

长沙城市发展集团有限公司

审计报告

大信审字[2025]第 27-00054 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（<http://acc.mof.gov.cn>）”进行查验。
报告编码：京253SNMA579





大信会计师事务所 WUYIGE Certified Public Accountants.LLP 电话 Telephone: +86 (10) 82330558
北京市海淀区知春路1号 Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower 传真 Fax: +86 (10) 82327668
学院国际大厦22层2206 No.1 Zhichun Road, Haidian Dist. 网址 Internet: www.daxincpa.com.cn
邮编 100083 Beijing,China,100083

审计报告

大信审字[2025]第 27-00054 号

长沙城市发展集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了长沙城市发展集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2024 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，公允反映了贵公司 2024 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2024 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，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估贵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贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（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，就可能导致对贵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贵公司不能持续经营。

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





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F,Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

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



中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇二五年四月二十九日



合并资产负债表

编制单位：长沙城市发展集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	八(一)	13,293,520,168.03	12,968,976,494.44
交易性金融资产	八(二)	256,815,536.42	1,017,560,137.91
衍生金融资产	八(三)	39,027,722.18	7,759,005.48
应收票据	八(四)	67,860,620.32	37,546,757.75
应收账款	八(五)	3,885,882,119.42	3,710,962,039.86
应收款项融资			
预付款项	八(六)	11,313,084,989.15	11,330,714,954.64
其他应收款	八(七)	7,659,266,969.44	8,608,723,737.70
其中：应收利息	八(七)	6,943,200.00	61,112,209.62
应收股利	八(七)	21,275,087.62	2,717,715.04
存货	八(八)	65,611,192,105.99	64,172,940,603.19
合同资产	八(九)	1,962,679,471.41	1,307,292,666.27
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	八(十)	106,834,657.46	10,323,233.97
其他流动资产	八(十一)	1,839,178,082.84	1,434,420,015.10
流动资产合计		106,035,342,442.66	104,607,219,646.31
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资	八(十二)	8,000,000.00	8,000,000.00
长期应收款	八(十三)	170,659,902.05	34,000,250.52
长期股权投资	八(十四)	9,157,001,999.79	9,175,558,176.49
其他权益工具投资	八(十五)	9,330,767,342.88	7,492,079,339.54
其他非流动金融资产	八(十六)	4,297,236,207.62	4,226,157,082.79
投资性房地产	八(十七)	7,064,587,131.02	5,302,500,040.61
固定资产	八(十八)	16,610,152,045.79	16,188,260,907.87
在建工程	八(十九)	59,682,894,506.08	54,795,440,592.51
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	八(二十)	58,667,630.90	62,632,788.26
无形资产	八(二十一)	21,597,534,822.34	22,208,478,733.79
开发支出	八(二十二)	24,352,715.12	17,145,339.34
商誉	八(二十三)	763,036,959.54	787,771,556.85
长期待摊费用	八(二十四)	303,464,136.89	335,829,886.93
递延所得税资产	八(二十五)	821,168,084.05	391,480,179.78
其他非流动资产	八(二十六)	37,456,517,811.41	37,189,986,892.93
非流动资产合计		167,346,041,295.48	158,215,321,768.21
资产总计		273,381,383,738.14	262,822,541,414.52

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）

编制单位：长沙城市发展集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	八(二十七)	7,316,339,638.94	7,887,722,651.59
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	八(二十八)	730,895,104.62	1,145,528,060.72
应付账款	八(二十九)	4,578,194,964.10	3,621,120,883.19
预收款项	八(三十)	189,407,715.36	301,571,508.59
合同负债	八(三十一)	7,935,864,887.95	8,502,171,533.60
应付职工薪酬	八(三十二)	575,260,630.29	527,260,304.37
应交税费	八(三十三)	384,190,664.72	558,902,189.44
其他应付款	八(三十四)	5,886,299,741.64	5,602,989,941.72
其中：应付利息		126,454,727.29	33,718,898.33
应付股利		4,163,190.23	2,858,492.74
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	八(三十五)	18,468,275,193.24	15,702,801,798.15
其他流动负债	八(三十六)	1,438,977,051.19	1,218,959,851.79
流动负债合计		47,503,705,592.05	45,069,028,723.16
非流动负债：			
长期借款	八(三十七)	55,328,778,977.38	56,150,143,012.68
应付债券	八(三十八)	22,230,055,700.00	23,815,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	八(三十九)	31,719,276.75	31,848,522.69
长期应付款	八(四十)	26,110,323,412.97	20,831,778,957.81
长期应付职工薪酬			
预计负债	八(四十一)	12,617,996.74	1,976,175.44
递延收益	八(四十二)	1,057,458,189.07	994,966,638.64
递延所得税负债	八(二十五)	710,034,584.95	669,542,981.20
其他非流动负债	八(四十三)	6,060,707.51	6,060,707.51
非流动负债合计		105,487,048,845.37	102,501,316,995.97
负债合计		152,990,754,437.42	147,570,345,719.13
所有者权益：			
实收资本	八(四十四)	38,174,891,092.11	37,604,891,092.11
其他权益工具	八(四十五)	1,328,491,577.85	1,436,491,577.85
其中：优先股			
永续债		1,328,491,577.85	1,436,491,577.85
资本公积	八(四十六)	56,756,234,795.51	52,732,982,114.92
减：库存股			
其他综合收益		-1,271,215,359.61	-273,577,099.57
专项储备	八(四十七)	71,024,420.87	48,877,757.66
盈余公积	八(四十八)	53,408,437.46	39,003,620.10
未分配利润	八(四十九)	10,485,329,193.06	9,703,554,049.57
归属于母公司所有者权益合计		105,598,164,157.25	101,292,223,112.64
少数股东权益		14,792,465,143.47	13,959,972,582.75
所有者权益合计		120,390,629,300.72	115,252,195,695.39
负债和所有者权益总计		273,381,383,738.14	262,822,541,414.52

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

编制单位：长沙城市发展集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	十二(一)	1,615,603,315.55	1,426,771,902.35
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
应收款项融资			
预付款项	十二(二)	28,405,118.45	27,111,719.91
其他应收款	十二(三)	18,939,229,340.94	16,447,988,654.38
其中：应收利息			
应收股利			1,903,225.80
存货			
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	十二(四)	10,885,733.06	9,371,122.70
流动资产合计		20,594,123,508.00	17,911,243,399.34
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二(五)	86,755,242,616.87	86,689,578,524.22
其他权益工具投资	十二(六)	1,172,110,474.27	929,379,437.96
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产	十二(七)	960,201.79	1,204,370.48
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	十二(八)	4,000,840.62	7,336,918.65
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	十二(九)	998,431.08	1,450,354.92
递延所得税资产	十二(十)	55,280,600.61	115,155,140.51
其他非流动资产			
非流动资产合计		87,988,593,165.24	87,744,104,776.74
资产总计		108,582,716,673.24	105,655,348,176.08

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）

编制单位：长沙城市发展集团有限公司

2024年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	十二(十一)	1,034,850,000.00	1,289,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	十二(十二)	7,442,316.18	3,491,113.38
预收款项			
合同负债			
应付职工薪酬	十二(十三)	20,895,879.75	20,728,491.32
应交税费	十二(十四)	352,549.42	419,714.67
其他应付款	十二(十五)	2,731,122,212.19	2,378,551,333.32
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	十二(十六)	4,052,144,914.19	2,190,254,981.72
其他流动负债			
流动负债合计		7,846,807,871.73	5,882,445,634.41
非流动负债：			
长期借款	十二(十七)	8,138,250,000.00	7,658,620,000.00
应付债券	十二(十八)	5,900,000,000.00	6,200,000,000.00
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	十二(十)	808,219.18	
其他非流动负债			
非流动负债合计		14,039,058,219.18	13,858,620,000.00
负债合计		21,885,866,090.91	19,741,065,634.41
所有者权益：			
实收资本	十二(十九)	38,174,891,092.11	37,604,891,092.11
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	十二(二十)	48,749,023,939.49	48,693,945,462.70
减：库存股			
其他综合收益		-165,842,142.64	-347,902,932.87
专项储备			
盈余公积	十二(二十一)	53,408,437.46	39,003,620.10
未分配利润	十二(二十二)	-114,630,744.09	-75,654,700.37
所有者权益合计		86,696,850,582.33	85,914,282,541.67
负债和所有者权益总计		108,582,716,673.24	105,655,348,176.08

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：长沙城市发展集团有限公司

2024年度

单位：人民币元

项	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		46,456,721,241.50	43,987,768,237.12
其中：营业收入	八(五十)	46,456,721,241.50	43,987,768,237.12
二、营业总成本		45,204,873,034.53	42,963,565,493.99
其中：营业成本	八(五十)	41,779,208,400.70	39,448,933,458.69
税金及附加	八(五十一)	293,068,670.93	359,898,778.05
销售费用		896,287,111.07	692,073,439.91
管理费用		1,422,032,479.72	1,369,359,894.03
研发费用		152,467,198.59	182,271,778.68
财务费用	八(五十二)	661,809,173.52	911,028,144.63
其中：利息费用		835,637,817.55	1,104,212,578.63
利息收入		130,412,540.48	183,619,421.68
加：其他收益	八(五十三)	660,240,066.10	626,921,437.35
投资收益（损失以“-”号填列）	八(五十四)	189,023,109.38	503,285,258.23
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		59,250,525.29	72,022,761.15
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	八(五十五)	164,446,205.79	126,410,285.89
信用减值损失（损失以“-”号填列）	八(五十六)	-102,271,480.68	-64,793,888.40
资产减值损失（损失以“-”号填列）	八(五十七)	-83,840,691.58	-34,420,831.97
资产处置收益（损失以“-”号填列）	八(五十八)	4,608,308.04	58,545,717.50
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,084,053,724.02	2,240,150,721.73
加：营业外收入	八(五十九)	13,566,745.90	16,892,681.50
减：营业外支出	八(六十)	55,624,274.75	51,699,079.24
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,041,996,195.17	2,205,344,323.99
减：所得税费用	八(六十一)	413,148,533.55	496,007,561.07
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		1,628,847,661.62	1,709,336,762.92
(一) 按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		1,628,847,661.62	1,709,336,762.92
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
(二) 按所有权归属分类：			
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		1,316,980,795.45	1,322,242,411.35
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		311,866,866.17	387,094,351.57
五、其他综合收益的税后净额		-1,174,763,215.03	-44,684,786.02
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	八(六十二)	-1,006,174,164.28	-38,311,945.51
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-1,089,489,299.28	-28,133,199.02
(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			-27,537,276.60
(3) 其他权益工具投资公允价值变动		-1,089,489,299.28	-595,922.42
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		83,315,135.00	-10,178,746.52
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		69,717,498.43	9,041,808.19
(2) 其他债权投资公允价值变动			
(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
(4) 其他债权投资信用减值准备			
(5) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		9,141,795.00	-23,072,310.00
(6) 外币财务报表折算差额		283,187.01	3,851,755.29
(7) 其他		4,172,654.56	
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-168,589,050.75	-6,372,840.48
六、综合收益总额		454,084,446.59	1,664,651,976.90
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		310,806,631.17	1,283,930,465.81
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		143,277,815.42	380,721,511.09

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

编制单位：长沙城市发展集团有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		880,463.23	820,838.15
销售费用			
管理费用		116,634,894.59	122,363,990.45
研发费用		3,072,160.13	2,481,702.13
财务费用		2,280,271.04	1,239,214.63
其中：利息费用		26,830,916.61	21,656,888.61
利息收入		24,859,659.06	20,449,670.87
加：其他收益		493,914.61	430,372.57
投资收益（损失以“-”号填列）	十二(二十三)	297,822,044.60	312,148,469.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-30,237,341.29	1,846,411.54
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（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）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		175,448,170.22	185,673,096.32
加：营业外收入		0.27	8,000.01
减：营业外支出		31,399,996.85	6,203,715.95
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		144,048,173.64	179,477,380.38
减：所得税费用			-7,648,725.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		144,048,173.64	187,126,105.38
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		144,048,173.64	187,126,105.38
（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		182,060,790.23	-13,314,455.66
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		182,048,277.23	-13,302,571.53
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		182,048,277.23	-13,302,571.53
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		12,513.00	-11,884.13
1.权益法下可转损益的其他综合收益		12,513.00	-11,884.13
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		326,108,963.87	173,811,649.72

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：长沙城市发展集团有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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		43,691,847,020.39	37,984,516,571.33
收到的税费返还		267,078,931.18	112,062,929.34
收到其他与经营活动有关的现金		5,083,206,860.32	2,778,905,830.78
经营活动现金流入小计		49,042,132,811.89	40,875,485,331.45
购买商品、接受劳务支付的现金		38,779,614,594.71	32,004,796,247.08
支付给职工以及为职工支付的现金		2,100,910,296.51	1,841,941,215.72
支付的各项税费		1,461,577,533.52	1,770,850,769.08
支付其他与经营活动有关的现金		4,621,941,167.56	3,021,347,546.13
经营活动现金流出小计		46,964,043,592.30	38,638,935,778.01
经营活动产生的现金流量净额		2,078,089,219.59	2,236,549,553.44
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		5,332,412,033.05	12,476,023,818.97
取得投资收益收到的现金		169,423,038.92	174,936,591.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		3,396,386.57	3,194,762.94
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		469,850,872.98	
收到其他与投资活动有关的现金		990,785,807.16	657,744,646.15
投资活动现金流入小计		6,965,868,138.68	13,311,899,819.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		7,101,333,115.38	5,252,277,365.27
投资支付的现金		8,691,388,046.71	12,926,793,940.46
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		238,168,690.64	680,055,056.13
投资活动现金流出小计		16,030,889,852.73	18,859,126,361.86
投资活动产生的现金流量净额		-9,065,021,714.05	-5,547,226,542.60
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		763,645,924.33	1,496,290,890.20
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		136,755,924.33	179,780,000.00
取得借款收到的现金		33,972,302,546.89	32,286,293,419.32
收到其他与筹资活动有关的现金		16,388,048,965.54	8,812,584,463.73
筹资活动现金流入小计		51,123,997,436.76	42,595,168,773.25
偿还债务支付的现金		34,738,025,457.71	25,878,288,673.98
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		4,421,902,705.36	4,450,917,317.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		142,696,400.60	41,339,696.32
支付其他与筹资活动有关的现金		4,630,935,779.12	7,351,767,392.53
筹资活动现金流出小计		43,790,863,942.19	37,680,973,383.69
筹资活动产生的现金流量净额		7,333,133,494.57	4,914,195,389.56
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		3,566,452.85	13,031,846.14
五、现金及现金等价物净增加额		349,767,452.96	1,616,550,246.54
加：期初现金及现金等价物余额		12,769,764,107.09	11,153,213,860.55
六、期末现金及现金等价物余额		13,119,531,560.05	12,769,764,107.09

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

编制单位：长沙城市发展集团有限公司

2024年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
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			
收到的税费返还			83,604.92
收到其他与经营活动有关的现金		339,223,999.33	52,151,521.33
经营活动现金流入小计		339,223,999.33	52,235,126.25
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		87,330,764.38	90,755,809.46
支付的各项税费		836,114.67	768,424.41
支付其他与经营活动有关的现金		79,508,861.84	79,948,069.91
经营活动现金流出小计		167,675,740.89	171,472,303.78
经营活动产生的现金流量净额		171,548,258.44	-119,237,177.53
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,855,318,067.00	5,608,835,080.19
取得投资收益收到的现金		38,020,764.09	11,216,906.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		6,189,555.85	
收到其他与投资活动有关的现金		296,681,394.07	
投资活动现金流入小计		2,196,209,781.01	5,620,051,986.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,184,248.25	24,748,446.14
投资支付的现金		87,000,000.00	150,000,000.00
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			
投资活动现金流出小计		88,184,248.25	174,748,446.14
投资活动产生的现金流量净额		2,108,025,532.76	5,445,303,540.40
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		570,000,000.00	175,925,400.00
取得借款收到的现金		5,711,850,000.00	6,867,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		16,518,555,179.10	7,975,673,000.00
筹资活动现金流入小计		22,800,405,179.10	15,018,598,400.00
偿还债务支付的现金		3,924,720,000.00	4,170,117,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		845,759,560.78	724,390,103.66
支付其他与筹资活动有关的现金		20,120,667,996.32	14,906,904,838.24
筹资活动现金流出小计		24,891,147,557.10	19,801,411,941.90
筹资活动产生的现金流量净额		-2,090,742,378.00	-4,782,813,541.90
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		188,831,413.20	543,252,820.97
加：期初现金及现金等价物余额		1,426,771,902.35	883,519,081.38
六、期末现金及现金等价物余额		1,615,603,315.55	1,426,771,902.35

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2024年度

单位：人民币元

项 目	本 期													
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	归属于母公司所有者权益		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	普通股	永续债	其他										
一、上年期末余额	694,891,092.11	1,436,491,577.85			52,666,224,924.70			-273,577,099.57	34,052,089.41	39,003,620.10	9,588,077,545.77	101,105,163,756.37	13,735,940,599.76	114,841,104,306.13
加：会计政策变更														
前期差错更正					66,757,190.22				4,825,698.25		115,476,500.80	187,059,362.27	224,032,032.99	411,091,385.26
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额					66,757,190.22									
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	37,604,801,092.11	1,436,491,577.85			52,732,982,114.92			-273,577,099.57	48,877,757.66	39,003,620.10	9,703,554,049.57	101,292,223,142.64	13,059,972,582.75	115,252,195,695.39
（一）综合收益总额	570,000,000.00	-108,000,000.00			4,023,252,680.59			-997,638,260.04	22,146,663.21	14,104,817.36	781,775,143.49	4,305,941,044.91	832,492,800.72	5,138,434,605.33
1.所有者投入和减少资本	570,000,000.00	-108,000,000.00			4,808,917,017.42			-1,006,174,194.28			1,316,980,795.45	310,896,631.17	143,277,815.42	454,084,446.59
2.其他权益工具持有者投入资本	570,000,000.00	-108,000,000.00												
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他														
（二）利润分配														
1.提取盈余公积					3,808,917,017.42						-312,000,312.01	3,898,917,017.42	610,963,618.42	4,419,882,635.84
2.对所有者进行分配											-14,404,817.36	-297,595,494.65	-148,622,868.99	-446,228,363.55
3.其他											-168,619,400.00	-168,619,400.00	-142,695,400.60	-311,315,800.60
（三）专项储备														
1.提取专项储备														
2.使用专项储备														
3.其他														
（四）所有者权益内部结转					224,659,620.00			8,389,561.83			-233,049,181.83	-128,976,694.65	-5,930,158.30	-134,912,552.95
1.资本公积转增资本														
2.盈余公积转增资本														
3.盈余公积弥补亏损														
4.设定受益计划变动额结转留存收益														
5.其他综合收益结转留存收益														
6.其他					224,659,620.00			8,389,561.83			-8,389,561.83			
（五）专项储备														
1.本期提取														
2.本期使用														
（六）其他					-10,323,956.83			195,342.41			9,843,844.88	-333,772.54	49,760,573.55	49,426,801.01
四、本期期末余额	38,174,891,092.11	1,436,491,577.85			56,756,241,795.51			-1,271,215,359.61	71,024,220.87	53,108,437.46	10,485,229,134.06	105,598,164,157.25	14,792,465,143.47	120,390,629,300.72

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2024年度

编制单位：成都发展集团有限公司

单位：人民币元

	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本		其他权益工具		资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计			
	优先股	永续债	其他	库存股									
一、上年期末余额	37,428,965.69	2,322,181.18		50,838,673.46	36,838,334.00	20,291,009.56	8,449,760.23	15	97,888,745.31	12,298,765,928.25	110,167,111,238.71		
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	37,428,965.69	2,322,181.18		50,838,673.46	36,838,334.00	20,291,009.56	8,449,760.23	15	97,888,745.31	12,298,765,928.25	110,167,111,238.71		
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	175,925,400.00	107,016,315.67		1,828,646,705.07	63,090,780.15	18,712,610.54	973,445,254.91		3,128,515,149.00	1,573,757,742.36	4,702,272,892.29		
（一）综合收益总额													
（二）所有者投入和减少资本	175,925,400.00	107,016,315.67		1,828,646,705.07	63,090,780.15	18,712,610.54	973,445,254.91		3,128,515,149.00	1,573,757,742.36	4,702,272,892.29		
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）利润分配													
1.提取盈余公积													
2.对所有者分配													
3.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本													
2.盈余公积转增资本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	37,604,891.09	1,436,191,577.85		52,732,982,114.92	48,877,757.66	39,003,620.10	9,703,551,049.57		101,252,223,112.64	13,459,972,582.75	115,252,195,695.39		

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

2023年度

单位：人民币元



	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他								
			其他权益工具	其他							
一、上年期末余额	37,604,891.09	2,111.11			48,693,945.46		-347,902,932.87		39,003,620.10	-75,654,700.37	85,914,282,541.67
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	37,604,891.09	2,111.11			48,693,945.46		-347,902,932.87		39,003,620.10	-75,654,700.37	85,914,282,541.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	570,000,000.00				55,078,476.79		182,060,790.23		14,404,817.36	-38,976,043.72	782,568,040.66
（一）综合收益总额							182,060,790.23			144,048,173.64	326,108,963.87
（二）所有者投入和减少资本	570,000,000.00				54,965,326.68						624,965,326.68
1.所有者投入的普通股	570,000,000.00										570,000,000.00
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					54,965,326.68						54,965,326.68
（三）利润分配											
1.提取盈余公积									14,404,817.36	-183,024,217.36	-168,619,400.00
2.对所有者分配的分配									14,404,817.36	-14,404,817.36	
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他					113,150.11						113,150.11
四、本期末余额	38,174,891.09	2,111.11			48,749,023.93		-165,842,142.64		53,408,437.46	-114,630,744.09	86,696,850,582.33

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

2024年度

单位：人民币元

项 目	上 期									
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	37,428,965,692.11			48,693,768,967.43		-334,588,477.21		20,291,009.56	-131,317,095.21	85,677,120,096.68
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年期初余额	37,428,965,692.11			48,693,768,967.43		-334,588,477.21		20,291,009.56	-131,317,095.21	85,677,120,096.68
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	175,925,400.00			176,495.27		-13,314,455.66		18,712,610.54	55,662,394.84	237,162,444.99
（一）综合收益总额						-13,314,455.66			187,126,105.38	173,811,649.72
（二）所有者投入和减少资本	175,925,400.00									175,925,400.00
1.所有者投入普通股	175,925,400.00									175,925,400.00
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								18,712,610.54	-131,463,710.54	-112,751,100.00
2.对所有者分配的分配								18,712,610.54	-18,712,610.54	
3.其他									-112,751,100.00	-112,751,100.00
（四）所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本										
2.盈余公积转增资本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.设定受益计划变动额结转留存收益										
5.其他综合收益结转留存收益										
6.其他										
（五）专项储备										
1.本期提取										
2.本期使用										
（六）其他				176,495.27						176,495.27
四、本期末余额	37,604,891,092.11			48,693,945,462.70		-347,902,932.87		39,003,620.10	-75,654,700.37	85,914,282,541.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



长沙城市发展集团有限公司 财务报表附注

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

长沙城市发展集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)由长沙市人民政府《关于同意成立长沙城市发展集团有限公司的批复》(长政函[2019]103号文件)批准成立,于2019年9月20日办理了工商登记,统一社会信用代码为91430100MA4QRRXQ1G,注册资本人民币500亿元,全部由长沙市国资委认缴。法定代表人邹春林,办公地址为湖南省长沙市岳麓区先导路179号湘江时代13-15楼。2019年10月16日,长沙市国资委《关于长沙市城市建设投资开发集团有限公司和长沙先导投资控股集团有限公司股权无偿划转的通知》(长国资产权[2019]137号)将两公司100%股权无偿划转至本公司,同意本公司将因股权无偿划转形成的资本公积中的360亿元转作实收资本,其余部分作为公司资本公积。

公司经营范围:城市公共基础设施项目投资、建设、运营和管理;不动产开发、经营及配套建设;土地管理服务;实业投资;高科技产业投资;股权投资;项目投资;创业投资;产业投资;文化旅游产业投资与管理;医疗领域投资;养老产业策划、咨询;资本管理;资产管理(不含代客理财);融资租赁服务;自营和代理各类商品及技术的进出口,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外;贸易代理;物业管理;酒店管理;商业管理;企业总部管理;健康管理;新能源汽车租赁;新能源汽车运营;基础软件开发;信息系统集成服务;水资源管理;水能源开发利用;水污染治理;房屋租赁;会议及展览服务;国有资产经营管理。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

公司本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“七、企业合并及合并财务报表”。

二、财务报表的编制基础

(一)编制基础:本公司财务报表以持续经营为基础,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-基本准则》和具体会计准则等规定(以下合称“企业会计准则”),并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二)持续经营:本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑



虑的事项或情况。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2024年12月31日的财务状况、2024年度的经营成果和现金流量等相关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

(二) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本公司的会计核算以权责发生制为基础，除交易性金融资产/负债、衍生金融工具、其他债权投资、其他权益工具投资及以现金结算的股份支付等以公允价值计量外，其余均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

(四) 企业合并

1. 同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司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。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，属于一揽子交易的，合并方应当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，在母公司财务报表中，以合并日持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本，初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。



2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方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之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方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，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期营业外收入。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，在母公司财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当转为购买日所属当期投资收益，不能重分类计入当期损益的其他综合收益除外。

本公司以购买日之前所持被购买方的股权于购买日的公允价值与购买日新购入股权所支付对价的公允价值之和作为合并成本，与购买方取得的按购买日持股比例计算应享有的被购买方可辨认净资产于购买日的公允价值的份额比较，确定购买日应予确认的商誉或应计入合并当期损益的金额。

(五) 合并财务报表的编制方法

1. 合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2. 统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3. 合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了本公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。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。子公司持有本公司的



长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4. 合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实施控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

5. 处置子公司的会计处理

在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，应当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等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益，不能重分类计入当期损益的其他综合收益除外。

(六) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1. 合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2. 共同经营的会计处理

本公司为共同经营参与方，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按份额确认共同持有



的资产或负债；确认出售享有的共同经营产出份额所产生的收入；按份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按份额确认共同经营发生的费用。

本公司为对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债，则参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3. 合营企业的会计处理

本公司为合营企业合营方，按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理；本公司为非合营方，根据对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、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。

(八) 外币业务及外币财务报表折算

1. 外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日即期汇率折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

本公司的子公司、合营企业、联营企业等，若采用与本公司不同的记账本位币，需对其外币财务报表折算后，再进行会计核算及合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量应当采用现金流量发生日的即期汇率。汇率变动对现金的影响额，在现



现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

(九) 金融工具

1. 金融工具的分类及重分类

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) 金融资产

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产：①本公司管理金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本公司将同时符合下列条件的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：①本公司管理金融资产的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；②该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本公司可在初始确认时将其不可撤销地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。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除分类为以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，本公司将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，本公司可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

本公司改变管理金融资产的业务模式时，将对所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，且自重分类日起采用未来适用法进行相关会计处理，不对以前已经确认的利得、损失（包括减值损失或利得）或利息进行追溯调整。

(2) 金融负债

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；金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；以摊余成本计量的金融负债。所有的金融负债不进行重分类。

2. 金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按照公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损



益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。金融工具的后续计量取决于其分类。

(1) 金融资产

①以摊余成本计量的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。初始确认后，对于该类金融资产（除属于套期关系的一部分金融资产外），以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失均计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

④指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资。初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。除获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

(2) 金融负债

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，交易性金融负债公允价值变动形成的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。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的，由企业自身信用风险变动引起的该金融负债公允价值的变动金额，计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。如果对该金融负债的自身信用风险变动的影响计入其他综合收益会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失计入当期损益。

②以摊余成本计量的金融负债。初始确认后，对此类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。



3. 本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如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；如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。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。本公司利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

4. 金融资产和金融负债转移的确认依据和计量方法

(1) 金融资产

本公司金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，但未保留对该金融资产的控制。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有报酬的，且保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入被转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，将以下两项金额的差额计入当期损益：①被转移金融资产在终止确认日的账面价值；②因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）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，先按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，然后将以下两项金额的差额计入当期损益：①终止确认部分在终止确认日的账面价值；②终止确认部分收到的对价，与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为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）之和。

针对本公司指定为公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(2) 金融负债

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部



分金融负债)。

金融负债(或其一部分)终止确认的,本公司将其账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的负债)之间的差额,计入当期损益。

(十) 预期信用损失的确定方法及会计处理方法

1. 预期信用损失的范围

本公司以预期信用损失为基础,对以摊余成本计量的金融资产(含应收款项)、应收款项融资、租赁应收款、其他应收款进行减值会计处理并确认损失准备。

2. 预期信用损失的确定方法

预期信用损失的一般方法是指,本公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否显著增加,将金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段,对于不同阶段的金融工具减值采用不同的会计处理方法:(1)第一阶段,金融工具的信用风险自初始确认后未显著增加的,本公司按照该金融工具未来12个月的预期信用损失计量损失准备,并按照其账面余额(即未扣除减值准备)和实际利率计算利息收入;(2)第二阶段,金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加但未发生信用减值的,本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备,并按照其账面余额和实际利率计算利息收入;(3)第三阶段,初始确认后发生信用减值的,本公司按照该金融工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备,并按照其摊余成本(账面余额减已计提减值准备)和实际利率计算利息收入。

预期信用损失的简化方法,即始终按相当于整个存续期预期信用损失的金额计量损失准备。

3. 预期信用损失的会计处理方法

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化,本公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失,由此形成的损失准备的增加或转回金额,应当作为减值损失或利得计入当期损益,并根据金融工具的种类,抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值或计入预计负债(贷款承诺或财务担保合同)。

4. 应收款项、租赁应收款计量坏账准备的方法

本公司对于由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项(无论是否含重大融资成分),以及由《企业会计准则第21号——租赁》规范的租赁应收款,均采用简化方法,即始终按整个存续期预期信用损失计量损失准备。

(1) 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据



本公司对除单项认定的应收款项，根据信用风险特征将应收票据、应收账款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

应收票据按照信用风险特征组合：

组合类别	确定依据
组合 1：银行承兑汇票	承兑人信用风险较小的银行
组合 2：商业承兑汇票	承兑人信用风险较小的企业

应收账款按照信用风险特征组合：

组合类别	确定依据
组合 1：账龄组合	按照账龄进行信用风险特征分类
组合 2：低风险组合	信用风险很低的应收账款

对于划分为组合的应收票据，参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款，参考历史信用损失经验，结合当前状况及对未来经济状况的预测，编制应收账款与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

(2) 按照单项计提坏账准备的判断标准

本公司对发生诉讼、客户已破产、财务发生重大困难等应收款项单项认定并计提坏账准备。

5. 其他金融资产计量损失准备的方法

对于除上述以外的金融资产，如：债权投资、其他债权投资、其他应收款、除租赁应收款以外的长期应收款等，按照一般方法，即“三阶段”模型计量损失准备。

(1) 按照信用风险特征组合计提坏账准备的组合类别及确定依据

本公司根据款项性质将其他应收款划分为若干信用风险特征组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合类别	确定依据
组合 1：账龄组合	按照账龄进行信用风险特征分类
组合 2：低风险组合	信用风险很低的其他应收款

(2) 按照单项计提坏账准备的判断标准

本公司对发生诉讼、客户已破产、财务发生重大困难等其他金融资产单项认定并计提坏账准备。

(十一) 存货

1. 存货的分类



存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括开发产品、开发成本、原材料、库存商品、合同履约成本、周转材料、自制半成品及在产品、发出商品及其他等。

2. 发出存货的计价方法

原材料、库存商品成本包括采购成本、加工成本和其他成本，在取得时按实际成本入账，发出时存货成本采用加权平均法计量；项目开发时，开发用土地按开发产品占地面积分摊计入项目的开发成本，发出开发产品按建筑面积平均法核算。

3. 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按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。

4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

(十二) 合同资产和合同负债

1. 合同资产

本公司将已向客户转让商品或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）作为合同资产列示。本公司对于合同资产（无论是否含重大融资成分），均采用简化方法计量损失准备。

合同资产发生减值损失，按应减记金额，借记“资产减值损失”，贷记合同资产减值准备；转回已计提的资产减值准备时，做相反分录。

2. 合同负债

本公司将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列示为合同负债。

本公司将同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(十三) 长期股权投资

1. 初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当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的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付



现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照《企业会计准则第12号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本按照《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》的有关规定确定。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。本公司对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定处理，并对其余部分采用权益法核算。

3. 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

(十四) 投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

采用公允价值模式计量的依据：

1. 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；
2. 企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

(十五) 固定资产

1. 固定资产确认条件



固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、管网、机器设备、运输设备、电子设备及其他等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20-50	3-5	1.90-4.85
管网	15-30	4	3.20-6.40
机器设备	5-20	3-5	4.75-19.40
运输设备	4-10	3-5	9.50-24.25
电子设备及其他	3-10	0-5	9.50-32.33

（十六）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十七）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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。

2. 资本化金额计算方法

资本化期间，是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。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个



月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

(十八) 无形资产

1. 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

资产类别	摊销年限（年）	摊销方法
土地使用权	出让年限	直线法
软件及资质	预计受益年限	直线法
专利权	预计受益年限	直线法
非专利技术	预计受益年限	直线法
特许经营权	预计受益年限	直线法
其他	预计受益年限	直线法

2. 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。



每年年末，对使用寿命不确定无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(十九) 长期资产减值

长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，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，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(二十) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(二十一) 职工薪酬

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

1. 短期薪酬

在职工为本公司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，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额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。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房



公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2. 离职后福利与辞退福利

本公司在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。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。

本公司向职工提供辞退福利时，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：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；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。

3. 其他长期职工福利

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，按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据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。

(二十二) 应付债券

本公司所发行的债券，按照实际发行价格总额，作负债处理；债券发行价格总额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率法进行摊销。

(二十三) 优先股、永续债等其他金融工具

1. 金融负债和权益工具的划分

本公司发行的优先股、永续债、认股权、可转换公司债券等，按照以下原则划分为金融负债或权益工具：

(1) 通过交付现金、其他金融资产或交换金融资产或金融负债结算的情况。如果公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

(2) 通过自身权益工具结算的情况。如果发行的金融工具须用或可用公司自身权益工具结算，作为现金或其他金融资产的替代品，该工具是本公司的金融负债；如果为了使该工具持有人享有在本公司扣除所有负债后的资产中的剩余权益，则该工具是本公司的权益工具。

(3) 对于将来须用或可用本公司自身权益工具结算的金融工具的分类，应当区分衍生工具还是非衍生工具。对于非衍生工具，如果本公司未来没有义务交付可变数量的自身权益工



具进行结算，则该非衍生工具是权益工具；否则，该非衍生工具是金融负债。对于衍生工具，如果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进行结算，则该衍生工具是权益工具；如果本公司以固定数量自身权益工具交换可变金额现金或其他金融资产，或以可变数量自身权益工具交换固定金额现金或其他金融资产，或在转换价格不固定的情况下以可变数量自身权益工具交换可变金额现金或其他金融资产，则该衍生工具应当确认为金融负债或金融资产。

2. 优先股、永续债的会计处理

本公司对于归类为金融负债的金融工具在“应付债券”科目核算，在该工具存续期间，计提利息并对账面的利息调整进行调整等的会计处理，按照金融工具确认和计量准则中有关金融负债按摊余成本后续计量的规定进行会计处理。本公司对于归类为权益工具的在“其他权益工具”科目核算，在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的利息）的，作为利润分配处理。

(二十四) 收入

1. 收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

2. 收入确认的具体方法

公司主要业务为土地开发、地产销售、水费及污水处理、燃气、工程施工、商品销售。

(1)公司土地开发收入确认需满足以下条件：公司已获取土地成交确认书，且公司应收取的土地返还款已确定，相关的经济利益很可能流入，土地开发相关的成本能够可靠地计量。

(2)公司房地产销售收入确认需满足以下条件：以房地产竣工验收合格，签订了不可逆转的销售合同，取得了买方付款证明(其中选择银行按揭的，收到首期款并办好按揭手续；不选择银行按揭自行付款的，收到50%以上房款)，发出收楼通知(在规定的期限内因业主原因未



及时办手续的视同收楼)时确认收入的实现。

(3)商品销售收入确认时点：加油站零售销售为客户实际加油完成时作为收入确认时点；除上述外的其他商品销售收入以商品交付时作为收入确认时点。

(4)水费及污水处理收入：自来水销售收入按照水表所记录的自来水用水量及物价部门核定的自来水单价确定；污水处理按照污水处理系统结算量每月确认收入。

(5)燃气收入：本公司燃气收入主要为销售天然气，根据商户及民用户内燃气表抄表数据确认收入。

(6)工程施工收入：工程施工收入主要包括工程承包等履约义务，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为某一时段内履行的履约义务，根据履约进度在一段时间内确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司根据已完成的合同工作量与合同预计总工作量的比例确定履约进度。对于履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

(7)其他收入的确认时点：运营收入和物业服务收入在已提供服务的会计期间确认。

(二十五) 合同成本

本公司的合同成本包括为取得合同发生的增量成本及合同履约成本。为取得合同发生的增量成本（“合同取得成本”）是指不取得合同就不会发生的成本。该成本预期能够收回的，本公司将其作为合同取得成本确认为一项资产。

本公司为履行合同发生的成本，不属于存货等其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：

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（或类似费用）、明确由用户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
2. 该成本增加了本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。

本公司将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的，在资产负债表计入“存货”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。

本公司将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的，在资产负债表计入“其他流动资产”项目；初始确认时摊销期限在一年或一个正常营业周期以上的，在资产负债表中计入“其他非流动资产”项目。



本公司对合同取得成本、合同履约成本确认的资产（以下简称“与合同成本有关的资产”）采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。取得合同的增量成本形成的资产的摊销年限不超过一年的，在发生时计入当期损益。

与合同成本有关的资产的账面价值高于下列两项的差额时，本公司将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预期能够取得的剩余对价；
2. 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化，使得前述两项差额高于该资产账面价值的，应当转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不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。

（二十六）政府补助

1. 政府补助的类型及会计处理

政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），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。

与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的，能够形成长期资产的，与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助，其余部分作为与收益相关的政府补助；难以区分的，将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助确认为递延收益。确认为递延收益的金额，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司取得政策性优惠贷款贴息，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本公司提供贷款的，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本公司的，本公司将



对应的贴息冲减相关借款费用。

2. 政府补助的确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1. 递延所得税的确认

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 递延所得税的计量

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的，则减记递延所得税资产的账面价值。

对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非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。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

(二十八) 租赁

本公司在合同开始日，将评估合同是否为租赁或包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或包含租赁。

1. 承租人的会计处理

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

本公司在租赁期内各个期间采用直线法，将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额计入当期费用。

(1) 使用权资产



使用权资产，是指承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；③承租人发生的初始直接费用；④承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用权资产折旧采用年限平均法分类计提。对于能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；对于无法合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定来确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

（2）租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额（包括实质固定付款额），存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比率的可变租赁付款额；③根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项；④购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；⑤行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权。

本公司采用租赁内含利率作为折现率；如果无法合理确定租赁内含利率的，则采用本公司的增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。该周期性利率是指公司所采用的折现率或修订后的折现率。

未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

2. 出租人的会计处理

本公司在租赁开始日，将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认。对初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益，未计入租赁收款额的可变租金在实际发生时计入租金收入。

（2）融资租赁会计处理



本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

(二十九) 公允价值计量

1. 公允价值初始计量及会计核算

根据相关会计准则要求以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

2. 估值技术

以公允价值计量相关资产或负债，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，主要包括市场法、收益法和成本法。在估值技术的应用中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。

以交易价格作为初始确认时的公允价值，在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的，在估值过程中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。在公允价值后续计量中使用估值技术的，尤其是涉及不可观察输入值的，将确保该估值技术反映了计量日可观察的市场数据。公允价值计量使用的估值技术一经确定，不得随意变更。

3. 公允价值层次划分

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。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。在考虑相关资产或负债特征的基础上判断所使用的输入值是否重要。

如能够获得相同资产或负债在活跃市场上的报价，将该报价不加调整地应用于该资产或负债的公允价值计量，则优先使用第一层次输入值作为公允价值提供了最可靠的证据。在使用第二层次输入值对相关资产或负债进行公允价值计量时，根据该资产或负债的特征，对第二层次输入值进行调整。这些特征包括资产状况或所在位置、输入值与类似资产或负债的相关程度、可观察输入值所在市场的交易量和活跃程度等。只有在相关资产或负债不存在市场



活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才能使用第三层次输入值，即不可观察输入值。

（三十）套期会计

为规避某些风险，本公司把某些金融工具作为套期工具进行套期。满足规定条件的套期，采用套期会计方法进行处理。套期包括公允价值套期、现金流量套期以及对境外经营净投资的套期。对确定承诺的外汇风险进行的套期，本公司作现金流量套期处理。

1. 公允价值套期

被指定为公允价值套期且符合条件的套期工具，其产生的利得或损失计入当期损益。如果套期工具是对选择以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资（或其组成部分）进行套期的，套期工具产生的利得和损失计入其他综合收益。被套期项目因被套期风险敞口形成的利得或损失计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。如果被套期项目是以公允价值计量的，则被套期项目因被套期风险形成的利得或损失，无需调整被套期项目的账面价值，相关利得和损失计入当期损益或者其他综合收益。

2. 现金流量套期

被指定为现金流量套期且符合条件的套期工具，其产生的利得或损失中属于套期有效的部分作为现金流量套期储备，计入其他综合收益，无效套期部分计入当期损益。

如果预期交易使本公司随后确认一项非金融资产或非金融负债，或者非金融资产或非金融负债的预期交易形成一项适用于公允价值套期会计的确定承诺时，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入该资产或负债的初始确认金额。除此之外的现金流量套期，在被套期的预期现金流量影响损益的相同期间，将原在其他综合收益中确认的现金流量套期储备金额转出，计入当期损益。

如果预期原计入其他综合收益的净损失全部或部分在未来会计期间不能弥补的，则将不能弥补的部分转出，计入当期损益。

3. 境外经营净投资套期

境外经营净投资的套期采用与现金流量套期类似的方法进行核算。套期工具的利得或损失中，属于套期有效的部分确认为其他综合收益，套期无效部分的利得或损失则计入当期损益。已计入其他综合收益的利得和损失，在处置境外经营时，自其他综合收益转出，计入当期损益。

五、主要会计政策变更、会计估计变更以及差错更正的说明



(一)主要会计政策变更说明

2024年12月，财政部发布了《关于印发〈企业会计准则解释第18号〉的通知》，明确不属于单项履约义务的保证类质量保证金的会计处理，应当根据《企业会计准则第13号——或有事项》规定，在确认预计负债的同时，将相关金额计入营业成本，并根据流动性列示预计负债。本公司控股子公司长沙水业集团有限公司在首次执行日，对此项会计政策变更采用追溯调整法，调整了比较财务报表相关项目列示，调增2023年度合并利润表营业成本14,023,393.86元，调减销售费用14,023,393.86元。

(二)主要会计估计变更说明

无。

(三)前期会计差错更正

无。

六、税项

(一)主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、5%、6%、9%、13%
城市维护建设税	应纳流转税税额	7%
教育费附加	应纳流转税税额	3%
地方教育附加	应纳流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%

(二)重要税收优惠及批文

1. 根据财政部、国家税务总局《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税〔2011〕70号）规定，公司收到的财政性资金作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

2. 根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）规定：土地所有者出让土地使用权和土地使用者将土地使用权归还给土地所有者的行为免征增值税。根据该条规定，公司进行土地平整实现的收入未缴纳增值税及其附加税。

3. 根据财政部 国家税务总局《关于印发〈资源综合利用产品和劳务增值税优惠目录〉的通知》（财税〔2015〕78号）规定，公司污水处理收入享受增值税即征即退70%的优惠政策。

4. 子公司湖南先导洋湖再生水有限公司、湖南华博信息技术有限公司、中南水务工程有



限公司、中南水务科技有限公司、华油惠博普科技股份有限公司、惠博普能源技术有限公司、河南省啄木鸟地下管线检测有限公司、凯特数智科技有限公司、北京凯特高技术有限公司、北京凯特伟业科技有限公司、凯特智能控制技术有限公司、大庆惠博普石油机械设备制造有限公司等被认定为高新技术企业，减按15%的税率缴纳企业所得税。

七、企业合并及合并财务报表

(一) 本公司一、二级子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
1	长沙先导投资控股集团有限公司	1	1	长沙市	长沙市	城市资源投资运营和金融投资	10,000,000,000.00	90	90	22,084,375,327.49	4
2	长沙市滨江新城建设开发有限责任公司	2	1	长沙市	长沙市	片区开发	554,250,441.07	100	100	3,185,000,000.00	3
3	长沙先导洋湖建设投资有限公司	2	1	长沙市	长沙市	片区开发	5,715,000,000.00	100	100	5,715,000,000.00	1
4	长沙湘江新城投资有限公司	2	1	长沙市	长沙市	片区开发	1,000,000,000.00	100	100	1,180,000,000.00	1
5	长沙先导酒店投资有限公司	2	1	长沙市	长沙市	酒店投资运营	66,900,000.00	100	100	66,900,000.00	1
6	长沙先导城市建设投资有限公司	2	1	长沙市	长沙市	项目建设投资	100,000,000.00	100	100	2,536,384,798.17	1
7	长沙市铭污染物治理有限公司	2	1	长沙市	长沙市	环境治理	300,000.00	100	100	31,356.28	3
8	长沙城发恒伟置业有限公司	2	1	长沙市	长沙市	房地产开发	1,200,000,000.00	100	100	1,489,721,000.00	1
9	长沙先导资产经营管理有限公司	2	1	长沙市	长沙市	资产管理	400,000,000.00	100	100	400,000,000.00	1
10	湖南先导能源有限公司	2	1	娄底市	娄底市	汽车加气站经营	200,000,000.00	100	100	797,420,908.01	3
11	湖南先导洋湖再生水有限公司	2	1	长沙市	长沙市	再生水项目建设、运营	100,000,000.00	100	100	160,724,792.00	1
12	长沙城发智慧出行投资运营有限公司	2	1	长沙市	长沙市	汽车租赁	50,000,000.00	100	100	37,550,001.00	1
13	湖南先导国际贸易有限公司	2	1	长沙市	长沙市	进出口业务	505,000,000.00	100	100	505,000,000.00	1



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
14	长沙先导产业投资有限公司	2	1	长沙市	长沙市	产业投资	500,000,000.00	100	100	2,597,927,135.14	1
15	长沙月亮岛文旅新城投资有限公司	2	1	长沙市	长沙市	项目建设投资		100	100		1
16	常宁市铅都项目管理有限公司	2	1	衡阳市常宁市	衡阳市常宁市	项目建设投资	40,000,000.00	80	80	166,000,000.00	1
17	长沙先导数智棉纺供应链有限公司	2	1	长沙县	长沙县	商务服务	50,000,000.00	60	60	30,000,000.00	1
18	长沙市城市建设投资开发集团有限公司	1	1	长沙市	长沙市	项目建设投资	5,437,133,680.00	100	100	62,956,371,204.95	4
19	长沙马栏山投资开发建设有限公司	2	1	长沙市	长沙市	产融投资	500,000,000.00	100	100	500,000,000.00	1
20	长沙市水利建设投资管理咨询有限公司	2	1	长沙市	长沙市	项目建设	310,000,000.00	100	100	1,125,095,822.68	1
21	长沙市长东投资发展有限公司	2	1	长沙市	长沙市	项目建设	200,000,000.00	100	100	1,526,812,414.97	1
22	岳麓山旅游文化开发有限公司	2	1	长沙市	长沙市	文化旅游	150,000,000.00	100	100	549,640,607.81	1
23	长沙市铁路建设投资开发有限公司	2	1	长沙市	长沙市	项目建设	100,000,000.00	100	100	852,000,000.00	1
24	长沙城投国际会展中心投资开发有限责任公司	2	1	长沙市	长沙市	片区开发	2,000,000,000.00	100	100	2,300,000,000.00	1
25	长沙城投机场迁建投资开发有限责任公司	2	1	长沙市	长沙市	片区开发	100,000,000.00	100	100	100,000,000.00	1
26	长沙城投城乡开发建设有限公司	2	1	长沙市	长沙市	片区开发	100,000,000.00	100	100	100,000,000.00	1
27	长沙市地下综合管廊投资发展有限公司	2	1	长沙市	长沙市	管廊投资	10,000,000.00	100	100	10,000,000.00	1
28	长沙市新河三角洲开发建设有限公司	2	1	长沙市	长沙市	片区开发	50,000,000.00	100	100	2,232,101,972.08	1
29	长沙市桥梁隧道养护运营有限公司	2	1	长沙市	长沙市	桥隧运营	22,239,797.49	100	100	22,239,797.49	1
30	长沙市城投	2	1	长沙市	长沙市	项目建设	20,000,000.00	100	100	20,000,000.00	1



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
	基础设施建设项目管理有限公司										
31	长沙城投铁路站场迁建开发有限公司	2	1	长沙市	长沙市	片区开发	10,000,000.00	100	100	10,500,000.00	1
32	长沙水业集团有限公司	2	1	长沙市	长沙市	水业	2,756,685,609.00	89.117	89.117	2,614,201,703.65	1
33	长沙市燃气实业有限公司	2	1	长沙市	长沙市	燃气	237,000,000.00	52.525	52.525	231,303,000.00	1
34	长沙市南湖新城建设开发有限责任公司	2	1	长沙市	长沙市	片区开发	310,000,000.00	51	51	226,729,500.00	1
35	长沙城发恒通工程建设有限公司	2	1	长沙市	长沙市	工程建设	30,000,000.00	100	100	30,000,000.00	1
36	长沙达美文化传播有限公司	2	1	长沙市	长沙市	文化传播	5,000,000.00	100	100	11,273,465.28	2
37	长沙奥体新城投资开发有限责任公司	2	1	长沙市	长沙市	片区开发	100,000,000.00	100	100	113,310,100.61	1
38	长沙市湘行交通建设管理有限公司	2	1	长沙市	长沙市	项目开发	10,000,000.00	100	100	704,693.73	2
39	长沙北城发展有限公司	1	1	长沙市	长沙市	商业管理	500,000,000.00	70	70	350,000,000.00	1
40	长沙北城智盛科技有限公司	2	1	长沙市	长沙市	商业管理	10,000,000.00	100	100	10,000,000.00	1
41	长沙城市更新投资建设运营有限公司	1	1	长沙市	长沙市	基础设施建设	500,000,000.00	100	100	501,390,000.00	1
42	长沙麓山城市更新投资建设有限公司	2	1	长沙市	长沙市	基础设施建设	100,000,000.00	70	70	70,000,000.00	1
43	长沙先导城市资源投资有限公司	1	1	长沙市	长沙市	加气站经营	120,000,000.00	100	100	134,437,088.60	1
44	长沙中石油先导能源有限公司	2	1	长沙市	长沙市	加油站经营	49,000,000.00	51	51	24,990,000.00	3
45	长沙城发文化旅游集团有限公司	1	1	长沙市	长沙市	文化旅游	30,000,000.00	100	100	127,002,014.98	1
46	长沙城发橘子洲旅游服务开发有限	2	1	长沙市	长沙市	道路运输	75,600,000.00	51	51	97,002,014.98	2



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
	责任公司										
47	长沙城发体育产业发展有限公司	2	1	长沙市	长沙市	体育	10,000,000.00	100	100	10,000,000.00	1
48	湖南力唯中天科技发展有限公司	1	1	长沙市	长沙市	信息传输、软件和信息技术服务	31,000,000.00	51	51	21,930,000.00	3
49	泓盈城市运营服务集团股份有限公司	1	1	长沙市	长沙市	物业管理	160,000,000.00	75	75	10,000,000.00	1
50	湖南省先导现代园林绿化有限公司	2	1	长沙市	长沙市	园林绿化	10,000,000.00	100	100	11,715,806.79	3
51	长沙城发物业管理有限公司	2	1	长沙市	长沙市	物业管理		100	100	2,400,000.00	2
52	长沙城投物业服务有限公司	2	1	长沙市	长沙市	物业管理	500,000.00	100	100	500,000.00	1
53	长沙城市照明运营发展有限公司	2	1	长沙市	长沙市	照明运营	5,000,000.00	100	100	5,000,000.00	1
54	长沙城发商业管理有限公司	2	1	长沙市	长沙市	商业管理	20,000,000.00	100	100	47,680,189.74	1
55	长沙市停车场投资建设经营有限公司	2	1	长沙市	长沙市	停车场运营	6,000,000.00	100	100	21,089,965.05	1
56	湖南泓盈保安服务有限公司	2	1	长沙市	长沙市	保安服务		100	100		1
57	贵阳泓城服务有限公司	2	1	贵阳市	贵阳市	物业管理	1,020,000.00	51	51	1,020,000.00	1
58	长沙泓盈运达物业服务有限公司	2	1	长沙市	长沙市	物业管理		51	51		1
59	长沙城发能源有限公司	1	1	长沙市	长沙市	能源开发	100,000,000.00	100	100	156,503,600.00	1
60	长沙中石油城投能源有限公司	2	1	长沙市	长沙市	成品油销售	20,000,000.00	50	50	10,000,000.00	1
61	长沙城投新中石化能源有限公司	2	1	长沙市	长沙市	成品油天然气销售	7,000,000.00	50.1	50.1	3,500,000.00	1
62	长沙城通能源有限公司	2	1	长沙市	长沙市	成品油销售	10,000,000.00	51	51	5,100,000.00	1
63	长沙城发光伏科技有限公司	2	1	长沙市	长沙市	新能源	3,800,000.00	75	75	2,850,000.00	1
64	长沙四方加油城有限责任公司	2	1	长沙市	长沙市	成品油销售	7,600,000.00	51	51	12,407,556.57	2



序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额	取得方式
65	长沙城发教育发展有限公司	1	1	长沙市	长沙市	教育管理	2,000,000.00	100	100	2,000,000.00	1
66	长沙苏托投资发展有限公司	1	1	长沙市	长沙市	资本市场服务	50,000,000.00	80	80	30,000,000.00	1
67	湖南花博园投资发展有限公司	1	1	长沙市	长沙市	商务服务	114,280,000.00	70	70	110,000,000.00	1
68	湖南都市乡村旅游发展有限公司	1	1	长沙市	长沙市	林业等	10,000,000.00	100	100	10,000,000.00	1

注：企业类型：1. 境内非金融子企业，2. 境内金融子企业，3. 境外子企业，4. 事业单位，5. 基建单位。

取得方式：1. 投资设立，2. 同一控制下的企业合并，3. 非同一控制下的企业合并，4. 其他。

(二) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上表决权但未能对其形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	注册资本	投资额	级次	未纳入合并范围原因
1	长沙先导高芯投资合伙企业(有限合伙)	70.03	5,005,000,000.00	3,005,000,000.00	2	无法控制其投资决策

(三) 本期合并范围的变更

本期注销的子公司：长沙联创公共安全科技有限责任公司。

本期转让的子公司：长沙高铁西城建设投资有限公司。

本期划出的子公司：长沙数智科技集团有限公司、长沙测绘有限公司、长沙安信安防实业有限公司、湖南城发智慧维通科技有限公司、长沙城发数字企信科技有限公司、长沙华韵置业发展有限公司。

本期新纳入合并范围的子公司：长沙城发文化旅游集团有限公司、长沙城发橘子洲旅游服务开发有限责任公司、湖南龙凤龙骧公共交通有限责任公司、湖南龙凤龙骧出租车有限责任公司、湖南麓洲韵旅游管理有限公司、湖南龙骧浏阳河水上客运有限责任公司、湖南城际水上旅游发展有限责任公司、长沙城发体育产业发展有限公司、湖南泓盈保安服务有限公司、贵阳泓城服务有限公司、长沙泓盈运达物业服务有限公司、长沙先导数智棉纺供应链有限公司、长沙市湘行交通建设管理有限公司、长沙奥体新城投资建设有限公司、长沙长燃天然气有限公司、湖南听茶文化有限公司、长沙市排水设施管理有限公司。



八、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	1,280,250.91	766,174.28
银行存款	13,120,666,635.38	12,767,228,641.36
其他货币资金	171,573,281.74	200,981,678.80
合计	13,293,520,168.03	12,968,976,494.44
其中：存放在境外的款项总额	195,144,519.39	459,407,077.31

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
被冻结的银行存款	3,554,106.46	3,547,992.63
信用证保证金	112,450.98	75,771,986.25
保函存款及利息	127,019,108.61	61,747,827.76
银行承兑汇票保证金及利息		13,918,732.76
贷款保证金	20,087,556.92	15,000,000.00
用于担保的定期存款或通知存款	4,054,372.75	
限定用途的资金	19,161,012.26	29,225,847.95
合计	173,988,607.98	199,212,387.35

(二) 交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	256,815,536.42	1,017,560,137.91
合计	256,815,536.42	1,017,560,137.91

(三) 衍生金融资产

项目	期末余额	期初余额
期货合约	39,027,722.18	7,759,005.48
合计	39,027,722.18	7,759,005.48

(四) 应收票据

1. 应收票据分类

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	56,765,521.58	25,386,362.30
商业承兑汇票	11,321,529.32	12,427,348.25
减：坏账准备	226,430.58	266,952.80
合计	67,860,620.32	37,546,757.75

2. 本期计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况



类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按组合计提预期信用损失的应收票据	266,952.80		40,522.22			226,430.58
其中：商业承兑汇票	266,952.80		40,522.22			226,430.58

(五) 应收账款

1. 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	357,897,135.81	7.63	113,312,343.03	31.66
按组合计提坏账准备的应收账款	4,331,088,074.33	92.37	689,790,747.69	15.93
其中：组合1：账龄组合	2,599,341,842.38	55.44	689,741,895.22	26.54
组合2：低风险组合	1,731,746,231.95	36.93	48,852.47	0.00
合计	4,688,985,210.14	100.00	803,103,090.72	17.13

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
按单项评估计提坏账准备的应收账款	320,587,528.42	7.20	55,716,230.15	17.38
按组合计提坏账准备的应收账款	4,132,300,740.72	92.80	686,209,999.13	16.61
其中：组合1：账龄组合	3,134,000,106.67	70.38	686,155,111.18	21.89
组合2：低风险组合	998,300,634.05	22.42	54,887.95	0.01
合计	4,452,888,269.14	100.00	741,926,229.28	16.66

(1) 期末单项评估计提坏账准备的应收账款

单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率(%)	计提理由
湖南酷贝拉欢乐城管理有限公司	11,211,826.80	11,211,826.80	3年以上	100.00	预计无法收回
湖南乐沙投资管理有限公司	9,999,198.88	9,999,198.88	3年以上	100.00	预计无法收回
冀中宏远国际贸易有限公司	49,857,691.61	34,900,384.13	3年以上	70.00	预计部分无法收回
上海湘岳实业有限公司	4,892,181.42	4,892,181.42	3年以上	100.00	预计无法收回
上海昶湘实业有限公司	4,529,532.71	4,529,532.71	3年以上	100.00	预计无法收回
嘉兴正浩纸业业有限公司	167,704.48	167,704.48	3年以上	100.00	预计无法收回
怀化市鹤城区城投物业管理有限公司	494,323.40	494,323.40	3年以上	100.00	预计无法收回
滴滴出行科技有限公司	65,709.09	65,709.09	1至2年	100.00	预计无法收回



单位名称	账面余额	坏账准备	账龄	预期信用损失率(%)	计提理由
长沙恒大童世界旅游开发有限公司	765,600.00	765,600.00	3年以上	100.00	预期无法收回
湖南金运置业有限公司	393,000.00	393,000.00	3年以上	100.00	预期无法收回
湖南亦成投资有限公司	57,000.00	57,000.00	3年以上	100.00	预期无法收回
湖南智圭谷信息技术咨询服务有限 公司	138,460.00	138,460.00	3年以上	100.00	预期无法收回
长沙恒佳铝业有限公司	199,999.95	199,999.95	3年以上	100.00	预期无法收回
长沙市住房和城乡建设局	230,195,243.38	567,758.08	3年以上	0.25	按国债到期收 益率计算
湖南中扬建设工程有限责任公司	1,249,537.85	1,249,537.85	3年以上	100.00	预计无法收回
国网江苏省电力有限公司	33,748,792.44	33,748,792.44	3年以上	100.00	预计无法收回
湘潭九华资产管理与经营有限公司	352,000.00	352,000.00	3年以上	100.00	预期无法收回
西中心&洋湖水街&湘江时代&西雅 韵小业主	6,598,048.10	6,598,048.10	2-3年	100.00	预期无法收回
长沙岳麓山风景名胜区桔子洲景区 管理处	530,799.38	530,799.38	3年以上	100.00	预期无法收回
湖南中彩胡润酒店物业管理有限公 司	2,450,486.32	2,450,486.32	3年以上	100.00	预期无法收回
合计	357,897,135.81	113,312,343.03			

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

组合 1: 账龄组合

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1年以内	1,498,555,919.95	1.86	27,862,337.58	2,074,373,438.12	1.27	26,256,063.71
1至2年	329,013,402.61	13.21	43,456,739.66	253,225,085.33	14.02	35,504,815.34
2至3年	99,285,861.50	25.59	25,405,013.35	136,310,061.16	23.55	32,104,493.01
3年以上	672,486,658.32	88.18	593,017,804.63	670,091,522.06	88.39	592,289,739.12
合计	2,599,341,842.38		689,741,895.22	3,134,000,106.67		686,155,111.18

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
湖南湘江新区管理委员会财政局	717,111,704.00	15.29	
长沙市财政局	427,810,185.00	9.12	
长沙市住房和城乡建设局	230,195,243.38	4.91	567,758.08
Anton Oilfield Services DMCC	116,706,638.36	2.49	
Oil&Gas Development Company Limited	106,554,055.53	2.27	106,554,055.53
合计	1,598,377,826.27	34.08	107,121,813.61



(六) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	3,107,540,795.65	27.47	3,030,700,272.51	26.75
1至2年	453,475,247.42	4.01	667,876,859.61	5.89
2至3年	277,359,330.96	2.45	335,052,478.95	2.96
3年以上	7,474,709,615.12	66.07	7,297,085,343.57	64.40
合计	11,313,084,989.15	100.00	11,330,714,954.64	100.00

2. 账龄超过1年且金额重要的预付款项情况

债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
长沙市城市房屋征收和补偿管理办公室	2,358,153,639.46	1年以上	未完成结算
长沙市黄兴北路建设及棚户区改造征收工作指挥部	1,777,402,663.44	3年以上	未完成结算
宁乡市征地拆迁管理所	1,054,329,098.78	3年以上	未完成结算
广州铁路(集团)公司长沙南北站迁建工程建设指挥部	747,948,033.37	3年以上	未完成结算
长沙市国土资源局	515,251,599.20	3年以上	未完成结算
长沙市岳麓区三湘保障房开发建设有限公司	186,232,143.10	3年以上	未完成结算
合计	6,639,317,177.35		

(七) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	6,943,200.00	61,112,209.62
应收股利	21,275,087.62	2,717,715.04
其他应收款	7,631,048,681.82	8,544,893,813.04
合计	7,659,266,969.44	8,608,723,737.70

1. 应收利息

项目	期末余额	期初余额
对外资金拆借	6,943,200.00	61,173,346.40
减: 坏账准备		61,136.78
合计	6,943,200.00	61,112,209.62

2. 应收股利

项目	期末余额	期初余额
账龄1年以内的应收股利	21,275,087.62	1,903,225.80
账龄1年以上的应收股利		814,489.24
合计	21,275,087.62	2,717,715.04



3. 其他应收款项

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	2,089,969,011.09	3,767,426,033.49
1至2年	1,997,471,336.99	2,617,250,998.31
2至3年	2,204,032,557.22	831,374,572.51
3年以上	1,381,722,398.77	1,359,636,199.35
小计	7,673,195,304.07	8,575,687,803.66
减：坏账准备	42,146,622.25	30,793,990.62
合计	7,631,048,681.82	8,544,893,813.04

(2) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024年1月1日余额	24,701,775.54	1,553,198.88	4,539,016.20	30,793,990.62
本期计提	5,082,669.74	439,163.00	13,016,574.68	18,538,407.42
本期转回	2,753,918.98	391,275.98	51,907.09	3,197,102.05
本期核销	2,819,441.20			2,819,441.20
其他变动	-1,169,232.54			-1,169,232.54
2024年12月31日余额	23,041,852.56	1,601,085.90	17,503,683.79	42,146,622.25

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
长沙市财政局	往来款	2,135,056,618.40	3年以内	27.82	
湖南长沙会展中心投资有限责任公司	往来款	1,099,407,687.27	3年以内	14.33	
长沙环球世纪发展有限公司	往来款	700,000,000.00	2年以内	9.12	
步步高商业连锁股份有限公司	往来款	601,652,080.00	1年以内、1-2年	7.84	
卓伯根商业管理有限公司	往来款	300,000,000.00	3年以上	3.91	
合计		4,836,116,385.67		63.02	

(八) 存货

1. 存货的分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发产品	25,776,079,625.26	15,696,760.09	25,760,382,865.17



项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发成本	34,797,388,714.72		34,797,388,714.72
库存商品	4,033,804,085.28	4,588,940.37	4,029,215,144.91
原材料	138,086,120.54	2,656,079.24	135,430,041.30
合同履约成本	768,388,091.33	27,823.71	768,360,267.62
周转材料	868,278.77		868,278.77
自制半成品及在产品	115,848,021.33		115,848,021.33
发出商品及其他	3,698,772.17		3,698,772.17
合计	65,634,161,709.40	22,969,603.41	65,611,192,105.99

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
开发产品	25,121,561,321.54		25,121,561,321.54
开发成本	35,051,835,788.44		35,051,835,788.44
库存商品	2,715,281,926.58	4,852,006.88	2,710,429,919.70
原材料	166,914,832.01	1,574,651.94	165,340,180.07
合同履约成本	854,725,633.03	27,823.71	854,697,809.32
周转材料	1,770,920.18		1,770,920.18
自制半成品及在产品	232,231,894.11		232,231,894.11
发出商品及其他	35,072,769.83		35,072,769.83
合计	64,179,395,085.72	6,454,482.53	64,172,940,603.19

2. 存货跌价准备和合同履约成本减值准备的增减变动情况

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少额		期末余额
		计提	其他	转销	其他	
开发产品		15,696,760.09				15,696,760.09
原材料	1,574,651.94	2,324,276.86		1,242,849.56		2,656,079.24
库存商品	4,852,006.88	1,022,397.86		1,285,464.37		4,588,940.37
合同履约成本	27,823.71					27,823.71
合计	6,454,482.53	19,043,434.81		2,528,313.93		22,969,603.41

(九) 合同资产

1. 合同资产分类

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
工程施工	1,859,157,287.05	21,379,599.02	1,837,777,688.03
质保金	26,149,909.06	990,599.96	25,159,309.10



项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
运维服务	104,798,657.51	5,056,183.23	99,742,474.28
合计	1,990,105,853.62	27,426,382.21	1,962,679,471.41

续表

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
工程施工	1,202,121,263.85	30,214,781.20	1,171,906,482.65
质保金	18,918,434.23	452,170.53	18,466,263.70
运维服务	126,777,585.60	9,857,665.68	116,919,919.92
合计	1,347,817,283.68	40,524,617.41	1,307,292,666.27

2. 合同资产减值准备

项目	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	转回	核销	其他变动	
工程施工	30,214,781.20	2,144,538.60	10,979,720.78			21,379,599.02
质保金	452,170.53	538,429.43				990,599.96
运维服务	9,857,665.68		4,801,482.45			5,056,183.23
合计	40,524,617.41	2,682,968.03	15,781,203.23			27,426,382.21

(十) 一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	106,834,657.46	10,323,233.97

(十一) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	990,803,827.81	1,087,313,162.63
预缴税费	846,869,932.71	344,893,378.92
其他	1,504,322.32	2,213,473.55
合计	1,839,178,082.84	1,434,420,015.10

(十二) 其他债权投资

项目	期末余额	期初余额
长沙月亮岛搏击体育文化园管理有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00
合计	8,000,000.00	8,000,000.00

(十三) 长期应收款

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
分期收款销售商品	27,229,718.94		27,229,718.94	31,638,484.49		31,638,484.49



项目	期末余额			期初余额		
	账面 余额	坏账 准备	账面 价值	账面 余额	坏账 准备	账面 价值
股权回购款	244,513,426.00	4,890,268.52	239,623,157.48			
融资租赁款	841,683.09		841,683.09			
九洲龙骥借款	9,800,000.00		9,800,000.00	12,685,000.00		12,685,000.00
减：一年内到期的长 期应收款	108,705,797.98	1,871,140.52	106,834,657.46	10,323,233.97		10,323,233.97
合 计	173,679,030.05	3,019,128.00	170,659,902.05	34,000,250.52		34,000,250.52

(十四) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项 目	期末余额	期初余额
对合营企业投资	186,212,250.95	373,648,086.69
对联营企业投资	8,995,948,884.52	8,827,069,225.48
小 计	9,182,161,135.47	9,200,717,312.17
减：长期股权投资减值准备	25,159,135.68	25,159,135.68
合 计	9,157,001,999.79	9,175,558,176.49



2. 长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他			
一、合营企业												
长沙中建国际高铁西产业城投资有限公司	195,975,987.64		196,000,000.00								24,012.36	
湖南北控水务发展有限公司	164,592,191.67			8,091,134.88				1,106,101.72				171,577,224.83
怀化市鹤城区城投物业管理有限公司	107,503.53			-107,503.53								
长沙市望城区新希望先导物业管理有限责任公司	4,696,569.39			1,267,963.07								5,964,532.46
溇乡市汇恒先导物业管理有限公司	8,275,834.46			394,659.20								8,670,493.66
小 计	373,648,086.69		196,000,000.00	9,646,253.62				1,106,101.72			24,012.36	186,212,250.95
二、联营企业												
中节能先导城市节能有限公司	23,519,100.66			-1,945,526.14					39,527.90			21,613,102.42
长沙恒德卓伯根建设投资有限公司	3,203,279.28			9,448,347.41								12,651,626.69
长沙市信息基础设施建设投资发展有限公司	7,693,217.04											7,693,217.04
长沙江蝶置业有限公司	108,994,869.29			-3,787,420.12								105,197,449.17



被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额		
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他				
长沙长房恒伟房地产开发有限公司	78,886,971.19			494,097.99								79,381,069.18	
湖南橙天和光先导三六零文化演艺有限公司	1,591,660.83		2,800,000.00								1,208,339.17		
湖南湘潭天易农村商业银行股份有限公司	397,658,990.74		2,640,000.00	30,756,133.18	-1,580,325.53	-725,295.68	13,200,000.00					410,269,502.71	
湖南岳阳农村商业银行股份有限公司	300,262,161.62			16,268,164.55	7,070,876.57	-46,233.59	12,000,000.00					311,554,969.15	
湖南汨罗农村商业银行股份有限公司	206,263,899.28			17,268,969.07	3,353,223.39		9,000,000.00					217,886,091.74	
湖南临湘农村商业银行股份有限公司	163,087,690.01		843,768.00	10,728,697.13	-175,801.70		6,480,000.00					166,316,817.44	
长沙农村商业银行股份有限公司	1,798,594,135.66		9,264,660.12	94,608,521.10	69,667,926.45	-3,933,477.98	66,000,000.00					1,882,672,445.11	
湖南盛中私募股权基金管理有限公司	2,804,944.69			89,894.10								2,894,838.79	
湖南城发协鑫智慧能源科技有限公司	12,506,797.85			-1,672,677.73								10,834,120.12	
奇安星城网络安全运营服务(长沙)有限公司	21,398,119.67		21,398,119.67										
湖南中车智行科技有限公司	86,761,454.71			-36,161,310.24	12,513.00	113,150.11						50,725,807.58	



被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
长沙国贸集团有限公司	148,083,604.32	57,000,000.00		5,923,968.95					211,007,573.27	
长沙文和友城市更新商业运营管理有限公司	8,856,574.42			-281,147.74					8,575,426.68	
湖南麓山先导能源有限公司	23,568,083.82			2,077,870.90					25,645,954.72	
长沙市城高商业管理有限公司	11,039,368.66			368,901.38			671,880.00		10,736,390.04	
长沙市棚改投资有限责任公司	3,481,239,251.09			-2,588,724.25					3,478,650,526.84	
长沙市国控贸易有限公司	21,630,315.77		18,830,162.99	-1,200,152.78			1,600,000.00			
长沙碧谷实业有限公司	173,759,430.68			-4,909,103.30					168,850,327.38	
长沙乐谷开发建设有限公司	28,219,603.60		28,219,603.60							
湖南马栏山天择微链科技有限公司	7,870,379.06	8,000,000.00		-1,684,000.00					14,186,379.06	
长沙启赋数通创业投资合伙企业（有限合伙）	65,000,000.00								65,000,000.00	
湖南天择城旅文化旅游有限公司	20,390,846.43			410,978.30					20,801,824.73	
长沙长房城投海创地产开发有限公司	2,598,238.11			-65,788.49					2,532,449.62	
湖南长沙会展中心投资有限公司	287,294,436.59			15,912,801.45					303,207,238.04	



被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放现 金股利或利 润	计提减值 准备	其他			
限责任公司												
亚展国际会展(湖南)有限公司	1,591,247.49			-172,554.45								1,418,693.04
长沙光达会展开发运营有限公司	115,441,985.36											115,441,985.36
湖南至昇会议服务有限公司	3,929,540.57	2,550,000.00		1,438,305.91						1,241,586.52		6,676,259.96
长沙浏阳河智谷开发有限公司		58,080,000.00										58,080,000.00
长沙中建城投管廊建设投资有限公司	272,000,000.00			3,217,100.00						3,217,100.00		272,000,000.00
长沙市鑫能车用燃气有限公司	9,277,013.56			-707,073.78								8,569,939.78
宁乡新奥长燃清洁能源有限公司	8,156,083.41			281,350.88						1,336,822.45		7,100,611.84
山西国新科来天然气有限公司	332,911,035.80			14,428,401.26						46,386,465.92		300,952,971.14
湖南三友环保科技有限公司	35,113,564.52			-1,054,791.41						126,987.46		33,931,785.65
长沙湘洁能源科技有限公司	22,054,984.73	1,184,200.00		2,335,033.50						3,501,243.28		22,072,974.95
山西国化科思燃气有限公司	9,412,458.11			2,132,163.95								11,544,622.06



被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
安东油田服务集团	211,513,151.32			15,006,189.17	-1,822,240.30	6,681,943.90	2,518,966.81			228,860,077.28	
Fortune Liulin Gas Company Limited	304,664,641.59			13,576,567.76	2,203,455.97				4,847,829.69	325,292,495.01	25,159,135.68
湖南九洲龙骧水上客运有限责任公司	8,236,093.95			6,670,361.29		214,865.69				15,121,320.93	
小计	8,827,069,225.48	126,814,200.00	83,996,314.38	207,212,548.80	77,729,627.85	2,344,480.35	167,281,052.44		6,056,168.86	8,995,948,884.52	25,159,135.68
合计	9,200,717,312.17	126,814,200.00	279,996,314.38	216,858,802.42	77,729,627.85	2,344,480.35	168,387,154.16		6,080,181.22	9,182,161,135.47	25,159,135.68



(十五) 其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额	指定为以公允价值 计量且其变动计入 其他综合收益的原 因
湖南机场股份有限公司	625,000,000.00	625,000,000.00	非交易性股权投资
长沙先导通信科技有限公司	1.00	1.00	非交易性股权投资
长沙先导高芯投资合伙企业（有限合伙）	2,582,955,714.65	4,503,684,932.00	非交易性股权投资
长沙领新基金产业投资合伙企业（有限合伙）	1,023,824,985.00	607,928,833.00	非交易性股权投资
湖南阿波罗智行科技有限公司	21,507,921.00	25,789,235.00	非交易性股权投资
湖南星辰在线新媒体有限公司		27,723,451.00	非交易性股权投资
长沙福芯产业投资合伙企业（有限合伙）	497,858,109.43	532,976,479.28	非交易性股权投资
长沙银行股份有限公司	531,300,017.00		非交易性股权投资
长沙长燃先导清洁能源有限责任公司		9,800,000.00	非交易性股权投资
长沙城通基础管网建设有限公司	6,000,000.00	6,000,000.00	非交易性股权投资
长沙城市发展基金有限公司	382,800,000.00	422,800,000.00	非交易性股权投资
湖南长株潭广联生猪交易市场有限公司	28,264,829.74	32,000,000.00	非交易性股权投资
燃气公司未纳入改制的资产	4,752,372.41	4,752,372.41	非交易性股权投资
液化气公司未纳入改制的资产	2,012,503.58	2,012,503.58	非交易性股权投资
长沙市排水管理处	44,622,074.47	44,622,074.47	非交易性股权投资
长沙湘江五一路桥有限公司		106,082,386.72	非交易性股权投资
长沙湘江伍家岭桥有限公司		111,883,185.66	非交易性股权投资
湖南铁路投资发展有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	非交易性股权投资
长沙市江河水利置业投资发展有限公司	4,000,000.00	4,000,000.00	非交易性股权投资
和谐远达（宜兴）文化产业投资基金（有限合伙）	18,000,000.00		非交易性股权投资
杭州达晨创程股权投资基金合伙企业（有限合伙）	50,000,000.00		非交易性股权投资
湖南银通科技有限公司	100,000.00	100,000.00	非交易性股权投资
长沙通程控股股份有限公司	21,402,735.90	21,065,389.80	非交易性股权投资
长沙美气多智慧燃气有限公司	304,000.00	304,000.00	非交易性股权投资
POLY-GCL Petroleum Group Holdings Limited		177,067,500.00	非交易性股权投资
山西国强天然气输配有限公司	2,100,000.00	2,100,000.00	非交易性股权投资
安徽中科引力科技有限公司	1,420,000.00	2,000,000.00	非交易性股权投资
Caspian Energy Inc.		53,100,000.00	非交易性股权投资
长沙房地产开发建设集团有限公司	3,313,339,665.56		非交易性股权投资
准点投资集团有限公司	19,202,413.14	19,286,995.62	非交易性股权投资
合计	9,330,767,342.88	7,492,079,339.54	

(十六) 其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
湖南湘江新区农村商业银行股份有限公司	268,002,600.00	251,538,600.00



项目	期末余额	期初余额
财信吉祥人寿保险股份有限公司	749,578,831.48	644,706,500.00
长沙长高半导体产业投资基金合伙企业（有限合伙）	1,826,880,400.00	1,743,921,600.00
长沙先导硅谷天堂企业管理咨询有限公司	1,261,943.00	1,262,271.00
湖南空港实业股份有限公司	192,466,736.00	181,185,567.00
湖南文化旅游投资基金企业（有限合伙）	152,258,178.00	177,874,282.00
华声在线股份有限公司	23,291,547.00	20,972,098.00
珠海臻泰大靖创新投资企业（有限合伙）	72,409.00	6,936,271.00
湖南雪峰山生态文化旅游有限责任公司	77,187,500.00	75,562,500.00
湖南天择先导文化传媒产业投资基金企业（有限合伙）	22,816,971.00	32,543,765.00
长沙湘盈导汽车产业基金合伙企业（有限合伙）	1,297,738.00	38,750,105.00
长沙先导雪峰山文旅产业投资基金企业（有限合伙）	11,747,495.00	11,503,263.00
湖南盛中红色影视文化产业基金合伙企业（有限合伙）	6,106.00	5,400.00
株洲市国创瑞盈投资合伙企业（有限合伙）	50,731,560.00	53,926,654.00
长沙鑫龙中盈私募股权投资基金合伙企业（有限合伙）	20,310,529.00	28,724,949.00
长沙中盈先导股权投资合伙企业（有限合伙）	63,675,881.06	48,650,804.00
长沙城通投资合伙企业（有限合伙）	8,692.00	24,418,098.00
南京国调国信智芯股权投资合伙企业（有限合伙）	79,721,789.77	72,712,467.00
长沙聚汇星企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	300,000,000.00	300,000,000.00
长沙中盈先导创新投资合伙企业（有限合伙）	96,139,420.00	70,052,804.00
长沙先进储能产业投资基金合伙企业（有限合伙）	12,653,192.00	21,999,860.00
长沙产投新兴产业投资基金合伙企业（有限合伙）	25,000,000.00	25,000,000.00
长沙领新科创壹期股权投资合伙企业（有限合伙）	25,130,798.00	25,150,000.00
长沙投资控股集团有限公司	187,157,807.68	177,693,800.00
湖南机场物流股份有限公司	80,133,974.00	79,483,978.00
湖南新五丰股份有限公司		65,469,606.00
湖南盐瑞企业咨询合伙企业（有限合伙）		8,919,799.00
湖南省国领一号私募股权基金合伙企业（有限合伙）	9,904,728.00	
其他	19,799,381.63	37,192,041.79
合计	4,297,236,207.62	4,226,157,082.79

(十七) 投资性房地产

按公允价值计量的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
一、期初余额	5,301,032,722.61	1,467,318.00	5,302,500,040.61
二、本期变动			
加：存货\固定资产\在建工程转入	1,848,650,153.51		1,848,650,153.51
公允价值变动	-28,374,529.89		-28,374,529.89
减：转为自用	21,507,300.00		21,507,300.00



项目	房屋及建筑物	土地使用权	合计
处置	36,681,233.21		36,681,233.21
三、期末余额	7,063,119,813.02	1,467,318.00	7,064,587,131.02

(十八) 固定资产

类别	期末余额	期初余额
固定资产	16,610,142,507.82	16,188,229,860.37
固定资产清理	9,537.97	31,047.50
合计	16,610,152,045.79	16,188,260,907.87

1. 固定资产

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值合计	23,186,117,965.18	1,726,845,108.32	511,660,796.16	24,401,302,277.34
其中：房屋建筑物	6,908,509,048.64	148,934,527.11	385,503,889.48	6,671,939,686.27
机器设备	2,501,585,052.89	173,679,606.57	49,482,667.48	2,625,781,991.98
运输设备	459,077,053.65	53,275,975.27	21,079,989.88	491,273,039.04
管网	12,816,888,700.94	1,278,215,184.69	9,429,341.00	14,085,674,544.63
电子设备及其他	500,058,109.06	72,739,814.68	46,164,908.32	526,633,015.42
二、累计折旧合计	6,984,040,534.41	932,583,647.05	191,822,036.10	7,724,802,145.36
其中：房屋建筑物	1,832,588,448.20	174,847,696.00	108,430,322.83	1,899,005,821.37
机器设备	1,041,546,860.01	177,628,204.67	29,477,682.97	1,189,697,381.71
运输设备	155,193,131.55	57,235,987.16	20,284,919.77	192,144,198.94
管网	3,552,029,747.20	431,718,898.91	2,294,975.20	3,981,453,670.91
电子设备及其他	402,682,347.45	91,152,860.31	31,334,135.33	462,501,072.43
三、固定资产账面净值合计	16,202,077,430.77	—	—	16,676,500,131.98
其中：房屋建筑物	5,075,920,600.44	—	—	4,772,933,864.90
机器设备	1,460,038,192.88	—	—	1,436,084,610.27
运输设备	303,883,922.10	—	—	299,128,840.10
管网	9,264,858,953.74	—	—	10,104,220,873.72
电子设备及其他	97,375,761.61	—	—	64,131,942.99
四、减值准备合计	13,847,570.40	53,160,894.66	650,840.90	66,357,624.16
其中：房屋建筑物	4,728,178.93	—	—	4,728,178.93
机器设备	9,080,525.63	16,300,828.08	650,840.90	24,730,512.81
运输设备	—	—	—	—
管网	—	36,858,566.58	—	36,858,566.58
电子设备及其他	38,865.84	1,500.00	—	40,365.84
五、固定资产账面价值合计	16,188,229,860.37	—	—	16,610,142,507.82
其中：房屋建筑物	5,071,192,421.51	—	—	4,768,205,685.97
机器设备	1,450,957,667.25	—	—	1,411,354,097.46



项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
运输设备	303,883,922.10	—	—	299,128,840.10
管网	9,264,858,953.74	—	—	10,067,362,307.14
电子设备及其他	97,336,895.77	—	—	64,091,577.15

(十九) 在建工程

类别	期末余额	期初余额
在建工程项目	59,679,776,759.31	54,777,917,571.40
工程物资	3,117,746.77	17,523,021.11
合计	59,682,894,506.08	54,795,440,592.51

1. 在建工程项目

项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
洋湖湿地文化旅游项目	317,491,746.85		317,491,746.85
洋湖景区水治理项目	71,408,147.14		71,408,147.14
常宁市水口山工业园区基础设施建设 PPP 项目	370,225,603.69		370,225,603.69
湘麓山庄项目	64,410,452.69		64,410,452.69
洋湖生态新城水回用示范项目	25,867,936.40		25,867,936.40
零碳示范展示区项目	65,905.83		65,905.83
先导能源加油站项目	89,472,295.35		89,472,295.35
李自健美术馆改造工程	2,475,302.02		2,475,302.02
新世纪体育文化中心东广场一二层改造工程	6,282,849.15		6,282,849.15
蓝思智能项目	194,982,800.98		194,982,800.98
老旧小区改造及城市更新单元项目	354,056,007.68		354,056,007.68
加油站及充电桩	353,448,496.36		353,448,496.36
南湖路过江隧道等	4,244,856,094.03		4,244,856,094.03
新开铺路片区工程等项目	15,838,482,222.82		15,838,482,222.82
长沙会展综合配套中心暨装配式建筑展示体验基地一期项目	193,682.07		193,682.07
马栏山视频产业云项目	48,007,683.40		48,007,683.40
湘府路快速化改造项目	6,171,482,994.61		6,171,482,994.61
南郊工程项目	275,939,670.48		275,939,670.48
长沙市国际体育中心项目	598,939,894.21		598,939,894.21
南湖新城开发项目	6,378,646,887.09		6,378,646,887.09
水利建设工程项目	6,484,396,998.81		6,484,396,998.81
长株潭城际铁路等	2,254,104,587.02		2,254,104,587.02
南北货站拆迁工程等项目	1,896,399,882.79		1,896,399,882.79
西湖文化园综合开发项目	2,673,952,287.02		2,673,952,287.02



项目	期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
长东开发项目	8,740,874,761.39		8,740,874,761.39
长益复线至兴联路大通道工程	8,445,213.27		8,445,213.27
燃气工程项目	266,682,303.38		266,682,303.38
供水及污水工程项目	1,947,775,275.15	28,028,027.23	1,919,747,247.92
旅游码头趸船项目	4,824,021.66		4,824,021.66
三馆一厅码头电力建设项目	9,433.96		9,433.96
东风路提质改造项目	280,853.27		280,853.27
其他	23,322,495.97		23,322,495.97
合计	59,707,804,786.54	28,028,027.23	59,679,776,759.31

项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
洋湖湿地文化旅游项目	317,455,440.48		317,455,440.48
洋湖景区水治理项目	69,946,861.14		69,946,861.14
常宁市水口山工业园区基础设施建设 PPP 项目	413,987,410.71		413,987,410.71
湘麓山庄项目	64,354,312.61		64,354,312.61
洋湖生态新城中水回用示范项目	25,866,993.00		25,866,993.00
先导能源加油站项目	88,746,796.38		88,746,796.38
高铁西产业新城	1,116,359,806.44		1,116,359,806.44
李自健美术馆改造工程	3,013,537.39		3,013,537.39
蓝思智能项目	18,651,286.85		18,651,286.85
老旧小区改造及城市更新单元项目	288,984,446.11		288,984,446.11
加油站及充电桩	354,080,290.66		354,080,290.66
沙河街资产改造工程	17,296,737.00		17,296,737.00
南湖路过江隧道等	4,029,915,608.02		4,029,915,608.02
新开铺路片区工程等项目	13,072,402,407.19		13,072,402,407.19
长沙会展综合配套中心暨装配式建筑展示体验基地一期项目	193,682.07		193,682.07
马栏山视频产业云项目	23,364,451.87		23,364,451.87
湘府路快速化改造项目	5,786,722,329.09		5,786,722,329.09
南郊工程项目	276,972,048.28		276,972,048.28
“一江两岸”城市照明提质工程	320,167,458.77		320,167,458.77
长沙市国际体育中心项目	584,634,135.85		584,634,135.85
南湖新城开发项目	6,243,012,062.78		6,243,012,062.78
燃气工程项目	240,378,411.74		240,378,411.74
水利建设工程项目	4,826,997,215.20		4,826,997,215.20



项目	期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
自来水及污水处理工程	1,737,880,311.84	28,028,027.23	1,709,852,284.61
长株潭城际铁路等	2,202,843,027.91		2,202,843,027.91
南北货站拆迁工程等项目	1,841,260,059.61		1,841,260,059.61
西湖文化园综合开发项目	2,527,282,861.10		2,527,282,861.10
长东开发项目	8,287,938,541.93		8,287,938,541.93
其他	25,237,066.61		25,237,066.61
合计	54,805,945,598.63	28,028,027.23	54,777,917,571.40

2. 工程物资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
工程用材料	3,276,653.97	158,907.20	3,117,746.77	17,681,928.31	158,907.20	17,523,021.11

(二十) 使用权资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、账面原值合计	90,092,027.50	4,114,485.43	13,904,905.42	80,301,607.51
其中：土地	10,497,142.93		131,791.42	10,365,351.51
房屋及建筑物	71,693,109.47	4,114,485.43	13,773,114.00	62,034,480.90
机器设备	6,557,871.69			6,557,871.69
运输工具	1,343,903.41			1,343,903.41
二、累计折旧	27,459,239.24	7,521,263.56	13,346,526.19	21,633,976.61
其中：土地	2,268,150.95	716,701.65		2,984,852.60
房屋及建筑物	22,785,784.55	5,629,784.23	13,346,526.19	15,069,042.59
机器设备	1,726,603.18	908,272.70		2,634,875.88
运输工具	678,700.56	266,504.98		945,205.54
三、使用权资产账面净值合计	62,632,788.26	—	—	58,667,630.90
其中：土地	8,228,991.98	—	—	7,380,498.91
房屋及建筑物	48,907,324.92	—	—	46,965,438.31
机器设备	4,831,268.51	—	—	3,922,995.81
运输工具	665,202.85	—	—	398,697.87
四、使用权资产减值准备合计				
其中：土地				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
五、使用权资产账面价值合计	62,632,788.26	—	—	58,667,630.90
其中：土地	8,228,991.98	—	—	7,380,498.91



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋及建筑物	48,907,324.92	—	—	46,965,438.31
机器设备	4,831,268.51	—	—	3,922,995.81
运输工具	665,202.85	—	—	398,697.87

(二十一) 无形资产

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	22,915,144,164.98	174,981,007.54	521,554,002.39	22,568,571,170.13
其中：软件及资质	233,828,793.14	8,480,942.26	65,402,210.73	176,907,524.67
土地使用权	16,266,004,146.02	17,529,021.37	453,890,375.48	15,829,642,791.91
专利权	2,504,132.02	10,594.06		2,514,726.08
非专利技术	4,860,000.00			4,860,000.00
特许经营权	6,407,711,195.62	147,830,855.97	2,261,416.18	6,553,280,635.41
其他	235,898.18	1,129,593.88		1,365,492.06
二、累计摊销额合计	693,187,423.79	311,212,554.83	34,323,630.83	970,076,347.79
其中：软件及资质	125,380,328.52	15,925,963.85	31,174,355.16	110,131,937.21
土地使用权	252,656,440.61	45,168,007.53	3,003,531.48	294,820,916.66
专利权	1,436,047.57	282,476.59		1,718,524.16
非专利技术	4,860,000.00			4,860,000.00
特许经营权	308,839,517.33	249,647,558.22	145,744.19	558,341,331.36
其他	15,089.76	188,548.64		203,638.40
三、无形资产减值准备合计	13,478,007.40		12,518,007.40	960,000.00
其中：软件及资质	13,450,510.12		12,490,510.12	960,000.00
土地使用权				
专利权				
非专利技术				
特许经营权				
其他	27,497.28		27,497.28	
四、无形资产账面价值合计	22,208,478,733.79	—	—	21,597,534,822.34
其中：软件及资质	94,997,954.50	—	—	65,815,587.46
土地使用权	16,013,347,705.41	—	—	15,534,821,875.25
专利权	1,068,084.45	—	—	796,201.92
非专利技术		—	—	
特许经营权	6,098,871,678.29	—	—	5,994,939,304.05
其他	193,311.14	—	—	1,161,853.66

(二十二) 开发支出

项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	其他	
软件开发	17,145,339.34	11,215,750.32	1,727,758.61	1,272,429.88	4,463,703.27	24,352,715.12



项目	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	其他	
合计	17,145,339.34	11,215,750.32	1,727,758.61	1,272,429.88	4,463,703.27	24,352,715.12

(二十三) 商誉

1. 商誉账面原值

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
湖南先导能源有限公司	518,745,027.80			518,745,027.80
长沙先导银象文化传媒有限公司	2,697,605.66			2,697,605.66
湖南中安工程有限公司	234,088.16			234,088.16
湘阴长燃中阳燃气有限责任公司	16,000,857.86			16,000,857.86
弋阳县天天旺管道天然气有限公司	17,202,770.69			17,202,770.69
津市长燃燃气有限公司	11,850,235.07			11,850,235.07
华容长燃燃气有限公司	8,218,290.00			8,218,290.00
岳阳长燃燃气有限公司	4,907,670.00			4,907,670.00
长沙新奥浏阳燃气有限公司	31,198,118.50			31,198,118.50
三门峡市帝鑫能源技术推广有限公司	7,139,810.57			7,139,810.57
呼伦贝尔市成宇轩泰汽车销售服务有限公司	1,508,298.34			1,508,298.34
鄂温克旗鑫达燃气能源有限公司	18,345.80			18,345.80
凯特智能控制技术股份有限公司	25,242,971.10			25,242,971.10
徐州亿通光电有限公司	4,407,480.41			4,407,480.41
北京华油科思能源管理有限公司	138,297,036.63			138,297,036.63
河南省啄木鸟地下管线有限公司	27,689,708.63			27,689,708.63
HME OVERSEAS DMCC	232,873.06			232,873.06
Solartem,S.A.deC.V.	153,100.09			153,100.09
华油惠博普股份有限公司	240,009,429.97			240,009,429.97
合计	1,055,753,718.34			1,055,753,718.34

2. 商誉减值准备

项目	期初余额	本期增加额		本期减少额		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
湖南先导能源有限公司	87,223,800.00					87,223,800.00
三门峡市帝鑫能源技术推广有限公司	7,139,810.57					7,139,810.57
鄂温克旗鑫达燃气能源有限公司	18,345.80					18,345.80
凯特智能控制技术股份有限公司	25,242,971.10					25,242,971.10
徐州亿通光电有限公司		4,407,480.41				4,407,480.41
北京华油科思能源管理有限公司	138,297,036.63					138,297,036.63
河南省啄木鸟地下管线有限公司	7,362,591.73	20,327,116.90				27,689,708.63



项目	期初余额	本期增加额		本期减少额		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
长沙先导银象文化传媒有限公司	2,697,605.66					2,697,605.66
合计	267,982,161.49	24,734,597.31				292,716,758.80

(二十四) 长期待摊费用

类别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	154,778,350.28	22,912,666.39	43,077,774.47	19,560,553.70	115,052,688.50
保险费	2,663,311.63		73,394.52		2,589,917.11
改良支出及其他	178,388,225.02	81,193,503.72	64,762,471.36	8,997,726.10	185,821,531.28
合计	335,829,886.93	104,106,170.11	107,913,640.35	28,558,279.80	303,464,136.89

(二十五) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	59,012,069.93	276,167,355.11	60,378,587.12	290,750,632.23
可抵扣亏损	215,170,882.82	1,082,891,827.17	183,581,861.88	910,529,921.04
内部交易未实现利润	14,641,069.68	84,267,707.50	13,604,862.23	80,816,430.04
水业集团改制提留	964,117.92	3,856,471.69	1,336,991.82	5,347,967.28
计入其他综合收益的金融资产公允价值变动	525,766,838.34	2,103,067,353.41	123,146,619.65	492,586,478.54
计入其他综合收益的套期合约公允价值变动			3,349,450.00	13,397,800.00
其他	5,613,105.36	30,860,152.85	6,081,807.08	30,639,381.38
小计	821,168,084.05	3,581,110,867.73	391,480,179.78	1,824,068,610.51
递延所得税负债：				
交易性金融工具、衍生金融工具公允价值变动	404,439,470.20	1,619,200,589.04	358,480,303.11	1,435,734,917.74
投资性房地产公允价值变动	165,205,146.32	660,820,585.38	170,889,715.01	683,558,860.11
HBP 评估增值	578,419.54	3,856,130.27	1,328,971.06	8,859,806.35
计入其他综合收益的套期合约公允价值变动	36,400.00	145,600.00		
长燃实业企业合并折旧及摊销影响	124,053,019.06	496,212,076.24	127,244,753.23	508,979,012.92
其他	15,722,129.83	63,190,817.69	11,599,238.79	48,182,475.84
小计	710,034,584.95	2,843,425,798.62	669,542,981.20	2,685,315,072.96

(二十六) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
----	------	------



项目	期末余额	期初余额
市政设施工程	36,873,840,538.29	36,484,803,155.97
公共设施委托代建	470,170,782.77	600,212,050.14
污水处理收费收益权资产支持专项计划	40,000,000.00	40,000,000.00
预付工程设备款	22,232,726.08	25,099,358.35
未实现售后租回损益	17,253,533.84	16,637,005.28
合同取得成本	31,435,160.61	
其他	1,585,069.82	23,235,323.19
合计	37,456,517,811.41	37,189,986,892.93

(二十七) 短期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	5,200,000.00	4,340,000.00
保证借款	2,381,054,897.13	4,453,051,619.40
信用借款	4,930,084,741.81	3,430,331,032.19
合计	7,316,339,638.94	7,887,722,651.59

注：保证借款保证人为本公司及子公司。

(二十八) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	443,615,552.12	670,369,591.02
商业承兑汇票	156,163,053.11	335,725,089.72
远期信用证	131,116,499.39	139,433,379.98
合计	730,895,104.62	1,145,528,060.72

(二十九) 应付账款

1. 按账龄分类

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	3,188,723,111.55	2,397,335,845.07
1年以上	1,389,471,852.55	1,223,785,038.12
合计	4,578,194,964.10	3,621,120,883.19

2. 账龄超过1年的大额应付账款情况

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
新奥(中国)燃气投资有限公司	89,233,705.99	暂未结算
湖南星大建设集团有限公司	55,452,193.25	暂未结算
中国建筑第五工程局有限公司	28,989,147.73	暂未结算
湖南远大建工股份有限公司	18,747,911.09	暂未结算
TANOLL RESEARCH & CONSULTING DMCC	14,848,951.75	暂未结算



债权单位名称	期末余额	未偿还原因
长沙市国土资源局	14,196,342.08	暂未结算
合计	221,468,251.89	

(三十) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	136,106,802.40	274,660,804.63
1年以上	53,300,912.96	26,910,703.96
合计	189,407,715.36	301,571,508.59

(三十一) 合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收款项	7,935,864,887.95	8,502,171,533.60

(三十二) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	519,186,790.13	2,013,554,555.52	1,969,205,257.48	563,536,088.17
离职后福利-设定提存计划	3,435,761.39	260,144,503.01	257,469,618.90	6,110,645.50
辞退福利	677,127.16	2,737,603.67	3,050,061.00	364,669.83
其他	3,960,625.69	10,325,400.09	9,036,798.99	5,249,226.79
合计	527,260,304.37	2,286,762,062.29	2,238,761,736.37	575,260,630.29

2. 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	470,500,525.19	1,557,447,231.37	1,545,699,253.23	482,248,503.33
职工福利费	1,233,126.38	98,957,324.94	98,234,062.92	1,956,388.40
社会保险费	992,200.19	116,886,412.58	116,704,609.16	1,174,003.61
其中：医疗及生育保险费	768,953.27	102,220,301.14	102,052,943.62	936,310.79
工伤保险费	80,455.22	10,239,919.87	10,225,473.97	94,901.12
其他	142,791.70	4,426,191.57	4,426,191.57	142,791.70
住房公积金	1,463,230.87	163,594,187.94	163,060,251.28	1,997,167.53
工会经费和职工教育经费	8,228,598.58	41,552,815.02	39,708,663.86	10,072,749.74
其他短期薪酬	36,769,108.92	35,116,583.67	5,798,417.03	66,087,275.56
合计	519,186,790.13	2,013,554,555.52	1,969,205,257.48	563,536,088.17

3. 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	1,699,321.44	186,547,747.73	186,117,851.68	2,129,217.49
失业保险费	79,174.35	7,951,754.59	7,903,553.79	127,375.15
企业年金缴费	1,657,265.60	65,645,000.69	63,448,213.43	3,854,052.86



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	3,435,761.39	260,144,503.01	257,469,618.90	6,110,645.50

(三十三) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	167,638,982.01	288,753,441.76
土地增值税	68,683,023.70	78,212,671.86
印花税	4,583,310.33	4,670,595.79
企业所得税	95,577,057.03	144,828,520.94
城市维护建设税	2,458,242.27	3,067,740.63
房产税	4,461,427.27	10,034,053.58
个人所得税	3,979,432.43	3,572,549.06
教育费附加	1,481,949.51	2,335,767.01
水利建设基金	1,436,702.08	1,667,803.36
其他	33,890,538.09	21,759,045.45
合计	384,190,664.72	558,902,189.44

(三十四) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	126,454,727.29	33,718,898.33
应付股利	4,163,190.23	2,858,492.74
其他应付款项	5,755,681,824.12	5,566,412,550.65
合计	5,886,299,741.64	5,602,989,941.72

账龄超过1年的重要其他应付款项情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还或未结转原因
长沙市岳麓区财政局	987,700,000.00	未达到结算条件
湖南湘江新区管理委员会财政局	471,189,739.26	未达到结算条件
长沙市棚改投资有限责任公司	382,800,000.00	未达到付款条件
湖南发展资产管理集团有限公司	288,000,000.00	未达到付款条件
长沙市轨道交通四号线建设和发展有限公司	220,000,000.00	未达到付款条件
湖南城际铁路有限公司	200,000,000.00	未达到付款条件
长沙市天心区财政局	174,683,163.00	未达到付款条件
智邦集团有限责任公司	126,954,100.00	未达到付款条件
合计	2,851,327,002.26	

(三十五) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	12,669,865,458.66	10,591,882,462.04
一年内到期的应付债券	5,623,204,978.87	4,631,402,122.02
一年内到期的长期应付款	125,865,957.30	440,119,721.06



项目	期末余额	期初余额
一年内到期的租赁负债	5,461,160.20	1,266,858.81
一年内到期的其他长期负债	43,877,638.21	38,130,634.22
合计	18,468,275,193.24	15,702,801,798.15

(三十六) 其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税	628,030,550.58	567,722,788.26
短期应付债券	400,000,000.00	301,500,000.00
预提费用	410,946,500.61	349,537,063.53
其他		200,000.00
合计	1,438,977,051.19	1,218,959,851.79

(三十七) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,502,354,729.70	1,800,439,214.70
抵押借款	3,090,950,095.12	5,180,774,210.00
保证借款	29,118,443,264.81	34,865,404,955.92
信用借款	21,617,030,887.75	14,303,524,632.06
合计	55,328,778,977.38	56,150,143,012.68

(三十八) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
20 长投 01		800,000,000.00
20 长投 02		1,200,000,000.00
21 长建 01	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
21 长建 02	500,000,000.00	500,000,000.00
21 长沙城投 MTN001A	700,000,000.00	700,000,000.00
21 长沙城投 MTN001B	800,000,000.00	800,000,000.00
2022 年第一期中期票据 (品种一)	600,000,000.00	600,000,000.00
2022 年第一期中期票据 (品种二)	500,000,000.00	500,000,000.00
2024 年第一期中期票据	179,000,000.00	
中期票据 2022 年第一期		450,000,000.00
中期票据 2022 年第二期		350,000,000.00
中期票据 2023 年第一期	400,000,000.00	400,000,000.00
中期票据 2023 年第二期	500,000,000.00	500,000,000.00
22 长水 01		500,000,000.00
24 长水 02	300,000,000.00	
24 长水 01	400,000,000.00	
中期票据 [三期]		1,000,000,000.00



项目	期末余额	期初余额
21 先导 02	500,000,000.00	500,000,000.00
21 先导 03	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
22 先导 01	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
G22 长沙先导 01		500,000,000.00
23 长沙先导 MTN001	500,000,000.00	500,000,000.00
23 先导 01	1,548,000,000.00	1,548,000,000.00
23 先导 03	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
24 先导 01	450,000,000.00	
24 先导 02	2,000,000,000.00	
24 先导 03	250,000,000.00	
再生水 ABS 优先 04	363,055,700.00	427,000,000.00
再生水 ABS 次级	40,000,000.00	40,000,000.00
21 长发 01	600,000,000.00	600,000,000.00
21 长发 02	900,000,000.00	900,000,000.00
21 长发 03	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
21 长发 06	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
21 长发 07	500,000,000.00	500,000,000.00
21 长沙城发债 01	900,000,000.00	1,200,000,000.00
合 计	22,230,055,700.00	23,815,000,000.00

1. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
19 先导 01	2,500,000,000.00	2019/8/22	3+2	2,500,000,000.00	700,000,000.00
中期票据[三期]	1,000,000,000.00	2020/5/28	5 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
21 先导 01	2,000,000,000.00	2021/4/26	3 年	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
21 先导 02	500,000,000.00	2021/4/26	7 年	500,000,000.00	500,000,000.00
21 先导 03	1,500,000,000.00	2021/8/20	5 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
22 先导 01	1,800,000,000.00	2022/8/19	5 年	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
G22 长沙先导 01	500,000,000.00	2022/11/1	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
23 长沙先导 MTN001	500,000,000.00	2023/4/19	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00
23 先导 01	1,548,000,000.00	2023/4/4	5 年	1,548,000,000.00	1,548,000,000.00
23 先导 03	1,000,000,000.00	2023/8/3	10 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
24 先导 01	450,000,000.00	2024/3/25	5+5	450,000,000.00	
24 先导 02	2,000,000,000.00	2024/3/25	10 年	2,000,000,000.00	
24 先导 03	250,000,000.00	2024/7/29	5 年	250,000,000.00	
再生水 ABS 优先 03	51,000,000.00	2021/3/26	10 年	51,000,000.00	13,010,100.00
再生水 ABS 优先 04	471,000,000.00	2021/3/26	10 年	471,000,000.00	471,000,000.00
再生水 ABS 次级	40,000,000.00	2021/3/26	10 年	40,000,000.00	40,000,000.00



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
21 长发 01	600,000,000.00	2021/3/23	10 年	600,000,000.00	600,000,000.00
21 长发 02	900,000,000.00	2021/3/23	5 年	900,000,000.00	900,000,000.00
21 长发 03	1,500,000,000.00	2021/5/25	10 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
21 长发 06	1,500,000,000.00	2021/10/22	10 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
21 长发 07	500,000,000.00	2021/10/22	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00
21 长沙城发债 01	1,500,000,000.00	2021/8/13	7 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
19 长沙城投 MTN001A	800,000,000.00	2019/10/22	5 年	800,000,000.00	800,000,000.00
20 长投 01	800,000,000.00	2020/2/13	5 年	800,000,000.00	800,000,000.00
20 长投 02	1,200,000,000.00	2020/10/26	5 年	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
21 长建 01	1,500,000,000.00	2021/6/9	5 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
21 长建 02	500,000,000.00	2021/10/13	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00
21 长沙城投 MTN001A	700,000,000.00	2021/3/5	5 年	700,000,000.00	700,000,000.00
21 长沙城投 MTN001B	800,000,000.00	2021/3/5	7 年	800,000,000.00	800,000,000.00
2022 年第一期中期票据(品种一)	600,000,000.00	2022/9/28	5 年	600,000,000.00	600,000,000.00
2022 年第一期中期票据(品种二)	500,000,000.00	2022/9/28	7 年	500,000,000.00	500,000,000.00
2024 年第一期中期票据	179,000,000.00	2024/10/11	5 年	179,000,000.00	
中期票据 2022 年第一期	450,000,000.00	2022/3/7	3 年	450,000,000.00	450,000,000.00
中期票据 2022 年第二期	350,000,000.00	2022/10/21	3 年	350,000,000.00	350,000,000.00
中期票据 2023 年第一期	400,000,000.00	2023/5/19	3 年+2 年	400,000,000.00	400,000,000.00
中期票据 2023 年第二期	500,000,000.00	2023/7/21	3 年+2 年	500,000,000.00	500,000,000.00
22 长水 01	500,000,000.00	2022/9/16	3 年	500,000,000.00	500,000,000.00
24 长水 02	300,000,000.00	2024/7/10	5 年	300,000,000.00	
24 长水 01	400,000,000.00	2024/5/27	5 年	400,000,000.00	
MTN001 (绿色)	300,000,000.00	2021/12/1	3 年	300,000,000.00	300,000,000.00
应付利息					474,392,022.02
合计				33,389,000,000.00	28,446,402,122.02

(续)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	汇兑损益调整	本期偿还	期末余额	其中：一年内到期的应付债券
19 先导 01					700,000,000.00		
中期票据[三期]						1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
21 先导 01					2,000,000,000.00		
21 先导 02						500,000,000.00	



债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	汇兑损益调整	本期偿还	期末余额	其中：一年内到期的应付债券
21 先导 03						1,500,000,000.00	
22 先导 01						1,800,000,000.00	
G22 长沙先导 01						500,000,000.00	500,000,000.00
23 长沙先导 MTN001						500,000,000.00	
23 先导 01						1,548,000,000.00	
23 先导 03						1,000,000,000.00	
24 先导 01	450,000,000.00					450,000,000.00	
24 先导 02	2,000,000,000.00					2,000,000,000.00	
24 先导 03	250,000,000.00					250,000,000.00	
再生水 ABS 优先 03					13,010,100.00		
再生水 ABS 优先 04					43,944,300.00	427,055,700.00	64,000,000.00
再生水 ABS 次级						40,000,000.00	
21 长发 01						600,000,000.00	
21 长发 02						900,000,000.00	
21 长发 03						1,500,000,000.00	
21 长发 06						1,500,000,000.00	
21 长发 07						500,000,000.00	
21 长沙城发债 01					300,000,000.00	1,200,000,000.00	300,000,000.00
19 长沙城投 MTN001A					800,000,000.00		
20 长投 01						800,000,000.00	800,000,000.00
20 长投 02						1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
21 长建 01						1,500,000,000.00	
21 长建 02						500,000,000.00	
21 长沙城投 MTN001A						700,000,000.00	
21 长沙城投 MTN001B						800,000,000.00	
2022 年第一期 中期票据（品种一）						600,000,000.00	
2022 年第一期 中期票据（品						500,000,000.00	



债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	汇兑损益调整	本期偿还	期末余额	其中：一年内到期的应付债券
种二)							
2024年第一期中期票据	179,000,000.00					179,000,000.00	
中期票据2022年第一期						450,000,000.00	450,000,000.00
中期票据2022年第二期						350,000,000.00	350,000,000.00
中期票据2023年第一期						400,000,000.00	
中期票据2023年第二期						500,000,000.00	
22长水01						500,000,000.00	500,000,000.00
24长水02	300,000,000.00					300,000,000.00	
24长水01	400,000,000.00					400,000,000.00	
MTN001(绿色)					300,000,000.00		
应付利息		1,031,280,668.59			1,046,467,711.74	459,204,978.87	459,204,978.87
合计	3,579,000,000.00	1,031,280,668.59			5,203,422,111.74	27,853,260,678.87	5,623,204,978.87

(三十九) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	42,761,404.49	39,774,496.33
减：未确认融资费用	5,580,967.54	6,659,114.83
减：一年内到期的租赁负债	5,461,160.20	1,266,858.81
合计	31,719,276.75	31,848,522.69

(四十) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款		193,753,396.39
专项应付款	26,110,323,412.97	20,638,025,561.42
合计	26,110,323,412.97	20,831,778,957.81

专项应付款按款项性质列示：

款项性质	期末余额	期初余额
政府专项债	14,398,505,200.00	10,655,830,000.00
化债及债务置换资金	8,992,789,193.87	6,457,866,682.87
项目资金	1,313,542,288.55	2,107,608,801.39
征补及土地款项	301,145,108.00	1,162,907,932.27
其他	1,104,341,622.55	253,812,144.89



款项性质	期末余额	期初余额
合计	26,110,323,412.97	20,638,025,561.42

(四十一) 预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
预提大修费用	2,783,377.24	1,976,175.44	预提污水处理厂大修理费用
产品质量保证	7,664,577.18		预提产品质量保证费用
其他	2,170,042.32		待执行亏损合同、未决诉讼
合计	12,617,996.74	1,976,175.44	

(四十二) 递延收益

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
政府补助	994,487,522.64	381,819,443.04	319,122,364.02	1,057,184,601.66
未实现售后租回损益	479,116.00		205,528.59	273,587.41
合计	994,966,638.64	381,819,443.04	319,327,892.61	1,057,458,189.07

(四十三) 其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
待处理资产损益	2,910,707.51	2,910,707.51
其他	3,150,000.00	3,150,000.00
合计	6,060,707.51	6,060,707.51

(四十四) 实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长沙市人民政府国有资产监督管理委员会	37,604,891,092.11	570,000,000.00	7,634,978,218.42	30,539,912,873.69
长沙市国资产业控股集团有限公司		7,634,978,218.42		7,634,978,218.42
合计	37,604,891,092.11	8,204,978,218.42	7,634,978,218.42	38,174,891,092.11

注：本期增加实收资本 570,000,000.00 元系财政投入。

(四十五) 其他权益工具

发行在外的金融工具	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
永续债	1,436,491,577.85		108,000,000.00	1,328,491,577.85
合计	1,436,491,577.85		108,000,000.00	1,328,491,577.85

(四十六) 资本公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其他资本公积	52,732,982,114.92	4,487,945,022.13	464,692,341.54	56,756,234,795.51
合计	52,732,982,114.92	4,487,945,022.13	464,692,341.54	56,756,234,795.51

(四十七) 专项储备



项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
安全生产费	48,877,757.66	28,091,721.40	5,945,058.19	71,024,420.87
合计	48,877,757.66	28,091,721.40	5,945,058.19	71,024,420.87

(四十八) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	30,435,198.31	14,404,817.36		44,840,015.67
任意盈余公积	8,568,421.79			8,568,421.79
合计	39,003,620.10	14,404,817.36		53,408,437.46

(四十九) 未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	9,588,077,545.77	
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	115,476,503.80	
调整后期初未分配利润	9,703,554,049.57	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	1,316,980,795.45	
其他增加	1,454,280.05	
减: 提取法定盈余公积	14,404,817.36	母公司净利润的 10%
应付普通股股利	168,619,400.00	
转入资本公积的普通股股利	224,659,620.00	
其他向投资者分配的利润	128,976,094.65	
期末未分配利润	10,485,329,193.06	

注: 同一控制下企业合并调增期初未分配利润 115,476,503.80 元。

(五十) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	45,846,301,336.99	41,396,483,607.08	43,282,972,958.37	39,005,786,234.59
其中: 土地开发及出让	3,178,450,575.06	2,985,409,481.87	7,812,522,514.62	7,588,088,952.34
房地产销售	3,501,176,341.47	2,972,243,325.79	3,287,966,438.07	2,728,744,453.33
水费及污水处理	2,799,425,149.60	1,739,616,620.75	2,581,533,551.54	1,668,941,168.06
燃气	5,007,835,104.94	4,527,959,763.46	1,963,127,348.81	1,881,879,696.65
工程结算	3,377,922,566.56	2,732,908,125.03	4,025,730,974.47	3,318,335,047.17
商品销售	25,058,348,739.05	24,516,414,278.41	20,986,832,428.03	20,509,734,346.63
资产运营及其他	2,923,142,860.31	1,921,932,011.77	2,625,259,702.83	1,310,062,570.41
二、其他业务小计	610,419,904.51	382,724,793.62	704,795,278.75	443,147,224.10
其中: 租赁	83,601,227.35	35,030,411.07	79,447,060.65	31,012,509.35
材料销售	238,893,192.18	223,765,089.90	286,738,352.53	279,022,561.40
其他	287,925,484.98	123,929,292.65	338,609,865.57	133,112,153.35



项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
合计	46,456,721,241.50	41,779,208,400.70	43,987,768,237.12	39,448,933,458.69

(五十一) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	24,773,232.00	26,953,048.50
教育费附加	18,102,079.09	19,365,721.81
土地增值税	17,800,382.23	133,990,614.40
房产税	105,480,976.36	101,995,153.33
土地使用税	59,237,031.70	26,485,019.20
印花税	30,188,852.14	25,263,471.27
其他	37,486,117.41	25,845,749.54
合计	293,068,670.93	359,898,778.05

(五十二) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	835,657,817.55	1,104,212,578.63
减：利息收入	130,412,540.48	183,619,421.68
汇兑损失	691,707.37	5,408,430.77
减：汇兑收益	76,723,208.73	61,156,580.21
手续费支出	24,364,491.11	31,331,402.42
其他	8,230,906.70	14,851,734.70
合计	661,809,173.52	911,028,144.63

(五十三) 其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
洋湖湿地景区专项费用	5,381,138.04	10,491,776.06
美术馆工程经费	2,562,319.77	1,832,394.87
坪塘污水处理厂配套收集管网	6,321,800.00	4,634,000.00
李自健美术馆运营	14,290,593.27	14,213,281.61
洋湖生态新城中水回用示范项目运营经费补贴	2,629,304.58	2,138,581.81
政府进出口奖励补贴	8,544,522.00	22,481,840.00
产业扶持资金		7,200,000.00
中非经贸深度合作先行区建设促进资金		4,009,000.00
新能源汽车推广运营省级奖补资金		3,618,900.00
湖南省地方金融风险监测预警中心办公场地精装工程款补贴		2,118,833.43
外贸促进资金	3,100,000.00	
纳税奖励	8,000,000.00	
项目补贴	379,000,000.00	200,000,000.00



项目	本期发生额	上期发生额
产业发展专项资金	81,143,997.15	74,910,483.33
水价补贴		115,000,000.00
递延收益摊销	84,310,165.41	93,792,752.86
税费返还	45,768,837.40	44,939,759.96
公交车运营补贴	4,501,200.00	
市委宣传部大巴车升级改造项目补贴款	500,000.00	90,000.00
其他	14,186,188.48	25,449,833.42
合计	660,240,066.10	626,921,437.35

(五十四) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	59,250,525.29	72,022,761.15
处置长期股权投资产生的投资收益	31,665,201.34	-255,388.47
处置交易性金融资产取得的投资收益		36,408,939.65
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间取得的投资收益	36,990,000.00	71,303,651.13
其他权益工具投资持有期间的投资收益	15,353,964.01	270,087,029.22
其他	45,763,418.74	53,718,265.55
合计	189,023,109.38	503,285,258.23

(五十五) 公允价值变动收益

项目	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量的投资性房地产	-28,374,529.89	-3,000,993.53
交易性金融资产	-39,172,454.64	20,702,627.58
其他非流动金融资产	231,993,190.32	108,708,651.84
合计	164,446,205.79	126,410,285.89

(五十六) 信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
信用减值损失	-102,271,480.68	-64,793,888.40
合计	-102,271,480.68	-64,793,888.40

(五十七) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
商誉减值损失	-24,734,597.31	-21,971,397.39
存货跌价损失	-19,043,434.81	-1,356,706.91
合同资产减值损失	13,098,235.20	-9,421,386.87
固定资产减值损失	-53,160,894.66	-683,843.52
无形资产减值损失		-987,497.28
合计	-83,840,691.58	-34,420,831.97



(五十八) 资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
处置固定资产收益	4,608,308.04	40,848,775.16
处置无形资产收益		20,743,373.43
处置在建工程收益		-3,046,431.09
合计	4,608,308.04	58,545,717.50

(五十九) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
与日常活动无关的政府补助	66,899.51	1,975,044.90
非流动资产毁损报废利得	366,877.81	270,839.82
赔偿收入	210,950.00	1,111,778.17
违约金收入	9,196,405.57	12,202,600.73
其他	3,725,613.01	1,332,417.88
合计	13,566,745.90	16,892,681.50

(六十) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失	7,939,791.50	9,023,908.85
捐赠支出	38,516,428.09	17,470,712.85
滞纳金、罚款支出	3,383,036.22	17,658,919.58
违约金支出		5,810,000.00
其他	5,785,018.94	1,735,537.96
合计	55,624,274.75	51,699,079.24

(六十一) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	404,041,622.25	447,485,482.74
递延所得税费用	9,106,911.30	48,522,078.33
合计	413,148,533.55	496,007,561.07

(六十二) 归属母公司所有者的其他综合收益

项目	本期发生额	上期发生额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-1,089,489,299.28	-28,133,199.02
1.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-27,537,276.60
2.其他权益工具投资公允价值变动	-1,089,489,299.28	-595,922.42
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	83,315,135.00	-10,178,746.52
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	69,717,498.43	9,041,808.19
减：前期计入其他综合收益当期转入损益		
小计	69,717,498.43	9,041,808.19



项 目	本期发生额	上期发生额
2.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	9,141,795.00	-23,072,310.00
减：前期计入其他综合收益当期转入损益		
小 计	9,141,795.00	-23,072,310.00
3.外币财务报表折算差额	283,187.01	3,851,755.29
减：前期计入其他综合收益当期转入损益		
小 计	283,187.01	3,851,755.29
4.其他	4,172,654.56	
减：前期计入其他综合收益当期转入损益		
小 计	4,172,654.56	
三、其他综合收益合计	-1,006,174,164.28	-38,311,945.54

(六十三) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	1,628,847,661.62	1,709,336,762.92
加：信用减值损失	102,271,480.68	64,793,888.40
资产减值准备	83,840,691.58	34,420,831.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	930,705,731.36	1,104,983,004.07
使用权资产折旧	7,521,263.56	9,196,347.17
无形资产摊销	311,212,554.83	304,959,053.81
长期待摊费用摊销	107,913,640.35	74,943,108.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	-4,608,308.04	-58,545,717.50
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	7,572,913.69	8,752,543.03
净敞口套期损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-164,446,205.79	-126,410,285.89
财务费用（收益以“-”号填列）	832,091,364.70	1,091,180,732.49
投资损失（收益以“-”号填列）	-189,023,109.38	-503,285,258.23
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-30,417,135.58	-44,512,062.90
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	39,524,046.88	93,034,141.23
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,121,462,241.98	1,007,311,740.14
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	295,958,384.66	-2,351,048,541.91
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	240,586,486.45	-181,231,306.08
其他		-1,329,427.45
经营活动产生的现金流量净额	2,078,089,219.59	2,236,549,553.44
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		



项目	本期发生额	上期发生额
一年内到期的可转换公司债券		
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	13,119,531,560.05	12,769,764,107.09
减：现金的期初余额	12,769,764,107.09	11,153,213,860.55
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	349,767,452.96	1,616,550,246.54

2. 现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	13,119,531,560.05	12,769,764,107.09
其中：库存现金	1,280,250.91	766,174.28
可随时用于支付的银行存款	13,115,342,005.58	12,767,228,641.36
可随时用于支付的其他货币资金	2,909,303.56	1,769,291.45
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	13,119,531,560.05	12,769,764,107.09

(六十四) 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	173,988,607.98	保函、信用证保证金、被冻结等
应收账款	143,588,540.45	质押担保
存货	1,049,884,758.81	抵押担保
固定资产	1,170,588,113.84	抵押担保
投资性房地产	419,812,045.76	抵押担保
合计	2,957,862,066.84	--

九、承诺及或有事项

(一) 子公司长沙市城市建设投资开发集团有限公司为长沙交通投资控股集团有限公司向国家开发银行的贷款 20,520 万元提供担保，履行期限为 2017 年 6 月 7 日至 2039 年 6 月 7 日，担保期限为主合同项下债务履行期届满之日起三年。

(二) 子公司长沙市南湖新城建设开发有限责任公司为长沙馥园建设管理有限公司向建设银行提供的贷款提供最高限额 60,000.00 万元担保。截至 2024 年 12 月 31 日，贷款余额为 46,690.00 万元。担保期限为自单笔授信业务的主合同签订之日起至债务人在该主合同项下的债务履行期限届满日后两年止。



十、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，本公司无需披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 本公司的实际控制人

实际控制人名称	实际控制人对本公司的持股比例(%)	实际控制人对本公司的表决权比例(%)
长沙市人民政府国有资产监督管理委员会	80.00	80.00

(二) 本公司子公司的情况

详见附注“七、(一) 本公司子公司情况”。

(三) 本公司的合营和联营企业情况

本公司的合营或联营企业详见附注“八、(十四) 长期股权投资”。

(四) 关联方担保情况

担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	146,460,000.00	2019.1.24	2030.12.24	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	17,130,000.00	2019.3.29	2028.12.24	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	39,010,000.00	2019.12.31	2028.12.26	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	15,830,000.00	2020.3.31	2028.12.31	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	50,600,000.00	2020.7.8	2028.12.31	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	11,900,000.00	2020.10.9	2028.12.31	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	26,420,000.00	2020.10.30	2028.12.31	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	34,020,000.00	2021.3.1	2028.12.26	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	214,440,000.00	2021.5.17	2029.12.20	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	21,420,000.00	2021.12.27	2029.12.20	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	172,720,000.00	2022.5.31	2029.12.20	否
长沙市城市建设投资开	湖南长沙会展中心投资	104,000,000.00	2023.6.16	2029.12.20	否



担保方	被担保方	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
发集团有限公司	有限责任公司				
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	100,000,000.00	2023.6.20	2029.12.20	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	长沙雅尚投资开发有限公司	211,000,000.00	2020.9.29	2033.9.29	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	长沙雅尚投资开发有限公司	150,000,000.00	2021.1.29	2034.1.29	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	长沙雅尚投资开发有限公司	125,000,000.00	2022.1.27	2035.1.27	否
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	长沙雅尚投资开发有限公司	125,000,000.00	2022.5.18	2035.5.18	否
长沙城投国际会展中心投资开发有限责任公司	湖南长沙会展中心投资有限责任公司	258,460,000.00	2018.02.02	2028.7.31	否
长沙先导投资控股集团有限公司	中节能先导城市节能有限公司	46,400,000.00	2017.1.25	2027.1.24	否
长沙先导投资控股集团有限公司	长沙长房恒伟房地产开发有限公司	800,000,000.00	2022.4.8	2035.3.28	否
长沙城市发展集团有限公司	长沙房产(集团)有限公司	800,000,000.00	2023.6.14	2029.6.13	否
长沙城市发展集团有限公司	长沙恒德卓伯根投资有限公司	976,000,000.00	2023.7.13	2035.7.13	否
长沙城市发展集团有限公司	长沙国贸集团有限公司	500,000,000.00	2023.12.13	2028.7.11	否
长沙城市发展集团有限公司	长沙国贸集团有限公司	120,000,000.00	2023.9.20	2028.9.20	否
长沙城市发展集团有限公司	长沙国贸集团有限公司	20,312,900.00	2024.7.8	2028.7.7	否
长沙城市发展集团有限公司	长沙国贸集团有限公司	292,000,000.00	2023.7.7	2028.7.7	否
长沙城市发展集团有限公司	长沙国贸集团有限公司	160,000,000.00	2024.4.28	2028.4.27	否
长沙城市发展集团有限公司	长沙国贸集团有限公司	4,320,000.00	2023.4.3	2027.4.3	否
长沙城市发展集团有限公司	长沙国贸集团有限公司	3,650,000.00	2024.11.28	2028.11.28	否
长沙城市发展集团有限公司	长沙国贸集团有限公司	104,000,000.00	2024.12.10	2028.8.13	否

十二、母公司财务报表主要项目注释

(一) 货币资金

项目	期末余额	期初余额
银行存款	1,615,603,315.55	1,426,771,902.35
合计	1,615,603,315.55	1,426,771,902.35

(二) 预付款项



账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,303,066.11	4.58	23,553,324.96	86.88
1至2年	23,546,845.28	82.90	2,876,343.92	10.61
2至3年	2,876,343.92	10.13	682,051.03	2.52
3年以上	678,863.14	2.39		
合计	28,405,118.45	100.00	27,111,719.91	100.00

(三) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收股利		1,903,225.80
其他应收款项	18,939,229,340.94	16,446,085,428.58
合计	18,939,229,340.94	16,447,988,654.38

按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款项期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
长沙先导投资控股集团有限公司	往来款	7,549,029,578.49	2年以内	39.86	
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	往来款	6,194,330,271.31	3年以内	32.71	
长沙奥体新城投资开发有限责任公司	往来款	2,108,619,205.37	2年以内	11.13	
长沙城投国际会展中心投资开发有限责任公司	往来款	1,013,291,762.03	4年以内	5.35	
长沙北城发展有限公司	往来款	560,806,165.83	3年以内	2.96	
合计		17,426,076,983.03		92.01	

(四) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	10,885,733.06	9,371,122.70
合计	10,885,733.06	9,371,122.70

(五) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	86,493,509,236.02		86,493,509,236.02	86,433,335,345.52		86,433,335,345.52
对联营企业投资	261,733,380.85		261,733,380.85	256,243,178.70		256,243,178.70
合计	86,755,242,616.87		86,755,242,616.87	86,689,578,524.22		86,689,578,524.22

1. 对子公司投资



被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
长沙先导投资控股集团有限公司	22,084,375,327.49			22,084,375,327.49		
长沙市城市建设投资开发集团有限公司	62,943,061,104.34	13,310,100.61		62,956,371,204.95		
长沙城市更新投资建设运营有限公司	501,390,000.00			501,390,000.00		
长沙北城发展有限公司	350,000,000.00			350,000,000.00		
长沙城发能源有限公司	156,503,600.00			156,503,600.00		
泓盈城市运营服务集团股份有限公司	9,500,000.00			9,500,000.00		
长沙数智科技集团有限公司	67,525,470.00		67,525,470.00			
长沙先导城市资源投资有限公司	134,437,088.60			134,437,088.60		
长沙联创公共安全科技有限责任公司	12,612,755.09		12,612,755.09			
长沙城发教育发展有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
湖南力唯中天科技发展有限公司	21,930,000.00			21,930,000.00		
湖南花博园投资发展有限公司	110,000,000.00			110,000,000.00		
湖南都市乡村旅游发展有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
长沙苏托投资发展有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
长沙城发橘子洲旅游服务开发有限责任公司		97,002,014.98	97,002,014.98			
长沙城发文化旅游集团有限公司		127,002,014.98		127,002,014.98		
长沙奥体新城投资建设有限公司		13,310,100.61	13,310,100.61			
合计	86,433,335,345.52	250,624,231.18	190,450,340.68	86,493,509,236.02		



2. 对联营企业投资

投资单位	期初余额	本期增减变动							减值准 备期末 余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合收 益调整	其他权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值 准备		其 他
奇安星城网络安全运营服务（长沙）有限公司	21,398,119.67		21,398,119.67							
湖南中车智行科技有限公司	86,761,454.71			-36,161,310.24	12,513.00	113,150.11				50,725,807.58
长沙国贸集团有限公司	148,083,604.32	57,000,000.00		5,923,968.95						211,007,573.27
合计	256,243,176.70	57,000,000.00	21,398,119.67	-30,237,341.29	12,513.00	113,150.11				261,733,380.85



(六) 其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因
长沙领新基金产业投资合伙企业(有限合伙)	682,550,000.00	405,285,900.00	非交易性股权投资
长沙福芯产业投资合伙企业(有限合伙)	489,560,474.27	524,093,537.96	非交易性股权投资
合计	1,172,110,474.27	929,379,437.96	

(七) 固定资产

类别	期末余额	期初余额
固定资产	951,711.32	1,204,370.48
固定资产清理	8,490.47	
减：减值准备		
合计	960,201.79	1,204,370.48

1. 固定资产

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、账面原值合计	6,391,361.93	394,578.73	253,207.80	6,532,732.86
其中：机器设备		16,554.46		16,554.46
电子设备	2,498,565.12	329,296.67	214,652.22	2,613,209.57
其他	3,892,796.81	48,727.60	38,555.58	3,902,968.83
二、累计折旧合计	5,186,991.45	633,646.57	239,616.48	5,581,021.54
其中：机器设备		982.92		982.92
电子设备	1,793,272.64	483,856.66	228,337.98	2,048,791.32
其他	3,393,718.81	148,806.99	11,278.50	3,531,247.30
三、固定资产账面净值合计	1,204,370.48	—	—	951,711.32
其中：机器设备		—	—	15,571.54
电子设备	705,292.48	—	—	564,418.25
其他	499,078.00	—	—	371,721.53
四、减值准备合计				
其中：机器设备				
电子设备				
其他				
五、固定资产账面价值合计	1,204,370.48	—	—	951,711.32
其中：机器设备		—	—	15,571.54
电子设备	705,292.48	—	—	564,418.25
其他	499,078.00	—	—	371,721.53

(八) 无形资产

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
----	------	-------	-------	------



项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、原价合计	18,363,327.03			18,363,327.03
其中：软件及资质	18,363,327.03			18,363,327.03
二、累计摊销额合计	11,026,378.38	3,336,108.03		14,362,486.41
其中：软件及资质	11,026,378.38	3,336,108.03		14,362,486.41
三、无形资产减值准备合计				
其中：软件及资质				
四、无形资产账面价值合计	7,336,948.65	—	—	4,000,840.62
其中：软件及资质	7,336,948.65	—	—	4,000,840.62

(九) 长期待摊费用

类 别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	期末余额
装修费	1,242,411.03		417,266.52	825,144.51
其他	207,943.89		34,657.32	173,286.57
合计	1,450,354.92		451,923.84	998,431.08

(十) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂时 性差异	递延所得税资产/ 负债	可抵扣/应纳税暂时 性差异
递延所得税资产：				
计入其他综合收益的 金融资产公允价值变 动	55,280,600.61	221,122,402.44	115,155,140.51	460,620,562.04
小计	55,280,600.61	221,122,402.44	115,155,140.51	460,620,562.04
递延所得税负债：				
交易性金融工具、衍 生金融工具公允价值 变动	808,219.18	3,232,876.71		
小计	808,219.18	3,232,876.71		

(十一) 短期借款

借款条件	期末余额	期初余额
信用借款	1,034,850,000.00	1,289,000,000.00
合计	1,034,850,000.00	1,289,000,000.00

(十二) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
1年以内	5,623,766.93	1,614,073.56
1年以上	1,818,549.25	1,877,039.82
合计	7,442,316.18	3,491,113.38

(十三) 应付职工薪酬



1. 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
短期薪酬	20,335,383.04	77,993,433.94	77,834,703.90	20,494,113.08
离职后福利-设定提存计划	393,108.28	9,409,079.99	9,400,421.60	401,766.67
合计	20,728,491.32	87,402,513.93	87,235,125.50	20,895,879.75

2. 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	19,883,385.11	66,630,805.72	66,681,752.98	19,832,437.85
职工福利费		943,717.42	943,717.42	
社会保险费		2,606,471.35	2,606,471.35	
其中：医疗及生育保险费		2,385,468.99	2,385,468.99	
工伤保险费		221,002.36	221,002.36	
住房公积金	452,025.00	5,556,944.00	5,541,553.00	467,416.00
工会经费和职工教育经费	-27.07	2,255,495.45	2,061,209.15	194,259.23
合计	20,335,383.04	77,993,433.94	77,834,703.90	20,494,113.08

3. 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险		4,416,177.60	4,416,177.60	
失业保险费		193,155.89	193,155.89	
企业年金缴费	393,108.28	4,799,746.50	4,791,088.11	401,766.67
合计	393,108.28	9,409,079.99	9,400,421.60	401,766.67

(十四) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
印花税	127,868.11	153,800.00
个人所得税	197,390.50	206,123.96
其他	27,290.81	59,790.71
合计	352,549.42	419,714.67

(十五) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
其他应付款项	2,731,122,212.19	2,378,551,333.32
合计	2,731,122,212.19	2,378,551,333.32

1. 其他应付款项

(1) 按款项性质分类

项目	期末余额	期初余额
往来款	2,730,960,158.71	2,378,389,279.84



项目	期末余额	期初余额
押金保证金	162,053.48	162,053.48
	2,731,122,212.19	2,378,551,333.32

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款项情况的说明

单位名称	期末余额	款项性质
长沙城投城乡开发建设有限公司	730,957,218.00	内部往来
长沙城发能源有限公司	387,215,268.40	内部往来
长沙市新河三角洲开发建设有限公司	314,785,626.00	内部往来
长沙城市更新投资建设运营有限公司	316,394,803.16	内部往来
长沙新北城置业有限公司	100,000,000.00	内部往来
合计	1,849,352,915.56	

(十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	3,629,878,402.78	1,769,261,666.67
一年内到期的应付债券	422,266,511.41	420,993,315.05
合计	4,052,144,914.19	2,190,254,981.72

(十七) 长期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	8,138,250,000.00	7,658,620,000.00
合计	8,138,250,000.00	7,658,620,000.00

(十八) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
21 长发 01	600,000,000.00	600,000,000.00
21 长发 02	900,000,000.00	900,000,000.00
21 长发 03	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
21 长发 06	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
21 长发 07	500,000,000.00	500,000,000.00
21 长沙城发债 01	900,000,000.00	1,200,000,000.00
合计	5,900,000,000.00	6,200,000,000.00

1. 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
21 长发 01	600,000,000.00	2021/3/23	10年	600,000,000.00	600,000,000.00
21 长发 02	900,000,000.00	2021/3/23	5年	900,000,000.00	900,000,000.00
21 长发 03	1,500,000,000.00	2021/5/25	10年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
21 长发 06	1,500,000,000.00	2021/10/22	10年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
21 长发 07	500,000,000.00	2021/10/22	5 年	500,000,000.00	500,000,000.00
21 长沙城发债 01	1,500,000,000.00	2021/8/13	7 年	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
应付利息					120,993,315.05
合计				6,500,000,000.00	6,620,993,315.05

(续)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	汇兑损益调整	本期偿还	期末余额	其中：一年内到期的应付债券
21 长发 01						600,000,000.00	
21 长发 02						900,000,000.00	
21 长发 03						1,500,000,000.00	
21 长发 06						1,500,000,000.00	
21 长发 07						500,000,000.00	
21 长沙城发债 01					300,000,000.00	1,200,000,000.00	300,000,000.00
应付利息		272,943,196.36			271,670,000.00	122,266,511.41	122,266,511.41
合计		272,943,196.36			571,670,000.00	6,322,266,511.41	422,266,511.41

(十九) 实收资本

投资者名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长沙市人民政府国有资产监督管理委员会	37,604,891,092.11	570,000,000.00	7,634,978,218.42	30,539,912,873.69
长沙市国资产业控股集团有限公司		7,634,978,218.42		7,634,978,218.42
合计	37,604,891,092.11	8,204,978,218.42	7,634,978,218.42	38,174,891,092.11

(二十) 资本公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
其他资本公积	48,693,945,462.70	150,425,265.70	95,346,788.91	48,749,023,939.49
合计	48,693,945,462.70	150,425,265.70	95,346,788.91	48,749,023,939.49

(二十一) 盈余公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	30,435,198.31	14,404,817.36		44,840,015.67
任意盈余公积	8,568,421.79			8,568,421.79
合计	39,003,620.10	14,404,817.36		53,408,437.46

(二十二) 未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例



项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	-75,654,700.37	
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	-75,654,700.37	
加: 本期净利润	144,048,173.64	
减: 提取法定盈余公积	14,404,817.36	净利润的 10%
减: 应付普通股股利	168,619,400.00	
期末未分配利润	-114,630,744.09	

(二十三) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-30,237,341.29	1,846,411.54
其他权益工具投资持有期间的投资收益	10,584,166.26	8,672,533.96
处置交易性金融资产取得的投资收益		36,408,939.65
分红收益	317,475,219.63	265,220,583.96
合计	297,822,044.60	312,148,469.11



第 16 页至第 92 页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

签名:



日期: 2025年4月29日

主管会计工作负责人

签名:



日期: 2025年4月29日

会计机构负责人

签名:



日期: 2025年4月29日





营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

91110108590611484C



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 大信会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 5110 万元

类型 特殊合伙企业

成立日期 2012 年 03 月 06 日

执行事务合伙人 吴卫星、谢泽敏

主要经营场所 北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206

经营范围

许可项目：注册会计师业务；代理记账。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：税务服务；工程造价咨询业务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；企业信用管理服务；认证咨询；咨询策划服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



2025 年 03 月 03 日



会计师事务所 执业证书

名称：大信会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：谢泽敏

主任会计师：

经营场所：北京市海淀区知春路1号22层2206

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11010141

批准执业文号：京财会许可[2011]0073号

批准执业日期：2011年09月09日

证书序号 0017384

说明

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



发证机关：北京市财政局

二〇一一年十月二十二日

中华人民共和国财政部制



姓名: 顾志
 Full name: 顾志
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1969-03-08
 Date of birth: 1969-03-08
 工作单位: 湖南天信联合会计师事务所
 Working unit: 湖南天信联合会计师事务所
 身份证号码: 431502600308001
 Identity card No: 431502600308001



证书编号: 110001800003
 No. of Certificate: 110001800003

批准注册会计师协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 湖南省注册会计师协会

发证日期: 2007年5月22日
 Date of Issuance: 2007年5月22日

2007年7月3日换发

年度检验登记
 Annual Renewal Registration



本证书经检验合格, 有效期一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



同意调出: 瑞华会计师事务所

(特准) 执业通令 湖南分所

- 注册会计师执行业务, 必要时应向委托方出示本证书。 2017.6.26
- 本证书仅限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补办手续。

同意调入: 大信会计师事务所

(特准) 执业通令 长沙分所

- NOTES
- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary. 2017.6.26
 - This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
 - The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
 - In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of re-issue after making an announcement of loss on the newspaper.



姓名: 王斌
 Full name: 王斌
 性别: 男
 Sex: 男
 出生日期: 1980-07-04
 Date of birth: 1980-07-04
 工作单位: 中信会计师事务所有限公司
 Working unit: 中信会计师事务所有限公司
 身份证号码: 420108198007040011
 Identity card No: 420108198007040011

证书编号: 424701000007
 No. of Certificate: 424701000007
 批准注册协会: 深圳注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs: 深圳注册会计师协会
 发证日期: 2007年09月20日
 Date of Issuance: 2007年09月20日



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

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



年 月 日
 /y /m /d

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from
 中信会计师事务所有限责任公司
 湖南分所

事务所
 CPAs

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

2013年 10月 31日
 /y /m /d

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

大信会计师事务所
 (特殊普通合伙)长沙分所

事务所
 CPAs

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

2013年 10月 31日
 /y /m /d