

四川华信(集团)会计师事务所  
(特殊普通合伙)

SI CHUAN HUA XIN (GROUP) CPA (LLP)

地址:成都市洗面桥街 18 号金茂礼都南 28 楼  
电话: (028) 85560449  
传真: (028) 85560449  
邮编: 610041  
电邮: schxzhb@hxcpa.com.cn

成都城建投资管理集团有限责任公司

2022 年审计报告

川华信审(2023)第 0313 号

目录:

- 1、审计报告正文
- 2、合并财务报表
- 3、母公司财务报表
- 4、财务报表附注



# 审计报告

川华信审（2023）第 0313 号

成都城建投资管理集团有限责任公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了成都城建投资管理集团有限责任公司（以下简称“成都城建投”）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照“财务报表附注三、1 编制基础”所述的规定编制，公允反映了成都城建投 2022 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2022 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于成都城建投，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

成都城建投公司管理层对其他信息负责。其他信息包括 2020 年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

成都城建投管理层负责按照“财务报表附注三、1 编制基础”所述的规定编制财务报表，



使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估成都城建投的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算成都城建投、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督成都城建投的财务报告过程。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对成都城建投持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致成都城建投不能持续经营。

（5）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。



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

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



中国注册会计师：



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二三年四月二十六日



# 合并资产负债表

2022年12月31日

随同审计报告一并使用  
四川华信(集团)会计师事务所

编制单位：成都城建投资管理集团有限责任公司

金额单位：元

项 目	附注编号	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金	六.1	14,407,355,874.52	18,701,763,298.15
交易性金融资产	六.2	573,519,989.94	551,169,833.60
衍生金融资产		-	-
应收票据	六.3	129,354,351.58	31,338,412.07
应收账款	六.4	1,924,946,917.52	1,442,763,741.35
应收款项融资		-	-
预付款项	六.5	4,595,874,205.16	6,232,670,209.83
其他应收款	六.6	7,142,223,576.48	6,614,067,741.01
存货	六.7	94,441,679,923.49	93,803,713,743.78
合同资产	六.8	1,530,083,055.08	1,075,149,788.19
持有待售资产		-	-
一年内到期的非流动资产	六.9	725,000.00	640,700.22
其他流动资产	六.10	2,567,030,825.43	2,707,493,622.07
流动资产合计		127,312,793,719.20	131,160,771,090.27
非流动资产：			
债权投资	六.11	163,946,000.00	28,864,182.80
其他债权投资	六.12	-	3,023,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款	六.13	2,163,233,329.28	1,059,719,949.09
长期股权投资	六.14	5,405,626,025.71	4,235,204,596.25
其他权益工具投资	六.15	478,795,776.62	823,795,776.62
其他非流动金融资产	六.16	500,000,000.00	-
投资性房地产	六.17	14,238,585,810.45	6,609,981,308.23
固定资产	六.18	6,540,688,503.10	5,407,955,729.73
在建工程	六.19	2,613,358,291.59	2,653,246,550.04
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产	六.20	771,188,063.87	221,137,403.62
无形资产	六.21	1,173,896,341.37	899,812,432.85
开发支出	六.22	2,003,972.95	17,346,701.89
商誉	六.23	663,444,674.14	72,103,043.61
长期待摊费用	六.24	630,822,034.20	179,941,190.27
递延所得税资产	六.25	1,427,988,632.04	1,038,963,611.73
其他非流动资产	六.26	259,901,519.16	207,195,932.88
非流动资产合计		37,033,478,974.48	26,478,268,409.61
资产总计		164,346,272,693.68	157,639,039,499.88

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并资产负债表 (续)

2022年12月31日

随同审计报告一并使用  
四川华信(集团)会计师事务所

编制单位: 成都城建投资管理集团有限责任公司

金额单位: 元

项 目	附注编号	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	六.27	761,243,277.78	518,900,000.00
交易性金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据	六.28	297,188,193.14	335,024,595.99
应付账款	六.29	16,206,391,190.54	10,639,927,670.41
预收款项	六.30	99,637,810.65	284,870,294.97
合同负债	六.31	10,232,404,796.55	20,961,336,658.45
应付职工薪酬	六.32	478,486,498.60	245,044,061.21
应交税费	六.33	1,062,664,635.65	1,186,670,801.86
其他应付款	六.34	9,928,661,043.61	9,624,415,544.73
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债	六.35	10,143,629,298.04	14,590,024,213.04
其他流动负债	六.36	1,057,614,922.95	1,605,795,120.35
<b>流动负债合计</b>		<b>50,267,921,667.51</b>	<b>59,992,008,961.01</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	六.37	29,728,086,249.14	33,537,355,010.59
应付债券	六.38	10,385,115,200.00	6,152,420,000.00
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
租赁负债	六.20	721,909,136.76	199,350,430.80
长期应付款	六.39	27,861,315,727.60	12,456,125,305.37
预计负债	六.40	77,812,951.47	81,620,308.14
递延收益	六.41	865,583,534.65	829,963,385.90
递延所得税负债	六.25	2,013,768,025.95	1,309,520,564.69
其他非流动负债	六.42	-	19,019,938.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>71,653,590,825.57</b>	<b>54,585,374,943.49</b>
<b>负债合计</b>		<b>121,921,512,493.08</b>	<b>114,577,383,904.50</b>
<b>所有者权益:</b>			
实收资本(或股本)	六.43	4,139,400,000.00	4,027,400,000.00
其他权益工具	六.44	11,249,994,339.63	8,070,047,169.81
其中:优先股		-	-
永续债		11,249,994,339.63	8,070,047,169.81
资本公积	六.45	12,895,512,097.56	17,836,190,219.30
减:库存股		-	-
其他综合收益	六.46	2,212,082,796.86	1,557,060,537.62
专项储备	六.47	54,177,056.21	29,202,255.39
盈余公积	六.48	271,136,567.56	246,327,631.62
未分配利润	六.49	2,563,545,607.83	2,680,964,320.95
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>33,385,848,465.65</b>	<b>34,447,192,134.69</b>
少数股东权益		9,038,911,734.95	8,614,463,460.69
<b>所有者权益合计</b>		<b>42,424,760,200.60</b>	<b>43,061,655,595.38</b>
<b>负债及所有者权益合计</b>		<b>164,346,272,693.68</b>	<b>157,639,039,499.88</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



# 合并利润表

2022年度

随同审计报告一并使用  
四川华信(集团)会计师事务所

编制单位：成都城建投资管理集团有限责任公司

金额单位：元

项 目	附注编号	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	六.50	32,703,614,502.89	20,931,757,709.97
减：营业成本	六.50	29,619,396,069.72	18,375,617,312.29
税金及附加	六.51	758,955,067.68	290,322,833.82
销售费用	六.52	702,349,776.78	508,841,307.02
管理费用	六.53	848,225,745.54	700,344,705.60
研发费用	六.54	90,062,556.55	57,948,665.75
财务费用	六.55	223,114,472.44	-48,850,975.91
其中：利息费用		531,823,774.99	98,240,730.02
利息收入		314,836,019.50	150,395,612.81
加：其他收益	六.56	1,096,516,719.30	82,458,757.24
投资收益（损失以“-”号填列）	六.57	335,178,002.11	139,455,074.80
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		49,667,990.09	74,480,803.15
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		3,236,302.72	-
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）	六.58	84,043,379.46	90,649,910.81
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六.59	-123,386,048.36	-35,397,911.01
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六.60	-144,844,901.31	-1,079,679.89
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六.61	8,540,703.85	579,588.91
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,717,558,669.23	1,324,199,602.26
加：营业外收入	六.62	62,334,462.80	34,868,376.07
减：营业外支出	六.63	53,210,021.04	25,449,940.28
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,726,683,110.99	1,333,618,038.05
减：所得税费用	六.64	460,321,038.17	323,569,198.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,266,362,072.82	1,010,048,839.52
（一）按经营持续性分类			
持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,266,362,072.82	1,010,048,839.52
终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
（二）按所有权归属分类			
少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		483,021,597.10	323,301,987.75
归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		783,340,475.72	686,746,851.77
六、其他综合收益的税后净额		694,522,099.54	992,970,802.79
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		694,522,099.54	992,970,802.79
（一）以后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.权益法下不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		694,522,099.54	992,970,802.79
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.现金流量套期储备		-	-
5.外币财务报表折算差额		-	-
6.其他		694,522,099.54	992,970,802.79
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		1,960,884,172.36	2,003,019,642.31
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,477,862,575.26	1,679,717,654.56
归属于少数股东的综合收益总额		483,021,597.10	323,301,987.75

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



袁媛

赵青海



随同审计报告一并使用  
四川华信(集团)会计师事务所

# 合并现金流量表

2022年度

编制单位：成都城建投资管理集团有限责任公司

金额单位：元

项 目	附注编号	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		22,285,473,019.76	29,810,879,540.29
收到的税费返还		612,097,787.78	479,152,837.01
收到其他与经营活动有关的现金		13,447,877,549.23	7,070,867,772.20
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>36,345,448,356.77</b>	<b>37,360,900,149.50</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		25,776,565,868.43	29,392,027,356.60
支付给职工以及为职工支付的现金		1,584,748,152.96	1,397,369,239.30
支付的各项税费		2,125,747,950.55	3,215,322,455.14
支付其他与经营活动有关的现金		9,495,812,505.64	8,752,931,379.69
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>38,982,874,477.58</b>	<b>42,757,650,430.73</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-2,637,426,120.81</b>	<b>-5,396,750,281.23</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		3,056,168,182.80	331,661,199.15
取得投资收益收到的现金		368,438,940.18	88,843,920.12
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		35,191,365.59	102,380.09
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	7,879,375.45
收到其他与投资活动有关的现金		4,585,044,219.33	2,635,236,036.44
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>8,044,842,707.90</b>	<b>3,063,722,911.25</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		999,847,049.35	953,581,078.00
投资支付的现金		2,532,446,950.00	4,498,415,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		221,771,357.59	50,995,080.19
支付其他与投资活动有关的现金		4,349,363,536.65	762,397,368.80
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>8,103,428,893.59</b>	<b>6,265,388,526.99</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-58,586,185.69</b>	<b>-3,201,665,615.74</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		3,445,637,564.00	7,356,700,000.00
取得借款收到的现金		23,307,814,222.04	15,871,242,186.84
收到其他与筹资活动有关的现金		3,549,103,494.05	4,881,220,275.45
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>30,302,555,280.09</b>	<b>28,109,162,462.29</b>
偿还债务支付的现金		24,738,245,248.57	11,654,673,009.72
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,867,792,928.71	4,666,301,195.35
支付其他与筹资活动有关的现金		4,059,984,457.82	1,294,485,856.91
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>32,666,022,635.10</b>	<b>17,615,460,061.98</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-2,363,467,355.01</b>	<b>10,493,702,400.31</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-5,059,479,661.51</b>	<b>1,895,286,503.34</b>
加：期初现金及现金等价物的余额		18,153,647,446.22	16,258,360,942.88
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>13,094,167,784.71</b>	<b>18,153,647,446.22</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：袁媛

会计机构负责人：曹海



随同审计报告一并使用  
四川华信(集团)会计师事务所

合并所有者权益变动表

2022年度

编制单位:成都华信会计师事务所(普通合伙)有限公司

	本期金额										所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益										
	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	少数股东权益		
一、上年末余额	2,027,170,000.00	8,070,047,169.81	17,836,190,219.30	-	1,557,060,537.62	29,202,255.39	246,327,631.62	2,895,457,222.76	8,614,463,460.69	43,276,148,497.19	
加:会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	2,027,170,000.00	8,070,047,169.81	17,836,190,219.30	-	1,557,060,537.62	29,202,255.39	246,327,631.62	2,895,457,222.76	8,614,463,460.69	43,276,148,497.19	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	112,000,000.00	3,179,947,169.82	-4,940,678,121.74	-	653,022,259.24	24,974,800.82	24,808,935.94	-17,418,713.12	424,448,274.26	-636,893,394.78	
(一)综合收益总额	112,000,000.00	3,179,947,169.82	-4,940,678,121.74	-	653,022,259.24			783,340,475.72	483,021,597.10	1,921,384,332.06	
1.所有者投入的普通股	112,000,000.00								52,769,699.03	-1,595,961,252.89	
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											
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配											
3.其他											
(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											
(五)专项储备提取和使用											
1.本年提取											
2.本年使用											
(六)其他											
四、本年年末余额	4,139,400,000.00	11,249,994,339.63	12,895,512,097.56	-	2,212,082,796.86	54,177,056.21	271,136,567.56	2,563,545,607.83	9,038,911,734.95	42,424,760,200.60	

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

赵青海

袁媛

袁媛



# 合并所有者权益变动表(续)

2022年度

随同审计报告一并使用  
四川华信(集团)会计师事务所

金额单位:元

项目	归属于母公司所有者权益				其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他权益工具	其他						
一、上年年末余额	4,027,400.00	3,500,000.00	1,467,247.169.81	14,169,816.316.76	564,089.734.83	19,962,714.85	218,109,233.98	2,791,239,053.16	5,639,793,425.09	32,397,657,648.48
加:会计政策变更								-7,525,305.34		-7,525,305.34
前期差错更正								-242,828,873.24		-242,828,873.24
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年年初余额	4,027,400.00	3,500,000.00	1,467,247.169.81	14,169,816.316.76	564,089.734.83	19,962,714.85	218,109,233.98	2,540,884,874.58	5,639,793,425.09	32,147,303,469.90
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)										
(一)综合收益总额										
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入的普通股										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入股东权益的金额										
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)专项储备提取和使用										
1.本年提取										
2.本年使用										
(六)其他										
四、本年年末余额	4,027,400.00	8,070,047.169.81	1,467,247.169.81	17,836,190.219.30	1,557,060.537.62	29,202,255.39	246,327,631.62	2,680,964,320.95	8,614,463,460.69	43,061,653,595.38

主管会计工作负责人: 袁媛

会计机构负责人: 赵青海



随同审计报告一并使用  
 信(集团)会计师事务所

# 母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：成都城建投资管理集团有限责任公司

金额单位：元

项 目	附注编号	期末余额	上年年末余额
流动资产：			
货币资金		3,411,605,781.06	2,800,906,315.74
交易性金融资产		133,081,212.16	151,169,833.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产		-	-
应收票据		-	-
应收账款	十四.1	1,044,356.66	460,096.00
应收款项融资		-	-
预付款项		227,269,562.41	47,138,337.01
其他应收款	十四.2	5,457,286,827.90	18,757,029,413.46
存货		14,546,084,434.15	14,244,737,123.02
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		4,497,602.76	959,311.28
<b>流动资产合计</b>		<b>23,780,869,777.10</b>	<b>36,002,400,430.11</b>
非流动资产：			
债权投资		137,700,000.00	-
可供出售金融资产			
其他债权投资		-	21,400,000.00
持有至到期投资			
长期应收款		15,150,000,000.00	3,658,000,000.00
长期股权投资	十四.3	16,184,302,252.70	14,344,064,637.32
其他权益工具投资		453,400,000.00	300,000,000.00
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		2,545,931,700.00	1,450,827,700.00
固定资产		4,883,862.77	1,832,142.99
在建工程		122,879,548.95	-
生产性生物资产		-	-
油气资产		-	-
使用权资产		-	3,439,492.78
无形资产		670,013.66	635,663.66
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产		25,145,316.61	24,828,663.50
其他非流动资产		207,195,932.88	207,195,932.88
<b>非流动资产合计</b>		<b>34,832,108,627.57</b>	<b>20,012,224,233.13</b>
<b>资产总计</b>		<b>58,612,978,404.67</b>	<b>56,014,624,663.24</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



袁媛

赵青海



随同审计报告一并使用  
四川华信(集团)会计师事务所

## 母公司资产负债表 (续)

2022年12月31日

编制单位: 成都城建投资管理集团有限责任公司

金额单位: 元

项 目	附注编号	期末余额	上年年末余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款		200,000,000.00	-
交易性金融负债		-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
应付票据		-	-
应付账款		2,057,851,489.33	1,397,990,437.69
预收款项		3,290,818.64	62,075,733.56
合同负债		59,282,167.31	-
应付职工薪酬		17,321,681.42	3,613,174.50
应交税费		86,264,774.58	15,750,936.26
其他应付款		6,582,137,117.11	3,976,274,361.59
持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动负债		1,200,000,000.00	6,971,850,000.00
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>10,206,148,048.39</b>	<b>12,427,554,643.60</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		10,789,400,000.00	9,684,150,000.00
应付债券		10,385,115,200.00	6,152,420,000.00
其中:优先股		-	-
永续债		-	-
长期应付款		5,168,476,093.44	1,676,210,480.18
租赁负债		-	3,439,492.78
预计负债		-	-
递延收益		-	-
递延所得税负债		602,684,927.26	229,858,291.27
其他非流动负债		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>26,945,676,220.70</b>	<b>17,746,078,264.23</b>
<b>负债合计</b>		<b>37,151,824,269.09</b>	<b>30,173,632,907.83</b>
<b>所有者权益:</b>			
股本		4,139,400,000.00	4,027,400,000.00
其他权益工具		9,449,994,339.63	8,070,047,169.81
其中:优先股		-	-
永续债		9,449,994,339.63	8,070,047,169.81
资本公积		6,717,127,751.38	12,570,698,215.63
减:库存股		-	-
其他综合收益		1,180,254,239.67	646,695,727.17
专项储备		-	-
盈余公积		258,832,664.98	234,023,729.04
未分配利润		-284,454,860.08	292,126,913.76
<b>所有者权益合计</b>		<b>21,461,154,135.58</b>	<b>25,840,991,755.41</b>
<b>负债及所有者权益合计</b>		<b>58,612,978,404.67</b>	<b>56,014,624,663.24</b>

法定代表人:

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



随同审计报告一并使用  
川华信(集团)会计师事务所

# 母公司利润表

2022年度

编制单位：成都城建投资管理集团有限责任公司

金额单位：元

项 目	附注编号	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十四.4	16,451,164.40	14,134,359.91
减：营业成本	十四.4	2,883,935.29	7,168,254.02
税金及附加		7,173,684.07	12,031,938.18
销售费用		-	-
管理费用		55,851,059.02	60,752,456.17
研发费用		-	-
财务费用		28,262,312.04	-118,906,219.87
其中：利息费用		843,373,378.33	508,631,817.58
利息收入		816,335,548.03	628,469,473.42
加：其他收益		118,309.46	43,886.08
投资收益（损失以“-”号填列）	十四.5	385,980,758.62	255,654,601.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）		-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		20,057,578.56	51,491,563.40
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-4,848,942.30	-8,937,324.29
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		323,587,878.32	351,340,657.83
加：营业外收入		11,081.53	223.54
减：营业外支出		102,222.93	3,735,807.92
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		323,496,736.92	347,605,073.45
减：所得税费用		75,407,377.48	67,019,444.16
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		248,089,359.44	280,585,629.29
(一)持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		248,089,359.44	280,585,629.29
(二)终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
六、其他综合收益的税后净额		533,558,512.50	611,367,539.72
(一)以后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.权益法下不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		533,558,512.50	611,367,539.72
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.现金流量套期储备		-	-
5.外币财务报表折算差额		-	-
6.其他		533,558,512.50	611,367,539.72
七、综合收益总额		781,647,871.94	891,953,169.01

法定代表人：

主管会计工作负责人：袁媛

会计机构负责人：赵青海



随同审计报告一并使用  
四川华信(集团)会计师事务所

## 母公司现金流量表

2022年度

编制单位：成都城建投资管理集团有限责任公司

金额单位：元

项 目	附注编号	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		15,960,947.54	1,152,530.86
收到的税费返还		-	
收到其他与经营活动有关的现金		8,143,420,061.44	3,002,048,839.09
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>8,159,381,008.98</b>	<b>3,003,201,369.95</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		3,448,329.60	182,052,322.43
支付给职工以及为职工支付的现金		39,389,105.91	37,926,155.23
支付的各项税费		81,396,228.81	894,697,653.54
支付其他与经营活动有关的现金		5,958,612,257.37	682,058,645.17
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>6,082,845,921.69</b>	<b>1,796,734,776.37</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>2,076,535,087.29</b>	<b>1,206,466,593.58</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		8,197,550,000.00	
取得投资收益收到的现金		1,137,160,112.98	248,461,178.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	7,879,375.45
收到其他与投资活动有关的现金		-	
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>9,334,710,112.98</b>	<b>256,340,554.04</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		20,259,370.69	979,287,199.18
投资支付的现金		10,306,800,000.00	2,368,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		540,400,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		-	280,748,711.05
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>10,867,459,370.69</b>	<b>3,628,035,910.23</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,532,749,257.71</b>	<b>-3,371,695,356.19</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		3,372,000,000.00	3,292,800,000.00
取得借款收到的现金		10,898,885,000.00	3,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	349,182,808.95
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>14,270,885,000.00</b>	<b>6,641,982,808.95</b>
偿还债务支付的现金		11,412,800,000.00	4,208,960,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,850,940,487.18	1,500,075,647.24
支付其他与筹资活动有关的现金		940,395,500.00	190,000,000.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>14,204,135,987.18</b>	<b>5,899,035,647.24</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>66,749,012.82</b>	<b>742,947,161.71</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>610,534,842.40</b>	<b>-1,422,281,600.90</b>
加：期初现金及现金等价物的余额		2,800,906,315.74	4,223,187,916.64
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>3,411,441,158.14</b>	<b>2,800,906,315.74</b>

法定代表人：

主管会计工作负责人：李媛

会计机构负责人：赵青海



# 母公司所有者权益变动表

2022年度

编制单位：成都兴城投资集团有限公司

项目	本期金额				所有者权益	未分配利润	盈余公积	其他综合收益	减：库存股	资本公积	其他	所有者权益合计
	股本		其他权益工具									
	优先股	永续债	永续债	其他								
一、上年年末余额	4,027,400,000.00	-	8,070,047,169.81	-	12,570,698,215.63	-	646,695,727.17	-	-	234,023,729.04	-	25,840,991,755.41
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	4,027,400,000.00	-	8,070,047,169.81	-	12,570,698,215.63	-	646,695,727.17	-	-	234,023,729.04	-	25,840,991,755.41
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	112,000,000.00	-	1,379,947,169.82	-	-5,853,570,464.25	-	533,558,512.50	-	-	24,808,935.94	-	-4,379,837,619.83
（一）综合收益总额							533,558,512.50					781,647,871.94
（二）所有者投入和减少资本	112,000,000.00	-	1,379,947,169.82	-	-	-	-	-	-	-	-	1,491,947,169.82
1.所有者投入的普通股	112,000,000.00		1,379,947,169.82									112,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入股东权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配												
1.提取盈余公积										24,808,935.94		-799,862,197.34
2.对所有者（或股东）的分配										24,808,935.94		-
3.其他												-337,529,994.63
（四）所有者权益内部结转												-462,332,202.71
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）专项储备提取和使用												-
1.本年提取												-
2.本年使用												-
（六）其他												-
四、本年年末余额	4,139,400,000.00	-	9,449,994,339.63	-	6,717,127,751.38	-	1,180,254,239.67	-	-	258,832,664.98	-	21,461,154,135.58

法定代表人：

主管会计工作负责人：

袁媛

会计机构负责人：

赵青海



# 母公司所有者权益变动表(续)

2022年度

编制单位：成都建投资产管理有限公司

项目	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	永续债	其他	其他							
一、上年年末余额	4,027,400,000.00	-	3,500,000,000.00	1,467,247,169.81	11,976,322,252.26	-	35,328,187.45	-	205,805,331.41	558,208,689.86	21,770,311,630.79
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	4,027,400,000.00	-	3,500,000,000.00	1,467,247,169.81	11,976,322,252.26	-	35,328,187.45	-	205,805,331.41	558,208,689.86	21,770,311,630.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	4,570,047,169.81	-1,467,247,169.81	594,375,963.37	-	611,367,539.72	-	28,218,397.63	-266,081,776.10	4,070,680,124.62
（一）综合收益总额							611,367,539.72			280,585,629.29	891,953,169.01
（二）所有者投入和减少资本			3,102,800,000.00	-	594,375,963.37	-	-	-	-	-	3,697,175,963.37
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.股份支付计入股东权益的金额											
4.其他			3,102,800,000.00	-	594,375,963.37	-	-	-	-	-	3,697,175,963.37
（三）利润分配											
1.提取盈余公积									28,218,397.63	-546,667,405.39	594,375,963.37
2.对所有者（或股东）的分配									28,218,397.63	-28,218,397.63	-518,449,007.76
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）专项储备提取和使用											
1.本年提取											
2.本年使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	4,027,400,000.00	-	8,070,047,169.81	-1,467,247,169.81	12,570,698,215.63	-	646,695,727.17	-	234,023,729.04	292,126,913.76	25,840,991,755.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



董 攀

赵青海



随同审计报告一并使用  
四川华信(集团)会计师事务所  
注册会计师

# 成都城建投资管理集团有限责任公司

## 合并财务报表附注

### 2022 年度

(除特别说明外，金额单位为人民币元)

#### 一、公司基本情况

成都城建投资管理集团有限责任公司（以下简称“本公司”、“公司”、“本集团”）是经成都市人民政府办公厅文件成办发（2004）03 号《关于成立成都城建投资管理有限责任公司的通知》、中共成都市委办公厅文件成委办（2004）42 号《关于成立成都城建投资管理集团有限责任公司有关事项的通知》批准的由成都市国有资产管理委员会出资设立的国有独资有限责任公司，并于 2004 年 6 月 16 日取得了成都市工商行政管理局核发的营业执照号为 510100000082982 号的企业法人营业执照，设立时公司注册资本为 21.00 亿元，该项出资已经四川智诚会计师事务所川智诚会验 2004-028 号《验资报告》审验。本公司总部办公地址为成都市金牛区金周路 589 号，本公司及子公司（统称“本集团”）主要从事成都市城市基础设施、公共设施的建设、投融资及相关资产经营管理。

2008 年 4 月，本公司经成都市国有资产监督管理委员会成国资规[2008]180 号批复，以资本公积及未分配利润 9.80 亿元转增实收资本，注册资本从 21.00 亿元增加至 30.80 亿元，该次新增注册资本业经四川华文会计师事务所川华会 2008-013 号《验资报告》审验。

2010 年 10 月，本公司经成都市国有资产监督管理委员会成国资规[2011]3 号批复，用资本公积 7.70 亿元转增实收资本，注册资本从 30.80 亿元增加至 38.50 亿元，该次新增注册资本业经四川华文会计师事务所川华会 2011-149 号《验资报告》审验。

2022 年 11 月，本公司根据《四川省财政厅人力资源社会保障厅省国资委关于划转成都市国有企业部分国有资本充实社保基金的通知》（川财资【2020】100 号）要求，将成都市国有资产监督管理委员会持有本公司 10.00% 国有股权无偿划转至四川省财政厅持有。

截至 2022 年 12 月 31 日，本公司营业执照登记的注册资本为 38.50 亿元，登记的住所为成都市金牛区金周路 589 号，登记的法定代表人为郑尚钦，登记的公司类型为有限责任公司（国有独资），登记的经营范围为成都市城市基础设施、公共设施的建设、投融资及相关资产经营管理；项目招标，项目投资咨询、其他基础设施项目的投资。

#### 二、合并财务报表范围及其变化

本财务报表合并范围包括成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司（以下简称“沙河公司”）、成都城投建筑科技投资管理集团有限公司（以下简称“科技公司”）、成都城投教育投资管理集团有限公司（以下简称“教育公司”）、成都城投能源投资管理集团有限公司（以下

简称“能源公司”)、成都城投置地(集团)有限公司(以下简称“城投置地公司”)、成都城投资产经营管理有限公司(以下简称“资产管理公司”)、成都燃气集团股份有限公司(以下简称“成都燃气”)、成都城投建设集团有限公司(以下简称“建设公司”)、成都城投土地整理开发有限公司(以下简称“土整公司”)、成都天府奥体城投资发展有限公司(以下简称“奥体城公司”)、成都城投简州新城实业有限公司(以下简称“简州新城”)、成都城乡发展有限公司(以下简称“城乡发展”)、成都城投数智集团有限公司(以下简称“数智集团”)及其下属公司。

详见本附注“七、合并范围的变更”及本附注“八、在其他主体中的权益”相关内容。

### 三、财务报表的编制基础

#### 1、编制基础

本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”),以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》(2014年修订)的披露规定编制。

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原则。除投资性房地产、某些金融工具外,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。

本合并财务报表是为了满足中华人民共和国国家发展和改革委员会的有关发行公司债券的要求,根据发改办财金(2010)2881号“申请发行企业债券的投融资平台公司,必须依法严格确保公司资产的真实有效,必须具备真实足额的资本金注入,不得将公立学校、公立医院、公园、事业单位资产等公益性资产作为资本注入投融资平台公司”的相关规定“在计算发债规模时,不应包含事业单位数据”,本次编制的合并财务报表及附注数据范围未包括所属事业单位。

#### 2、持续经营

本集团对自2022年1月1日起12个月的持续经营能力进行了评价,不存在导致自报告期末起至少12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

### 四、重要会计政策、会计估计的说明

#### 1、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本集团2022年

12月31日的财务状况及2022年度的经营成果和现金流量等有关信息。

## 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、营业周期

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

## 4、记账本位币

本集团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。

## 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

### （1）同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

### （2）非同一控制下企业合并

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

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

于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准(参见本附注四、6(2))，判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

## 6、合并财务报表的编制方法

### （1）合并财务报表范围的确定原则

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

### （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并

范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，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，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、10“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有

子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

## 7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

## 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，所持有的期限短（一般3个月以内）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资确定为现金等价物。

## 9、外币业务和外币报表折算

### （1）外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率（或实际情况）将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

### （2）外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采

用交易发生日的即期汇率（或实际情况）折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率（或实际情况）折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

## 10、金融工具

金融工具是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

### （1）金融工具的确认和终止确认

本公司于成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

金融资产满足下列条件之一的，终止确认：

- ① 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- ② 该金融资产已转移，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

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。本公司（债务人）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。以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。

### （2）金融资产分类和计量

本公司在初始确认时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，将金融资产分为以下三类：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

#### 以摊余成本计量的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- ① 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- ② 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。

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

#### 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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：

- ① 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- ② 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。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

### **以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产**

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本公司将部分本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。管理金融资产的商业模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。商业模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的商业模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。仅在本公司改变管理金融资产的商业模式时，所有受影响的相关金融资产在商业模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

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

### **（3）金融负债分类和计量**

本公司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、以摊余成本计量的金融负债。对于未划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的，相关交易费用计入其初始确认金额。

### **以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债**

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

#### 以摊余成本计量的金融负债

其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

#### 金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

#### (4) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。

公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当

期损益的金融资产或金融负债。

#### （5）金融工具的公允价值

金融资产和金融负债的公允价值确定方法公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

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

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

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

#### （6）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

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应收款项和债权投资；

《企业会计准则第14号——收入》定义的合同资产；

**租赁应收款；**

财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

#### **债权投资、其他债权投资**

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

#### **预期信用损失的计量**

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确

认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来12个月内的预期信用损失计量损失准备。整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来12个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后12个月内（若金融工具的预计存续期少于12个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。对于应收票据、应收账款及应收融资款，无论是否存在重大融资成分，本公司均按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，公司按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

对于存在客观证据表明存在减值，以及其他适用于单项评估的应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等单独进行减值测试，确认预期信用损失，计提单项减值准备。公司应收款项具备下列情形时，公司进行单项评估，确认预期信用损失：①债务单位失联、撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；②其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。对于不存在减值客观证据的应收票据、应收账款、其他应收款及应收款项融资或当单项金融资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征将应收票据、应收账款、其他应收款、应收款项融资及长期应收款等划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失。

#### **信用风险显著增加的评估**

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自

初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；

已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；

已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；

现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。如果逾期超过30日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

**已发生信用减值的金融资产**

本公司在资产负债表日评估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债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期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：

发行方或债务人发生重大财务困难；

债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；

本公司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；

债务人很可能破产或进行其他财务重组；

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。

**预期信用损失准备的列报**

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

**核销**

如果本公司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，则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。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本

公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(7) 金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方(转入方)。

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

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

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

**11、应收款项减值准备**

(1) 单项计提信用损失准备的应收款项

单项计提信用损失准备的判断依据	如有证据表明某单项应收款项已发生信用减值，则对该应收款项单独计提坏账准备
单项计提信用损失准备的计提方法	单独进行减值测试，按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备

(2) 按信用风险特征组合计提信用损失准备的应收款项

①确定组合的依据

项目	确定组合的依据
其他组合	应收政府单位债权、合并范围内关联方款项、因代国有企业从银行贷款形成的债权、员工备用金、在项目结算时可收回或扣回的项目结算款或代垫款项、有足额抵（质）押物担保的债权
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	除其他组合、已单项计提信用损失准备的应收款项之外的应收款项

②根据信用风险特征组合确定的信用损失准备计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
其他组合	不计提信用损失准备或按期末余额百分比计提信用损

	失
按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	按照账龄评估预期信用损失

## 12、存货

### (1) 存货的分类

本公司存货主要包括原材料、库存商品、低值易耗品、房地产开发业的在建开发产品、已完开发产品等。

存货按成本进行初始计量，存货成本包括建造成本、采购成本、加工成本和其他使存货达到目前场所和状态所发生的支出。

### (2) 发出存货的计价方法

①原材料的领用和发出采用加权平均法记账。其中餐饮行业采用先进先出法记账。

②库存商品发出采用加权平均法或个别计价法记账。

③低值易耗品领用时按一次摊销法或分次摊销法进行核算。

④开发成本及开发产品主要包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工前所发生的符合资本化条件的借款费用及开发过程中的其他相关费用。开发成本于项目完工后按实际成本结转为开发产品，开发产品成本结转时按实际成本核算。

⑤土地整理业务中发生的直接拆迁整治成本，应在整治土地分批交付，收到对应拨付的土地整治资金后，年末进行预结转；遵照配比原则，对能直接划分、核算的已出让宗地直接拆迁整治成本，按不高于已收到的对应地块拆迁整治业务资金进行整治成本预结转；不能直接配比的宗地拆迁整治成本，按实际发生的土地直接拆迁整治成本与尚未核销的土地整理业务资金孰低原则进行成本预结转；项目建设任务总体完成后，应对土地整理业务成本进行综合清理，根据相关审计结果及有关批复，对原预结转（销）成本进行调整确认。

### (3) 存货跌价准备的确认标准和计提方法如下

①资产负债表日，存货应当按照成本与可变现净值孰低计量，按存货可变现的净值低于其实际成本的差额计提存货跌价准备，计入当期损益。存货跌价准备按照商品的来源和类别进行个别认定。

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。

②开发产品应当以该项目的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；开发成本应当以该项目完工后的估计售价减去完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值。存货的成本和可变现净值均应当以取得的确凿证据为基础，并且考虑资产负债日后事项的影响等因素。

③资产负债表日，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，则减记的金额应当予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备的金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度。本公司采用永续盘存制。

### 13、合同资产

#### (1) 合同资产的确认方法及标准

本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表列示合同资产。合同资产，是指本公司已向客户转让商品/提供劳务而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。

本公司的合同资产主要系工程承包业务产生。本公司根据与客户签订的工程承包施工合同提供工程施工服务，并根据履约进度在合同期内确认收入。本公司的客户根据合同规定与本公司就工程施工服务履约进度进行结算，并在结算后根据合同规定的信用期支付工程价款。本公司根据履约进度确认的收入金额超过已办理结算价款的部分确认为合同资产，本公司已办理结算价款超过本公司根据履约进度确认的收入金额部分确认为合同负债。

(2) 本公司在资产负债表日计算合同资产预期信用损失，如果该预期信用损失大于当前合同资产减值准备的账面金额，本公司将其差额确认为减值损失；反之，则转回资产减值准备金额。

本公司实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销。

### 14、合同成本

#### (1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产；该资产摊销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。增量成本，是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

#### (2) 与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

### （3）与合同成本有关的资产的减值

本公司在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于本公司因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价以及为转让该相关商品估计将要发生的成本这两项差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

## 15、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、10“金融工具”。

### （1）投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为初始投资成本。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和；购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当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，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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

### （2）后续计量及损益确认方法

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

#### ①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，除取得投资时实际支付的价款

或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

#### ②权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时，当期投资损益为应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益的份额。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，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的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股东权益。后续处置该长期股权投资时，将此处计入股东权益的金额按比例或全部转入投资收益。

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

#### ③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

#### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、6、（2）“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，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。

对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产，并按前述长期股权投资或金融资产的会计政策进行后续计量。涉及对剩余股权由成本法转为权益法核算的，按相关规定进行追溯调整。

### （3）确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。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。重大影响是指对一个企业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实施共同控制或施加重大影响时，已考虑投资企业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。

### （4）减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## 16、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

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

本集团采用公允价值模式对投资性房地产进行后续计量，会计政策选择的依据为：

（1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场。

（2）本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

本集团不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时，本集团根据第三方专业评估师的评估结果确定投资性房地产的公允价值。如果该些物业未来的公允价值发生变动，则会相应影响未来期间的损益。

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。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作

为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

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。

## 17、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

### (2) 各类固定资产的折旧方法

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。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（直线法）按月计提折旧，并按固定资产类别、预计使用年限和预计残值确定折旧率，残值率 0-5%。预计使用年限为：

类别	预计使用年限
房屋及建筑物	8~50
办公设备	3~5
运输设备	5~10
专用设备	5~10
其他	3

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。

### (5) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“非流动非金融资产减值”。

### (4) 其他说明

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

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。

## 18、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定

可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“非流动非金融资产减值”。

## 19、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

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

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

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

## 20、无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、20“非流动非金融资产减值”。

## 21、长期待摊费用

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

## 22、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产及对子公司、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。

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。

## 23、职工薪酬

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

### （1）短期薪酬的会计处理方法

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

### （2）离职后福利的会计处理方法

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，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。本公司的设定受益计划，具体为根据国家相关政策、公司规定并考虑为本公司提供服务的年限等，为离退休人员提供的生活补贴、医药费用等福利。

本公司对于设定受益计划，在资产负债表日进行精算估值，精算利得和损失在其他综合

收益中确认，服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益。

### （3）辞退福利的会计处理方法

辞退福利是本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。本公司对由此产生的辞退福利于支付时计入职工薪酬负债并计入当期损益。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。

本公司为内部退休人员在其正式退休之前提供社保及生活补贴等。职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

### （4）其他长期职工福利的会计处理方法

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

## 24、预计负债

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

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

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

## 25、收入

### （1）一般原则

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

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

交易价格是本公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。在确定合同交易价格时，如果存在可变对价，本公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，并以不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可

不会发生重大转回的金额计入交易价格。合同中如果存在重大融资成分，本公司将根据客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格，该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销，对于控制权转移与客户支付价款间隔未超过一年的，本公司不考虑其中的融资成分。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

- ①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；
- ②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；
- ③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法（或产出法）确定提供服务的履约进度。当履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

- ①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- ②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有了该商品的法定所有权；
- ③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；
- ④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- ⑤客户已接受该商品。

#### （1）销售商品收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；与交易相关的经济利益能够流入公司；相关的收入和成本能够可靠地计量。本集团商品销售收入主要为房地产商品销售收入和燃气销售收入。

**房地产商品销售收入：**房地产销售在房产完工并验收合格，达到了销售合同约定的交付条件，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明及办理完毕房产交付手续时确认销售收入的实现。

**燃气销售收入：**在燃气已经向客户提供时，按照燃气计量表确认收入。

#### （2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认

提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本集团与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

### （3）安装收入

本集团安装收入主要为燃气管道安装收入。其中：集中民用户接驳工程，当结果能够可靠地估计时，采用完工百分比法确认安装收入；零星户民用户和非居民用户接驳工程，在完工验收具备通气条件时确认安装收入。

### （4）代建收入

根据相关协议，如有明确代建收入，根据政府土地整治业务委托或代建协议约定及建设完成进度，确认企业实现的代建业务收入，冲减收到的代建业务拨款，借记“专项应付款”，贷记“主营业务收入”。如有明确的代建业务成本费用（不含建设成本），应同时结转计入当期损益。

### （5）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

### （6）利息收入

按照他人使用本集团货币资金的时间和实际利率计算确定。

## 26、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本和政府购买服务所支付的对价、代政府建造相关资产收到的代建款项。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必

要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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

本公司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。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益。在总额法下，在相关资产使用寿命内（先取得政府补助）或剩余使用寿命内（后取得政府补助）计提折旧或摊销时按照合理、系统的方法将递延收益分期计入当期损益。相关资产为投资性房地产（以公允价值模式计量）的，相关资产达到预定可使用状态或预定用途时，一次性将前期收到的政府补助转入当期损益；达到预定可使用状态或预定用途后收到的对投资性房地产（以公允价值模式计量）的政府补助，在收到当年按实际收到的金额一次性计入当期损益。相关资产用途发生改变转换为投资性房地产（以公允价值模式计量）的，尚未分配完毕的政府补助余额，一次性将递延收益余额转入当期损益。在净额法下，先取得政府补助的，在相关资产达到预定可使用状态或预定用途时冲减相关资产账面价值，后取得政府补助的，在取得政府补助时冲减相关资产账面价值，并按冲减后的账面价值和相关资产的使用寿命或剩余使用寿命计提折旧或进行摊销；相关资产为投资性房地产（以公允价值模式计量）的，资产负债表日，按冲减后的账面价值与资产负债表日的公允价值的差额计入当期损益。相关资产用途发生改变转换为投资性房地产（以公允价值模式计量）的，转换当日的公允价值与冲减后的账面价值与资产负债表日的公允价值的差额，计入当期损益或其他综合收益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用的期间计入当期损益（总额法）或冲减相关成本（净额法）；用于补偿已经发生的相关成本费用和损失的，直接计入当期损益（总额法）或冲减相关成本（净额法）。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益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返还时，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；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

## 27、所得税的会计处理方法

### （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。

## （2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

## （3）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。

## （4）所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司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，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

## 28、租赁

### （1）租赁的识别

在合同开始日，本公司评估该合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本公司评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

### （2）单独租赁

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。同时符合下列条件的，使用已识别资产的权利构成合同中的一项单独租赁：①承租人可从单独使用该资产或将其与易于获得的其他资源一起使用中获利；②该资产与合同中的其他资产不存在高度依赖或高度关联关系。

### （3）租赁期的评估

租赁期是本公司有权使用租赁资产且不可撤销的期间。本公司有续租选择权，即有权选择续租该资产，且合理确定将行使该选择权的，租赁期还包含续租选择权涵盖的期间。本公司有终止租赁选择权，即有权选择终止租赁该资产，但合理确定将不会行使该选择权的，租赁期包含终止租赁选择权涵盖的期间。发生本公司可控范围内的重大事件或变化，且影响本公司是否合理确定将行使相应选择权的，本公司对其是否合理确定将行使续租选择权、购买选择权或不行使终止租赁选择权进行重新评估。

### （4）本公司作为承租人

本公司于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。

#### ①使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括租赁负债的初始计量金额、租赁期开始日或之前已支付的租赁付款额、初始直接费用、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，不包括属于为生产存货而发生的成本等，并扣除已收到的租赁激励。

本公司参照附注四、15、固定资产有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定租赁期届满时是否能够取得租赁资产所有权，则在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

#### ②租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本公司在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将差额计入当期损益。

#### ③短期租赁和低价值租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项资产全新时价值较低的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

#### ④租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件时，本公司将其作为一项单独租赁进行会计处理：A. 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；B. 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

当租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理时，本公司在租赁变更生效日重新确定租赁期，并采用修订后的折现率对变更后的租赁付款额进行折现，重新计量租赁负债。租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

#### (5) 本公司作为出租人

租赁开始日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为融资租赁，其他的租赁为经营租赁。

### ①作为融资租赁出租人

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁收款额应当在实际发生时计入当期损益。

### ②作为经营租赁出租人

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

### ③租赁变更

融资租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该变更作为一项单独租赁进行会计处理：A.该变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；B.增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

融资租赁的变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，本公司分别下列情形对变更后的租赁进行处理：A.假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为经营租赁的，本公司自租赁变更生效日开始将其作为一项新租赁进行会计处理，并以租赁变更生效日前的租赁投资净额作为租赁资产的账面价值；B.假如变更在租赁开始日生效，该租赁会被分类为融资租赁的，本公司按照附注四、10、金融工具确认和计量关于修改或重新议定合同的规定进行会计处理。

经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

## （6）转租赁

本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本公司选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本公司将该转租赁分类为经营租赁。

## （7）售后租回

### ①本公司作为买方（出租人）

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照附注四、10、金融工具的规定对该金融资产进行会计处理。该资产转让属于销售的，本公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并对资产出租进行会计处理。

## 29、持有待售资产

### （1）持有待售资产确认标准

公司已就处置该项非流动资产作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让很可能在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算。

### （2）持有待售资产的会计处理方法

持有待售资产不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一组资产组，并且按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是这种资产组中一项经营，则该处置组包括企业合并中的商誉。某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

## 30、其他重大会计判断和估计

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

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

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

### （1）坏账准备计提

本集团根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

### （2）存货跌价准备

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

### （3）可供出售金融资产减值

本集团确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本集团需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

#### （4）非金融非流动资产减值准备

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

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

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

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

#### （5）折旧和摊销

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

#### （6）投资性房地产

本集团不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。确定投资性房地产的公允价值时，本集团根据第三方专业评估师的评估结果确定投资性房地产的公允价值。如果该些物业未来的公允价值发生变动，则会相应影响未来期间的损益。

#### （7）递延所得税资产

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

#### （8）所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。

部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

**31、主要会计政策、会计估计的变更**

(1) 重要会计政策变更

本报告期内，本集团无重大会计政策变更。

(2) 重要会计估计变更

本报告期内，本集团无重大会计估计变更。

**32、前期会计差错更正**

(1) 中房集团：本年度对以前年度开发的老项目土地增值税进行清算，前期少计提相关税费，本期追溯调增应交税费 3,873.43 万元，调减未分配利润 3,873.43 万元。

(2) 开元房开：前期开发的“高攀魏玛项目”土地增值税清算，补交土地增值税 2,009.18 万元；按照主管国税机关的要求，自查自纠补交 2016、2017、2019 的企业所得税 869.32 万元。

(3) 极目投资：本期极目投资公司进行清理，发现前期所得税汇算清缴存在差错，导致补缴 2016 年企业所得税 3,198.24 万元，补提土地增值税 1,235.00 万元，故追溯调增应交税费 4,433.24 万元，调减未分配利润 4,433.24 万元。

(4) 花园开发：本期花园开发公司对前期土地增值税进行清理，发现前期土地增值税清算存在差错，导致补缴土地增值税 13,097.73 万元，故追溯调增应交税费 13,097.73 万元，调减未分配利润 13,097.73 万元。

(5) 绿城恒泰：城投绿城·诚园项目于 2021 年 9 月计提了销售费用及管理费用，发现属于前期差错后，在 2022 年全额冲销，故调减其他应付款 2,829.25 万元，调减管理费用 112.18 万元，调减销售费用 2,717.08 万元，调增未分配利润 2,829.25 万元。另外，与本公司劳务费挂账存在差错，调增应付职工薪酬 76.72 万元，调减应交税费 4.34 万元，调减其他应付款 76.72 万元，调增未分配利润 4.34 万元。

**五、税项**

**1、主要税种及税率**

税种	具体税率情况
增值税	注 1
城建税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴
价格调节基金	按营业收入的 0.8% 计缴

企业所得税	注 2
土地使用税	16-20 元/年/m <sup>2</sup>
土地增值税	销售收入扣除允许抵扣的扣除项目后的差额后按超率累计税率计缴

注<sup>1</sup>：本集团子公司成都燃气集团股份有限公司销售材料按应税收入的 11%计算销项税；成都燃气安装业务及提供服务按照 6%的税率，扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。

2016 年 5 月 1 日全面营改增后：销售不动产、租赁不动产，按应税收入的 5%计缴增值税；安装、餐饮、住宿，按应税收入的 3%计缴增值税；转让 2016 年 5 月 1 日以前开工的电力、通信管道项目使用权收入，按应税收入的 5%计缴增值税。转让 2016 年 5 月 1 日以后开工的电力、通信管道项目使用权收入，按应税收入的 11%计算销项税；电力、通信管道维护收入，代建工程、代办拆迁工程、物业管理费收入，按应税收入 6%计算销项税，上述销项税额扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。

根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）的规定，本公司自 2019 年 4 月 1 日起发生增值税应税销售行为或者进口货物，税率分别为 13%、9%。

注<sup>2</sup>：本集团子公司成都燃气集团股份有限公司除下属成都城市燃气客户服务有限公司、成都液化天然气有限公司、成都彭州蜀元液化天然气有限公司、成都金堂成燃新能源有限公司外，其他公司按应纳税所得额的 15%计缴；本集团其他公司按应纳税所得额的 25%计缴。

## 2、税收优惠及批文

(1) 根据财政部、税务总局《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号）的规定，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税，本集团下属子公司成都燃气及其大部分子公司满足前述税收优惠，经国家税务总局地方主管税务机关备案核准，企业所得税税率为 15%。

(2) 根据财政部、税务总局发布的《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（2022 年第 13 号），自 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税，本公司孙公司彭州蜀元、公集实业均满足小微企业条件，自 2022 年 1 月 1 日起享受上述税收优惠。

(3) 根据财政部、税务总局《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 6 号）的规定，本公司 2022 年度在计算应纳税所得额时研究开发费用按照加计 75%扣除。

(4) 根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)附件 3《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》：“从事学历教育的学校提供的教育服务，免征增值税”，

本集团子公司提供教育劳务取得的收入，不缴纳增值税。

六、合并财务报表重要项目的说明（期初余额系指 2021 年 12 月 31 日；期末余额系指 2022 年 12 月 31 日；本期数系指 2022 年度；上期数系指 2021 年度）

### 1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	85,262.00	29,581.30
银行存款	13,996,762,235.84	18,153,617,864.92
其他货币资金	410,508,376.68	548,115,851.93
合计	14,407,355,874.52	18,701,763,298.15

注：本期使用受限的货币资金详见六、66 使用受限的资产。

### 2、交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	573,519,989.94	551,169,833.60
其中：结构性存款	440,438,777.78	400,000,000.00
权益性投资	133,081,212.16	151,169,833.60
合计	573,519,989.94	551,169,833.60

注：权益性投资系本集团购买成都高新发展股份有限公司、北汽蓝谷新能源科技股份有限公司、成都高速公路股份有限公司股票。

### 3、应收票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	66,841,489.55	1,903,600.00
商业承兑汇票	62,512,862.03	29,434,812.07
合计	129,354,351.58	31,338,412.07

### 4、应收账款

#### （1）应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,635,235,877.78	1,029,695,303.14
1 至 2 年	279,929,813.22	359,969,441.49

2至3年	510,144,586.08	95,107,394.73
3至4年	55,891,216.94	94,423,893.95
4至5年	89,785,684.90	108,780.00
5年以上	21,296,568.51	24,583,153.75
合计	2,592,283,747.43	1,603,887,967.06

(2) 应收账款分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面净值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额
按单项计提坏账准备的应收账款	756,096,621.64	29.17	566,923,121.84	74.98	189,173,499.80
按组合计提坏账准备的应收账款	1,836,187,125.79	70.83	100,413,708.07	5.47	1,735,773,417.72
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	1,294,008,783.41	49.92	84,058,391.56	6.50	1,209,950,391.85
其他组合	542,178,342.38	20.92	16,355,316.51	3.02	525,823,025.87
合计	2,592,283,747.43	100.00	667,336,829.91	25.74	1,924,946,917.52

续

项目	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面净值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额
按单项计提坏账准备的应收账款	190,626,750.66	11.89	110,497,514.14	57.97	80,129,236.52
按组合计提坏账准备的应收账款	1,413,261,216.40	88.11	50,626,711.57	3.58	1,362,634,504.83
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款	544,699,389.05	33.96	33,854,602.00	6.22	510,844,787.05
其他组合	868,561,827.35	54.15	16,772,109.57	1.93	851,789,717.78
合计	1,603,887,967.06	100.00	161,124,225.71	10.05	1,442,763,741.35

(3) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			期初余额		
	余额	比例 (%)	坏账准备	余额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	1,165,778,899.78	3.03	35,340,059.19	438,241,774.86	1.64	7,170,826.80

1至2年	77,143,461.41	27.12	20,922,106.18	77,272,537.50	8.33	6,433,245.95
2至3年	25,630,567.85	30.00	7,689,170.36	10,825,155.88	31.98	3,461,811.61
3至4年	18,392,839.62	74.59	13,718,967.29	10,166,247.58	85.74	8,716,784.64
4至5年	3,309,829.95	80.00	2,647,863.97	543,900.00	80	435,120.00
5年以上	3,753,184.80	99.65	3,740,224.57	7,649,773.23	99.83	7,636,813.00
合计	1,294,008,783.41	6.50	84,058,391.56	544,699,389.05	6.22	33,854,602.00

(4) 采用单项计提坏账准备的大额应收账款

债务人单位	账面原值	计提金额	计提坏账原因
恒大系地产客户	396,990,317.43	396,990,317.43	预计不能收回
非恒大系地产客户	167,658,116.16	50,297,434.82	预计部分不能收回
青白江新城指挥部	57,402,814.39	57,402,814.39	预计不能收回
四川兴大房地产开发有限公司	25,086,007.40	25,086,007.40	预计不能收回
成都普世养生文化传播有限公司	10,217,840.30	10,217,840.30	预计不能收回
时代经典餐饮娱乐有限公司	9,239,550.50	9,239,550.50	预计不能收回
上海浩泽净水科技发展有限公司	8,273,701.13	8,273,701.13	诉讼中
合计	674,868,347.31	557,507,665.97	

(5) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

类别	上年年末余额	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	
应收账款坏账准备	161,124,225.71	59,741,646.12	112,266.05		446,583,224.13	667,336,829.91
合计	161,124,225.71	59,741,646.12	112,266.05		446,583,224.13	667,336,829.91

(6) 本期实际核销的应收账款情况：无。

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

应收账款期末余额前五名合计 424,944,963.75 元，占应收账款期末余额合计数的 22.04%。

(8) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

(9) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

5、预付款项

(1) 预付款项分账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	2,834,943,756.36	61.68	4,449,021,015.24	71.38

1至2年	1,153,587,443.65	25.10	1,013,200,960.46	16.26
2至3年	144,726,641.11	3.15	533,911,051.82	8.57
3年以上	462,616,364.04	10.07	236,537,182.31	3.80
合计	4,595,874,205.16	100.00	6,232,670,209.83	100.00

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项情况:

预付款项期末余额前五名合计 2,493,036,474.24 元, 占预付款项期末余额合计数的 54.25%。

(3) 期末余额中账龄超过 1 年的较大金额列示如下:

债务人单位	期末余额	账龄	未结算原因
都江堰市财政局	516,709,971.26	1-2 年	都江堰两宗地 112 亩
成都启能汽车科技有限公司	336,770,300.00	1 年以内, 3 年以上	联营企业往来
成都市公共资源交易服务中心	214,576,034.90	1-2 年	都江堰两宗地 112 亩
四川鸿梓天卓商贸有限公司	52,414,166.40	1-2 年	合同履行中供货量较少
成都市成华区人民政府双水碾街道办事处	50,000,000.00	1-2 年	暂未达到结算节点
四川宏业电力集团有限公司	29,041,070.26	1 至 2 年	项目未到结算期
大连中星北斗科技有限公司	21,955,704.63	1-2 年	未结算
成都农村产权交易所有限责任公司	20,183,256.00	1-2 年	都江堰两宗地 112 亩
四川省建筑设计研究院有限公司	12,836,167.44	1-2 年	未达结算条件
合计	1,254,486,670.89		

## 6、其他应收款

(1) 其他应收款

项目	期末余额	年初余额
应收利息	10,246,272.15	57,553,296.25
应收股利	176,467,803.97	36,618,550.50
其他应收款	6,955,509,500.36	6,519,895,894.26
合计	7,142,223,576.48	6,614,067,741.01

(2) 应收利息

项目	期末余额	年初余额
定期存款利息	6,687,661.03	53,225,388.61
其他	3,558,611.12	4,327,907.64
合计	10,246,272.15	57,553,296.25

(3) 应收股利

项目	期末余额	年初余额
千嘉科技		30,580,650.50
成都高速公路股份有限公司		6,037,900.00
成都市民用建筑统一建设办公室	174,884,611.25	
四川中科工程检测有限公司	1,583,192.72	
合计	176,467,803.97	36,618,550.50

(4) 其他应收款

①其他应收款按款项性质列式

项目	期末余额	年初余额
国企、政府性债权	3,947,167,894.16	3,829,644,940.64
关联方往来	1,911,353,279.08	1,373,916,396.76
代收代付款	137,438,730.82	149,885,343.37
保证金	976,245,092.49	787,603,919.73
其他	175,819,659.50	502,908,108.58
小计	7,148,024,656.05	6,643,958,709.08
减：坏账准备	192,515,155.69	124,062,814.82
合计	6,955,509,500.36	6,519,895,894.26

②按账龄列式其他应收款期末余额

账龄	期末余额
1 年以内	840,102,805.53
1 至 2 年	835,218,898.08
2 至 3 年	718,888,917.73
3 至 4 年	640,606,821.20
4 至 5 年	308,582,189.86
5 年以上	3,804,625,023.65
小计	7,148,024,656.05
减：坏账准备	192,515,155.69
合计	6,955,509,500.36

③坏账准备计提情况

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)	
2021年12月31日余额	61,302,515.02	5,485,966.52	57,274,333.28	124,062,814.82
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	620,608.40	2,125,463.12	2,746,071.52	5,492,143.04
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	5,135,757.58	1,302,698.47	61,943,447.05	68,381,903.10
本期转回	1,693,049.94	1,167,462.19	2,706,293.05	5,566,805.18
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	4,924,312.39	-	1,730,607.41	6,654,919.80
2022年12月31日余额	69,048,926.65	3,495,739.68	119,970,489.36	192,515,155.69

③ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

期末余额前五名其他应收账的期末余额为 1,290,704,309.08 元, 占其他应收账期末余额合计数的 18.06%, 相应计提的坏账准备期末余额为 0.00 元。

⑤因金融资产转移而终止确认的其他应收款: 无。

转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额: 无。

## 7、存货

### (1) 存货构成

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	174,539,821.74	-	174,539,821.74	109,492,320.58	5,694,450.65	103,797,869.93
在产品	15,796,423.95	-	15,796,423.95	9,584,708.35		9,584,708.35
库存商品	1,233,133,329.73	4,850,613.12	1,228,282,716.61	795,503,500.69	2.5	795,503,498.19
周转材料	11,003,792.93	-	11,003,792.93	5,663,848.94	10,881.74	5,652,967.20
开发产品	18,654,240,656.33	339,335,493.39	18,314,905,162.94	10,862,751,158.73	162,971,634.22	10,699,779,524.51
开发成本	73,855,824,469.27	-	73,855,824,469.27	82,162,922,400.28		82,162,922,400.28
其他	904,714,097.24	63,386,561.19	841,327,536.05	26,472,775.32		26,472,775.32
合计	94,849,252,591.19	407,572,667.70	94,441,679,923.49	93,972,390,712.89	168,676,969.11	93,803,713,743.78

(2) 存货跌价准备情况

项目	期初余额	本年计提额	本年减少		其他	期末余额
			转回	转销		
原材料	5,694,450.65		5,694,450.65			-
周转材料	10,881.74		10,881.74			-
库存商品	2.50	-14,586,087.96			19,436,698.58	4,850,613.12
开发成本		-				-
开发产品	162,971,634.22	176,363,859.17				339,335,493.39
合计		-16,760,881.11			80,147,442.30	63,386,561.19

(3) 截止 2022 年 12 月 31 日前十大已完工开发产品

项目	期末余额
凤凰山体育中心地下配套	2,178,609,559.86
高攀魏玛	1,605,831,102.54
青羊区苏坡街办培风社区 3、4 组，中坝社区 3、8 组（凤起兰庭）	1,193,445,114.41
凤凰山体育公园 4 星级酒店项目	1,190,096,408.86
金牛人才公寓	1,094,334,298.43
蒲江项目	1,046,111,187.45
花果商住楼（嘉和苑）	942,526,267.75
锦西御府二期	777,096,061.84
锦西御府一期	565,293,846.22
大邑优山樾园	455,808,656.25
合计	11,049,152,503.61

(4) 截止 2022 年 12 月 31 日前十大在建开发成本

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末余额
文殊院片区扩大范围 拆迁项目（含 3 号地 块）	2,749,571,447.36	281,591,686.25		3,031,163,133.61
国宾 70 亩 219 亩	1,657,320,166.22	2,375,477,181.91 382,517,639.19		2,375,477,181.91 2,039,837,805.41
锦江区成龙街道巷子 树村 1、2 组新建住宅 及配套设施项目		1,987,338,691.24		1,987,338,691.24
成德大道北延线-三环	1,781,853,038.45	176,927,494.60		1,958,780,533.05

路至围城路段				
东盟艺术学院	1,464,171,390.95	360,831,268.40		1,825,002,659.35
大运村项目	1,558,463,731.04	134,325,530.64	400.00	1,692,788,861.68
青龙湖 79 亩人才公寓	1,310,826,419.40	318,539,830.55	8,325,244.02	1,621,041,005.93
沙坪坝区双碑组团		1,593,198,475.29		1,593,198,475.29
成华区海滨湾社区 3、 10 组，人民塘社区 10 组	1,584,992,781.43	461,061,369.81	457,659,691.96	1,588,394,459.28
合计	12,107,198,974.85	8,071,809,167.88	465,985,335.98	19,713,022,806.75

### 8、合同资产

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
燃气工程 按履约进度 确认合同资 产	6,922,605.01	2,140,319.98	4,782,285.03	11,169,281.47	3,088,073.81	8,081,207.66
建设项目 按履约进度 确认合同资 产	1,200,878,641.77		1,200,878,641.77	1,027,688,912.63		1,027,688,912.6 3
其他	362,571,158.90	38,149,030.6 2	324,422,128.28	39,379,667.90		39,379,667.90
合计	1,570,372,405.68	40,289,350.6 0	1,530,083,055.08	1,078,237,862.00	3,088,073.81	1,075,149,788.1 9

### 9、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	725,000.00	640,700.22
合计	725,000.00	640,700.22

### 10、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	2,261,298,395.77	2,707,493,622.07
预缴税费	292,604,369.13	
待处理财产损益	13,128,060.53	
合计	2,567,030,825.43	2,707,493,622.07

### 11、债权投资

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
信托业保障基金	163,946,000.00		163,946,000.00	28,864,182.80		28,864,182.80
合计	163,946,000.00		163,946,000.00	28,864,182.80		28,864,182.80

### 12、其他债权投资

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
股权投资				9,764,000.00	4,764,000.00	5,000,000.00
厦门国际信保基金				10,000,000.00		10,000,000.00
中铁信托信保基金				8,000,000.00		8,000,000.00
西部信托·成都城投1号单				3,000,000,000.00		3,000,000,000.00
合计				3,027,764,000.00	4,764,000.00	3,023,000,000.00

### 13、长期应收款

单位	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
应收房屋租赁款	325,302,916.37		325,302,916.37	55,767,819.18		55,767,819.18
借款及利息	1,681,494,217.62	21,877,684.60	1,659,616,533.02	583,794,776.64	21,859,284.60	561,935,492.04

应收安置房建设款				- 442,016,637.87		442,016,637.87
应收货款（分期销售）	178,313,879.89		178,313,879.89			
合计	2,185,111,013.88	21,877,684.60	2,163,233,329.28	1,081,579,233.69	21,859,284.60	1,059,719,949.09

## 14、长期股权投资

### （1）长期股权投资分类

项目	期末余额		期初余额	
	投资金额	减值准备	投资金额	减值准备
对子公司投资	3,329,819,139.20	12,240,879.21	2,569,981,523.82	12,240,879.21
对合营企业投资	525,317.05	-		
对联营企业投资	2,095,012,448.67	7,490,000.00	1,684,953,951.64	7,490,000.00
合计	5,425,356,904.92	19,730,879.21	4,254,935,475.46	19,730,879.21

### （2）对子公司投资

被投资单位名称	初始金额	持股比例	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
成都万达房地产开发有限公司	360,000.00	56%	360,000.00			360,000.00
成都胜多燃气用具制造公司	1,898,635.51	60%	1,898,635.51			1,898,635.51
海南中房实业贸易公司	6,234,784.70	100%	6,234,784.70			6,234,784.70
成都市干道建设指挥部	1,628,532,100.71	注	1,628,532,100.71	405,710,493.65		2,034,242,594.36
成都市民用建筑统一建设办公室	929,208,543.90	注	929,208,543.90	354,127,121.73		1,283,335,665.63
华丰离心玻璃棉制品公司及制品厂	3,747,459.00		3,747,459.00			3,747,459.00
合计	2,569,981,523.82		2,569,981,523.82	759,837,615.38		-3,329,819,139.20

注：成都市干道建设指挥部、成都市民用建筑统一建设办公室系行政划拨划入的事业单位，详见本财务报表附注八、1、（1）、④特殊经营主体的基本情况及本报告未纳入合并范围的理由，账面价值系该两家事业单位经营性资产的价值。

## (3) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	计提原因
成都万达房地产开发有限公司	360,000.00			360,000.00	破产申请中
成都胜多燃气用具制造公司	1,898,635.51			1,898,635.51	进行清理整合
海南中房实业贸易公司	6,234,784.70			6,234,784.70	资不抵债
华丰离心玻璃棉制品公司及制品厂	3,747,459.00			3,747,459.00	注
合计	12,240,879.21			12,240,879.21	

注：华丰离心玻璃棉制品公司及制品厂系原成都市投资公司子公司，因产品无市场于2007年3月停产。按照本集团推进下属三、四级子公司实施企业注销的要求，成都市投资公司下属成都华丰离心玻璃棉制品有限公司及温江制品厂已于2012年11月22日完成企业注销全部工作。根据成国资人[2016]104号文件，原成都市投资公司资产及负债整体划转给本公司，截止2018年12月31日原成都市投资公司已完成了税务注销。根据国资评价[2003]72号、成国资[2007]8号、成国资[2008]15号文件，尚需将情况报给成都市国资委，本公司将于成都市国资委批复后对该子公司的长期股权投资予以核销。

## (4) 对联营企业和合营企业的投资

投资单位	期初余额	本年增减变动							期末余额	减值准备
		追加投资	减少投资	权益法下确 认的投资损 益	其 他 综 合 收 益 调 整	其他权益变 动	宣告发放现 金股利或利 润	计 提 减 值 准 备		
一、合营企业										
成都善筑工程 检测有限责任 公司注1				-7,474,682.95					8,000,000.00	525,317.05
二、联营企业										
海南兴源股份 有限公司	7,190,000.00									7,190,000.00 7,190,000.00
四川省简阳市 龙泉湖桃花溪 度假村	300,000.00									300,000.00 300,000.00
成都科技创新 投资集团有限 公司		480,000,000.00								480,000,000.00

成都成燃新安燃气有限公司	16,892,436.33			608,606.43	-17,501,042.76					
成都公集实业有限责任公司	4,673,485.38			-117,504.07	-4,555,981.31					
四川空港燃气有限公司	51,878,228.55			-775,389.44	-51,102,839.11					
成都千嘉科技有限公司	178,043,354.23			34,149,039.08	748,620.00				212,941,013.31	
成都荣和天然气有限责任公司	21,840,557.71			673,957.04		524,300.00			21,990,214.75	
成都华润燃气设计有限公司	13,573,494.61			2,021,523.09					15,595,017.70	
四川联发天然气有限责任公司	83,145,253.05			10,442,993.03		8,584,800.00			85,003,446.08	
成都世纪源通燃气有限责任公司	68,838,261.23			13,510,260.00		31,500,000.00			50,848,521.23	
成都华润燃气工程有限公司	31,145,133.49			4,901,485.96					36,046,619.45	
四川中科建工	12,574,741.90			3,112,920.31		1,583,192.72			14,104,469.49	

程检测有限公司										
成都中铁建城投综合管廊建设管理有限公司	64,959,839.36			-3,078,457.61						61,881,381.75
成都市市政设施管护协会注2								10,000.00		10,000.00
成都城投美中教育管理有限公司	3,432,158.17			-460,399.02						2,971,759.15
成都城投普基新能源有限公司	23,779,625.25			-2,956,209.53						20,823,415.72
成都交子城市新能源有限公司		8,820,000.00								8,820,000.00
成都市中石化三环石油化工有限公司	10,962,238.35			-2,857,315.03			1,280,809.18			6,824,114.14
成都城投绿城物业服务有限	884,110.96	800,000.00		559,564.02						2,243,674.98

公司										
成都城投侠客岛企业管理有限公司注3	12,551,293.94		9,800,000.00						-2,751,293.94	
成都城投航睿物业管理有限公司	3,882,409.11			267,779.90						4,150,189.01
成都城投皓万置地有限公司	584,197,711.60			-10,493,607.54						573,704,104.06
成都城投安石商业管理有限公司	2,058,568.57	3,185,000.00		1,002,383.06						6,245,951.63
成都城投中海物业管理有限公司	4,264,472.45			3,871,188.92						8,135,661.37
成都城投万馆体育文化发展有限公司	6,096,182.97	5,000,000.00		-3,079,279.59			1,195,256.72			6,821,646.66
成都国万科技服务有限公司	748,617.13	3,200,000.00		-507,507.75						3,441,109.38
成都城投君茂置业有限公司	459,878,715.52			-12,121,638.49						447,757,077.03

四川省南部县 嘉陵路桥投资 有限公司	17,163,061.78									17,163,061.78	
小计	1,684,953,951.64	501,005,000.00	9,800,000.00	38,674,392.77	-	-72,411,243.18	44,668,358.62	-	-2,741,293.94	2,095,012,448.67	7,490,000.00
合计	1,684,953,951.64	501,005,000.00	9,800,000.00	31,199,709.82	-	-72,411,243.18	44,668,358.62	-	5,258,706.06	2,095,537,765.72	7,490,000.00

注 1：报告期本集团不再控制成都善筑工程检测有限责任公司，从成本法调整为权益法核算。

注 2：2022 年，根据政府出具文件《成都市经营性国有资产集中统一建管企业国有产权移交备忘录》将成都市市政设施管护协会股东 5、成都市市政开发总公司股权划拨至本集团。

注 3：2022 年，通过购买其他股东股权，本集团控股成都城投侠客岛企业管理有限公司。

**15、其他权益工具投资**

项目	成本	累计计入其他综合收益金额	账面价值	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
成都市重大产业基金公司	450,000,000.00		450,000,000.00	本集团预计不会在可预见的未来出售该公司股权
四川德阳新场气田开发有限责任公司	20,295,776.62		20,295,776.62	本集团预计不会在可预见的未来出售该公司股权
成都国信房屋拆迁公司	1,600,000.00		1,600,000.00	
成都城市音乐厅运营管理有限公司	500,000.00		500,000.00	本集团预计不会在可预见的未来出售该公司股权
珠海中珠集团股份有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00	本集团预计不会在可预见的未来出售该公司股权
成都丽雅纤维股份有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	本集团预计不会在可预见的未来出售该公司股权
四川双马滨江水泥有限公司	2,400,000.00		2,400,000.00	本集团预计不会在可预见的未来出售该公司股权
中房集团联合投资股份有限公司	1,000,000.00		1,000,000.00	本集团预计不会在可预见的未来出售该公司股权
合计	478,795,776.62		478,795,776.62	

**16、其他非流动金融资产**

项目	期末余额	期初余额
中石化川西天然气勘探开发有限公司	500,000,000.00	
合计	500,000,000.00	

### 17、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产：

项目	房屋、建筑物	土地	合计
一、原值			
1.期初余额	4,669,741,647.45	27,835,600.00	4,697,577,247.45
2.本期增加金额	5,978,586,745.72	-	5,978,586,745.72
(1) 外购	-	-	-
(2) 存货\固定资产转入	5,978,088,845.72	-	5,978,088,845.72
(3) 企业合并增加	-	-	-
(4) 其他增加	497,900.00	-	497,900.00
3.本期减少金额	-	-	-
(1) 处置	-	-	-
(2) 其他转出	-	-	-
4.期末余额	10,648,328,393.17	27,835,600.00	10,676,163,993.17
二、公允价值变动			-
1.期初余额	1,909,561,760.78	2,842,300.00	1,912,404,060.78
2.本期增加金额	1,652,871,256.50	1,488,700.00	1,654,359,956.50
3.本期减少金额	4,342,200.00	-	4,342,200.00
4.期末余额	3,558,090,817.28	4,331,000.00	3,562,421,817.28
三、账面价值			-
1.期末账面价值	14,206,419,210.45	32,166,600.00	14,238,585,810.45
2.期初账面价值	6,579,303,408.23	30,677,900.00	6,609,981,308.23

### 18、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	6,540,685,119.98	5,407,954,246.99
固定资产清理	3,383.12	1,482.74
合计	6,540,688,503.10	5,407,955,729.73

(1) 固定资产

① 固定资产情况：

项目	房屋及建筑物	专用设备	办公设备	运输设备	其他	合计
一、账面原值：						

1.期初余额	1,798,305,702.23	6,016,029,949.84	227,084,473.74	117,041,109.95	-	8,158,461,235.76
2.本期增加金额	996,748,394.56	1,182,416,155.49	106,223,389.53	458,923,406.97	845,463,192.22	3,589,774,538.77
(1) 购置	3,102,089.96	46,155,546.23	27,320,344.73	7,466,412.25	67,051,931.55	151,096,324.72
(2) 在建工程转入	233,785,685.98	694,629,903.03	165,609.66	-	36,396,772.77	964,977,971.44
(3) 企业合并增加	510,885,666.37	325,832,597.92	11,969,485.58	17,656,721.16	12,324,877.30	878,669,348.33
(4) 其他	248,974,952.25	115,798,108.31	66,767,949.56	433,800,273.56	729,689,610.60	1,595,030,894.28
3.本期减少金额	593,886,167.54	1,188,853,546.86	32,769,327.78	9,943,462.87	56,549,054.53	1,882,001,559.58
(1) 处置或报废	38,088,167.26	1,110,252.96	32,197,103.57	5,525,612.81	1,390,199.74	78,311,336.34
(2) 企业合并减少	541,724,050.01	162,240,865.32	553,846.55	4,417,850.06	7,930,046.98	716,866,658.92
(3) 其他	14,073,950.27	1,025,502,428.58	18,377.66	-	47,228,807.81	1,086,823,564.32
4.期末余额	2,201,167,929.25	6,009,592,558.47	300,538,535.49	566,021,054.05	788,914,137.69	9,866,234,214.95
二、累计折旧	-	-	-	-	-	-
1.期初余额	448,108,330.97	2,088,475,980.99	133,542,547.89	80,327,952.98	-	2,750,454,812.83
2.本期增加金额	129,124,202.40	354,308,680.69	67,425,501.52	402,993,502.17	336,944,510.41	1,290,796,397.19
(1) 计提	50,153,527.30	249,072,581.01	27,024,153.47	23,695,898.44	53,266,330.92	403,212,491.14
(2) 企业合并增加	47,589,906.10	105,236,099.68	7,242,889.49	8,885,002.75	8,545,655.27	177,499,553.29
(3) 其他	31,380,769.00	-	33,158,458.56	370,412,600.98	275,132,524.22	710,084,352.76
3.本期减少金额	61,053,233.13	596,289,844.20	26,543,664.55	6,043,861.38	29,793,483.34	719,724,086.60
(1) 处置或报废	11,153,430.33	125,268.81	26,091,618.43	4,047,687.33	739,646.77	42,157,651.67
(2) 企业合并减少	33,255,353.85	56,838,384.20	437,543.66	1,996,174.05	5,191,132.71	97,718,588.47
(3) 其他	16,644,448.95	539,326,191.19	14,502.46	-	23,862,703.86	579,847,846.46
4.期末余额	516,179,300.24	1,846,494,817.48	174,424,384.86	477,277,593.77	307,151,027.07	3,321,527,123.42

三、减值准备	-	-	-	-	-	-
1.期初余额	-	-	-	52,175.94	-	52,175.94
2.本期增加金额	-	3,969,795.61	-	-	-	3,969,795.61
(1) 计提	-	3,969,795.61	-	-	-	3,969,795.61
3.本期减少金额	-	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	3,969,795.61	-	52,175.94	-	4,021,971.55
四、账面价值	-	-	-	-	-	-
1.期末账面价值	1,684,988,629.01	4,159,127,945.38	126,114,150.63	88,691,284.34	481,763,110.62	6,540,685,119.98
2.期初账面价值	1,350,197,371.26	3,927,553,968.85	93,541,925.85	36,660,981.03		5,407,954,246.99

②暂时闲置的固定资产情况：无。

### 19、在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	2,613,358,291.59	2,653,246,550.04
工程物资		
合计	2,613,358,291.59	2,653,246,550.04

(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
简州新城智能网联厂房项目	340,467,213.95		340,467,213.95	130,140,284.57		130,140,284.57
成都市绕城高速天然气高压输储 气管道建设项目	294,230,445.57		294,230,445.57	302,261,047.50		302,261,047.50
双流永安城投生命健康小镇-天府 颐谷项目一期一批次工程	251,290,304.23		251,290,304.23			
成华区桂林萃岛保障性租赁住房 装修改建项目	122,879,548.95		122,879,548.95			
威远-乐山输气管道工程	69,489,877.10		69,489,877.10	587,613,317.36		587,613,317.36

成都市道路照明智能化（节能）项目	31,467,767.27		31,467,767.27			
成都市地下综合管廊市级总监控中心建设项目	22,065,284.71		22,065,284.71	19,187,719.93		19,187,719.93
大石路 10KV 架空线路下地迁改工程（电气部分）	20,927,700.00		20,927,700.00	20,927,700.00		20,927,700.00
二环路西三段节点（佳灵路段）	14,505,245.16		14,505,245.16	13,602,056.05		13,602,056.05
大庆路、金罗路、金琴路（清江路-羊西线）电力架空线下地工程（电气部分）	14,183,735.53		14,183,735.53	13,959,735.53		13,959,735.53
成都城投智慧城市科技有限公司成都市智慧多功能杆建设项目（第一批感知终端建设感知设备）	13,381,307.16		13,381,307.16			
第五批下地工程施工 1 标段	12,090,821.21		12,090,821.21	11,561,642.44		11,561,642.44
水岸东里保障性租赁住房改建项目	11,607,850.42		11,607,850.42	-		
学前-草堂项目				44,012,120.43		44,012,120.43
武侯领川外国语学校				26,887,463.04		26,887,463.04
万汇都江堰学府项目				283,041,892.28		283,041,892.28
其他项目	1,394,771,190.33		1,394,771,190.33	1,200,051,570.91		1,200,051,570.91
合计	2,613,358,291.59		2,613,358,291.59	2,653,246,550.04		2,653,246,550.04

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产	本期其他减少	期末余额
简州新城智能网联厂房项目	548,206,100.00	130,140,284.57	211,204,151.34	-	877,221.96	340,467,213.95
威远-乐山输气管道工程	841,548,200.00	587,613,317.36	86,109,307.00	589,226,998.19	15,005,749.07	69,489,877.10
万汇都江堰学府项目	505,000,000.00	283,041,892.28	62,227,996.45	345,269,888.73	-	-

合计	——	1,000,795,494.21	359,541,454.79	934,496,886.92	15,882,971.03	409,957,091.05

(续上表)

项目名称	工程累计投入占预算比例 (%)	工程进度 (%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率 (%)	资金来源
简州新城智能网联厂房项目	0.62	62	20,061,439.94	10,302,444.68	100.00	政府专项债
威远-乐山输气管道工程	0.78	100	8,073,749.54	1,370,833.33	7.00	银行借款
万汇都江堰学府项目	68.37	100	1,123.00	658.00	73.06	投资款
合计	——	——	28,136,312.48	11,673,936.01	——	——

## 20、租赁

本公司作为承租人的租赁情况

### (1) 使用权资产

项目	土地	房屋建筑物	设备租赁	合计
一、原价				
期初余额	506,825.18	271,921,813.97	-	272,428,639.15
本年增加	-	804,558,042.74	1,388,288.07	805,946,330.81
本年减少	-	203,635,409.59	-	203,635,409.59
期末余额	506,825.18	872,844,447.12	1,388,288.07	874,739,560.37
二、累计折旧	-	-	-	-
期初余额	76,745.93	51,214,489.60	-	51,291,235.53
本年增加	76,745.93	62,681,480.86	195,129.83	62,953,356.62
本年减少	-	10,693,095.65	-	10,693,095.65
期末余额	153,491.86	103,202,874.81	195,129.83	103,551,496.50
三、减值准备	-	-	-	-
期初余额	-	-	-	-
本年增加	-	-	-	-

本年减少	-	-	-	-
期末余额	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-
期末余额	353,333.32	769,641,572.31	1,193,158.24	771,188,063.87
期初余额	430,079.25	220,707,324.37	-	221,137,403.62

(2) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
长期租赁负债	724,098,053.69	229,766,633.79
减：一年内到期的租赁负债	2,188,916.93	30,416,202.99
合计	721,909,136.76	199,350,430.80

本公司租用房屋及土地主要用于自身办公场所以及生产仓储用房。租赁年限为 2 年—10 年不等。部分租赁包括合同期限结束后续租相同期限的选择权。

本公司作为出租人的租赁情况

项目	本期发生额	上期发生额
租赁收入	317,418,938.95	229,179,883.72

本公司将部分房屋建筑物用于写字楼、商铺出租，租赁期为主要为 1 年至 5 年。本集团将该租赁分类为经营租赁，因为该租赁并未实质上转移与资产所有权有关的几乎全部风险和报酬。

本公司没有重大的分类为融资租赁的对外租赁。

21、无形资产

项目	软件	土地使用权	专利权	特许权	其他	合计
一、账面原值						
1.期初余额	73,895,708.88	830,530,786.08	-	198,441,411.38	5,086,978.54	1,107,954,884.88
2.本期增加金额	29,416,102.93	86,951,916.70		221,327,631.74	16,545,930.00	354,241,581.37
(1)购置	5,983,091.17	805,589.66		2,830,188.68	-	9,618,869.51
(2)在建工程转入	7,748,763.93	16,056,699.07		-	16,545,930.00	40,351,393.00
(3)企业合并增加	12,358,481.27	70,089,627.97		218,497,443.06	-	300,945,552.30
(4)其他增加	3,325,766.56	-		-	-	3,325,766.56
3.本期减少金额	4,526,082.63	16,302,674.27		-	-	20,828,756.90
(1)处置	3,996,364.34	-		-	-	3,996,364.34
(2)企业合并减少	529,718.29	15,458,852.08		-	-	15,988,570.37
(3)其他减少	-	843,822.19		-	-	843,822.19

4.期末余额	98,785,729.18	901,180,028.51		419,769,043.12	21,632,908.54	1,441,367,709.35
二、累计摊销						-
1.期初余额	47,779,464.09	134,863,417.72	-	15,525,315.88	3,952,637.07	202,120,834.76
2.本期增加金额	9,484,532.75	40,249,642.39		18,649,504.22	111,827.18	68,495,506.54
(1)计提	7,527,469.02	29,560,243.96		16,316,449.97	111,827.18	53,515,990.13
(2)企业合并增加	1,957,063.73	10,689,398.43		2,333,054.25	-	14,979,516.41
3.本期减少金额	4,248,204.70	4,918,385.89		-	-	9,166,590.59
(1)处置	3,964,943.98	4,918,385.89		-	-	8,883,329.87
(2)企业合并减少	283,260.72	-		-	-	283,260.72
4.期末余额	53,015,792.14	170,194,674.22		34,174,820.10	4,064,464.25	261,449,750.71
三、减值准备						-
1.期初余额				6,021,617.27	-	6,021,617.27
2.本期增加金额				-		-
(1) 计提				-		-
3.本期减少金额				-		-
(1)处置				-		-
4.期末余额				6,021,617.27		6,021,617.27
四、账面价值						-
1.期末账面价值	45,769,937.04	730,985,354.29	-	385,594,223.02	17,568,444.29	1,179,917,958.64
2.期初账面价值	26,116,244.79	695,667,368.36	-	176,894,478.23	1,134,341.47	899,812,432.85

## 22、开发支出

项目	期末余额	期初余额
芬兰教育研究中心课程开发		14,045,930.00
天府住房通住房服务平台	1,148,123.92	2,584,831.29
网约车平台项目	855,849.03	715,940.60
合计	2,003,972.95	17,346,701.89

## 23、商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成	其他	
收购金信源公司	5,500,000.00			5,500,000.00
收购华新燃气公司	13,332,948.49			13,332,948.49

收购凯能燃气	53,270,095.12			53,270,095.12
收购千川木门		591,341,630.53		591,341,630.53
合计	72,103,043.60	591,341,630.53		663,444,674.14

## 24、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少	期末余额
租入资产改良装修	176,688,069.30	439,061,893.10	44,486,481.20		571,263,481.20
其他	3,253,120.97	88,419,382.91	22,117,121.88	9,996,829.00	59,558,553.00
合计	179,941,190.27	527,481,276.01	66,603,603.08	9,996,829.00	630,822,034.20

## 25、递延所得税资产/递延所得税负债

### (1) 递延所得税资产

	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
减值准备	232,981,098.23	1,164,281,620.80	118,853,870.77	482,215,321.97
预提费用	25,010.31	100,041.24	867,707.62	3,853,979.28
商品房预售	385,707,304.24	1,542,829,216.97	672,996,709.47	2,691,986,837.88
可弥补亏损	418,851,536.38	1,675,727,317.53	126,294,098.57	505,176,394.29
递延收益	3,286,762.97	21,911,753.13	3,306,422.49	22,042,816.69
投资性房地产公允价值变动	387,136,919.91	1,555,673,935.20	116,644,802.81	466,579,211.23
合计	1,427,988,632.04	5,960,523,884.87	1,038,963,611.73	4,171,854,561.34

### (2) 递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	84,831,582.49	426,138,437.04	11,889,777.98	47,559,111.92
资产评估增值	1,888,177,754.33	7,565,868,301.32	1,261,495,642.22	5,201,357,791.08
购置单项金额小于五百万元的设备器具	40,758,689.13	242,942,930.93	36,135,144.49	237,812,311.79
合计	2,013,768,025.95	8,234,949,669.29	1,309,520,564.69	5,486,729,214.79

## 26、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
“三供一业”燃气分离资产	207,195,932.88	207,195,932.88
工抵房	51,061,573.87	
其他	1,644,012.41	
合计	259,901,519.16	207,195,932.88

## 27、短期借款

### (1) 短期借款分类：

借款类别	期末余额	期初余额
信用借款	360,000,000.00	136,900,000.00
抵押借款	188,243,277.78	25,000,000.00
质押借款	-	
保证借款	213,000,000.00	357,000,000.00
合计	761,243,277.78	518,900,000.00

### (2) 信用借款明细如下

借款人	起始日	到期日	年利率	借款本金余额	备注
中信银行股份有限公司成都人民南路支行	2022-10-28	2023-10-27	3.30	200,000,000.00	
成都银行股份有限公司武侯支行	2022-12-5	2023-12-4	3.85	5,000,000.00	
成都银行股份有限公司武侯支行	2022-12-5	2023-12-4	3.95	10,000,000.00	
成都银行股份有限公司武侯支行	2022-9-28	2023-9-27	3.90	10,000,000.00	
兴业银行股份有限公司成华支行	2022-1-14	2023-1-13	4.35	50,000,000.00	
中国银行股份有限公司新都支行	2022-5-30	2023-5-29	3.85	50,000,000.00	
成都银行股份有限公司华兴支行	2022-12-1	2023-11-30	3.70	10,000,000.00	
兴业银行股份有限公司成都成华支行	2022/10/11	2023/10/10	4.50	25,000,000.00	
合计				360,000,000.00	

### (3) 抵押借款明细如下

借款人	起始日	到期日	年利率	借款本金余额	抵押情况
欧力士融资租赁（中国）有限公司	2020-12-5	2023-1-5	12.00	180,000.00	房屋及机器设备抵押
兴业银行股份有限公司成都分行	2022-11-24	2023-11-23	3.70	50,000,000.00	房屋及机器设备抵押
中国农业发展银行红安县支行	2022-6-23	2023-6-22	4.00	60,043,277.78	房屋及机器设备抵押
浙江民泰银行温江支行	2022-2-18	2023-2-10	7.50	10,000,000.00	房屋及机器设备抵押
欧力士融资租赁（中国）有限公司	2020-1-6	2023-1-5	12.00	20,000.00	房屋及机器设备抵押
中国农村商业银行股份有限公司红安县支行	2022-5-23	2023-5-23	6.00	6,000,000.00	房屋及机器设备抵押

浙商银行股份有限公司成都分行	2022-8-11	2023-6-9	4.50	38,000,000.00	房屋及机器设备抵押
浙商银行股份有限公司成都分行	2022-7-21	2023-6-9	4.50	22,000,000.00	房屋及机器设备抵押
中国农村商业银行股份有限公司红安县支行	2022-5-12	2023-5-12	6.00	2,000,000.00	房屋及机器设备抵押
合计				188,243,277.78	

(4) 保证借款明细如下

借款人	起始日	到期日	年利率	借款本金余额	保证人
中国农业银行股份有限公司成都天	2022-3-14	2023-3-13	3.55	50,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信银行成都人民南路支行	2022-12-26	2023-6-25	3.90	40,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信银行成都人民南路支行	2022-12-26	2023-6-25	3.90	80,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信银行成都人民南路支行	2022-12-14	2023-6-13	3.90	14,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信银行成都人民南路支行	2022-11-24	2023-5-23	3.90	29,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
合计				213,000,000.00	

28、应付票据

项目	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	71,538,744.84	294,059.70
银行承兑汇票	225,649,448.30	334,730,536.29
合计	297,188,193.14	335,024,595.99

注：报告期内无已到期未支付的应付票据。

29、应付账款

①应付账款明细情况

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
应付货款	2,539,959,131.43	15.67	1,890,118,136.84	17.76
应付工程款	11,043,391,321.10	68.14	7,769,410,766.66	73.02
应付劳务及服务款	1,527,639,746.23	9.43	315,844,577.71	2.97
其他	1,095,400,991.78	6.76	664,554,189.20	6.25

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
合计	16,206,391,190.54	100.00	10,639,927,670.41	100

②报告期应付账款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

③账龄超过 1 年的大额应付账款情况的说明

债权人名称	期末余额	未结算原因
成都市土地储备中心	239,625,000.00	对方未请款
中铁十四局集团有限公司	177,671,347.41	项目未到结算期
中国水利水电第七工程局有限公司	169,997,700.64	项目未到结算期
中交一公局集团有限公司	163,892,957.50	对方未请款
中铁二十三局集团有限公司	150,065,523.64	项目未到结算期
中交第二航务工程局有限公司	124,081,406.80	对方未请款
中交第二航务工程局有限公司	101,121,695.45	项目未到结算期
中铁建工集团有限公司	79,087,805.08	对方未请款
中国五冶集团有限公司	74,197,333.04	对方未请款
四川天府天新能源工程有限公司	48,243,279.47	项目未到结算期
中国水电建设集团路桥工程有限公司	40,005,612.26	对方未请款
中国十九冶集团有限公司	37,255,563.38	对方未请款
成都中铁天能工程有限公司	20,204,522.67	工程款施工费未结算
天津大港油田集团工程建设有限责任公司	19,756,424.14	未结算
四川昌泰建筑工程有限公司	18,324,135.93	对方未请款
四川省建祥建筑工程有限公司	13,993,891.69	对方未请款
江苏民生建设有限公司	11,212,819.75	对方未请款
合计	1,488,737,018.85	

30、预收款项

(1) 预收款项明细情况

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	92,073,085.21	92.41	273,782,892.66	96.10
1 至 2 年	6,987,868.39	7.01	10,987,402.31	3.86
2 至 3 年	576,857.05	0.58	100,000.00	0.04
3 年以上	-			
合计	99,637,810.65	100.00	284,870,294.97	100.00

(2) 报告期预收款项中无预收持有公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况。

(3) 截止期末本集团无账龄超过 1 年的大额预收款项。

### 31、合同负债

项目	期末余额	期初余额
房款	7,197,766,196.17	18,127,525,272.37
物业服务	1,518,004.51	
货款	831,735,842.19	
教育培训	135,455,395.44	235,093,091.95
其他	5,271,409.79	299,714,247.90
燃气及燃气工程款	764,247,831.41	888,432,883.96
建设工程款	1,296,410,117.04	1,410,571,162.27
合计	10,232,404,796.55	20,961,336,658.45

### 32、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示:

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	231,422,894.62	1,457,575,151.84	1,241,814,764.65	447,183,281.81
二、离职后福利-设定提存计划	13,606,166.59	191,832,245.16	186,301,168.96	19,137,242.79
三、辞退福利	15,000.00	1,774,884.52	1,770,384.52	19,500.00
四、一年内到期的其他福利	-	719,317.84	718,067.84	1,250.00
五、其他(注)	-	71,776,485.84	59,631,261.84	12,145,224.00
合计	245,044,061.21	1,723,678,085.20	1,490,235,647.81	478,486,498.60

(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	207,148,477.75	1,191,055,267.81	980,322,012.22	417,881,733.34
2、职工福利费	-	62,560,829.40	62,421,770.52	139,058.88
3、社会保险费	9,188.95	92,697,934.42	91,943,990.73	763,132.64
医疗保险费	3,161.72	69,111,739.94	68,940,532.74	174,368.92
综合保险	97.88	4,315,962.00	4,260,176.11	55,883.77
工伤保险费	-	6,573,272.42	6,366,552.82	206,719.60
生育保险费	5,929.35	12,696,960.06	12,376,729.06	326,160.35
4、住房公积金	3,625,299.90	82,358,979.52	82,355,158.40	3,629,121.02
5、工会经费和职工教育经费	12,629,659.15	18,628,232.65	16,596,659.26	14,661,232.54
6、辞退福利	-	-	-	-
7、短期利润分享计划	-	-	-	-
8、其它	8,010,268.87	10,273,908.04	8,175,173.52	10,109,003.39
合计	231,422,894.62	1,457,575,151.84	1,241,814,764.65	447,183,281.81

注：其他主要系子公司燃气公司按税后利润 3%计提的职工福利基金。

(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	5,875.64	134,747,803.77	132,900,419.95	1,853,259.46
2、失业保险费	293.60	4,960,900.45	4,887,114.98	74,079.07
3、企业年金缴费	13,599,997.35	52,123,540.94	48,513,634.03	17,209,904.26
合计	13,606,166.59	191,832,245.16	186,301,168.96	19,137,242.79

33、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	245,531,947.35	302,971,500.44
营业税	35,564,547.00	35,564,547.00
企业所得税	300,819,771.66	241,585,575.48
城建税	8,042,038.49	7,650,582.58
房产税	1,961,202.57	1,944,946.73
土地增值税	686,753.35	562,212,442.90
土地使用税	13,078,164.70	13,076,831.39
教育费附加	4,231,432.05	3,857,096.42
地方教育费附加	1,094,332.73	1,230,613.60

个人所得税	3,582,655.70	3,851,910.20
印花税	6,786,875.61	7,913,569.97
价调基金		
其他税费	38,880,589.95	4,811,185.15
合计	660,260,311.16	1,186,670,801.86

注：各项应交税费以税务机关实际清算为准。

### 34、其他应付款

#### (1) 其他应付款分类

项目	期末余额	期初余额
应付利息	141,179,715.06	49,598,277.07
应付股利	19,237,924.94	19,156,058.51
其他应付款	9,768,243,403.61	9,584,720,941.81
合计	9,928,661,043.61	9,653,475,277.39

#### (2) 应付利息

##### ①应付利息分类

项目	期末余额	期初余额
政府专项债利息		9,075,487.22
金融机构借款利息	141,179,715.06	40,522,789.85
合计	141,179,715.06	49,598,277.07

②重要的已逾期未支付的利息：无。

#### (3) 应付股利

单位名称	期末余额	期初余额
普通股股利	18,209,395.51	18,127,529.08
其他	1,028,529.43	1,028,529.43
合计	19,237,924.94	19,156,058.51

#### (4) 其他应付款

##### ①按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
安置房款		
保证金、质保金、押金	913,290,143.61	1,019,260,376.16
政府、国有企业往来	7,731,417,518.98	7,808,790,404.82

代收代付款	283,596,652.82	226,232,405.82
工程款	-	
其他	360,804,880.24	409,727,384.18
维修基金	-	
预提费用	479,134,207.96	91,650,638.17
合计	9,768,243,403.61	9,555,661,209.15

②报告期其他应付款中无应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况。

③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
成都市干道建设指挥部	3,120,931,859.00	对方未请款
成都市干道建设指挥部	925,131,961.02	内部关联方挂账
成都市干道建设指挥部	263,742,666.50	内部往来未结算
成都武侯资本投资管理集团有限公司	255,200,000.00	对方未要求退还保证金
中国铁建大桥工程局集团有限公司	62,621,198.63	未结算
成都市干道建设指挥部房屋管理所	45,000,000.00	对方未请款
成都科恒置业顾问有限公司	33,349,439.33	对方未请款
成都市干道建设指挥部	29,959,162.36	未结算
成都城投东部新城资产运营有限公司	26,814,521.97	未办理结算
	4,762,750,808.81	

35、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	9,441,418,065.96	13,901,224,213.04
一年内到期的长期应付款	22,315.15	
一年内到期的应付债券	700,000,000.00	688,800,000.00
一年内到期的租赁负债	2,188,916.93	
合计	10,143,629,298.04	14,590,024,213.04

36、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	985,532,558.09	1,604,766,590.92
已背书或贴现未终止确认且未到期的银行承兑汇票	29,405,429.70	
已背书或贴现未终止确认且未到期的商业承兑汇票	42,676,935.16	
中房集团：历史遗留未支付的款项	-	1,028,529.43
合计	1,057,614,922.95	1,605,795,120.35

### 37、长期借款

#### (1) 按类别列示

项目	期末余额	期初余额
信用借款	8,996,801,567.89	16,485,184,462.32
抵押借款	7,727,300,018.49	7,449,434,111.35
保证借款	22,396,402,728.72	23,503,960,649.96
质押借款	49,000,000.00	
小计	39,169,504,315.10	47,438,579,223.63
减：一年内到期的长期借款	9,441,418,065.96	13,901,224,213.04
合计	29,728,086,249.14	33,537,355,010.59

#### (2) 信用借款明细

借款人	起始日	到期日	年利率	借款本金余额
百瑞信托有限责任公司	2022-11-18	2025-11-18	4.28	1,420,000,000.00
中国民生银行股份有限公司成都分行	2022-9-21	2025-9-20	3.19	180,000,000.00
国家开发银行四川省分行	2022-10-20	2047-10-20	3.28	62,000,000.00
中国工商银行股份有限公司滨江支行	2022-9-8	2023-9-7	2.80	500,000,000.00
中国民生银行股份有限公司成都分行	2022-8-24	2025-8-23	3.19	420,000,000.00
中国交通银行股份有限公司成都分行	2022-8-24	2025-6-27	2.99	380,000,000.00
国家开发银行股份有限公司四川省分行	2022-5-30	2047-5-30	3.43	170,000,000.00
国家开发银行股份有限公司四川省分行	2022-5-30	2047-5-30	3.43	63,000,000.00
中国农业银行股份有限公司成都成华支行	2022-4-2	2025-4-2	3.50	299,000,000.00
中国农业银行股份有限公司成都成华支行	2022-4-1	2025-4-1	3.40	199,000,000.00
大连银行股份有限公司成都高新支行	2022-3-1	2024-2-29	3.85	600,000,000.00
百瑞信托有限责任公司	2019-12-23	2025-12-23	5.30	500,000.00
百瑞信托有限责任公司	2020-1-3	2029-1-3	7.00	960,000,000.00
中信信托有限责任公司	2019-5-14	2024-5-14	6.37	2,300,000,000.00

国家开发银行股份有限公司四川省分行	2006-3-29	2031-3-28	4.65	570,300,000.00
国家开发银行股份有限公司四川省分行	2006-12-29	2031-12-28	4.65	89,100,000.00
国家开发银行股份有限公司四川省分行	2006-8-18	2031-8-17	4.65	66,000,000.00
国家开发银行股份有限公司四川省分行	2007-12-29	2032-12-28	4.65	10,500,000.00
兴业银行股份有限公司成都成华支行	2022-10-18	2024-8-9	3.95	5,580,000.00
中国建设银行股份有限公司第一支行和中国农业银行股份有限公司成华支	2022-1-1	2024-12-31	3.90	50,000,000.00
兴业银行股份有限公司成都成华支行	2022-8-9	2024-8-9	4.00	9,990,000.00
兴业银行股份有限公司成都成华支行	2022-9-23	2024-8-9	3.95	5,850,000.00
兴业银行股份有限公司成都成华支行	2022-9-27	2024-8-9	3.95	8,255,993.48
成都银行股份有限公司交子大道支行	2022-11-28	2024-11-27	3.80	30,000,000.00
成都银行股份有限公司浣花北路支行	2022-3-30	2024-3-29	3.90	10,000,000.00
成都银行股份有限公司	2022-3-30	2024-3-29	3.90	10,000,000.00
中国工商银行股份有限公司春熙支行	2021-6-28	2031-6-28	4.20	510,652,724.32
成都银行股份有限公司光华支行	2022-3-30	2024-3-29	3.90	10,000,000.00
中国银行股份有限公司成都锦江支行	2022-11-14	2025-11-13	3.65	10,000,000.00
成都农村商业银行股份有限公司新都支行	2022-12-19	2024-12-18	3.65	10,000,000.00
成都农村商业银行股份有限公司新都支行	2022-12-19	2024-12-18	3.65	10,000,000.00
成都农村商业银行股份有限公司新都支行	2022-12-19	2024-12-18	3.65	10,000,000.00
中国银行股份有限公司成都锦江支行万科支行	2022-11-18	2024-11-18	3.65	10,011,152.78
中国建设银行股份有限公司	1993-7-28	2023-5-5	1.80	7,061,697.31
合计				8,996,801,567.89

(3) 抵押借款情况

借款人	起始日	到期日	年利率	借款本金余额	抵押情况
中国农业银行股份有限公司新都支行	2021-1-22	2030-11-26	4.65	6,400,000.00	土地使用权以及在建设工程抵押
成都银行股份有限公司武侯支行	2021-1-27	2023-1-26	4.75	5,000,000.00	投资性房地产抵押
中国农业银行股份有限公司新都支行	2020-11-27	2030-11-26	4.65	16,200,000.00	土地使用权以及在建设工程抵押
中国农业银行股份有限公司新都支行	2021-1-4	2030-11-26	4.65	58,524,043.51	土地使用权以及在建设工程抵押

中国农业银行股份有限公司新都支行	2021-2-2	2030-11-26	4.65	13,520,000.00	土地使用权以及在建设工程抵押
中国农业银行股份有限公司新都支行	2021-4-9	2030-11-26	4.65	10,200,000.00	土地使用权以及在建设工程抵押
中国农业银行股份有限公司新都支行	2021-4-9	2030/11/26	3.85	24,982,050.72	土地使用权以及在建设工程抵押
中国农业银行股份有限公司新都支行	2021-6-3	2030-11-26	4.65	1,270,000.00	土地使用权以及在建设工程抵押
成都农村商业银行有限公司金堂支行	2021-8-27	2023-8-22	4.35	29,000,000.00	应收账款质押，动产浮动抵押
成都农村商业银行有限公司金堂支行	2022-3-18	2023-8-22	4.35	10,000,000.00	应收账款质押，动产浮动抵押
中国农业银行股份有限公司成华支行和中国建设银行股份有限公司二支行银团	2021-2-3	2036-2-2	4.45	650,000,000.00	土地抵押+中房差额担保
成都农村商业银行商业城支行	2020-6-12	2030-6-11	4.80	753,587,800.00	城投集团担保、在建设工程抵押
中国银行股份有限公司成都锦江支行	2022-12-16	2027-9-20	2.84	93,400,000.00	土地抵押
中国银行股份有限公司成都锦江支行	2019-5-30	2034-5-31	5.39	200,920,000.00	土地抵押、中房提供担保
中国民生银行股份有限公司成都分行	2022-12-16	2025-9-20	2.94	133,000,000.00	土地抵押
广发银行股份有限公司成都分行	2021-1-1	2023-8-27	4.51	240,000,000.00	土地抵押、中房提供连带责任担保
成都银行股份有限公司华兴支行	2019-9-29	2027-9-11	5.39	100,000,000.00	土地抵押、城投差额补足承诺
成都银行股份有限公司华兴支行	2021-8-30	2024-8-29	4.75	699,800,000.00	土地抵押
中国农业银行股份有限公司成华支行和中国银行股份有限公司	2020-8-12	2035-8-12	4.10	1,039,000,000.00	土地抵押、中房差额担保

锦江支行银团					
成都农村商业银行股份有限公司青龙支行	2014-9-29	2024-12-16	6.13	649,999,999.00	文殊坊土地使用权、商业车位抵押
广发银行股份有限公司成都分行	2020-8-28	2023-8-27	4.51	90,000,000.00	土地抵押、中房提供连带责任担保
中国银行股份有限公司成都锦江支	2020-8-27	2034-5-31	5.39	86,996,666.00	土地抵押、中房提供担保
中国交通银行股份有限公司四川省分行	2019-12-18	2028-12-17	5.39	242,695,300.00	土地抵押、在建工程抵押及置地集
中国农业银行股份有限公司成华支行	2021-7-30	2024-7-29	4.45	200,000,000.00	土地抵押+中房差额担保
中国农业银行股份有限公司成华支行	2020-8-6	2023-7-22	4.45	500,000,000.00	土地抵押+中房差额担保
中国农业银行股份有限公司成华支行	2020-5-28	2035-5-27	4.80	500,000,000.00	土地抵押+中房差额担保
中国工商银行股份有限公司龙泉支行	2022-3-18	2025-3-18	4.46	700,000,000.00	土地抵押+置地差额担保
光大银行股份有限公司成都光华支行	2017-11-22	2025-11-21	5.88	172,804,159.26	土地抵押
上海浦东发展银行股份有限公司成都分行	2022-9-29	2025-9-29	2.79	300,000,000.00	土地抵押+集团差额担保
四川银行股份有限公司成都分行	2022-11-15	2026-11-7	5.09	200,000,000.00	保证及土地抵押
合计				7,727,300,018.49	

(4) 保证借款明细如下

借款人	起始日	到期日	年利率	借款本金余额	保证人
中国农业银行股份有限公司成华支行	2021-5-18	2031-1-27	4.60	14,800,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2022-4-1	2031-1-27	4.60	7,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2021-3-16	2031-1-27	4.60	11,840,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
国家开发银行股份有限公司四川省分行	2020-3-13	2040-3-13	4.32	1,567,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国建设银行股份有限公司成都第一支行	2021-2-1	2024-1-31	3.75	40,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2021-6-10	2027-9-20	3.78	48,350,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司

中国农业银行股份有限公司成华支行	2022-11-30	2031-1-27	4.30	6,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2022-7-6	2031-1-27	4.45	7,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2022-1-1	2031-1-27	4.65	11,840,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2021-2-3	2031-1-27	4.60	35,010,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2021-2-3	2031-1-27	4.60	32,070,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2021-3-8	2031-1-27	4.60	17,760,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2021-8-16	2031-1-27	4.45	3,940,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2021-8-16	2031-1-27	4.45	3,940,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2021-8-16	2031-1-27	4.45	2,980,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2021-10-12	2031-1-27	4.65	3,940,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2021-11-19	2031-1-27	4.65	11,820,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2022-1-1	2031-1-27	4.65	17,760,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2022-4-1	2031-1-27	4.60	10,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2022-5-20	2031-1-27	4.60	6,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2022-10-14	2031-1-27	4.30	9,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2021-10-12	2031-1-27	4.65	3,940,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2022-12-16	2031-1-27	4.30	3,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国进出口银行股份有限公司四川省分行	2022-11-30	2025-11-29	3.65	150,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司都江堰支行	2022-8-29	2024-8-28	3.45	141,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国民生银行股份有限公司清江支行	2022-6-30	2022-6-30	3.60	299,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
四川银行股份有限公司成都分行	2022-5-11	2025-5-10	3.95	100,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
成都银行股份有限公司浣花北路支行	2022-3-30	2024-3-29	3.90	200,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国进出口银行股份有限公司四川省分行	2022-2-25	2025-2-24	3.70	520,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国邮政储蓄银行股份有限公司都江堰支行	2022-1-29	2024-1-28	3.80	57,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
成都农村商业银行股份有限公司金堂支行	2021-7-16	2023-7-15	3.95	47,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
恒丰银行股份有限公司成都分行	2021-5-21	2024-5-20	3.90	42,500,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国工商银行股份有限公司成都东城根街支行	2020-11-13	2023-11-12	3.90	200,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国光大银行股份有限公司成都铁建支行	2021-4-25	2031-4-24	4.90	9,137,249.48	成都城投土地整理开发有限公司
中国光大银行股份有限公司成都铁建支行	2021-4-25	2031-4-24	4.90	17,370,124.24	成都城投土地整理开发有限公司
中国农业银行股份有限公司成都成华支行	2021-8-20	2024-8-17	3.95	137,500,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司

和中国建设银行股份有限公司成都第一支行					
中国农业银行股份有限公司成都成华支行	2022-2-25	2025-2-24	3.80	32,400,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
交银国际信托有限责任公司	2021-1-26	2024-1-26	6.80	49,960,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
光大兴陇信托有限责任公司	2019-5-15	2025-7-9	7.60	174,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成都成华支行	2020-6-24	2035-6-23	3.90	664,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国工商银行股份有限公司成都金牛支行	2020-7-6	2044-6-20	3.80	1,708,740,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
平安信托有限责任公司	2020-9-10	2024-1-8	6.80	872,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中意资产管理有限责任公司	2021-1-27	2031-2-24	5.10	1,250,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中意资产管理有限责任公司	2022-4-20	2032-4-22	4.78	750,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国工商银行股份有限公司成都金牛支行	2021-12-9	2024-12-25	4.80	353,400,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信信托有限责任公司	2022-3-31	2025-4-1	7.20	610,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
华鑫国际信托有限公司	2022-7-1	2024-7-1	7.20	540,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
泰康资产管理有限责任公司	2022-7-5	2024-7-5	4.50	560,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信信托有限责任公司	2019-10-25	2024-10-25	7.60	160,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
平安信托有限责任公司	2021-5-31	2023-5-31	6.80	247,900,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信信托有限责任公司	2020-4-3	2029-4-3	7.10	125,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信信托有限责任公司	2019-5-9	2028-6-5	7.70	595,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中意资产管理有限责任公司	2017-10-18	2027-10-20	6.10	1,250,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中意资产管理有限责任公司	2017-7-13	2027-7-12	6.10	750,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信信托有限责任公司	2021-7-30	2024-8-20	6.80	1,240,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国交通银行股份有限公司四川省分行	2020-9-30	2023-9-29	4.95	7,555,356.00	成都城投置地(集团)有限公司
中国交通银行股份有限公司四川省分行	2020-10-22	2023-9-29	4.95	1,110,000.00	成都城投置地(集团)有限公司
中国交通银行股份有限公司四川省分行	2021-2-3	2023-12-20	4.95	133,330,000.00	成都城投置地(集团)有限公司
中国交通银行股份有限公司四川省分行	2021-4-1	2023-12-20	4.95	5,560,000.00	成都城投置地(集团)有限公司
中国农村商业银行股份有限公司大邑支行	2021-1-28	2023-9-29	5.23	35,250,000.00	成都城投置地(集团)有限公司
中国工商银行股份有限公司龙泉支行	2020-6-15	2024-10-1	4.75	549,760,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
交银国际信托有限公司	2022-7-8	2024-7-8	7.20	591,399,999.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
华鑫国际信托有限公司	2022-7-8	2024-7-8	7.20	503,500,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
华鑫国际信托有限公司	2022-7-1	2024-7-1	7.20	550,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
华鑫国际信托有限公司	2022-7-1	2024-7-1	7.20	440,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司成华支行	2021-7-8	2024-7-7	4.55	500,000,000.00	中房集团成都房地产开发有限公司

成都银行股份有限公司成华支行	2022-12-6	2027-9-19	4.35	30,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
成都银行股份有限公司成华支行	2022-9-28	2027-9-19	4.35	300,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司都江堰支行	2022-6-10	2024-3-18	4.60	11,310,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
成都银行股份有限公司成华支行	2020-9-27	2023-9-26	5.23	231,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信信托有限责任公司	2021-6-25	2024-6-25	6.80	500,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信信托有限责任公司	2021-8-25	2024-6-25	6.80	300,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信信托有限责任公司	2021-9-17	2024-6-25	6.80	200,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
成都银行股份有限公司成华支行	2022-1-21	2025-1-9	5.10	99,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
成都银行股份有限公司成华支行	2022-3-22	2025-1-9	5.10	200,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
成都银行股份有限公司成华支行	2022-6-1	2025-1-9	5.10	100,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信信托有限责任公司	2020-1-29	2023-1-29	7.60	100,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信信托有限责任公司	2020-3-2	2023-3-2	7.60	118,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信信托有限责任公司	2020-4-1	2023-4-1	7.30	97,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信信托有限责任公司	2020-4-24	2023-4-24	7.20	300,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信信托有限责任公司	2020-9-28	2023-9-28	6.94	232,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中信信托有限责任公司	2021-4-23	2024-4-23	6.80	93,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司都江堰支行	2021-3-19	2024-3-18	4.60	199,760,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司都江堰支行	2021-11-15	2024-3-18	4.75	200,000,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
中国农业银行股份有限公司都江堰支行	2022-6-10	2024-3-18	4.60	39,970,000.00	成都城建投资管理集团有限责任公司
合计				22,396,402,728.72	

(5) 质押借款明细如下

借款人	起始日	到期日	年利率	借款本金余额	质押情况
成都农村商业银行股份有限公司金堂支行	2022-3-28	2024-3-27	4.35	49,000,000.00	成都城投远大应收账款质押
合计				49,000,000.00	

38、应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	备注
政府债券	3,906,000,000.00			3,906,000,000.00	3,186,500,000.00			3,186,500,000.00	注 1
政府债券	1,460,720,000.00			1,460,720,000.00	1,454,720,000.00			1,454,720,000.00	注 2
19 蓉投 01(162513)	1,500,000,000.00	2019-11-13	3+2	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00		1,500,000,000.00		-

20 蓉投 01(166332)	700,000,000.00	2020-3-18	5 年	700,000,000.00	700,000,000.00			700,000,000.00	注 3
22 蓉投债	2,250,000,000.00	2022-4-26	3+2	2,250,000,000.00		2,246,625,000.00	29,800.00	2,246,595,200.00	注 4
22 蓉投 03	1,500,000,000.00	2022-10-31	5	1,500,000,000.00		1,498,650,000.00		1,498,650,000.00	注 5
22 蓉投 02	500,000,000.00	2022-10-31	3+2	500,000,000.00		499,550,000.00		499,550,000.00	注 6
22 蓉投 04	1,500,000,000.00	2022-12-6	3+2	1,500,000,000.00		1,499,100,000.00		1,499,100,000.00	注 7
小计					6,841,220,000.00	5,743,925,000.00	1,500,029,800.00	11,085,115,200.00	
减：一年内 到期					688,800,000.00			700,000,000.00	
合计				8,566,720,000.00	6,152,420,000.00			10,385,115,200.00	

注 1：根据成都市城乡建设委员会和成都市财政局文件城建委[2015]487 号文，本公司用成华区东效企业生活区危旧房改造项目定向政府债券与原国家开发银行四川省分行发放的定向贷款进行置换，置换后，本公司承担的应付国家开发银行四川省分行长期借款置换为承担应付地方政府债务，置换金额 1.15 亿元。5.33 亿政府债券系根据成都市财政局与本公司签订的《2015 年地方政府债券资金转贷协议》，15.93 亿政府债券系根据成都市财政局与本公司签订的《2016 年地方政府债券资金转贷协议》，成都市政府将地方政府债券资金转贷给本公司。共计 22.41 亿元转贷资金期限及利率详见下表：

债券发行批次	期限	转贷金额(万元)	年利率%	计息日	付息日(每年)	还本时间
一般债券(一期)	3 年期	15,000.00	2.53	2016 年 3 月 29 日	3 月 29 日	2019 年 3 月 29 日
一般债券(二期)	5 年期	15,000.00	2.75	2016 年 3 月 29 日	3 月 2 日	2021 年 3 月 29 日
一般债券(三期)	7 年期	15,000.00	3.04	2016 年 3 月 29 日	3 月 29 日	2019 年 3 月 29 日
一般债券(四期)	10 年期	5,000.00	3.08	2016 年 3 月 29 日	3 月 29 日、9 月 29 日	2026 年 3 月 29 日
一般债券(五期)	3 年期	12,200.00	2.89	2015 年 7 月 8 日	7 月 8 日	2018 年 7 月 8 日
一般债券(六期)	5 年期	12,200.00	3.18	2015 年 7 月 8 日	7 月 8 日	2020 年 7 月 8 日
一般债券(七期)	7 年期	12,200.00	3.53	2015 年 7 月 8 日	7 月 8 日	2022 年 7 月 8 日
一般债券(八期)	10 年期	1,700.00	3.6	2015 年 7 月 8 日	1 月 8 日、7 月 8 日	2025 年 7 月 8 日
一般债券(九期)	3 年期	2,760.00	3.24	2015 年 10 月 10 日	10 月 10 日	2018 年 10 月 10 日
一般债券(十期)	5 年期	2,760.00	3.37	2015 年 10 月 10 日	10 月 10 日	2020 年 10 月 10 日
一般债券(十一期)	7 年期	2,760.00	3.58	2015 年 10 月 10 日	10 月 10 日	2022 年 10 月 10 日
一般债券(十二期)	10 年期	920	3.56	2015 年 10 月 10 日	4 月 10 日、10 月 10 日	2025 年 10 月 10 日
定向承销专项债券 (一期)	3 年期	7,650.00	2.93	2016 年 3 月 1 日	3 月 1 日	2019 年 3 月 1 日

定向承销专项债券 (二期)	5 年期	7,650.00	3.07	2016 年 3 月 1 日	3 月 1 日	2021 年 3 月 1 日
定向承销专项债券 (三期)	7 年期	10,200.00	3.3	2016 年 3 月 1 日	3 月 1 日	2023 年 3 月 1 日
专项债券 (一期)	3 年期	25,140.00	2.79	2016 年 5 月 18 日	5 月 18 日	2019 年 5 月 18 日
专项债券 (二期)	5 年期	25,140.00	2.98	2016 年 5 月 18 日	5 月 18 日	2021 年 5 月 18 日
专项债券 (三期)	7 年期	25,140.00	3.18	2016 年 5 月 18 日	5 月 18 日	2023 年 5 月 18 日
专项债券 (四期)	10 年期	8,380.00	3.21	2016 年 5 月 18 日	5 月 18 日、11 月 18 日	2026 年 5 月 18 日
专项债券 (一期)	3 年期	2,380.00	3.09	2015 年 10 月 27 日	10 月 27 日	2018 年 10 月 27 日
专项债券 (二期)	5 年期	1,710.00	3.21	2015 年 10 月 27 日	10 月 27 日	2020 年 10 月 27 日
专项债券 (三期)	7 年期	1,710.00	3.38	2015 年 10 月 27 日	10 月 27 日	2022 年 10 月 27 日
定向承销专项债券 (一期)	5 年期	9,200.00	3.66	2015 年 8 月 14 日	8 月 14 日	2020 年 8 月 14 日
定向承销专项债券 (二期)	7 年期	2,300.00	3.98	2015 年 8 月 14 日	8 月 14 日	2022 年 8 月 14 日
合计		224,100.00				

16.65 亿政府债券系根据四川省财政厅、国家开发银行股份有限公司四川省分行、成都市财政局与本公司签订的《2017 年四川省债券解除协议 (第一批)》及成都银行股份有限公司德盛支行与本公司签订的《债权债务关系解除同意书》，成都市政府将地方政府债券资金转贷给本公司。

债券发行批次	期限	转贷金额 (万元)	年利率%	计息日	付息日 (每年)	还本时间
专项债券 (五期)	3 年期	4,800.00	4.38	2017 年 5 月 23 日	5 月 23 日	2020 年 5 月 23 日
专项债券 (六期)	5 年期	4,800.00	4.39	2017 年 5 月 23 日	5 月 23 日	2022 年 5 月 23 日
专项债券 (七期)	7 年期	4,800.00	4.44	2017 年 5 月 23 日	5 月 23 日	2024 年 5 月 23 日
专项债券 (八期)	10 年期	1,600.00	4.34	2017 年 5 月 23 日	5 月 23 日、11 月 23 日	2027 年 5 月 23 日
定向承销专项债券 (一期)	3 年期	45,110.00	3.36	2017 年 3 月 21 日	3 月 21 日	2020 年 3 月 21 日
定向承销专项债券 (二期)	5 年期	45,110.00	3.59	2017 年 3 月 21 日	3 月 21 日	2022 年 3 月 21 日
定向承销专项债券 (三期)	7 年期	45,110.00	3.68	2017 年 3 月 21 日	3 月 21 日	2024 年 3 月 21 日
定向承销专项债券	10 年期	15,170.00	3.87	2017 年 3 月 21 日	9 月 21 日、3 月 21 日	2027 年 3 月 21 日

券（四期）						
合计		166,500.00				

注 2:2018 年新增转贷资金期限及利率详见下表:

债券发行批次	期限	转贷金额（万元）	年利率%	计息日	付息日（每年）	还本时间
专项债券（一期）	5 年期	32,800.00	3.84	2018 年 3 月 23 日	3 月 23 日	2023 年 3 月 23 日
2018 年四川省政府定向承销置换专项债券（一期）	3 年	600	4.21	2018 年 2 月 9 日	2 月 9 日	2021 年 2 月 9 日
2018 年四川省政府定向承销置换专项债券（二期）	5 年	600	4.45	2018 年 2 月 9 日	2 月 9 日	2023 年 2 月 9 日
2018 年四川省政府定向承销置换专项债券（四期）	10 年	200	4.53	2018 年 2 月 9 日	2 月 9 日	2028 年 2 月 9 日
2018 年四川省政府定向承销置换专项债券（三期）	7 年	600	4.53	2018 年 2 月 9 日	2 月 9 日	2025 年 2 月 9 日
2018 年四川省政府定向承销置换专项债券（五期）	5 年	6,200.00	3.86	2018 年 7 月 13 日	7 月 13 日	2023 年 7 月 13 日
2018 年四川省政府定向承销置换专项债券（五期）	5 年	105,072.00	3.86	2018 年 7 月 13 日	7 月 13 日	2023 年 7 月 13 日
合计		146,072.00				

以上列式的转贷的专项债券在到期后，政府将自动续贷并继续计息，债券利率每年另行确认。

注 3：本集团于 2020 年 3 月 17 日发行 20 蓉投 01(166332)，发行规模 7.00 亿元，期限为 3+2 年，票面利率 3.40%。

注 4：本集团于 2022 年 4 月 26 日发行 22 蓉投债，发行规模 22.50 亿元，期限 3+2 年，票面利率 3.15%。

注 5：本集团于 2022 年 10 月 31 日发行 22 蓉投 03，发行规模 15 亿元，期限 5 年，票面利率 3.18%。

注 6：本集团于 2022 年 10 月 31 日发行 22 蓉投 02，发行规模 5 亿元，期限 3+2 年，票

面利率 2.67%。

注 7：本集团于 2022 年 12 月 6 日发行 22 蓉投 04，发行规模 15 亿元，期限 3+2 年，票面利率 3.39%。

### 39、长期应付款

#### (1) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
国银金融租赁股份有限公司		58,500,000.00
政府专项债资金	5,710,000,000.00	
合计	5,710,000,000.00	58,500,000.00

#### (2) 专项应付款

项目	期末数	期初数
财政拨付代建项目资金	22,151,315,727.60	12,397,625,305.37
合计	22,151,315,727.60	12,397,625,305.37

### 40、预计负债

项目	期末余额	期初余额
中房预计人员安置费用	77,812,951.47	81,620,308.14
合计	77,812,951.47	81,620,308.14

### 41、递延收益

#### (1) 递延收益分类

项目	期初余额	本年新增	本年计入其他收益金额	其他减少	期末余额
政府补助	829,963,385.90	108,440,361.56	60,451,635.20	12,368,577.61	865,583,534.65
合计	829,963,385.90	108,440,361.56	60,451,635.20	12,368,577.61	865,583,534.65

#### (2) 涉及政府补助的项目

政府补助项目	期初余额	本年新增补助金额	本年计入其他收益金额	其他减少	期末余额	与资产相关/与收益相关
政府补助(东	621,000,000.00				621,000,000.00	与资产

盟艺术学院)						相关
公共配套设施建设补助	3,152,500.00	50,000,000.00			53,152,500.00	与收益相关
LNG 储备库政府贴息资金	42,750,000.00		1,583,333.32		41,166,666.68	与资产相关
中央地下综合管廊总控中心	40,000,000.00				40,000,000.00	与资产相关
成都市新客运站项目用地拆迁补偿	30,636,381.70		1,417,770.12		29,218,611.58	与资产相关
五桂北路棚户区改造搬迁补偿	22,525,626.34		613,873.21		21,911,753.13	与资产相关
第五十批下地整治工程浣花片区电力、通信架空线下地整治工程大石	18,084,589.44		985,901.76		17,098,687.68	与资产相关
节能补贴款	18,333,333.33		2,857,142.88		15,476,190.45	与收益相关
财政局安全隐患治理专项资金	7,229,599.47		499,250.16		6,730,349.31	与资产相关
李家沱停车场	3,575,463.56			255,390.24	3,320,073.32	与资产相关
照明处移交车辆	226,098.51	4,080,671.17	1,976,964.87		2,329,804.81	与收益相关
西御河沿街电力架空线下地工程(土建部分)		1,701,136.68	85,056.84		1,616,079.84	与资产相关
丹景山 LNG 加气站服务区	1,500,000.00				1,500,000.00	与资产相关

建设补助						
递延收益(技术改造补贴)		1,319,820.12	129,892.85		1,189,927.27	与资产相关
东御河沿街电力架空线下地工程(土建部分)		1,110,945.31	55,547.28		1,055,398.03	与资产相关
2022年综合管廊及电力通信管线维护补助资金		48,000,000.00	48,000,000.00		-	与资产相关
其他项目	20,949,793.55	2,227,788.28	2,246,901.91	12,113,187.37	8,817,492.55	
合计	829,963,385.90	108,440,361.56	60,451,635.20	12,368,577.61	865,583,534.65	

#### 42、其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
待处理财产损益		19,019,938.00
合计		19,019,938.00

#### 43、实收资本

投资者名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
成都市国有资产管理委员会	4,027,400,000.00	112,000,000.00	413,940,000.00	3,725,460,000.00
四川省财政厅		413,940,000.00		413,940,000.00
	4,027,400,000.00	525,940,000.00	413,940,000.00	4,139,400,000.00

#### 44、其他权益工具

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
兴业银行债权融资计划	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00
20 成都城投永续中期票据注 1	997,247,169.81			997,247,169.81
21 成都城投永续中期票据注 1	1,992,800,000.00		52,830.18	1,992,747,169.82
工商银行永续债权	940,000,000.00		940,000,000.00	-
哈尔滨银行永续债权-北金所 债权融资	840,000,000.00		840,000,000.00	-

厦门国际信托永续债权注 2	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00
中铁信托有限责任公司永续期信托贷款注 3	800,000,000.00		100,000,000.00	700,000,000.00
中意资产管理债权投资计划-凤凰山体育公园		1,800,000,000.00		1,800,000,000.00
百瑞信托永续期债权融资计划 706 号注 4		1,580,000,000.00		1,580,000,000.00
百瑞信托永续期债权融资计划 860 注 5		1,200,000,000.00		1,200,000,000.00
百瑞信托永续期债权融资计划 761 注 6		480,000,000.00		480,000,000.00
合计	8,070,047,169.81	5,060,000,000.00	1,880,052,830.18	11,249,994,339.63

注 1:

2020 年 6 月 12 日, 公司公开发行 20 成都城投 MTN001 永续中期票据, 发行规模 10.00 亿元。

2021 年 4 月 22 日, 公司公开发行 21 成都城投 MTN001A 以及 21 成都城投 MTN001B 永续中期票据, 发行规模 10.00 亿元。

2021 年 9 月 2 日, 公司公开发行 21 成都城投 MTN002A 以及 21 成都城投 MTN002B 永续中期票据, 发行规模 10.00 亿元。

截止 2022 年 12 月 31 日, 本公司就“中期票据 (20 成都城投、21 成都城投)”无累积递延支付的派息。

注 2: 厦门国际信托有限公司永续期信托贷款

2020 年 12 月, 本公司向厦门国际信托有限公司永续期信托贷款 500,000,000.00 元。协议规定: 初始贷款期限应为叁年, 自该笔信托贷款实际划转入借款人指定账户之日开始起算, 并以该日为起息日, 初始贷款期限届满以后每一年为一个延续贷款期限。在每个贷款期限(包括初始贷款期限及延续贷款期限, 下同)届满前一个月, 借款人有权选择将本合同项下贷款期限延续一年, 或者选择在每个贷款期限届满之日向贷款人全额归还全部信托贷款本金余额及所有应支付但尚未支付的应付利息、孳息、罚息以及其他费用(如有)(“资金成本”)。如借款人在每个贷款期限届满前一个月选择延续贷款期限的, 则应于每个贷款期限届满前 1 个月书面通知贷款人。如借款人在任何一个贷款期限届满前一个月未按照本合同约定选择延续贷款期限的, 则于该等贷款期限届满之日, 该笔信托贷款到期(“自然到期”), 该贷款期限到期日为自然到期日。尽管存有本条第一款约定, 双方明确, 经提前 1 个月书面通知贷款人后, 借款人有权在该笔信托贷款全部划转入借款人指定账户一年后的任何付息日 (每个自然季末

月 20 日) 选择向贷款人归还全部信托贷款本金余额及所有应支付但尚未支付的资金成本。如借款人选择按照前述约定归还全部信托贷款本金余额及资金成本并宣布该笔信托贷款到期的, 则贷款人对借款人的该笔信托贷款到期, 该贷款期限到期日为宣布到期日。

初始利率为基准利率 LPR 1 年期上浮 1.1%。每个贷款期限届满后的次日(“重置日”)起(含当日), 借款利率即应按照本合同约定发生重置, 每次重置后的年化借款利率应在前一个贷款期限届满之日, 所适用的年利率的基础上跃升 300 个基点(即跃升 3%), 重置后的借款利率以最高 10.5%/年为限。。

截止 2022 年 12 月 31 日, 本公司就“厦门国际信托有限公司永续期信托贷款”无累积递延支付的派息。

### 注 3: 中铁信托有限责任公司永续期信托贷款

2021 年 3 月, 本公司向中铁信托有限责任公司申请 80,000.00 万元永续信托计划。协议规定: 初始贷款期限应为叁年, 自该笔信托贷款实际划转入借款人指定账户之日开始起算, 并以该日为起息日, 初始贷款期限届满以后每一年为一个延续贷款期限。在每个贷款期限(包括初始贷款期限及延续贷款期限, 下同)届满前一个月, 借款人有权选择将本合同项下贷款期限延续一年, 或者选择在每个贷款期限届满之日向贷款人全额归还全部信托贷款本金余额及所有应支付但尚未支付的应付利息、孳息、罚息以及其他费用(如有)(“资金成本”)。如借款人在每个贷款期限届满前一个月选择延续贷款期限的, 则应于每个贷款期限届满前 1 个月书面通知贷款人。如借款人在任何一个贷款期限届满前一个月未按照本合同约定选择延续贷款期限的, 则于该等贷款期限届满之日, 该笔信托贷款到期(“自然到期”), 该贷款期限到期日为自然到期日。尽管存有本条第一款约定, 双方明确, 经提前 1 个月书面通知贷款人后, 借款人有权在该笔信托贷款全部划转入借款人指定账户一年后的任何付息日(每个自然季末月 20 日)选择向贷款人归还全部信托贷款本金余额及所有应支付但尚未支付的资金成本。如借款人选择按照前述约定归还全部信托贷款本金余额及资金成本并宣布该笔信托贷款到期的, 则贷款人对借款人的该笔信托贷款到期, 该贷款期限到期日为宣布到期日。

截止 2022 年 12 月 31 日, 本公司就“中铁信托有限公司永续期信托贷款”无累积递延支付的派息。

### 注 4: 百瑞信托永续期债权融资计划 706 号

2022 年 3 月, 本公司向百瑞信托有限责任公司申请 300,000.00 万元永续信托计划。协议规定: 初始贷款期限应为叁年, 自该笔信托贷款实际划转入借款人指定账户之日开始起算, 并以该日为起息日, 初始贷款期限届满以后每一年为一个延续贷款期限。在每个贷款期限(包括初始贷款期限及延续贷款期限, 下同)届满前一个月, 借款人有权选择将本合同项下贷款期限延续一年, 或者选择在每个贷款期限届满之日向贷款人全额归还全部信托贷款本金余额及所有应支付但尚未支付的应付利息、孳息、罚息以及其他费用(如有)(“资金成本”)。如借款

人在每个贷款期限届满前一个月选择延续贷款期限的，则应于每个贷款期限届满前 1 个月书面通知贷款人。如借款人在任何一个贷款期限届满前一个月未按照本合同约定选择延续贷款期限的，则于该等贷款期限届满之日，该笔信托贷款到期(“自然到期”)，该贷款期限到期日为自然到期日。尽管存有本条第一款约定，双方明确，经提前 1 个月书面通知贷款人后，借款人有权在该笔信托贷款全部划转入借款人指定账户一年后的任何付息日(每个自然季末月 20 日)选择向贷款人归还全部信托贷款本金余额及所有应支付但尚未支付的资金成本。如借款人选择按照前述约定归还全部信托贷款本金余额及资金成本并宣布该笔信托贷款到期的，则贷款人对借款人的该笔信托贷款到期，该贷款期限到期日为宣布到期日。

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司就“百瑞信托可续期债权融资计划 706 号”无累积递延支付的派息。

#### 注 5：百瑞信托可续期债权融资计划 860 号

2022 年 10 月，本公司向百瑞信托有限责任公司申请 150,000.00 万元永续信托计划。协议规定：初始贷款期限应为伍年，自该笔信托贷款实际划转入借款人指定账户之日开始起算，并以该日为起息日，初始贷款期限届满以后每一年为一个延续贷款期限。在每个贷款期限(包括初始贷款期限及延续贷款期限，下同)届满前一个月，借款人有权选择将本合同项下贷款期限延续一年,或者选择在每个贷款期限届满之日向贷款人全额归还全部信托贷款本金余额及所有应支付但尚未支付的应付利息、孳息、罚息以及其他费用(如有)(“资金成本”)。如借款人在每个贷款期限届满前一个月选择延续贷款期限的，则应于每个贷款期限届满前 1 个月书面通知贷款人。如借款人在任何一个贷款期限届满前一个月未按照本合同约定选择延续贷款期限的，则于该等贷款期限届满之日，该笔信托贷款到期(“自然到期”)，该贷款期限到期日为自然到期日。尽管存有本条第一款约定，双方明确，经提前 1 个月书面通知贷款人后，借款人有权在该笔信托贷款全部划转入借款人指定账户一年后的任何付息日(每个自然季末月 20 日)选择向贷款人归还全部信托贷款本金余额及所有应支付但尚未支付的资金成本。如借款人选择按照前述约定归还全部信托贷款本金余额及资金成本并宣布该笔信托贷款到期的，则贷款人对借款人的该笔信托贷款到期，该贷款期限到期日为宣布到期日。

截止 2022 年 12 月 31 日，本公司就“百瑞信托可续期债权融资计划 860 号”无累积递延支付的派息。

#### 注 6：百瑞信托可续期债权融资计划 761 号

2022 年 10 月，本公司向百瑞信托有限责任公司申请 100,000.00 万元永续信托计划。协议规定：初始贷款期限应为叁年，自该笔信托贷款实际划转入借款人指定账户之日开始起算，并以该日为起息日，初始贷款期限届满以后每一年为一个延续贷款期限。在每个贷款期限(包括初始贷款期限及延续贷款期限，下同)届满前一个月，借款人有权选择将本合同项下贷款期限延续一年,或者选择在每个贷款期限届满之日向贷款人全额归还全部信托贷款本金余额及

所有应支付但尚未支付的应付利息、孳息、罚息以及其他费用(如有) (“资金成本”)。如借款人在每个贷款期限届满前一个月选择延续贷款期限的, 则应于每个贷款期限届满前 1 个月书面通知贷款人。如借款人在任何一个贷款期限届满前一个月未按照本合同约定选择延续贷款期限的, 则于该等贷款期限届满之日, 该笔信托贷款到期(“自然到期”), 该贷款期限到期日为自然到期日。尽管存有本条第一款约定, 双方明确, 经提前 1 个月书面通知贷款人后, 借款人有权在该笔信托贷款全部划转入借款人指定账户一年后的任何付息日(每个自然季末月 20 日)选择向贷款人归还全部信托贷款本金余额及所有应支付但尚未支付的资金成本。如借款人选择按照前述约定归还全部信托贷款本金余额及资金成本并宣布该笔信托贷款到期的, 则贷款人对借款人的该笔信托贷款到期, 该贷款期限到期日为宣布到期日。

截止 2022 年 12 月 31 日, 本公司就“百瑞信托可续期债权融资计划 761 号”无累积递延支付的派息。

#### 45、资本公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本溢价	22,466,426.52			22,466,426.52
其他资本公积	17,813,723,792.78	1,914,756,486.32	6,855,434,608.06	12,873,045,671.04
合计	17,836,190,219.30	1,914,756,486.32	6,855,434,608.06	12,895,512,097.56

其他资本公积本期增加明细:

项目	金额
划拨成都市市政开发总公司股权	84,761,376.05
天府艺术公园公司资本金	1,260,000,000.00
成华区二仙桥西一巷 66 好玉锦华庭项目	116,898.74
干道与统建改制评估增值	569,878,211.53
合计	1,914,756,486.32

注: 本期资本公积减少系公司将前期财政拨付的项目资本金调入专项应付款所致。

#### 46、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税前发生额	减: 前期计入其他综合收益当	减: 所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	

			期转入 损益			
一、以后不能重分类 进损益的其他综合 收益						
二、以后将重分类进 损益的其他综合收 益	1,557,060,537.62	873,363,012.32		218,340,753.08	655,022,259.24	2,212,082,796.86
其中：投资性房地产 公允价值变动损益	1,524,923,220.37	873,363,012.32		218,340,753.08	655,022,259.24	2,179,945,479.61
其他债权投资公允 价值变动	32,137,317.25					32,137,317.25
其他						
其他综合收益合计	1,557,060,537.62	873,363,012.32		218,340,753.08	655,022,259.24	2,212,082,796.86

#### 47、专项储备

项目	期初余额	本期计提	本期使用	期末余额
安全生产费	29,202,255.39	66,643,904.13	41,669,103.31	54,177,056.21
合计	29,202,255.39	66,643,904.13	41,669,103.31	54,177,056.21

#### 48、盈余公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	246,327,631.62	24,808,935.94		271,136,567.56

#### 49、未分配利润

项目	期末余额	期初余额
调整前上年未分配利润	2,895,457,222.76	2,791,239,053.16
加：年初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）	-214,492,901.81	-257,879,483.94
调整后年初未分配利润	2,680,964,320.95	2,533,359,569.22
加：本年归属于母公司所有者的净利润	783,340,475.72	686,746,851.77
盈余公积弥补亏损		
其他转入		
减：提取法定盈余公积	24,808,935.94	28,218,397.64

提取任意盈余公积		
提取专项储备		
提取职工奖励及福利基金		
应付普通股股利	337,529,994.63	211,851,492.79
应付优先股股利	538,420,258.27	306,597,514.96
转作股本的普通股股利		
其他分配		
年末未分配利润	2,563,545,607.83	2,680,964,320.95

### 50、营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务合计	32,023,599,650.20	29,296,857,902.28	20,447,124,369.58	18,192,413,402.58
其中：销售商品	25,636,821,632.76	23,890,161,657.00	13,158,499,300.71	12,304,412,331.57
燃气供应	4,100,379,637.64	3,503,207,036.75	3,975,436,664.55	3,247,657,459.12
房屋租赁	218,922,864.54	130,001,773.91	143,057,238.78	88,833,647.28
提供服务	1,962,372,531.39	1,642,790,911.60	2,888,424,079.01	2,414,009,770.76
物业管理	23,310,666.29	26,580,722.35	14,194,213.34	12,296,367.83
其他业务	81,792,317.58	104,115,800.67	267,512,873.19	125,203,826.02
其他业务合计	680,014,852.69	322,538,167.44	484,633,340.39	183,203,909.71
租赁业务	98,496,074.41	50,644,552.60	79,294,244.17	14,616,819.04
材料销售	172,723,637.06	158,748,703.76	61,998,684.98	61,329,915.14
其他业务	408,795,141.22	113,144,911.08	343,340,411.24	107,257,175.53
合计	32,703,614,502.89	29,619,396,069.72	20,931,757,709.97	18,375,617,312.29

### 51、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城建税	40,382,009.14	28,813,189.41
教育费附加	17,531,340.13	9,363,271.76
地方教育费附加	11,572,382.23	6,245,913.40
房产税	42,707,416.08	39,796,067.26
土地增值税	581,964,462.90	142,905,695.57
车船税	28,137.77	23,346.45

土地使用税	31,394,653.28	31,321,370.25
印花税	28,918,125.75	26,086,395.77
其他	4,456,540.40	5,767,583.95
合计	758,955,067.68	290,322,833.82

**52、销售费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	242,796,520.78	225,275,808.36
修理费	9,889,177.68	9,324,085.31
广告费	97,975,504.17	106,787,735.75
手续费	7,425,784.94	4,598,390.43
销售服务费	196,195,488.71	38,621,144.10
折旧费	18,235,753.16	13,133,458.20
物管费	30,460,038.71	36,485,036.13
中介费	8,791,757.95	4,873,397.76
长期待摊费用摊销	-	124,270.15
运输费	2,021,540.26	3,366,032.51
办公费	9,180,322.35	3,538,794.22
展览费	4,837,863.60	104,455.45
样品及产品损耗	192,463.02	45,895.62
差旅费	973,274.20	353,917.90
保险费	287,194.55	616,161.04
其他	73,087,092.70	61,592,724.09
合计	702,349,776.78	508,841,307.02

**53、管理费用**

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	577,789,911.95	476,940,384.55
其他	65,045,474.38	71,374,430.44
折旧费	56,660,753.69	38,090,222.10
办公费	18,096,833.89	15,257,168.90
聘请中介机构费	27,342,307.48	19,016,790.13
咨询费	11,285,455.14	15,748,174.73

物业管理费	13,485,603.44	13,254,748.43
保险费	8,880,862.47	844,510.56
交通费用	1,641,315.32	989,243.92
董事会费	1,812,429.80	6,490.96
差旅费	1,357,686.14	2,512,675.20
宣传费	6,079,476.87	6,971,752.47
修理费	8,412,045.74	1,442,611.02
摊销费	12,969,211.82	6,690,888.07
业务招待费	4,084,477.21	1,113,554.29
诉讼费	3,302,074.33	3,087,449.94
会议费	135,791.61	110,340.39
劳务费	9,308,581.60	4,024,705.79
租赁费	20,535,452.66	22,868,563.71
合计	848,225,745.54	700,344,705.60

**54、研发费用**

项目	本期发生额	上期发生额
薪酬福利类	55,747,927.42	28,184,645.96
物料消耗	13,580,255.84	15,435,503.50
折旧摊销类	1,935,249.38	2,850,972.78
其他研发费用	18,799,123.91	11,477,543.51
合计	90,062,556.55	57,948,665.75

**55、财务费用**

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	531,823,774.99	98,240,730.02
减：利息收入	314,836,019.50	150,395,612.81
汇兑损失	84,336.77	
减：汇兑收益	164,622.92	760,698.30
金融机构手续费	4,516,328.13	3,728,076.57
其他	1,690,674.97	336,528.61
合计	223,114,472.44	-48,850,975.91

**56、其他收益**

项目	本期发生额	上期发生额
直接计入损益的政府补助	1,035,787,222.81	66,459,921.37
递延收益摊销	60,451,635.20	15,998,835.87
即征即退税款(注)	277,861.29	
合计	1,096,516,719.30	82,458,757.24

**57、投资收益**

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	102,617,398.82	37,795,906.36
权益法核算的长期股权投资收益	31,199,709.82	78,216,733.83
处置长期股权投资产生的投资收益	-21,078,377.74	315,222.56
交易性金融资产持有期间的投资收益	4,448,436.82	6,037,900.00
其他债权投资持有期间的投资收益	159,140,715.83	14,079,410.04
债权投资持有期间的投资收益		67,402.01
其他权益工具投资持有期间的投资收益	3,011,500.00	2,942,500.00
取得控制权时股权按公允价值重新计量产生的利得	24,652,625.91	
其他	31,185,992.65	
合计	335,178,002.11	139,455,074.80

**58、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
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-18,088,621.44	
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
投资性房地产公允价值变动	102,132,000.90	90,195,048.81
交易性金融资产持有期间公允价值变动		454,862.00
其他非流动金融资产持有期间公允价值变动		
合计	84,043,379.46	90,649,910.81

**59、信用减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
预期信用损失	-123,386,048.36	-37,955,315.89
债权投资信用减值损失		
其他债权投资减值损失		
其他		2,557,404.88
合计	-123,386,048.36	-35,397,911.01

**60、资产减值损失**

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失	-139,311,557.71	-1,079,679.89
其他	-5,533,343.60	
合计	-144,844,901.31	-1,079,679.89

**61、资产处置收益**

项目	本期发生额	上期发生额
处置非流动资产损益		579,588.91
合计		579,588.91

**62、营业外收入**

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	3,256.72	10,515.97
其中：固定资产处置利得	3,256.72	10,515.97
政府补助利得	366,291.24	197,354.49
违约赔偿收入	28,643,483.40	23,385,064.26
罚款收入	4,689,099.00	1,939,611.14
其他利得	28,632,332.44	9,335,830.21
合计	62,334,462.80	34,868,376.07

**63、营业外支出**

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失	1,436,334.72	236,761.01
其中：固定资产处置损失	5,008.55	181,763.04
捐赠支出	569,510.89	41,666.30
罚款支出	1,070,308.47	2,311,201.54

赔偿金、违约金及罚款支出	39,753,215.12	14,791,324.85
其他支出	10,380,651.84	8,068,986.58
合计	53,210,021.04	25,449,940.28

#### 64、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	528,785,089.11	475,207,882.70
递延所得税费用	-68,464,050.94	-151,638,684.17
合计	460,321,038.17	323,569,198.53

#### 65、现金流量表补充资料

##### (1) 将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本期发生额	上期发生额
将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	1,266,362,072.82	1,010,048,839.52
加：信用减值准备	-123,386,048.36	35,397,911.01
资产减值损失	-144,844,901.31	1,079,679.89
使用权资产折旧	62,953,356.62	25,456,874.57
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	403,212,491.14	338,800,008.40
无形资产摊销	14,979,516.41	34,893,713.18
长期待摊费用摊销	66,603,603.08	47,394,705.39
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）		-579,588.91
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	1,751.83	226,245.04
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-84,043,379.46	-90,649,910.81
财务费用（收益以“-”号填列）	531,823,774.99	98,240,730.02
投资损失（收益以“-”号填列）	-335,178,002.11	-139,455,074.80
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-389,025,020.31	-587,400,300.65
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	704,247,461.26	435,761,616.48
存货的减少（增加以“-”号填列）	-876,861,878.30	-9,302,173,142.06
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-444,481,264.88	-2,591,782,868.34
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-3,289,789,654.23	5,287,990,280.84
其他		

经营活动产生的现金流量净额	-2,637,426,120.81	-5,396,750,281.23
① ① 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		
② ② 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	13,094,167,784.71	18,153,647,446.22
减：现金的期初余额	18,153,647,446.22	16,258,360,942.88
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	-5,059,479,661.51	1,895,286,503.34

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末数	期初数
一、现金	13,094,167,784.71	18,153,647,446.22
其中：库存现金	85,262.00	29,581.30
可随时用于支付的银行存款	13,094,082,522.71	18,153,617,864.92
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	13,094,167,784.71	18,153,647,446.22
另外，未作为现金及现金等价物或者使用受限的银行存款	1,313,188,089.81	548,115,851.93

66、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末余额	受限原因
货币资金	1,313,188,089.81	定期存款、银行承兑汇票保证金、项目监管资本金、履约保证金等
存货	10,160,356,324.67	贷款抵押
投资性房地产	549,289,400.00	贷款抵押

七、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 湖北千川门窗有限公司

2022年7月13日，本集团下属子公司成都城投置地（集团）有限公司与骆柏韬、成都

锦兆达企业管理有限公司签订《关于成都锦兆达企业管理有限公司之收购协议》，骆柏韬拟成立成都锦兆达企业管理有限公司，专项用于从广州好莱客创意家居股份有限公司（以下简称“好莱客”）取得其所持有的湖北千川门窗有限公司（以下简称“湖北千川”）51%股权（对应注册资本8,160万元）及从骆柏韬取得其所持有的湖北千川17.7375%股权（对应注册资本2,838万元），上述交易完成后锦兆达企业管理有限公司持有湖北前传68.7375%股权，本集团下属二级子公司成都城投置地（集团）有限公司再以7.92亿元收购成都锦兆达企业管理有限公司100%股权及湖北千川68.7375%股权，达到通过成都锦兆达企业管理有限公司间接控制湖北千川及其下属子公司之目的。

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
湖北千川	2022.7.29	7.92亿元	68.74%	购买	2022.6.30	公司委派人员到位，实际已控制湖北千川	3.14亿元	0.79亿元

根据各方合作安排及意向，骆柏韬、好莱客将其持有湖北千川的部分股权过户至成都锦兆达企业管理有限公司名下，2022年7月13日，成都锦兆达企业管理有限公司已持有湖北千川51.7375%。2022年7月14日，成都锦兆达企业管理有限公司召开股东会，骆柏韬将其持有的成都锦兆达企业管理有限公司100%股权过户至本公司，本公司已向湖北千川委派管理人员对湖北千川实施管理与控制，故购买日确定为2022年6月30日。

## 2. 合并成本及商誉

项目	金额
合并成本	792,354,533.74
其中：现金	792,354,533.74
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	201,297,260.17
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	591,057,273.57

## 3. 被购买方于购买日可辨认资产、负债

报表项目	购买日账面价值	购买日公允价值
资产：		
货币资金	91,920,171.11	91,920,171.11
应收票据	61,447,227.27	61,447,227.27
应收账款	56,251,955.06	56,251,955.06

报表项目	购买日账面价值	购买日公允价值
预付款项	1,598,577.55	1,598,577.55
其他应收款	8,120,346.84	8,120,346.84
存货	485,778,039.27	501,767,687.47
合同资产	180,320,479.16	180,320,479.16
其他流动资产	2,370,093.54	2,370,093.54
固定资产	200,366,507.87	247,069,292.73
在建工程	7,496,147.65	7,496,147.65
使用权资产	936,307.47	936,307.47
无形资产	32,893,174.80	125,420,681.64
长期待摊费用	128,355.51	128,355.51
递延所得税资产	88,503,381.00	88,503,381.00
其他非流动资产	1,646,253.24	1,646,253.24
资产总计	1,220,061,374.30	1,375,281,314.20
负债：		
短期借款	213,944,304.60	213,944,304.60
应付票据	84,506,506.53	84,506,506.53
应付账款	82,803,135.76	82,803,135.76
合同负债	291,256,869.06	291,256,869.06
应付职工薪酬	28,018,263.94	28,018,263.94
应交税费	13,828,042.28	13,828,042.28
其他应付款	250,197,727.50	250,197,727.50
一年内到期的非流动负债	3,372,489.45	3,372,489.45
其他流动负债	85,085,198.56	85,085,198.56
租赁负债	2,767.99	2,767.99
递延收益	1,261,656.49	1,261,656.49
递延所得税负债	4,872,100.95	28,155,091.93
负债合计	1,059,149,063.11	1,082,432,054.09
净资产	160,912,311.19	292,849,260.11
减：少数股东权益	50,305,211.29	91,551,999.94
取得的净资产	110,607,099.90	201,297,260.17

(2) 成都成天天然气有限公司

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式
成天公司	2022-10-17	162,000,000.00	51.00%	购买股权

(续)

被购买方名称	购买日	购买日的确定	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
成天公司	2022-10-17	取得控制权	18,980,592.12	654,355.51

①合并成本及商誉

合并成本	金额
现金	162,000,000.00
非现金资产的公允价值	
发行或承担的债务的公允价值	
发行的权益性证券的公允价值	
或有对价的公允价值	
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
其他	
合并成本合计	162,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	162,000,000.00
无形资产（合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额）	

②被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	购买日公允价值	购买日账面价值
流动资产	19,858,645.31	19,858,645.31
其中：货币资金	5,727,696.52	5,727,696.52
应收账款	8,828,175.61	8,828,175.61
非流动资产	325,990,137.96	68,778,830.14
其中：固定资产	92,567,530.86	66,969,551.39
无形资产-特许经营权	233,422,607.10	
资产合计：	345,848,783.27	88,637,475.45
流动负债	24,362,027.53	23,734,205.02
其中：合同负债	17,299,608.63	17,299,608.63
非流动负债	3,839,696.92	

负债合计：	28,201,724.45	23,734,205.02
净资产：	317,647,058.82	64,903,270.43
减：少数股东权益	155,647,058.82	31,802,602.51
取得的净资产	162,000,000.00	33,100,667.92

2、同一控制下企业合并

无。

3、处置子公司

无。

4、其他原因导致的合并范围发生的变动

（1）本期新纳入合并范围的子公司

本期新设立的子公司：

序号	子公司名称	设立日期	注册资本（万元）
1	成都城投数智集团有限公司	2022-12-1	100,000.00
2	成都奥体城誉东城市建设开发有限公司	2022-1-20	5,000.00
3	成都城投锦盛置地有限公司	2022-6-20	75,000.00
4	成都城投锦昱置地有限公司	2022-6-27	1,000.00
5	成都锦兆达企业管理有限公司	2022-6-23	100
6	成都城投鸿瑞企业管理咨询中心（有限合伙）	2022-8-2	200,010.00
7	成都城投瀚丰企业管理咨询中心（有限合伙）	2022-8-2	222,210.00
8	成都城投永安乡村发展有限公司	2022-4-29	200,000.00

（2）其他原因纳入合并范围的子公司

1、成都成燃新安燃气有限公司

新安燃气成立于 2002 年，根据公司章程，新安燃气的股东为成都燃气集团股份有限公司（出资 900 万元，持股 45%）、成都富源燃气股份有限公司（出资 900 万元，持股 45%）、成都嘉事吉实业有限公司（出资 200 万元，持股 10%）。新安燃气董事会由 5 名董事组成，由本公司委派 3 名，由成都富源燃气股份有限公司委派 2 名，董事会会议决议实行一人一票。

2022 年 3 月，经各股东协商一致，对新安燃气章程进行修订，根据修改后的章程，新安燃气经营相关事项经全体董事二分之一以上表决通过后即可实施，本公司委派新安燃气 5 名董事中的 3 名，能够通过控制新安燃气董事会进而控制新安燃气。于 2022 年 3 月 31 日将新安燃气纳入合并范围。

2、四川空港燃气有限公司

空港燃气成立于 2018 年，根据公司章程，空港燃气的股东为成都燃气集团股份有限公司（出资 4,500 万元，持股 45%）、简阳港华燃气有限公司（出资 3,300 万元，持股 33%）、四川川港燃气有限责任公司（出资 2,200 万元，持股 22%）。

2022 年 4 月 22 日，简阳港华燃气有限公司（以下简称简阳港华）原则上同意本公司在空港燃气股东会、董事会中做出的决策，本公司能够通过与简阳港华一致行动主导并实质控制空港燃气经营，于 2022 年 4 月 30 日将空港燃气纳入合并范围。

### 3、成都公集实业有限责任公司

公集实业成立于 1999 年，根据公司章程，公集实业股东为成都燃气集团股份有限公司（出资 225 万元，持股 45%）、成都公交资产经营管理有限公司（出资 150 万元，持股 30%）、成都市汽车运输（集团）公司（出资 125 万元，持股 25%）。公集实业董事会由 5 人组成，由本公司委派 2 人、成都公交资产经营管理有限公司委派 2 人、成都市汽车运输（集团）公司委派 1 人，董事长由本公司在公集实业董事会成员中指定。

2022 年 8 月，本公司与成都公交资产经营管理有限公司（以下简称公交资管公司）（就公集实业管理达成一致，其原则同意本公司在公集实业股东会、董事会中依法做出的决策。本公司能够与公交资管公司一致行动主导并实质控制公集实业经营，于 2022 年 8 月 31 日将公集实业纳入合并范围。

### 4、成都城投侠客岛企业管理有限公司

成都城投侠客岛企业管理有限公司（以下简称侠客岛）成立于 2019 年，股东为成都城投资产经营管理有限公司（以下简称资管公司）和成都侠客岛企业管理有限公司，2022 年，资管公司收购成都侠客岛企业管理有限公司持有的侠客岛 2.00% 股权，持股比例达到 51.00% 并控制企业，侠客岛于 2022 年 1 月纳入合并范围。

### 5、成都市市政开发总公司

成都市市政开发总公司（以下简称市政总公司）成立于 1993 年，实际控制人为成都市城市道路桥梁监管服务中心，2022 年，根据政府出具文件《成都市经营性国有资产集中统一监管企业国有产权移交备忘录》将其股权划拨至本集团，本集团再将市政总公司股权划转至下属子公司成都城投建设集团有限公司，市政总公司自 2022 年 1 月开始纳入本集团合并范围。

#### （3）本期丧失控制的子公司

##### 1、成都市盐道街中学外语学校

2022 年，成都市盐道街中学外语学校变更为公办学校，自 2022 年 12 月不再纳入本集团合并范围。

## 八、在其他主体中的权益

### 1、在子公司中的权益

#### （1）企业集团的构成

①合并范围内子公司主要信息

单位：万元

子公司名称	取得方式	注册地	经营范围	注册资本	投资额	持股比例 (%)
成都城投教育投资管理集团有限公司	支付现金取得	成都市	注 1	500,000.00	19,467.00	100
成都城投能源投资管理集团有限公司	支付现金取得	成都市	注 2	200,000.00	171,950.00	100
成都城投土地整理开发有限公司	支付现金取得	成都市	注 3	100,000.00	17,000.00	100
成都城投建设集团有限公司	支付现金取得	成都市	注 4	200,000.00	13,460.00	100
成都城投置地（集团）有限公司	支付现金取得	成都市	注 5	300,000.00	200,000.00	100
成都城投资产经营管理集团有限公司	支付现金取得	成都市	注 6	1,000.00	1,000.00	100
成都城投建筑科技投资管理集团有限公司	支付现金取得	成都市	注 7	100,000.00	35,500.00	100
成都城投城乡发展有限公司	支付现金取得	成都市	注 8	200,000.00	10,500.00	100
成都城投简州新城实业有限公司	投资者投入	成都市	注 9	150,000.00	45,000.00	60
成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	投资者投入	成都市	注 10	10,000.00	7,700.00	77
成都燃气集团股份有限公司	投资者投入	成都市	注 11	88,889.00	32,800.00	36.9
成都天府奥体城投资发展有限公司	投资者投入	成都市	注 12	300,000.00	81,000.00	54
成都城投数智集团有限公司	支付现金取得	成都市	注 13	100,000.00	3,000.00	100

注<sup>1</sup>：成都城投教育投资管理集团有限公司：成立于2004年12月21日，注册资本50亿元，

统一社会信用代码：915101007686332431，经营范围为：教育产业投资、开发，资产经营、管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；教育中介服务；房屋建筑工程设计、施工；单位后勤管理服务；餐饮服务，物业管理，道路货物运输，酒店管理，教育园区的规划、建设、管理；教育信息化项目的开发、建设、推广、管理；教育科研、成果孵化、推广、管理；教育文创产业的推广、管理；销售：家具，厨具卫具及日用杂品，通讯设备，计算机、软件及辅助设备，电子产品，文具用品，体育用品及体育器材，玩具，纺织品、针织品及原料，办公设备；设计、制作、代理、发布各类广告。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

注<sup>2</sup>：成都城投能源投资管理集团有限公司：成立于2018年03月26日，注册资本20亿元，统一社会信用代码：91510106MA6CC2LK7J，经营范围：能源及相关产业项目投资、投资信息咨询（以上项目不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；市场营销策划、资产管理；天然气开采；能源设备研究、生产、租赁及销售；合同能源管理；售电服务；加油、加气场站的建设；电动汽车充电基础设施的设计、场站建设、运营及维护；汽车销售及租赁；网络预约出租汽车经营服务；大宗商品的批发、零售；电力工程安装、施工。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

注<sup>3</sup>：成都城投土地整理开发有限公司：成立于2018年03月27日，注册资本：10亿元，统一社会信用代码：91510106MA6CC4W76Y，经营范围：土地整理服务、土地开发服务；项目投资、投资管理、投资信息咨询、资产管理（以上经营项目不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；房地产开发；工程建筑施工；园林景观工程；市场营销策划；房屋租赁；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

注<sup>4</sup>：成都城投建设集团有限公司：成立于2018年03月26日，注册资本20亿元，统一社会信用代码：91510106MA6CC2PN7N，经营范围：城市基础设施、公共设施、防洪防涝设施、公路工程、综合管廊工程、园林绿化工程的投资、建设和管理（以上项目不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；建筑工程、市政公用工程、公路工程、水利水电工程的施工总承包，地基基础工程、桥梁工程、隧道工程、建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、城市及道路照明工程、公路路面工程、公路路基工程、公路交通工程、河湖整治工程的专业承包；建材销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

注<sup>5</sup>：成都城投置地（集团）有限公司：成立于2017年11月16日，注册资本30亿元，统一社会信用代码：91510100MA6C6HPR84，经营范围：房地产开发经营，土地整理及配套市政基础设施建设，投资管理（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；物业管理；建材、建筑机械的批发、零售，室内装饰及建筑工程咨询。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

注<sup>6</sup>：成都城投资产经营管理有限公司：成立于1999年10月22日，注册资本1000万元，统

一社会信用代码：91510100716095607N，经营范围：以自有资金从事投资活动；住房租赁；非居住房地产租赁；商业综合体管理服务；房地产经纪；软件开发；软件销售；信息技术咨询服务；企业管理；物业管理；停车场服务；洗车服务；园林绿化工程施工；家用电器销售；五金产品批发；五金产品零售；日用品销售；灯具销售；家具销售；办公设备销售；建筑材料销售；汽车零配件批发；汽车零配件零售；汽车装饰用品销售；棋牌室服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：第二类增值电信业务；餐饮服务；住宿服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

注7：成都城投建筑科技投资管理集团有限公司：成立于2018年03月26日，注册资本10亿元，统一社会信用代码：91510106MA6CC2NC4D，经营范围：建筑工业化产业投资管理；项目投资建设管理（以上项目不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；建筑工业化部品部件、地铁管片、市政工程材料、建筑新型材料的研发、设计、生产、安装、销售；海绵城市铺装、桥梁、隧道、地下综合管廊、钢结构、装配式建筑的设计、施工、运营维护；工程总承包；土地一、二级开发；再生资源利用；项目信息化管理咨询服务、技术咨询；商品批发与零售；租赁和商务服务业（不含投资理财项目）；水利、环境和公共设施管理。（不含前置审批项目，依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

注8：成都城投城乡发展有限公司：成立于1992年09月14日，注册资本20亿元，统一社会信用代码：91510100201918889M，经营范围：土地整治服务；土地使用权租赁；智能农业管理；农村民间工艺及制品、休闲农业和乡村旅游资源的开发经营；农业科学研究和试验发展；物业管理；文化场馆管理服务；旅游开发项目策划咨询；生态保护区管理服务；养老服务；工程管理服务；健康咨询服务（不含诊疗服务）；园区管理服务；休闲观光活动；数字文化创意内容应用服务；供应链管理服务；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；住房租赁；生态恢复及生态保护服务；酒店管理；游乐园服务；市政设施管理；会议及展览服务；远程健康管理服务；养生保健服务（非医疗）；卫生用品和一次性使用医疗用品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：旅游业务；住宿服务；医疗服务；互联网信息服务；餐饮服务；生活美容服务；医疗美容服务；房地产开发经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

注9：成都城投简州新城实业有限公司成立于2019年05月20日，注册资本15亿元，统一社会信用代码：91510112MA6BJKBY4X，经营范围：市政基础设施及其他建设项目的投资、建设、管理；项目招标、项目投资咨询；资产管理、房屋租赁服务；土地整理与开发；货物进出口；房地产开发经营；销售：建材、机械设备；室内外装饰装修工程；建筑装饰装修工程；园林绿化；工程设计、施工；停车场管理服务；建筑工业化投资管理；设计、制作、代

理发布国内广告（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可展开经营活动）。

注<sup>10</sup>：成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司成立于2001年11月23日，注册资本1亿元，统一社会信用代码：915101007323757562，经营范围：沙河的综合整治项目建设、开发和管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

注<sup>11</sup>：成都燃气集团股份有限公司成立于1986年04月11日，注册资本88889万元，统一社会信用代码：91510100201937211U，经营范围：城市燃气供应（在燃气经营许可证指定的区域内从事管道燃气、压缩天然气（CNG）加气站），城市燃气工程施工、管道安装、消防设施工程施工、燃气专用设备材料供应、流量计量表校验、燃气用具检测、城市气压力容器检测、智能仪器仪表、计算机软硬件的研发、生产、销售、技术转让及服务、电子产品的技术服务及咨询，以及国家政策和法律允许的其他实业投资（以上范围不含国家法律法规限制或禁止的项目，涉及许可的凭相关许可证开展经营活动）。

注<sup>12</sup>：成都天府奥体城投资发展有限公司：成立于2019年07月10日，注册资本30亿元，统一社会信用代码：91510100MA66P6AQ2B，经营范围：项目投资；投资咨询（不含证券、期货、金融）；资产管理；工程管理服务及咨询；市政公用工程、市政道路工程、桥梁工程、隧道工程、公路工程、建筑工程、通信工程、电力工程（不含供电设施和受电设施）、管道工程（不含特种设备）、水利水电工程、室内外装饰装修工程、园林绿化及景观工程、体育场地设施工程的设计与施工；房地产开发经营；土地整理；物业管理；酒店管理（不含住宿）；住宿（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；停车场管理服务；市场管理服务（不含开办市场）；体育场馆管理；体育赛事组织策划；会议及展览展示服务；组织策划文化艺术交流活动；污水处理；从事城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输及处理服务（未取得相关行政许可（审批），不得开展经营活动）；销售：建材、机械设备。（不得从事非法集资、吸收公共资金等金融活动）（涉及资质的凭资质证书经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

注<sup>13</sup>：成都城投数智集团有限公司成立于2022年12月1日，注册资本10.00亿元，统一社会信用代码：91510100MAC4R10E73，经营范围：物联网应用服务；物联网技术服务；信息技术咨询服务；物联网技术研发；信息系统集成服务；智能控制系统集成；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；安全技术防范系统设计施工服务；安全咨询服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务；工程和技术研究和试验发展；计算机系统服务；互联网数据服务；专业设计服务；大数据服务；软件开发；规划设计管理；人工智能基础资源与技术平台；人工智能公共服务平台技术服务；人工智能行业应用系统集成服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；计算机软硬件及辅助设备零售；物联网设备销售；安防设备销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：建设工程设计；建筑智能化系统设计；建设工程施工。（依

法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

②股权比例未超过半数但纳入合并范围的原因

单位：万元

子公司名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本	投资额	纳入合并原因
成都燃气集团股份有限公司	36.9	36.9	88,889.00	32,800.00	第一大股东，且实质控制
成都城投远大建筑科技有限公司	40	40	20,000.00	8,000.00	第一大股东，且实质控制
成都城投露天音乐公园运营有限公司	40	40	1,000.00	400	第一大股东，且实质控制
成都城投城建科技有限公司	45	45	20,000.00	9,000.00	第一大股东，且实质控制
成都城投泊寓资产管理有限公司	50	50	3,000.00	1,500.00	实质控制
四川省中油天然气管道有限公司	45	55	85,000.00	38,250.00	实质控制

③股权比例超过半数但未纳入合并范围的原因

单位：万元

子公司名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本	投资额	未纳入合并原因
成都万达房地产开发有限公司	64.67	64.67	800	517.39	已吊销营业执照
成都胜多燃气用具制造有限公司	60	60	691.72	189.86	已吊销营业执照
海南中房（成都）实业贸易公司	100	100	1,000.00	1,000.00	已吊销营业执照
成都华丰离心玻璃棉制品有限公司及其制品厂	100	100	1,350.00	374.75	注

注：华丰离心玻璃棉制品有限公司及制品厂系本公司子公司，因产品无市场于 2007 年 3 月停产。按照城投集团推进下属三、四级子公司实施企业注销的要求，原二级全资子公司成都市投资公司下属成都华丰离心玻璃棉制品有限公司及温江制品厂已于 2012 年 11 月 22 日完成企业注销全部工作，根据国资评价[2003]72 号、成国资[2007]8 号、成国资[2008]15 号文件，尚需将情况报给城投集团及成都市国资委，本公司将于成都市国资委批复后对该子公司的长期股权投资予以核销，同时，本公司根据子公司的资产现状，全额计提了长期股权投资减值准备。

④特殊经营主体的基本情况及本报告未纳入合并范围的理由

单位：万元

公司名称	公司类型	注册地	投资额	持股比例（%）
成都市民用建筑统一建设办公室	事业单位	成都市	95,957.70	100
成都市干道建设指挥部	事业单位	成都市	169,898.89	100
成都市干道建设指挥部房屋管理所	事业单位	成都市	0	100

成都市民用建筑统一建设办公室系根据成都市国有资产监督管理委员会成国资规[2009]226号《关于同意投资集团关于“市统建办等3家划入单位整合方案的建议”的批复》和成都市国有资产监督管理委员会成国资产权[2010]68号《市国资委关于市统建办、市投资公司、市兴教公司整体划入成都城投集团有关事宜的批复》规定于2010年1月1日划入的事业单位。成都市干道建设指挥部系根据中共成都市委办公厅、成都市人民政府办公厅成委办[2004]42号《关于成立成都城建投资管理集团有限责任公司有关事项的通知》规定于本集团成立之日起划入的事业单位。成都市干道建设指挥部房屋管理所为自收自支的事业单位，系根据本公司成城投[2007]380号文件《成都城投关于划转成都兴西华管理有限公司等五家单位股权的通知》，将成都市干道建设指挥部所有成都市干道建设指挥部房屋管理所100%的股权（对应开办资金15万元）无偿划给本公司。

如附注三、1所述：本公司编制财务报告是为了满足中华人民共和国国家发展和改革委员会的有关发行公司债券的要求。由于事业单位的特殊性，其编制出的会计报表并不完全具有企业会计报表项目本身的含义，如果将事业单位纳入合并范围，由此编制出的合并企业会计报表与企业会计准则的初衷相违背。本次编制的合并财务报表及附注数据未包括上述三家事业单位。

### （2）重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	23.00%	442,460.44	0	407,723,063.36
成都燃气集团股份有限公司	63.10%	330,210,221.64	168,267,000.00	2,892,931,857.01

### （3）重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	2022年12月31日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	5,564,740,274.34	1,160,358,302.56	6,725,098,576.90	4,646,628,882.93	183,356,991.60	4,829,985,874.53

成都燃气集团股份有限 公司	2,639,133,629.26	4,751,112,434.63	7,390,246,063.89	2,540,754,291.44	268,840,740.24	2,809,595,031.68
------------------	------------------	------------------	------------------	------------------	----------------	------------------

(续表)

子公司名称	2021年12月31日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
成都市沙河 综合整治工 程项目管理 有限公司	5,398,559,968.19	1,021,348,418.10	6,419,908,386.29	4,499,328,243.70	149,794,912.50	4,649,123,156.20
成都燃气集 团股份有限 公司	2,331,185,024.84	4,303,383,062.19	6,634,568,087.03	2,393,908,723.63	237,259,959.42	2,631,168,683.05

(续表)

子公司名称	2022年度				2021年度			
	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
成都市沙河 综合整治工 程项目管理 有限公司	11,172,706.79	1,923,741.03	84,015,872.28	-9,601,691.48	22,642,902.48	-16,860,351.68	432,524,385.82	-198,332,744.76
成都燃气集 团股份有限 公司	4,867,034,071.30	553,157,188.88	553,157,188.88	675,671,016.56	4,381,483,011.00	503,086,673.04	503,086,673.04	649,121,015.67

## 2、在合营企业或联营企业中的权益

### (1) 重要的合营企业或联营企业

联营企业名称	主要 经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或 联营企业投资 的会计处理方 法
				直接	间接	
成都城投皓万 置地有限公司	成都市	成都市	房地产开发经营、住宅室内 装饰装修、土地整治服务、 建筑材料销售	49		权益法

成都城投君茂置业有限公司	成都市	成都市	房地产开发经营、市场营销策划、房地产经纪、物业管理	49	权益法
--------------	-----	-----	---------------------------	----	-----

(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	
	成都城投皓万置地有限公司	成都城投君茂置业有限公司
流动资产	2,124,328,409.32	1,779,987,032.69
非流动资产	549,727,866.06	252,156.55
资产合计	2,674,056,275.38	1,780,239,189.24
流动负债	1,503,231,573.23	851,049,236.11
非流动负债		15,400,000.00
负债合计	1,503,231,573.23	866,449,236.11
营业收入		
净利润	-21,415,525.60	-24,738,037.73

九、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

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

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

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	573,519,989.94		15,217,381,587.07	15,790,901,577.01
（一）交易性金融资产	573,519,989.94		978,795,776.62	1,552,315,766.56
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	573,519,989.94		978,795,776.62	1,552,315,766.56
（3）其他				
（二）投资性房地产			14,238,585,810.45	14,238,585,810.45

## 二、非持续的公允价值计量

### 2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

公司交易性金融资产主要系持有的 ST 前锋 270 万股流通股、高新发展 A 股 78 万股流通股、成都高速 H 股 4990 万股流通股，资产负债表日能够取得在活跃市场上未经调整的报价。

### 3、持续和非持续第三层次公允价值计量项目的确认依据

持续的第三层次公允价值计量的投资性房地产主要系公司持有对外出租的房屋建筑物及土地（详见附注六、17），本集团按公允价值对投资性房地产进后续计量。本集团主要参考独立合格专业评估师的评估报告，该评估主要采用了市场比较法的估值技术。

## 十、关联方关系及其交易

### 1、本公司的母公司情况

成都市国有资产管理委员会是本集团的直接控制人、实质控制人和最终控制人，成都市国有资产管理委员会对本集团的持股比例为 90.00%，详见本财务报表附注一、公司基本情况。

### 2、本公司的子公司

详见本财务报表附注八、在其他主体中的权益。

### 3、本集团的合营和联营企业情况

详见本财务报表附注八、在其他主体中的权益。

### 4、本集团的其他关联方情况

本集团无其他关联方。

### 5、关联方交易情况

#### (1) 关联租赁情况

租赁方	承租方	租赁资产	租赁金额	
			本期发生额	上期发生额
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都城建投资管理集团有限责任公司	房屋	3,621,057.29	880,845.72
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都城投城乡发展有限公司	房屋	1,562,308.56	390,091.43
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都市蓉城管线投资有限公司	房屋	1,908,628.60	476,528.57
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都城投教育投资管理集团有限公司	房屋	2,488,805.40	571,228.58
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都城投建筑科技投资管理集团有限公司	房屋	1,308,697.12	326,602.86

成都统建城市建设开发有限责任公司	成都城投置地（集团）有限公司	房屋	2,381,325.72	594,588.57
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都城投皓瑞置地有限公司	房屋	744,928.56	248,138.09
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都城投皓诚置地有限公司	房屋	-	124,069.05
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都城投资产经营管理有限公司	房屋	891,543.57	296,667.00
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都城投能源投资管理集团有限公司	房屋	2,041,268.59	721,370.95
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都开元锦澜置业有限公司	房屋	1,008,095.24	251,709.52
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都城投建设集团有限公司	房屋	1,942,280.00	470,712.86
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都蓉源能源发展有限责任公司	房屋	311,561.90	
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都城投供应链管理有限公司	房屋	79,469.52	
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都城投工程咨询有限公司	房屋	584,009.18	
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都市民用建筑统一建设办公室	房屋	13,499,209.72	
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都统建锦城投资发展有限公司	房屋	250,079.25	
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都城投建筑工程有限公司	房屋	98,148.85	
成都统建城市建设开发有限责任公司	成都城投智慧城市科技有限公司	房屋	29,828.56	
成都市干道建设指挥部	成都城投资产经营管理有限公司	房屋	3,879,686.42	81,470.29
成都市干道建设指挥部	成都城投智慧城市科技有限公司	房屋	237,805.71	
成都市干道建设指挥部	成都城侠西群益企业管理有	房屋	447,314.30	

	限公司			
成都市统建土地整理房屋开发有限责任公司	成都城投资产经营管理有限公司	房屋	33,342.86	47,714.28
成都统建锦城投资发展有限公司	成都城投资产经营管理有限公司	房屋	97,599.99	158,361.90
成都市蓉城管线投资有限公司	成都市干道建设指挥部	电力通道	54,934.56	54,934.56
成都市蓉城管线投资有限公司	成都市民用建筑统一建设办公室	电力通道	53,814.96	53,814.96
成都市蓉城管线投资有限公司	成都统建城市建设开发有限责任公司	电力通道	252,491.28	21,390.36

(2) 销售商品及提供劳务情况

劳务提供方	接受方	交易类型	金额	
			本期发生额	上期发生额
成都燃气集团股份有限公司	成都市干道建设指挥部	销售燃气	153,276.23	185,912.00
成都燃气集团股份有限公司	成都市干道建设指挥部	接驳服务	-	129,542.71
成都燃气集团股份有限公司	成都统建锦城投资发展有限公司	销售燃气	82,586.36	63,222.36
成都燃气集团股份有限公司	成都花园物业管理有限责任公司	销售燃气	1,045,419.38	
成都城投建筑工程有限公司	成都市干道建设指挥部	工程施工	20,444,400.37	15,034,485.46
成都城投远大建筑科技有限公司	成都市干道建设指挥部	工程施工	851,765.02	6,324,121.89
成都城投远大建筑科技有限公司	成都市民用建筑统一建设办公室	工程施工	112,951.88	1,094,064.65
成都城投远大建筑科技有限公司	成都统建城市建设开发有限责任公司	工程施工	1,041,179.47	140,054.49
成都城投土地整理开发有限公司	成都市干道建设指挥部	代建业务	298,072.08	303,831.13
成都城投土地整理开发有	成都市干道建设指挥部	政府性工程	118,712.09	

限公司				
成都城投资产经营管理有 限公司	成都市干道建设指挥部	资产管理费	2,680,974.19	9,908,201.46
成都城投资产经营管理有 限公司	成都市民用建筑统一建设办公 室	资产管理费	192,165.09	174,371.53
成都城投资产经营管理有 限公司	成都市统建土地整理房屋开发 有限责任公司	资产管理费	5,143.86	11,816.04
成都城投资产经营管理有 限公司	成都统建锦城投资发展有限公 司	资产管理费	24,169.82	39,216.97
成都城投资产经营管理有 限公司	成都市干道建设指挥部	物业维修管 理费	86,641.07	
成都城投资产经营管理有 限公司	成都市干道建设指挥部	安置房管理 费	264,052.70	
成都城投资产经营管理有 限公司	成都统建城市建设开发有限责 任公司	信息技术	20,754.72	
成都花园物业管理有限责 任公司	成都市开元房地产开发有限责 任公司	物业管理费		487,508.72
成都花园物业管理有限责 任公司	成都市成都花园开发建设有限 公司	物业管理费	2,036,647.08	2,792,627.53
成都花园物业管理有限责 任公司	成都市开元房地产开发有限责 任公司	工程服务	8,655.57	
成都花园物业管理有限责 任公司	成都天悦桃源房地产开发有限 公司	物业管理服 务	141,509.43	
成都花园物业管理有限责 任公司	成都城投能源投资管理集团有 限公司	水费	666.65	
成都花园物业管理有限责 任公司	成都城投能源投资管理集团有 限公司	售电服务	11,101.93	
成都花园物业管理有限责 任公司	成都城投能源投资管理集团有 限公司	餐饮服务	42,930.75	
成都花园物业管理有限责 任公司	成都城投建设集团有限公司	水费	661.17	
成都花园物业管理有限责 任公司	成都城投建设集团有限公司	售电服务	9,707.08	

成都花园物业管理有限责任公司	成都城投建设集团有限公司	餐饮服务	198,616.04
成都花园物业管理有限责任公司	成都城投基础设施建设投资有限公司	餐饮服务	581.13
成都花园物业管理有限责任公司	成都市蓉城管线投资有限公司	水费	713.96
成都花园物业管理有限责任公司	成都市蓉城管线投资有限公司	售电服务	22,103.72
成都花园物业管理有限责任公司	成都城投集团兴西华建设有限公司	餐饮服务	3,231.89
成都花园物业管理有限责任公司	成都城投教育投资管理集团有限公司	车位营改增 前	10,571.42
成都花园物业管理有限责任公司	成都城投教育投资管理集团有限公司	物业管理服务	272,116.52
成都花园物业管理有限责任公司	成都城投教育投资管理集团有限公司	水费	821.49
成都花园物业管理有限责任公司	成都城投教育投资管理集团有限公司	售电服务	33,738.69
成都花园物业管理有限责任公司	成都城投教育投资管理集团有限公司	餐饮服务	807.55
成都花园物业管理有限责任公司	成都市龙泉驿区菁芙蓉幼儿园有限责任公司	物业管理服务	46,224.30
成都花园物业管理有限责任公司	成都市龙泉驿区菁芙蓉幼儿园有限责任公司	水费	18.45
成都花园物业管理有限责任公司	成都市龙泉驿区菁芙蓉幼儿园有限责任公司	售电服务	7,984.51
成都花园物业管理有限责任公司	成都城投建筑科技投资管理集团有限公司	水费	438.83
成都花园物业管理有限责任公司	成都城投建筑科技投资管理集团有限公司	售电服务	6,440.71
成都花园物业管理有限责任公司	成都城投建筑科技投资管理集团有限公司	餐饮服务	65,307.08
成都花园物业管理有限责任公司	成都市民用建筑统一建设办公	工程服务	419,748.74

任公司	室			
成都花园物业管理有限责任公司	成都市民用建筑统一建设办公室	物业管理服务	933,579.29	
成都花园物业管理有限责任公司	成都市民用建筑统一建设办公室	场地管理	172,438.41	
成都花园物业管理有限责任公司	成都统建城市建设开发有限责任公司	水费	714.56	
成都花园物业管理有限责任公司	成都统建城市建设开发有限责任公司	气费	13,404.59	
成都花园物业管理有限责任公司	成都统建城市建设开发有限责任公司	售电服务	10,456.64	
成都花园物业管理有限责任公司	成都市统建土地整理房屋开发有限责任公司	物业管理服务	118,210.38	
成都花园物业管理有限责任公司	成都市统建土地整理房屋开发有限责任公司	零售	7,943.11	
成都花园物业管理有限责任公司	成都天府艺术公园投资有限公司	餐饮服务	2,015.57	
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都城建投资管理集团有限责任公司	工程服务	846,256.28	103,383.21
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	工程服务	339,794.52	43,541.32
成都统建建设工程管理有限责任公司	中房集团成都房地产开发有限公司	工程服务	209,933.64	5,603.77
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都天悦桃源房地产开发有限公司	工程服务	1,088,173.82	1,088,188.09
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都城投能源投资管理集团有限公司	工程服务		134,792.45
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都城投教育投资管理集团有限公司	工程服务	357,277.06	538,913.41
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都城投建筑科技投资管理集团有限公司	工程服务		11,964.06
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都城投远大建筑科技有限公司	工程服务		24,853.33

成都统建建设工程管理有限责任公司	成都城投土地整理开发有限公司	工程服务	153,609.84	34,677.79
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都市中锦建设投资有限责任公司	工程服务	653,359.83	445,780.77
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都金信源建设投资有限责任公司	工程服务	264,217.65	116,920.49
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都市青羊建设投资有限责任公司	工程服务		61,274.77
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都开元锦澜置业有限公司	工程服务		1,449,056.56
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都城投雄州实业有限公司	工程服务		62,264.15
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都城投青和文化发展有限公司	工程服务	88,545.95	91,551.25
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都市干道建设指挥部	工程服务	136,271.70	
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都城投建设集团有限公司	工程服务	551,377.35	
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都城投基础设施建设投资有限公司	工程服务	47,613.21	
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都市蓉城管线投资有限公司	工程服务	613,636.00	
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都城投集团兴西华建设有限公司	工程服务	115,089.62	
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都市睿华建设投资有限责任公司	工程服务	375,329.34	
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都城投资产经营管理有限责任公司	工程服务	107,891.74	
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都市民用建筑统一建设办公室	工程服务	458,661.27	
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都市民用建筑统一建设办公室	其他	78,482.08	
成都统建建设工程管理有限责任公司	成都统建城市建设开发有限责	工程服务	944,722.62	

限责任公司	任公司			
成都统建建设工程管理有 限责任公司	成都统建城市建设开发有限责 任公司	其他	19,050.19	
成都统建建设工程管理有 限责任公司	成都统建城市建设开发有限责 任公司	代建工程	6,392,685.24	
成都统建建设工程管理有 限责任公司	成都城侠锦创企业管理有限公 司	工程服务	11,850.57	
成都统建锦城投资发展有 限公司	成都城投供应链管理有限公司	销售商品	78,243,675.98	10,280,406.95
成都统建锦城投资发展有 限公司	成都城投建筑工程有限公司	销售商品	13,603,867.92	5,632,964.88
成都统建锦城投资发展有 限公司	成都城投城建科技有限公司	销售商品	1,168,247.69	21,857,108.98
成都统建锦城投资发展有 限公司	成都城投远大建筑科技有限公 司	销售商品	10,394,333.61	
成都城投工程咨询有限公 司	成都市干道建设指挥部	工程服务	78,038.82	211,688.68
成都城投工程咨询有限公 司	成都市民用建筑统一建设办公 室	工程服务		167,183.08
成都城投工程咨询有限公 司	成都统建城市建设开发有限责 任公司	工程服务	257,075.47	437,127.07
成都城投工程咨询有限公 司	成都统建建设工程管理有限责 任公司	工程服务		21,304.72
成都城投工程咨询有限公 司	成都统建锦城投资发展有限公 司	工程服务	3,051.77	198,113.20
成都城投城建科技有限公 司	成都市干道建设指挥部	工程施工		156,607.85
成都城投智慧城市科技有 限公司	成都市民用建筑统一建设办公 室	工程施工		24,778.76
成都城投智慧城市科技有 限公司	成都市民用建筑统一建设办公 室	城市照明服 务		27,943.21
成都城投智慧城市科技有 限公司	成都市民用建筑统一建设办公 室	信息技术	100,000.00	33,333.33

成都城投智慧城市科技有限公司	成都统建城市建设开发有限责任公司	工程施工	6,866,172.02	
成都市蓉城管线投资有限公司	成都市干道建设指挥部	工程服务	9,432.84	9,432.84
成都市蓉城管线投资有限公司	成都市民用建筑统一建设办公室	工程服务	9,000.00	9,000.00
成都市蓉城管线投资有限公司	成都统建城市建设开发有限责任公司	工程服务	42,452.72	2,830.08

6、关联方往来

(1) 关联方应收、预付款项

项目名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
<b>应收账款：</b>				
成都市干道建设指挥部	15,544,438.33		16,246,668.35	
成都花园物业管理有限责任公司	2,507,437.37		25,967.00	
成都市民用建筑统一建设办公室	11,429,410.17		60,565.92	
成都统建城市建设开发有限责任公司	87,465.51		134,372.40	
成都统建锦城投资发展有限公司	84,000.00		176,449.75	
巴中建丰新材料有限公司			3,773,207.29	
合计	29,652,751.38		20,417,230.71	
<b>其他应收款：</b>				
成都市民用建筑统一建设办公室	14,999,977.00		20,617,373.78	
成都市干道建设指挥部	53,704,487.68		53,704,487.68	
成都统建城市建设开发有限责任公司	2,451,295.00		5,095,390.68	
成都统建建设工程管理有限责任公司	80,000.00		85,719.90	
成都花园物业管理有限责任公司	286,700.00			
合计	71,522,459.68		79,502,972.04	
<b>预付款项：</b>				
成都市干道建设指挥部	2,707,346.37			
合计	2,707,346.37			
<b>合同资产</b>				
成都市干道建设指挥部	-		852,522.27	

合计	-	852,522.27
(2) 关联方应付、预收款项		
项目名称	期末余额	期初余额
预收款项:		
成都统建城市建设开发有限责任公司	171,640.16	171,640.16
成都花园物业管理有限责任公司	605,198.87	
合计	776,839.03	171,640.16
合同负债:		
成都市干道建设指挥部		55,683.60
成都花园物业管理有限责任公司		2,920.21
成都市民用建筑统一建设办公室		129,576.64
成都统建建设工程管理有限责任公司		66,000.00
成都统建锦城投资发展有限公司	10,200,000.00	53,551.96
成都市统建土地整理房屋开发有限责任公司		6,644.96
合计	10,200,000.00	314,377.37
应付账款:		
成都统建建设工程管理有限责任公司	1,985,217.17	111,717.32
成都花园物业管理有限责任公司	3,545,109.39	5,462,073.53
成都统建城市建设开发有限责任公司	1,259,395.50	
成都统建锦城投资发展有限公司	25,651,439.01	25,927,977.47
合计	32,441,161.07	31,501,768.32
其他应付款:		
成都市干道建设指挥部	4,449,274,739.66	4,419,710,421.87
成都市干道建设指挥部房管所	45,000,000.00	10,000,240.32
成都市民用建筑统一建设办公室	102,850,100.67	103,044,348.96
成都统建城市建设开发有限责任公司	19,202,192.40	18,796,517.32
成都统建建设工程管理有限责任公司	1,145,387.56	888,837.56
成都花园物业管理有限责任公司	145,858.27	3,015.00
成都统建锦城投资发展有限公司		138,698.00
合计	4,617,618,278.56	4,552,582,079.03

## 7、关联方担保

单位：万元

担保方	被担保方	担保起始日	担保金额	担保方式
成都城建投资管理集团有限责任公司	成都城投资产经营管理 有限公司	2021-8-20	13,750.00	保证
成都城建投资管理集团有限责任公司	成都城投资产经营管理 有限公司	2022-2-25	3,240.00	保证
中房集团成都房地产开发 有限公司	成都开元锦澜置业有限 公司	2021-2-3	65,000.00	保证
成都城建投资管理集团 有限责任公司	中房集团成都房地产开 发有限公司	2021-1-26	4,996.00	保证
成都城建投资管理集团 有限责任公司	成都城投置地（集团） 有限公司	2019-5-15	17,400.00	保证
成都城建投资管理集团 有限责任公司	成都城投置地（集团） 有限公司	2020-6-12	75,358.78	保证
成都城建投资管理集团 有限责任公司	成都城投置地（集团） 有限公司	2020-6-24	66,400.00	保证
成都城建投资管理集团 有限责任公司	成都城投置地（集团） 有限公司	2020-7-6	170,874.00	保证
成都城建投资管理集团 有限责任公司	成都城投置地（集团） 有限公司	2020-9-10	87,200.00	保证
成都城建投资管理集团 有限责任公司	成都城投置地（集团） 有限公司	2021-1-27	125,000.00	保证
成都城建投资管理集团 有限责任公司	成都城投置地（集团） 有限公司	2022-4-20	75,000.00	保证
成都城建投资管理集团 有限责任公司	成都城投置地（集团） 有限公司	2021-12-9	35,340.00	保证
成都城建投资管理集团 有限责任公司	成都城投置地（集团） 有限公司	2021-1-25	180,000.00	保证
成都城建投资管理集团 有限责任公司	成都城投置地（集团） 有限公司	2022-3-31	61,000.00	保证
成都城建投资管理集团 有限责任公司	成都城投置地（集团） 有限公司	2022-7-1	54,000.00	保证

成都城建投资管理集团有限责任公司	成都城投置地（集团）有限公司	2022-7-5	56,000.00	保证
成都城建投资管理集团有限责任公司	成都城投皓宇置地有限公司	2019-10-25	16,000.00	保证
中房集团成都房地产开发有限公司	成都城投皓宇置地有限公司	2019-5-30	20,092.00	保证
中房集团成都房地产开发有限公司	成都城投皓瑞置地有限公司	2021-1-1	24,000.00	保证
中房集团成都房地产开发有限公司	成都城投皓诚置地有限公司	2020-8-12	103,900.00	保证
成都城建投资管理集团有限责任公司	成都城投皓诚置地有限公司	2021-5-31	24,790.00	保证
成都城建投资管理集团有限责任公司	中房集团成都房地产开发有限公司	2020-4-3	12,500.00	保证
成都城建投资管理集团有限责任公司	中房集团成都房地产开发有限公司	2019-5-9	59,500.00	保证
成都城建投资管理集团有限责任公司	中房集团成都房地产开发有限公司	2017-10-18	125,000.00	保证
成都城建投资管理集团有限责任公司	中房集团成都房地产开发有限公司	2017-7-13	75,000.00	保证
成都城建投资管理集团有限责任公司	中房集团成都房地产开发有限公司	2021-7-30	124,000.00	保证
中房集团成都房地产开发有限公司	成都城投皓瑞置地有限公司	2020-8-28	9,000.00	保证
中房集团成都房地产开发有限公司	成都城投皓宇置地有限公司	2020-8-27	8,699.67	保证
成都城投置地（集团）有限公司	成都城投皓宇置地有限公司	2019-12-18	24,269.53	保证
成都城投置地（集团）有限公司	成都城投皓润置地有限公司	2020-9-30	755.54	保证
成都城投置地（集团）有限公司	成都城投皓润置地有限公司	2020-10-22	111	保证

成都城投置地（集团）有限公司	成都城投皓润置地有限公司	2021-2-3	13,333.00	保证
成都城投置地（集团）有限公司	成都城投皓润置地有限公司	2021-4-1	556	保证
成都城投置地（集团）有限公司	成都城投皓润置地有限公司	2021-1-28	3,525.00	保证
中房集团成都房地产开发有限公司	成都开元锦澜置业有限公司	2021-7-30	20,000.00	保证
中房集团成都房地产开发有限公司	成都开元锦澜置业有限公司	2020-8-6	50,000.00	保证
成都城建投资管理集团有限责任公司	成都开元锦澜置业有限公司	2020-6-15	54,976.00	保证
成都城建投资管理集团有限责任公司	成都市开元房地产开发有限责任公司	2022-7-8	59,140.00	保证
成都城建投资管理集团有限责任公司	成都市开元房地产开发有限责任公司	2022-7-8	50,350.00	保证
成都城建投资管理集团有限责任公司	成都市开元房地产开发有限责任公司	2022-7-1	55,000.00	保证
成都城建投资管理集团有限责任公司	成都市开元房地产开发有限责任公司	2022-7-1	44,000.00	保证
中房集团成都房地产开发有限公司	成都开元锦澜置业有限公司	2020-5-28	50,000.00	保证
中房集团成都房地产开发有限公司	成都开元锦澜置业有限公司	2021-7-8	50,000.00	保证
成都城投置地（集团）有限公司	成都开元锦澜置业有限公司	2022-3-18	70,000.00	保证
成都城建投资管理集团有限责任公司	成都城投能源投资管理集团有限公司	2022-2-25	52,000.00	保证

### 十一、承诺及或有事项

#### 1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至到本报告出具日，本公司无将会对公司产生重大影响的未决诉讼、仲裁。

#### 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

担保方	被担保方	担保起始日	担保金额	担保方式	是否逾期
成都城建投资管理集团有限责任公司	成都市武侯城市发展投资有限责任公司	2015-12-17 至 2025-12-17	55,200.00	保证	否
成都城建投资管理集团有限责任公司	都江堰兴堰投资有限公司	2020年10月27 日至2023年10 月27日	85,000.00	保证	否

### 3、其他或有负债及其财务影响

本集团无需披露的其他或有负债。

## 十二、资产负债表日后事项

截止到报告出具日，本公司无资产负债表日期后事项。

## 十三、其他重要事项说明

### 1、成都城投集团兴西华建设管理有限公司

2009年7月，本公司下属子公司兴西华公司与上海华舟投资有限公司（以下简称“华舟公司”）签订《联合开发合同书》，合作双方共同成立“下一站都市联合项目开发部”，联合开发位于成都市武侯区永丰乡太平村5组地块。开发成本预计约6亿元，由兴西华公司派人担任“联合项目开发部”主任，华舟公司派人担任副主任，共同组建“项目策划管理部”负责项目的实施。“项目策划管理部”建立项目专用账，对所有开发建设成本、费用及销售收入进行归集管理。“项目财务部”的会计由华舟公司派任，出纳由兴西华公司派任。

合同约定：兴西华公司提供位于武侯区永丰乡太平村5组规划建设净用地面积不低于28,240.79平方米使用使用权，折合土地费用1.967亿元；华舟公司投入除土地费用以外的建设及其它所有费用约4.033亿元。在合同签署30日内，华舟公司先期投入1亿元建设资金封闭在双方共同设定的共管账户内，另再投入建设资金将房屋整体修建至达到预售标准（投资约1亿元），方可使用封闭在双方共管账户内的1亿元资金。项目的销售回收资金在满足项目开发建设和销售经营的资金需求后，按兴西华公司土地款、华舟公司投入资金及利润分配的先后顺序受偿。项目税前利润在1.5亿元以内部分按兴西华公司40%，华舟公司60%的比例进行分配；项目税前利润超出1.5亿元部分双方各按50%进行分配。

2011年8月，兴西华公司与华舟公司签订了《“红牌楼下一站都市”联合开发项目补充协议》，对原协议双方的分工等进行了补充或调整，主要包括：合作双方组成以总经理为首的联合项目开发部，主任由兴西华公司派人担任，副主任由华舟公司法定代表人（或委托人）和兴西华公司分管领导担任。联合项目开发部下设项目策划部、工程管理部和财务部。项目策划部负责产品定位、后期销售的相关工作，由华舟公司负责组建和分管；工程管理部负责项目从施工图设计至竣工验收、移交维修阶段的相关工作及派员报建及后期产权办理等工作，

由兴西华公司负责组建和分管；财务部由双方共同组建。

2013年8月，兴西华公司与华舟公司再次签订了《联合开发合同书》补充协议，对双方的责、权、利进行了补充和完善，主要包括：1、2009年7月4日签订《联合开发合同书》后，以华舟公司名义所存的1亿元资金的银行存款利息归还给华舟公司；兴西华公司于2013年7月初一次性从共管账户分配1,000.00万元，不纳入双方最终分配范畴。双方就项目资金拆借及延迟开发损失等事宜不再有任何异议，其它事项仍遵从于双方于2009年7月4日所签《联合开发合同书》。2、兴西华公司在2013年7月初收回约1.967亿元投资款，华舟公司按双方所签主合同约定使用和回收1亿元共管资金，待兴西华公司全部收回投资款后，即可收回全部投入资金。双方就项目合作资金投入与回收不再有任何异议，其它事项仍遵从于双方于2009年7月4日所签《联合开发合同书》。3、双方按项目商业价值各自分配50%的商业房屋自主销售或自用：双方分得的商业房屋可以项目名义自主销售或一次性过户，该次分配产生的所有费、税（以税务机关审定为准）进入项目开发总成本。分配完成后，双方各自承担进一步处置己方商业房屋的所有费、税，不计入双方最终确认据以分配的损益之中。

截止2022年12月31日，兴西华公司已收回投入下一站都市项目的土地费等202,810,235.36元、代垫贷款利息20,000,000.00元。下一站都市项目尚未办理竣工结算，项目利润尚不确定。兴西华公司将于项目利润确定时确认投资收益。

### 2、成都市民用建筑统一建设办公室及成都市干道建设指挥部改制事宜

公司下属成都市民用建筑统一建设办公室及成都市干道建设指挥部改制事宜已于2022年完成相关改制审批流程，同时分别成立成都城投建材集团有限公司、成都城投干道有限公司，预计2023年将完成改制。

### 3、分部信息

#### (1) 报告分部的确定依据与会计政策：

以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。经济特征不相似的经营分部，分别确定为不同的报告分部。

#### (2) 报告分部的财务信息

单位：万元

项目	市政设施建设	燃气销售	房产销售	贸易	其他	分部间抵销	合计
营业收入	538,830.57	486,703.41	1,814,302.14	536,492.85	85,751.62	191,719.13	3,270,361.45
营业成本	495,619.41	394,733.98	1,682,809.75	509,008.56	69,635.60	189,867.70	2,961,939.61
资产总额	2,224,254.40	739,024.61	8,301,055.53	679,699.01	8,493,260.34	4,002,666.62	16,434,627.27
负债总额	1,662,551.14	280,959.50	6,889,108.53	440,755.94	5,399,365.24	2,480,589.12	12,192,151.25
利润总额	31,615.71	61,851.64	76,190.98	2,892.07	29,615.33	29,497.42	172,668.31
净利润	24,750.17	52,312.10	58,375.90	2,633.57	18,061.88	29,497.42	126,636.21

## 十四、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,044,356.66	460,096.00
1 至 2 年		
2 至 3 年		
3 至 4 年		
4 至 5 年		
5 年以上		
合计	1,044,356.66	460,096.00

#### (2) 应收账款分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面净值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	1,044,356.66	100			1,044,356.66
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款					
其他组合	1,044,356.66	100			1,044,356.66
合计	1,044,356.66	100			1,044,356.66

续上表

项目	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面净值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	460,096.00	100			460,096.00
其中：按账龄分析法计提坏账准备的应收账款					
其他组合	460,096.00	100			460,096.00
合计	460,096.00	100			460,096.00

- (3) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：无
- (4) 采用单项计提坏账准备的大额应收账款：无
- (5) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：无
- (6) 本期实际核销的应收账款情况：无。
- (7) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：  
应收账款期末余额前五名合计 1,044,356.66 元，占应收账款期末余额合计数的 100.00%。
- (8) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：无。
- (9) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无

**2、其他应收款**

**(1) 其他应收款分类**

项目	期末余额	期初余额
应收利息		3,340,222.22
应收股利	174,884,611.25	46,349,500.00
其他应收款	5,345,494,006.06	18,707,339,691.24
合计	5,520,378,617.31	18,757,029,413.46

**(2) 应收利息**

项目	期末余额	期初余额
内部借款利息		3,340,222.22
合计		3,340,222.22

**(3) 应收股利**

项目	期末余额	期初余额
沙河公司		40,311,600.00
成都高速公路股份有限公司		6,037,900.00
成都市民用建筑统一建设办公室	174,884,611.25	
合计	174,884,611.25	46,349,500.00

**(4) 其他应收款**

①其他应收款按款项性质列式

项目	期末余额	年初余额
国企、政府性债权	936,548,064.11	2,662,028,356.96
关联方往来	4,296,618,030.42	15,943,312,048.35
代收代付款	52,002,329.27	1,353,911.39
保证金	20,487,105.07	85,849,567.14

其他	39,838,477.19	14,795,807.40
合计	5,345,494,006.06	18,707,339,691.24

②按账龄列式其他应收款期末余额

账龄	期末余额
1年以内	533,048,470.72
1至2年	518,224,761.15
2至3年	501,905,979.65
3至4年	423,722,286.87
4至5年	267,887,274.63
5年以上	3,100,705,233.04
合计	5,345,494,006.06

③坏账准备计提情况

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)	
2021年12月31日余额	16,623,058.68		41,619,788.43	58,242,847.11
--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	20,293.46		4,828,648.84	4,848,942.30
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	16,643,352.14		46,448,437.27	63,091,789.40

④本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

类别	上年年末余额	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	

其他应收账款坏账准备	58,242,847.11	4,848,942.30				63,091,789.41
合计	58,242,847.11	4,848,942.30				63,091,789.41

⑤本期实际核销的其他应收款情况：无。

⑥按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

期末余额前五名其他应收账的期末余额为 4,714,111,662.50 元，占其他应收账款期末余额合计数的 88.19%，相应计提的坏账准备期末余额为 0.00 元。

⑦因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

⑧转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

### 3、长期股权投资

#### (1) 长期股权投资分类

项目	期末余额		期初余额	
	投资金额	减值准备	投资金额	减值准备
对子公司投资	15,709,948,347.21	5,646,094.51	14,349,710,731.83	5,646,094.51
对合营企业投资				
对联营企业投资	487,490,000.00	7,490,000.00	7,490,000.00	7,490,000.00
合计	16,197,438,347.21	13,136,094.51	14,357,200,731.83	13,136,094.51

## (2) 对子公司投资

被投资单位名称	初始金额	持股比例	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
成都市沙河综合整治工程项目管理有限公司	1,233,975,663.10	77.00%	1,233,975,663.10			1,233,975,663.10
成都城投置地(集团)有限公司	2,558,299,819.16	100.00%	2,558,299,819.16			2,558,299,819.16
成都城投能源投资管理集团有限公司	1,719,500,000.00	100.00%	1,719,500,000.00	215,400,000.00		1,719,500,000.00
成都城投建设集团有限公司	1,137,600,000.00	100.00%	1,137,600,000.00			1,353,000,000.00
成都城投教育投资管理集团有限公司	858,313,171.29	100.00%	858,313,171.29			858,313,171.29
成都城投建筑科技投资管理集团有限公司	1,405,000,000.00	100.00%	1,405,000,000.00			1,405,000,000.00
成都城投土地整理开发有限公司	170,000,000.00	100.00%	170,000,000.00	50,000,000.00		220,000,000.00
成都城投资产经营管理有限公司	62,889,590.79	100.00%	62,889,590.79	60,000,000.00		122,889,590.79
成都燃气集团股份有限公司	338,220,325.29	36.90%	338,220,325.29			338,220,325.29
成都城投简州新城实业有限公司	450,000,000.00	100.00%	450,000,000.00			450,000,000.00
成都天府奥体城投资发展有限公司	810,000,000.00	54.00%	810,000,000.00			810,000,000.00
成都胜多燃气用具制造有限公司	1,898,635.51	60.00%	1,898,635.51			1,898,635.51

华丰离心玻璃棉制品公司及制品厂	3,747,459.00	100.00%	3,747,459.00			3,747,459.00
成都市干道建设指挥部	1,698,988,904.15	100.00%	1,698,988,904.15	405,710,493.65		2,104,699,397.80
成都市民用建筑统一建设办公室	959,576,982.70	100.00%	959,576,982.70	354,127,121.73		1,313,704,104.43
成都城投城乡发展有限公司	941,700,180.84	100.00%	941,700,180.84	245,000,000.00		1,186,700,180.84
成都城投数智集团有限公司		100.00%		30,000,000.00		30,000,000.00
合计	7,660,177,507.06		14,349,710,731.83	1,360,237,615.38		15,709,948,347.21

(3) 对联营公司的投资

被投资单位名称	初始金额	持股比例 (%)	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
海南兴源股份有限公司	7,190,000.00					7,190,000.00
四川省简阳市龙泉湖桃花溪度假村	300,000.00					300,000.00
成都科技创新投资集团有限公司				480,000,000.00		480,000,000.00
合计	7,490,000.00			480,000,000.00		487,490,000.00

(4) 长期股权投资减值准备

被投资单位名称	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	计提原因
成都胜多燃气用具制造有限公司	1,898,635.51			1,898,635.51	已吊销营业执照
成都华丰离心玻璃棉制品有限公司及制品厂	3,747,459.00			3,747,459.00	注
海南兴源股份有限公司	7,190,000.00			7,190,000.00	已吊销营业执照
四川省简阳市龙泉湖桃花溪度假村	300,000.00			300,000.00	
合计	13,136,094.51			13,136,094.51	

注：华丰离心玻璃棉制品公司及制品厂系原成都市投资公司子公司，因产品无市场于 2007 年 3 月停产。按照城投集团推进下属三、四级子公司实施企业注销的要求，成都市投资公司下属成都华丰离心玻璃棉制品有限公司及温江制品厂已于 2012 年 11 月 22 日完成企业注销全部工作。根据成国资人[2016]104 号文件，原成都市投资公司资产及负债整体划转给本公司，截止 2022 年 12 月 31 日原成都市投资公司已完成了税务注销。根据国资评价[2003]72 号、成国资[2007]8 号、成国资[2008]15 号文件，尚需将情况报给成都市国资委，本公司将于成都市国资委批复后对该子公司的长期股权投资予以核销。

4、营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务合计	10,493,109.80	2,883,935.29		
房屋租赁	10,493,109.80	2,883,935.29		
其他业务合计	5,958,054.60		14,134,359.91	7,168,254.02
租赁业务			11,582,078.68	4,185,290.74
其他	5,958,054.60		2,552,281.23	2,982,963.28
合计	16,451,164.40	2,883,935.29	14,134,359.91	7,168,254.02

5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	375,832,942.58	246,558,759.45
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		1,155,522.64
交易性金融资产持有期间的投资收益		6,037,900.00
其他债权投资持有期间的投资收益	2,013,770.83	1,902,419.14
其他	8,134,045.21	
合计	385,980,758.62	255,654,601.23



成都城建投资管理集团有限责任公司

公司法定代表人：



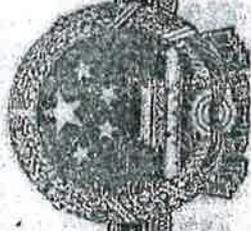
主管会计工作的公司负责人：

袁媛

公司会计机构负责人：

赵青海

二〇二三年四月二十六日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91510500083391472Y



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

名称 四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 李武林(委派代表:李武林)

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告，验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具相关报告；基本建设年度财务决算审计，代理记账，会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

成立日期 2013年11月27日

合伙期限 2013年11月27日至长期

主要经营场所 泸州市江阳中路28号楼3单元2号



登记机关

2022

年 07 月 27 日



# 会计师事务所 执业证书

名称：四川华信（集团）会计师事务所（  
特殊普通合伙）  
李武林  
首席合伙人：  
李武林  
主任会计师：  
李武林  
经营场所：泸州市江阳中路28号楼3单元2号

组织形式：特殊普通合伙  
执业证书编号：51010003  
批准执业文号：川财审批（2013）34号  
批准执业日期：2013年11月11日

## 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：四川省财政厅  
2022年4月20日



中华人民共和国财政部制

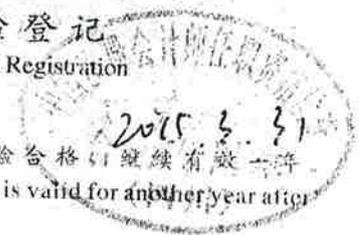


姓名: 曾红  
 Full name: 曾红  
 性别: 女  
 Sex: 女  
 出生日期: 1957-06-14  
 Date of birth: 1957-06-14  
 工作单位: 四川华信(集团)会计师事务所  
 Working unit: 四川华信(集团)会计师事务所  
 身份证号码: 510102570614576  
 Identity card No.: 510102570614576



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.



证书编号: 510100030071  
 No. of Certificate

批准注册协会: 四川省  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1994 年 0 月 4 日  
 Date of Issuance /y /m /d



05 年 12 月 31 日  
 /y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

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



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.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

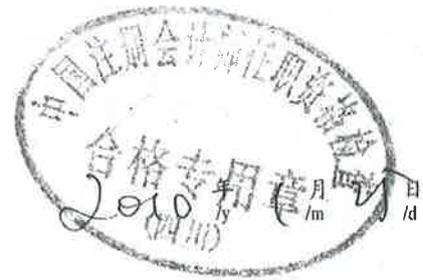
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



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.





姓名 Full name 袁广明  
 性别 Sex 男  
 出生日期 Date of birth 1971-10-21  
 工作单位 Working unit 四川华信(集团)会计师事务所  
 身份证号码 Identity card No. 510523711021257



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.



510100033011

证书编号:  
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000 年 10 月 25 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.



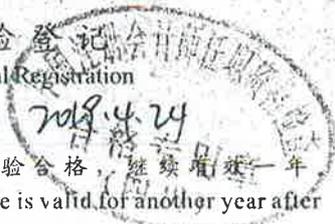
年度检验登记  
Annual Renewal Registration

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



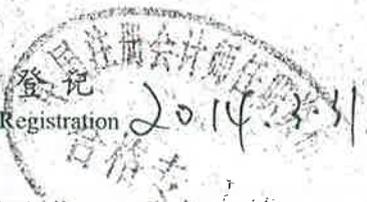
年度检验登记  
Annual Renewal Registration

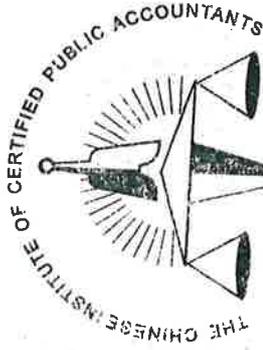
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

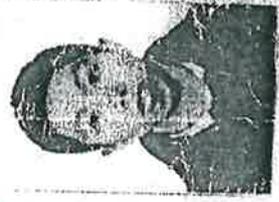
本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.





中国注册会计师

姓名	周平
Sex	男
出生日期	1987-01-03
工作单位	四川华信(集团)会计师事务所 (特殊普通合伙)
身份证号码	500234198701032173
Identity card No.	



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

2014年 3月 3日

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

证书编号: 510100033104  
No. of Certificate

批准注册协会: 四川省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 07 月 16 日  
Date of Issuance      /y      /m      /d



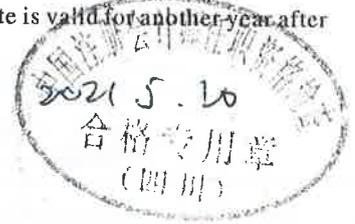
年度检验登记  
Annual Renewal Registration



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



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.

