

# 长沙县星城发展集团有限公司

(2021 年 1 月 1 日-2021 年 12 月 31 日)

## 合并及母公司审计报告

CAC 证审字[2022] 0046 号

审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

报告日期：二〇二二年四月十四日

# 天津市2022年会计师事务所业务报告书 防伪报备页



报备号码: 0221201001120220425868660

报告编号: CAC证审字[2022]0046号

报告单位: 长沙县星城发展集团有限公司

报备日期: 2022-04-25

报告日期: 2022-04-14

签字注册会计师: 罗皖 张晨阳

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

| 目 录       | 页次     |
|-----------|--------|
| 一、 审计报告   | 1-3    |
| 二、 财务报表   | 4-15   |
| 三、 财务报表附注 | 16-114 |

# 审计报告

CAC 证审字[2022] 0046 号

长沙县星城发展集团有限公司全体股东：

## 一、审计意见

我们审计了长沙县星城发展集团有限公司（以下简称星城集团公司）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 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，公允反映了星城集团公司 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 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，我们独立于星城集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

## 三、其他信息

星城集团公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括 2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

#### **四、管理层和治理层对财务报表的责任**

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

治理层负责监督星城集团公司的财务报告过程。

#### **五、注册会计师对财务报表审计的责任**

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，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：

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理

性。

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

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

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

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

中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

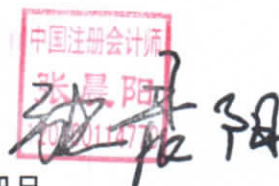
中国注册会计师（项目合伙人）：



中国·天津



中国注册会计师：



二〇二二年四月十四日



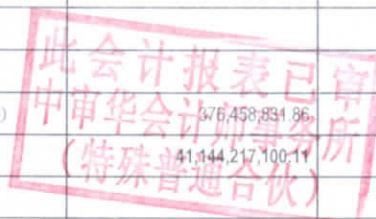
## 合并资产负债表

2021年12月31日

编制单位：长沙县皇城发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

| 资产          | 附注     | 期末余额              | 年初余额              |
|-------------|--------|-------------------|-------------------|
| 流动资产：       |        |                   |                   |
| 货币资金        | 五（一）   | 2,659,235,736.61  | 1,536,036,468.54  |
| 交易性金融资产     |        |                   |                   |
| 衍生金融资产      |        |                   |                   |
| 应收票据        |        |                   |                   |
| 应收账款        | 五（二）   | 875,293,220.31    | 1,181,966,635.27  |
| 应收款项融资      |        |                   |                   |
| 预付款项        | 五（三）   | 339,675,452.97    | 403,325,061.76    |
| 其他应收款       | 五（四）   | 4,272,527,503.43  | 5,337,959,753.03  |
| 存货          | 五（五）   | 32,620,135,030.66 | 28,879,556,673.29 |
| 合同资产        | 五（六）   | 891,324.27        |                   |
| 持有待售资产      |        |                   |                   |
| 一年内到期的非流动资产 |        |                   |                   |
| 其他流动资产      | 五（七）   | 376,458,831.86    | 501,904,187.33    |
| 流动资产合计      |        | 41,144,217,100.11 | 37,840,748,779.22 |
| 非流动资产：      |        |                   |                   |
| 可供出售金融资产    | 五（八）   |                   | 173,292,500.00    |
| 债权投资        | 五（九）   |                   |                   |
| 其他债权投资      |        |                   |                   |
| 长期应收款       | 五（十）   | 1,429,855,305.24  | 1,431,105,305.24  |
| 长期股权投资      | 五（十一）  | 650,000,215.43    | 641,001,793.86    |
| 其他权益工具投资    | 五（十二）  | 144,000,000.00    |                   |
| 其他非流动金融资产   |        |                   |                   |
| 投资性房地产      | 五（十三）  | 861,901,620.00    | 769,625,217.89    |
| 固定资产        | 五（十四）  | 1,124,407,002.24  | 337,084,552.85    |
| 在建工程        | 五（十五）  | 258,791,298.18    | 15,161,167.04     |
| 生产性生物资产     |        |                   |                   |
| 油气资产        |        |                   |                   |
| 使用权资产       | 五（十六）  | 511,299.98        |                   |
| 无形资产        | 五（十七）  | 227,677,575.85    | 54,611,384.43     |
| 开发支出        |        |                   |                   |
| 商誉          |        |                   |                   |
| 长期待摊费用      | 五（十八）  | 1,362,586.63      | 1,935,239.11      |
| 递延所得税资产     | 五（十九）  |                   |                   |
| 其他非流动资产     | 五（二十一） | 3,257,617,342.41  | 4,546,272,800.46  |
| 非流动资产合计     |        | 7,956,124,245.96  | 7,970,089,960.88  |
| 资产总计        |        | 49,100,341,346.07 | 45,810,838,740.10 |



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）

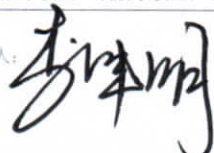
2021年12月31日

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

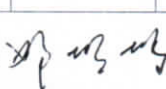
单位：元 币种：人民币

| 负债和股东权益          | 附注     | 期末余额              | 年初余额              |
|------------------|--------|-------------------|-------------------|
| 流动负债：            |        |                   |                   |
| 短期借款             | 五（二十二） | 210,000,000.00    | 130,000,000.00    |
| 交易性金融负债          |        |                   |                   |
| 衍生金融负债           |        |                   |                   |
| 应付票据             |        |                   |                   |
| 应付账款             | 五（二十三） | 61,811,532.59     | 65,949,656.01     |
| 预收款项             | 五（二十四） | 6,409,466.68      | 1,446,262,997.75  |
| 合同负债             | 五（二十五） | 1,483,882,333.74  |                   |
| 应付职工薪酬           | 五（二十六） | 2,995,162.77      | 1,679,883.55      |
| 应交税费             | 五（二十七） | 14,699,278.72     | 96,113,962.62     |
| 其他应付款            | 五（二十八） | 1,845,908,665.81  | 2,714,863,814.64  |
| 持有待售负债           |        |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债      | 五（二十九） | 3,676,868,830.93  | 4,907,247,682.91  |
| 其他流动负债           | 五（三十）  | 41,270,120.85     |                   |
| 流动负债合计           |        | 7,344,846,992.09  | 9,362,117,997.48  |
| 非流动负债：           |        |                   |                   |
| 长期借款             | 五（三十一） | 6,849,315,741.85  | 5,537,465,774.30  |
| 应付债券             | 五（三十二） | 10,778,080,469.49 | 9,309,547,372.74  |
| 其中：优先股           |        |                   |                   |
| 永续债              |        |                   |                   |
| 租赁负债             | 五（三十三） | 336,272.88        |                   |
| 长期应付款            | 五（三十四） | 903,361,823.63    | 439,683,191.63    |
| 长期应付职工薪酬         |        |                   |                   |
| 预计负债             |        |                   |                   |
| 递延收益             | 五（三十五） | 177,800,000.00    | 129,000,000.00    |
| 递延所得税负债          |        |                   |                   |
| 其他非流动负债          |        |                   |                   |
| 非流动负债合计          |        | 18,708,894,307.85 | 15,415,696,338.67 |
| 负债合计             |        | 26,053,741,299.94 | 24,777,814,336.15 |
| 所有者权益（或股东权益）：    |        |                   |                   |
| 实收资本（或股本）        | 五（三十六） | 2,216,988,510.00  | 1,199,687,800.00  |
| 其他权益工具           |        |                   |                   |
| 其中：优先股           |        |                   |                   |
| 永续债              |        |                   |                   |
| 资本公积             | 五（三十七） | 16,477,997,031.72 | 15,671,692,040.01 |
| 减：库存股            |        |                   |                   |
| 其他综合收益           |        |                   |                   |
| 专项储备             |        |                   |                   |
| 盈余公积             | 五（三十八） | 333,204,955.26    | 318,776,548.89    |
| 未分配利润            | 五（三十九） | 3,956,179,671.90  | 3,778,542,568.95  |
| 归属于母公司股东权益合计     |        | 22,984,370,168.88 | 20,968,698,957.85 |
| 少数股东权益           |        | 62,229,877.25     | 64,325,446.10     |
| 所有者权益（或股东权益）合计   |        | 23,046,600,046.13 | 21,033,024,403.95 |
| 负债和股东权益（或股东权益）总计 |        | 49,100,341,346.07 | 45,810,838,740.10 |

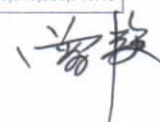
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 母公司资产负债表

2021年12月31日

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

| 资产          | 附注    | 期末余额              | 年初余额              |
|-------------|-------|-------------------|-------------------|
| 流动资产：       |       |                   |                   |
| 货币资金        |       | 1,341,516,801.89  | 928,749,429.09    |
| 交易性金融资产     |       |                   |                   |
| 衍生金融资产      |       |                   |                   |
| 应收票据        |       |                   |                   |
| 应收账款        | 十三（一） | 958,942,876.31    | 1,682,905,923.14  |
| 应收款项融资      |       |                   |                   |
| 预付款项        |       | 231,533,361.48    | 275,375,742.36    |
| 其他应收款       | 十三（二） | 8,946,641,090.47  | 7,923,095,279.67  |
| 存货          |       | 20,036,816,948.59 | 18,196,679,224.84 |
| 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      |       | 1,296,127,214.29  | 424,486,641.61    |
| 流动资产合计      |       | 31,811,578,293.03 | 29,431,292,240.71 |
| 非流动资产：      |       |                   |                   |
| 可供出售金融资产    |       |                   | 158,292,500.00    |
| 债权投资        |       |                   |                   |
| 其他债权投资      |       |                   |                   |
| 长期应收款       |       |                   |                   |
| 长期股权投资      | 十三（三） | 9,789,696,690.75  | 9,448,372,191.33  |
| 其他权益工具投资    |       | 129,000,000.00    |                   |
| 其他非流动金融资产   |       |                   |                   |
| 投资性房地产      |       | 123,989,371.71    | 127,150,038.60    |
| 固定资产        |       | 670,273,882.41    | 55,564,168.48     |
| 在建工程        |       |                   |                   |
| 生产性生物资产     |       |                   |                   |
| 油气资产        |       |                   |                   |
| 使用权资产       |       |                   |                   |
| 无形资产        |       | 10,326,185.24     | 10,604,740.07     |
| 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     |       | 1,071,338,598.00  | 2,219,670,831.39  |
| 非流动资产合计     |       | 11,794,624,728.11 | 12,019,654,469.87 |
| 资产总计        |       | 43,606,203,021.14 | 41,450,946,710.58 |

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）

2021年12月31日

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

| 负债和股东权益          | 附注 | 期末余额              | 年初余额              |
|------------------|----|-------------------|-------------------|
| 流动负债：            |    |                   |                   |
| 短期借款             |    | 80,000,000.00     |                   |
| 交易性金融负债          |    |                   |                   |
| 衍生金融负债           |    |                   |                   |
| 应付票据             |    |                   |                   |
| 应付账款             |    | 40,393,979.36     | 40,325,118.95     |
| 预收款项             |    | 5,242,248.45      | 1,443,378,650.76  |
| 合同负债             |    | 915,263,805.22    |                   |
| 应付职工薪酬           |    |                   |                   |
| 应交税费             |    | 12,716,253.68     | 70,917,650.01     |
| 其他应付款            |    | 464,250,998.91    | 781,515,667.05    |
| 持有待售负债           |    |                   |                   |
| 一年内到期的非流动负债      |    | 3,574,689.05      | 4,621,750,198.91  |
| 其他流动负债           |    |                   |                   |
| 流动负债合计           |    | 5,092,556,326.68  | 6,957,887,285.68  |
| 非流动负债：           |    |                   |                   |
| 长期借款             |    | 5,201,311,931.08  | 3,794,334,013.97  |
| 应付债券             |    | 10,778,080,469.49 | 9,309,547,372.74  |
| 其中：优先股           |    |                   |                   |
| 永续债              |    |                   |                   |
| 租赁负债             |    |                   |                   |
| 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          |    | 15,979,392,400.57 | 13,103,881,386.71 |
| 负债合计             |    | 21,071,948,737.25 | 20,061,768,672.39 |
| 所有者权益（或股东权益）：    |    |                   |                   |
| 实收资本（或股本）        |    | 2,216,988,510.00  | 1,199,687,800.00  |
| 其他权益工具           |    |                   |                   |
| 其中：优先股           |    |                   |                   |
| 永续债              |    |                   |                   |
| 资本公积             |    | 17,019,671,060.63 | 17,019,629,588.63 |
| 减：库存股            |    |                   |                   |
| 其他综合收益           |    |                   |                   |
| 专项储备             |    |                   |                   |
| 盈余公积             |    | 234,064,900.93    | 219,636,494.56    |
| 未分配利润            |    | 3,063,529,812.33  | 2,950,224,155.00  |
| 所有者权益（或股东权益）合计   |    | 22,534,254,283.89 | 21,389,178,038.19 |
| 负债和股东权益（或股东权益）总计 |    | 43,606,203,021.14 | 41,450,946,710.58 |

公司法定代表人：

李明明

主管会计工作负责人：

邓明明

会计机构负责人：

李敏

## 合并利润表

2021年度

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                            | 附注     | 本期金额             | 上期金额             |
|-------------------------------|--------|------------------|------------------|
| 一、营业总收入                       |        | 2,479,513,281.60 | 2,976,864,553.22 |
| 其中：营业收入                       | 五（四十）  | 2,479,513,281.60 | 2,976,864,553.22 |
| 二、营业总成本                       |        | 2,264,369,133.20 | 2,567,375,517.10 |
| 其中：营业成本                       | 五（四十）  | 1,685,759,819.77 | 2,135,595,288.24 |
| 税金及附加                         | 五（四十一） | 559,666,944.78   | 486,590,665.27   |
| 销售费用                          | 五（四十二） | 5,138,234.49     | 785,749.20       |
| 管理费用                          | 五（四十三） | 85,844,106.26    | 54,173,014.28    |
| 研发费用                          | 五（四十四） |                  | 20,199.04        |
| 财务费用                          | 五（四十五） | 119,539,069.42   | 152,367,976.11   |
| 其中：利息费用                       |        | 128,860,457.61   | 163,904,530.38   |
| 利息收入                          |        | 9,525,364.53     | 11,311,439.67    |
| 加：其他收益                        | 五（四十六） | 178,864,781.13   | 221,649,671.41   |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | 五（四十七） | 11,923,700.06    | 74,354,144.71    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |        | 6,495,021.57     | 5,871,996.16     |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |        | -10,223,881.51   |                  |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |        |                  |                  |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           |        |                  |                  |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             |        | -17,918,301.91   |                  |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |        | -340,339.71      | -33,846,441.08   |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |        | 19,049,201.95    |                  |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列）             |        | 215,144,148.40   | 409,489,036.12   |
| 加：营业外收入                       | 五（五十一） | 4,567,527.52     | 2,411,137.35     |
| 减：营业外支出                       | 五（五十二） | 1,485,149.35     | 52,754,928.49    |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           |        | 218,226,526.57   | 359,145,244.98   |
| 减：所得税费用                       | 五（五十三） | 15,306,586.10    | 111,573,294.14   |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列）             |        | 202,919,940.47   | 247,571,950.84   |
| （一）按经营持续性分类：                  |        | 202,919,940.47   | 247,571,950.84   |
| 1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |        | 202,919,940.47   | 247,571,950.84   |
| 2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |        |                  |                  |
| （二）按所有权归属分类：                  |        | 202,919,940.47   | 247,571,950.84   |
| 1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）   |        | 208,615,509.32   | 234,776,405.13   |
| 2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）         |        | -5,695,568.85    | 12,795,545.71    |
| 六、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. 其他债权投资公允价值变动               |        |                  |                  |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额         |        |                  |                  |
| 4. 其他债权投资信用减值准备               |        |                  |                  |
| 5. 现金流量套期准备                   |        |                  |                  |
| 6. 外币财务报表折算差额                 |        |                  |                  |
| 7. 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                      |        | 202,919,940.47   | 247,571,950.84   |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额           |        | 208,615,509.32   | 234,776,405.13   |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额             |        | -5,695,568.85    | 12,795,545.71    |
| 八、每股收益：                       |        |                  |                  |
| （一）基本每股收益                     |        |                  |                  |
| （二）稀释每股收益                     |        |                  |                  |

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

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

2021年度

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项目                            | 附注    | 本期金额             | 上期金额             |
|-------------------------------|-------|------------------|------------------|
| 一、营业收入                        | 十三（四） | 2,324,669,914.56 | 3,038,224,739.80 |
| 减：营业成本                        | 十三（四） | 1,540,995,690.46 | 2,455,541,405.36 |
| 税金及附加                         |       | 540,591,483.92   | 329,330,738.99   |
| 销售费用                          |       | -                | 80,775.18        |
| 管理费用                          |       | 35,612,673.98    | 27,840,651.40    |
| 研发费用                          |       |                  |                  |
| 财务费用                          |       | 69,728,950.51    | 26,505,081.78    |
| 其中：利息费用                       |       | 75,397,805.54    | 35,065,971.25    |
| 利息收入                          |       | 6,781,033.88     | 8,644,366.78     |
| 加：其他收益                        |       | 18,390,690.64    | 125,075,245.00   |
| 投资收益（损失以“-”号填列）               | 十三（五） | 11,879,226.91    | 21,177,515.28    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益            |       | 6,450,548.42     | 5,820,231.22     |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列） |       | 10,228,881.51    |                  |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列）            |       |                  |                  |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列）           |       |                  |                  |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）             |       | 10,909,516.06    |                  |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）             |       | -                | -38,272,087.41   |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）             |       | -                | 187,434,375.09   |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）             |       | 157,101,517.18   | 494,341,135.05   |
| 加：营业外收入                       |       | 1,992,000.00     | 60,080.00        |
| 减：营业外支出                       |       | 691,598.59       | 52,614,120.18    |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）           |       | 158,401,918.59   | 441,787,094.87   |
| 减：所得税费用                       |       | 14,117,854.89    | 81,836,563.16    |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）             |       | 144,284,063.70   | 359,950,531.71   |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）        |       | 144,284,063.70   | 359,950,531.71   |
| （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. 重新计量设定受益计划变动额              |       |                  |                  |
| 2. 权益法下不能转损益的其他综合收益           |       |                  |                  |
| 3. 其他权益工具投资公允价值变动             |       |                  |                  |
| 4. 企业自身信用风险公允价值变动             |       |                  |                  |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益             |       |                  |                  |
| 1. 权益法下可转损益的其他综合收益            |       |                  |                  |
| 2. 其他债权投资公允价值变动               |       |                  |                  |
| 3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额         |       |                  |                  |
| 4. 其他债权投资信用减值准备               |       |                  |                  |
| 5. 现金流量套期准备                   |       |                  |                  |
| 6. 外币财务报表折算差额                 |       |                  |                  |
| 7. 其他                         |       |                  |                  |
| 六、综合收益总额                      |       | 144,284,063.70   | 359,950,531.71   |
| 七、每股收益：                       |       |                  |                  |
| （一）基本每股收益                     |       |                  |                  |
| （二）稀释每股收益                     |       |                  |                  |

此会计报表已审  
中审华会计师事务所  
(特殊普通合伙)

公司法定代表人：

张本明

主管会计工作负责人：

邓明华

会计机构负责人：

李毅

# 合并现金流量表

2021年度

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目                       | 附注     | 本期金额             | 上期金额              |
|---------------------------|--------|------------------|-------------------|
| <b>一、经营活动产生的现金流量：</b>     |        |                  |                   |
| 销售商品、提供劳务收到的现金            |        | 3,143,137,135.19 | 2,909,710,532.67  |
| 收到的税费返还                   |        | 17,099.40        |                   |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 五（五十四） | 1,148,494,212.00 | 1,651,449,467.18  |
| 经营活动现金流入小计                |        | 4,291,648,446.59 | 4,561,159,999.85  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |        | 2,938,696,482.90 | 3,680,613,603.08  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |        | 55,784,449.22    | 29,531,336.78     |
| 支付的各项税费                   |        | 596,414,972.52   | 1,536,622,782.16  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 五（五十四） | 846,347,171.23   | 249,797,878.66    |
| 经营活动现金流出小计                |        | 4,437,243,075.87 | 5,496,565,600.68  |
| 经营活动产生的现金流量净额             |        | -145,594,629.28  | -935,405,600.83   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |        |                  |                   |
| 收回投资所收到的现金                |        | 31,339,100.00    | 5,000,000.00      |
| 取得投资收益收到的现金               |        | 15,878,678.49    | 69,291,448.55     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |        | 173,114,698.45   | -                 |
| 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            | 五（五十四） | 961,543,664.17   | 431,633,976.81    |
| 投资活动现金流入小计                |        | 1,181,876,141.11 | 505,925,425.36    |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |        | 346,536,497.53   | 79,762,197.38     |
| 投资支付的现金                   |        | 3,300,000.00     | 2,749,000,000.00  |
| 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            | 五（五十四） | 262,057,228.17   | 1,154,069,014.41  |
| 投资活动现金流出小计                |        | 611,893,725.70   | 3,982,831,211.79  |
| 投资活动产生的现金流量净额             |        | 569,982,415.41   | -3,476,905,786.43 |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |        |                  |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |        | 416,745,310.00   | 502,987,800.00    |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金       |        | 3,600,000.00     | 3,300,000.00      |
| 取得借款收到的现金                 |        | 3,499,189,415.08 | 3,015,015,060.33  |
| 发行债券收到的现金                 |        | 3,985,360,000.00 | 4,746,225,000.00  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            | 五（五十四） | 105,237,600.00   | 79,275,800.00     |
| 筹资活动现金流入小计                |        | 8,006,532,325.08 | 8,343,503,660.33  |
| 偿还债务支付的现金                 |        | 5,892,262,982.33 | 2,359,366,000.00  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |        | 1,046,027,446.92 | 875,426,286.04    |
| 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（五十四） | 329,430,413.89   | 635,176,369.67    |
| 筹资活动现金流出小计                |        | 7,267,720,843.14 | 3,869,968,655.71  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |        | 738,811,481.94   | 4,473,535,004.62  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b> |        |                  |                   |
| <b>五、现金及现金等价物净增加额</b>     |        | 1,163,199,268.07 | 61,223,617.36     |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |        | 1,402,902,768.54 | 1,341,679,151.18  |
| <b>六、期末现金及现金等价物余额</b>     |        | 2,566,102,036.61 | 1,402,902,768.54  |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表  
2021年度

编制单位：长沙县星城发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

| 项 目                       | 附注 | 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            |    | 2,456,838,321.12 | 2,398,686,701.44  |
| 收到的税费返还                   |    | -                | -                 |
| 收到其他与经营活动有关的现金            |    | 690,406,055.63   | 877,109,824.56    |
| 经营活动现金流入小计                |    | 3,147,244,376.75 | 3,275,796,526.00  |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |    | 1,493,161,066.03 | 2,034,835,462.60  |
| 支付给职工以及为职工支付的现金           |    | 23,200,657.10    | 14,319,592.59     |
| 支付的各项税费                   |    | 525,854,014.43   | 1,357,406,931.92  |
| 支付其他与经营活动有关的现金            |    | 1,027,710,568.31 | 183,106,135.68    |
| 经营活动现金流出小计                |    | 3,069,926,305.87 | 3,589,668,122.79  |
| 经营活动产生的现金流量净额             |    | 77,318,070.88    | -313,871,596.79   |
| 二、投资活动产生的现金流量：            |    |                  |                   |
| 收回投资所收到的现金                |    | 30,089,100.00    | -                 |
| 取得投资收益收到的现金               |    | 15,878,678.49    | 16,166,584.06     |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 |    | 400,000,000.00   | -                 |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额       |    | -                | -                 |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |    | 1,589,666,555.91 | 1,377,222,500.00  |
| 投资活动现金流入小计                |    | 2,035,634,334.40 | 1,393,389,084.06  |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金   |    | 788,171.80       | 1,180,302.70      |
| 投资支付的现金                   |    | 280,000,000.00   | 986,600,000.00    |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额       |    | -                | -                 |
| 支付其他与投资活动有关的现金            |    | 2,048,957,628.31 | 4,264,985,585.38  |
| 投资活动现金流出小计                |    | 2,329,745,800.11 | 5,252,765,888.08  |
| 投资活动产生的现金流量净额             |    | -294,111,465.71  | -3,859,376,804.02 |
| 三、筹资活动产生的现金流量：            |    |                  |                   |
| 吸收投资收到的现金                 |    | 413,145,310.00   | 99,687,800.00     |
| 取得借款收到的现金                 |    | 2,098,189,415.08 | 1,862,337,016.00  |
| 发行债券收到的现金                 |    | 3,985,360,000.00 | 4,746,225,000.00  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |    | 120,000,000.00   | -                 |
| 筹资活动现金流入小计                |    | 6,616,694,725.08 | 6,708,249,816.00  |
| 偿还债务支付的现金                 |    | 4,923,082,500.00 | 1,740,400,000.00  |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         |    | 944,051,457.45   | 743,775,496.97    |
| 支付其他与筹资活动有关的现金            |    | 80,000,000.00    | 131,133,700.00    |
| 筹资活动现金流出小计                |    | 5,947,133,957.45 | 2,615,309,196.97  |
| 筹资活动产生的现金流量净额             |    | 669,560,767.63   | 4,092,940,619.03  |
| 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            |    | 452,767,372.80   | -80,307,781.78    |
| 加：期初现金及现金等价物余额            |    | 795,615,729.09   | 875,923,510.87    |
| 六、期末现金及现金等价物余额            |    | 1,248,383,101.89 | 795,615,729.09    |



公司法定代表人：

*[Signature]*

主管会计工作负责人：

*[Signature]*

会计机构负责人：

*[Signature]*

# 合并所有者权益变动表

2021年度

单位：元 币种：人民币

编制单位：兴城发展集团有限公司

| 本年金额                 |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               |                   |
|----------------------|------------------|--------|-----|----|-------------------|-------|--------|------|----------------|------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| 归属于母公司所有者权益          |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               |                   |
|                      | 实收资本<br>(或股本)    | 其他权益工具 |     |    | 资本公积              | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积           | 未分配利润            | 小计                | 少数股东权益        | 所有者权益合计           |
|                      |                  | 优先股    | 永续债 | 其他 |                   |       |        |      |                |                  |                   |               |                   |
| 一、上年期末余额             | 1,199,687,800.00 | -      | -   | -  | 15,671,692,040.01 | -     | -      | -    | 318,776,548.89 | 3,778,542,568.95 | 20,968,698,957.85 | 64,325,446.10 | 21,033,024,403.95 |
| 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             | 1,199,687,800.00 | -      | -   | -  | 15,671,692,040.01 | -     | -      | -    | 318,776,548.89 | 3,778,542,568.95 | 20,968,698,957.85 | 64,325,446.10 | 21,033,024,403.95 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”填列） | 1,017,300,710.00 | -      | -   | -  | 806,304,991.71    | -     | -      | -    | 14,428,406.37  | 177,637,102.95   | 2,015,671,211.03  | -2,095,568.85 | 2,013,575,642.18  |
| （一）综合收益总额            |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                | 208,615,509.32   | 208,615,509.32    | -5,695,568.85 | 202,919,940.47    |
| （二）所有者投入和减少资本        | 1,017,300,710.00 | -      | -   | -  | 806,304,991.71    | -     | -      | -    | -              | -                | 1,823,605,701.71  | 3,600,000.00  | 1,827,205,701.71  |
| 1. 股东投入的普通股          | 1,017,300,710.00 |        |     |    | 806,304,991.71    |       |        |      |                |                  | 1,823,605,701.71  | 3,600,000.00  | 1,827,205,701.71  |
| 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              | -                | -      | -   | -  | -                 | -     | -      | -    | -14,428,406.37 | -30,978,406.37   | -16,550,000.00    | -             | -16,550,000.00    |
| 1. 提取盈余公积            |                  |        |     |    |                   |       |        |      | -14,428,406.37 | -14,428,406.37   | -                 | -             | -                 |
| 2. 对所有者（股东）的分配       |                  |        |     |    |                   |       |        |      | -16,550,000.00 | -16,550,000.00   | -16,550,000.00    | -             | -16,550,000.00    |
| 3. 其他                |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               |                   |
| （四）所有者权益内部结转         | -                | -      | -   | -  | -                 | -     | -      | -    | -              | -                | -                 | -             | -                 |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）     |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               |                   |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）     |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               |                   |
| 3. 盈余公积弥补亏损          |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               |                   |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益   |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               |                   |
| 5. 其他综合收益结转留存收益      |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               |                   |
| 6. 其他                |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               |                   |
| （五）专项储备              | -                | -      | -   | -  | -                 | -     | -      | -    | -              | -                | -                 | -             | -                 |
| 1. 本期提取              |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               |                   |
| 2. 本期使用              |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               |                   |
| （六）其他                |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               |                   |
| 四、本期期末余额             | 2,216,988,510.00 | -      | -   | -  | 16,477,997,031.72 | -     | -      | -    | 333,204,955.26 | 3,956,179,671.90 | 22,984,370,168.88 | 62,229,877.25 | 23,046,600,046.13 |

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

1 张

12

张本明

此会计报表已由  
中审华会计师事务所  
(特殊普通合伙)

# 合并所有者权益变动表（续）

单位：元 币种：人民币

2021年度

上年金额

| 上年金额                 |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               |                   |
|----------------------|------------------|--------|-----|----|-------------------|-------|--------|------|----------------|------------------|-------------------|---------------|-------------------|
| 归属于母公司所有者权益          |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               |                   |
| 项 目                  | 实收资本<br>(或股本)    | 其他权益工具 |     |    | 资本公积              | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积           | 未分配利润            | 小计                | 少数股东权益        | 所有者权益合计           |
|                      |                  | 优先股    | 永续债 | 其他 |                   |       |        |      |                |                  |                   |               |                   |
| 一、上年期末余额             | 1,100,000,000.00 | -      | -   | -  | 15,654,710,026.40 | -     | -      | -    | 279,442,670.38 | 3,758,858,712.31 | 20,793,011,409.09 | 48,229,900.39 | 20,841,241,309.48 |
| 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             | 1,100,000,000.00 | -      | -   | -  | 15,654,710,026.40 | -     | -      | -    | 279,442,670.38 | 3,758,858,712.31 | 20,793,011,409.09 | 48,229,900.39 | 20,841,241,309.48 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”填列） | 99,687,800.00    | -      | -   | -  | 16,982,013.61     | -     | -      | -    | 39,333,878.51  | 19,683,856.64    | 175,687,548.76    | 16,095,545.71 | 191,783,094.47    |
| （一）综合收益总额            |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                | 234,776,405.13   | 234,776,405.13    | 12,795,545.71 | 247,571,950.84    |
| （二）所有者投入和减少资本        | 99,687,800.00    | -      | -   | -  | 16,982,013.61     | -     | -      | -    | -              | -                | 116,669,813.61    | 3,300,000.00  | 119,959,813.61    |
| 1. 股东投入的普通股          | 99,687,800.00    |        |     |    | 16,982,013.61     |       |        |      |                |                  | 116,669,813.61    | 3,300,000.00  | 119,959,813.61    |
| 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            |                  |        |     |    |                   |       |        |      | -39,333,878.51 | -39,333,878.51   | -                 |               | -                 |
| 2. 对所有者（股东）的分配       |                  |        |     |    |                   |       |        |      | -39,333,878.51 | -39,333,878.51   | -                 |               | -                 |
| 3. 其他                |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               | -                 |
| （四）所有者权益内部结转         |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               | -                 |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）     |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               | -                 |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）     |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               | -                 |
| 3. 盈余公积弥补亏损          |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               | -                 |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益   |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               | -                 |
| 5. 其他                |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |               | -                 |
| （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             | 1,199,687,800.00 | -      | -   | -  | 15,671,692,040.01 | -     | -      | -    | 318,776,548.89 | 3,778,542,568.95 | 20,988,698,957.85 | 64,325,446.10 | 21,033,024,403.95 |

此会计报表已审  
中审华会计师事务所  
(特殊普通合伙)

13

主管会计工作负责人： 邓明 13

会计机构负责人： 邓明 13

公司法定代表人： 邓明 13

# 母公司所有者权益变动表

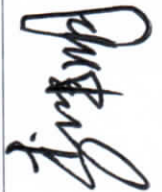
编制单位：长沙县皇城发展集团有限公司

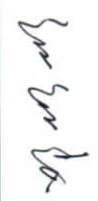
2021年度1-12月

单位：元 币种：人民币

| 项目                   | 本年金额             |        |     |    |                   | 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           |
|----------------------|------------------|--------|-----|----|-------------------|--------|------|----------------|------------------|-------------------|
|                      | 实收资本<br>(或股本)    | 其他权益工具 |     |    | 资本公积              |        |      |                |                  |                   |
|                      |                  | 优先股    | 永续债 | 其他 |                   |        |      |                |                  |                   |
| 一、上年期末余额             | 1,199,687,800.00 | -      | -   | -  | 17,019,629,588.63 | -      | -    | 219,636,494.56 | 2,950,224,155.00 | 21,389,178,038.19 |
| 加：会计政策变更             |                  |        |     |    |                   |        |      |                |                  |                   |
| 前期差错更正               |                  |        |     |    |                   |        |      |                |                  |                   |
| 其他                   |                  |        |     |    |                   |        |      |                |                  |                   |
| 二、本年期初余额             | 1,199,687,800.00 | -      | -   | -  | 17,019,629,588.63 | -      | -    | 219,636,494.56 | 2,950,224,155.00 | 21,389,178,038.19 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”填列） | 1,017,300,710.00 | -      | -   | -  | 41,472.00         | -      | -    | 14,428,406.37  | 113,305,657.33   | 1,145,076,245.70  |
| （一）综合收益总额            |                  |        |     |    |                   |        |      | 144,284,063.70 |                  | 144,284,063.70    |
| （二）所有者投入和减少资本        | 1,017,300,710.00 | -      | -   | -  | 41,472.00         | -      | -    | -              | -                | 1,017,342,182.00  |
| 1. 股东投入的普通股          | 1,017,300,710.00 |        |     |    | 41,472.00         |        |      |                |                  | 1,017,342,182.00  |
| 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            |                  |        |     |    |                   |        |      | 14,428,406.37  | -30,978,406.37   | -16,550,000.00    |
| 2. 对所有者（股东）的分配       |                  |        |     |    |                   |        |      | 14,428,406.37  | -14,428,406.37   | -                 |
| 3. 其他                |                  |        |     |    |                   |        |      |                | -16,550,000.00   | -16,550,000.00    |
| （四）所有者权益内部结转         |                  |        |     |    |                   |        |      |                |                  | -                 |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）     |                  |        |     |    |                   |        |      |                |                  | -                 |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）     |                  |        |     |    |                   |        |      |                |                  | -                 |
| 3. 盈余公积弥补亏损          |                  |        |     |    |                   |        |      |                |                  | -                 |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益   |                  |        |     |    |                   |        |      |                |                  | -                 |
| 5. 其他综合收益结转留存收益      |                  |        |     |    |                   |        |      |                |                  | -                 |
| 6. 其他                |                  |        |     |    |                   |        |      |                |                  | -                 |
| （五）专项储备              |                  |        |     |    |                   |        |      |                |                  | -                 |
| 1. 本期提取              |                  |        |     |    |                   |        |      |                |                  | -                 |
| 2. 本期使用              |                  |        |     |    |                   |        |      |                |                  | -                 |
| （六）其他                |                  |        |     |    |                   |        |      |                |                  | -                 |
| 四、本期末余额              | 2,216,988,510.00 | -      | -   | -  | 17,019,671,060.63 | -      | -    | 234,064,900.93 | 3,063,529,812.33 | 22,534,254,283.89 |

此会计报表已由  
中审华会计师事务所  
(特殊普通合伙)

公司法定代表人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

母公司所有者权益变动表（续）

2021年度1-12月

单位：元 币种：人民币

| 项目                   | 上年金额             |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  |                   |
|----------------------|------------------|--------|-----|----|-------------------|-------|--------|------|----------------|------------------|-------------------|
|                      | 实收资本<br>(或股本)    | 其他权益工具 |     |    | 资本公积              | 减：库存股 | 其他综合收益 | 专项储备 | 盈余公积           | 未分配利润            | 所有者权益合计           |
|                      |                  | 优先股    | 永续债 | 其他 |                   |       |        |      |                |                  |                   |
| 一、上年期末余额             | 1,100,000,000.00 | -      | -   | -  | 17,002,647,575.02 | -     | -      | -    | 183,637,691.83 | 2,626,272,426.02 | 20,912,557,692.87 |
| 加：会计政策变更             |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  | -                 |
| 前期差错更正               |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  | -                 |
| 其他                   |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  | -                 |
| 二、本年期初余额             | 1,100,000,000.00 | -      | -   | -  | 17,002,647,575.02 | -     | -      | -    | 183,637,691.83 | 2,626,272,426.02 | 20,912,557,692.87 |
| 三、本期增减变动金额（减少以“-”填列） | 99,687,800.00    | -      | -   | -  | 16,982,013.61     | -     | -      | -    | 35,998,802.73  | 323,951,728.98   | 476,620,345.32    |
| （一）综合收益总额            |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                | 359,950,531.71   | 359,950,531.71    |
| （二）所有者投入和减少资本        | 99,687,800.00    | -      | -   | -  | 16,982,013.61     | -     | -      | -    | -              | -                | 116,669,813.61    |
| 1. 股东投入的普通股          | 99,687,800.00    |        |     |    | 16,982,013.61     |       |        |      |                |                  | 116,669,813.61    |
| 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              |                  | -      | -   | -  | -                 |       |        |      |                | -35,998,802.73   | -                 |
| 1. 提取盈余公积            |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                | -35,998,802.73   | -                 |
| 2. 对所有者（股东）的分配       |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                | -35,998,802.73   | -                 |
| 3. 其他                |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  | -                 |
| （四）所有者权益内部结转         | -                |        | -   | -  | -                 |       |        |      |                | -                | -                 |
| 1. 资本公积转增资本（或股本）     |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  | -                 |
| 2. 盈余公积转增资本（或股本）     |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  | -                 |
| 3. 盈余公积弥补亏损          |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  | -                 |
| 4. 设定受益计划变动额结转留存收益   |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  | -                 |
| 5. 其他综合收益结转留存收益      |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  | -                 |
| 6. 其他                |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  | -                 |
| （五）专项储备              | -                | -      | -   | -  | -                 |       |        |      |                |                  | -                 |
| 1. 本期提取              |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  | -                 |
| 2. 本期使用              |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  | -                 |
| （六）其他                |                  |        |     |    |                   |       |        |      |                |                  | -                 |
| 四、本期期末余额             | 1,199,687,800.00 | -      | -   | -  | 17,019,629,588.63 | -     | -      | -    | 219,636,494.56 | 2,950,224,155.00 | 21,389,178,038.19 |

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)

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

# 长沙县星城发展集团有限公司财务报表附注

2021年1月1日至2021年12月31日

## 一、公司基本情况

### （一）公司简介

公司名称：长沙县星城发展集团有限公司

注册地址：湖南省长沙县星沙街道东升路52号

营业期限：2001年12月25日至长期

实收资本：人民币221,698.85万元

法定代表人：陈波

### （二）公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质：土木工程建筑业

公司经营范围：投资城市基础设施建设；房地产开发经营（涉及专项审批的项目除外）；建材（不含油漆）销售；广告位招商服务；国家法律法规政策允许的土地一级开发；酒店管理；房屋租赁；物业管理；道路自动收费停车泊位的运营、管理；停车场运营管理；土地整理、复垦。（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

长沙县星城发展集团有限公司（曾用名：长沙县星城建设投资有限公司，以下简称本公司或星城集团公司）系由长沙县人民政府设立。于2001年12月25日在长沙县市场监督管理局登记注册，领取企业法人营业执照。成立时注册资本为人民币1,000,000.00万元，实缴资本10,000.00万元。

2019年度星城集团公司股东长沙县人民政府陆续缴纳注册资本100,000.00万元，截止至2019年12月31日，公司实缴资本为110,000.00万元。

2020年度星城集团公司股东长沙县人民政府陆续缴纳注册资本9,968.78万元，截止至2021年12月31日，公司实缴资本为119,968.78万元。

2021年度星城集团公司股东长沙县人民政府陆续缴纳注册资本101,730.07万元，截止至2021年12月31日，公司实缴资本为221,698.85万元

### （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 2022 年 4 月 14 日批准报出。

### （五）合并财务报表范围

本公司本期纳入合并范围的子公司如下：

| 子公司名称               | 持股比例<br>(%) | 表决权比例 (%) |
|---------------------|-------------|-----------|
| 湖南星城私募股权基金管理有限公司    | 100.00      | 100.00    |
| 长沙经济技术开发区经沅高新建材有限公司 | 80.40       | 80.40     |
| 长沙县松雅湖酒店管理有限公司      | 100.00      | 100.00    |
| 长沙县星城居正保障性住房开发有限公司  | 100.00      | 100.00    |
| 长沙县星城水利投资开发有限公司     | 84.00       | 84.00     |

|                    |        |        |
|--------------------|--------|--------|
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司  | 100.00 | 100.00 |
| 长沙县星城资产管理有限公司      | 100.00 | 100.00 |
| 长沙县星城商业管理有限公司      | 100.00 | 100.00 |
| 长沙县星城强村农业有限公司      | 100.00 | 100.00 |
| 长沙县星城卓誉人力资源管理有限公司  | 100.00 | 100.00 |
| 长沙百年工程质量检测有限公司     | 100.00 | 100.00 |
| 长沙星城宜居物业管理有限公司     | 100.00 | 100.00 |
| 长沙长株潭烟草物流园建设投资有限公司 | 100.00 | 100.00 |
| 长沙县松雅新城建设投资集团有限公司  | 100.00 | 100.00 |
| 长沙县星城矿业开发有限责任公司    | 80.00  | 80.00  |
| 长沙县和润砂石经营管理有限公司    | 100.00 | 100.00 |
| 长沙县松雅新城科技发展有限公司    | 100.00 | 100.00 |
| 长沙县通途交通建设投资有限公司    | 100.00 | 100.00 |
| 长沙县鸿通交通产业发展有限公司    | 100.00 | 100.00 |
| 长沙星城中石化能源管理有限公司    | 51.00  | 51.00  |
| 长沙县地产投资开发有限公司      | 100.00 | 100.00 |
| 长沙熙鸿地产开发有限公司       | 100.00 | 100.00 |
| 长沙熙源地产合伙企业（有限合伙）   | 99.99  | 99.99  |
| 湖南星城善建置业有限公司       | 51.00  | 51.00  |
| 长沙县星沙水利建设投资有限公司    | 100.00 | 100.00 |
| 长沙县易地扶贫开发管理有限公司    | 100.00 | 100.00 |
| 长沙星城新能源科技有限责任公司    | 100.00 | 100.00 |
| 长沙星城畅享咨询有限公司       | 100.00 | 100.00 |

注：截止至报告出具日，长沙星城新能源科技有限责任公司、长沙星城畅享咨询有限公司尚未开展实质性业务。

#### （六）合并财务报表范围变化情况

本期新纳入合并范围的子公司包括：长沙县星城商业管理有限公司、长沙县和润砂石经营管理有限公司、长沙星城新能源科技有限责任公司、长沙星城畅享咨询有限公司。

### 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》及其他相关规定编制财务报表。

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

#### （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**

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**

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，按照本节之“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） 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) 应收款项

1、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。

2、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，本公司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。本公司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)         | 除已单独计量损失准备的应收账款和其他应收款外, 本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础, 考虑前瞻性信息, 确定损失准备 |
| 组合 2 (信用风险极低金融资产组合) | 根据预期信用损失测算, 信用风险极低的应收款项                                                                        |
| 组合 3 (关联方组合)        | 关联方的应收款项                                                                                       |
| 组合 4 (保证金类组合)       | 日常经常活动中应收取的投标保证金                                                                               |

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。

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            | 预计平均损失率 (%) |
|---------------|-------------|
| 1 年以内 (含 1 年) | 3.20        |
| 1-2 年 (含 2 年) | 59.41       |
| 2-3 年 (含 3 年) | 71.61       |
| 3-4 年 (含 4 年) | 73.33       |
| 4-5 年 (含 5 年) | 73.33       |
| 5 年以上         | 100.00      |

组合 2 (信用风险极低的金融资产组合): 结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息, 预期信用损失率为 0;

组合 3 (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, 预期信用损失率为 0;

组合 4 (保证金类组合): 结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息, 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下该应收款项在转回日的摊余成本。

### 3、其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法:

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。信用损失准备的增加或转回金额, 作为减值损失或利得计入当期损益。

本公司其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法与应收账款一致。

其中组合 1 (账龄组合) 的预期信用损失率

| 账龄            | 预计平均损失率 (%) |
|---------------|-------------|
| 1 年以内 (含 1 年) | 8.44        |
| 1-2 年 (含 2 年) | 11.69       |
| 2-3 年 (含 3 年) | 32.29       |

|              |        |
|--------------|--------|
| 3-4 年（含 4 年） | 70.66  |
| 4-5 年（含 5 年） | 72.87  |
| 5 年以上        | 100.00 |

## （十一）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的近似汇率（即平均汇率）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。

## （十二）存货

### 1、存货的分类

本公司存货分为：原材料、在产品及自制半成品、周转材料、产成品（库存商品）、土地、在建开发产品等。

### 2、存货的计价方法

公司在一般贸易中发出的成批材料、设备采用个别计价法，其他发出材料、设备采用月末一次加权平均法：

项目开发时，开发用土地按开发产品可售面积计算分摊计入项目的开发成本。

### 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。

### （十三）合同资产

#### 1、合同资产的确认方法及标准

合同资产是指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。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（即仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项单独列示。

#### 2、合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

有关合同资产的预期信用损失的确定方法及会计处理方法同本附注“三、重要会计政策及会计估计之应收款项”方法一致。

其中：组合1（账龄组合）预期信用损失率

| 账龄        | 预计平均损失率（%） |
|-----------|------------|
| 1年以内（含1年） | 1.00       |
| 1-2年（含2年） |            |
| 2-3年（含3年） |            |
| 3-4年（含4年） |            |
| 4-5年（含5年） |            |
| 5年以上      |            |

### （十四）长期股权投资

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

#### 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。

## （十五）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。

## （十六）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。

| 固定资产类别    | 折旧年限（年） | 预计净残值率（%） | 年折旧率（%）     |
|-----------|---------|-----------|-------------|
| 房屋及建筑物    | 40-50   | 5         | 1.90-2.38   |
| 机器设备      | 10      | 5         | 9.50        |
| 运输设备      | 5-10    | 5         | 9.50-19.00  |
| 电子设备      | 3-5     | 5         | 19.00-31.67 |
| 办公设备及其他   | 3-5     | 5         | 19.00-31.67 |
| 砂石转运及配套基地 | 30      | 0         | 3.33        |

### 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。

## （十七）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。

## **（十八）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。

### （十九）生物资产

本公司生物资产分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）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     |
|---------|-----------|--------|
| 土地使用权   | 50        | 权证     |
| 软件及公司网站 | 10        | 经济使用年限 |
| 其他      | 2         | 经济使用年限 |

#### 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，能够证明其有用性；

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

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

### **(二十一) 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。

### **(二十二) 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。

### **（二十三） 合同负债**

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务。公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

### **（二十四） 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。

#### **(二十五) 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。

#### **(二十六) 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中共一在本公司内，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。

## **（二十七） 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。

## （二十八） 收入

### 1、收入确认和计量所采用的会计政策

公司与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- (1) 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- (2) 合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- (3) 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- (4) 合同具有商业实质，即履行该合同将改变企业未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- (5) 企业因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：

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

履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理

确定为止。

如果不满足上述条件之一，则公司在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。

在判断客户是否已取得商品控制权时，考虑下列迹象：

- （1）企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- （2）企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；
- （3）企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；
- （4）企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- （5）客户已接受该商品；
- （6）其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

## **（二十九） 合同成本**

### **1、与合同成本有关的资产金额的确定方法**

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，即公司为履行合同发生的成本，不属于其他企业会计准则（如存货、固定资产或无形资产等）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：

- （1）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、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；
- （2）该成本增加了公司未来用于履行履约义务的资源；
- （3）该成本预期能够收回。

合同取得成本，即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。增量成本，是指公司不取得合同就不会发生的成本。

### **2、与合同成本有关的资产的摊销**

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销；但是对于合同取得成本摊销期限未超过一年的，本公司在发生时将其计入当期损益。

### **3、与合同成本有关的资产的减值**

与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

- （1）因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；
- （2）为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

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，本公司转回原已计提的减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不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。

### **4、与合同成本有关的列报**

确认为资产的合同履约成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“存货”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项

目中列示。

确认为资产的合同取得成本，初始确认时摊销期限不超过一年或一个正常营业周期，在“其他流动资产”项目中列示，初始确认时摊销期限超过一年或一个正常营业周期，在“其他非流动资产”项目中列示。

### **（三十）政府补助的会计处理**

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。

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。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。

### **（三十一）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。

### **（三十二） 租赁**

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本公司评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本公司不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

#### **1、本公司作为承租人**

本公司于租赁期开始日确认使用权资产，并按尚未支付的租赁付款额的现值确认租赁负债。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权的情况下需支付的款项等。按销售额的一定比例确定的可变租金不纳入租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。本公司将自资产负债表日起一年内(含一年)支付的租赁负债，列示为一年内到期的非流动负债。

本公司的使用权资产包括租入的房屋及建筑物、机器设备、运输工具及计算机及电子设备等。使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括租赁负债的初始计量金额、租赁期开始日或之前已支付的租赁付款额、初始直接费用等，并扣除已收到的租赁激励。本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定租赁期届满时是否能够取得租赁资产所有权，则在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，本公司将其账面价值减记至可收回金额。

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

#### **2、本公司作为出租人**

##### **（1）经营租赁**

本公司经营租出机器设备及运输工具时，经营租赁的租金收入在租赁期内按照直线法确认。本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

##### **（2）融资租赁**

于租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认相关资产。本公司将应收融资租赁款列示为长期应收款，自资产负债表日起一年内(含一年)收取的应收融资租赁款列示为一年内到期的非流动资产。

### **（三十三） 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。

#### **（三十四） 终止经营及持有待售**

##### **1、终止经营**

终止经营，是指满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- （1）该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- （2）该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- （3）该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

##### **2、持有待售组成部分或非流动资产确认标准**

同时满足下列条件的本公司组成部分或非流动资产应当确认为持有待售组成部分或持有待售非流动资产：

- （1）该组成部分或非流动资产必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分或非流动资产的惯常条款即可立即出售；
- （2）本公司已经就处置该组成部分或非流动资产作出决议；
- （3）已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- （4）该项转让将在一年内完成。

持有待售的固定资产包括单项资产和处置组，处置组是指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产。

##### **3、持有待售资产的会计处理方法**

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售资产，并按照下列两项金额中较低者计量：

- （1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

(2) 决定不再出售之日的再收回金额。

### **(三十五) 公允价值计量**

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。

本公司的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，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。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司选择其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。采用估值技术计量公允价值时，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，包括流动性折溢价、控制权溢价或少数股东权益折价等，但不包括准则规定的计量单元不一致的折溢价。不考虑因其大量持有相关资产或负债所产生的折价或溢价。

以公允价值计量的相关资产或负债存在出价和要价的，以在出价和要价之间最能代表当前情况下公允价值的价格确定该资产或负债的公允价值。

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

### **(三十六) 重要会计政策、会计估计的变更**

#### **1、重要会计政策变更**

(1) 执行《企业会计准则第 21 号——租赁》（2018 年修订）（以下简称“新租赁准则”）

财政部于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号——租赁》，本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则，对于首次执行日前已存在的合同，本公司选择不再重新评估其是否为租赁或包含租赁，对首次执行日之后签订或变更的合同，按照新租赁准则中租赁的定义评估合同是否为租赁或者包含租赁。同时根据修订后的准则规定，本公司选择首次执行该准则时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。

本期使用权资产为 2021 年租入，故执行该准则未对本公司上期报表造成影响。

(2) 执行新金融工具准则导致的会计政策变更

财政部于 2017 年分别发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量(2017 年修订)》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移(2017 年修订)》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计(2017 年修订)》（财会〔2017〕9 号），于 2017 年 5 月 2 日发布了《企业会计准则第 37 号——金融工具列报(2017 年修订)》（财会〔2017〕14 号）（上述准则以下统称“新金融工具准则”），要求在境内外同时上市的企业以及在境外上市并采用国际财务报告准则或企业会计准则编制财务报告的企业，自 2018 年 1 月 1 日起施行；其他

境内上市企业自 2019 年 1 月 1 日起施行，执行企业会计准则的非上市企业自 2021 年 1 月 1 日起施行。本公司自 2021 年 1 月 1 日起开始执行前述新金融工具准则。

根据新金融工具准则的相关规定，本公司对于首次执行该准则的累积影响数调整 2021 年年初留存收益以及财务报表其他相关项目金额，未对 2020 年度的比较财务报表进行调整，情况如下：

| 项目       | 2020-12-31       | 重分类              | 重新计量 | 2021-1-1         |
|----------|------------------|------------------|------|------------------|
| 货币资金     | 1,536,036,468.54 |                  |      | 1,536,036,468.54 |
| 应收票据     |                  |                  |      |                  |
| 应收账款     | 1,181,966,635.27 |                  |      | 1,181,966,635.27 |
| 其他应收款    | 5,337,959,753.03 |                  |      | 5,337,959,753.03 |
| 其他流动资产   | 501,904,187.33   |                  |      | 501,904,187.33   |
| 可供出售金融资产 | 173,292,500.00   | - 173,292,500.00 |      |                  |
| 债权投资     |                  | 29,292,500.00    |      | 29,292,500.00    |
| 其他权益工具投资 |                  | 144,000,000.00   |      | 144,000,000.00   |
| 总计       | 8,731,159,544.17 |                  |      | 8,731,159,544.17 |

(3) 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 2021 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 2021 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。

执行该准则的主要影响如下：（增加+/减少-）：

| 会计政策变更的内容和原因                       | 受影响的报表项目 | 2021 年 1 月 1 日 |     |
|------------------------------------|----------|----------------|-----|
|                                    |          | 合并             | 母公司 |
| 将与销售商品提供劳务相关的预收款项重分类至合同负债          | 合同负债     | 59,986.13      |     |
|                                    | 预收款项     | -63,585.30     |     |
|                                    | 其他流动负债   | 3,599.17       |     |
| 部分原按照商品发出且退货期结束时确认收入改为按控制权转移时点确认收入 | 应收账款     |                |     |
|                                    | 存货       |                |     |
|                                    | 递延所得税资产  |                |     |
|                                    | 合同负债     |                |     |
|                                    | 应交税费     |                |     |
|                                    | 其他综合收益   |                |     |
|                                    | 未分配利润    |                |     |

与原收入准则相比,执行新收入准则对 2021 年度财务报表相关项目影响如下(增加+/减少-):

①资产负债表

| 受影响的报表项目 | 2021 年 12 月 31 日  |                 |
|----------|-------------------|-----------------|
|          | 合并                | 母公司             |
| 应收账款     |                   |                 |
| 存货       |                   |                 |
| 递延所得税资产  |                   |                 |
| 预收款项     | -1,525,153,054.59 | -915,263,805.22 |
| 合同负债     | 1,483,882,333.74  | 915,263,805.22  |
| 应交税费     |                   |                 |
| 其他流动负债   | 41,270,720.85     |                 |
| 其他综合收益   |                   |                 |
| 未分配利润    |                   |                 |

②利润表: 无影响。

2、重要会计估计变更

(1) 会计估计变更的原因

因本期开始执行新金融工具准则,故本报告期改变了应收款项中信用风险特征组合中坏账计提比例确认的方法,本期开始采用预期信用损失率计算坏账准备。

(2) 会计估计变更时间

本次会计估计变更事项自 2021 年 1 月 1 日开始执行。

(3) 会计估计变更内容

变更后: 应收款项信用风险特征组合

| 项目                  | 确定组合的依据                                                                                        |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 组合 1 (账龄组合)         | 除已单独计量损失准备的应收账款和其他应收款外, 本公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收账款组合的预期信用损失为基础, 考虑前瞻性信息, 确定损失准备 |
| 组合 2 (信用风险极低金融资产组合) | 根据预期信用损失测算, 信用风险极低的应收款项                                                                        |
| 组合 3 (关联方组合)        | 关联方的应收款项                                                                                       |
| 组合 4 (保证金类组合)       | 日常经营活动中应收取的投标保证金                                                                               |

组合 1 (账龄组合): 预期信用损失率

| 账龄            | 预计平均损失率 (%) |       |
|---------------|-------------|-------|
|               | 应收账款        | 其他应收款 |
| 1 年以内 (含 1 年) | 3.20        | 8.44  |
| 1-2 年 (含 2 年) | 59.41       | 11.69 |
| 2-3 年 (含 3 年) | 71.61       | 32.29 |
| 3-4 年 (含 4 年) | 73.33       | 70.66 |
| 4-5 年 (含 5 年) | 73.33       | 72.87 |

|                      |                                                     |              |
|----------------------|-----------------------------------------------------|--------------|
| 5 年以上                | 100.00                                              | 100.00       |
| 变更前：应收款项信用风险特征组合     |                                                     |              |
| 组合名称                 | 坏账准备计提方法                                            |              |
| 账龄组合                 | 账龄分析法                                               |              |
| 其他组合（应收关联方、应收政府款项组合） | 按照资产负债表日债务人的经济状况进行损失评估，除非有证据表明可能存在坏账损失，通常情况下不计提坏账准备 |              |
| 组合中，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                | 1.00                                                | 1.00         |
| 1 至 2 年              | 5.00                                                | 5.00         |
| 2 至 3 年              | 15.00                                               | 15.00        |
| 3 至 4 年              | 30.00                                               | 30.00        |
| 4 至 5 年              | 50.00                                               | 50.00        |
| 5 年以上                | 100.00                                              | 100.00       |

#### （4）本次会计估计变更对公司的影响

根据《企业会计准则第 28 号-会计政策、会计估计变更和差错更正》的相关规定，本次会计估计变更采用未来适用法进行会计处理，无需追溯调整，不涉及公司业务范围变化，对公司以前年度财务状况和经营成本不产生影响。

#### （三十七） 前期会计差错更正

1、根据长沙鸿顺管网建设开发有限公司 2021 年解散清算法律意见书，鸿通公司用于对对鸿顺管网进行投资的地下空间使用权，实际上并未取得政府授权，且该使用权实际上属于长沙县星通通信建设有限公司，鸿通公司最初对此项投资增加了长期股权投资和资本公积，后将长期股权投资转确认未长期应收款，上述事项属于前期会计差错公司针对上述事项按追溯重述法进行了前期会计差错更正，合并报表层面影响了长期应收款及未分配利润科目，已调整 2020 年度财务报表相关数据，更正事项对财务报表的影响如下：

2020 年 12 月 31 日受影响的财务报表项目：

| 财务报表项目 | 重述前金额            | 重述金额<br>(增加+/减少-) | 重述后金额            |
|--------|------------------|-------------------|------------------|
| 长期应收款  | 1,431,855,305.24 | -750,000.00       | 1,431,105,305.24 |
| 未分配利润  | 3,779,292,568.95 | -750,000.00       | 3,778,542,568.95 |

2、公司上年度将支付的资本化利息的现金流计入了“购买商品、接受劳务支付的现金”，但支付的资本化利息计入“分配股利、利润或偿付利息支付的现金”能更准确的反映企业的现金

流活动，上述事项属于前期会计差错，公司针对上述事项按追溯重述法进行了前期会计差错更正，调整了 2020 年度财务报表相关数据。更正事项对财务报表的影响如下：

2020 年 12 月 31 日受影响的财务报表项目：

| 财务报表项目            | 重述前金额            | 重述金额<br>(增加+/减少-) | 重述后金额            |
|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| 购买商品、接受劳务支付的现金    | 4,412,585,851.12 | -731,972,248.04   | 3,680,613,603.08 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 143,454,038.00   | 731,972,248.04    | 875,426,286.04   |

#### 四、税项

##### (一) 主要税种及税率

| 税 种     | 计税依据                                                 | 税率     |
|---------|------------------------------------------------------|--------|
| 增值税     | 按照税法规定计算的销售货物为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税    | 13%、9% |
|         | 按照税法规定计算的应收劳务/服务为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税 | 6%     |
|         | 按照简易征收率征收增值税                                         | 3%     |
| 城市维护建设税 | 按应纳的增值税之和计算缴纳                                        | 5%     |
| 教育费附加   | 按应纳的增值税之和计算缴纳                                        | 3%     |
| 地方教育费附加 | 按应纳的增值税之和计算缴纳                                        | 2%     |
| 企业所得税   | 按应纳税所得额计算缴纳                                          | 25%    |

##### (二) 税收优惠及批文

根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政资金企业所得税处理问题通知》（财税【2011】70号文件）的相关规定，以及2017年4月13日长沙县人民政府《关于应缴企业所得税等问题的批复》，本公司及本公司的子公司承担政府委托进行土地开发整理，市政基础设施项目建设取得的项目财政性资金、收到的财政专项补贴资金不征收企业所得税。

#### 五、合并财务报表项目附注

（本附注期末指 2021 年 12 月 31 日，上年年末指 2020 年 12 月 31 日，本期指 2021 年度，上期指 2020 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             | 上年年末余额           |
|---------------|------------------|------------------|
| 库存现金          | 37,243.50        | 35,332.54        |
| 银行存款          | 2,566,064,793.11 | 1,402,867,436.00 |
| 其他货币资金        | 93,133,700.00    | 133,133,700.00   |
| 合计            | 2,659,235,736.61 | 1,536,036,468.54 |
| 其中：存放在境外的款项总额 |                  |                  |

##### (二) 应收账款

## (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 (%) |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项  |                |        |               |          |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项  | 886,136,933.86 | 100.00 | 10,843,713.55 | 1.22     | 875,293,220.31 |
| 组合 1 (账龄组合)           | 78,621,980.35  | 8.87   | 10,843,713.55 | 13.79    | 67,778,266.80  |
| 组合 2 (信用风险极低金融资产组合)   | 807,263,448.51 | 91.10  |               |          | 807,263,448.51 |
| 组合 3 (关联方组合)          | 251,505.00     | 0.03   |               |          | 251,505.00     |
| 组合 4 (保证金类组合)         |                |        |               |          |                |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项 |                |        |               |          |                |
| 合计                    | 886,136,933.86 | 100.00 | 10,843,713.55 | 1.22     | 875,293,220.31 |

续前表:

| 类别                    | 上年年末余额           |        |                |          |                  |
|-----------------------|------------------|--------|----------------|----------|------------------|
|                       | 账面余额             |        | 坏账准备           |          | 账面价值             |
|                       | 金额               | 比例 (%) | 金额             | 计提比例 (%) |                  |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项  |                  |        |                |          |                  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项  | 1,330,336,587.68 | 100.00 | 148,369,952.41 | 11.15    | 1,181,966,635.27 |
| ① 账龄组合                | 1,291,603,397.38 | 97.09  | 148,369,952.41 | 11.49    | 1,143,233,444.97 |
| ② 其他组合                | 38,733,190.30    | 2.91   |                | -        | 38,733,190.30    |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项 |                  |        |                |          |                  |
| 合计                    | 1,330,336,587.68 | 100.00 | 148,369,952.41 | 11.15    | 1,181,966,635.27 |

① 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项单位情况。

② 期末无单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项。

③ 信用风险特征组合中,按账龄组合计提坏账准备的应收款项:

| 账龄      | 期末余额                 |                      |              | 上年年末余额                  |                       |              |
|---------|----------------------|----------------------|--------------|-------------------------|-----------------------|--------------|
|         | 账面余额                 | 坏账准备                 | 计提比例 (%)     | 账面余额                    | 坏账准备                  | 计提比例 (%)     |
| 1 年以内   | 68,098,447.82        | 2,078,686.34         | 3.05         | 1,151,940,897.57        | 11,519,408.97         | 1.00         |
| 1 至 2 年 | 891,957.76           | 44,597.89            | 5.00         | 1,965,756.57            | 98,287.83             | 5.00         |
| 2 至 3 年 | 937,891.25           | 275,433.67           | 29.37        | 1,065,132.51            | 159,769.88            | 15.00        |
| 3 至 4 年 | 391,354.79           | 142,666.92           | 36.45        |                         |                       | 30.00        |
| 4 至 5 年 |                      |                      |              | 78,250.00               | 39,125.00             | 50.00        |
| 5 年以上   | 8,302,328.73         | 8,302,328.73         | 100.00       | 136,553,360.73          | 136,553,360.73        | 100.00       |
| 合计      | <b>78,621,980.35</b> | <b>10,843,713.55</b> | <b>13.79</b> | <b>1,291,603,397.38</b> | <b>148,369,952.41</b> | <b>11.49</b> |

④ 信用风险特征组合中，按其他组合计提坏账准备的应收款项：

| 风险种类         | 账面余额                  | 坏账准备 | 计提比例 (%) | 计提理由                   |
|--------------|-----------------------|------|----------|------------------------|
| 信用风险极低金融资产组合 | 807,263,448.51        |      |          | 应收政府单位款项，无证据表明可能存在坏账损失 |
| 关联方组合        | 251,505.00            |      |          | 应收关联方款项，无证据表明可能存在坏账损失  |
| 合计           | <b>807,514,953.51</b> |      |          |                        |

(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 10,377,097.44 元；本期转回坏账准备金额 147,903,336.30 元；

(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：

| 债务人名称                 | 账面余额                  | 占应收账款总额的比例 (%) | 坏账准备                |
|-----------------------|-----------------------|----------------|---------------------|
| 长沙县土地储备中心             | 752,655,800.00        | 84.94          |                     |
| 湖南星大建设集团有限公司          | 55,520,000.00         | 6.27           | 1,776,640.00        |
| 长沙县水利局                | 34,390,000.00         | 3.88           |                     |
| 北京师范大学长沙附属学校<br>空港城校区 | 20,970,256.88         | 2.37           |                     |
| 长沙智进砂石有限公司            | 8,010,718.00          | 0.90           | 8,010,718.00        |
| 合计                    | <b>871,546,774.88</b> | <b>98.35</b>   | <b>9,787,358.00</b> |

(5) 无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(6) 应收账款中持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况：

| 债务人名称 | 与本公司关系 | 期末账面余额 | 占应收账款总额的比例 (%) |
|-------|--------|--------|----------------|
|-------|--------|--------|----------------|

|                |      |            |      |
|----------------|------|------------|------|
| 长沙县运通建设开发有限公司  | 联营企业 | 249,000.00 | 0.03 |
| 长沙县中建星和投资有限公司  | 联营企业 | 952.00     | 0.00 |
| 长沙乡吾生态农业科技有限公司 | 联营企业 | 1,553.00   | 0.00 |
| 合计             |      | 251,505.00 | 0.03 |

(7) 本公司报告期无以应收账款为标的进行证券化的情况。

### (三) 预付款项

#### 1、预付款项按账龄列示

| 账龄      | 期末余额           |        | 上年年末余额         |        |
|---------|----------------|--------|----------------|--------|
|         | 金额             | 比例 (%) | 金额             | 比例 (%) |
| 1 年以内   | 139,234,232.30 | 40.99  | 252,516,051.92 | 62.61  |
| 1 至 2 年 | 112,731,812.44 | 33.19  | 63,557,326.40  | 15.76  |
| 2 至 3 年 | 75,137.89      | 0.02   | 2,468,364.03   | 0.61   |
| 3 至 4 年 | 2,860,415.33   | 0.84   | 732,396.19     | 0.18   |
| 4 至 5 年 | 731,336.00     | 0.22   | 63,201,417.00  | 15.67  |
| 5 年以上   | 84,042,519.01  | 24.74  | 20,849,506.22  | 5.17   |
| 合计      | 339,675,452.97 | 100.00 | 403,325,061.76 | 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      | 期末余额           | 账龄    | 原因  |
|-----------|----------------|-------|-----|
| 长沙县春华镇财政所 | 2,000,000.00   | 3-4 年 | 未结算 |
|           | 23,720,000.00  | 5 年以上 |     |
| 长沙县征地拆迁中心 | 50,000,000.00  | 5 年以上 | 未结算 |
| 长沙县土地储备中心 | 100,066,014.00 | 1-2 年 | 未结算 |
|           | 731,336.00     | 4-5 年 |     |
|           | 7,201,417.00   | 5 年以上 |     |
| 合计        | 183,718,767.00 |       |     |

#### 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 (%) |
|---------------|----------------|---------------|
| 长沙县土地储备中心     | 240,400,958.00 | 70.77         |
| 长沙县征地拆迁中心     | 50,000,000.00  | 14.72         |
| 长沙县春华镇财政所     | 25,720,000.00  | 7.57          |
| 长沙瑞中房地产开发有限公司 | 15,672,015.82  | 4.61          |
| 长沙县暮云镇财政所     | 2,000,000.00   | 0.59          |
| 合计            | 333,792,973.82 | 98.26         |

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                    | 上年年末余额                  |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 应收利息      |                         | 406,944.44              |
| 其他应收款     | 4,272,527,503.43        | 5,337,552,808.59        |
| <b>合计</b> | <b>4,272,527,503.43</b> | <b>5,337,959,753.03</b> |

**1、其他应收款**

**（1）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<br>(%) | 金额             | 计 提<br>比 例<br>(%) |                  |
| 单项金额重大并单独计提<br>坏账准备的其他应收款  | 15,211,464.00    | 0.34      | 15,211,464.00  | 100.00            |                  |
| 按信用风险特征组合计提<br>坏账准备的其他应收款  | 4,486,352,273.10 | 99.66     | 213,824,769.67 | 4.78              | 4,272,527,503.43 |
| 组合 1（账龄组合）                 | 739,155,583.17   | 16.42     | 213,824,769.67 | 28.93             | 525,330,813.50   |
| 组合 2（信用风险极低金融资<br>产组合）     | 1,959,526,548.07 | 43.53     |                |                   | 1,959,526,548.07 |
| 组合 3（关联方组合）                | 1,787,670,141.86 | 39.71     |                |                   | 1,787,670,141.86 |
| 组合 4（保证金类组合）               |                  |           |                |                   |                  |
| 单项金额不重大但单独计<br>提坏账准备的其他应收款 | 161,866.00       |           | 161,866.00     | 100.00            |                  |
| 合计                         | 4,501,725,603.10 | 100.00    | 229,198,099.67 | 5.09              | 4,272,527,503.43 |

续前表：

| 类别                        | 上年年末余额           |           |               |                   | 账面价值             |
|---------------------------|------------------|-----------|---------------|-------------------|------------------|
|                           | 账面余额             |           | 坏账准备          |                   |                  |
|                           | 金额               | 比例<br>(%) | 金额            | 计 提<br>比 例<br>(%) |                  |
| 单项金额重大并单独计提<br>坏账准备的其他应收款 | 15,211,464.00    | 0.28      | 15,211,464.00 | 100.00            |                  |
| 按信用风险特征组合计提<br>坏账准备的其他应收款 | 5,396,094,903.49 | 99.72     | 58,542,094.90 | 1.08              | 5,337,552,808.59 |
| ①账龄组合                     | 1,149,061,686.07 | 21.23     | 58,542,094.90 | 5.09              | 1,090,519,591.17 |

|                            |                         |               |                      |             |                         |
|----------------------------|-------------------------|---------------|----------------------|-------------|-------------------------|
| ②其他组合                      | 4,247,033,217.41        | 78.48         |                      |             | 4,247,033,217.41        |
| 单项金额不重大但单独计<br>提坏账准备的其他应收款 |                         |               |                      |             |                         |
| <b>合计</b>                  | <b>5,411,306,367.49</b> | <b>100.00</b> | <b>73,753,558.90</b> | <b>1.36</b> | <b>5,337,552,808.59</b> |

① 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款单位情况:

| 债务人名称               | 账面余额                 | 坏账准备                 | 计提比例(%)       | 计提理由  |
|---------------------|----------------------|----------------------|---------------|-------|
| 长沙大金洲农业科技开发有<br>限公司 | 15,211,464.00        | 15,211,464.00        | 100.00        | 单位已吊销 |
| <b>合计</b>           | <b>15,211,464.00</b> | <b>15,211,464.00</b> | <b>100.00</b> |       |

② 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款:

| 债务人名称       | 账面余额              | 坏账准备              | 计提比例(%)       | 计提理由 |
|-------------|-------------------|-------------------|---------------|------|
| 长沙县招标采购事务中心 | 161,866.00        | 161,866.00        | 100.00        | 无法收回 |
| <b>合计</b>   | <b>161,866.00</b> | <b>161,866.00</b> | <b>100.00</b> |      |

③ 信用风险特征组合中,按账龄组合计提坏账准备的其他应收款:

| 账龄        | 期末余额                  |                       |              | 上年年末余额                  |                      |             |
|-----------|-----------------------|-----------------------|--------------|-------------------------|----------------------|-------------|
|           | 账面余额                  | 坏账准备                  | 计提比例(%)      | 账面余额                    | 坏账准备                 | 计提比例(%)     |
| 1年以内      | 9,964,001.54          | 292,596.93            | 2.94         | 316,966,543.27          | 3,169,665.43         | 1.00        |
| 1至2年      | 262,571,300.00        | 30,694,584.97         | 11.69        | 747,981,122.70          | 37,399,056.14        | 5.00        |
| 2至3年      | 393,052,367.30        | 126,908,275.62        | 32.29        | 70,008,831.50           | 10,501,324.73        | 15.00       |
| 3至4年      | 60,008,831.50         | 42,400,329.32         | 70.66        | 60,200.00               | 18,060.00            | 30.00       |
| 4至5年      | 60,200.00             | 30,100.00             | 50.00        | 13,182,000.00           | 6,591,000.00         | 50.00       |
| 5年以上      | 13,498,882.83         | 13,498,882.83         | 100.00       | 862,988.60              | 862,988.60           | 100.00      |
| <b>合计</b> | <b>739,155,583.17</b> | <b>213,824,769.67</b> | <b>28.93</b> | <b>1,149,061,686.07</b> | <b>58,542,094.90</b> | <b>5.09</b> |

④ 信用风险特征组合中,按组合1(账龄组合)之外的其他组合计提坏账准备的其他应收款:

| 风险种类         | 账面余额                    | 坏账准备 | 计提比例(%) | 计提理由                      |
|--------------|-------------------------|------|---------|---------------------------|
| 信用风险极低金融资产组合 | 1,959,526,548.07        |      |         | 应收政府、事业单位款项,无证据表明可能存在坏账损失 |
| 关联方组合        | 1,787,670,141.86        |      |         | 应收关联方款项,无证据表明可能存在坏账损失     |
| <b>合计</b>    | <b>3,747,196,689.93</b> |      |         |                           |

(2) 坏账准备计提情况:

| 信用损失准备计提情况 | 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 | 整个存续期间预期信用损失（未发生信用减值） | 整个存续期间预期信用损失（已发生信用减值） |                |
| 期初余额       |              | 58,542,094.90         | 15,211,464.00         | 73,753,558.90  |
| 期初余额在本期    |              |                       |                       |                |
| ——转入第二阶段   |              |                       |                       |                |
| ——转入第三阶段   |              |                       |                       |                |
| ——转回第二阶段   |              |                       |                       |                |
| ——转回第一阶段   |              |                       |                       |                |
| 本期计提       |              | 175,070,719.11        | 161,866.00            | 175,232,585.11 |
| 本期转回       |              | 19,788,044.34         |                       | 19,788,044.34  |
| 本期转销       |              |                       |                       |                |
| 期末余额       |              | 213,824,769.67        | 15,373,330.00         | 229,198,099.67 |

其他应收款项账面余额变动如下：

| 账面余额     | 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     | 整个存续期间预期信用损失（未发生信用减值） | 整个存续期间预期信用损失（已发生信用减值） |                  |
| 期初余额     | 4,247,033,217.41 | 1,149,061,686.07      | 15,211,464.00         | 5,411,306,367.48 |
| 期初余额在本期  |                  |                       |                       |                  |
| ——转入第二阶段 |                  |                       |                       |                  |
| ——转入第三阶段 | 161,866.00       |                       |                       | 161,866.00       |
| ——转回第二阶段 |                  |                       |                       |                  |
| ——转回第一阶段 |                  |                       |                       |                  |
| 本期新增     | 2,012,559,311.02 | 97,449,984.62         | 161,866.00            | 2,110,171,161.64 |
| 本期直接减记   |                  |                       |                       |                  |
| 本期终止确认   | 2,512,233,972.50 | 507,409,981.75        |                       | 3,019,643,954.25 |
| 合并增加     |                  | 53,894.23             |                       | 53,894.23        |
| 期末余额     | 3,747,196,689.93 | 739,155,583.17        | 15,373,330.00         | 4,501,725,603.10 |

（3）其他应收款按款项性质分类情况：

| 款项性质   | 期末账面余额           | 上年年末账面余额         |
|--------|------------------|------------------|
| 保证金、押金 |                  | 1,959,300.00     |
| 往来款    | 4,258,417,174.07 | 5,408,680,237.99 |
| 借款     | 239,000,000.00   |                  |
| 利息     | 3,669,444.44     |                  |
| 其他     | 638,984.59       | 666,829.49       |
| 合计     | 4,501,725,603.10 | 5,411,306,367.48 |

（4）按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

| 债务人名称         | 款项性质 | 账面余额             | 账龄    | 占其他应收款总额比例(%) | 坏账准备 | 是否关联方 |
|---------------|------|------------------|-------|---------------|------|-------|
| 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 利息   | 406,944.44       | 2-3 年 | 0.01          |      | 是     |
|               | 往来款  | 40,000,000.00    | 1 年以内 | 0.89          |      |       |
|               |      | 349,000,000.00   | 1-2 年 | 7.75          |      |       |
|               |      | 363,000,000.00   | 2-3 年 | 8.06          |      |       |
|               |      | 187,000,000.00   | 3-4 年 | 4.15          |      |       |
|               |      | 104,000,000.00   | 5 年以上 | 2.31          |      |       |
| 长沙县土地储备中心     | 往来款  | 73,934,535.00    | 1 年以内 | 1.64          |      | 否     |
|               |      | 675,623,125.00   | 5 年以上 | 15.01         |      |       |
| 长沙县运通建设开发有限公司 | 往来款  | 80,000,935.00    | 1-2 年 | 1.78          |      | 是     |
|               |      | 150,000,000.00   | 2-3 年 | 3.33          |      |       |
|               |      | 40,797,277.79    | 3-4 年 | 0.91          |      |       |
|               |      | 76,702,722.21    | 4-5 年 | 1.70          |      |       |
| 长沙县中建星和投资有限公司 | 利息   | 3,262,500.00     | 1 年以内 | 0.07          |      | 是     |
|               | 往来款  | 74,549,762.42    | 1 年以内 | 1.66          |      |       |
|               |      | 230,000,000.00   | 1-2 年 | 5.11          |      |       |
| 长沙县城市管理局      | 往来款  | 20,000,000.00    | 2-3 年 | 0.44          |      | 否     |
|               |      | 215,887,518.06   | 3-4 年 | 4.80          |      |       |
| 合计            |      | 2,684,165,319.92 |       | 59.62         |      |       |

(5) 无涉及政府补助的应收款项。

(6) 无因金融资产转移而终止确认的其他应收款。

(7) 其他应收款中持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况:

| 债务人名称                 | 与本公司关系 | 期末金额             | 占其他应收款总额的比例(%) |
|-----------------------|--------|------------------|----------------|
| 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 联营企业   | 1,043,406,944.44 | 23.18          |
| 长沙县思慎教育咨询有限公司         | 联营企业   | 6,800,000.00     | 0.15           |
| 长沙县运通建设开发有限公司         | 联营企业   | 347,500,935.00   | 7.72           |
| 长沙县中建星和投资有限公司         | 联营企业   | 307,812,262.42   | 6.84           |
| 长沙县生态农业科技有限公司         | 联营企业   | 150,000.00       |                |
| 湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司 | 参股公司   | 82,000,000.00    | 1.82           |

|    |                  |       |
|----|------------------|-------|
| 合计 | 1,787,670,141.86 | 39.71 |
|----|------------------|-------|

(8) 本公司报告期无以其他应收款为标的进行证券化的情况。

#### (五) 存货

##### 1、存货分类：

| 项目     | 期末余额              |            |                   | 上年年末余额            |            |                   |
|--------|-------------------|------------|-------------------|-------------------|------------|-------------------|
|        | 账面余额              | 跌价准备       | 账面价值              | 账面余额              | 跌价准备       | 账面价值              |
| 原材料    |                   |            |                   | 986,795.80        |            | 986,795.80        |
| 库存商品   | 224,386,692.71    | 530,083.57 | 223,856,609.14    | 226,824,984.29    | 198,747.14 | 226,626,237.15    |
| 周转材料   | 178.00            |            | 178.00            | 96,103.78         |            | 96,103.78         |
| 在建开发产品 | 26,711,160,206.62 |            | 26,711,160,206.62 | 24,845,542,484.83 |            | 24,845,542,484.83 |
| 土地     | 5,685,095,766.70  |            | 5,685,095,766.70  | 3,732,505,310.75  |            | 3,732,505,310.75  |
| 其他     | 22,270.20         |            | 22,270.20         | 73,799,740.98     |            | 73,799,740.98     |
| 合计     | 32,620,665,114.23 | 530,083.57 | 32,620,135,030.66 | 28,879,755,420.43 | 198,747.14 | 28,879,556,673.29 |

##### 2、存货跌价准备：

| 项目   | 年初余额       | 本期增加       | 本期减少 | 期末余额       |
|------|------------|------------|------|------------|
| 库存商品 | 198,747.14 | 331,336.43 |      | 530,083.57 |
| 合计   | 198,747.14 | 331,336.43 |      | 530,083.57 |

##### 续前表：

| 项目   | 计提存货跌价准备的依据 | 本期转回存货跌价准备的原因 | 本期转销存货跌价准备的原因 |
|------|-------------|---------------|---------------|
| 库存商品 | 存货滞销        |               |               |
| 合计   |             |               |               |

3、存货中已有 905,966,238.17 元用于融资抵押担保。

4、本账户期末余额中借款费用资本化金额：7,269,783,530.79 元。

#### (六) 合同资产

##### (1) 合同资产情况

| 项目 | 期末余额       |          |            |
|----|------------|----------|------------|
|    | 账面余额       | 减值准备     | 账面价值       |
| 货款 | 900,327.55 | 9,003.28 | 891,324.27 |
| 合计 | 900,327.55 | 9,003.28 | 891,324.27 |

##### 续前表

| 项目 | 上年年末余额 |      |      |
|----|--------|------|------|
|    | 账面余额   | 减值准备 | 账面价值 |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 贷款 |  |  |
| 合计 |  |  |

(2) 合同资产分类披露:

| 类别                    | 期末余额       |        |          |          | 账面价值       |
|-----------------------|------------|--------|----------|----------|------------|
|                       | 账面余额       |        | 减值准备     |          |            |
|                       | 金额         | 比例 (%) | 金额       | 计提比例 (%) |            |
| 单项金额重大并单独计提减值准备的合同资产  |            |        |          |          |            |
| 按信用风险特征组合计提减值准备的合同资产  | 900,327.55 | 100.00 | 9,003.28 | 1.00     | 891,324.27 |
| 组合 1（账龄组合）            | 900,327.55 | 100.00 | 9,003.28 | 1.00     | 891,324.27 |
| 组合 2（信用风险极低金融资产组合）    |            |        |          |          |            |
| 组合 3（内部关联方组合）         |            |        |          |          |            |
| 组合 4（保证金类组合）          |            |        |          |          |            |
| 单项金额不重大但单独计提减值准备的合同资产 |            |        |          |          |            |
| 合计                    | 900,327.55 | 100.00 | 9,003.28 | 1.00     | 891,324.27 |

① 期末无单项金额重大并单独计提减值准备的合同资产。

② 期末无单项金额虽不重大但单独计提减值准备的合同资产。

③ 信用风险特征组合中, 按组合 1 (账龄组合) 计提减值准备的合同资产:

| 账龄      | 期末余额       |          |          | 上年年末余额 |      |          |
|---------|------------|----------|----------|--------|------|----------|
|         | 账面余额       | 减值准备     | 计提比例 (%) | 账面余额   | 减值准备 | 计提比例 (%) |
| 1 年以内   | 900,327.55 | 9,003.28 | 1.00     |        |      |          |
| 1 至 2 年 |            |          |          |        |      |          |
| 2 至 3 年 |            |          |          |        |      |          |
| 3 至 4 年 |            |          |          |        |      |          |
| 4 至 5 年 |            |          |          |        |      |          |
| 5 年以上   |            |          |          |        |      |          |
| 合计      | 900,327.55 | 9,003.28 | 1.00     |        |      |          |

④ 信用风险特征组合中, 无按组合 1 (账龄组合) 之外的其他组合计提减值准备的合同资产。

(3) 本期计提、收回或转回的减值准备情况:

本期计提减值准备金额 9,003.28 元; 本期收回或转回减值准备金额 0.00 元。

(4) 按欠款方归集的期末余额较大的合同资产情况:

| 债务人名称                     | 账面余额              | 占合同资产总额的比例 (%) | 坏账准备            |
|---------------------------|-------------------|----------------|-----------------|
| 中国石化销售股份有限公司<br>湖南长沙石油分公司 | 785,947.97        | 87.30          | 7,859.48        |
| <b>合计</b>                 | <b>785,947.97</b> | <b>87.30</b>   | <b>7,859.48</b> |

(5) 合同资产中无持本公司 5% (含 5%) 以上股份的股东及其他关联方单位欠款。

(七) 其他流动资产

| 项目        | 期末余额                  | 上年年末余额                |
|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 增值税进项留抵税额 | 120,725,501.27        | 118,041,017.51        |
| 未认证进项税额   | 91,590.81             | 6,200,536.15          |
| 预缴税款      | 255,641,739.78        | 377,193,092.39        |
| 其他        |                       | 469,541.28            |
| <b>合计</b> | <b>376,458,831.86</b> | <b>501,904,187.33</b> |

(八) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况:

| 项目        | 期末余额 |      |      | 上年年末余额                |      |                       |
|-----------|------|------|------|-----------------------|------|-----------------------|
|           | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额                  | 减值准备 | 账面价值                  |
| 可供出售权益工具: |      |      |      |                       |      |                       |
| 按公允价值计量的  |      |      |      |                       |      |                       |
| 按成本计量的    |      |      |      | 173,292,500.00        |      | 173,292,500.00        |
| <b>合计</b> |      |      |      | <b>173,292,500.00</b> |      | <b>173,292,500.00</b> |

2、期末按成本计量的可供出售金融资产:

| 被投资单位            | 账面余额                  |             |      |      |      |
|------------------|-----------------------|-------------|------|------|------|
|                  | 上年年末余额                | 2021.1.1 余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末金额 |
| 长沙临空产业投资集团有限公司   | 10,000,000.00         |             |      |      |      |
| 湖南省农业信贷融资担保有限公司  | 10,000,000.00         |             |      |      |      |
| 湖南星沙农村商业银行股份有限公司 | 99,000,000.00         |             |      |      |      |
| 湖南湘江现代农业发展有限公司   | 10,000,000.00         |             |      |      |      |
| 长沙鹏基地产有限公司       | 15,000,000.00         |             |      |      |      |
| 金融理财产品           | 29,292,500.00         |             |      |      |      |
| <b>合 计</b>       | <b>173,292,500.00</b> |             |      |      |      |

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则, 将原可供出售金融资产中计量的金融资产重

分类至债权投资、其他权益工具投资。

### （九） 债权投资

#### 1、期末债权投资情况：

| 项目           | 期末余额 |      |      | 上年年末余额 |      |      |
|--------------|------|------|------|--------|------|------|
|              | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 | 账面余额   | 减值准备 | 账面价值 |
| 以摊余成本计量的债权投资 |      |      |      |        |      |      |
| 小 计          |      |      |      |        |      |      |
| 减：一年内到期部分    |      |      |      |        |      |      |
| 合 计          |      |      |      |        |      |      |

#### 2、本期以摊余成本计量的债权投资变动情况：

| 项目     | 账面余额   |                      |      |                      |      |
|--------|--------|----------------------|------|----------------------|------|
|        | 上年年末余额 | 2021.1.1 余额          | 本期增加 | 本期减少                 | 期末金额 |
| 金融理财产品 |        | 29,292,500.00        |      | 29,292,500.00        |      |
| 合 计    |        | <b>29,292,500.00</b> |      | <b>29,292,500.00</b> |      |

续前表：

| 项目     | 减值准备   |             |      |      |      |
|--------|--------|-------------|------|------|------|
|        | 上年年末余额 | 2021.1.1 余额 | 本期增加 | 本期减少 | 期末金额 |
| 金融理财产品 |        |             |      |      |      |
| 合 计    |        |             |      |      | -    |

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，将原可供出售金融资产中计量的金融资产重分类至债权投资。

### （十） 长期应收款

#### 1、长期应收款情况

| 项目       | 期末余额                    |      |                         |          |
|----------|-------------------------|------|-------------------------|----------|
|          | 金额                      | 减值准备 | 账面价值                    | 采用的折现率区间 |
| 分期收款销售商品 | 1,429,855,305.24        |      | 1,429,855,305.24        | 4.00%    |
| 其他往来款    |                         |      |                         |          |
| 合 计      | <b>1,429,855,305.24</b> |      | <b>1,429,855,305.24</b> |          |

续前表：

| 项目       | 上年年末余额                  |      |                         |          |
|----------|-------------------------|------|-------------------------|----------|
|          | 金额                      | 减值准备 | 账面价值                    | 采用的折现率区间 |
| 分期收款销售商品 | 1,429,855,305.24        |      | 1,429,855,305.24        | 4.00%    |
| 其他往来款    | 1,250,000.00            |      | 1,250,000.00            |          |
| 合 计      | <b>1,431,105,305.24</b> |      | <b>1,431,105,305.24</b> |          |

2、无因资产转移而终止确认的长期应收款。

3、本公司无转移且继续涉入的长期应收款。

(十一) 长期股权投资

| 项目         | 期末余额           |      |                | 上年年末余额         |      |                |
|------------|----------------|------|----------------|----------------|------|----------------|
|            | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           | 账面余额           | 减值准备 | 账面价值           |
| 对联营、合营企业投资 | 650,000,215.43 |      | 650,000,215.43 | 641,001,793.86 |      | 641,001,793.86 |
| 合计         | 650,000,215.43 |      | 650,000,215.43 | 641,001,793.86 |      | 641,001,793.86 |

1、对联营、合营企业投资：

| 被投资单位                 | 上年年末余额         | 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 | 其他权益变动 |
| 一、联营企业                |                |              |      |               |          |        |
| 长沙星通公交发展有限公司          | 39,324,592.78  |              |      | 40,304.35     |          |        |
| 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 54,805,065.49  |              |      | -1,458,173.03 |          |        |
| 长沙星城智慧科技有限公司          | 18,847,816.39  |              |      | 722,393.23    |          |        |
| 长沙县中建星和投资有限公司         | 84,677,164.67  |              |      | 7,390,510.58  |          |        |
| 长沙县运通建设开发有限公司         | 54,653,182.63  |              |      | 205,305.99    |          |        |
| 长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司 | 386,023,229.62 |              |      | -204,182.36   |          |        |
| 北京师范大学长沙附属学校空港城校区     | 2,000,000.00   |              |      |               |          |        |
| 长沙县北京师范大学长沙附属学校幼儿园    | 100,000.00     |              |      |               |          |        |
| 长沙乡吾生态农业科技有限公司        | 570,742.28     |              |      | -202,411.04   |          |        |
| 长沙县愚慎教育咨询有限公司         |                | 3,300,000.00 |      | 1,273.85      |          |        |
| 小计                    | 641,001,793.86 | 3,300,000.00 |      | 6,495,021.57  |          |        |
| 合计                    | 641,001,793.86 | 3,300,000.00 |      | 6,495,021.57  |          |        |

续前表：

| 被投资单位                 | 本期增减变动      |        |    | 期末余额           | 其中：减值准备期末余额 |
|-----------------------|-------------|--------|----|----------------|-------------|
|                       | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 |                |             |
| 一、联营企业                |             |        |    |                |             |
| 长沙星通公交发展有限公司          |             |        |    | 39,364,897.13  |             |
| 长沙松雅湖建设投资有限公司         |             |        |    | 53,346,892.46  |             |
| 长沙星城智慧科技有限公司          | 796,600.00  |        |    | 18,773,609.62  |             |
| 长沙县中建星和投资有限公司         |             |        |    | 92,067,675.25  |             |
| 长沙县运通建设开发有限公司         |             |        |    | 54,858,488.62  |             |
| 长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司 |             |        |    | 385,819,047.26 |             |
| 北京师范大学长沙附属学校空港城校区     |             |        |    | 2,000,000.00   |             |
| 北京师范大学长沙附属学校幼儿园       |             |        |    | 100,000.00     |             |
| 长沙乡野生态农业科技有限公司        |             |        |    | 368,331.24     |             |
| 长沙县思慎教育咨询有限公司         |             |        |    | 3,301,273.85   |             |
| 小计                    | 796,600.00  |        |    | 650,000,215.43 |             |
| 合计                    | 796,600.00  |        |    | 650,000,215.43 |             |

## （十二）其他权益工具投资

### 1、期末其他权益工具投资情况：

| 项目           | 期末余额           |          |                | 2021年1月1日余额    |          |                |
|--------------|----------------|----------|----------------|----------------|----------|----------------|
|              | 账面余额           | 累计公允价值变动 | 账面价值           | 账面余额           | 累计公允价值变动 | 账面价值           |
| 非交易性权益工具投资-- |                |          |                |                |          |                |
| 非上市公司权益投资    | 144,000,000.00 |          | 144,000,000.00 | 144,000,000.00 |          | 144,000,000.00 |
| 合计           | 144,000,000.00 |          | 144,000,000.00 | 144,000,000.00 |          | 144,000,000.00 |

本公司自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则，将原可供出售金融资产中计量的金融资产重

分类至其他权益工具投资。

2、期末其他权益工具投资公允价值变动情况：

| 分类                   | 期末余额           | 2021年1月1日余额    |
|----------------------|----------------|----------------|
| 成本                   | 144,000,000.00 | 144,000,000.00 |
| 累计计入其他综合收益的公允价值变动    |                |                |
| 其中：本期计入其他综合收益的公允价值变动 |                |                |
| 账面价值                 | 144,000,000.00 | 144,000,000.00 |

3、非交易性权益工具投资的情况

| 项目               | 本期确认的股利收入     | 累计利得          | 累计损失 | 其他综合收益转入留存收入金额 |
|------------------|---------------|---------------|------|----------------|
| 湖南省农业信贷融资担保有限公司  |               |               |      |                |
| 湖南星沙农村商业银行股份有限公司 | 15,652,560.00 | 15,652,560.00 |      |                |
| 长沙临空产业投资集团有限公司   |               |               |      |                |
| 湖南湘江现代农业发展有限公司   |               |               |      |                |
| 长沙鹏基地产有限公司       |               |               |      |                |
| 合计               | 15,652,560.00 | 15,652,560.00 |      |                |

续前表：

| 项目               | 指定以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因    | 其他综合收益转入留存收益的原因 |
|------------------|-----------------------------|-----------------|
| 湖南省农业信贷融资担保有限公司  | 该权益工具投资并非为交易持有，而是战略投资，非交易性的 |                 |
| 湖南星沙农村商业银行股份有限公司 | 该权益工具投资并非为交易持有，而是战略投资，非交易性的 |                 |
| 长沙临空产业投资集团有限公司   | 该权益工具投资并非为交易持有，而是战略投资，非交易性的 |                 |
| 湖南湘江现代农业发展有限公司   | 该权益工具投资并非为交易持有，而是战略投资，非交易性的 |                 |
| 长沙鹏基地产有限公司       | 该权益工具投资并非为交易持有，而是战略投资，非交易性的 |                 |
| 合计               |                             |                 |

(十三) 投资性房地产

1、采用成本计量模式的投资性房地产：

| 项目                     | 房屋、建筑物         | 土地使用权         | 合计             |
|------------------------|----------------|---------------|----------------|
| 一、账面原值                 | ——             |               | ——             |
| 1.上年年末余额               | 824,947,025.05 |               | 824,947,025.05 |
| 2.本期增加金额               | 8,563,141.82   | 98,148,606.00 | 106,711,747.82 |
| (1) 外购                 |                |               |                |
| (2) 存货\固定资产\在建工程\改扩建转入 | 8,563,141.82   | 98,148,606.00 | 106,711,747.82 |
| (3) 企业合并增加             |                |               |                |
| (4) 股东投入增加             |                |               |                |
| (5) 其他                 |                |               |                |
| 3.本期减少金额               |                |               |                |
| (1) 处置                 |                |               |                |
| (2) 报废毁损               |                |               |                |
| (3) 改扩建转出              |                |               |                |
| (4) 其他转出               |                |               |                |
| 4.期末余额                 | 833,510,166.87 | 98,148,606.00 | 931,658,772.87 |
| 二、累计折旧和累计摊销            | ——             |               | ——             |
| 1.上年年末余额               | 55,321,807.16  |               | 55,321,807.16  |
| 2.本期增加金额               | 14,230,869.45  | 204,476.26    | 14,435,345.71  |
| (1) 计提或摊销              | 14,230,869.45  | 204,476.26    | 14,435,345.71  |
| (2) 企业合并增加             |                |               |                |
| 3.本期减少金额               |                |               |                |
| (1) 处置                 |                |               |                |
| (2) 报废毁损               |                |               |                |
| (3) 改扩建转出              |                |               |                |
| (4) 其他转出               |                |               |                |
| 4.期末余额                 | 69,552,676.61  | 204,476.26    | 69,757,152.87  |
| 三、减值准备                 |                |               | ——             |
| 1.上年年末余额               |                |               |                |
| 2.本期增加金额               |                |               |                |
| (1) 计提                 |                |               |                |
| (2) 企业合并增加             |                |               |                |
| 3.本期减少金额               |                |               |                |
| (1) 处置                 |                |               |                |

|             |                |               |                |
|-------------|----------------|---------------|----------------|
| (2) 报废毁损    |                |               |                |
| (3) 改扩建转出   |                |               |                |
| (4) 其他转出    |                |               |                |
| 4. 期末余额     | —              | —             | —              |
| 四、账面价值      |                |               |                |
| 1. 期末账面价值   | 763,957,490.26 | 97,944,129.74 | 861,901,620.00 |
| 2. 上年年末账面价值 | 769,625,217.89 |               | 769,625,217.89 |

2、本公司投资性房地产均已办妥产权证书。

#### (十四) 固定资产

| 项目     | 期末余额             | 上年年末余额         |
|--------|------------------|----------------|
| 固定资产   | 1,124,407,002.24 | 337,084,552.85 |
| 固定资产清理 |                  |                |
| 合计     | 1,124,407,002.24 | 337,084,552.85 |

#### 1、固定资产

##### (1) 固定资产情况：

| 项 目            | 房屋及建筑物         | 机器设备          | 电子设备          | 运输设备         | 办公设备及<br>其他   | 砂石转运及<br>配套基地  | 合计               |
|----------------|----------------|---------------|---------------|--------------|---------------|----------------|------------------|
| 一、账面原值：        | —              | —             | —             | —            | —             | —              | —                |
| 1. 上年年末余额      | 320,800,360.60 | 80,048,761.70 | 12,915,178.52 | 5,374,965.68 | 11,215,840.92 |                | 430,355,107.42   |
| 2. 本期增加金额      | 624,338,334.55 | 1,689,722.77  | 9,867,450.22  | 937,104.45   | 5,906,217.81  | 384,042,744.14 | 1,026,781,573.94 |
| (1) 购置         |                | 957,382.29    | 9,327,867.05  | 930,944.45   | 5,613,723.13  |                | 16,829,916.92    |
| (2) 在建工程\改扩建转入 |                | 725,590.48    |               |              |               | 44,474,153.51  | 45,199,743.99    |
| (3) 企业合并增加     | 8,053,794.35   | 6,750.00      | 498,111.17    | 6,160.00     | 268,714.68    | 339,568,590.63 | 348,402,120.83   |
| (4) 股东投入增加     | 604,155,400.00 |               | 41,472.00     |              |               |                | 604,196,872.00   |
| (5) 其他         | 12,129,140.20  |               |               |              | 23,780.00     |                | 12,152,920.20    |
| 3. 本期减少金额      | 29,727,364.70  | 5,197,502.61  | 766,396.30    | 1,540,415.55 | 989,527.52    | 167,858,455.84 | 206,079,662.52   |
| (1) 处置         | 29,727,364.70  | 5,197,502.61  | 331,304.98    | 378,603.55   | 917,996.52    | 167,858,455.84 | 204,411,228.20   |
| (2) 报废毁损       |                |               | 435,091.32    | 1,161,812.00 | 1,200.00      |                | 1,598,103.32     |
| (3) 划转转出       |                |               |               |              | 70,331.00     |                | 70,331.00        |
| 4. 期末余额        | 915,411,330.45 | 76,540,981.86 | 22,016,232.44 | 4,771,654.58 | 16,132,531.21 | 216,184,288.30 | 1,251,057,018.84 |
| 二、累计折旧         | —              | —             | —             | —            | —             | —              | —                |
| 1. 上年年末余额      | 34,736,812.16  | 43,777,899.66 | 4,723,273.60  | 4,618,683.99 | 5,413,885.16  |                | 93,270,554.57    |
| 2. 本期增加金额      | 10,118,592.62  | 4,704,387.40  | 4,030,012.92  | 202,940.50   | 2,180,250.78  | 41,980,909.28  | 63,217,093.50    |
| (1) 计提         | 6,820,000.02   | 4,697,637.40  | 3,701,203.50  | 198,987.85   | 2,013,513.73  | 7,856,998.97   | 25,288,341.47    |

|             |                |               |               |              |              |                |                  |
|-------------|----------------|---------------|---------------|--------------|--------------|----------------|------------------|
| (2) 企业合并增加  | 3,298,592.60   | 6,750.00      | 328,809.42    | 3,952.65     | 166,737.05   | 34,123,910.31  | 37,928,752.03    |
| 3. 本期减少金额   | 5,941,949.81   | 3,700,782.82  | 728,076.48    | 1,346,663.37 | 515,873.25   | 17,604,285.74  | 29,837,631.47    |
| (1) 处置      | 5,941,949.81   | 3,700,782.82  | 314,739.73    | 344,002.35   | 486,507.67   | 17,604,285.74  | 28,392,268.12    |
| (2) 报废毁损    |                |               | 413,336.75    | 1,002,661.02 | 1,140.00     |                | 1,417,137.77     |
| (3) 划拨减少    |                |               |               |              | 28,225.58    |                | 28,225.58        |
| 4. 期末余额     | 38,913,454.97  | 44,781,504.24 | 8,025,210.04  | 3,474,961.12 | 7,078,262.69 | 24,376,623.54  | 126,650,016.60   |
| 三、减值准备      | ——             | ——            | ——            | ——           | ——           | ——             | ——               |
| 1. 上年年末余额   |                |               |               |              |              |                |                  |
| 2. 本期增加金额   |                |               |               |              |              |                |                  |
| (1) 计提      |                |               |               |              |              |                |                  |
| (2) 企业合并增加  |                |               |               |              |              |                |                  |
| 3. 本期减少金额   |                |               |               |              |              |                |                  |
| (1) 处置      |                |               |               |              |              |                |                  |
| (2) 报废毁损    |                |               |               |              |              |                |                  |
| (3) 改扩建转出   |                |               |               |              |              |                |                  |
| 4. 期末余额     | ——             | ——            | ——            | ——           | ——           | ——             | ——               |
| 四、账面价值      |                |               |               |              |              |                |                  |
| 1. 期末账面价值   | 876,497,875.48 | 31,759,477.62 | 13,991,022.40 | 1,296,693.46 | 9,054,268.52 | 191,807,664.76 | 1,124,407,002.24 |
| 2. 上年年末账面价值 | 286,063,548.44 | 36,270,862.04 | 8,191,904.92  | 756,281.69   | 5,801,955.76 |                | 337,084,552.85   |

(2) 本公司无暂时闲置的固定资产情况。

(3) 本公司无通过融资租赁租入的固定资产情况。

(4) 本公司无通过经营租赁租出的固定资产。

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况：紫华郡公租房项目因长沙县住房和城乡建设局更换公租房楼栋原因，更换后的两栋房屋暂未获取相关权证，未获取权证的固定资产情况如下：

| 项目  | 账面价值           | 未办妥产权证书的原因 |
|-----|----------------|------------|
| 紫华郡 | 106,606,899.23 | 正在办理       |

#### (十五) 在建工程

| 工程名称              | 期末数           |      |               | 上年年末余额       |      |              |
|-------------------|---------------|------|---------------|--------------|------|--------------|
|                   | 账面余额          | 减值准备 | 账面净值          | 账面余额         | 减值准备 | 账面净值         |
| 智慧停车项目            | 3,487,149.72  |      | 3,487,149.72  | 2,852,312.70 |      | 2,852,312.70 |
| 安沙工业园北支路及北七支路建设工程 | 10,948,074.00 |      | 10,948,074.00 | 5,924,043.45 |      | 5,924,043.45 |
| 物流大道二期(西向)建设项     | 15,353,366.14 |      | 15,353,366.14 | 5,757,239.44 |      | 5,757,239.44 |

|                 |                       |                       |                      |                      |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| 长沙县毛塘铺片区集中整治项目  | 105,441,931.49        | 105,441,931.49        | 627,571.45           | 627,571.45           |
| 汨龙河交通枢纽项目       | 21,914,969.78         | 21,914,969.78         |                      |                      |
| 封刀岭（星沙中学）地下交通枢纽 | 5,811,419.75          | 5,811,419.75          |                      |                      |
| 星沙文化公园地下停车场     | 630,896.35            | 630,896.35            |                      |                      |
| 榔梨花园新城及水乡古镇     | 81,023,681.92         | 81,023,681.92         |                      |                      |
| 长沙县智慧停车二期项目     | 138,113.21            | 138,113.21            |                      |                      |
| 加油站             | 1,256,646.51          | 1,256,646.51          |                      |                      |
| 长沙县北部农产品精深工业园   | 682,500.00            | 682,500.00            |                      |                      |
| 其他项目            | 12,102,549.31         | 12,102,549.31         |                      |                      |
| <b>合计</b>       | <b>258,791,298.18</b> | <b>258,791,298.18</b> | <b>15,161,167.04</b> | <b>15,161,167.04</b> |

**（十六）使用权资产**

**1、使用权资产情况：**

| 项目             | 房屋及建筑物     | 合计         |
|----------------|------------|------------|
| <b>一、账面原值：</b> | ——         | ——         |
| 1. 期初余额        |            |            |
| 2. 本期增加金额      | 623,959.30 | 623,959.30 |
| （1）新增租赁合同      | 623,959.30 | 623,959.30 |
| （2）企业合并增加      |            |            |
| （3）其他增加        |            |            |
| 3. 本期减少金额      |            |            |
| （1）处置          |            |            |
| （2）租赁变更        |            |            |
| （3）其他          |            |            |
| 4. 期末余额        | 623,959.30 | 623,959.30 |
| <b>二、累计折旧</b>  |            | ——         |
| 1. 期初余额        |            |            |
| 2. 本期增加金额      | 112,659.32 | 112,659.32 |
| （1）计提          | 112,659.32 | 112,659.32 |
| （2）企业合并增加      |            |            |

|            |            |            |
|------------|------------|------------|
| 3. 本期减少金额  |            |            |
| (1) 处置     |            |            |
| (2) 租赁变更   |            |            |
| (3) 其他     |            |            |
| 4. 期末余额    | 112,659.32 | 112,659.32 |
| 三、减值准备     |            |            |
| 1. 期初余额    |            |            |
| 2. 本期增加金额  |            |            |
| (1) 计提     |            |            |
| (2) 企业合并增加 |            |            |
| 3. 本期减少金额  |            |            |
| (1) 处置     |            |            |
| (2) 租赁变更   |            |            |
| (3) 其他     |            |            |
| 4. 期末余额    |            |            |
| 四、账面价值     |            |            |
| 1. 期末账面价值  | 511,299.98 | 511,299.98 |
| 2. 期初账面价值  |            |            |

#### (十七) 无形资产

##### 1、无形资产情况：

| 项目             | 土地使用权          | 软件           | 车位使用权         | 其他         | 合计             |
|----------------|----------------|--------------|---------------|------------|----------------|
| 一、账面原值         |                |              |               |            |                |
| 1. 上年年末余额      | 39,251,654.13  | 3,087,659.64 | 18,573,600.00 | 346,497.00 | 61,259,410.77  |
| 2. 本期增加金额      | 193,345,014.00 | 67,587.86    |               |            | 193,412,601.86 |
| (1) 购置         | 193,345,014.00 | 67,587.86    |               |            | 193,412,601.86 |
| (2) 内部研发       |                |              |               |            |                |
| (3) 企业合并增加     |                |              |               |            |                |
| (4) 其他         |                |              |               |            |                |
| 3. 本期减少金额      | 18,929,514.13  |              |               |            | 18,929,514.13  |
| (1) 处置         | 18,929,514.13  |              |               |            | 18,929,514.13  |
| (2) 失效且终止确认的部分 |                |              |               |            |                |
| (3) 其他         |                |              |               |            |                |
| 4. 期末余额        | 213,667,154.00 | 3,155,247.50 | 18,573,600.00 | 346,497.00 | 235,742,498.50 |
| 二、累计摊销         |                |              |               |            |                |

|                |                |              |               |            |                |
|----------------|----------------|--------------|---------------|------------|----------------|
| 1. 上年年末余额      | 5,368,302.69   | 623,666.65   | 309,560.00    | 346,497.00 | 6,648,026.34   |
| 2. 本期增加金额      | 3,915,405.34   | 421,811.97   | 928,680.00    |            | 5,265,897.31   |
| (1) 计提         | 3,915,405.34   | 421,811.97   | 928,680.00    |            | 5,265,897.31   |
| (2) 企业合并增加     |                |              |               |            |                |
| 3. 本期减少金额      | 3,849,001.00   |              |               |            | 3,849,001.00   |
| (1) 处置         | 3,849,001.00   |              |               |            | 3,849,001.00   |
| (2) 失效且终止确认的部分 |                |              |               |            |                |
| (3) 其他         |                |              |               |            |                |
| 4. 期末余额        | 5,434,707.03   | 1,045,478.62 | 1,238,240.00  | 346,497.00 | 8,064,922.65   |
| 三、减值准备         | —              | —            |               |            | —              |
| 1. 上年年末余额      |                |              |               |            |                |
| 2. 本期增加金额      |                |              |               |            |                |
| (1) 计提         |                |              |               |            |                |
| (2) 企业合并增加     |                |              |               |            |                |
| 3. 本期减少金额      |                |              |               |            |                |
| (1) 处置         |                |              |               |            |                |
| (2) 其他         |                |              |               |            |                |
| 4. 期末余额        |                |              |               |            |                |
| 四、账面价值         | —              | —            |               |            | —              |
| 1. 期末账面价值      | 208,232,446.97 | 2,109,768.88 | 17,335,360.00 |            | 227,677,575.85 |
| 2. 上年年末账面价值    | 33,883,351.44  | 2,463,992.99 | 18,264,040.00 |            | 54,611,384.43  |

2、本公司期末无未办妥产权证书的土地使用权情况。

3、本公司期末无无形资产用于抵押借款的情况。

4、本期公司无内部研发形成的无形资产。

#### (十八) 长期待摊费用

| 项目  | 上年年末余额       | 本期增加额        | 本期摊销额        | 其他减少额 | 期末余额         | 其他减少的原因 |
|-----|--------------|--------------|--------------|-------|--------------|---------|
| 装修费 | 1,935,239.11 | 1,019,846.47 | 1,592,498.95 |       | 1,362,586.63 |         |
| 合计  | 1,935,239.11 | 1,019,846.47 | 1,592,498.95 |       | 1,362,586.63 |         |

#### (十九) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、未确认为递延所得税资产的可抵扣暂时性差异明细

| 项目     | 期末余额           | 上年年末余额         |
|--------|----------------|----------------|
| 资产减值准备 | 240,580,900.07 | 222,322,258.45 |

| 项目 | 期末余额           | 上年年末余额         |
|----|----------------|----------------|
| 合计 | 240,580,900.07 | 222,322,258.45 |

(二十) 资产减值准备明细

| 项目         | 上年年末余额         | 本期增加           | 本期减少           |    | 期末余额           |
|------------|----------------|----------------|----------------|----|----------------|
|            |                |                | 转回             | 转销 |                |
| 一、坏账准备     | 222,123,511.31 | 185,609,682.55 | 167,691,380.64 |    | 240,041,813.22 |
| 二、存货跌价准备   | 198,747.14     | 331,336.43     |                |    | 530,083.57     |
| 三、合同资产减值准备 |                | 9,003.28       |                |    | 9,003.28       |
| 合计         | 222,322,258.45 | 185,950,022.26 | 167,691,380.64 |    | 240,580,900.07 |

(二十一) 其他非流动资产

| 项目         | 期末余额             | 上年年末余额           |
|------------|------------------|------------------|
| 土地购置款及相关费用 | 3,119,949,124.34 | 4,183,139,900.39 |
| 房屋购置款      | 81,664,944.58    | 156,780,428.58   |
| 工程款项       | 56,003,273.49    | 206,352,471.49   |
| 合计         | 3,257,617,342.41 | 4,546,272,800.46 |

(二十二) 短期借款

1、短期借款分类

| 项目   | 期末余额           | 上年年末余额         |
|------|----------------|----------------|
| 保证借款 | 210,000,000.00 | 130,000,000.00 |
| 合计   | 210,000,000.00 | 130,000,000.00 |

2、本账户期末余额中逾期及展期借款情况：无。

(二十三) 应付账款

(1) 应付账款分类列示：

| 项目  | 期末余额          | 上年年末余额        |
|-----|---------------|---------------|
| 工程款 | 56,595,040.46 | 61,943,553.56 |
| 货款  | 3,772,764.49  | 1,578,439.13  |
| 其他  | 1,443,727.64  | 2,427,663.32  |
| 合计  | 61,811,532.59 | 65,949,656.01 |

(2) 应付账款中持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东及其他关联方单位款项的情况

| 单位名称         | 与本公司关系 | 期末金额      | 占应付账款总额的比例(%) |
|--------------|--------|-----------|---------------|
| 长沙星城智慧科技有限公司 | 联营企业   | 87,063.84 | 0.14          |

|    |  |           |      |
|----|--|-----------|------|
| 合计 |  | 87,063.84 | 0.14 |
|----|--|-----------|------|

(二十四) 预收款项

1、预收款项列示:

| 项目 | 期末余额         | 上年年末余额           |
|----|--------------|------------------|
| 货款 |              | 1,437,554,806.68 |
| 租金 | 6,004,517.55 | 8,694,691.07     |
| 其他 | 404,949.13   | 13,500.00        |
| 合计 | 6,409,466.68 | 1,446,262,997.75 |

2、本账户期末余额中无建造合同形成的已结算未完工项目款项。

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

(二十五) 合同负债

| 项目    | 上年年末余额 | 本年增加             | 本年减少 | 期末余额             |
|-------|--------|------------------|------|------------------|
| 房款    |        | 431,553,817.43   |      | 431,553,817.43   |
| 经营拍卖权 |        | 83,856,914.58    |      | 83,856,914.58    |
| 土地款   |        | 933,612,429.07   |      | 933,612,429.07   |
| 项目款   |        | 33,424,900.00    |      | 33,424,900.00    |
| 其他    |        | 1,434,272.66     |      | 1,434,272.66     |
| 合计    |        | 1,483,882,333.74 |      | 1,483,882,333.74 |

(二十六) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示:

| 项目                | 上年年末余额       | 本年增加       |               | 本年减少          | 期末余额         |
|-------------------|--------------|------------|---------------|---------------|--------------|
|                   |              | 合并增加       | 本期增加          |               |              |
| 一、短期薪酬            | 1,674,733.54 | 260,369.52 | 54,161,025.68 | 53,124,253.05 | 2,971,875.69 |
| 二、离职后福利<br>设定提存计划 | 5,150.01     | 4,630.50   | 3,685,971.61  | 3,671,465.04  | 24,287.08    |
| 三、辞退福利            |              |            | 197,662.02    | 197,662.02    |              |
| 四、一年内到期的<br>其他福利  |              |            |               |               |              |
| 合计                | 1,679,883.55 | 265,000.02 | 58,044,659.31 | 56,993,380.11 | 2,996,162.77 |

2、短期薪酬列示:

| 短期薪酬项目            | 上年年末余额       | 本期增加       |               | 本期减少          | 期末余额         |
|-------------------|--------------|------------|---------------|---------------|--------------|
|                   |              | 合并增加       | 计提增加          |               |              |
| 一、工资、奖金、津贴和<br>补贴 | 1,661,288.60 | 257,610.24 | 42,268,735.39 | 41,362,449.41 | 2,825,184.82 |

|               |              |            |               |               |              |
|---------------|--------------|------------|---------------|---------------|--------------|
| 二、职工福利费       |              | 90.00      | 4,072,951.03  | 4,072,951.03  | 90.00        |
| 三、社会保险费       | 2,808.14     | 2,669.28   | 1,867,733.67  | 1,863,757.89  | 9,453.20     |
| 其中：1. 医疗保险费   | 2,752.75     | 2,539.62   | 1,677,864.36  | 1,674,327.13  | 8,829.30     |
| 2. 工伤保险费      | 23.08        | 129.66     | 189,409.31    | 188,938.45    | 623.60       |
| 3. 生育保险费      | 32.31        |            | 460.00        | 492.31        |              |
| 四、住房公积金       | 10,612.00    |            | 3,518,981.00  | 3,512,944.00  | 16,649.00    |
| 五、工会经费和职工教育经费 | 24.80        |            | 2,432,624.59  | 2,312,150.72  | 120,498.67   |
| 六、非货币性福利      |              |            |               |               |              |
| 七、短期带薪缺勤      |              |            |               |               |              |
| 八、短期利润分享计划    |              |            |               |               |              |
| 九、其他短期薪酬      |              |            |               |               |              |
| 其中：以现金结算的股份支付 |              |            |               |               |              |
| 合计            | 1,674,733.54 | 260,369.52 | 54,161,025.68 | 53,124,253.05 | 2,971,875.69 |

3、设定提存计划列示：

| 设定提存计划项目  | 期初金额     | 本期增加     |              | 本期减少<br>支付减少 | 期末金额      |
|-----------|----------|----------|--------------|--------------|-----------|
|           |          | 合并增加     | 计提增加         |              |           |
| 一、基本养老保险费 | 5,057.68 | 4,445.28 | 3,532,811.84 | 3,519,625.52 | 22,689.28 |
| 二、失业保险费   | 92.33    | 185.22   | 153,159.77   | 151,839.52   | 1,597.80  |
| 三、企业年金缴费  |          |          |              |              |           |
| 合计        | 5,150.01 | 4,630.50 | 3,685,971.61 | 3,671,465.04 | 24,287.08 |

(二十七) 应交税费

| 项目        | 期末余额          | 上年年末余额        |
|-----------|---------------|---------------|
| 企业所得税     | 8,218,295.83  | 92,431,418.36 |
| 增值税       | 5,338,314.83  | 3,039,201.06  |
| 城市维护建设税   | 148,125.58    | 140,670.62    |
| 教育附加      | 148,200.65    | 140,654.20    |
| 房产税       | 419,569.49    | 68,599.76     |
| 代扣代缴个人所得税 | 22,706.29     | 14,321.67     |
| 其他税费      | 404,066.05    | 279,096.95    |
| 合计        | 14,699,278.72 | 96,113,962.62 |

(二十八) 其他应付款

| 项目   | 期末余额           | 上年年末余额         |
|------|----------------|----------------|
| 应付利息 | 144,654,104.11 | 233,432,355.55 |

|           |                         |                         |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 其他应付款项    | 1,702,254,561.70        | 2,481,431,459.09        |
| <b>合计</b> | <b>1,846,908,665.81</b> | <b>2,714,863,814.64</b> |

1、应付利息

| 项目              | 期末余额                  | 上年年末余额                |
|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| 分期付息到期还本的长期借款利息 |                       | 4,406,944.44          |
| 企业债券利息          | 144,654,104.11        | 229,025,411.11        |
| <b>合计</b>       | <b>144,654,104.11</b> | <b>233,432,355.55</b> |

注：本公司不存在逾期应付利息。

2、其他应付款

(1) 其他应付款项按性质分类列示

| 项目        | 期末余额                    | 上年年末余额                  |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 押金保证金     | 73,167,484.28           | 306,700,119.96          |
| 往来款       | 1,577,440,555.44        | 2,173,456,421.71        |
| 拆迁款       | 93,575.00               | 132,969.75              |
| 赔偿款       | 42,278,071.65           |                         |
| 借款        | 400,000.00              |                         |
| 利息        | 6,302,704.44            |                         |
| 其他        | 2,572,170.89            | 1,141,947.67            |
| <b>合计</b> | <b>1,702,254,561.70</b> | <b>2,481,431,459.09</b> |

(2) 其他应付款项中持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东及其他关联方单位款项：

| 单位名称                  | 与本公司关系 | 期末金额                  | 占其他应付款总额的比例(%) | 款项性质 |
|-----------------------|--------|-----------------------|----------------|------|
| 长沙星通公交发展有限公司          | 联营企业   | 1,000,000.00          | 0.05           | 往来款  |
| 长沙乡吾生态农业科技有限公司        | 联营企业   | 200,000.00            | 0.01           | 往来款  |
| 长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司 | 联营企业   | 60,018.53             | 0.00           | 往来款  |
| 长沙县中建星和投资有限公司         | 联营企业   | 30,000.00             | 0.00           | 往来款  |
| 湖南星沙农村商业银行股份有限公司      | 参股公司   | 20,000.00             | 0.00           | 往来款  |
| 湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司 | 参股公司   | 100,001,866.60        | 5.41           | 往来款  |
| <b>合计</b>             |        | <b>101,311,885.13</b> | <b>5.47</b>    |      |

(二十九) 一年内到期的非流动负债

1、一年内到期的非流动负债分类列示：

| 项目 | 期末余额 | 上年年末余额 |
|----|------|--------|
|----|------|--------|

|                     |                         |                         |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| 一年内到期的长期借款          | 1,146,030,793.08        | 1,323,117,484.00        |
| 其中：利息调整             | 178,995.11              |                         |
| 一年内到期的应付债券          | 2,530,737,253.09        | 3,584,130,198.91        |
| 一年内到期的租赁负债          | 109,680.00              |                         |
| 减：一年内到期租赁负债中未确认融资费用 | 8,895.24                |                         |
| <b>合计</b>           | <b>3,676,868,830.93</b> | <b>4,907,247,682.91</b> |

2、金额前五名的一年内到期的非流动负债：

| 贷款单位                                | 借款起始日      | 借款终止日      | 利率（%） | 金额                      |
|-------------------------------------|------------|------------|-------|-------------------------|
| 长沙县星城建设投资有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）  | 2017/3/13  | 2022/3/13  | 5.49  | 980,534,514.39          |
| 长沙县星城建设投资有限公司 2017 年度第二期非公开定向债务融资工具 | 2017/11/13 | 2022/11/13 | 5.98  | 798,806,052.04          |
| 长沙县星城建设投资有限公司 2017 年度第一期非公开定向债务融资工具 | 2017/8/18  | 2022/8/18  | 5.78  | 499,440,522.28          |
| 长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第二期债权融资        | 2020-12-3  | 2022/12/3  | 5.10  | 251,956,164.38          |
| 浙商银行股份有限公司长沙分行                      | 2020/1/17  | 2022/1/17  | 6.50  | 215,000,000.00          |
| <b>合计</b>                           | —          | —          | —     | <b>2,745,737,253.09</b> |

（三十）其他流动负债

| 项 目       | 期末余额                 | 上年年末余额 |
|-----------|----------------------|--------|
| 待转销项税额    | 41,270,720.85        |        |
| <b>合计</b> | <b>41,270,720.85</b> |        |

（三十一） 长期借款

1、长期借款分类

| 项目        | 期末余额                    | 上年年末余额                  |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 抵押借款      | 500,000,000.00          | 215,000,000.00          |
| 保证借款      | 2,313,552,231.08        | 1,976,794,613.97        |
| 信用借款      | 3,706,105,662.00        | 2,995,671,160.33        |
| 质押借款      | 322,000,000.00          | 350,000,000.00          |
| 利息调整      | 7,657,848.77            |                         |
| <b>合计</b> | <b>6,849,315,741.85</b> | <b>5,537,465,774.30</b> |

注：本公司子公司长沙县地产投资开发有限公司与交通银行股份有限公司于 2018 年 7 月 26 日签订《固定资产借款合同》，质押公司项目下享有的收益权，贷款 40,000 万元（截至 2021 年 12 月 31 日贷款余额 32,200 万元），贷款到期日 2023 年 7 月 25 日。

2、金额前五名的长期借款：

| 贷款单位               | 借款         | 借款终止       | 币种  | 利率(%) | 期末余额             |                  |
|--------------------|------------|------------|-----|-------|------------------|------------------|
|                    | 起始日        | 日          |     |       | 原币金额             | 本币金额             |
| 中国银行股份有限公司长沙市板仓路支行 | 2019/12/30 | 2026/12/17 | 人民币 | 4.995 | 654,000,000.00   | 654,000,000.00   |
| 长沙银行股份有限公司星城支行     | 2019/12/11 | 2027/12/11 | 人民币 | 5.73  | 525,999,700.00   | 525,999,700.00   |
| 国家开发银行湖南省分行        | 2021/11/30 | 2041/11/29 | 人民币 | 4.65  | 500,000,000.00   | 500,000,000.00   |
| 国家开发银行湖南省分行        | 2020/6/19  | 2023/6/18  | 人民币 | 3.50  | 450,000,000.00   | 450,000,000.00   |
| 长沙银行股份有限公司松雅支行     | 2021/1/8   | 2036/1/7   | 人民币 | 浮动利率  | 373,000,000.00   | 373,000,000.00   |
| 合计                 | ——         | ——         | ——  | ——    | 2,502,999,700.00 | 2,502,999,700.00 |

(三十二) 应付债券

1、应付债券明细

| 项目                                     | 期末余额             | 上年年末余额           |
|----------------------------------------|------------------|------------------|
| 2017 年非公开发行公司债券（第一期）                   |                  | 973,100,826.93   |
| 2017 年非公开定向债务融资工具（第一期）                 |                  | 498,632,764.25   |
| 2017 年非公开定向债务融资工具（第二期）                 |                  | 797,572,766.94   |
| 长沙县星城发展集团有限公司 2018 年度第一期债权融资计划         | 398,273,042.96   | 397,474,244.64   |
| 长沙县星城发展集团有限公司 2019 年度第一期非公开定向债务融资工具    | 997,080,912.84   | 995,903,653.14   |
| 长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2019 公司债券（第一期）      | 998,214,972.00   | 997,639,488.44   |
| 长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期定向债务融资工具       | 199,226,991.39   | 198,999,557.57   |
| 长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第一期）     | 998,032,828.98   | 997,460,945.43   |
| 长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期中期票据           | 199,195,646.74   | 198,966,849.91   |
| 长沙县星城集团发展有限公司非公开发行 2020 年公司债券（第二期）     | 997,894,765.41   | 997,325,256.49   |
| 长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度第一期债权融资           | 1,803,702,883.92 | 1,806,280,797.26 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 2020 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一 | 199,358,383.66   | 199,212,139.55   |

|                                                  |                          |                         |
|--------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 期)                                               |                          |                         |
| 长沙县星城发展集团有限公司 2020 年度<br>第二期债权融资                 |                          | 250,978,082.19          |
| 长沙县星城发展集团有限公司 2021 年度<br>第一期债务融资工具定向募集           | 596,997,514.87           |                         |
| 长沙县星城发展集团有限公司 2021 年面<br>向专业投资者公开发行公司债券（第<br>一期） | 1,097,746,782.12         |                         |
| 长沙县星城发展集团有限公司 2021 年度<br>第一期中期票据                 | 795,879,054.84           |                         |
| 长沙县星城发展集团有限公司 2021 年非<br>公开发行公司债券                | 1,496,476,689.76         |                         |
| <b>合计</b>                                        | <b>10,778,080,469.49</b> | <b>9,309,547,372.74</b> |

2、应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）：

| 债券名称                                                   | 面值               | 发行日期       | 债券期限 | 发行金额           | 期初余额           |
|--------------------------------------------------------|------------------|------------|------|----------------|----------------|
| 2017 年非公开发<br>行公司债券（第<br>一期）                           | 1,000,000,000.00 | 2017/3/13  | 5 年  | 990,000,000.00 | 973,100,826.93 |
| 2017 年非公开定<br>向债务融资工具<br>（第一期）                         | 500,000,000.00   | 2017/8/17  | 5 年  | 496,250,000.00 | 498,632,764.25 |
| 2017 年非公开定<br>向债务融资工具<br>（第二期）                         | 800,000,000.00   | 2017/11/10 | 5 年  | 794,200,000.00 | 797,572,766.94 |
| 长沙县星城发展<br>集团 有 限 公 司<br>2018 年度第一期<br>债权融资计划          | 400,000,000.00   | 2018/12/14 | 5 年  | 396,000,000.00 | 397,474,244.64 |
| 长沙县星城发展<br>集团 有 限 公 司<br>2019 年度第一期<br>非公开定向债务<br>融资工具 | 1,000,000,000.00 | 2019/4/2   | 5 年  | 994,000,000.00 | 995,903,653.14 |
| 长沙县星城集团<br>发展 有 限 公 司<br>非公开发行 2019 公<br>司债券（第一期）      | 1,000,000,000.00 | 2019/10/28 | 5 年  | 997,000,000.00 | 997,639,488.44 |
| 长沙县星城发展<br>集团 有 限 公 司<br>2020 年度第一期<br>定向债务融资工<br>具    | 200,000,000.00   | 2020/1/21  | 5 年  | 198,800,000.00 | 198,999,557.57 |
| 长沙县星城集团<br>发展 有 限 公 司<br>非公开发行 2020 年<br>公司债券（第<br>一期） | 1,000,000,000.00 | 2020/2/28  | 5 年  | 997,000,000.00 | 997,460,945.43 |
| 长沙县星城发展<br>集团 有 限 公 司<br>2020 年度第一期<br>中期票据            | 200,000,000.00   | 2020/3/18  | 5 年  | 198,800,000.00 | 198,966,849.91 |
| 长沙县星城集团<br>发展 有 限 公 司<br>非公开发行 2020 年<br>公司债券（第二<br>期） | 1,000,000,000.00 | 2020/5/29  | 5 年  | 997,000,000.00 | 997,325,256.49 |

|                                                         |                          |            |          |                          |                         |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|------------|----------|--------------------------|-------------------------|
| 长沙县星城发展集团有限公司<br>2020 年度第一期<br>债权融资                     | 1,915,000,000.00         | 2020/6/28  | 5 年      | 1,905,425,000.00         | 1,806,280,797.26        |
| 长沙县星城发展集团有限公司<br>2020 年面向专业<br>投资者公开发行<br>公司债券（第<br>一期） | 200,000,000.00           | 2020/11/27 | 5 年      | 199,200,000.00           | 199,212,139.55          |
| 长沙县星城发展集团有限公司<br>2020 年度第二期<br>债权融资                     | 250,000,000.00           | 2020/12/3  | 5 年      | 250,000,000.00           | 250,978,082.19          |
| 长沙县星城发展集团有限公司<br>2021 年度第一期<br>债务融资工具定<br>向募集           | 600,000,000.00           | 2021/2/1   | 5 年      | 596,400,000.00           |                         |
| 长沙县星城发展集团有限公司<br>2021 年面向专业<br>投资者公开发行<br>公司债券（第<br>一期） | 1,100,000,000.00         | 2021/3/15  | 5 年      | 1,097,360,000.00         |                         |
| 长沙县星城发展集团有限公司<br>2021 年度第一期<br>中期票据                     | 800,000,000.00           | 2021/3/25  | 5 年      | 795,200,000.00           |                         |
| 长沙县星城发展集团有限公司<br>2021 年非公开发<br>行公司债券                    | 1,500,000,000.00         | 2021/11/19 | 5 年      | 1,496,400,000.00         |                         |
| <b>合计</b>                                               | <b>13,465,000,000.00</b> | <b>—</b>   | <b>—</b> | <b>13,399,035,000.00</b> | <b>9,309,547,372.74</b> |

续前表：

| 债券名称                                               | 本期发行 | 按面值计提利息       | 溢折价摊销        | 本期偿还 | 其他减少           | 期末余额           |
|----------------------------------------------------|------|---------------|--------------|------|----------------|----------------|
| 2017 年非公开发<br>行公司债券（第<br>一期）                       |      | 53,802,000.00 | 7,433,687.46 |      | 980,534,514.39 | -              |
| 2017 年非公开定<br>向债务融资工具<br>（第一期）                     |      | 28,900,000.00 | 807,758.03   |      | 499,440,522.28 | -              |
| 2017 年非公开定<br>向债务融资工具<br>（第二期）                     |      | 47,840,000.00 | 1,233,285.10 |      | 798,806,052.04 | -              |
| 长沙县星城发展<br>集团有限公司<br>2018 年度第一期<br>债权融资计划          |      | 27,200,000.00 | 798,798.32   |      |                | 398,273,042.96 |
| 长沙县星城发展<br>集团有限公司<br>2019 年度第一期<br>非公开定向债务<br>融资工具 |      | 65,000,000.00 | 1,177,259.70 |      |                | 997,080,912.84 |
| 长沙县星城集团<br>发展有限公司非<br>公开发行 2019 公<br>司债券（第一期）      |      | 48,000,000.00 | 575,483.56   |      |                | 998,214,972.00 |

|                                        |                  |                |               |                  |                   |
|----------------------------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|-------------------|
| 长沙县星城发展集团有限公司2020年度第一期定向债务融资工具         |                  | 9,480,000.00   | 227,433.82    |                  | 199,226,991.39    |
| 长沙县星城发展集团有限公司非公开发行2020年公司债券（第一期）       |                  | 40,000,000.00  | 571,883.55    |                  | 998,032,828.98    |
| 长沙县星城发展集团有限公司2020年度第一期中期票据             |                  | 7,320,000.00   | 228,796.83    |                  | 199,195,646.74    |
| 长沙县星城发展集团有限公司非公开发行2020年公司债券（第二期）       |                  | 36,000,000.00  | 569,508.92    |                  | 997,894,765.41    |
| 长沙县星城发展集团有限公司2020年度第一期债权融资             |                  | 105,325,000.00 | 2,577,913.34  |                  | 1,803,702,883.92  |
| 长沙县星城发展集团有限公司2020年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期） |                  | 9,200,000.00   | 146,244.11    |                  | 199,358,383.66    |
| 长沙县星城发展集团有限公司2020年度第二期债权融资             |                  | 12,750,000.00  | 978,082.19    | 251,956,164.38   | -                 |
| 长沙县星城发展集团有限公司2021年度第一期债务融资工具定向募集       | 596,400,000.00   | 27,600,000.00  | 597,514.87    |                  | 596,997,514.87    |
| 长沙县星城发展集团有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期） | 1,097,360,000.00 | 45,980,000.00  | 386,782.12    |                  | 1,097,746,782.12  |
| 长沙县星城发展集团有限公司2021年度第一期中期票据             | 795,200,000.00   | 32,800,000.00  | 679,054.84    |                  | 795,879,054.84    |
| 长沙县星城发展集团有限公司2021年非公开发行公司债券            | 1,496,400,000.00 | 57,150,000.00  | 76,689.76     |                  | 1,496,476,689.76  |
| 合计                                     | 3,985,360,000.00 | 654,347,000.00 | 13,910,349.84 | 2,530,737,253.09 | 10,778,080,469.49 |

### （三十三） 租赁负债

1、租赁负债净额如下：

| 项目       | 期末余额       | 期初余额 |
|----------|------------|------|
| 租赁负债账面余额 | 456,262.86 |      |

|                    |            |  |
|--------------------|------------|--|
| 其中：一年内到期的租赁负债      | 109,680.00 |  |
| 减：未确认融资费用          | 19,205.22  |  |
| 其中：一年内到期的未确认融资费用   | 8,895.24   |  |
| 租赁负债净额             | 437,057.64 |  |
| 其中：一年内到期的应付融资租赁款净额 | 100,784.76 |  |
| 合计                 | 336,272.88 |  |

2、租赁负债前五大余额明细情况：

| 债权人单位 | 期末余额       | 期初余额 |
|-------|------------|------|
| 王慧    | 456,262.86 |      |
| 合计    | 456,262.86 |      |

3、本公司于资产负债表日以后需支付的最低租赁付款额如下：

| 最低租赁付款额       | 期末余额       | 期初余额 |
|---------------|------------|------|
| 1年以内（含1年）     | 109,680.00 |      |
| 1年以上2年以内（含2年） | 228,131.43 |      |
| 2年以上3年以内（含3年） | 118,451.43 |      |
| 3年以上          |            |      |
| 小计            | 456,262.86 |      |
| 减：未确认融资费用     | 19,205.22  |      |
| 合计            | 437,057.64 |      |

（三十四） 长期应付款

1、长期应付款分类列示

| 项目    | 期末余额           | 上年年末余额         |
|-------|----------------|----------------|
| 专项应付款 | 901,255,626.14 | 436,403,691.63 |
| 其他往来款 | 2,106,197.49   | 3,279,500.00   |
| 合计    | 903,361,823.63 | 439,683,191.63 |

2、专项应付款

| 项目              | 上年年末余额         | 本期增加          | 本期减少 | 期末余额           | 形成原因   |
|-----------------|----------------|---------------|------|----------------|--------|
| 白石洞建设资金         | 110,000,000.00 | 75,000,000.00 |      | 185,000,000.00 | 水利工程拨款 |
| 太阳滩水闸县级资金       | 1,543,000.00   |               |      | 1,543,000.00   | 县级拨款   |
| 2018年日元韩贷及扶贫利息和 | 45,107,000.00  |               |      | 45,107,000.00  | 县级拨款   |
| 2018年预算资金       |                |               |      |                |        |
| 水渡河橡胶坝资金        | 1,500,000.00   |               |      | 1,500,000.00   | 基建县级拨款 |
| 春华灌区            | 730,000.00     |               |      | 730,000.00     | 县级拨款   |
| 山洪灾害            | 1,611,500.00   |               |      | 1,611,500.00   | 山洪灾害拨款 |
| 春华试验区           | 16,500.00      |               |      | 16,500.00      | 县级拨款   |

|                                        |                       |                       |                       |                       |               |
|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|
| 日元贷款及国债利息                              | 620,000.00            |                       |                       | 620,000.00            | 县级拨款          |
| 2013 年 52 座小水库治理                       | 20,000,000.00         |                       |                       | 20,000,000.00         | 县级拨款          |
| 2012-2015 中小河流水系连通项目<br>(麻林河、金脱河等 6 个) | 8,800,000.00          |                       |                       | 8,800,000.00          | 县级拨款          |
| 白石洞日常管理经费                              | 1,292,400.13          |                       |                       | 1,292,400.13          | 工作经费拨款        |
| 湘江航电库区工程排渍泵站电费                         | 103,291.50            |                       |                       | 103,291.50            | 县级拨款          |
| 长县发改 2015 年 107 号文                     | 1,000,000.00          |                       |                       | 1,000,000.00          | 县级拨款          |
| 县级拨款资金                                 | 8,400,000.00          |                       |                       | 8,400,000.00          | 县级拨款          |
| 浔龙河青山铺专项资金                             | 9,680,000.00          |                       |                       | 9,680,000.00          | 县级拨款          |
| 长沙县城区智慧停车场一期                           | 226,000,000.00        | 418,292,317.00        | 112,292,317.00        | 532,000,000.00        | 县级拨款          |
| 保障性项目资金                                |                       | 20,296.77             | 20,296.77             |                       | 保障性项目拨款       |
| 城镇保障性安居工程专项资金                          |                       | 83,851,934.51         |                       | 83,851,934.51         | 城镇保障性住房专项建设资金 |
| <b>合计</b>                              | <b>436,403,691.63</b> | <b>577,164,548.28</b> | <b>112,312,613.77</b> | <b>901,255,626.14</b> |               |

**(三十五) 递延收益**

| 项目        | 上年年末余额                | 本年增加                 | 本年减少                 | 年末余额                  | 形成原因 |
|-----------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|------|
| 政府补助      | 129,000,000.00        | 78,800,000.00        | 30,000,000.00        | 177,800,000.00        | 专项补贴 |
| <b>合计</b> | <b>129,000,000.00</b> | <b>78,800,000.00</b> | <b>30,000,000.00</b> | <b>177,800,000.00</b> |      |

**1、涉及政府补助明细情况:**

| 政府补助项目名称           | 上年年末余额        | 本期新增补助金额      | 本期计入其他收益金额 | 本期计入营业外收入金额 | 其他变动          | 期末余额           |
|--------------------|---------------|---------------|------------|-------------|---------------|----------------|
| 一、与资产相关的政府补助项目     |               |               |            |             |               |                |
| 棚改项目补助资金           | 99,000,000.00 | 78,800,000.00 |            |             |               | 177,800,000.00 |
| 2018 年三批次增减挂钩项目往来资 | 30,000,000.00 |               |            |             | 30,000,000.00 |                |

|    |                |               |  |               |                |
|----|----------------|---------------|--|---------------|----------------|
| 金  |                |               |  |               |                |
| 合计 | 129,000,000.00 | 78,800,000.00 |  | 30,000,000.00 | 177,800,000.00 |

(三十六) 实收资本

| 股东名称    | 年初余额             | 本期增加             | 本期减少 | 期末余额             | 持股比例   |
|---------|------------------|------------------|------|------------------|--------|
| 长沙县人民政府 | 1,199,687,800.00 | 1,017,300,710.00 |      | 2,216,988,510.00 | 100.00 |
| 合计      | 1,199,687,800.00 | 1,017,300,710.00 |      | 2,216,988,510.00 | 100.00 |

(三十七) 资本公积

1、明细情况

| 项目           | 上年年末余额            | 本期增加           | 本期减少 | 期末余额              |
|--------------|-------------------|----------------|------|-------------------|
| 1、资本溢价（股本溢价） | 13,831,465.77     |                |      | 13,831,465.77     |
| 2、其他资本公积     | 15,657,860,574.24 | 806,304,991.71 |      | 16,464,165,565.95 |
| 合计           | 15,671,692,040.01 | 806,304,991.71 |      | 16,477,997,031.72 |

2、资本公积本期变动原因：

①长沙县人民政府增加投资使资本公积 2021 年度净增加 806,304,991.71 元。

(三十八) 盈余公积

| 项目     | 上年年末余额         | 本期增加          | 本期减少 | 期末余额           |
|--------|----------------|---------------|------|----------------|
| 法定盈余公积 | 318,776,548.89 | 14,428,406.37 |      | 333,204,955.26 |
| 合计     | 318,776,548.89 | 14,428,406.37 |      | 333,204,955.26 |

(三十九) 未分配利润

| 项目                    | 本期金额             | 上期金额             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 调整前上年年末未分配利润          | 3,778,542,568.95 | 3,758,858,712.31 |
| 调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-） |                  |                  |
| 调整后年初未分配利润            | 3,778,542,568.95 | 3,758,858,712.31 |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润     | 208,615,509.32   | 234,776,405.13   |
| 减：提取法定盈余公积            | 14,428,406.37    | 39,333,878.51    |
| 提取任意盈余公积              |                  |                  |
| 提取一般风险准备              |                  |                  |
| 应付普通股股利               | 16,550,000.00    |                  |
| 转作股本的普通股股利            |                  |                  |
| 同一控制下企业合并的影响          |                  |                  |
| 其他                    |                  | 175,758,669.98   |
| 期末未分配利润               | 3,956,179,671.90 | 3,778,542,568.95 |

(四十) 营业收入及营业成本

1、营业收入及营业成本按照类别列示:

| 项目   | 本期金额             |                  | 上期金额             |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 主营业务 | 2,424,665,218.27 | 1,667,332,257.70 | 2,967,576,829.05 | 2,127,946,166.53 |
| 其他业务 | 54,848,063.33    | 18,427,562.07    | 9,287,724.17     | 7,649,121.71     |
| 合计   | 2,479,513,281.60 | 1,685,759,819.77 | 2,976,864,553.22 | 2,135,595,288.24 |

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               |
| 工程移交        | 462,837,343.49   | 366,006,111.41   | 87,332,252.44    | 75,396,844.61    |
| 土地开发整理      | 1,855,914,349.37 | 1,207,560,388.53 | 2,782,332,606.01 | 2,000,359,921.60 |
| 物业管理        | 9,128,006.00     | 13,358,166.81    | 14,177,697.79    | 18,013,479.88    |
| 租赁          | 64,445,208.28    | 54,735,083.20    | 74,581,113.50    | 27,806,787.52    |
| 广告及网管       | 498,236.71       |                  | 541,847.01       |                  |
| 材料销售        | 2,620,711.91     | 2,504,694.38     | 1,657,355.96     | 1,562,897.64     |
| 检测收入        | 6,667,107.14     | 3,556,905.88     | 2,377,927.07     | 711,929.63       |
| 砂石经营权<br>拍卖 | 7,044,972.21     | 6,529,976.18     |                  |                  |
| 油品收入        | 8,502,769.80     | 7,187,349.54     |                  |                  |
| 其他          | 7,006,513.36     | 5,893,581.77     | 4,576,029.27     | 4,094,305.65     |
| 合计          | 2,424,665,218.27 | 1,667,332,257.70 | 2,967,576,829.05 | 2,127,946,166.53 |

(四十一) 税金及附加

| 项目      | 本期金额           | 上期金额           |
|---------|----------------|----------------|
| 城市维护建设税 | 1,821,935.59   | 3,452,055.52   |
| 教育费附加   | 1,584,209.98   | 3,451,156.26   |
| 房产税     | 8,450,889.74   | 6,258,414.49   |
| 土地使用税   | 6,726,443.94   | 7,568,972.70   |
| 土地增值税   | 538,906,624.39 | 462,951,039.18 |
| 印花税     | 2,072,698.70   | 2,581,876.24   |
| 水利建设基金  | 34,272.71      | 3,458.93       |
| 残疾人保障基金 | 52,517.77      | 26,468.16      |
| 环境保护税   |                |                |
| 车船使用税   | 2,173.35       | 300.00         |
| 其他      | 15,178.61      | 296,923.79     |
| 合计      | 559,666,944.78 | 486,590,665.27 |

(四十二) 销售费用

| 项目    | 本期金额         | 上期金额       |
|-------|--------------|------------|
| 职工薪酬  | 632,941.06   | 349,660.36 |
| 差旅费   |              | 1,036.00   |
| 运输费   |              | 85,712.80  |
| 广告费   | 386,958.47   | 14,971.62  |
| 招待费   | 52,701.39    | 8,213.82   |
| 代理费   | 3,359,213.08 | 223,948.02 |
| 管理服务费 |              | 80,775.18  |
| 促销费   | 319,295.54   |            |
| 劳务费   | 132,979.54   |            |
| 办公费   | 247,750.41   |            |
| 其他    | 6,395.00     | 21,431.40  |
| 合计    | 5,138,234.49 | 785,749.20 |

(四十三) 管理费用

| 项目      | 本期金额          | 上期金额          |
|---------|---------------|---------------|
| 职工薪酬    | 54,507,346.46 | 26,589,457.60 |
| 办公费     | 3,742,344.87  | 5,052,538.01  |
| 折旧摊销费   | 15,022,501.45 | 7,641,010.64  |
| 交通费     | 935,501.91    | 3,739,140.43  |
| 招待费     | 406,809.56    | 658,798.77    |
| 聘请中介机构费 | 8,547,349.62  | 8,475,788.88  |
| 劳务费     | 150,333.02    | 361,605.12    |
| 存货报废损失  | 745,272.59    |               |
| 其他      | 1,786,646.78  | 1,654,674.83  |
| 合计      | 85,844,106.26 | 54,173,014.28 |

(四十四) 研发费用

| 项目    | 本期金额 | 上期金额      |
|-------|------|-----------|
| 职工薪酬  |      |           |
| 折旧及摊销 |      | 20,199.04 |
| 其他    |      |           |
| 合计    |      | 20,199.04 |

(四十五) 财务费用

| 项目     | 本期金额           | 上期金额           |
|--------|----------------|----------------|
| 一、利息费用 | 128,860,457.61 | 163,904,530.38 |

|         |                |                |
|---------|----------------|----------------|
| 减：利息收入  | 9,525,364.53   | 11,311,439.67  |
| 二、银行手续费 | 202,631.84     | 171,111.82     |
| 三、其他    | 1,344.50       | -396,226.42    |
| 合计      | 119,539,069.42 | 152,367,976.11 |

注：本期收到收到财政贴息冲减的财务费用 687,100.00 元。

(四十六) 其他收益

| 项目            | 本期金额           | 上期金额           |
|---------------|----------------|----------------|
| 一、计入其他收益的政府补助 | 178,743,024.51 | 221,649,671.41 |
| 二、增值税即征即退     | 55,323.41      |                |
| 三、进项税加计抵减     | 46,557.60      |                |
| 四、税费减免        | 717.96         |                |
| 五、税费返还        | 17,099.40      |                |
| 六、个税手续费返还     | 2,058.25       |                |
| 合计            | 178,864,781.13 | 221,649,671.41 |

计入其他收益的政府补助项目列示：

| 政府补助项目名称           | 本期金额           | 上期金额           |
|--------------------|----------------|----------------|
| 与收益相关的政府补助项目：      |                |                |
| 土地补助               |                | 125,075,245.00 |
| G107 青山铺-南粉墙市级补助   |                | 3,600,000.00   |
| S319 开慧-黄兴段市级补助    |                | 700,000.00     |
| S104 黄江公路市级补助      |                | 23,500,000.00  |
| G107 补助款           |                | 16,110,000.00  |
| G107 青山铺 南粉墙项目补助资金 |                | 36,940,000.00  |
| 80 号土地拆迁返还款        |                | 13,721,721.00  |
| 进项税加计抵减            |                | 14,699.43      |
| 疫情期间免征增值税          |                | 116,074.72     |
| 经开区总工会绩效评级奖金       |                | 6,000.00       |
| 稳岗返还补贴             | 1,063.87       | 39,897.16      |
| 经开区党群工作局党费返还       |                | 5,585.00       |
| 经开区技能人才补贴          |                | 1,000.00       |
| 预算外成本资金            | 4,740,000.00   | 1,819,080.11   |
| 个税手续费返还            |                | 368.99         |
| 项目奖补资金             | 155,560,000.00 |                |
| 经开区党群工作局党费返还       | 5,270.00       |                |
| 经开区日本展会参展补贴        | 46,000.00      |                |
| 县城排水设施建设资金补贴       | 18,100,000.00  |                |
| 其他                 | 290,690.64     |                |

|                    |                |                 |              |               |
|--------------------|----------------|-----------------|--------------|---------------|
| 合计                 | 178,743,024.51 | 221,649,671.41  |              |               |
| (四十七) 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     | 6,495,021.57   | 5,871,996.16    |              |               |
| 处置长期股权投资产生的投资收益    |                | 735,510.00      |              |               |
| 债权投资持有期间的投资收益      | -10,223,881.51 |                 |              |               |
| 其他权益工具持有期间的投资收益    | 15,652,560.00  |                 |              |               |
| 可供出售金融资产在持有期间的投资收益 |                | 67,746,638.55   |              |               |
| 合计                 | 11,923,700.06  | 74,354,144.71   |              |               |
| (四十八) 信用减值损失       |                |                 |              |               |
| 项目                 | 本期金额           |                 |              |               |
| 应收账款               |                | 137,526,238.86  |              |               |
| 其他应收款              |                | -155,444,540.77 |              |               |
| 合计                 |                | -17,918,301.91  |              |               |
| (四十九) 资产减值损失       |                |                 |              |               |
| 项目                 | 本期金额           | 上期金额            |              |               |
| 坏账损失               |                | -33,846,441.08  |              |               |
| 存货跌价损失             | -331,336.43    |                 |              |               |
| 合同资产减值损失           | -9,003.28      |                 |              |               |
| 合计                 | -340,339.71    | -33,846,441.08  |              |               |
| (五十) 资产处置收益        |                |                 |              |               |
| 项目                 | 本期金额           | 上期金额            |              |               |
| 处置固定资产资产利得/损失      | 16,158,364.53  |                 |              |               |
| 处置无形资产利得/损失        | 2,890,837.42   |                 |              |               |
| 合计                 | 19,049,201.95  |                 |              |               |
| (五十一) 营业外收入        |                |                 |              |               |
| 1、营业外收入分项目列示:      |                |                 |              |               |
| 项目                 | 本期金额           | 计入当期非经常性损益的金额   | 上期金额         | 计入当期非经常性损益的金额 |
| 政府补助               | 2,543,656.00   | 2,543,656.00    | 2,318,650.47 | 2,318,650.47  |
| 违约金及罚款收入           | 29,700.00      | 29,700.00       |              |               |
| 赔偿款                | 1,980,000.00   | 1,980,000.00    |              |               |
| 其他                 | 14,171.52      | 14,171.52       | 92,486.88    | 92,486.88     |

|    |              |              |              |              |
|----|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 合计 | 4,567,527.52 | 4,567,527.52 | 2,411,137.35 | 2,411,137.35 |
|----|--------------|--------------|--------------|--------------|

2、计入营业外收入的政府补助明细：

| 政府补助项目        | 本期金额         | 上期金额         |
|---------------|--------------|--------------|
| 与收益相关的政府补助项目： |              |              |
| 土地补助          |              |              |
| 白石洞日常经费       |              | 1,220,000.00 |
| 松雅湖酒店专项经费     | 1,500,000.00 | 1,000,000.00 |
| 稳岗补贴          |              | 4,554.16     |
| 搬迁补偿款         | 924,656.00   |              |
| 统计局统计补贴       | 50,000.00    |              |
| 以上代训补贴        | 29,000.00    |              |
| 其他            | 40,000.00    | 94,096.31    |
| 合计            | 2,543,656.00 | 2,318,650.47 |

(五十二) 营业外支出

| 项目          | 本期金额         | 计入当期非经常性损益的金额 | 上期金额          | 计入当期非经常性损益的金额 |
|-------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| 债务重组损失      |              |               |               |               |
| 非流动资产报废毁损损失 | 197,232.23   | 197,232.23    | 58,726.80     | 58,726.80     |
| 对外捐赠        | 16,000.00    | 16,000.00     | 51,450,220.00 | 51,450,220.00 |
| 其中：公益性捐赠    | 16,000.00    | 16,000.00     | 51,450,220.00 | 51,450,220.00 |
| 非公益性捐赠      |              |               |               |               |
| 违约金、赔偿金支出   |              |               | 1,105,724.40  | 1,105,724.40  |
| 罚款、滞纳金支出    | 108,598.12   | 108,598.12    | 41,497.89     | 41,497.89     |
| 资产无偿划拨损失    | 42,105.42    | 42,105.42     |               |               |
| 其他          | 1,121,213.58 | 1,121,213.58  | 98,759.40     | 98,759.40     |
| 合计          | 1,485,149.35 | 1,485,149.35  | 52,754,928.49 | 52,754,928.49 |

(五十三) 所得税费用

1、所得税费用表

| 项目               | 本期金额          | 上期金额           |
|------------------|---------------|----------------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | 15,306,586.10 | 111,573,294.14 |
| 合计               | 15,306,586.10 | 111,573,294.14 |

(五十四) 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 |
|----|------|------|
|----|------|------|

|           |                         |                         |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| 利息收入      | 9,525,364.53            | 11,311,439.38           |
| 退回的保证金    | 51,172.16               | 49,871,946.72           |
| 收到的政府补助   | 260,773,780.51          | 328,837,451.42          |
| 收到其他往来款项  | 878,143,894.80          | 1,261,428,629.66        |
| <b>合计</b> | <b>1,148,494,212.00</b> | <b>1,651,449,467.18</b> |

## 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                  |
|-------------|-----------------------|-----------------------|
| 付现管理费用、销售费用 | 26,287,944.69         | 16,614,890.87         |
| 支付银行手续费     | 202,631.84            | 144,033.05            |
| 支付的其他往来款项   | 819,856,594.70        | 233,038,954.74        |
| <b>合计</b>   | <b>846,347,171.23</b> | <b>249,797,878.66</b> |

## 3、收到的其他与投资活动有关的现金

| 项目            | 本期金额                  | 上期金额                  |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 收回单位间往来的投资性质款 | 939,603,593.22        | 342,211,476.81        |
| 收到往来投资性款项利息   |                       | 31,600.00             |
| 收回的金融产品       |                       | 89,390,900.00         |
| 合并增加子公司期初现金   | 21,940,070.95         |                       |
| <b>合计</b>     | <b>961,543,664.17</b> | <b>431,633,976.81</b> |

## 4、支付的其他与投资活动有关的现金

| 项目           | 本期金额                  | 上期金额                    |
|--------------|-----------------------|-------------------------|
| 支付单位间往来投资性款项 | 262,057,228.17        | 1,154,069,014.41        |
| <b>合计</b>    | <b>262,057,228.17</b> | <b>1,154,069,014.41</b> |

## 5、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                 |
|------------|-----------------------|----------------------|
| 收到往来的筹资性质款 | 25,237,600.00         | 79,275,800.00        |
| 质押存款解除限制   | 80,000,000.00         |                      |
| <b>合计</b>  | <b>105,237,600.00</b> | <b>79,275,800.00</b> |

## 6、支付的其他与筹资活动有关的现金

| 项目           | 本期金额                  | 上期金额                  |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| 往来中支付大额筹资性款项 | 209,430,413.89        | 504,042,669.67        |
| 质押存款保证金      | 120,000,000.00        | 131,133,700.00        |
| <b>合计</b>    | <b>329,430,413.89</b> | <b>635,176,369.67</b> |

## (五十五) 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                                  | 202,919,940.47         | 247,571,950.84         |
| 加: 资产减值准备                            | 18,258,641.62          | 33,846,441.08          |
| 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧              | 39,723,687.18          | 26,955,964.00          |
| 使用权资产折旧                              | 112,659.32             |                        |
| 无形资产摊销                               | 5,265,897.31           | 1,280,455.24           |
| 长期待摊费用摊销                             | 1,592,498.95           | 1,159,820.76           |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失<br>(收益以“-”号填列) | -19,049,201.95         |                        |
| 固定资产报废损失(收益以“-”号填列)                  | 197,232.23             | 58,726.80              |
| 公允价值变动损失(收益以“-”号填列)                  |                        |                        |
| 财务费用(收益以“-”号填列)                      | 129,547,557.61         | 163,904,530.38         |
| 投资损失(收益以“-”号填列)                      | -11,923,700.06         | -74,354,144.71         |
| 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)                 |                        |                        |
| 存货的减少(增加以“-”号填列)                     | -2,794,487,525.77      | -711,146,021.22        |
| 经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)                | 2,505,732,665.99       | -223,287,464.35        |
| 经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)                | -223,484,982.18        | -401,395,859.65        |
| 其他                                   |                        |                        |
| <b>经营活动产生的现金流量净额</b>                 | <b>-145,594,629.28</b> | <b>-935,405,600.83</b> |
| 2. 不涉及现金收支的重大经营、投资和筹资活动:             |                        |                        |
| 销售商品收到的承兑汇票背书转让的金额                   |                        |                        |
| 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                              | 2,566,102,036.61       | 1,402,902,768.54       |
| 减: 现金的期初余额                           | 1,402,902,768.54       | 1,341,679,151.18       |
| 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                         | 1,163,199,268.07       | 61,223,617.36          |
| 4. 现金和现金等价物的构成                       |                        |                        |
| 项目                                   | 期末余额                   | 上年年末余额                 |

|                             |                  |                  |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| 一、现金                        | 2,566,102,036.61 | 1,402,902,768.54 |
| 其中：库存现金                     | 37,243.50        | 35,332.54        |
| 可随时用于支付的银行存款                | 2,566,064,793.11 | 1,402,867,436.00 |
| 可随时用于支付的其他货币资金              |                  |                  |
| 二、现金等价物                     |                  |                  |
| 其中：三个月到期的债券投资               |                  |                  |
| 三、现金和现金等价物余额                | 2,566,102,036.61 | 1,402,902,768.54 |
| 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 |                  |                  |

注：期初现金及现金等价物余额与货币资金差额 133,133,700.00 元系为不符合现金及现金等价物的借款保证金。

期末现金及现金等价物余额与货币资金差额 93,133,700.00 元系为不符合现金及现金等价物的借款保证金。

#### (五十六) 所有权或使用权受限制的资产

| 项目     | 期末余额             | 受限原因  |
|--------|------------------|-------|
| 货币资金   | 93,133,700.00    | 借款保证金 |
| 存货     | 905,966,238.17   | 融资抵押  |
| 固定资产   | 36,873,204.64    | 融资抵押  |
| 投资性房地产 | 536,758,532.80   | 融资抵押  |
| 合计     | 1,572,731,675.61 |       |

#### (五十七) 政府补助

##### 1、本期收到的政府补助的种类、金额和列报项目

| 项目            | 补助类型  | 本期金额           | 列报项目  |
|---------------|-------|----------------|-------|
| 详见本附注【五（三十五）】 | 与资产相关 | 78,800,000.00  | 递延收益  |
| 详见本附注【五（四十五）】 | 与收益相关 | 687,100.00     | 财务费用  |
| 详见本附注【五（四十六）】 | 与收益相关 | 178,743,024.51 | 其他收益  |
| 详见本附注【五（五十一）】 | 与收益相关 | 2,543,656.00   | 营业外收入 |
| 合计            |       | 260,773,780.51 |       |

##### 2、计入当期损益的政府补助的种类、金额和列报项目：

| 项目            | 补助类型  | 本期金额           | 列报项目  |
|---------------|-------|----------------|-------|
| 详见本附注【五（四十五）】 | 与收益相关 | 687,100.00     | 财务费用  |
| 详见本附注【五（四十六）】 | 与收益相关 | 178,743,024.51 | 其他收益  |
| 详见本附注【五（五十一）】 | 与收益相关 | 2,543,656.00   | 营业外收入 |
| 合计            |       | 181,973,780.51 |       |

##### 3、本期无退回的政府补助。

## 六、合并范围的变更

根据 2021 年 1 月 21 日长县星城【2021】6 号文，长沙县人民政府同意将长沙县水业集团控股有限公司所持长沙县和润砂石经营管理有限公司 100%股权无偿划拨至长沙县松雅星城建设投资集团有限公司（曾用名：长沙县北部新城建设投资有限公司），长沙县北部新城建设投资有限公司已于 2021 年 2 月 8 日完成工商变更登记，股权划转后，本公司对长沙县和润砂石经营管理有限公司 100%控股，本年度纳入合并财务报表范围。

根据 2021 年 6 月 18 日长沙县国有资产事务中心同意长沙县商业总公司进行公司制改革的批复，采取无偿的方式将长沙县星城商业管理有限公司改制成长沙县星城资产管理有限公司的全资子公司。股权划转后，本公司对长沙县星城商业管理有限公司 100%控股，因移交工作及工商变更登记均于 8 月完成，故 2021 年 8 月 11 日将其纳入合并财务报表范围。

### （一）非同一控制下企业合并

#### 1、本期发生的非同一控制下企业合并

| 被购买方名称          | 股权取得时点          | 股权取得成本 | 股权取得比例（%） | 股权取得方式      |
|-----------------|-----------------|--------|-----------|-------------|
| 长沙县和润砂石经营管理有限公司 | 2021 年 2 月 8 日  | 0.00   | 100.00    | 长沙县人民政府无偿划拨 |
| 长沙县星城商业管理有限公司   | 2021 年 8 月 11 日 | 0.00   | 100.00    | 长沙县人民政府无偿划拨 |

续前表：

| 被购买方名称          | 购买日             | 购买日的确定依据                | 购买日至期末被购买方的收入 | 购买日至期末被购买方的净利润 |
|-----------------|-----------------|-------------------------|---------------|----------------|
| 长沙县和润砂石经营管理有限公司 | 2021 年 2 月 8 日  | 2021 年 2 月 8 日完成工商变更登记  | 1,870,364.12  | -10,195,741.35 |
| 长沙县星城商业管理有限公司   | 2021 年 8 月 11 日 | 2021 年 8 月 11 日完成工商变更登记 | 0.00          | -17,596.99     |

#### 2、合并成本及商誉：

（1）长沙县和润砂石经营管理有限公司由长沙县人民政府无偿划拨。

（2）长沙县星城商业管理有限公司由长沙县人民政府无偿划拨。

#### 3、被购买方购买日可辨认资产、负债：

| 项目  | 长沙县和润砂石经营管理有限公司 |         |
|-----|-----------------|---------|
|     | 购买日公允价值         | 购买日账面价值 |
| 资产： |                 |         |

| 项目        | 长沙县和润砂石经营管理有限公司 |                |
|-----------|-----------------|----------------|
|           | 购买日             | 购买日            |
|           | 公允价值            | 账面价值           |
| 资产：       |                 |                |
| 货币资金      | 20,730,122.01   | 20,730,122.01  |
| 应收票据及应收账款 | 29,000,000.00   | 29,000,000.00  |
| 预付款项      | 490,376.31      | 490,376.31     |
| 其他应收款     | 513,167,810.26  | 513,167,810.26 |
| 固定资产      | 306,267,449.92  | 306,267,449.92 |
| 在建工程      | 32,757,161.96   | 32,757,161.96  |
| 其他流动资产    | 2,473,183.93    |                |
| 其他非流动资产   | 161,979,975.34  | 161,979,975.34 |
| 负债：       |                 |                |
| 应付票据及应付账款 | 536,124.95      | 536,124.95     |
| 应付职工薪酬    | 265,000.02      | 265,000.02     |
| 应交税费      |                 | -2,473,183.93  |
| 其他应付款     | 261,860,000.00  | 261,860,000.00 |
| 净资产       | 804,204,954.76  | 804,204,954.76 |
| 减：少数股东权益  |                 |                |
| 取得的净资产    | 804,204,954.76  | 804,204,954.76 |

| 项 目       | 长沙县星城商业管理有限公司 |              |
|-----------|---------------|--------------|
|           | 购买日           | 购买日          |
|           | 公允价值          | 账面价值         |
| 资产：       | 5,469,762.05  | 5,469,762.05 |
| 货币资金      | 1,209,948.94  | 1,209,948.94 |
| 应收票据及应收账款 |               |              |
| 预付款项      |               |              |
| 其他应收款     | 53,894.23     | 53,894.23    |
| 固定资产      | 4,205,918.88  | 4,205,918.88 |
| 在建工程      |               |              |
| 其他流动资产    |               |              |
| 其他非流动资产   |               |              |
| 负债：       | 3,412,386.10  | 3,412,386.10 |

|           |              |              |
|-----------|--------------|--------------|
| 应付票据及应付账款 |              |              |
| 应付职工薪酬    |              |              |
| 应交税费      | 5,196.88     | 5,196.88     |
| 其他应付款     | 3,012,386.10 | 3,012,386.10 |
| 长期借款      | 400,000.00   | 400,000.00   |
| 净资产       | 2,057,375.95 | 2,057,375.95 |
| 减：少数股东权益  |              |              |
| 取得的净资产    | 2,057,375.95 | 2,057,375.95 |

## （二） 同一控制下企业合并

无。

## （三） 吸收合并

无。

## 七、在其他主体中的权益

### （一） 在子公司中的权益

#### 1、企业集团的构成

| 子公司名称              | 主要经营地 | 注册地 | 注册资本     | 业务性质  | 持股比例（%） |       | 表决权比例（%） | 取得方式 |
|--------------------|-------|-----|----------|-------|---------|-------|----------|------|
|                    |       |     |          |       | 直接      | 间接    |          |      |
| 湖南星城私募基金管理有限公司     | 长沙县   | 长沙县 | 1000万元   | 基金管理  | 100.00  |       | 100.00   | 设立   |
| 长沙县松雅湖酒店管理有限公司     | 长沙县   | 长沙县 | 300万元    | 酒店管理  | 100.00  |       | 100.00   | 设立   |
| 长沙县星城居正保障性住房开发有限公司 | 长沙县   | 长沙县 | 30000万元  | 住房开发  | 100.00  |       | 100.00   | 设立   |
| 长沙县星城水利投资开发有限公司    | 长沙县   | 长沙县 | 12500万元  | 水利开发  | 64.00   | 20.00 | 84.00    | 设立   |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司  | 长沙县   | 长沙县 | 5000万元   | 教育投资  | 100.00  |       | 100.00   | 设立   |
| 长沙县星城资产管理有限公司      | 长沙县   | 长沙县 | 50万元     | 资产管理  | 100.00  |       | 100.00   | 设立   |
| 长沙县星城商业管理有限公司      | 长沙县   | 长沙县 | 264.60万元 | 商务服务业 | 100.00  |       | 100.00   | 设立   |
| 长沙县星城强村农业有限公司      | 长沙县   | 长沙县 | 20000万元  | 农业批发  | 100.00  |       | 100.00   | 设立   |

|                    |     |     |            |             |        |        |        |      |
|--------------------|-----|-----|------------|-------------|--------|--------|--------|------|
| 长沙县星城卓誉人力资源管理有限公司  | 长沙县 | 长沙县 | 10 万元      | 咨询服务        | 100.00 |        | 100.00 | 设立   |
| 长沙百年工程质量检测有限公司     | 长沙县 | 长沙县 | 1000 万元    | 质量检测        | 100.00 |        | 100.00 | 股权划转 |
| 长沙星城宜居物业管理有限公司     | 长沙县 | 长沙县 | 50 万元      | 物业管理        | 100.00 |        | 100.00 | 股权划转 |
| 长沙长株潭烟草物流园建设投资有限公司 | 长沙县 | 长沙县 | 10000 万元   | 基础设施投资及建设   | 20.00  | 80.00  | 100.00 | 股权划转 |
| 长沙县松雅新城建设投资集团有限公司  | 长沙县 | 长沙县 | 50000 0 万元 | 基础设施建设投资    | 100.00 |        | 100.00 | 股权划转 |
| 长沙县星城矿业开发有限责任公司    | 长沙县 | 长沙县 | 10000 万元   | 矿业开发        |        | 80.00  | 80.00  | 设立   |
| 长沙县和润砂石经营管理有限公司    | 长沙县 | 长沙县 | 8000 万元    | 批发和零售业      |        | 100.00 | 100.00 | 股权划转 |
| 长沙县松雅新城科技发展有限公司    | 长沙县 | 长沙县 | 10000 万元   | 房产开发        | 100.00 |        | 100.00 | 设立   |
| 长沙县通途交通建设投资有限公司    | 长沙县 | 长沙县 | 30000 0 万元 | 交通设施工程施工    | 100.00 |        | 100.00 | 股权划转 |
| 长沙县鸿通交通产业发展有限公司    | 长沙县 | 长沙县 | 10000 万元   | 公交站场管理      |        | 100.00 | 100.00 | 股权划转 |
| 长沙星城中石化能源管理有限公司    | 长沙县 | 长沙县 | 1000 万元    | 能源管理        |        | 51.00  | 51.00  | 设立   |
| 长沙县地产投资开发有限公司      | 长沙县 | 长沙县 | 30000 0 万元 | 基础设施建设      | 100.00 |        | 100.00 | 股权划转 |
| 长沙熙源地产合伙企业(有限合伙)   | 长沙县 | 长沙县 |            | 土地开发        |        | 99.99  | 99.99  | 股权划转 |
| 湖南星城善建置业有限公司       | 长沙县 | 长沙县 | 5000 万     | 房地产业        |        | 51.00  | 51.00  | 设立   |
| 长沙熙鸿地产开发有限公司       | 长沙县 | 长沙县 | 25100 0 万元 | 土地开发        |        | 100.00 | 100.00 | 股权划转 |
| 长沙县星沙水利建设投资有限公司    | 长沙县 | 长沙县 | 10000 万元   | 水利建设        | 100.00 |        | 100.00 | 股权划转 |
| 长沙县易地扶贫开发管理有限公司    | 长沙县 | 长沙县 | 200 万元     | 扶贫项目开发      |        | 100.00 | 100.00 | 股权划转 |
| 长沙星城新能源科技有限责任公司    | 长沙县 | 长沙县 | 10000 万元   | 电力、热力生产和供应业 | 100.00 |        | 100.00 | 设立   |

|              |     |     |        |       |        |  |        |    |
|--------------|-----|-----|--------|-------|--------|--|--------|----|
| 长沙星城畅享咨询有限公司 | 长沙县 | 长沙县 | 5000万元 | 商业服务业 | 100.00 |  | 100.00 | 设立 |
|--------------|-----|-----|--------|-------|--------|--|--------|----|

注：①本公司控股子公司长沙县地产投资开发有限公司对长沙熙源地合伙企业（有限合伙）占股比例为 19.998%，截止至资产负债表日，已回购中万宏源证券有限公司对长沙熙源地合伙企业（有限合伙）的股权 79.992%，回购后实际占股 99.99%。截止至报告出具日，长沙熙源地合伙企业（有限合伙）对上述股权变动尚未办理工商变更；

②截止至报告出具日，本公司子公司长沙星城新能源科技有限责任公司、长沙星城畅享咨询有限公司尚未开展实质性业务。

③长沙县北部新城建设投资有限公司于 2022 年 1 月 7 日更名为长沙县松雅新城建设投资集团有限公司，长沙县松雅新城科技发展有限公司于 2022 年 3 月 31 日更名为长沙县松雅新城科技发展有限公司。

## 2、重要的非全资子公司

| 子公司名称               | 少数股东持股比例 (%) | 当期归属于少数股东的损益  | 当期向少数股东宣告分派的股利 | 期末少数股东权益余额    |
|---------------------|--------------|---------------|----------------|---------------|
| 长沙经济技术开发区经津高新建材有限公司 | 31.5042      | 306,510.18    |                | 1,092,607.17  |
| 长沙县星城水利投资开发有限公司     | 16.00        | -1,585,545.61 |                | 34,629,536.12 |
| 湖南星城善建置业有限公司        | 49.00        | -4,485,214.02 |                | 19,546,307.70 |
| 长沙星城中石化能源管理有限公司     | 49.00        | 65,230.01     |                | 4,957,975.67  |
| 长沙县星城矿业开发有限责任公司     | 20.00        | 3,450.59      |                | 2,003,450.59  |

注：①本公司子公司长沙县通途交通建设投资有限公司对长沙星城中石化能源管理有限公司投资比例为 80.40%，实缴比例占被投资单位实收资本的比例为 60.71%。

## 3、重要非全资子公司的主要财务信息

| 子公司名称               | 期末余额           |               |                |                |       |                |
|---------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|-------|----------------|
|                     | 流动资产           | 非流动资产         | 资产合计           | 流动负债           | 非流动负债 | 负债合计           |
| 长沙经济技术开发区经津高新建材有限公司 | 56,354,236.03  | 17,076,258.83 | 73,430,494.86  | 69,962,359.02  |       | 69,962,359.02  |
| 长沙县星城水利投资开发有限公司     | 344,733,837.17 | 91,497,235.00 | 436,231,072.17 | 219,796,471.41 |       | 219,796,471.41 |

| 子公司名称           | 期末余额           |               |                |                |               |                |
|-----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| 湖南星城善建置业有限公司    | 893,452,439.94 | 320,379.03    | 893,772,818.97 | 853,882,395.10 |               | 853,882,395.10 |
| 长沙星城中石化能源管理有限公司 | 10,524,577.64  | 22,589,697.12 | 33,114,274.76  | 951,922.22     | 22,044,034.85 | 22,995,957.07  |
| 长沙县星城矿业开发有限责任公司 | 9,340,179.26   | 377,073.67    | 10,017,252.93  |                |               |                |

续前表:

| 子公司名称               | 上年年末余额         |               |                |                |       |                |
|---------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|-------|----------------|
|                     | 流动资产           | 非流动资产         | 资产合计           | 流动负债           | 非流动负债 | 负债合计           |
| 长沙经济技术开发区经津高新建材有限公司 | 19,470,483.20  | 61,059,477.96 | 80,529,961.16  | 78,034,744.95  |       | 78,034,744.95  |
| 长沙县星城水利投资开发有限公司     | 344,319,072.11 | 91,497,235.00 | 435,816,307.11 | 209,472,046.30 |       | 209,472,046.30 |
| 湖南星城善建置业有限公司        | 413,533,082.03 |               | 413,533,082.03 | 364,489,160.16 |       | 364,489,160.16 |
| 长沙星城中石化能源管理有限公司     | 8,357,710.59   | 33,114.19     | 8,390,824.78   | 9,290.36       |       | 9,290.36       |
| 长沙县星城矿业开发有限责任公司     |                |               |                |                |       |                |

续前表:

| 子公司名称               | 本期金额         |               |               |                |
|---------------------|--------------|---------------|---------------|----------------|
|                     | 营业收入         | 净利润           | 综合收益总额        | 经营活动现金流量       |
| 长沙经济技术开发区经津高新建材有限公司 | 3,018,110.43 | 972,919.63    | 972,919.63    | -2,273,233.79  |
| 长沙县星城水利投资开发有限公司     |              | -9,909,660.05 | -9,909,660.05 | -61,363,461.61 |
| 湖南星城善建置业有限公司        |              | -9,153,498.00 | -9,153,498.00 | 136,812,612.79 |
| 长沙星城中石化能源管理有        | 8,517,547.42 | 136,783.27    | 136,783.27    | -785,107.82    |

| 子公司名称               | 本期金额 |           |           |           |
|---------------------|------|-----------|-----------|-----------|
| 限公司                 |      |           |           |           |
| 长沙县星城矿业开发有限责<br>任公司 |      | 17,252.93 | 17,252.93 | 16,795.91 |

续前表:

| 子公司名称                   | 上期金额           |               |               |                 |
|-------------------------|----------------|---------------|---------------|-----------------|
|                         | 营业收入           | 净利润           | 综合收益总额        | 经营活动现金流量        |
| 长沙经济技术开发区经沅高<br>新建材有限公司 | 2,581,275.29   | -5,339,260.02 | -5,339,260.02 | 6,557,610.15    |
| 长沙县星城水利投资开发有<br>限公司     | 452,226,095.00 | 92,955,370.30 | 92,955,370.30 | 286,597,915.26  |
| 湖南星城善建置业有限公司            |                | -791,775.55   | -791,775.55   | -195,725,983.84 |
| 长沙星城中石化能源管理有<br>限公司     |                | -18,465.58    | -18,465.58    | -12,660.55      |
| 长沙县星城矿业开发有限责<br>任公司     |                |               |               |                 |

4、无使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制。

5、无向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持。

## (二) 在合营企业和联营企业中的权益

### 1、重要联营企业

| 联营企业名称                        | 主要经<br>营地 | 注册地 | 业务性质                 | 本企业持股比例(%) |    | 对合营企业或联<br>营企业投资的会<br>计处理方法 |
|-------------------------------|-----------|-----|----------------------|------------|----|-----------------------------|
|                               |           |     |                      | 直接         | 间接 |                             |
| 联营企业                          |           |     |                      |            |    |                             |
| 长沙松雅湖建设<br>投资有限公司             | 长沙县       | 长沙县 | 松雅湖周边<br>土地开发        | 48.50      |    | 权益法                         |
| 长沙星城智慧科<br>技有限公司              | 长沙县       | 长沙县 | 信息传输、<br>软件和信息<br>服务 | 35.00      |    | 权益法                         |
| 长沙县中建星和<br>投资有限公司             | 长沙县       | 长沙县 | 项目投资                 | 20.00      |    | 权益法                         |
| 长沙经济技术开<br>发区星沙水务集<br>团股份有限公司 | 长沙县       | 长沙县 | 水的生产和<br>供应          | 30.00      |    | 权益法                         |
| 长沙县运通建设                       | 长沙县       | 长沙县 | 市政设施管                | 20.00      |    | 权益法                         |

|                    |     |     |               |       |     |
|--------------------|-----|-----|---------------|-------|-----|
| 开发有限公司             |     |     | 理             |       |     |
| 长沙星通公交发<br>展有限公司   | 长沙县 | 长沙县 | 公共电汽车<br>客运   | 39.00 | 权益法 |
| 长沙乡吾生态农<br>业科技有限公司 | 长沙县 | 长沙县 | 文化、体育<br>和娱乐业 | 40.00 | 权益法 |
| 长沙县思慎教育<br>咨询有限公司  | 长沙县 | 长沙县 | 商业服务业         | 33.00 | 权益法 |

2、重要联营企业的主要财务信息：

|                          | 期末余额/本期金额        |                   | 上年年末余额/上期金额      |                   |
|--------------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
|                          | 长沙星城智慧科<br>技有限公司 | 长沙县中建星和<br>投资有限公司 | 长沙星城智慧科技有<br>限公司 | 长沙县中建星和投<br>资有限公司 |
| 流动资产                     | 43,402,992.87    | 433,299,454.23    | 40,565,467.50    | 600,889,201.49    |
| 其中：现金和现金等价物              | 39,565,214.09    | 9,064,237.17      | 37,422,160.07    | 6,426,652.12      |
| 非流动资产                    | 12,625,697.50    | 922,906,904.13    | 15,718,389.92    | 764,741,056.21    |
| 资产合计                     | 56,028,690.37    | 1,356,206,358.36  | 56,283,857.42    | 1,365,630,257.70  |
| 流动负债                     | 2,389,805.76     | 383,087,687.18    | 2,432,967.75     | 497,486,023.88    |
| 非流动负债                    |                  | 512,780,294.94    |                  | 444,758,410.46    |
| 负债合计                     | 2,389,805.76     | 895,867,982.12    | 2,432,967.75     | 942,244,434.34    |
| 少数股东权益                   |                  |                   |                  |                   |
| 归属于母公司股东权益               | 53,638,884.61    | 460,338,376.24    | 53,850,889.67    | 423,385,823.36    |
| 按持股比例计算的净资产<br>份额        | 18,773,609.62    | 92,067,675.25     | 18,847,816.39    | 84,677,164.67     |
| 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<br>面价值       | 18,773,609.62    | 92,067,675.25     | 18,847,816.39    | 84,677,164.67     |
| 存在公开报价的合营企业<br>权益投资的公允价值 |                  |                   |                  |                   |
| 营业收入                     | 1,535,973.26     | 126,850,533.69    | 10,203,731.29    | 66,929,073.17     |
| 财务费用                     | -189,501.45      | 46,784,341.05     | -996,433.24      | 43,630,955.82     |
| 所得税费用                    | 9,966.87         | 12,355,153.26     | 430,568.60       | 5,224,160.09      |

|                  |                   |                      |                     |                      |
|------------------|-------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| 净利润              | 376,033.32        | 36,952,552.88        | 2,677,753.39        | 15,633,288.35        |
| 终止经营净利润          |                   |                      |                     |                      |
| 其他综合收益           |                   |                      |                     |                      |
| <b>综合收益总额</b>    | <b>376,033.32</b> | <b>36,952,552.88</b> | <b>2,677,753.39</b> | <b>15,633,288.35</b> |
| 企业本期收到的来自联营企业的股利 |                   |                      | 809,300.00          |                      |

续前表:

|                          | 期末余额/本期金额               |                         | 上年年末余额/上期金额             |                       |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|
|                          | 长沙松雅湖建设投资有<br>限公司       | 长沙县运通建设开<br>发有限公司       | 长沙松雅湖建设<br>投资有限公司       | 长沙县运通建<br>设开发有限公<br>司 |
| 流动资产                     | 1,959,760,022.04        | 245,291,586.43          | 1,861,096,630.62        | 142,930,492.1         |
| 其中：现金和现金等价物              | 60,464,531.30           | 245,291,586.43          | 129,363,387.24          | 142,930,492.1         |
| 非流动资产                    | 2,081,359,527.10        | 1,776,575,577.43        | 1,991,072,578.64        | 2,064,464,015         |
| <b>资产合计</b>              | <b>4,041,119,549.14</b> | <b>2,021,867,163.86</b> | <b>3,852,169,209.26</b> | <b>2,207,394,507</b>  |
| 流动负债                     | 1,449,751,418.34        | 435,374,720.75          | 1,825,439,616.62        | 441,328,594.5         |
| 非流动负债                    | 2,481,374,538.11        | 962,200,000.00          | 1,913,729,457.63        | 1,142,800,000         |
| <b>负债合计</b>              | <b>3,931,125,956.45</b> | <b>1,397,574,720.75</b> | <b>3,739,169,074.25</b> | <b>1,584,128,594</b>  |
| 少数股东权益                   |                         |                         |                         |                       |
| 归属于母公司股东权益               | <b>109,993,592.69</b>   | <b>624,292,443.11</b>   | <b>113,000,135.01</b>   | <b>623,265,913.1</b>  |
| 按持股比例计算的净资产<br>份额        | 53,346,892.45           | 124,858,488.62          | 54,805,065.49           | 54,653,182.63         |
| 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<br>面价值       | <b>53,346,892.46</b>    | <b>54,858,488.62</b>    | <b>54,805,065.49</b>    | <b>54,653,182.63</b>  |
| 存在公开报价的合营企业<br>权益投资的公允价值 |                         |                         |                         |                       |
| 营业收入                     |                         |                         |                         |                       |
| 财务费用                     | -987,345.35             | -1,030,150.33           | -260,244.93             | -552,659.66           |
| 所得税费用                    |                         |                         |                         |                       |
| 净利润                      | -2,894,705.12           | 1,026,529.96            | -3,643,030.44           | -1,253,915.45         |
| 终止经营净利润                  |                         |                         |                         |                       |
| 其他综合收益                   |                         |                         |                         |                       |

|                  |               |              |               |               |
|------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| 综合收益总额           | -2,894,705.12 | 1,026,529.96 | -3,643,030.44 | -1,253,915.45 |
| 企业本期收到的来自联营企业的股利 |               |              |               |               |

续前表：

|                      | 期末余额/本期金额      |                | 上年年末余额/上期金额    |                |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                      | 长沙星通公交发展有限公司   | 长沙乡吾生态农业科技有限公司 | 长沙星通公交发展有限公司   | 长沙乡吾生态农业科技有限公司 |
| 流动资产                 | 95,809,852.98  | -1,100,987.61  | 91,899,567.74  | -625,672.21    |
| 其中：现金和现金等价物          | 80,996,404.41  | 21,429.98      | 88,741,277.77  | 47,284.75      |
| 非流动资产                | 6,499,854.22   | 2,588,528.92   | 15,570,311.80  | 2,241,300.00   |
| 资产合计                 | 102,309,707.20 | 1,487,541.31   | 107,469,879.54 | 1,615,627.79   |
| 流动负债                 | 1,752,025.49   | 560,029.33     | 7,008,448.73   | 108,772.09     |
| 非流动负债                |                |                |                |                |
| 负债合计                 | 1,752,025.49   | 560,029.33     | 7,008,448.73   | 108,772.09     |
| 少数股东权益               |                |                |                |                |
| 归属于母公司股东权益           | 100,557,681.71 | 927,511.98     | 100,461,430.81 | 1,506,855.70   |
| 按持股比例计算的净资产份额        | 39,364,897.13  | 368,331.24     | 39,324,592.78  | 570,742.28     |
| 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       | 39,364,897.13  | 368,331.24     | 39,324,592.78  | 570,742.28     |
| 存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值 |                |                |                |                |
| 营业收入                 | 11,746,852.22  | 1,314,968.36   | 11,739,716.61  | 2,561,602.20   |
| 财务费用                 | -1,449,968.49  | 737.94         | -1,761,099.32  | 659.38         |
| 所得税费用                | 34,448.16      |                | 131,378.95     |                |
| 净利润                  | 103,344.48     | -544,264.02    | 394,136.85     | 426,855.70     |
| 终止经营净利润              |                |                |                |                |
| 其他综合收益               |                |                |                |                |
| 综合收益总额               | 103,344.48     | -544,264.02    | 394,136.85     | 426,855.70     |

|                  |  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|--|
| 企业本期收到的来自联营企业的股利 |  |  |  |  |
|------------------|--|--|--|--|

续前表:

|                      | 期末余额/本期金额               |                      | 上年年末余额/上期金额             |               |
|----------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|---------------|
|                      | 长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司   | 长沙县思慎教育咨询有限公司        | 长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司   | 长沙县思慎教育咨询有限公司 |
| 流动资产                 | 697,690,262.83          | 103,860.14           | 289,254,102.25          |               |
| 其中：现金和现金等价物          | 493,213,510.34          | 103,860.14           | 234,665,540.69          |               |
| 非流动资产                | 2,251,246,483.86        | 10,000,000.00        | 1,202,226,114.73        |               |
| 资产合计                 | <b>2,948,936,746.69</b> | <b>10,103,860.14</b> | <b>1,491,480,216.98</b> |               |
| 流动负债                 | 602,300,414.59          | 6,800,000.00         | 247,269,036.90          |               |
| 非流动负债                | 894,605,339.28          |                      | 123,434,583.33          |               |
| 负债合计                 | <b>1,496,905,753.87</b> | <b>6,800,000.00</b>  | <b>370,703,620.23</b>   |               |
| 少数股东权益               |                         |                      |                         |               |
| 归属于母公司股东权益           | <b>1,452,030,992.82</b> | <b>3,303,860.14</b>  | <b>1,120,776,596.75</b> |               |
| 按持股比例计算的净资产份额        | 385,819,047.26          | 3,301,273.85         | 386,023,229.62          |               |
| 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       | <b>385,819,047.26</b>   | <b>3,301,273.85</b>  | <b>386,023,229.62</b>   |               |
| 存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值 |                         |                      |                         |               |
| 营业收入                 | 538,718,456.40          |                      | 158,757,628.93          |               |
| 财务费用                 | 8,193,713.27            | -4,367.03            | 2,828,344.40            |               |
| 所得税费用                | 16,944,239.29           | 94.39                | -310,026.08             |               |
| 净利润                  | 97,154,414.24           | 3,860.14             | 3,705,696.59            |               |
| 终止经营净利润              |                         |                      |                         |               |
| 其他综合收益               |                         |                      |                         |               |
| 综合收益总额               | <b>97,154,414.24</b>    | <b>3,860.14</b>      | <b>3,705,696.59</b>     |               |
| 企业本期收到的来自联营企业的股利     |                         |                      |                         |               |

注：①本公司于 2021 年 8 月对长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司进行投资，持股比例 30%，投资时点被投资单位净资产 110,903.25 万元，实际支付投资款 38,250.00 万元。

②2018 年由中铁交通投资集团有限公司对长沙县运通建设开发有限公司投入 3.5 亿元，投入时约定本公司子公司长沙县通途交通建设投资有限公司对该部分出资不享有相关权益。

#### 八、与金融工具相关的风险

无。

#### 九、关联方及关联方交易

##### （一） 本公司的母公司或控股股东情况

| 控股股东姓名  | 对本企业的持股比例（%） | 对本企业的表决权比例（%） |
|---------|--------------|---------------|
| 长沙县人民政府 | 100.00       | 100.00        |

##### （二） 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见本附注【七】。

##### （三） 本公司的合营和联营企业情况

| 合营企业或联营企业名称           | 主要经营地 | 注册地 | 业务性质         | 本企业持股比例(%) |    | 对合营企业或联营企业投资的会计处理方法 |
|-----------------------|-------|-----|--------------|------------|----|---------------------|
|                       |       |     |              | 直接         | 间接 |                     |
| 长沙星城智慧科技有限公司          | 长沙县   | 长沙县 | 信息传输、软件和信息服务 | 35.00      |    | 权益法                 |
| 长沙县中建星和投资有限公司         | 长沙县   | 长沙县 | 项目投资         | 20.00      |    | 权益法                 |
| 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 长沙县   | 长沙县 | 松雅湖周边土地开发    | 48.50      |    | 权益法                 |
| 长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司 | 长沙县   | 长沙县 | 水的生产和供应      | 30.00      |    | 权益法                 |
| 长沙星通公交发展有限公司          | 长沙县   | 长沙县 | 公共电汽车客运      | 39.00      |    | 权益法                 |
| 长沙县运通建设开发有限公司         | 长沙县   | 长沙县 | 市政设施管理       | 20.00      |    | 权益法                 |
| 长沙乡吾生态农业科技有限公司        | 长沙县   | 长沙县 | 文化、体育和娱乐业    | 40.00      |    | 权益法                 |
| 长沙县思慎教育               | 长沙县   | 长沙县 | 商业服务         | 33.00      |    | 权益法                 |

|        |  |  |   |  |  |  |
|--------|--|--|---|--|--|--|
| 咨询有限公司 |  |  | 业 |  |  |  |
|--------|--|--|---|--|--|--|

(四) 本公司其他关联方情况

| 其他关联方名称               | 其他关联方与本公司关系 |
|-----------------------|-------------|
| 湖南省农业信贷融资担保有限公司       | 本公司参股公司     |
| 湖南星沙农村商业银行股份有限公司      | 本公司参股公司     |
| 湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司 | 本公司参股公司     |
| 湖南湘江现代农业发展有限公司        | 本公司参股公司     |
| 长沙鹏基地产有限公司            | 本公司参股公司     |
| 长沙县星通通信建设有限公司         | 本公司参股公司     |
| 长沙市南北横线建设开发有限公司       | 本公司参股公司     |

(五) 关联方交易情况

1、无购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

2、本公司无委托管理/出包情况。

3、关联租赁情况

| 出租方名称          | 承租方名称         | 租赁资产种类 | 租赁起始日       | 租赁终止日       | 租赁收益定价依据 | 本期确认的租赁收益  |
|----------------|---------------|--------|-------------|-------------|----------|------------|
| 长沙县松雅湖酒店管理有限公司 | 长沙县中建星和投资有限公司 | 租房     | 2016年10月30日 | 2021年12月31日 | 协议定价     | 308,000.00 |

4、关联方担保情况：

(1) 本公司作为担保方：

| 担保方                | 被担保方          | 担保贷款余额（万元） | 担保起始日     | 担保到期日     | 担保是否依据履行完毕 |
|--------------------|---------------|------------|-----------|-----------|------------|
| 长沙县星城发展集团有限公司      | 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 52,000.00  | 2016.1.5  | 2034.1.4  | 否          |
| 长沙县星城居正保障性住房开发有限公司 |               |            | 2021.3.19 | 2034.1.4  | 否          |
| 长沙县星城发展集团有限公司      | 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 12,244.60  | 2017.3.24 | 2023.3.25 | 否          |
| 长沙县星城发展集团有限公司      | 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 3,655.40   | 2013.3.26 | 2023.3.25 | 否          |
| 长沙县星城发展集团有限公司      | 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 10,000.00  | 2021.6.30 | 2022.6.30 | 否          |
| 长沙县星城发展集团有限公司      | 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 10,000.00  | 2020.4.28 | 2022.4.27 | 否          |

|               |                       |           |            |            |   |
|---------------|-----------------------|-----------|------------|------------|---|
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 10,000.00 | 2021.6.30  | 2022.6.29  | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 9,000.00  | 2021.12.17 | 2022.12.16 | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 10,000.00 | 2021.6.29  | 2022.6.29  | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 8,000.00  | 2021.7.8   | 2022.7.7   | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 7,216.41  | 2020.11.24 | 2025.10.08 | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 8,681.61  | 2021.1.15  | 2026.1.15  | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 8,447.97  | 2021.6.16  | 2024.6.16  | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 33,236.46 | 2021.6.22  | 2024.6.22  | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 27,675.37 | 2021.9.16  | 2024.9.16  | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 10,000.00 | 2021.11.25 | 2024.11.25 | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 9,000.00  | 2021.12.10 | 2022.12.10 | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司 | 9,800.00  | 2021.1.1   | 2023.12.31 | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司 | 4,900.00  | 2020.12.10 | 2023.12.7  | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司 | 4,900.00  | 2020.12.28 | 2023.12.27 | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 长沙县通途交通建设投资有限公司       | 7,200.00  | 2021.3.16  | 2036.3.11  | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 长沙县松雅新城建设投资集团有限公司     | 29,900.00 | 2021.8.10  | 2026.8.10  | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 长沙县松雅新城建设投资集团有限公司     | 50,000.00 | 2021.12.10 | 2041.11.29 | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司 | 长沙县松雅新城建设投资集团有限公司     | 38,700.00 | 2021.1.8   | 2036.1.7   | 否 |

(2) 本公司作为被担保方:

| 担保方             | 被担保方          | 担保余额(万元)  | 担保起始日      | 担保到期日      | 担保是否依据履行完毕 |
|-----------------|---------------|-----------|------------|------------|------------|
| 长沙县通途交通建设投资有限公司 | 长沙县星城发展集团有限公司 | 19,800.00 | 2020.10.09 | 2023.9.22  | 否          |
| 长沙县通途交          | 长沙县星城         | 9,800.00  | 2021.01.01 | 2023.12.31 | 否          |

|                   |               |           |            |            |   |
|-------------------|---------------|-----------|------------|------------|---|
| 通建设投资有限公司         | 发展集团有限公司      |           |            |            |   |
| 长沙县通途交通建设投资有限公司   | 长沙县星城发展集团有限公司 | 19,800.00 | 2021.01.01 | 2023.12.31 | 否 |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司 | 长沙县星城发展集团有限公司 | 11,800.00 | 2019.03.29 | 2034.3.15  | 否 |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司 | 长沙县星城发展集团有限公司 | 5,000.00  | 2020.4.24  | 2035.3.15  | 否 |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司 | 长沙县星城发展集团有限公司 | 4,730.00  | 2020.6.24  | 2035.3.15  | 否 |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司 | 长沙县星城发展集团有限公司 | 3,184.94  | 2021.1.25  | 2035.10.15 | 否 |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司 | 长沙县星城发展集团有限公司 | 1,960.00  | 2021.2.5   | 2035.10.15 | 否 |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司 | 长沙县星城发展集团有限公司 | 1,800.00  | 2021.9.18  | 2036.2.12  | 否 |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司 | 长沙县星城发展集团有限公司 | 1,429.00  | 2021.7.2   | 2036.2.12  | 否 |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司 | 长沙县星城发展集团有限公司 | 1,365.00  | 2020.9.28  | 2035.3.15  | 否 |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司 | 长沙县星城发展集团有限公司 | 1,181.00  | 2021.8.27  | 2036.2.12  | 否 |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司 | 长沙县星城发展集团有限公司 | 995.82    | 2020.8.7   | 2035.3.15  | 否 |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司 | 长沙县星城发展集团有限公司 | 897.00    | 2021.6.9   | 2036.2.12  | 否 |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司 | 长沙县星城发展集团有限公司 | 880.00    | 2020.11.20 | 2035.10.15 | 否 |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司 | 长沙县星城发展集团有限公司 | 842.00    | 2021.11.25 | 2036.2.12  | 否 |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司 | 长沙县星城发展集团有限公司 | 800.00    | 2021.4.27  | 2036.2.12  | 否 |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司 | 长沙县星城发展集团有限公司 | 780.00    | 2020.12.25 | 2035.10.15 | 否 |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司 | 长沙县星城发展集团有限公司 | 435.00    | 2021.4.16  | 2036.2.12  | 否 |

|        |       |        |           |           |   |
|--------|-------|--------|-----------|-----------|---|
| 资有限公司  | 限公司   |        |           |           |   |
| 长沙县星城思 | 长沙县星城 |        |           |           |   |
| 润教育产业投 | 发展集团有 | 220.00 | 2021.9.13 | 2036.2.12 | 否 |
| 资有限公司  | 限公司   |        |           |           |   |

5、关联方资金拆借：

(1) 无资金拆入。

(2) 资金拆出：

| 关联方           | 本期拆出           | 本期收回           |
|---------------|----------------|----------------|
| 长沙县中建星和投资有限公司 | 74,549,762.42  | 445,650,465.58 |
| 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 40,000,000.00  | 255,650,000.00 |
| 合计            | 114,549,762.42 | 701,300,465.58 |

6、无关联方资产转让情况。

(六) 关联方应收应付款项

1、公司应收关联方款项：

| 报表项目  | 关联方                   | 期末               |      |
|-------|-----------------------|------------------|------|
|       |                       | 账面金额             | 坏账准备 |
| 应收账款  | 长沙县运通建设开发有限公司         | 249,000.00       |      |
| 应收账款  | 长沙县中建星和投资有限公司         | 952.00           |      |
| 应收账款  | 长沙乡吾生态农业科技有限公司        | 1,553.00         |      |
| 其他应收款 | 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 1,043,406,944.44 |      |
| 其他应收款 | 长沙县思慎教育咨询有限公司         | 6,800,000.00     |      |
| 其他应收款 | 长沙县运通建设开发有限公司         | 347,500,935.00   |      |
| 其他应收款 | 长沙县中建星和投资有限公司         | 307,812,262.42   |      |
| 其他应收款 | 长沙乡吾生态农业科技有限公司        | 150,000.00       |      |
| 其他应收款 | 湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司 | 82,000,000.00    |      |
| 合计    |                       | 1,787,921,646.86 | -    |

2、公司应付关联方款项：

| 报表项目  | 关联方            | 期末余额         |
|-------|----------------|--------------|
| 应付账款  | 长沙星城智慧科技有限公司   | 87,063.84    |
| 其他应付款 | 长沙星通公交发展有限公司   | 1,000,000.00 |
| 其他应付款 | 长沙乡吾生态农业科技有限公司 | 200,000.00   |

|       |                       |                |
|-------|-----------------------|----------------|
| 其他应付款 | 长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司 | 60,018.53      |
| 其他应付款 | 长沙县中建星和投资有限公司         | 30,000.00      |
| 其他应付款 | 湖南星沙农村商业银行股份有限公司      | 20,000.00      |
| 其他应付款 | 湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司 | 100,001,866.60 |
| 合 计   |                       | 101,398,948.97 |

(七) 关联方重大承诺

无。

十、重要承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截止至 2021 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的重要承诺事项。

(二) 重要或有事项

1、截止至 2021 年 12 月 31 日，公司对外担保明细情况如下：

| 担保方                | 被担保方          | 担保贷款余额<br>(万元) | 担保起始日      | 担保到期日      | 担保是否依据履行完毕 |
|--------------------|---------------|----------------|------------|------------|------------|
| 长沙县星城发展集团有限公司      | 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 52,000.00      | 2016.1.5   | 2034.1.4   | 否          |
| 长沙县星城居正保障性住房开发有限公司 |               |                | 2021.3.19  | 2034.1.4   | 否          |
| 长沙县星城发展集团有限公司      | 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 12,244.60      | 2017.3.24  | 2023.3.25  | 否          |
| 长沙县星城发展集团有限公司      | 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 3,655.40       | 2013.3.26  | 2023.3.25  | 否          |
| 长沙县星城发展集团有限公司      | 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 10,000.00      | 2021.6.30  | 2022.6.30  | 否          |
| 长沙县星城发展集团有限公司      | 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 10,000.00      | 2020.4.28  | 2022.4.27  | 否          |
| 长沙县星城发展集团有限公司      | 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 10,000.00      | 2021.6.30  | 2022.6.29  | 否          |
| 长沙县星城发展集团有限公司      | 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 9,000.00       | 2021.12.17 | 2022.12.16 | 否          |
| 长沙县星城发展集团有限公司      | 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 10,000.00      | 2021.6.29  | 2022.6.29  | 否          |
| 长沙县星城发展集团有限公司      | 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 8,000.00       | 2021.7.8   | 2022.7.7   | 否          |
| 长沙县星城发展集团有限公司      | 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 7,216.41       | 2020.11.24 | 2025.10.08 | 否          |
| 长沙县星城发展集团有限公司      | 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 8,681.61       | 2021.1.15  | 2026.1.15  | 否          |
| 长沙县星城发展集团有限公司      | 长沙松雅湖建设投资有限公司 | 8,447.97       | 2021.6.16  | 2024.6.16  | 否          |

|                 |                       |           |            |            |   |
|-----------------|-----------------------|-----------|------------|------------|---|
| 长沙县星城发展集团有限公司   | 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 33,236.46 | 2021.6.22  | 2024.6.22  | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司   | 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 27,675.37 | 2021.9.16  | 2024.9.16  | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司   | 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 10,000.00 | 2021.11.25 | 2024.11.25 | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司   | 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 9,000.00  | 2021.12.10 | 2022.12.10 | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司   | 长沙经济技术开发区集团有限公司       | 20,000.00 | 2021.12.31 | 2024.12.20 | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司   | 长沙经济技术开发区集团有限公司       | 59,650.00 | 2021.3.12  | 2024.3.10  | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司   | 长沙县农村环境建设投资有限公司       | 3,000.00  | 2021.8.30  | 2022.8.30  | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司   | 长沙县农村环境建设投资有限公司       | 21,030.18 | 2021.9.10  | 2026.9.10  | 否 |
| 长沙县星沙水利建设投资有限公司 | 长沙县农村环境建设投资有限公司       | 15,840.00 | 2018.12.24 | 2032.9.28  | 否 |
| 长沙县星沙水利建设投资有限公司 | 长沙县农村环境建设投资有限公司       | 6,800.00  | 2019.2.2   | 2032.9.28  | 否 |
| 长沙县星沙水利建设投资有限公司 | 长沙县农村环境建设投资有限公司       | 12,320.00 | 2020.1.9   | 2032.9.28  | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司   | 长沙县水业控股集团有限公司         | 3,000.00  | 2021.1.4   | 2022.1.3   | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司   | 湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司 | 9,800.00  | 2021.1.1   | 2023.12.31 | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司   | 湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司 | 4,900.00  | 2020.12.10 | 2023.12.7  | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司   | 湖南自由贸易试验区临空产业投资集团有限公司 | 4,900.00  | 2020.12.28 | 2023.12.27 | 否 |
| 长沙县星城发展集团有限公司   | 长沙县洁源水业有限公司           | 13,000.00 | 2020.10.29 | 2025.10.15 | 否 |

## 2、未决诉讼:

(1) 根据 2021 年 11 月 8 日湖南省长沙市天心区人民法院民事判决书 (2021) 湘 0103 民初 4300 号关于《暮云砂场第 1 号线生产线入场协议》以及《经营权出让合同》的判决结果, 本公司的子公司长沙县和润砂石经营管理有限公司与湖南天心建材集团有限公司需共同承担赔偿责任 65,557,322.76 元, 以及资金占用利息 (以经营权出让金 3600 万元为基数, 按年利率 6% 的标准从 2021 年 4 月 13 日计算至实际清偿日), 截至 2021 年 12 月 31 日应支付的资金占用利息为 1,563,386.30 元。长沙县和润砂石经营管理有限公司不服判决结果, 已于 2022 年 3 月向长沙市中级人民法院提起上诉。

(2) 本公司的子公司长沙县居正保障性住房有限公司 (下称居正公司) 2017 年 10 月与被告湖南双信置业有限公司 (下称双信置业) 和长沙县住房保障局、长沙县黄花镇人民政府四方签订了《长沙县公租房回购协议》, 协议约定双信置业应在协议签订后 16 个月内交付公租房, 2016 年 12 月 20 日, 双信置业与居正公司签订《商品房买卖合同》细化相关条款, 并将回购房屋交房时间明确为 2017 年 12 月 31 日前。2017 年 9 月, 因双信置业名下部分资产与公司账户涉诉民间借贷

贷案件被冻结、项目拨付资金被银行扣押、原材料上涨等因素影响，项目处于停工状态，之后被告一直未能重启项目。2021年5月19日，长沙县住房和城乡建设局出台《（长县住建[2021]72号）文件》，明确了公租房项目的复工方案。为落实复工方案，原《回购协议》各方主体于2021年6月签订了《〈长沙县公租房回购协议〉之补充协议二》，变更原《回购协议》及其《补充协议一》之部分权责，约定由居正公司垫资完成项目后续未完工程，并依据未完工部分工程量和需要继续投入建设的资金数额与双信置业结算。为完成本项目后续工程建设，居正公司陆续与各相关单位签订合同，落实具体工作。综上所述，双信置业因自身原因，无法完成项目后续工程，导致必需付出超出原合同的巨大代价，方能实现合同目的，居正公司因此遭受的损失应由双信置业予以赔偿；居正公司于2021年11月5日对湖南双信置业有限公司进行起诉，请求判决双信置业赔偿居正公司损失共21,066,276.11元、逾期交房违约金20,985,769.00元、补开税票21,508,962.58元。山下截止2021年12月31日，该诉讼法院还没有进行一审判决，双信置业不确定是否需要进行赔付。对于该项未决诉讼，未计提相应的或有资产。

#### 十一、 资产负债表日后事项

无。

#### 十二、 其他重要事项

（1）长期借款中的3.22亿元质押借款以本公司未来壹拾伍年对长沙县住房保障局的所有应收款作为质押，应收账款到期日为2033年9月25日。

（2）本公司的子公司长沙经济技术开发区经津高新建材有限公司，已不具备持续经营能力，正在进行清算。

（3）2022年1月5日，长沙县星城发展集团有限公司公开对外挂牌转让长沙长株潭烟草物流园建设投资有限公司100%股权及20476.8123万元债权。截至报告日，该标的未被摘牌。

#### 十三、 母公司财务报表主要项目附注

##### （一） 应收账款

##### （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(%) |                |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项 |                |        |              |         |                |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项 | 961,267,351.85 | 100.00 | 2,324,475.54 | 0.24    | 958,942,876.31 |
| 组合1（账龄组合）            | 63,906,482.82  | 6.65   | 2,324,475.54 | 3.64    | 61,582,007.28  |

|                       |                |        |              |      |                |
|-----------------------|----------------|--------|--------------|------|----------------|
| 组合 2(信用风险极低金融资产组合)    | 753,255,800.00 | 78.36  |              |      | 753,255,800.00 |
| 组合 3 (关联方组合)          | 144,105,069.03 | 14.99  |              |      | 144,105,069.03 |
| 组合 4 (保证金类组合)         |                |        |              |      |                |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项 |                |        |              |      |                |
| 合计                    | 961,267,351.85 | 100.00 | 2,324,475.54 | 0.24 | 958,942,876.31 |

续前表:

| 类别                    | 上年年末余额           |        |                |          |                  |
|-----------------------|------------------|--------|----------------|----------|------------------|
|                       | 账面余额             |        | 坏账准备           |          | 账面价值             |
|                       | 金额               | 比例 (%) | 金额             | 计提比例 (%) |                  |
| 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项  |                  |        |                |          |                  |
| 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项  | 1,830,816,637.73 | 100.00 | 147,910,714.59 | 8.08     | 1,682,905,923.14 |
| ①账龄组合                 | 1,287,276,637.73 | 70.31  | 147,910,714.59 | 11.49    | 1,139,365,923.14 |
| ②其他组合                 | 543,540,000.00   | 29.69  |                |          | 543,540,000.00   |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项 |                  |        |                |          |                  |
| 合计                    | 1,830,816,637.73 | 100.00 | 147,910,714.59 | 8.08     | 1,682,905,923.14 |

① 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项单位情况。

② 期末无单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收款项。

③ 信用风险特征组合中,按账龄组合计提坏账准备的应收款项:

| 账龄      | 期末余额          |              |          | 上年年末余额           |               |          |
|---------|---------------|--------------|----------|------------------|---------------|----------|
|         | 账面余额          | 坏账准备         | 计提比例 (%) | 账面余额             | 坏账准备          | 计提比例 (%) |
| 1 年以内   | 63,531,902.80 | 2,033,020.89 | 3.20     | 1,150,436,189.71 | 11,504,361.90 | 1.00     |
| 1 至 2 年 |               |              |          | 361,020.10       | 18,051.00     | 5.00     |
| 2 至 3 年 | 238,032.10    | 170,454.79   | 71.61    | 61,177.92        | 9,176.69      | 15.00    |

|      |               |              |        |                  |                |        |
|------|---------------|--------------|--------|------------------|----------------|--------|
| 3至4年 | 58,297.92     | 42,749.86    | 73.33  |                  |                |        |
| 4至5年 |               |              |        | 78,250.00        | 39,125.00      | 50.00  |
| 5年以上 | 78,250.00     | 78,250.00    | 100.00 | 136,340,000.00   | 136,340,000.00 | 100.00 |
| 合计   | 63,906,482.82 | 2,324,475.54 | 3.64   | 1,287,276,637.73 | 147,910,714.59 | 11.49  |

④ 信用风险特征组合中，按组合1（账龄组合）之外的其他组合计提坏账准备的应收款项：

| 债务人名称        | 账面余额           | 坏账准备 | 计提比例(%) | 计提理由                  |
|--------------|----------------|------|---------|-----------------------|
| 信用风险极低金融资产组合 | 753,255,800.00 |      |         | 应收政府款项，无证据表明可能存在坏账损失  |
| 关联方组合        | 144,105,069.03 |      |         | 应收关联方款项，无证据表明可能存在坏账损失 |
| 合计           | 897,360,869.03 |      |         |                       |

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

| 债务人名称             | 账面余额           | 占应收账款总额的比例(%) | 坏账准备         |
|-------------------|----------------|---------------|--------------|
| 长沙县土地储备中心         | 752,655,800.00 | 78.30         |              |
| 长沙县松雅新城建设投资集团有限公司 | 142,940,000.00 | 14.87         |              |
| 湖南星大建设集团有限公司      | 55,520,000.00  | 5.78          | 1,776,640.00 |
| 北京师范大学长沙附属学校空港城校区 | 6,223,888.00   | 0.65          |              |
| 长沙县星沙街道社区卫生服务中心   | 1,554,169.60   | 0.16          | 49,733.43    |
| 合计                | 958,893,857.60 | 99.76         | 1,826,373.43 |

(二) 其他应收款

| 项目    | 期末余额             | 上年年末余额           |
|-------|------------------|------------------|
| 应收利息  |                  | 406,944.44       |
| 应收股利  |                  |                  |
| 其他应收款 | 8,946,641,090.47 | 7,922,688,335.23 |
| 合计    | 8,946,641,090.47 | 7,923,095,279.67 |

1、应收利息

(1) 应收利息分类：

| 项目   | 期末余额 | 上年年末余额     |
|------|------|------------|
| 借款利息 |      | 406,944.44 |
| 合计   |      | 406,944.44 |

(2) 本公司不存在逾期应收利息。

2、其他应收款

(1) 分类披露：

| 类别                     | 期末余额             |           |                |             |                  |
|------------------------|------------------|-----------|----------------|-------------|------------------|
|                        | 账面余额             |           | 坏账准备           |             | 账面价值             |
|                        | 账面余额             | 比例<br>(%) | 账面余额           | 计提比例<br>(%) |                  |
| 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  | 9,159,915,300.37 | 100.00    | 213,274,209.90 | 2.33        | 8,946,641,090.47 |
| 组合 1（账龄组合）             | 731,233,873.77   | 7.98      | 213,274,209.90 | 29.17       | 517,959,663.87   |
| 组合 2（信用风险极低金融资产组合）     | 1,376,117,773.06 | 15.02     |                |             | 1,376,117,773.06 |
| 组合 3（关联方组合）            | 7,052,563,653.54 | 77.00     |                |             | 7,052,563,653.54 |
| 组合 4（保证金类组合）           |                  |           |                |             |                  |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |                  |           |                |             |                  |
| 合计                     | 9,159,915,300.37 | 100.00    | 213,274,209.90 | 2.33        | 8,946,641,090.47 |

续前表：

| 类别                     | 上年年末余额           |           |               |             |                  |
|------------------------|------------------|-----------|---------------|-------------|------------------|
|                        | 账面余额             |           | 坏账准备          |             | 账面价值             |
|                        | 金额               | 比例<br>(%) | 金额            | 计提比例<br>(%) |                  |
| 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  | 7,979,466,790.02 | 100.00    | 56,778,454.79 | 0.71        | 7,922,688,335.23 |
| ①账龄组合                  | 1,113,754,936.56 | 13.96     | 56,778,454.79 | 5.10        | 1,056,976,481.77 |
| ②其他组合                  | 6,865,711,853.46 | 86.04     |               |             | 6,865,711,853.46 |
| 单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款 |                  | -         |               | -           | -                |
| 合计                     | 7,979,466,790.02 | 100.00    | 56,778,454.79 | 0.71        | 7,922,688,335.23 |

① 期末无单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款单位情况。

② 期末无单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款。

③ 信用风险特征组合中，按账龄组合计提坏账准备的其他应收款：

| 账龄      | 期末余额           |                |          | 上年年末余额           |               |          |
|---------|----------------|----------------|----------|------------------|---------------|----------|
|         | 账面余额           | 坏账准备           | 计提比例 (%) | 账面余额             | 坏账准备          | 计提比例 (%) |
| 1 年以内   | 2,593,506.97   | 218,891.99     | 8.44     | 312,185,869.76   | 3,121,858.70  | 1.00     |
| 1 至 2 年 | 262,571,300.00 | 30,694,584.97  | 11.69    | 717,904,167.30   | 35,895,208.37 | 5.00     |
| 2 至 3 年 | 393,004,167.30 | 126,901,045.62 | 32.29    | 70,004,131.50    | 10,500,619.72 | 15.00    |
| 3 至 4 年 | 60,004,131.50  | 42,398,919.32  | 70.66    |                  |               |          |
| 4 至 5 年 |                |                |          | 12,800,000.00    | 6,400,000.00  | 50.00    |
| 5 年以上   | 13,060,768.00  | 13,060,768.00  | 100.00   | 860,768.00       | 860,768.00    | 100.00   |
| 合计      | 731,233,873.77 | 213,274,209.90 | 29.17    | 1,113,754,936.56 | 56,778,454.79 | 5.10     |

④ 信用风险特征组合中，按组合 1（账龄组合）之外的其他组合计提坏账准备的其他应收款：

| 债务人名称        | 账面余额             | 坏账准备 | 计提比例 (%) | 计提理由                  |
|--------------|------------------|------|----------|-----------------------|
| 信用风险极低金融资产组合 | 1,376,117,773.06 |      |          | 应收政府款项，无证据表明可能存在坏账损失  |
| 关联方组合        | 7,052,563,653.54 |      |          | 应收关联方款项，无证据表明可能存在坏账损失 |
| 合计           | 8,428,681,426.60 |      |          |                       |

(2) 坏账准备计提情况：

| 信用损失准备计提情况 | 第一阶段<br>未来 12 个月预期信用损失 | 第二阶段<br>整个存续期间预期信用损失（未发生信用减值） | 第三阶段<br>整个存续期间预期信用损失（已发生信用减值） | 合计             |
|------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|----------------|
| 期初余额       |                        | 56,778,454.79                 |                               | 56,778,454.79  |
| 期初余额在本期    |                        |                               |                               |                |
| ——转入第二阶段   |                        |                               |                               |                |
| ——转入第三阶段   |                        |                               |                               |                |
| ——转回第二阶段   |                        |                               |                               |                |
| ——转回第一阶段   |                        |                               |                               |                |
| 本期计提       |                        | 174,735,765.11                |                               | 174,735,765.11 |
| 本期转回       |                        | 18,240,010.00                 |                               | 18,240,010.00  |
| 本期转销       |                        |                               |                               |                |
| 其他变动       |                        |                               |                               |                |
| 期末余额       |                        | 213,274,209.90                |                               | 213,274,209.90 |

其他应收款项账面余额变动如下:

| 账面余额     | 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   | 整个存续期间预期信用损失 (未发生信用减值) | 整个存续期间预期信用损失 (已发生信用减值) |                  |
| 期初余额     | 6,865,711,853.46 | 1,113,754,936.56       |                        | 7,979,466,790.02 |
| 期初余额在本期  |                  |                        |                        |                  |
| ——转入第二阶段 |                  |                        |                        |                  |
| ——转入第三阶段 |                  |                        |                        |                  |
| ——转回第二阶段 |                  |                        |                        |                  |
| ——转回第一阶段 |                  |                        |                        |                  |
| 本期新增     | 3,180,959,531.72 | 88,988,614.33          |                        | 3,269,948,146.05 |
| 本期直接减记   |                  |                        |                        |                  |
| 本期终止确认   | 1,617,989,958.58 | 471,509,677.12         |                        | 2,089,499,635.70 |
| 其他变动     |                  |                        |                        |                  |
| 期末余额     | 8,428,681,426.60 | 731,233,873.77         |                        | 9,159,915,300.37 |

(3) 其他应收款按款项性质分类情况:

| 款项性质  | 期末账面余额           | 上年年末账面余额         |
|-------|------------------|------------------|
| 押金保证金 |                  | 1,650,200.00     |
| 往来款   | 7,192,333,701.47 | 7,977,703,020.28 |
| 借款    | 1,888,190,934.74 |                  |
| 利息    | 79,247,157.19    |                  |
| 其他    | 143,506.97       | 113,569.74       |
| 合计    | 9,159,915,300.37 | 7,979,466,790.02 |

(4) 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:

| 债务人名称           | 款项性质 | 账面余额             | 账龄    | 占其他应收款总额的比例% | 坏账准备 | 是否关联方 |
|-----------------|------|------------------|-------|--------------|------|-------|
| 长沙县地产投资开发有限公司   | 往来款  | 75,114,405.08    | 1 年以内 | 20.19        |      | 是     |
|                 |      | 1,774,000,000.00 | 1-2 年 |              |      |       |
| 长沙县通途交通建设投资有限公司 | 往来款  | 1,628,241,291.48 | 1 年以内 | 18.68        |      | 是     |
|                 |      | 32,404,981.41    | 1-2 年 |              |      |       |
|                 |      | 50,000,000.00    | 5 年以上 |              |      |       |

|                 |     |                  |       |       |   |
|-----------------|-----|------------------|-------|-------|---|
| 长沙松雅湖建设投资有限公司   | 往来款 | 40,000,000.00    | 1 年以内 | 11.39 | 是 |
|                 |     | 349,000,000.00   | 1-2 年 |       |   |
|                 |     | 363,406,944.44   | 2-3 年 |       |   |
|                 |     | 187,000,000.00   | 3-4 年 |       |   |
|                 |     | 104,000,000.00   | 5 年以上 |       |   |
| 长沙县土地储备中心       | 往来款 | 675,623,125.00   | 5 年以上 | 7.38  | 否 |
| 长沙县星沙水利建设投资有限公司 | 往来款 | 646,904,802.40   | 1 年以内 | 7.06  | 是 |
| 合计              |     | 5,925,695,549.81 |       | 64.69 |   |

(6) 无涉及政府补助的应收款项。

### (三) 长期股权投资

| 项目         | 期末余额             |      |                  | 上年年末余额           |      |                  |
|------------|------------------|------|------------------|------------------|------|------------------|
|            | 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     | 9,239,689,466.16 |      | 9,239,689,466.16 | 8,904,018,915.16 |      | 8,904,018,915.16 |
| 对联营、合营企业投资 | 550,007,224.59   |      | 550,007,224.59   | 544,353,276.17   |      | 544,353,276.17   |
| 合计         | 9,789,696,690.75 |      | 9,789,696,690.75 | 9,448,372,191.33 |      | 9,448,372,191.33 |

#### 1、对子公司投资

| 被投资单位名称            | 上年年末余额         | 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 |
|--------------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------|----------|
| 长沙县星城居正保障性住房开发有限公司 | 50,000,000.00  |               |                | 50,000,000.00 |          |          |
| 长沙县星城资产管理有限公司      | 500,000.00     |               |                | 500,000.00    |          |          |
| 湖南星城私募基金管理有限公司     | 10,000,000.00  | 20,000,000.00 |                | 30,000,000.00 |          |          |
| 长沙县星城思润教育产业投资有限公司  | 47,769,225.31  |               |                | 47,769,225.31 |          |          |
| 长沙县星城水利投资开发有限公司    | 95,400,000.00  |               |                | 95,400,000.00 |          |          |
| 长沙县松雅新城科技发展有限公司    | 100,000,000.00 |               | 100,000,000.00 |               |          |          |
| 长沙县松雅湖酒店管理有限公司     | 3,000,000.00   |               |                | 3,000,000.00  |          |          |

|                     |                  |                |                |                  |  |  |
|---------------------|------------------|----------------|----------------|------------------|--|--|
| 长沙经济技术开发区经沅高新建材有限公司 | 36,734,000.00    |                |                | 36,734,000.00    |  |  |
| 长沙县星城强村农业有限公司       | 5,000,000.00     | 55,670,551.00  |                | 60,670,551.00    |  |  |
| 长沙县星城卓誉人力资源管理有限公司   | 100,000.00       |                |                | 100,000.00       |  |  |
| 长沙百年工程质量检测有限公司      | 8,173,313.44     |                |                | 8,173,313.44     |  |  |
| 长沙县宜居物业管理有限公司       | 1,528,700.17     |                |                | 1,528,700.17     |  |  |
| 长沙长株潭烟草物流园建设投资有限公司  | 19,873,318.91    |                |                | 19,873,318.91    |  |  |
| 长沙县松雅新城建设投资有限公司     | 1,128,418,467.19 | 360,000,000.00 |                | 1,388,418,467.19 |  |  |
| 长沙县通途交通建设投资有限公司     | 5,638,022,092.05 |                |                | 5,638,022,092.05 |  |  |
| 长沙县地产投资开发有限公司       | 157,859,627.03   |                |                | 157,859,627.03   |  |  |
| 长沙县星沙水利建设投资有限公司     | 1,601,640,171.06 |                |                | 1,601,640,171.06 |  |  |
| 合计                  | 8,904,018,915.16 | 435,670,551.00 | 100,000,000.00 | 9,239,689,466.16 |  |  |

2、对合营、联营企业投资

| 被投资单位名称               | 上年年末余额         | 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 | 其他权益变动 |
| 联营企业                  |                |        |      |               |          |        |
| 长沙松雅湖建设投资有限公司         | 54,805,065.49  |        |      | -1,458,173.03 |          |        |
| 长沙星城智慧科技有限公司          | 18,847,816.39  |        |      | 722,393.23    |          |        |
| 长沙县中建星和投资有限公司         | 84,677,164.67  |        |      | 7,390,510.58  |          |        |
| 长沙经济技术开发区星沙水务集团股份有限公司 | 386,023,229.62 |        |      | -204,182.36   |          |        |
| 合计                    | 544,353,276.17 |        |      | 6,450,548.42  |          |        |

续前表:

| 被投资单位 | 本期增减变动      |        |    | 期末余额 | 减值准备期末余额 |
|-------|-------------|--------|----|------|----------|
|       | 宣告发放现金股利或利润 | 计提减值准备 | 其他 |      |          |

|                               |            |  |                |  |
|-------------------------------|------------|--|----------------|--|
| 联营企业                          |            |  |                |  |
| 长沙松雅湖建设投资<br>有限公司             |            |  | 53,346,892.46  |  |
| 长沙星城智慧科技<br>有限公司              | 796,600.00 |  | 18,773,609.62  |  |
| 长沙县中建星和投<br>资有限公司             |            |  | 92,067,675.25  |  |
| 长沙经济技术开发区<br>星沙水务集团股<br>份有限公司 |            |  | 385,819,047.26 |  |
| 合计                            | 796,600.00 |  | 550,007,224.59 |  |

#### (四) 营业收入、营业成本

##### 1、营业收入及营业成本按照类别列示：

| 项目   | 本期金额             |                  | 上期金额             |                  |
|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|      | 收入               | 成本               | 收入               | 成本               |
| 主营业务 | 2,245,216,461.45 | 1,540,995,690.46 | 3,035,363,005.35 | 2,455,541,405.36 |
| 其他业务 | 79,453,453.11    |                  | 2,861,734.45     |                  |
| 合计   | 2,324,669,914.56 | 1,540,995,690.46 | 3,038,224,739.80 | 2,455,541,405.36 |

##### 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               |
| 工程代建   | 398,332,509.28   | 325,266,022.66   | 87,332,252.44    | 75,396,844.61    |
| 土地开发整理 | 1,822,558,643.29 | 1,209,387,768.02 | 2,900,950,683.33 | 2,357,099,997.35 |
| 物业管理   | 42,594.32        | 1,576,753.57     | 7,950,048.30     | 11,810,288.18    |
| 租赁     | 23,784,477.85    | 4,765,146.21     | 38,588,174.27    | 11,234,275.22    |
| 广告及网管  | 498,236.71       |                  | 541,847.01       |                  |
| 合计     | 2,245,216,461.45 | 1,540,995,690.46 | 3,035,363,005.35 | 2,455,541,405.36 |

#### (五) 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  | 6,450,548.42   | 5,820,231.22  |
| 债权投资在持有期间的投资收益  | -10,223,881.51 |               |
| 其他权益工具持有期间的投资收益 | 15,652,560.00  | 15,357,284.06 |
| 合计              | 11,879,226.91  | 21,177,515.28 |

长沙县星城发展集团有限公司（盖章）

日期：2022年4月14日

L  
L  
L  
L  
L  
L  
L  
L  
L  
L  
L



# 营业执照

统一社会信用代码

911201166688390414 (10-1)



扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”  
查询、记录、  
备案、信息

(副本)

名称 中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

成立日期 二〇〇〇年九月十九日

类型 特殊普通合伙企业

期限 2000年09月19日至长期

执行事务合伙人

黄庆林；沈芳；方文森；龙晖；史世利；阴兆银；王建国；王勤；成志诚；姚运海；刘文俊；梁雪萍；王桂林

经营范围

审查企业会计报表，出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关审计报告；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）



主要经营场所

天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室（存在多址信息）



登记机关

2021年12月23日

U  
U  
U  
U  
U  
U  
U  
U  
U  
U  
U



# 会计师事务所 执业证书

名称：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：黄庆林

主任会计师：

经营场所：天津经济技术开发区第二大街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

证书序号：0000492

## 说明

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



发证机关：天津市财政局

二〇二一年十二月三十日

中华人民共和国财政部制

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12



姓名 刘 斌  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1980-11-25  
Date of birth  
工作单位 湖南人勤有限公司  
Working unit  
身份证号 430921198011250045  
Identity card No.



年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
2019.3.29  
合格专用章

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



月 /m/ 日 /d/

年度检验登记  
Annual Renewal Registration  
2020.5.19  
合格专用章

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



月 /m/ 日 /d/





姓名 张震阳  
 Full name 男  
 Sex 男  
 出生日期 1990-05-23  
 Date of birth  
 工作单位 中华华寅五洲会计师事务所(特  
 Working unit 殊普通合伙)湖南分所  
 身份证号码 43062319900523053X  
 Identity card No.



年度检验 2021 年度任职资格审查  
 Annual Renewal Registration

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



年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

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



L  
L  
L  
L  
L  
L  
L  
L  
L  
L  
L