	28,729,964.21
合计	8,800,197.34	28,729,964.21

## (四十八) 所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	124,392,740.37	108,639,623.88
递延所得税费用	-4,023,879.22	-35,792,633.44
合计	120,368,861.15	72,846,990.44

## (四十九) 现金流量表项目

## 1、收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收到的集团内部往来款	5,974,538,620.38	8,367,936,498.57
收到的其他往来款项	1,972,706,258.73	296,542,370.02
除税费返还外的其他政府补助收入	112,546,075.47	82,223,776.48
收取的各类保证金	102,709,376.54	108,540,275.85
收到的其他	22,182,377.32	7,845,549.74
合计	8,184,682,708.44	8,863,088,470.66



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

**2、支付其他与经营活动有关的现金**

项目	本年发生额	上年发生额
支付的集团内部往来款	5,657,175,827.56	7,564,284,701.38
支付的资金往来款		32,449,997.02
支付的保证金、代垫款项	436,780,773.79	83,446,500.51
支付的其他	32,233,039.08	7,749,026.71
合计	6,126,189,640.43	7,687,930,225.62

**3、支付其他与投资活动有关的现金**

项目	本年发生额	上年发生额
支付其他单位借款		11,169,081.00
合计		11,169,081.00

**4、收到其他与筹资活动有关的现金**

项目	本年发生额	上年发生额
收到的专项应付款	1,075,953,846.51	465,854,091.48
合计	1,075,953,846.51	465,854,091.48

**5、支付其他与筹资活动有关的现金**

项目	本年发生额	上年发生额
发行股票债券直接支付的手续费、宣传费、咨询费等费用		2,495,607.01
合计		2,495,607.01

**(五十)现金流量表补充资料****1、现金流量表补充资料**

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	194,321,589.75	206,478,843.49
加：资产减值准备		
信用减值损失	45,079,959.04	65,356,732.86
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	762,351.81	4,801,231.13
使用权资产折旧	3,333,445.17	2,014,663.17
无形资产摊销	270,136.92	228,267.32



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

补充资料	本年金额	上年金额
长期待摊费用摊销	13,611,467.21	33,510,203.89
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）	12,746.50	-49,031.60
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	33,593,492.38	80,449,327.57
财务费用（收益以“-”号填列）	11,719,288.65	28,112,739.83
投资损失（收益以“-”号填列）	922,604.00	501,361.54
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-9,994,720.61	-9,994,720.61
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	5,970,841.39	-25,797,912.83
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,408,892,367.81	-1,653,551,398.12
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	81,764,082.83	58,574,890.39
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,401,167,068.37	297,616,557.89
其他		
经营活动产生的现金流量净额	373,641,985.60	-911,748,244.08
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	1,456,289,225.85	3,983,714,248.50
减：现金的年初余额	3,983,714,248.50	4,715,059,263.36
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-2,527,425,022.65	-731,345,014.86

**2、本年支付的取得子公司的现金净额**

无。

**3、本年收到的处置子公司的现金净额**

无。

**4、现金及现金等价物的构成**

项目	年末余额	年初余额
一、现金	1,456,289,225.85	3,983,714,248.50
其中：库存现金		



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年末余额	年初余额
可随时用于支付的银行存款	1,456,289,225.85	3,983,714,248.50
可随时用于支付的其他货币资金		
<b>二、现金等价物</b>		
其中：三个月内到期的债券投资		
<b>三、年末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,456,289,225.85</b>	<b>3,983,714,248.50</b>
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

#### (五十一) 所有权或使用权受限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
应收账款	未来收益权	借款质押
投资性房地产	7,627,407,200.00	借款抵押
存货	2,517,337,730.35	借款抵押
在建工程	2,567,205,650.19	借款抵押
<b>合计</b>	<b>12,711,950,580.54</b>	—

#### 七、合并范围的变更

根据中共重庆市国资委委员会关于对《中共重庆高新开发建设投资集团有限公司委员会关于报送突出主业增强核心功能整合优化方案的报告》的备案意见，重庆高新科技有限公司和重庆新锦煜工程项目管理有限公司由本公司吸收合并注销；重庆西锦商业管理有限公司由本公司子公司重庆高达开发建设有限公司吸收合并注销。

#### 八、在其他主体中的权益

##### 1、在子公司中的权益

###### (1)、本集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
重庆高达开发建设有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区凤壁路 15 号 8 幢	商务服务业	25.50		设立
重庆锦麾工程项目管理有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区含谷镇含兴路 38 号	房地产业	60.00		设立



## 重庆科学城城市建设集团有限公司

## (2)、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例（%）	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东分派的股利	年末少数股东权益余额
重庆锦鹰工程项目管理有限公司	40.00	63,768.03		139,785,131.31
重庆高达开发建设有限公司	74.50		2,375,000,000.00	

注：重庆高达开发建设有限公司（以下简称“高达”）注册资本为 200,000.00 万元，本公司认缴出资 51,000.00 万元，出资比例为 25.5%；重庆高新区建设投资集团有限公司（本公司的集团母公司，以下简称“高新开发”）认缴出资 149,000.00 万元，出资比例为 74.5%。根据增资入股补充协议书，高达、本公司、高新开发同意高达高管人员由本公司委派，日常经营管理由本公司负责，高新开发不参与日常经营管理，故高达并入本公司合并范围。

## 2024 年度财务报表附注



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

**2、在合营企业或联营企业中的权益**

见附注六、(七)“长期股权投资”

**九、政府补助****1、计入本年损益的政府补助**

类 型	本年发生额	上年发生额
营运资金补贴	87,346,075.47	167,085,782.48
稳岗补贴		137,994.00
合计	87,346,075.47	167,223,776.48

**十、公允价值的披露****(1) 以公允价值计量的资产的年末公允价值**

项目	年末公允价值			
	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
其他权益工具投资		3,309,491,768.23		3,309,491,768.23
投资性房地产			8,968,112,241.05	8,968,112,241.05
出租的建筑物			8,968,112,241.05	8,968,112,241.05
持续以公允价值计量的资产总额		3,309,491,768.23	8,968,112,241.05	12,277,604,009.28

**十一、关联方及关联交易****1、本公司的母公司情况**

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (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 (%)
重庆高新开发建设投资集团有限公司	重庆市九龙坡区	资本市场服务	505,000.00	100.00	100.00

**2、本公司的子公司情况**

详见附注八、1、在子公司中的权益。

**3、本集团的合营和联营企业情况**

详见附注八、2、在合营企业或联营企业中的权益。



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

**4、其他关联方情况**

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
重庆科学城高新产业发展有限公司	同一母公司
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	同一最终母公司
重庆金凤科技产业发展有限公司	同一母公司
重庆科学城城市运营集团有限公司	同一母公司
重庆驿城园林景观工程有限公司	同一最终母公司
重庆高新数智安防科技有限公司	同一最终母公司
重庆科学城投资控股有限公司	原同一母公司
重庆华盈建设工程有限公司	同一最终母公司
重庆科学城高新置业有限公司	同一母公司
重庆高新数智安防科技有限公司	同一最终母公司

**5、购销商品、提供和接受劳务的关联交易****(1) 采购商品/接受劳务情况**

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
重庆金凤科技产业发展有限公司	服务费	1,955,600.21	5,105,749.91
重庆科学城高新产业发展有限公司	服务费	4,890,649.07	1,488,921.14
重庆高新数智安防科技有限公司	水电费、劳务费、物业费、维修费	7,729,747.39	

**(2) 出售商品/提供劳务情况**

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
重庆高新开发建设投资集团有限公司	代建管理费、工程施工	81,003,602.23	28,223,847.19
重庆金凤科技产业发展有限公司	代建管理费	5,467,452.82	265,943.40
重庆科学城高新产业发展有限公司	代建管理费	20,767,599.25	165,094.34
重庆科学城城市运营集团有限公司	代建管理费	21,700,116.44	
重庆科学城高新置业有限公司	代建管理费	9,740.98	

**6、关联租赁情况****(1) 本集团作为出租方**

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
重庆金凤科技产业发展有限公司	房产租赁	35,534,209.29	28,958,833.14



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

承租方名称	租赁资产种类	本年确认的租赁收入	上年确认的租赁收入
重庆科学城高新产业发展有限公司	房产租赁	95,120,880.61	99,304,493.63

**(2) 本集团作为承租方**

出租方名称	租赁资产种类	本年租赁成本	上年租赁成本
重庆金凤科技产业发展有限公司	房产租赁	6,838,556.82	4,539,927.04

**7、关联担保情况****(1) 本集团作为担保方**

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
重庆金凤科技产业发展有限公司	200,000,000.00	2024/12/1	2025/12/1	否
重庆金凤科技产业发展有限公司	100,000,000.00	2024/11/8	2025/11/7	否
重庆金凤科技产业发展有限公司	100,000,000.00	2024/5/30	2025/5/29	否
重庆金凤科技产业发展有限公司	69,900,000.00	2024/1/12	2026/1/11	否
重庆金凤科技产业发展有限公司	30,000,000.00	2020/11/18	2025/5/3	否
重庆科学城城市建设运营集团有限公司	100,000,000.00	2024/12/16	2025/12/11	否
重庆科学城城市建设运营集团有限公司	49,990,000.00	2024/3/5	2025/3/4	否
重庆科学城城市建设运营集团有限公司	50,000,000.00	2024/11/18	2025/11/17	否
重庆科学城城市建设运营集团有限公司	50,000,000.00	2024/4/17	2025/4/18	否
重庆科学城城市建设运营集团有限公司	40,000,000.00	2023/1/1	2025/12/31	否
重庆科学城城市建设运营集团有限公司	85,000,000.00	2023/1/30	2026/1/29	否
重庆科学城城市建设运营集团有限公司	42,500,000.00	2023/5/25	2026/5/24	否
重庆科学城城市建设运营集团有限公司	150,000,000.00	2025/12/6	2026/12/5	否
重庆科学城城市建设运营集团有限公司	190,000,000.00	2023/12/4	2025/12/4	否
重庆科学城城市建设运营集团有限公司	31,000,000.00	2024/11/18	2025/11/18	否
重庆科学城城市建设运营集团有限公司	93,330,000.00	2024/9/25	2025/9/24	否
重庆科学城城市建设运营集团有限公司	93,330,000.00	2024/7/22	2025/7/21	否
重庆科学城城市建设运营集团有限公司	14,200,000.00	2024/1/118	2025/1/118	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	234,000,000.00	2017/6/13	2026/6/12	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	24,187,500.00	2018/4/2	2027/4/1	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	378,000,000.00	2022/7/4	2025/6/24	否



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

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
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	48,000,000.00	2022/8/22	2025/8/1	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	77,000,000.00	2024/3/8	2027/3/7	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	34,155,000.00	2024/1/5	2027/1/4	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	76,800,000.00	2024/1/12	2026/1/11	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	201,800,000.00	2024/2/1	2026/1/31	否
重庆驿城园林景观工程有限公司	60,000,000.00	2023/5/5	2025/5/6	否
重庆高新区开发建设投资集团有限公司	197,500,000.00	2022/6/16	2025/6/17	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	72,000,000.00	2023/7/5	2026/7/4	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	170,000,000.00	2023/1/13	2026/1/12	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	214,200,000.00	2023/1/1	2025/12/31	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	50,000,000.00	2023/6/30	2025/6/29	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	16,838,094.03	2022/9/22	2025/3/23	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	14,430,513.98	2022/5/27	2025/3/23	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	159,000,000.00	2023/9/28	2025/6/29	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	1,773,740.18	2022/6/16	2025/3/23	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	8,103,388.27	2022/4/27	2025/3/23	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	29,435,854.33	2022/6/27	2025/3/23	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	11,072,662.30	2022/4/19	2025/3/23	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	9,029,196.08	2022/9/29	2025/3/23	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	1,726,444.46	2022/7/21	2025/3/23	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	7,652,572.49	2022/10/28	2025/3/23	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	4,649,593.45	2022/8/16	2025/3/23	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	9,760,284.70	2022/8/31	2025/3/23	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	2,510,873.22	2022/3/24	2025/3/23	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	18,016,782.51	2022/8/1	2025/3/23	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	5,000,000.00	2023/5/12	2037/4/27	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	2,000,000.00	2023/5/18	2037/4/27	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	1,381,429.63	2023/5/30	2037/4/27	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	200,000,000.00	2024/1/17	2025/1/17	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	100,000,000.00	2024/5/31	2025/5/30	否



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

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
重庆科学城城市运营集团有限公司	32,700,000.00	2024/9/13	2025/9/12	否
重庆科学城城市运营集团有限公司	42,000,000.00	2024/8/15	2025/8/14	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	117,600,000.00	2023/11/28	2026/11/15	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	80,000,000.00	2023/1/1	2025/12/31	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	157,800,000.00	2023/10/26	2026/10/25	否
重庆金凤科技产业发展有限公司	108,800,000.00	2024/5/6	2026/5/6	否
重庆金凤科技产业发展有限公司	140,800,000.00	2024/5/6	2026/5/6	否
重庆金凤科技产业发展有限公司	711,000,000.00	2020/12/8	2025/6/8	否
重庆金凤科技产业发展有限公司	88,000,000.00	2022/12/7	2025/12/5	否
重庆金凤科技产业发展有限公司	49,500,000.00	2024/6/18	2027/6/17	否
重庆金凤科技产业发展有限公司	50,000,000.00	2022/6/27	2025/6/27	否
重庆金凤科技产业发展有限公司	111,760,000.00	2023/1/3	2026/1/2	否
重庆金凤科技产业发展有限公司	198,000,000.00	2024/1/19	2027/1/18	否
重庆金凤科技产业发展有限公司	209,250,000.00	2023/6/2	2026/6/1	否
重庆金凤科技产业发展有限公司	186,000,000.00	2023/9/5	2026/9/4	否
重庆金凤科技产业发展有限公司	195,000,000.00	2023/5/29	2025/5/29	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	29,400,000.00	2023/11/1	2026/11/1	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	127,400,000.00	2023/11/20	2026/11/19	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	155,925,000.00	2024/4/15	2027/4/14	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	49,500,000.00	2024/4/17	2027/4/16	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	123,000,000.00	2023/12/26	2026/12/25	否
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	47,500,000.00	2024/12/13	2027/12/12	否

## (2) 本集团作为被担保方

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
重庆科学城城市运营集团有限公司	192,000,000.00	2024/12/16	2025/12/15	否
重庆科学城城市运营集团有限公司	300,000,000.00	2024/6/18	2044/6/19	否
重庆科学城城市运营集团有限公司	234,000,000.00	2024/9/18	2044/9/18	否
重庆高新区开发建设投资集团有限公司	200,000,000.00	2023/11/30	2041/2/26	否



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报告附注

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
重庆高新开发建设投资集团有限公司	249,000,000.00	2023/11/30	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	600,000,000.00	2022/2/24	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	100,000,000.00	2022/2/24	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	1,000,000,000.00	2021/11/30	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	1,000,000,000.00	2022/3/25	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	400,000,000.00	2021/9/29	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	1,000,000,000.00	2021/6/18	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	800,000,000.00	2023/5/30	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	1,000,000,000.00	2022/1/4	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	2,000,000,000.00	2021/2/26	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	500,000,000.00	2021/12/30	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	150,000,000.00	2021/12/27	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	1,000,000,000.00	2022/8/31	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	1,000,000.00	2021/7/8	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	3,000,000,000.00	2023/6/21	2029/7/25	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	2,000,000,000.00	2022/5/10	2027/8/30	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	2,500,000,000.00	2022/1/28	2028/3/17	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	2,000,000,000.00	2023/5/23	2028/5/23	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	1,970,000,000.00	2024/1/8	2029/1/8	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	300,000,000.00	2024/12/10	2029/12/10	否

### 8、关联方应收应付款项

#### (1) 应收项目

项目名称	年末余额	年初余额
应收账款:		
重庆高新数智安防科技有限公司		603,736.30
重庆金风科技产业发展有限公司	88,502,756.61	118,987,199.72
重庆科学城高新置业有限公司	1,720,000.00	
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	881,990.00	881,990.00
重庆科学城高新产业发展有限公司		108,416,898.06



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

重庆华盈建设工程有限公司		3,457,228.40
合计	91,104,746.61	232,347,052.48
其他应收款：		
重庆金凤科技产业发展有限公司	6,588,368.88	10,000.00
重庆高新数智安防科技有限公司	6,934,150.28	11,969,217.55
重庆科学城高新置业有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	13,353,768.06	44,609,118.67
重庆科学城高新产业发展有限公司		9,680,734.51
合计	66,876,287.22	106,269,070.73

### (2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款：		
重庆金凤科技产业发展有限公司		11,005,445.72
重庆科学城高新产业发展有限公司	18,745,378.54	19,429,399.27
重庆高新数智安防科技有限公司	0.00	11,100,080.21
重庆科学城城市运营集团有限公司	8,267,956.00	
合计	27,013,334.54	41,534,925.20
其他应付款：		
重庆金凤科技产业发展有限公司	11,328,718.54	9,890,972.47
重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	-	31,255,350.61
重庆科学城投资控股有限公司	86,092,981.86	85,700,101.86
重庆科学城城市运营集团有限公司	523,735,418.08	600,000,000.00
重庆科学城高新产业发展有限公司	22,587,195.72	-
重庆高新开发建设投资集团有限公司	9,463,897,456.64	8,257,887,821.71
重庆高新区财政局	2,422,736,167.54	2,496,572,310.55
合 计	12,530,377,938.38	11,481,306,557.20

## 十二、承诺及或有事项

### 1、重大承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。



**2、或有事项**

截至 2024 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大或有事项。

**十三、资产负债表日后事项**

截至本财务报告报出日，本集团无需要披露的重大资产负债表日后事项。

**十四、其他重要事项****1、前期差错更正**

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
税务认为不符合《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税〔2011〕58号)以及后续的《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)优惠政策，更正2023年度所得税。	追溯重塑法	年初应交税费	8,972,966.16
		上年所得税费用	8,972,966.16
		年初盈余公积	-897,296.62
		年初未分配利润	897,296.62
根据上述情况公司自2022年开始就未能享受西开税收优惠政策，故将递延由15%调整为25%。	追溯重塑法	年初递延所得税资产	20,551,714.34
		年初递延所得税负债	175,182,694.61
		上年递延所得税费用	14,388,630.75
		上年年初未分配利润	-61,699,578.25
		上年年初其他综合收益	-57,606,852.70
		年初其他综合收益	100,785,991.61
		上年年初盈余公积	-6,855,508.69
		年初盈余公积	-5,416,645.61

**十五、公司财务报表主要项目注释****(一) 应收账款****1、按账龄披露**

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	35,494,071.25	195,372,933.91
1 至 2 年	11,660,193.00	95,354,136.11
2 至 3 年	88,492,571.51	2,745,021.95



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

3 至 4 年	12,007,555.05	60,999,364.48
4 至 5 年	60,582,179.77	34,440,024.07
5 年以上	107,437,278.20	55,592,577.48
小计	315,673,848.78	444,504,058.00
减：坏账准备	114,570,833.64	69,087,854.70
合计	201,103,015.14	375,416,203.30

## 2、按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	46,032,991.37	14.58	46,032,991.37	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	269,640,857.41	85.42	68,537,842.27	25.42	201,103,015.14
其中：组合 1	94,891,971.93	30.06	68,468,347.39	72.15	26,423,624.54
组合 2	86,058,940.16	27.26	69,494.88	0.08	85,989,445.28
组合 3	88,689,945.32	28.10			88,689,945.32
合计	315,673,848.78	100.00	114,570,833.64	—	201,103,015.14

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	46,032,991.37	10.36	46,032,991.37	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	398,471,066.63	89.64	23,054,863.33	5.79	375,416,203.30
其中：组合 1	53,003,301.32	11.92	22,994,689.43	43.38	30,008,611.89
组合 2	71,130,277.78	16.00	60,173.90	0.08	71,070,103.88
组合 3	274,337,487.53	61.72			274,337,487.53
合计	444,504,058.00	100.00	69,087,854.70	—	375,416,203.30

## 3、坏账准备的情况

项目	年初余额	本年变动金额	年末余额



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

		计提	其他增加	收回或 转回	转销 或核 销	其他减 少	
坏账准备	69,087,854.70	17,657,874.69	27,825,104.25				114,570,833.64

## 4、按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	占应收账款年末合计数的比例(%)	年末坏账准备余额
重庆金凤科技产业发展有限公司	88,502,756.61	28.04	
重庆渝隆资产经营(集团)有限公司	52,298,274.00	16.57	52,298.27
重庆镁水企业管理有限公司	14,939,968.14	4.73	14,939,968.14
重庆高新技术产业开发区管理委员会公共服务局	14,111,227.89	4.47	1,411.13
重庆骄杨地产有限公司	44,111,286.51	13.97	26,659,835.17

## (二) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,926,932,805.94	1,923,402,131.65
合计	1,926,932,805.94	1,923,402,131.65

## 1、其他应收款

## (1) 按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	491,800,409.11	215,967,825.40
1 至 2 年	142,505,004.24	722,059,285.37
2 至 3 年	256,536,907.77	172,534,654.81
3 至 4 年	127,544,267.54	139,677,299.92
4 至 5 年	154,805,372.36	373,104,211.65
5 年以上	911,633,912.07	430,307,466.64
小计	2,084,825,873.09	2,053,650,743.79
减: 坏账准备	157,893,067.15	130,248,612.14



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

合计	1,926,932,805.94	1,923,402,131.65
----	------------------	------------------

## (2) 按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	157,000,000.00	7.53	109,900,000.00	70.00	47,100,000.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	1,927,825,873.09	92.47	47,993,067.15	2.49	1,879,832,805.94
其中：组合 1	237,273,350.06	11.38	30,944,829.75	13.04	206,328,520.31
组合 3	1,332,463,947.15	63.91	17,048,237.40	1.28	1,315,415,709.75
组合 2	358,088,575.88	17.18			358,088,575.88
合计	2,084,825,873.09	100.00	157,893,067.15	—	1,926,932,805.94

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款					
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,053,650,743.79	100.00	130,248,612.14	6.34	1,923,402,131.65
其中：组合 1	188,755,787.29	9.19	116,196,647.93	61.56	72,559,139.36
组合 3	384,610,412.07	18.73	14,051,964.21	3.65	370,558,447.86
组合 2	1,480,284,544.43	72.08			1,480,284,544.43
合计	2,053,650,743.79	100.00	130,248,612.14	—	1,923,402,131.65

## (3) 坏账准备的情况

项目	年初余额	本年变动金额	年末余额



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

		计提	其他增加	收回或转回	转销或核销	其他减少	
单项计提坏账准备的应收账款		17,802,000.00	92,098,000.00			109,900,000.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	130,248,612.14	9,842,455.01			92,098,000.00	47,993,067.15	
其中：组合 1	116,196,647.93	6,846,181.82			92,098,000.00	30,944,829.75	
组合 2	14,051,964.21	2,996,273.19				17,048,237.40	
合计	130,248,612.14	27,644,455.01	92,098,000.00		92,098,000.00	157,893,067.15	



重庆科学城城市建设集团有限公司 2024 年度财务报表附注

## (三)、长期股权投资

## 1、长期股权投资分类

项目	年末余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	834,608,771.85		834,608,771.85
对联营企业投资	118,674,502.56		111,477,847.23
合计	953,283,274.41		946,086,619.08

(续)

项目	年初余额	年末余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,493,900,000.00			1,493,900,000.00
对联营企业投资	49,814,906.56			49,814,906.56
合计	1,543,714,906.56			1,543,714,906.56

## 2、对子公司投资

被投资单位	年初余额	减值准备年初余额	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备	其他		
重庆高达开发建设有限公司	510,000,000.00		165,017,826.12				675,017,826.12	
重庆锦鹰工程项目管理有限公司			159,590,945.73				159,590,945.73	
重庆高新科技有限公司	943,800,000.00			943,800,000.00				
重庆西锦置业发展有限公司	20,000,000.00		66,000,000.00	86,000,000.00				
重庆新锦程工程项目管理有限公司	20,100,000.00				20,100,000.00			

第91页共93页



## 重庆科学城城市建设集团有限公司 2024 年度财务报表附注

被投资单位	年初余额	减值准备年初余额	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
			追加投资	减少投资	计提减值准备		
合计	1,493,900,000.00		390,608,771.85	1,049,900,000.00		834,608,771.85	

## 3、对合营企业和联营企业的投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动						年末余额	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	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润		
<b>联营企业</b>									
重庆高开清芯科技产业发展有限公司	10,907,772.82								10,907,772.82
重庆高新区诚置业有限公司	10,567,133.74			342,023.02					10,909,156.76
中电(重庆)数字经济产业园有限公司	70,582,200.00			-2,064,627.02					68,517,572.98
重庆高永都市快轨建设有限公司	28,340,000.00								28,340,000.00
合计	49,814,906.56	70,582,200.00		-1,722,604.00					118,674,502.56



重庆科学城城市建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

## (四)、营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务	765,088,641.47	426,158,836.42	1,270,617,231.39	998,823,568.45
其中：土地整治业务	281,862,956.17	237,476,293.15	614,131,584.55	514,737,819.99
整治工程施工	182,123,637.93	177,841,163.89	473,007,318.22	473,007,318.22
代建管理费	170,187,388.38	4,092,834.11	52,061,111.36	2,229,838.14
房屋租金	130,914,658.99	6,748,545.27	131,417,217.26	8,848,592.10
2. 其他业务	1,563,625,706.08	1,330,693,948.22	553,277,053.34	390,667,622.69
其中：投房销售	1,516,115,756.97	1,275,383,358.31	553,070,622.95	388,723,345.33
其他	47,509,949.11	55,310,589.91	206,430.39	1,944,277.36
合计	2,328,714,347.55	1,756,852,784.64	1,823,894,284.73	1,389,491,191.14

## (五)、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-1,722,604.00	-802,685.37
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	800,000.00	301,323.83
合计	-922,604.00	-501,361.54

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





# 营 业 执 执 照

统一社会信用代码  
91420106081978608B

(副) 本



名 称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙企业)

名 称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙企业)

类 型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年11月6日

主要经营场所 湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

经营范围 审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业的资本，出具验资报告；办理企业的合并、分立、清算事宜中的审计业务，基本建设项目的决（结）算，出具具有法定资质的验资报告；基本建设项目的其他业务；代理记账；会计咨询、法律、法规规定其他的其他业务；（依法须经审批的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华



2025 年 1 月 17 日

登记机关

国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至5月31日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年年度报告。

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



证书序号: 0017829

## 说 明

会计师事务所  
执业证书

名 称: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)  
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)  
石文先  
主任会计师  
经营场所: 湖北省武汉市武昌区水果湖街道  
中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式: 特殊普通合伙  
执业证书编号: 42010005  
批准执业文号: 鄂财会发(2013)25号  
批准执业日期: 2013年10月28日

- 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:

二〇一二年二月二十五日

中华人民共和国财政部制



	姓 名 Full name	熊建龙
	性 别 Sex	男
	出生日期 Date of birth	1976-10-19
	工作单位 Working unit	中审亚大会计师事务所云南分所
	身份证号码 Identity card No.	510403197610192130

**中审亚大会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所**  
事务所 CPAs

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会: 云南省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇五年五月二十四日  
Date of Issuance

**年度检验登记**  
Annual Renewal Registration

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



熊建龙 530100080019

同意调出  
Agree the holder to be transferred from

**中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所**  
事务所 CPAs

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

2022 年 10 月 12 日

同意调入  
Agree the holder to be transferred to

**中审众环(重庆)分所**  
事务所 CPAs

转所专用章 转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

(重庆) 2022 年 10 月 18 日



## 附件二、增信主体财务报告



中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）  
Zhongshenzhonghuan Certified Public Accountants LLP

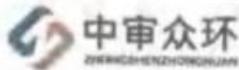
重庆高新开发建设投资集团有限公司

审 计 报 告

2024 年 12 月 31 日

## 目 录

一、 审计报告	1
二、 已审财务报表及附注	
1、 合并资产负债表	4
2、 合并利润表	6
3、 合并现金流量表	7
4、 合并所有者权益变动表	8
5、 资产负债表	10
6、 利润表	12
7、 现金流量表	13
8、 所有者权益变动表	14
9、 财务报表附注	16
三、 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）营业执照复印件	
四、 中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）执业证书复印件	
五、 签字注册会计师资质证明复印件	



中审众环  
ZHENCHENGZHONGHUAN  
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)  
武汉市中华路 158 号光谷产业大厦 17-18 层  
邮编: 430072

GuoShiZhongHuan Certified Public Accountants  
158# Wuhuanyi Business Building  
Wuhan, Hubei, China 430072  
电话 Tel: 027-87312111  
传真 Fax: 027-85424329

## 审计报告

众环审字(2025)1800045号

重庆高新开发建设投资集团有限公司全体股东:

### 一、审计意见

我们审计了重庆高新开发建设投资集团有限公司(以下简称“高新开发集团”)财务报表,包括 2024 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2024 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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,公允反映了高新开发集团 2024 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2024 年度的合并及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,我们独立于高新开发集团,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

高新开发集团管理层(以下简称“管理层”)对其他信息负责。其他信息包括高新开发集团 2024 年度报告中涵盖的信息,但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息,我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计,我们的责任是阅读其他信息,在此过程中,考虑其



他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### 四、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估高新开发集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算高新开发集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督高新开发集团的财务报告过程。

#### 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所导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

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

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。



由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对高新开发集团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高新开发集团不能持续经营。

（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）就高新开发集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

（项目合伙人）

中国注册会计师：熊建龙



中国·武汉

2025年4月27日



**合并资产负债表**  
2024年12月31日  
编制单位: 重庆科学城城市建设集团有限公司

已审计·请与审计报告一并阅读  
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金	六(一)	3,435,966,459.15	7,059,417,564.20
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六(二)		105,280.00
应收账款	六(三)	712,236,680.53	607,667,648.49
应收款项融资			
预付款项	六(四)	82,629,754.82	
其他应收款	六(五)	4,287,066,238.06	2,737,359,279.44
其中: 应收利息			
应收股利			
存货	六(六)	67,125,357,124.05	61,827,949,310.48
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	六(七)		32,000,000.00
其他流动资产	六(八)	708,714,645.16	1,304,219,909.42
<b>流动资产合计</b>		76,351,970,902.17	73,684,755,792.46
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	六(九)	3,159,657,895.33	692,668,883.71
其他权益工具投资	六(十)	1,106,432,129.25	1,270,507,949.79
其他非流动金融资产	六(十一)	409,867,953.02	8,793,226,083.52
投资性房地产	六(十二)	37,716,645,570.53	14,614,178,535.05
固定资产	六(十三)	213,500,497.13	26,457,616,70
在建工程	六(十四)	71,361,211,358.65	9,376,232,302.49
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	六(十五)	278,500,740.27	262,600,310.06
其中: 数据资源			
开发支出		8,877,137.04	3,419,383.76
其中: 数据资源			
商誉	六(十六)		13,615,400.00
长期待摊费用	六(十七)	311,328,719.61	276,790,905.85
递延所得税资产	六(十八)	174,873,931.45	197,384,859.65
其他非流动资产	六(十九)	54,370,022,349.68	54,894,636,414.55
<b>非流动资产合计</b>		89,142,974,278.34	82,371,118,699.03
<b>资产总计</b>		165,494,945,180.51	156,066,874,491.49

单位:人民币元  
2024年12月31日  
会计机构负责人: 会计主管: 会计机构负责人  
2024年12月31日  
制表人:



## 合并资产负债表(续)

2024年12月31日

已审计·请与审计报告一并阅读  
重庆科学城城市建设集团有限公司  
2023年12月31日

编制单位:重庆科学城城市建设集团有限公司

项目	期初	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动负债:</b>			
短期借款	六十二.3	4,928,500,000.00	3,558,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六十二.4		185,707,408.87
应付账款	六十二.5	1,191,457,463.10	580,204,102.82
预收款项	六十二.6	385,039,193.10	121,912,466.98
合同负债	六十二.7	1,241,353,870.17	1,060,000,148.64
应付职工薪酬	六十二.8	44,654,955.30	46,868,539.81
应交税费	六十二.9	520,222,322.66	488,555,988.47
其他应付款	六十二.10	18,185,051,330.81	10,341,214,722.65
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	六十二.11	17,810,329,582.98	16,108,233,741.56
其他流动负债	六十二.12	537,627,580.87	633,504,502.39
<b>流动负债合计</b>		41,494,289,298.51	35,624,591,743.16
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	六十三.1	43,569,001,054.59	18,388,501,518.28
应付债券	六十三.2	15,175,375,178.10	11,404,327,992.13
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款	六十三.3	3,925,227,088.76	1,822,509,401.16
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	六十三.4	291,732.47	305,297.90
递延所得税负债	六十三.5	727,271,087.20	831,821,518.71
其他非流动负债	六十三.6	31,667,370.56	36,347,912.93
<b>非流动负债合计</b>		62,426,074,406.82	62,987,323,776.61
<b>负债合计</b>		103,923,363,795.13	98,611,915,519.77
<b>所有者权益:</b>			
实收资本	六十四.1	5,050,000,000.00	5,050,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六十四.2	46,416,731,874.72	41,604,228,563.72
减: 存放股			
其他综合收益	六十四.3	604,195,272.99	1,023,948,071.46
专项储备			
盈余公积	六十四.4	18,426.27	16,426.27
未分配利润	六十四.5	6,525,480,003.54	6,071,416,346.32
归属于母公司所有者权益合计		61,056,133,280.83	56,902,309,396.07
少数股东权益		513,118,181.25	421,185,211.70
<b>所有者权益合计</b>		61,571,581,475.08	57,443,988,611.72
<b>负债和所有者权益总计</b>		165,494,945,189.81	156,053,575,491.49

会计政策和会计估计的变更

CRAILY

刘波



合并利润表			
2024年1-12月			
	附注	2024年度	2023年度
一、营业收入		5,850,147,824.00	5,865,874,802.11
其中：境内收入	六(附注1)	5,850,147,824.00	5,865,874,802.11
二、营业成本		3,254,932,157.03	3,090,824,386.79
其中：境内成本	六(附注1)	3,254,932,157.03	3,090,824,386.79
税金及附加	六(附注1-3)	1,474,116,866.77	1,372,185,769.71
研发费用	六(附注1-4)	363,500,426.02	377,736,299.02
管理费用	六(附注1-5)	42,878,358.11	42,112,149.86
研发费用	六(附注1-6)	242,469,123.62	253,495,414.18
财务费用	六(附注1-7)	4,869,769.58	5,645,361.38
其中：利息费用	六(附注1-7)	107,626,105.49	218,877,963.70
其中：利息费用	六(附注1-7)	108,864,746.49	212,941,869.54
利息收入	六(附注1-7)	46,768,136.36	62,386,286.46
其他收益	六(附注1-8)	195,571,911.91	175,901,571.79
投资收益(损失以“-”号填列)	六(附注1-9)	87,341,761.91	-11,809,421.39
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	六(附注1-9)	-10,896,824.41	-12,181,427.31
以摊余成本计量的金融资产公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	六(附注1-9)		
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	六(附注1-9)		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	六(附注1-9)	20,482,361.29	325,051,442.29
信用减值损失(损失以“-”号填列)	六(附注1-9)	-43,894,776.19	-135,385,191.00
资产减值损失(损失以“-”号填列)	六(附注1-9)	-15,366,461.20	
资产处置收益(损失以“-”号填列)	六(附注1-9)	-997,156.13	26,497.29
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		1,308,701,877.18	1,237,983,583.18
加：营业外收入	六(附注1-10)	12,942,798.22	9,361,720.00
减：营业外支出	六(附注1-11)	171,954,987.45	79,803,430.00
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		1,238,690,708.55	1,168,407,528.99
减：所得税费用	六(附注1-12)	243,739,499.90	144,005,442.84
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		995,952,068.55	724,343,186.15
(一) 经营性损益分析：			
1. 营业收入	六(附注1-13)		
2. 营业成本	六(附注1-14)		
3. 营业税金及附加	六(附注1-15)		
4. 销售费用	六(附注1-16)		
5. 管理费用	六(附注1-17)		
6. 研发费用	六(附注1-18)		
7. 财务费用	六(附注1-19)		
8. 其他	六(附注1-20)		
(二) 非经常性损益			
1. 非流动性资产处置损益(净亏损以“-”号填列)	六(附注1-21)	986,113,768.23	720,500,343.39
2. 交易性金融资产公允价值变动损益(净亏损以“-”号填列)	六(附注1-22)	-9,256,213.77	1,430,500.41
六、其他综合收益的税后净额			
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	六(附注1-23)	503,309,463.79	504,745,123.69
1. 不属于母公司所有者的权益变动总额	六(附注1-23)	-50,326,767.00	504,745,123.69
(1) 股票期权激励计划导致的权益变动	六(附注1-24)	-28,943,261.00	-1,277,500.29
(2) 其他综合收益总额	六(附注1-24)		
(3) 其他综合收益总额	六(附注1-24)	28,517,301.00	51,977,400.29
(4) 其他	六(附注1-24)		
2. 归属于少数股东的综合收益总额	六(附注1-25)	-106,470,258.21	506,902,128.97
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	六(附注1-25)		
(三) 其他综合收益总额	六(附注1-25)		
七、综合收益总额		503,309,463.79	504,745,123.69
归属于母公司所有者的综合收益总额	六(附注1-23)	503,309,463.79	504,745,123.69
归属于少数股东的综合收益总额	六(附注1-25)	-106,470,258.21	506,902,128.97

Ray

10 of 10



已审计·请与审计报告一并阅读  
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)  
项目合伙人:王海林

合并现金流量表  
2024年1-12月

项目	附注	2024年度	2023年度
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,772,036,484.70	8,131,529,653.11
收到的税费返还		734,498.92	55,348.94
收到其他与经营活动有关的现金	六(五十五)	6,362,473,818.25	8,189,314,088.72
经营活动现金流入小计		11,135,907,001.87	16,330,968,096.80
购买商品、接受劳务支付的现金		6,415,272,749.26	10,524,333,607.55
支付给职工以及为职工支付的现金		401,248,106.11	250,761,381.94
支付的各项税费		1,302,056,451.91	1,153,054,395.14
支付其他与经营活动有关的现金	六(五十五)	2,705,763,884.86	3,563,812,167.12
经营活动现金流出小计		10,823,841,494.27	15,401,964,454.75
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	六(五十六)	312,065,507.60	-1,170,978,367.95
<b>二、投资活动产生的现金流量:</b>			
收到投资收益收到的现金		97,414,033.25	64,157,385.14
取得投资收益收到的现金		800,900.00	16,491,380.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额		1,248,044,972.28	603,913,430.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		2,005,950,516.80	
收到其他与投资活动有关的现金	六(五十五)	1,361,000,000.00	
投资活动现金流入小计		4,713,249,492.13	683,666,195.34
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		11,304,054,589.34	7,317,627,778.69
投资支付的现金		1,228,265,000.00	4,910,041,500.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		138,753,092.50	
支付其他与投资活动有关的现金	六(五十五)	294,520,794.37	619,005,441.01
投资活动现金流出小计		12,825,860,783.91	13,046,087,812.33
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-8,113,811,291.88	-12,362,422,616.89
<b>三、筹资活动产生的现金流量:</b>			
吸收投资收到的现金		6,924,629,086.00	9,567,248,167.00
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金		6,924,629,086.00	9,567,248,167.00
取得借款收到的现金		23,696,137,065.73	25,803,250,834.53
收到其他与筹资活动有关的现金	六(五十五)	1,757,017,102.84	701,396,655.72
筹资活动现金流入小计		32,347,638,220.57	36,074,895,387.25
偿还债务支付的现金		24,908,051,284.17	20,130,432,244.14
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,155,857,868.11	3,289,862,253.19
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	六(五十五)	351,127,275.03	608,713,884.01
筹资活动现金流出小计		28,184,878,427.31	24,017,928,363.34
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		4,182,951,801.20	12,056,966,996.91
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-3,616,583,062.78	-1,476,431,978.93
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		5,434,366,459.45	7,052,850,442.23
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		7,052,850,442.23	

经办人:

复核人:

项目负责人:





合乎所有者权属变动表

2024年6月

已审计·当期与审计报告日发生变动的资产		已审计·当期与审计报告日发生变动的负债		已审计·当期与审计报告日发生变动的股东权益	
项目	期初数	变动数	期末数	项目	期初数
一、流动资产	5,000,000,000.00		5,000,000,000.00	一、流动负债	5,000,000,000.00
1. 库存现金	50,000,000.00		50,000,000.00	2. 应付账款	4,950,000,000.00
2. 银行存款	4,950,000,000.00		4,950,000,000.00	3. 预收款项	50,000,000.00
3. 其他货币资金				4. 应付职工薪酬	50,000,000.00
4. 应收票据				5. 应付利息	50,000,000.00
5. 应收账款	4,950,000,000.00		4,950,000,000.00	6. 应付股利	50,000,000.00
6. 预付款项				7. 其他应付款	50,000,000.00
7. 应收款项融资				8. 其他流动负债	50,000,000.00
8. 存货	4,950,000,000.00		4,950,000,000.00	9. 流动负债合计	5,000,000,000.00
9. 其他流动资产				10. 流动资产合计	5,000,000,000.00
11. 交易性金融资产				12. 非流动负债	
12. 非流动金融资产				13. 长期借款	
13. 应收账款				14. 应付债券	
14. 其他应收款				15. 长期应付款	
15. 存货				16. 专项应付款	
16. 合同资产				17. 预计负债	
17. 其他流动资产				18. 非流动负债合计	
18. 流动资产合计	5,000,000,000.00		5,000,000,000.00	19. 非流动负债	
19. 非流动资产				20. 非流动负债合计	
21. 资产总计	5,000,000,000.00		5,000,000,000.00	21. 负债和股东权益总计	5,000,000,000.00



2024年6月

财务

2024年6月

2024年6月

1



合并所有者权益变动表(附)

(2023-1-1)

重庆科学城城市建设集团有限公司 2023年度 合并所有者权益变动表									
项目	增减变动金额								
	年初数	减：重分类调整	加：会计政策变更	加：企业合并增加	减：企业合并减少	减：盈余公积	减：盈余公积	减：盈余公积	减：盈余公积
1. 实收资本	3,000,000,000			30,000,000					
2. 资本公积				30,000,000					
3. 盈余公积					30,000,000				
4. 未分配利润						30,000,000			
5. 其他综合收益							30,000,000		
6. 所有者权益合计	3,030,000,000			30,000,000			30,000,000		
二、所有者权益变动情况									
1. 所有者投入资本									
2. 所有者投入资本									
3. 所有者投入资本									
4. 所有者投入资本									
5. 所有者投入资本									
6. 所有者投入资本									
7. 所有者投入资本									
8. 所有者投入资本									
9. 所有者投入资本									
10. 所有者投入资本									
11. 所有者投入资本									
12. 所有者投入资本									
13. 所有者投入资本									
14. 所有者投入资本									
15. 所有者投入资本									
16. 所有者投入资本									
17. 所有者投入资本									
18. 所有者投入资本									
19. 所有者投入资本									
20. 所有者投入资本									
21. 所有者投入资本									
22. 所有者投入资本									
23. 所有者投入资本									
24. 所有者投入资本									
25. 所有者投入资本									
26. 所有者投入资本									
27. 所有者投入资本									
28. 所有者投入资本									
29. 所有者投入资本									
30. 所有者投入资本									
31. 所有者投入资本									
32. 所有者投入资本									
33. 所有者投入资本									
34. 所有者投入资本									
35. 所有者投入资本									
36. 所有者投入资本									
37. 所有者投入资本									
38. 所有者投入资本									
39. 所有者投入资本									
40. 所有者投入资本									
41. 所有者投入资本									
42. 所有者投入资本									
43. 所有者投入资本									
44. 所有者投入资本									
45. 所有者投入资本									
46. 所有者投入资本									
47. 所有者投入资本									
48. 所有者投入资本									
49. 所有者投入资本									
50. 所有者投入资本									
51. 所有者投入资本									
52. 所有者投入资本									
53. 所有者投入资本									
54. 所有者投入资本									
55. 所有者投入资本									
56. 所有者投入资本									
57. 所有者投入资本									
58. 所有者投入资本									
59. 所有者投入资本									
60. 所有者投入资本									
61. 所有者投入资本									
62. 所有者投入资本									
63. 所有者投入资本									
64. 所有者投入资本									
65. 所有者投入资本									
66. 所有者投入资本									
67. 所有者投入资本									
68. 所有者投入资本									
69. 所有者投入资本									
70. 所有者投入资本									
71. 所有者投入资本									
72. 所有者投入资本									
73. 所有者投入资本									
74. 所有者投入资本									
75. 所有者投入资本									
76. 所有者投入资本									
77. 所有者投入资本									
78. 所有者投入资本									
79. 所有者投入资本									
80. 所有者投入资本									
81. 所有者投入资本									
82. 所有者投入资本									
83. 所有者投入资本									
84. 所有者投入资本									
85. 所有者投入资本									
86. 所有者投入资本									
87. 所有者投入资本									
88. 所有者投入资本									
89. 所有者投入资本									
90. 所有者投入资本									
91. 所有者投入资本									
92. 所有者投入资本									
93. 所有者投入资本									
94. 所有者投入资本									
95. 所有者投入资本									
96. 所有者投入资本									
97. 所有者投入资本									
98. 所有者投入资本									
99. 所有者投入资本									
100. 所有者投入资本									
101. 所有者投入资本									
102. 所有者投入资本									
103. 所有者投入资本									
104. 所有者投入资本									
105. 所有者投入资本									
106. 所有者投入资本									
107. 所有者投入资本									
108. 所有者投入资本									
109. 所有者投入资本									
110. 所有者投入资本									
111. 所有者投入资本									
112. 所有者投入资本									
113. 所有者投入资本									
114. 所有者投入资本									
115. 所有者投入资本									
116. 所有者投入资本									
117. 所有者投入资本									
118. 所有者投入资本									
119. 所有者投入资本									
120. 所有者投入资本									
121. 所有者投入资本									
122. 所有者投入资本									
123. 所有者投入资本									
124. 所有者投入资本									
125. 所有者投入资本									
126. 所有者投入资本									
127. 所有者投入资本									
128. 所有者投入资本									
129. 所有者投入资本									
130. 所有者投入资本									
131. 所有者投入资本									
132. 所有者投入资本									
133. 所有者投入资本									
134. 所有者投入资本									
135. 所有者投入资本									
136. 所有者投入资本									
137. 所有者投入资本									
138. 所有者投入资本									
139. 所有者投入资本									
140. 所有者投入资本									
141. 所有者投入资本									
142. 所有者投入资本									
143. 所有者投入资本									
144. 所有者投入资本									
145. 所有者投入资本									
146. 所有者投入资本									
147. 所有者投入资本									
148. 所有者投入资本									
149. 所有者投入资本									
150. 所有者投入资本									
151. 所有者投入资本									
152. 所有者投入资本									
153. 所有者投入资本									
154. 所有者投入资本									
155. 所有者投入资本									
156. 所有者投入资本									
157. 所有者投入资本									
158. 所有者投入资本									
159. 所有者投入资本									
160. 所有者投入资本									
161. 所有者投入资本									
162. 所有者投入资本									
163. 所有者投入资本									
164. 所有者投入资本									
165. 所有者投入资本									
166. 所有者投入资本									
167. 所有者投入资本									
168. 所有者投入资本									
169. 所有者投入资本									
170. 所有者投入资本									
171. 所有者投入资本									
172. 所有者投入资本									
173. 所有者投入资本									
174. 所有者投入资本									
175. 所有者投入资本									
176. 所有者投入资本									
177. 所有者投入资本									
178. 所有者投入资本									
179. 所有者投入资本									
180. 所有者投入资本									
181. 所有者投入资本									
18									

**资产负债表**  
2024年12月31日

**已审计·请与审计报告一并阅读**  
**中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)**

项 目	附注	2024年12月31日	2023年12月31日
<b>流动资产:</b>			
货币资金		820,932,999.70	1,456,855,185.16
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六(一)3	8,250,00	422,123,22
应收款项融资			
预付款项		3,294,595.19	19,936,259.98
其他应收款	十六(二)	16,817,328,946.77	11,687,443,738.96
其中：应收利息			
应收股利			
存货		1,703,517,054.69	1,930,588,815.46
其中：数据资产			
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		502,717,536.48	357,147,015.33
<b>流动资产合计</b>		<b>19,847,799,382.83</b>	<b>18,452,393,137.21</b>
<b>非流动资产:</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
其他权益工具投资	十六(二)3	36,565,560,905.52	37,530,036,231.68
其他非流动金融资产		2,789,555,061.31	2,775,000,000.00
投资性房地产		810,000,000.00	785,000,000.00
固定资产		2,394,252.45	2,922,671.85
在建工程		207,732,450.51	64,242,682.00
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产			580,178.10
其中：数据资产		1,389,407.12	810,293.78
开发支出		3,713,973.91	3,419,383.86
其中：数据资产			
商誉			
长期待摊费用		301,121.39	
递延所得税资产		1,126,401.48	1,026,324.20
其他非流动资产		9,276,883,137.21	3,528,125,695.07
<b>非流动资产合计</b>		<b>49,858,876,820.98</b>	<b>45,891,463,450.54</b>
<b>资产总计</b>		<b>69,506,676,203.81</b>	<b>61,343,856,587.75</b>

财务负责人:

(会计工作负责人)

会计主管

会计机构负责人:



资产负债表(续)

2024年12月31日

已审计·请与审计报告一并阅读  
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

项目	期末	2023年12月31日
<b>流动负债:</b>		
短期借款		
应付票据	310,000,000.00	
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付账款		
预收款项	4,158,357,467.87	4,474,703,594.79
合同负债		
应付职工薪酬	99,581,769.06	11,678,801.70
应交税费	8,644,455.84	8,240,747.42
其他应付款	7,931,63	320,444.56
其中：应付利息	12,226,523,335.46	5,109,022,162.03
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	3,579,224,159.52	6,966,470,012.41
其他流动负债	97,958,901.93	118,960,013.31
<b>流动负债合计</b>	<b>20,510,298,471.32</b>	<b>17,419,396,178.24</b>
<b>非流动负债:</b>		
长期借款		
应付债券	1,922,967,198.40	2,764,872,177.40
其中：优先股	6,995,138,312.10	3,195,894,771.14
永续债		
租赁负债		
长期应付职工薪酬	184,094,124.61	153,745,800.00
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	201,732.47	205,397.00
其他非流动负债	3,885,314.86	246,544.33
<b>非流动负债合计</b>	<b>9,106,286,682.54</b>	<b>6,056,864,690.07</b>
<b>负债合计</b>	<b>29,616,585,163.96</b>	<b>23,476,260,866.31</b>
<b>所有者权益:</b>		
实收资本		
其他权益工具	5,050,000,000.00	5,050,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股	25,064,916,198.59	32,820,632,698.59
其他综合收益		
专项储备	10,916,311.80	
盈余公积		
未分配利润	16,126.27	16,433.27
<b>所有者权益合计</b>	<b>39,890,091,099.85</b>	<b>37,667,595,721.44</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>69,506,676,203.81</b>	<b>61,143,856,587.75</b>

审计负责人: *JCB* 审计项目组成员: *三年深* 复核人: *何*



**利润表**  
2024年度

已审计·请与审计报告一并阅读  
中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

项目	附注	2024年度	
			2023年度
一、营业收入	十六(四)	1,948,121.73	12,548,222.19
减：营业成本	十六(四)	1,314,468.82	7,789,422.31
税金及附加		12,834,062.03	14,791,572.48
销售费用		5,386,002.73	6,905,168.15
研发费用		50,787,329.28	48,015,856.33
财务费用		1,910,283.96	1,520,594.80
其中：利息费用		26,614,605.18	599,469.44
利息收入		39,785,598.06	38,381,521.47
(三) 其他收益		13,618,926.43	37,990,474.58
投资收益(损失以“-”号填列)	十六(五)	40,139,550.29	43,085,055.70
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十六(五)	158,907,960.11	130,485,359.06
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)		855,060.73	750,159.06
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-145,267.21	-117,034.74
资产减值损失(损失以“-”号填列)		279,401.96	
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		111,494,121.73	110,381,498.57
加：营业外收入		40,000.00	18,001.61
减：营业外支出		786,521.00	30,104,965.42
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		110,735,600.13	80,292,514.86
减：所得税费用		-108,167.29	61,816.92
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		110,841,767.41	80,230,697.94
(一) 经营活动净利润(净亏损以“-”号填列)		110,841,767.41	80,230,697.94
(二) 投资活动净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额		18,918,311.00	
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		18,918,311.00	
1. 累计其他综合收益变动额			
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		18,918,311.00	
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. 金融资产重分类调整			
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		129,755,078.41	80,230,697.94

财务负责人:

会计机构负责人:

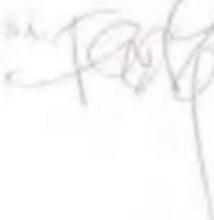
审计机构负责人:



**现金流量表**  
2024年度

已审计·请与审计报告一并阅读  
审计人员认会计师事务所(特殊普通合伙)

项目	附注	2023年度	2024年度
		2023年度	2024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		95,112,910.00	25,350,607.74
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		9,726,405,506.00	14,058,322,640.91
经营活动现金流入小计		9,821,518,416.00	14,064,173,328.65
购买商品、接受劳务支付的现金		259,233,082.42	1,291,134,334.72
支付给职工以及为职工支付的现金		29,339,970.21	41,365,144.47
支付的各项税费		15,655,376.37	14,562,686.95
支付其他与经营活动有关的现金		14,598,646,019.21	12,812,454,800.38
经营活动现金流出小计		14,943,074,448.24	13,359,516,966.56
经营活动产生的现金流量净额		-6,121,556,032.24	724,656,362.09
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		143,575,197.78	129,635,206.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		1,358,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		1,381,000,000.00	
投资活动现金流入小计		3,502,575,197.78	129,635,206.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,205,790,990.67	4,967,469,112.94
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			6,811,862,500.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		5,205,790,990.67	11,779,722,612.94
投资活动产生的现金流量净额		-1,703,215,892.89	-11,650,087,412.94
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		6,950,000,000.00	8,950,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		4,861,510,000.00	3,079,955,721.40
筹资活动现金流入小计		13,761,510,000.00	12,029,955,721.40
偿还债务支付的现金		5,958,395,000.00	679,657,648.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		614,218,551.07	581,082,418.21
支付其他与筹资活动有关的现金		89,213.26	4,304,211.91
筹资活动现金流出小计		7,572,703,460.33	1,265,084,460.14
筹资活动产生的现金流量净额		6,188,819,539.67	10,764,871,241.26
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		-633,932,185.16	-150,058,809.59
加：期初现金及现金等价物余额		1,456,851,185.16	1,617,434,594.76
六、期末现金及现金等价物余额		822,919,000.00	1,456,850,185.16

财务负责人： 

日期：2024年4月25日

制表人： 





## 所有者权益变动表

	年初数	其他权益工具			减：库存股	其他综合收益	综合收益总额	年末数
		优先股	永续债	其他				
一、上年年末余额	3,405,100,000.00							
二、本年年初余额	3,405,100,000.00							
三、本年增减变动								
(一) 所有者投入资本	3,405,100,000.00							
1. 其他权益工具持有者投入资本	3,405,100,000.00							
2. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产								
3. 衍生金融工具产生的利得和损失								
4. 财务商品产生的利得和损失								
5. 其他								
(二) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 直接计入当期损益的利得和损失								
3. 库存股								
4. 其他								
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 股东投入资本								
2. 股东减少资本								
3. 股东权益内部结转								
4. 其他								
(四) 所有者权益的会计政策变更								
1. 会计政策变更的累积影响数								
2. 重分类调整的金额								
3. 其他								
(五) 所有者权益的处置								
1. 重新分配股利								
2. 其他								
(六) 本年利润								
1. 利润总额								
2. 减：所得税费用								
3. 净利润								



三年第三

财务

## 所有者权益变动表(续)



	年初数	本期增减变动		年末数	2023年度	
		增加	减少		增加	减少
一、上年年末余额	3,893,000,000.00			33,870,000,000.00	18,428,271	-133,660,000.14
加：会计政策变更					18,428,271	-133,660,000.14
前期差错更正						
其他						
二、本年年初余额	3,893,000,000.00			33,870,000,000.00	18,428,271	-133,660,000.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				23,870,000,000.00	23,870,000,000.00	23,870,000,000.00
(一) 经营活动现金流量				3,360,724,000.00	-48,464,000.00	3,360,724,000.00
1. 所有者的投入和减少资本				3,360,724,000.00	-48,464,000.00	3,360,724,000.00
2. 吸收投资收到的现金				3,360,724,000.00	-48,464,000.00	3,360,724,000.00
3. 回购本公司股票收到的现金						
4. 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金						
5. 投资支付的现金						
6. 增加固定资产、无形资产和其他长期资产的现金净额						
7. 支付其他与经营活动有关的现金						
8. 经营活动产生的现金流量净额				3,360,724,000.00	-48,464,000.00	3,360,724,000.00
(二) 投资活动现金流量				127,631,200.00	127,631,200.00	127,631,200.00
1. 投资支付的现金				127,631,200.00	127,631,200.00	127,631,200.00
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额						
3. 收回投资收到的现金						
4. 在建工程、无形资产和其他长期资产购建支付的现金						
5. 投资活动产生的现金流量净额				127,631,200.00	127,631,200.00	127,631,200.00
(三) 筹资活动现金流量				32,600,000,000.00	18,428,271	-133,660,000.14
1. 吸收投资收到的现金				32,600,000,000.00	32,600,000,000.00	32,600,000,000.00
2. 其他筹资收到的现金						
3. 偿还债务支付的现金						
4. 分配股利、利润或偿付利息支付的现金						
5. 其他筹资活动产生的现金流量净额						
6. 筹资活动产生的现金流量净额				32,600,000,000.00	18,428,271	-133,660,000.14
四、本期现金及现金等价物净增加额				32,600,000,000.00	32,600,000,000.00	32,600,000,000.00
五、年末现金及现金等价物余额				33,870,000,000.00	18,428,271	-133,660,000.14

会计机构负责人: 三  
年  
第  
三  
季  
度  
报  
告  


## 重庆高新开发建设投资集团有限公司

### 2024 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

#### 一、公司基本情况

重庆高新开发建设投资集团有限公司(以下简称“本公司”, 在包含子公司时统称“本集团”)是由重庆市财政局和重庆高新技术产业开发区管理委员会共同投资, 于 2016 年 4 月 14 日在重庆九龙坡区注册成立的有限责任公司。

##### 1、企业注册地、组织形式和总部地址。

注册地: 重庆市九龙坡区新风大道 99 号金凤园区服务中心

组织形式: 有限责任公司(国有控股)

总部地址: 重庆市高新区高新大道 6 号 4 号楼

##### 2、企业的业务性质和主要经营活动。

本公司所属行业为: 建筑装饰、装修和其他建筑业; 本公司的主要经营活动: 以自有资金对基础设施建设、土地开发、房地产开发及产业经济项目进行投资, 建筑智能化系统设计, 建筑智能化工程施工, 建设工程设计, 第二类增值电信业务, 开展市政和交通基础设施项目、产业配套项目、公共服务设施项目、生态建设项目、历史文化保护修缮利用项目建设, 开展片区商业开发, 房地产开发等经营事项。

本公司的子公司主要经营活动: 基础设施建设、区域土地开发、房地产开发进行投资、建设、管理和资本运作, 进行土地储备整治, 进行自有和管理的地产、楼宇、厂房等资产的销售及租赁, 仓储服务, 搬运装卸服务, 销售建材、通用设备; 金属制品加工, 金属结构制造, 检验检测服务, 科技中介服务, 创业空间服务, 园区管理服务, 企业管理, 信息咨询服务, 商业综合体管理服务, 企业总部管理, 信息技术咨询服务, 会议及展览服务, 房地产经纪, 不动产登记代理服务, 非居住房地产租赁, 普通货物仓储服务, 物业管理等经营事项。

##### 3、最终控制方的名称。

本公司的最终控制方: 重庆市财政局。

##### 4、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日。

本财务报表系经本公司于 2025 年 4 月 27 日批准报出。

##### 5、合并财务报表范围及其变化情况

截至 2024 年 12 月 31 日, 本集团纳入合并范围的二级子公司共 7 户, 详见本附注八“在其他主体中的权益”。本集团本年合并范围比上年减少 1 户, 详见本附注八“合并范围的变更”。



## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

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

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

### 2、持续经营

本集团自报告年末起未来 12 个月内不存在可能导致对持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团 2024 年 12 月 31 日的财务状况及 2024 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### 1、会计期间

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

### 2、营业周期

正常营业周期是指本集团从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本集团以 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。

### 3、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

### 4、重要性标准确定方法和选择依据

本集团相关披露事项涉及的重要性标准如下：

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收账款	单项计提金额占各类应收账款坏账准备总额的 10%（含 10%）以上或金额大于 3,000.00 万元。
重要的应付账款、	单项账龄超过 1 年的应付账款占应付账款总额的 10% 以上且金额大于 1,000.00 万元。
重要的其他应付款	单项账龄超过 1 年的其他应付款占其他应付款总额的 10% 以上且金额大



项目	重要性标准
	于 0,000.00 万元 -
账龄超过一年的重要预付款项	单项账龄超过 1 年的预付款项占预付款项总额的 10%(含 10%) 以上或金额大于 5,000.00 万元。
重要的在建工程	单个项目的金额大于 5 亿元。单项金额占在建工程期末余额的 10% 且金额超过 10,000.00 万元。

### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

#### (1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### (2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

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

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉。



商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的在同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、6“控制的判断标准和合并财务报表的编制方法”（2）），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、12“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理。

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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

## 6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

### （1）控制的判断标准

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团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回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。其中，本集团享有现时权利使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动，而不论本集团是否实际行使该权利，视为本集团拥有对被投资方的权力；本集团自被投资方取得的回报可能会随着被投资方业绩而变动的，视为享有可回报；本集团以主要责任人身份行使决策权的，视为本集团有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。相关事实和情况主要包括：被投资方的设立目的；被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策；本集团享有的权利是否使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动；本集团是否通过参与被投资方的相关活动而享有可回报；本集团是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额；本集团与其他方的关系等。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

### （2）合并财务报表编制的方法

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



并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、12“长期股权投资”或本附注四、9“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、12“长期股权投资”（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的准则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、12“长期股权投资”（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本集团作为合营方对共同经营，确认本集团单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本集团份额



确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。

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

#### 8、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

#### 9、金融工具

在本集团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。

##### （1）金融资产的分类、确认和计量

本集团根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流特征，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。

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账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

##### ①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类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。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，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金融资产

本集团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，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团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，本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入



当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分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。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（2）金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团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金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部



分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

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

#### （4）金融负债的终止确认

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

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

#### （5）金融资产和金融负债的抵销

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

#### （6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

#### （7）权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理；与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。



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

#### 10. 金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、其他应收款等。

##### （1）减值准备的确认方法

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

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

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团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。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假定其信用风险自初始确认后未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

##### （2）信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

##### （3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：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。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

##### （4）金融资产减值的会计处理方法

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

##### （5）各类金融资产信用损失的确定方法

###### ①应收票据

本集团对于应收票据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。基于应收票据的



信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行。

### ②应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，本集团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。

对于包含重大融资成分的应收账款，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
组合 2	本组合为应收政府单位、非本集团合并范围内关联方、区属重点国有企业款项。
组合 3	本组合为应收本集团合并范围内关联方款项（适用于单体）。

### ③其他应收款

本集团依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。
组合 2	本组合为应收政府单位、非本集团合并范围内关联方、区属重点国有企业款项。
组合 3	本组合为应收本集团合并范围内关联方款项（适用于单体）、保证金、备用金。

## 11. 存货

### (1) 存货的分类

存货主要包括开发成本、开发产品、库存商品、周转材料/包装物及低值易耗品等，摊销期限不超过一年或一个营业周期的合同履约成本也列报为存货。

### (2) 存货取得和发出的计价方法

本集团取得的存货按成本进行初始计量，本集团土地开发成片整治，按成本进行初始计量，结转时按当年相关的土地补偿标准测算加权平均成本确定土地成本。

开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用加权平均法确定其实际成本。

### (3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

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



目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

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

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按五五摊销法摊销；包装物于领用时按五五摊销法摊销。

## 12. 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其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核算，其会计政策详见附注四、9“金融工具”。

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

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日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的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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，在合并日按照应享有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长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或作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而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将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



“视同购买”或“视同出售”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权投资采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。通过成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

#### （2）后续计量及损益确认方法

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

##### ①成本法核算的长期股权投资

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

##### ②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集



向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团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。

#### ④收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ⑤处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对于子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司的净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、6、“控制的判断标准和合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合



收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

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

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

### 13. 投资性房地产

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

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

本集团采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产，会计政策选择的依据为：

①投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

②本集团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。

本集团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，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

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，并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素，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。

在极少的情况下，若有证据表明，本集团首次取得某项投资性房地产时（或某项现有房地产在完成建造或开发活动或改变用途后首次成为投资性房地产时），该投资性房地产的公允价值不能持续可靠取得的，对该投资性房地产采用成本模式计量直至处置，并且假设无限值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，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，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以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。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，本集团以转换日的公允价值作为转换后投资性房地产的入账价值。

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

#### 14. 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集团，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）各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	平均年限法	50	1	2.00
机器设备	平均年限法	3-5	5	19.00-31.67
运输设备	平均年限法	8-10	5	9.50-11.88
办公设备	平均年限法	5-12	3-5	7.92-19.40
其他	平均年限法	3-5	3	19.40-32.33

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

##### （3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

##### （4）其他说明

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

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

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作



为会计估计变更处理。

#### 15、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，工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用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。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

#### 16、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，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

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

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

#### 17、无形资产

##### (1) 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。本集团所有的无形资产主要包括专利权等。



项目	使用寿命	摊销方法
非专利权	4.25 年	年限平均法
专利权	10 年	年限平均法

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

### （2）研究与开发支出

本集团内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。研发支出的归集范围包括研发人员的薪酬、研发设备的折旧等。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

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，能够证明其有用性；

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

### （3）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19“长期资产减值”。

### 18、长期待摊费用

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

### 19、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。



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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 20、合同负债

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

## 21、职工薪酬

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

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。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

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

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

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。



本集团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。

## 22. 收入

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

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

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

### （1）在一段时间内确认收入

#### ①物业管理费收入

本集团提供物业管理业务，根据与客户签订的物业管理合同按客户已享受的受益期确认收入。

#### ②代建管理费收入

本集团向客户提供代建管理服务，因在本集团履约的同时客户能够控制履约过程中在建商品，属于在某一时段内履行履约义务，按某一时间段内投入成本计提管理费用的模式确认管理费收入。

### （2）在某一时间点确认收入

#### ①代理土地整治收入



本集团代理土地整治业务，在土地经整治完成并达到五通一平条件后，将土地移交给重庆市高新区政府部门，移交后重庆市高新区政府部门能控制该土地，根据双方认可的结算资料确认收入。

②工程施工收入：本集团是在重庆市城市建设土地发展有限责任公司整治储备土地范围内实施道路工程施工，在项目竣工验收后，向其办理移交工作，根据双方认可的结算资料确认收入。

#### ③安置房销售收入

本集团的安置房销售收入，在与客户签订安置房回购协议并办理结算函后，将安置房交付至客户，移交后客户能够控制该房产，根据双方认可的结算资料确认收入。

#### ④商品销售收入

商品销售业务，本集团主要销售钢材、建筑材料等。本集团销售商品通常仅包括转让商品的履约义务。在商品已经发出并收到客户的签收单时，商品的控制权转移，本集团在该时点确认收入实现。

#### ⑤消纳场业务收入

消纳场业务收入，本集团收取建筑施工企业或个人私人建设业主等单位和个人委托的工程废弃物，进行处理或者填埋后所获取的收入。在处理完成工程废弃物并收到客户的确认单时，本集团在该时点确认收入实现。

#### ⑥投房销售收入

投房销售收入，本集团与客户签订销售合同，将房产交付给客户，在完成实物资产的移交，客户能够控制该房产，在该时点确认收入实现。

### 23、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团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，对难以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，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）



所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理，难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

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

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

#### 24. 递延所得税资产/递延所得税负债

##### （1）当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对税前会计利润作相应调整后计算得出。

##### （2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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



外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

#### (3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

#### (4) 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行时，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当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，且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、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### 25. 租赁

租赁是指本集团让渡或取得了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

#### (1) 本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为绿化、房产等。

##### ① 初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，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，本集团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。

##### ② 后续计量

本集团参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、14“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命



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，本集团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。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，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，本集团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。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，本集团将剩余金额计入当期损益。

#### ③短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁（单项租赁资产为全新资产时价值低于“人民币 40,000 元”的租赁），本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

#### （2）本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，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。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

经营租赁：本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

### 26、重要会计政策、会计估计的变更

#### （1）会计政策变更

##### ①《企业会计准则解释第 17 号》

本集团自 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本集团财务报表无影响。

##### ②《企业会计准则解释第 18 号》

本集团自 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本集团财务报表无影响。

#### （2）会计估计变更

本集团在报告期内无会计估计变更事项。

### 27、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本集团管理层当前的



估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断。估计和假设的重要领域如下：

#### （1）收入确认

如本附注四、22. “收入”所述，本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一特定履行；履约进度的确定，等等。

本集团主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

#### （2）租赁

##### ①租赁的识别

本集团在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质，实质性替换权，以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

##### ②租赁的分类

本集团作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

##### ③租赁负债

本集团作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

#### （3）金融资产减值

本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境，客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

#### （4）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括



贴现现金流模型分析等。估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本集团不将成本作为其公允价值的最佳估计。

#### (5) 折旧和摊销

本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### (6) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

#### (7) 所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

#### (8) 公允价值计量

本集团的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本集团采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本集团会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。以确定适当的估值技术和相关模型的输入值。

### 五、税项

#### 1、主要税种及税率

税种	税率/征收率及税额标准	计税依据
增值税	3%、5%、6%、9%、13%	一般计税方法：应税收入按 6%、9% 或 13% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；简易计税方法：应纳税额按应纳税销售额乘以适用的增值税征收率 3% 或 5% 计算，但不得抵扣进项税额。
城市维护建设税	7%	实际缴纳的流转税税额
教育费附加	3%	实际缴纳的流转税税额
地方教育费附加	2%	实际缴纳的流转税税额



重庆高新开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

税种	税率/征收率及税额标准	计税依据
房产税	1.2%、12%	房产原值、租金收入
土地使用税	6.5 元/m <sup>2</sup> 、12 元/m <sup>2</sup>	实际占用的土地面积
土地增值税	按税率累进税率 30%-60%	房地产销售收入-扣除项目金额
企业所得税	25%	应纳税所得额

## 2、税收优惠及批文

无。

## 六、财务报表项目注释

以下注释项目除非特别指出，“年初”指 2024 年 1 月 1 日，“年末”指 2024 年 12 月 31 日，“上年年末”指 2023 年 12 月 31 日，“本年”指 2024 年度，“上年”指 2023 年度。

### （一）货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	15,000.00	46,309.12
银行存款	3,434,351,459.45	7,059,401,255.08
其他货币资金	1,600,000.00	
合计	3,435,966,459.45	7,059,447,564.20

注：截止期末，因抵押、质押、保证金等对使用有限制的货币资金为 1,600,000.00 元。

### （二）应收票据

#### 1、应收票据分类列示

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		105,280.00
小计		105,280.00
减：坏账准备		
合计		105,280.00

### （三）应收账款

#### 1、按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	398,053,519.16	321,213,075.67
1 至 2 年	154,018,529.75	135,909,173.04
2 至 3 年	66,054,937.95	96,643,015.63
3 至 4 年	72,644,087.92	66,794,602.76



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

账龄	年末余额	年初余额
4 至 5 年	60,778,077.45	59,487,825.63
5 年以上	117,603,624.76	83,419,611.24
小计	869,152,776.99	763,467,303.97
减：坏账准备	156,916,096.36	155,799,655.48
合计	712,236,680.63	607,667,648.49

## 2、按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	55,123,160.60	6.34	55,123,160.60	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	814,029,616.39	93.66	101,792,935.76	12.50	712,236,680.63
其中：组合 1	603,247,115.33	69.41	101,712,726.32	16.86	501,534,389.01
组合 2	210,782,501.06	24.25	80,209.44	0.04	210,702,291.62
合计	869,152,776.99	100.00	156,916,096.36	—	712,236,680.63

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	59,798,396.97	7.83	59,798,396.97	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	703,668,907.00	92.17	96,001,258.51	13.64	607,667,648.49
其中：组合 1	527,797,664.49	69.13	95,932,629.67	18.18	431,865,034.82
组合 2	175,871,242.51	23.04	68,628.84	0.04	175,802,613.67
合计	763,467,303.97	100.00	155,799,655.48	—	607,667,648.49

(1) 年末单项计提坏账准备的应收账款



重庆海斯开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
重庆银永企业管理有限公司	14,939,968.14	14,939,968.14	100.00	预计无法收回
重庆西峰企业孵化器有限公司	7,592,642.40	7,592,642.40	100.00	预计无法收回
重庆原引文化传媒有限公司	3,448,349.52	3,448,349.52	100.00	预计无法收回
重庆康华医瑞	2,984,052.00	2,984,052.00	100.00	预计无法收回
重庆秒赞科技股份有限公司	2,447,701.32	2,447,701.32	100.00	预计无法收回
重庆通研理工汽车检测服务有限公司	2,172,161.96	2,172,161.96	100.00	预计无法收回
中工研院(重庆)工业设计研究院有限公司	1,991,642.97	1,991,642.97	100.00	预计无法收回
重庆美力汇商业管理有限公司	1,643,909.57	1,643,909.57	100.00	预计无法收回
刘震	1,498,500.00	1,498,500.00	100.00	预计无法收回
重庆安能捷科技有限公司	1,370,966.08	1,370,966.08	100.00	预计无法收回
重庆清创承正科技有限公司	1,323,446.11	1,323,446.11	100.00	预计无法收回
重庆唯能电动车科技有限公司	963,145.50	963,145.50	100.00	预计无法收回
重庆舜晖庆驰光电子科技有限公司	651,764.41	651,764.41	100.00	预计无法收回
重庆宝通文化传媒有限公司	548,994.23	548,994.23	100.00	预计无法收回
重庆满橙至盈电子商务股份有限公司	473,196.40	473,196.40	100.00	预计无法收回
重庆森凡科技有限公司	448,696.00	448,696.00	100.00	预计无法收回
瑞希(重庆)生物科技有限公司	407,828.62	407,828.62	100.00	预计无法收回
重庆艺丞商务信息咨询有限责任公司	354,916.80	354,916.80	100.00	预计无法收回
重庆清研理工智算工厂设计研究院有限公司	331,787.26	331,787.26	100.00	预计无法收回
重庆铂智科技发展有限公司	194,185.14	194,185.14	100.00	预计无法收回
重庆鼎格科技有限公司	86,349.12	86,349.12	100.00	预计无法收回
重庆克瑞斯实业有限公司	85,503.06	85,503.06	100.00	预计无法收回
重庆新迈可丽儿网络科技有限公司	68,365.50	68,365.50	100.00	预计无法收回
重庆瑞升旗博电气有限公司	4,919.26	4,919.26	100.00	预计无法收回
玄同微(重庆)电子科技有限公司	3,756,948.64	3,756,948.64	100.00	预计无法收回
重庆杜克高压密封件有限公司	2,045,684.96	2,045,684.96	100.00	预计无法收回
重庆隆道塑业有限责任公司	1,421,458.04	1,421,458.04	100.00	预计无法收回
重庆松录科技有限公司	1,219,720.64	1,219,720.64	100.00	预计无法收回
重庆唯毅兴精密电子有限公司	360,743.67	360,743.67	100.00	预计无法收回
重庆太鲁科技发展有限公司	285,613.28	285,613.28	100.00	预计无法收回



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

单位名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
合计	55,123,160.60	55,123,160.60	—	—

## (2) 组合中, 按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	278,772,640.00	46.21	5,650,946.70
1 至 2 年	134,757,678.27	22.34	7,930,278.11
2 至 3 年	61,321,558.63	10.17	7,509,896.77
3 至 4 年	66,330,389.90	11.00	18,556,756.21
4 至 5 年	25,669,814.15	4.25	25,669,814.15
5 年以上	36,395,034.38	6.03	36,395,034.38
合计	603,247,115.33	100.00	101,712,726.32

(续)

账龄	年初余额		
	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	
1 年以内	267,603,138.81	50.70	7,828,965.38
1 至 2 年	85,425,815.10	16.19	10,491,236.83
2 至 3 年	86,457,167.68	16.38	22,518,500.77
3 至 4 年	26,086,339.46	4.94	7,678,194.54
4 至 5 年	36,770,157.03	6.97	30,099,976.07
5 年以上	25,455,046.41	4.82	17,315,756.08
合计	527,797,664.49	100.00	95,932,629.67

## (3) 组合中, 按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
组合 2	210,782,501.06	80,209.44	0.04
合计	210,782,501.06	80,209.44	0.04

## 3、坏账准备的情况



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年初余额	本年变动金额					年末余额
		计提	其他增加	收回或转回	转销或核销	其他减少	
单项计提坏账准备的应收账款	59,798,396.97	5,824,763.63				10,500,000.00	55,123,160.60
按组合计提坏账准备的应收账款	96,001,258.51	5,911,677.25			120,000.00		101,792,935.76
其中：组合 1	95,932,629.57	5,900,096.65			120,000.00		101,712,728.32
组合 2	68,628.84	11,580.60					80,209.44
合计	155,799,655.48	11,736,440.88			120,000.00	10,500,000.00	156,916,096.36

注：其他减少系子公司重庆科学城投资控股有限公司出表减少。

#### 4、按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款

单位名称	年末余额	占应收账款年末合计数的比例（%）	年末坏账准备余额
重庆渝隆资产经营（集团）有限公司	112,075,831.25	12.89	12,932,107.46
重庆桥杨地产有限公司	44,111,286.51	5.08	26,659,835.17
金凤实验室	56,853,509.75	6.54	4,059.80
中国五冶集团有限公司	39,322,901.25	4.52	735,209.89
中铁二十局集团有限公司	38,987,082.01	4.49	728,931.17
合计	291,350,610.77	33.52	41,060,143.49

#### （四）预付款项

##### 1、预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	64,951,757.88	78.61	107,653,149.49	92.80
1 至 2 年	10,133,594.94	12.26	4,719,163.88	4.07
2 至 3 年	4,138,375.75	5.01	2,520,471.02	2.17
3 至 4 年	3,406,026.45	4.12	1,114,017.04	0.96
合计	82,629,754.82	100.00	116,006,801.43	100.00

##### 2、按预付对象归集的年末余额前三名的预付款情况



重庆高新技术开发投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

单位名称	年末余额	占预付款项年末余额合计数的比例(%)
重庆高新技术产业开发区管理委员会规划和自然资源局	25,150,000.00	30.44
重庆重交再生资源开发股份有限公司	4,013,107.77	4.86
江苏省建筑工程集团有限公司	4,148,817.02	5.02
合计	33,311,924.79	40.32

**(五) 其他应收款**

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	4,287,066,238.06	2,737,359,279.44
合计	4,287,066,238.06	2,737,359,279.44

**1、其他应收款****(1) 按账龄披露**

账龄	年末余额	年初余额
1年以内	1,250,107,153.84	1,355,498,511.22
1至2年	1,838,076,875.65	390,431,034.48
2至3年	289,328,219.96	125,282,867.18
3至4年	122,488,651.27	183,940,166.82
4至5年	181,431,192.02	312,092,157.75
5年以上	774,986,264.58	563,414,069.91
小计	4,456,418,357.32	2,930,658,807.36
减：坏账准备	169,352,119.26	193,299,527.92
合计	4,287,066,238.06	2,737,359,279.44

注：本期与上期账龄不勾稽系子公司重庆科学城投资控股有限公司出表导致。

**(2) 按款项性质分类情况**

款项性质	年末余额	年初余额
一般往来款	2,930,384,204.77	2,219,413,130.75
政府单位款项	1,446,257,678.07	601,952,260.67
保证金、押金、备用金	72,163,696.13	96,957,132.64
社保及公积金款项	7,428,008.28	12,299,742.50
其他	184,770.07	36,540.80



重庆高新开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

小计	4,456,418,357.32	2,930,658,807.36
减：坏账准备	169,352,119.26	193,299,527.92
合计	4,287,066,238.06	2,737,359,279.44

## (3) 坏账准备计提情况

减值准备	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）	
年初余额	18,113,460.78	121,207,561.29	53,978,505.85	193,299,527.92
年初余额在本年：				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段		-92,098,000.00	92,098,000.00	
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本年计提	13,699,658.62		17,802,000.00	31,501,658.62
本年转回		743,324.05		743,324.05
本年转销				
本年核销				
其他变动	-705,743.23		-54,000,000.00	-54,705,743.23
年末余额	31,107,376.17	28,366,237.24	109,878,505.85	169,352,119.26

## (4) 坏账准备的情况

项目	年初余额	本年变动金额					年末余额
		计提	其他增加	收回或转回	转销或核销	其他减少	
单项计提坏账准备的其他应收款	54,000,000.00	17,802,000.00	92,098,000.00			54,000,000.00	109,900,000.00
按组合计提坏账准备的其他应收款	139,299,527.92	12,956,334.57				92,803,743.23	59,452,119.26
其中：组合 1	122,222,893.10	12,647,928.09				92,803,743.23	42,067,077.96
组合 2	17,075,634.82	308,406.48					17,385,041.30
合计	193,299,527.92	30,758,334.57	92,098,000.00			146,803,743.23	169,352,119.26



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

注：其他减少系子公司重庆科学城投资控股有限公司出资减少。

## (5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	年末余额	占其他应收款年末合计数的比例(%)	款项性质	账龄	年末坏账准备余额
重庆科学城投资控股有限公司	1,220,519,454.12	27.39	一般往来款	1-3 年	122,051.95
重庆晋渝峰秀房地产有限公司	826,811,626.29	18.55	政府单位款项	0-5 年, 5 年以上	493,842.78
重庆都市农业发展有限公司	496,558,450.23	11.14	一般往来款	0-2 年	121,683.46
重庆骄杨地产有限公司	456,082,901.88	10.23	政府单位款项	1-2 年	16,552,826.10
广州富力地产(重庆)有限公司	303,400,000.00	6.81	一般往来款	1-2 年	30,340.00
合计	3,303,372,432.52	74.12	—	—	17,320,744.29

## (六) 存货

## 1、存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	66,608,797,417.25	550,335.09	66,608,247,082.16
开发产品	478,608,905.31		478,608,905.31
库存商品	468,204.48		468,204.48
周转材料/包装物及低值易耗品等	38,032,932.10		38,032,932.10
合计	67,125,907,459.14	550,335.09	67,125,357,124.05

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	60,705,779,920.58		60,705,779,920.58
开发产品	1,101,177,811.91		1,101,177,811.91
库存商品	20,747,413.96		20,747,413.96



重庆高新开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
周转材料/包装物及低值易耗品等	244,164.03		244,164.03
合计	61,827,949,310.48		61,827,949,310.48

**(七) 一年内到期的非流动资产**

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的其他非流动资产		32,000,000.00
合计		32,000,000.00

**(八) 其他流动资产**

项目	年末余额	年初余额
待扣扣进项税额	570,045,109.81	1,123,905,192.99
预缴税费	128,657,115.65	141,791,678.77
其他	10,012,419.70	38,523,036.66
合计	708,714,645.16	1,304,219,908.42



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

## (九) 长期股权投资

## 1、长期股权投资分类

项目	年末余额			
	账面余额	减值准备	账面价值	
对合营企业投资				
对联营企业投资	3,159,657,895.03		3,159,657,895.03	
合计	3,159,657,895.03		3,159,657,895.03	
(续)				

项目	年初余额			
	账面余额	减值准备	账面价值	
对合营企业投资				
对联营企业投资	692,668,883.71		692,668,883.71	
合计	692,668,883.71		692,668,883.71	

## 2、对合营企业和联营企业的投资

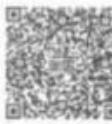
被投资单位	年初余额	本年增减变动					减值准备	年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的收益调整	其他综合收益变动	宣告发放现金股利或利润			
<b>一、 联营企业</b>									
重庆高新区芯科技产业发展有限公司	10,907,772.82							10,907,772.82	
重庆高新区诚置业	10,567,133.74			342,023.02				10,909,156.76	



## 重庆高新区开发建设投资集团有限公司

## 2024 年度财务报表附注

被投资单位	年初余额	本年增减变动						年末余额	减值准备
		追加投资	减少投资	权益法下确认的其他综合收益	权益法下确认的其他综合收益调整	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
有限公司									
中电（重庆）数字经济产业园有限公司	70,582,200.00		-2,054,627.02					68,517,572.98	
重庆高新区快轨建设有限公司	28,340,000.00							28,340,000.00	
重庆石墨烯研究院有限公司	19,545,885.90			-3,226,049.12				16,319,836.78	
国科稀土（重庆）软件有限公司	5986,086.76			5,644,508.97				6,630,575.73	
重庆科学城芯鸿智科技有限公司		6,000,000.00		-3,111.43				5,996,888.57	
重庆法默赛医药物有限公司	1,091,069.26			144.77				-1,091,214.03	
中电（重庆）经济发展有限公司	51,269,587.27							-51,269,587.27	
重庆禹晋生物科技有限公司	5,958,957.08			-1,822,647.49				-4,136,309.59	



## 重庆高新区建设投资集团有限公司

## 2024 年度财务报告及附注

被投资单位	年初余额	本年增减变动						年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	
有限公司								减值准备
国医医疗科技（重庆）有限公司	79,800,598.45		-14,478,976.12				-65,321,610.33	
重庆春新房地产开发有限公司	96,960,035.79		-5,671,924.79					91,288,111.00
重庆科学城知识产权运营中心有限公司	3,548,321.21		14,828.19				-120,480.70	3,436,669.70
重庆技术服务大市场有限公司	2,041,403.35						-2,041,403.35	
重庆标能高新能源服务有限公司	7,000,000.00		516,316.60					7,516,316.60
重庆高新区智算科技服务有限公司		2,250,000.00		267,258.70				2,517,258.70
重庆综西国际贸易有限公司		2,756,039,440.00		729,172.18				2,756,768,612.18
重庆金康动力新能源有限公司	225,000,000.00	400,000,000.00					-625,000,000.00	



## 重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

被投资单位	年初余额	追加投资	减少投资	本年增减变动				年末余额	减值准备
				权益法下确认的损益调整	其他综合收益	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润		
重庆科学城融资租赁有限公司	149,652,084.08			855,060.13				150,507,124.21	
合计	692,668,883.71	3,234,871,840.00	-15,896,023.41				-748,986,605.27	3,159,657,895.03	

注：重庆西水综合保税区管理委员会《关于同意重庆综西国际贸易有限公司增资等事宜的批复》，经研究，同意重庆科学城投资控股有限公司以持有的重庆高企企业管理合伙企业（有限合伙）30亿元份额作价以非公协议的方式对重庆综西国际贸易有限公司进行增资。份额的作价金额以评估报告为准，且不得低于经审计的净资产值。增资基准日为2024年6月30日。根据2024年12月25日开具的股东会决议，将重庆科学城投资控股有限公司持有重庆综西国际贸易有限公司31.68%股权，账面价值2,756,039,440.00元，无偿划转给重庆科学城城市建设运营集团有限公司。

## （十）其他权益工具投资

## 1、其他权益工具投资情况

项目	年初余额	本年增减变动					年末余额
		追加投资	减少投资	本年计入其他综合收益	本年计入其他综合收益	其他	
华科融资租赁有限公司	72,282,530.00			2,166,070.00			74,448,400.00
重庆高新区招商有限公司	2,000,000.00						2,000,000.00
中电建(重庆)城市建设发展有限公司	314,490,590.00			4,560,210.00			319,051,200.00
联建(重庆)建设发展有限公司	6,748,920.00			51,480.00			6,800,400.00
双城(重庆)信用增信股份有限公司	690,000,000.00			23,442,581.33			623,442,581.33



## 重庆高新区开发建设投资集团有限公司

## 2024 年度财务报表附注

项目	年初余额	追加投资	减少投资	本年增减变动			年末余额
				本年计入其他综合收益的利得	本年计入其他综合收益的损失	其他	
华联(重庆)新材料产业发展有限公司	10,255,328.90						10,255,328.90
重庆启通新能源电子科技发展有限公司	1,007,889.50				170,599.49		837,270.01
重庆中科超容科技有限公司	4,989,776.66			521,123.33			5,510,899.99
重庆大学产业技术研究院	5,015,016.05			2,519,383.95			7,554,400.00
重庆优研尼生物科技有限公司	2,026,297.58					-2,026,297.58	
柏恩生物技术股份有限公司	98,333,260.00			886,250.00			98,179,500.00
重庆科兴股权投资有限公司	1,614,412.38			11,587.62			1,626,000.00
重庆科兴资本股权投资有限公司	19,037,408.72				373,208.72		-18,664,200.00
国汽智控(北京)科技有限公司	100,962,440.00				903,440.00		-99,999,000.00
重庆清安能源有限公司	16,256,910.00			254,790.00			-16,511,700.00
重庆赛力斯风能智创科技有限公司	400,000,000.00					-400,000,000.00	
智御相科(重庆)科技有限公司	40,000,000.00			13,333,300.00		-53,333,300.00	
重庆棕榈国际贸易有限公司	244,007,280.00					-244,007,280.00	
燃热数据(重庆)科技有限公司	10,000,000.00					-10,000,000.00	
招商智行科技有限公司	4,000,000.00				495,389.82		3,504,610.18
重庆高新区种子公司公益参股	14,297,000.00			362,000.00		-13,935,000.00	
中子科学院(重庆)有限公司	200,000.00			77,900.00			277,900.00



## 重庆高新区开发建设投资集团有限公司

## 2024 年度财务报告附注

项目	年初余额	追加投资	减少投资	本年增减变动			年末余额
				本年计入其他综合收益 益的利得	本年计入其他综合收益 益的损失	其他	
重庆城市大数据运营有限公司					113,792.56		12,688.11
重庆科技要素交易中心有限公司							26,580,000.00
重庆育成发展有限公司							26,116,350.73
合计	1,270,507,946.79	694,037,280.00	362,000.00	47,844,776.23	2,106,430.61	-903,459,426.16	1,106,432,129.25

注1: 其他减少系子公司重庆科学城投资控股有限公司出售减少;

注2: 其他增加系, (1) 根据本公司与重庆西水产业发展有限公司(以下简称西水产业)签订的《重庆科技要素交易中心有限公司股权转让协议》,本公司将其持有的重庆科技要素交易中心有限公司 70.00%的股权以 6,011.00 万元的价格转让给西水产业, 本年股权转让基准日为 2024 年 10 月 31 日, 本公司剩余 30%股权, 对重庆科技要素交易中心有限公司不具重大影响, 指定为以其他权益工具核算。 (2) 根据本公司与西水产业签订的《重庆育成发展有限公司股权转让协议》, 本公司将其持有的重庆育成发展有限公司 54.19%的股权以 6,093.00 万元的价格转让给西水产业发展。本期股权转让基准日为 2024 年 10 月 31 日, 本年股权转让基准日为 2024 年 10 月 31 日, 本公司剩余 23.23%股权, 对重庆育成发展有限公司不具重大影响, 指定为以其他权益工具核算。

(续)

项目	本年确认的股利收入	累计计入其他综合收益 益的利得	累计计入其他综合收益 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
华利融资租赁有限公司	800,000.00	1,631,400.00		非交易性, 管理层持有意图
中电建(重庆)城市建设发展有限公司		19,051,200.00		非交易性, 管理层持有意图
陕建(重庆)建设发展有限公司			1,199,600.00	非交易性, 管理层持有意图
双城(重庆)信用增进股份有限公司		23,442,681.33		非交易性, 管理层持有意图
华碳(重庆)新材料产业发展有限公司			888,850.90	非交易性, 管理层持有意图



中航材国际开罗有限公司

2024年財務報告書

项目	本年确认的股利收入	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	综合收益的原因
重庆启越浦阳微电子科技发展有限公司			14,162,729.99	非交易性，管理层持有意图
重庆中科超睿科技有限公司			2,710,899.99	非交易性，管理层持有意图
重庆大学产业技术研究院		6,994,400.00		非交易性，管理层持有意图
招商智行科技有限公司			495,389.84	非交易性，管理层持有意图
中子科学院（重庆）有限公司		77,900.00		非交易性，管理层持有意图
重庆城市大数据运营有限公司			587,311.89	非交易性，管理层持有意图
合计	800,000.00	53,908,481.32	17,333,682.62	



第56頁共 115 頁

## (十一) 其他非流动金融资产

项目	年末余额	年初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	809,867,950.02	6,793,226,083.52
其中：权益工具投资	809,867,950.02	6,793,226,083.52
合计	809,867,950.02	6,793,226,083.52

## (十二) 投资性房地产

## 1、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、年初余额	14,614,178,535.05	14,614,178,535.05
二、本年变动		
加：外购	490,185,496.05	490,185,496.05
在建工程转入	4,039,074,942.76	4,039,074,942.76
减：处置	1,201,012,383.97	1,201,012,383.97
其他转出	141,170,745.00	141,170,745.00
公允价值变动	-54,610,274.36	-54,610,274.36
三、年末余额	17,746,645,570.53	17,746,645,570.53

注 1：根据重庆恒申达资产评估土地房地产估价有限责任公司出具的投资性房地产评估报告，投资性房地产年末公允价值为 17,746,645,570.535 元，本年确认投资性房地产公允价值变动金额为 -54,610,274.36 元；

其中：（1）本公司子公司重庆科学城城市建设集团有限公司自建科学谷一期房产，完工转入投资性房地产用于出租，自建工程转作投资性房地产并采用公允价值计量，转换日其公允价值 2,689,352,500.00 元超过其原账面价值 2,698,922,343.17 元之间的差额 430,156.83 元计入其他综合收益；重庆科学城城市建设集团有限公司本年处置含谷公租房和石桥铺标准厂房出售后公允价值变动 -68,294,411.36 元；

（2）本公司子公司重庆金风科技产业发展有限公司科创示范二期项目完工转入投资性房地产用于出租，自建工程转作投资性房地产并采用公允价值计量，转换日其公允价值 653,121,868.00 元超过其原账面价值 640,776,754.19 元之间的差额 12,345,113.81 元计入其他综合收益。

（3）本公司子公司重庆科学城城市建设运营集团有限公司将自建高新 ONE 项目完工转入投资性房地产用于出租，自建工程转作投资性房地产并采用公允价值计量，转换日其公允价值 640,636,400.00 元超过其原账面价值 637,478,502.83 元之间的差额 3,157,897.17 元计入其他综合收益。

（4）本年外购房产发生支出 490,185,496.05 元。

注 2：其他转出减少 141,170,745.00 元：（1）本公司将西区孵化楼 1#、2#、4#转为自用房产减少投资性房地产 131,984,745.00 元；（2）根据《重庆市人民政府办公厅关于印发重庆市城镇小区配套小区幼儿园



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

治理工作实施方案的通知》(渝府办[2019]39号)文件,与重庆高新技术产业开发区管理委员会签订的《金凤佳园 E 组团小区配套幼儿园无偿移交协议》,本公司无偿划出房屋减少投资性房地产 9,186,000.00 元。

注 3: 截至 2024 年 12 月 31 日,投资性房地产因借款抵押而导致所有权或使用权受限情况详见六、(五十九) 所有权或使用权受限制的资产。

### (十三) 固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	213,500,497.11	26,457,610.70
固定资产清理		
合计	213,500,497.11	26,457,610.70

#### 1、固定资产

##### (1) 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	49,679,070.62	216,459,111.44	21,254,356.30	244,883,825.76
其中: 房屋及建筑物	2,246,452.73	207,367,014.85		209,613,467.58
机器设备	2,653,682.36	327,469.16	1,840,601.55	1,140,549.97
运输设备	12,432,644.07		5,789,103.82	6,643,540.25
办公设备	19,931,347.96	8,764,627.43	1,209,707.43	27,486,267.96
其他	12,414,943.50		12,414,943.50	
二、累计折旧合计	23,221,459.92	17,477,407.00	9,315,538.27	31,383,328.65
其中: 房屋及建筑物	278,025.66	10,530,921.28		10,808,946.94
机器设备	1,994,763.96	187,871.74	1,696,020.76	486,614.94
运输设备	4,727,264.72	587,986.08	985,591.55	4,329,659.25
办公设备	10,316,823.79	6,170,627.90	729,344.17	15,758,107.52
其他	5,904,581.79		5,904,581.79	
三、账面净值合计	26,457,610.70	—	—	213,500,497.11
其中: 房屋及建筑物	1,968,427.07	—	—	198,804,520.64
机器设备	658,918.40	—	—	653,935.03
运输设备	7,705,379.35	—	—	2,313,881.00
办公设备	9,614,524.17	—	—	11,728,160.44
其他	6,510,361.71	—	—	
四、减值准备合计				
五、账面价值合计	26,457,610.70	—	—	213,500,497.11



重庆高新区开发投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：房屋及建筑物	1,968,427.07	—	—	198,804,520.64
机器设备	658,918.40	—	—	653,935.03
运输设备	7,705,379.35	—	—	2,313,881.00
办公设备	9,614,524.17	—	—	11,728,160.44
其他	6,510,361.71	—	—	

## (十四) 在建工程

项目	年末余额	年初余额
在建工程	11,961,211,358.65	9,376,232,302.49
工程物资		
合计	11,961,211,358.65	9,376,232,302.49

## 1、在建工程情况

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
含谷标准厂房二期	472,911,949.69		472,911,949.69
科学城电子信息产业孵化园	1,766,829,684.61		1,766,829,684.61
高新区科创示范项目一期	1,348,492,153.74		1,348,492,153.74
中国科学院重庆科学中心一期工程	624,859,313.43		624,859,313.43
金凤城市中心	5,114,862,800.96		5,114,862,800.96
高新区人才社区一期	453,763,683.39		453,763,683.39
西部（重庆）科学城大健康产业园	5,120,395.10		5,120,395.10
其他	2,174,371,377.73		2,174,371,377.73
合计	11,961,211,358.65		11,961,211,358.65

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
科学城电子信息产业孵化园	3,800,789,679.27		3,800,789,679.27
高新区科创示范项目一期	1,184,298,438.01		1,184,298,438.01
中国科学院重庆科学中心一期工程	620,359,590.16		620,359,590.16
金凤城市中心	1,441,387,607.86		1,441,387,607.86
高新区人才社区一期	361,402,798.98		361,402,798.98
高新 ONE	674,550,056.03		674,550,056.03



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
西部（重庆）科学城大健康产业园	4,477,340.00		4,477,340.00
高新区科创示范项目二期	457,787,110.54		457,787,110.54
其他	413,692,256.87		413,692,256.87
合计	8,958,744,877.72		8,958,744,877.72



## 2、重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产 金额	本年其他减少金额	年末余额
合谷标准厂房二期	417,487,424.77	55,424,524.92			472,911,949.69
科学城电子信息产业孵化园	3,800,789,679.27	641,031,677.68		2,674,991,672.34	1,766,829,684.61
高新区科创示范项目一期	1,184,298,438.01	164,193,715.73			1,348,492,153.74
中国科学院重庆科学中心一期工程	620,359,590.16	4,499,723.27			624,859,313.43
金凤城市中心	1,441,387,607.86	3,673,475,193.10			5,114,862,800.96
高新区人才社区一期	361,402,798.98	92,360,884.41			453,763,683.39
高新区 ONE	674,550,056.03	155,582.00		674,705,638.03	
高新区科创示范项目二期	457,787,110.54	5,769,984.28		463,557,094.82	
合计	8,958,082,705.62	4,636,911,285.39	0.00	3,813,254,405.19	9,781,719,585.82

## （十五）无形资产

## 1、无形资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	384,399,218.42	83,913,349.18	28,965,688.36	419,346,879.24
其中：土地使用权	38,867,653.75	40,690,000.00		79,557,653.75
软件使用权	6,467,292.82	2,841,649.18	319,396.14	8,989,545.86
非专利权	4,178,407.06		4,000,000.00	178,407.06
特许经营权	295,385,884.77	40,381,700.00	5,146,292.22	330,621,272.55
专利权	19,500,000.00		19,500,000.00	
二、累计摊销合计	101,798,908.36	51,055,587.83	12,347,759.08	140,506,737.11



## 重庆高新区开发建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：土地使用权	2,364,451.70	1,308,177.70		3,672,629.40
软件使用权	2,187,778.63	2,150,646.59	370,446.16	3,967,979.06
非专利权	3,142,080.08	262,479.96	3,294,117.56	110,442.48
特许经营权	88,579,597.95	47,090,533.58	2,914,445.36	132,755,686.17
专利权	5,525,000.00	243,750.00	5,768,750.00	
三、减值准备合计		14,716,534.30	14,437,132.44	279,401.86
其中：土地使用权				
软件使用权		279,401.86		279,401.86
非专利权		705,882.44	705,882.44	
特许经营权				
专利权		13,731,250.00	13,731,250.00	
四、账面价值合计	262,600,310.06	—	—	278,560,740.27
其中：土地使用权	36,503,202.05	—	—	75,885,024.35
软件使用权	4,279,514.19	—	—	4,742,164.94
非专利权	1,036,327.00	—	—	67,964.60
特许经营权	206,806,266.82	—	—	197,865,586.38
专利权	13,975,000.00	—	—	

## (十六) 商誉

## 1、商誉账面原值



重庆高新区开发建设集团有限公司		2024 年度财务报表附注		
被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
重庆科技要素交易中心有限公司	13,015,400.00			13,015,400.00
合计	13,015,400.00			13,015,400.00

注：商誉减少系根据本公司与重庆西永产业发展有限公司（以下简称“西永产业”）签订的《重庆科技要素交易中心有限公司股权转让协议》，本公司持有的重庆科技要素交易中心有限公司 70.00%的股权以 6,011.00 万元的价格转让给西永产业，本年股权转让基准日为 2024 年 10 月 31 日。

#### （十七）长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	其他减少金额	年末余额
装修费	259,016,486.66	66,416,867.48	32,008,123.82	1,418,279.77	292,008,930.55
其他	17,774,438.99	7,320,797.02	3,252,242.26	525,204.69	21,317,789.06
合计	276,790,905.65	73,737,664.50	35,260,386.08	1,943,484.46	313,324,719.61

#### （十八）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明细

项目	年末余额			年初余额
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	
信用减值损失	326,268,215.62	81,567,009.13	349,070,587.72	87,244,182.94
其他权益工具投资公允价值变动	17,333,882.62	4,333,470.66	25,833,678.33	6,483,419.60
其他非流动金融资产公允价值变动	132,050.00	33,012.50	59,697,009.94	14,924,252.49
未实现内部销售损益	354,932,018.48	88,733,004.62	354,932,018.48	88,733,004.62
资产减值准备	829,736.94	207,434.24		
合计	699,495,903.66	174,873,931.15	789,633,294.47	197,384,859.65



## 2、未抵销的递延所得税负债明细

项目	年末余额			年初余额
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	
投资性房地产公允变动产生的影响	2,855,576,267.46	713,834,066.87	3,026,813,295.78	757,203,321.78
其他权益工具投资公允价值变动	53,908,481.31	13,477,120.33	23,111,929.01	5,777,982.27
其他非流动金融资产公允价值变动			287,400,978.60	71,850,244.66
合计	2,909,484,748.77	727,371,187.20	3,339,326,194.39	834,831,548.71



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

## 3、未确认递延所得税资产明细

项目	年末余额	年初余额
信用减值损失		28,595.68
合计		28,595.68

## (十九) 其他非流动资产

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
基础设施建设以及代建项目	47,873,596,914.30		47,873,596,914.30
土地	2,265,514,707.63		2,265,514,707.63
购置长期资产	1,282,972,865.55		1,282,972,865.55
其他投资款	643,717,953.78		643,717,953.78
待抵扣增值税进项税	1,304,219,908.42		1,304,219,908.42
小计	53,370,022,349.68		53,370,022,349.68
减：一年内到期的其他非流动资产			
合计	53,370,022,349.68		53,370,022,349.68

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
基础设施建设以及代建项目	45,932,603,636.15		45,932,603,636.15
土地	2,265,514,707.63		2,265,514,707.63
其他投资款	11,911,553.78		11,911,553.78
购置长期资产	316,612,607.40		316,612,607.40
定期存款	32,000,000.00		32,000,000.00
其他	317,993,969.59		317,993,969.59
小计	48,876,636,474.55		48,876,636,474.55
减：一年内到期的其他非流动资产	32,000,000.00		32,000,000.00
合计	48,844,636,474.55		48,844,636,474.55

## (二十) 短期借款

## 1、短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
保证借款	1,933,550,000.00	1,538,000,000.00
信用借款	2,945,000,000.00	2,020,000,000.00



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年末余额	年初余额
合计	4,878,550,000.00	3,558,000,000.00

**(二十一) 应付票据**

项目	年末余额	年初余额
国内信用证		185,707,808.87
合计		185,707,808.87

**(二十二) 应付账款****1、应付账款分类列示**

项目	年末余额	年初余额
应付工程款	1,100,597,128.81	502,427,330.65
应付材料款	66,910,402.96	54,590,205.36
应付其他	23,949,931.39	23,186,566.81
合计	1,191,457,463.16	580,204,102.82

**2、应付账款按账龄列示**

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	901,940,181.86	503,885,107.00
1 至 2 年	255,156,015.98	13,613,794.07
2 至 3 年	9,326,390.58	5,418,756.45
3 至 4 年	3,872,198.78	5,034,365.26
4 至 5 年	2,292,707.72	1,556,900.55
5 年以上	18,869,968.24	50,695,179.49
合计	1,191,457,463.16	580,204,102.82

**3、年末账龄超过 1 年的重要应付账款**

项目	年末余额	其中：超过 1 年金额	未偿还或结转的原因
重庆建工第二建设有限公司	125,278,684.25	95,560,714.28	未结算
中恒建设集团有限公司	78,435,348.06	78,431,208.06	未结算
西部科学城智能网联汽车创新中心（重庆）有限公司	19,768,431.45	12,971,457.41	未结算
厦门金腾装饰集团有限公司	11,757,021.61	11,743,121.61	未结算
合计	235,239,485.37	198,706,501.36	—

**(二十三) 预收款项**

重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

## 1、预收款项分类列示

项目	年末余额	年初余额
预收租金	85,039,193.10	121,912,664.98
合计	85,039,193.10	121,912,664.98

## 2、预收款项按账龄列示

项目	年末余额	年初余额
1年以内	83,936,737.17	107,989,512.02
1年以上	1,102,455.93	13,923,152.96
合计	85,039,193.10	121,912,664.98

## (二十四) 合同负债

## 1、合同负债分类列示

项目	年末余额	年初余额
预收房款	588,266,270.80	968,698,547.40
预收货款	533,956,121.72	55,649,637.15
预收其他	119,129,477.65	35,651,964.09
合计	1,241,353,870.17	1,060,000,148.64

## 2、合同负债按账龄列示

项目	年末余额	年初余额
1年以内	1,231,789,123.35	1,060,000,148.64
1至2年	9,564,746.82	
合计	1,241,353,870.17	1,060,000,148.64

## 3、年末账龄超过1年的重要合同负债

项目	年末余额	其中：超过1年金额	未偿还或结转的原因
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	99,581,769.06	9,564,746.82	未结算
合计	99,581,769.06	9,564,746.82	—

## (二十五) 应付职工薪酬

## 1、应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	45,921,408.13	348,168,045.69	349,811,191.71	44,278,282.11
二、离职后福利-设定提存计划	947,151.68	50,627,161.02	51,197,619.45	376,693.25
三、辞退福利		11,499.00	11,499.00	
四、一期内到期的其他福利				



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
五、其他				
合计	46,868,559.81	398,806,705.71	401,020,310.16	44,654,955.36

## 2、短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	45,398,387.37	289,742,333.56	291,262,209.37	43,878,491.56
2、职工福利费	320,357.29	10,379,688.40	10,406,398.40	293,647.29
3、社会保险费	107,696.31	26,856,262.70	26,913,796.91	50,162.10
其中：医疗保险费	70,513.20	24,949,523.07	24,998,304.39	21,731.88
工伤保险费	1,698.48	1,868,739.63	1,869,978.68	459.43
生育保险费	24,451.60		7,513.84	16,937.76
其他	11,033.03	38,000.00	38,000.00	11,033.03
4、住房公积金	37,223.00	16,524,616.00	16,557,814.00	4,025.00
5、工会经费和职工教育经费	57,764.16	4,665,145.03	4,670,973.03	51,936.16
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他				
合计	45,921,408.13	348,168,045.69	349,811,191.71	44,278,262.11

## 3、设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	514,529.78	39,650,453.65	40,081,237.35	83,746.08
2、失业保险费	53,926.76	1,234,258.10	1,241,610.51	46,574.35
3、企业年金缴费	378,695.14	9,742,449.27	9,874,771.59	246,372.82
合计	947,151.68	50,627,161.02	51,197,619.45	376,693.25

## (二十六) 应交税费

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	455,472,482.74	442,097,142.29
增值税	17,803,488.22	13,234,866.65
房产税	17,797,181.36	18,504,290.47
营业税	1,911,488.87	1,915,568.87
城市维护建设税	2,260,216.15	6,745,637.56
教育费附加(含地方教育费附加)	1,969,697.03	5,134,668.22



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年末余额	年初余额
个人所得税	283,094.56	511,190.51
印花税	6,207.52	292,867.65
城镇土地使用税		118,856.25
土地增值税	22,718,465.61	
合计	520,222,322.06	488,555,068.47

### (二十七) 其他应付款

项目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	15,185,054,330.81	10,541,214,722.63
合计	15,185,054,330.81	10,541,214,722.63

#### 1、其他应付款

##### (1) 其他应付款分类列示

项目	年末余额	年初余额
政府单位款项	11,278,143,395.16	8,923,503,178.09
保证金及押金	436,110,212.64	536,333,699.86
其他往来款	3,470,800,723.01	1,081,377,844.68
合计	15,185,054,330.81	10,541,214,722.63

##### (2) 其他应付款按账龄列示

项目	年末余额	年初余额
1年以内	11,105,341,169.24	6,823,150,928.29
1至2年	1,004,411,963.10	2,718,873,172.16
2至3年	2,485,781,427.10	106,923,201.43
3至4年	172,561,009.45	38,940,144.82
4至5年	30,090,623.17	337,268,867.13
5年以上	386,868,138.75	516,058,408.80
合计	15,185,054,330.81	10,541,214,722.63

##### (3) 年末账龄超过1年的重要其他应付款

项目	年末余额	其中：超过1年 金额	未偿还或结转的原因
重庆高新区财政局	2,422,216,167.54	2,423,391,048.44	未结算



重庆高新区开发建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年末余额	其中：超过 1 年 金额	未偿还或结转的原因
重庆市城市建设发展有限公司	510,000,000.00	510,000,000.00	未结算
重庆市九龙坡区土地整治储备中心	254,000,000.00	254,000,000.00	未结算
重庆九龙园高斯产业集团有限公司	384,566,927.00	384,566,927.00	未结算
重庆公路运输（集团）有限公司	59,050,000.00	59,050,000.00	未结算
合计	3,529,833,094.54	3,631,007,975.44	

#### （二十八）一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款（附注六、三十）	10,754,502,863.00	7,133,674,659.57
一年内到期的应付债券（附注六、三十一）	6,740,790,882.89	11,136,063,198.40
一年内到期的长期应付款（附注六、三十二）	315,035,837.09	138,485,886.58
合计	17,810,329,582.98	18,408,223,744.55

#### （二十九）其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
应计利息	408,014,887.05	495,991,156.16
待转销项税	129,612,693.82	137,913,746.23
合计	537,627,580.87	633,904,902.39

#### （三十）长期借款

##### 1、长期借款分类

项目	年末余额	年初余额
信用借款	11,481,612,554.00	11,478,461,282.00
保证借款	11,154,216,632.75	10,274,986,429.63
抵押借款	14,983,376,081.85	14,484,575,624.90
质押借款	16,704,298,648.99	19,784,152,841.32
小计	54,323,503,917.59	56,022,176,177.85
减：一年内到期的长期借款（附注六、二十八）	10,754,502,863.00	7,133,674,659.57
合计	43,569,001,054.59	48,888,501,518.28

#### （三十一）应付债券

##### 1、应付债券



重庆高新开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年末余额	年初余额
19 渝开 01		748,902,809.27
20 渝开 01	169,999,394.77	169,644,858.55
20 渝开 02	299,927,165.38	299,842,033.56
20 渝开 03	74,684,480.18	74,660,374.37
21 重庆高新 PPN002		1,498,836,002.57
21 渝高新 PPN001	524,534,823.19	999,263,582.10
21 重庆高新 MTN001		499,739,192.62
21 渝开 01	189,865,746.13	399,758,960.16
21 重庆高新 MTN002		499,720,445.11
21 重庆高新 MTN003	199,717,373.81	999,342,252.18
22 重庆高新 PPN001	1,399,364,320.50	1,399,141,221.88
22 科建 01	1,398,909,406.48	1,398,530,420.87
22 科建 02	599,478,779.06	599,424,451.12
23 科学城建 PPN001	1,099,778,155.99	1,099,282,456.17
23 科建 01	669,574,255.81	669,277,913.79
23 科学城建 MTN001	999,869,237.75	999,730,620.73
23 科学城建 MTN002	499,908,633.68	499,891,063.72
23 科学城建 MTN003	499,897,280.34	499,878,195.49
23 科建 02	499,543,133.17	499,329,611.74
24 渝科学城 MTN003	299,851,419.83	
24 科建 01	429,542,471.29	
24 科建 02	399,164,168.46	
24 重庆科城 PPN001	999,763,497.35	
24 重庆科城 PPN002A	369,918,557.38	
24 重庆科城 PPN002B	599,737,194.85	
24 渝科学城 MTN001	499,781,135.23	
24 渝科学城 MTN002	499,767,932.73	
2021 年第一期非公开公司债		998,457,455.94
2021 年第二期非公开公司债		1,497,474,325.43
2021 年第三期非公开公司债		1,497,348,198.88
2021 年第一期中期票据		499,091,506.75
2021 年第四期非公开公司债		998,128,467.39



重庆高新开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年末余额	年初余额
22 渝建 01	699,758,013.19	699,704,543.71
23 渝建 01	799,670,943.84	799,627,174.09
23 渝高建投 MTN001	698,470,543.55	698,097,436.02
23 渝高建投 MTN002	998,891,167.35	998,265,617.32
24 高建 02	999,456,981.56	
24 渝高建投 MTN001	499,859,287.21	
24 高建 07	999,429,930.41	
24 高建 03	999,430,905.32	
24 高建 05	499,707,127.48	
24 高建 06	999,414,562.22	
24 高建 04	499,698,030.50	
小计	21,916,366,055.99	22,540,391,191.53
减：一年内到期的应付债券（附注六、二十九）	6,740,790,882.89	11,136,063,198.40
合计	15,175,575,173.10	11,404,327,993.13



重庆高新区开发建设集团有限公司

## 2、应付债券的增减变动

债券名称	面值(万 元)	发行日期	债券剩 余	发行余额	年初余额	本年发行 额	溢价偿还 额	溢价偿还 额	年末余额
19 高开 01	100,000.00	2019/5/28	3+2 年	590,732,462.63	748,902,859.27		27,300,000.00	1,097,190.73	750,000,000.00
20 高开 01	70,000.00	2020/5/26	3+2 年	109,892,000.00	169,844,858.55		6,200,000.00	254,536.22	
20 高开 02	30,000.00	2020/5/26	3+2 年	200,994,000.00	209,442,023.56		13,470,000.00	46,131.62	
20 高开 03	60,000.00	2020/11/17	3+2 年	593,280,000.00	74,660,314.57		2,625,000.00	24,195.81	
21 高开 03 PP0002	150,000.00	2021/5/28	3+2 年	1,467,750,000.00	1,458,835,032.57		72,800,000.00	1,163,597.43	1,500,000,000.00
21 高开 03 PP0003	150,000.00	2021/1/22	3+2 年	106,500,000.00	995,263,542.10		46,300,000.00	271,241.09	475,000,000.00
21 高开 03 MTN001	50,000.00	2021/3/5	3+2 年	49,500,000.00	48,779,182.62		22,260,000.00	240,817.38	50,000,000.00
21 高开 04	40,000.00	2021/6/21	3+2 年	399,500,000.00	397,139,360.16		18,400,000.00	106,795.37	210,000,000.00
21 高开 05 MTN002	50,000.00	2021/4/26	3+2 年	400,500,000.00	400,725,445.11		21,150,000.00	279,554.89	500,000,000.00
21 高开 05 MTN003	100,000.00	2021/1/20	3+2 年	998,000,000.00	996,342,252.18		36,500,000.00	375,171.63	400,000,000.00
22 高开 03 PP0001	140,000.00	2022/1/28	3+2 年	1,398,740,000.00	1,391,141,221.68		58,120,000.00	223,098.42	1,399,364,300.59
22 高开 04	140,000.00	2022/5/10	3+2 年	1,391,340,050.00	1,386,530,420.67		51,920,000.00	378,916.61	1,398,329,406.46
22 高开 05	60,000.00	2022/8/30	3+2 年	599,160,000.00	592,424,451.12		18,300,000.00	54,327.94	599,417,779.26
23 科学城 01 PP0001	110,000.00	2023/9/15	2+2+1 年	1,086,900,000.00	1,089,282,456.17		48,700,000.00	465,890.02	1,086,778,165.99
23 科建 01	67,000.00	2023/9/23	3+2 年	668,996,000.00	669,277,613.79		23,316,000.00	298,342.07	599,514,295.81
23 科建 01 MTN001	100,000.00	2023/9/21	3+2 年	999,700,000.00	996,710,420.73		40,000,000.00	138,417.07	996,869,237.75
23 科建 02 MTN002	60,000.00	2023/7/18	3+2 年	499,850,000.00	499,891,963.72		18,400,000.00	17,560.06	499,908,533.68
23 科建 03	50,000.00	2023/7/21	3+2 年	499,250,000.00	499,278,195.49		16,300,000.00	19,084.46	499,269,260.24
23 科建 05	50,000.00	2023/11/13	3+2 年	499,250,000.00	499,229,611.74		16,300,000.00	211,524.43	499,543,133.17



## 重庆高新区开发建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注									
项目名称	面值(万)	发行日期	债券期限	发行金额	计划金额	本期发行	本期偿还	应付利息	年末余额
24. 重庆高新区 MTH003	30,000.00	2024/3/10	5 年	259,850,000.00	259,850,000.00	414,286.50	1,619.85		259,851,419.85
24. 科建 01	43,000.00	2024/3/17	3+2 年	429,355,000.00	429,355,000.00	12,334,520.55	187,471.29		429,542,471.29
24. 科建 02	40,000.00	2024/3/17	5 年	389,000,000.00	389,000,000.00	12,312,602.74	154,168.46		389,164,168.46
24. 重庆科建 PPP001	100,000.00	2024/3/8	3+2 年	999,750,000.00	999,750,000.00	32,691,569.95	61,971.26		999,751,411.26
24. 重庆科建 PPP002A	37,000.00	2024/3/6	3+2 年	368,888,000.00	368,888,000.00	8,567,125.29	23,657.36		369,318,657.29
24. 重庆科建 PPP002B	60,000.00	2024/3/6	5 年	599,700,000.00	599,700,000.00	16,520,547.95	37,194.85		599,737,194.85
24. 重庆亿城 MTH001	50,000.00	2024/3/13	5 年	499,750,000.00	499,750,000.00	12,241,780.82	31,115.23		499,781,115.23
24. 重庆亿城 MTH002	50,000.00	2024/3/25	5 年	499,750,000.00	499,750,000.00	5,295,616.44	17,932.73		499,767,932.73
2023 年第 一 期集合公司债券	100,000.00	2023/5/6	3+2 年	997,300,000.00	998,437,435.34	40,510,684.80	1,642,544.06	1,330,000,000.00	
2023 年第 二 期集合公司债券	150,000.00	2023/5/9	3+2 年	1,495,500,000.00	1,497,474,525.43	56,855,362.47	2,325,014.57	1,520,000,000.00	
2023 年第 三 期集合公司债券	150,000.00	2023/6/27	3+2 年	1,495,500,000.00	1,497,368,198.88	60,164,303.95	2,651,931.12	1,530,000,000.00	
2023 年第 四 期集合公司债券	50,000.00	2023/11/5	3+2 年	498,500,000.00	499,091,526.75	17,986,178.08	6,004,413.26	500,000,000.00	
2023 年第 五 期集合公司债券	100,000.00	2023/11/8	3+2 年	987,000,000.00	988,128,467.36	36,890,947.85	1,671,532.61	1,000,000,000.00	
22. 高铁 01	70,000.00	2022/11/29	3+2 年	699,650,000.00	699,704,543.71	25,970,655.90	53,469.48		699,758,013.19
23. 高铁 01	60,000.00	2023/5/4	3+2 年	799,800,000.00	799,827,174.59	29,681,095.85	43,769.75		799,870,943.84
23. 高铁 02 MTH001	70,000.00	2023/6/16	3+2 年	897,300,000.00	898,097,436.02	24,286,195.16	372,107.53		899,270,545.55
23. 高铁 02 MTH002	100,000.00	2023/7/26	2+1 年	998,000,000.00	998,206,617.31	32,368,981.15	625,590.03		998,897,167.25
24. 高铁 02	100,000.00	2024/4/26	3+2 年	998,887,294.15	998,387,284.15	17,786,886.30	68,717.41		999,456,881.56
24. 高铁 03 MTH001	50,000.00	2024/5/10	3+2 年	499,855,943.40	499,855,943.40	2,128,787.12	3,503.81		499,955,287.21
24. 高铁 03	100,000.00	2024/11/22	3 年	999,396,132.07	999,396,132.07	17,968,887.92	72,708.34		999,471,930.41



## 重庆高新区开发建设投资集团有限公司

## 2024 年度财务报表附注

债券名称	面值(万元)	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	本年发行	本期偿还	期末余额	年末余额
24高建03	100,000.00	2024/7/19	3年	999,303,632.07	999,303,632.07	10,758,964.11	47,273.25		999,303,632.32
24高建05	50,000.00	2024/6/19	5年	499,091,021.73	499,091,021.73	3,651,506.85	16,082.75		499,707,274.48
24高建06	100,000.00	2024/6/19	3+2年	999,303,075.47	999,302,075.47	6,964,103.55	32,465.75		999,414,560.22
24高建04	50,000.00	2024/7/19	3+2年	499,672,500.00	499,672,500.00	5,085,516.44	25,530.50		499,806,006.50
小计	—	—	—	—	22,540,391,981.53	9,593,722,584.89	1,023,880,506.85	17,252,279.57	10,235,000,000.00
注：一年内到期的长期债券(列在A/二十一 八)					11,136,093,158.40				6,740,700,362.89
合计	—	—	—	—	11,464,377,993.13	—	—	—	16,175,376,172.10



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报告附注

## (三十二) 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
长期应付款	281,815,256.22	300,579,038.35
专项应付款	2,643,412,632.54	1,521,930,369.11
合计	2,925,227,888.76	1,822,509,407.46

## 1、长期应付款

项目	年末余额	年初余额
光大金融租赁股份有限公司	335,047,999.46	
重庆润银融资租赁有限公司	230,910,818.55	277,371,488.41
重庆渝渝金融租赁股份有限公司	30,892,275.30	42,832,823.89
华夏金融租赁有限公司		118,860,612.63
小计	596,851,093.31	439,064,924.93
减：一年内到期的长期应付款（附注六、二十九）	315,035,837.09	138,485,886.58
合计	281,815,256.22	300,579,038.35

## 2、专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
华中师范大学重庆学校	3,851,400.00	414,061,007.00	1,042,300.00	416,870,107.00
高新区人才社区一期工程	297,953,069.34	20,733,600.00		318,686,669.34
北京师范大学重庆科学城实验学校	4,273,976.64	301,840,629.86		306,114,608.50
重庆巴蜀科学城中学校扩建项目	79,988,882.24	139,553,354.54		219,542,236.78
西部（重庆）科学城谢家湾学校项目	161,036,300.00	7,270,983.19		168,307,283.19
智文、高桥、人小二期	98,622,691.38	13,453,950.00		112,076,641.38
智慧医院发热门诊项目补助资金		90,569,391.38		90,569,391.38
重庆高新区含谷白市驿片区城中村改造项目配套基础设施项目		80,208,000.00		80,208,000.00
重庆高新区金凤走马片区城中村改造项目配套基础设施项目		79,896,000.00		79,896,000.00
四川外国语大学重庆科学城中学	30,000,000.00	28,382,150.00		58,382,150.00
重庆高新区莲花滩河片区排水防涝设施建设工程		57,768,000.00		57,768,000.00
人才公寓项目	55,913,000.00			55,913,000.00
科技创新基础设施项目资金		53,885,000.00		53,885,000.00
其他项目汇总	790,291,049.51	264,764,658.79	429,862,161.33	825,193,546.97



重庆高新开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	1,521,930,369.11	1,552,386,724.76	430,904,461.33	2,643,412,632.54

**(三十三) 递延收益**

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
博士后建站经费	305,397.00	142,000.00	245,664.53	201,732.47	
合计	305,397.00	142,000.00	245,664.53	201,732.47	—

**(三十四) 其他非流动负债**

项目	年末余额	年初余额
预收安置房款	26,860,618.05	27,530,618.05
待转销项税	4,836,752.45	9,317,293.98
小计	31,697,370.50	36,847,912.03
减：一年内到期的其他非流动负债		
合计	31,697,370.50	36,847,912.03

**(三十五) 实收资本**

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
重庆高新技术产业开发区管理委员会	50,000,000.00	0.99			50,000,000.00	0.99
重庆市财政局	5,000,000,000.00	99.01			5,000,000,000.00	99.01
合计	5,050,000,000.00	100.00			5,050,000,000.00	100.00

**(三十六) 资本公积**

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	44,664,228,583.77	6,900,000,000.00	3,147,496,909.05	48,416,731,674.72
合计	44,664,228,583.77	6,900,000,000.00	3,147,496,909.05	48,416,731,674.72

注 1：根据《重庆高新技术产业开发区管理委员会财政局关于明确 2024 年已下达政府资金款项性质事项的通知》，将 2024 年下达本公司的 6,900,000,000.00 元作为对本公司的权益性投入，增加资本公积 6,900,000,000.00 元。

注 2：根据重庆高新开发建设投资集团有限公司《高新开发司文【2024】73 号》，将本公司持有的中电（重庆）数字经济产业园有限公司 30% 的股权无偿划转给重庆科学城城市建设集团有限公司；根据 2024 年 12 月 25 日开具的股东会决议，将子公司重庆科学城城市建设运营集团有限公司持有重庆综西国际贸易有



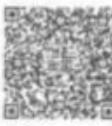
限公司 31.68% 股权，以账面价值 2,756,039,440.00 元无偿划转给重庆科学城城市运营集团有限公司；同时根据重庆高新开发建设投资集团有限公司 2024 年第 30 次董事会决议，将本公司和重庆科学城城市建设集团有限公司持有重庆科学城投资控股有限公司的 100% 股权无偿划转给重庆西永产业发展有限公司，上述事项综合计算减少资本公积 3,147,496,909.05 元。



## (三十七) 其他综合收益

项目	年初余额	本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	本年发生金额		年末余额
				所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-1,414,608.67	45,745,387.91	4,736,775.00	11,428,011.99	28,165,992.25	33,339.87
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-1,414,608.67	45,745,387.91	4,736,775.00	11,428,011.99	28,165,992.25	33,339.87
二、将重分类进损益的其他综合收益	1,025,332,680.33	-118,626,744.95		-29,656,686.24	936,362,621.62	936,362,621.62
其中：投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分	1,025,332,680.33	-118,626,744.95		-29,656,686.24	936,362,621.62	936,362,621.62
其他综合收益合计	1,023,918,071.66	-72,881,357.04	4,736,775.00	-18,228,674.25	964,528,613.87	33,339.87
						964,495,274.00

注：本年新增投资公允价值变动增加其他综合收益 12,775,270.64 元，详见附注六、（十二）投资性房地产；本年因前期投资性房地产项目增加成本 131,402,015.59 元，冲减以前年度确认的投房评估增值。



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报告附注

## (三十八) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	16,426.27			16,426.27
合计	16,426.27			16,426.27

## (三十九) 未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年年末未分配利润	6,071,346,316.32	5,674,134,321.34
调整年初未分配利润合计数(调增+,调减-)		-203,620,765.87
调整后年初未分配利润	6,071,346,316.32	5,470,513,555.47
加: 本年净利润	699,118,789.32	722,906,641.30
减: 提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	143,575,200.00	129,635,202.22
转作股本的普通股股利		
转作资本公积的普通股股利		
其他		7,561,321.77
年末未分配利润	6,626,889,905.64	6,071,346,316.32

## (四十) 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	5,304,135,888.88	4,134,730,663.51	5,246,224,442.86	4,250,653,588.22
1. 房屋租金	450,539,120.07	144,098,768.24	334,057,488.14	76,966,927.59
2. 土地整治	1,477,529,751.98	1,295,161,317.23	2,727,404,306.00	2,336,798,680.33
3. 房屋销售	2,312,831,395.09	1,694,697,927.05	1,540,125,164.23	1,274,345,505.54
4. 代建管理费	26,441,599.31	5,969,431.46	36,009,381.33	2,229,838.14
5. 物业管理费	90,886,714.19	81,560,194.52	60,697,459.20	47,194,728.71
6. 工程施工	474,418,348.18	462,080,694.33	93,324,397.74	89,594,103.42
7. 商品销售	471,488,960.06	451,162,330.68	454,806,246.22	423,523,806.49
其他业务	555,011,135.12	339,386,137.26	318,850,509.29	221,512,181.49
1. 服务管理费	13,341,052.14	5,383,441.90	8,862,757.13	
2. 人力资源服务	149,316,564.11	136,019,585.62	62,338,479.97	61,242,417.75



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
3、酒纳场业务	284,531,691.63	97,927,336.43	224,361,965.01	131,157,338.69
5、其他	107,821,827.24	100,055,773.31	23,287,307.18	29,112,425.05
合计	5,859,147,024.00	4,474,116,800.77	5,585,074,952.15	4,472,165,769.71

## （四十一）税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
房产税	80,748,683.74	73,608,487.23
城镇土地使用税	48,927,400.50	53,375,576.21
印花税	23,425,807.68	28,772,273.67
车船使用税	11,174.90	9,630.00
教育费附加	7,312,913.26	8,695,169.60
城市维护建设税	10,158,890.16	12,181,782.67
契税		1,092,379.65
土地增值税	192,484,950.43	
合计	363,069,820.67	177,735,299.03

## （四十二）销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
中介机构咨询费	7,936,515.17	11,296,691.99
职工薪酬	1,028,033.47	5,933,919.76
水电及物业管理费	7,729,744.54	5,679,918.31
广宣费	910,862.76	1,669,026.46
业务招待费	102,989.51	371,358.06
办公及会务费	96,017.52	4,851,256.03
固定资产折旧	329,595.52	538,156.49
车辆费用	1,000.00	8,236.89
差旅费	126,261.36	180,318.03
销售佣金	23,418,294.68	31,210,207.85
销售服务费	122,641.51	317,087.51
其他	77,003.37	56,463.20
合计	41,878,959.41	62,112,640.58

## （四十三）管理费用



重庆高科开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	110,777,120.22	134,028,355.42
办公及会务费	5,854,443.31	8,251,350.74
中介机构咨询费	22,907,470.73	19,064,153.56
党委、团委、妇联费用	1,394,525.93	1,469,473.42
业务招待费	1,301,478.67	1,538,779.28
交通差旅费	93,490.13	86,411.24
劳务费	5,910,226.22	8,638,372.32
车辆费用	892,053.02	983,827.34
广告宣传费	372,214.63	334,748.50
水电及物业管理服务费	12,891,622.81	12,286,713.16
固定资产折旧	3,551,770.18	3,167,583.87
无形资产摊销	2,343,155.81	4,463,235.17
长期待摊费用摊销	749,285.79	1,231,003.38
修理费、安装制作费		113,447.98
其他	73,421,868.16	58,632,958.80
合计	242,460,725.61	254,290,414.18

**(四十四) 研发费用**

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	4,639,792.06	2,142,927.44
固定资产折旧		12,123.96
其他	229,948.52	3,493,252.86
合计	4,869,740.58	5,648,304.06

**(四十五) 财务费用**

项目	本年发生额	上年发生额
利息费用	199,664,718.49	172,944,660.64
减：利息收入	32,706,139.30	62,430,789.36
手续费	677,530.80	8,358,081.92
合计	167,636,109.99	118,871,953.20

**(四十六) 其他收益**

项目	本年发生额	上年发生额
与日常活动相关的政府补助	784,006,772.55	571,664,193.33



重庆高新开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项目	本年发生额	上年发生额
个人所得税手续费返还	170,453.18	38,389.66
其他	1,334,690.12	1,351,989.74
合计	785,511,915.85	573,054,572.73

注：计入其他收益的政府补助的具体情况，请参阅附注九、“政府补助”。

#### （四十七）投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-18,896,023.41	-12,133,427.35
处置长期股权投资产生的投资收益	75,600,139.88	
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	27,647.67	
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	800,000.00	301,323.83
其他		2,882.13
合计	57,531,763.94	-11,829,221.39

#### （四十八）公允价值变动收益

项目	本年发生额	上年发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-54,610,274.36	210,307,604.53
其他非流动金融资产	93,912,799.75	110,255,842.73
合计	39,302,525.39	320,563,447.26

#### （四十九）信用减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
应收账款坏账损失	-11,736,440.88	-43,378,329.40
其他应收款坏账损失	-30,758,334.57	-75,605,864.68
合计	-42,494,775.45	-118,984,194.08

#### （五十）资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
无形资产减值准备	-14,716,534.30	
存货减值损失	-550,335.09	
合计	-15,266,869.39	

#### （五十一）资产处置收益

项目	本年发生额	上年发生额
处置非流动资产的利得	997,450.13	28,407.28



重庆高新区开发建设投资集团有限公司 2024 年度财务报表附注

项目	本年发生额	上年发生额
合计	-997,450.13	28,407.28

**(五十二) 营业外收入**

项目	本年发生额	上年发生额
违约赔偿收入	2,477,869.61	115,987.39
罚没收入	10,971,149.49	4,342,872.37
非流动资产毁损报废利得	643,301.38	333,338.26
其他	4,848,468.74	569,178.64
合计	18,940,789.22	5,361,376.66

**(五十三) 营业外支出**

项目	本年发生额	上年发生额
慰问费		71,440.00
对外捐赠支出		30,000,000.00
罚款、罚金、滞纳金支出	166,869,052.39	15,038,605.14
非流动资产毁损报废损失	41,402.85	170,684.81
其他	5,041,542.61	28,756,700.95
合计	171,951,997.85	74,037,430.90

**(五十四) 所得税费用**

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	488,013,427.71	373,512,277.42
递延所得税费用	55,785,271.29	70,553,143.42
合计	543,798,699.00	444,065,420.84

**(五十五) 现金流量表项目****1、收到其他与经营活动有关的现金**

项目	本年发生额	上年发生额
收到的其他款项	5,330,922,483.87	7,326,595,087.66
收到的除税费返还外的其他政府补助收入	784,006,772.55	601,779,776.48
收到的其他各类保证金	247,544,561.83	260,968,224.58
合计	6,362,473,818.25	8,189,343,088.72

**2、支付其他与经营活动有关的现金**

项目	本年发生额	上年发生额
支付的其他往来款	1,682,984,684.25	3,187,089,414.48



重庆高新区开发投资集团有限公司 2024 年度财务报表附注

项目	本年发生额	上年发生额
支付的保证金、代垫款项	569,281,696.36	209,936,850.55
支付的其他	453,495,502.25	166,785,902.09
合计	2,705,761,884.86	3,563,812,167.12

**3、收到其他与投资活动有关的现金**

项目	本年发生额	上年发生额
收到其他款项	1,361,000,000.00	
合计	1,361,000,000.00	

**4、支付其他与投资活动有关的现金**

项目	本年发生额	上年发生额
支付其他单位款项	136,518,000.00	556,169,081.00
无偿划出的子公司现金	158,002,794.37	93,496,360.04
合计	294,520,794.37	649,665,441.04

**5、收到其他与筹资活动有关的现金**

项目	本年发生额	上年发生额
收到的专项应付款	1,307,872,406.51	704,396,655.72
收到其他筹资款项	449,204,756.33	
合计	1,757,077,162.84	704,396,655.72

**6、支付其他与筹资活动有关的现金**

项目	本年发生额	上年发生额
发行股票债券直接支付的手续费、宣传费、咨询费等费用	2,156,712.84	2,495,607.01
偿还的长期应付款融资资本息	348,970,562.19	604,218,257.00
合计	351,127,275.03	606,713,864.01

**(五十六) 现金流量表补充资料****1、现金流量表补充资料**

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	691,892,069.55	724,342,108.11
加：资产减值准备	15,266,869.39	
信用减值损失	42,494,775.45	118,984,194.08
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	17,477,407.00	9,046,484.03
使用权资产折旧		



重庆高新区开发建设投资集团有限公司 2024 年度财务报表附注

补充资料	本年金额	上年金额
无形资产摊销	51,055,587.83	90,587,558.16
长期待摊费用摊销	35,260,366.08	48,811,625.51
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	997,450.13	28,407.28
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-601,898.53	-162,653.45
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-39,302,525.39	-320,563,447.26
财务费用（收益以“-”号填列）	-199,664,718.49	172,944,660.64
投资损失（收益以“-”号填列）	-57,531,763.94	11,829,221.39
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	56,712,246.35	-29,201,725.62
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	10,834,710.70	99,754,869.04
存货的减少（增加以“-”号填列）	-4,503,304,628.85	-6,573,291,546.13
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,238,547,286.99	543,635,334.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	5,429,026,847.31	3,932,278,552.01
其他		
经营活动产生的现金流量净额	312,065,507.60	-1,170,976,357.95
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	3,434,366,459.45	7,052,950,442.23
减：现金的年初余额	7,052,950,442.23	8,529,382,421.16
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-3,616,583,982.78	-1,476,431,978.93

## 2、本年收到的处置子公司的现金净额

项目	金额
本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	2,005,990,516.80
其中：重庆金凤科技产业发展有限公司（预收）	1,998,000,000.00
重庆科技要素交易中心有限公司	60,110,000.00
重庆晋成发展有限公司	60,930,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	113,049,483.20



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

项 目	金 额
其中：重庆科技要素交易中心有限公司	59,466,107.55
重庆育成发展有限公司	53,583,375.65
处置子公司收到的现金净额	2,005,990,516.80

## 3、现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	3,434,366,459.45	7,052,950,442.23
其中：库存现金	15,000.00	46,309.12
可随时用于支付的银行存款	3,434,351,459.45	7,052,904,133.11
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	3,434,366,459.45	7,052,950,442.23

## （五十九）所有权或使用权受限制的资产

项 目	金 额	事 项
应收账款	应收账款未来收益权	借款质押
货币资金	1,600,000.00	票据保证
投资性房地产	12,262,121,679.00	借款抵押
存货	4,596,766,155.26	借款抵押
在建工程	3,913,877,153.52	借款抵押
合计	20,774,364,987.78	—

## 七、研发支出

## 1、按费用性质列示

项 目	本年发生额	上 年发生额
职工薪酬	4,639,792.06	2,142,927.44
固定资产折旧		12,123.96
项目支出	8,877,137.04	3,419,383.86
其他	229,948.52	3,493,252.66
合 计	13,746,877.62	9,067,687.92
其中：费用化研发支出	4,869,740.58	5,648,304.06
资本化研发支出	8,877,137.04	3,419,383.86



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

## 2、符合资本化条件的研发项目开发支出

项目	年初余额	本年增加		本年减少		年末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	其他	
综合管廊智慧运维技术研发与应用		5,163,163.10				5,163,163.10
云之家企业移动工作平台软件	611,504.42	638,938.05		611,504.42		638,938.05
其他	2,807,879.44	267,156.45				3,075,035.89
合计	3,419,383.86	6,069,257.60		611,504.42		8,877,137.04

## 八、合并范围的变更

## (一) 其他原因的合并范围变动

## 1、本年新设子公司

子公司名称	主要经营地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
			直接	间接	
重庆城运数智能源有限公司	重庆市高新区白市驿镇农科大道 66 号 2 幢 7-3 号	批发业		55.00	设立

## 2、本年其他减少

企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	比例 (%)	减少方式
重庆科学城投资控股有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市高新区	商务服务业	100.00	注 1
重庆高瑞股权投资基金管理有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区	其他资本市场服务	100.00	注 1
重庆高瑞壹号生物医药股权投资基金合伙企业（有限合伙）	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区	资本市场服务	100.00	注 1
重庆高弘智行企业管理中心（有限合伙）	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区	企业管理	100.00	注 1
重庆高瑞网联汽车科技合伙企业（有限合伙）	重庆市九龙坡区	重庆市高新区金业	科技推广和应用服务	100.00	注 1



## 重庆高新区开发建设投资集团有限公司

## 2024 年度财务报表附注

企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	比例 (%)	减少方式
西部(重庆)科学城创新引导股权投资基金(有限合伙)	重庆市九龙坡区	重庆市高新区	商务服务业	100.00	注 1
重庆高新数字产业服务有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区	软件和信息技术服务业	51.00	注 1
重庆高新科技有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区	软件和信息技术服务业	100.00	注 2
重庆新锦焜工程项目管理有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区	商务服务业	100.00	注 2
重庆西锦商业管理有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区	房地产业	100.00	注 2
西部(重庆)科学城数字科技有限公司	重庆市沙坪坝区	重庆市沙坪坝区	信息传输、软件和信息技术服务业	100.00	注 3
重庆高科亦康科技有限公司	重庆市九龙坡区	重庆高新区	科学研究和技术服务业	100.00	注 4
重庆高科思康科技有限公司	重庆市九龙坡区	重庆高新区	土木工程建筑业	100.00	注 4
重庆科学城保安服务有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市高新区	商务服务业	100.00	注 5
重庆凤芯半导体有限责任公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区	批发和零售业	100.00	注 6
重庆育成发展有限公司	重庆市沙坪坝区	重庆市高新区	软件和信息技术服务业	77.42	注 7
重庆科技要素交易中心有限公司	重庆市沙坪坝区	重庆市高新区	其他金融业	100.00	注 8
重庆凤箫置业有限公司	重庆市高新区	重庆市高新区	房地产开发经营	100.00	注 9

注 1: 根据本公司 2024 年第 30 次董事会纪要, 将本公司和重庆科学城城市建设集团有限公司持有重庆科学城投资控股有限公司的 100% 股权及其下属子公司无偿划转给重庆西永产业发展有限公司。

注 2: 根据中共重庆市国资委委员会关于对《中共重庆高新区开发建设投资集团有限公司委员会关于报



重庆高新区开发建设集团有限公司

2024 年度财务报表附注

送突出主业增强核心功能整合优化方案的报告》的备案意见,重庆高新科技有限公司和重庆新锦盛工程项目管理有限公司由本公司子公司重庆科学城城市建设集团有限公司吸收合并注销;重庆西锦商业管理有限公司由重庆高达开发建设有限公司吸收合并注销。

注 3: 西部(重庆)科学城创新引导股权投资基金(有限合伙)清算注销。

注 4: 重庆高科思康科技有限公司和重庆高科亦康科技有限公司由重庆科学城高新产业发展有限公司吸收合并后注销。

注 5: 重庆科学城保安服务有限公司由重庆高新数智安防科技有限公司吸收合并后注销。

注 6: 重庆风芯半导体有限责任公司清算注销。

注 7: 根据重庆科学城高新产业发展有限公司与西水产业签订的《重庆育成发展有限公司股权转让协议》,将其持有的重庆育成发展有限公司 54.19% 的股权以 6,093.00 万元的价格转让给西水产业。本年股权交易基准日为 2024 年 10 月 31 日。

注 8: 根据重庆科学城高新产业发展有限公司与西水产业签订的《重庆科技要素交易中心有限公司股权转让协议》,将其持有的重庆科技要素交易中心有限公司 70.00% 的股权以 6,011.00 万元的价格转让给西水产业。本年股权交易基准日为 2024 年 10 月 31 日。

注 9: 重庆凤箫置业有限公司吸收合并注销。

## 九、在其他主体中的权益

### (一) 在子公司中的权益

#### 1、本集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市高新区	批发和零售业	100.00		设立
重庆科学城城市运营集团有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市高新区	商务服务业	100.00		划转
重庆科学城高新产业发展有限公司	重庆市沙坪坝区	重庆市沙坪坝区	商务服务业	90.58	9.42	划转
重庆科学城高新置业有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市高新区	房地产业	100.00		设立
西部(重庆)科学城产业发展私募股权投资基金合伙企业(有限合伙)	重庆市九龙坡区	重庆市高新区	商务服务业	69.93	30.07	设立
重庆金风科技产业发展有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市高新区	专业技术服务业	61.22	38.78	划转



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报告附注

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例 (%)		取得方式
				直接	间接	
西部车网（重庆）有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市高新区	互联网和相关服务	35.00	27.00	设立

注：上述子公司仅披露到集团二级子公司。

## （二）在联营企业中的权益



重庆高新区开发建设集团有限公司

2024 年度财务报告附注

## 4、重要联营企业财务指标

项目	重庆高新区建设集团有限公司		中电(重庆)数字经济产业园发展有限公司		重庆石墨烯研究院有限公司		重庆启迪国际贸易有限公司	
	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额	年末余额/本年发生额	年初余额/上年发生额
流动资产	38,197,755.86	128,668,221.79	172,415,912.93	234,472,846.97	19,484,114.20	22,597,299.32	698,659,484.23	246,225,637.27
非流动资产	4,152,842.14	407,450.13	285,879.77	1,875,234.09	36,780,626.54	44,520,657.26	58,488.81	21,053.10
资产合计	42,350,598.00	129,095,671.92	172,702,792.70	236,348,061.06	56,284,740.74	67,117,956.58	698,697,983.04	246,248,690.37
流动负债	11,181,184.13	98,903,466.69	5,220,397.53	3,545,840.82	1,135,035.91	797,354.70	416,484,317.54	3,846,600.90
非流动负债			3,503,946.00	61,941,710.00	131,872.48	450,987.49	53,993,388.01	
负债合计	11,181,184.13	98,903,466.69	8,724,352.53	65,487,550.82	1,268,948.39	1,248,342.19	470,477,705.55	3,846,600.90
少数股东权益								
归属于母公司	31,169,413.87	30,192,205.23	163,978,440.17	170,860,530.24	54,997,832.36	65,869,614.39	228,220,277.49	242,400,089.47
按持股比例计	10,909,156.76	10,567,133.74	68,517,572.98		16,319,436.78	19,545,885.90	91,288,110.99	96,960,035.79
								2,756,768,612.17

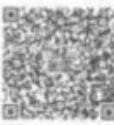
第92页共115页



2024 年度财务报表附注

重庆高新区建设投资集团有限公司

项 目	重庆高新区置业有限公司		中电(重庆)数字经济产业园发展有限公司		重庆石墨烯研究院有限公司		重庆春新房地产开发有限公司		重庆炬润国际贸易有限公司	
	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额	年末余额	年初余额
算的净资产价 额										
对联营企业权 益投资的账面 价值	10,909,156.76	10,507,133.74	68,517,572.98		16,319,836.78	10,545,885.90	91,268,110.99	96,960,035.79	2,756,766,612.17	
营业收入	7,686,008.46		76,820.30	91,936.58	17,233.30	146,097.84	58,564,643.13	11,769.90	94,482,110.61	120,291,302.12
净利润	977,208.64	-1,882,391.83	-6,892,090.07	-8,416,972.71	-1,063,027.85	-6,636,643.68	-14,179,811.98	-569,910.53	2,301,679.87	27,789,026.04
终止经营的净 利润										
其他综合收益 总额	977,208.64	-1,882,391.83	-6,892,090.07	-8,416,972.71	-1,063,027.85	-6,636,643.68	-14,179,811.98	-569,910.53		
综合收益总额	977,208.64	-1,882,391.83	-6,892,090.07	-8,416,972.71	-1,063,027.85	-6,636,643.68	-14,179,811.98	-569,910.53		



## 十、政府补助

## 1、计入本期损益的政府补助

类型	本年发生额	上年发生额
运营补贴	781,418,300.00	565,937,788.48
博士后补助		18,000.00
高新区科技创新项目运营补贴		4,000,000.00
稳岗补贴	449,974.50	330,495.00
资产处置成本补贴		87,000,000.00
租金成本补贴		30,000,000.00
其他	2,138,498.05	2,768,289.25
合计	784,006,772.55	690,054,572.73

## 2、涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	本年转入其他收益	本年其他变动	年末余额	与资产/收益相关
博士后补助	305,397.00	142,000.00			245,664.53	201,732.47	与收益相关
合计	305,397.00	142,000.00			245,664.53	201,732.47	—

## 十一、公允价值的披露

## (1) 以公允价值计量的资产的年末公允价值

项目	年末公允价值			
	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
其他权益工具投资			1,106,432,129.25	1,106,432,129.25
其他非流动金融资产			809,867,950.02	809,867,950.02
投资性房地产			17,746,645,570.53	17,746,645,570.53
其中：出租的建筑物			17,746,645,570.53	17,746,645,570.53
持续以公允价值计量的资产总额			19,662,945,649.80	19,662,945,649.80



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

## 十二、关联方及关联交易

### (一) 本公司最终控制方的基本情况

最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	最终控制方对 本公司的持股 比例 (%)	最终控制方对 本公司的表决 权比例 (%)
重庆市财政局	重庆市	政府机关	1	99.01	99.01

### (二) 本公司的子公司情况

详见附注八、(一) 在子公司中的权益。

### (三) 本集团的合营和联营企业情况

本集团重要的联营企业详见附注六、(九) 长期股权投资。

### (四) 关联方交易情况

#### 1、关联担保情况

担保单位	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆金凤科技产业发展有限公司	2,500.00	2024/11/30	2025/11/30	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆金凤科技产业发展有限公司	20,000.00	2024/12/1	2025/12/1	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆金凤科技产业发展有限公司	10,000.00	2024/11/8	2025/11/7	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	重庆金凤科技产业发展有限公司	96,000.00	2023/6/27	2056/6/27	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆金凤科技产业发展有限公司	10,000.00	2024/5/30	2025/5/29	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆金凤科技产业发展有限公司	6,990.00	2024/1/12	2026/1/11	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	重庆金凤科技产业发展有限公司	28,000.00	2024/8/23	2025/8/23	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆金凤科技产业发展有限公司	3,000.00	2020/11/18	2025/5/3	否



重庆高新开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

担保单位	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城城市运营 集团有限公司	10,000.00	2024/12/16	2025/12/11	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆高远物业管理有 限公司	46,400.00	2024/12/9	2054/12/8	否
重庆科学城投资控股 有限公司	重庆科学城城市运营 集团有限公司	10,000.00	2024/4/3	2025/4/2	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城城市运营 集团有限公司	4,999.00	2024/3/5	2025/3/4	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城城市运营 集团有限公司	5,000.00	2024/11/18	2025/11/17	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城城市运营 集团有限公司	5,000.00	2024/4/17	2025/4/18	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆高科数智安防科 技有限公司	1,000.00	2024/6/26	2025/6/25	否
重庆科学城高新产业 发展有限公司	重庆科学城城市运营 集团有限公司	18,500.00	2023/6/30	2026/6/30	否
重庆西部国际涉衣物 流加工区建设发展有 限公司	重庆科学城城市运营 集团有限公司	9,900.00	2022/4/7	2025/4/7	否
重庆金凤科技产业发 展有限公司	重庆科学城城市运营 集团有限公司	5,200.00	2022/9/1	2025/9/1	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城城市运营 集团有限公司	4,000.00	2023/1/1	2025/12/31	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城城市运营 集团有限公司	8,500.00	2023/1/30	2026/1/29	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城城市运营 集团有限公司	4,250.00	2023/5/25	2026/5/24	否



重庆高新开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

担保单位	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
重庆科学城高新产业发展有限公司	重庆科学城城市运营集团有限公司	9,000.00	2023/10/18	2025/10/18	否
重庆科学城城市建设集团有限公司/重庆高新数智安防科技有限公司	重庆科学城城市运营集团有限公司	15,000.00	2024/12/6	2026/12/5	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆科学城城市运营集团有限公司	19,000.00	2023/12/4	2025/12/4	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	重庆科学城城市运营集团有限公司	5,000.00	2024/6/25	2026/6/24	否
重庆高新开发建设投资集团有限公司	重庆科学城城市运营集团有限公司	19,500.00	2024/6/28	2026/6/27	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆科学城城市运营集团有限公司	3,100.00	2023/10/19	2024/12/19	是
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆科学城城市运营集团有限公司	9,333.00	2024/9/25	2025/9/24	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆科学城城市运营集团有限公司	9,333.00	2024/7/22	2025/7/21	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆科学城城市运营集团有限公司	1,420.00	2024/1/19	2025/1/18	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	23,400.00	2017/6/13	2026/6/12	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	2,418.75	2018/4/2	2027/4/1	否
重庆科学城城市建设	重庆西部国际涉农物	37,800.00	2022/7/4	2025/6/24	否



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

担保单位	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
集团有限公司	流加工区建设发展有限公司				
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	4,800.00	2022/8/22	2025/8/1	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	7,700.00	2024/3/8	2027/3/3	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	30,225.00	2024/3/2	2027/3/2	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	3,415.50	2024/1/5	2027/1/4	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	7,680.00	2024/1/12	2026/1/12	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	20,180.00	2024/2/1	2026/2/1	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆驿城园林景观工程有限公司	6,000.00	2023/5/5	2025/5/6	否
重庆科学城城市运营集团有限公司	重庆驿城园林景观工程有限公司	840.00	2024/6/12	2027/6/13	否
重庆科学城城市运营集团有限公司	重庆高新数智安防科技有限公司	750.00	2023/12/6	2026/12/5	否
重庆科学城城市运营	重庆高新数智安防科技有限公司	900.00	2023/9/26	2026/9/21	否



重庆高新技术开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

担保单位	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
集团有限公司	技有限公司				
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆高新技术开发建设投 资集团有限公司	19,750.00	2022/6/16	2025/6/17	否
重庆西部国际涉农物 流加工区建设发展有 限公司	重庆高新技术开发建设投 资集团有限公司	25,500.00	2024/6/24	2027/6/23	否
重庆高新技术开发建设投 资集团有限公司	重庆科学城城市建设 集团有限公司	300,000.00	2023/6/21	2029/7/25	否
重庆高新技术开发建设投 资集团有限公司	重庆科学城城市建设 集团有限公司	200,000.00	2022/5/10	2027/8/30	否
重庆高新技术开发建设投 资集团有限公司	重庆科学城城市建设 集团有限公司	250,000.00	2022/1/28	2028/3/17	否
重庆高新技术开发建设投 资集团有限公司	重庆科学城城市建设 集团有限公司	200,000.00	2023/5/23	2028/5/23	否
重庆高新技术开发建设投 资集团有限公司	重庆科学城城市建设 集团有限公司	197,000.00	2024/1/8	2029/1/8	否
重庆高新技术开发建设投 资集团有限公司	重庆科学城城市建设 集团有限公司	30,000.00	2024/12/10	2029/12/10	否
重庆金凤科技产业发 展有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	7,000.00	2022/6/15	2025/6/15	否
重庆金凤科技产业发 展有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	39,000.00	2022/7/1	2025/6/27	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	8,000.00	2022/9/9	2025/9/8	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	7,200.00	2023/7/5	2026/7/4	否
重庆科学城城市建设	重庆科学城高新产业	17,000.00	2023/1/13	2026/1/12	否



重庆高新开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

担保单位	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
集团有限公司	发展有限公司				
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	21,420.00	2023/1/1	2025/12/31	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	5,000.00	2023/6/30	2025/6/29	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	1,683.81	2022/9/22	2025/3/23	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	1,443.05	2022/5/27	2025/3/23	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	15,900.00	2023/9/28	2025/6/29	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	177.37	2022/6/16	2025/3/23	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	810.34	2022/4/27	2025/3/23	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	2,943.59	2022/6/27	2025/3/23	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	1,107.27	2022/4/19	2025/3/23	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	902.92	2022/9/29	2025/3/23	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	172.64	2022/7/21	2025/3/23	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	765.26	2022/10/26	2025/3/23	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	464.96	2022/8/16	2025/3/23	否



重庆高新区开发投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

担保单位	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	976.03	2022/8/31	2025/3/23	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	251.09	2022/3/24	2025/3/23	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	1,801.68	2022/8/1	2025/3/23	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	500.00	2023/5/12	2037/4/27	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	200.00	2023/5/18	2037/4/27	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	138.14	2023/5/30	2037/4/27	否
重庆金风科技产业发 展有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	34,200.00	2023/12/8	2026/12/7	否
重庆科学城城市建设 运营集团有限公司	重庆育成发展有限公 司	840.00	2024/5/28	2027/5/29	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	20,000.00	2024/1/17	2025/1/17	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产业 发展有限公司	10,000.00	2024/5/31	2025/5/30	否
重庆科学城高新产业 发展有限公司	重庆育成发展有限公 司	800.00	2022/12/28	2025/12/29	否
重庆科学城城市建设 运营集团有限公司	重庆高新数智安防科 技有限公司	1,000.00	2024/8/19	2025/8/20	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆高新数智安防科 技有限公司	18,967.00	2024/9/14	2039/9/13	否
重庆科学城城市建设	重庆科学城城市建设	3,270.00	2024/9/13	2025/9/12	否



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

担保单位	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
集团有限公司	集团有限公司				
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城城市运营 集团有限公司	4,200.00	2024/8/15	2025/8/14	否
重庆科学城城市运营 集团有限公司	重庆高数智安防火 科技有限公司	1,000.00	2024/12/4	2025/12/4	否
重庆金凤科技产业发 展有限公司	重庆科学城高新产 业发展有限公司	19,800.00	2024/12/10	2027/12/9	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产 业发展有限公司	11,780.00	2023/11/28	2026/11/15	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产 业发展有限公司	8,000.00	2023/1/1	2025/12/31	否
重庆金凤科技产业发 展有限公司	重庆科学城高新产 业发展有限公司	23,150.00	2023/6/19	2026/6/19	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆科学城高新产 业发展有限公司	15,780.00	2023/10/26	2026/10/25	否
重庆科学城城市运营 集团有限公司	重庆科学城高新产 业发展有限公司	16,005.00	2023/12/29	2026/12/28	否
重庆西部国际涉农物 流加工区建设发展有 限公司	重庆科学城高新产 业发展有限公司	4,320.00	2024/12/11	2029/12/10	否
重庆高数智安防火科 技有限公司	重庆科学城城市运营 集团有限公司	19,999.00	2024/12/27	2027/12/27	否
重庆科学城城市运营 集团有限公司	重庆科学城城市建设 集团有限公司	19,200.00	2024/12/16	2025/12/15	否
重庆科学城城市运营 集团有限公司	重庆高达开发建设有 限公司	30,000.00	2024/6/18	2044/6/19	否
重庆科学城城市运营	重庆高达开发建设有 限公司	23,400.00	2024/9/18	2044/9/18	否



重庆高新开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

担保单位	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
集团有限公司	限公司				
重庆高新开发建设投 资集团有限公司	重庆高达开发建设有 限公司	20,000.00	2023/11/30	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投 资集团有限公司	重庆高达开发建设有 限公司	24,900.00	2023/11/30	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投 资集团有限公司	重庆高达开发建设有 限公司	60,000.00	2022/2/24	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投 资集团有限公司	重庆高达开发建设有 限公司	10,000.00	2022/2/24	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投 资集团有限公司	重庆高达开发建设有 限公司	100,000.00	2021/11/30	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投 资集团有限公司	重庆高达开发建设有 限公司	100,000.00	2022/3/25	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投 资集团有限公司	重庆高达开发建设有 限公司	40,000.00	2021/9/29	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投 资集团有限公司	重庆高达开发建设有 限公司	100,000.00	2021/6/18	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投 资集团有限公司	重庆高达开发建设有 限公司	80,000.00	2023/5/30	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投 资集团有限公司	重庆高达开发建设有 限公司	100,000.00	2022/1/4	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投 资集团有限公司	重庆高达开发建设有 限公司	200,000.00	2021/2/26	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投 资集团有限公司	重庆高达开发建设有 限公司	50,000.00	2021/12/30	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投 资集团有限公司	重庆高达开发建设有 限公司	15,000.00	2021/12/27	2041/2/26	否



重庆高新开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

担保单位	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
重庆高新开发建设投 资集团有限公司	重庆高达开发建设有 限公司	100,000.00	2022/8/31	2041/2/26	否
重庆高新开发建设投 资集团有限公司	重庆高达开发建设有 限公司	100.00	2021/7/8	2041/2/26	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆金凤科技产业发 展有限公司	10,880.00	2024/5/6	2026/5/6	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆金凤科技产业发 展有限公司	14,080.00	2024/5/6	2026/5/6	否
重庆西部国际涉农物 流加工区建设发展有 限公司	重庆金凤科技产业发 展有限公司	7,125.00	2024/3/7	2027/3/6	否
重庆西部国际涉农物 流加工区建设发展有 限公司	重庆金凤科技产业发 展有限公司	14,500.00	2024/5/20	2026/5/20	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆金凤科技产业发 展有限公司	71,100.00	2020/12/8	2025/6/8	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆金凤科技产业发 展有限公司	8,800.00	2022/12/7	2025/12/5	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆金凤科技产业发 展有限公司	4,950.00	2024/6/18	2027/6/17	否
重庆科学城高新产业 发展有限公司	重庆金凤科技产业发 展有限公司	16,650.00	2021/3/18	2024/3/17	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆金凤科技产业发 展有限公司	5,000.00	2022/6/27	2025/6/27	否
重庆高新开发建设投 资集团有限公司	重庆金凤科技产业发 展有限公司	3,523.00	2022/6/29	2025/6/29	否
重庆高新开发建设投 资集团有限公司	重庆金凤科技产业发 展有限公司	6,000.00	2022/5/27	2030/5/27	否



重庆高新开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

担保单位	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
资集团有限公司	展有限公司				
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆金风科技产业发展有限公司	11,176.00	2023/1/3	2026/1/2	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆金风科技产业发展有限公司	19,800.00	2024/1/19	2027/1/18	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆金风科技产业发展有限公司	20,925.00	2023/6/2	2026/6/1	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆金风科技产业发展有限公司	18,600.00	2023/9/5	2026/9/4	否
重庆科学城高新产业 发展有限公司	重庆金风科技产业发展有限公司	25,200.00	2023/9/14	2026/9/13	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆金风科技产业发展有限公司	9,300.00	2023/6/2	2026/6/2	否
重庆西部国际涉农物 流加工区建设发展有 限公司	重庆金风科技产业发展有限公司	9,000.00	2024/7/4	2027/7/4	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司/重庆 西部国际涉农物流加 工区建设发展有限公 司	重庆金风科技产业发展有限公司	18,000.00	2024/12/5	2027/12/5	否
重庆科学城城市建设 集团有限公司	重庆金风科技产业发展有限公司	19,500.00	2023/5/29	2025/5/29	否
重庆科学城高新产业 发展有限公司	重庆金风科技产业发展有限公司	18,050.00	2024/12/4	2027/12/3	否
重庆科学城高新产业 发展有限公司	重庆金风科技产业发展有限公司	775.00	2024/12/18	2056/6/27	否



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

担保单位	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
重庆科学城高新产业发展有限公司	重庆金风科技产业发展有限公司	12,700.00	2024/5/31	2056/6/27	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	重庆金风科技产业发展有限公司	740.00	2024/9/18	2056/6/27	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	重庆金风科技产业发展有限公司	660.00	2024/6/14	2056/6/27	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	2,940.00	2023/11/1	2026/11/1	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	12,740.00	2023/11/20	2026/11/19	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	15,592.50	2024/4/15	2027/4/14	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	4,950.00	2024/4/17	2027/4/16	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	17,000.00	2023/4/14	2026/4/12	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	7,650.00	2023/4/27	2026/4/26	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	12,300.00	2023/12/26	2026/12/25	否



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

担保单位	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否 已经履行 完毕
重庆科学城高新产业发展有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	17,500.00	2023/4/12	2026/4/12	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	9,480.00	2024/8/9	2027/8/6	否
重庆金风科技产业发展有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	8,550.00	2024/6/28	2034/6/21	否
重庆科学城城市建设集团有限公司	重庆西部国际涉农物流加工区建设发展有限公司	4,750.00	2024/12/13	2027/12/12	否
重庆科学城高新置业有限公司	重庆科学城城市运营集团有限公司	821.37	2024/10/22	2039/10/16	否
重庆高科数智安防科技有限公司	重庆科学城城市运营集团有限公司	5,000.00	2024/11/15	2025/11/14	否
重庆科学城城市运营集团有限公司	重庆高科数智安防科技有限公司	5,000.00	2024/6/26	2025/6/25	否
重庆科学城城市运营集团有限公司	重庆金风科技产业发展有限公司	2,500.00	2024/11/30	2025/11/30	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	重庆金风科技产业发展有限公司	96,000.00	2023/6/27	2056/6/27	否
重庆科学城高新产业发展有限公司	重庆金风科技产业发展有限公司	28,000.00	2024/8/23	2025/8/23	否

### 十三、承诺及或有事项

#### (一) 重大承诺事项

截至 2024 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。



**(二) 或有事项**

截至 2024 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大或有事项。

**十四、资产负债表日后事项**

截至本财务报告报出日，本集团无需要披露的重大资产负债表日后事项。

**十五、其他重要事项****(一) 会计差错更正**

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
税务认为本集团不符合《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税〔2011〕58号)以及后续的《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)优惠政策，更正2023年度所得税费用。	追溯重述法	年初应交税费	8,972,966.16
		上年所得税费用	8,972,966.16
		年初未分配利润	-8,972,966.16
根据《国家税务总局重庆市税务局第四稽查局税务处理决定书》(渝税四稽处〔2024〕48号)，本集团因不符合西部大开发享受条件补交企业所得税及补交增值税及附加税等。	追溯重述法	年初应交税费	35,000,000.00
		上年年初未分配利润	-35,000,000.00
		年初未分配利润	-35,000,000.00
		年初应交税费	1,405,932.94
		年初未分配利润	-1,405,932.94
		年初未分配利润	-138,105,469.04
		年初应交税费	138,105,469.04
		上年年初未分配利润	-129,952,023.32
		上年营业收入	-7,262,437.84
		上年税金及附加	891,007.88
由于本集团不符合西部大开发享受条件将递延所得税税率由15%调整25%。	追溯重述法	年初递延所得税资产	60,995,892.58
		上年年初未分配利润	-38,668,742.55
		上年年初其他综合收益	-66,354,078.18
		年初其他综合收益	-117,950,754.90
		年初递延所得税负债	243,736,677.32
		上年所得税费用	43,848,105.21
		年初未分配利润	-94,869,592.50



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表项目名称	累积影响数
		上年所得税费用	13,758,677.68
		年初应交税费	30,079,562.66
		年初其他流动资产	-97,158,278.71

#### 十六、公司财务报表主要项目注释

##### (一) 应收账款

###### 1、按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内		301,263.00
1 至 2 年		
2 至 3 年		165,000.00
3-4 年	165,000.00	
小计	165,000.00	466,263.00
减：坏账准备	156,750.00	44,139.78
合计	8,250.00	422,123.22

###### 2、按坏账计提方法分类列示

类别	年末余额					账面价值	
	账面余额		坏账准备				
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)			
按组合计提坏账准备的应收账款	165,000.00	100.00	156,750.00	95.00	8,250.00		
其中：组合 1	165,000.00	100.00	156,750.00	95.00	8,250.00		
合计	165,000.00	100.00	156,750.00	—	8,250.00		

(续)

类别	年初余额					账面价值	
	账面余额		坏账准备				
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)			
按组合计提坏账准备的应收账款	466,263.00	100.00	44,139.78	9.47	422,123.22		



重庆高科建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中：组合 1	466,263.00	100.00	44,139.78	9.47	422,123.22
合计	466,263.00	100.00	44,139.78	—	422,123.22

## 3、坏账准备的情况

项目	年初余额	本年变动金额					年末余额
		计提	其他增加	收回或转回	转销或核销	其他减少	
组合 1	44,139.78	112,610.22					156,750.00

## (二) 其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	16,817,328,946.77	11,687,443,738.06
合计	16,817,328,946.77	11,687,443,738.06

## 1、其他应收款

## (1) 按账龄披露

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内	8,624,672,821.00	4,468,768,843.15
1 至 2 年	3,181,713,699.20	6,087,045,916.25
2 至 3 年	5,005,404,478.52	1,131,718,373.62
3 至 4 年	5,660,000.00	
小计	16,817,450,998.72	11,687,533,133.02
减：坏账准备	122,051.95	89,394.96
合计	16,817,328,946.77	11,687,443,738.06

## (2) 按款项性质分类情况

款项性质	年末余额	年初余额
关联方往来	15,596,424,457.01	11,041,749,047.80
一般往来款	1,220,519,454.12	645,174,337.04
保证金、押金、备用金	507,087.59	609,748.18
小计	16,817,450,998.72	11,687,533,133.02
减：坏账准备	122,051.95	89,394.96



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

合计	16,817,328,946.77	11,687,443,738.06
----	-------------------	-------------------

## (3) 坏账准备计提情况

减值准备	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）	
年初余额	89,394.96			89,394.96
年初余额在本年：				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本年计提	32,656.99			32,656.99
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
年末余额	122,051.95			122,051.95

## (4) 坏账准备的情况

项目	年初余额	本年变动金额					年末余额
		计提	其他增加	收回或转回	转销或核销	其他减少	
单项计提坏账准备的其他应收款							
按组合计提坏账准备的其他应收款	89,394.96	32,656.99					122,051.95
其中：组合 1	89,394.96	32,656.99					122,051.95
合计	89,394.96	32,656.99					122,051.95

## (5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况



重庆高新区开发建设投资集团有限公司

2024 年度财务报表附注

单位名称	年末余额	占其他应收款年末合计数的比例(%)	款项性质	账龄	年末坏账准备余额
重庆科学城城市建设集团有限公司	9,617,421,583.19	57.19	关联方往来款	0-3 年	
重庆科学城城市运营集团有限公司	1,834,939,380.13	10.91	关联方往来款	0-2 年	
重庆科学城投资控股有限公司	1,220,519,454.12	7.26	关联方往来款	0-2 年	122,051.95
重庆科学城高置置业有限公司	1,279,126,700.00	7.61	关联方往来款	0-2 年	
重庆金风科技产业发展有限公司	2,750,303,116.79	16.35	关联方往来款	0-2 年	
合计	16,702,310,234.23	99.32	—	—	122,051.95



重庆高新区开发建设投资集团有限公司 2024 年度财务报表附注

## (三) 长期股权投资

## 1、长期股权投资分类

项目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	36,415,053,781.31		36,415,053,781.31
对联营企业投资	150,507,124.21		150,507,124.21
合计	36,565,560,905.52		36,565,560,905.52

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	37,380,384,167.60		37,380,384,167.60
对联营企业投资	149,652,064.08		149,652,064.08
合计	37,530,036,231.68		37,530,036,231.68

## 2、对子公司的投资

被投资单位	年初余额		本年减少	年末余额
	年初余额	本年增加		
重庆科学城城市建设集团有限公司	14,648,341,511.44	1,584,494,344.64		16,232,835,856.08
重庆科学城高新产业发展有限公司	7,130,650,860.58	823,400,000.00		7,954,090,860.58
重庆科学城城市运营集团有限公司	4,650,959,642.29	1,196,462,769.07		5,847,422,411.36
重庆科学城投资控股有限公司	4,569,687,500.00	86,000,000.00	4,655,687,500.00	
重庆金凤产业发展有限公司	3,937,516,836.86			3,937,516,836.86



## 重庆高新区开发建设投资集团有限公司

## 2024 年度财务报表附注

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
重庆科学城高新区置业有限公司	2,408,187,816.43			2,408,187,816.43
西部车网（重庆）有限公司	35,000,000.00			35,000,000.00
合 计	37,380,384,167.60	3,690,357,113.71	4,055,687,500.00	36,415,053,781.31

注 1：本年减少投资系根据本公司 2024 年第 30 次董事会决议，将本公司和重庆科学城城市建设集团有限公司持有的重庆科学城股权投资有限公司的 100%股权转让给重庆西水产业发展有限公司。

注 2：根据 2024 年 12 月 25 日开的股东会决议，将本公司应收重庆科学城股权投资有限公司的债权转入资本公积 86,000,000.00 元，转为资本性注入。

注 3：根据本公司董事会决议，对子公司重庆科学城城市建设集团有限公司、重庆科学城高新区产业发展有限公司进行和重庆科学城城市建设运营集团有限公司分别进行注资。

## 3、对联营企业的投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动					年末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资收益	其他综合收益调整	其他权益变动	
<b>联营企业</b>							
重庆科学城融资担保有限公司	149,652,064.08			855,060.13			150,507,124.21
合 计	149,652,064.08			855,060.13			150,507,124.21



重庆高科建设投资集团有限公司

2021 年度财务报告附注

## (四) 营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他业务	1,948,112.28	1,344,468.82	12,548,222.19	3,784,422.34
1. 零星工程	1,939,499.89	1,344,468.82	12,116,811.18	3,784,422.34
2. 房屋租金	8,612.39		431,411.01	
合计	1,948,112.28	1,344,468.82	12,548,222.19	3,784,422.34

## (五) 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	168,052,900.00	129,635,200.00
权益法核算的长期股权投资收益	855,060.13	750,159.06
合计	168,907,960.13	130,385,359.06

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:





证书序号: 0017829

## 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：

二〇一二年二月二十一日

中华人民共和国财政部制

会 计 师 事 务 所  
执 业 证 书

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)  
会计师事务所

名 称：中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式：特殊普通合伙  
执业证书编号：420100005  
批准执业文号：鄂财会发(2013)25号  
批准执业日期：2013年10月28日



姓 名: 陈建龙  
 全名: Chen Jianlong  
 性 别: 男  
 出生日期: 1976-10-19  
 工作单位: 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所  
 身份证号码: 510403197610192139

证书编号: 530100080019  
 No. of Certificate

批准注册协会: 云南省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇〇五年五月二十日  
 Date of Issuance: May 20, 2005



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

同意调出

Agree the holder to be transferred from

中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所  
 事务所  
 CPAs

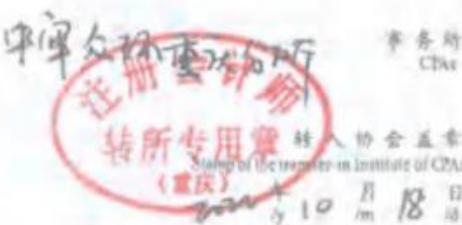


转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2024 年 10 月 12 日

同意调入

Agree the holder to be transferred to



事务所  
 CPAs

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

2024 年 10 月 18 日

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



陈建龙 530100080019



姓 名	张富春
性 别	女
性 别	女
出生日期	1989-06-11
工作单位	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)重庆分所
身份证号码	50023719890611816X
Identity card No.	

中国注册会计师协会



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



张富春 420100050580

证书编号: 420100050580  
No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2020 年 6 月 1 日  
Date of Issuance