



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

审计报告

AUDIT REPORT

重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司
2025 年度财务报表审计

中国·北京
BEIJING CHINA

目 录

一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
1. 合并资产负债表	1-2
2. 合并利润表	3
3. 合并现金流量表	4
4. 合并所有者权益变动表	5-6
5. 资产负债表	7-8
6. 利润表	9
7. 现金流量表	10
8. 所有者权益变动表	11-12
9. 财务报表附注	13-93

审计报告

中审亚太审字（2026）007247 号

重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司（以下简称华信集团公司）财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2025 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，公允反映了华信集团公司 2025 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2025 年度合并及公司的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和中国注册会计师独立性准则有关公众利益实体的独立性要求，我们独立于华信集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

华信集团公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2025 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

华信集团公司管理层（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，管理层负责评估华信集团公司的持续经营能力，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华信集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督华信集团公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误所导致，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, 就可能导致对华信集团公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性, 审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露; 如果披露不充分, 我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而, 未来的事项或情况可能导致华信集团公司不能持续经营。

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

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

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

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)
(签章)
7001760018384

中国注册会计师: 白金荣
(签名并盖章)



中国注册会计师: 柳国庆
(签名并盖章)



中国·北京

二〇二六年四月二十八日



合并资产负债表

2025年12月31日

已审会计报表

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

编制单位:重庆市江津区华信资产经营(集团)有限公司

金额单位:人民币元

项目	注释	期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金	5.1	1,751,075,327.68	1,587,491,376.57
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	5.2	580,199.56	
应收账款	5.3	8,057,755,283.22	7,374,080,889.66
应收款项融资			
预付款项	5.4	57,137,373.96	465,290,821.28
其他应收款	5.5	5,929,199,444.87	9,991,871,531.99
其中: 应收利息			
应收股利			
存货	5.6	42,470,071,214.29	46,150,496,699.84
其中: 数据资源			
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5.7	30,283,773.74	27,852,889.78
流动资产合计		58,296,102,617.32	65,597,084,209.12
非流动资产:			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	5.8	6,988,549,060.76	6,956,273,603.96
其他权益工具投资	5.9	339,893,951.87	259,222,436.00
其他非流动金融资产	5.10	672,337,860.19	505,926,330.70
投资性房地产	5.11	4,283,317,940.31	4,306,788,805.20
固定资产	5.12	2,806,947,281.41	2,935,297,793.73
在建工程	5.13	2,733,290,491.51	2,691,602,024.19
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	5.14		101,276.83
无形资产	5.15	4,457,909,536.15	4,468,069,033.08
其中: 数据资源			
开发支出			
其中: 数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	5.16	110,199,608.82	114,360,253.31
其他非流动资产	5.17	2,227,623,702.74	1,662,072,342.70
非流动资产合计		24,620,069,433.76	23,929,713,899.70
资产总计		82,916,172,051.08	89,526,798,108.82

数字第13页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

洋曹福早

主管会计工作负责人

张敏

会计机构负责人:

竹君陶



合并资产负债表 (续)

2025年12月31日

已审会计报表
中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

编制单位: 重庆市江津区华信资产经营(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	5.18	280,665,603.93	689,458,925.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	5.19	4,235,296.09	13,606,921.53
应付账款	5.20	644,249,082.95	615,099,155.29
预收款项	5.21	2,878,776.14	794,281.30
合同负债	5.22	14,217,818.06	92,501,069.21
应付职工薪酬	5.23	4,709,134.45	3,936,481.17
应交税费	5.24	578,190,328.41	555,125,220.59
其他应付款	5.25	11,151,438,255.04	12,768,741,572.91
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	5.26	5,621,195,737.40	8,175,926,788.22
其他流动负债	5.27	3,049,189,113.59	3,909,346,283.16
流动负债合计		21,350,969,146.06	26,824,536,698.38
非流动负债:			
长期借款	5.28	12,982,095,047.88	9,222,546,225.14
应付债券	5.29	12,248,260,415.59	13,621,590,478.43
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	5.30		57,306.44
长期应付款	5.31	4,539,046,686.02	5,251,315,538.60
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	5.32	39,218,400.00	40,224,000.00
递延所得税负债	5.16	54,887,251.14	49,570,515.20
其他非流动负债	5.33		50,144,400.00
非流动负债合计		29,863,507,800.63	28,235,448,463.81
负债合计		51,214,476,946.69	55,059,985,162.19
所有者权益:			
实收资本(或股本)	5.34	1,034,000,000.00	1,034,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	5.35	7,482,038,547.36	9,556,251,422.27
减: 库存股			
其他综合收益	5.36	277,603,158.25	274,634,898.53
专项储备			
盈余公积	5.37	113,113,766.30	109,026,616.42
未分配利润	5.38	10,316,130,207.62	10,154,169,205.60
归属于母公司所有者权益合计		19,222,885,679.53	21,128,082,142.82
少数股东权益		12,478,809,424.86	13,338,730,803.81
所有者权益合计		31,701,695,104.39	34,466,812,946.63
负债和所有者权益总计		82,916,172,051.08	89,526,798,108.82

载于第13页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的合并现金流量表由 士签署:

法定代表人:

泽覃福

主管会计工作负责人:

张敏

会计机构负责人:

竹君陶



合并利润表
2020年度

编制单位：重庆市江津区电信资产经营(集团)有限公司

金额单位：人民币元

		本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,048,027,841.93	3,417,177,004.71
其中：营业收入	6.30	2,048,027,041.02	3,417,177,004.71
二、营业总成本		2,008,060,078.38	3,201,200,003.18
其中：营业成本	6.30	2,103,010,007.32	2,737,000,303.00
税金及附加	6.40	74,124,310.05	94,102,007.03
销售费用	6.41	23,700,000.47	44,902,712.00
管理费用	6.42	227,410,001.07	304,044,379.20
研发费用			
财务费用	6.43	77,314,200.77	10,300,401.19
其中：利息费用		77,760,100.04	20,530,043.02
利息收入		3,330,000.16	10,581,047.12
加：其他收益	5.44	121,402,402.00	130,447,442.03
投资收益（损失以“-”号填列）	5.46	04,023,040.14	42,050,307.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	5.45	01,031,000.00	11,404,710.27
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）	5.46	22,041,458.00	-60,129,313.38
信用减值损失（损失以“-”号填列）	5.47	20,805,104.05	71,232,020.28
资产减值损失（损失以“-”号填列）	5.48	-3,237,800.00	-17,340.00
资产处置收益（损失以“-”号填列）	5.49	-33,155.68	-148,405.23
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		314,153,796.29	306,965,456.22
加：营业外收入	5.50	1,623,751.20	2,204,152.30
减：营业外支出	5.51	4,027,541.07	10,535,925.32
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		311,750,006.51	307,893,083.28
减：所得税费用	5.52	13,280,710.73	70,042,578.08
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		298,469,295.78	207,851,105.18
(一)按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		298,469,295.78	207,851,105.18
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		100,048,151.90	200,810,605.50
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		132,441,143.88	834,499.82
六、其他综合收益的税后净额	5.38	2,908,259.72	-132,403,080.08
(一)归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		2,908,259.72	-132,403,080.08
1.不能重分类进损益的其他综合收益			-8,118,858.57
(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			-8,118,858.57
(4)企业自身信用风险公允价值变动			
(5)其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益		2,908,259.72	-124,284,221.49
(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			-2,094,471.58
(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	5.17	2,908,259.72	-121,509,749.91
(二)归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		301,457,555.50	165,248,025.12
(一)归属于母公司股东的综合收益总额		100,010,411.62	154,413,525.50
(二)归属于少数股东的综合收益总额		132,441,143.88	834,499.82
八、每股收益			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

续于第13页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表附注是本财务报表的组成部分
法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2025年度

编制单位：重庆市江津区国有资产经营(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,896,289,852.19	3,670,568,095.17
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	5.53	1,971,647,983.09	7,121,858,095.63
经营活动现金流入小计		3,867,937,835.28	10,792,416,190.80
购买商品、接受劳务支付的现金		1,337,862,948.99	3,170,724,317.55
支付给职工以及为职工支付的现金		55,261,166.19	244,216,843.61
支付的各项税费		172,704,364.03	303,081,895.98
支付其他与经营活动有关的现金	5.53	564,507,565.91	3,999,614,541.77
经营活动现金流出小计		2,130,336,045.12	7,717,637,198.91
经营活动产生的现金流量净额		1,737,601,790.16	3,074,778,991.89
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		284,372,680.00	1,159,083,107.65
取得投资收益收到的现金		226,291.29	360,492.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回		13,267,840.00	367,083.06
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	5.53	101,000,000.00	892,231,365.24
投资活动现金流入小计		378,866,811.29	2,052,042,048.14
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		448,272,140.44	1,915,807,567.31
投资支付的现金		472,391,484.87	496,570,000.00
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	5.53	1,617,742,983.13	1,804,367,927.02
投资活动现金流出小计		2,538,406,608.44	4,216,745,494.33
投资活动产生的现金流量净额		-2,159,539,797.15	-2,164,703,446.19
三、筹资活动产生的现金流量：			
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			
取得借款收到的现金		16,712,802,975.36	17,661,013,044.47
收到其他与筹资活动有关的现金	5.53	9,964,053,745.91	7,480,248,030.98
筹资活动现金流入小计		26,676,856,721.27	25,141,261,075.45
偿还债务支付的现金		17,262,081,340.43	20,774,259,187.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,883,061,005.59	2,730,859,863.22
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	5.53	6,930,014,025.33	5,335,239,524.43
筹资活动现金流出小计		26,075,156,371.35	28,840,358,574.69
筹资活动产生的现金流量净额	5.53	601,700,349.92	-3,699,097,499.24
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			
加：期初现金及现金等价物余额	5.54	1,553,960,478.80	4,342,982,432.34
六、期末现金及现金等价物余额			
	5.54	1,733,722,821.73	1,553,960,478.80

我于第13页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人：



已 审 会 计 报 表
中 申 亚 太 会 计 师 事 务 所 (特 殊 普 通 合 伙)

合 并 所 有 者 权 益 变 动 表
2024 年 度

项	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益		专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	普通股	永续债	其他			其他综合收益	专项储备							
一、上年年末余额		1,034,000,000.00			9,556,251,422.27		274,634,898.53	109,026,616.42		10,154,169,205.60			21,128,082,142.82	13,338,730,803.81	34,466,812,946.63
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年年初余额		1,034,000,000.00			9,556,251,422.27		274,634,898.53	109,026,616.42		10,154,169,205.60			21,128,082,142.82	13,338,730,803.81	34,466,812,946.63
三、本年年增减变动金额(减少以“-”号填列)					-2,074,212,874.91		2,968,259.72	4,087,149.88		161,961,002.02			-1,905,195,463.29	-469,921,378.94	-2,375,117,843.24
(一)综合收益总额					-2,074,212,874.91		2,968,259.72			166,048,151.90			169,016,411.62	-132,441,143.88	301,487,568.66
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
(二)利润分配					-2,074,212,874.91								-2,074,212,874.91	-952,362,522.83	-3,026,575,397.74
1.提取盈余公积					-2,074,212,874.91								-2,074,212,874.91	-952,362,522.83	
2.对所有者(或股东)的分配										4,087,149.88			-4,087,149.88		
3.其他										4,087,149.88			-4,087,149.88		
(三)所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本(或股本)															
2.盈余公积转增资本(或股本)															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
(四)专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
(六)其他															
四、本年年末余额		1,034,000,000.00			7,482,038,547.36		277,603,158.25	113,113,766.30		10,316,130,207.62			19,222,845,678.53	12,478,809,424.86	31,701,655,103.39



泽 福

张 敏

竹 陶

制表人：张敏
审核人：张敏

主管会计工作负责人：张敏

会计机构负责人：张敏

位于天津市江津区华信安公司





合并所有者权益变动表 (续)

2025年度

已审会计报表
中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

编制单位: 重庆两江新区华信资产经营(集团)有限公司 金额单位: 人民币元

项 目	上年金额											
	归属于母公司所有者权益					专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	其他权益工具							
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,034,000,000.00	31,820,191,217.70		407,037,978.59		109,026,516.42	9,870,961,859.26		43,241,217,571.97	43,007,606.74	43,072,355,278.71	
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年年初余额	1,034,000,000.00	31,820,191,217.70		407,037,978.59		109,026,516.42	9,870,961,859.26		43,241,217,571.97	43,007,606.74	43,572,355,278.71	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		-22,263,939,795.43		-132,403,080.06			283,207,346.34		-22,113,135,529.16	12,507,693,197.07	-9,255,442,332.09	
(一) 综合收益总额				-132,403,080.06			286,816,606.56		154,413,526.50	834,499.63	155,248,026.13	
(二) 所有者投入和减少资本												
1. 所有者投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 对所有者(或股东)的分配												
3. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 设定受益计划变动额结转留存收益												
5. 其他综合收益结转留存收益												
6. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额	1,034,000,000.00	9,556,251,422.27		274,634,898.53		109,026,516.42	10,164,169,205.60		21,128,082,142.82	13,338,730,803.81	34,466,812,946.63	



会计机构负责人:



主管会计工作负责人:



法定代表人:



资产负债表

2025年12月31日

已审会计报表

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

编制单位: 重庆市江津区恒信资产经营(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

项		期末余额	期初余额
流动资产:			
货币资金		1,609,355,223.97	896,723,400.74
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		580,199.56	
应收账款	13.1	25,201,689.30	35,130,088.25
应收款项融资			
预付款项		35,401,234.32	18,172,620.87
其他应收款	13.2	12,233,889,423.65	8,453,023,028.99
其中: 应收利息			
应收股利			
存货		12,682,198,432.84	13,842,104,712.74
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		26,934,087.79	22,776,303.25
流动资产合计		26,573,560,291.43	23,267,930,154.84
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	13.3	15,490,000,684.53	15,387,623,936.41
其他权益工具投资		11,531,336.00	11,531,336.00
其他非流动金融资产		271,512,681.47	271,124,329.81
投资性房地产		454,536,739.39	465,328,086.80
固定资产		39,462,443.64	33,605,430.65
在建工程		848,270,010.55	807,107,342.05
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		81,792,051.93	83,859,811.23
其中: 数据资源			
开发支出			
其中: 数据资源			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		19,211,754.61	17,372,814.80
其他非流动资产		408,337,640.76	160,778,534.44
非流动资产合计		17,624,655,342.88	17,238,331,621.99
资产总计		44,198,215,634.31	40,506,261,776.83

载于第13页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



资产负债表 (续)

2028年12月31日

已审会计报表
中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

编制单位: 重庆两江新区华信资产评估(集团)有限公司

金额单位: 人民币元

项目	期末余额	期初余额
流动负债:		
短期借款		110,000,000.00
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	125,099,467.58	110,511,901.99
预收款项	228,446.88	794,281.30
合同负债	1,253,178.45	1,253,178.45
应付职工薪酬	2,602,252.83	2,012,481.15
应交税费	48,889,329.50	48,891,807.92
其他应付款	4,846,882,446.62	2,023,852,081.40
其中: 应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,847,431,731.18	2,646,477,179.73
其他流动负债	2,707,784,510.06	2,613,527,077.44
流动负债合计	9,879,971,362.08	7,667,119,969.38
非流动负债:		
长期借款	2,881,866,284.89	1,232,902,000.00
应付债券	10,870,116,004.60	10,000,196,596.24
其中: 优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	533,269,393.72	506,269,393.72
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	52,216,106.10	46,874,050.95
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	14,337,457,789.31	11,786,242,040.91
负债合计	23,917,429,141.39	19,343,362,010.29
所有者权益:		
实收资本(或股本)	1,034,000,000.00	1,034,000,000.00
其他权益工具		
其中: 优先股		
永续债		
资本公积	17,972,437,243.39	18,895,422,015.80
减: 库存股		
其他综合收益	269,859,550.62	269,859,550.62
专项储备		
盈余公积	113,113,766.30	109,026,616.42
未分配利润	891,375,932.61	854,591,583.70
所有者权益合计	20,280,786,492.92	21,162,899,766.54
负债和所有者权益总计	44,198,215,634.31	40,506,261,776.83

载于第13页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

谭福早

主管会计工作负责人:

张敏

会计机构负责人:

竹陶君



利润表
2028年度

编制单位：重庆市江津农村商业银行股份有限公司


金额单位：人民币元


项目	注释	本期金额	上期金额
一、营业收入	13.4	448,118,577.00	27,789,000.03
减：营业成本	13.4	424,374,094.02	1,001,209.29
税金及附加		13,718,894.08	15,341,374.73
销售费用			
管理费用		27,140,587.17	10,175,857.00
研发费用			
财务费用		2,604,602.74	-1,431,785.72
其中：利息费用			18,897.46
利息收入		27,433.31	2,046,919.88
加：其他收益		11,284.03	241,062.00
投资收益（损失以“-”号填列）	13.5	42,120,064.71	18,893,445.27
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13.5	39,552,920.86	9,087,700.00
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）		35,826,496.94	-33,624,369.69
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-12,868,077.87	-7,815,470.70
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）		43,471,246.31	-29,262,207.79
加：营业外收入		924,902.50	307,424.51
减：营业外支出		21,534.88	3,670,017.95
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		44,374,613.93	-32,624,801.23
减：所得税费用		3,503,115.14	-6,215,976.06
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		40,871,498.79	-26,408,825.17
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		40,871,498.79	-26,408,825.17
（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			-10,813,330.15
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			-10,813,330.15
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			-10,813,330.15
六、综合收益总额		40,871,498.79	-37,222,155.32
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

居于第13页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第10页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



现金流量表

2028年度

已审会计报表
中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

编制单位：重庆市江津区津浦资产运营(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		486,451,901.19	11,286,812.23
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		194,789,046.60	369,237,078.23
经营活动现金流入小计		680,240,947.79	380,482,890.46
购买商品、接受劳务支付的现金		112,787,256.62	102,141,333.10
支付给职工以及为职工支付的现金		12,425,502.35	8,663,453.84
支付的各项税费		63,473,786.24	90,838,516.87
支付其他与经营活动有关的现金		190,553,618.19	374,109,766.36
经营活动现金流出小计		379,240,162.60	575,753,069.17
经营活动产生的现金流量净额		301,000,785.19	-195,260,178.71
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			430,489,853.51
取得投资收益收到的现金		226,291.29	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		842,580.00	
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			3,432,391.20
投资活动现金流入小计		1,068,871.29	433,922,244.71
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		37,292,529.68	
投资支付的现金		211,035,746.19	604,320,000.00
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		2,643,710,000.00	1,120,000,000.00
投资活动现金流出小计		2,892,038,275.87	1,724,320,000.00
投资活动产生的现金流量净额		-2,890,969,404.58	-1,290,397,755.29
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		10,638,895,722.64	6,779,870,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		6,731,267,912.21	2,646,134,855.96
筹资活动现金流入小计		17,370,163,634.85	9,426,004,855.96
偿还债务支付的现金		8,753,303,546.17	8,158,296,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,010,864,051.74	844,728,456.73
支付其他与筹资活动有关的现金		4,343,395,594.32	
筹资活动现金流出小计		14,107,563,192.23	9,003,024,456.73
筹资活动产生的现金流量净额		3,262,600,442.62	422,980,399.23
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			
		672,631,823.23	-1,062,677,534.77
加：期初现金及现金等价物余额		896,723,400.74	1,959,400,935.51
六、期末现金及现金等价物余额		1,569,355,223.97	896,723,400.74

载于第13页至第93页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第1页至第12页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：

泽覃福

主管会计工作负责人

张敏

会计机构负责人：

竹君陶



已审会计报表

中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

所有者权益变动表

2026年度

编制单位：重庆市江津区华信资产评估有限公司(集团)有限公司

金额单位：人民币元

项 目	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债							
一、上年年末余额			18,895,422,015.80		289,859,550.62		109,025,816.42	854,591,583.70	21,162,899,765.54
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年初余额			18,895,422,015.80		289,859,550.62		109,025,816.42	854,591,583.70	21,162,899,765.54
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)			-922,984,772.41				4,087,149.88	36,784,348.91	-882,113,277.62
(一) 综合收益总额								40,871,498.79	40,871,498.79
(二) 所有者投入和减少资本			-922,984,772.41						-922,984,772.41
1. 所有者投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他			-922,984,772.41						-922,984,772.41
(三) 利润分配							4,087,149.88	-4,087,149.88	
1. 提取盈余公积							4,087,149.88	-4,087,149.88	
2. 对所有者(或股东)的分配									
3. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本(或股本)									
2. 盈余公积转增资本(或股本)									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额			17,972,437,243.39		289,859,550.62		113,113,766.30	891,375,932.61	20,280,704,492.92

法定代表人：张敏

主管会计工作负责人：张敏

会计机构负责人：张敏

张敏

本财务报表附注已于本财务报表一并披露



已 审 会 计 报 表
中 申 亚 太 会 计 师 事 务 所 (特 殊 普 通 合 伙)

所 有 者 权 益 变 动 表 (续)
2026 年 度

编 制 单 位 : 重 庆 市 江 津 区 华 信 置 业 (集 团) 有 限 公 司

金 额 单 位 : 人 民 币 元

项 目	实收资本(或股本)		其他权益工具		资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	普通股	永续债	其他							
一、上年年末余额		1,034,000,000.00			11,054,410,325.78		280,672,880.77		109,026,616.42	881,000,408.87	13,359,110,231.84
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额		1,034,000,000.00			11,054,410,325.78		280,672,880.77		109,026,616.42	881,000,408.87	13,359,110,231.84
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					7,841,011,690.02		-10,813,330.15		-28,408,825.17	-28,408,825.17	7,803,789,534.70
(一) 综合收益总额					7,841,011,690.02		-10,813,330.15				-37,222,154.32
(二) 所有者投入和减少资本					7,841,011,690.02						7,841,011,690.02
1. 所有者投入的普通股					7,841,011,690.02						7,841,011,690.02
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额		1,034,000,000.00			18,895,422,015.80		269,859,550.62		109,026,616.42	864,591,583.70	21,162,899,756.54

张 敏

张敏

张敏

张敏

张敏



主管会计工作负责人:

张敏

张敏

张敏

会计机构负责人:

张敏

张敏

张敏

重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司

2025 年度财务报表附注

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

1、公司基本情况

1.1 公司概况

重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于 2003 年 6 月 29 日在重庆市江津区注册成立，系重庆市江津区国有资产监督管理局出资组建的国有独资公司，2019 年 5 月 10 日，本公司股东变更为重庆市江津区国有资产监督管理委员会。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司注册资本为 103,400.00 万元，实收资本为 103,400.00 万元。

住所及总部地址：重庆市江津区滨江大道东段

统一社会信用代码：91500116762658132P

公司法定代表人：覃泽福

注册资本：103,400.00 万元人民币

本公司及各子公司（统称“本集团”）主要经营活动：城市基础设施及社会事业投资与管理；土地开发整治和经营管理；园区基础设施建设投资；在授权范围内开展国有资产多种形式经营；开展对外投资融资业务；防洪堤工程建设管理；水资源和农村水网开发；水资源项目投资与管理；农村污水及垃圾处理。

本财务报表业经本集团总经理办公会于 2026 年 4 月 28 日批准报出。

1.2 合并财务报表范围及其变化情况

本集团 2025 年度纳入合并范围的子公司共 16 户，详见附注“7、在其他主体中的权益”。本集团本期合并范围比上期增加 4 户，减少 4 户，详见附注“6、合并范围的变更”。

2、财务报表的编制基础

2.1 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、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）。

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

2.2 持续经营



管理层认为公司自本报告期末起 12 个月内的持续经营能力不存在重大不确定性。

3、重要会计政策和会计估计

3.1 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期合并及公司的财务状况、经营成果、所有者权益变动和现金流量等有关信息。

3.2 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。

3.3 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。

3.4 记账本位币

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

3.5 重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的本期坏账准备收回或转回金额	金额 \geq 1,000.00 万元人民币
重要在建工程	金额 \geq 10,000.00 万元人民币
账龄超过 1 年的重要应付账款	金额 \geq 1,000.00 万元人民币
账龄超过 1 年的重要其他应付款	金额 \geq 1,000.00 万元人民币

3.6 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

3.6.1 同一控制下企业合并

同一控制下的企业合并，指参与合并的公司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企业合并。

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计量。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的，长期股权投资成本按零确定。如果被合并方在被合并以前，是最终控制方通过非同一控制下的企业合并所控制的，则合并方长期股权投资的初始投资成本还应包含相关的商誉金额。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲



减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，计入债务性工具的初始确认金额。

在合并财务报表中，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方向处于同一最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

3.6.2 非同一控制下企业合并

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

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

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

3.7 控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

3.7.1 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本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。合并范围包括本集团及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

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

3.7.2 合并财务报表编制的方法



从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本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期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

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

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

3.8 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现金、价值变动风险很小的投资。

3.9 金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。本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。

3.9.1 金融资产的分类和计量

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及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

3.9.1.1 以摊余成本计量的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本集团管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据及应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分



的应收账款以及本集团决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

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

3.9.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

3.9.1.2.1 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合以下条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本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；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

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

终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3.9.1.2.2 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本集团不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，包括其他权益工具投资等，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

3.9.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将持有的未划分为上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益。

3.9.2 金融工具的减值

本集团对分类为以摊余成本计量的金融工具、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融工具（债务工具）、租赁应收款、合同资产、应收款项以及财务担保合同以预期信用损失为基础确认损失准备。

本集团按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：①对于金融资产，信用损失应



为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；②对于租赁应收款项，信用损失应为本公司应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值；③对于财务担保合同，信用损失应为本公司就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本公司预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值；④对于未提用的贷款承诺，信用损失应为在贷款承诺持有人提用相应贷款的情况下，企业应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。⑤对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

当本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

本集团对由收入准则规范的交易形成的应收款项和合同资产（无论是否包含重大融资成分），对由租赁准则规范的交易形成的租赁应收款，具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 3.10 应收账款。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本集团在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。具体预期信用损失的确定方法及会计处理方法，详见 3.11 其他应收款。

本集团在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

3.9.2.1 信用风险显著增加

本集团利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发



生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：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。通常逾期天数超过 30 日，本集团即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

于资产负债表日，若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险的，则假设该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时间内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

3.9.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本集团预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- ①发行方或债务人发生重大财务困难；
- ②债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- ③债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- ④债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- ⑤发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- ⑥以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

当一项金融工具逾期超过（含）90 日，本集团推定该金融工具已发生违约。

3.9.3 金融资产转移确认依据和计量

金融资产满足下列条件之一的，本集团予以终止对该项金融资产的确认：

- （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，且本集团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，虽然本集团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控制。

本集团的金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间按照转移日各自相对的公允价值进行分摊，并将终止



确认部分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中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益或留存收益。

若本集团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。

被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利（如果本集团因金融资产转移保留了相关权利）的摊余成本并加上本集团承担的义务（如果本集团因金融资产转移承担了相关义务）的摊余成本，相关负债不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；

被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利（如果本集团因金融资产转移保留了相关权利）的公允价值并加上本集团承担的义务（如果本集团因金融资产转移承担了相关义务）的公允价值，该权利和义务的公允价值应为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认所转移金融资产整体，并将所收到的对价确认为一项金融负债。

对于继续涉入条件下的金融资产转移，本集团根据继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产和金融负债，以充分反映本集团所保留的权利和承担的义务。

3.9.4 金融负债的分类和计量

本集团的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以摊余成本计量的金融负债。金融负债在初始确认时以公允价值计量。

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。该类金融负债以公允价值计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

以摊余成本计量的金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

本集团金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

3.9.5 金融负债的终止确认

本集团金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出



的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

3.9.6 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；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。不满足终止确认条件的金融资产转移，转出方不得将已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

3.10 应收账款

应收账款项目，反映资产负债表日以摊余成本计量的、企业因销售商品、提供服务等经营活动应收取的款项。

3.10.1 预期信用损失的确定方法

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：

组合名称	组合内容	确定依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，采用编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计算，对照表根据应收账款在预计还款期内观察所得的历史违约率确定，并就前瞻性估计进行调整。
低风险组合	本组合为应收政府单位、江津区国有企业款项、重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司合并范围外关联方款项。	参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，通过违约风险和整个存续期信用损失率，该组合预期信用损失率为 1%，5%。
合并范围内关联方组合	本组合为应收重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司合并范围内关联方款项。	本集团对于合并范围内关联方组合的款项不计提预期信用损失。

3.10.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

3.11 其他应收款

其他应收款项目，反映资产负债表日“应收利息”、“应收股利”和“其他应收款”。其中的“应收利息”仅反映相关金融工具已到期可收取但于资产负债表日尚未收到的利息。

3.11.1 预期信用损失的确定方法

本集团基于单项和组合评估其他应收款的预期信用损失。如果有客观证据表明某项其他应收款已经发生信用减值，则本集团对该其他应收款在单项资产的基础上确定预期信用损失。对于划分为组合的其他应收款，本集团依据其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。



按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据:

组合名称	组合内容	确定依据
账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，采用编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计算，对照表根据应收账款在预计还款期内观察所得的历史违约率确定，并就前瞻性估计进行调整。
低风险组合	本组合为日常经营活动中应收取的各项押金、保证金及应收政府单位、江津区国有企业款项、重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司合并范围外关联方款项。	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险和整个存续期信用损失率，该组合预期信用损失率为 1%，5%。
合并范围内关联方组合	本组合为应收重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司合并范围内关联方款项。	本集团对于合并范围内关联方组合的款项不计提预期信用损失。

3.11.2 预期信用损失的会计处理方法

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

本集团在前一会计期间已经按照相当于其他应收款整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该其他应收款已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量该其他应收款的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

3.12 存货

3.12.1 存货的分类

存货主要包括开发成本、原材料、库存商品、周转材料等。

3.12.2 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、开发成本和其他成本。

存货在取得时，按成本进行初始计量。本集团土地整治项目按整治地块归集成本、工程代建项目按项目归集成本，土地整治完毕、工程建设完成后，按地块或工程项目进行结转。本集团开发成本包括征地拆迁成本、施工成本和其他成本。存货发出时按个别认定法计价确定其实际成本。

本集团对储备土地进行整治，整治内容主要包括通给水、通排水（雨污排放）、通电力、通燃气、通电讯、通暖气、通道路、场地平整等，按实际发生的土地征用及安置补偿费、上缴税费、基础平场、线路管网等整治成本进行初始计量。结转时，本集团根据当年实际交地面积，按当年测算出来的土地整治单价成本确定土地整治成本。

本集团建设项目主要包括道路、产业园、绿化工程等，按实际发生的规划等前期费用、土地征用及安置补偿费、项目报建费用、基础平场、线路管网、道路等代建成本进行初始计量。结转时，按照项目完工时的总成本确定项目代建成本。

3.12.3 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估



计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

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

3.12.4 存货的盘存制度为永续盘存制。

3.12.5 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

3.13 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。

3.13.1 共同控制、重要影响的判断标准

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

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

3.13.2 投资成本的确定

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本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。

3.13.3 后续计量及损益确认方法

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

3.13.3.1 成本法核算的长期股权投资



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

3.13.3.2 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，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。

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。

3.13.3.3 处置长期股权投资

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

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

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



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

本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。

3.14 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。

3.14.1 投资性房地产计量模式

对于选用公允价值模式进行后续计量的，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



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。③本集团投资性房地产的公允价值进行估计时采用的关键假设和主要不确定因素为：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。

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。

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。

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

3.15 固定资产

3.15.1 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，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。

3.15.2 折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-50	5	1.90-4.75
机器设备	年限平均法	5-10	0-5	9.50-20.00
运输设备	年限平均法	5-8	0-5	11.88-20.00
办公及电子设备	年限平均法	5	0-5	19.00-20.00
其他	年限平均法	3-50	0-5	1.90-33.33

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。

3.15.3 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.20 长期资产减值”。

3.15.4 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。

3.16 在建工程

3.16.1 初始计量

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

3.16.2 结转为固定资产的标准和时点

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“3.20 长期资产减值”。

3.17 借款费用

3.17.1 借款费用资本化的确认原则

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

3.17.2 借款费用资本化期间

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

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



止资本化。

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

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

3.17.3 暂停资本化期间

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

3.17.4 借款费用资本化金额的计算方法

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

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（按年年初期末简单平均）乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

3.18 使用权资产

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

在租赁期开始日后，本集团采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

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。对计提了减值准备的使用权资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值参照上述原则计提折旧。

3.19 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。

3.19.1 计价方法、使用寿命



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。

类别	摊销年限（年）
土地使用权	40
办公软件	5
停车位经营权	10-20
特许经营权	20
商标	10

使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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

3.19.2 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

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。

3.19.3 减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“3.20 长期资产减值”。

3.20 长期资产减值

对于固定资产、在建工程、油气资产、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，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

3.21 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。

3.22 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：

3.22.1 短期薪酬的会计处理方法

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本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。

3.22.2 离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等。离职后福利计划包括设定提



存计划。采用设定提存计划的，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

3.22.3 辞退福利的会计处理方法

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本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。

3.22.4 其他长期职工福利的会计处理方法

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。

3.23 租赁负债

本集团对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，采用本集团增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：①扣除租赁激励相关金额后的固定付款额及实质固定付款额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③在本集团合理确定将行使该选择权的情况下，租赁付款额包括购买选择权的行权价格；④在租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权的情况下，租赁付款额包括行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

本集团按照固定的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额应当在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

3.24 收入

3.24.1 收入确认和计量所采用的会计政策

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。

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将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：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。

3.24.2 收入具体确认时点及计量方法

本集团的业务收入主要为项目建设业务收入、提供服务业务收入、景区运营收入。

3.24.2.1 项目建设业务收入

本集团代建重庆市江津区滨江新城片区、四面山范围内基础设施项目，项目完工并经验收合格达到协议约定的交付条件时交付给客户，在客户取得相关项目的控制权时点时，确认项目建设业务收入的实现。

3.24.2.2 提供服务业务收入

本集团提供服务业务通常包含景区运营、物业管理等履约义务，由于本集团履约的同时客户即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益，本集团将其作为在某一时段内履行的履约义务，根据与客户签订的合同按客户已享受的受益期确认收入。

3.24.2.3 景区运营收入

本集团景区运营业务主要是景区门票销售业务，通常仅包含转让景区门票的履约义务，在客户收到景区门票时，景区门票的控制权转移，本集团在该时间确认收入的实现。

3.25 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。但对于期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。

3.26 递延所得税资产/递延所得税负债

3.26.1 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本年度税前会计利润作相应调整后计算得出。

3.26.2 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）且初始确认的资产和负债未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，交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本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）且初始确认的资产和负债未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，交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本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。

3.26.3 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股东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股东权益，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。

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，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。

3.27 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。

3.27.1 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。

3.27.1.1 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。

3.27.1.2 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（详见附注“3.15 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。

3.27.1.3 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。

3.27.2 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。



3.27.2.1 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。

本集团租赁收入主要是出租房屋建筑物，根据与客户签订的租赁合同按客户已享受的受益期确认收入。

3.28 重要会计政策、会计估计的变更

3.28.1 重要会计政策变更

本报告期内，本集团无重要会计政策变更。

3.28.2 重要会计估计变更

本报告期内，本集团无重要会计估计变更。

4、税项

4.1 主要税种及税率情况

税（费）种	计税依据	税率/征收率
增值税	一般计税：应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）；简易计税：适用征收率	3%、5%、6%、9%
教育费附加	实际缴纳的增值税及消费税税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税及消费税税额	2%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税及消费税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%
房产税	从价计征的，按照房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴。	1.2%、12%

4.2 税收优惠及批文

根据《国家税务总局关于纳税人投资政府土地改造项目有关营业税问题的公告》（国家税务总局公告 2013 年第 15 号）的文件精神，重庆市江津区人民政府下发的《关于重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司有关税收优惠政策的通知》（江津府〔2017〕16 号）中明确本公司的子公司重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司自成立以来取得的项目代建管理收入、土地一级开发收入、项目经营收入，系由区财政全额拨付、返还，并全部用于本地区的土地一级开发、基础设施投资，属于不征税收入，无需计缴企业所得税。

根据《关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）第二条，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税(不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。本公司的子公司重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司符合该项规定，享受该优惠政策。

5、合并财务报表主要项目注释



以下注释项目（含公司财务报表重要项目注释）除非特别指出，金额单位为人民币元，上年年末指 2024 年 12 月 31 日，期初指 2025 年 1 月 1 日，期末指 2025 年 12 月 31 日，本期指 2025 年度，上期指 2024 年度。

5.1 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	99.25	70,569.01
银行存款	1,733,551,714.50	1,553,889,909.79
其他货币资金	17,523,513.93	33,530,897.77
存放财务公司款项		
合计	1,751,075,327.68	1,587,491,376.57
其中：存放在境外的款项总额		
因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	17,352,505.95	33,530,897.77

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票保证金		13,606,921.53
信用保证金	14,217,387.16	19,913,976.24
司法冻结	3,125,118.79	
定期存款	10,000.00	10,000.00
合计	17,352,505.95	33,530,897.77

5.2 应收票据

5.2.1 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	580,199.56	
商业承兑汇票		
小计	580,199.56	
减：坏账准备		
合计	580,199.56	

5.3 应收账款

5.3.1 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	1,719,599,884.48	1,738,353,973.65
1 至 2 年	1,249,876,373.71	1,534,145,970.68
2 至 3 年	1,040,671,929.78	1,006,227,840.21
3 至 4 年	997,527,445.16	1,269,121,326.34
4 至 5 年	1,246,980,912.32	1,817,274,620.16
5 年以上	1,845,383,955.01	28,892,726.85
小计	8,100,040,500.46	7,394,016,457.89
减：坏账准备	42,285,217.24	19,935,568.23
合计	8,057,755,283.22	7,374,080,889.66



5.3.2 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	96,000.00	0.01	96,000.00	100.00	
按组合计提坏账准备	8,099,944,500.46	99.99	42,189,217.24	0.52	8,057,755,283.22
其中：账龄组合	31,650,821.83	0.38	17,830,868.88	56.34	13,819,952.95
低风险组合	8,068,293,678.63	99.61	24,358,348.36	0.30	8,043,935,330.27
合计	8,100,040,500.46	100.00	42,285,217.24		8,057,755,283.22

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	7,394,016,457.89	100.00	19,935,568.23	0.27	7,374,080,889.66
其中：账龄组合	22,975,057.71	0.31	17,172,398.17	74.74	5,802,659.54
低风险组合	7,371,041,400.18	99.69	2,763,170.06	0.04	7,368,278,230.12
合计	7,394,016,457.89	100.00	19,935,568.23		7,374,080,889.66

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
重庆市华惠旅游开发有限公司	96,000.00	96,000.00	100.00	款项无法收回
合计	96,000.00	96,000.00	100.00	

按组合计提坏账准备

组合计提项目：账龄组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	9,042,100.84	247,652.99	2.74
1 至 2 年	5,488,000.00	548,800.00	10.00
2 至 3 年	111,137.45	38,341.35	34.50
3 至 4 年	34,200.00	20,691.00	60.50
5 年以上	16,975,383.54	16,975,383.54	100.00
合计	31,650,821.83	17,830,868.88	

组合计提项目：低风险组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	8,068,293,678.63	24,358,348.36	0.30
合计	8,068,293,678.63	24,358,348.36	0.30

5.3.3 本期计提、收回或转回的坏账准备情况



类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	19,935,568.23	22,349,649.01				42,285,217.24
合计	19,935,568.23	22,349,649.01				42,285,217.24

5.3.4 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
重庆市江津区四面山管理委员会	3,368,726,977.94	41.59	9,516,659.65
重庆市江津区四屏镇人民政府	2,864,453,174.38	35.36	12,186,574.93
重庆市江津区城市建设事务中心	1,654,354,216.53	20.42	2,110,989.74
重庆市江津区机关事务管理中心	114,603,952.36	1.41	425,736.05
重庆市江津区政务服务管理办公室	20,916,720.00	0.26	20,916.72
合计	8,023,055,041.21	99.04	24,260,877.09

5.4 预付款项

5.4.1 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	29,465,528.93	49.21	289,040,563.72	61.75
1 至 2 年	18,867,993.76	31.51	171,473,089.34	36.64
2 至 3 年	6,721,251.33	11.22	27,067.87	0.01
3 年以上	4,828,199.94	8.06	7,495,700.35	1.60
小计	59,882,973.96	100.00	468,036,421.28	100.00
减：坏账准备	2,745,600.00		2,745,600.00	
合计	57,137,373.96		465,290,821.28	

5.4.2 账龄超过一年的大额预付款项情况

单位名称	年末余额	其中：超过 1 年金额	未结算原因
重庆牧凡房地产开发有限公司	32,772,001.50	15,545,143.50	未结算
重庆兴农融资担保集团有限公司	2,745,600.00	2,745,600.00	未结算
江苏老虎云科技股份有限公司	2,492,035.52	2,492,035.52	未结算
重庆觉海实业有限公司	1,143,778.71	1,143,778.71	未结算
合计	39,153,415.73	21,926,557.73	

5.4.3 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备
重庆牧凡房地产开发有限公司	32,772,001.50	54.73	
天津京鼎顺信息科技有限公司	3,799,634.20	6.35	
重庆兴农融资担保集团有限公司	2,745,600.00	4.58	2,745,600.00
江苏老虎云科技股份有限公司	2,492,035.52	4.16	
江西源欣科技有限公司	2,188,871.12	3.66	
合计	43,998,142.34	73.48	2,745,600.00



5.5 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	5,929,199,444.87	9,991,871,531.99
合计	5,929,199,444.87	9,991,871,531.99

5.5.1 其他应收款

5.5.1.1 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、职工备用金、其他	144,899,556.85	152,946,024.40
关联方往来款		3,962,274,465.08
政府单位及江津区国有企业往来款	4,963,969,968.77	4,622,649,154.45
非关联方往来款	1,397,278,567.12	1,882,858,909.71
代扣代缴款	2,275,745.70	2,522,205.58
小计	6,508,423,838.44	10,623,250,759.22
减：坏账准备	579,224,393.57	631,379,227.23
合计	5,929,199,444.87	9,991,871,531.99

5.5.1.2 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	1,407,211,790.93	2,725,892,947.22
1 至 2 年	1,507,825,027.23	1,058,672,301.74
2 至 3 年	816,535,172.26	2,489,782,507.26
3 至 4 年	330,244,711.63	889,947,864.25
4 至 5 年	420,885,172.83	653,104,883.82
5 年以上	2,025,721,963.56	2,805,850,254.93
小计	6,508,423,838.44	10,623,250,759.22
减：坏账准备	579,224,393.57	631,379,227.23
合计	5,929,199,444.87	9,991,871,531.99

5.5.1.3 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	355,261,742.29	5.46	202,684,867.10	57.05	152,576,875.19
按组合计提坏账准备	6,153,162,096.15	94.54	376,539,526.47	6.12	5,776,622,569.68
其中：账龄组合	693,866,105.59	10.66	365,084,274.96	52.62	328,781,830.63
低风险组合	5,459,295,990.56	83.88	11,455,251.51	0.21	5,447,840,739.05
合计	6,508,423,838.44	100.00	579,224,393.57		5,929,199,444.87

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	349,121,429.82	3.29	196,544,554.63	56.30	152,576,875.19



类别	期初余额				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	10,274,129,329.40	96.71	434,834,672.60	4.23	9,839,294,656.80
其中：账龄组合	1,628,164,862.53	15.32	409,369,065.31	25.14	1,218,795,797.22
低风险组合	8,645,964,466.87	81.39	25,465,607.29	0.29	8,620,498,859.58
合计	10,623,250,759.22	100.00	631,379,227.23		9,991,871,531.99

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
重庆宝奥房地产开发有限公司	251,258,410.44	98,681,535.25	39.27	预计无法全额收回
福建荧鸿投资集团有限公司	83,909,209.29	83,909,209.29	100.00	款项无法收回
重庆荧鸿置业有限公司	9,320,311.09	9,320,311.09	100.00	款项无法收回
福建章诚隆建设工程有限公司江津区南华新居项目部	4,582,499.00	4,582,499.00	100.00	款项无法收回
渝西半岛实业公司	2,410,000.00	2,410,000.00	100.00	款项无法收回
重庆国际开发建设公司	500,000.00	500,000.00	100.00	款项无法收回
重庆市江津区公路事务中心	250,000.00	250,000.00	100.00	款项无法收回
其他汇总	3,031,312.47	3,031,312.47	100.00	款项无法收回
合计	355,261,742.29	202,684,867.10		

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	693,866,105.59	365,084,274.96	52.62
低风险组合	5,459,295,990.56	11,455,251.51	0.21
合计	6,153,162,096.15	376,539,526.47	

5.5.1.4 按预期信用损失一般模型计提坏账准备

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额	423,833,966.76	11,000,705.84	196,544,554.63	631,379,227.23
2025 年 1 月 1 日余额在本期：				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提			6,140,312.47	6,140,312.47
本期转回	58,295,146.13			58,295,146.13
本期转销				
本期核销				



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
其他变动				
2025 年 12 月 31 日余额	365,538,820.63	11,000,705.84	202,684,867.10	579,224,393.57

5.5.1.5 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	196,544,554.63	6,140,312.47				202,684,867.10
按组合计提坏账准备	434,834,672.60		58,295,146.13			376,539,526.47
合计	631,379,227.23	6,140,312.47	58,295,146.13			579,224,393.57

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位名称	收回或转回金额	转回原因	收回方式	确定原坏账准备计提比例的依据及其合理性
重庆博达建设集团股份有限公司	15,251,299.16	抵账转回	/	本期应收款项期末余额减少
重庆市江津区财政局	29,125,595.12	对原多计提的坏账转回	/	原分为账龄组合，统一按集团标准划分为低风险组合
合计	44,376,894.28			

5.5.1.6 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
重庆市江津区城市建设事务中心	1,332,785,850.40	20.48	政府单位及江津区国有企业往来款	1 年以内-5 年以上	4,719,139.54
重庆市江津区珞璜开发建设有限公司	1,004,867,644.40	15.44	政府单位及江津区国有企业往来款	1-3 年	1,004,867.65
重庆市江津区四面山管理委员会	640,846,548.82	9.85	政府单位及江津区国有企业往来款	1 年以内	640,846.55
重庆江记酒庄有限公司	354,087,700.00	5.44	政府单位及江津区国有企业往来款	1-2 年	354,087.70
西部（重庆）科学城江津园区开发建设集团有限公司	336,397,605.75	5.17	政府单位及江津区国有企业往来款	1 年以内	336,397.61
合计	3,668,985,349.37	56.38			7,055,339.05

5.6 存货

5.6.1 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	42,173,985,941.18		42,173,985,941.18
其中：土地使用权	18,406,287,848.60		18,406,287,848.60
库存商品	327,506,502.11		327,506,502.11



项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
周转材料/原材料	2,608,671.00		2,608,671.00
合计	42,470,071,214.29		42,470,071,214.29

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
开发成本	45,828,465,220.89		45,828,465,220.89
其中：土地使用权	18,833,906,581.59		18,833,906,581.59
库存商品	321,650,700.00		321,650,700.00
周转材料	380,778.95		380,778.95
合计	46,150,496,699.84		46,150,496,699.84

注 1：本期计入存货借款费用资本化金额为 1,279,128,326.06 元。

注 2：本集团期末用于债务担保的存货金额为 3,466,293,775.37 元，详见附注 5.55 所有权或使用权受限制的资产。

5.7 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税额	29,461,515.91	27,029,686.24
预交税金	822,257.83	823,203.54
合计	30,283,773.74	27,852,889.78



5.8 长期股权投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动						减值 准备 期末 余额		
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益 调整	其他权益变动	宣告发放 现金股利 或利润		计提减 值准备	其他
一、联营企业										
重庆市江津区诚信融资担保有限公司	240,435,248.67			8,843,062.63		-1,916,478.85				247,361,832.45
重庆开鼎建材有限公司	2,742,320.22			-1,759,973.10						982,347.12
重庆市华惠旅游开发有限公司	600,879.17			-261,177.99		-339,701.18				
重庆津沙企业管理有限公司	2,322,041,993.88			32,731,009.31		65,070,007.30				2,419,843,010.49
重庆市双福建设开发有限公司	4,141,478,410.31			41,215,177.38		-112,470,231.16				4,070,223,356.53
重庆市西彭小湾路桥开发建设有限公司	10,000,000.00									10,000,000.00
重庆中海滨江物业管理有限公司	1,942,948.62			1,164,044.89						3,106,993.51
重庆市江津区耀洋建设开发有限公司	237,031,803.09			-282.43						237,031,520.66
合计	6,956,273,603.96			81,931,860.69		-49,656,403.89				6,988,549,060.76

5.9 其他权益工具投资

项目	期初 余额	本期增减变动				期末 余额	本期确认 的股利收 入	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 他综合收益的原 因
		追加投资	减少投 资	本期计入其 他综合收益 的利得	本期计入 其他综合 收益的损 失				
绿丰农业信	6,364,670.00					6,364,670.00		1,337,390.20	非交易性, 管



项目	期初余额	本期增减变动					期末余额	本期确认的股利收入	累计计入其他综合收益的利得	累计计入其他综合收益的损失	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因为
		追加投资	减少投资	本期计入其他综合收益的利得	本期计入其他综合收益的损失	其他					
用担保有限公司										理层持有意图	
重庆市寿源水务工程有限公司	3,500,000.00						3,500,000.00			非交易性, 管理层持有意图	
重庆市西部水资源开发有限公司	1,666,666.00						1,666,666.00			非交易性, 管理层持有意图	
重庆市江津区华鼎企业管理有限公司	247,691,100.00						247,691,100.00			非交易性, 管理层持有意图	
重庆市江津区津世数科企业管理有限公司股权		80,671,515.87					80,671,515.87			非交易性, 管理层持有意图	
合计	259,222,436.00	80,671,515.87					339,893,951.87	1,337,390.20			



5.10 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	672,337,860.19	505,926,330.70
其中：权益工具投资	672,337,860.19	505,926,330.70
合计	672,337,860.19	505,926,330.70

5.11 投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额	3,683,132,725.20	623,656,080.00	4,306,788,805.20
二、本期变动			
加：外购			
存货\固定资产\在建工程转入			
其他增加	11,671,111.60		11,671,111.60
减：处置		11,365,591.00	11,365,591.00
其他转出			
公允价值变动	-23,776,396.49	11.00	-23,776,385.49
三、期末余额	3,671,027,440.31	612,290,500.00	4,283,317,940.31

注 1：重庆市江津区城市建设事务中心无偿划入海会苑一期 4 套房屋，评估增加 11,671,111.60 元。

注 2：根据中威正信(北京)资产评估有限公司出具的中威正信评报字（2026）第 22016 号评估报告，本集团确认期末投资性房地产（含本期新增划入）的公允价值为 4,283,317,940.31 元。

注 3：截至 2025 年 12 月 31 日，所有权受到限制的投资性房地产账面价值为 531,364,530.50 元，详见附注 5.55 所有权或使用权受限制的资产。

5.12 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	2,806,947,281.41	2,935,297,793.73
固定资产清理		
合计	2,806,947,281.41	2,935,297,793.73

5.12.1 固定资产

5.12.1.1 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	其他	合计
一、账面原值：						
1.期初余额	3,907,027,119.49	5,571,971.95	21,910,504.43	29,491,936.11	341,254.00	3,964,342,785.98
2.本期增加金额	9,059,240.55	1,822,838.23	3,226,850.50	966,157.16	491,104.60	15,566,191.04
(1) 购置	9,059,240.55		3,226,849.50	950,049.16	491,104.60	13,727,243.81
(2) 在建工程转入		1,822,838.23				1,822,838.23
(3) 其他增加			1.00	16,108.00		16,109.00
3.本期减少金额	217,192.50	5,182,000.00	11,625,774.71	898,691.76		17,923,658.97
(1) 处置或报废	217,192.50		1,691,185.41	519,563.76		2,427,941.67
(2) 其他减少		5,182,000.00	9,934,589.30	379,128.00		15,495,717.30



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	办公及电子设备	其他	合计
4.期末余额	3,915,869,167.54	2,212,810.18	13,511,580.22	29,559,401.51	832,358.60	3,961,985,318.05
二、累计折旧						
1.期初余额	979,318,357.61	4,924,891.57	19,933,789.41	24,547,296.05	320,657.61	1,029,044,992.25
2.本期增加金额	140,506,142.14	52,854.33	386,677.03	1,645,823.04	95,870.62	142,687,367.16
(1) 计提	140,506,142.14	52,854.33	386,677.03	1,631,554.52	95,870.62	142,673,098.64
(2) 其他增加				14,268.52		14,268.52
3.本期减少金额	206,332.80	4,613,184.18	11,068,205.55	806,600.24		16,694,322.77
(1) 处置或报废	206,332.80		1,668,918.18	507,717.10		2,382,968.08
(2) 其他减少		4,613,184.18	9,399,287.37	298,883.14		14,311,354.69
4.期末余额	1,119,618,166.95	364,561.72	9,252,260.89	25,386,518.85	416,528.23	1,155,038,036.64
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额						
3.本期减少金额						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面价值	2,796,251,000.59	1,848,248.46	4,259,319.33	4,172,882.66	415,830.37	2,806,947,281.41
2.期初账面价值	2,927,708,761.88	647,080.38	1,976,715.02	4,944,640.06	20,596.39	2,935,297,793.73

注 1：其他增加系：

重庆市江津区几江防洪堤工程建设有限公司吸收合并重庆市江津区支坪指挥部，增加办公及电子设备原值 16,108.00 元、累计折旧 14,268.52 元。

注 2：其他减少系：

(1) 根据重庆市江津区国有资产监督管理委员会《关于同意重庆市四面山水文化旅游有限公司运输设备无偿划转至重庆市四面山文旅有限责任公司的批复》（津国资发〔2026〕26 号）文件，同意将子公司重庆市四面山水文化旅游有限公司船舶、部分客车和观光车无偿划转至重庆市四面山文旅有限责任公司，用于重庆市四面山文旅有限责任公司生产经营。本期减少办公及电子设备原值 46,050.00 元、累计折旧 43,747.50 元；减少运输设备原值 9,934,589.30 元、累计折旧 9,399,287.37 元。

(2) 根据《重庆市江津区津通有限责任公司移交工作备忘录》将子公司重庆市江津区津通有限责任公司部分资产无偿移交至重庆市江津区交通运输委员会，减少办公及电子设备原值 333,078.00 元、累计折旧 255,135.64 元。

(3) 本公司的子公司重庆圣展工程建设有限责任公司双钢轮压路机、50E 装载机、CLG856H 装载机、沥青砼搅拌设备由固定资产转入在建工程进行升级改造减少原值 5,182,000.00 元，减少折旧 4,613,184.18 元。

注 3：截至 2025 年 12 月 31 日，所有权受到限制的固定资产账面价值为 46,943,518.72 元，详见附注 5.55 所有权或使用权受限制的资产。

5.13 在建工程



项目	期末余额	期初余额
在建工程	2,733,290,491.51	2,691,602,024.19
工程物资		
合计	2,733,290,491.51	2,691,602,024.19

5.13.1 在建工程

5.13.1.1 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
市郊铁路跳蹬至江津线（圣泉寺至鼎山段）工程	1,859,681,487.92		1,859,681,487.92	1,477,923,322.28		1,477,923,322.28
重庆市江津区先锋食品特色产业园建设项目	555,409,162.24		555,409,162.24	514,246,493.74		514,246,493.74
北汽特清算拍卖相关在建工程	292,860,848.31		292,860,848.31	292,860,848.31		292,860,848.31
江津区四面山文化旅游服务基础设施建设项目（一期）游客服务中心				216,156,953.43		216,156,953.43
其他项目汇总	25,338,993.04		25,338,993.04	190,414,406.43		190,414,406.43
合计	2,733,290,491.51		2,733,290,491.51	2,691,602,024.19		2,691,602,024.19

5.13.1.2 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
市郊铁路跳蹬至江津线（圣泉寺至鼎山段）工程	1,477,923,322.28	381,758,165.64			1,859,681,487.92
重庆市江津区先锋食品特色产业园建设项目	514,246,493.74	41,162,668.50			555,409,162.24
北汽特清算拍卖相关在建工程	292,860,848.31				292,860,848.31
江津区四面山文化旅游服务基础设施建设项目（一期）游客服务中心	216,156,953.43			216,156,953.43	
合计	2,501,187,617.76	422,920,834.14		216,156,953.43	2,707,951,498.47

注：本期其他减少系转至存货科目核算。

5.14 使用权资产



5.14.1 使用权资产情况

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1.期初余额	120,329.08	120,329.08
2.本期增加金额		
3.本期减少金额	120,329.08	120,329.08
(1) 处置	120,329.08	120,329.08
(2) 其他减少		
4.期末余额		
二、累计折旧		
1.期初余额	19,052.25	19,052.25
2.本期增加金额		
3.本期减少金额	19,052.25	19,052.25
(1) 处置	19,052.25	19,052.25
(2) 其他减少		
4.期末余额		
三、减值准备		
1.期初余额		
2.本期增加金额		
3.本期减少金额		
4.期末余额		
四、账面价值		
1.期末账面价值		
2.期初账面价值	101,276.83	101,276.83



5.15 无形资产

5.15.1 无形资产情况

项目	土地使用权	办公软件	商标	停车位经营权	特许经营权	合计
一、账面原值						
1.期初余额	140,498,359.70	2,754,846.80	134,600.00	232,150,000.00	4,199,892,800.00	4,575,430,606.50
2.本期增加金额	459,041.65	86,354.64	500.00		40,148,930.00	40,694,826.29
(1) 购置	459,041.65	86,354.64	500.00		40,148,930.00	40,694,826.29
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	140,957,401.35	2,841,201.44	135,100.00	232,150,000.00	4,240,041,730.00	4,616,125,432.79
二、累计摊销						
1.期初余额	20,974,276.57	1,308,417.89	25,517.92	33,760,277.72	51,293,083.32	107,361,573.42
2.本期增加金额	3,311,123.74	284,993.46	3,365.00	17,108,333.28	26,908,907.74	47,616,723.22
(1) 计提	3,311,123.74	284,993.46	3,365.00	17,108,333.28	26,908,907.74	47,616,723.22
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	24,285,400.31	1,593,411.35	28,882.92	50,868,611.00	78,201,991.06	154,978,296.64
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加金额					3,237,600.00	3,237,600.00
(1) 计提					3,237,600.00	3,237,600.00
3.本期减少金额						
4.期末余额					3,237,600.00	3,237,600.00
四、账面价值						
1.期末账面价值	116,672,001.04	1,247,790.09	106,217.08	181,281,389.00	4,158,602,138.94	4,457,909,536.15
2.期初账面价值	119,524,083.13	1,446,428.91	109,082.08	198,389,722.28	4,148,599,716.68	4,468,069,033.08



注 1：本年根据《重庆市江津区滨江新城开发建设有限公司拟进行资产减值测试所涉及的重庆市江津区 226 宗规划建设用地范围内砂岩资源采砂经营权可收回金额资产评估报告》（中天创意评报字(2026)第 088 号），计提砂石经营权减值准备 3,237,600.00 元。

注 2：截至 2025 年 12 月 31 日，所有权受到限制的无形资产账面价值为 416,470,138.89 元，详见附注 5.55 所有权或使用权受限制的资产。



5.16 递延所得税资产/递延所得税负债

5.16.1 未经抵销的递延所得税资产明细

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
信用减值损失	474,171,846.42	105,784,480.17	492,481,102.97	111,648,602.63
其他非流动金融资产公允价值变动	493,549.65	74,032.44	1,102,027.45	165,304.11
投资性房地产公允价值变动	14,126,784.84	3,531,696.21	10,128,079.84	2,532,019.96
租赁负债			57,306.44	14,326.61
资产减值准备	3,237,600.00	809,400.00		
合计	492,029,780.91	110,199,608.82	503,768,516.70	114,360,253.31

5.16.2 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
其他权益工具投资公允价值变动	1,337,390.20	200,608.52	1,337,390.20	200,608.52
投资性房地产公允价值变动	278,206,780.39	41,731,017.06	288,998,127.80	43,349,719.17
其他非流动金融资产公允价值变动	86,370,837.01	12,955,625.56	39,965,788.69	5,994,868.30
使用权资产			101,276.83	25,319.21
合计	365,915,007.60	54,887,251.14	330,402,583.52	49,570,515.20

5.16.3 未确认递延所得税资产明细

项目	期末余额	期初余额
信用减值损失可抵扣暂时性差异	150,195,523.05	161,579,292.49
投资性房地产公允价值变动可抵扣暂时性差异	60,708,090.60	51,721,757.52
合计	210,903,613.65	213,301,050.01

5.16.4 未确认递延所得税负债明细

项目	期末余额	期初余额
投资性房地产公允价值变动	4,327,804.00	4,327,804.00
合计	4,327,804.00	4,327,804.00

5.17 其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长期资产购置款	172,205,163.86		172,205,163.86	131,260,894.74		131,260,894.74
基础项目建设及其他	2,015,644,401.95		2,015,644,401.95	1,531,293,808.26		1,531,293,808.26
待抵扣税费	33,696,699.71		33,696,699.71	29,517,639.70		29,517,639.70
预缴税费	6,077,437.22		6,077,437.22			



项目	期末余额		期初余额			
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
减：一年内到期部分						
合计	2,227,623,702.74		2,227,623,702.74	1,692,072,342.70		1,692,072,342.70

注：截至 2025 年 12 月 31 日，所有权受到限制的其他非流动资产账面价值为 23,818,900.00 元，详见附注 5.55 所有权或使用权受限制的资产。

5.18 短期借款

5.18.1 短期借款分类

种类	期末余额	期初余额
信用借款	18,796,981.71	110,000,000.00
保证借款	261,500,000.00	244,500,000.00
抵押借款		334,000,000.00
应计利息	368,622.22	958,925.00
合计	280,665,603.93	689,458,925.00

5.19 应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	4,235,296.09	
银行承兑汇票		13,606,921.53
合计	4,235,296.09	13,606,921.53

5.20 应付账款

5.20.1 应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
应付货款及费用	16,225,274.45	8,383,333.29
应付工程款	534,955,216.34	555,948,056.62
应付材料款	33,711,413.07	36,094,622.11
应付其他	59,357,179.09	14,673,143.27
合计	644,249,082.95	615,099,155.29

5.20.2 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆长风机械制造有限公司	104,219,000.00	未结算
重庆对外建设（集团）有限公司	39,556,526.00	未结算
重庆市江津轨道建设有限公司	19,000,000.00	未结算
重庆津北贵福建设集团有限公司	12,950,003.01	未结算
中移系统集成有限公司	23,146,227.74	未结算
中建桥梁有限公司	12,088,542.14	未结算
合计	210,960,298.89	

5.21 预收款项



5.21.1 预收款项列示

项目	期末余额	期初余额
预收租金	2,878,776.14	794,281.30
合计	2,878,776.14	794,281.30

5.22 合同负债

5.22.1 分类

项目	期末余额	期初余额
销货合同相关的合同负债	14,217,818.06	92,501,069.21
合计	14,217,818.06	92,501,069.21

报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

项目	变动金额	变动原因
预收房屋销售款	89,624,704.22	已结算转确认收入
预收门票款	7,808,305.81	新签订合同收款
合计	97,433,010.03	

5.23 应付职工薪酬

5.23.1 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	3,814,397.75	51,296,017.02	50,523,363.74	4,587,051.03
二、离职后福利-设定提存计划	122,083.42	4,747,333.92	4,747,333.92	122,083.42
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	3,936,481.17	56,043,350.94	55,270,697.66	4,709,134.45

5.23.2 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	3,776,434.41	37,309,298.86	36,529,845.58	4,555,887.69
2、职工福利费		3,987,964.26	3,987,964.26	
3、社会保险费	15,981.34	3,126,347.63	3,126,347.63	15,981.34
其中：医疗保险费	15,981.34	2,904,955.08	2,904,955.08	15,981.34
工伤保险费		221,392.55	221,392.55	
生育保险费				
4、住房公积金	15,182.00	3,716,860.00	3,716,860.00	15,182.00
5、工会经费和职工教育经费		3,155,546.27	3,155,546.27	
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他	6,800.00		6,800.00	
合计	3,814,397.75	51,296,017.02	50,523,363.74	4,587,051.03

5.23.3 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	118,122.42	3,860,413.37	3,860,413.37	118,122.42
2、失业保险费	3,961.00	886,920.55	886,920.55	3,961.00



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
3、企业年金缴费				
合计	122,083.42	4,747,333.92	4,747,333.92	122,083.42

5.24 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	326,064,862.62	313,225,449.05
企业所得税	190,940,931.00	186,707,719.19
城市维护建设税	27,318,142.85	23,792,283.36
教育费附加（含地方教育费附加）	22,610,567.06	20,091,978.10
营业税	10,608,367.10	10,608,367.10
个人所得税	599,241.51	589,710.04
其他税费	48,216.27	109,713.75
合计	578,190,328.41	555,125,220.59

5.25 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	11,151,438,255.04	12,768,741,572.91
合计	11,151,438,255.04	12,768,741,572.91

5.25.1 其他应付款

5.25.1.1 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
关联方往来款		5,453,452,024.53
政府单位及江津区国有企业往来款	10,625,182,661.21	4,353,442,075.74
保证金	101,449,986.82	86,253,159.34
其他单位往来	321,550,422.43	2,196,372,915.52
代收代缴款	103,255,184.58	679,221,397.78
合计	11,151,438,255.04	12,768,741,572.91

5.25.1.2 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆市江津区江鼎实业发展有限公司	3,548,925,990.86	未结算
重庆市江津区振信实业发展集团有限公司	2,373,297,595.54	未结算
重庆市江津区财政局	1,795,358,060.01	未结算
重庆市四面山文旅有限责任公司	859,388,525.31	未结算
重庆津鼎城市建设发展（集团）有限公司	525,769,574.44	未结算
重庆市江津区滨江自来水有限公司	164,648,567.94	未结算
重庆市江津区江泸北线高速项目指挥部办公室	151,700,000.00	未结算
重庆市江津区高速公路建设指挥部	136,300,000.00	未结算
合计	9,555,388,314.10	

5.26 一年内到期的非流动负债



项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款（附注 5.28）	3,366,244,077.84	4,192,719,419.00
一年内到期的应付债券（附注 5.29）	1,495,206,638.84	2,858,984,715.29
一年内到期的长期应付款（附注 5.31）	728,145,020.72	1,075,972,653.93
一年内到期的其他非流动负债（附注 5.33）	31,600,000.00	48,250,000.00
合计	5,621,195,737.40	8,175,926,788.22

5.27 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	2,828,091,159.67	3,240,329,772.92
应付利息	220,604,090.66	404,310,286.86
待转销项税额	493,863.26	8,066,223.38
其他		256,640,000.00
合计	3,049,189,113.59	3,909,346,283.16

5.28 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	2,472,613,312.54	1,539,315,166.65
抵押借款	6,439,346,963.92	5,316,438,981.96
保证借款	7,092,978,849.26	5,874,741,495.53
信用借款	343,400,000.00	684,770,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注 5.26）	3,366,244,077.84	4,192,719,419.00
合计	12,982,095,047.88	9,222,546,225.14

5.29 应付债券

5.29.1 应付债券

项目	期末余额	期初余额
公司私募债券	9,808,010,677.68	9,478,608,482.86
企业债券	182,009,341.33	1,540,872,369.02
中期票据	2,216,387,805.81	3,924,054,802.8
定向工具 PPN	1,537,059,229.61	1,537,039,539.04
减：一年内到期的应付债券（附注 5.26）	1,495,206,638.84	2,858,984,715.29
合计	12,248,260,415.59	13,621,590,478.43



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

债券名称	面值(元)	发行日期	债券期限(年)	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
20 江津 01	1,500,000,000.00	2020/5/21	5	1,488,750,000.00	597,392,176.07		10,279,865.75	607,823.93	598,000,000.00		否
20 江津 02	1,500,000,000.00	2020/7/10	5	1,488,750,000.00	1,339,439,976.82		32,543,643.84	560,023.18	1,340,000,000.00		否
20 江津华信 MTN001	500,000,000.00	2020/10/23	5	496,250,000.00	9,193,026.84		330,871.23	806,973.16	10,000,000.00		否
21 江津华信 PPN001	1,600,000,000.00	2021/1/11	3+2	1,588,000,000.00	1,433,934,689.21		66,804,164.38	1,501,643.37		1,435,436,332.58	否
21 江津华信 MTN002	700,000,000.00	2021/1/28	3+2	698,250,000.00	39,870,547.94		1,839,189.04			39,870,547.94	否
22 江津 01	400,000,000.00	2021/12/29	3+2	397,000,000.00	19,899,758.32		4,591.78			19,899,758.32	否
22 江津 02	557,000,000.00	2022/3/8	3+2	555,663,200.00	556,763,138.49		5,222,065.75	236,861.51	557,000,000.00		否
22 江津华信 MTN001	170,000,000.00	2022/7/14	3+2	169,592,000.00	169,782,027.40		3,623,095.89	217,972.60	170,000,000.00		否
22 江津华信 MTN002	1,260,000,000.00	2022/8/12	3+2	1,250,550,000.00	1,257,942,305.31		32,436,197.26	2,057,694.69	1,260,000,000.00		否
23 江津华信 MTN002	340,000,000.00	2022/10/20	3+2	337,450,000.00	339,280,336.64		10,706,739.73	719,663.36	340,000,000.00		否
2023 年华信江津 PPN001	600,000,000.00	2023/9/25	5	598,574,400.00	598,910,630.75		6,218,630.14	276,742.98		599,187,373.13	否
2023 华信江津 PPN002	900,000,000.00	2023/12/15	3+2	897,861,600.00	898,258,360.35		1,459,726.03	412,328.00		898,670,688.35	否
23 江津华信 MTN001A	700,000,000.00	2023/3/7	3	698,530,000.00	699,274,541.84		16,986,666.67	725,458.16	700,000,000.00		否
23 江津华信 MTN001B	400,000,000.00	2023/3/7	3	399,160,000.00	399,657,597.01		7,373,333.33	342,402.99	400,000,000.00		否
23 江津华信 MTN002	700,000,000.00	2023/12/15	5	698,530,000.00	698,816,865.26		1,043,287.67	284,307.89		699,101,173.15	否
23 江津 01	165,000,000.00	2023/12/22	3+2	164,629,528.30	164,700,168.01		146,465.75	71,457.65		164,771,625.66	否
24 江津 02	930,000,000.00	2024/7/19	5	930,000,000.00	926,696,839.21		10,510,273.97	694,302.79		927,391,142.00	否



债券名称	面值(元)	发行日期	债券期限(年)	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
24 江津 04	1,000,000,000.00	2024/8/29	5	1,000,000,000.00	998,035,305.74		8,866,849.32	401,871.92		998,437,177.66	否
24 江津 05	500,000,000.00	2024/8/29	3+2	500,000,000.00	498,999,549.50		4,144,657.53	205,263.98		499,204,813.48	否
24 江津 06	300,000,000.00	2024/12/24	3	300,000,000.00	299,373,935.26		129,452.05	205,287.24		299,579,222.50	否
22 滨江新城债	1,200,000,000.00	2022/4/19	7	1,183,200,000.00	1,192,096,106.57		27,051,156.16	5,913,234.76	1,016,000,000.00	182,009,341.33	否
22 江津城建 MTN001	500,000,000.00	2022/1/6	3	498,406,666.67	499,990,371.58		524,590.16	9,628.42	500,000,000.00		否
23 渝滨 02 (252172)	1,000,000,000.00	2023/8/30	5	998,000,000.00	998,825,895.66		29,504,109.59	1,174,104.34	1,000,000,000.00		否
23 渝滨 03 (252923)	300,000,000.00	2023/11/27	5	299,400,000.00	299,488,388.08		9,521,917.81	511,611.92	300,000,000.00		否
23 渝滨 04 (252924)	200,000,000.00	2023/11/27	5	199,600,000.00	199,660,989.11		7,700,000.00	2,342.64		199,663,331.75	否
19 四面山专项债	880,000,000.00	2019/11/20	7	880,000,000.00	348,776,262.45		25,344,000.00	3,223,737.55	352,000,000.00		否
24 四面 01	500,000,000.00	2024/6/3	5	499,109,034.36	499,109,034.36		13,250,000.00	193,716.08		499,302,750.44	否
24 四面 02	500,000,000.00	2024/7/9	5	496,406,369.94	496,406,369.94		12,950,000.00	762,617.53		497,168,987.47	否
25 江津华信 MTN001	342,000,000.00	2025/3/3	3+2	341,487,000.00		341,487,000.00	6,955,717.81	81,047.30		341,568,047.30	否
25 江津 01	557,000,000.00	2025/2/25	5	555,830,300.00		555,830,300.00	13,014,572.05	187,242.36		556,017,542.36	否
25 江津 03	550,000,000.00	2025/3/28	3	548,845,000.00		548,845,000.00	10,305,041.10	285,927.51		549,130,927.51	否
25 江津 04	670,000,000.00	2025/6/16	5	668,919,682.76		668,919,682.76	9,013,610.96	111,458.53		669,031,141.29	否
25 江津 05	200,000,000.00	2025/6/16	3	199,677,517.24		199,677,517.24	2,300,054.79	57,061.23		199,734,578.47	否
25 江津华信 MTN002A	668,000,000.00	2025/8/4	5	666,998,000.00		666,998,000.00	6,408,224.66	78,001.28		667,076,001.28	否
25 江津华信 MTN002B	490,000,000.00	2025/8/4	3+2	489,265,000.00		489,265,000.00	4,800,657.53	57,159.28		489,322,159.28	否
25 江津 07	1,300,000,000.00	2025/8/26	3	1,298,130,820.07		1,298,130,820.07	10,629,726.03	211,669.49		1,298,342,489.56	否
25 江津 09	500,000,000.00	2025/12/22	5	499,281,084.65		499,281,084.65	334,109.59	3,356.22		499,284,440.87	否



债券名称	面值(元)	发行日期	债券期限(年)	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额	是否违约
25江津10	515,000,000.00	2025/12/22	3	514,259,517.18		514,259,517.18	295,878.08	5,943.57		514,265,460.75	否
小计	—	—	—	—	16,480,575,193.72	5,782,693,921.90	410,573,133.43	23,197,938.81	8,543,000,000.00	13,743,467,054.43	—
减：一年内到期的应付债券(附注5.26)					2,858,984,715.29					1,495,206,638.84	
合计	—	—	—	—	13,621,590,478.43					12,248,260,415.59	—



5.30 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额		66,596.00
减：未确认融资费用		9,289.56
减：一年内到期的租赁负债（附注 5.26）		
合计		57,306.44

5.31 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	2,377,468,705.23	2,045,190,550.02
专项应付款	2,161,577,980.79	3,206,124,988.58
合计	4,539,046,686.02	5,251,315,538.60

5.31.1 按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
重庆津鼎城市建设发展（集团）有限公司	218,533,034.88	218,533,034.88
渝农商金融租赁有限责任公司	378,591,332.98	195,997,625.15
中国环球租赁有限公司	37,781,807.87	229,557,058.00
无锡财通融资租赁有限公司	72,000,000.00	138,000,000.00
国泰租赁有限公司	95,722,011.19	66,087,976.62
横琴华通金融租赁有限公司	78,982,868.85	127,130,150.85
河南国宏融资租赁有限公司	10,554,149.46	50,940,885.24
徐州恒鑫金融租赁股份有限公司	60,732,715.53	92,382,652.61
利程融资租赁（上海）有限公司	33,716,363.87	50,000,000.00
重庆市江津区诚信融资担保有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
邦银金融租赁股份有限公司	1,608,481.88	
国耀融汇融资租赁有限公司	103,646,931.12	
华润渝康资产管理有限公司	90,000,000.00	
远东宏信（天津）融资租赁有限公司	81,758,181.74	140,500,927.08
福建海西金融租赁有限责任公司	89,089,321.36	128,381,894.18
浙江浙银金融租赁股份有限公司	53,464,798.02	129,113,857.01
徽银金融租赁有限公司	64,426,947.81	94,740,343.20
湖北金融租赁股份有限公司	56,003,504.81	92,758,280.77
冀银金融租赁股份有限公司	44,635,068.78	112,314,340.08
青岛青银金融租赁有限公司	149,307,704.72	198,490,566.85
泸州发展融资租赁有限公司	144,393,135.23	108,826,273.47
重庆银海融资租赁有限公司	144,025,519.55	
海发宝诚融资租赁有限公司		36,310,080.08
浙江国金融资租赁股份有限公司		14,346,126.90
海通恒信国际融资租赁股份有限公司		167,380,135.92
广州越秀融资租赁有限公司		26,791,378.12
湘信融资租赁有限公司		43,339,781.38
成都金控融资租赁有限公司		88,000,000.00
河南九鼎金融租赁股份有限公司		54,318,354.20
光大幸福融资租赁有限公司		4,470,994.68
中交融资租赁（广州）有限公司		53,043,660.51
浙江稠州金融租赁有限公司		26,656,088.67



项目	期末余额	期初余额
江西金控融资租赁股份有限公司		27,334,362.60
中国东方资产管理股份有限公司	300,000,000.00	
重庆发展资产经营有限公司	27,663,984.63	38,541,637.49
中国信达资产管理股份有限公司重庆市分公司	748,975,861.67	346,874,737.41
减：一年内到期的长期应付款（附注 5.26）	728,145,020.72	1,075,972,653.93
合计	2,377,468,705.23	2,045,190,550.02

5.31.2 专项应付款

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
三军医大征地保证金	464,485,685.27		130,428.70	464,355,256.57
243-S549 线双宝至合璧津高速龙华下道口改建工程	379,782,087.38		379,782,087.38	
S549 线双宝至合璧津高速龙华下道口改建工程	310,445,214.00	2,940,655.68	313,385,869.68	
方舱医院专项资金	150,000,000.00			150,000,000.00
江津区 2022 年丘陵山区高标准农田改造提升示范项目	85,458,255.76	829,621.19	86,287,876.95	
第三垃圾焚烧发电厂进场道路工程	62,517,925.45		62,517,925.45	
鼎山体育中心项目专项资金	61,200,000.00			61,200,000.00
056-支坪连接线	56,577,930.00		56,577,930.00	
G244 德感至璧山界段旅游公路升级改造	51,333,432.50		51,333,432.50	
四改八及迎宾大道专项资金	45,770,900.00			45,770,900.00
还房项目	45,077,407.30	955,000.00	1,269,571.30	44,762,836.00
S547 线滩盘至石门段公路改建工程	44,995,578.90		44,995,578.90	
现代产业园	44,235,924.22			44,235,924.22
G348 德油路大修工程	40,212,303.00		40,212,303.00	
江津石笋山新云旅游公路升级改造	35,671,854.00		35,671,854.00	
江津区 2023 年油溪镇三圣片区丘陵山区高标准农田改造提升示范项目	28,562,586.69	381,151.38	28,943,738.07	
先锋食品特色产业园项目	25,231,392.14	27,000,000.00		52,231,392.14
中治市政道路工程款	23,282,769.02	47,059,435.82		70,342,204.84
支坪下道口扩建工程	21,391,592.00		21,391,592.00	
塘蟆路大修	20,953,900.00		20,953,900.00	
图书馆建设专项资金	19,000,000.00			19,000,000.00
G212 复兴至东胜段路面改造工程	17,158,568.89		17,158,568.89	
龙土路建设	15,959,752.78		15,959,752.78	
G353 纂付路路面改造工程	15,319,344.69	563,500.00	15,882,844.69	
仁西路	15,220,332.00		15,220,332.00	
拆迁安置房及配套设施项目前期经费	12,710,000.00			12,710,000.00
二韦路	12,646,928.36		12,646,928.36	
档案馆中央基建投资专项资金	10,140,000.00			10,140,000.00
江跳线二期	933,704,181.60	74,000,000.00		1,007,704,181.60
其他项目专项资金	157,079,142.63	49,019,751.95	26,973,609.16	179,125,285.42



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	3,206,124,988.58	202,749,116.02	1,247,296,123.81	2,161,577,980.79

注：本期减少系根据《重庆市江津区津通有限责任公司移交工作备忘录》将子公司重庆市江津区津通有限责任公司部分存货项目和项目相关专项应付款、其他应付款-重庆市江津区交通运输委员会无偿下账移交至重庆市江津区交通运输委员会，同步减少资本公积。

5.32 递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	40,224,000.00		1,005,600.00	39,218,400.00
合计	40,224,000.00		1,005,600.00	39,218,400.00

注：本期减少系摊销转入其他收益。

5.33 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
合同负债		15,809,523.81
预收安置房款		1,944,400.00
待转销项税		790,476.19
其他	31,600,000.00	79,850,000.00
减：一年内到期的其他非流动负债	31,600,000.00	48,250,000.00
合计		50,144,400.00

5.34 实收资本

投资者名称	年末余额		本期增加	本期减少	年初余额	
	投资金额	比例 (%)			投资金额	比例 (%)
重庆市江津国有资产监督管理委员会	1,034,000,000.00	100.00			1,034,000,000.00	100.00
合计	1,034,000,000.00	100.00			1,034,000,000.00	100.00

5.35 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
其他资本公积	9,556,251,422.27	218,823,252.37	2,293,036,127.28	7,482,038,547.36
合计	9,556,251,422.27	218,823,252.37	2,293,036,127.28	7,482,038,547.36

注 1：本期增加系：

(1) 高标准农田改造项目完成，将中央农田建设补助资金转入增加资本公积 115,231,615.02 元。

(2) 权益法核算的长期股权投资其他权益变动增加资本公积 62,813,827.27 元。

(3) 本公司子公司重庆市江津区几江防洪堤工程建设有限公司吸收合并支坪指挥部及几江水厂增加资本公积 19,962,243.87 元。

(4) 重庆市江津区城市建设事务中心无偿划入海会苑一期房屋，评估价 11,671,111.60



元，同时增加资本公积 11,671,111.60 元。

(5) 根据《晋愉大岭湖项目处置专题会议纪要》（津晋处置纪〔2025〕3号）文件，睦邻公司注销后，涉及的晋愉大岭湖项目的债权由双福建司承接。晋愉大岭湖项目相关资产负债下账，同步增加资本公积 9,144,454.61 元。

注 2：本期减少系：

(1) 根据重庆市江津区国有资产管理委员会的通知收回土地减少资本公积 985,971,746.08 元。

(2) 根据《重庆市江津区津通有限责任公司移交工作备忘录》将子公司重庆市江津区津通有限责任公司部分存货项目和项目相关专项应付款、其他应付款-重庆市江津区交通运输委员会无偿下账移交至重庆市江津区交通运输委员会，同步减少资本公积 2,224,184,501.38 元。

(3) 根据重庆市双福建设开发有限公司 2025 年 12 月 31 日的报表数据，确认长期股权投资其他权益变动，减少资本公积 112,470,231.16 元。

(4) 根据“公文办件（2024）8757 号”批示精神，将本公司子公司重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司名下的渝地（2020）划拨（江津）第 006 号（朝门路）划拨土地无偿收回，减少资本公积 1,667,759.06 元。

(5) 根据重庆市江津区国有资产监督管理委员会《关于同意重庆市四面山水文化旅游有限公司运输设备无偿划转至重庆市四面山文旅有限责任公司的批复》（津国资发〔2026〕26 号）文件，同意将子公司重庆市四面山水文化旅游有限公司船舶、部分客车和观光车无偿划转至重庆市四面山文旅有限责任公司，用于重庆市四面山文旅有限责任公司生产经营。实际资产移交和权属变更已在 2025 年 9 月完成，本期减少办公及电子设备原值 46,050.00 元，累计折旧 43,747.50 元；运输设备原值 9,934,589.30 元，累计折旧 9,399,287.37 元。

根据《重庆市江津区津通有限责任公司移交工作备忘录》将子公司重庆市江津区津通有限责任公司部分资产无偿移交至重庆市江津区交通运输委员会，减少办公及电子设备原值 333,078.00 元，累计折旧 255,135.64 元。

以上事项，同步减少资本公积 615,546.79 元。

(6) 上述资本公积变动其他归属少数股东承担金额 1,031,873,657.19 元，增加少数股东权益 1,031,873,657.19 元，同时抵减资本公积减少数 1,031,873,657.19 元。



5.36 其他综合收益

项目	期初 余额	本期发生金额				期末 余额
		本期所得税前 发生额	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入损益	减：前期计 入其他综合 收益当期转 入留存收益	减：所得 税费用	
一、不能重分类进损益 的其他综合收益	1,024,335.22					1,024,335.22
1、其他权益工具投资 公允价值变动	1,024,335.22					1,024,335.22
二、将重分类进损益 的其他综合收益	273,610,563.31	5,396,835.85				276,578,823.03
1、投资性房地产转换 日公允价值大于账面 价值部分	273,610,563.31	5,396,835.85				276,578,823.03
其他综合收益合计	274,634,898.53	5,396,835.85				277,603,158.25



5.37 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	109,026,616.42	4,087,149.88		113,113,766.30
合计	109,026,616.42	4,087,149.88		113,113,766.30

注：根据公司法、章程的规定，本集团按净利润的 10%提取法定盈余公积金。

5.38 未分配利润

项目	本期	上期
调整前上年末未分配利润	10,154,169,205.60	9,870,961,859.26
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	10,154,169,205.60	9,870,961,859.26
加：本期归属于母公司股东的净利润	166,048,151.90	286,816,605.56
减：提取法定盈余公积	4,087,149.88	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		3,609,259.22
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	10,316,130,207.62	10,154,169,205.60

5.39 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,481,870,109.74	2,151,804,552.79	3,221,246,588.53	2,673,166,088.45
1、土地整治			936,750,266.45	757,633,102.38
2、项目代建业务	1,654,512,670.78	1,373,155,462.82	1,344,225,434.63	1,117,678,321.41
3、劳务派遣			103,423,835.83	99,006,971.31
4、耕地占补平衡指标业务			69,338,122.84	30,402,293.95
5、安置房销售			244,386,024.36	213,837,771.32
6、商品销售	41,096,912.49	37,891,121.96	369,595,658.61	361,445,656.04
7、污水处理服务			20,181,603.58	20,954,804.90
8、上网电费销售	1,102,837.63	1,240,099.67	10,913,803.35	8,783,077.95
9、广告服务			11,015,083.53	4,170,664.79
10、物业管理	25,756,009.16	22,184,469.33	11,907,801.15	8,662,109.54
11、土地转让收入	653,040,000.00	590,784,636.91		
12、景区运营及其他	106,361,679.68	77,679,657.10	99,508,954.20	50,591,314.86
其他业务	163,157,432.18	32,113,544.53	195,931,396.18	64,523,294.55
1、租赁业务	154,724,696.37	4,185,228.47	166,301,839.96	18,887,230.83
2、自来水销售			7,212,060.15	6,232,348.71
3、建筑安装业务			3,810,935.78	2,533,249.86
4、大桥运营维护			1,500,000.00	426,466.44
5、其他	8,432,735.81	27,928,316.06	17,106,560.29	36,443,998.71
合计	2,645,027,541.92	2,183,918,097.32	3,417,177,984.71	2,737,689,383.00

5.40 税金及附加



项目	本期发生额	上期发生额
城镇土地使用税	28,781,720.97	35,645,405.25
房产税	35,420,261.87	36,654,624.24
印花税	2,646,490.90	4,680,644.95
城市维护建设税	3,747,501.64	8,140,005.77
教育费附加	1,606,072.12	3,714,948.99
地方教育费附加	1,070,714.75	2,475,363.33
土地增值税	746,446.64	1,051,156.28
其他	105,107.96	1,830,748.22
合计	74,124,316.85	94,192,897.03

5.41 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
折旧及摊销	19,011,135.30	27,661,388.16
业务宣传费	4,109,178.30	9,744,891.99
职工工资及福利费	27,586.22	5,094,246.46
评审、咨询等中介机构费		712,418.63
办公费	110,380.43	45,361.93
差旅费	35,430.00	262,525.78
维修费		697.00
业务招待费	16,999.00	186,050.00
水电费	478,241.22	1,255,132.85
合计	23,788,950.47	44,962,712.80

5.42 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
折旧及摊销	145,297,821.22	184,425,635.86
职工薪酬	51,701,258.72	121,473,599.72
评审、咨询等中介机构费	11,186,410.80	18,009,175.99
物业管理费及水电费	2,383,139.88	11,898,261.47
办公费	5,166,176.76	6,794,768.63
维修费	1,227,467.74	1,337,909.73
差旅费	946,331.19	3,581,769.24
小车费用	1,275,044.07	3,582,245.12
业务招待费	494,336.89	2,175,740.09
劳务费及劳动保护费	1,763,138.23	1,227,107.73
租赁费	533,453.00	1,146,506.21
其他	5,435,473.47	8,391,659.41
合计	227,410,051.97	364,044,379.20

5.43 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	77,756,198.64	25,538,043.62
利息收入	3,330,689.15	16,581,047.12
手续费及其他	2,888,750.28	1,409,494.65
合计	77,314,259.77	10,366,491.15



5.44 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
与日常活动相关的政府补助	121,443,490.00	135,895,297.09
个人所得税手续费返还	5,611.22	19,092.39
其他	33,301.46	533,052.55
合计	121,482,402.68	136,447,442.03

5.45 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	81,931,860.69	11,404,718.27
处置长期股权投资产生的投资收益		28,002,727.69
处置交易性金融资产取得的投资收益		7,500.00
其他债权投资持有期间取得的利息收入		2,879,809.34
其他非流动金融资产投资持有期间取得的股利收入	226,291.29	363,632.69
其他	2,665,488.16	
合计	84,823,640.14	42,658,387.99

5.46 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
其他非流动金融资产公允价值变动	46,617,844.35	11,501,748.97
投资性房地产公允价值变动	-23,776,385.49	-61,631,062.35
合计	22,841,458.86	-50,129,313.38

5.47 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收账款减值损失	-22,349,652.61	6,765,972.93
其他应收款减值损失	52,154,837.26	64,466,656.35
合计	29,805,184.65	71,232,629.28

5.48 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
固定资产减值损失		-5,490.00
存货跌价准备		-11,856.00
无形资产减值损失	-3,237,600.00	
合计	-3,237,600.00	-17,346.00

5.49 资产处置收益

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产的利得	-33,155.58	-148,465.23
合计	-33,155.58	-148,465.23

5.50 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废利得		2,630.00
与企业日常活动无关的政府补助	5,500.00	540,450.00
罚款及赔偿收入	475,300.64	275,225.71



项目	本期发生额	上期发生额
其他	1,142,950.65	1,445,846.65
合计	1,623,751.29	2,264,152.36

5.51 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠支出	2,722,518.58	4,041,146.53
赔偿支出及罚款支出	871,891.80	133,537.56
违约金、滞纳金	195,742.51	4,401,257.74
非流动资产毁损报废损失	11,182.51	20,236.24
其他	226,205.67	1,939,747.25
合计	4,027,541.07	10,535,925.32

5.52 所得税费用

5.52.1 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	3,783,330.30	41,972,399.40
递延所得税费用	9,477,380.43	28,070,178.68
合计	13,260,710.73	70,042,578.08

5.53 现金流量表项目

5.53.1 与经营活动有关的现金

收到其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到的其他款项及各类保证	44,570,505.54	1,516,501,670.23
收到的除税费返还外的其他政府补助收入	121,439,665.18	135,914,389.48
收到其他单位的往来款	1,805,637,812.37	5,469,442,035.92
合计	1,971,647,983.09	7,121,858,095.63

支付其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付的其他往来款	471,452,844.30	2,980,403,384.26
支付的保证金、代垫款项	49,420,813.24	891,253,896.96
支付的其他	43,633,908.37	127,957,260.55
合计	564,507,565.91	3,999,614,541.77

5.53.2 与投资活动有关的现金

收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到其他单位归还借款		744,374,148.58
在建工程财政专项拨款等	101,000,000.00	104,857,216.66
收回垫付 PPP 项目投资款		43,000,000.00
合计	101,000,000.00	892,231,365.24

支付其他与投资活动有关的现金



项目	本期发生额	上期发生额
子公司划出日货币资金余额		892,979,182.10
支付其他单位借款	1,617,742,983.13	911,388,744.92
合计	1,617,742,983.13	1,804,367,927.02

5.5.3.3 与筹资活动有关的现金

收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收到融资租赁款	1,736,643,518.32	2,038,866,912.77
收到退回的融资租赁保证金及利息		32,657,632.08
定期存单质押		140,498,309.43
收到其他单位归还借款	8,227,410,227.59	5,268,225,176.70
合计	9,964,053,745.91	7,480,248,030.98

支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
支付融资租赁相关现金	2,224,949,085.09	4,836,758,082.40
支付其他单位借款、融资相关费用及保证金	4,705,064,940.24	254,223,996.21
支付使用权资产租赁费		6,026,546.82
支付银行承兑汇票保证金		238,230,899.00
合计	6,930,014,025.33	5,335,239,524.43

5.5.4 现金流量表补充资料

5.5.4.1 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	298,489,295.78	287,651,105.18
加：资产减值准备	3,237,600.00	17,346.00
信用减值损失	-29,805,184.65	-71,232,629.28
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	142,673,098.64	196,781,341.33
使用权资产折旧		999,278.45
无形资产摊销	47,616,723.22	120,507,090.63
长期待摊费用摊销		2,059,615.09
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“—”号填列）	33,155.58	148,465.23
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	11,182.51	17,606.24
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-22,841,458.86	50,129,313.38
财务费用（收益以“—”号填列）	77,756,198.64	25,538,043.62
投资损失（收益以“—”号填列）	-84,823,640.14	-42,658,387.99
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	4,167,455.79	9,534,652.80
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	5,316,735.94	18,535,525.88
存货的减少（增加以“—”号填列）	-2,725,688,693.09	-3,815,540,001.33
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	3,797,704,948.70	7,430,133,242.19
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	223,761,183.40	-1,137,842,615.53
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,737,601,790.16	3,074,778,991.89



补充资料	本期金额	上期金额
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,733,722,821.73	1,553,960,478.80
减：现金的期初余额	1,553,960,478.80	4,342,982,432.34
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	179,762,342.93	-2,789,021,953.54

5.54.2 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,733,722,821.73	1,553,960,478.80
其中：库存现金	99.25	70,569.01
可随时用于支付的银行存款	1,733,551,714.50	1,553,889,909.79
可随时用于支付的其他货币资金	171,007.98	
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,733,722,821.73	1,553,960,478.80
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

5.55 所有权或使用权受限制的资产

项目	期末		期初	
	账面余额	受限情况	账面余额	受限情况
货币资金	17,352,505.95	司法冻结、保证金及其他	33,530,897.77	保证金及其他
存货	3,466,293,775.37	借款抵押	3,256,131,017.94	借款抵押
固定资产	46,943,518.72	借款抵押	22,282,146.91	借款抵押
无形资产	416,470,138.89	借款质押	198,389,722.28	借款质押
投资性房地产	531,364,530.50	借款抵押	733,369,715.40	借款抵押
其他非流动资产	23,818,900.00	借款抵押		借款抵押
合计	4,502,243,369.43		4,243,703,500.3	

5.56 政府补助

5.56.1 涉及政府补助的负债项目

会计科目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益金额	本期其他变动	期末余额
递延收益	40,224,000.00			1,005,600.00		39,218,400.00
合计	40,224,000.00			1,005,600.00		39,218,400.00

5.56.2 计入当期损益的政府补助情况



会计科目	本期发生额	上期发生额
其他收益	121,443,490.00	135,895,297.09
其中：土地资产补贴	1,005,600.00	1,005,600.00
流动资金补助	120,000,000.00	133,000,000.00
江津区商务委 2025 年完善农村商贸流通体系项目款	400,000.00	
稳岗补贴	19,662.00	41,062.00
其他	18,228.00	1,848,635.09
合计	121,443,490.00	135,895,297.09

6、合并范围的变更

6.1 其他原因的合并范围变动

(1) 新设主体

名称	新纳入合并范围的时间	期末净资产	合并日至期末净利润
重庆市江津区津开企业管理有限公司	2025-7-28	466,457.17	-533,552.83
重庆市江津区津元企业管理有限公司	2025-7-28	999,841.34	-158.66
重庆信渝华企业管理合伙企业（有限合伙）	2025-9-28	928,087,259.82	-1,135,250.43
重庆光曜楚琪企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	2025-12-22	384,122,000.00	-20.00

(2) 清算主体

①根据中共重庆市江津区全面深化改革委员会发文《关于印发〈西部（重庆）科学城江津园区开发建设集团有限公司重组整合方案〉等 5 个方案的通知》（江津委改〔2025〕3 号），将重庆市江津区滨腾实业有限公司吸收合并至重庆津彩智慧城市运营管理有限公司后注销。

②根据重庆市江津区国有资产监督管理委员会发文《关于同意〈重庆市江津区睦邻房地产开发有限公司吸收合并方案〉的批复》（津国资发〔2025〕88 号），同意按照《重庆市江津区睦邻房地产开发有限公司吸收合并方案》，将重庆市江津区睦邻房地产开发有限公司吸收合并至重庆津彩智慧城市运营管理有限公司后注销。

③根据《重庆市江津区国有资产监督管理委员会关于同意重庆市江津区滨江工程开发有限公司吸收合并方案的批复》（津国资发〔2025〕142 号），将重庆市江津区滨江工程开发有限公司吸收合并至重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司后注销。

④根据重庆市江津区国有资产监督管理委员会发文《关于同意〈重庆市江津区津通有限责任公司吸收合并方案〉的批复》（津国资发〔2025〕144 号），同意按照《重庆市江津区津通有限责任公司吸收合并方案》，将重庆市江津区津通有限责任公司吸收合并至重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司后注销。

截至 2025 年 12 月 31 日，以上 4 家公司已完成工商注销。

7、在其他主体中的权益

7.1 在子公司中的权益



7.1.1 企业集团的构成

子公司名称	注册资本（万元）	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
					直接	间接	
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	102,000.00	重庆市江津区	重庆市江津区	工程技术服务	55.00		划转
重庆圣展工程建设有限责任公司	4,000.00	重庆市江津区	重庆市江津区	工程技术服务	100.00		划转
重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	30,000.00	重庆市江津区	重庆市江津区	专业技术服务	100.00		设立
重庆市江津区津开企业管理有限公司	100.00	重庆市江津区	重庆市江津区	其他管理服务	1.00	99.00	设立
重庆沁鼎企业管理中心（有限合伙）	87,871.00	重庆市江津区	重庆市江津区	其他管理服务	21.88	78.12	设立
重庆信渝华企业管理合伙企业（有限合伙）	93,022.25	重庆市江津区	重庆市江津区	其他管理服务	42.16	57.84	设立
重庆津彩智慧城市运营管理集团有限公司	2,000.00	重庆市江津区	重庆市江津区	基础设施建设	51.00		投资设立
重庆市江津区滨耀建设开发有限公司	500.00	重庆市江津区	重庆市江津区	房地产开发	51.00	24.99	投资设立
重庆市江津区耀盛建设开发有限公司	100.00	重庆市江津区	重庆市江津区	房地产开发		76.00	投资设立
重庆市江津区津元企业管理有限公司	100.00	重庆市江津区	重庆市江津区	商务服务业	1.00	99.00	投资设立
重庆市江津区致远房地产开发有限公司	500.00	重庆市江津区	重庆市江津区	房地产开发	100.00		划拨
重庆市四面山旅游（集团）有限公司	16,000.00	重庆市江津区	重庆市江津区	投资与资产管理	100.00		划拨
重庆市四面山旅游投资有限公司	257,300.00	重庆市江津区	重庆市江津区	投资与资产管理	100.00		划拨
重庆市四面山水文化旅游有限公司	1,000.00	重庆市江津区	重庆市江津区	旅游客运	100.00		划拨
重庆市江津区几江防洪堤工程建设有限公司	100.00	重庆市江津区	重庆市江津区	水利管理	100.00		划拨
重庆光曜楚琪企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	40,001.00	重庆市江津区	重庆市江津区	社会经济咨询	1.00	100.00	设立

7.1.2 重要的非全资子公司



子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	45.00	124,993,569.61		9,405,782,627.28
重庆津彩智慧城市运营管理有限公司	49.00	7,447,574.27		2,889,882,181.71
合计		132,441,143.88		12,295,664,808.99



7.1.3 重要的非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额				非流动负债	非流动负债	负债合计
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债			
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	41,252,940,765.73	18,111,892,525.87	59,364,833,291.60	22,541,087,267.28	13,032,124,670.88	35,573,211,938.16	
重庆津彩智慧城市运营管理有限公司	3,493,410,006.65	6,424,455,768.05	9,917,865,774.70	2,989,485,007.42	1,018,309,588.92	4,007,794,596.34	
子公司名称	期初余额				非流动负债	负债合计	
流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债				
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	44,378,455,755.61	17,977,430,466.46	62,355,886,222.07	21,914,926,066.49	14,641,565,857.30	36,556,491,923.79	
重庆津彩智慧城市运营管理有限公司	3,463,786,919.87	6,327,057,572.17	9,790,844,492.04	3,048,058,399.96	862,927,338.49	3,910,985,738.45	
子公司名称	本期发生额				上期发生额		
营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	2,126,653,163.25	285,211,062.29	290,607,898.14	2,710,953,213.42	253,001,287.18	194,211,193.89	2,701,606,381.17
重庆津彩智慧城市运营管理有限公司	346,786,149.76	21,026,285.59	21,026,285.59	58,139,979.20	-5,255,742.77	-5,255,742.77	-423,883,495.15



7.2 在合营企业或联营企业中的权益**7.2.1 重要的合营企业或联营企业**

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
重庆津沙企业管理有限公司	重庆市江津区	重庆市江津区	土地管理业	49.00		权益法核算
重庆市双福建设开发有限公司	重庆市江津区	重庆市江津区	基础设施建设	49.00		权益法核算
重庆市西彭小湾路桥开发建设有限公司	重庆市九龙坡区	重庆市九龙坡区	基础设施建设	50.00		权益法核算
重庆中海滨江物业管理有限公司	重庆市江津区	重庆市江津区	房地产业		49.00	权益法核算
重庆市江津区诚信融资担保有限公司	重庆市江津区	重庆市江津区	货币金融服务	37.00		权益法核算



7.2.2 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期发生额			上年年末余额/上期发生额		
	重庆市西彭小湾路桥开发建设有限公司	重庆市江津区耀洋建设开发有限公司	重庆市双福建设开发有限公司	重庆市西彭小湾路桥开发建设有限公司	重庆市江津区耀洋建设开发有限公司	重庆市双福建设开发有限公司
流动资产	391,413,077.76	659,741,855.26	21,132,568,231.33	391,413,077.76	659,742,639.78	20,745,811,292.13
非流动资产		659,741,855.26	8,960,110,290.55		659,742,639.78	8,711,591,612.21
资产合计	391,413,077.76	659,741,855.26	30,092,678,521.88	391,413,077.76	659,742,639.78	29,457,402,904.34
流动负债	371,413,077.76	657,982.26	9,325,990,840.76	371,413,077.76	657,982.26	9,489,296,341.36
非流动负债			9,970,783,013.16			9,463,151,886.42
负债合计	371,413,077.76	657,982.26	19,296,773,853.92	371,413,077.76	657,982.26	18,952,448,227.78
少数股东权益			2,489,326,389.32			2,052,957,920.82
归属于母公司股东权益	20,000,000.00	659,083,873.00	8,306,578,278.64	20,000,000.00	659,084,657.52	8,451,996,755.74
按持股比例计算的净资产份额	10,000,000.00		4,070,223,356.53	10,000,000.00		4,141,478,410.31
调整事项						
一商誉						
一内部交易未实现利润						
一其他						
对联营企业权益投资的账面价值	10,000,000.00	237,031,520.66	4,070,223,356.53	10,000,000.00	237,031,803.09	4,141,478,410.31
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值						
营业收入			798,523,419.20			904,018,355.23
净利润		-784.53	87,118,626.10		-742,472.19	34,423,674.34



项目	期末余额/本期发生额		上年年末余额/上期发生额	
	重庆市西彭小湾路桥开发建设有限公司	重庆市江津区耀洋建设开发有限公司	重庆市西彭小湾路桥开发建设有限公司	重庆市江津区耀洋建设开发有限公司
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额		-784.53		87,118,626.10
本期间收到的来自联营企业的股利				-742,472.19
				-63,565,441.20
				-29,141,766.86



8、公允价值的披露

8.1 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

项目	期末公允价值			合计
	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	
一、持续的公允价值计量				
（一）其他权益工具投资			339,893,951.87	339,893,951.87
（二）其他非流动金融资产			672,337,860.19	672,337,860.19
（三）投资性房地产			4,283,317,940.31	4,283,317,940.31
1.出租的建筑物			3,671,027,440.31	3,671,027,440.31
2.持有并准备增值后转让的土地使用权			612,290,500.00	612,290,500.00
持续以公允价值计量的资产总额			5,295,549,752.37	5,295,549,752.37

9、关联方及关联交易

9.1 本集团的最终控制方情况

最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	最终控制方对本集团的持股比例（%）	最终控制方对本集团的表决权比例（%）
重庆市江津区国有资产监督管理委员会	江津区	政府机构	/	100.00	100.00

9.2 本集团的子公司情况

详见附注“7.1 在子公司中的权益”。

9.3 本集团的合营和联营企业情况

本集团重要的合营和联营企业详见附注“7.2 在合营企业或联营企业中的权益”。

9.4 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
重庆市德感工业园区建设有限公司	原同一母公司
重庆白沙建设有限公司	原同一母公司
西部（重庆）科学城江津园区开发建设集团有限公司	原股东联营企业
重庆市江津区江鼎实业发展有限公司	原同一母公司
重庆市双福建设开发有限公司	原股东联营企业

9.5 关联方交易情况

9.5.1 关联担保情况

本集团合并范围内互相担保

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
西部（重庆）科城江津园区开发建设集团有限公司、重庆市双福建设开发有限公司、重庆市德感工业园区建设有限公司、重庆市江津区华信资产经营（集团）有	重庆市四面山旅游投资有限公司	139,154,112.07	2023/12/25	2033/12/21	否



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
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司					
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	264,000,000.00	2022/4/22	2029/3/21	否
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	112,799,963.92	2024/1/4	2033/12/21	否
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	151,392,000.00	2023/12/28	2033/12/21	否
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	重庆津彩智慧城市运营管理有限公司	29,716,000.00	2023/1/19	2032/11/9	否
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	重庆津彩智慧城市运营管理有限公司	73,416,000.00	2022/12/22	2032/11/9	否
重庆市四面山旅游（集团）有限公司、重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	151,392,000.00	2023/12/28	2033/12/21	否
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司、重庆市双福建设开发有限公司、重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司、重庆市四面山旅游（集团）有限公司、西部（重庆）科学城江津园区开发建设集团有限公司、重庆市德感工业园区建设有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	112,799,963.92	2023/12/25	2036/12/21	否
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司、重庆市四面山旅游（集团）有限公司、重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	259,900,000.00	2025/6/20	2028/12/13	否
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司、重庆市四面山旅游（集团）有限公司、重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	203,650,000.00	2025/6/25	2028/12/13	否
重庆市四面山旅游（集团）有限公司、重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	109,040,000.00	2023/12/26	2033/12/21	否
重庆市江津区华信资产经营集团）有限公司、重庆市四面山旅游（集团）有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	104,000,000.00	2024/3/20	2034/3/17	否
重庆津彩智慧城市运营管理有限公司	重庆市江津区津通有限责任公司	9,700,000.00	2023/4/21	2027/5/29	否
重庆津彩智慧城市运营管理有限公司	重庆市江津区滨腾实业有限公司	1,700,000.00	2024/2/1	2027/5/29	否
重庆津彩智慧城市运营管理有限公司	重庆市江津区滨腾实业有限公司	7,700,000.00	2024/5/31	2027/1/30	否



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
重庆市四面山旅游投资有限公司	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	81,314,251.00	2023/1/2	2029/3/28	否
重庆市四面山旅游投资有限公司	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	55,000,000.00	2021/8/24	2035/3/28	否
重庆市四面山旅游投资有限公司	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	63,750,000.00	2024/2/7	2027/2/6	否
重庆市四面山旅游投资有限公司	重庆市四面山水文化旅游有限公司	7,300,000.00	2025/9/25	2028/9/24	否
重庆市四面山旅游投资有限公司	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	222,300,000.00	2024/12/13	2027/12/12	否
西部（重庆）科学城江津园区开发建设集团有限公司、重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	665,000,000.00	2025/8/25	2035/8/24	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	73,000,000.00	2024/1/17	2035/9/15	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	220,000,000.00	2025/3/17	2027/9/17	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	50,000,000.00	2025/3/31	2028/3/17	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	686,000,000.00	2025/4/7	2033/9/17	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	80,000,000.00	2024/3/28	2033/12/20	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	80,000,000.00	2024/3/28	2033/12/20	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	536,000,000.00	2023/11/30	2026/11/27	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	182,400,000.00	2025/3/14	2028/3/13	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	9,000,000.00	2023/3/29	2026/3/27	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司、重庆市四面山文旅有限责任公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	44,600,000.00	2024/9/27	2027/9/26	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司、重庆市四面山文旅有限责任公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	34,600,000.00	2024/9/27	2027/9/26	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	111,000,000.00	2022/8/9	2029/6/21	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	117,000,000.00	2023/1/20	2026/1/15	否



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
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	45,000,000.00	2023/2/24	2026/1/22	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	256,500,000.00	2022/9/27	2029/6/21	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市四面山旅游投资有限公司	57,000,000.00	2023/12/25	2032/11/11	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市四面山水文文化旅游有限公司	9,000,000.00	2025/5/29	2026/5/20	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市四面山旅游（集团）有限公司	70,000,000.00	2023/4/21	2026/3/25	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	35,000,000.00	2025/12/16	2068/1/3	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	13,300,000.00	2025/6/19	2068/1/3	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	50,000,000.00	2023/11/22	2068/1/3	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	30,000,000.00	2025/7/25	2068/1/3	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	4,000,000.00	2025/3/19	2068/1/3	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	50,000,000.00	2023/11/6	2068/1/3	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	10,350,000.00	2025/11/26	2068/1/3	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	110,000,000.00	2025/1/2	2068/1/3	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	5,000,000.00	2025/10/23	2068/1/3	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	18,140,000.00	2025/4/11	2068/1/3	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	50,000,000.00	2023/6/2	2068/1/3	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	10,000,000.00	2025/6/30	2068/1/3	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	100,000,000.00	2023/4/27	2068/1/3	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	20,280,000.00	2025/8/25	2068/1/3	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	32,000,000.00	2025/9/17	2068/1/3	否



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
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	18,300,000.00	2025/5/27	2068/1/3	否
重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	100,000,000.00	2023/1/4	2068/1/3	否
西部(重庆)科学城江津园区开发建设集团有限公司、重庆兴农融资担保集团有限公司、重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司、重庆市江津区江鼎实业发展有限公司、重庆市四面山旅游投资有限公司	重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	377,340,000.00	2025/3/28	2035/3/26	否
西部(重庆)科学城江津园区开发建设集团有限公司、重庆兴农融资担保集团有限公司、重庆市四面山旅游投资有限公司、重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	129,039,377.23	2025/6/26	2035/3/26	否
重庆津彩智慧城市运营管理有限公司、重庆市江津区江鼎实业发展有限公司	重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	85,000,000.00	2024/3/22	2027/3/20	否
重庆津彩智慧城市运营管理有限公司	重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司	43,900,000.00	2024/1/9	2027/1/8	否

9.6 应收、应付关联方等未结算项目情况

9.6.1 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款：	重庆市德感工业园区建设有限公司			2,211,649,803.49	
	重庆白沙建设有限公司			1,750,624,661.59	
合计				3,962,274,465.08	

9.6.2 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款：	西部（重庆）科学城江津园区开发建设集团有限公司		3,950,084,708.39
	重庆市江津区江鼎实业发展有限公司		1,078,290,697.94
	重庆市双福建设开发有限公司		425,076,618.20
合计			5,453,452,024.53

10、承诺及或有事项

10.1 重要承诺事项



截至 2025 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

10.2 或有事项

10.2.1 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

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
重庆远达城市运营服务有限公司	110,000,000.00	2025/11/21	2026/11/20	否
重庆市江津区珞璜开发建设 有限公司	778,570,000.00	2016/12/23	2036/12/12	否
重庆市江津区珞璜开发建设 有限公司	102,000,000.00	2024/4/17	2027/3/27	否
重庆远达城市运营服务有限 公司	10,000,000.00	2025/11/27	2028/11/25	否
重庆市江津区珞璜开发建设 有限公司	180,000,000.00	2022/6/27	2029/12/17	否
重庆市四面山文旅有限责任 公司	10,000,000.00	2025/11/7	2028/11/5	否
重庆市江津区滨江自来水有 限公司	7,800,000.00	2024/9/5	2027/9/4	否
重庆市四面山文旅有限责任 公司	514,460,000.00	2025/12/26	2044/12/25	否
重庆市四面山文旅有限责任 公司	220,500,000.00	2025/12/29	2044/12/25	否
重庆市江津区江鼎实业发展 有限公司	184,377,800.00	2025/12/19	2045/11/11	否
重庆市江津区珞璜开发建设 有限公司	198,000,000.00	2024/4/19	2026/4/17	否
重庆市四面山酒店管理有限 公司	7,500,000.00	2023/3/23	2026/3/22	否
重庆市江津区珞璜开发建设 有限公司	79,000,000.00	2020/12/17	2028/12/10	否
重庆市江津区珞璜开发建设 有限公司	259,350,000.00	2025/3/26	2028/3/18	否
重庆市江津区江鼎实业发展 有限公司	7,000,000.00	2023/11/23	2026/11/22	否
西部（重庆）科学城江津园区 开发建设集团有限公司	101,750,000.00	2025/3/14	2030/3/13	否
重庆白沙建设有限公司	379,000,000.00	2024/3/29	2034/3/28	否
重庆市德感工业园区建设有 限公司	295,000,000.00	2025/11/21	2035/11/12	否
重庆市双福建设开发有限公 司	252,040,000.00	2024/1/3	2033/12/21	否
重庆白沙建设有限公司	127,075,000.00	2024/6/24	2034/5/8	否
重庆市双福建设开发有限公 司	640,000,000.00	2025/9/2	2035/8/28	否
重庆白沙建设有限公司	68,000,000.00	2024/3/29	2034/3/29	否
重庆市双福建设开发有限公 司	78,400,000.00	2024/12/20	2028/6/3	否
重庆市双福建设开发有限公 司	98,664,500.00	2024/3/28	2034/3/27	否
重庆市双福建设开发有限公 司	11,226,600.00	2025/3/13	2035/3/12	否
重庆津鼎城市建设发展（集 团）有限公司	410,940,000.00	2022/9/15	2042/8/31	否
重庆市双福建设开发有限公 司	210,000,000.00	2025/10/24	2035/10/22	否



被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
司				
重庆市双福建设开发有限公司	17,000,000.00	2024/2/19	2034/2/17	否
重庆市德感工业园区建设有限公司	314,050,000.00	2019/6/21	2033/12/16	否
重庆市江津区珞璜开发建设 有限公司	276,780,000.00	2019/6/24	2029/6/17	否
重庆白沙建设有限公司	245,580,000.00	2022/1/4	2037/1/3	否
重庆白沙建设有限公司	467,500,000.00	2021/9/22	2036/9/21	否
重庆市江津区江鼎实业发展 有限公司	96,000,000.00	2025/6/30	2039/9/20	否
重庆市江津区江鼎实业发展 有限公司	46,520,000.00	2025/6/30	2026/12/29	否
重庆市江津区江鼎实业发展 有限公司	49,480,000.00	2025/6/30	2026/12/29	否
重庆市江津区振信实业发展 集团有限公司	94,000,000.00	2025/2/27	2026/3/26	否
重庆市江津区珞璜开发建设 有限公司	133,850,000.00	2024/7/15	2027/7/14	否
重庆市江津区振信实业发展 集团有限公司	188,180,000.00	2025/3/26	2026/3/25	否
重庆白沙建设有限公司	163,930,000.00	2024/4/3	2026/3/25	否
重庆市双福建设开发有限公司	17,056,000.00	2024/1/8	2036/12/21	否
重庆白沙建设有限公司	127,075,000.00	2024/6/24	2037/6/10	否
重庆市四面山文旅有限责任 公司	8,000,000.00	2025/5/29	2029/5/20	否
重庆市江津区振信实业发展 集团有限公司	75,000,000.00	2025/9/29	2029/9/25	否
重庆市德感工业园区建设有 限公司	653,000,000.00	2023/11/23	2026/11/21	否
重庆市德感工业园区建设有 限公司	141,091,500.00	2024/1/3	2034/1/2	否
重庆市双福建设开发有限公司	192,000,000.00	2025/9/3	2035/8/26	否
重庆江津综合保税区发展集 团有限公司	94,000,000.00	2025/3/26	2028/3/20	否
重庆市江津区江鼎实业发展 有限公司	93,000,000.00	2023/6/12	2026/5/18	否
重庆市双福建设开发有限公司	136,800,000.00	2024/9/30	2034/9/8	否
重庆市德感工业园区建设有 限公司	242,250,000.00	2025/4/27	2028/4/8	否
重庆市江津区振信实业发展 集团有限公司	79,000,000.00	2025/1/1	2027/12/24	否
重庆市双福建设开发有限公司	354,350,000.00	2025/5/27	2028/5/13	否
重庆市德感工业园区建设有 限公司	38,000,000.00	2025/4/10	2028/3/27	否
重庆市江津区振信实业发展 集团有限公司	69,000,000.00	2024/3/28	2027/3/24	否
重庆市江津区振信实业发展 集团有限公司	125,000,000.00	2024/6/19	2027/6/6	否
重庆市双福建设开发有限公 司	86,400,000.00	2024/9/3	2034/9/1	否



被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆市江津区珞璜开发建设 有限公司	247,950,000.00	2025/4/30	2028/4/21	否
重庆市江津区江鼎实业发展 有限公司	125,263,507.31	2023/11/24	2028/10/11	否
重庆市江津区水力发电有限 公司	8,000,000.00	2023/8/1	2026/7/27	否
重庆市双福建设开发有限公 司	86,000,000.00	2024/9/5	2026/9/4	否
重庆白沙建设有限公司	300,000,000.00	2022/12/31	2027/11/28	否
重庆市德感工业园区建设有 限公司	80,000,000.00	2025/5/16	2028/5/16	否
重庆市江津保安服务有限公 司	8,000,000.00	2023/6/20	2026/6/15	否
西部（重庆）科学城江津园区 开发建设集团有限公司	270,000,000.00	2024/10/29	2027/10/28	否
重庆市江津区江鼎实业发展 有限公司	89,000,000.00	2024/4/22	2026/4/21	否
重庆市江津区江鼎实业发展 有限公司	47,000,000.00	2024/6/6	2026/6/5	否
重庆市江津区江鼎实业发展 有限公司	47,000,000.00	2024/5/16	2026/5/15	否
重庆市德感工业园区建设有 限公司	131,200,000.00	2023/12/13	2026/12/11	否
重庆市江津区滨江新城开发 建设集团有限公司	80,000,000.00	2024/3/28	2033/12/20	否
重庆市双福建设开发有限公 司	220,280,000.00	2024/1/3	2033/12/21	否
重庆市双福建设开发有限公 司	250,000,000.00	2024/1/9	2034/12/29	否
重庆市双福建设开发有限公 司	745,000,000.00	2022/1/4	2042/1/3	否
重庆市双福建设开发有限公 司	176,500,000.00	2023/1/4	2037/1/3	否
重庆市双福建设开发有限公 司	135,000,000.00	2025/6/12	2026/6/11	否
重庆市双福建设开发有限公 司	180,000,000.00	2022/8/19	2029/7/21	否
重庆市双福建设开发有限公 司	160,000,000.00	2024/1/8	2036/12/21	否
重庆市双福建设开发有限公 司	11,226,600.00	2025/3/13	2035/3/12	否
重庆市双福建设开发有限公 司	17,000,000.00	2024/2/19	2034/2/17	否
重庆市双福建设开发有限公 司	98,664,500.00	2024/3/28	2034/3/27	否
西部（重庆）科学城江津园区 开发建设集团有限公司	84,000,000.00	2024/2/20	2029/2/7	否
重庆市双福建设开发有限公 司	65,300,000.00	2024/5/30	2034/12/29	否
重庆市双福建设开发有限公 司	65,300,000.00	2024/1/8	2036/12/21	否

11、资产负债表日后事项

截至 2026 年 4 月 28 日，本集团涉及以下重要未决诉讼：



案由	案件金额	案件身份	案号	案件进展
建设工程施工合同纠纷	1、判令被告支付拖欠工程款 4,298.78 万元及违约金 178.98 万元； 2、判令被告支付设计勘察费 342.79 及违约金 35.97 万； 3、判令被告承担本案所有诉讼费用。	被告	(2025) 渝 0116 民初 4741 号	诉前鉴定
建设工程施工合同纠纷	1、判令三被告支付原告工程款 3,200.00 万元，并支付工程款利息，合计 3,400.00 万元。 2、本案的诉讼费、保全费由被告承担。	被告	(2025) 渝 0116 民初 3202 号	未结案
建设工程施工合同纠纷	1、判令被告向原告支付工程款 64,553,844.38 元及资金占用利息； 2、请求法院判决被告支付设计费 1,327,671.65 元及资金占用利息； 3、请求法院判决原告工程款 64,553,844.38 元及设计费 1,327,671.65 元范围内就其施工的案涉工程部分折价或者拍卖的价款享有优先受偿权。 4、本案诉讼费、鉴定费（如有）、保全费（如有）由被告承担。	被告	(2025) 渝 0116 民初 7757 号	未判决
建设工程施工合同纠纷	1、请求判令被告一向原告支付工程款 541,731.57 元； 2、请求判令被告一向原告支付逾期付款利息（以欠付工程款为基数，按照每日 0.5% 的标准计算，自起诉之日起计算至工程款付清之日止）； 3、请求判令被告二对被告一的前述第 1、2 项付款义务向原告承担连带清偿责任； 4.本案案件受理费、保全费由二被告承担。	被告	(2025) 渝 0116 民初 15486 号	未判决

12、其他重要事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本集团无需要披露的其他重要事项。

13、母公司财务报表主要项目注释

13.1 应收账款

13.1.1 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	1,454,841.86	16,991,001.25
1 至 2 年	9,099,005.09	5,113,682.27
2 至 3 年	2,505,110.21	96,000.00
3 至 4 年	96,000.00	
4 至 5 年		2,040,000.00
5 年以上	12,226,108.00	10,966,000.00
小计	25,381,065.16	35,206,683.52
减：坏账准备	179,375.86	76,595.27
合计	25,201,689.30	35,130,088.25

13.1.2 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	96,000.00	0.38	96,000.00	100.00	



类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备	25,285,065.16	99.62	83,375.86	0.33	25,201,689.30
其中：账龄组合	674,949.86	2.66	20,248.50	3.00	654,701.36
低风险组合	14,222,920.61	56.04	63,127.36	0.44	14,159,793.25
合并范围内关联方组合	10,387,194.69	40.92			10,387,194.69
合计	25,381,065.16	100.00	179,375.86		25,201,689.30

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	35,206,683.52	100.00	76,595.27	0.22	35,130,088.25
其中：账龄组合					
低风险组合	24,571,250.46	69.79	76,595.27	0.31	24,494,655.19
合并范围内关联方组合	10,635,433.06	30.21			10,635,433.06
合计	35,206,683.52	100.00	76,595.27		35,130,088.25

按组合计提坏账准备

组合计提项目：账龄组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	674,949.86	20,248.50	3.00
合计	674,949.86	20,248.50	3.00

组合计提项目：低风险组合

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
低风险组合	14,222,920.61	63,127.36	0.44
合计	14,222,920.61	63,127.36	0.44

13.1.3 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按组合计提坏账准备	76,595.27	102,780.59				179,375.86
合计	76,595.27	102,780.59				179,375.86

13.1.4 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
重庆正升置业有限公司	10,000,000.00	39.40	50,000.00
重庆市四面山旅游（集	9,378,720.74	36.95	



单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额的比例 (%)	坏账准备期末余额
团)有限公司			
重庆市江津区白沙镇人民政府	3,785,892.00	14.92	12,690.32
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	1,008,473.95	3.97	
重庆市华惠旅游开发有限公司	96,000.00	0.38	96,000.00
合计	24,269,086.69	95.62	158,690.32

13.2 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	12,233,889,423.65	8,453,023,028.99
合计	12,233,889,423.65	8,453,023,028.99

13.2.1 其他应收款

13.2.1.1 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及职工借款	919,183.19	3,431,740.31
关联方往来款	9,191,683,895.84	5,624,715,935.83
政府单位及江津区国有企业往来款	2,746,961,097.46	2,548,682,698.59
其他单位往来款	421,730,685.74	390,832,795.56
小计	12,361,294,862.23	8,567,663,170.29
减：坏账准备	127,405,438.58	114,640,141.30
合计	12,233,889,423.65	8,453,023,028.99

13.2.1.2 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	8,884,439,624.57	2,084,440,314.78
1 至 2 年	900,513,462.64	858,278,515.19
2 至 3 年	365,855,925.19	3,104,153,332.40
3 至 4 年	993,360,427.58	485,822,104.52
4 至 5 年	192,381,357.84	550,263,719.96
5 年以上	1,024,744,064.41	1,484,705,183.44
小计	12,361,294,862.23	8,567,663,170.29
减：坏账准备	127,405,438.58	114,640,141.30
合计	12,233,889,423.65	8,453,023,028.99

13.2.1.3 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	256,699,722.91	2.08	104,122,847.72	40.56	152,576,875.19
按组合计提坏账准备	12,104,595,139.32	97.92	23,282,590.86	0.19	12,081,312,548.46
其中：账龄组合	167,397,132.95	1.35	17,688,076.76	10.57	149,709,056.19



类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
低风险组合	2,761,577,370.77	22.34	5,594,514.10	0.20	2,755,982,856.67
合并范围内关联方组合	9,175,620,635.60	74.23			9,175,620,635.60
合计	12,361,294,862.23	100.00	127,405,438.58		12,233,889,423.65

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	251,258,410.44	2.93	98,681,535.25	39.27	152,576,875.19
按组合计提坏账准备	8,316,404,759.85	97.07	15,958,606.05	0.19	8,300,446,153.80
其中：账龄组合	139,163,352.53	1.62	6,796,313.20	4.88	132,367,039.33
低风险组合	4,470,452,231.89	52.18	9,162,292.85	0.20	4,461,289,939.04
合并范围内关联方组合	3,706,789,175.43	43.26			3,706,789,175.43
合计	8,567,663,170.29	100.00	114,640,141.30		8,453,023,028.99

按单项计提坏账准备：

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
周超	2,691.00	2,691.00	100.00	款项无法收回
王孝义	2,260.50	2,260.50	100.00	款项无法收回
垫付款(美林小镇代缴契税)	18,538.03	18,538.03	100.00	款项无法收回
重庆市华蕙旅游开发有限公司	2,913,732.97	2,913,732.97	100.00	款项无法收回
渝西半岛实业公司	2,410,000.00	2,410,000.00	100.00	款项无法收回
重庆电力华信公司电费专户	50,000.00	50,000.00	100.00	款项无法收回
重庆宝奥房地产开发有限公司	251,258,410.44	98,681,535.25	39.27	预计无法全额收回
重庆市江津区热带鱼良种繁殖场	44,089.97	44,089.97	100.00	款项无法收回
合计	256,699,722.91	104,122,847.72		

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	167,397,132.95	17,688,076.76	10.57
低风险组合	2,761,577,370.77	5,594,514.10	0.20
合并范围内关联方组合	9,175,620,635.60		
合计	12,104,595,139.32	23,282,590.86	

13.2.1.4 按预期信用损失一般模型计提坏账准备



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额	15,958,606.05		98,681,535.25	114,640,141.30
2025 年 1 月 1 日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段	-15,513.41		15,513.41	
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	7,339,498.22		5,425,799.06	12,765,297.28
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2025 年 12 月 31 日余额	23,282,590.86		104,122,847.72	127,405,438.58

13.2.1.5 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提	98,681,535.25	5,441,312.47				104,122,847.72
按组合计提坏账准备	15,958,606.05	7,323,984.81				23,282,590.86
合计	114,640,141.30	12,765,297.28				127,405,438.58

13.2.1.6 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额	占其他应收款期末余额合计数的比例（%）	款项的性质	账龄	坏账准备期末余额
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	6,790,881,979.12	54.94	关联方往来款	1 年以内	
重庆市江津区几江防洪堤工程建设有限公司	1,131,497,840.87	9.15	关联方往来款	1 至 5 年以上	
重庆市江津区珞璜开发建设有限公司	1,004,867,644.40	8.13	政府单位及江津区国有企业往来款	1 至 3 年	1,004,867.65
重庆市四面山旅游投资有限公司	680,963,653.98	5.51	关联方往来款	1 年以内	
重庆市四面山文旅有限责任公司	586,880,000.00	4.75	政府单位及江津区国有企业往来款	1 年以内	586,880.00
合计	10,195,091,118.37	82.48			1,591,747.65



13.3 长期股权投资

项 目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	12,821,813,494.47		12,821,813,494.47	12,821,803,494.47		12,821,803,494.47
对联营企业投资	2,668,187,190.06		2,668,187,190.06	2,565,820,441.94		2,565,820,441.94
合 计	15,490,000,684.53		15,490,000,684.53	15,387,623,936.41		15,387,623,936.41

13.3.1 对子公司投资

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
重庆市江津区江跳线二期建设运营有限公司	215,000,000.00			215,000,000.00
重庆市江津区滨江新城开发建设集团有限公司	12,606,803,494.47			12,606,803,494.47
重庆市江津区津开企业管理有限公司		10,000.00		10,000.00
合 计	12,821,803,494.47	10,000.00		12,821,813,494.47

注：本期增加详见本附注6、合并范围的变更。

13.3.2 对联营企业投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动					期末余额 (账面价值)	减值准 备期末 余额				
		追加 投资	减少 投资	权益法下确认 的投资损益	其他 综合 收益 调整	其他权益变动			宣告发放 现金股利 或利润	计提减 值准备	其他	
一、联营企业												
重庆市江津区诚信融资担 保有限公司	240,435,248.67			8,843,062.63								247,361,832.45
重庆津沙企业经营管理有 限公司	2,322,041,993.88			32,731,009.31								2,419,843,010.49



13.4 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	446,118,577.98	424,374,994.62	27,789,860.63	1,661,289.29
1、商品销售	420,791,929.41	422,356,800.00		
2、业务管理			15,914,872.36	
3、租金及其他	25,326,648.57	2,018,194.62	11,874,988.27	1,661,289.29
合计	446,118,577.98	424,374,994.62	27,789,860.63	1,661,289.29

13.5 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	39,552,920.85	9,087,700.00
处置长期股权投资产生的投资收益		8,039,959.05
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	226,291.29	363,632.69
其他债权投资持有期间取得的利息收入		1,402,153.51
其他	2,340,852.57	
合计	42,120,064.71	18,893,445.27

重庆市江津区华信资产经营（集团）有限公司

2026年4月28日

第 13 页至第 93 页的财务报表附注由下列负责人签署：

法定代表人：



签名：_____

日期：2026.4.28

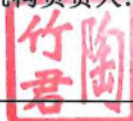
主管会计工作负责人：



签名：_____

日期：2026.4.28

会计机构负责人：



签名：_____

日期：2026.4.28





会计师事务所 执业证书

名称：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：王增明

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区复兴路158号天行建商务大厦10层2206



组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010170

批准执业文号：京财会许可[2012]0084号

批准执业日期：2012年09月28日

证书序号：0014490

说明

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



发证机关：北京市财政局
二〇二〇年十二月四日

中华人民共和国财政部制

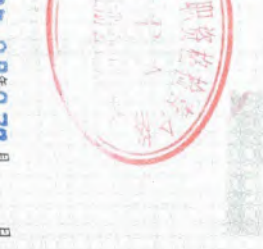
仅供报告使用



姓名 白金荣
Full name _____
性别 男
Sex _____
出生日期 1976-06-25
Date of birth _____
工作单位 中瑞岳华会计师事务所云南分所
Working unit _____
身份证号码 530102197606252434
Identity card No. _____



证书编号: 110001590456
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: 2010年9月25日
Date of Issuance



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA
同意调出
Agree the holder to be transferred from
中瑞岳华会计师事务所
CPAs
(特殊普通合伙)云南分所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2014年2月28日
2014年 2 月 28 日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
瑞华会计师事务所
CPAs
(特殊普通合伙)云南分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

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
瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所
CPAs
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2020年11月18日
2020年 11 月 18 日
同意调入
Agree the holder to be transferred to
中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)云南分所
CPAs
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

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.



2013年3月28日
2013年 3 月 28 日



姓名 男
 Full name
 性别 男
 Sex
 出生日期 1985-10-01
 Date of birth
 工作单位 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)
 Working unit
 身份证号码 500228198510010519
 Identity card No.



证书编号: 420100050429
 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: 2019 年 07 月 05 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.



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



转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
 2018 年 10 月 21 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to



转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
 2018 年 10 月 21 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所 CPAs

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

同意调入
Agree the holder to be transferred to

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