
长沙振望投资发展有限公司

公司债券年度报告

(2025 年)

二〇二六年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事（如有）已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

众华会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价及购买本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读各期债券募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露事务负责人.....	6
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	7
四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	8
六、 公司治理情况.....	11
七、 环境信息披露义务情况.....	13
第二节 债券事项.....	13
一、 公司信用类债券情况.....	13
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	14
四、 公司债券募集资金使用情况.....	15
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	18
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	19
七、 中介机构情况.....	20
第三节 报告期内重要事项.....	21
一、 财务报告审计情况.....	21
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	21
三、 合并报表范围调整.....	21
四、 资产情况.....	21
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	23
六、 负债情况.....	23
七、 利润及其他损益来源情况.....	25
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	26
九、 对外担保情况.....	26
十、 重大诉讼情况.....	26
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	26
十二、 向普通投资者披露的信息.....	27
第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项.....	27
一、 发行人为可交换公司债券发行人.....	27
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	27
三、 发行人为绿色公司债券发行人.....	27
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	27
五、 发行人为扶贫公司债券发行人.....	27
六、 发行人为乡村振兴公司债券发行人.....	27
七、 发行人为一带一路公司债券发行人.....	27
八、 发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人.....	27
九、 发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人.....	28
十、 发行人为纾困公司债券发行人.....	28
十一、 发行人为中小微企业支持债券发行人.....	28
十二、 其他专项品种公司债券事项.....	28
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	28
第六节 备查文件目录.....	29
附件一： 发行人财务报表.....	31

释义

发行人、振望公司、公司	指	长沙振望投资发展有限公司
实际控制人、管委会	指	望城经济技术开发区管理委员会
控股股东	指	望城经开区投资建设集团有限公司
上交所	指	上海证券交易所
工作日	指	中华人民共和国（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省）的商业银行的对公营业日（不含法定节假日和休息日）
交易日	指	按照证券转让交易场所规定、惯例执行的可交易的日期
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
《公司章程》	指	《长沙振望投资发展有限公司章程》
25 振望 K1	指	长沙振望投资发展有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行科技创新公司债券(第一期)
26 振望 K1	指	长沙振望投资发展有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行科技创新公司债券(第一期)
报告期	指	2025 年度（2025 年 1 月 1 日-2025 年 12 月 31 日）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	长沙振望投资发展有限公司
中文简称	振望公司
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	周勇
注册资本（万元）	200,000.00
实缴资本（万元）	143,000.00
注册地址	湖南省长沙市 望城经济技术开发区同心路 1 号
办公地址	湖南省长沙市 望城经济技术开发区同心路 1 号
办公地址的邮政编码	410219
公司网址（如有）	无
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	夏须坤
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	总经理
联系地址	长沙市望城经济技术开发区同心路 1 号
电话	0731-89892198
传真	0731-89892198
电子信箱	729421713@qq.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：望城经开区投资建设集团有限公司

报告期末实际控制人名称：望城经济技术开发区管理委员会

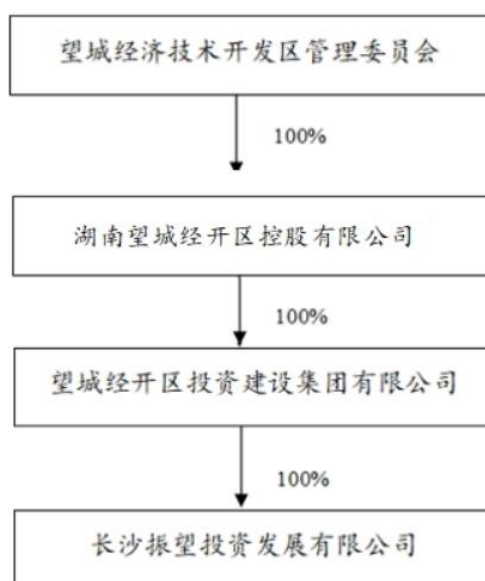
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：100.00%，无受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：100.00%，无受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

适用 不适用

实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东发生变更

适用 不适用

¹均包含股份，下同。

（三） 报告期内实际控制人发生变更

□适用 √不适用

四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况**（一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更**

√适用 □不适用

变更人员类型	变更人员姓名	变更人员职务	变更类型	辞任或新任的生效时间	工商登记完成时间
董事	周勇	董事	新任	2025年4月	2025年4月
监事	张媚	监事	新任	2025年4月	2025年4月
高级管理人员	何谈	财务总监	新任	2025年4月	2025年4月
董事	夏须坤	董事	辞任	2025年4月	2025年4月
监事	谭华	监事	辞任	2025年4月	2025年4月

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：3人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的75%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：周勇

发行人的董事长或执行董事：周勇

发行人的其他董事：无

发行人的监事：张媚

发行人的总经理：夏须坤

发行人的财务负责人：何谈

发行人的其他非董事高级管理人员：夏须坤、张晟豪、何谈

五、公司业务和经营情况**（一） 公司业务情况****1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况**

作为望城经济技术开发区最重要的市场化经营主体，公司主要负责望城经开区内经营性资产建设、运营及产业孵化等业务。

公司的经营范围是：许可项目：建设工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；园区管理服务；非居住房地产租赁；

住房租赁；机械设备销售；租赁服务（不含许可类租赁服务）；货物进出口；停车场服务（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）。

2. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）我国园区运营行业整体概况

改革开放四十多年来，我国各级产业园区，特别是国家级园区在区域经济发展、吸引外资及先进管理经验、产业培育、科技进步、城市建设、出口创汇、创造税收和就业等诸多方面都取得了显著成绩，成为中国经济最有活力、最具潜力的经济增长点。

二十多年来，各级产业园区积极引进国外先进的资金、技术、管理经验，在经济发展、产业培育、科技进步、土地开发、城市建设、增加出口、创造就业等诸多方面都取得了显著成绩，促进了所在城市产业结构调整和经济实力的增强。我国各级产业园区建设与运营单位最初的运营模式普遍以基础设施建设、土地批租为主，在开发区土地资源不断减少的情况下，逐渐转向土地深度开发、自建物业出租、商品房开发销售、物业管理等行业价值链下游，以及园区内高新技术产业和新兴行业的培育和投入。在招商引资方面，随着产业园区经济的发展和运作模式逐步成熟，各地产业园区的政策制定越来越规范和透明，传统的政策优惠对投资者的吸引力减弱，园区当地的投资环境、资源优势和产业集群优势成为吸引资金投向的主要因素。

在新形势下，产业园区在推动新质生产力发展方面扮演着至关重要的角色。它们作为改革开放的先行区和试验田，通过提供优惠政策、完善的基础设施以及高效的行政服务，吸引了大量外资和高新技术企业入驻。这些产业园区不仅促进了技术创新和产业升级，而且通过集聚效应，形成了产业链上下游的协同发展，加速了新质生产力的形成和扩散。此外，产业园区还通过与高等院校和科研机构合作，推动了科技成果的转化，为新质生产力的培育提供了强有力的科技支撑。

总体来看，产业园区及园区运营商在促进区域经济发展、加快新质生产力培育以及推动中国经济转型升级中发挥着不可替代的作用。

（2）国家级望城经济技术开发区园区现状

望城经济技术开发区成立于 2000 年，位于湖南省长沙市望城区，2014 年经国务院批准升级为国家级经济技术开发区，是长沙国家中心城市建设的重要区域。园区规划面积 148 平方公里，全境纳入国家级湖南湘江新区重点发展核心区，是长沙对外开放的新门户、城市发展的新中心、产业聚集的新高地。近年来，园区先后获评国家级有色金属新材料精深加工高新技术产业化基地、国家级知识产权工作试点园区、湖南省承接产业转移特色园区、湖南省十大最具投资价值产业园区、长沙市创新型园区等荣誉。目前，园区已入驻企业 7300 家，其中规模以上企业 413 家，境内外上市公司、世界 500 强企业 72 家，2023 年规模以上工业总产值 1,326 亿元，同比增长 8.04%，财政收入 82.39 亿元，同比增长 10.3%，发展速度稳居全市前列。

望城经开区始终坚持“产业立园”的方针，推动经济高质量发展，正加快培育新质生产力，形成了以智能终端、新材料先进制造为主导，食品医药、医疗器械为特色的多个千亿级产业体系。智能终端产业方面，园区与华为、荣耀、比亚迪联袂打造 1.5 亿台智能终端产能，紧盯六大模组延伸产业链，围绕 HUB 仓构建 1 小时物流配送生态供应圈。德赛电池、大华股份、吉祥腾达、恒茂高科、利亚德、亿联无限等产业链核心企业抢先落子。园区还围绕建设“一院”、“一中心”、“一基地”，布局新一代半导体产业，成为长沙发展“三智一芯”产业的主阵地。新材料先进制造产业方面，园区现有工商企业 175 家，初步形成了以中信戴卡、中联重科、中航起落架、晟通科技、金龙铜业、金驰能源、永杉锂业为代表的产业集群。园区是全球最大铝轮毂生产基地、全球最高消防云梯生产基地、全国唯一专业飞机起落架生产基地。园区拥有 30 万吨铜、60 万吨铝的精深加工能力，拥有 10 万吨储能材料生产能力。食品医药产业方面，湖南本地的乳制品 85%产自园区，澳优、蓝河、达能整合澳大利亚、新西兰、爱尔兰等全球最优质奶源服务全球消费者；中粮可口可乐、

中茶、旺旺、卡米乐、益海嘉里等名优名品畅销海内外。吴赣、华腾、康寿、新汇等药企助推生物医药产业蓬勃发展。

公司股东望城经开集团是国家级望城经济开发区最重要的土地开发及基础设施建设主体，公司作为其下属最重要的市场化经营主体，主要负责望城经开区内经营性资产建设、运营及产业孵化等职能，是望城经开区范围内最具代表性的园区运营商。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

适用 不适用

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品（或服务）情况

(1)分业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占比 (%)
租金及物业	3.88	1.77	54.40	99.94	3.48	1.75	49.64	99.94
其他	0.00	0.00	84.25	0.06	0.00	-	100.00	0.06
合计	3.89	1.77	54.41	100.00	3.49	1.75	49.67	100.00

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

(2)分产品（或服务）情况

适用 不适用

无

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

发行人本年度各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动均未在 30%以上。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目

标

公司作为望城经开集团下属最重要的市场化经营主体，主要负责国家级望城经济开发区内经营性资产建设、运营及产业孵化等职能，是望城经济开发区范围内最具代表性的园区运营商。公司将以服务区域产业升级和城市高质量发展为导向，聚焦专业化、智慧化、绿色化园区运营。未来将稳步扩大优质园区资产规模，提升招商质量与企业服务水平，加快存量资产盘活和数字化转型，强化现金流管理与多元化融资能力，推动从“空间提供商”向“产业生态服务商”升级，实现可持续、有韧性的增长。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

公司经营可能受到宏观经济波动、产业政策调整及区域竞争加剧的影响，存在招商不及预期、租金下行或空置率上升的压力；同时，融资环境变化可能带来再融资成本上升或流动性管理挑战。此外，随着园区规模扩大，安全生产、环保合规及数据安全等运营风险亦需持续关注。对此，公司将通过优化产业定位、强化客户粘性、完善风控体系及拓展多元融资渠道等措施积极应对，保障债务履约能力和长期稳健运营。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

是 否

（二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人在控股股东与实际控制人授权的范围内自主经营、独立核算、自负盈亏，具有独立的企业法人资格。发行人与实际控制人在业务、资产、人员、机构和财务完全分开，基本做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、业务经营独立情况

在业务经营方面，发行人实行独立核算、自主经营、自负盈亏。公司拥有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够有效支配和使用人、财、物等要素，顺利组织和实施经营活动。

2、资产权属独立情况

在资产权属方面，发行人资产完整，与出资人产权关系明确，资产界定清晰，拥有独立、完整的生产经营所需作业系统和配套设施，合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。发行人对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被出资人占用而损害本公司利益的情形。

3、人员独立情况

在人力资源方面，发行人已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度，独立履行人事管理职责。发行人的董事、监事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。发行人的财务人员未在出资人及其控制的其他企业中兼职。

4、机构设置独立情况

在机构设置方面，发行人法人治理结构完善，执行董事、监事和经理层依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。发行人根据经营需要设置

了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能，不存在出资人直接干预公司经营活动的情况。

5、财务制度独立情况

在财务制度方面，发行人实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。发行人设立了独立的财务部门，履行公司自有资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在出资人干预财务管理的情况。发行人报告期内不存在资金被出资人、实际控制人及其关联方违规占用，或者为出资人、实际控制人提供担保的情形。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1. 决策权限：

（1）与关联方交易金额单笔或累计在 300 万元以上、3,000 万元以下（不含本数）的关联交易应提交总经理审议；

（2）与关联方交易金额单笔或累计在 3,000 万元以上的关联交易事项应提交董事长审议；

（3）涉及公司股东统筹调配资金的关联交易事项应提交公司股东批复决定。

2. 决策程序：

关联交易审批流程由投资部或财务部经办人员提起，经部门负责人审批后，提交总经理或董事长审批，涉及公司股东统筹调配资金的关联交易，经公司内部审批后，提交股东审批。

3. 定价机制：

关联交易的价格或者取费原则应根据市场条件公平合理的确定，任何一方不得利用自己的优势或垄断地位强迫对方接受不合理的条件。关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

（1）有国家定价（指政府物价部门定价或应执行国家规定的计价方式）的，依国家定价；

（2）若没有国家定价，则参照市场价格定价；

（3）若没有市场价格，则适用成本加成法（指在交易的商品或劳务的成本基础上加合理利润）定价；

（4）若没有国家定价、市场价格，也不适合以成本加成法定价的，采用协议定价方式。

关联交易双方根据交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

4、信息披露安排

公司依据《公司法》《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》及《公司信用类债券信息披露管理办法》等有关法律法规制定了信息披露事务管理制度。公司将严格履行信息披露义务，及时披露对公司债券价格可能产生重大影响或者监管机构要求披露的公司或者与公司有关的情况或事项的信息。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
购买商品/接受劳务	0.74

2. 其他关联交易

适用 不适用

3. 担保情况

适用 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为

27.52 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产 100%以上

适用 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

是 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

是 否

第二节 债券事项

一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	长沙振望投资发展有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行科技创新公司债券(第一期)
2、债券简称	25 振望 K1
3、债券代码	259326.SH
4、发行日	2025 年 7 月 14 日
5、起息日	2025 年 7 月 15 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	2028 年 7 月 15 日
7、到期日	2030 年 7 月 15 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	1.95
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业投资者

15、适用的交易机制	点击成交、协商成交、询价成交、竞买成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	长沙振望投资发展有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行科技创新公司债券(第一期)
2、债券简称	26 振望 K1
3、债券代码	282141.SH
4、发行日	2026 年 3 月 20 日
5、起息日	2026 年 3 月 23 日
6、2026 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2031 年 3 月 23 日
8、债券余额	5.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.23
10、还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	财信证券股份有限公司
13、受托管理人	财信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业投资者
15、适用的交易机制	点击成交、协商成交、询价成交、竞买成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码	259326.SH
债券简称	25 振望 K1
债券约定的选择权条款名称	<input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权 <input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权 <input type="checkbox"/> 其他选择权
选择权条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码	259326.SH
------	-----------

债券简称	25 振望 K1
债券约定的投资者保护条款名称	<p>根据公司董事会决议并经出资人审核同意，当发行人预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将采取如下措施：1、不向出资人分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。5、根据有关法律、法规、规范性文件要求采取的偿债保障措施以确保债券按时还本付息。发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：（1）发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。（2）发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序。当发行人发生违反上述约定的资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。</p>
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否
条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用

债券代码	282141.SH
债券简称	26 振望 K1
债券约定的投资者保护条款名称	<p>根据公司董事会决议并经出资人审核同意，当发行人预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将采取如下措施：1、不向出资人分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离。5、根据有关法律、法规、规范性文件要求采取的偿债保障措施以确保债券按时还本付息。发行人承诺，在本期债券存续期内，不发生如下情形：（1）发行人发生一个自然年度内减资超过原注册资本 20%以上、分立、被责令停产停业的情形。（2）发行人合并报表范围内的重要子公司被吊销营业执照、申请破产或者依法进入破产程序。当发行人发生违反上述约定的资信维持承诺、发生或预计发生将影响偿债能力相关事项的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务。发行人在债券存续期内，出现违反上述约定的资信维持承诺情形的，发行人将及时采取措施以在半年内恢复承诺相关要求。</p>
债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况	正常
投资者保护条款是否触发或执行	否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的）	不适用
--	-----

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

（一）公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	是否为专项品种债券	专项品种债券的具体类型	募集资金总额	报告期末募集资金余额	报告期末募集资金专项账户余额
259326.SH	25 振望 K1	是	科技创新债券	5.00	0.565	0.565

（二）募集资金用途涉及变更调整

适用 不适用

债券代码	债券简称	约定的募集资金用途（请全文列示）	变更调整后的募集资金用途	变更调整所履行的程序	变更调整的信息披露情况	变更调整的合法合规性（包括变更调整后的用途、履行程序、信息披露情况）
259326.SH	25 振望 K1	扣除发行费用后 70%用于投向科技创新领域的基金出资，包括置换前期基金出资和新增出资，剩余部分用于偿还到期有息负债。	对“长沙市望城区兴望产业投资基金合伙企业（有限合伙）”新增出资 1.00 亿元；对“长沙市望城区振望产业发展股权投资合伙企业（有限合伙）”新增出资 1.00 亿元、置换前期出资 1.50 亿元，基金出资合计 3.50 亿元，剩余部分用于偿还到期有息负债。	董事决议	已披露	具有合法合规性
259326.SH	25 振望 K1	剩余部分用于偿还到期有息负债。	调整偿还到期有息负债的具体明细，调整后已用于偿还国家开发银行湖南分行、中国农业发展银行长沙市望城支行、长沙银行股份有限公司望城支行、华夏银行股份有限公司长沙分行、中国邮政储蓄银行股份有限公司望城县支行等多家银行的到期有息负债。	董事决议	根据 25 振望 K1 募集说明书，调整用于偿还债务的具体明细（用于偿债的总金	具有合法合规性

						额 不 变）， 不属于 变更募 集资金 用途， 无需进 行信息 披露	
--	--	--	--	--	--	--	--

（三）募集资金的使用情况

1. 实际使用情况（此处不含临时补流）

单位：亿元 币种：人民币

债券代码	债券简称	报告期内募集资金实际使用金额	偿还有息债务（不含公司债券）金额	偿还公司债券金额	补充流动资金金额	用于固定资产投资项目的金额	用于股权投资、债权投资或资产收购的金额
259326.SH	25 振望 K1	4.42	1.42	0	0	0	3

2. 募集资金用于偿还公司债券及其他有息债务

适用 不适用

债券代码	债券简称	偿还公司债券的具体情况	偿还其他有息债务（不含公司债券）的具体情况
259326.SH	25 振望 K1	0	偿还银行贷款 1.42 亿元

3. 募集资金用于补充流动资金（此处不含临时补流）

适用 不适用

4. 募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

适用 不适用

债券代码	债券简称	项目进展情况	项目运营效益	项目抵押或质押事项办理情况（如有）等	其他项目建设需要披露的事项
259326.SH	25 振望 K1	通过基金出资等方式对科技创新企业进行投资，重点支持新一代信息技术领域、高端装备领域、新材料领域、新能源领域、节能环保领域、生物医药领域等高新技术产业和战略性新兴产业的科技创新发展。截至 2025 年末，已使用 25 振望 K1 的 3 亿元募集资金用于基金出资。	截至目前，被投资项目公司经营稳步提升，资本运作和产业协同表现良好	不适用	无

报告期内项目发生重大变化，可能影响募集资金投入使用计划：是 否

报告期末项目净收益较募集说明书等文件披露内容下降 50%以上，或者报告期内发生其他可能影响项目实际运营情况的重大不利事项：是 否

5. 募集资金用于其他用途

适用 不适用

6. 募集资金用于临时补流

适用 不适用

（四）募集资金使用的合规性

债券代码	债券简称	募集说明书约定的募集资金用途	截至报告期末募集资金实际用途（包括实际使用和临时补流）	实际用途与约定用途（含募集说明书约定用途和合规变更后的用途）是否一致	募集资金使用是否符合地方政府债务管理的相关规定	报告期内募集资金使用是否合规	报告期内募集资金专项账户管理是否合法合规
259326.S H	25 振望 K1	扣除发行费用后 70%用于投向科技创新领域的基金出资，包括置换前期基金出资和新增出资，剩余部分用于偿还到期有息负债。	募集资金总额 5 亿元，扣除发行费用后，已使用 3 亿元用于投向科技创新领域的基金出资，包括置换前期基金出资和新增出资，已使用 1.42 亿元用于偿还到期有息负债。	是	是	是	是

募集资金使用和募集资金账户管理涉及违规或者整改情况

不涉及违规或者整改情形 涉及违规或者整改情形

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

□适用 √不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

√适用 □不适用

债券代码：259326.SH

债券简称	25 振望 K1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	<p>一、本期债券无增信</p> <p>二、偿债计划</p> <p>本期债券发行后，发行人将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用。发行人将及时、足额准备资金用于每年的利息支付和回售的本金兑付，以充分保障投资者的利益。本期债券为固定利率债券，在存续期内每年付息 1 次。本期债券的付息日为 2026 年至 2030 年每年的 7 月 15 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。若投资者在本期债券存续期的第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2026 年至 2028 年每年的 7 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间付息款项不另计利息）。本期债券的兑付日期为 2030 年 7 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。若投资者于本期债券存续期第 3 年末行使回售选择权，则其回售部分债券的本金兑付日为 2028 年 7 月 15 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；顺延期间兑付款项不另计利息）。本期债券的本金兑付和利息支付将通过登记机构和有关机构办理。本金兑付和利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。</p> <p>三、其他偿债保障措施</p> <p>根据公司董事决议并经出资人审核同意，当发行人预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，发行人将采取如下措施：1、不向出资人分配利润；2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目实施；3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；4、主要责任人不得调离；5、根据有关法律、法规、规范性文件要求采取的偿债保障措施以确保债券按时还本付息。</p>
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无变化
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况及对债券持有人利益的影响（如有）	正常执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	众华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市嘉定工业区叶城路1630号5幢1088室
签字会计师姓名	欧阳文爱、聂鹏博

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	259326.SH
债券简称	25振望K1
名称	财信证券股份有限公司
办公地址	湖南省长沙市岳麓区茶子山东路112号滨江金融中心T2栋(B座)23层
联系人	庞士振
联系电话	0731-84779547

债券代码	282141.SH
债券简称	26振望K1
名称	财信证券股份有限公司
办公地址	湖南省长沙市岳麓区茶子山东路112号滨江金融中心T2栋(B座)23层
联系人	庞士振
联系电话	0731-84779547

（三）资信评级机构

□适用 √不适用

（四）报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者权益的影响
259326.SH	会计师事务所	湖南和泉正会计师事务所（普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2026年1月12日	公司业务发展整体工作需要	已经有权机构审议	无重大不利影响
282141.SH	会计师事务所	湖南和泉正会计师事务所（普通合伙）	众华会计师事务所（特殊普通合伙）	2026年1月12日	公司业务发展整体工作需要	已经有权机构审议	无重大不利影响

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

标准无保留意见 其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

适用 不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

会计政策变更的内容和原因：财政部于 2023 年 10 月 25 日发布了《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号），“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”、“关于售后租回交易的会计处理”相关内容自 2024 年 1 月 1 日起施行。

财政部于 2024 年 12 月 6 日发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号），“关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量的会计处理”、“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”相关内容自印发之日起施行。

受重要影响的报表项目名称：上述变更对公司报表项目无影响；

影响金额：上述规定对公司报告期内财务报表未产生重大影响

是否涉及到追溯调整或重述：不涉及

除上述情况外，公司不涉及其他会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末余额	较上期末的变动比例（%）	变动比例超过30%的，说明原因
货币资金	银行存款	18.75	99.49	经营活动、筹资活动现金流入良好
应收票据	银行承兑汇票	0.26	100.00	票据结算增加
应收账款	租金及物业费	0.13	-91.01	租金及物业费回款良好
预付款项	项目建设款、电费等	0.23	164.20	项目建设款增加
其他应收款	单位往来、代收代付款、保证金及押金	5.36	-11.65	-
存货	开发成本、土地资产等	68.86	29.02	-
其他流动资产	待抵扣税费	1.45	-15.20	-
长期股权投资	联营企业	9.60	49.03	本期追加投资
其他权益工具投资	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	1.55	5.87	-
投资性房地产	房屋、建筑物；土地使用权	58.97	-1.19	-
固定资产	管网、办公设备及其他	11.85	7,567.53	本期新增管网运营资产
在建工程	租赁住房、园区更新改造等	18.79	716.26	园区更新改造投入增加
其他非流动资产	融资租赁资产	2.25	-15.30	

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产类别	该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值）	资产受限部分的账面价值	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	18.75	5.31	—	28.33
存货	68.86	8.38	—	12.17
投资性房地产	58.97	51.04	—	86.54
合计	146.58	64.72	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产10%

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值 (如有)	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
存货	68.86	—	8.38	借款抵押	无重大不利影响
投资性房地产	58.97	—	51.04	借款抵押	无重大不利影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.94 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0 亿元，收回：0.94 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

否

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

完全执行 未完全执行 不适用

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 84.34 亿元和 115.01 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 36.36%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类	到期时间	金额合计	金额占有息
-------	------	------	-------

别	已逾期	1年以内（含）	超过1年（不含）		债务的占比
公司信用类债券	-	-	5.00	5.00	4.35
银行贷款	-	18.76	91.25	110.01	95.65
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	18.76	96.25	115.01	-

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 5.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 84.34 亿元和 115.72 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 37.20%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间			金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	1年以内（含）	超过1年（不含）		
公司信用类债券	-	-	5.00	5.00	4.32
银行贷款	-	18.77	91.95	110.72	95.68
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	-	-	-	-
合计	-	18.77	96.95	115.72	-

注：上述有息债务统计包括利息。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 5.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 0.00 亿元。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
短期借款	4.85	3.58	35.47	借款增加
应付账款	0.35	0.47	-24.84	

负债项目	本期末余额	上期末余额	变动比例（%）	变动比例超过 30%的，说明原因
预收款项	0.08	0.03	146.44	预收租金物业费增加
其他应付款	0.16	0.17	-4.75	
一年内到期的非流动负债	13.96	8.11	72.07	借款增加
长期借款	91.97	72.65	26.59	
应付债券	4.99	-	100.00	新增债券融资
长期应付款	0.16	0.16	-	

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

涉及金额	发生原因	到期时间	对发行人偿债能力可能产生的影响
35.74	抵押借款	2033 年 12 月 31 日至 2044 年 3 月 13 日	无重大不利影响
1.20	质押借款	2055 年 12 月 24 日	无重大不利影响

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：1.09 亿元

报告期非经常性损益总额：0.64 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
其他收益	0.55	与企业日常活动相关的政府补助	0.55	偶发
投资收益	0.08	分回的股利收入	0.08	偶发
公允价值变动损益	0.00	-	0.00	-
资产减值损失	0.00	-	0.00	-
营业外收入	0.00	其他	0.00	偶发
营业外支出	0.00	其他	0.00	偶发

（二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到

20%以上
适用 不适用

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

适用 不适用

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：15.63 亿元

报告期末对外担保的余额：27.52 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：11.89 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：27.52 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 10%：是 否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
望城经开区投资建设集团有限公司	被担保人为发行人的控股股东	15	基础设施建设及土地开发整理	良好	抵押	7.41	2044 年 5 月 31 日	无重大不利影响
望城经开区投资建设集团有限公司	被担保人为发行人的控股股东	15	基础设施建设及土地开发整理	良好	保证	15.70	2029 年 9 月 30 日	无重大不利影响
合计	—	—	—	—	—	23.11	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

是 否

十一、报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 专项品种公司债券²应当披露的其他事项**一、发行人为可交换公司债券发行人**

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

六、发行人为乡村振兴公司债券发行人

适用 不适用

七、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

八、发行人为科技创新公司债券或者创新创业公司债券发行人

适用 不适用

单位：亿元 币种：人民币

发人类别	科创孵化类
债券代码	259326.SH
债券简称	25 振望 K1
债券余额	5.00

² 债券范围：报告期内存续专项品种债券的，无论批准报出日债券是否存续，均应披露。

科创项目或金融机构募集资金投向科技创新领域进展情况	通过基金出资等方式对科技创新企业进行投资，重点支持新一代信息技术领域、高端装备领域、新材料领域、新能源领域、节能环保领域、生物医药领域等高新技术产业和战略性新兴产业的科技创新发展，截至 2025 年末，已使用 25 振望 K1 的 3 亿元募集资金用于基金出资，投向科技创新领域进展情况整体良好
促进科技创新发展效果	截至目前，被投资项目公司经营稳步提升，资本运作和产业协同表现良好
基金产品的运作情况（如有）	整体良好
其他事项	不适用

九、发行人为低碳转型（挂钩）公司债券发行人

适用 不适用

十、发行人为纾困公司债券发行人

适用 不适用

十一、发行人为中小微企业支持债券发行人

适用 不适用

十二、其他专项品种公司债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<https://one.sse.com.cn/investor/#/privatePlacement>。

（以下无正文）

(本页无正文，为《长沙振望投资发展有限公司公司债券年度报告（2025年）》
之盖章页)



长沙振望投资发展有限公司

2026年4月29日

财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2025 年 12 月 31 日

编制单位：长沙振望投资发展有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,874,781,314.49	939,796,522.94
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	26,327,899.76	0.00
应收账款	12,920,993.94	143,663,631.00
应收款项融资		
预付款项	23,231,039.65	8,792,961.86
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	536,310,028.12	606,997,029.92
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	6,886,308,086.40	5,337,266,801.96
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	144,846,525.17	170,817,842.50
流动资产合计	9,504,725,887.53	7,207,334,790.18
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	959,829,697.16	644,056,389.99
其他权益工具投资	154,816,326.53	146,228,571.43

其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,897,291,442.09	5,968,031,702.43
固定资产	1,185,455,782.89	15,460,723.05
在建工程	1,879,205,010.85	230,220,138.75
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	225,031,400.00	265,681,525.06
非流动资产合计	10,301,629,659.52	7,269,679,050.71
资产总计	19,806,355,547.05	14,477,013,840.89
流动负债：		
短期借款	485,000,000.00	358,000,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	34,989,904.67	46,552,002.16
衍生金融负债	7,560,278.77	3,067,757.53
应付票据		
应付账款		
预收款项		
合同负债		
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款	16,166,607.25	16,972,463.48
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	1,396,356,550.43	811,499,254.54
其他流动负债		
流动负债合计	1,940,073,341.12	1,236,091,477.71

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	9,196,642,058.69	7,264,993,524.74
应付债券	498,728,157.95	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	16,217,500.00	16,217,500.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,711,587,716.64	7,281,211,024.74
负债合计	11,651,661,057.76	8,517,302,502.45
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,430,000,000.00	1,370,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,261,381,655.87	4,244,945,069.79
减：库存股		
其他综合收益	-1,183,673.47	-10,771,428.57
专项储备		
盈余公积		
一般风险准备		
未分配利润	464,496,506.89	355,537,697.22
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	8,154,694,489.29	5,959,711,338.44
少数股东权益		
所有者权益（或股东权益）合计	8,154,694,489.29	5,959,711,338.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,806,355,547.05	14,477,013,840.89

公司负责人：周勇 主管会计工作负责人：何谈 会计机构负责人：刘沅彬

母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：长沙振望投资发展有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：		

货币资金	1,864,935,762.63	939,126,234.58
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	26,327,899.76	-
应收账款	12,920,993.94	143,663,631.00
应收款项融资		
预付款项	23,231,039.65	8,792,961.86
其他应收款	2,372,395,643.03	2,835,258,205.92
其中：应收利息		
应收股利		
存货	4,551,616,616.22	2,917,616,427.38
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	141,731,601.04	170,808,016.08
流动资产合计	8,993,159,556.27	7,015,265,476.82
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	1,409,829,697.16	844,056,389.99
其他权益工具投资	154,816,326.53	146,228,571.43
其他非流动金融资产		
投资性房地产	5,908,462,674.49	5,979,202,934.83
固定资产	1,185,455,782.89	15,460,723.05
在建工程	1,879,205,010.85	230,220,138.75
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	225,031,400.00	265,681,525.06
非流动资产合计	10,762,800,891.92	7,480,850,283.11
资产总计	19,755,960,448.19	14,496,115,759.93
流动负债：		

短期借款	485,000,000.00	358,000,000.00
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	34,989,904.67	46,552,002.16
预收款项	7,560,278.77	3,067,757.53
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费		
其他应付款	15,866,607.25	16,159,165.65
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	1,395,636,550.43	811,499,254.54
其他流动负债		
流动负债合计	1,939,053,341.12	1,235,278,179.88
非流动负债：		
长期借款	9,126,217,670.20	7,264,993,524.74
应付债券	498,728,157.95	
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	16,217,500.00	16,217,500.00
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	9,641,163,328.15	7,281,211,024.74
负债合计	11,580,216,669.27	8,516,489,204.62
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	1,430,000,000.00	1,370,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	6,301,937,528.31	4,287,003,094.69
减：库存股		
其他综合收益	-1,183,673.47	-10,771,428.57
专项储备		
盈余公积		

未分配利润	444,989,924.08	333,394,889.19
所有者权益（或股东权益）合计	8,175,743,778.92	5,979,626,555.31
负债和所有者权益（或股东权益）总计	19,755,960,448.19	14,496,115,759.93

公司负责人：周勇 主管会计工作负责人：何谈 会计机构负责人：刘沅彬

合并利润表
2025 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业总收入	388,664,437.08	348,509,067.31
其中：营业收入	388,664,437.08	348,509,067.31
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	342,535,598.93	292,375,869.50
其中：营业成本	177,177,265.27	175,399,255.61
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	59,122,679.94	58,468,631.10
销售费用	1,262,558.59	5,871,557.99
管理费用	8,664,624.43	9,036,006.80
研发费用		
财务费用	96,308,470.70	43,600,418.00
其中：利息费用	97,793,035.40	47,030,199.63
利息收入	3,399,475.16	3,710,854.13
加：其他收益	55,305,707.69	47,552,530.50
投资收益（损失以“-”号填列）	8,255,352.39	-4,350,450.87
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	421,340.50	-10,039,466.28
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号		

填列)		
公允价值变动收益 (损失以“—”号填列)		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-852,144.43	-17,385.90
资产减值损失 (损失以“-”号填列)		
资产处置收益 (损失以“—”号填列)		
三、营业利润 (亏损以“—”号填列)	108,837,753.80	99,317,891.54
加: 营业外收入	156,798.17	2,410,284.89
减: 营业外支出	35,742.30	268,983.00
四、利润总额 (亏损总额以“—”号填列)	108,958,809.67	101,459,193.43
减: 所得税费用		
五、净利润 (净亏损以“—”号填列)	108,958,809.67	101,459,193.43
(一) 按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润 (净亏损以“—”号填列)	108,958,809.67	101,459,193.43
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. 归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	108,958,809.67	101,459,193.43
2. 少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)		
六、其他综合收益的税后净额		
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
1. 不能重分类进损益的其他综合收益	9,587,755.10	24,502,040.77
(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	9,587,755.10	24,502,040.77
(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
2. 将重分类进损益的其他综合收益		
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	108,958,809.67	101,459,193.43
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	108,958,809.67	101,459,193.43
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：周勇 主管会计工作负责人：何谈 会计机构负责人：刘沅彬

母公司利润表
2025 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2025 年年度	2024 年年度
一、营业收入	388,664,437.08	348,509,067.31
减：营业成本	177,177,265.27	175,677,372.96
税金及附加	57,580,670.05	55,942,272.71
销售费用	1,262,558.59	5,871,557.99
管理费用	8,664,624.43	9,035,656.80
研发费用	-	-
财务费用	95,229,997.67	43,616,117.98
其中：利息费用	96,716,476.10	47,030,199.63
利息收入	3,396,141.09	3,689,346.55
加：其他收益	55,305,707.69	47,552,530.50
投资收益（损失以“－”号填列）	8,255,352.39	-4,350,450.87

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	421,340.50	-10,039,466.28
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）	-852,144.43	-17,385.90
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）	111,458,236.72	101,550,782.60
加：营业外收入	136,798.17	2,410,284.89
减：营业外支出	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	111,595,034.89	103,961,067.49
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	111,595,034.89	103,961,067.49
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	111,595,034.89	103,961,067.49
（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	9,587,755.10	24,502,040.77
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	9,587,755.10	24,502,040.77
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	9,587,755.10	24,502,040.77
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出		

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	121,182,789.99	128,463,108.26
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：周勇 主管会计工作负责人：何谈 会计机构负责人：刘沅彬

合并现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	577,287,806.27	290,026,161.71
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	-	678,388.65
收到其他与经营活动有关的现金	936,074,450.51	1,022,279,971.79
经营活动现金流入小计	1,513,362,256.78	1,312,984,522.15
购买商品、接受劳务支付的现金	761,888,765.81	563,511,735.13
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	2,780,447.91	2,673,428.93

支付的各项税费	59,122,679.94	60,459,795.24
支付其他与经营活动有关的现金	513,086,889.03	553,551,518.61
经营活动现金流出小计	1,336,878,782.69	1,180,196,477.91
经营活动产生的现金流量净额	176,483,474.09	132,788,044.24
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,726,591.33	25,000,000.00
取得投资收益收到的现金	12,896,441.36	9,807,600.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	15,623,032.69	34,807,600.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,771,311,007.77	603,269,167.55
投资支付的现金	317,078,558.00	131,000,000.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		464,691,264.72
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,088,389,565.77	1,198,960,432.27
投资活动产生的现金流量净额	-2,072,766,533.08	-1,164,152,831.35
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	60,000,000.00	250,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	4,977,350,188.49	2,253,279,043.38
收到其他与筹资活动有关的现金	-	2,396,095.89
筹资活动现金流入小计	5,037,350,188.49	2,505,675,139.27
偿还债务支付的现金	1,838,385,454.54	1,225,970,629.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	364,797,729.03	341,081,954.33
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	533,792,488.19	915,250.00
筹资活动现金流出小计	2,736,975,671.76	1,567,967,833.58
筹资活动产生的现金流量净额	2,300,374,516.73	937,707,305.69
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	404,091,457.74	-93,657,481.42

加：期初现金及现金等价物余额	939,796,430.93	1,033,453,912.35
六、期末现金及现金等价物余额	1,343,887,888.67	939,796,430.93

公司负责人：周勇 主管会计工作负责人：何谈 会计机构负责人：刘沅彬

母公司现金流量表

2025年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2025年年度	2024年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	577,287,806.27	290,026,161.71
收到的税费返还		678,388.65
收到其他与经营活动有关的现金	1,067,812,672.04	991,466,316.38
经营活动现金流入小计	1,645,100,478.31	1,282,170,866.74
购买商品、接受劳务支付的现金	723,319,952.50	535,199,320.13
支付给职工及为职工支付的现金	2,780,447.91	2,673,428.93
支付的各项税费	57,580,670.05	57,984,102.68
支付其他与经营活动有关的现金	374,326,450.44	217,876,378.01
经营活动现金流出小计	1,158,007,520.90	813,733,229.75
经营活动产生的现金流量净额	487,092,957.41	468,437,636.99
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	2,726,591.33	25,000,000.00
取得投资收益收到的现金	12,896,441.36	9,807,600.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	15,623,032.69	34,807,600.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,771,311,007.77	603,269,167.55
投资支付的现金	567,078,558.00	931,000,000.00
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	2,338,389,565.77	1,534,269,167.55
投资活动产生的现金流量净额	-2,322,766,533.08	-1,499,461,566.63
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	60,000,000.00	250,000,000.00
取得借款收到的现金	4,906,205,800.00	2,253,279,043.38
收到其他与筹资活动有关的现金		2,396,095.89
筹资活动现金流入小计	4,966,205,800.00	2,505,675,139.27

偿还债务支付的现金	1,838,385,454.54	1,225,970,629.25
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	363,721,169.73	341,081,954.33
支付其他与筹资活动有关的现金	533,792,488.19	915,250.00
筹资活动现金流出小计	2,735,899,112.46	1,567,967,833.58
筹资活动产生的现金流量净额	2,230,306,687.54	937,707,305.69
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	394,633,111.87	-93,316,623.95
加：期初现金及现金等价物余额	939,126,142.57	1,032,442,766.52
六、期末现金及现金等价物余额	1,333,759,254.44	939,126,142.57

公司负责人：周勇 主管会计工作负责人：何谈 会计机构负责人：刘沅彬

