

长沙含浦科教产业园开发建设有限公司

审计报告

大华审字[2020]002027 号

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

DaHuaCertifiedPublicAccountants (SpecialGeneralPartnership)

长沙含浦科教产业园开发建设有限公司

审计报告及财务报表

(2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日止)

目录	页次
一、 审计报告	1-3
二、 已审财务报表	
合并资产负债表	1-2
合并利润表	3
合并现金流量表	4
合并所有者权益变动表	5-6
母公司资产负债表	7-8
母公司利润表	9
母公司现金流量表	10
母公司所有者权益变动表	11-12
财务报表附注	1-59

审 计 报 告

大华审字[2020]002027 号

长沙含浦科教产业园开发建设有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了长沙含浦科教产业园开发建设有限公司（以下简称含浦开发建设公司）财务报表，包括 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2019 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了含浦开发建设公司 2019 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2019 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，我们独立于含浦开发建设公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估含浦开发建设公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算含浦开发建设公司、终止

营运或别无其他现实的选择。

治理层负责监督含浦开发建设公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

3. 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

能导致含浦开发建设公司不能持续经营。

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

6. 就含浦开发建设公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。

大华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：



黄海波

中国注册会计师：



黄晓晓

二〇二〇年四月十七日

合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：长沙含浦科教产业园开发建设有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

	附注七	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	注释1	1,442,564,996.43	1,440,821,459.34
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	注释2	1,106,123,349.16	843,225,205.08
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	注释3	777,594,462.11	526,061,495.62
存货	注释4	8,253,873,226.45	8,421,682,731.64
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	注释5	50,209,411.94	51,245,011.41
流动资产合计		11,630,365,446.09	11,283,035,903.09
非流动资产：			
可供出售金融资产	注释6	4,800,798.00	
持有至到期投资			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释7	2,376,097,786.67	2,352,209,988.90
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产	注释8	356,258,336.22	272,290,343.28
固定资产	注释9	82,922,454.09	85,893,327.67
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	注释10	13,600,174.77	14,001,162.72
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	注释11		
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,833,679,549.75	2,724,394,822.57
资产总计		14,464,044,995.84	14,007,430,725.66

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

周智

杨明

李倩



合并资产负债表（续）

2019年12月31日

编制单位：长沙含浦科教产业园开发建设有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注七	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	注释12	500,000,000.00	600,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	注释13	34,411,319.10	189,724,710.87
预收款项	注释14	564,914.99	
应付职工薪酬	注释15	48,387.76	52,189.95
应交税费	注释16	1,614,671.43	38,454,396.77
其他应付款	注释17	779,792,606.76	1,158,585,699.94
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	注释18	262,500,000.00	550,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,578,931,900.04	2,536,816,997.53
非流动负债：			
长期借款	注释19	1,739,000,000.00	1,567,500,000.00
应付债券	注释20	1,648,177,327.69	686,445,349.79
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	注释21	16,000,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,403,177,327.69	2,253,945,349.79
负债合计		4,982,109,227.73	4,790,762,347.32
所有者权益：			
实收资本	注释22	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	注释23	6,598,105,904.00	6,598,105,904.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	注释24	166,337,119.33	146,214,440.54
未分配利润	注释25	1,567,492,744.78	1,322,348,033.80
归属于母公司所有者权益合计		9,481,935,768.11	9,216,668,378.34
少数股东权益			
所有者权益合计		9,481,935,768.11	9,216,668,378.34
负债和所有者权益总计		14,464,044,995.84	14,007,430,725.66

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：

2



会计机构负责人：李倩





合并利润表

2019年度

编制单位：长沙含浦科教产业园开发建设有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注七	本期金额	上期金额
一、营业总收入	注释26	838,322,882.83	835,133,813.26
减：营业成本	注释26	719,147,945.83	662,333,885.44
税金及附加	注释27	6,045,861.21	37,701,221.75
销售费用			
管理费用	注释28	22,651,457.45	12,866,861.00
研发费用			
财务费用	注释29	10,318,321.20	11,768,975.49
其中：利息费用		22,999,804.86	19,326,992.56
利息收入		12,709,831.80	7,580,484.31
加：其他收益	注释32	175,949,687.70	181,445,779.10
投资收益	注释31	23,887,797.77	35,908,798.06
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			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失			
资产减值损失	注释30	5,419,966.26	-7,704,994.43
资产处置收益			
二、营业利润		285,416,748.87	320,112,452.31
加：营业外收入			
减：营业外支出	注释34		9,412.60
三、利润总额		285,416,748.87	320,103,039.71
减：所得税费用	注释35	20,149,359.10	38,538,472.75
四、净利润		265,267,389.77	281,564,566.96
其中：同一控制下企业合并被合并方在合并前实现的净利润			
(一) 按经营持续性分类			
持续经营净利润		265,267,389.77	281,564,566.96
终止经营净利润			
(二) 按所有权归属分类			
归属于母公司所有者的净利润		265,267,389.77	281,564,566.96
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 其他债权投资公允价值变动			
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
6. 现金流量套期储备			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		265,267,389.77	281,564,566.96
归属于母公司所有者的综合收益总额		265,267,389.77	281,564,566.96
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李倩

合并现金流量表

2019年度

编制单位：长沙青浦科教产业园开发建设有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注七	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		303,868,889.21	336,070,800.76
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		138,709,831.80	818,580,484.31
经营活动现金流入小计		442,578,721.01	1,154,651,285.07
购买商品、接受劳务支付的现金		592,917,865.50	874,750,399.49
支付给职工以及为职工支付的现金		14,650,328.46	6,993,768.71
支付的各项税费		38,756,843.63	1,025,520.71
支付其他与经营活动有关的现金		322,001,854.78	149,929,904.95
经营活动现金流出小计		968,326,892.37	1,032,699,593.86
经营活动产生的现金流量净额		-525,748,171.36	121,951,691.21
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		142,460.00	56,281,710.23
投资支付的现金		4,800,798.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,943,258.00	56,281,710.23
投资活动产生的现金流量净额		-4,943,258.00	-56,281,710.23
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,120,000,000.00	2,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,120,000,000.00	2,000,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,336,000,000.00	1,395,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		203,915,033.55	207,202,794.75
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		47,650,000.00	
筹资活动现金流出小计		1,587,565,033.55	1,602,202,794.75
筹资活动产生的现金流量净额		532,434,966.45	397,797,205.25
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		1,743,537.09	463,467,186.23
加：期初现金及现金等价物余额		1,440,821,459.34	977,354,273.11
六、期末现金及现金等价物余额		1,442,564,996.43	1,440,821,459.34

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2019年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

编制单位: 长沙鑫浦科技产业园开发有限公司



项目	本期金额					
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	归属于母公司所有者权益
一、上年年末余额	1,150,000,000.00		6,598,105,904.00		146,214,440.54	9,216,668,378.34
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、本年初余额	1,150,000,000.00		6,598,105,904.00		146,214,440.54	9,216,668,378.34
三、本年增减变动金额						
(一) 综合收益总额					245,144,710.98	245,144,710.98
(二) 所有者投入和减少资本						
1. 所有者投入资本						
2. 其他权益工具持有者投入资本						
3. 股份支付计入所有者权益的金额						
4. 其他						
(三) 利润分配						
1. 提取盈余公积						
2. 对所有者的分配						
3. 其他						
(四) 所有者权益内部结转						
1. 资本公积转增资本						
2. 盈余公积转增资本						
3. 盈余公积弥补亏损						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益						
5. 其他综合收益结转留存收益						
6. 其他						
(五) 专项储备						
1. 本期提取						
2. 本期使用						
(六) 其他						
四、本年年末余额	1,150,000,000.00		6,598,105,904.00		166,337,119.33	9,481,935,768.11

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



合并所有者权益变动表

2019年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

编制单位:长沙含浦科教产业园开发有限公司

项目

上期金额

	归属于母公司所有者权益					
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备
一、上年年末余额	1,150,000,000.00		6,389,313,684.00		117,543,466.37	1,069,454,421.01
加:会计政策变更						
前期差错更正						
同一控制下企业合并						
其他						
二、本年年初余额	1,150,000,000.00		6,389,313,684.00		117,543,466.37	1,069,454,421.01
三、本年增减变动金额			198,792,220.00		28,670,954.17	252,893,612.79
(一)综合收益总额						
(二)所有者投入和减少资本			198,792,220.00			281,564,566.96
1.所有者投入资本						
2.其他权益工具持有者投入资本						
3.股份支付计入所有者权益的金额						
4.其他						
(三)利润分配						
1.提取盈余公积					28,670,954.17	-28,670,954.17
2.对所有者的分配					28,670,954.17	-28,670,954.17
3.其他						
(四)所有者权益内部结转						
1.资本公积转增资本						
2.盈余公积转增资本						
3.盈余公积弥补亏损						
4.设定受益计划变动额结转留存收益						
5.其他综合收益结转留存收益						
6.其他						
(五)专项储备						
1.本期提取						
2.本期使用						
(六)其他						
四、本年年末余额	1,150,000,000.00		6,588,105,904.00		146,214,440.54	1,322,348,033.80
						9,216,668,378.34

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



母公司资产负债表

2019年12月31日

编制单位：长沙含浦科教产业园开发建设有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

资产	附注十三	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,257,392,574.40	1,210,165,402.78
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	注释1	1,100,028,105.03	843,225,205.08
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	注释2	1,221,196,156.21	772,191,280.54
存货		6,444,656,180.74	6,328,989,148.28
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		10,023,273,016.38	9,154,571,036.68
非流动资产：			
可供出售金融资产		4,800,798.00	
持有至到期投资			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	注释3	3,490,664,400.57	3,466,638,210.24
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		82,741,308.77	85,644,987.30
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		13,600,174.77	14,001,162.72
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,591,806,682.11	3,566,284,360.26
资产总计		13,615,079,698.49	12,720,855,396.94

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司资产负债表（续）

2019年12月31日

编制单位：长沙含浦科教产业园开发建设有限公司

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益	附注十三	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		500,000,000.00	600,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		13,426,775.26	15,777,996.57
预收款项			
应付职工薪酬			2,919.19
应交税费		301,860.62	38,400,550.74
其他应付款		25,493,615.89	37,775,249.52
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		262,500,000.00	550,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		801,722,251.77	1,241,956,716.02
非流动负债：			
长期借款		1,739,000,000.00	1,567,500,000.00
应付债券		1,648,177,327.69	686,445,349.79
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,387,177,327.69	2,253,945,349.79
负债合计		4,188,899,579.46	3,495,902,065.81
所有者权益：			
实收资本		1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		6,662,291,183.09	6,662,291,183.09
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		161,388,893.60	141,266,214.81
未分配利润		1,452,500,042.34	1,271,395,933.23
所有者权益合计		9,426,180,119.03	9,224,953,331.13
负债和所有者权益总计		13,615,079,698.49	12,720,855,396.94

（后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分）

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

2019年度

编制单位：长沙含浦科教产业园开发建设有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十三	本期金额	上期金额
一、营业收入	注释4	512,505,401.32	833,820,519.50
减：营业成本	注释4	440,443,500.15	657,408,087.44
税金及附加		1,501,611.08	37,082,777.08
销售费用			
管理费用		14,948,610.54	7,756,229.53
研发费用			
财务费用		13,293,391.90	13,785,782.88
其中：利息费用		22,999,804.86	19,326,992.56
利息收入		9,728,385.42	5,557,853.32
加：其他收益		139,222,614.15	165,445,779.10
投资收益	注释5	24,026,190.33	36,372,463.43
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			
净敞口套期收益			
公允价值变动收益			
信用减值损失			
资产减值损失		6,240,768.58	-7,454,994.43
资产处置收益			
二、营业利润		211,807,860.71	312,150,890.67
加：营业外收入			
减：营业外支出			9,412.60
三、利润总额		211,807,860.71	312,141,478.07
减：所得税费用		10,581,072.81	38,538,472.75
四、净利润		201,226,787.90	273,603,005.32
(一) 持续经营净利润		201,226,787.90	273,603,005.32
(二) 终止经营净利润			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 其他债权投资公允价值变动			
5. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
6. 现金流量套期储备			
7. 外币财务报表折算差额			
六、综合收益总额		201,226,787.90	273,603,005.32
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司现金流量表

2019年度

编制单位：长沙含浦科教产业园开发建设有限公司

(除特别注明外，金额单位均为人民币元)

项目	附注十三	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		288,626,193.30	334,757,507.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		89,929,217.54	800,557,853.32
经营活动现金流入小计		378,555,410.84	1,135,315,360.32
购买商品、接受劳务支付的现金		389,503,213.48	507,301,763.86
支付给职工以及为职工支付的现金		7,901,263.91	2,994,826.50
支付的各项税费		37,029,383.79	459,360.07
支付其他与经营活动有关的现金		453,498,164.13	418,375,655.76
经营活动现金流出小计		887,932,025.31	929,131,606.19
经营活动产生的现金流量净额		-509,376,614.47	206,183,754.13
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		142,460.00	56,170,073.11
投资支付的现金		4,800,798.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		4,943,258.00	56,170,073.11
投资活动产生的现金流量净额		-4,943,258.00	-56,170,073.11
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,120,000,000.00	2,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		2,120,000,000.00	2,000,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,336,000,000.00	1,395,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		174,802,955.91	178,212,305.90
支付其他与筹资活动有关的现金		47,650,000.00	
筹资活动现金流出小计		1,558,452,955.91	1,573,212,305.90
筹资活动产生的现金流量净额		561,547,044.09	426,787,694.10
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		47,227,171.62	576,801,375.12
加：期初现金及现金等价物余额		1,210,165,402.78	633,364,027.66
六、期末现金及现金等价物余额		1,257,392,574.40	1,210,165,402.78

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

2019年度

(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,150,000,000.00		6,562,291,183.09				141,266,214.81	1,271,395,933.23	9,224,953,331.13
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	1,150,000,000.00		6,562,291,183.09				141,266,214.81	1,271,395,933.23	9,224,953,331.13
三、本年增减变动金额							20,122,678.79	181,104,109.11	201,226,787.90
(一) 综合收益总额								201,226,787.90	201,226,787.90
(二) 所有者投入和减少资本									
1. 所有者投入资本									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
(三) 利润分配									
1. 提取盈余公积							20,122,678.79	-20,122,678.79	
2. 对所有者的分配							20,122,678.79	-20,122,678.79	
3. 其他									
(四) 所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本									
2. 盈余公积转增资本									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 设定受益计划变动额结转留存收益									
5. 其他综合收益结转留存收益									
6. 其他									
(五) 专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
(六) 其他									
四、本年年末余额	1,150,000,000.00		6,562,291,183.09				161,388,893.60	1,452,500,042.34	9,426,180,119.03

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:

能智印

主管会计工作负责人:

11

会计机构负责人: 李倩

母公司所有者权益变动表

2019年度

(除特别注明外,金额单位均为人民币元)

编制单位:长沙含浦高科产业园开发有限公司

项目	实收资本	其他权益工具	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,150,000,000.00		5,379,313,684.00			113,905,914.28	1,025,153,228.44	7,668,372,826.72
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,150,000,000.00		5,379,313,684.00			113,905,914.28	1,025,153,228.44	7,668,372,826.72
三、本年增减变动金额			1,282,977,499.09			27,360,300.53	246,242,704.79	1,556,580,504.41
(一)综合收益总额							273,603,005.32	273,603,005.32
(二)所有者投入和减少资本			1,282,977,499.09					1,282,977,499.09
1.所有者投入资本								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
(三)利润分配			1,282,977,499.09					1,282,977,499.09
1.提取盈余公积								
2.对所有者的分配								
3.其他								
(四)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本								
2.盈余公积转增资本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.设定受益计划变动额结转留存收益								
5.其他综合收益结转留存收益								
6.其他								
(五)专项储备								
1.本期提取								
2.本期使用								
(六)其他								
四、本年末余额	1,150,000,000.00		6,662,291,183.09			141,266,214.81	1,271,395,933.23	9,224,953,331.13

(后附财务报表附注为合并财务报表的组成部分)

企业法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



长沙含浦科教产业园开发建设有限公司

2019 年度财务报表附注

一、公司基本情况

(一)历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

1. 历史沿革

长沙含浦科教产业园开发建设有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），系由岳麓高新技术产业开发区管理委员会出资组建的国有独资公司。2003 年组建时注册资本为人民币 2,100 万元。截至 2019 年 12 月 31 日止，本公司注册资本为 115,000 万元，实收资本 115,000 万元。

2. 社会信用代码、注册地和总部地址

统一社会信用代码：91430100748399648N

注册地址：长沙市岳麓区含浦镇联丰社区

总部地址：长沙市岳麓区含浦镇联丰社区，实际控制人为岳麓高新技术产业开发区管理委员会。

(二)公司业务性质和主要经营活动

本公司经营范围：园区基础设施建设及房地产开发，土地整理（不含前置审批和许可项目，涉及行政许可的凭许可证经营）。

(三)财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2020 年 4 月 17 日批准报出。

二、合并财务报表范围

截至 2019 年 12 月 31 日，公司子公司共两户，2019 年度纳入合并财务报表范围的子公司有两户，具体包括：

子公司名称	子公司类型	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
湖南岳麓经济开发有限责任公司	全资子公司	12,000.00	100.00	100.00
湖南慧谷实业有限责任公司	全资子公司	20,000.00	100.00	100.00

三、财务报表的编制基础

(一)财务报表的编制基础

本公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》

和具体企业会计准则、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”)进行确认和计量并编制财务报表。

(二)持续经营

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

四、重要会计政策、会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本公司 2019 年 12 月 31 日的财务状况、2019 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

(二) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。本报告期为 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日。

(三) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(四) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时,将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短(一般从购买日起,三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小四个条件的投资,确定为现金等价物。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,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。

2. 同一控制下的企业合并

1) 个别财务报表

公司以支付现金、转让非现金资产、承担债务方式或以发行权益性证券作为合并对价的,在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长

期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。如果存在或有对价并需要确认预计负债或资产，该预计负债或资产金额与后续或有对价结算金额的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足的，调整留存收益。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，在取得控制权日，长期股权投资初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。对于合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益；与发行权益性工具作为合并对价直接相关的交易费用，冲减资本公积，资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；与发行债务性工具作为合并对价直接相关的交易费用，作为计入债务性工具的初始确认金额。

被合并方存在合并财务报表，则以合并日被合并方合并财务报表中归属于母公司的所有者权益为基础确定长期股权投资的初始投资成本。

2) 合并财务报表

合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。

对于通过多次交易最终实现企业合并的，属于一揽子交易的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理；不属于一揽子交易的，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

3. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日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工具或债务性工具的公允价值。在合并

合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的,购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的,也计入合并成本。

本公司为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,于发生时计入当期损益;本公司作为合并对价发行的权益性工具或债务性工具的交易费用,计入权益性工具或债务性工具的初始确认金额。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉。本公司对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,经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,计入当期损益。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并,属于一揽子交易的,将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理;不属于一揽子交易的,区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

(1) 在个别财务报表中,合并日之前持有的股权投资采用权益法核算的,以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和,作为该项投资的初始投资成本;购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益,在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

合并日之前持有的股权投资采用金融工具确认和计量准则核算的,以该股权投资在合并日的公允价值加上新增投资成本之和,作为合并日的初始投资成本。原持有股权的公允价值与账面价值之间的差额以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应全部转入合并日当期的投资收益。

(2) 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权益法核算下的其他综合收益等的,与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期投资收益。

(六) 合并财务报表的编制方法

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,所有子公司(包括母公司所控制的单独主体)均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致,如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的,在编制合并财务报表时,按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产

负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并股东权益变动表的影响。

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

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司以及业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司以及业务，则该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司以及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

本公司因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，在合并财务报表中，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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（七）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，在初始确认时将金融资产和金融负债分为不同类别：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）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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，包括交易性金融资产或金融负债和直接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。

交易性金融资产或金融负债是指满足下列条件之一的金融资产或金融负债：

- 1) 取得该金融资产或金融负债的目的是为了在短期内出售、回购或赎回；
- 2) 属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；

3) 属于衍生金融工具, 但是被指定为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

只有符合以下条件之一, 金融资产或金融负债才可在初始计量时指定为以公允价值计量且其变动计入损益的金融资产或金融负债:

1) 该项指定可以消除或明显减少由于金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况;

2) 风险管理或投资策略的正式书面文件已载明, 该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合, 以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告;

3) 包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具, 除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变, 或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆;

4) 包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

本公司对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, 在取得时以公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)作为初始确认金额, 相关的交易费用计入当期损益。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益, 期末将公允价值变动计入当期损益。处置时, 其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益, 同时调整公允价值变动损益。

(2) 应收款项

应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权, 以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权, 包括应收账款、其他应收款、预付账款、长期应收款等, 以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额; 具有融资性质的, 按其现值进行初始确认。

收回或处置时, 将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(3) 持有至到期投资

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定, 且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生性金融资产。

本公司对持有至到期投资, 在取得时按公允价值(扣除已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入, 计入投资收益。实际利率在取得时确定, 在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时, 将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

如果持有至到期投资处置或重分类为其他类金融资产的金额,相对于本公司全部持有至到期投资在出售或重分类前的总额较大,在处置或重分类后应立即将其剩余的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产;重分类日,该投资的账面价值与其公允价值之间的差额计入其他综合收益,在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出,计入当期损益。但是,遇到下列情况可以除外:

1) 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近(如到期前三个月内),且市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

2) 根据合同约定的偿付方式,企业已收回几乎所有初始本金。

3) 出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事件所引起。

(4) 可供出售金融资产

可供出售金融资产,是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产,以及除其他金融资产类别以外的金融资产。

本公司对可供出售金融资产,在取得时按公允价值(扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息)和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。可供出售金融资产的公允价值变动形成的利得或损失,除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外,直接计入其他综合收益。处置可供出售金融资产时,将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额,计入投资损益;同时,将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出,计入投资损益。

本公司对在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按照成本计量。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时,如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,则终止确认该金融资产;如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时,采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的,将下列两项金额的差额计入当期损益:

(1) 所转移金融资产的账面价值;

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

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

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；活跃市场的报价包括易于且可定期从交易所、交易商、经纪人、行业集团、定价机构或监管机构等获得相关资产或负债的报价，且能代表在公平交易基础上实际并经常发生的市场交易。

初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

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

6. 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

金融资产发生减值的客观证据，包括但不限于：

- (1) 发行方或债务人发生严重财务困难；
- (2) 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期等；
- (3) 债权人出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- (4) 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- (5) 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- (6) 无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少，但根据公开的数据对其进行总体评价后发现，该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量，如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化，或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等；
- (7) 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；
- (8) 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

7. 金融资产及金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- (1) 本公司具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- (2) 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。

(八) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：1000 万元

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款：

- (1) 信用风险特征组合的确定依据：

对于单项金额不重大的应收款项，与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合，根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据:

组合名称	计提方法	确定组合的依据
关联方组合	不计提坏账准备	除资不抵债、严重亏损以外的所有关联方内部应收款
无风险组合	不计提坏账准备	根据业务性质, 认定无信用风险, 主要包括应收政府部门及所属机构的款项、员工的备用金、保证金及押金等
账龄分析法组合	账龄分析法	包括除上述组合之外的应收款项, 本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计, 参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类

(2) 根据信用风险特征组合确定的计提方法:

①采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内	5.00	5.00
1—2 年 (含 2 年)	10.00	10.00
2—3 年 (含 3 年)	20.00	20.00
3—4 年 (含 4 年)	50.00	50.00
4—5 年 (含 5 年)	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00

②采用其他方法计提坏账准备的:

组合名称	方法说明
关联方组合	不计提坏账准备
无风险组合	不计提坏账准备

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为: 存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项并应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。

坏账准备的计提方法为: 根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

(九) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括: 配套设施项目成本、待售土地、土地整理成本、库存商品、周转材料及其他。

配套设施项目成本、土地整理成本是指以出售为目的的土地整理项目、设施建设项目; 待售土地是指所无偿注入的、购入的已决定将直接出售土地。

2. 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按先进先出法、个别认定法计价。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

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

4. 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

- (1) 低值易耗品采用一次转销法；
- (2) 包装物采用一次转销法；
- (3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

(十) 长期股权投资

1. 投资成本的确定

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2. 后续计量及损益确认

(1) 成本法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

（2）权益法

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

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差额，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差额，计入当期损益。

本公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

本公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。本公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

本公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3. 长期股权投资核算方法的转换

（1）公允价值计量转权益法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成

本。

原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

按权益法核算的初始投资成本小于按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

（2）公允价值计量或权益法核算转成本法核算

本公司原持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的按金融工具确认和计量准则进行会计处理的权益性投资，或原持有对联营企业、合营企业的长期股权投资，因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

（3）权益法核算转公允价值计量

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

（4）成本法转权益法

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。

（5）成本法转公允价值计量

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

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

5. 共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（十一）固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- （1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- （2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产初始计量

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

3. 固定资产后续计量及处置

- （1）固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	直线法	30 年	5.00	3.17
电子及办公设备	直线法	5-10 年	5.00	9.5-19
运输工具	直线法	10 年	5.00	9.5
其他设备	直线法	3-5 年	5.00	

（2）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

（3）固定资产处置

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

（十二）在建工程

1. 在建工程的类别

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

2. 在建工程结转为固定资产的标准和时点

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

（十三）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，在符合资本化条件的情况下开始资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

2. 借款费用资本化期间

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

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

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

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

3. 暂停资本化期间

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

4. 借款费用资本化金额的计算方法

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

根据累计资产支出超过专门借款部分的按每月月末平均资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金

额，调整每期利息金额。

（十四）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、应用软件等。

1. 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2. 无形资产的后续计量

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

（1）使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。使用寿命有限的无形资产预计寿命及依据如下：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40-50 年	土地使用权证期限

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本报告期内各期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

（2）使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

（十五）长期资产减值

本公司在资产负债表日判断长期资产是否存在可能发生减值的迹象。如果长期资产存在减值迹象的，以单项资产为基础估计其可收回金额；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为基础确定资产组的可收回金额。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

可收回金额的计量结果表明，长期资产的可收回金额低于其账面价值的，将长期资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值（扣除预计净残值）。

因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

在对商誉进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（十六）长期待摊费用

1. 摊销方法

长期待摊费用，是指本公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直线法分期摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

（十七）职工薪酬

职工薪酬，是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1. 短期薪酬

短期薪酬是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。本公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

2. 离职后福利

离职后福利是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

本公司的离职后福利计划分类为设定提存计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为本公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3. 辞退福利

辞退福利是指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，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

本公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经本公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。本公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，本公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

（十八）收入

1. 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

3. 提供劳务收入的确认依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- (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) 交易的完工进度能够可靠地确定；
- (4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司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，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。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，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

4. 建造合同收入

(1) 当建造合同的结果能够可靠地估计时，与其相关的合同收入和合同费用在资产负债表日按完工百分比法予以确认。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认合同收入和合同费用的方法。合同完工进度按照累计实际发生的合同费用占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- 1) 合同总收入能够可靠地计量；

- 2) 与合同相关的经济利益很可能流入企业;
- 3) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量;
- 4) 合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

成本加成合同的结果能够可靠估计,是指同时满足下列条件:

- 1) 与合同相关的经济利益很可能流入企业;
- 2) 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

在资产负债表日,按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额,确认为当期合同收入;同时,按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额,确认为当期合同费用。合同工程的变动、索赔及奖金以可能带来收入并能可靠计算的数额为限计入合同总收入。

(2) 建造合同的结果不能可靠估计的,分别下列情况处理:

1) 合同成本能够收回的,合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认,合同成本在其发生的当期确认为合同费用。

2) 合同成本不可能收回的,在发生时立即确认为合同费用,不确认合同收入。

(3) 如果合同总成本很可能超过合同总收入,则预期损失立即确认为费用。

5. 附回购条件的资产转让

公司销售产品或转让其他资产时,与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议,根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易,则在交付产品或资产时,本公司不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额,在回购期间按期计提利息,计入财务费用。

(十九) 政府补助

1. 类型

政府补助,是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产,但不包括政府作为企业所有者投入的资本。根据相关政府文件规定的补助对象,将政府补助划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助,是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与收益相关的政府补助,是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2. 政府补助的确认

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的,按应收金额确认政府补助。除此之外,政府补助均在实际收到时确认。

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(人民币1元)计量。按照

名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3.会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限内按照合理、系统的方法分期计入损益；

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

与企业日常活动相关的政府补助计入其他收益；与企业日常活动无关的政府补助计入营业外收支。

收到与政策性优惠贷款贴息相关的政府补助冲减相关借款费用；取得贷款银行提供的政策性优惠利率贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；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。

（二十）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

1. 确认递延所得税资产的依据

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。但是，同时具有下列特征的交易中因资产或负债的初始确认所产生的递延所得税资产不予确认：（1）该交易不是企业合并；（2）交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额或可抵扣亏损。

对于与联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

2. 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括：

- （1）商誉的初始确认所形成的暂时性差异；
- （2）非企业合并形成的交易或事项，且该交易或事项发生时既不影响会计利润，也不

影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）所形成的暂时性差异；

（3）对于与子公司、联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

（二十一）经营租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1. 经营租赁会计处理

（1）公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

（二十二）会计政策和会计估计变更和前期差错更正

1. 会计政策变更

本报告期内主要会计政策未发生变更。

2. 会计估计变更

本报告期内主要会计估计未发生变更。

3. 前期差错更正

本报告期内未发生前期差错更正事项。

五、财务报表列报项目变更说明

财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2019〕6 号），对一般企业财务报表格式进行了修订，归并部分资产负债表项目，拆分部分利润表项目。本公司已经根据新的企业财务报表格式的要求编制财务报表，财务报表的列报项目因此发生变更的，已经按照《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》等的相关规定，对可比期间的比较数据进行调整，对可比期间的财务报表列报项目及金额的影响

如下：

列报项目	2018 年 12 月 31 日之前列报金额	影响金额	2019 年 1 月 1 日经重列后金额	备注
应收票据				
应收账款			843,225,205.08	
应收票据及应收账款	843,225,205.08	-843,225,205.08		
应付票据				
应付账款			189,724,710.87	
应付票据及应付账款	189,724,710.87	-189,724,710.87		

六、税项

(一) 公司及其子公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售服务收入、无形资产或者不动产	6%、5%、10%、9%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加、地方教育费附加	实缴流转税税额	3%、2%

注 1：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，原适用 16%和 10%税率的，税率分别调整为 13%、9%。

不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
本公司	25%
湖南岳麓经济开发有限公司	25%
湖南慧谷实业有限责任公司	25%

(二) 税收优惠政策及依据

根据长沙市岳麓区人民政府出具的岳政办函【2011】95 号《关于给予长沙含浦科教产业园开发建设有限公司税收优惠政策的通知》，同意对本公司承担政府委托进行土地开发整理、市政基础设施项目，项目回购取得的收入、收到的财政专项补贴资金不征收企业所得税。

根据长沙岳麓科技产业园管理委员会出具的岳科园字（2015）87 号《关于给予湖南岳麓经济开发有限责任公司税收优惠政策的决定》同意对湖南岳麓经济开发有限责任公司承担委托进行的土地整理开发、市政基础设施项目、项目回购取得的收入、财政专项补贴资金作为不征收企业所得税收入。

根据长沙岳麓科技产业园管理委员会出具的岳科园字（2018）142 号《关于长沙含浦科

教产业园开发有限公司税收优惠政策的决定》同意对长沙含浦科教产业园开发有限公司及子公司存续期间承担委托进行的土地整理开发、市政基础设施项目取得的收入、财政专项补贴资金免征企业所得税。

七、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

注释1.货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	15,936.38	3,613.20
银行存款	1,442,549,060.05	1,440,817,846.14
其他货币资金		
合计	1,442,564,996.43	1,440,821,459.34
其中：存放在境外的款项总额		

截至 2019 年 12 月 31 日止，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

注释2.应收账款

1.应收账款分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,106,444,151.48	100.00	320,802.32	0.03	1,106,123,349.16
其中：无风险组合	1,100,028,105.03	99.42			1,100,028,105.03
账龄分析法组合	6,416,046.45	0.58	320,802.32	5.00	6,095,244.13
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	1,106,444,151.48	100.00	320,802.32	0.03	1,106,123,349.16

续：

种类	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	850,079,205.08	100.00	6,854,000.00	0.81	843,225,205.08
其中：无风险组合	712,999,205.08	83.87			712,999,205.08
账龄分析法组合	137,080,000.00	16.13	6,854,000.00	5.00	130,226,000.00
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	850,079,205.08	100.00	6,854,000.00	0.81	843,225,205.08

应收账款分类的说明：

(1) 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		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	6,416,046.45	320,802.32	5.00
1—2 年			10.00
2—3 年			20.00
3—4 年			50.00
4—5 年			80.00
5 年以上			100.00
合计	6,416,046.45	320,802.32	

续：

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	137,080,000.00	6,854,000.00	5.00
1—2 年			10.00
2—3 年			20.00
3—4 年			50.00
4—5 年			80.00
5 年以上			100.00
合计	137,080,000.00	6,854,000.00	

(2) 组合中，不计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	1,100,028,105.03		
合计	1,100,028,105.03		

续：

组合名称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
无风险组合	712,999,205.08		
合计	712,999,205.08		

确定该组合依据的说明：

该组合全部系未及时收回的代建项目回购款。

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-6,533,197.68 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

3. 按欠款方归集的 2019 年 12 月 31 日前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
岳麓高新技术产业开发区管理委员会	1,100,028,105.03	99.42	
湖南拓江商业管理有限责任公司	2,000,708.80	0.18	100,035.44
湖南汉德史特仪表有限公司	725,998.38	0.07	36,299.92
广东省食品工业研究所有限公司湖南分公司	700,217.52	0.06	35,010.88
湖南中车时代电动汽车股份有限公司长沙分公司	635,561.04	0.06	31,778.05
合计	1,104,090,590.77	99.79	203,124.29

注释3.其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	777,594,462.11	526,061,495.62
合计	777,594,462.11	526,061,495.62

（一）其他应收款

1. 其他应收款分类披露

种类	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	779,908,424.95	100.00	2,313,962.84	0.30	777,594,462.11

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
其中：无风险组合	765,049,442.02	98.09			765,049,442.02
账龄分析法组合	14,858,982.93	1.91	2,313,962.84	15.57	12,545,020.09
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	779,908,424.95	100.00	2,313,962.84	0.30	777,594,462.11

续：

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	527,262,227.04	100.00	1,200,731.42	0.23	526,061,495.62
其中：无风险组合	512,635,762.94	97.23			512,635,762.94
账龄分析法组合	14,626,464.10	2.77	1,200,731.42	8.21	13,425,732.68
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	527,262,227.04	100.00	1,200,731.42	0.23	526,061,495.62

其他应收款分类的说明：

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	300,298.00	15,014.90	5.00
1—2 年	9,000,000.00	900,000.00	10.00
2—3 年	5,080,000.00	1,016,000.00	20.00
3—4 年			
4—5 年	478,684.93	382,947.94	80.00
5 年以上			
合计	14,858,982.93	2,313,962.84	

续：

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	9,067,779.17	453,388.96	5.00
1—2 年	5,080,000.00	508,000.00	10.00

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
2—3 年			
3—4 年	478,684.93	239,342.46	50.00
4—5 年			
5 年以上			
合计	14,626,464.10	1,200,731.42	

确定该组合依据的说明:

本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计,参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类。

(2) 组合中,不计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	765,049,442.02		
合计	765,049,442.02		

续:

组合名称	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	512,635,762.94		
合计	512,635,762.94		

确定该组合依据的说明:

本公司根据业务性质,认定无信用风险组合:主要包括应收政府部门及所属机构的款项、员工的备用金、保证金及押金等。

2.本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,113,231.42 元;本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

3.其他应收款按款项性质分类情况

项目	期末余额	期初余额
往来款	770,227,957.62	517,062,432.33
保证金及押金	9,000,000.00	9,000,000.00
备用金及其他	680,467.33	1,199,794.71
合计	779,908,424.95	527,262,227.04

4.按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额				
	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
长沙智光城乡基础设施建设有限公司	往来款	575,225,227.29	1 年以内	73.76	
长沙市麓山城市建设投资有限责任公司	往来款	187,777,881.00	5 年以上	24.08	
国通信托有限责任公司	保证金	9,000,000.00	1-2 年	1.15	900,000.00
长沙市岳麓区学士街道重点工程项目拆迁指挥部	往来款	5,000,000.00	2-3 年	0.64	1,000,000.00
长沙市岳麓区含浦镇人民政府	往来款	1,365,866.40	5 年以上	0.18	
合计		778,368,974.69		99.81	1,900,000.00

5.截至 2019 年 12 月 31 日其他应收款中无持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

注释4.存货

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
配套设施及土地整理支出	4,956,193,595.26		4,956,193,595.26
存量土地	2,990,594,585.00		2,990,594,585.00
开发成本-检验检测园	307,085,046.19		307,085,046.19
合计	8,253,873,226.45		8,253,873,226.45

续：

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
配套设施及土地整理支出	5,073,502,142.33		5,073,502,142.33
存量土地	2,990,594,585.00		2,990,594,585.00
开发成本-检验检测园	357,586,004.31		357,586,004.31
合计	8,421,682,731.64		8,421,682,731.64

注：1、土地均已办理土地使用权证。

2、本公司报告期内不存在存货成本高于可变现净值的情况，故未计提存货跌价准备。

3、截至 2019 年 12 月 31 日，本公司被抵押的存量土地资产情况详见附注七、注释 38。

注释5.其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣进项税	50,209,411.94	51,245,011.41
合计	50,209,411.94	51,245,011.41

注释6.可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项目	2019 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具	4,800,798.00		4,800,798.00
按公允价值计量			
按成本计量	4,800,798.00		4,800,798.00
其他			
合计	4,800,798.00		4,800,798.00

2. 期末按成本计量的计量的权益工具

被投资单位	账面余额			
	期初余额	本期增加	本期减少	期末约
湖南湘江智能科技创新中心有限公司		4,800,798.00		4,800,798.00
合计		4,800,798.00		4,800,798.00

注释7.长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一、联营企业					
湖南智谷新城开发建设有限公司	1,851,939,613.85			23,439,815.04	
中南大学科技园（湖南）发展有限公司	9,098,949.63			917,907.47	
中汽（湖南）基地发展有限公司	1,096,257.93			-423,190.79	
长沙长行信息科技合伙企业（有限合伙）	450,134,109.74			91,658.61	
湖南湘江新区未来智能科技发展有限公司	39,941,057.75			-138,392.56	
合计	2,352,209,988.90			23,887,797.77	

续：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	期末减值准备
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业						
湖南智谷新城开发建设有限公司					1,875,379,428.89	
中南大学科技园（湖南）发展有限公司					10,016,857.10	

被投资单位	本期增减变动				期末余额	期末减值准备
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
中汽（湖南）基地发展有限公司					673,067.14	
长沙长行信息科技有限公司（有限合伙）					450,225,768.35	
湖南湘江新区未来智能科技发展有限公司					39,802,665.19	
合计					2,376,097,786.67	

注释8.投资性房地产

1. 投资性房地产情况

项目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	276,905,433.84			276,905,433.84
2. 本期增加金额	94,479,044.39			94,479,044.39
外购				
存货转入	94,479,044.39			94,479,044.39
3. 本期减少金额				
处置				
其他原因减少				
4. 期末余额	371,384,478.23			371,384,478.23
二、累计折旧（摊销）				
1. 期初余额	4,615,090.56			4,615,090.56
2. 本期增加金额	10,511,051.45			10,511,051.45
本期计提	10,511,051.45			10,511,051.45
其他原因增加				
3. 本期减少金额				
处置				
其他原因减少				
4. 期末余额	15,126,142.01			15,126,142.01
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
本期计提				
其他原因增加				
3. 本期减少金额				
处置				

项目	房屋建筑物	土地使用权	在建工程	合计
其他原因减少				
4. 期末余额				
四. 账面价值				
1. 期末账面价值	356,258,336.22			356,258,336.22
2. 期初账面价值	272,290,343.28			272,290,343.28

2. 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
检验检测园 A9 栋	52,987,031.54	尚在办理中

3. 投资性房地产其他说明

本公司报告期内不存在投资性房地产成本高于可变现净值的情况，故未计提存货跌价准备。

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司被抵押的投资性房地产资产情况详见附注七、注释 38。

注释9. 固定资产及累计折旧

1. 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子及办公设备	合计
一. 账面原值				
1. 期初余额	91,034,305.58	263,700.00	2,573,543.37	93,871,548.95
2. 本期增加金额			142,460.00	142,460.00
购置			142,460.00	142,460.00
其他转入				
3. 本期减少金额				
处置或报废				
其他转出				
4. 期末余额	91,034,305.58	263,700.00	2,716,003.37	94,014,008.95
二. 累计折旧				
1. 期初余额	6,154,392.40	139,871.21	1,683,957.67	7,978,221.28
2. 本期增加金额	2,882,753.04	25,051.56	205,528.98	3,113,333.58
计提	2,882,753.04	25,051.56	205,528.98	3,113,333.58
其他转入				
3. 本期减少金额				
处置或报废				
其他转出				
4. 期末余额	9,037,145.44	164,922.77	1,889,486.65	11,091,554.86

项目	房屋及建筑物	运输工具	电子及办公设备	合计
三. 减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
计提				
其他转入				
1. 本期减少金额				
处置或报废				
其他转出				
2. 期末余额				
四. 账面价值				
1. 期末余额	81,997,160.14	98,777.23	826,516.72	82,922,454.09
2. 期初余额	84,879,913.18	123,828.79	889,585.70	85,893,327.67

2. 截至 2019 年 12 月 31 日止无未办妥产权证书的固定资产

3. 固定资产的其他说明

2019 年度折旧额 3,113,333.58 元。

报告期内固定资产没有发生减值的情形，故未计提固定资产减值准备。

截至 2019 年 12 月 31 日，本公司被抵押的固定资产情况详见附注七、注释 38。

注释10.无形资产

1. 无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	非专有技术	合计
一. 账面原值				
1. 期初余额	16,039,518.13			16,039,518.13
2. 本期增加金额				
购置				
其他转入				
3. 本期减少金额				
处置				
其他转出				
4. 期末余额	16,039,518.13			16,039,518.13
二. 累计摊销				
1. 期初余额	2,038,355.41			2,038,355.41
2. 本期增加金额	400,987.95			400,987.95
计提	400,987.95			400,987.95

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
其他转入				
3. 本期减少金额				
处置				
其他转出				
4. 期末余额	2,439,343.36			2,439,343.36
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
计提				
其他转入				
3. 本期减少金额				
处置				
其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末余额	13,600,174.77			13,600,174.77
2. 期初余额	14,001,162.72			14,001,162.72

2. 无形资产的其他说明

2019 年度摊销额 400,987.95 元。

长国用（2014）第 019613 号土地使用权系 2013 年 12 月购入的办公楼土地使用权，土地使用权均按法定使用年限 40 年摊销。

注释11.递延所得税资产与递延所得税负债

1. 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

项目	期末余额	期初余额
资产减值准备	-5,419,966.26	7,704,994.43
其中：应收账款坏账准备	-6,533,197.68	6,854,000.00
其他应收款坏账准备	1,113,231.42	850,994.43
合计	-5,419,966.26	7,704,994.43

根据长沙市岳麓区人民政府出具的岳政办函【2011】95 号《关于给予长沙含浦科教产业园开发有限公司税收优惠政策的通知》，公司未来期间很可能无法产生足够的应纳税所得额用以利用上述可抵扣暂时性差异的影响，因此不确认上述可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

注释12.短期借款

1. 短期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	500,000,000.00	600,000,000.00
合计	500,000,000.00	600,000,000.00

短期借款分类的说明：

截止 2019 年 12 月 31 日，本公司保证借款余额本公司保证借款余额为 5 亿元。

公司于 2019 年 10 月 15 日与长沙农村商业银行坪塘支行签订了编号-01018-2019-100802 的 2 亿元借款合同、编号-01018-2019-100801 的 3 亿元借款合同，并签订了编号（长农商）最高额保字【坪塘】第 2018100901 号，合同约定由湖南智谷新城开发建设有限责任公司提供连带责任保证担保。

注释13.应付账款

项目	期末余额	期初余额
应付工程款	34,411,319.10	189,700,046.07
其他		24,664.80
合计	34,411,319.10	189,724,710.87

1. 账龄超过一年的重要应付账款

单位名称	期末金额	未偿还或结转原因
中铁城建集团有限公司	9,570,000.00	工程尚未竣工结算
湖南中柱建设有限公司	5,000,000.00	工程尚未竣工结算
湖南麟辉建设集团有限公司	3,999,000.00	工程尚未竣工结算
湖南含浦建设集团有限公司	2,650,000.00	工程尚未竣工结算
湘潭水利电力开发有限公司	2,360,000.00	工程尚未竣工结算
湖南省西城建设有限公司	2,100,000.00	工程尚未竣工结算
友谊国际工程咨询有限公司	2,000,000.00	工程尚未竣工结算
湖南天福景观建设有限公司	1,200,000.00	工程尚未竣工结算
中国轻工业长沙工程有限公司	1,089,452.00	工程尚未竣工结算
湖南业达建设有限公司	1,037,983.98	工程尚未竣工结算
合计	31,006,435.98	

2. 应付账款的其他说明

截至 2019 年 12 月 31 日，应付账款余额中无欠付持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

截至 2019 年 12 月 31 日，应付账款余额中无欠付关联方款项。

注释14.预收款项

项目	期末余额	期初余额
房租款	564,914.99	
合计	564,914.99	

注释15.应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	52,189.95	13,767,870.44	13,771,672.63	48,387.76
离职后福利-设定提存计划		881,200.50	881,200.50	
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	52,189.95	14,649,070.94	14,652,873.13	48,387.76

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
一、工资、奖金、津贴和补贴		12,017,247.20	12,017,247.20	
二、职工福利费		201,941.90	201,941.90	
三、社会保险费	444.19	506,174.20	506,618.39	
其中：基本医疗保险费	444.19	446,675.50	447,119.69	
工伤保险费		23,432.70	23,432.70	
生育保险费		36,066.00	36,066.00	
四、住房公积金	1,680.00	838,200.00	839,880.00	
五、工会经费和职工教育经费	50,065.76	204,307.14	205,985.14	48,387.76
六、短期累积带薪缺勤				
七、短期利润（奖金）分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计	52,189.95	13,767,870.44	13,771,672.63	48,387.76

3. 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		833,065.00	833,065.00	
失业保险费		48,135.50	48,135.50	
合计		881,200.50	881,200.50	

注释16.应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
增值税	49,513.89	5,149,874.03
城市维护建设税	4,918.30	361,943.51
教育费附加及地方教育费附加	3,513.07	258,531.08
房产税	1,554,181.50	118,559.58
个人所得税	2,544.67	1,562.00
印花税		133,182.11
土地增值税		32,430,744.46
合计	1,614,671.43	38,454,396.77

注释17.其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	24,981,095.89	17,463,561.64
应付股利		
其他应付款	754,811,510.87	1,141,122,138.30
合计	779,792,606.76	1,158,585,699.94

(一) 应付利息

项目	期末余额	期初余额
债券利息	24,981,095.89	17,463,561.64
合计	24,981,095.89	17,463,561.64

(二) 其他应付款

1.按款项性质列示的其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
往来款及其他	470,534,192.63	422,218,821.78
关联方资金	268,968,040.81	703,669,798.74
保证金	15,309,277.43	15,233,517.78
合计	754,811,510.87	1,141,122,138.30

2.账龄超过一年的重要其他应付款

单位名称	期末金额	未偿还或结转的原因
中铁城建集团有限公司	461,920,000.00	分期偿还
湖南智谷新城开发建设有限公司	231,086,980.62	往来款
岳麓高新技术产业开发区管理委员会	18,881,060.19	往来款
长沙智芯高科技创业投资有限公司	19,000,000.00	往来款
合计	730,888,040.81	

截至 2019 年 12 月 31 日，其他应付款中应付持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东款 18,881,060.19 元。

注释18.一年内到期的非流动负债

借款类别	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	262,500,000.00	550,000,000.00
其中：抵押借款		
保证借款	262,500,000.00	550,000,000.00
合计	262,500,000.00	550,000,000.00

注释19.长期借款

1. 长期借款分类

借款类别	期末余额	期初余额
保证借款	1,739,000,000.00	1,567,500,000.00
合计	1,739,000,000.00	1,567,500,000.00

长期借款分类的说明：

本公司保证借款余额为 2,001,500,000.00 元，其中一年内到期金额为 262,500,000.00 元，重分类至一年内到期的非流动负债。

公司于 2017 年 4 月 26 日与陕西省国际信托股份有限公司签订了编号为 2017-03-114 号的 150,000,000.00 元借款合同，借款余额为 62,500,000.00 元，其中一年内到期的金额为 62,500,000.00 元，并签订了编号为 2017-03-115 号的保证合同，合同约定由湖南智谷新城开发建设有限责任公司提供保证担保。

公司于 2018 年 1 月 19 日与国通信托有限责任公司签订了编号为 GTTC-2017-04-514-02 号的 900,000,000.00 元借款合同，借款余额为 900,000,000.00 元，其中一年内到期的金额为 100,000,000.00 元，并签订了编号为 GTTC-2017-04-514-03 号的保证合同，合同约定由湖南智谷新城开发建设有限责任公司提供连带责任保证担保。

公司于 2018 年 9 月 13 日与长沙银行股份有限公司含浦支行签订了编号 053020181001000141000 号的 500,000,000.00 元借款合同，借款余额为 460,000,000.00 元，其中一年内到期的金额为 50,000,000.00 元，并签订了编号为 053020180827308588 的最高额保证合同，合同约定由湖南智谷新城开发建设有限责任公司提供最高额度保证担保，额度为 500,000,000.00 元。

公司于 2019 年 3 月 21 日与长沙银行股份有限公司含浦支行签订了编号 053020192010000062000 号的 400,000,000.00 元的借款合同，借款余额为 360,000,000.00 元，其

中一年内到期的金额为 40,000,000.00 元，并签订了编号 C201306250012 的授信额度合同和编号为 053020190320302518 的最高额保证合同，编号为 053020190320302518 合同约定由湖南智谷新城开发建设有限责任公司提供最高额度保证担保，额度为 400,000,000.00 元。

公司于 2019 年 3 月 22 日与中国建设银行股份有限公司长沙河西支行签订了编号 HTZ430784400GDZC201900001 号的 220,000,000.00 元的借款合同，借款余额为 219,000,000.00 元，其中一年内到期的金额为 10,000,000.00 元，并签订了编号 HTC430784400ZGDB201900001 的最高额保证合同，合同约定由湖南智谷新城开发建设有限责任公司提供最高额度保证担保，额度为 300,000,000.00 元。

注释20.应付债券

1.应付债券的分类

项目	期末余额	期初余额
其他应付债券	1,648,177,327.69	686,445,349.79
合计	1,648,177,327.69	686,445,349.79

2.应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	票面利率(%)	期初余额
17 长沙含浦债	700,000,000.00	2017/7/28	7 年	5.80	686,445,349.79
19 含浦 01	500,000,000.00	2019/11/15	7 年	6.00	
19 含浦 02	500,000,000.00	2019/11/15	7 年	5.93	
合计	1,700,000,000.00				686,445,349.79

续：

债券名称	本期发行金额	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
17 长沙含浦债		17,463,561.64	3,020,129.40		689,465,479.19
19 含浦 01	500,000,000.00	3,780,821.92	-30,071,789.86		469,928,210.14
19 含浦 02	500,000,000.00	3,736,712.33	-11,216,361.64		488,783,638.36
合计	1,000,000,000.00	24,981,095.89	-38,268,022.10		1,648,177,327.69

注 1： 本公司 2017 年 5 月 10 日根据国家发改委发改企业债券（2017）169 号文批准发行“17 长沙含浦债”，债券期限为 7 年，发行债券总额为 7 亿，票面利率为 5.80%，发行承销费用 1,470.00 万元；并与重庆兴农融资担保集团有限公司签订了编号为（2017）年债券服字（011）号的信用增进服务协议，并按协议分期支付担保费。

注 2： 本公司 2019 年 9 月 21 日根据国家发改委发改企业债券（2019）129 号批准发行“19 含浦 01”、“19 含浦 02”，发行承销费用 1,400.00 万元；其中“19 含浦 01”债券期限为 7 年，

发行债券总额为 5 亿元，票面利率为 6.00%，并与瀚华融资担保股份有限公司签订了（2019）年债保委字（001）号债项担保委托合同，并一次性付清担保费；“19 含浦 02”债券期限为 7 年，发行债券总额为 5 亿元，票面利率为 5.93%，并与湖南省融资担保集团有限公司签订了湘担保集团（2019）第 2-001 号信用增进服务协议，并按协议分期支付担保费。

注释21.递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
与资产相关政府补助		16,000,000.00		16,000,000.00	
与收益相关政府补助					
合计		16,000,000.00	—	16,000,000.00	

1. 与政府补助相关的递延收益

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
智高路		16,000,000.00					16,000,000.00	与资产相关
合计		16,000,000.00					16,000,000.00	

注释22.实收资本

1. 报告期内各期末实收资本情况如下

股东名称	期末余额	期初余额
岳麓高新技术产业开发区管理委员会	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
合计	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00

2. 实收资本变动情况

项目	期初余额	本期变动增（+）减（-）				期末余额
		新增资本	公积金转增	其他	小计	
资本总数	1,150,000,000.00					1,150,000,000.00

公司实收资本变动情况说明，详见“附注一、公司基本情况 1、历史沿革”。

注释23.资本公积

1. 资本公积报告期内各期末资本公积情况如下

项目	期末余额	期初余额
资本溢价（股本溢价）		
其他资本公积	6,598,105,904.00	6,598,105,904.00
合计	6,598,105,904.00	6,598,105,904.00

2. 资本公积变动情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
资本溢价（股本溢价）				
其他资本公积	6,598,105,904.00			6,598,105,904.00
合计	6,598,105,904.00			6,598,105,904.00

注释24.盈余公积

1. 盈余公积报告期内各期末盈余公积情况如下

项目	期末余额	期初余额
法定盈余公积	166,337,119.33	146,214,440.54
合计	166,337,119.33	146,214,440.54

2. 盈余公积变动情况

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	146,214,440.54	20,122,678.79		166,337,119.33
合计	146,214,440.54	20,122,678.79		166,337,119.33

盈余公积说明：

盈余公积系本公司按当年度净利润的 10%提取的法定盈余公积。

注释25.未分配利润

1. 未分配利润未分配利润增减变动情况

项目	期末余额	期初余额
期初未分配利润	1,322,348,033.80	1,069,454,421.01
加：本期归属于母公司所有者的净利润	265,267,389.77	281,564,566.96
减：提取法定盈余公积	20,122,678.79	28,670,954.17
提取任意盈余公积		
应付普通股股利		
转为股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,567,492,744.78	1,322,348,033.80

注释26.营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
配套设施建设	289,946,299.43	249,543,946.23	511,544,403.11	440,263,625.63
土地整理	527,916,710.92	454,354,546.29	55,571,422.23	47,827,863.39
土地转让收入	-423,258.89		266,364,211.30	169,164,226.00

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房屋租赁及其他	20,883,131.37	15,249,453.31	1,653,776.62	5,078,170.42
合计	838,322,882.83	719,147,945.83	835,133,813.26	662,333,885.44

注释27.税金及附加

税种	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	2,897,309.64	2,345,654.62
教育费附加及地方教育费附加	2,069,501.90	1,675,467.59
房产税	2,147,288.80	90,652.26
土地使用税	1,315,423.87	1,024,056.89
土地增值税	-2,568,140.69	32,430,744.46
印花税	184,477.69	134,645.93
合计	6,045,861.21	37,701,221.75

注释28.管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	14,649,070.94	7,007,245.44
折旧摊销费用	3,258,444.29	2,175,771.73
中介机构费用	2,628,700.00	1,710,930.68
水电费	535,315.54	471,515.60
办公费	755,019.85	704,138.02
业务招待费	138,472.00	43,173.58
差旅费	29,200.00	27,600.00
车辆费	104,701.18	330,329.04
营销广告费	187,719.34	198,594.93
其他费用	364,814.31	197,561.98
合计	22,651,457.45	12,866,861.00

注释29.财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	22,999,804.86	19,326,992.56
减：利息收入	12,709,831.80	7,580,484.31
汇兑损益		
其他	28,348.14	22,467.24
合计	10,318,321.20	11,768,975.49

注释30.资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	5,419,966.26	-7,704,994.43
合计	5,419,966.26	-7,704,994.43

注释31.投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	23,887,797.77	35,908,798.06
合计	23,887,797.77	35,908,798.06

注释32.其他收益

1. 其他收益明细情况

项目	本期发生额	上期发生额
免征税费	65,949,687.70	105,445,779.10
政府补助	110,000,000.00	76,000,000.00
合计	175,949,687.70	181,445,779.10

2. 计入其他收益的政府补助

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/ 与收益相关
免征税费	65,949,687.70	105,445,779.10	与收益相关
政府补助	110,000,000.00	76,000,000.00	与收益相关
合计	175,949,687.70	181,445,779.10	

注释33.政府补助

1. 按列报项目分类的政府补助

政府补助列报项目	本期发生额	上期发生额	备注
计入递延收益的政府补助			
计入其他收益的政府补助	175,949,687.70	181,445,779.10	详见附注七注释 32
计入营业外收入的政府补助			
冲减相关资产账面价值的政府补助			
冲减成本费用的政府补助			
减：退回的政府补助			
合计	175,949,687.70	181,445,779.10	

2. 政府补助说明

注 1：2019 年度，根据长沙岳麓科技产业园管理委员会《关于给予长沙含浦科教产业园

开发建设有限公司财政补贴的决定》(岳科园发〔2019〕10 号),该补贴为与企业日常活动相关的政府补助,补贴金额 100,000,000.00 元,直接拨付至本公司

注 2: 2019 年度,根据长沙岳麓科技产业园管理委员会《关于给予湖南岳麓经济开发有限责任公司财政补贴的决定》(岳科园字发〔2019〕8 号),该补贴为与企业日常活动相关的政府补助,补贴金额 10,000,000.00 元,直接拨付至湖南岳麓经济开发有限责任公司

注 3: 根据长沙市岳麓区人民政府办公室《关于给予长沙含浦科教产业园开发建设有限公司税收优惠政策的通知》(岳政办函〔2011〕95 号)和长沙岳麓科技产业园管理委员会《关于长沙含浦科教产业园开发建设有限公司税收优惠政策的通知》岳科园字〔2018〕142 号,公司 2019 年度免征税费 65,949,687.70 元,按照经济业务实质及公司会计核算选择,上述政府补助计入其他收益。

注释34.营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠		
处置非流动资产损益		9,412.60
合计		9,412.60

计入各期非经常性损益的金额列示如下:

项目	本期发生额	上期发生额
对外捐赠		
处置非流动资产损益		9,412.60
合计		9,412.60

注释35.所得税费用

1. 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	20,149,359.10	38,538,472.75
合计	20,149,359.10	38,538,472.75

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	285,416,748.87	320,103,039.71
按法定/适用税率计算的所得税费用	71,354,187.22	80,025,759.93
子公司适用不同税率的影响		
调整以前期间所得税的影响		
非应税收入的影响	-43,987,421.93	-45,361,444.78

项目	本期发生额	上期发生额
不可抵扣的成本、费用和损失影响	1,500.90	799.40
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	-7,218,907.09	3,873,358.20
所得税费用	20,149,359.10	38,538,472.75

注释36.现金流量表项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
利息收入	12,709,831.80	7,580,484.31
补贴收入	126,000,000.00	76,000,000.00
收到的往来和其他		735,000,000.00
合计	138,709,831.80	818,580,484.31

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
管理费用	4,743,942.22	3,683,843.83
支付的往来和其他	317,257,912.56	146,246,061.12
合计	322,001,854.78	149,929,904.95

注释37.现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	265,267,389.77	281,564,566.96
加: 资产减值准备	-5,419,966.26	7,704,994.43
固定资产折旧、投资性房地产、生产性生物资产折旧	13,624,385.03	6,542,246.74
无形资产摊销	400,987.95	400,987.95
长期待摊费用摊销		
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)		9,412.60
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	22,999,804.86	19,326,992.56
投资损失(收益以“-”号填列)	-23,887,797.77	-35,908,798.06
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)		
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)		

补充资料	本期金额	上期金额
存货的减少（增加以“-”号填列）	271,145,201.64	-290,479,414.90
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-509,011,144.31	-663,364,005.68
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-560,867,032.27	796,154,708.61
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-525,748,171.36	121,951,691.21
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,442,564,996.43	1,440,821,459.34
减：现金的年初余额	1,440,821,459.34	977,354,273.11
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,743,537.09	463,467,186.23

2. 现金和现金等价物的构成

项目	本期金额	上期金额
一、现金	1,442,564,996.43	1,440,821,459.34
其中：库存现金	15,936.38	3,613.20
可随时用于支付的银行存款	1,442,549,060.05	1,440,817,846.14
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	1,442,564,996.43	1,440,821,459.34
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

注释38.所有权或使用权收到限制的资产

项目	余额	受限原因
存货	214,878,846.00	抵押担保
固定资产	81,997,160.14	抵押担保
投资性房地产	137,003,621.32	抵押担保
合计	433,879,627.46	

其他说明：

(1) 截至 2019 年 12 月 31 日，本公司存货一存量土地中有 1 宗土地使用权和固定资产的办公楼与天津商业楼，账面价值为 296,876,006.14 元，用于为湖南智谷新城开发建设有限

责任公司在中国农业发展银行长沙市建湘支行 27 亿元借款提供抵押担保。

(2) 湖南慧谷实业有限责任公司于 2019 年 9 月 29 日与湖南省融资担保集团有限公司签订编号为湘担保集团[2019]年第 2-001-008 号的抵押反担保合同，用于为本公司与湖南省融资担保集团有限公司签订的湘担保集团（2019）第 2-001 号信用增进服务协议提供抵押反担保。被担保债权不超过 5 亿元，抵押物为 A-5 栋至 A-8 检测车间整栋，该部分投资性房地产账面价值为 61,171,812.19 元。

(3) 湖南慧谷实业有限责任公司于 2019 年 9 月 27 日与瀚华融资担保股份有限公司签订编号为（2019）债反抵押字（001）号的抵押反担保合同，用于为本公司与瀚华融资担保股份有限公司签订的（2019）年债保委字（001）号债项担保委托合同提供抵押反担保，被担保债权不超过 5 亿元，抵押物为部分 C-4 至 C-8 栋检测车间、A-3、A-4 栋检测车间整栋，该部分投资性房地产的账面价值为 75,831,809.13 元。

注释39.当期非经常性损益明细表

项目	本期发生额	上期发生额	说明
非流动资产处置损益		-9,412.60	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）			政府补助
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		13,106,536.41	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			

项目	本期发生额	上期发生额	说明
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出			
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
所得税影响额			
少数股东权益影响额（税后）			
合计		13,097,123.81	

八、在其他主体中的权益

（一）在合营安排或联营企业中的权益

1. 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		会计处理方法
				直接	间接	
湖南智谷新城开发建设有限公司	长沙市	长沙市	项目投资 咨询管理 工程施工	49.00		权益法
中汽（湖南）基地发展有限公司	长沙市	长沙市	企业管理咨 询服务	35.00		权益法
中南大学科技园（湖南）发展有限公司	长沙市	长沙市	信息服务	35.00		权益法
长沙长行信息科技合伙企业（有限合伙）	长沙市	长沙市	网络技术 计算机技术	35.1498		权益法
湖南湘江新区未来智能科技发展有限公司	长沙市	长沙市	商务服务业	40.00		权益法

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	湖南智谷新城开发建设有限公司	中汽（湖南）基地发展有限公司	中南大学科技园（湖南）发展有限公司
	2019-12-31/ 2019 年度	2019-12-31/ 2019 年度	2019-12-31/ 2019 年度
流动资产	7,208,187,040.74	76,808.82	26,898,584.99
非流动资产	56,471,804.09	2,010,427.65	15,326,885.13
资产合计	7,264,658,844.83	2,087,236.47	42,225,470.12
流动负债	692,253,887.89	164,187.48	1,774,160.16
非流动负债	2,745,100,000.00		11,110,000.00
负债合计	3,437,353,887.89	164,187.48	12,884,160.16
少数股东权益			
归属于母公司股东权益	3,827,304,956.94	1,923,048.99	29,341,309.96

项目	湖南智谷新城开发建设有限公司 2019-12-31/ 2019 年度	中汽（湖南）基地发展有限公司 2019-12-31/ 2019 年度	中南大学科技园（湖南）发展有限公司 2019-12-31/ 2019 年度
按持股比例计算的净资产份额			
调整事项			
—商誉			
—内部交易未实现利润			
—其他			
对联营企业权益投资的账面价值			
存在公开报价的权益投资的公允价值			
营业收入	136,234,731.66		
净利润	47,836,357.22	-1,209,116.54	2,622,592.77
终止经营的净利润			
其他综合收益			
综合收益总额			
企业本期收到的来自联营企业的股利			

续：

项目	长沙长行信息科技合伙企业（有限合伙） 2019-12-31/ 2019 年度	湖南湘江新区未来智能科技发展有限公司 2019-12-31/ 2019 年度
流动资产	1,418,184,376.07	148,745,727.50
非流动资产		20,109,199.54
资产合计	1,418,184,376.07	168,854,927.04
流动负债	137,307,772.71	1,348,264.08
非流动负债		68,000,000.00
负债合计	137,307,772.71	69,348,264.08
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	1,280,876,603.36	99,506,662.96
按持股比例计算的净资产份额		
调整事项		
—商誉		
—内部交易未实现利润		
—其他		
对联营企业权益投资的账面价值		
存在公开报价的权益投资的		

项目	长沙长行信息科技合伙企业（有限合伙）	湖南湘江新区未来智能科技发展有限公司
	2019-12-31/ 2019 年度	2019-12-31/ 2019 年度
公允价值		
营业收入		
净利润	260,765.67	-345,981.40
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额		
企业本期收到的来自联营企业的股利		

九、关联方及关联交易

（一）本企业的最终控制方情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	对本公司的持 股比例(%)	对本公司的表 决权比例(%)
岳麓高新技术产业开发区管理委员会	长沙市	政府机构		100.00	100.00

（二）本公司的关联方情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注八(一)在合营安排或联营企业中的权益。

本报告期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

关联方企业名称	与本公司关系
湖南智谷新城开发建设有限责任公司	本公司持有智谷公司 49%的股权，系智谷公司第二大股东
长沙长行信息科技合伙企业（有限合伙）	本公司持有长沙长行 35.1498%的股权
中南大学科技园（湖南）发展有限公司	本公司持有中南科技园 35%的股权
中汽（湖南）基地发展有限公司	本公司持有中汽（湖南）35%的股权
湖南湘江新区未来智能科技发展有限公司	岳麓公司持有未来智能公司 40%的股权，
长沙智光城乡基础设施建设有限公司	本公司持有智光城乡公司 0.16%的股权，长沙长行信息科技合伙企业（有限合伙）持有 99.84%的股权
湖南湘江智能科技创新中心有限公司	本公司持有湘江智能科技有限公司 6%的股权
长沙智芯高科技创业投资有限公司	同一控制

（三）关联方交易

1. 关联担保情况

（1）本公司作为担保方

单位：万元

担保人	被担保方	担保金额	期末借款余额	担保形式
本公司	湖南智谷新城开发建设有限公司	60,000.00	59,520.00	信用担保
本公司	湖南智谷新城开发建设有限公司	295,699.00	193,700.00	抵押担保
合计		355,699.00	253,220.00	

关联担保情况说明：

1. 本公司为湖南智谷新城开发建设有限公司在长沙银行股份有限公司含浦支行 60,000.00 万元借款提供担保，截止于 2019 年 12 月 31 日，智谷公司期末借款余额为 59,520.00 万元。

2. 本公司以天津金领汇商业楼、综合服务楼和湘（2018）长沙市不动产权第 0086127 号土地一块为湖南智谷新城开发建设有限公司在中国农业发展银行长沙市建湘支行 27 亿元借款的授信额度提供最高额 295,699.00 万元抵押担保，同时本公司为湖南智谷新城开发建设有限公司上述 27 亿元贷款提供连带责任担保，截止于 2019 年 12 月 31 日，智谷公司期末借款余额为 193,700.00 万元。

(2) 本公司作为被担保方

本公司作为被担保方详见附注七、注释 11、注释 18、注释 38。

2. 关联方往来款项余额

(1) 应收账款

关联方名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	占比 (%)	账面余额	占比 (%)
岳麓高新技术产业开发区管理委员会	1,100,028,105.03	100.00	712,999,205.08	100.00
合计	1,100,028,105.03	100.00	712,999,205.08	100.00

(2) 其他应收款

关联方名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	占比 (%)	账面余额	占比 (%)
长沙智光城乡基础设施建设有限公司	575,225,227.29	100.00	322,360,000.00	100.00
合计	575,225,227.29	100.00	322,360,000.00	100.00

(3) 其他应付款

关联方名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	占比 (%)	账面余额	占比 (%)
湖南智谷新城开发建设有限公司	231,086,980.62	78.61	310,621,390.86	44.14
岳麓高新技术产业开发区管理委员会	43,881,060.19	14.93	348,048,407.88	49.46

关联方名称	期末余额		期初余额	
	账面余额	占比 (%)	账面余额	占比 (%)
长沙智芯高科技创业投资有限公司	19,000,000.00	6.46	45,000,000.00	6.40
合计	293,968,040.81	100.00	703,669,798.74	100.00

十、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至财务报告日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

(二) 资产负债表日存在的重要或有事项

截至财务报告日，本公司不存在无其他应披露未披露的重要或有事项。

十一、资产负债表日后事项

1、在资产负债表日前已认缴、在报告报出日之前已实缴出资的投资事项

(1) 长沙垵越实业有限责任公司于 2019 年 12 月 12 日成立，该公司注册资本 3,000.00 万元，本公司持有该公司 100% 的股权，截至资产负债表日尚未实缴出资。本公司于 2020 年 1 月 7 日实缴注册资本 3,000.00 万元。

(2) 长沙市玉赤河流域开发投资有限公司于 2017 年 7 月 25 日成立，该公司注册资本 10,000.00 万元，本公司子公司湖南岳麓经济开发有限责任公司持有该公司 10% 的股权，截至资产负债表日尚未实缴出资。本公司子公司湖南岳麓经济开发有限责任公司于 2020 年 1 月 14 日实缴注册资本 1,000.00 万元。

2、其他资产负债表日后事项说明

本公司子公司湖南慧谷实业有限责任公司于 2020 年 1 月 13 日与湖南省融资担保集团有限公司签订编号为湘担保集团[2019]年第 2-001-009 号的抵押反担保合同，用于为本公司与湖南省融资担保集团有限公司签订的湘担保集团(2019)第 2-001 号信用增进服务协议提供抵押反担保，被担保债权不超过 5 亿元，抵押物为湖南慧谷实业有限责任公司 A-1 检测大楼 5-16 层，资产负债表日该抵押资产账面价值 86,172,763.47 元。

本公司子公司湖南慧谷实业有限责任公司于 2020 年 3 月 2 日与瀚华融资担保股份有限公司签订编号为(2019)债反抵押字(002)号的抵押反担保合同，用于为本公司与瀚华融资担保股份有限公司签订的(2019)年债保委字(001)号债项担保委托合同提供抵押反担保，被担保债权不超过 5 亿元，抵押物为湖南慧谷实业有限责任公司 A-2 配套大楼整栋，资产负债表日该抵押资产账面价值 64,116,091.55 元。

十二、其他重要事项说明

1. 在资产负债表日前已认缴、在报告报出日之前未实缴出资的投资事项

长沙智光城乡基础设施建设有限公司于 2015 年 6 月 17 日成立，该公司注册资本 128,223.43 万元，本公司持有该公司 0.16% 的股权，截至报告报出日，本公司尚未实缴出资。

十三、母公司财务报表主要项目注释

注释1.应收账款

1. 应收账款分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,100,028,105.03	100.00			1,100,028,105.03
其中：无风险组合	1,100,028,105.03	100.00			1,100,028,105.03
账龄分析法组合					
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	1,100,028,105.03	100.00			1,100,028,105.03

续：

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	850,079,205.08	100.00	6,854,000.00	0.81	843,225,205.08
其中：无风险组合	712,999,205.08	83.87			712,999,205.08
账龄分析法组合	137,080,000.00	16.13	6,854,000.00	5.00	130,226,000.00
合计	850,079,205.08	100.00	6,854,000.00	0.81	843,225,205.08

应收账款分类的说明：

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	137,080,000.00	6,854,000.00	5.00
1—2 年			10.00
2—3 年			20.00
3—4 年			50.00
4—5 年			80.00
5 年以上			100.00
合计	137,080,000.00	6,854,000.00	

(2) 组合中, 不计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	1,100,028,105.03		
合计	1,100,028,105.03		

续:

组合名称	期初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	712,999,205.08		
合计	712,999,205.08		

确定该组合依据的说明:

该组合全部系未及时收回的代建项目回购款。

2. 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-6,854,000.00 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

3. 按欠款方归集的 2019 年 12 月 31 日前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额的比例(%)	已计提坏账准备
岳麓高新技术产业开发区管理委员会	1,100,028,105.03	100.00	
合计	1,100,028,105.03	100.00	

注释2.其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		

项目	期末余额	期初余额
其他应收款	1,221,196,156.21	772,191,280.54
合计	1,221,196,156.21	772,191,280.54

(一) 其他应收款

1. 其他应收款分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,222,510,119.05	100.00	1,313,962.84	0.11	1,221,196,156.21
其中：无风险组合	1,212,651,136.12	99.19			1,212,651,136.12
账龄分析法组合	9,858,982.93	0.81	1,313,962.84	13.33	8,545,020.09
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,222,510,119.05	100.00	1,313,962.84	0.11	1,221,196,156.21

续：

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计 提 比 例 （%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	772,892,011.96	100.00	700,731.42	0.09	772,191,280.54
其中：无风险组合	763,265,547.86	98.75			763,265,547.86
账龄分析法组合	9,626,464.10	1.25	700,731.42	7.28	8,925,732.68
单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	772,892,011.96	100.00	700,731.42	0.09	772,191,280.54

其他应收款分类的说明：

(1) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	300,298.00	15,014.90	5.00
1—2 年	9,000,000.00	900,000.00	10.00
2—3 年	80,000.00	16,000.00	20.00
3—4 年			50.00

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
4—5 年	478,684.93	382,947.94	80.00
5 年以上			100.00
合计	9,858,982.93	1,313,962.84	

续:

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	9,067,779.17	453,388.96	5.00
1—2 年	80,000.00	8,000.00	10.00
2—3 年			20.00
3—4 年	478,684.93	239,342.46	50.00
4—5 年			80.00
5 年以上			100.00
合计	9,626,464.10	700,731.42	

确定该组合依据的说明:

本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计,参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类。

(2) 组合中,不计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	1,212,651,136.12		
合计	1,212,651,136.12		

续:

组合名称	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
无风险组合	763,265,547.86		
合计	763,265,547.86		

确定该组合依据的说明:

本公司根据业务性质,认定无信用风险组合:主要包括应收政府部门及所属机构的款项、员工的备用金、保证金及押金等。

2.本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 613,231.42 元;本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

3.其他应收款按款项性质分类情况

项目	期末余额	期初余额
往来款	1,213,510,119.05	763,824,232.79
保证金及押金	9,000,000.00	9,000,000.00
备用金及其他		67,779.17
合计	1,222,510,119.05	772,892,011.96

4.按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	期末余额				
	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
长沙智光城乡基础设施建设有限公司	往来款	575,225,227.29	1 年以内	47.05	
湖南岳麓经济开发有限责任公司	往来款	468,763,756.93	1 年以内、1-2 年	38.34	
湖南慧谷实业有限责任公司	往来款	167,296,285.50	1 年以内、1-2 年	13.68	
国通信托有限责任公司	保证金	9,000,000.00	1-2 年	0.74	900,000.00
长沙市岳麓区含浦镇人民政府	往来款	1,365,866.40	5 年以上	0.11	
合计		1,221,651,136.12		99.93	900,000.00

5.截至 2019 年 12 月 31 日其他应收款中无持有本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位欠款。

注释 3.长期股权投资

被投资单位	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	1,154,369,279.09		1,154,369,279.09	1,154,369,279.09		1,154,369,279.09
对联营、合营企业投资	2,336,295,121.48		2,336,295,121.48	2,312,268,931.15		2,312,268,931.15
合计	3,490,664,400.57		3,490,664,400.57	3,466,638,210.24		3,466,638,210.24

1.对子公司投资

被投资单位	初始投资成本	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	期末减值准备
湖南岳麓经济开发有限责任公司	70,184,000.00				70,184,000.00		
湖南慧谷实业有限责任公司	1,084,185,279.09				1,084,185,279.09		
合计	1,154,369,279.09				1,154,369,279.09		

2.对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法确认的投资损益	其他综合收益调整
一. 联营企业					
湖南智谷新城开发建设有限责任公司	1,851,939,613.85			23,439,815.04	
中南大学科技园(湖南)发展有限公司	9,098,949.63			917,907.47	
中汽(湖南)基地发展有限公司	1,096,257.93			-423,190.79	
长沙长行信息科技合伙企业(有限合伙)	450,134,109.74			91,658.61	
合计	2,312,268,931.15			24,026,190.33	

续:

被投资单位	本期增减变动				期末余额	期末减值准备
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一. 联营企业						
湖南智谷新城开发建设有限责任公司					1,875,379,428.89	
中南大学科技园(湖南)发展有限公司					10,016,857.10	
中汽(湖南)基地发展有限公司					673,067.14	
长沙长行信息科技合伙企业(有限合伙)					450,225,768.35	
合计					2,336,295,121.48	

注释4. 营业收入及营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
配套设施建设	70,130,009.38	60,357,794.96	511,544,403.11	440,263,625.63
土地整理	441,326,085.81	379,829,827.95	55,571,422.23	47,827,863.39
土地出让	-423,258.92		266,364,211.30	169,164,226.00
房屋租赁	1,472,565.05	255,877.24	340,482.86	152,372.42
合计	512,505,401.32	440,443,500.15	833,820,519.50	657,408,087.44

注释5. 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	24,026,190.33	36,372,463.43
合计	24,026,190.33	36,372,463.43



长沙含浦科教产业园开发建设有限公司
(公章)

二〇二〇年四月十七日



统一社会信用代码

91110108590676050Q

营业执照

(副本) (7-1)



名称 大华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人 杨雄, 梁

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, 出具有关报告; 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; 无(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

成立日期 2012年02月09日

合伙期限 2012年02月09日至 长期

住所 北京市西城区西四环路16号院7号楼1101

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。

登记机关

2020年01月16日

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

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



会计师事务所 执业证书

名称：大華会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：梁春

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区西四环中路16号院7号楼12层

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010148

批准执业文号：京财会许可[2011]0101号

批准执业日期：2011年11月03日

证书序号：0000093

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》。

此件仅用于业务报告专用，复印无效。



发证机关：

北京市财政局

二〇一七年十月十七日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000398

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部 中国证券监督管理委员会审查, 批准

大华会计师事务所(特殊普通合伙)

执行证券、期货相关业务

首席合伙人: 梁春



证书号: 01 发证时间: 二〇一〇年九月十日
证书有效期至: 二〇二〇年九月十日

此件仅用于业务报告专用, 复印无效。



年度检验记录

本证书在有效期内有效，逾期作废。

12. 5. 004 9 : 4302(N)120914

北京法華學院
buddhistinstitute.org.cn

夏 12 日 卯
日 12 月 20 日 卯

2016年政策新述

此件仅用于业务报告专用,复印无效。

年度检验登记
Annual Renewal Registration

此法與燒結法無異。但燒結法係一

62-6102



年 度 总 结 暨 工 作 总 结
Annual Report and Summary

此证书在有效期内有效。一年后有效。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 11010149022
 No. of Certificate
 批准注册会计师协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2016年03月
 Date of Issuance

此件仅用于业务报告专用，复印无效。

年度经验
Annual Review
本书经验
This correspondence
(1997 review)

年度检验登记
Annual Renewal Registration

