

衡阳高新投资（集团）有限公司
2020 年度
审计报告



CAC 证审字[2021]0064 号

审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

天津市2021年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码: 0221201001120210329625136

报告编号: CAC证审字[2021]0064号

报告单位: 衡阳高新投资有限公司

报备日期: 2021-03-29

报告日期: 2021-03-09

签字注师: 邓建华 喻朝辉



事务所名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

事务所电话: 022-88238268

事务所传真: 022-23559045

通讯地址: 天津市和平区解放北路188号信达广场52层

电子邮件: caccpallp@outlook.com

事务所网址: <http://www.caccpallp.com>

防伪监制单位: 天津市注册会计师协会

防伪查询网址: <http://www.tjicpa.org.cn>

版权所有: 天津市注册会计师协会

津ICP备05002894号

目 录

索 引	页 码
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、合并资产负债表	4-5
2、合并利润表	6
3、合并现金流量表	7
4、合并股东权益变动表	8-9
5、资产负债表	10-11
6、利润表	12
7、现金流量表	13
8、股东权益变动表	14-15
9、财务报表附注	16-74
三、附件	
1、审计机构营业执照及执业许可证复印件	

机密

审计报告

CAC 证审字[2021]0064 号

衡阳高新投资（集团）有限公司全体股东：



一、审计意见

我们审计了衡阳高新投资（集团）有限公司（以下简称衡阳高新）的财务报表，包括2020年12月31日的合并及母公司资产负债表，2020年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、所有者权益变动表以及相关合并财务报表附注。

我们认为，后附的合并财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了衡阳高新2020年12月31日的财务状况以及2020年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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

衡阳高新管理层对其他信息负责。其他信息包括财务报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对合并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。

结合我们对合并财务报表的审计，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

衡阳高新管理层负责按照企业会计准则的规定编制合并财务报表，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，管理层负责评估衡阳高新的持续经营能力，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衡阳高新、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督衡阳高新的合并财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对合并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合并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合并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，就可能导致对湘江涂料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合并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衡阳高新不能持续经营。

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

(6) 就衡阳高新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

(项目合伙人)

中国注册会计师



二〇二一年三月九日

合并资产负债表

此会计报表已审
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

编制单位：衡阳高新投资(集团)有限公司

	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金	五、（一）	1,144,030,586.64	214,651,780.43
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	五、（二）	73,303,975.08	2,234,009.25
应收款项融资			
预付款项	五、（三）	76,325,085.53	93,340,177.69
其他应收款	五、（四）	1,381,967,281.58	211,412,012.98
其中：应收利息			
应收股利			
存 货	五、（五）	11,270,307,710.55	8,617,006,180.79
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（六）	71,235,474.37	65,573,152.60
流动资产合计		14,017,170,113.75	9,204,217,313.74
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（七）	19,180,400.00	-
其他权益工具投资	五、（八）	302,465,436.48	423,800,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	五、（九）	548,869,820.02	38,389,691.33
在建工程	五、（十）	1,895,903,794.13	1,246,439,899.26
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、（十一）	290,388,985.03	275,930.28
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、（十二）	126,317.16	257,222.56
递延所得税资产	五、（十三）	9,973,038.30	2,936,136.79
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,066,907,791.12	1,712,098,880.22
资产总计		17,084,077,904.87	10,916,316,193.96

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

此会计报表已审
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

编制单位：衡阳高新投资（集团）有限公司

负债和所有者权益	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款	五、（十四）	1,340,720,000.00	455,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（十五）	6,434,935.00	
应付账款	五、（十六）	175,806,010.22	82,799,615.60
预收款项			236,440,541.41
合同负债	五、（十七）	890,098,052.38	
应付职工薪酬	五、（十八）	363,287.11	137,639.57
应交税费	五、（十九）	55,604,408.66	59,452,441.14
其他应付款	五、（二十）	756,075,374.11	426,339,276.39
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十一）	798,166,600.00	750,166,600.00
其他流动负债			
流动负债合计		4,023,268,667.48	2,010,336,114.11
非流动负债：			
长期借款	五、（二十二）	2,710,638,500.00	1,990,000,000.00
应付债券	五、（二十三）	2,937,862,864.53	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	五、（二十四）	841,693,939.32	829,042,982.69
预计负债			
递延收益	五、（二十五）	166,960,000.00	280,310,650.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,657,155,303.85	3,099,353,632.69
负债合计		10,680,423,971.33	5,109,689,746.80
所有者权益：			
实收资本	五、（二十六）	300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	五、（二十七）	5,470,388,900.00	5,035,322,900.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、（二十八）	56,837,781.86	43,782,284.51
未分配利润	五、（二十九）	530,002,970.06	401,804,029.21
归属于母公司所有者权益合计		6,357,229,651.92	5,780,909,213.72
少数股东权益		46,424,281.62	25,717,233.44
所有者权益合计		6,403,653,933.54	5,806,626,447.16
负债和所有者权益总计		17,084,077,904.87	10,916,316,193.96

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





此会计报表已审
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

合并利润表

编制单位：衡阳高新投资（集团）有限公司

项 目	附注	2020年度	2019年度
一、营业总收入	五、（三十）	1,057,963,780.14	977,068,113.97
其中：营业收入		1,057,963,780.14	977,068,113.97
二、营业总成本			
其中：营业成本	五、（三十）	900,153,732.53	824,505,743.22
税金及附加	五、（三十一）	39,077,438.41	15,280,502.49
销售费用	五、（三十二）	16,344,118.83	17,115,760.53
管理费用	五、（三十三）	37,414,405.33	29,333,738.40
研发费用			
财务费用	五、（三十四）	53,201,888.30	51,216,331.52
其中：利息费用		55,132,550.97	53,547,946.01
利息收入		2,246,489.89	2,409,686.19
加：其他收益（损失以“-”号填列）	五、（三十五）	164,550,650.00	100,550,645.00
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（三十六）	-419,600.00	
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）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（三十七）	-28,147,606.03	-7,153,774.61
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（三十八）	-2,040,000.00	
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		145,715,640.71	133,012,908.20
加：营业外收入	五、（三十九）	1,080,885.77	344,767.56
减：营业外支出	五、（四十）	6,227,514.94	1,654,725.30
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		140,569,011.54	131,702,950.46
减：所得税费用	五、（四十一）	-1,400,850.11	10,724,147.39
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		141,969,861.65	120,978,803.07
（一）按经营持续性分类		141,969,861.65	120,978,803.07
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		141,969,861.65	120,978,803.07
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类		141,969,861.65	120,978,803.07
1.归属于母公司所有者的净利润		141,262,813.47	120,588,434.55
2.少数股东损益		707,048.18	390,368.52
六、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司股东的其他综合收益税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定收益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
（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.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
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		141,969,861.65	120,978,803.07
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		141,262,813.47	120,588,434.55
（二）归属于少数股东的综合收益总额		707,048.18	390,368.52
八、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

公司法定代表人：

金朱
印章

主管会计工作负责人：

李朝
印章

会计机构负责人：

胡文
印章

合并现金流量表

编制单位：衡阳高新投资（集团）有限公司

此会计报表已审
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

项目	附注	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,666,652,520.19	1,341,332,010.94
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	五、（四十二）	691,750,048.13	1,125,498,448.53
经营活动现金流入小计		2,358,402,568.32	2,466,830,459.47
购买商品、接受劳务支付的现金		2,580,131,214.10	1,696,297,650.80
支付给职工以及为职工支付的现金		27,667,166.69	21,006,111.20
支付的各项税费		55,897,717.62	147,044,291.42
支付其他与经营活动有关的现金	五、（四十二）	1,699,954,013.74	561,502,641.17
经营活动现金流出小计		4,363,650,112.15	2,425,850,694.59
经营活动产生的现金流量净额		-2,005,247,543.83	40,979,764.88
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
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		298,894,563.52	
投资活动现金流入小计		298,894,563.52	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2,208,129,408.82	1,639,430,290.13
投资所支付的现金		199,200,000.00	384,810,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,407,329,408.82	2,024,240,290.13
投资活动产生的现金流量净额		-2,108,434,845.30	-2,024,240,290.13
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		80,000,000.00	
取得借款收到的现金		2,275,000,000.00	784,000,000.00
发行债券收到的现金		2,976,150,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	五、（四十二）	1,730,786,000.00	727,753,100.00
筹资活动现金流入小计		7,061,936,000.00	1,511,753,100.00
偿还债务支付的现金		1,062,361,500.00	61,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		300,170,731.00	217,388,014.81
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	五、（四十二）	916,342,573.66	340,766,600.00
筹资活动现金流出小计		2,278,874,804.66	619,154,614.81
筹资活动产生的现金流量净额		4,783,061,195.34	892,598,485.19
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		669,378,806.21	-1,090,662,040.06
加：期初现金及现金等价物余额		214,651,780.43	1,305,313,820.49
六、期末现金及现金等价物余额		884,030,586.64	214,651,780.43

-260,000,000.00

公司法定代表人：



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

编制单位：新阳高新投资（集团）有限公司

2020年度

单位：元 币种：人民币

2020年度														
项 目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	专项储备	未分配利润	小计				
		优先股	永续债											
一、上年期末余额	300,000,000.00	-	-	5,035,322,900.00	-	-	43,782,284.54	-	481,884,029.21	5,780,909,213.72	25,717,233.44	5,806,626,447.16		
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	300,000,000.00	-	-	5,035,322,900.00	-	-	43,782,284.54	-	481,884,029.21	5,780,909,213.72	25,717,233.44	5,806,626,447.16		
三、本期增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	435,066,000.00	-	-	13,055,497.35	-	128,108,340.85	576,320,438.20	20,707,048.18	597,027,486.38		
(一)综合收益总额	-	-	-	435,066,000.00	-	-	-	-	141,262,813.47	141,262,813.47	707,848.18	141,969,951.65		
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	60,000,000.00	-	-	-	-	-	60,000,000.00	28,408,000.00	455,466,000.00		
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4、其他	-	-	-	375,066,000.00	-	-	-	-	-	375,066,000.00	20,000,000.00	395,066,000.00		
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	13,055,497.35	-	-13,063,872.62	-8,375.27	-	-8,375.27		
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	13,055,497.35	-	-13,055,497.35	-	-	-		
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3、对所有者权益的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-8,375.27	-8,375.27	-	-8,375.27		
(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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
四、本期期末余额	300,000,000.00	-	-	5,470,388,900.00	-	-	56,837,781.89	-	599,989,970.06	6,357,229,651.92	46,424,281.62	6,403,653,933.54		

此会计报表已由
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

此会计报表已由
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：

胡文印

李朝辉

朱章

合并所有者权益变动表

2019年度												单位：元 币种：人民币	
归属于母公司所有者权益													
项目	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	专项储备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计		
	优先股	永续债											
一、上年期末余额	200,000,000.00	-	4,367,569,800.00	-	-	32,888,794.77	-	293,109,064.10	4,992,567,679.17	25,226,864.92	5,017,894,544.09		
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	200,000,000.00	-	4,367,569,800.00	-	-	32,888,794.77	-	293,109,064.10	4,992,567,679.17	25,226,864.92	5,017,894,544.09		
三、本期增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	667,753,100.00	-	-	10,893,489.74	-	109,691,944.81	788,341,534.55	300,348.52	788,731,903.07		
(一)综合收益总额	-	-	667,753,100.00	-	-	10,893,489.74	-	120,588,434.55	788,341,534.55	300,348.52	788,731,903.07		
(二)所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1、股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2、其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3、股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(三)利润分配	-	-	667,753,100.00	-	-	10,893,489.74	-	-10,893,489.74	667,753,100.00	-	667,753,100.00		
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	10,893,489.74	-	-10,893,489.74	-	-	-		
2、提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3、对所有者权益的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1、资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2、盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
4、专项储备计提变动影响结转留存收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
5、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
1、本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
2、本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
(六)其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
四、本期期末余额	200,000,000.00	-	5,035,322,900.00	-	-	43,782,284.51	-	401,801,053.91	5,780,909,213.72	25,517,213.44	5,806,626,417.16		

此会计报表已审

中审华会计师事务所

(特殊普通合伙)

此会计报表已由
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

胡文印

李朝辉

朱金印

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

公司法定代表人：

母公司资产负债表

此会计报表已审
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

编制单位：衡阳高新投资(集团)有限公司

资产	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产：			
货币资金		850,217,087.47	143,446,799.12
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十、(一)	71,222,500.00	-
预付款项		63,154,483.25	84,419,041.71
其他应收款	十、(二)	1,582,675,585.67	346,109,530.59
存 货		9,815,823,645.91	7,447,519,634.53
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			
流动资产合计		12,383,093,302.30	8,021,495,005.95
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十、(三)	977,927,401.60	856,147,001.60
其他权益工具投资		157,505,436.48	373,840,000.00
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		548,637,567.52	38,202,473.24
在建工程		1,895,903,794.13	1,246,439,899.26
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		290,366,346.36	252,523.35
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		24,293.36	97,173.36
递延所得税资产		9,769,208.21	2,898,448.68
其他非流动资产			
非流动资产合计		3,880,134,047.66	2,517,877,519.49
资产总计		16,263,227,349.96	10,539,372,525.44

公司法定代表人：



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）

此会计报表已审
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

编制单位：衡阳高新投资（集团）有限公司

负债和所有者权益	附注	2020年12月31日	2019年12月31日
流动负债：			
短期借款		1,240,720,000.00	455,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		6,434,935.00	
应付账款		148,713,886.00	61,494,294.00
预收款项		648,300,533.50	97,538,000.00
应付职工薪酬		-	-
应交税费		50,814,028.62	56,285,657.15
其他应付款		892,793,844.26	426,388,596.39
持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		798,166,600.00	750,166,600.00
其他流动负债		-	
流动负债合计		3,785,943,827.38	1,846,873,147.54
非流动负债：			
长期借款		2,252,000,000.00	1,810,000,000.00
应付债券		2,937,862,864.53	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		841,693,939.32	829,042,982.69
预计负债			
递延收益		166,960,000.00	280,310,650.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,198,516,803.85	2,919,353,632.69
负债合计		9,984,460,631.23	4,766,226,780.23
所有者权益：			
实收资本		300,000,000.00	300,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		5,410,388,900.00	5,035,322,900.00
减：库存股			
其他综合收益			
盈余公积		56,837,781.86	43,782,284.51
专项储备			
未分配利润		511,540,036.87	394,040,560.70
所有者权益合计		6,278,766,718.73	5,773,145,745.21
负债和所有者权益总计		16,263,227,349.96	10,539,372,525.44

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润表

此会计报表已审
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

编制单位：衡阳高新投资（集团）有限公司

	附注	2020年度	2019年度
一、营业收入	十、（四）	825,325,418.49	765,040,350.39
减：营业成本	十、（四）	712,470,131.29	655,091,504.04
税金及附加		22,251,173.17	10,410,983.95
销售费用		7,841,658.66	-
管理费用		31,718,584.13	22,970,344.84
研发费用		-	-
财务费用		53,497,510.30	51,921,603.61
其中：利息费用		55,132,550.97	53,547,946.01
利息收入		1,906,605.94	2,409,686.19
加：其他收益（损失以“-”号填列）		163,350,650.00	100,550,645.00
投资收益（损失以“-”号填列）		-419,600.00	-
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）		-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-27,483,038.12	-7,057,323.26
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-2,040,000.00	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		130,954,372.82	118,139,235.69
加：营业外收入		25,000.10	60,100.00
减：营业外支出		6,227,514.94	1,654,725.30
三、利润总额（亏损以“-”号填列）		124,751,857.98	116,544,610.39
减：所得税费用		-5,803,115.54	7,609,712.98
四、净利润（亏损以“-”号填列）		130,554,973.52	108,934,897.41
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		130,554,973.52	108,934,897.41
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定收益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
（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.现金流量套期损益的有效部分		-	-
5.外币财务报表折算差额		-	-
6.其他		-	-
六、综合收益总额		130,554,973.52	108,934,897.41
七、每股收益		-	-
（一）基本每股收益(元/股)		-	-
（二）稀释每股收益(元/股)		-	-

公司法定代表人：

金朱
印章

主管会计工作负责人：

李朝
印章

会计机构负责人：

苏胡
印章

此会计报表已审
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

现金流量表

编制单位：衡阳高新投资（集团）有限公司

项目	附注	2020年度	2019年度
一、经营活动产生的现金流量			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,309,473,048.51	949,935,743.58
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		2,099,805,877.03	1,213,749,407.25
经营活动现金流入小计		3,409,278,925.54	2,163,685,150.83
购买商品、接受劳务支付的现金		1,982,285,964.81	1,018,195,622.65
支付给职工以及为职工支付的现金		24,680,309.16	18,188,477.91
支付的各项税费		49,648,109.65	101,003,770.99
支付其他与经营活动有关的现金		2,914,524,934.69	747,995,041.26
经营活动现金流出小计		4,971,139,318.31	1,885,382,912.81
经营活动产生的现金流量净额		-1,561,860,392.77	278,302,238.02
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金			
取得投资收益所收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			
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		298,894,563.52	
投资活动现金流入小计		298,894,563.52	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		2,207,943,921.84	1,619,384,144.13
投资所支付的现金		206,800,000.00	363,810,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		2,414,743,921.84	1,983,194,144.13
投资活动产生的现金流量净额		-2,115,849,358.32	-1,983,194,144.13
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		1,886,000,000.00	604,000,000.00
发行债券收到的现金		2,976,150,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		1,730,786,000.00	727,753,100.00
筹资活动现金流入小计		6,592,936,000.00	1,331,753,100.00
偿还债务支付的现金		1,052,000,000.00	61,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		280,113,386.90	213,394,848.15
支付其他与筹资活动有关的现金		916,342,573.66	340,766,600.00
筹资活动现金流出小计		2,248,455,960.56	615,161,448.15
筹资活动产生的现金流量净额		4,344,480,039.44	716,591,651.85
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		666,770,288.35	-988,300,254.26
加：期初现金及现金等价物余额		143,446,799.12	1,131,747,053.38
六、期末现金及现金等价物余额		810,217,087.47	143,446,799.12

公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位: 衡阳高新投资(集团)有限公司 2019年度 单位: 元 币种: 人民币

	实收资本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	专项储备	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额:	300,000,000.00	-	-	-	4,367,569,800.00	-	-	32,888,794.77	-	295,999,153.03	4,996,457,747.80
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	300,000,000.00	-	-	-	4,367,569,800.00	-	-	32,888,794.77	-	295,999,153.03	4,996,457,747.80
三、本期增减变动金额(减少以“-”号列示)					667,753,100.00			10,893,489.74		98,041,407.67	776,687,997.41
(一) 综合收益总额											
(二) 所有者投入和减少资本					667,753,100.00			108,934,897.41			108,934,897.41
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					667,753,100.00						667,753,100.00
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积								10,893,489.74		-10,893,489.74	
2. 对所有者分配								10,893,489.74		-10,893,489.74	
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											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
四、本期期末余额	300,000,000.00	-	-	-	5,035,322,900.00	-	-	43,782,284.51	-	394,040,560.70	5,773,145,745.21

此会计报表已由
中审华会计师事务所
(特殊普通合伙)

胡文印

李朝晖

朱章印

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

公司法定代表人:

衡阳高新投资（集团）有限公司

2020 年度财务报表附注

一、公司基本情况

（一）公司简介

公司名称：衡阳高新投资（集团）有限公司

注册地址：湖南省衡阳市高新区解放大道 11 号开发区管委会院内

成立时间：2015 年 8 月 11 日

注册资本：3 亿元人民币

实收资本：3 亿元人民币

公司类型：有限责任公司(国有独资)

统一社会信用代码：914304003516810711

法定代表人：朱章金

（二）公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

经营范围：对符合国家法律法规和政策的产业项目、城市建设项目进行投资及经营；土地资源综合开发利用；运营管理政府授权的国有资产、城市资源和财政性建设资金(不得从事吸收存款、集资贷款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务)；自有房屋租赁；建材、苗木销售；房地产开发经营；城镇化建设；城市基础设施建设；市政设施管理；物业管理；物业清洁、维护。（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）。

（三）公司历史沿革情况

衡阳高新投资（集团）有限公司原名为衡阳高新投资有限公司，（以下简称公司或本公司）系由衡阳市工商行政管理局批准，于 2015 年 8 月 11 日由衡阳高新技术产业开发区管理委员会出资成立，设立时注册资本为人民币 30000 万元，2015 年 12 月实收资本人民币 26000 万元，经湖南兴源会计师事务所有限责任公司于 2015 年 12 月 4 日出具湘兴源会验字[2015]第 011 号《验资报告》验证。2016 年 4 月，衡阳高新技术产业开发区管理委员会出资 4000 万元，累计实收资本为 30000 万元。

2020 年 2 月 14 日，公司修改公司名称，修改后名称为衡阳高新投资（集团）有限公司。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本公司财务报告由本公司董事会 2021 年 3 月 09 日批准报出。

（五）合并财务报表范围

本公司本期合并财务报表的子公司如下：

子公司名称	持股比例（%）	表决权比例（%）
衡阳高新投置业有限公司	100	100
湖南雨母旅游投资发展有限公司	100	100
衡阳高新文化创意有限公司	41.55	拥有实际控制权
衡阳高新南粤基金管理有限公司	50	50

子公司名称	持股比例（%）	表决权比例（%）
衡阳高新投物业管理有限公司	100	100
衡阳高新投新能源发展有限公司	100	100
衡阳高新产业二期私募股权基金合伙企业（有限合伙）	99.74	99.74
上海衡沪科技发展有限公司	100	100

（六）合并财务报表范围变化情况：无

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》和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）及其他相关规定编制财务报表。

（二）持续经营

公司自本报告期末至少12个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、重要会计政策及会计估计

（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、完整地反映了公司报告期的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

采用公历年制，自公历每年1月1日至12月31日为一个会计年度。

（三）营业周期

本公司以12个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司以人民币作为记账本位币。

（五）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。

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中本公司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，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评

估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。企业合并中发行权益性证券所发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

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。

合并成本为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。

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；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。

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时，应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；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，其差额计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，参考本部分前面描述及本节之“（十五）长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”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转入当期投资收益，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除外。

（六）合并财务报表的编制方法

1、合并范围

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，本公司将其所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

2、合并财务报表编制方法

本公司以母公司和纳入合并范围的子公司的个别会计报表及其他相关资料为依据，在抵销母公司与子公司、子公司相互间的债权与债务项目、内部销售收入和未实现的内部销售利润等项目，以及母公司对子公司权益性资本投资项目的数额与子公司所有者权益中母公司所持有的份额的基础上，合并各报表项目数额编制。

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。

3、少数股东权益和损益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

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。

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，其余额仍冲减少数股东权益。

4、当期增加减少子公司或业务的合并报表处理

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，调整合并资产负债表的期初数，并将该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，将该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，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将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；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司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或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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，如果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，则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。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处

置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）合营安排的分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“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。

（八）现金及现金等价物的确定标准

现金为本公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（九）外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折算为人民币入账。

外币货币性项目余额按资产负债表日国家外汇管理局公布的基准汇率折算为人民币，所产生的汇兑差额除属于与购建符合资本化条件的资产相关，在购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按借款费用资本化的原则处理外，其余均直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币财务报表的折算

将公司境外经营子公司、合营企业、联营企业和分支机构通过合并报表、权益法核算等纳入到公司的财务报表中时，需要将公司境外经营的财务报表折算为以公司记账本位币反映。在对公司境外经营财务报表进行折算前，应当调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与公司会计期间和会计政策相一致，根据调整后的会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产

负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算；产生的外币财务报表折算差额，在“其他综合收益”项目列示。

（十）金融工具

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。

1、金融工具的分类

根据本公司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，金融资产于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

业务模式是以收取合同现金流量为目标且合同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的，分类为以摊余成本计量的金融资产；业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标且合同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的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）；除此之外的其他金融资产，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。

对于非交易性权益工具投资，本公司在初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量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：

（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配。

（2）根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在企业内部以此为基础向关键管理人员报告。

（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产包括应收票据、应收账款、其他应收款、长期应收款、债权投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额；不包含重大融资成分的应收账款以及本公司决定不考虑不超过一年的融资成分的应收账款，以合同交易价格进行初始计量。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

收回或处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额计入当期损益。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）

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

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

（3）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）

以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）包括其他权益工具投资等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益。取得的股利计入当期损益。

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

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括交易性金融资产、衍生金融资产、其他非流动金融资产等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融资产按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

（5）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、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其账面价值与支付的对价之间的差额计入当期损益。

（6）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据、应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

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

资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、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以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）、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的公允价值的确定方法

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

6、金融资产减值的测试方法及会计处理方法

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。预期信用损失的计量取决于金融资产自初始确认后是否发生信用风险显著增加。

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续

期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果金融工具于资产负债表日的信用风险较低，本公司即认为该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

如果有客观证据表明某项金融资产已经发生信用减值，则本公司在单项基础上对该金融资产计提减值准备。

对于应收账款，无论是否包含重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

对于租赁应收款、公司通过销售商品或提供劳务形成的长期应收款，本公司选择始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

7、权益工具

本公司发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本公司权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

（十一）应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

本公司认为所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，不存在重大的信用风险，也未计提损失准备。本公司持有的商业承兑汇票的预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法一致。

（十二）应收账款

本公司对于因销售产品或提供劳务而产生的应收款项及租赁应收款，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别。

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。

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

1、单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单独评估信用风险的应收款项，包括与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收款项、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等，单项计提坏账准备。

2、按组合计提坏账准备的应收款项

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

信用风险特征组合的确定依据如下：

项目	确定组合的依据
组合 1（账龄组合）	除单项计提及组合 2 和组合 3 之外的应收款项
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	应收政府部门款项
组合 3（合并范围内关联方组合）	合并范围内且无明显减值迹象的应收关联方的款项

按组合方式实施信用风险评估时，根据金融资产组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力），结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，以预计存续期基础计量其预期信用损失，确认金融资产的损失准备。

不同组合计量损失准备的计提方法：

项目	计提方法
组合 1（账龄组合）	预期信用损失
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	预期信用损失
组合 3（合并范围内关联方组合）	预期信用损失

各组合预期信用损失率如下列示：

组合 1（账龄组合）预期信用损失率：

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内	1
1 至 2 年	5
2 至 3 年	10
3 至 4 年	30
4 至 5 年	50
5 年以上	100

组合 2（信用风险极低的金融资产组合）预期信用损失率：

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内	0
1 至 2 年	0
2 至 3 年	10
3 至 4 年	30
4 至 5 年	50
5 年以上	100

组合 3（合并范围内关联方组合）预期信用损失率：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，对合并范围内关联方组合，且无明显减值迹象的，预期信用损失率为 0。

（3）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况的

下该应收款项在转回日的摊余成本。

（十三）其他应收款

本公司对其他应收款按历史经验数据和前瞻性信息，确定预期信用损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
组合 1（押金、保证金组合）	日常经常活动中应收取的各类押金、代垫款、质保金等应收款项。
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	应收政府部门款项
组合 3（合并范围内关联方组合）	合并范围内且无明显减值迹象的应收关联方的款项
组合 4（其他应收暂付款项）	除以上外的其他应收暂付款项

不同组合计量损失准备的计提方法：

项目	计提方法
组合 1（押金、保证金组合）	预期信用损失
组合 2（信用风险极低金融资产组合）	预期信用损失
组合 3（合并范围内关联方组合）	预期信用损失
组合 4（其他应收暂付款项）	预期信用损失

各组合预期信用损失率如下列示：

组合 1（押金、保证金组合）和组合 2（信用风险极低金融资产组合）预期信用损失率依据预计收回时间及资金时间价值确定：

组合 3（合并范围内关联方组合）：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，对合并范围内关联方组合，且无明显减值迹象的，预期信用损失率为 0；

组合 4（其他应收暂付款项）比照应收账款账龄组合的预期信用损失率确定。

信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

组合 1（押金、保证金组合）预期信用损失率：

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内	1
1 至 2 年	5
2 至 3 年	10
3 至 4 年	30
4 至 5 年	50
5 年以上	100

组合 2（信用风险极低的金融资产组合）预期信用损失率：

账龄	应收账款预期信用损失率（%）
1 年以内	0
1 至 2 年	0
2 至 3 年	10
3 至 4 年	30
4 至 5 年	50
5 年以上	100

（十四）存货

1、存货的分类

本公司存货分为：在途材料、委托加工材料、原材料、包装物、低值易耗品、库存商品、产成品、分期收款发出商品、自制半成品、在产品和开发产品、开发成本等种类。

2、存货的计价方法

存货取得时按实际成本核算；发出时库存商品及原材料按加权平均法计价，低值易耗品和包装物采用一次摊销法。

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

期末在对存货进行全面清查的基础上，按照存货的成本与可变现净值孰低的原则提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产过程中，以该存货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；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价值为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

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、存货盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制，资产负债表日，对存货进行全面盘点，盘盈、盘亏结果，在期末结账前处理完毕。

（十五）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，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见附注三（十）。

1、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、初始投资成本的确定

（1）企业合并中形成的长期股权投资

①同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方股东权益/所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

②非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资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当期损益。合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

（2）其他方式取得的长期股权投资

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。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

3、后续计量及损益确认方法

（1）后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，除非投资符合持有待售资产的条件。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；长期股权投资的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。

本公司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。

本公司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，应当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应当在改按成本法核算时转入当期损益。

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，处置后的剩余股权应当改按《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，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按《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。

权益法核算的被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或应承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益调整

成本法下，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发放的现金股利或利润确认投资收益，不管有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当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。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其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。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；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；对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应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销。本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，应当全额确认。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，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。

（十六）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中列示合同资产或合同负债。本公司已向客户转让商品或提供服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）列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。本公司拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

2、合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

（1）合同资产的预期信用损失的确定方法

参照本节“（十二）应收账款”相关内容描述。

（2）合同资产的预期信用损失的会计处理方法

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，借记“资产减值损失”，贷记“合同资产减值准备”。相反，本公司将差额冲减减值损失，做相反的会计处理。

本公司实际发生信用损失，认定相关合同资产无法收回，经批准予以核销的，根据批准的核销金额，借记“合同资产减值准备”，贷记“合同资产”。若核销金额大于已计提的损失准备，按其差额借记“资产减值损失”。

（十七）合同成本

1、与合同成本有关的资产金额确定的方法

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方法

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测试方法

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。

（十八）持有待售资产

1、划分为持有待售资产的确认标准

将同时满足下列条件的非流动资产或处置组确认为持有待售组成部分：

- （1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- （2）出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议，且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

确定的购买承诺，是指本公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议，该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款，使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小。

2、划分为持有待售资产的核算方法

本公司对于持有待售的非流动资产或处置组不计提折旧或摊销，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，应当将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。

（十九）债权投资

债权投资是指本公司以摊余成本计量的长期债权投资，债权投资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，见本节“（十）金融工具”。

（二十）其他债权投资

其他债权投资企业分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的长期债权投资，其他债权投资的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，见本节“（十）金融工具”。

（二十一）长期应收款

长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法，与本公司其他应收款处理方法一致。

（二十二）投资性房地产

投资性房地产是指能够单独计量和出售的，为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

本公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，建筑物的折旧方法和减值准备的方法与本公司固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与本公司无形资产的核算方法一致。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，应当终止确认该项投资性房地产。本公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将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。

（二十三）固定资产

1、固定资产的确认条件

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

有形资产。固定资产的确认条件：①该固定资产包含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计量。固定资产通常按照实际成本作为初始计量。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。

2、固定资产分类及折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

固定资产类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	50	5	1.90
机器设备	8	5	11.88
运输工具	5	5	19.00
电子设备及其他	3	5	31.67

3、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。

本公司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。

（二十四）在建工程

1、在建工程核算原则

在建工程按实际成本核算。

2、在建工程结转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。所建造的固定资产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，按照估计的价值转入固定资产，并按照本公司固定资产折旧政策计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价格，但不调整原已计提的折旧额。

（二十五）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

本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，予以资本化，计入相关的资产成本；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。

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：

（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支付的现金、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估计或生产活动已经开始。

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者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；该项中断如果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继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，购建累计资产支出超过专门借款部分的资产支出期初期末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。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额应当作为财务费用，计入当期损益。

（二十六）生物资产

本公司生物资产为生产性生物资产及消耗性生物资产。对达到预定生产经营目的的生产性生物资产按平均年限法计提折旧。

（二十七）无形资产

1、无形资产的计价方法

（1）初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，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。

（2）后续计量

取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。如果有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，估计其使用寿命，并在为本公司带来经济利益的期限内按直线法摊销。

2、对于使用寿命有限的无形资产的使用寿命的估计

项目	预计使用寿命(年)	依据
软件	5	预计可使用年限
土地使用权	50	依据法定受益年限
非专利技术	10	预计可受益年限
专利权	6-10	预计可受益年限

3、无形资产减值测试

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：

（1）某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

（2）某项无形资产的市价在当期大幅下跌，剩余摊销年限内预期不会恢复；

（3）某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

（4）其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

4、内部研究开发支出会计政策

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(二十八) 长期资产减值

对于长期股权投资、以成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，本公司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，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后会计期间不再转回。

(二十九) 长期待摊费用

1、长期待摊费用的定义和计价方法

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后期间负担的摊销期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际成本计价。

2、摊销方法

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用

年限两者孰短的期限内平均摊销。

3、摊销年限

项目	摊销年限	依据
办公室装修款	5 年	

（三十）合同负债

合同负债为本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。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中列示合同资产或合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（三十一）职工薪酬

1、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本，职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2、离职后福利的会计处理方法

（1）设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的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或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3、辞退福利的会计处理方法

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入

当期损益：

（1）本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。

（2）本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

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，符合设定提存计划条件的，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

（1）服务成本。

（2）其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。

（3）重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

（三十二）预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保等事项时，如果该事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准：

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法：

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

（三十三）股份支付

1、股份支付的会计处理方法

股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

（1）以权益结算的股份支付

用以换取职工提供的服务的权益结算的股份支付，以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用；在授予后立即可行权时，在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加股东权益。

（2）以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本公司承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债；如须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。

在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本公司对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应确认取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本公司取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本公司对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本公司将其作为授予权益工具的取消处理。

3、涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易的会计处理

涉及本公司与本公司股东或实际控制人的股份支付交易，结算企业与接受服务企业其中之一在本公司内，另一在本公司外的，在本公司合并财务报表中按照以下规定进行会计处理：

（1）结算企业以其本身权益工具结算的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；除此之外，作为现金结算的股份支付处理。

结算企业是接受服务企业的投资者的，按照授予日权益工具的公允价值或应承担负债的公允价值确认为对接受服务企业的长期股权投资，同时确认资本公积（其他资本公积）或负债。

（2）接受服务企业没有结算义务或授予本企业职工的是其本身权益工具的，将该股份支付交易作为权益结算的股份支付处理；接受服务企业具有结算义务且授予本企业职工的并非其本身权益工

具的，将该股份支付交易作为现金结算的股份支付处理。

本公司内各企业之间发生的股份支付交易，接受服务企业和结算企业不是同一企业的，在接受服务企业和结算企业各自的个别财务报表中对该股份支付交易的确认和计量，比照上述原则处理。

（三十四）优先股、永续债等其他金融工具

1、永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：

（1）该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或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；

（2）如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过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结算该金融工具。

除按上述条件可归类为权益工具的金融工具以外，本公司发行的其他金融工具应归类为金融负债。

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

2、永续债和优先股等的会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用以外，均计入当期损益。

归类为权益工具的永续债和优先股等金融工具，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，本公司作为权益的变动处理，相关交易费用亦从权益中扣减。本公司对权益工具持有方的分配作为利润分配处理。

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

（三十五）收入

1、销售商品收入

（1）确认和计量原则：

公司在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；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。

（2）具体收入确认时点及计量方法：公司通常情况下销售商品收入，根据内外销方式不同，收入确认的具体方法如下：

土地整理开发收入、项目建设收入等都是根据公司与衡阳高新区管委会签订的项目代建协议书，公司承担市政基础设施项目建设任务，衡阳高新区管委会逐年对公司承建的市政基础设施建设项目

进行收购并办理移交手续，工程收购价款（以下称“收购价款”）的确定方式为：项目建设进行结算后经独立的评审机构进行评审，依据评审中心评审确认的公司承建项目的总投资额，加上项目管理费和资金占用费（按投资额的一定比例计算），确定为收购价款。收购价款由管委会出具结算确认函进行确认并负责支付，形成公司的主要收入。

2、按照完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的确认和计量原则：

本公司在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；

本公司劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已经提供劳务占应提供劳务总量的比例确定。

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，并按照相同金额结转劳务成本。

（3）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。

3、让渡资产使用权收入的确认和计量原则

在与交易相关的经济利益能够流入本公司且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（三十六）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或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。

1、确认和计量

政府补助同时满足下列条件的，才能予以确认：（1）企业能够满足政府补助所附条件；（2）企业能够收到政府补助。

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

2、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本公司对取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照相关资产的折旧或摊销期限分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与公司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。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

4、取得政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，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。财政将贴息资金直接拨付给公司，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（三十七）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。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，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。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。

（三十八）租赁

1、经营租赁的会计处理方法

（1）本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。其他方法更为系统合理的，可以采用其他方法。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本公司承担的与租赁相关的费用时，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）本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。其他方法更为系统合理的，可以采用其他方法。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。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，

按扣除后的租金收入余额在租赁期内分配。

2、融资租赁的会计处理方法

(1) 融资租入资产：本公司按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者作为租入资产的入账价值，按自有固定资产的折旧政策计提折旧；将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。采用实际利率法对未确认融资费用，在资产租赁期内摊销，计入财务费用。发生的初始直接费用计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款和未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

(三十九) 其他重要的会计政策和会计估计

1、终止经营

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

(1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；

(2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；

(3) 该组成部分是专为转售而取得的子公司。

2、安全生产费

本公司按照 2012 年 2 月 14 日财政部和国家安全生产监督管理总局联合发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财企[2012]16 号）提取安全生产费，计入当期损益和专项储备。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。使用提取的安全生产费形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(四十)、重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
(1) 执行《企业会计准则第 14 号——收入》（2017 年修订）（以下简称“新收入准则”） 财政部于 2017 年度修订了《企业会计准则第 14 号——收入》。修订后的准则规定，首次执行该准则应当根据累积影响数调整当年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额，对可比期间信息不予调整。 本公司自 2020 年 1 月 1 日起执行新收入准则。根据准则的规定，本公司仅对在首次执行日尚未完成的合同的累积影响数调整 2020 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，比较财务报表不做调整。执行该准则未对本公司财务状况和经营成果产生重大影响。	股东会	

2、公司无重要会计估计的变更

3、2020年起首次执行新收入准则，调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况，本公司调整如下：

项目	2019年12月31日	2020年1月1日	调整数
预收款项	236,440,541.41		-236,440,541.41
合同负债		236,440,541.41	236,440,541.41

4、2020年起首次执行新收入准则追溯调整前期比较数据说明：无

四、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	当期销项税额减当期可抵扣进项税后的余额	3%、6%、9%
城市维护建设税	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	7%
教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	3%
地方教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

五、合并财务报表项目附注

提示：本附注期末指2020年12月31日，期初指2020年1月1日，本期指2020年度，上期指2019年度，金额单位若未特别注明者均为人民币元。

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金		
银行存款	884,030,586.64	214,651,780.43
其他货币资金	260,000,000.00	
合计	1,144,030,586.64	214,651,780.43
其中：存放在境外的款项总额		

1、期末货币资金中除衡阳高新文化创意有限公司名下有2.2亿元定期存单质押在华融湘江银行长沙分行、衡阳高新投资（集团）有限公司名下有0.4亿元定期存单质押在广发银行，定期存单质押外，其他账户和余额不存在抵押、冻结等对使用有限制或存放于境外、或有潜在回收风险的款项；

2、期末余额止期末现金及现金等价物余额为884,030,586.64元。

(二) 应收账款

1、应收账款分类披露：

1、应收账款分类披露:

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
其中:					

类别	期末余额				
按组合计提坏账准备的应收账款	73,390,883.92		86,908.84		73,303,975.08
其中：账龄组合	4,890,883.92	6.66	86,908.84	1.78	4,803,975.08
信用风险极低金融资产组合	68,500,000.00	93.34	0.00		68,500,000.00
合计	73,390,883.92	100.00	86,908.84	0.12	73,303,975.08

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
其中：					
按组合计提坏账准备的应收账款	2,256,575.00	100.00	22,565.75	1.00	2,234,009.25
其中：账龄组合	2,256,575.00	100.00	22,565.75	1.00	2,234,009.25
合计	2,256,575.00	100.00	22,565.75	1.00	2,234,009.25

按组合计提坏账准备：

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
账龄组合	4,890,883.92	86,908.84	1.78
信用风险极低金融资产组合	68,500,000.00	0.00	
合计	73,390,883.92	86,908.84	0.12

4、按账龄披露

账龄	期末余额
1 年以内	72,440,883.92
1-2 年	950,000.00
合计	73,390,883.92

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
账龄组合	22,565.75	64,343.09			86,908.84
合计	22,565.75	64,343.09			86,908.84

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位名称	收回或转回金额	收回方式
无		

3、本期无实际核销的应收账款情况

4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
衡阳高新技术产业开发区管理委员会	68,500,000.00	93.34	0.00
华新医院	2,750,000.00	3.75	27,500.00
衡阳新粤新能源私募股权基金合伙企业(有限合伙)	1,400,000.00	1.91	46,000.00
湖南韶成科技股份有限公司	703,883.92	0.96	13,038.84
衡阳新粤超威供应链私募股权基金合伙企业(有限合伙)	30,000.00	0.03	300.00
合计	73,383,883.92	99.99	86,838.84

5、无因金融资产转移而终止确认的应收账款

6、无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债情况

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	5,347,335.13	7.01	27,164,181.29	29.10
1至2年	8,612,116.00	11.28	128,664.00	0.14
2至3年	127,676.00	0.17	66,047,332.40	70.76
3至4年	62,237,958.40	81.54		
合计	76,325,085.53	100.00	93,340,177.69	100.00

账龄超过1年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明:

单位名称	金额	发生时间	原因
衡州大道西延项目指挥部	60,340,000.00	2017年	预付拆迁工程款,工程暂未完成
衡阳市高新技术产业开发区财税局	1,897,958.40	2017年	预付安全文明措施费,需要在工程完工后转入工程成本,工程尚未完工。
合计	62,237,958.40		--

2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

单位名称	金额	占预付款项总额比例(%)
衡州大道西延项目指挥部	60,340,000.00	79.06
衡阳市人民政府城市建设综合开发管理办公室	8,460,000.00	11.08
湖南航天建筑工程有限公司	3,373,786.00	4.42
衡阳市高新技术产业开发区财税局	1,897,958.40	2.49
衡阳市大雁地理信息有限公司	899,608.60	1.18
合计	74,971,353.00	98.23

3、预付款项中无预付持本公司5%(含5%)以上股份的股东及其他关联方单位款项。

(四) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		

项目	期末余额	期初余额
应收股利		
其他应收款	1,381,967,281.58	211,412,012.98
合计	1,381,967,281.58	211,412,012.98

1、其他应收款

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金	97,122,994.00	80,575,794.00
往来款	1,314,424,880.54	140,000,000.00
备用金	6,045,000.00	76,313.50
代收代付水电费等	4,179,651.38	2,481,886.88
减：坏帐准备	39,805,244.34	11,721,981.40
合计	1,381,967,281.58	211,412,012.98

(2) 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)	
2020年1月1日余额	1,545,253.00	10,176,728.40		11,721,981.40
2020年1月1日余额在本期	1,545,253.00	10,176,728.40		11,721,981.40
--转入第二阶段	-1,545,253.00	1,545,253.00		0.00
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	11,336,005.62	16,747,257.32		28,083,262.94
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额余额	11,336,005.62	28,469,238.72		39,805,244.34

损失准备本期变动金额重大的账面余额变动情况

按账龄披露

账龄	期末余额
1年以内	1,288,125,861.44
1—2年	65,038,870.48
2—3年	1,508,000.00
3—4年	50,143,274.00
4—5年	16,956,520.00
5年以上	
合计	1,421,772,525.92

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况：

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
账龄组合	11,721,981.40	28,083,262.94			39,805,244.34
信用风险极低金融资产组合					
合计	11,721,981.40	28,083,262.94			39,805,244.34

(4) 本期无实际核销的其他应收款情况

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	期末余额坏账准备
衡阳市衡山科学城投资开发有限公司	往来款	533,711,202.50	1年以内	37.54	5,337,112.03
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	往来款	415,163,486.04	1年以内	29.20	4,151,634.86
衡阳市众融科技技术有限公司	往来款	262,500,000.00	1年以内	18.46	2,625,000.00
衡阳弘湘国有投资(控股)集团有限公司	往来款	50,000,000.00	1-2年	3.52	2,500,000.00
衡山科学城管理委员会	往来款	50,000,000.00	1年以内	3.52	500,000.00
合计		1,311,374,688.54		92.24	15,113,746.89

(6) 无涉及政府补助的应收款项

(7) 无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 无因转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

(五) 存货

1、存货分类：

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备或合同履约成本减值准备	账面价值
代建项目开发成本	3,270,137,939.10		3,270,137,939.10	2,193,160,965.53		2,193,160,965.53
土地资产	6,928,384,440.15		6,928,384,440.15	6,017,195,604.35		6,017,195,604.35
房屋开发成本	1,071,785,331.30		1,071,785,331.30	406,649,610.91		406,649,610.91
合计	11,270,307,710.55		11,270,307,710.55	8,617,006,180.79		8,617,006,180.79

2、无存货跌价准备和合同履约成本减值准备

3、存货受限情况

按项目披露受限存货情况

项目名称	期初余额	期末余额	受限原因
土地资产	3,570,807,495.28	4,195,459,545.80	融资事项抵押
合计	3,570,807,495.28	4,195,459,545.80	

4、无期末建造合同形成的已完工未结算资产情况。

(六) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
未抵扣进项税金及预缴税费	71,235,474.37	65,573,152.60
合计	71,235,474.37	65,573,152.60

(七) 长期股权投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整
一、合营企业					
工业富联衡阳智造谷有限公司		19,600,000.00		-419,600.00	
小计		19,600,000.00		-419,600.00	
二、联营企业					
合计		19,600,000.00	-	-419,600.00	

续表

被投资单位	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备期 末余额
	其他 权益 变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减值准 备	其他		
一、合营企业						
工业富联衡阳智造谷有限公司					19,180,400.00	
小计					19,180,400.00	
二、联营企业						
合计					19,180,400.00	

(八) 其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
非交易性权益 工具投资	302,465,436.48	423,800,000.00
合计	302,465,436.48	423,800,000.00

分项披露本期非交易性权益工具投资

项目名称	期初余额	本年增加	本年赎回	累计 利得	累计损失	期末余额
湖南省国际低碳技术交 易中心有限公司	10,030,000.00				2,040,000.00	7,990,000.00
衡阳高新产业私募股权	600,000.00					600,000.00

项目名称	期初余额	本年增加	本年赎回	累计利得	累计损失	期末余额
基金合伙公司（有限合伙）						
衡阳新粤新能源私募股权基金合伙企业(有限合伙)	100,000.00					100,000.00
衡阳新粤新材料私募股权基金合伙企业（有限合伙）	18,250,000.00					18,250,000.00
衡阳新粤医疗产业私募股权基金合伙企业（有限合伙）	10,010,000.00					10,010,000.00
衡阳新粤淡水泉私募股权基金合伙企业（有限合伙）	10,000,000.00					10,000,000.00
衡阳新粤超威供应链私募股权基金合伙企业（有限合伙）	11,000,000.00					11,000,000.00
凌项一号私募证券投资基金（海通证券股份有限公司）	363,810,000.00		298,894,563.52			64,915,436.48
恒飞电缆股份有限公司		60,000,000.00				60,000,000.00
湖南祝融教育科技有限公司		4,000,000.00				4,000,000.00
衡阳高新产业私募股权基金合伙企业		80,600,000.00				80,600,000.00
湖南将邑智能科技有限公司		5,000,000.00				5,000,000.00
湖南省衡缘物流有限公司		30,000,000.00				30,000,000.00
合计	423,800,000.00	179,600,000.00	298,894,563.52		2,040,000.00	302,465,436.48

(九) 固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	548,869,820.02	38,389,691.33
固定资产清理		
合计	548,869,820.02	38,389,691.33

1、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	合计
一、账面原值：					
1.期初余额	41,415,370.66		295,000.00	1,661,762.98	43,372,133.64

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	电子设备	合计
2.本期增加金额	517,377,260.97	-	-	556,480.98	517,933,741.95
（1）购置				556,480.98	556,480.98
（2）在建工程转入	517,377,260.97				517,377,260.97
（3）企业合并增加					-
3.本期减少金额					-
（1）处置或报废					-
4.期末余额	558,792,631.63	-	295,000.00	2,218,243.96	561,305,875.59
二、累计折旧					-
1.期初余额	3,879,908.35		67,727.08	1,034,806.88	4,982,442.31
2.本期增加金额	6,787,277.99	-	28,025.00	638,310.27	7,453,613.26
（1）计提	6,787,277.99		28,025.00	638,310.27	7,453,613.26
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额	10,667,186.34	-	95,752.08	1,673,117.15	12,436,055.57
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
（1）计提					
3.本期减少金额					
（1）处置或报废					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	548,125,445.29	-	199,247.92	545,126.81	548,869,820.02
2.期初账面价值	37,535,462.31		227,272.92	626,956.10	38,389,691.33

（2）暂时闲置的固定资产情况：无

（3）通过融资租赁租入的固定资产情况：无

（4）通过经营租赁租出的固定资产：创业创新服务平台于 2020 年 7 月交付使用，由在建工程转入固定资产核算，但未办理不动产权证书，已部分作为经营出租使用。

（5）本公司其他房屋及建筑物均已办妥产权证书。

（十）在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	1,895,903,794.13	1,246,439,899.26
工程物资		
合计	1,895,903,794.13	1,246,439,899.26

1、在建工程

（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
创业创新服务平				377,482,399.96		377,482,399.96

项目	期末余额			期初余额		
台						
电商中心	182,726,412.43		182,726,412.43	124,127,423.41		124,127,423.41
国际会展中心	6,060,687.21		6,060,687.21	5,236,903.04		5,236,903.04
创业创新服务平台二期建设	484,767,132.86		484,767,132.86	242,423,890.86		242,423,890.86
商会大厦	2,647,475.95		2,647,475.95	744,363.51		744,363.51
新兴金融中心	485,019,049.65		485,019,049.65	205,649,303.73		205,649,303.73
虚拟大学城	381,196,943.85		381,196,943.85	270,439,786.27		270,439,786.27
总部基地	353,486,092.18		353,486,092.18	20,335,828.48		20,335,828.48
合计	1,895,903,794.13		1,895,903,794.13	1,246,439,899.26		1,246,439,899.26

(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	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
创业创新服务平台	1,600,000,000.00	377,482,399.96	139,894,861.01	517,377,260.97		
电商中心	230,000,000.00	124,127,423.41	58,598,989.02			182,726,412.43
国际会展中心	4,960,000,000.00	5,236,903.04	823,784.17			6,060,687.21
创业创新服务平台二期建设		242,423,890.86	242,343,242.00			484,767,132.86
商会大厦	1,170,000,000.00	744,363.51	1,903,112.44			2,647,475.95
新兴金融中心	780,000,000.00	205,649,303.73	279,369,745.92			485,019,049.65
虚拟大学城	700,000,000.00	270,439,786.27	110,757,157.58			381,196,943.85
总部基地		20,335,828.48	333,150,263.70			353,486,092.18
合计		1,246,439,899.26	1,166,841,155.84	517,377,260.97		1,895,903,794.13

续表

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
创业创新服务平台						自筹和借款
电商中心			20,153,315.94	9,563,594.31	6.43	自筹和借款
国际会展中心			447,355.37			自筹和借款
创业创新服务平台二期建设			29,153,122.74	23,016,185.73	6.43	自筹和借款
商会大厦			117,675.63	105,712.12	6.43	自筹和借款
新兴金融中心			43,640,275.59	21,525,790.57	6.43	自筹和借款
虚拟大学城			40,982,489.05	18,379,392.78	6.43	自筹和借款
总部基地			12,090,341.28	11,650,759.81	6.43	自筹和借款
合计			146,584,575.60	84,241,435.32		

(3) 本期末在建工程不存在减值迹象，未计提减值准备。

(4) 在建工程中已用于抵押或资产使用受限的情况：无。

(十一) 无形资产

1、无形资产情况

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	软件	合计
一、账面原值					
1.期初余额				352,059.48	352,059.48
2.本期增加金额	294,382,680.00			5,800.00	294,388,680.00
(1)购置				5,800.00	5,800.00
(2)内部由土地存货转入	294,382,680.00				294,382,680.00
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.期末余额	294,382,680.00			357,859.48	294,740,739.48
二、累计摊销					
1.期初余额				76,129.20	76,129.20
2.本期增加金额	4,205,469.71			70,155.54	4,275,625.25
(1)计提	4,205,469.71			70,155.54	4,275,625.25
3.本期减少金额					-
(1)处置					-
4.期末余额	4,205,469.71			146,284.74	4,351,754.45
三、减值准备					
1.期初余额					
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					
四、账面价值					
1.期末账面价值	290,177,410.29			211,574.74	290,388,985.03
2.期初账面价值				275,930.28	275,930.28

本期增加的无形资产中的土地使用权系由存货资产转入，因创业创新服务平台已交付使用由在建工程转入固定资产核算，其对应的地块为网挂 45 号地，由存货资产转入无形资产。该地块于 2019 年 12 月为衡阳白沙洲开发建设投资有限公司作抵押物，抵押给湖南省信托有限责任公司 3.5 亿贷款，资产使用受限。

(十二) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
办公室装修款	257,222.56		130,905.40		126,317.16
合计	257,222.56		130,905.40		126,317.16

(十三) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	39,892,153.18	9,973,038.30	11,744,547.15	2,936,136.79
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
合计	39,892,153.18	9,973,038.30	11,744,547.15	2,936,136.79

2、未经抵销的递延所得税负债：无

3、未确认递延所得税资产明细：无

(十四) 短期借款

1、短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	695,000,000.00	455,000,000.00
保证及抵押借款	250,000,000.00	
质押借款	395,720,000.00	
合计	1,340,720,000.00	455,000,000.00

2、金额前五名的短期借款

贷款单位	借款 起始日	借款到期日	利率(%)	期末数	
				原币金额	本币金额
湖南省财信信托有限责任公司			10.5	395,720,000.00	395,720,000.00
中国光大银行股份有限公司衡阳分行	2020-3-31	2021-3-30	4.35	250,000,000.00	250,000,000.00
兴业银行衡阳分行	2020-4-21	2021-4-20	4.60、4.35	170,000,000.00	170,000,000.00
广发银行股份有限公司衡阳分行	2020-6-9	2021-6-8	6.09	145,000,000.00	145,000,000.00
北京银行股份有限公司长沙分行	2020-12-9	2021-12-9	4.5375	150,000,000.00	150,000,000.00
合计				1,110,720,000.00	1,110,720,000.00

3、抵押：

公司于2020年6月19日与广发银行签订贷款合同，贷款金额为14,500万元抵押合同，以公司土地资产作为抵押，抵押的土地证号为湘（2018）衡阳市不动产权第0046839号。

公司于2020年3月31日与中国光大银行股份有限公司衡阳分行签订贷款合同，贷款金额为25,000万元抵押合同，以公司土地资产作为抵押，抵押的土地证号为湘（2020）衡阳市不动产权证第0006958号。

公司于2020年4月21日与兴业银行衡阳分行签订贷款合同，贷款金额为17,000万元抵押合同，以公司土地资产作为抵押，抵押的土地证号为湘（2020）衡阳市不动产权证第007386号土地、湘（2020）衡阳市不动产权第0007385号、湘（2020）衡阳市不动产权证第007391号、湘（2017）衡阳市不动产权证第0014212号。

公司于 2020 年 10 月 6 日与兴业银行衡阳分行签订贷款合同，贷款金额为 13,000 万元抵押合同，以公司土地资产作为抵押，抵押的土地证号为湘(2020)衡阳市不动产权证第 007386 号土地、湘(2020)衡阳市不动产权第 0007385 号、湘(2020)衡阳市不动产权证第 007391 号、湘(2017)衡阳市不动产权证第 0014212 号。

4、保证及抵押：

公司于 2020 年 12 月 9 日与北京银行股份有限公司长沙分行签订贷款合同，贷款金额为 15,000 万元，由衡阳白沙洲开发建设投资有限公司提供保证，并由本公司的湘(2017)衡阳市不动产全第 0014218 号土地提供抵押。

衡阳高新文化创意有限公司于 2020 年 3 月 17 日与北京银行股份有限公司长沙分行签订贷款合同和保证及抵押合同，贷款金额为 10,000 万元，由衡阳高新投资（集团）有限公司提供保证，衡阳市衡山科学城投资开发有限公司提供资产抵押，抵押的房屋资产为湘 2018 衡阳市不动产权第 0007531 号、湘 2018 衡阳市不动产权第 0007532 号土地。

5、质押借款

公司于 2020 年 2 月与湖南省财信信托有限责任公司签订贷款合同，由衡阳白沙洲开发建设投资有限公司和衡阳市衡山科学城投资开发有限公司提供保证，并以公司持有的 50%衡阳高新投置业有限公司的股权作为质押，贷款 19,800 万元。

公司于 2020 年 4 月与湖南省财信信托有限责任公司签订贷款合同，由衡阳弘湘国有投资（控股）集团有限公司提供保证，并以公司持有的 50%衡阳高新投置业有限公司的股权作为质押，贷款 19,772 万元。

（十五）应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	6,434,935.00	
合计	6,434,935.00	

（十六）应付账款

种类	期末余额	期初余额
应付账款	175,806,010.22	82,799,615.60
合计	175,806,010.22	82,799,615.60

1、应付账款列示

项目	期末余额	期初余额
工程款	175,806,010.22	82,799,615.60
材料款		
合计	175,806,010.22	82,799,615.60

2、无账龄超过 1 年的重要应付账款

3、应付账款中无应付持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位款项。

（十七）合同负债

项目	期末余额	期初余额
商品房销售预收款	888,626,188.88	236,321,541.41
租金	1,471,863.50	119,000.00
合计	890,098,052.38	236,440,541.41

（十八）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	137,639.57	25,885,322.54	25,663,276.80	359,685.31
二、离职后福利-设定提存计划		1,630,270.89	1,626,669.09	3,601.80
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	137,639.57	27,515,593.43	27,289,945.89	363,287.11

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	137,639.57	21,257,193.33	21,037,668.59	357,164.31
2、职工福利费		1,633,170.00	1,633,170.00	
3、社会保险费		1,190,050.29	1,190,050.29	
其中：医疗保险费		1,167,283.22	1,167,283.22	
工伤保险费		14,754.96	14,754.96	
生育保险费		8,012.11	8,012.11	
4、住房公积金		1,370,013.00	1,367,492.00	2,521.00
5、工会经费和职工教育经费		434,895.92	434,895.92	
6、非货币性福利				
7、短期带薪缺勤				
8、短期利润分享计划				
9、其他短期薪酬				
其中：以现金结算的股份支付				
合计	137,639.57	25,885,322.54	25,663,276.80	359,685.31

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		474,089.65	470,487.85	3,601.80
2、失业保险费		2,081.27	2,081.27	
3、企业年金缴费		1,154,099.97	1,154,099.97	
合计		1,630,270.89	1,626,669.09	3,601.80

（十九）应交税费

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	4,389,401.91	7,783,784.28
增值税	41,704,179.76	43,057,306.41
房产税、印花税等地方税费	1,443,188.49	237,126.67
城市维护建设税	4,441,670.52	4,414,374.38
教育附加	3,173,069.54	3,153,572.32
代扣代缴个人所得税	452,898.44	806,277.08
合计	55,604,408.66	59,452,441.14

(二十) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	96,512,996.27	14,259,856.10
应付股利		
其他应付款	659,562,377.84	412,079,420.29
合计	756,075,374.11	426,339,276.39

1、应付利息

项目	期末余额	期初余额
长期应付款利息	10,140,848.32	14,259,856.10
应付债券利息	86,372,147.95	
合计	96,512,996.27	14,259,856.10

2、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
代收代付水电费等	3,294,044.84	179,420.29
往来款	46,268,333.00	411,900,000.00
借款	610,000,000.00	
合计	659,562,377.84	412,079,420.29

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款：无

(3) 其他应付款中应付持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位款项：应付衡阳高新技术产业开发区管理委员会 10,000,000.00 元整。

(二十一) 一年内到期的非流动负债

1、分类列示

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	315,000,000.00	313,000,000.00
一年内到期的长期应付款	483,166,600.00	437,166,600.00
合计	798,166,600.00	750,166,600.00

2、金额前五名的一年内到期的非流动负债：

债权单位	债务到期日	利率（%）	金额
上海歆华融资租赁有限公司	2021.9.21	5.70	240,000,000.00

债权单位	债务到期日	利率（%）	金额
中信银行股份有限公司衡阳分行	2021.6.21,2021.12.21	4.45	184,000,000.00
中国工商银行衡阳华新支行	2021.3.1	5.225	100,000,000.00
兴业金融租赁有限责任公司	2021.4.20,2021.10.20	5.39	66,666,600.00
平安国际融资租赁有限公司	2021.5.19,2021.11.19	5.50	62,500,000.00
合计			653,166,600.00

（二十二）长期借款

1、长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,857,800,000.00	1,770,000,000.00
抵押借款	967,838,500.00	533,000,000.00
保证借款	200,000,000.00	
减：一年内到期的长期借款	315,000,000.00	313,000,000.00
合计	2,710,638,500.00	1,990,000,000.00

2、金额前五名的长期借款

贷款单位	借款 起始日	借款到期日	利率（%）	期末数	
				原币金额	本币金额
中信银行股份有限公司衡阳分行	2017-12-13	2024-12-11	5.88	644,000,000.00	644,000,000.00
国家开发银行股份有限公司	2017-1-6	2037-1-5	4.445	580,000,000.00	580,000,000.00
中国建设银行衡阳市分行	2019-6-27	2022-6-27	基准上浮 20%	268,838,500.00	268,838,500.00
光大银行衡阳石鼓支行	2018-1-24	2037-12-31	6.37	235,000,000.00	235,000,000.00
中国农业银行股份有限公司衡阳分行	2020-8-21	2032-8-10	4.95	235,000,000.00	235,000,000.00
合计				1,962,838,500.00	1,962,838,500.00

3、截至期末质押借款为 1,857,800,000.00 元

（1）公司于 2017 年 12 月 13 日与中信银行签订贷款合同，贷款金额为 92,000 万元的质押借款，借款合同编号为：2017 衡银固贷字第 811168009309 号，用于衡阳市陆家片区棚户区改造一期项目建设，本贷款由衡阳高新投资（集团）有限公司应收账款提供质押，质押合同编号为：2017 衡银最应字第 811168009309 号；2017 衡银最保账字第 811168009309 号；截止期末剩余应还 736,000,000.00 元；

（2）公司于 2018 年 1 月 24 日与光大银行衡阳石鼓支行签订贷款合同，贷款金额为 25,000 万元的质押合同，借款合同编号为：50631704000192 号，本贷款由衡阳高新投资（集团）有限公司应收账款提供质押担保，质押担保合同编号为：50631702000192；截止期末剩余应还 250,000,000.00 元；

（3）公司于 2017 年 1 月 6 日与国家开发银行股份有限公司签订贷款合同，贷款金额为 60,000 万元保证合同，借款合同编号为：4311201601100000218 号；同时签订了该借款合同项下的“应收帐款质押合同”，国开行享有公司与衡阳市高新技术产业开发区建设局签署的“陆家片区棚户区改造

一期（城中村）政府购买服务协议”项下的全部权益与收益；截止期末剩余应还 590,000,000.00 元。

（4）公司于 2020 年 12 月 11 日与中信银行签订贷款合同，贷款金额为 82,800 万元的质押借款，借款合同编号为：2020 衡银贷字第 811168033752 号，用于衡阳市陆家片区棚户区改造一期项目建设，本贷款由衡阳高新投资（集团）有限公司应收账款提供质押，质押合同编号为：2020 衡银最应质字第 81116833752 号；2020 衡银最保质字第 811168033752 号；截止期末贷款余额 92,000,000.00 元；

（5）衡阳高新文化创意有限公司于 2020 年 6 月与华融湘江银行股份有限公司长沙分行签订贷款合同，贷款金额 19,000 万元，以公司 2 亿元定期存单作为质押，截止期末剩余应还 189,800,000.00 元。

4、截至期末抵押借款为 967,838,500.00 元

（1）公司于 2018 年 3 月 1 日与中国工商银行衡阳华新支行签订贷款合同，贷款金额为 19,000 万元，借款合同编号为：0190500017-2018 年（华新）字 00002 号，由衡阳高新投置业有限公司提供抵押，抵押资产为湘（2018）衡阳市不动产权第 0005793 号土地资产；截止期末剩余应还 100,000,000.00 元；

（2）公司于 2020 年 6 月与湖南三湘银行签订流动资金借款合同，金额为 9900 万元，期限二年，同时与公司签定最高额抵押合同，以湘（2019）衡阳市不动产权第 0023309 号土地资产抵押，截止期末剩余应还 99,000,000.00 元。

（3）衡阳高新投置业有限公司于 2019 年 6 月与中国建设银行衡阳市分行签订固定资产贷款合同，分别为 1 亿元、9900 万元、8000 万元，利率为基准利率上浮 20%，期限三年，到期还本，同时与公司签定最高额抵押合同，以湘（2017）衡阳市不动产权第 0039004 号土地资产抵押，截止期末剩余应还 268,838,500.00 元。

（4）公司于 2020 年 6 月 30 日与中国建设银行衡阳分行签订流动资金借款合同，金额为 10,000 万元，期限三年，同时与公司签定最高额抵押合同，以衡阳市衡山科学城投资开发有限公司的湘（2020）衡阳市不动产权第 0012241 号土地资产抵押，截止期末剩余应还 100,000,000.00 元。

（5）公司于 2020 年 8 月 21 日与中国农业银行衡阳分行签订固定资产借款合同，金额为 5000 万元，期限十二年，同时与公司签定最高额抵押合同，以湘（2020）衡阳市不动产权第 0025130 号土地资产抵押，截止期末剩余应还 50,000,000.00 元。

（6）公司于 2020 年 10 月 1 日与中国农业银行衡阳分行签订固定资产借款合同，金额为 23,500 万元，期限十二年，同时与公司签定最高额抵押合同，以湘（2020）衡阳市不动产权第 0025130 号土地资产抵押，截止期末剩余应还 235,000,000.00 元。

（7）公司于 2020 年 12 月 31 日与中国农业银行衡阳分行签订固定资产借款合同，金额为 11,500 万元，期限十二年，同时与公司签定最高额抵押合同，以蒸湘区曙光路 21 号高新区创新创业服务平台的在建房产资产抵押，截止期末剩余应还 115,000,000.00 元。

5、截至期末保证借款为 200,000,000.00 元

(1) 公司于 2020 年 9 月 29 日与长沙银行衡阳分行签订借款合同，金额为 20000 万元，期限三年，同时与公司签定最高额保证合同，以衡阳弘湘国有投资（控股）集团有限公司提供担保，截止期末剩余应还 200,000,000.00 元。

(二十三) 应付债券

1、应付债券

项目	期末余额	期初余额
非公开发行公司债券-面值	2,994,000,000.00	
非公开发行公司债券-利息调整	-56,137,135.47	
合计	2,937,862,864.53	

2、应付债券的基本情况

债券名称	面值	发行日期	到期日	发行金额
2019 年非公开发行私募公司债 6.5 亿	650,000,000.00	2020-03-20	2023-03-20	642,200,000.00
财信证券企业债 202009	500,000,000.00	2020-09-17	2027-09-17	471,000,000.00
衡阳高新 PPN001-20201112	1,000,000,000.00	2020-11-12	2023-11-12	990,800,000.00
浙商银行长沙分行债权融资计划 202007	200,000,000.00	2020-06-29	2023-06-29	195,200,000.00
华融湘江银行第一期双创债 202006	644,000,000.00	2020-06-29	2025-06-29	633,030,800.00
合计	2,994,000,000.00			2,932,230,800.00

3、应付债券的增减变动

债券名称	期初余额	本年增加	本期计提利息
2019 年非公开发行私募公司债 6.5 亿		642,200,000.00	35,142,739.73
财信证券企业债 202009		471,000,000.00	7,723,972.60
衡阳高新 PPN001-20201112		990,800,000.00	8,524,657.53
浙商银行长沙分行债权融资计划 202007		195,200,000.00	5,778,082.19
华融湘江银行第一期双创债 202006		633,030,800.00	24,154,410.96
合计		2,932,230,800.00	81,323,863.01

续表

债券名称	溢折价摊销	本期偿还本金	期末余额
2019 年非公开发行私募公司债 6.5 亿	1,894,405.90		644,094,405.90
财信证券企业债 202009	1,479,439.59		472,479,439.59
衡阳高新 PPN001-20201112	385,303.12		991,185,303.12
浙商银行长沙分行债权融资计划 202007	759,655.33		195,959,655.33
华融湘江银行第一期双创债 202006	1,113,260.59		634,144,060.59
合计	5,632,064.53		2,937,862,864.53

(二十四) 长期应付款

1、分类列示

项目	期末余额	期初余额
应付融资租赁款	764,860,539.32	1,086,209,582.69
专项应付款	560,000,000.00	180,000,000.00
减：一年内到期的应付融资租赁款	483,166,600.00	437,166,600.00
合计	841,693,939.32	829,042,982.69

2、应付融资租赁款明细

债权单位	期末余额	期初余额
佛山海晟金融租赁股份有限公司	70,000,000.00	170,000,000.00
上海歆华融资租赁有限公司	240,000,000.00	264,000,000.00
皖江金融租赁股份有限公司	4,000,000.00	8,000,000.00
兴业金融租赁有限责任公司	133,333,400.02	200,000,066.68
平安国际融资租赁有限公司	217,500,000.00	280,000,000.00
中广核国际融资租赁有限公司	90,000,000.00	150,000,000.00
按实际利率法核算利息调整小计	10,027,139.30	14,209,516.01
合计	764,860,539.32	1,086,209,582.69

专项应付款明细：

债权单位	期末余额	期初余额
湖南省财信信托有限责任公司		120,000,000.00
衡阳市财政局	560,000,000.00	60,000,000.00
合计	560,000,000.00	180,000,000.00

(1) 2016-2017 年公司与佛山海晟金融租赁股份有限公司签订了共 50,000 万元融资租赁合同，合同编号为：HS201602023R01、HS201602022R01、HS201602060R01、HS201602060R01；租赁期间为五年；截止期末剩余应付 70,000,000.00 元。

(2) 2016 年 11 月 25 日，公司与上海歆华融资租赁有限公司签订了 30,000 万元售后回租合同，合同编号为：XHHZ2016-057；截止期末剩余应付 240,000,000.00 元。

(3) 2016 年 12 月 26 日，公司与皖江金融租赁股份有限公司签订了 2,000 万元的融资租赁合同，合同编号为 WJ2016011770201；本合同租赁期限为 60 个月，租赁期间届满，在高新投付清本合同项下全部租金以及其他应付款项后，高新投有权留购租赁物；租金支付方式为每半年一次，按不等额本金法计算租金利息。截止期末剩余应付 4,000,000.00 元。

(4) 2016 年 12 月 30 日，公司与兴业金融租赁有限责任公司签订了 40,000 万元融资租赁合同，合同编号为：CIBFL-2016-167-HZ；次合同由衡阳高新投资（集团）有限公司已应收账款作为质押，租赁期限为 6 年，共 12 期（6 个月为一期），在租赁期内衡阳高新投资（集团）有限公司拥有合同项下租赁物件的使用权，因此高新投有权利在设置场所安装和使用租赁物件；若租赁物按正常使用期限届满后仍可使用或已经不具使用价值，高新投承诺将继续按照租赁协议履行租金支付义务。截止

期末剩余应付 133,333,400.02 元。

(5) 2017 年 1 月，公司与平安国际融资租赁有限公司签订 50,000 万元融资租赁合同，合同编号为：2016PAZL10975-ZL-01；租赁期为 96 个月。截止期末剩余应付 217,500,000.00 元。

(6) 2017 年 6 月 5 日，公司与中广核国际融资租赁有限公司签订 30,000 万元融资租赁合同，合同编号为：NCL17A007。截止期末剩余应付 90,000,000.00 元。

(7) 2019 年 9 月收衡阳市财政专项债券资金 60,000,000.00 元，2020 年 6 月收衡阳市财政专项资金 200,000,000.00 元；2020 年 9 月收衡阳市财政专项资金 300,000,000.00 元。利率为 3.32%，7 年期。

(二十五) 递延收益

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	形成原因
政府补助	280,310,650.00	50,000,000.00	163,350,650.00	166,960,000.00	政府补助
合计	280,310,650.00	50,000,000.00	163,350,650.00	166,960,000.00	

1、涉及政府补助的项目

补助项目	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	期末余额	与资产相关/与收益相关
陆家片区棚户区改造一期（城中村）	10,675,850.00			10,675,850.00		与收益相关
衡阳市财政局拨付的补贴款	66,960,000.00				66,960,000.00	与收益相关
委托代建项目补助资金	70,650,000.00			70,650,000.00		与收益相关
自建项目补助资金	82,024,800.00			82,024,800.00		与收益相关
管委会科学技术预算资金	50,000,000.00				50,000,000.00	与收益相关
南粤基金科学技术预算资金		50,000,000.00			50,000,000.00	与收益相关
合计	280,310,650.00	50,000,000.00		163,350,650.00	166,960,000.00	--

2、2020 年收南粤基金科学技术预算资金 50,000,000.00 元。

(二十六) 实收资本

投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	比率（%）
衡阳高新技术产业开发区管理委员会	300,000,000.00			300,000,000.00	100.00
合计	300,000,000.00			300,000,000.00	100.00

注：衡阳高新技术产业开发区管理委员会作为出资人向公司累计注入 30000 万元。

(二十七) 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价		60,000,000.00		60,000,000.00
其他资本公积	5,035,322,900.00	375,066,000.00		5,410,388,900.00
合计	5,035,322,900.00	435,066,000.00		5,470,388,900.00

1、2020年8月，衡阳高新产业私募股权基金合伙企业（有限合伙）与衡阳高新文化创意有限公司签订增资扩股协议，由衡阳高新产业私募股权基金合伙企业（有限合伙）向衡阳高新文化创意有限公司投资8000万元，2000万元为新增股本，6000万元计入资本公积。

2、根据衡阳高新技术产业开发区管理委员会衡高新发【2020】240号《关于返还土地款的通知》，本公司2020年度增加资本公积-其他资本公积为375,066,000.00元。

（二十八）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	43,782,284.51	13,055,497.35		56,837,781.86
合计	43,782,284.51	13,055,497.35		56,837,781.86

（二十九）未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	401,804,029.21	292,109,084.40
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	401,804,029.21	292,109,084.40
加：本期归属于母公司所有者的净利润	141,262,813.47	120,588,434.55
减：提取法定盈余公积	13,055,497.35	10,893,489.74
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付利润	8,375.27	
期末未分配利润	530,002,970.06	401,804,029.21

（三十）营业收入及营业成本

1、按类别列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,053,241,109.06	874,955,584.00	972,839,632.77	822,684,368.25
其他业务	4,722,671.08	25,198,148.53	4,228,481.20	1,821,374.97
合计	1,057,963,780.14	900,153,732.53	977,068,113.97	824,505,743.22

2、主营业务按产品（业务类型）分类列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入	560,441,805.34	469,381,746.52	506,079,505.53	434,384,908.92
项目建设收入	260,160,942.07	217,890,236.24	255,324,596.68	219,153,612.15
文化广告收入	54,057.49	496,431.00	3,570,691.24	3,467,361.21
基金收入	3,547,155.84	1,167,725.49	5,459,032.87	1,463,979.39
房屋销售	229,037,148.32	186,019,444.75	202,405,806.45	164,214,506.58
合计	1,053,241,109.06	874,955,584.00	972,839,632.77	822,684,368.25

3、营业收入前五名客户情况

单位名称	本期金额	占公司全部营业收入的比例%
衡阳高新技术产业开发区管理委员会	820,602,747.41	77.56
衡阳市高新技术产业开发区华新医院	2,619,047.75	0.25
衡阳新粤新能源私募股权基金合伙企业(有限合伙)	566,037.74	0.05
恒飞电缆股份有限公司	566,037.74	0.05
湖南韶成科技股份有限公司	522,532.00	0.05
合计	824,876,402.64	77.96

(三十一) 税金及附加

项目	本期金额	上期金额
城市维护建设税	1,019,749.11	2,916,392.02
土地使用税	18,001,868.58	9,842,208.51
房产税	252,434.80	436,349.78
教育费附加	728,383.48	2,083,585.98
印花税	4,930,151.06	1,966.20
土地增值税	14,143,891.38	
其他	960.00	
合计	39,077,438.41	15,280,502.49

(三十二) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
会员费	509,433.95	110,000.00
模具费		835,723.56
推广费	9,602,144.62	14,357,392.39
销售佣金	5,591,543.39	517,457.55
装饰费	640,996.87	1,295,187.03
合计	16,344,118.83	17,115,760.53

(三十三) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
工资及奖金	21,212,217.27	17,021,561.85
咨询费	3,649,683.52	1,886,388.38
外部劳务费	1,899,956.35	1,582,892.31
医疗保险	1,773,552.36	2,050,617.13
福利费	1,578,240.74	707,796.00
公积金	1,257,102.00	206,984.00
办公费	981,040.39	1,085,597.80
广告宣传费	739,514.50	407,333.00
折旧和摊销	867,396.21	566,837.37
养老保险	546,783.90	1,171,407.08
差旅费	535,833.95	541,099.33
业务招待费	501,935.35	303,804.74
工会经费	417,098.40	298,435.01

项目	本期金额	上期金额
基金管理费	380,320.25	601,000.00
低值易耗品	308,523.58	164,976.50
物业管理费	208,533.00	86,100.00
车辆使用费	202,426.15	318,975.42
职工教育经费	131,664.92	21,443.10
工伤保险	114,754.96	67,780.54
租赁费	100,955.20	75,484.12
其他	6,872.33	98,716.30
失业保险		45,708.42
通信费		22,800.00
合计	37,414,405.33	29,333,738.40

（三十四）财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	55,132,550.97	53,547,946.01
减：利息收入	2,246,489.89	2,409,686.19
汇兑损失（减：收益）		
手续费	315,827.22	78,071.70
合计	53,201,888.30	51,216,331.52

（三十五）其他收益

项目	本期金额	上期金额
与资产相关的政府补助确认的其他收益		
与收益相关的政府补助确认的其他收益	164,550,650.00	100,550,645.00
合计	164,550,650.00	100,550,645.00

补助项目	本期金额	上期金额
陆家片区棚户区改造工程货币及实物安置补贴	10,675,850.00	90,550,645.00
南华小学补助资金		10,000,000.00
陆家片区内的委托代建项目补助资金	70,650,000.00	
创业创新服务平台等自建项目补助资金	82,024,800.00	
南粤基金收到大中小融通型特色载体项目补贴	1,200,000.00	
合计	164,550,650.00	100,550,645.00

（三十六）投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	-419,600.00	
合计	-419,600.00	

（三十七）信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
预期信用减值损失	-28,147,606.03	-7,153,774.61

项目	本期金额	上期金额
合计	-28,147,606.03	-7,153,774.61

（三十八）资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
其他权益工具投资减值准备	-2,040,000.00	
合计	-2,040,000.00	

（三十九）营业外收入

项目	本期金额	上期金额
南粤利得收入		207,384.00
文创收文化产业转型基金	1,000,000.00	
其他	80,885.77	137,383.56
合计	1,080,885.77	344,767.56

（四十）营业外支出

项目	本期金额	上期金额
对外捐赠及扶贫支出	1,057,276.80	382,997.50
罚款支出	2,369,925.50	1,271,727.80
税收滞纳金	2,800,312.64	
合计	6,227,514.94	1,654,725.30

（四十一）所得税费用**1、所得税费用表**

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	5,636,051.40	12,512,631.04
递延所得税费用	-7,036,901.51	-1,788,483.65
合计	-1,400,850.11	10,724,147.39

（四十二）现金流量表项目**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
政府补贴	52,200,000.00	556,981,284.00
利息收入	2,246,489.89	2,409,686.19
往来款项	637,303,558.24	566,107,478.34
合计	691,750,048.13	1,125,498,448.53

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
现金支付的费用	32,403,055.56	26,023,725.43
往来款项	1,667,550,958.18	535,478,915.74
合计	1,699,954,013.74	561,502,641.17

3、收到其他与投资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
其他权益工具投资收回（凌顶1号基金收回）	298,894,563.52	
合计	298,894,563.52	

4、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
湖南省信托有限责任公司等长期应付款	855,720,000.00	
衡阳市财政专项债券	500,000,000.00	60,000,000.00
股东投入资本公积	375,066,000.00	667,753,100.00
合计	1,730,786,000.00	727,753,100.00

5、支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本期金额	上期金额
融资租赁长期应付款	317,166,666.66	340,766,600.00
湖南省信托有限责任公司等长期应付款	580,000,000.00	
承销费等其他支出	19,175,907.00	
合计	916,342,573.66	340,766,600.00

（四十三）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	141,969,861.65	120,978,803.07
加：资产减值准备	2,040,000.00	
信用减值准备损失	28,147,606.03	7,153,774.61
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,453,613.26	1,812,713.31
无形资产摊销	4,275,625.25	51,234.93
长期待摊费用摊销	130,905.40	130,905.40
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	55,132,550.97	53,547,946.01
投资损失（收益以“-”号填列）	419,600.00	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-7,036,901.51	-1,788,483.65
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,452,755,082.05	-1,974,036,341.24
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	128,630,669.02	1,223,481,419.98
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	86,344,008.15	609,647,792.46
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,005,247,543.83	40,979,764.88
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		

补充资料	本期金额	上期金额
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	884,030,586.64	214,651,780.43
减：现金的期初余额	214,651,780.43	1,305,313,820.49
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	669,378,806.21	-1,090,662,040.06

4、现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	884,030,586.64	214,651,780.43
其中：库存现金		
可随时用于支付的银行存款	884,030,586.64	214,651,780.43
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		
能随时变现的银行理财产品		
三、期末现金及现金等价物余额	884,030,586.64	214,651,780.43
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

(四十四) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末余额账面价值	受限原因
存货	4,195,459,545.80	土地资产用作贷款抵押
货币资金	260,000,000.00	定期存单质押
无形资产	290,177,410.29	抵押
合计	4,745,636,956.09	

(四十五) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	注册地	实收资本（万元）	业务性质	持股比例（%）		表决权比例（%）	取得方式
				直接	间接		
衡阳高新置业有限公司	衡阳市高新区解放大道11号	5000	房地产开发经营；房地产租赁及信息咨询服务；建材销售。	100		100	设立
湖南雨母旅游投资发展有限公司	衡阳市高新区解放大道11号	500	从事旅游行业国有资产经营管理；旅游项目的开发建设和基础设施投资建设	100		100	设立
衡阳高新文化创意有限公司	湖南省衡阳市高新区解放大道11号	4200	组织文化艺术交流活动；承办展览展示；会议服务；设计、制作、代理、发布广告；图文设计、制作；电脑动画设计；影视策划；企业策划；营销策划；礼仪、婚	41.55		拥有控制权	设立

子公司名称	注册地	实收	业务性质	持股比例(%)	表决权比例	取得方
			庆服务；摄影扩印服务；翻译服务；服装出租；经济贸易咨询等			
衡阳高新南粤基金管理有限公司	衡阳市高新区解放大道11号	1000	基金管理服务、管理股权投资基金；股权投资；政府闲置资产的管理和投资；企业管理咨询服务	50	50	设立
衡阳高新投物业管理有限公司	湖南省衡阳市高新区解放大道11号	200	物业管理服务；资产管理服务	100	100	设立
衡阳高新资产经营管理有限公司	湖南省衡阳市高新区解放大道11号	0	自有资产经营管理。（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）	100	100	设立
衡阳高新产业二期私募股权基金合伙企业（有限合伙）	衡阳市高新区解放大道11号	12000	从事非上市类股权投资活动及相关咨询服务	99.74	99.74	设立
衡阳高新科技孵化服务有限公司	衡阳市高新区解放大道11号	0	孵化器运营；众创空间建设；招商代理；咨询等业务	100	100	设立
上海衡沪科技发展有限公司	上海市闵行区沪青平公路277号5楼	260	技术服务、开发、咨询、交流、转让、推广；信息咨询服务等	100	100	设立

六、合并范围的变更

- （一） 非同一控制下企业合并：无
- （二） 同一控制下企业合并：无
- （三） 反向购买：无
- （四） 吸收合并：无
- （五） 处置子公司：无
- （六） 其他原因的合并范围变动：

本期于2020年7月13日新设全资子公司上海衡沪科技发展有限公司，注册地为上海市闵行区沪青平公路277号5楼，属于科技推广和应用服务行业，注册资本为500万元人民币，法定代表人为张重晖。本期纳入合并报表范围。

七、关联方及关联交易

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
衡阳高新技术产业开发区管理委员会	衡阳市高新区11号			100	100

本公司子公司的情况详见附注（三十九）。

（一） 本公司的母公司情况

(二) 本企业的子公司情况

(三) 本企业合营和联营企业情况：无

(四) 其他关联方情况：无

(五) 关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期金额	上期金额
衡阳高新技术产业开发区管理委员会	建设工程项目回购、土地整理开发、征地拆迁	820,602,747.41	762,536,177.69
合计		820,602,747.41	762,536,177.69

(六) 关联方应收应付款项

1、应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	衡阳高新技术产业开发区管理委员会	68,500,000.00			
其他应付款	衡阳高新技术产业开发区管理委员会	10,000,000.00			

七、或有事项

1、资产负债表日存在的重要或有事项：

公司对外提供抵押和保证的情况

序号	担保对象	担保金额	担保方式	被担保方	担保期限
1	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	800,000,000.00	抵押、保证	中国银行股份有限公司衡阳分行	2019.9.11-2027.9.10
2	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	350,000,000.00	保证	湖南省信托有限责任公司	2019.12.12-2021.12.12
3	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	300,000,000.00	抵押、保证	中国银行股份有限公司衡阳分行	2019.12.12-2023.12.12
4	衡阳弘湘国有投资（控股）集团有限公司	500,000,000.00	保证	中国农业发展银行衡阳市分行营业部	2020.5.27-2034.5.26
5	衡阳高新文化创意有限公司	100,000,000.00	保证	北京银行股份有限公司长沙分行	2020.3.17-2021.3.17
6	衡阳弘湘国有投资（控股）集团有限公司	300,000,000.00	保证	长沙银行衡阳分行	2020.9.15-2023.10.15
7	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	38,000,000.00	定期存单质押	广发银行股份有限公司衡阳分行	2020.1.14-2021.1.14
8	云谷潮建设投资有限公司	10,000,000.00	保证	广发银行股份有限公司衡阳分行	2020.12.24-2021.12.24
	合计	2,398,000,000.00			

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：无

3、与合营企业或联营企业投资相关的或有负债：无

4、其他或有负债及其财务影响：无

5、公司不存在需要披露的重要或有事项。

八、资产负债表日后事项：无

九、其他重要事项：无

十、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款分类披露：

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	71,250,000.00	100.00	27,500.00	0.04	71,222,500.00
其中：账龄组合	2,750,000.00	3.86	27,500.00	1.00	2,722,500.00
信用风险极低金融资产组合	68,500,000.00	96.14			68,500,000.00
合计	71,250,000.00	100.00	27,500.00	0.04	71,222,500.00

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提 比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：					
合计					

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,582,675,585.67	346,109,530.59
合计	1,582,675,585.67	346,109,530.59

(1) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
保证金	85,122,994.00	68,575,794.00
往来款	1,534,249,880.54	289,051,217.80
备用金	145,000.00	76,313.50
代收代付水电费等	2,207,043.96	
减：坏账准备	39,049,332.83	11,593,794.71
合计	1,582,675,585.67	346,109,530.59

(2) 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)	
2020年1月1日余额	1,417,066.31	10,176,728.40		11,593,794.71
2020年1月1日余额在本期	1,417,066.31	10,176,728.40		11,593,794.71
--转入第二阶段	-1,417,066.31	1,417,066.31		
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提	11,404,762.59	16,050,775.53		27,455,538.12
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
期末余额余额	11,404,762.59	27,644,570.24		39,049,332.83

按账龄披露

账龄	期末余额
1年以内	1,501,879,889.81
1—2年	51,109,234.69
2—3年	1,508,000.00
3—4年	50,271,274.00
4—5年	16,956,520.00
5年以上	
合计	1,621,724,918.50

(3) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备情况:

类别	期初余额	本期变动金额			期末余额
		计提	收回或转回	核销	
账龄组合	11,593,794.71	27,455,538.12			39,049,332.83
信用风险极低金融资产组合					
合计	11,593,794.71	27,455,538.12			39,049,332.83

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：无

(4) 无本期实际核销的其他应收款情况

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
衡阳市衡山科学城投资开发有限公司	资金往来	533,711,202.50	1年以内	32.91	5,337,112.03
衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	资金往来	415,163,486.04	1年以内	25.60	4,151,634.86
衡阳市众融科技技术有限公司	资金往来	262,500,000.00	1年以内	16.19	2,625,000.00
衡阳弘湘国有投资（控股）集团有限公司	资金往来	50,000,000.00	1-2年	3.08	2,500,000.00
衡山科学城管理委员会	资金往来	50,000,000.00	1年以内	3.08	500,000.00
合计		1,311,374,688.54		80.86	15,113,746.89

(6) 无涉及政府补助的应收款项

(7) 无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	958,747,001.60		958,747,001.60	856,147,001.60		856,147,001.60
对联营、合营企业投资	19,180,400.00		19,180,400.00			
合计	977,927,401.60		977,927,401.60	856,147,001.60		856,147,001.60

1、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
衡阳高新投置业有限公司	782,147,001.60			782,147,001.60		
湖南雨母旅游投资发展有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
衡阳高新南粤基金管理有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00		
衡阳高新投文化创意有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
衡阳高新产业二期私募股权基金合伙企业	60,000,000.00	100,000,000.00		160,000,000.00		
衡阳高新投物业管理有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
上海衡沪科技发展有限公司		2,600,000.00		2,600,000.00		
合计	856,147,001.60	102,600,000.00		958,747,001.60	-	

2、对合营企业的投资

被投资单位	期初余额 (账面价值)	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整
一、合营企业					
工业富联衡阳智造谷有限公司		19,600,000.00		-419,600.00	
小计		19,600,000.00		-419,600.00	
二、联营企业					
合计		19,600,000.00	-	-419,600.00	

续表

被投资单位	本期增减变动				期末余额 (账面价值)	减值准备期 末余额
	其他权益变 动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减值准 备	其他		
一、合营企业						
工业富联衡阳智造谷有限公司					19,180,400.00	
小计					19,180,400.00	
二、联营企业						
合计					19,180,400.00	

(四) 营业收入和营业成本

1、按类别列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	820,602,747.41	687,271,982.76	761,404,102.21	653,538,521.07
其他业务	4,722,671.08	25,198,148.53	3,636,248.18	1,552,982.97
合计	825,325,418.49	712,470,131.29	765,040,350.39	655,091,504.04

2、主营业务按产品（业务类型）分类列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
土地开发整理收入	268,401,231.91	224,791,651.52	506,079,505.53	434,384,908.92
项目建设收入	260,160,942.07	217,890,236.24	255,324,596.68	219,153,612.15
征地拆迁	292,040,573.43	244,590,095.00		
合计	820,602,747.41	687,271,982.76	761,404,102.21	653,538,521.07

衡阳高新投资（集团）有限公司

二〇二一年三月九日



营业执照

统一社会信用代码

9112011666SS390414



名称 中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

执行事务合伙人

方文森；黄庆松；龙晖；史世利；阴兆银；王建国；高锦云；尹琳；王勤；成志城；姚运海；刘文俊

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；基本建设年度决算审计；代理记账；税务咨询；税务代理；企业管理咨询；资产评估；法律、法规和规章允许的其它业务；（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 2000年九月十九日

营业期限 2000年09月19日至长期

主要经营场所 天津经济技术开发区第二大街21号4



登记机关

2019年 12月 03日

证书序号:0000311

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》。

会计师事务所

名称: 中审会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 方文森
主任会计师:
经营场所: 天津开发区第二大街
21号4栋1003室

组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 12010011
批准执业文号: 津财会〔2007〕27号
批准执业日期: 二〇〇七年十二月二十七日

发证机关: 天津市财政局

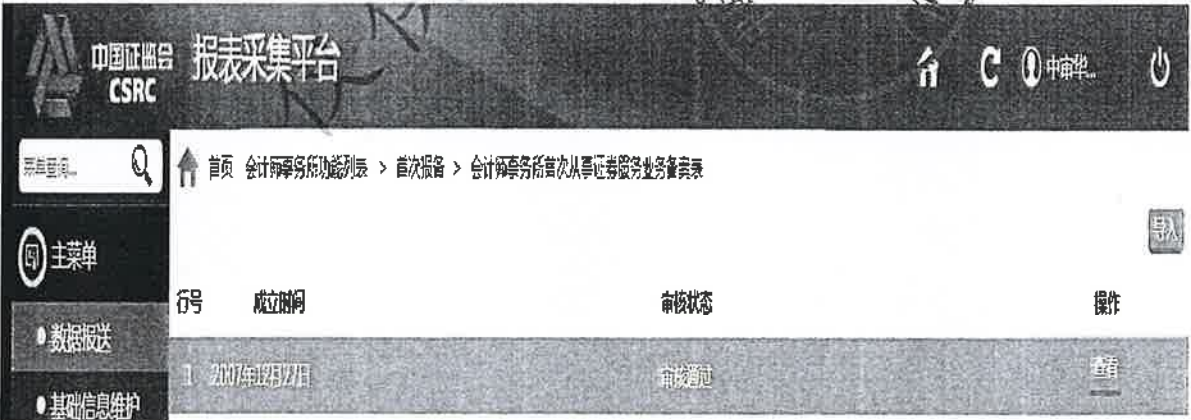
二〇一八 一 四 月 日

中华人民共和国财政部制

证券期货资质现已实行报备制，无证书。我公司已按规定时间报备，系统现已审核通过。



百度一下 免费下载word 证监会披露平台





证书编号: 1200163426
No. of Certificate
发证日期: 2013 年 10 月 30 日
Date of Issuance



姓名: 陈朝雄
Full name
性别: 女
Sex
出生日期: 1971-08-16
Date of birth
工作单位: 中审亚太会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码: 432627197108162260
Identity card No.

年度检验合格
Annual Renewal Registration
合格有效期一年
This certificate is valid for another year after this date.

2015.3.18

中国注册会计师

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration on the Change of Working Unit by CPA
有效期限
Effective period

原工作单位
Original working unit
2013 年 12 月 1 日
2013 年 12 月 1 日

华联会计师事务所

2013 年 12 月 1 日

有效期限

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

原工作单位
Original working unit
2014 年 1 月 1 日
2014 年 1 月 1 日

有效期限

有效期限

2013 年 12 月 1 日

年度检验合格
Annual Renewal Registration

本证书继续有效, 继续有效一年
This certificate is valid for another year after this renewal.



2016.3.18

年度检验合格
Annual Renewal Registration

本证书继续有效, 继续有效一年
This certificate is valid for another year after this renewal.





证书编号: 622
No. of Certificate
批准注册协会: 中国注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2014
Date of Issuance
年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2017, 2, 28
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 苏晓辉
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1968-01-20
Date of birth
工作单位 湖南开元有限责任会计师事务所
Working unit
身份证号码 430104680120254
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration
2018.3.16
本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2017年4月28日

2015.3.18

2020.5.19

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

变更理由
After the holder to be transferred here:
中国注册会计师协会湖南分会

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2018年11月20日

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2018年11月20日

湖南开元有限责任会计师事务所(普通合伙)
Hunan Kaiyuan Accounting Firm (Special General Partnership)

注意事项

1. 注册会计师执行业务, 必须经领有委托方委托证书;
2. 本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改、伪造;
3. 注册会计师停止执业法定业务时, 应将本证书交还主管注册会计师协会;
4. 本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 声明作废旧止。

NOTES

1. When practicing, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
 2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of revocation after making an announcement of loss on the newspaper.
- 2014年1月10日 湖南省注册会计师协会
2014.1.10

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2019.3.22

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

2018年4月21日