

株洲市城市建设发展集团有限公司

2025 年度

审计报告

CAC审字[2026]0837号

审计机构：中审华会计师事务所（特殊普通合伙）

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：津26R44PDUDH



目 录

索 引	页 码
一、审计报告	1-3
二、已审财务报表	
1、合并资产负债表	4-5
2、合并利润表	6
3、合并现金流量表	7
4、合并所有者权益变动表	8-9
5、母公司资产负债表	10-11
6、母公司利润表	12
7、母公司现金流量表	13
8、母公司所有者权益变动表	14-15
9、财务报表附注	16-119
三、附件	
审计机构营业执照及执业许可证复印件	



审计报告

CAC 审字[2026] 0837 号

株洲市城市建设发展集团有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了株洲市城市建设发展集团有限公司（以下简称“城发集团公司”）的财务报表，包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了城发集团公司 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

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《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于城发集团公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。



三、其他信息

城发集团公司管理层（以下简称“管理层”）对其他信息负责。其他信息包括城发集团公司 2025 年度财务报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

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

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

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

四、管理层和治理层对财务报表的责任

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，管理层负责评估城发集团公司的持续经营能力，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算城发集团公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督城发集团公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞



弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

(2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但并非对内部控制的有效性发表审计意见。

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

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

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

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

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



中国·天津

中国注册会计师

(项目合伙人)

中国注册会计师

二〇二六年四月二十九日





合并资产负债表
2025年12月31日

编制单位：株洲市城市建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、（一）	5,395,924,993.36	7,060,266,282.18
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	六、（二）	106,565,138.73	34,133,621.11
应收账款	六、（三）	4,442,371,667.02	4,679,176,985.73
应收款项融资	六、（四）	105,311,143.94	263,793,512.31
预付款项	六、（五）	895,777,194.43	1,203,297,079.08
其他应收款	六、（六）	11,584,837,825.06	12,091,880,214.68
其中：应收利息			
应收股利		25,806,668.94	826,006.22
存 货	六、（七）	79,213,881,966.62	78,972,279,348.01
合同资产	六、（八）	1,403,265,963.01	2,438,683,157.77
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、（九）	642,971,288.85	843,454,182.07
流动资产合计		103,790,907,181.02	107,586,964,382.94
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资	六、（十）		5,500,000.00
持有至到期投资			
长期应收款	六、（十一）	12,940,236,682.08	12,559,656,469.52
长期股权投资	六、（十二）	3,125,299,719.29	3,536,789,837.05
其他权益工具投资	六、（十三）	1,050,453,043.52	1,046,377,932.05
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、（十四）	427,852,187.42	398,742,783.13
固定资产	六、（十五）	6,004,895,501.85	6,377,536,849.59
在建工程	六、（十七）	866,690,221.62	1,813,933,105.60
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	六、（十八）	14,411,818.86	17,235,816.58
无形资产	六、（十六）	9,111,863,075.23	8,519,174,196.21
开发支出	六、（十九）	1,400,187.70	3,111,469.81
商誉	六、（二十）		
长期待摊费用	六、（二十一）	31,237,665.47	51,637,210.32
递延所得税资产	六、（二十二）	61,406,788.86	59,206,880.44
其他非流动资产	六、（二十三）	2,155,006,641.23	704,011,761.97
非流动资产合计		35,790,753,533.13	35,092,914,312.27
资产总计		139,581,660,714.15	142,679,878,695.21

公司法定代表人：夏 强

主管会计工作负责人：陈 丹

会计机构负责人：汤 珊



合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：株洲市城市建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款	六、（二十四）	3,858,694,497.57	3,272,644,568.74
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	六、（二十五）	680,674,672.84	390,971,782.63
应付账款	六、（二十六）	3,441,721,253.18	4,085,303,726.27
预收款项	六、（二十七）	58,626,779.00	56,499,030.32
合同负债	六、（二十八）	966,350,078.95	842,799,433.09
应付职工薪酬	六、（二十九）	131,497,289.03	69,970,428.45
应交税费	六、（三十）	132,497,410.60	125,187,451.02
其他应付款	六、（三十一）	9,101,980,212.70	5,097,258,400.89
其中：应付利息		652,156,597.83	824,952,077.30
应付股利		25,380,240.81	16,887,454.74
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、（三十二）	13,555,559,739.12	22,602,251,653.18
其他流动负债	六、（三十三）	1,785,960,718.53	5,069,735,308.99
流动负债合计		33,713,562,651.52	41,612,621,783.58
非流动负债：			
长期借款	六、（三十四）	26,891,588,867.80	26,372,205,373.56
应付债券	六、（三十五）	21,773,364,190.94	18,226,748,400.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、（三十六）	15,462,491.02	19,825,232.59
长期应付款	六、（三十七）	9,073,742,548.96	9,854,157,415.16
长期应付职工薪酬			
预计负债	六、（三十八）	11,983,967.75	9,746,734.27
递延收益	六、（三十九）	732,541,890.76	729,020,184.63
递延所得税负债	六、（二十二）	244,684,916.75	255,123,094.59
其他非流动负债			
非流动负债合计		58,743,368,873.98	55,466,826,434.80
负债合计		92,456,931,525.50	97,079,448,218.38
所有者权益：			
实收资本	六、（四十）	4,138,775,956.00	4,138,775,956.00
其他权益工具	六、（四十一）	1,227,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（四十二）	30,958,566,270.89	30,940,164,712.99
减：库存股			
其他综合收益	六、（四十三）	13,128,814.71	12,516,532.94
专项储备			
盈余公积	六、（四十四）	251,803,117.44	249,423,473.35
未分配利润	六、（四十五）	4,529,133,672.89	4,218,258,877.70
归属于母公司所有者权益合计		41,118,407,831.93	39,559,139,552.98
少数股东权益		6,006,321,356.72	6,041,290,923.85
所有者权益合计		47,124,729,188.65	45,600,430,476.83
负债和所有者权益总计		139,581,660,714.15	142,679,878,695.21

公司法定代表人：

夏长良

主管会计工作负责人：

唐平

会计机构负责人：

汤利



合并利润表

2025年度

编制单位：株洲市城市建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		6,597,181,772.40	6,758,754,424.09
其中：营业收入	六、（四十六）	6,597,181,772.40	6,758,754,424.09
二、营业总成本		7,093,732,293.74	7,086,429,874.97
其中：营业成本	六、（四十六）	5,892,995,112.37	5,937,398,377.21
△提取保险责任准备金净额			
税金及附加		77,145,855.50	63,616,330.12
销售费用	六、（四十七）	153,776,580.47	168,213,138.49
管理费用	六、（四十八）	648,269,502.97	570,616,645.07
研发费用	六、（四十九）	73,161,422.46	94,049,441.72
财务费用	六、（五十）	248,383,819.97	252,535,942.36
其中：利息费用		253,505,767.71	257,056,525.66
利息收入		18,650,141.44	17,728,555.98
加：其他收益	六、（五十一）	972,136,110.80	800,770,952.84
投资收益（损失以“-”号填列）	六、（五十二）	16,258,859.78	56,753,509.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		8,378,190.26	44,176,502.54
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）	六、（五十三）	-40,891,303.33	-25,482,525.15
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、（五十四）	-24,074,638.62	-10,597,759.79
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、（五十五）	51,901,107.57	-23,604.74
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		478,779,614.86	493,745,121.63
加：营业外收入	六、（五十六）	13,038,129.15	8,587,219.02
减：营业外支出	六、（五十七）	10,418,732.58	11,434,991.97
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		481,399,011.43	490,897,348.68
减：所得税费用	六、（五十八）	98,529,666.00	33,184,013.02
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		382,869,345.43	457,713,335.66
（一）按经营持续性分类：			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		382,869,345.43	457,713,335.66
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		349,403,135.11	389,675,546.24
2. 少数股东损益		33,466,210.32	68,037,789.42
六、其他综合收益的税后净额		631,039.43	34,592,864.39
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		612,281.77	35,325,052.94
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		612,281.77	35,325,052.94
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		-2,578,587.87	-46,638,027.12
3. 其他权益工具投资公允价值变动	六、（四十三）	3,190,869.64	-11,312,974.18
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		18,757.66	-732,188.55
七、综合收益总额		383,500,384.86	492,306,200.05
归属于母公司所有者的综合收益总额		350,015,416.88	425,000,599.18
归属于少数股东的综合收益总额		33,484,967.98	67,305,600.87
八、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

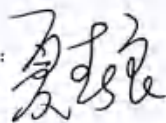
2025年度

编制单位：株洲市城市建设发展集团有限公司

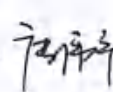
单位：元 币种：人民币

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		5,531,986,582.30	4,842,523,805.87
收到的税费返还		22,336,614.94	51,094,114.58
收到其他与经营活动有关的现金		6,399,494,661.87	6,747,189,240.79
经营活动现金流入小计		11,953,817,859.11	11,640,807,161.24
购买商品、接受劳务支付的现金		4,184,138,523.19	4,489,810,809.33
支付给职工以及为职工支付的现金		788,948,314.28	834,775,300.02
支付的各项税费		695,834,152.72	423,395,236.12
支付其他与经营活动有关的现金		4,975,280,997.03	4,334,600,112.45
经营活动现金流出小计		10,644,201,987.22	10,082,581,457.92
经营活动产生的现金流量净额	六、（五十九）	1,309,615,871.89	1,558,225,703.32
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		27,142,270.67	213,806,513.64
取得投资收益所收到的现金		16,304,129.91	18,110,504.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		1,565,690.22	10,386,519.21
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			63,607.56
收到其他与投资活动有关的现金		380,534,840.04	576,255,505.92
投资活动现金流入小计		425,546,930.84	818,622,650.96
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		822,039,514.00	1,313,036,314.39
投资支付的现金		9,409,953.88	994,474,054.46
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		2,817,015,269.98	2,315,365,335.05
投资活动现金流出小计		3,648,464,737.86	4,622,875,703.90
投资活动产生的现金流量净额		-3,222,917,807.02	-3,804,253,052.94
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		1,227,000,000.00	10,378,000.00
取得借款收到的现金		31,401,972,173.00	29,552,608,762.04
收到其他与筹资活动有关的现金		15,279,199,429.86	9,632,399,351.20
筹资活动现金流入小计		47,908,171,602.86	39,195,386,113.24
偿还债务支付的现金		37,879,598,413.72	25,452,774,982.41
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,958,780,559.20	3,318,557,210.63
支付其他与筹资活动有关的现金		7,055,306,302.52	6,369,440,406.27
筹资活动现金流出小计		47,893,685,275.44	35,140,772,599.31
筹资活动产生的现金流量净额		14,486,327.42	4,054,613,513.93
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		34,123.11	20,282.75
五、现金及现金等价物净增加额	六、（五十九）	-1,898,781,484.60	1,808,606,447.06
加：期初现金及现金等价物余额	六、（五十九）	6,706,815,307.31	4,898,208,860.25
六、期末现金及现金等价物余额	六、（五十九）	4,808,033,822.71	6,706,815,307.31

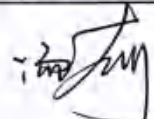
公司法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





合并所有者权益变动表

2025年度

单位：元 币种：人民币

编制单位：株洲市城市建设发展集团有限公司

项 目	本期									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计
	优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额：	4,138,775,956.00	-	-	30,940,164,712.99	-	12,516,532.94	-	249,423,473.35	4,218,258,877.70	39,559,139,552.98
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	4,138,775,956.00	-	-	30,940,164,712.99	-	12,516,532.94	-	249,423,473.35	4,218,258,877.70	39,559,139,552.98
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	1,227,000,000.00	-	18,401,557.90	-	612,281.77	-	2,379,644.09	310,874,795.19	1,559,268,278.95
(一)综合收益总额						612,281.77		349,403,135.11		350,015,416.88
(二)所有者投入和减少资本	-	1,227,000,000.00	-	18,401,557.90	-	-	-	-	-	1,245,401,557.90
1.所有者投入的资本										-
2.其他权益工具持有者投入资本		1,227,000,000.00								1,227,000,000.00
3.股份支付计入股东权益的金额										-
4.其他				18,401,557.90						18,401,557.90
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	2,379,644.09	-39,372,644.09	-36,993,000.00
1.提取盈余公积								2,379,644.09	-2,379,644.09	-
2.对所有者的分配									-36,993,000.00	-36,993,000.00
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										-
(七)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取										-
2.本期使用										-
(六)其他										-
四、本年期末余额	4,138,775,956.00	-	-	30,958,566,270.89	-	13,128,814.71	-	251,803,117.44	4,529,133,672.89	41,118,407,831.93
								844,304.17	844,304.17	844,304.17
										6,006,321,356.72
										47,124,729,188.65

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

夏长良

陈昭华

陈昭华



合并所有者权益变动表

2025年度

单位：元 币种：人民币

编制单位：株洲市城市建设发展集团有限公司

项 目	归属于母公司所有者权益										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		小计	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额：	4,138,775,956.00	-	-	-	31,195,641,460.50	-	-22,808,520.00	-	247,700,823.18	4,098,885,227.63	39,658,194,947.31	7,029,591,278.04	46,687,786,225.35	
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	4,138,775,956.00	-	-	-	31,195,641,460.50	-	-22,808,520.00	-	247,700,823.18	4,098,885,227.63	39,658,194,947.31	7,029,591,278.04	46,687,786,225.35	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	-	-255,476,747.51	-	35,325,052.94	-	1,722,650.17	119,373,650.07	-99,055,394.33	-988,300,354.19	-1,087,355,748.52	
(一)综合收益总额							35,325,052.94			389,675,546.24	425,000,599.18	67,305,600.87	492,306,200.05	
(二)所有者投入和减少资本					-255,476,747.51		-			-196,897,246.00	-452,373,993.51	-1,055,605,955.06	-1,507,979,948.57	
1.所有者投入的资本												6,000,000.00	6,000,000.00	
2.其他权益工具持有者投入资本														
3.股份支付计入股东权益的金额														
4.其他														
(三)利润分配					-255,476,747.51					-196,897,246.00	-452,373,993.51	-1,061,605,955.06	-1,513,979,948.57	
1.提取盈余公积							-		1,722,650.17	-73,404,650.17	-71,682,000.00	-	-71,682,000.00	
2.对所有者的分配									1,722,650.17	-1,722,650.17	-			
3.其他										-71,682,000.00	-71,682,000.00		-71,682,000.00	
(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														
(七)专项储备														
1.本期提取														
2.本期使用														
(六)其他														
四、本年期末余额	4,138,775,956.00	-	-	-	30,940,164,712.99	-	12,516,532.94	-	249,423,473.35	4,218,258,877.70	39,559,139,552.98	6,047,260,923.85	45,600,430,476.83	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

夏秋波

王新

王新





母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：株洲市城市建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

资产	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,845,692,649.68	3,307,471,759.66
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			3,330,000.00
应收账款	十三、（一）	399,169,226.54	399,401,202.78
应收款项融资			
预付款项		11,302,884.16	11,242,884.16
其他应收款	十三、（二）	34,763,103,811.26	33,454,083,925.77
其中：应收利息			
应收股利		126,829,753.34	110,422,206.22
存 货		4,547,024,434.83	4,652,789,704.17
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		187,850,779.83	359,631,991.58
流动资产合计		41,754,143,786.30	42,187,951,468.12
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			5,500,000.00
持有至到期投资			
长期应收款		10,812,127,930.91	11,526,183,498.23
长期股权投资	十三、（三）	31,348,437,181.84	31,778,930,266.36
其他权益工具投资		902,547,593.40	902,747,593.40
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		623,590,729.02	567,620,129.75
在建工程		47,973.00	923,752.82
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		2,519,001,243.97	2,538,904,486.54
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		81,618.94	415,520.10
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		46,205,834,271.08	47,321,225,247.20
资产总计		87,959,978,057.38	89,509,176,715.32

公司法定代表人：

夏长良

主管会计工作负责人：

陈冲

会计机构负责人：

王



母公司资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：株洲市城市建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

负债和股东权益	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款		81,000,000.00	360,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		11,717,093.00	41,637,526.67
预收款项			
合同负债		327,520.00	24,800.00
应付职工薪酬		964,729.34	1,086,128.02
应交税费		200,034.84	340,138.58
其他应付款		16,649,584,861.14	10,742,860,594.24
其中：应付利息		650,922,921.52	823,718,400.99
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		10,167,421,035.50	17,072,579,742.27
其他流动负债		1,926,177,370.74	5,212,179,669.74
流动负债合计		28,837,392,644.56	33,430,708,599.52
非流动负债：			
长期借款		6,228,212,127.44	7,309,710,600.00
应付债券		21,773,364,190.94	18,226,748,400.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		346,228,757.00	506,328,755.00
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		28,347,805,075.38	26,042,787,755.00
负债合计		57,185,197,719.94	59,473,496,354.52
所有者权益：			
实收资本		4,138,775,956.00	4,138,775,956.00
其他权益工具		1,227,000,000.00	
其中：优先股			
永续债			
资本公积		23,510,768,928.90	23,989,633,805.30
减：库存股		-	-
其他综合收益		14,011,439.25	16,590,027.12
专项储备			
盈余公积		251,803,117.44	249,423,473.35
未分配利润		1,632,420,895.85	1,641,257,099.03
所有者权益合计		30,774,780,337.44	30,035,680,360.80
负债和所有者权益总计		87,959,978,057.38	89,509,176,715.32

公司法定代表人：

夏长良

主管会计工作负责人：

陈静

会计机构负责人：

汤



母公司利润表

2025年度

编制单位：株洲市城市建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十三、（四）	3,833,548.36	6,740,348.17
减：营业成本	十三、（四）	5,495,621.97	2,642,160.72
税金及附加		7,649,652.25	2,788,462.49
销售费用			
管理费用		89,549,427.69	73,712,863.18
研发费用			
财务费用		16,623,316.28	22,914,115.66
其中：利息费用		8,960,000.00	18,000,000.00
利息收入		1,842.49	
加：其他收益		110,673,000.00	20,046,525.00
投资收益(损失以“-”号填列)	十三、（五）	28,619,142.67	90,154,805.07
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		18,097,926.87	35,720,059.01
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（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）			-11,261.54
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）		23,807,672.84	14,872,814.65
加：营业外收入			2,503,836.97
减：营业外支出		11,231.93	150,149.95
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		23,796,440.91	17,226,501.67
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		23,796,440.91	17,226,501.67
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		23,796,440.91	17,226,501.67
（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		-2,578,587.87	38,480,298.10
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-2,578,587.87	38,480,298.10
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		-2,578,587.87	46,638,027.12
3. 其他权益工具投资公允价值变动			-8,157,729.02
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		21,217,853.04	55,706,799.77
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

夏长良

主管会计工作负责人：

王新

会计机构负责人：

汤雨



母公司现金流量表

2025年度

编制单位：株洲市城市建设发展集团有限公司

单位：元 币种：人民币

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		4,232,636.02	6,893,650.03
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,585,573,786.43	355,330,413.72
经营活动现金流入小计		1,589,806,422.45	362,224,063.75
购买商品、接受劳务支付的现金		2,989,037.36	
支付给职工以及为职工支付的现金		31,722,510.94	35,290,706.08
支付的各项税费		32,332,329.78	1,613,538.28
支付其他与经营活动有关的现金		1,395,759,098.78	33,647,994.86
经营活动现金流出小计		1,462,802,976.86	70,552,239.22
经营活动产生的现金流量净额		127,003,445.59	291,671,824.53
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		11,203,416.67	68,296,513.64
取得投资收益所收到的现金		10,919,641.62	29,133,403.29
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额			52,012.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		1,005,503.01	562,960,300.00
投资活动现金流入小计		23,128,561.30	660,442,228.93
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		70,073,058.91	28,971,750.50
投资支付的现金		49,260,000.00	845,000,000.00
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		1,393,477,368.67	948,135,850.60
投资活动现金流出小计		1,512,810,427.58	1,822,107,601.10
投资活动产生的现金流量净额		-1,489,681,866.28	-1,161,665,372.17
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金		1,227,000,000.00	
取得借款收到的现金		19,186,473,000.00	20,027,403,333.34
收到其他与筹资活动有关的现金		23,125,754,212.72	13,227,348,185.39
筹资活动现金流入小计		43,539,227,212.72	33,254,751,518.73
偿还债务支付的现金		27,112,822,921.05	17,154,517,165.74
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,763,506,493.84	1,947,324,150.95
支付其他与筹资活动有关的现金		14,969,048,505.99	12,155,896,177.10
筹资活动现金流出小计		43,845,377,920.88	31,257,737,493.79
筹资活动产生的现金流量净额		-306,150,708.16	1,997,014,024.94
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		-1,668,829,128.85	1,127,020,477.30
加：期初现金及现金等价物余额		3,307,471,759.66	2,180,451,282.36
六、期末现金及现金等价物余额		1,638,642,630.81	3,307,471,759.66

公司法定代表人：

夏长良

主管会计工作负责人：

陈明华

会计机构负责人：

陈明华



母公司所有者权益变动表

2025年度

单位：元 币种：人民币

编制单位：株洲市城市建设发展集团有限公司

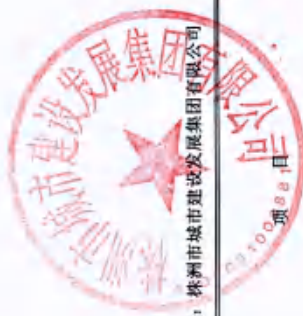
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额：	4,138,775,956.00	-	-	-	23,989,633,805.30	-	16,590,027.12	-	249,423,473.35	1,641,257,099.03	30,035,680,360.80
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	4,138,775,956.00	-	-	-	23,989,633,805.30	-	16,590,027.12	-	249,423,473.35	1,641,257,099.03	30,035,680,360.80
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	1,227,000,000.00	-	-478,864,876.40	-	-2,578,587.87	-	2,379,644.09	-8,836,203.18	739,099,976.64
(一) 综合收益总额							-2,578,587.87			23,796,440.91	21,217,853.04
(二) 所有者投入和减少资本			1,227,000,000.00	-	-478,864,876.40		-		-	-	748,135,123.60
1. 所有者投入的资本											-
2. 其他权益工具持有者投入资本			1,227,000,000.00		-						1,227,000,000.00
3. 股份支付计入股东权益的金额					-						-
4. 其他					-478,864,876.40						-478,864,876.40
(三) 利润分配							-		2,379,644.09	-32,632,644.09	-30,253,000.00
1. 提取盈余公积									2,379,644.09	-2,379,644.09	-
2. 对所有者的分配										-30,253,000.00	-30,253,000.00
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											-
(七) 专项储备											-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
(六) 其他											-
四、本年期末余额	4,138,775,956.00	-	1,227,000,000.00	-	23,510,768,928.90	-	14,011,439.25	-	251,803,117.44	1,632,420,895.85	30,774,780,337.44

公司法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





母公司所有者权益变动表（续）
2025年度

单位：元 币种：人民币

编制单位：株洲市城市建设发展集团有限公司

	上期					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
	实收资本	其他权益工具			资本公积						
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额：	4,138,775,956.00	-	-	-	21,701,411,270.41	-	-21,890,270.98	-	247,700,823.18	1,697,215,247.53	27,763,213,026.14
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年期初余额	4,138,775,956.00	-	-	-	21,701,411,270.41	-	-21,890,270.98	-	247,700,823.18	1,697,215,247.53	27,821,283,588.15
三、本年增减变动金额(减少以“-”号列示)	-	-	-	-	2,288,222,534.89	-	38,480,298.10	-	1,722,650.17	-55,958,148.50	2,272,467,334.66
(一) 综合收益总额							38,480,298.10			17,226,501.67	55,706,799.77
(二) 所有者投入和减少资本	-	-	-	-	2,288,222,534.89	-	-	-	-	-	2,288,222,534.89
1. 所有者投入的资本					2,700,000,000.00						2,700,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本					-						-
3. 股份支付计入股东权益的金额					-						-
4. 其他					-411,777,465.11						-411,777,465.11
(三) 利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	1,722,650.17	-73,184,650.17	-71,462,000.00
1. 提取盈余公积									1,722,650.17	-1,722,650.17	-
2. 对所有者的分配										-71,462,000.00	-71,462,000.00
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											-
(七) 专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
(六) 其他											-
四、本年期末余额	4,138,775,956.00	-	-	-	23,989,633,805.30	-	16,590,027.12	-	249,423,473.35	1,641,257,099.03	30,035,680,360.80

法定代表人：夏长良

主管会计工作负责人：陈伟平

会计机构负责人：陈伟平



株洲市城市建设发展集团有限公司财务报表附注

2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

一、公司基本情况

（一）公司历史沿革、注册地、组织形式和总部地址

株洲市城市建设发展集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名为株洲市城市建设投资经营有限公司，于 2003 年 5 月 27 日经株洲市人民政府批准（株政函〔2003〕22 号文），由株洲市人民政府国有资产监督管理委员会出资设立。2003 年 6 月 3 日由株洲市市场监督管理局颁发企业法人营业执照，统一社会信用代码 914302007506103774，根据株国资函〔2023〕87 号，同意本公司注册资本金由人民币 40 亿元增加至人民币 50 亿元，2025 年 12 月 31 日，本公司实缴注册资本为人民币 41.39 亿元。企业类型为有限责任公司（国有控股），住所为湖南省株洲市天元区联谊路 86 号金城大厦 9-13 楼，法定代表人夏春良，本公司的组织形式为董事会领导下的总经理负责制。

（二）公司的业务性质和主要经营活动

公司所处行业：城市基础设施建设，土地整理与开发，公用事业。

公司经营范围：城市基础设施建设管理服务；土地整理管理服务；项目开发与经营；房地产开发；旅游开发；对外投资与资本运作（需专项审批的除外）；公用服务运营；水务投资；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（三）公司历史沿革

2009 年 9 月，经株洲市人民政府《关于组建株洲市城市建设发展集团有限公司的批复》（株政函〔2009〕146 号）批准，同意组建株洲市城市建设发展集团有限公司，注册资本由原 6.68 亿元增加至 40 亿元。根据株国资产权〔2009〕37 号文件，本公司新增 33.32 亿元注册资本分 5 年到位，2009 年到位 6.67 亿元，其中株洲市财政局投入货币资金 2 亿元，以后四年每年由株洲市财政局投入 2 亿元，本公司资本公积转增 4.67 亿元；2009 年 12 月 31 日本公司实收资本 13.35 亿元，已经北京大公天华会计师事务所有限公司株洲大唐分所于 2009 年 10 月 22 日验证，并出具了大公天华（株）会验字（2009）第 076 号验资报告。2010 年 1 月 13 日公司名称由原株洲市城市建设投资经营有限公司变更为株洲市城市建设发展集团有限公司，由株洲市人民政府国有资产监督管理委员会 100%控股。2010 年度实收资本增加 1.50 亿元，系由株洲市财政局投入货币资金，2010 年 12 月 31 日公司实收资本为 14.85 亿元；2011 年度实收资本增加 2.79 亿元，系由株洲市财政局投入货币资金，2011 年 12 月 31 日公司实收资本为 17.64 亿元；2012 年度增加实收资本 13.48 亿元，其中株洲市财政局货币出资 1.81 亿元，2012 年 7 月 31 日根据株政函〔2009〕146 号文件，



资本公积转增实收资本 11.67 亿元，2012 年 12 月 31 日公司实收资本为 31.12 亿元；2013 年度增加实收资本 8.88 亿元，其中株洲市财政局投入货币资金 2.4 亿元，资本公积转增实收资本 6.48 亿元，2013 年 12 月 31 日公司实收资本为 40.00 亿元；2023 年 11 月 22 日，株洲市财政局投入货币资金 1.39 亿元，截止 2025 年 12 月 31 日公司实收资本为 41.39 亿元。

2020 年 12 月 29 日，根据株洲市财政局（株财函[2020]90 号文）及公司董事会决议同意，将公司 10%的股权无偿划转给湖南省国有投资经营有限公司持有并进行专户管理，划转后，株洲市人民政府国有资产监督管理委员会持有公司 90%的股权，湖南省国有投资经营有限公司持有公司 10%的股权。

2023 年 11 月 21 日，根据株国资函（2023）112 号，将株洲市人民政府国有资产监督管理委员会持有的本公司 90%的国有股权无偿划转至株洲市城市发展集团有限公司，本公司的母公司变更为株洲市城市发展集团有限公司，持股比例为 90%，于 2023 年 12 月 5 日完成工商变更，公司最终控制人仍为株洲市人民政府国有资产监督管理委员会。

（四）财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

公司财务报告的批准报出机构为公司董事会，财务报告批准报出日为 2026 年 4 月 29 日。

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编制基础。根据实际发生的交易和事项，按照中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）颁布的企业会计准则的要求进行编制。

此外，本公司的财务报表同时符合中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）2023 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

（二）持续经营

本公司对报告期末起 12 个月的持续经营能力进行了评价，无影响持续经营能力的重大事项。因此，董事会继续以持续经营为基础编制本公司截至 2025 年 12 月 31 日止的 2025 年度财务报表。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司报告期的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

采用公历年制，自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度。

（三）营业周期



正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

（四）记账本位币

本公司以人民币作为记账本位币。

（五）重要性标准确定方法和选择依据

项目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	500 万元
应收款项本期坏账准备收回或转回金额重要的	500 万元
本期重要的应收款项核销	500 万元
重要的账龄超过一年的预付账款	4,000 万元
重要的账龄超过一年的应收股利	500 万元
合同资产账面价值发生重大变动	500 万元
重要的在建工程	2,000 万元
重要的账龄超过一年的应付账款	1,500 万元
重要的账龄超过一年的预收账款	500 万元
重要的账龄超过一年的合同负债	500 万元
合同负债账面价值发生重大变动	500 万元
重要的账龄超过一年的其他应付款	6,000 万元
收到的重要的投资活动有关的现金	2,000 万元
支付的重要的投资活动有关的现金	2,000 万元

（六）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司取得对另一个或多个企业(或一组资产或净资产) 的控制权且其构成业务的，该交易或事项构成企业合并。企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。

对于非同一控制下企业合并，购买方在判断取得的生产经营活动或资产的组合是否构成一项业务时，将考虑是否选择采用“集中度测试”的简化判断方式。如果该组合通过集中度测试，则判断为不构成业务。如果该组合未通过集中度测试，仍应按照业务条件进行判断。

当本公司取得了不构成业务的一组资产或净资产时，应将购买成本按购买日所取得各项可辨认资产、负债的相对公允价值基础进行分配，不按照以下企业合并的会计处理方法进行处理。

1. 同一控制下企业合并



本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方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计量。本公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并

本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值为合并成本，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；本公司在合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额时，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并中取得的被合并方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被合并方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按照公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

（七）控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

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

企业持有被投资方半数或以下的表决权，但综合考虑下列事实和情况后，判断企业持有的表决权足以使其目前有能力主导被投资方相关活动的，视为企业对被投资方拥有权力：企业持有的表决权相对于其他投资方持有的表决权份额的大小，以及其他投资方持有表决权的分散程度；企业和其他投资方持有的被投资方的潜在表决权，如可转换公司债券、可执行认股权证等；其他合同安排产生的权利；被投资方以往的表决权行使情况等其他相关事实和情况。

当表决权不能对被投资方的回报产生重大影响时，如仅与被投资方的日常行政管理活动有关，并且被投资方的相关活动由合同安排所决定，本公司需要评估这些合同安排，以评价其享有的权利是否足够使其拥有对被投资方的权力。

本公司可能难以判断其享有的权利是否足以使其拥有对被投资方的权力。在这种情况下，本公司应当考虑其具有实际能力以单方面主导被投资方相关活动的证据，从而判断其是否拥有对被投资方的权力。本公司应考虑的因素包括但不限于：本公司能否任命或批准被投资方的关键管理



人员；本公司能否出于其自身利益决定或否决被投资方的重大交易；本公司能否掌控被投资方董事会等类似权力机构成员的任命程序，或者从其他表决权持有人手中获得代理权；本公司与被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联方关系。

本公司与被投资方之间存在某种特殊关系的，在评价本公司是否拥有对被投资方的权力时，应当适当考虑这种特殊关系的影响。特殊关系通常包括：被投资方的关键管理人员是企业的现任或前职工、被投资方的经营依赖于本公司、被投资方活动的重大部分有本公司参与其中或者是以本公司的名义进行、本公司自被投资方承担可变回报的风险或享有可变回报的收益远超过其持有的表决权或其他类似权利的比例等。

本公司在判断是否控制被投资方时，应当确定其自身是以主要责任人还是代理人的身份行使决策权，在其他方拥有决策权的情况下，还需要确定其他方是否以其代理人的身份代为行使决策权。

本公司通常应当对是否控制被投资方整体进行判断。但极个别情况下，有确凿证据表明同时满足下列条件并且符合相关法律法规规定的，本公司应当将被投资方的一部分（以下简称“该部分”）视为被投资方可分割的部分（单独主体），进而判断是否控制该部分（单独主体）：该部分的资产是偿付该部分负债或该部分其他权益的唯一来源，不能用于偿还该部分以外的被投资方的其他负债；除与该部分相关的各方外，其他方不享有与该部分资产相关的权利，也不享有与该部分资产剩余现金流量相关的权利。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间应与本公司一致。如果子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易后，由母公司编制。

母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。

子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

子公司持有母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。子公司相互之间持有的长期股权投资，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负



债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

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。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，调整合并资产负债表的期初数，并将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

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

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，则将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

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



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

（八）合营安排的分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注三、（二十一）长期股权投资 2 中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

（九）现金及现金等价物的确定标准

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

（十）外币业务及外币财务报表折算

1. 外币业务

外币业务按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折算为人民币入账。

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

2. 外币财务报表的折算



将公司境外经营子公司、合营企业、联营企业和分支机构通过合并报表、权益法核算等纳入到公司的财务报表中时，需要将公司境外经营的财务报表折算为以公司记账本位币反映。在对公司境外经营财务报表进行折算前，应当调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与公司会计期间和会计政策相一致，根据调整后的会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率[即期汇率的近似汇率]折算；产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在其他综合收益中列示。处置境外经营时，相关的外币财务报表折算差额自其他综合收益转入处置当期损益。

（十一）金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。

1.金融工具的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本公司成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，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。对于不具有重大融资成分的应收账款，本公司按照根据附注三、（三十四）收入中的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

2.金融资产的分类

本公司通常根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，在初始确认时将金融资产分为不同类别：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本公司改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，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，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

本公司将同时符合下列条件且未被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，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 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。

此类金融资产主要包括【货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、债权投资和长期应收款等】。



本公司将同时符合下列条件且未被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，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：

- 本公司管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 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。

除上述以摊余成本计量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外，本公司将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本公司可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的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。

管理金融资产的业务模式，是指本公司如何管理金融资产以产生现金流量。业务模式决定本公司所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本公司以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的业务模式。

本公司对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本公司对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

3.金融资产的后续计量

(1) 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，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(2) 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一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，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) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。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，计入留存收益。

4.金融负债的分类和后续计量

本公司将金融负债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及以摊余成本计量的金融负债。

(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，产生的利得或损失(包括利息费用)计入当期损益。

(2) 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对其他金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

5.金融资产及金融负债的列报

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

- 本公司具有抵消已确认金额的法定权力，且该种法定权力是当前可执行的；
- 本公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

6.金融资产和金融负债的转移及终止确认

金融资产在满足下列条件之一时，将被终止确认：

- (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，且本公司将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- (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的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；



- 因转移金融资产而收到的对价；

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)。

7.金融资产的减值

本公司以预期信用损失为基础, 对以下项目进行减值会计处理并确认损失准备:

- 以摊余成本计量的金融资产;
- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资。
- 非以公允价值计量且其变动计入当期损益的财务担保合同。

本公司持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型, 包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资, 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资, 以及衍生金融资产。

(1) 预期信用损失的计量

预期信用损失, 是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失, 是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额, 即全部现金短缺的现值。

在计量预期信用损失时, 本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限(包括考虑续约选择权)。

整个存续期预期信用损失, 是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失, 是指因资产负债表日后 12 个月内 (若金融工具的预计存续期少于 12 个月, 则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失, 是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于应收账款, 本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本公司基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失, 相关历史经验根据资产负债表日应收对象的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款外, 本公司对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备, 对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备: 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险; 或该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

1) 具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低, 借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强, 并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低应收对象履行其合同现金流



量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

2) 信用风险显著增加

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级(如有) 的严重恶化；已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本公司可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类。

以根据逾期信息为例：

如果逾期超过 30 日，本公司确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本公司认为金融资产在下列情况发生违约：应收对象不大可能全额支付其对本公司的欠款，该评估不考虑本公司采取例如变现抵押品(如果持有) 等追索行动；或金融资产逾期超过 90 天。

(2) 已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：发行方或债务人发生重大财务困难；债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；债务人很可能破产或进行其他财务重组；发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

(3) 预期信用损失准备的列报

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。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

(4) 核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。



已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

8.权益工具

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

注：应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等应收款项坏账准备的确认标准和计提方法。应收款项按照信用风险特征组合计提坏账准备的，应披露组合类别及确定依据。基于账龄确认信用风险特征组合的，应披露账龄计算方法。应收款项按照单项计提坏账准备的，应披露认定单项计提的判断标准。

(十二) 应收票据

本公司以共同风险特征为依据，按照承兑人信用级别等共同信用风险特征将应收票据分为不同组别。应收票据按照信用风险特征组合计提坏账准备，组合类别及确定依据如下：

组合类别 预期信用损失确定依据

组合类别	预期信用损失确定依据
银行承兑汇票	本公司认为所持有的银行承兑汇票的承兑银行信用评级较高，不存在重大的信用风险，也未计提损失准备。
商业承兑汇票	按账龄计提坏账准备

作为本公司信用风险管理的一部分，本公司利用应收票据账龄为基础来评估商业承兑汇票的预期信用损失。

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的应收票据、已有明显迹象表明承兑人很可能无法履行付款义务的应收票据等，本公司将该应收票据作为已发生信用减值的应收票据并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

(十三) 应收账款

本公司对由收入准则规范的交易形成且未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。应收账款在组合基础上采用减值矩阵确定信用损失。除单独评估信用风险的应收款项外，本公司以共同风险特征为依据，按照客户类别等共同信用风险特征将应收账款分为不同组别。

1.单项计提坏账准备的应收款项

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

2.按组合计提坏账准备的应收款项

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

信用风险特征组合的确定依据如下：



组合名称	确定组合的依据
组合 1（账龄组合）	除单项计提及组合 2 和组合 3 之外的应收款项
组合 2（关联方组合）	无明显减值迹象的应收关联方的款项
组合 3（其他组合）	应收财政及政府相关职能部门往来（含国企和央企）

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

不同组合计量损失准备的计提方法：

组合名称	确定组合的依据
组合 1（账龄组合）	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提
组合 2（关联方组合）	信用风险较低，无明显减值迹象，不计提坏账
组合 3（其他组合）	信用风险较低，无明显减值迹象，不计提坏账

预期信用损失率：结合历史违约损失经验及目前经济状况、考虑前瞻性信息，对关联方组合和其他组合，无显著回收风险且不存在重大信用风险，且无明显减值迹象的，预期信用损失率为 0。

（十四）应收款项融资

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据和应收账款，自取得起期限在一年内（含一年）的部分，列示为应收款项融资；自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见附注三、（十一）1、2、5。

（十五）其他应收款

本公司对其他应收款按历史经验数据和前瞻性信息，确定预期信用损失。信用损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的其他应收款、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的其他应收款等，本公司将该其他应收款作为已发生信用减值的其他应收款并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于其他性质的其他应收款，作为具有类似信用风险特征的组合，本公司基于历史实际信用损失率计算预期信用损失，并考虑历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与未来经济状况预测。其他应收款按照信用风险特征组合计提坏账准备，组合类别及确定依据如下：

组合名称	确定组合的依据
组合 1（账龄组合）	除单项计提及组合 2 和组合 3 之外的应收款项
组合 2（关联方组合）	无明显减值迹象的应收关联方的款项
组合 3（其他组合）	应收财政及政府相关职能部门往来、保证金、押金、备用金（含国企和央企）

不同组合计量损失准备的计提方法：

组合名称	确定组合的依据
组合 1（账龄组合）	按账龄与整个存续期预期信用损失率对照表计提



组合名称	确定组合的依据
组合 2（关联方组合）	信用风险较低，无明显减值迹象，不计提坏账
组合 3（其他组合）	信用风险较低，无明显减值迹象，不计提坏账

（十六）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。主要包括原材料、周转材料、产成品（库存商品）、合同履约成本、开发成本、拟开发土地、开发产品等。

开发成本是指尚未建成、以出售为目的的物业；拟开发土地是指所购入的、已决定将之发展为已完工开发产品的土地；开发产品是指已建成、待出售的物业。项目整体开发时，拟开发土地全部转入开发成本；项目分期开发时，将分期开发用地部分转入开发成本，未开发土地仍保留在拟开发土地。

2. 存货的计价方法

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以及在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料的发出，采用先进先出法/加权平均法计价；

处在开发过程中的开发成本的发出采用个别计价法。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

房地产开发产品期末按照单个存货项目计提存货跌价准备。

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

4. 存货盘存制度

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



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进行摊销。

（十七）合同资产

合同资产，是指本公司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。

同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

本公司对合同资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。本公司采用减值矩阵确定合同资产的预期信用损失准备。本公司对具有类似信用风险特征的各类合同该资产确定相应的损失准备的比例。减值矩阵基于本公司历史逾期比例【考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的前瞻性信息】确定。于期末，本公司已重新评估历史可观察的逾期比例并考虑了前瞻性信息的变化。该预期信用损失准备的金额将随本公司的估计而发生变化。合同资产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详见本节“（十一）金融工具 5.金融工具减值”。

（十八）债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债券投资等。本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。

债权投资按照信用风险特征组合计提坏账准备，组合类别及确定依据见本节“（十一）金融工具”。

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的债权投资、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的债权投资等，本公司将该债权投资作为已发生信用减值的债权投资并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

（十九）其他债权投资

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等，自初始确认日起到期期限在一年以上的应收款项融资，也列报为其他债权投资。对于其他债权投资（包含/不含列报在其他债权投资中的包含重大融资成分的应收款项融资），本公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。对于不包含重大融资成分的应收款项融资，本公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

其他债权投资按照信用风险特征组合计提坏账准备，组合类别及确定依据见本节“（十一）金融工具”。

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的其他债权投资、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的其他债权投资等，本公司将该其他



债权投资作为已发生信用减值的其他债权投资并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

（二十）长期应收款

本公司对长期应收款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法见本节“（十一）金融工具”。

对于有客观证据表明其已发生信用减值的，如：与对方存在争议或涉及诉讼、仲裁的长期应收款、已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的长期应收款等，本公司将该长期应收款作为已发生信用减值的长期应收款并按照单项工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

（二十一）长期股权投资

1. 投资成本的初始计量

（1）企业合并中形成的长期股权投资

A. 如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

购买方作为合并对价发行的权益性证券直接相关的交易费用，应当冲减资本公积—资本溢价或股本溢价，资本公积—资本溢价或股本溢价不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润；购买方作为合并对价发行的债务性证券直接相关的交易费用，计入债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并的，判断多次交易是否属于“一揽子交易”，并根据不同情况分别作出处理。

①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。通过多次交易分步实现的企业合并，各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易作为一揽子交易进行会计处理：a、这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；b、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；c、一项交易的发生取决于至少一项其他交易的发生；d、一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

②不属于“一揽子交易”的，在取得控制权日，合并方应按照以下步骤进行会计处理：

a、确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后



应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

b、长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，依次冲减盈余公积和未分配利润。

c、合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

d、编制合并财务报表。合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

B、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以企业合并成本作为初始投资成本。企业合并成本包括购买日购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

购买方为企业合并而发生的审计费用、评估费用、法律服务费用等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持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，作为该项投资的的初始投资成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。为发行权益性证券支付给有关证券承销机构等的手续费、佣金等与证券发行直接相关的费用，不构成取得长期股权投资的成本。该部分费用应自所发行证券的溢价发行收入中扣除，溢价收入不足冲减的，应依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质且换出资产



的公允价值能够可靠计量的情况下，换入的长期股权投资按照换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠的，对于换入的长期股权投资，应当以换入资产的公允价值和应支付的相关税费作为换入资产的初始计量金额；不满足上述前提的非货币性资产交换，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，企业将放弃债权的公允价值和可直接归属于该资产的税金等其他成本确认为投资成本，放弃债权的公允价值与账面价值之间的差额，计入当期损益。企业已对债权计提减值准备的，应当先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

2.后续计量及损益确认

（1）后续计量

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

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，除非投资符合持有待售资产的条件。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

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

本公司通过风险投资机构、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一部分对联营企业的权益性投资的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司均按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。



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

（2）损益调整

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不论有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

投资企业在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应在被投资单位账面净利润的基础上考虑以下因素：被投资单位与本公司采用的会计政策或会计期间不一致，按本公司会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销；本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，应当全额确认。

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

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

3.确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑本公司



和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为联营企业。

4.长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法

(1) 在资产负债表日根据内部及外部信息以确定对子公司、合营公司或联营公司的长期股权投资是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期股权投资进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，长期股权投资的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）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较高者。

资产的公允价值减去处置费用后的净额，是根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

(2) 长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

(二十二) 投资性房地产

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

本公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，建筑物的折旧方法和减值准备的方法与本公司固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与本公司无形资产的核算方法一致。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。本公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。期末，本公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当投资性房地产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

本公司持有的投资性房地产同时满足下列条件，按公允价值模式进行后续计量：

- 投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；
- 本公司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。

采用公允价值模式计量的投资性房地产，本公司不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。



（二十三）固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入本公司；② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2. 固定资产的计价方法

（1）购入的固定资产，以实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金以及为使固定资产达到预定可使用状态前发生的可直接归属于该资产的其他支出计价；

（2）自行建造的固定资产，按建造过程中实际发生的全部支出计价；

（3）投资者投入的固定资产，按投资各方确认的价值入账；

（4）固定资产的后续支出，根据这些后续支出是否能够提高相关固定资产原先预计的创利能力，确定是否将其予以资本化；

（5）盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。如果同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该项固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值；

（6）接受捐赠的固定资产，按同类资产的市场价格，或根据所提供的有关凭证计价；接受捐赠固定资产时发生的各项费用，计入固定资产价值。

3. 固定资产的折旧方法

本公司将固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧，除非固定资产符合持有待售的条件。

各类固定资产的使用寿命、残值率和年折旧率分别为：

固定资产类别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
市政设施	70	0-5	1.36-1.43
房屋及建筑物	10-50	0-5	1.90-10.00
机器设备	5-10	0-5	9.50-20.00
运输设备	5-8	0-5	11.88-20.00
天然气管道	30	10	3.00
电子设备及其他	3-5	0-5	19.00-33.33

如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

4. 固定资产减值测试方法、减值准备计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否发生可能存在减值的迹象。

固定资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。



当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间做相应的调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（二十四）在建工程

1.在建工程核算原则

在建工程按实际成本核算。

2.在建工程结转固定资产的标准和时点

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

（二十五）借款费用

1.借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：

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

（2）借款费用已经发生；

（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的估计或生产活动已经开始。

2.借款费用资本化期间

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

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



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

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

3.暂停资本化期间

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

4.借款费用资本化金额的计算方法

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

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，购建累计资产支出超过专门借款部分的资产支出期初期末加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

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

（二十六）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，分别为：（1）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。（2）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。

2.使用寿命有限的无形资产使用寿命估计

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：（1）运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；（2）技术、工艺等方面的



现阶段情况及对未来发展趋势的估计；（3）以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；（4）现在或潜在的竞争者预期采取的行动；（5）为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；（6）对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；（7）与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

3.内部研究与开发支出

内部研发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

划分内部研发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

4.无形资产减值准备

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，剩余摊销年限内预期不会恢复；③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；④其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

无形资产存在减值的，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间做相应的调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（二十七）商誉

1.商誉的确认

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是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。

2.商誉的减值测试和减值准备的计提方法

本公司在期末终了时对商誉进行减值测试。对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或资产组组合时，按照各资产组或资产组组合的公允价值占资产组或资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或资产组组合的账面价值占资产组或资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或资产组组合进行减值测试时，如果与商誉相关的资产组或资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，计算其可收回金额，并与相关账面价值进行比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，在以后会计期间不再转回。

（二十八）长期待摊费用

1.长期待摊费用的定义和计价方法

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

2.摊销方法

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销。如果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。

摊销方法如下：

项目	预计使用寿命（年）	依据
房屋装修费	3-5	受益年限
信息化产品	2	受益年限
融资租赁手续费	5	融资租赁合同借款期限
雨污分流膜	10	合同期限
其他	2-5	受益年限

（二十九）合同负债

合同负债为本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

（三十）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。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬

1.短期薪酬

公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

本公司在利润分享计划同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。

属于下列三种情形之一的，视为义务金额能够可靠估计：①在财务报告批准报出之前本公司已确定应支付的薪酬金额。②该短期利润分享计划的正式条款中包括确定薪酬金额的方式。③过去的惯例为本公司确定推定义务金额提供了明显证据。

2.离职后福利 - 设定提存计划

本公司在职工提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

3.离职后福利 - 设定受益计划

本公司按照规定的折现率将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。折现率根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划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。在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：修改设定受益计划时；本公司确认相关重组费用或辞退福利时。在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

4.辞退福利

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



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

5.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，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本。

（三十一）预计负债

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

1.预计负债的确认标准：

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- （1）该义务是本公司承担的现时义务；
- （2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- （3）该义务的金额能够可靠地计量。

2.预计负债的计量方法：

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

（三十二）优先股、永续债等其他金融工具

1.永续债和优先股等的区分

本公司发行的永续债和优先股等金融工具，同时符合以下条件的，作为权益工具：①该金融工具不包括交付现金或其他金融资产给其他方，或在潜在不利条件下与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务；②如将来须用或可用企业自身权益工具结算该金融工具的，如该金融工具为非衍生工具，则不包括交付可变数量的自身权益工具进行结算的合同义务；如为衍生工具，则本公司只能通过以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产结算该金融工具。

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

本公司发行的金融工具为复合金融工具的，按照负债成分的公允价值确认为一项负债，按实际收到的金额扣除负债成分的公允价值后的金额，确认为“其他权益工具”。发行复合金融工具



发生的交易费用，在负债成分和权益成分之间按照各自占总发行价款的比例进行分摊。

2.会计处理方法

归类为金融负债的永续债和优先股等金融工具，其相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，除符合资本化条件的借款费用（参见本附注三、（二十五）借款费用）以外，均计入当期损益。

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

本公司不确认权益工具的公允价值变动。

（三十三）合同成本

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是指本公司不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。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。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出于发生时计入当期损益。

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，本公司将其作为合同履约成本确认为一项资产：

- 该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；
- 该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；
- 该成本预期能够收回。

合同取得成本确认的资产和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或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。[摊销期限不超过一年则在发生时计入当期损益。]

当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，本公司对超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：

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

（三十四）收入

1.收入确认的一般原则

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。

本公司在合同开始日即对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并确定各单



项履约义务是在某一时段内履行，还是某一时点履行。满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

（1）客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益；

（2）客户能够控制本公司履约过程中在建的商品；

（3）本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入，但是，履约进度不能合理确定的除外。本公司考虑商品或服务的性质，采用投入法确定履约进度。当履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，本公司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。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司考虑下列迹象：

（1）本公司就该商品或服务享有现时收款权利；

（2）本公司已将该商品的法定所有权转移给客户；

（3）本公司已将该商品实物转移给客户；

（4）本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户；

（5）客户已接受该商品或服务。

2.与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

（1）销售商品

本公司于将商品移交客户、取得收货证明或验收单时，即履行了商品合同中的履约义务时，确认商品销售收入。

（2）房地产销售

本公司房地产开发业务的收入于将物业的控制权转移给客户时确认。基于销售合同条款及适用于合同的法律规定，物业的控制权可在某一时段内或在某一时点转移。仅当本公司在履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项的情况下，按照合同期间已完成履约义务的进度在一段时间内确认收入，已完成履约义务的进度按照为完成履约义务而实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。否则，收入于客户获得实物所有权或已完工物业的法定所有权且本公司已获得现时收款权并很可能收回对价时确认。在确认合同交易价格时，若融资成分重大，本公司将根据合同的融资成分来调整合同承诺对价。

（3）建造合同收入

本公司与客户之间的建造合同通常包含基础设施建设工程、给水安装工程、管网改造工程、



路灯维护及亮化等建设项目，由于客户能够控制本公司履约过程中在建的商品，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，履约进度不能合理确定的除外。本公司按照投入法确定提供服务的履约进度。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。

（4）自来水销售

抄表人员根据客户当月抄表数录入水费营销系统，系统根据抄表数及费率自动计算出应收基本水费及超累进水费。财务人员每月根据水费营销系统月统计报表确认当月收入。

（5）公交运营收入

公司结算中心每月根据现金缴款及刷卡记录确认公交线路收入。

（6）污水处理

按协议确定的服务单价与实际处理水量确定收入，如未超过协议约定的基本水量，按协议约定的基本水量确认污水处理收入。

（7）管线运营

本公司与客户之间的管线运营通常包含管线销售及集约通信管道租赁等业务，本公司将商品转移给客户，即履行了合同中的履约义务时，确认管线运营收入。

（8）燃气销售

工商户及民用普表用户由工作人员上门抄表，将表数录入 SAP 系统，然后进行开票处理确认收入；民用卡表用户，系统固定算法进行用气摊销确认收入。

（9）租赁

租金收入按照权责发生制原则确认收入实现：①按照合同约定的承租人“应付租金的日期”确认收入；②合同规定租赁期限跨年度，且租金提前一次性支付的，出租人可对上述已确认的收入，在租赁期内，“分期均匀”计入相关年度收入。

（10）广告收入

广告收入的确认，在相关的广告或商业行为出现于公众面前时确认收入。

（11）土地整理服务收入

本公司土地整理服务合同属于在某一时段内履行的履约业务，本公司土地整理服务项目在每年末经株洲市石峰区土地储备中心或株洲市石峰区自然资源局进行投入开发成本确认，并下发书面确认文件，公司在收到确认文件时确认当年收入。

（12）土地出让收入

本公司对其拥有控制权的在某一时点出让的土地，在土地挂牌出让，签订了土地出让合同，取得了土地出让成交确认书，或收到财政实际返还的金额时，确认收入的实现。

（13）设计业务



本公司设计业务收入系按照完工的工作量占预计完成合同的总工作量的比例计算完工进度来确认收入，该完工百分比法按照合同约定的收费阶段进行确认。

（三十五）政府补助

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

1.区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

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

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。

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

2.确认和计量

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

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额（人民币 1 元）计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

3.会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入当期损益；按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

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

与企业日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与企业日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

企业取得政策性优惠贷款贴息的，应当区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给企业两种情况。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企业提供贷款的，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企业，企业应当将对应的贴息冲减相关借款费用。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超



出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（三十六）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

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

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

对于不是企业合并、交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、且初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易（包括承租人在租赁期开始日初始确认租赁负债并计入使用权资产的租赁交易，以及因固定资产等存在弃置义务而确认预计负债并计入相关资产成本的交易等，以下简称适用企业会计准则解释第 16 号的单项交易），不适用《企业会计准则第 18 号——所得税》第十一条（二）、第十三条关于豁免初始确认递延所得税负债和递延所得税资产的规定。对该交易因资产和负债的初始确认所产生的应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异，根据《企业会计准则第 18 号——所得税》等有关规定，在交易发生时分别确认相应的递延所得税负债和递延所得税资产。

（三十七）租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。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，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。

1. 本公司作为承租人

（1）使用权资产

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。使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：



租赁负债的初始计量金额；

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；

公司发生的初始直接费用；

公司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。公司按照本节“（三十一）预计负债”所述的确认标准和计量方法对该成本进行确认和计量。该成本属于为生产存货而发生的计入存货成本。

本公司采用平均年限法对使用权资产计提折旧。公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

（2）租赁负债

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租赁负债。租赁负债按照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：

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；取决于指数或比率的可变租赁付款额；根据公司提供的担保余值预计应支付的款项；购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司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，但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，并计入当期损益或相关资产成本。

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或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

根据担保余值预计的应付金额发生变动；用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。

本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

（3）短期租赁和低价值资产租赁

本公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开



始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（4）租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 1)该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 2)增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

2.本公司作为出租人

在租赁开始日，本公司将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁，是指无论所有权最终是否转移，但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。经营租赁，是指除融资租赁以外的其他租赁。本公司作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产对转租赁进行分类。

（1）经营租赁会计处理

经营租赁的租赁收款额在租赁期内各个期间按照直线法确认为租金收入。本公司将发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础分摊计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁会计处理

在租赁开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按照本节“（十一）金融工具”进行会计处理。

未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3.售后租回交易

公司按照本节“（三十四）收入”所述原则评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

（1）作为承租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为承租人按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为承租人继续确认被转让资产，同



时确认一项与转让收入等额的金融负债。金融负债的会计处理详见本节“（十一）金融工具”。

（2）作为出租人

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司作为出租人对资产购买进行会计处理，并根据前述“2.本公司作为出租人”的政策对资产出租进行会计处理；售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司作为出租人不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产。金融资产的会计处理详见本节“（十一）金融工具”。售后租回交易中的资产转让不属于销售的，本公司确认一项与转让收入等额的金融资产。

四、重要会计政策、会计估计的变更

1.重要会计政策变更

本期公司无重要会计政策变更。

2.重要会计估计的变更

本期公司主要会计估计未发生变更。

五、税项

税 种	计税依据	税率（%）
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3、5、6、9、13
城市维护建设税	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	5、7
教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	3
地方教育费附加	按应纳的增值税、消费税之和计算缴纳	2
房产税	房产余值或租赁收入	1.2、12
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	15、25

注 1：小规模纳税人适用 3%增值税征收率；小规模纳税人销售、出租不动产以及一般纳税人老项目房产销售适用税率 5%；物业管理、设计等服务适用税率 6%；一般纳税人建安工程、房地产销售等适用税率 9%；一般纳税人销售货物适用税率 13%。

注 2：除一级子公司株洲九方装备股份有限公司、二级子公司湖南智谋规划工程设计咨询有限公司适用 15%的企业所得税率外，本公司及其他子公司均适用 25%的企业所得税率。

六、合并财务报表主要项目注释

提示：本附注期末指 2025 年 12 月 31 日，期初指 2025 年 1 月 1 日，本期指 2025 年度，上期指 2024 年度，金额单位若未特别注明者均为人民币元。

（一）货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	63,490.43	138,044.60
银行存款	4,677,907,089.79	6,955,684,057.61
其他货币资金	717,954,413.14	104,444,179.97
合计	5,395,924,993.36	7,060,266,282.18



受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
按揭保证金及复垦保证金	9,326,043.48	19,381,502.59
定期存单	98,030,318.99	20,000,000.00
质押保证金	110,000,000.00	13,000,000.00
票据保证金	100,413,765.55	41,651,245.69
保函保证金	38,337,032.07	
信用证保证金	4,425,423.25	
限定用途的资金	219,118,404.59	
受托支付受限	8,240,182.72	259,418,226.59
合计	587,891,170.65	353,450,974.87

受限制的货币资金是指因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额，具体原因详见附注（六十）：所有权或使用权受到限制的资产。

（二）应收票据

1. 应收票据分类列示

种类	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
银行承兑汇票	33,910,620.72		33,910,620.72	32,133,566.45		32,133,566.45
商业承兑汇票	74,057,888.11	1,403,370.10	72,654,518.01	2,000,054.66		2,000,054.66
合计	107,968,508.83	1,403,370.10	106,565,138.73	34,133,621.11		34,133,621.11

2. 按坏账准备计提方法分类披露

种类	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	107,968,508.83	100.00	1,403,370.10	1.30	106,565,138.73
其中：银行承兑汇票	33,910,620.72	31.41			33,910,620.72
商业承兑汇票	74,057,888.11	68.59	1,403,370.10	1.89	72,654,518.01
合 计	107,968,508.83	100.00	1,403,370.10	—	106,565,138.73

种类	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	34,133,621.11	100.00			34,133,621.11
其中：银行承兑汇票	32,133,566.45	94.14			32,133,566.45
商业承兑汇票	2,000,054.66	5.86			2,000,054.66
合 计	34,133,621.11	100.00			34,133,621.11



按组合计提坏账准备:

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
银行承兑汇票组合	33,910,620.72		
商业承兑汇票组合	74,057,888.11	1,403,370.10	1.89
合 计	107,968,508.83	1,403,370.10	1.30

3.坏账准备本期计提及变动情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备		1,403,370.10				1,403,370.10
合计		1,403,370.10				1,403,370.10

4.期末已背书且资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	1,336,957.97	11,878,162.47
合计	1,336,957.97	11,878,162.47

5.期末已贴现且资产负债表日尚未到期的应收票据

种类	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票		3,165,787.73
合计		3,165,787.73

(三) 应收账款

1.按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	2,274,614,611.15	2,363,840,036.87
1—2 年	431,692,512.76	680,248,038.04
2—3 年	453,060,355.70	218,031,945.37
3—4 年	204,906,328.61	423,724,890.47
4—5 年	317,121,884.49	377,073,561.14
5 年以上	906,228,403.30	756,915,983.71
小计	4,587,624,096.01	4,819,834,455.60
减: 坏账准备	145,252,428.99	140,657,469.87
合计	4,442,371,667.02	4,679,176,985.73

2. 按坏账准备计提方法分类披露:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,947,594.00	0.06	2,176,972.55	73.86	770,621.45



类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款	4,584,676,502.01	99.94	143,075,456.44	3.12	4,441,601,045.57
其中：账龄组合	726,117,465.72	15.83	143,075,456.44	19.70	583,042,009.28
关联组合	320,890,686.18	7.00			320,890,686.18
其他组合	3,537,668,350.11	77.11			3,537,668,350.11
合计	4,587,624,096.01	100.00	145,252,428.99	—	4,442,371,667.02

续表

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	2,793,295.46	0.06	2,793,295.46	100.00	-
按组合计提坏账准备的应收账款	4,817,041,160.14	99.94	137,864,174.41	2.86	4,679,176,985.73
其中：账龄组合	716,917,809.17	14.87	137,864,174.41	19.23	579,053,634.76
关联组合	128,861,357.21	2.67			128,861,357.21
其他组合	3,971,261,993.76	82.40			3,971,261,993.76
合计	4,819,834,455.60	100.00	140,657,469.87	—	4,679,176,985.73

按组合计提坏账准备的应收账款：

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	527,139,999.79	72.60	5,745,826.00	527,494,717.56	73.58	7,734,087.10
1-2 年	49,524,013.71	6.82	6,903,647.51	44,801,821.14	6.25	4,310,755.51
2-3 年	21,077,626.68	2.90	9,413,268.07	15,857,288.07	2.21	5,663,811.49
3-4 年	14,504,352.12	2.00	9,162,399.23	12,186,864.82	1.70	6,716,924.46
4-5 年	11,615,849.39	1.60	9,594,691.60	15,739,113.73	2.20	12,612,563.12
5 年以上	102,255,624.03	14.08	102,255,624.03	100,838,003.85	14.06	100,826,032.73
合计	726,117,465.72	100.00	143,075,456.44	716,917,809.17	100.00	137,864,174.41

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联组合	320,890,686.18		
其他组合	3,537,668,350.11		
合计	3,858,559,036.29		

3.坏账准备本期计提及变动情况



类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的应收账款	2,793,295.46				-616,322.91	2,176,972.55
账龄组合	137,864,174.41	22,804,341.61		17,405,203.30	-187,856.28	143,075,456.44
合计	140,657,469.87	22,804,341.61		17,405,203.30	-804,179.19	145,252,428.99

4.本期实际核销的应收账款情况

项 目	核销金额
实际核销的应收账款	17,405,203.30

其中重要的应收账款核销情况：

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否因关联交易产生
应收客户水费	水费	17,102,983.30	企业已注销或吊销、无法找到债务人等，无法收回	董事会决议、党委会纪要、经济鉴证报告	否
合计		17,102,983.30			

5.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例（%）	坏账准备期末余额
株洲市财政局	1,630,908,933.16	35.55	
株洲市石峰区自然资源局	278,007,803.03	6.06	
株洲新奥燃气有限公司	242,033,675.11	5.27	
湖南酒仙湖文化产业发展有限公司	216,580,138.30	4.72	
中车株洲电力机车有限公司	184,259,604.98	4.02	
合计	2,551,790,154.58	55.62	

（四）应收款项融资

1.应收款项融资分类披露：

种类	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
银行承兑汇票	50,086,849.67		50,086,849.67	30,442,438.27		30,442,438.27
数字化应收账款债权凭证-云信	55,224,294.27		55,224,294.27	233,351,074.04		233,351,074.04
合计	105,311,143.94		105,311,143.94	263,793,512.31		263,793,512.31

注：（1）公司对于报告期各期在手且双重目标持有的高信用等级的银行承兑汇票，属于“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”，在“应收款项融资”列报；公司报告期各期应收款项融资公允价值与账面金额较接近，不存在可回收的风险及减值的风险，故报告期各期末计提坏账准备。

（2）根据《云信使用协议》中对于追索权的约定为不可追索；云信流转的按照债权转让基本原则完成权利变更，已流转的云信由于云信开立方信用风险到期无法兑付时，云信到期时的最终持有人不能基于云信权利向云信流转过程中的各参与方追偿，但可以向云信开立方追偿。此类应收账款持有目的符合既以收取合同现金流量为目的又以出售该金融资产为目标，划分为应收款项融资。

2.报告期各期已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收款项融资



项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑汇票	51,105,121.75	
数字化应收账款债权凭证-云信	29,342,980.41	
合 计	80,448,102.16	

（五）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	101,070,463.93	11.28	193,031,580.10	16.04
1 至 2 年	80,354,126.11	8.97	60,402,829.66	5.02
2 至 3 年	17,179,060.11	1.92	7,938,019.98	0.66
3 年以上	697,173,544.28	77.83	941,924,649.34	78.28
合计	895,777,194.43	100.00	1,203,297,079.08	100.00

2. 账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	金额	账龄	未结算原因
株洲市国投水木开发建设有限公司	530,039,196.20	3 年以上	项目尚未完工结算
国网湖南省电力有限公司株洲供电分公司	42,000,000.00	1-2 年	项目尚未完工结算
深圳市九天龙装饰设计工程有限公司	69,645,000.00	3 年以上	项目尚未完工结算
株洲博鑫源建筑有限公司	40,000,000.00	3 年以上	项目尚未完工结算
合计	681,684,196.20		

3. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位名称	金额	占预付款项总额比例（%）
株洲市国投水木开发建设有限公司	530,039,196.20	59.17
国网湖南省电力有限公司株洲供电分公司	42,000,000.00	4.69
深圳市九天龙装饰设计工程有限公司	69,645,000.00	7.77
株洲博鑫源建筑有限公司	40,000,000.00	4.47
长沙中车智驭新能源科技有限公司	20,058,000.00	2.24
合计	701,742,196.20	78.34

（六）其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	25,806,668.94	826,006.22
其他应收款	11,559,031,156.12	12,091,054,208.46
合计	11,584,837,825.06	12,091,880,214.68

1. 应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
株洲市国金资本控股有限公司	17,233,553.34	826,006.22
湖南首创水务有限责任公司	7,757,647.83	



被投资单位	期末余额	期初余额
湖南保税口岸经贸发展有限公司	148,900.00	
株洲市建宁港金山污水处理厂ppp项目公司对股东分红	666,567.77	
合 计	25,806,668.94	826,006.22

2.其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	4,177,764,402.35	5,747,832,304.67
1—2 年	2,376,003,209.04	470,501,968.87
2—3 年	437,362,807.10	239,853,252.67
3—4 年	239,033,029.20	1,426,955,752.37
4—5 年	433,391,821.89	1,260,335,393.77
5 年以上	3,968,304,678.63	3,005,750,621.25
小计	11,631,859,948.21	12,151,229,293.60
减：坏账准备	72,828,792.09	60,175,085.14
合 计	11,559,031,156.12	12,091,054,208.46

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	11,532,160,718.52	11,982,711,823.57
押金及保证金	89,766,704.18	159,139,497.84
备用金	2,275,951.18	4,574,491.79
代垫款	7,656,574.33	4,803,480.40
合 计	11,631,859,948.21	12,151,229,293.60

(3) 按坏账准备计提方法分类披露

类 别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	19,927,476.57	0.17	19,898,138.79	99.85	29,337.78
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	11,611,932,471.64	99.83	52,930,653.30	0.46	11,559,001,818.34
其中：账龄组合	114,651,108.50	0.99	52,930,653.30	46.17	61,720,455.20
关联方组合	1,943,558,297.50	16.71			1,943,558,297.50
其他组合	9,553,723,065.64	82.13			9,553,723,065.64
合 计	11,631,859,948.21	100.00	72,828,792.09	0.63	11,559,031,156.12

续：

类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	



类 别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	23,362,477.12	0.19	23,333,139.34	99.87	29,337.78
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	12,127,866,816.48	99.81	36,841,945.80	0.30	12,091,024,870.68
其中：账龄组合	103,218,661.87	0.85	36,841,945.80	35.69	66,376,716.07
关联组合	1,790,713,781.71	14.74			1,790,713,781.71
其他组合	10,233,934,372.90	84.22			10,233,934,372.90
合 计	12,151,229,293.60	100.00	60,175,085.14	0.50	12,091,054,208.46

单项计提坏账准备的重大其他应收款项：

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
株洲塔山房地产开发有限公司	6,859,386.84	6,859,386.84	100.00	预计难以收回
合 计	6,859,386.84	6,859,386.84	100.00	

按组合计提坏账准备的其他应收款：

①按账龄组合计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	46,029,944.26	40.15	2,523,689.17	60,548,962.34	58.66	70,442.54
1 至 2 年	26,100,655.79	22.77	8,816,801.53	1,956,835.57	1.90	188,975.43
2 至 3 年	1,918,485.92	1.67	1,217,663.01	966,873.24	0.94	267,214.84
3 至 4 年	946,704.90	0.83	760,298.71	1,829,770.09	1.77	984,764.93
4 至 5 年	1,826,980.79	1.59	1,783,864.04	16,201,056.68	15.70	13,615,384.11
5 年以上	37,828,336.84	32.99	37,828,336.84	21,715,163.95	21.03	21,715,163.95
合计	114,651,108.50	100.00	52,930,653.30	103,218,661.87	100.00	36,841,945.80

②按其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	1,943,558,297.50		
其他组合	9,553,723,065.64		
合计	11,497,281,363.14		

续：

组合名称	期初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	1,790,713,781.71		
其他组合	10,233,934,372.90		
合计	12,024,648,154.61		



(4) 坏账准备本期计提及变动情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备的其他应收款	23,333,139.34			95,600.00	-3,339,400.55	19,898,138.79
账龄组合	36,841,945.80	16,683,591.62			-594,884.12	52,930,653.30
合计	60,175,085.14	16,683,591.62		95,600.00	-3,934,284.67	72,828,792.09

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

项 目	核销金额
实际核销的其他应收款	95,600.00

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
株洲市财政局	往来款	4,318,651,820.93	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上	37.13	
株洲市石峰区土地储备中心	收储款	2,946,526,630.91	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	25.33	
株洲市低空经济产业投资有限公司	往来款	684,857,377.42	1年以内	5.89	
株洲市棚改投资有限公司	往来款	669,000,000.00	5年以上	5.75	
株洲市保障性住房建设发展有限公司	往来款	471,797,565.45	1年以内	4.05	
合计		9,090,833,394.71		78.15	

(七) 存货

1. 存货分类:

项目	期末余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	86,400,061.82	1,722,050.56	84,678,011.26
在产品	30,599,459.43	955,726.26	29,643,733.17
库存商品	548,896,110.04	4,049,591.51	544,846,518.53
周转材料	232,344.82		232,344.82
低值易耗品	604,256.00	604,256.00	
委托加工物资	17,422,374.82	352,001.56	17,070,373.26
发出商品	282,833,031.18	11,523,334.77	271,309,696.41
开发产品	2,548,226,109.05	1,821,436.56	2,546,404,672.49
开发成本	75,562,137,582.23	6,727,587.05	75,555,409,995.18
合同履约成本	151,793,049.91		151,793,049.91
在途物资	12,493,571.59		12,493,571.59
合计	79,241,637,950.89	27,755,984.27	79,213,881,966.62



项目	期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	89,963,677.10	1,025,379.50	88,938,297.60
在产品	39,383,803.08	2,833,170.55	36,550,632.53
库存商品	351,579,315.04	2,900,573.38	348,678,741.66
周转材料	1,703,611.96	47,348.28	1,656,263.68
低值易耗品	604,256.00	604,256.00	
委托加工物资	10,305,979.09	533,631.04	9,772,348.05
发出商品	274,460,377.13	10,035,140.03	264,425,237.10
开发产品	2,671,613,689.76	1,821,436.56	2,669,792,253.20
开发成本	75,442,752,458.03	6,727,587.05	75,436,024,870.98
合同履约成本	114,239,540.29		114,239,540.29
在途物资	2,201,162.92		2,201,162.92
合计	78,998,807,870.40	26,528,522.39	78,972,279,348.01

2. 存货跌价准备和合同履约成本减值准备:

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	1,025,379.50	1,324,810.40		628,139.34		1,722,050.56
在产品	2,833,170.55	600,082.80		2,477,527.09		955,726.26
库存商品	2,900,573.38	3,287,866.14		2,138,848.01		4,049,591.51
周转材料	47,348.28				47,348.28	
低值易耗品	604,256.00					604,256.00
委托加工物资	533,631.04	352,001.56		533,631.04		352,001.56
发出商品	10,035,140.03	13,068,114.99		11,579,920.25		11,523,334.77
开发产品	1,821,436.56					1,821,436.56
开发成本	6,727,587.05					6,727,587.05
合计	26,528,522.39	18,632,875.89		17,358,065.73	47,348.28	27,755,984.27

3、存货中土地办理权证情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
尚在办理中有 11 处	1,295,458,664.76	正在办理中

(八) 合同资产

1. 合同资产情况

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
工程承包服务相关的合同资产	1,405,369,881.02	9,326,709.29	1,396,043,171.73
物业等服务相关的合同资产			
合同质保金	11,819,931.80	4,597,140.52	7,222,791.28



项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
合计	1,417,189,812.82	13,923,849.81	1,403,265,963.01

续表：

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
工程承包服务相关的合同资产	2,420,101,875.75	11,695,841.14	2,408,406,034.61
物业等服务相关的合同资产	23,916,165.62	1,040,752.75	22,875,412.87
合同质保金	10,291,294.19	2,889,583.90	7,401,710.29
合计	2,454,309,335.56	15,626,177.79	2,438,683,157.77

2. 坏账准备本期计提及变动情况

类别	期初余额	本期变动情况				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按组合计提坏账准备的合同资产	15,626,177.79	9,004,789.16			-10,707,117.14	13,923,849.81
合计	15,626,177.79	9,004,789.16			-10,707,117.14	13,923,849.81

(九) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
预缴增值税	57,176,267.83	56,055,367.30
增值税留抵进项税	341,875,773.65	357,627,176.79
预缴税款	55,841,974.81	70,399,338.90
其他	188,077,272.56	359,372,299.08
合计	642,971,288.85	843,454,182.07

(十) 其他债权投资

项目	期末余额	期初余额
渤海国际信托股份有限公司		5,500,000.00
合计		5,500,000.00

(十一) 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
应收资产置换款	11,652,845,988.30		11,652,845,988.30	10,410,395,375.62		10,410,395,375.62
保交楼专项资金	1,253,817,742.73		1,253,817,742.73	2,067,763,370.30		2,067,763,370.30
分期应收工程款	13,572,951.05		13,572,951.05	2,104,287.00		2,104,287.00
预购物业款	20,000,000.00		20,000,000.00	32,000,000.00		32,000,000.00
三一硅能电力改造款				47,393,436.60		47,393,436.60
合 计	12,940,236,682.08		12,940,236,682.08	12,559,656,469.52		12,559,656,469.52

(十二) 长期股权投资



项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资				
对联营企业投资	3,551,574,553.83	45,036,711.76	456,526,829.52	3,140,084,436.07
小 计	3,551,574,553.83	45,036,711.76	456,526,829.52	3,140,084,436.07
减：长期股权投资减值准备	14,784,716.78			14,784,716.78
合 计	3,536,789,837.05	45,036,711.76	456,526,829.52	3,125,299,719.29

2. 长期股权投资明细

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资及其他	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
一、联营企业					
株洲国金资本控股有限公司	2,762,096,698.85		413,580,800.00	18,097,926.87	-2,578,587.87
株州市低空经济产业投资有限公司	245,000,000.00				
株洲神农千金实业发展有限公司	90,692,521.28			904,109.97	
株洲绿地清水塘置业有限公司	56,938,807.46			-19,168,467.37	
湖南首创水务有限责任公司	76,449,871.35			445,2251.24	
株洲中交清水塘投资开发有限公司	144,869,909.21			487,277.33	
株洲新光明玻璃有限公司	19,526,456.99			-857,342.51	
株洲市政园林建设有限公司		3,600,000.00			
湖南国信伟大建筑工业有限公司					
株洲中油燃气有限公司	21,775,857.36			1,684,639.56	
齐智智家科技（株洲）有限责任公司		390,000.00			
汉寿天创水务有限公司	14,866,298.61			341,038.17	
湖南北汽银建巴士汽车服务有限公司	13,975,287.21			63,622.34	
湖南健坤文化传播有限公司					
株洲湘江金源置业有限公司	2,838,631.48				
株洲中节能城市节能有限公司	10,746,114.71	440,000.00		-497,886.20	
株州市人才发展集团有限公司	7,478,534.23			-73,900.54	
株洲村镇公共交通有限公司	4,000,000.00			-313.45	
株洲湘江创景游轮经营管理有限公司	2,104,131.10				
湖南国源新能科技有限公司	3,201,574.47	7,826,210.00			
湖南茶祖源茶业有限公司	2,445,052.78		2,445,052.78		
株洲清信国际会展中心投资建设有限公司	5,610,000.00	24,390,000.00			
湖南京建投资建设有限公司	46,035,309.49			1,662,693.96	
株洲泰奥能源有限责任公司	2,000,000.00				
湖南建管建设工程咨询有限公司	3,111,245.79		1,224,000.00	-1,887,245.79	



被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资及其他	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
司					
北京北九方轨道交通科技有限公司	11,784,390.31			3,241,514.31	
株洲云龙规划与工程咨询有限公司	557,861.15			-71,727.63	
湖南神农洞天健康产业投资有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00		
株洲市新瑞立公交汽配有限责任公司	1,470,000.00				
小计	3,551,574,553.83	36,646,210.00	419,249,852.78	8,378,190.26	-2,578,587.87
合计	3,551,574,553.83	36,646,210.00	419,249,852.78	8,378,190.26	-2,578,587.87

续表：

被投资单位	本期增减变动				期末余额	其中：减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业						
株洲国金资本控股有限公司		16,407,547.12			2,347,627,690.73	
株洲市低空经济产业投资有限公司					245,000,000.00	
株洲神农千金实业发展有限公司					91,596,631.25	
株洲绿地清水塘置业有限公司					37,770,340.09	
湖南首创水务有限责任公司		10,204,841.75			70,697,280.84	
株洲中交清水塘投资开发有限公司					145,357,186.54	
株洲新光明玻璃有限公司					18,669,114.48	12,680,585.68
株洲市政园林建设有限公司				-3,600,000.00		
湖南国信伟大建筑工业有限公司						
株洲中油燃气有限公司	12,311.50				23,472,808.42	
齐智智家科技（株洲）有限责任公司					390,000.00	
汉寿天创水务有限公司					15,207,336.78	
湖南北汽银建巴士汽车服务有限公司		3,430,000.00			10,608,909.55	
湖南健坤文化传播有限公司						
株洲湘江金源置业有限公司					2,838,631.48	
株洲中节能城市节能有限公司					10,688,228.51	
株洲市人才发展集团有限公司					7,404,633.69	
株洲村镇公共交通有限公司					3,999,686.55	
株洲湘江创景游轮经营管理有限公司					2,104,131.10	2,104,131.10
湖南国源新能科技有限公司					11,027,784.47	
湖南茶祖源茶业有限公司						



被投资单位	本期增减变动				期末余额	其中：减值准备 期末余额
	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		
株洲清信国际会展中心投资建设有限公司					30,000,000.00	
湖南京建投资建设有限公司					47,698,003.45	
株洲泰奥能源有限责任公司					2,000,000.00	
湖南建管建设工程咨询有限公司						
北京北九方轨道交通科技有限公司		1,056,000.00			13,969,904.62	
株洲云龙规划与工程咨询有限公司					486,133.52	
湖南神农洞天健康产业投资有限公司						
株洲市新瑞立公交汽配有限责任公司					1,470,000.00	
小计	12,311.50	31,098,388.87	-	-3,600,000.00	3,140,084,436.07	14,784,716.78
合计	12,311.50	31,098,388.87	-	-3,600,000.00	3,140,084,436.07	14,784,716.78

(十三) 其他权益工具投资

1.其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
株洲国创轨道科技有限公司	6,881,479.24	6,848,542.16
资阳市中小企业融资担保有限责任公司		
永兴县国信天健城市建设有限公司	11,682,886.91	11,607,559.33
株洲市电动汽车示范运营有限公司	1,000,000.00	1,000,000.00
湖南银行股份有限公司股权	1,260.45	1,260.45
湖南澳维科技股份有限公司	30,398,261.47	26,253,080.30
株洲中交二航局环保有限公司	8,000,000.00	8,000,000.00
株洲神农城开发建设有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00
株洲新奥燃气有限公司	90,235,860.49	90,235,860.49
湖南中建诚和投资有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
株洲长银城发棚改私募股权基金企业	125,000,000.00	125,000,000.00
湖南建工响石广场投资建设有限公司	5,400,000.00	5,400,000.00
株洲中交二航建设工程投资管理有限公司	16,200,000.00	16,200,000.00
湖南中科国云大数据产业发展有限公司	1,660,000.00	1,660,000.00
湖南神农生态园林有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
湖南博峰生态园林有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
株洲鼎信融创私募股权基金企业（有限合伙）	13,950,759.05	14,150,759.05
湖南耀鑫投资控股集团有限公司		
株洲市湘信发展土地开发企业（有限合伙）	378,800,000.00	378,800,000.00
株洲市金财融资担保集团有限公司	139,300,973.86	139,300,973.86
株洲中车机电科技有限公司	5,664,299.59	6,364,305.26
株洲市三峡智慧水管家有限公司	32,277,262.46	31,555,591.15



项目	期末余额	期初余额
合计	1,050,453,043.52	1,046,377,932.05

2. 期末重要的其他权益工具投资情况

项目名称	本年确认的股利收入	本期计入其他综合收益的利得和损失（损失为“-”）	本期末累计计入其他综合收益的利得和损失（损失为“-”）	其他综合收益转入留存收益的金额	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	其他综合收益转入留存收益的原因
株洲国创轨道科技有限公司		32,937.08	1,881,479.24		非交易性持有	
永兴县国信天健城市建设有限公司		75,327.58	-4,093,681.11		非交易性持有	
株洲中车机电科技有限公司	2,216,134.94	-700,005.67	1,949,837.59		非交易性持有	
湖南澳维科技股份有限公司	724,600.00	4,145,181.17	5,037,261.47		非交易性持有	
株洲市三峡智慧水管家有限公司	75,327.58	721,671.31	4,244,336.27		非交易性持有	
湖南耀鑫投资控股集团有限公司			-30,048,000.00		非交易性持有	
资阳市中小企业融资担保有限责任公司			-1,029,875.38		非交易性持有	
合计	3,016,062.52	4,275,111.47	-22,058,641.92			

（十四）投资性房地产

1. 采用成本计量模式的投资性房地产

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：	457,318,461.31	54,005,396.48	13,717,311.88	497,606,545.91
其中：房屋及建筑物	136,308,909.08	54,005,396.48	13,717,311.88	176,596,993.68
土地使用权	321,009,552.23			321,009,552.23
二、累计折旧和累计摊销合计：	58,575,678.18	11,906,812.40	728,132.09	69,754,358.49
其中：房屋及建筑物	21,818,921.71	4,282,835.48	728,132.09	25,373,625.10
土地使用权	36,756,756.47	7,623,976.92		44,380,733.39
三、投资性房地产账面净值合计：	398,742,783.13			427,852,187.42
其中：房屋及建筑物	114,489,987.37			151,223,368.58
土地使用权	284,252,795.76			276,628,818.84
四、投资性房地产减值准备合计：				
其中：房屋及建筑物				
土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计：	398,742,783.13			427,852,187.42
其中：房屋及建筑物	114,489,987.37			151,223,368.58
土地使用权	284,252,795.76			276,628,818.84

2. 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
2 处未办妥产权证书	289,786,646.25	正在办理中

（十五）固定资产



项目	期末余额	期初余额
固定资产	6,004,532,953.48	6,377,480,298.30
固定资产清理	362,548.37	56,551.29
合计	6,004,895,501.85	6,377,536,849.59

1. 固定资产情况

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：	10,151,785,087.50	375,222,222.87	736,195,129.85	9,790,812,180.52
其中：市政设施	2,693,713,812.42	42,930,637.68	15,566,891.81	2,721,077,558.29
房屋及建筑物	4,850,277,197.74	147,263,164.03	496,061,716.41	4,501,478,645.36
机器设备	1,429,367,891.41	87,015,887.08	117,562,884.07	1,398,820,894.42
运输设备	750,408,138.35	83,860,225.30	5,262,281.01	829,006,082.64
天然气管道	135,099,264.19	3,549,577.04	4,827,239.55	133,821,601.68
电子及其他设备	292,918,783.39	10,602,731.74	96,914,117.00	206,607,398.13
二、累计折旧合计：	3,774,304,789.20	374,423,996.33	362,449,558.49	3,786,279,227.04
其中：市政设施	834,865,354.11	60,184,621.20	7,395,390.48	887,654,584.83
房屋及建筑物	1,372,193,819.74	146,338,157.40	165,496,101.34	1,353,035,875.80
机器设备	876,468,511.39	81,728,592.07	106,413,081.08	851,784,022.38
运输设备	454,116,272.63	73,643,082.57	4,660,214.27	523,099,140.93
天然气管道	43,011,551.22	4,038,562.34	1,638,172.88	45,411,940.68
电子及其他设备	193,649,280.11	8,490,980.75	76,846,598.44	125,293,662.42
三、固定资产账面净值合计：	6,377,480,298.30			6,004,532,953.48
其中：市政设施	1,858,848,458.31			1,833,422,973.46
房屋及建筑物	3,478,083,378.00			3,148,442,769.56
机器设备	552,899,380.02			547,036,872.04
运输设备	296,291,865.72			305,906,941.71
天然气管道	92,087,712.97			88,409,661.00
电子及其他设备	99,269,503.28			81,313,735.71
四、固定资产减值准备合计：				
其中：市政设施				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输设备				
天然气管道				
电子及其他设备				
五、固定资产账面价值合计：	6,377,480,298.30			6,004,532,953.48
其中：市政设施	1,858,848,458.31			1,833,422,973.46
房屋及建筑物	3,478,083,378.00			3,148,442,769.56
机器设备	552,899,380.02			547,036,872.04
运输设备	296,291,865.72			305,906,941.71
天然气管道	92,087,712.97			88,409,661.00



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子及其他设备	99,269,503.28			81,313,735.71

注：本期固定资产减少主要系以下事项所致：①根据 2024 年 4 月 30 日株洲市住房和城乡建设局、株洲市三峡智慧水管家有限公司、株洲市排水有限公司三方签订的《株洲市中心城区污水系统综合治理一期工程 PPP 项目存量资产移交备忘录》，公司将龙泉污水处理厂一、二期及配套管网工程资产移交至株洲市三峡智慧水管家有限公司；2025 年 6 月，将枫溪污水处理厂一期及配套管网工程资产移交至株洲市三峡智慧水管家有限公司。上述资产净值相应冲减专项应付款—特许经营权提前终止补偿款，合计减少房屋建筑物原值 248,154,704.37 元。②根据 2025 年 5 月 30 日株洲市城市建设发展集团有限公司《总经理办公会会议纪要》及《股东会决议》，同意将株洲市湘江投资集团有限公司持有的株洲市城发文化产业投资运营有限公司 100%股权划转至株洲市城市发展集团有限公司；同时将株洲市湘江投资集团有限公司持有的株洲市天台山庄管理有限公司 100%股权，以及株洲市城市建设发展集团有限公司分别持有的株洲市神农洞天旅游开发有限公司 70%股权、株洲锦绣犀城旅游投资有限公司 66%股权、株洲市云龙文旅发展有限公司 100%股权，无偿划转至株洲市城发文化产业投资运营有限公司。

2、2025 年 12 月 31 日固定资产抵押情况：

项 目	期末账面价值
房屋建筑物	448,496,389.58

3、2025 年 12 月 31 日未办妥产权证书的固定资产情况：

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
尚在办理中有 103 处	716,745,255.29	正在办理中

4、固定资产清理情况

项目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
处置设备	362,548.37	56,551.29	
合计	362,548.37	56,551.29	

（十六）在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	866,551,821.62	1,813,794,705.60
工程物资	138,400.00	138,400.00
合计	866,690,221.62	1,813,933,105.60

1.在建工程

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
汽博园会展中心 D、E、F 馆				652,747,842.76		652,747,842.76
株洲铜锣湾保税物流中心（B 型）	218,751,198.61		218,751,198.61	206,723,207.54		206,723,207.54
神农洞天旅游项目				249,171,103.37		249,171,103.37
固体废物填埋场项目	68,773,751.85		68,773,751.85	68,773,751.85		68,773,751.85
河西污水处理厂建设	97,502,198.33		97,502,198.33	97,492,198.33		97,492,198.33
纯电动城市客车				59,740,265.35		59,740,265.35
杜甫草堂修复工程				53,730,761.66		53,730,761.66



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
株洲市三水厂提质扩容及配套管网建设工程	90,149,259.44		90,149,259.44	40,700,582.01		40,700,582.01
株洲市河西片区污水处理设施更新改造项目	29,133,982.58		29,133,982.58			
其他项目	362,241,430.81		362,241,430.81	384,714,992.73		384,714,992.73
合计	866,551,821.62		866,551,821.62	1,813,794,705.60		1,813,794,705.60

注：本期在建工程减少：主要系股权划转事项所致，具体明细详见本附注（十五）固定资产注释②。

2.工程物资

项目	期末余额	期初余额
库存设备	138,400.00	138,400.00
合计	138,400.00	138,400.00

（十七）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：	30,994,214.76	127,490.67	2,072,126.69	29,049,578.74
其中：房屋及建筑物	30,994,214.76	127,490.67	2,072,126.69	29,049,578.74
二、累计折旧合计：	13,758,398.18	2,951,488.39	2,072,126.69	14,637,759.88
其中：房屋及建筑物	13,758,398.18	2,951,488.39	2,072,126.69	14,637,759.88
三、账面净值合计：	17,235,816.58			14,411,818.86
其中：房屋及建筑物	17,235,816.58			14,411,818.86
四、减值准备合计：				
其中：房屋及建筑物				
五、账面价值合计：	17,235,816.58			14,411,818.86
其中：房屋及建筑物	17,235,816.58			14,411,818.86

（十八）无形资产

1.无形资产情况

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：	10,002,409,704.28	1,046,085,663.56	126,102,091.97	10,922,393,275.87
其中：软件	72,215,168.46	8,569,194.97	1,486,363.89	79,297,999.54
土地使用权	6,274,474,022.46	24,043,654.36	112,211,727.56	6,186,305,949.26
专利权	13,767,694.23			13,767,694.23
商标权	440,900.00			440,900.00
特许权	3,640,911,006.30	1,009,652,152.45	12,404,000.52	4,638,159,158.23
数据资源		2,296,852.26		2,296,852.26
其他	600,912.83	1,523,809.52		2,124,722.35
二、累计摊销额合计：	1,483,235,508.07	345,315,177.01	18,020,484.44	1,810,530,200.64
其中：软件	51,116,056.12	8,363,983.53	1,397,513.34	58,082,526.31
土地使用权	408,230,572.28	67,980,366.68	14,064,786.08	462,146,152.88
专利权	5,930,377.22	1,376,769.48		7,307,146.70



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
商标权	440,900.00			440,900.00
特许权	1,016,997,255.17	267,029,678.77	2,558,185.02	1,281,468,748.92
数据资源		224,574.23		224,574.23
其他	520,347.28	339,804.32		860,151.60
三、减值准备金额合计：				
其中：软件				
土地使用权				
专利权				
商标权				
特许权				
数据资源				
其他				
四、账面价值合计：	8,519,174,196.21			9,111,863,075.23
其中：软件	21,099,112.34			21,215,473.23
土地使用权	5,866,243,450.18			5,724,159,796.38
专利权	7,837,317.01			6,460,547.53
商标权				
特许权	2,623,913,751.13			3,356,690,409.31
数据资源				2,072,278.03
其他	80,565.55			1,264,570.75

注：本期无形资产增加原因：根据株洲市人民政府国有资产监督管理委员会《关于株洲市公交线路运营权有关事项的通知》（株国资函〔2025〕60号），组织对株洲市公交线路运营权进行评估，按评估值计入资本公积，同时增加无形资产。另根据湖南中天华房地产土地资产评估有限公司出具的《株洲市公共交通集团有限责任公司拟实施公交线路经营权评估入账所涉及的公交线路30年经营权项目资产评估报告》（湘中天华评报字〔2025〕第068号），该经营权评估价值为100,090.00万元。

本期无形资产减少原因：①根据《株洲市财政评审中心关于南郊垃圾填埋场渗沥液处理站扩容改造项目财务决算评审报告》（株财评〔2025〕1号）调整减少特许经营权；②因股权划转事项减少土地使用权，具体明细详见本附注（十五）固定资产注释②。

2、2025年12月31日未办妥产权证书的土地使用权情况

2025年12月31日本公司尚有30宗土地使用权的土地使用权证尚在办理中，账面价值88,716.21万元。

（十九）开发支出

项目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
微信小程序项目管理升级改造		41,875.00		41,875.00			
生产统计系统	60,000.00			60,000.00			
2025年外勤电子合同升级改造（合同电子化管理）		89,340.00		89,340.00			



项目	年初余额	本期增加金额		本期减少金额			期末余额
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
2025 年营销系统与移动营销 APP 升级改造		64,000.00		64,000.00			
数据资源		1,862,889.99		1,862,889.99			
2025 年营销系统升级改造		65,640.00					65,640.00
市新型基础测绘试点软件及平台开发项目	3,051,469.81	1,487,000.53		3,203,922.64			1,334,547.70
合计	3,111,469.81	3,610,745.52		5,322,027.63			1,400,187.70

(二十) 商誉

1. 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
非同一控制合并株洲市凤鸣生命文化有限责任公司形成	57,479,596.51			57,479,596.51
合 计	57,479,596.51			57,479,596.51

2. 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
非同一控制合并株洲市凤鸣生命文化有限责任公司形成	57,479,596.51			57,479,596.51
合 计	57,479,596.51			57,479,596.51

注：株洲市凤鸣生命文化有限责任公司资产组的可收回金额采用收益法预测现金流量现值；2021 年度经预测显示资产组的可收回金额小于株洲市凤鸣生命文化有限责任公司资产组账面价值及商誉价值之和。已对株洲市凤鸣生命文化有限责任公司的商誉全额计提资产减值准备。

(二十一) 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
房屋装修费及其他	49,170,537.22	5,013,542.04	6,346,297.97	27,418,689.44	20,419,091.85
租赁费	2,466,673.10		600,000.00	1,216,673.10	650,000.00
活性炭滤料采购及服务		5,096,256.00	212,344.00		4,883,912.00
优化提质工程		5,329,070.54	44,408.92		5,284,661.62
合计	51,637,210.32	15,438,868.58	7,203,050.89	28,635,362.54	31,237,665.47

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	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/负债
一、递延所得税资产	286,833,965.73	61,406,788.86	272,268,901.56	59,206,880.44
资产减值准备	191,201,655.12	43,640,082.91	180,804,556.62	41,664,294.41
租赁负债	19,437,630.24	4,840,135.50	22,818,496.44	5,704,624.11
合并财务报表内部交易抵销	4,046,694.47	607,004.17	2,368,799.18	355,319.88
预提费用	9,491,515.62	1,423,727.35	8,865,107.49	1,329,766.12
递延收益	53,144,163.25	8,620,749.72	47,102,635.92	7,678,536.98



项目	期末余额		期初余额	
	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/负债
其他权益工具投资公允价值变动	9,512,307.03	2,275,089.21	10,309,305.91	2,474,338.94
二、递延所得税负债	1,048,490,023.54	244,684,916.75	1,079,850,710.72	255,123,094.59
非同一控制企业合并资产评估增值	955,401,697.86	228,328,317.34	1,024,721,349.96	244,496,328.74
计入其他综合收益的金融	8,868,578.30	2,028,996.65	5,390,465.72	1,162,762.21
使用权资产	14,348,546.48	3,568,367.16	17,125,089.84	4,281,272.46
固定资产折旧政策差异	69,871,200.90	10,759,235.60	32,613,805.20	5,182,731.18

(二十三) 其他非流动资产

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
预付基础设施和公益设施项目前期费用补偿款	277,310,000.00		277,310,000.00			
新陈埠港 2 号入河排口整治工程	4,353,550.00		4,353,550.00			
账龄一年以上的合同资产	1,221,492,761.23	9,825,561.84	1,211,667,199.39	46,932,372.52	61,778.89	46,870,593.63
申请注册商标权支出				162,134.68		162,134.68
城际铁路征拆款	643,000,000.00		643,000,000.00	643,000,000.00		643,000,000.00
预付工程设备款等	18,675,891.84		18,675,891.84	13,979,033.66		13,979,033.66
合计	2,164,832,203.07	9,825,561.84	2,155,006,641.23	704,073,540.86	61,778.89	704,011,761.97

(二十四) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	78,000,000.00	179,000,000.00
信用借款	3,679,525,627.65	3,069,984,568.74
质押借款	98,003,082.19	23,660,000.00
票据贴现借款	3,165,787.73	
合计	3,858,694,497.57	3,272,644,568.74

2. 期末无已逾期未偿还的短期借款情况。

(二十五) 应付票据

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	182,081,337.95	120,307,732.63
商业承兑汇票	423,972,575.63	230,664,050.00
信用证	74,620,759.26	40,000,000.00
合计	680,674,672.84	390,971,782.63

(二十六) 应付账款

1. 账龄列示



账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	1,394,957,790.62	2,057,552,542.81
1-2 年（含 2 年）	532,914,482.53	711,976,567.54
2-3 年（含 3 年）	489,738,025.89	587,070,326.72
3 年以上	1,024,110,954.14	728,704,289.20
合计	3,441,721,253.18	4,085,303,726.27

2.账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
中车时代电气汽车股份有限公司	275,148,659.96	尚未结算
株洲市恒正建设劳务有限公司	17,160,694.27	尚未结算
湖南湘通公路桥梁建设有限公司	15,507,830.70	尚未结算
湖南璟悦新材料股份有限公司	14,293,411.26	尚未结算
长沙市市政工程有限责任公司	14,224,865.30	尚未结算
合计	336,335,461.49	

（二十七）预收款项

1.账龄列示

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	46,363,340.54	43,415,706.72
1-2 年（含 2 年）	4,647,082.03	11,034,137.05
2-3 年（含 3 年）	6,237,352.64	705,984.69
3 年以上	1,379,003.79	1,343,201.86
合计	58,626,779.00	56,499,030.32

2.无账龄超过 1 年的重要预收款项。

（二十八）合同负债

项目	期末余额	期初余额
工程承包服务相关的合同负债	725,565,427.19	577,404,088.58
销货合同相关的合同负债	235,794,458.11	262,257,455.89
其他客户合同相关的合同负债	4,990,193.65	3,137,888.62
合计	966,350,078.95	842,799,433.09

（二十九）应付职工薪酬

1.应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
一、短期薪酬	65,548,938.02	823,620,924.25	761,291,303.38	127,878,558.89
二、离职后福利-设定提存计划	1,445,043.19	106,813,950.67	107,451,931.03	807,062.83
三、辞退福利	2,976,447.24	1,309,110.95	1,473,890.88	2,811,667.31
四、一年内到期的其他福利				
五、其他				



项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
合计	69,970,428.45	931,743,985.87	870,217,125.29	131,497,289.03

2.短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	39,979,565.54	646,209,026.17	579,691,086.99	106,497,504.72
2、职工福利费	3,081,271.84	47,643,954.70	47,890,244.73	2,834,981.81
3、社会保险费	44,091.03	50,916,264.52	50,942,824.92	17,530.63
其中：医疗保险费	43,212.23	43,781,998.92	43,808,869.55	16,341.60
工伤保险费	-1,009.80	6,871,398.11	6,869,248.04	1,140.27
生育保险费	1,888.60	262,867.49	264,707.33	48.76
其他				
4、住房公积金	3,053,611.55	63,009,495.80	66,094,405.55	-31,298.20
5、工会经费和职工教育经费	19,390,398.06	15,842,183.06	16,672,741.19	18,559,839.93
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他				
合计	65,548,938.02	823,620,924.25	761,291,303.38	127,878,558.89

3.设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	429,291.46	77,866,565.19	77,892,411.33	403,445.32
2、失业保险费	198,900.93	3,221,044.98	3,236,137.10	183,808.81
3、企业年金缴费	816,850.80	25,726,340.50	26,323,382.60	219,808.70
合计	1,445,043.19	106,813,950.67	107,451,931.03	807,062.83

(三十) 应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	25,478,000.22	23,691,209.07
企业所得税	95,123,151.82	88,607,146.43
个人所得税	3,278,050.02	3,674,493.48
城市维护建设税	2,554,102.58	3,033,339.69
水资源税	3,462,042.24	
房产税	185,886.17	1,192,184.09
教育费附加及地方教育费附加	1,714,769.35	2,062,248.46
其他	701,408.20	2,926,829.80
合计	132,497,410.60	125,187,451.02

(三十一) 其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	652,156,597.83	824,952,077.30
应付股利	25,380,240.81	16,887,454.74



项目	期末余额	期初余额
其他应付款	8,424,443,374.06	4,255,418,868.85
合计	9,101,980,212.70	5,097,258,400.89

1.应付利息

项目	期末余额	期初余额
债券利息	579,730,921.52	761,486,400.99
其他利息	71,192,000.00	62,232,000.00
专项债券利息	1,233,676.31	1,233,676.31
合计	652,156,597.83	824,952,077.30

注：期末无已逾期未支付的利息情况。

2.应付股利

项目	期末余额	期初余额
株洲循环经济投资发展集团有限公司	10,944,572.73	10,944,572.73
中国市政工程华北设计研究总院有限公司	169,713.48	104,261.09
北京首创生态环保集团股份有限公司	9,503,954.60	5,838,620.92
株洲市城市发展集团有限公司	4,762,000.00	
合计	25,380,240.81	16,887,454.74

3.其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
工程及政府财政往来款	8,030,499,755.94	3,869,155,985.64
保证金	231,588,167.53	245,247,062.06
押金	59,146,581.47	59,424,837.10
代扣五险一金	19,433,503.44	17,493,278.20
其他	83,775,365.68	64,097,705.85
合计	8,424,443,374.06	4,255,418,868.85

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
株洲市低空经济产业投资有限公司	183,035,722.04	关联方往来款
湖南神农洞天旅游开发有限公司	156,215,362.53	关联方往来款
株洲市国有资产投资控股集团有限公司	604,856,067.39	未结算
醴陵市基础设施建设投资有限公司	80,514,767.57	未结算
合计	1,024,621,919.53	

(三十二) 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	5,847,778,828.91	7,021,474,200.86
一年内到期的应付债券	7,406,642,600.00	14,529,725,713.68
一年内到期的长期应付款	297,114,651.00	1,047,937,545.32



项目	期末余额	期初余额
一年内到期的其他非流动负债	4,023,659.21	3,114,193.32
合计	13,555,559,739.12	22,602,251,653.18

(三十三) 其他流动负债

1.分类列示

项目	期末数	期初数
短期应付债券	1,544,000,000.00	4,827,000,000.00
已背书未到期的银行承兑汇票	11,878,162.47	10,970,975.86
待转销项税额	141,232,529.80	143,332,463.39
预收税金	241,556.52	
未结算的应付工程款	88,608,469.74	88,431,869.74
合计	1,785,960,718.53	5,069,735,308.99

2.短期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
24 株城 D1 私募债	659,000,000.00	2024.2.2	366 天	659,000,000.00	659,000,000.00
24 株洲城建 CP001	1,400,000,000.00	2024.2.28	366 天	1,400,000,000.00	1,400,000,000.00
24 株洲城建 SCP001	1,000,000,000.00	2024.4.10	270 天	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
24 株城 D2 私募债	568,000,000.00	2024.9.9	365 天	568,000,000.00	568,000,000.00
24 株洲城建 SCP002	1,200,000,000.00	2024.12.11	201 天	1,200,000,000.00	1,200,000,000.00
25 株洲城建 SCP001	1,200,000,000.00	2025.4.28	210 天	1,200,000,000.00	
25 株洲城建 SCP002	1,000,000,000.00	2025.7.10	270 天	1,000,000,000.00	
25 株洲城建 SCP003	544,000,000.00	2025.10.28	269 天	544,000,000.00	
合计	7,571,000,000.00			7,571,000,000.00	4,827,000,000.00

接上表：

债券名称	本期发行金额	按票面 计提利息	溢折价摊销	本期偿还金额	期末余额
24 株城 D1 私募债				659,000,000.00	
24 株洲城建 CP001				1,400,000,000.00	
24 株洲城建 SCP001				1,000,000,000.00	
24 株城 D2 私募债				568,000,000.00	
24 株洲城建 SCP002				1,200,000,000.00	
25 株洲城建 SCP001	1,200,000,000.00			1,200,000,000.00	
25 株洲城建 SCP002	1,000,000,000.00	8,342,465.00			1,000,000,000.00
25 株洲城建 SCP003	544,000,000.00	1,724,405.00			544,000,000.00
合计	2,744,000,000.00	10,066,870.00		6,027,000,000.00	1,544,000,000.00

(三十四) 长期借款

长期借款分类

项目	期末余额	期初余额
质押借款	2,897,369,495.79	4,682,735,163.71



项目	期末余额	期初余额
抵押借款	12,797,264,668.34	10,617,466,325.89
信用借款	7,201,052,075.60	8,197,476,057.42
保证借款	9,843,681,456.98	9,896,002,027.40
减：一年内到期的长期借款	5,847,778,828.91	7,021,474,200.86
合计	26,891,588,867.80	26,372,205,373.56

注：2025 年 12 月 31 日借款年利率为从 2.49%-6.2%。

抵押借款的抵押资产类别为房屋建筑物、土地使用权、投资性房地产、存货及股权，房屋建筑物抵押金额为 549,614,156.02 元、土地使用权抵押金额为 10,498,721,642.65 元、存货抵押金额为 6,479,291,179.91 元、股权抵押金额为 601,040,156.38 元；

质押借款的质押资产类别为货币资金、应收账款、合同资产、长期应收款质押，货币资金质押金额为 587,891,170.65 元、应收账款质押金额为 152,608,119.81 元、合同资产质押金额为 1,135,440,944.58、长期应收款质押的金额为 1,214,844,770.50 元。参见附注【六十】。

（三十五）应付债券

1. 应付债券

项目	期末余额	期初余额
中期票据	4,194,334,500.00	7,072,125,100.00
公司债/企业债	11,890,132,200.00	8,325,695,900.00
其他	3,936,091,100.00	2,828,927,400.00
海外债	1,752,806,390.94	
合计	21,773,364,190.94	18,226,748,400.00

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	上期重分类金额
18 株洲城建 MTN001	1,000,000,000.00	2018.7.23	3+3+1 年	1,000,000,000.00		855,000,000.00
20 株城 01	1,000,000,000.00	2020.7.30	3+2 年	1,000,000,000.00		999,742,652.00
20 株城 05	600,000,000.00	2020.9.22	5 年	600,000,000.00		600,000,000.00
20 株城 06	600,000,000.00	2020.10.30	3+2 年	600,000,000.00		30,000,000.00
20 株洲城建 MTN003	600,000,000.00	2020.11.10	3+2 年	600,000,000.00		89,000,000.00
20 株城 08	800,000,000.00	2020.12.8	3+2 年	800,000,000.00		800,000,000.00
20 株洲城建 MTN004	400,000,000.00	2020.12.11	3+2 年	400,000,000.00		230,000,000.00
20 湘投 02	1,300,000,000.00	2020.3.9	3+2 年	1,300,000,000.00		150,000,000.00
21 株洲城建 PPN001	500,000,000.00	2021.1.6	3+2 年	500,000,000.00	25,000,000.00	
21 株纾 01	900,000,000.00	2021.2.10	3+2 年	900,000,000.00	240,739,100.00	
21 株城 02 债	700,000,000.00	2021.6.22	5 年	700,000,000.00	700,000,000.00	
21 株发 02 债	400,000,000.00	2021.7.5	5 年	400,000,000.00	400,000,000.00	
21 株洲城建 MTN002	1,000,000,000.00	2021.8.27	3+2 年	1,000,000,000.00	683,000,000.00	
22 株城 01 债	500,000,000.00	2022.2.23	5 年	500,000,000.00		498,552,700.00
22 海外债	2,539,280,000.00	2022.3.29	3 年	2,539,280,000.00		2,874,841,861.68
22 株城 04	500,000,000.00	2022.4.21	5 年	500,000,000.00	498,015,900.00	
22 株洲城建 PPN001	500,000,000.00	2022.6.27	3+2 年	500,000,000.00		499,543,900.00



债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	上期重分类金额
22 株发 02	500,000,000.00	2022.7.27	5 年	500,000,000.00	497,894,200.00	
22 株洲城建 PPN002	600,000,000.00	2022.8.19	3+2 年	600,000,000.00		599,423,300.00
22 株发 03	1,500,000,000.00	2022.9.30	5 年	1,500,000,000.00		1,495,943,800.00
22 株洲城建 PPN003	900,000,000.00	2022.10.14	3+2 年	900,000,000.00		899,058,600.00
22 株城 02 债	300,000,000.00	2022.2.23	5 年	300,000,000.00	299,171,500.00	
23 株发 01 债	400,000,000.00	2023.2.21	2 年	400,000,000.00		399,945,100.00
23 株发 02 债	500,000,000.00	2023.2.21	3 年	500,000,000.00	499,123,200.00	
23 株城 01 债	450,000,000.00	2025.2.28	2+1 年	450,000,000.00		449,626,100.00
23 株洲城建 MTN001	800,000,000.00	2023.3.14	2 年	800,000,000.00		799,973,700.00
23 湘株洲城建 ZR001	100,000,000.00	2023.3.20	5 年	100,000,000.00	97,327,400.00	
23 湘株洲城建 ZR002	80,000,000.00	2023.3.30	5 年	80,000,000.00	77,860,800.00	
23 湘株洲城建 ZR003	240,000,000.00	2023.4.27	5 年	240,000,000.00	233,435,100.00	
23 株洲城建 MTN002	800,000,000.00	2023.4.24	2+1 年	800,000,000.00		799,799,400.00
23 株洲城建 MTN003	400,000,000.00	2023.5.9	3+2 年	400,000,000.00	399,813,400.00	
23 株城 03	1,000,000,000.00	2023.6.29	2 年	1,000,000,000.00		999,584,400.00
23 株城 05	300,000,000.00	2023.8.4	2 年	300,000,000.00		299,827,800.00
23 株城 06	700,000,000.00	2023.8.4	3 年	700,000,000.00	698,841,500.00	
23 株洲城建 MTN004	1,000,000,000.00	2023.10.13	3 年	1,000,000,000.00	998,718,600.00	
23 株城 07	160,000,000.00	2023.10.30	2 年	160,000,000.00		159,862,400.00
23 株城 08	410,000,000.00	2023.10.30	3 年	410,000,000.00	409,268,000.00	
23 株洲城建 MTN005	800,000,000.00	2023.11.30	3 年	800,000,000.00	798,733,200.00	
23 株洲城建 PPN001	500,000,000.00	2023.12.19	3 年	500,000,000.00	499,507,500.00	
24 株洲城建 MTN001	1,200,000,000.00	2024.1.17	3 年	1,200,000,000.00	1,198,107,600.00	
24 株城 02	1,000,000,000.00	2024.2.26	5 年	1,000,000,000.00	995,852,500.00	
24 株洲城建 PPN001	500,000,000.00	2024.3.15	5 年	500,000,000.00	498,948,000.00	
24 株洲城建 PPN002	400,000,000.00	2024.3.26	5 年	400,000,000.00	399,157,000.00	
24 株城 03	500,000,000.00	2024.4.22	5 年	500,000,000.00	497,851,900.00	
24 株洲城建 MTN002	1,000,000,000.00	2024.5.31	5 年	1,000,000,000.00	997,786,400.00	
24 株城 04	800,000,000.00	2024.6.14	5 年	800,000,000.00	796,446,600.00	
24 株发 01	400,000,000.00	2024.6.27	5 年	400,000,000.00	398,224,700.00	
24 株洲城建 MTN003	1,000,000,000.00	2024.7.1	6 年	1,000,000,000.00	997,717,800.00	
24 株城 05	1,000,000,000.00	2024.8.9	7 年	1,000,000,000.00	995,405,000.00	
24 株洲城建 PPN003	1,000,000,000.00	2024.9.23	8 年	1,000,000,000.00	997,691,600.00	
24 株发 02	1,200,000,000.00	2024.11.26	3 年	400,000,000.00	398,861,800.00	
24 株洲城建 MTN004A	700,000,000.00	2024.12.26	3 年	700,000,000.00	698,977,200.00	
24 株洲城建 MTN004B	300,000,000.00	2024.12.26	5 年	300,000,000.00	299,270,900.00	
25 株城 02	650,000,000.00	2025.1.17	5 年	650,000,000.00		
25 境外债	1,794,138,000.00	2025.3.18	3 年	1,794,138,000.00		
25 株洲城建 PPN001	800,000,000.00	2025.4.10	2 年	800,000,000.00		
25 株城 03	500,000,000.00	2025.6.10	5 年	500,000,000.00		
25 株城 04	500,000,000.00	2025.6.10	10 年	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	上期重分类金额
25 株洲城建 PPN002	344,000,000.00	2025.6.24	5 年	344,000,000.00		
25 株城 06	1,000,000,000.00	2025.6.23	10 年	1,000,000,000.00		
25 株城 08	300,000,000.00	2025.7.17	5 年	300,000,000.00		
25 株洲城建 MTN001	600,000,000.00	2025.8.7	371 天	600,000,000.00		
25 株发 03	1,000,000,000.00	2025.9.19	3 年	1,000,000,000.00		
25 株洲城建 PPN003	900,000,000.00	2025.9.23	5 年	900,000,000.00		
25 株发 01	500,000,000.00	2025.9.11	5 年	500,000,000.00		
25 株城 10	790,000,000.00	2025.9.8	5 年	790,000,000.00		
25 株城 11	400,000,000.00	2025.11.13	3 年	400,000,000.00		
25 株城 12	400,000,000.00	2025.11.13	5 年	400,000,000.00		
25 株发 05	500,000,000.00	2025.12.25	3 年	500,000,000.00		
合计	48,257,418,000.00			47,457,418,000.00	18,226,748,400.00	14,529,725,713.68

接上表

债券名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销/ 汇率差异	本期偿还	一年内到期重 分类到一年内 到期的非流动 负债	期末余额
18 株洲城建 MTN001				855,000,000.00		
20 株城 01			257,348.00	1,000,000,000.00		
20 株城 05				600,000,000.00		
20 株城 06				30,000,000.00		
20 株洲城建 MTN003				89,000,000.00		
20 株城 08				800,000,000.00		
20 株洲城建 MTN004				230,000,000.00		
20 湘投 02				150,000,000.00		
21 株洲城建 PPN001		1,227,908.00			25,000,000.00	
21 株发 01		13,287,507.00	240,100.00		240,979,200.00	
21 株城 02 债		18,506,853.00			700,000,000.00	
21 株发 02 债		10,136,990.00			400,000,000.00	
21 株洲城建 MTN002		19,336,517.00			683,000,000.00	
22 株城 01 债			1,447,300.00	500,000,000.00		
22 海外债			518,138.32	2,875,360,000.00		
22 株城 04		16,328,222.00	898,800.00			498,914,700.00
22 株洲城建 PPN001			456,100.00	500,000,000.00		
22 株发 02		28,657,537.00	811,800.00			498,706,000.00
22 株洲城建 PPN002			576,700.00	600,000,000.00		
22 株发 03			4,056,200.00	1,500,000,000.00		
22 株洲城建 PPN003			941,400.00	900,000,000.00		
22 株城 02 债		6,709,056.00	407,200.00			299,578,700.00
23 株发 01 债			54,900.00	400,000,000.00		



债券名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销/ 汇率差异	本期偿还	一年内到期重 分类到一年内 到期的非流动 负债	期末余额
23 株发 02 债		46,575,354.00	809,400.00		499,932,600.00	
23 株城 01 债	130,000,000.00	42,979,794.00	344,700.00	130,000,000.00	449,970,800.00	
23 株洲城建 MTN001			26,300.00	800,000,000.00		
23 湘株洲城建 ZR001			2,672,600.00	100,000,000.00		
23 湘株洲城建 ZR002			2,139,200.00	80,000,000.00		
23 湘株洲城建 ZR003			6,564,900.00	240,000,000.00		
23 株洲城建 MTN002			200,600.00	800,000,000.00		
23 株洲城建 MTN003		11,032,767.00	32,100.00		399,845,500.00	
23 株城 03			415,600.00	1,000,000,000.00		
23 株城 05			172,200.00	300,000,000.00		
23 株城 06		15,637,806.00	717,000.00		699,558,500.00	
23 株洲城建 MTN004		8,854,518.00	817,200.00		999,535,800.00	
23 株城 07			137,600.00	160,000,000.00		
23 株城 08		3,220,695.00	415,200.00		409,683,200.00	
23 株洲城建 MTN005		2,596,605.00	660,600.00		799,393,800.00	
23 株洲城建 PPN001		700,000.00	235,700.00		499,743,200.00	
24 株洲城建 MTN001		37,662,896.00	1,018,800.00			1,199,126,400.00
24 株城 02		27,936,992.00	958,600.00			996,811,100.00
24 株洲城建 PPN001		13,799,993.00	313,600.00			499,261,600.00
24 株洲城建 PPN002		11,015,885.00	169,400.00			399,326,400.00
24 株城 03		10,855,898.00	480,900.00			498,332,800.00
24 株洲城建 MTN002		16,257,537.00	437,600.00			998,224,000.00
24 株城 04		12,115,066.00	778,200.00			797,224,800.00
24 株发 01		5,459,727.00	391,500.00			398,616,200.00
24 株洲城建 MTN003		12,753,971.00	441,000.00			998,158,800.00
24 株城 05		9,693,150.00	982,500.00			996,387,500.00
24 株洲城建 PPN003		8,219,174.00	428,100.00			998,119,700.00
24 株发 02		3,757,806.00	371,500.00			399,233,300.00
24 株洲城建 MTN004A		253,148.00	326,400.00			699,303,600.00
24 株洲城建 MTN004B		120,827.00	250,800.00			299,521,700.00
25 株城 02	650,000,000.00	16,159,175.00	-2,623,600.00			647,376,400.00
25 境外债	1,794,138,000.00	27,626,442.52	-41,331,609.06			1,752,806,390.94
25 株洲城建 PPN001	800,000,000.00	12,826,303.00	-496,900.00			799,503,100.00
25 株城 03	500,000,000.00	7,104,796.00	-3,341,900.00			496,658,100.00



债券名称	本期发行	按面值 计提利息	溢折价摊销/ 汇率差异	本期偿还	一年内到期重 分类到一年内 到期的非流动 负债	期末余额
25 株城 04	500,000,000.00	9,716,438.00	-3,565,200.00			496,434,800.00
25 株洲城建 PPN002	344,000,000.00	4,626,280.00	-755,300.00			343,244,700.00
25 株城 06	1,000,000,000.00	18,147,944.00	-9,508,600.00			990,491,400.00
25 株城 08	300,000,000.00	3,282,331.00	-1,354,200.00			298,645,800.00
25 株洲城建 MTN001	600,000,000.00	5,595,618.00			600,000,000.00	
25 株发 03	1,000,000,000.00	6,724,384.00	-2,691,200.00			997,308,800.00
25 株洲城建 PPN003	900,000,000.00	6,854,794.00	-3,364,400.00			896,635,600.00
25 株发 01	500,000,000.00	4,065,752.00	-2,339,600.00			497,660,400.00
25 株城 10	790,000,000.00	6,670,630.00	-3,697,200.00			786,302,800.00
25 株城 11	400,000,000.00	1,202,849.00	-1,138,000.00			398,862,000.00
25 株城 12	400,000,000.00	1,369,315.00	-1,935,600.00			398,064,400.00
25 株发 05	500,000,000.00	208,082.00	-1,477,800.00			498,522,200.00
合计	11,108,138,000.00	547,871,332.52	-45,245,322.74	14,639,360,000.00	7,406,642,600.00	21,773,364,190.94

(三十六) 租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	23,949,734.49	28,473,570.66
未确认的融资费用	4,463,584.26	5,534,144.75
重分类至一年内到期的非流动负债	4,023,659.21	3,114,193.32
租赁负债净额	15,462,491.02	19,825,232.59

(三十七) 长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	8,658,864,377.41	9,359,165,026.04
专项应付款	414,878,171.55	494,992,389.12
合计	9,073,742,548.96	9,854,157,415.16

1.按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
政府专项债	4,143,070,193.30	4,072,918,830.41
融资租赁款及信托借款	631,475,183.05	700,786,712.92
棚改转贷资金	2,669,335,707.00	3,357,743,305.00
其他	1,214,983,294.06	1,227,716,177.71
合计	8,658,864,377.41	9,359,165,026.04

注：长期应付款其他主要为株洲循环经济投资发展集团有限公司移交的长期借款 1,063,326,292.73 元。

2.专项应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
河西污水处理厂建设	55,050,000.00			55,050,000.00



项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
保障性安居工程配套基础设施建设	27,440,000.00			27,440,000.00
株洲市河西片区污水处理设施更新改造项目（超长期国债）		31,737,863.08		31,737,863.08
株洲白石港（湘江入口-学林路）水环境综合治理	10,013,395.70	19,986,604.30		30,000,000.00
特许经营权提前终止补偿款	171,111,847.89	15,182,688.25	186,294,536.14	
株洲市城市公共空间改造提升项目专项债		50,000,000.00		50,000,000.00
合计	263,615,243.59	116,907,155.63	186,294,536.14	194,227,863.08

（三十八）预计负债

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
产品质量保证	8,865,107.49	626,408.13		9,491,515.62	产品质量问题赔偿
其他	881,626.78	1,610,825.35		2,492,452.13	更新改造费用
合计	9,746,734.27	2,237,233.48		11,983,967.75	

（三十九）递延收益

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额	形成原因
政府补助	729,020,184.63	327,020,680.24	323,498,974.11	732,541,890.76	详见下表
合计	729,020,184.63	327,020,680.24	323,498,974.11	732,541,890.76	

涉及政府补助的项目：

补助项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	与资产相关
城市基础设施补助款	249,288,475.38			249,288,475.38	与资产相关
站场建设专项	138,565,072.75		3,097,039.84	135,468,032.91	与资产相关
南山公园项目基础设施及公共配套设施建设补助款	111,150,000.00		6,412,500.00	104,737,500.00	与资产相关
新能源车购置补助	54,826,250.00	8,380,000.00	19,900,500.00	43,305,750.00	与资产相关
株洲市财政局枫溪湿地修复工程海绵奖补资金	44,589,000.00	5,411,000.00		50,000,000.00	与资产相关
枫溪港出口段整治工程补贴	4,000,000.00			4,000,000.00	与资产相关
数据中心机房建设补助资金	313,333.30		80,000.04	233,333.26	与资产相关
龙泉三期膜	18,799,975.19		4,190,183.12	14,609,792.07	与资产相关
中国航发湖南动力机械研究所生活污水排水工程建设项目	765,513.74		54,679.56	710,834.18	与资产相关
龙泉、白石港厂及四个泵房双回路改造	2,173,504.85		144,900.36	2,028,604.49	与资产相关
神农中医康复医院污水直排口整治工程	461,009.15		27,522.96	433,486.19	与资产相关
株洲市再生水供水系统工程	2,366,685.14		147,917.88	2,218,767.26	与资产相关
杜甫草堂修复工程财政补贴	9,082,000.00		9,082,000.00		与资产相关
公交港湾专项	5,191,515.07			5,191,515.07	与资产相关



补助项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	与资产相关
新奥燃气谭家墩加气站地块收储成本	4,027,299.90		134,617.20	3,892,682.70	与资产相关
其他小额补助	5,704,726.95	1,000,843.01	2,923,483.10	3,782,086.86	与资产相关
东北振兴新动能项目	6,935,800.26		1,288,581.84	5,647,218.42	与资产相关
制造强省项目	1,621,379.54		327,094.30	1,294,285.24	与资产相关
低地板车铰接装置及贯通道项目	679,639.34		253,149.28	426,490.06	与资产相关
车轮、车轴、齿轮箱项目	1,073,880.77		373,771.55	700,109.22	与资产相关
公交车安全防护款	179,260.00			179,260.00	与资产相关
南洲新区03号道路	1,514,620.55		71,651.69	1,442,968.86	与资产相关
三供一业补助	605,100.00			605,100.00	与资产相关
轨道交通关键部件技术研究与产业化项目	1,511,333.09		307,679.97	1,203,653.12	与资产相关
南洲大道延伸段工程	282,857.19		25,714.44	257,142.75	与资产相关
黄金东路市政管线	378,097.43	524,838.49	44,868.72	858,067.20	与资产相关
南洲新区18号道路	158,614.56	17,908.89	7,674.96	168,848.49	与资产相关
丰源收购补贴款	5,658,899.08		4,287,899.08	1,371,000.00	与资产相关
南江南路市政给水主管网新建工程	70,174.20			70,174.20	与资产相关
伏波大道提质改造	2,524,050.04	2,182,044.98	360,677.22	4,345,417.80	与资产相关
城际站改造专项资金	281,866.44			281,866.44	与资产相关
火车站扩建搬迁款	734,557.00			734,557.00	与资产相关
建宁三桥专项资金	6,599,473.00	649,550.00		7,249,023.00	与资产相关
节能减排专项资金	11,700,000.00	1,505,272.08	60,000.00	13,145,272.08	与资产相关
第二批"135"工程	748,786.82	1,100,000.00	185,931.60	1,662,855.22	与资产相关
底地板轻轨车用弹性低噪车轮的研发及产业化	495,510.00		60,000.00	435,510.00	与资产相关
经济信息产业发展专项资金	130,000.00		130,000.00		与资产相关
重点小巨人奖励	2,512,090.07		173,120.78	2,338,969.29	与资产相关
绿色工厂	891,666.71		99,999.96	791,666.75	与资产相关
南洲镇政府片区供水管网延伸段项目给水工程	1,030,718.54			1,030,718.54	与资产相关
南洲新区01号道路给水安装	249,864.81	333,153.07		583,017.88	与资产相关
黎韶路（滨渌大道-津口东路）给水安装	192,090.44			192,090.44	与资产相关
南洲新区02号道路	275,752.29	367,669.72		643,422.01	与资产相关
创新创业项目	981,074.33		211,649.16	769,425.17	与资产相关
绿色制造系统解决方案	2,638,502.60		98,590.20	2,539,912.40	与资产相关
省十大技术攻关项目-新一代轨道交通高效驱动系统技术	81,966.00			81,966.00	与资产相关
省科技创新引领专项-高可靠性城轨齿轮箱传动系统关键技术研究及应用	450,000.08		49,999.92	400,000.16	与资产相关
枫溪生态城想江东岸综合整治二期沿江南路（枫溪大桥-溪三路）新建工程海绵奖补资金	6,098,917.50	12,202,800.00		18,301,717.50	与资产相关



补助项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	与资产相关
积极应对人口老龄化工程和托育补助	600,000.00		600,000.00		与资产相关
黄山路泵房污水提升泵站改造工程	2,576,000.00		183,999.96	2,392,000.04	与资产相关
霞湾厂中水改造项目	1,094,357.53		54,717.84	1,039,639.69	与资产相关
河西污水处理厂建设	4,830,000.00		360,000.00	4,470,000.00	与资产相关
动力电池更新专项资金	1,092,000.00	26,920,000.00	20,159,200.00	7,852,800.00	与资产相关
2024年超长期特别国债	5,200,000.00		129,999.99	5,070,000.01	与资产相关
重点小巨人第二批专项资金	1,676,923.00		20,015.01	1,656,907.99	与资产相关
2024年第三批湖南省先进制造业高地建设专项	1,360,000.00		74,010.04	1,285,989.96	与资产相关
营运补贴		247,086,400.00	247,086,400.00		与收益相关
关键零部件绿色再制造技术与产线节能升级改造项目第二批资金		3,400,000.00	87,232.52	3,312,767.48	与资产相关
先进轨道交通装备制造产线节能减碳能力提升项目		5,200,000.00	130,000.02	5,069,999.98	与资产相关
“引洮润株”项目前期工作经费		10,000,000.00		10,000,000.00	与资产相关
2025年湖南省先进制造业“揭榜挂帅”项目		739,200.00		739,200.00	与资产相关
合计	729,020,184.63	327,020,680.24	323,498,974.11	732,541,890.76	

（四十）实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例%			投资金额	比例%
株洲市城市发展集团有限公司	3,738,775,956.00	90.34			3,738,775,956.00	90.34
湖南省国有投资经营有限公司	400,000,000.00	9.66			400,000,000.00	9.66
合计	4,138,775,956.00	100.00			4,138,775,956.00	100.00

（四十一）其他权益工具

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
25 株城 Y3				659,000,000.00				659,000,000.00
25 株城 Y4				568,000,000.00				568,000,000.00
合计				1,227,000,000.00				1,227,000,000.00

注： 根据 2025 年 1 月 16 日深圳证券交易所《株洲市城市建设发展集团有限公司非公开发行可续期公司债券符合深交所挂牌条件的无异议的函》（深证函〔2025〕65 号）， 同意本公司发行面值不超过 14.68 亿元人民币的株洲市城市建设发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券， 期限为 3+N 年。

（四十二）资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价	24,925,836.06			24,925,836.06
其他资本公积	30,915,238,876.93	1,050,568,867.18	1,032,167,309.28	30,933,640,434.83



项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	30,940,164,712.99	1,050,568,867.18	1,032,167,309.28	30,958,566,270.89

本期主要增减变动情况、变动原因说明：

- 1.根据株洲市人民政府国有资产监督管理委员会《关于 2023 年度国有资本经营预算支出的批复》（株国资函〔2025〕10 号），安排株洲城发城市更新投资建设运营有限公司 2023 年支持国有企业发展专项资金 100 万元用于三三一厂办大集体企业划转资产维修改造工程、安排株洲市城发集团农产品有限公司 2023 年支持国有企业发展专项资金 50 万元用于株洲市食品安全检测及食品监督溯源中心项目、安排株洲港有限公司 2023 年支持国有企业发展专项资金 50 万元用于株洲港旗滨码头提质改造工程。
- 2.长期股权投资株洲中油燃气有限公司按权益法核算，增加资本公积 12,271.71 元。
- 3.株洲市公共交通集团有限责任公司 2025 年 1 月 31 日购买子公司株洲市巴士有限责任公司少数股权 42.35%，增加其资本公积 444.34 万元。
- 4.株洲市公共交通集团有限责任公司 2025 年 12 月 31 日购买子公司株洲市发展股份有限公司少数股权 28.53%，减少资本公积-其他资本公积 45.28 万元。
- 5.株洲市规划测绘设计院有限责任公司改制过程中，将未分配利润及盈余公积转增资本公积，共计增加 24,879,379.55 元。
- 6.株洲市规划测绘设计院有限责任公司因合并改制后的株洲市水利水电规划勘测设计院有限公司，增加资本公积 11,143,815.92 元。
- 7.根据株洲市人民政府国有资产监督管理委员会《关于 2023 年度国有资本经营预算支出的批复》（株国资函〔2025〕14 号），安排株洲市公共交通有限责任公司 2023 年支持国有企业发展专项资金 50 万元用于财务信息化建设项目。
- 8.根据株洲市人民政府国有资产监督管理委员会《关于 2023 年度国有资本经营预算支出的批复》（株国资函〔2025〕13 号），安排株洲市水务投资集团有限公司 2023 年支持国有企业发展专项资金 50 万元用于水质监测中心。
- 9.根据 2022 年第十六届人民政府第 20 次常务会议、2022 年市委常委会第 51 次会议精神，以及《株洲市市直机关职工住宅区“三供一业”分离改革实施方案》统一部署，株洲市水务投资集团有限公司承接了株洲市市直机关职工住宅区供水改造任务，对居民生活用水实施“一户一表、水表出户、抄表到户”改造。同时水务集团与涉改单位签订了《市直机关职工住宅区“三供一业”供水资产无偿移交协议书》，明确改造后，相关供水资产产权无偿移交至水务集团，由水务集团负责后续的运行、维护与管理。根据水务集团第二届董事会 2025 年度第八次会议决议，将上述株洲市市直机关职工住宅区“三供一业”供水改造涉改单位出资并无偿移交水务集团的供水资产 469 万元计入“资本公积”核算。
- 10.根据株洲市人民政府国有资产监督管理委员会《关于 2023 年度国有资本经营预算支出的批复》（株国资函〔2025〕15 号），安排株洲市规划测绘设计院有限责任公司 2023 年支持国有企业发展专项资金 50 万元用于株洲市新型基础测绘试点软件及平台开发建设（三期）。
- 11.根据 2025 年 5 月 30 日，株洲市城市建设发展集团有限公司《总经理办公会会议纪要》及《股东会决议》，同意将株洲市湘江投资集团有限公司持有的株洲市城发文化产业投资运营有限公司 100%股权账面净资产 632,790,713.26 元划转至株洲市城市发展集团有限公司。将株洲市湘江投资集团有限公司持有的株洲市天台山庄管理有限公司 100%股权，账面净资产-63,442,359.64 元；株洲市城市建设发展集团有限公司分别持有的株洲市神农洞天旅游开发有限公司 70%的股权， 账面净资产-13,899,570.50 元 ；持有的株洲锦绣犀城旅游投资有限公司 66%股权，账面净资产 7,062,943.27 元；持有的株洲市云龙文旅发展有限公司 100%的股权，账面净资产 52,442,897.02 元均无偿划转至株洲市城发文化产业投资运营有限公司。株洲市城市建设发展集团有限公司持有的株洲市国金资本



运营集团有限公司 5%股权，股权价值 413,580,800.00 无偿划转至株洲城市运营发展集团有限公司，再将该股权划转至株洲城发产业投资有限公司。并明确以上股权划转均以 2025 年 1 月 1 日为基准日。以上资本公积减少 1,028,535,423.41 元。

12.根据 2025 年 6 月 27 日，株洲市城发置地集团有限公司与株洲城市运营发展集团有限公司签订的《股权划转协议》株洲市城发置地集团有限公司将持有的株洲市新远城物业服务有限公司 47%的股权以 2024 年 12 月 31 日对应投资款 4,700,000.00 元，无偿划转给株洲城市运营发展集团有限公司，同步减少资本公积 4,700,000.00 元，同时合并层面株洲市新远城物业服务有限公司对株洲市城发乐享护理服务有限公司 16%股权投资以 2024 年 12 月 31 日账面净资产-1,642,842.10 元在株洲市城发集团有限公司抵消，同步增加资本公积 1,642,842.10 元，以上合计减少资本公积 3,057,157.90 元。

13.根据株洲市人民政府国有资产监督管理委员会《关于株洲市公交线路运营权有关事项的通知》（株国资函〔2025〕60 号），组织对株洲市公交线路运营权进行评估，按评估值计入资本公积。另根据湖南中天华房地产土地资产评估有限公司出具的《株洲市公共交通集团有限责任公司拟实施公交线路经营权评估入账所涉及的公交线路 30 年经营权项目资产评估报告》（湘中天华评报字〔2025〕第 068 号），该经营权评估价值为 100,090.00 万元。

14.根据株洲市人民政府国有资产监督管理委员会出具的《关于 2023 年度国有资本经营预算支出的批复》(株国资函〔2025〕10 号)，本公司收到株洲市财政局拨付的国有资本经营预算资金 100 万元，专项用于环保型路面新材料生产基地项目，按规定计入资本公积(国有独享)核算。

15.2025 年 5 月 26 日，经股东会决议，子公司湖南国信劳务工程有限公司实施定向减资，注册资本由人民币 2,000 万元减少至人民币 308 万元。本次减资仅调整各股东认缴出资额及持股比例，各股东实际出资金额未发生变化，本公司持股比例由 39%增加至 50.65%。根据企业会计准则相关规定，母公司在不丧失控制权的情况下，在子公司所有者权益中所占份额发生变动的，按新增持股比例计算应享有子公司自购买日开始持续计算的净资产份额与相应长期股权投资账面价值的差额，调整减少资本公积 121,927.97 元。

（四十三）其他综合收益

项目	期初余额	本期发生额	
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：其他权益工具投资公允价值变动	-34,121,494.18	4,275,111.47	
权益法下不能转损益的其他综合收益	46,638,027.12	-2,578,587.87	
小计	12,516,532.94	1,696,523.60	
二、将重分类进损益的其他综合收益			
三、其他综合收益合计	12,516,532.94	1,696,523.60	

续表

项目	本期发生额			期末余额
	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益				
其中：其他权益工具投资公允价值变动	1,065,484.17	3,190,869.64	18,757.66	-30,930,624.54
权益法下不能转损益的其他综合收益		-2,578,587.87		44,059,439.25
小计	1,065,484.17	612,281.77	18,757.66	13,128,814.71
二、将重分类进损益的其他综合收益				



项目	本期发生额			期末余额
	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
三、其他综合收益合计	1,065,484.17	612,281.77	18,757.66	13,128,814.71

（四十四）盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	249,423,473.35	2,379,644.09		251,803,117.44
合计	249,423,473.35	2,379,644.09		251,803,117.44

（四十五）未分配利润

项目	本期金额	上期金额
调整前上期末未分配利润	4,218,258,877.70	4,098,885,227.63
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	4,218,258,877.70	4,098,885,227.63
加：本期归属于母公司所有者的净利润	349,403,135.11	389,675,546.24
其他调整因素	844,304.17	
减：提取法定盈余公积	2,379,644.09	1,722,650.17
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付所有者股利	36,993,000.00	71,682,000.00
其他减少		196,897,246.00
期末未分配利润	4,529,133,672.89	4,218,258,877.70

注：本期其他调整因素主要系子公司湖南国信建设集团股份有限公司根据株洲市政园林建设有限公司三方股东签署的《合作经营协议》，对株洲市政园林建设有限公司（持股比例 36%）不具备实际控制权，且该公司已停止营业、股东间经营分歧未达成一致，不纳入合并范围，相关权益进行调整等。

（四十六）营业收入及营业成本**1.按类别列示**

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,475,027,241.22	5,816,441,957.72	6,514,418,973.65	5,749,661,674.12
其他业务	122,154,531.18	76,553,154.65	244,335,450.44	187,736,703.09
合计	6,597,181,772.40	5,892,995,112.37	6,758,754,424.09	5,937,398,377.21

2.主营业务按业务类型分类列示

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
商品销售	1,426,623,318.41	1,245,018,457.67	1,909,116,485.83	1,696,995,907.53
房地产销售	773,815,586.42	792,916,988.11	293,941,246.76	221,849,095.27
建安工程	1,448,923,904.68	1,261,652,867.13	1,390,523,009.51	1,179,083,075.26
自来水销售	357,585,957.10	216,177,238.62	328,624,547.22	233,373,249.42



项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
公汽运营	132,174,523.42	288,425,058.57	114,873,767.21	249,085,362.68
污水处理	303,812,424.01	223,061,249.22	321,997,101.95	243,402,712.46
物业管理	14,865,928.97	15,551,636.87	20,414,646.47	24,370,998.85
管线运营	15,175,568.86	15,764,430.74	22,749,759.48	21,644,820.03
管道天然气运输	852,948,901.03	770,665,809.72	910,677,224.68	812,235,858.24
租赁业务	25,497,688.42	9,016,856.33	18,661,131.72	7,189,800.14
广告服务	13,272,198.87	8,564,244.77	16,207,994.20	8,491,222.31
受托土地整理投资及环境治理收益	514,645,768.15	436,041,133.44	495,474,734.41	433,731,483.11
设计业务	141,446,259.72	91,740,992.66	122,037,400.24	79,622,283.02
物流运输服务	374,422,152.86	367,513,143.50	419,265,991.47	414,506,952.96
其他	79,817,060.30	74,331,850.37	129,853,932.50	124,078,852.84
合计	6,475,027,241.22	5,816,441,957.72	6,514,418,973.65	5,749,661,674.12

(四十七) 销售费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	98,531,345.98	113,786,105.30
折旧费	19,786,810.97	20,765,505.99
无形资产摊销	517,440.50	49,970.93
长期待摊费用摊销	167,264.78	385,179.14
装卸运输费	746,937.97	943,936.62
促销费	53,303.54	19,528.65
业务招待费	4,000,169.44	3,218,656.86
修理费	7,648,933.84	6,616,329.00
广告费	4,283,350.38	6,299,292.16
办公费	863,467.03	1,153,399.66
委托代销手续费	81,839.59	68,004.54
差旅费	1,814,690.25	1,774,196.69
租赁费	301,569.40	307,193.79
包装费	356,310.62	259,535.44
其他	14,623,146.18	12,566,303.72
合计	153,776,580.47	168,213,138.49

(四十八) 管理费用

项目	本期金额	上期金额
职工薪酬	335,526,087.81	289,284,817.77
无形资产摊销	112,722,971.57	110,140,065.04
折旧费	90,909,165.03	77,146,028.08
聘请中介机构费用	14,923,351.99	16,091,302.16
物业管理费	8,306,073.29	4,819,434.43



项目	本期金额	上期金额
办公费	8,986,598.35	10,839,766.84
修理费	10,298,744.99	3,777,146.63
车辆消耗费	1,072,944.28	1,327,699.16
业务招待费	4,718,753.61	6,119,706.61
水电费	5,369,079.27	5,308,001.49
差旅费	1,998,223.24	1,905,692.02
长期待摊费用摊销	2,711,842.84	5,101,707.05
低值易耗品摊销	220,521.58	114,658.25
广告宣传费	5,286,442.27	3,009,668.47
共享服务费	2,732,862.18	3,309,488.39
党团经费	1,079,861.73	1,132,875.07
董事会费	307,833.62	223,017.53
会议费	1,036,094.37	83,988.31
其他	40,062,050.95	30,881,581.77
合计	648,269,502.97	570,616,645.07

(四十九) 研发费用

项目	本期金额	上期金额
建筑施工方法及结构研究项目	21,772,268.70	37,952,108.15
创新创业项目	42,066,481.58	47,658,785.85
研发智慧水务系统	1,388,383.31	1,353,212.57
一种智能燃气表计量转换装置	2,119,242.62	2,071,748.58
设计应用研究	5,815,046.25	5,013,586.57
合计	73,161,422.46	94,049,441.72

(五十) 财务费用

项目	本期金额	上期金额
利息支出	253,505,767.71	257,056,525.66
减：利息收入	18,650,141.44	17,728,555.98
汇兑损失（减：收益）	-236,274.83	-248,112.93
手续费及其他	13,764,468.53	13,456,085.61
合计	248,383,819.97	252,535,942.36

(五十一) 其他收益

项目	本期金额	上期金额
政府补助	972,136,110.80	800,770,952.84
合计	972,136,110.80	800,770,952.84

涉及政府补助的明细：

项目	本期金额	上期金额
拨付土地前期开发资金		46,513,869.98



项目	本期金额	上期金额
油补及财政运营补贴收入	667,348,876.67	499,496,904.00
财政融资贴息补助资金	120,000,000.00	
新能源汽车补贴	19,419,950.00	9,760,400.00
龙泉三期MBR膜	5,163,921.68	9,692,809.75
增值税加计抵减/即征即退	8,025,332.96	8,482,572.10
其他小额政府补助项目	20,610,326.61	24,083,955.19
东北振兴新动能项目		1,288,581.84
自行车改造项目		11,399,562.38
失业维稳金		584,568.67
公共消防栓建设维护费用补助	800,000.00	1,000,000.00
站场建设专项	3,097,039.84	5,984,797.51
新能源车运营补贴	23,036,200.00	26,899,300.00
安全示范城市奖补资金		4,120,000.00
清水塘生态科技创业新城资金		20,096,300.00
海绵城市建设项目中央奖补资金（新桥高排河道提质改造工程（铜霞路-株冶路））	1,734,400.00	3,575,000.00
土壤治理专项资金		42,370,000.00
项目前期开发补助		8,883,000.00
积极应对人口老龄化工程和托育补助		2,400,000.00
国家综合货运枢纽补链强链资金	55,572,000.00	22,509,000.00
杜甫草堂项目		6,798,000.00
丰源收购补贴	4,287,899.08	
粮食、仓储补贴		1,787,956.00
南山公园项目基础设施及公共配套设施建设补助		6,412,500.00
财政贴息		4,912,074.52
原华安钢厂地块污染土壤修复与管控项目的央补资金		27,935,000.00
留工培训补助		3,784,800.90
直客专项补贴款	2,220,963.96	
2024 年度发展资本市场引导资金	2,000,000.00	
中央水污染防治资金	10,000,000.00	
环境污染第三方治理资金	25,900,000.00	
省级进位奖励资金	2,000,000.00	
动力电池更新专项资金	919,200.00	
合计	972,136,110.80	800,770,952.84

（五十二）投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	8,378,190.26	44,176,502.54
处置长期股权投资产生的投资收益	-285,188.87	4,628,437.49
交易性金融资产持有期间取得的投资收益		



项目	本期金额	上期金额
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	8,797,126.22	7,628,562.46
其他债权投资持有期间取得的投资收益	-396,575.48	520,167.36
处置交易性金融资产取得的投资收益		-15,799.98
株洲市建宁港金山污水处理厂ppp项目公司对股东分红	666,567.77	
其他	-901,260.12	-184,360.52
合计	16,258,859.78	56,753,509.35

(五十三) 信用减值损失

项目	本期金额	上期金额
应收票据坏账损失	1,403,370.10	-200,000.00
应收账款坏账损失	22,804,341.61	13,916,750.92
其他应收款坏账损失	16,683,591.62	11,765,774.23
合计	40,891,303.33	25,482,525.15

(五十四) 资产减值损失

项目	本期金额	上期金额
存货跌价损失	14,993,293.39	6,475,005.92
合同资产减值损失	9,081,345.23	4,122,753.87
合计	24,074,638.62	10,597,759.79

(五十五) 资产处置收益

资产处置收益的来源	本期金额	上期金额
处置固定资产利得或损失	51,901,107.57	-23,604.74
合计	51,901,107.57	-23,604.74

(五十六) 营业外收入

1. 营业外收入分项目列示

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	563,936.48	3,916,233.66	563,936.48
与企业日常活动无关的政府补助	11,050.00	1,038,428.05	11,050.00
违约金收入	9,476,025.39	81,981.05	9,476,025.39
罚没收入	188,141.51	10,667.08	188,141.51
无法支付的款项	4,893.69	346,495.40	4,893.69
其他	2,794,082.08	3,193,413.78	2,794,082.08
合计	13,038,129.15	8,587,219.02	13,038,129.15

2. 与企业日常活动无关的政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产/收益相关
广州市港务局2023年度建设广州国际航运枢纽扶持资金		917,431.19	收益相关
国有资本经营预算费用支出-三资盘活		20,000.00	收益相关



补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产/收益相关
株洲市石峰区商务和粮食局2023年省级流通主体培育资金		5,000.00	收益相关
国资委五化支部建设经费	10,000.00		收益相关
其他及奖补资金	1,050.00	95,996.86	收益相关
合计	11,050.00	1,038,428.05	

(五十七) 营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	4,116,082.35	586,854.89	4,116,082.35
公益性捐赠支出	409,306.99	1,040,730.00	409,306.99
赔偿支出	859,300.30	3,061,280.00	859,300.30
其他	5,034,042.94	6,746,127.08	5,034,042.94
合计	10,418,732.58	11,434,991.97	10,418,732.58

(五十八) 所得税费用

所得税费用表

项目	本期金额	上期金额
当期所得税费用	96,573,176.82	39,318,882.14
递延所得税费用	1,956,489.18	-6,134,869.12
合计	98,529,666.00	33,184,013.02

(五十九) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	382,869,345.43	457,713,335.66
加: 资产减值准备	24,074,638.62	10,597,759.79
信用减值损失	40,891,303.33	25,482,525.15
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	385,497,710.71	390,984,592.25
使用权资产摊销	2,951,488.39	3,616,726.52
无形资产摊销	342,363,688.61	354,925,477.57
长期待摊费用摊销	7,203,050.89	13,070,723.52
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)	-48,373,693.45	23,604.74
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	47,879.59	-3,329,378.77
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)		
财务费用(收益以“-”号填列)	253,269,492.88	257,056,525.66
投资损失(收益以“-”号填列)	-16,258,859.78	-56,753,509.35
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	3,348,124.16	-1,100,316.89
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-1,391,634.98	-5,071,948.68
存货的减少(增加以“-”号填列)	199,905,873.69	-7,539,557,218.11



补充资料	本期金额	上期金额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,987,165,264.10	-892,162,241.77
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,253,947,800.30	8,542,729,046.03
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,309,615,871.89	1,558,225,703.32
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	4,808,033,822.71	6,706,815,307.31
减：现金的期初余额	6,706,815,307.31	4,898,208,860.25
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,898,781,484.60	1,808,606,447.06

2. 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	4,808,033,822.71	6,706,815,307.31
其中：库存现金	63,490.43	138,044.60
可随时用于支付的银行存款	4,677,907,089.79	6,699,265,831.02
可随时用于支付的其他货币资金	130,063,242.49	7,411,431.69
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	4,808,033,822.71	6,706,815,307.31
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		7,411,431.69

(六十) 所有权或使用权受到限制的资产

所属公司	项目	期末账面价值	受限原因
株洲市城市建设发展集团有限公司	货币资金	98,000,000.00	定期存单
株洲市城市建设发展集团有限公司	货币资金	109,050,018.87	管控类账户受限
株洲湘渌建设发展有限公司	货币资金	581,500.06	按揭保证金受限
株洲湘渌建设发展有限公司	存货-土地使用权	253,739,374.61	中国建设银行股份有限公司株洲铁道支行 2.3 亿元借款，以土地使用权抵押，证号为：湘（2020）渌口区不动产权证第 0000309 号
株洲湘渌建设发展有限公司	投资性房地产	40,516,321.35	中国建设银行股份有限公司株洲铁道支行 2.3 亿元借款，以土地使用权抵押，证号为：湘（2022）渌口区不动产权证第 0004424 号
株洲湘渌建设发展有限公司	存货-土地使用权	198,966,896.93	长沙银行股份有限公司株洲分行 1 亿元借款，以土地使用权抵押，证号为：湘（2023）渌口区不动产权第 0001216 号、湘（2023）渌口区不动产权第 0001217 号、湘（2023）渌口区不动产权第 0001218 号、湘（2023）渌口区不动产权第 0001219 号、湘（2023）渌口区不动产权第 0001220 号
株洲湘渌建设发展有限公司	投资性房地产-创新创业园	55,052,563.86	
株洲湘渌建设发展有限公司	固定资产-创新创业园	17,974,206.87	



所属公司	项目	期末账面价值	受限原因
株洲湘渌建设发展有限公司	存货-土地使用权	324,169,743.69	中国农业发展银行株洲市渌口区支行 2.63 亿元借款，以土地使用权抵押，证号为：湘（2020）渌口区不动产权证第 001605 号
株洲湘渌建设发展有限公司	存货-土地使用权	95,618,098.56	中国农业发展银行株洲市渌口区支行 1.1 亿元借款，以土地使用权抵押，证号为：湘（2021）渌口区不动产权证第 0010637 号
株洲湘渌建设发展有限公司	存货-土地使用权	94,347,806.03	中国农业发展银行株洲市渌口区支行 1.1 亿元借款，以土地使用权抵押，证号为：湘（2021）渌口区不动产权证第 0010638 号（南洲地块五）
株洲湘渌建设发展有限公司	存货-土地使用权	69,534,984.86	中国农业发展银行株洲市渌口区支行 9 亿元借款，以土地使用权抵押，证号为：湘（2021）渌口区不动产权证第 0052572 号、湘（2021）渌口区不动产权证第 0052573 号
株洲湘渌建设发展有限公司	存货-土地使用权	258,921,343.22	中国农业发展银行株洲市渌口区支行 9 亿元借款，以土地使用权抵押，证号为：湘（2022）渌口区不动产权第 0002141 号
株洲湘渌建设发展有限公司	存货-土地使用权	200,022,713.55	中国农业发展银行株洲市渌口区支行 2.78 亿元借款，以土地使用权抵押，证号为：湘（2018）株洲县不动产权第 0004434 号
株洲湘渌建设发展有限公司	存货-土地使用权		为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 100000 万元，以土地使用权抵押，土地证号为：湘（2018）株洲县不动产权第 0004434 号
株洲湘渌建设发展有限公司	存货-土地使用权	57,028,272.02	中国农业发展银行株洲市渌口区支行 2.78 亿元借款，以土地使用权抵押，证号为：湘（2021）渌口区不动产权证第 0052571 号
株洲湘渌建设发展有限公司	存货-土地使用权	103,538,530.14	中国农业发展银行株洲市渌口区支行 2.78 亿元借款，以土地使用权抵押，证号为：湘（2021）渌口区不动产权证第 0055953 号
株洲湘渌建设发展有限公司	存货-土地使用权	181,877,341.42	中国农业发展银行株洲市渌口区支行 2.78 亿元借款，以土地使用权抵押，证号为：湘（2023）渌口区不动产权证第 0015962 号
株洲湘渌建设发展有限公司	存货-土地使用权	187,053,157.48	为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 100000 万元，以土地使用权抵押，土地证号为：湘（2018）株洲县不动产权第 0004435 号
株洲湘渌建设发展有限公司	存货-土地使用权	147,779,841.58	为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 100000 万元，以土地使用权抵押，土地证号为：湘（2018）株洲县不动产权第 0004437 号
株洲湘渌建设发展有限公司	存货	60,360,858.91	为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 100000 万元，以南洲地块六抵押
株洲湘渌建设发展有限公司	存货-土地使用权	100,713,317.92	为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 100000 万元，以土地使用权抵押，土地证号为：湘（2018）株洲县不动产权第 0004443 号
株洲湘渌建设发展有限公司	存货-土地使用权	60,259,866.07	为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 100000 万元，以土地使用权抵押，土地证号为：湘（2018）株洲县不动产权第 0004444 号
株洲湘渌建设发展有限公司	存货-土地使用权	113,202,300.04	为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 35800 万元，以土地使用权抵押，土地证号为：湘（2019）株洲县不动产权第 0000826 号
株洲湘渌建设发展有限公司	存货	172,920,819.61	为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 35800 万元，以南洲地块七抵押



所属公司	项目	期末账面价值	受限原因
株洲湘淥建设发展有限公司	存货-土地使用权	556,130,821.01	向湖南银行股份有限公司株洲淥口支行借款 12900 万元, 以土地使用权抵押, 土地证号为: 湘(2023) 淥口区不动产权第 0003383 号、湘(2020) 淥口区不动产权第 0002300 号
株洲市武广新城开发建设有限公司	货币资金	8,240,182.72	受托支付冻结
株洲市武广新城开发建设有限公司	存货-土地使用权	275,272,061.20	为中国工商银行株洲汇源支行借款 7800 万元抵押
株洲市武广新城开发建设有限公司	存货-土地使用权	145,495,217.27	为中国工商银行株洲汇源支行借款 3 亿元抵押
株洲市武广新城开发建设有限公司	存货-土地使用权	272,705,669.98	为株洲城发城市更新投资建设运营有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 22.16 亿元抵押
株洲市武广新城开发建设有限公司	存货-土地使用权	127,652,733.00	
株洲市武广新城开发建设有限公司	存货-土地使用权	672,758,583.21	为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 9.8155 亿元、国家开发银行湖南省分行 15,000 万美元; 为中国光大银行股份有限公司株洲分行借款 8500 万元抵押
株洲市武广新城开发建设有限公司	存货-土地使用权	645,821,312.48	
株洲市武广新城开发建设有限公司	投资性房地产	5,548,881.23	为湖南银行股份有限公司株洲金汇支行借款 800 万元抵押
株洲城发城市更新投资建设运营有限公司	存货-土地使用权	244,585,843.91	以湘(2022) 株洲市不动产权第 0001213 号土地抵押, 向中国工商银行株洲市高新技术开发区支行借款 11.1 亿元
株洲城发城市更新投资建设运营有限公司	无形资产-土地使用权	27,161,459.68	为株洲城发资产运营管理有限公司交通银行株洲支行借款 5000 万元抵押
株洲城发城市更新投资建设运营有限公司	无形资产-土地使用权	27,424,640.32	为株洲市凤溪建设开发有限公司向中国农业发展银行株洲市分行营业部借款 7.8 亿元
株洲市凤溪建设开发有限公司	存货-枫溪学校项目	625,851,077.32	以存货-枫溪学校项目抵押, 向中国银行股份有限公司株洲市清水塘支行借款 3 亿元
株洲市凤溪建设开发有限公司	存货-爱心大院项目	118,171,333.69	以存货-爱心大院项目抵押, 向长沙银行股份有限公司株洲芦淞支行借款 6500 万元
株洲市凤溪建设开发有限公司	存货-凤溪记忆项目	140,683,945.88	以存货-枫溪记忆项目抵押, 向湖南银行股份有限公司株洲金山支行借款 4500 万元
株洲市凤溪建设开发有限公司	存货-土地使用权	366,897,109.56	以湘(2024) 株洲市不动产权第 0011092 号土地使用权为株洲市公用事业集团有限公司中国工商银行股份有限公司株洲高新技术开发区支行 3.8 亿元借款抵押
株洲市凤溪建设开发有限公司	存货-土地使用权	666,640,991.88	①以湘(2023) 株洲市不动产权第 0008342 号土地使用权为株洲轨道交通产业发展股份有限公司中国工商银行股份有限公司株洲清水塘支行 8 亿元借款抵押 ②以湘(2023) 株洲市不动产权第 0008343 号土地使用权为株洲城发城市更新投资建设运营有限公司中国工商银行股份有限公司株洲高新技术开发区支行 11.1 亿元借款抵押
株洲市凤溪建设开发有限公司	存货-土地使用权	328,742,237.22	以湘(2024) 株洲市不动产权第 0009473 号土地使用权为株洲清水塘产业经济发展有限公司中国工商银行股份有限公司株洲清水塘支行 1 亿元借款抵押
株洲市瀟山生命文化有限公司	货币资金	100,000,000.00	保证金
株洲市水务投资集团有限公司	货币资金	4,053,212.09	保函保证金
株洲市水务投资集团有限公司	应收账款	36,842,680.00	为株洲淥口污水处理有限公司向中国工商银行车站路支行借款 6500 万元, 质押物系株洲县淥口经开区水质净化中心 PPP 项目应收款项



所属公司	项目	期末账面价值	受限原因
株洲市水务投资集团有限公司	应收账款	114,251,759.81	为株洲市白石港水环境有限责任公司向中国建设银行股份有限公司株洲城西支行借款 20,000 万元,向交通银行股份有限公司株洲分行借款 50,000 万元, 质押物系株洲市白石港(湘江入口-学林路)水环境综合治理 PPP 项目应收款项
株洲市水务投资集团有限公司	应收账款	1,513,680.00	为株洲市丰源环境治理有限责任公司向中国工商银行股份有限公司株洲车站路支行借款 8900 万元, 质押物系“株洲市南郊垃圾填埋场渗沥液处理站扩容改造项目”特许经营权下的应收账款
株洲市公共交通集团有限责任公司	货币资金	10,000,000.00	株洲公交健宁交通服务有限责任公司为公交集团贷款提供担保而质押
株洲市城发置地集团有限公司	货币资金	12,113,624.02	按揭保证金
株洲市城发置地集团有限公司	存货	1,699,831,631.46	1、以时代馨园项目部分房产作为抵押向浙商银行股份有限公司株洲分行营业部借款 17,945.30 万元; 2、以时代新城二期部分房产、南洲镇土地作为抵押向中国建设银行股份有限公司株洲铁道支行借款 8,000.00 万元; 3、以万丰湖地块为株洲市清水塘投资集团有限公司向中国进出口银行湖南分行贷款 30,000 万元提供下抵押
株洲市城发置地集团有限公司	存货-土地使用权	165,260,000.00	以湘(2023)株洲市不动产权第 0037948 号土地为株洲市城发集团农产品有限公司向中国建设银行股份有限公司株洲市分行贷款 9000 万元提供抵押
株洲市城发置地集团有限公司	存货-土地使用权	217,839,728.43	湘(2020)渌口区不动产权第 0002300 号土地为株洲湘渌建设发展有限公司向华融湘江银行股份有限公司株洲渌口支行贷款 56000 万元提供抵押
株洲市城发置地集团有限公司	存货-土地使用权	413,136,428.57	以株洲市荷塘区新屋街 1 号的土地(株国用(2015)第 A1575 号、株国用(2015)第 A1576 号)为株洲市凤溪建设开发有限公司向中国农业发展银行株洲市分行 78,000 万元借款抵押
株洲市城发置地集团有限公司	存货-土地使用权	286,991,919.49	以酒埠江项目, 湘(2020)攸县不动产权第 0002152 号、湘(2020)攸县不动产权第 0002153 号等五宗土地为株洲市凤溪建设开发有限公司向中国农业发展银行株洲市分行 7,900 万元借款抵押
株洲市城发置地集团有限公司	固定资产-房屋建筑物	106,690,124.33	1、以湘(2021)株洲市不动产权证第 0019218、湘(2021)株洲市不动产权证第 0019223 号、湘(2021)株洲市不动产权证第 0019222 号、湘(2021)株洲市不动产权证第 0019225 号、湘(2021)株洲市不动产权证第 0019217 号等房产作为抵押向中国建设银行股份有限公司株洲铁道支行借款 8,000.00 万元 2、以湘(2022)株洲市不动产权第 0041202、湘(2022)株洲市不动产权第 0041209 房产为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行 15,000 万美元借款抵押
湖南国信建设集团股份有限公司	货币资金	31,363,585.24	履约保函保证金、银行承兑汇票质押定期存款
湖南国信建设集团股份有限公司	合同资产	1,135,440,944.58	交通银行 4 亿元借款, 农业银行 4.2 亿元借款; 以东城大道(醴陵段) PPP 项目合同(黄沙至周家冲段)应收账款、预期收益出质
湖南国信建设集团股份有限公司	固定资产-房屋建	45,635,365.21	中国银行 3,600.00 万元借款抵押



所属公司	项目	期末账面价值	受限原因
公司	筑物		
株洲九方装备股份有限公司	货币资金	245,124.00	保函保证金
株洲市公用事业集团有限公司	固定资产-房屋建筑物	2,922,131.64	向工商银行株洲高新技术开发支行借款 2.9 亿元抵押
株洲市公用事业集团有限公司	存货-土地使用权	220,178,459.83	为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 10.87 亿元抵押
株洲市公用事业集团有限公司	货币资金	2,355,110.76	宏发灯饰银行承兑汇票保证金
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	货币资金	68,385.72	因新疆兵团城建集团有限公司提起民事诉讼司法冻结
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	存货-隆信江湾名府	359,630,600.00	为本公司向湖南银行股份有限公司株洲城北支行 2.5 亿元借款抵押
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	长期股权投资	145,357,186.54	因新疆兵团城建集团有限公司提起民事诉讼，冻结联营企业株洲中交清水塘投资开发有限公司 20%股权 145,357,186.54 元
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	货币资金	110,000,000.00	受托支付受限
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	货币资金	70,000,000.00	票据保证金
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	货币资金	28,058,654.79	票据保证金
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	存货-清水塘数字智造产业园项目	624,642,227.70	为工商银行数字智造产业园一期 5.8 亿元借款抵押
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	货币资金	2,675,110.74	履约保证金
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	货币资金	1,056,342.65	株洲市湘江风光带开发建设有限公司芙蓉花园一期个人按揭贷款保证金
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	存货-土地使用权	671,014,731.31	株洲市湘江风光带开发建设有限公司以湘(2022)株洲市不动产权第 0041521 号土地使用权为株洲城发城市更新投资建设运营有限公司中国工商银行株洲市高新技术开发区支行 11.1 亿元借款抵押
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	存货-土地使用权	472,060,149.07	株洲市湘江风光带开发建设有限公司以湘(2021)株洲市不动产权第 0011561 号土地使用权为株洲市湘江新城开发建设有限公司中国农业发展银行株洲市渌口区支行 5.2 亿元借款抵押
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	存货-土地使用权	136,380,790.27	株洲市湘江风光带开发建设有限公司以株国用(2015)第 A0483 号土地使用权为株洲市凤溪建设开发有限公司中国工商银行股份有限公司株洲车站路支行 1.2 亿元借款抵押
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	固定资产-房屋建筑物	19,417,461.69	株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行 15,000 万美元借款抵押
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	存货	47,547,362.21	以湘(2019)株洲市不动产权第 0027909 号土地使用权为湖南神农洞天旅游开发有限公司湖南炎陵农村商业银行股份有限公司 2 亿元借款抵押
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	长期应收款	1,214,844,770.50	株洲水利建设投资有限公司中国农业发展银行借款抵押
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	固定资产-房屋建筑物	2,099,686.45	湖南银行株洲凤凰支行借款抵押
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	无形资产-土地使用权	19,455,083.53	
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	固定资产-房屋建筑物	19,027,516.10	为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 15000 万美元，以武广教育大厦办公楼 19 层抵押
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	存货-土地使用权	235,926,727.74	中国农业发展银行株洲市渌口区支行 4.58 亿借款，以土地使用权抵押，证号为：湘(2022)



所属公司	项目	期末账面价值	受限原因
			株洲市不动产权第 0043214 号
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	存货-土地使用权	570,980,752.83	中国农业发展银行株洲市渌口区支行 4.58 亿借款，以土地使用权抵押，证号为：湘（2022）株洲市不动产权第 0043212 号
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	存货	165,996,460.00	为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 100000 万元，以南洲地块十二抵押
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	存货	130,342,210.00	为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 100000 万元，以南洲地块十一抵押
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	存货	172,846,240.00	为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 100000 万元，以南洲地块十抵押
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	存货	178,488,460.00	为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 100000 万元，以南洲地块九抵押
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	存货	166,079,740.00	为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 35800 万元，以南洲地块八抵押
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	存货	147,406,371.37	为株洲市城发文化产业投资运营有限公司向农业发展银行借款 1.26 亿元，以土地使用权抵押，证号为：湘（2024）株洲市不动产权第 0007042 号
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	固定资产-房屋建筑物	18,525,961.19	为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 15,000 万美元，以房屋建筑物抵押，证号为：湘（2022）株洲市不动产权第 0041207 号
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	存货	1,668,491,841.76	向中国农业发展银行株洲市渌口区支行借款 6.6 亿元、中国工商银行股份有限公司株洲高新技术开发支行借款 5 亿元、中国民生银行株洲支行借款 3 亿元抵押
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	固定资产-房屋建筑物	177,031,634.57	
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	无形资产-土地使用权	3,983,541.74	向长沙银行股份有限公司株洲分行借款 4200 万元抵押
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	货币资金	30,318.99	受托支付冻结
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	株洲市城发集团农产品有限公司 100%股权	455,682,969.84	为株洲市城发集团农产品有限公司向中国农业发展银行株洲市渌口区支行借款 6.6 亿元抵押
株洲市城发集团建设投资有限公司	固定资产-房屋建筑物	39,172,301.53	为株洲市城市建设发展集团有限公司向国家开发银行湖南省分行借款 15,000 万美元，以房屋建筑物抵押，证号为：湘（2022）株洲市不动产权第 0041201 号、湘（2022）株洲市不动产权第 0041208 号
合计		21,219,452,140.50	

七、合并范围的变更

（一）根据 2025 年 5 月 30 日，株洲市城市建设发展集团有限公司《总经理办公会会议纪要》及《股东会决议》，同意将株洲市湘江投资集团有限公司持有的株洲市城发文化产业投资运营有限公司 100%股权账面净资产 632,790,713.26 元划转至株洲市城市发展集团有限公司。将株洲市湘江投资集团有限公司持有的株洲市天台山庄管理有限公司 100%股权，账面净资产-63,442,359.64 元；株洲市城市建设发展集团有限公司分别持有的株洲市神农洞天旅游开发有限公司 70%的股权，账面净资产-13,899,570.50 元；持有的株洲锦绣犀城旅游投资有限公司 66%股权，账面净资产



7,062,943.27 元；持有的株洲市云龙文旅发展有限公司 100%的股权，账面净资产 52,442,897.02 元均无偿划转至株洲市城发文化产业投资运营有限公司。并明确以上股权划转均以 2025 年 1 月 1 日为基准日。

（二）根据 2025 年 6 月 27 日，株洲市城发置地集团有限公司与株洲城市运营发展集团有限公司签订的《股权划转协议》株洲市城发置地集团有限公司将持有的株洲市新远城物业服务有限公

司 47%的股权以 2024 年 12 月 31 日对应账面净资产 4,700,000.00 元，无偿划转给株洲城市运营发展集团有限公司。

（三）2025 年 9 月 12 日，株洲市城市建设发展集团有限公司全资子公司株洲市凤溪建设开

发有限公司、开元发展株洲投资有限责任公司签订《吸收合并协议》，株洲市凤溪建设开发有

限公司吸收合并开元发展株洲投资有限责任公司，合并后株洲市凤溪建设开发有限公司存续，开

元发展株洲投资有限责任公司解散并办理注销登记，其原双方的债权、债务全部由存续的株洲市

凤溪建设开发有限公司承继。

（四）根据 2025 年 6 月 27 日，《株洲市保障性住房建设发展有限公司股东决定》，同意株

洲市保障性住房建设发展有限公司股东株洲市城发置地集团有限公司所持本公司 100%股权 2024

年 12 月 31 日对应账面价值净资产无偿划转至株洲市城市发展集团有限公司。

（五）根据 2025 年 11 月 30 日《股权划转协议》，株洲现代物流集团有限公司将持有的湖南

保税口岸经贸发展有限公司 100%股权按 2025 年 9 月 30 日账面净资产 2.08 亿元，有偿转让给株

洲城发产业投资有限公司。

八、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1.企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		表决权比例（%）	取得方式
				直接	间接		
株洲市城发集团建设投资有限公司	湖南株洲	湖南株洲	城市基础设施项目开发	100.00		100.00	投资设立
株洲市武广新城开发建设有限公司	湖南株洲	湖南株洲	武广新城片区城市基础设施建设管理服务、土地整理服务	100.00		100.00	投资设立
株洲市凤溪建设开发有限公司	湖南株洲	湖南株洲	城市基础设施建设管理服务、土地整理服务、房地产开发	100.00		100.00	投资设立
株洲湘渌建设发展有限公司	湖南株洲	湖南株洲	城市基础设施建设管理服务、土地整理服务、房地产开发	100.00		100.00	投资设立
株洲市公用事业集团有限公司	湖南株洲	湖南株洲	公用事业运营	100.00		100.00	投资设立
株洲市水务发展有限公司	湖南株洲	湖南株洲	水利工程开发、投资建设和经营管理	100.00		100.00	其他
湖南国信建设集团股份有限公司	湖南株洲	湖南株洲	工程施工	100.00		100.00	投资设立
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	湖南株洲	湖南株洲	商务服务业	100.00		100.00	投资设立



子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
株洲市城发置地集团有限公司	湖南株洲	湖南株洲	房地产开发	100.00		100.00	投资设立
株洲城发城市更新投资建设运营有限公司	湖南株洲	湖南株洲	旧城区改造建设、房地产开发、城市基础设施建设	100.00		100.00	投资设立
株洲市联湘股权投资合伙企业(有限合伙)	湖南株洲	湖南株洲	企业管理及投资	58.82		58.82	投资设立
株洲市规划测绘设计院有限责任公司	湖南株洲	湖南株洲	工程设计、咨询	100.00		100.00	其他
株洲新奥燃气发展有限公司	湖南株洲	湖南株洲	燃气生产、输配和销售	45.00		100.00	其他
株洲九方装备股份有限公司	湖南株洲	湖南株洲	机车集成部件研发和制造	33.00		60.00	非同一控制下的企业合并

注：①本公司与株洲新奥燃气发展有限公司另外唯一股东新奥（中国）燃气投资有限公司达成一致协议：新奥（中国）燃气投资有限公司派驻董事行使财务及经营决策管理表决权时与本公司保持一致，从而本公司可实质控制株洲新奥燃气发展有限公司经营决策。

②株洲九方装备股份有限公司股权较为分散，公司持股 33%为株洲九方装备股份有限公司第一大股东，同时根据投资协议，所有股东不得形成新的一致行动关系（包括直接和间接）取得对株洲九方装备股份有限公司的控制权，株洲九方装备股份有限公司董事会为公司的经营决策机构，设 5 名董事，其中 3 名由本公司委派，从而本公司可实质控制株洲九方装备股份有限公司经营决策。

2.重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例(%)	少数股东表决权比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
株洲新奥燃气发展有限公司	55.00		5,667,497.94		-18,511,253.59
株洲九方装备股份有限公司	67.00	40.00	22,128,501.83	10,275,942.75	529,971,140.17

3.重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
株洲新奥燃气发展有限公司	377,236,802.70	219,879,524.12	597,116,326.82	596,184,080.18	34,589,071.35	630,773,151.53
株洲九方装备股份有限公司	1,129,101,743.75	579,188,709.78	1,708,290,453.53	786,466,136.20	78,462,977.66	864,929,113.86

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
株洲新奥燃气发展有限公司	854,128,819.07	10,304,541.71	10,304,541.71	-93,252,947.34
株洲九方装备股份有限公司	870,897,994.98	33,027,614.67	33,055,611.18	7,197,399.81

注：株洲九方装备股份有限公司资产、负债及所有者权益按非同一控制下企业合并口径，以购买日可辨认净资产公允价值为基础持续计量列报，其中期末归属于母公司的净资产为 791,001,701.75 元。

(二) 在合营安排或联营企业中的权益

1.重要的合营企业或联营企业



合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
株洲国金资本控股有限公司	湖南株洲	湖南株洲	股权投资及管理	41.58		权益法
株洲神农千金实业发展有限公司	湖南株洲	湖南株洲	房地产开发经营	49.00		权益法
湖南首创水务有限责任公司	湖南株洲	湖南株洲	污水处理及其再生利用	45.10		权益法

2. 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额/本期金额		
	株洲国金资本控股有限公司	株洲神农千金实业发展有限公司	湖南首创水务有限责任公司
流动资产	3,904,177,788.66	395,604,533.85	116,156,196.84
其中：现金和现金等价物	939,193,646.66	25,812,382.14	1,794,521.74
非流动资产	5,528,669,196.44	198,386,507.88	289,080,139.43
资产合计	9,432,846,985.10	593,991,041.73	405,236,336.27
流动负债	727,084,723.80	459,035,932.08	118,845,677.37
非流动负债	137,336,651.44	-1,258,363.22	129,672,163.04
负债合计	864,421,375.24	457,777,568.86	248,517,840.41
少数股东权益	58,902,356.09	2,313,852.82	
归属于母公司股东权益	8,509,523,253.77	133,899,620.05	156,718,495.86
按持股比例计算的净资产份额	2,382,666,511.06	65,610,813.82	70,523,323.13
调整事项			
--商誉			
--内部交易未实现利润			
--其他	-35,038,820.33	25,985,817.43	
对联营企业权益投资的账面价值	2,347,627,690.73	91,596,631.25	70,523,323.13
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值			
营业收入	364,396,790.04	548,140,000.34	34,715,344.87
财务费用	17,563,433.63	4,165,891.87	4,625,992.85
所得税	43,508,364.31	5,712,812.86	-3,138,323.74
净利润	42,374,987.84	2,057,453.62	9,871,953.98
终止经营的净利润			
其他综合收益	-6,201,510.04		
综合收益总额	36,173,477.80	2,057,453.62	9,871,953.98
本年度收到的来自联营企业的股利			2,441,767.77

续上表

项目	期初余额/上期金额		
	株洲国金资本控股有限公司	株洲神农千金实业发展有限公司	湖南首创水务有限责任公司
流动资产	4,969,213,708.39	383,125,416.05	92,505,339.13
其中：现金和现金等价物	514,421,455.79	43,696,044.90	1,265,747.13
非流动资产	4,365,321,943.55	209,143,227.39	336,102,711.07



项目	期初余额/上期金额		
	株洲国金资本控股有限公司	株洲神农千金实业发展有限公司	湖南首创水务有限责任公司
资产合计	9,334,535,651.94	592,268,643.44	428,608,050.20
流动负债	650,904,129.94	457,253,652.84	110,835,524.42
非流动负债	127,310,450.91		148,260,615.92
负债合计	778,214,580.85	457,253,652.84	259,096,140.34
少数股东权益	54,058,735.45	2,102,170.52	
归属于母公司股东权益	8,502,262,335.64	132,912,820.08	169,511,909.86
按持股比例计算的净资产份额	2,805,746,570.76	65,127,281.84	76,449,871.35
调整事项			
--商誉			
--内部交易未实现利润			
--其他	-43,649,871.91	25,565,239.44	
对联营企业权益投资的账面价值	2,762,096,698.85	90,692,521.28	76,449,871.35
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值			
营业收入	362,395,442.98	536,901,571.46	49,937,275.56
财务费用	42,099,515.85	4,236,438.31	5,717,757.22
所得税	37,023,335.81	1,135,988.56	4,533,013.52
净利润	73,355,278.13	-2,182,083.09	18,650,609.99
终止经营的净利润			
其他综合收益	90,990,305.57		
综合收益总额	164,345,583.70	-2,182,083.09	18,650,609.99
本年度收到的来自联营企业的股利			

3.不重要的联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	407,215,397.31	607,550,745.57
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-31,788,104.14	1,968,894.33
--其他综合收益		
--综合收益总额	-31,788,104.14	1,968,894.33

九、关联方及关联交易

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
株州市城市发展集团有限公司	湖南株洲	90.34	90.00

(二) 本公司的子公司情况



本公司子公司的情况详见“附注八、在其他主体中的权益（一）在子公司中的权益”。

（三）本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见“附注八、在其他主体中的权益（二）在合营安排或联营企业中的权益”。

（四）关联交易

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
株洲市融创基金管理有限公司	咨询费		1,189,944.03
株洲城发产业投资有限公司	咨询费	766,981.13	471,698.11
株洲市新远城物业服务有限公司	物业费	16,329,029.33	
株洲城市运营发展集团有限公司	系统费	1,738,679.25	
株洲城发乐享护理服务有限公司	服务费	1,640,811.10	
湖南保税口岸经贸发展有限公司	内部酒水及办公用品销售	568,908.99	
株洲市金龙大酒店有限公司	食堂餐费	17,643,323.05	
株洲市保障性住房建设发展有限公司	出售房产	222,143,773.22	
株洲新奥燃气有限公司	燃气工程施工	51,585,746.10	

（2）出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
株洲新奥燃气有限公司	材料采购	109,941,557.90	239,629,605.56

2、关联担保情况

本企业集团内公司作为担保方：

担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南保税口岸经贸发展有限公司	1,000.00	2025/6/30	2027/6/29	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	10,000.00	2024/1/1	2026/12/30	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	1,000.00	2024/6/28	2027/6/28	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	10,000.00	2024/10/22	2026/10/21	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	6,975.00	2024/10/21	2026/10/20	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	10,000.00	2024/11/13	2026/11/12	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	10,000.00	2024/11/15	2027/11/14	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	10,000.00	2024/12/30	2026/6/30	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	5,000.00	2025/1/13	2028/1/13	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	9,000.00	2024/12/30	2027/12/30	否



担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	5,000.00	2025/2/7	2026/2/7	是
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	20,000.00	2025/3/19	2027/3/19	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	13,500.00	2025/3/19	2027/3/19	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	9,990.00	2025/6/16	2028/6/16	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	8,000.00	2023/5/24	2027/5/28	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	5,000.00	2025/6/27	2028/6/27	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	10,000.00	2025/9/5	2026/9/5	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	4,750.00	2025/11/28	2028/11/28	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	1,000.00	2025/12/17	2027/6/17	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	4,750.00	2025/12/17	2028/12/17	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信建设集团股份有限公司	2,900.00	2025/12/4	2026/11/19	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南国信路面环保材料有限责任公司	1,000.00	2025/6/28	2028/6/28	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	南洲壹号项目部	40,000.00	2021/1/26	2031/1/26	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲城发城市更新投资建设运营有限公司	30,000.00	2023/6/28	2044/12/1	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲城发城市更新投资建设运营有限公司	191,570.00	2021/11/23	2044/12/1	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲城发城市更新投资建设运营有限公司	200,000.00	2023/9/27	2041/9/27	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲城发资产运营管理有限公司	12,576.00	2025/3/27	2040/4/27	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲城发资产运营管理有限公司	10,000.00	2025/6/18	2028/6/18	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲城发资产运营管理有限公司	950.00	2025/9/23	2026/9/23	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲城发资产运营管理有限公司	5,000.00	2025/10/11	2026/9/28	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲港有限公司	8,000.00	2023/6/2	2032/6/1	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲港有限公司	8,000.00	2023/7/20	2026/7/20	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲港有限公司	10,000.00	2023/12/18	2031/12/21	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲港有限公司	1,000.00	2024/5/28	2027/5/27	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲港有限公司	4,200.00	2024/7/2	2032/7/1	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲港有限公司	1,000.00	2024/10/23	2026/10/13	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲港有限公司	1,200.00	2024/10/30	2033/10/30	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲港有限公司	1,000.00	2025/4/25	2026/4/24	是
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲港有限公司	10,744.00	2025/12/18	2027/12/18	否



担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲港有限公司	4,000.00	2025/12/23	2026/12/21	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市城发集团农产品有限公司	66,000.00	2022/11/30	2037/11/30	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市城发集团农产品有限公司	30,000.00	2023/3/1	2037/12/21	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市城发集团农产品有限公司	1,000.00	2023/2/28	2026/2/28	是
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市城发集团农产品有限公司	50,000.00	2022/12/20	2037/12/14	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市城发集团农产品有限公司	600.00	2024/1/4	2027/1/4	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市城发集团农产品有限公司	10,000.00	2024/8/30	2027/8/30	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市城发文化产业投资运营有限公司	1,000.00	2023/11/24	2026/11/23	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市城发文化产业投资运营有限公司	1,000.00	2023/11/22	2026/9/25	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市城发文化产业投资运营有限公司	12,600.00	2024/3/26	2039/2/25	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市城发文化产业投资运营有限公司	1,000.00	2025/4/29	2026/10/28	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市城发文化产业投资运营有限公司	900.00	2025/6/28	2028/6/27	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市城发文化产业投资运营有限公司	1,000.00	2025/11/28	2026/11/27	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市城市建设发展集团置业有限公司	18,000.00	2023/10/27	2026/10/26	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市电影放映戏剧演出中心有限公司	800.00	2025/11/27	2026/11/27	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市凤鸣生命文化有限责任公司	13,200.00	2023/9/28	2032/9/28	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市凤鸣生命文化有限责任公司	1,000.00	2025/6/30	2026/12/29	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市凤溪建设开发有限公司	30,000.00	2020/12/14	2036/1/6	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市凤溪建设开发有限公司	78,000.00	2019/9/17	2031/8/28	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市凤溪建设开发有限公司	6,500.00	2021/1/1	2028/1/1	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市凤溪建设开发有限公司	14,400.00	2023/9/25	2037/12/30	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市凤溪建设开发有限公司	4,500.00	2024/12/25	2035/12/25	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市凤溪建设开发有限公司	5,900.00	2025/6/26	2026/6/25	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市凤溪建设开发有限公司	1,000.00	2025/12/17	2026/6/30	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市凤溪建设开发有限公司	6,000.00	2025/12/23	2026/12/16	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市凤溪建设开发有限公司	998.00	2025/12/22	2026/12/15	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市公用事业集团有限公司	1,000.00	2023/2/28	2026/2/27	是
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市公用事业集团有限公司	15,660.00	2023/5/12	2038/5/11	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市公用事业集团有限公司	13,000.00	2023/9/27	2036/9/26	否



担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市公用事业集团有限公司	8,500.00	2023/11/30	2033/5/29	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市公用事业集团有限公司	29,000.00	2024/1/1	2039/12/31	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市公用事业集团有限公司	10,000.00	2024/3/28	2026/3/28	是
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市公用事业集团有限公司	5,000.00	2024/5/7	2026/5/6	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市公用事业集团有限公司	1,000.00	2024/8/30	2026/8/21	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市公用事业集团有限公司	12,000.00	2024/10/21	2027/10/25	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市公用事业集团有限公司	29,120.00	2024/12/25	2034/12/25	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市公用事业集团有限公司	19,192.00	2024/12/11	2027/1/5	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市公用事业集团有限公司	4,000.00	2025/3/26	2026/3/25	是
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市公用事业集团有限公司	30,000.00	2025/8/20	2026/2/20	是
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市公用事业集团有限公司	28,200.00	2025/6/17	2028/6/30	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市广成房屋租赁有限公司	15,600.00	2023/5/26	2031/5/31	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市广成房屋租赁有限公司	1,000.00	2023/5/26	2026/5/31	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市广成房屋租赁有限公司	1,000.00	2025/4/2	2028/4/2	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市国兴能源发展有限公司	7,000.00	2024/1/19	2026/1/18	是
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市国兴能源发展有限公司	10,000.00	2024/12/26	2034/9/25	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市国兴能源发展有限公司	1,000.00	2025/2/27	2026/2/26	是
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市国兴能源发展有限公司	1,000.00	2025/3/29	2027/3/28	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市国兴能源发展有限公司	4,850.00	2024/12/9	2027/12/9	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市国兴能源发展有限公司	4,850.00	2025/12/5	2027/12/5	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市宏发灯饰有限责任公司	1,000.00	2023/2/28	2026/2/28	是
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市宏发灯饰有限责任公司	3,000.00	2024/10/30	2026/10/30	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市宏发灯饰有限责任公司	1,000.00	2024/11/6	2026/10/29	否
株洲市城市建设发展集团有限公司...	株洲市宏发灯饰有限责任公司	49.31	2025/7/9	2026/1/9	是
株洲市城市建设发展集团有限公司...	株洲市宏发灯饰有限责任公司	282.11	2025/9/1	2026/3/1	是
株洲市城市建设发展集团有限公司...	株洲市宏发灯饰有限责任公司	235.41	2025/10/11	2026/4/11	是
株洲市城市建设发展集团有限公司...	株洲市宏发灯饰有限责任公司	22.76	2025/11/7	2026/5/7	否
株洲市城市建设发展集团有限公司...	株洲市宏发灯饰有限责任公司	195.44	2025/12/3	2026/6/3	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市金龙大酒店有限公司	1,000.00	2024/1/17	2026/10/25	否



担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市金龙大酒店有限公司	600.00	2025/3/27	2026/3/26	是
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市金龙大酒店有限公司	1,000.00	2025/9/11	2026/9/11	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市金龙大酒店有限公司	1,000.00	2025/12/24	2026/12/23	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市瀟山生命文化有限公司	10,000.00	2020/12/24	2026/12/20	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市瀟山生命文化有限公司	14,000.00	2021/12/15	2026/12/20	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市瀟山生命文化有限公司	11,000.00	2024/1/22	2033/12/15	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市清水塘投资控股集团有限公司	38,000.00	2023/11/30	2048/11/29	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市清水塘投资控股集团有限公司	30,500.00	2025/6/15	2030/3/30	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市清水塘投资控股集团有限公司	10,000.00	2025/11/14	2026/11/13	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市清水塘投资控股集团有限公司	38,000.00	2025/12/25	2026/6/19	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市清水塘投资控股集团有限公司	11,000.00	2025/12/25	2026/9/25	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市武广新城开发建设有限公司	5,000.00	2017/8/17	2027/8/16	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市武广新城开发建设有限公司	4,000.00	2017/10/17	2027/10/16	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市武广新城开发建设有限公司	4,000.00	2017/10/23	2027/10/22	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市武广新城开发建设有限公司	10,000.00	2017/11/16	2027/11/15	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市武广新城开发建设有限公司	5,000.00	2018/1/4	2027/12/31	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市武广新城开发建设有限公司	42,000.00	2018/1/8	2028/7/12	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市武广新城开发建设有限公司	15,000.00	2023/3/20	2036/3/20	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市武广新城开发建设有限公司	30,000.00	2024/4/29	2039/4/28	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市武广新城开发建设有限公司	4,900.00	2025/6/27	2026/6/26	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市武广新城开发建设有限公司	7,800.00	2025/9/20	2026/9/20	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市湘江投资集团有限公司	17,000.00	2024/2/28	2027/2/27	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市湘江新城开发建设有限公司	45,800.00	2022/12/7	2037/12/6	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市湘江新城开发建设有限公司	52,000.00	2021/3/29	2034/3/28	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市湘江新城开发建设有限公司	2,800.00	2025/12/25	2026/12/18	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市行政资产经营有限责任公司	16,000.00	2022/5/26	2031/9/27	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市行政资产经营有限责任公司	15,000.00	2023/7/28	2026/7/31	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市行政资产经营有限责任公司	14,000.00	2022/12/29	2031/9/27	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲天台山酒庄有限公司	1,000.00	2025/8/21	2028/8/21	否



担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲天台山酒庄有限公司	1,000.00	2025/9/1	2026/9/1	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲天台山酒庄有限公司	1,000.00	2025/12/29	2026/12/29	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲湘渌建设发展有限公司	23,000.00	2022/11/1	2042/9/30	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲湘渌建设发展有限公司	26,300.00	2020/11/16	2034/11/15	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲湘渌建设发展有限公司	11,000.00	2021/3/23	2027/3/22	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲湘渌建设发展有限公司	90,000.00	2022/4/11	2037/4/10	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲湘渌建设发展有限公司	27,800.00	2024/6/28	2039/6/27	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲湘渌建设发展有限公司	1,000.00	2024/10/25	2026/10/25	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲湘渌建设发展有限公司	10,000.00	2025/2/26	2030/2/25	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲湘渌建设发展有限公司	6,000.00	2025/12/19	2026/1/12	是
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲云龙文化旅游产业开发有限公司	1,000.00	2024/12/13	2026/12/13	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲云龙文化旅游产业开发有限公司	1,000.00	2025/6/27	2026/6/26	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南长株潭口岸经贸发展有限公司	50,000.00	2023/12/31	2038/12/31	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南长株潭口岸经贸发展有限公司	34,000.00	2025/4/29	2040/4/28	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南神农洞天旅游开发有限公司	1,000.00	2025/2/6	2026/2/5	是
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南神农洞天旅游开发有限公司	59,000.00	2025/11/19	2048/11/21	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	湖南神农洞天旅游开发有限公司	1,000.00	2025/12/31	2026/12/31	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲清水塘产业经济发展有限公司	18,000.00	2023/1/6	2026/2/2	是
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲清水塘产业经济发展有限公司	50,000.00	2023/6/29	2035/6/21	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲清水塘产业经济发展有限公司	220,000.00	2024/12/30	2039/12/31	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲清水塘产业经济发展有限公司	10,000.00	2025/7/9	2026/7/9	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲清水塘环境技术有限公司	1,000.00	2025/1/2	2028/1/2	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲清水塘环境技术有限公司	1,000.00	2025/3/19	2026/3/18	是
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲清水塘环境技术有限公司	500.00	2025/5/29	2026/5/29	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市清水塘生态新城开发有限公司	30,000.00	2024/2/29	2039/2/28	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市清水塘投资集团有限公司	28,800.00	2022/10/7	2035/10/7	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市清水塘投资集团有限公司	10,000.00	2022/10/10	2026/10/10	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市清水塘投资集团有限公司	30,000.00	2023/3/29	2037/3/28	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市清水塘投资集团有限公司	8,100.00	2025/6/25	2026/6/25	否



担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市清水塘园区开发建设有限公司	6,000.00	2024/6/20	2039/6/20	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市清水塘园区开发建设有限公司	6,500.00	2025/1/10	2028/12/25	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市清水塘园区开发建设有限公司	1,000.00	2025/3/30	2028/3/30	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市城市发展集团有限公司	25,000.00	2025/5/29	2027/5/29	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市城市发展集团有限公司	20,000.00	2025/9/26	2028/6/21	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市城市发展集团有限公司	25,000.00	2025/9/28	2027/9/28	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市城市发展集团有限公司	57,000.00	2025/12/19	2026/12/19	否
株洲市城市建设发展集团有限公司	株洲市低空经济产业投资有限公司	16,000.00	2025/7/16	2040/7/15	否
合计		2,676,660.03			

(五) 关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:					
应收账款	株洲城发资产运营管理有限公司	1,453,835.78		4,117,254.00	
应收账款	株洲城市运营发展集团有限公司	1,001,472.16			
应收账款	株洲云龙文化旅游产业开发有限公司	69,702.26			
应收账款	株洲市保障性住房建设发展有限公司	52,721,234.60			
应收账款	株洲城发乐享护理服务有限公司	272.32			
应收账款	株洲市新远城物业服务有限公司	2,063.40			
应收账款	株洲锦绣犀城旅游投资有限公司	948,885.40			
应收账款	株洲市城发文化产业投资运营有限公司	22,291,521.46			
应收账款	株洲市金龙大酒店有限公司	346,954.59			
应收账款	湖南保税口岸经贸发展有限公司	21,069.10			
应收账款	株洲新奥燃气有限公司	242,033,675.11		124,744,103.21	
合 计		320,890,686.18		128,861,357.21	
预付款项:					
预付款项	株洲城发资产运营管理有限公司			456,127.23	
预付款项	株洲城市运营发展集团有限公司	88,000.00			
预付款项	株洲市新远城物业服务有限公司	88,388.23			
合 计		176,388.23		456,127.23	
应收股利:					
应收股利	株洲国金资本控股有限公司	17,233,553.34		826,006.22	
应收股利	湖南保税口岸经贸发展有限公司	148,900.00			
合 计		17,382,453.34		826,006.22	
其他应收款:					



项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	株州市城市发展集团有限公司			249,964,642.44	
其他应收款	株洲城发资产运营管理有限公司	37,568,920.02		52,558,258.47	
其他应收款	株洲城市运营发展集团有限公司	5,889,924.52			
其他应收款	湖南博峰生态园林有限公司	1,500,000.00		1,500,000.00	
其他应收款	湖南建工响石广场投资建设有限公司	1,067,315.80		1,067,315.80	
其他应收款	株州市城发文化产业投资运营有限公司	100,708,250.85			
其他应收款	株洲云龙文化旅游产业开发有限公司	10,000,000.00			
其他应收款	株州市融创创业投资有限公司			1,200.00	
其他应收款	株州市金龙大酒店有限公司	101,039.72			
其他应收款	株州市保障性住房建设发展有限公司	471,797,565.45			
其他应收款	株州市新远城物业服务有限公司	400,249.74			
其他应收款	株洲锦绣犀城旅游投资有限公司	10,311,628.27			
其他应收款	株州市低空经济产业投资有限公司	684,857,377.42		1,485,622,365.00	
其他应收款	湖南保税口岸经贸发展有限公司	411,334,716.62			
其他应收款	株洲城发产业投资有限公司	208,021,309.09			
	合 计	1,943,558,297.50	-	1,790,713,781.71	
长期应收款:					
长期应收款	株州市保障性住房建设发展有限公司	431,860,000.00			
	合 计	431,860,000.00	-		
其他应付款:					
其他应付款	株州市城市发展集团有限公司	3,627,631,108.43		238,044,093.33	
其他应付款	株州市城发文化产业投资运营有限公司	96,891,717.30			
其他应付款	株洲城发产业投资有限公司	76,506,343.98			
其他应付款	株州市湘信发展土地开发企业(有限合伙)	141,211,316.65		134,305,813.64	
其他应付款	株洲城发资产运营管理有限公司	173,180.00		27,326,865.06	
其他应付款	株州市融创创业投资有限公司			120,102.12	
其他应付款	株洲城市运营发展集团有限公司	40,000,000.00		51,306,555.07	
其他应付款	株州市金龙大酒店有限公司	12,373,777.83			
其他应付款	株州市保障性住房建设发展有限公司	4,748.00			
其他应付款	湖南保税口岸经贸发展有限公司	504,361,262.37			
其他应付款	株洲天台山酒庄酒店有限公司	10,000,000.00			
其他应付款	株州市新远城物业服务有限公司	762,125.60			
其他应付款	株洲云龙文化旅游产业开发有限公司	122,789,375.85			
其他应付款	湖南神农洞天旅游开发有限公司	767,726,249.79			
其他应付款	株州市低空经济产业投资有限公司	183,035,722.04		163,703,655.05	



项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
合 计		5,583,466,927.84		614,807,084.27	
应付账款：					
应付账款	株洲城发资产运营管理有限公司			165,015.09	
应付账款	株洲市金龙大酒店有限公司	213,640.00			
应付账款	株洲市新远城物业服务有限公司	340,677.63			
应付账款	湖南保税口岸经贸发展有限公司	15,739,380.80			
合 计		16,293,698.43		165,015.09	
应付股利：					
应付股利	株洲市城市发展集团有限公司	4,762,000.00			
合 计		4,762,000.00			
合同负债：					
合同负债	湖南保税口岸经贸发展有限公司	374,943.00			
合 计		374,943.00			

十、承诺及或有事项

（一）重要承诺事项

截至 2025 年 12 月 31 日，公司不存在需要披露的重要承诺事项。

（二）或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司对外担保余额 10 亿元，占当期末净资产比例为 2.12%。明细如下：

单位:万元

被担保方	担保金额	担保余额	担保类型	担保方式	起止时间
株洲金科建设投资经营集团有限公司	100,000.00	100,000.00	贷款	保证	2024.3.20-2029.3.20

除以上重大或有事项外，本公司不存在其他需要披露的重大或有事项。

十一、资产负债表日后事项

（一）重大融资情况

1. 根据 2025 年 1 月 16 日深圳证券交易所《关于株洲市城市建设发展集团有限公司非公开发行可续期公司债券符合深交所挂牌条件的无异议函》（深证函〔2025〕65 号），同意本公司发行不超过 14.68 亿元人民币的株洲市城市建设发展集团有限公司 2025 年面向专业投资者非公开发行可续期公司债券。26 株城 Y1，代码 SZ134779，发行金额 2.41 亿元，票面利率为 2.49%，期限 3 年。

2. 根据 2025 年 4 月 29 日上海证券交易所《关于株洲市城市建设发展集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2025〕1516 号），同意本公司面向专业投资者非公开发行总额不超过 50 亿元的公司债券，由财达证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司承销。26 株城 01，代码 FI281280，发行金额 4.5 亿元，票面利率为 2.25%，期限 3 年。



3. 根据 2025 年 4 月 2 日中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》（中市协注〔2025〕MTN320 号），决定接受本公司中期票据注册，注册金额为 30 亿元，注册额度自本通知书落款之日起 2 年内有效，由兴业银行股份有限公司和中信银行股份有限公司联席主承销。26 株洲城建 MTN001，代码 IB102680627，发行金额 10 亿元，票面利率 1.96%，期限 3 年。

4. 根据 2025 年 4 月 29 日上海证券交易所《关于株洲市城市建设发展集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2025〕1516 号），同意本公司面向专业投资者非公开发行总额不超过 50 亿元的公司债券，由财达证券股份有限公司、中信建投证券股份有限公司、广发证券股份有限公司、中国国际金融股份有限公司承销。26 株城 03，代码 FI282217，发行金额 6 亿元，票面利率 1.90%，期限 3 年

5. 根据 2025 年 9 月 11 日中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》（中市协注〔2025〕SCP263 号），决定接受本公司超短期融资券注册，注册金额 30 亿元，注册额度自本通知书落款之日起 2 年内有效，由招商银行股份有限公司、中国光大银行股份有限公司、东莞银行股份有限公司、湖南银行股份有限公司、长沙银行股份有限公司和财信证券股份有限公司联席主承销。26 株洲城建 SCP001，代码 IB012680931，发行金额 4 亿元，票面利率 1.55%，期限 9 个月。

具体情况如下表：

贷款项目	产品名称	贷款银行/单位	贷款合同金额 (万元)	贷款期限		票面利率
26 株城 Y1	非公开公司债	银河证券、财信证券、中信证券、长江证券	24,100.00	2026/1/15	2029/1/15	2.49%
26 株城 01	非公开公司债	财达证券、中信建投、广发证券、中金公司	45,000.00	2026/1/21	2029/1/21	2.25%
26 株洲城建 MTN001	中期票据	兴业银行、中信银行	100,000.00	2026/3/2	2029/3/2	1.96%
26 株城 03	非公开公司债	财达证券、中信建投、广发证券、中金公司	60,000.00	2026/4/7	2029/4/7	1.90%
26 株洲城建 SCP001	短期融资	招商银行、光大银行、东莞银行、湖南银行、长沙银行、财信证券	40,000.00	2026/4/13	2027/1/8	1.55%
合计			269,100.00			

除此之外，本公司无需要披露的其他重大资产负债表日后事项。

（二）重大诉讼情况

1. 2023 年 12 月 12 日，新疆兵团城建集团有限公司（以下简称“兵团城建公司”）向湖南省株洲市中级人民法院（以下简称“株洲中院”）提起民事诉讼，诉讼请求为株洲市清水塘投资集团有限公司（以下简称“清水塘公司”，为本公司子公司）、株洲清信国际会展中心投资建设有限责任公司（以下简称“清信公司”）、91110111MA00GFYD8D（曾用名“中信建设投资发展有限责任公司”）共同承担支付株洲国际会展中心项目工程款 4,996.00 万余元及利息、垫付的工程款



3,500.00 万元及利息。2024 年 1 月 3 日，根据株洲中院（2023）湘 02 民初 48 号民事裁定书，对清水塘公司、清信公司、91110111MA00GFYD8D 名下价值 114,603,824.7 元的银行存款或其他等值财产予以保全。2024 年 3 月 19 日，根据株洲中院（2024）湘 02 执异 15 号执行裁决书，清水塘公司多个银行账户共计 78,132.93 元及其持有的株洲中交清水塘投资开发有限公司 20%股权被冻结，冻结股权价值 15,113.06 万元。后续兵团城建公司提出复议。2024 年 6 月 17 日，根据湖南省高级人民法院（2024）湘执复 66 号执行裁定书，驳回兵团城建公司的复议申请，维持株洲中院（2024）湘 02 执异 15 号执行裁定，该裁定为终审裁定。2025 年 6 月 4 日，根据株洲中院（2023）湘 02 民初 48 号民事判决书，判决清信公司向兵团城建公司支付工程款 105.58 万元及逾期付款利息、停工损失 17.90 万元、垫付款 2,500.00 万元及利息，驳回兵团城建公司其他诉讼请求。株洲中院判决后，兵团城建公司与清信公司提起上诉至湖南省高级人民法院，2025 年 10 月 29 日湖南省高级人民法院出具（2025）湘民终 139 号民事裁定书，认为原审判决认定事实不清，撤销株洲中院（2023）湘 02 民初 48 号民事判决，本案发回株洲中院重审。截至本报告出具，本案尚未进行立案。本公司预计上述事项对其偿债能力不会产生重大不利影响。

2. 2025 年 8 月 19 日，本公司子公司株洲九方装备股份有限公司收到株洲中车天力锻业有限公司起诉状，要求公司支付已定价未结算货款 21,159,847.97 元，该案一审于 2025 年 12 月 16 日开庭，株洲中车天力锻业有限公司当庭更改诉讼请求金额为 19,826,518.84 元，2026 年 4 月 3 日石峰区人民法院判决驳回株洲中车天力锻业有限公司所有诉讼请求。2026 年 4 月 14 日，株洲中车天力锻业有限公司向株洲市中级人民法院提起上诉。截至本财务报表报出日，暂无法确认上述事项对公司财务报表的影响。

除上述重大未决诉讼外，报告期内，本公司不存在重大诉讼、仲裁或行政处罚情况。

十二、其他重要事项

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司不存在需要披露的其他重要事项。

十三、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1.按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	498,802.76	1,090,779.00
1—2 年	360,000.00	3,320,243.60
2—3 年	3,320,243.60	
3—4 年		
4—5 年		176,541,160.02
5 年以上	394,990,180.18	218,449,020.16
小计	399,169,226.54	399,401,202.78
减：坏账准备		



账龄	期末余额	期初余额
合计	399,169,226.54	399,401,202.78

2 按坏账准备计提方法应收账款分类披露:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	399,169,226.54	100.00			399,169,226.54
其中：账龄组合	498,802.76	0.13			498,802.76
关联方组合	398,310,423.78	99.78			398,310,423.78
其他组合	360,000.00	0.09			360,000.00
合计	399,169,226.54	100.00			399,169,226.54

续表:

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	399,401,202.78	100.00			399,401,202.78
其中：账龄组合	1,090,779.00	0.27			1,090,779.00
关联方组合	398,310,423.78	99.73			398,310,423.78
其他组合					
合计	399,401,202.78	100.00			399,401,202.78

按组合计提坏账准备的应收账款:

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	498,802.76	100.00		1,090,779.00	100.00	
合计	498,802.76	100.00		1,090,779.00	100.00	

3.按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例 (%)	坏账准备期末余额
株洲市凤溪建设开发有限公司	207,435,064.73	51.97	
株洲市城发集团建设投资有限公司	174,330,078.39	43.67	
株洲市城市建设投资控股有限公司	14,777,856.00	3.70	
湖南国信建设集团股份有限公司	1,767,424.66	0.44	
天元区延年广场酒店	498,802.76	0.12	
合计	398,809,226.54	99.90	



(二) 其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	126,829,753.34	110,422,206.22
其他应收款项	34,636,274,057.92	33,343,661,719.55
合计	34,763,103,811.26	33,454,083,925.77

1. 应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值 及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	16,407,547.12	25,534,200.00		
其中：株洲国金资本控股有限公司	16,407,547.12		暂未支付	否
株洲市宏发灯饰有限责任公司		268,900.00	暂未支付	否
株洲市公用事业集团有限公司		25,080,400.00	暂未支付	否
湖南保税口岸经贸发展有限公司		148,900.00	暂未支付	否
株洲市城发集团农产品有限公司		36,000.00	暂未支付	否
账龄一年以上的应收股利	110,422,206.22	84,888,006.22		
其中：株洲市城发置地集团有限公司	83,961,500.00	83,961,500.00	暂未支付	否
株洲国金资本控股有限公司	826,006.22	826,006.22	暂未支付	否
株洲市宏发灯饰有限责任公司	268,900.00		暂未支付	否
湖南智谋规划工程设计咨询有限 责任公司	100,500.00	100,500.00	暂未支付	否
株洲市公用事业集团有限公司	25,080,400.00		暂未支付	否
湖南保税口岸经贸发展有限公司	148,900.00		暂未支付	否
株洲市城发集团农产品有限公司	36,000.00		暂未支付	否
合计	126,829,753.34	110,422,206.22		

2. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	10,428,660,622.55	12,255,729,973.23
1—2 年	7,504,146,092.34	7,364,380,228.47
2—3 年	6,687,024,028.70	8,493,297,835.46
3—4 年	6,953,506,325.84	2,223,900,576.08
4—5 年	1,856,720,506.83	1,316,500,800.38
5 年以上	1,206,284,004.74	1,689,919,829.01
小计	34,636,341,581.00	33,343,729,242.63
减：坏账准备	67,523.08	67,523.08
合计	34,636,274,057.92	33,343,661,719.55

(2) 按款项性质分类情况

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	34,632,925,950.40	33,339,147,570.38



款项性质	期末余额	期初余额
代垫款	183,341.99	166,301.55
备用金	195,852.88	344,416.08
收储资金及其他	3,036,435.73	4,070,954.62
合计	34,636,341,581.00	33,343,729,242.63

(3) 按坏账准备计提方法分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	34,636,341,581.00	100.00	67,523.08	0.0002	34,636,274,057.92
其中：账龄组合	67,523.08	0.00	67,523.08	100.00	
关联方组合	33,312,998,158.98	96.18			33,312,998,158.98
其他组合	1,323,275,898.94	3.82			1,323,275,898.94
合 计	34,636,341,581.00	100.00	67,523.08	—	34,636,274,057.92

续：

类 别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项计提坏账准备失的其他应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	33,343,729,242.63	100.00	67,523.08	0.0002	33,343,661,719.55
其中：账龄组合	67,523.08	0.00	67,523.08	100.00	
关联方组合	32,042,787,259.83	96.10			32,042,787,259.83
其他组合	1,300,874,459.72	3.90			1,300,874,459.72
合 计	33,343,729,242.63	100.00	67,523.08	—	33,343,661,719.55

按组合计提坏账准备的其他应收款：

①按账龄组合计提坏账准备的其他应收款：

账龄	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
5 年以上	67,523.08	67,523.08	100.00
合计	67,523.08	67,523.08	100.00

②按其他组合方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
关联方组合	33,312,998,158.98		
其他组合	1,323,275,898.94		
合计	34,636,274,057.92		



(4) 坏账准备本期计提及变动情况:

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	核销	其他	
账龄组合	67,523.08					67,523.08
合计	67,523.08					67,523.08

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
株州市湘江投资集团有限公司	往来款	9,615,377,218.61	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年、5年以上	27.76	
株州市凤溪建设开发有限公司	往来款	4,216,618,511.78	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年	12.17	
株州市城发置地集团有限公司	往来款	3,236,536,039.68	1年以内、1-2年、2-3年、3-4年、4-5年	9.34	
株州市交通发展集团有限公司	往来款	3,069,774,598.38	1年以内、1-2年、2-3年	8.86	
株州市武广新城开发建设有限公司	往来款	2,825,657,263.96	1年以内、1-2年	8.16	
合计		22,963,963,632.41		66.29	

(三) 长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	28,755,809,491.11		28,755,809,491.11	28,771,833,567.51		28,771,833,567.51
对联营、合营企业投资	2,592,627,690.73		2,592,627,690.73	3,007,096,698.85		3,007,096,698.85
合计	31,348,437,181.84		31,348,437,181.84	31,778,930,266.36		31,778,930,266.36

1. 对子公司投资

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	计提减值准备	其他		
株洲云龙文化旅游产业开发有限公司	57,364,076.40		57,364,076.40				
株洲新奥燃气发展有限公司	5,435,564.63					5,435,564.63	
株州市水务发展有限公司	50,000,000.00					50,000,000.00	
株洲锦绣犀城旅游投资有限公司	7,920,000.00		7,920,000.00				
株州市联湘股权投资合伙企业(有限合伙)	1,000,000,000.00					1,000,000,000.00	
株州市城发集团建设投资有限公司	70,000,000.00					70,000,000.00	
株洲九方装备股份有限公司	130,381,664.00					130,381,664.00	
株州市城发置地集团有限公司	396,233,778.31					396,233,778.31	



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	计提减值准备	其他		
株洲市武广新城开发建设有限公司	4,347,648,688.64					4,347,648,688.64	
株洲市公用事业集团有限公司	3,285,348,172.02					3,285,348,172.02	
开元发展株洲投资有限责任公司	425,000,000.00		425,000,000.00				
株洲市凤溪建设开发有限公司	2,699,950,225.52	425,000,000.00				3,124,950,225.52	
湖南国信建设集团股份有限公司	1,358,531,348.87					1,358,531,348.87	
株洲湘渌建设发展有限公司	270,000,000.00	49,260,000.00				319,260,000.00	
株洲市清水塘投资控股集团有限公司	13,278,806,868.85					13,278,806,868.85	
株洲城发城市更新投资建设运营有限公司	1,200,000,000.00					1,200,000,000.00	
株洲市规划测绘设计院有限责任公司	189,213,180.27					189,213,180.27	
合计	28,771,833,567.51	474,260,000.00	490,284,076.40			28,755,809,491.11	

2.对联营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、联营企业						
其中：株洲国金资本控股有限公司	2,762,096,698.85		413,580,800.00	18,097,926.87	-2,578,587.87	
株洲市低空经济产业投资有限公司	245,000,000.00					
小计	3,007,096,698.85		413,580,800.00	18,097,926.87	-2,578,587.87	
合计	3,007,096,698.85		413,580,800.00	18,097,926.87	-2,578,587.87	

续表

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备 期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业					
株洲国金资本控股有限公司	16,407,547.12			2,347,627,690.73	
株洲市低空经济产业投资有限公司				245,000,000.00	
小计	16,407,547.12			2,592,627,690.73	
合计	16,407,547.12			2,592,627,690.73	

(四) 营业收入和营业成本

项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	23,396.23		339,622.64	
其他业务小计	3,810,152.13	5,495,621.97	6,400,725.53	2,642,160.72



项目	本期金额		上期金额	
	收入	成本	收入	成本
其中：租赁业务	3,810,152.13	2,740,904.99	4,497,770.79	1,868,883.36
其他		2,754,716.98	1,902,954.74	773,277.36
合计	3,833,548.36	5,495,621.97	6,740,348.17	2,642,160.72

(五) 投资收益

项目	本期金额	上期金额
权益法核算的长期股权投资收益	18,097,926.87	35,720,059.01
成本法核算的长期股权投资收益	5,061,400.00	49,357,066.91
其他债权投资持有期间的投资收益	-396,575.48	520,167.36
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	5,856,391.28	4,557,511.79
合计	28,619,142.67	90,154,805.07

十四、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于 2026 年 4 月 29 日决议批准。根据本公司章程，本财务报表将提交股东审议。

株洲市城市建设发展集团有限公司
二〇二六年四月二十九日



(此页无正文，为财务报表附注之签字盖章页)

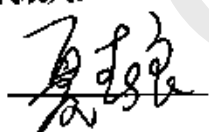
第 16 页至第 118 页的财务报表附注由下列负责人签署：

法定代表人：

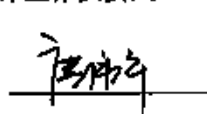
主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

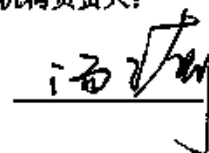
签名：



签名：



签名：



日期：

日期：

日期：





营业执照

统一社会信用代码
911201166688390414 (10-1)



名称	中审会计师事务所(特殊普通合伙)	出资额	贰仟零玖拾万元人民币
类型	特殊普通合伙企业	成立日期	二〇〇〇年九月十九日
执行事务合伙人	黄庆林;沈芳;方文森;龙晖;史世利;田兆银;王健;王桂林;成志城;姚运海;刘文俊;梁雪萍;王桂林		

经营范围

审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其它业务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

登记机关



2026 年 月 日

证书序号: 0000492

说明

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

发证机关: 天津市财政局

二〇二一年 十二月 三十日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 中审华会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 黄庆林

主任会计师:

经营场所: 天津经济技术开发区第二大街21号4栋1003室

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 12010011

批准执业文号: 津财会(2007) 27号

批准执业日期: 二〇〇七年十二月二十七日



无效



证书编号: 100000692242
No. of Certificate

执业注册协会: 中国注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1999年 9月 28日
Date of Issuance

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2013.3.15

本证书年检合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

1999年 9月 28日

2014.3.19

姓名 袁雄

性别 男

出生日期 1965年4月25日

工作单位 华寅会计师事务所

身份证号码 432622650425003



年度检验登记
Annual Renewal Registration

2015.3.18

本证书年检合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015.3.18

年度检验登记
Annual Renewal Registration

2015.3.18

本证书年检合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2015.3.18



10

转入协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年 3月 1日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

华寅会计师事务所
CMA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

华寅会计师事务所
CMA

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

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年 10月 23日

8

本证书年检合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2016年 3月 1日

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2016.3.1

12

同意调入
Agree the holder to be transferred to

转入协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年 3月 1日

同意调出
Agree the holder to be transferred from

华寅会计师事务所
CMA

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

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年 11月 1日

本证书年检合格, 继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
Annual Renewal Registration
2016.3.18

2016年 3月 20日



姓名 罗伟
Full name
性别 女
Sex
出生日期 1971-08-20
Date of birth
工作单位 华实会计师事务所有限责任公司湖南分所
Working unit
身份证号码 43010319710820052X
Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

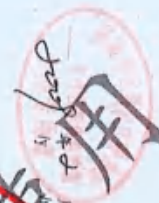
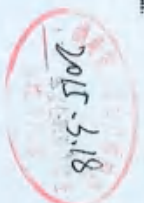
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



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.



证书编号: 110001660077
No. of Certificate
批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 2005年8月15日
Date of Issuance

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.

