

# 邵阳市城市建设投资经营集团有限公司 2025 年年度报告

邵阳市城市建设投资经营集团有限公司

二〇二六年四月



## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务，企业及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证定期报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

全体董事、监事、高级管理人员已按照《公司信用类债券信息披露管理办法》及银行间市场相关自律管理要求履行了相关内部程序。

如董事、监事和高级管理人员或履行同等职责的人员不能保证报告内容的真实、准确、完整，应当作出相应声明并说明理由。

## 风险提示

### 1、未来集中兑付压力较大的风险

发行人有息债务规模较大且到期整体较为集中。若未来经营情况出现不利变化，则可能面临较大的集中兑付压力。

### 2、应收款项回收风险

公司应收款项主要分为应收账款、其他应收款和长期应收款。2025年末，发行人的应收账款为358,340.09万元，主要包括应收邵阳市土地储备中心土地收储款和邵阳市财政局市政项目结算款。2025年末，其他应收款为1,114,007.07万元，主要为公司对其他城建公司等往来款等款项。2025年末，发行人长期应收款为415,401.05万元，发行人的长期应收款对手方主要为邵阳市的国企，均为有业务背景的项目工程往来款。当前宏观经济形势存在潜在的硬着陆风险，未来邵阳市财政能否保持高速增长态势还存在不确定性，这也对政府能否按期支付结算款带来了变数，因此发行人应收款项存在一定的不能按时回收的风险。

### 3、未来资本支出较大的风险

发行人主要从事城市基础设施建设业务和土地开发业务，2025年度，发行人经营活动流出金额为324,640.88万元，基础设施建设业务和土地开发业务需要前期投入大量资金，建设周期相对较长，资金回笼周期相对较长。目前发行人通过自身经营性收入、政府支持、债务融资等途径能够有效应对资金短缺的问题。较大规模的项目开发建设将进一步拓宽发行人的收入来源，但若未来发行人融资发生困难，则有可能对发行人流动性产生一定消极影响，发行人面临未来资本支出压力较大的风险。

## 目 录

重要提示 .....	1
风险提示 .....	2
目 录 .....	3
释义 .....	4
第一章 企业及中介机构主要情况 .....	5
第二章 债务融资工具存续情况 .....	10
第三章 报告期内重要事项 .....	18
第四章 财务信息 .....	21
第五章 备查文件 .....	22

## 释义

在本报告中，除非文中另有所指，下列词语具有如下含义：

专业术语或缩写	释义
[邵阳城投]、本公司、公司、 发行人	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
报告期	2025-01-01 - 2025-12-31
报告期末	2025-12-31

## 第一章 企业及中介机构主要情况

### 一、企业基本情况

公司中文名	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
公司中文名简称	邵阳城投
公司英文名	Shaoyang City Urban Construction Investment Management Group Company Limited
公司英文名缩写	无
法定代表人	范瑾
注册资本(万元)	50,000.00
实缴资本(万元)	50,000.00
注册地址	湖南省邵阳市大祥区宝庆中路市委机关1号办公室
办公地址	湖南省邵阳市大祥区宝庆中路市委机关1号办公室
邮政编码	422000
企业网址	<a href="https://www.hnsyct.com/">https://www.hnsyct.com/</a>
电子邮箱	无

### 二、信息披露事务负责人联系方式

姓名	范瑾
职位	董事长
联系地址	湖南省邵阳市大祥区宝庆中路市委机关1号办公室
电话	0739-5321802
传真	0739-5322510
电子邮箱	290992658@qq.com

### 三、企业其他信息

#### 1、报告期内发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变更。

董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况如下：

①2025年3月24日，公司发布《邵阳市城市建设投资经营集团有限公司关于董事会成员、总经理变更的公告》：

职位	变更前成员	变更后成员	变动原因
总经理	李漠旺	蒋小波	变更系公司正常人事变动，公司职能和业务范围均无变化，不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力造成重大负面影响，也不会对董事会决议的有效性造成重大不利影响。
董事会成员	范瑾、李漠旺、黄国银、罗琦、杨朝、夏小明、金鸣、彭丽辉、何璉	范瑾、蒋小波、黄国银、罗琦、杨朝、何璉、孙龙俊、蒋柳祥、金鸣	变更系公司正常人事变动，公司职能和业务范围均无变化，不会对公司日常管

			理、生产经营及偿债能力造成重大负面影响,也不会对董事会决议的有效性造成重大不利影响。
--	--	--	--

②2025年8月26日,公司发布《邵阳市城市建设投资经营集团有限公司关于董事、监事和高级管理人员变更及取消监事会的公告》:

职位	变更前成员	变更后成员	变动原因
董事	范瑾、蒋小波、黄国银、罗琦、杨朝、何璘、孙龙俊、蒋柳祥、金鸣	范瑾、蒋小波、禹文俊、谭干、金鸣	变更及取消监事会系公司正常人事变动,公司职能和业务范围均无变化,不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力造成重大负面影响,也不会对董事会决议的有效性造成重大不利影响。
监事	杨金平、贺小红、姚智彬、谢丹、熊华	朱治国	变更及取消监事会系公司正常人事变动,公司职能和业务范围均无变化,不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力造成重大负面影响,也不会对董事会决议的有效性造成重大不利影响。
高级管理人员	蒋小波、黄国银、罗琦、龚艳、杨朝	蒋小波、陈学先、杨朝、张祖旺	变更及取消监事会系公司正常人事变动,公司职能和业务范围均无变化,不会对公司日常管理、生产经营及偿债能力造成重大负面影响,也不会对董事会决议的有效性造成重大不利影响。

**2. 报告期内与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面是否相互独立**

报告期内公司与控股股东、实际控制人在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

**3. 控股股东是否占有企业非经营性资金**

控股股东未占有企业非经营性资金。

**4. 报告期内是否违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况**

报告期内公司没有发生违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及发行文件约定或承诺的情况。

**5. 报告期内业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况是否发生重大变化**

报告期内公司业务范围、主营业务情况、业务发展目标、行业状况、行业地位及面临的主要竞争状况未发生重大变化。

#### 6. 报告期末除债券外是否存在其他有息债务逾期

报告期末公司除债券外不存在其他有息债务逾期。

#### 7. 是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

不涉及履行环境信息披露义务。

### 四、对应债务融资工具相关中介机构情况

#### 1、会计师事务所

审计时间	机构名称	办公地址	签字会计师名称
2026-04-29	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)	武汉市武昌区东湖路169号2-9层	杨旭、魏国

#### 2. 主承销商

截止本报告批准报出日，发行人存续债务融资工具主承销商信息如下：

债券简称	机构名称	办公地址	联系人	联系电话
25 邵阳城投 PPN001	主承销商：华夏银行股份有限公司	主承销商：北京市东城区建国门内大街22号	主承销商：王玉	主承销商： 010-85238588
25 邵阳城投 MTN003	主承销商：中信银行股份有限公司；联席主承销商：财信证券股份有限公司	主承销商：北京市朝阳区光华路10号院1号楼；联席主承销商：湖南省长沙市芙蓉区芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32楼	主承销商：王周瑜、吴琼林、胡瑞、吴阳、汤婷婷；联席主承销商：万里、方然	主承销商： 010-66635934；联席主承销商： 0731-84779545
25 邵阳城投 MTN002	主承销商：中信银行股份有限公司	主承销商：北京市朝阳区光华路10号院1号楼	主承销商：吴东珍、郑筱铮、胡瑞、吴阳、汤婷婷	主承销商： 010-66635934
25 邵阳城投 MTN001	主承销商：中信银行股份有限公司；联席主承销商：财信证券股份有限公司；联席主承销商：国投资证券股份有限公司	主承销商：北京市朝阳区光华路10号院1号楼；联席主承销商：湖南省长沙市芙蓉区芙蓉中路二段80号顺天国际财富中心32楼；联席主承销商：深圳市福田区福田街道福华一路119号安信金融大厦	主承销商：王周瑜、郑筱铮、胡瑞、吴阳、姚贻丰；联席主承销商：万里、田珂；联席主承销商：陈阳、吴昕、吴嘉悦、马骏驰、左志成	主承销商： 010-66635934；联席主承销商： 0731-84779545；联系电话： 0755-81688000
24 邵阳城投 MTN002	主承销商：中信建投证券股份有限公司；联席主承销商：中国国际金	主承销商：北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦9层；联	主承销商：王琪、陈帅、邹似愚；联席主承销商：何渊；联席	主承销商： 010-85130843 ；联席主承销

	融股份有限公司；联席主承销商：中信银行股份有限公司	席主承销商：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层；联席主承销商：北京市朝阳区光华路10号院1号楼	主承销商：李雨桥、吴阳、刘思祺、熊钰冰	商：010-65051166；联席主承销商：010-66635907
24 邵阳城投 MTN001	主承销商：中信建投证券股份有限公司；联席主承销商：中信银行股份有限公司；联席主承销商：中国国际金融股份有限公司；	主承销商：北京市朝阳区安立路66号4号楼；联席主承销商：北京市朝阳区光华路10号院1号楼；联席主承销商：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸大厦2座27层及28层	主承销商：王琪、陈帅、邹似愚；联席主承销商：李雨桥、吴阳、刘思祺、熊钰冰；联席主承销商：何渊	主承销商：010-85130843；联席主承销商：010-66635907；联席主承销商：010-65051166；
23 邵阳城投 MTN002	主承销商：中信银行股份有限公司；联席主承销商：兴业证券股份有限公司	主承销商：北京市朝阳区光华路10号院1号楼；联席主承销商：上海市浦东新区长柳路36号兴业证券大厦6楼	主承销商：李雨桥、周舒达、甘露、刘思祺、熊钰冰；联席主承销商：杨铃珊、颜志强、王平、段思豪、何伟豪、俞读修、张风富	主承销商：010-66635929；联席主承销商：021-20370714
23 邵阳城投 PPN001	主承销商：中泰证券股份有限公司；联席主承销商：交通银行股份有限公司	主承销商：济南市市中区经七路86号；联席主承销商：上海市银城中路188号	主承销商：肖鹏、王崢；联席主承销商：鲁阳晋	主承销商：010-59013858；联席主承销商：021-38873283
22 邵阳城投 PPN002	主承销商：中泰证券股份有限公司；联席主承销商：交通银行股份有限公司	主承销商：济南市市中区经七路86号；联席主承销商：上海市银城中路188号	主承销商：肖鹏、王崢；联席主承销商：鲁阳晋	主承销商：010-59013858；联席主承销商：021-38873283
21 邵阳城投 PPN001	主承销商：长沙银行股份有限公司	主承销商：长沙市岳麓区滨江路53号楷林商务中心B座	主承销商：刘桂勇	主承销商：0731-84305313

### 3. 存续期管理机构

截止本报告批准报出日，发行人存续期管理机构信息如下：

债券简称	中介机构名称	办公地址	联系人	联系电话
25 邵阳城投 PPN001	华夏银行股份有限公司	北京市东城区建国门内大街22号	王玉	010-85238588
25 邵阳城投 MTN003	中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路10号院1号楼	袁善超	010-66635929
25 邵阳城投 MTN002	中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路10号院1号楼	袁善超	010-66635929
25 邵阳城投 MTN001	中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路10	袁善超	010-66635929

		号院1号楼		
24 邵阳城投 MTN002	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦9层	王琪、陈帅	010-85130843
24 邵阳城投 MTN001	中信建投证券股份有限公司	北京市朝阳区景辉街16号院1号楼泰康集团大厦9层	王琪、陈帅	010-85130843
23 邵阳城投 MTN002	中信银行股份有限公司	北京市朝阳区光华路10号院1号楼	袁善超	010-66635929
23 邵阳城投 PPN001	交通银行股份有限公司	上海市银城中路188号	鲁阳晋	021-38873283
22 邵阳城投 PPN002	交通银行股份有限公司	上海市银城中路188号	鲁阳晋	021-38873283
21 邵阳城投 PPN001	长沙银行股份有限公司	长沙市岳麓区滨江路53号楷林商务中心B座	刘桂勇	0731-84305313

#### 4. 受托管理人（如有）

债券简称	中介机构名称	办公地址	联系人	联系电话
不涉及	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及

#### 5. 报告期内对债务融资工具进行跟踪评级的评级机构

债券简称	中介机构名称	办公地址	联系人	联系电话
不涉及	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及

#### 6. 报告期内上述中介机构发生变更情况

机构类别	变更前机构名称	变更后机构名称	变更原因	履行的程序	对投资者权益的影响
不涉及	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及

报告期内上述中介机构未发生变更。

## 第二章 债务融资工具存续情况

### 一、定期报告批准报出日存续债券基本情况

单位：亿元、%

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率	付息兑付方式	交易场所	主承销商	存续期管理机构
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司2025年度第一期定向债务融资工具	25邵阳城投PPN001	032580740.IB	2025-11-17	2025-11-18	2030-11-18	9.80	2.25	每年付息	银行间债券市场	华夏银行股份有限公司	华夏银行股份有限公司
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司2025年度第三期中期票据	25邵阳城投MTN003	102584490.IB	2025-10-27	2025-10-28	2030-10-28	4.60	2.27	每年付息	银行间债券市场	中信银行股份有限公司, 财信证券股份有限公司	中信银行股份有限公司
邵阳市城市建设投资经营集	25邵阳城投MTN002	102584142.IB	2025-09-25	2025-09-26	2030-09-26	5.00	2.54	每年付	银行间	中信银	中信银

团有限公司 2025 年度第二期中期票据								息	债券市场	行股份有限公司	行股份有限公司
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司 2025 年度第一期中期票据	25 邵 阳城投 MTN001	102582657. IB	2025-06-26	2025-06-27	2030-06-27	9.34	2.19	每年付息	银行间债券市场	中信银行股份有限公司, 财信证券股份有限公司, 国投证券股份有限公司	中信银行股份有限公司
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司 2024 年度第二期中期票据	24 邵 阳城投 MTN002	102480478. IB	2024-02-05	2024-02-06	2029-02-06	10.00	3.08	每年付息	银行间债券市场	中国国际金融股	中信建投证券股

据										份有限公司, 中信建投证券股份有限公司, 中信银行股份有限公司	份有限公司
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司 2024 年度第一期中期票据	24 邵阳城投 MTN001	102480069. IB	2024-01-08	2024-01-09	2029-01-09	5.00	3.28	每年付息	银行间债券市场	中信银行股份有限公司, 中国国际金融股	中信建投证券股份有限公司

										份有限公司, 中信建投证券股份有限公司
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司 2023 年度第二期中期票据	23 邵 阳城投 MTN002	102380442. IB	2023-03-08	2023-03-10	2028-03-10	3.40	2.35	每年付息	银行间债券市场	兴业证券股份有限公司, 中信银行股份有限公司
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司 2023 年度第一期定向债	23 邵 阳城投 PPN001	032380070. IB	2023-01-12	2023-01-16	2028-01-16	9.80	2.90	每年付息	银行间债券市场	中泰证券股份有限公司, 交通银行股份有限公司

务融资工 具										限 公 司, 交 通 银 行 股 份 有 限 公 司	限 公 司
邵阳市城 市建设投 资经营集 团有限公 司2022 年度第二 期定向债 务融资工 具	22 邵 阳城投 PPN002	032280868. IB	2022-10-17	2022-10-19	2027-10-19	0.03	2.70	每 年 付 息	银 行 间 债 券 市 场	交 通 银 行 股 份 有 限 公 司, 中 泰 证 券 股 份 有 限 公 司	交 通 银 行 股 份 有 限 公 司
邵阳市城 市建设投 资经营集 团有限公 司2021 年度第一 期定向债 务融资工 具	21 邵 阳城投 PPN001	032100178. IB	2021-12-08	2021-12-09	2026-12-09	9.50	3.20	每 年 付 息	银 行 间 债 券 市 场	长 沙 银 行 股 份 有 限 公 司	长 沙 银 行 股 份 有 限 公 司

报告期内发行人不存在逾期未偿还债券。

债务融资工具简称	未偿还余额（亿元）	未按期偿还的原因	处置进展
不涉及	不涉及	不涉及	不涉及

## 二、报告期内信用评级结果调整情况

1、报告期内主体评级和评级展望未发生调整。

## 三、债务融资工具募集资金使用情况

### 1、报告期内募集资金使用情况

表 1 募集资金使用情况（截至 2025 年 12 月 31 日）

单位：亿元

债务融资工具简称	募集资金总金额	资金用途	资金投向行业	计划使用金额	已使用金额	是否与承诺用途或最新披露用途一致	未使用金额
25 邵阳城投 PPN001	9.80	偿还有息债务	市政设施管理	9.80	-	是	9.80
25 邵阳城投 MTN003	4.60	偿还有息债务	市政设施管理	4.60	4.60	是	-
25 邵阳城投 MTN002	5.00	偿还有息债务	市政设施管理	5.00	5.00	是	-
25 邵阳城投 MTN001	9.34	偿还有息债务	市政设施管理	9.34	9.34	是	-
25 邵阳城投 SCP002	9.80	偿还有息债务	市政设施管理	9.80	9.80	是	-
24 邵阳城投 MTN002	10.00	偿还有息债务	市政设施管理	10.00	10.00	是	-
24 邵阳城投 MTN001	5.00	偿还有息债务	市政设施管理	5.00	5.00	是	-
23 邵阳城投 MTN002	8.00	偿还有息债务	市政设施管理	8.00	8.00	是	-
23 邵阳城投 PPN001	10.00	偿还有息债务	市政设施管理	10.00	10.00	是	-
22 邵阳城投 PPN002	5.00	偿还有息债务	市政设施管理	5.00	5.00	是	-
21 邵阳城投 PPN001	10.00	偿还有息债务	市政设施管理	10.00	10.00	是	-

（注：发行人应在“资金用途”中填写募集资金用途类型（如补充营运资金、偿还银行贷款、项目建设等）；如 1 期债务融资工具有多种募集资金用途，应逐行列明每一项用途，以报告期末的资金实际用途为准。）

### 2、报告期内募集资金用途变更情况

表 2 募集资金用途变更情况

债务融资工具简称	变更履行的程序	变更事项是否披露	变更公告披露时间	变更用途是否合法合规
不涉及	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及

3、募集资金特定用途使用情况

表 3 募集资金特定用途使用情况

单位：亿元

债务融资工具简称	募集总金额	特定用途类型	约定用于该特定用途的金额	实际用于该特定用途的金额	实际用于该特定用途的金额占总金额比例
不涉及	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及	不涉及

4、用于建设项目的募集资金使用情况

不涉及

5、募集资金专项账户运作情况

运行正常

四、报告期内特殊条款触发和执行情况

1、投资者保护条款

债券简称	特殊条款	触发和执行情况
21 邵阳城投 PPN001	交叉保护条款	未触发

2、发行人或投资者选择权条款触发和执行情况

截至报告期末，发行人或投资者选择条款执行情况如下：

债券简称	选择条款内容	执行情况
25 邵阳城投 PPN001	附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	不涉及
25 邵阳城投 MTN003	附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	不涉及
25 邵阳城投 MTN002	附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	不涉及
25 邵阳城投 MTN001	附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	不涉及
24 邵阳城投 MTN002	附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	不涉及
24 邵阳城投 MTN001	附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	不涉及
23 邵阳城投 MTN003	附第 2 年末及第 4 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	发行人调整票面利率、投资人全额回售

23 邵阳城投 MTN002	附第2年末及第4年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	发行人调整票面利率、投资人部分回售
23 邵阳城投 MTN001	附第2年末及第4年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	发行人调整票面利率、投资人全额回售
23 邵阳城投 PPN001	附第2年末及第4年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	发行人调整票面利率、投资人部分回售
22 邵阳城投 PPN002	附第2年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	不涉及
22 邵阳城投 PPN001	附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	发行人调整票面利率、投资人全额回售
21 邵阳城投 PPN001	附第3年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权	不涉及

## 五、存续期内债券增信、偿债计划保障情况

### (一) 增信机制

债券简称	增信机制	执行情况	变化情况
不涉及	不涉及	不涉及	不涉及

### (二) 偿债计划

债券简称	偿债计划	执行情况	变化情况
不涉及	不涉及	不涉及	不涉及

### (三) 截至报告期末其他偿债保障措施情况

债券简称	其他保障措施	执行情况	变化情况
不涉及	不涉及	不涉及	不涉及

### 第三章 报告期内重要事项

#### 一、报告期内会计政策、会计估计变更或会计差错更正

(一) 报告期内，公司发生会计政策变更事项，具体情况：

会计政策变更的性质、内容和原因	备注（受重要影响的报表项目名称和金额）
不涉及	不涉及

在首次执行日，执行新准则的影响：

项目	按照原准则	按照新准则	影响金额（万元）
不涉及	不涉及	不涉及	不涉及

(二) 会计估计变更

发行人不涉及报告期内公司发生会计估计变更事项。

(三) 前期会计差错更正

发行人不涉及报告期内公司发生前期会计差错更正事项。

(四) 报告期内是否存在被出具非标准意见审计报告的情况

发行人不涉及报告期内被出具非标准意见审计报告的情况。

(五) 报告期内是否存在报表合并范围发生重大变化的情况

发行人不涉及报告期内报表合并范围发生重大变化的情况。

#### 二、报告期内合并报表范围亏损不超过上年末净资产 10%

1. 亏损情况

不涉及

2. 亏损原因

不涉及

3. 影响分析

不涉及

#### 三、资产受限情况

截至报告期末，公司所有权或使用权受限的资产情况如下：

表 受限资产情况（截至 2025 年 12 月 31 日）

项 目	年末账面价值（万元）	受限原因
货币资金	105,716.18	质押借款、保证金、银行冻结等
存货	815,318.22	借款抵押
投资性房地产	15,017.96	借款抵押和查封

项 目	年末账面价值 (万元)	受限原因
固定资产	50,234.80	借款抵押
无形资产	311,251.35	借款抵押
合 计	1,297,538.51	

#### 四、截止报告期末的对外担保情况

截止报告期末,公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 636,517.00 万元,占报告期末净资产比例为 13.93%。公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产百分之十的情形。

公司对外担保明细如下:

担保方	被担保方	担保方式	担保金额 (万元)	担保余额 (万元)
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳宝庆产业集中区投资建设开发有限公司	单人担保	50,000.00	46,900.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳宝庆产业集中区投资建设开发有限公司	单人担保	50,000.00	48,250.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳宝庆产业集中区投资建设开发有限公司	单人担保	39,000.00	36,875.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司	单人担保	12,000.00	7,900.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司	单人担保	40,000.00	24,200.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司	单人担保	7,500.00	7,500.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司	单人担保	31,300.00	24,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司	单人担保	39,350.00	38,350.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司	单人担保	70,000.00	46,899.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司	单人担保	22,500.00	22,500.00

邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳产业发展集团有限公司	单人担保	35,000.00	16,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳产业发展集团有限公司	单人担保	55,900.00	16,900.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳产业发展集团有限公司	单人担保	10,000.00	6,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳产业发展集团有限公司	单人担保	15,000.00	12,500.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	湖南瑞恒实业发展有限公司	单人担保	5,000.00	5,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	湖南省棚户区改造投资有限公司	质押物担保	397,000.00	183,850.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	湖南省棚户区改造投资有限公司	质押物担保	53,000.00	8,648.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳产业发展集团有限公司	单人担保	20,000.00	10,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳智盛产业园开发建设有限公司	单人担保	42,000.00	41,245.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市宝庆工业集中区物业管理有限公司	单人担保	10,000.00	10,000.00
邵阳市宝庆置业投资发展有限公司	邵阳市宝庆工业集中区湘商产业园投资建设开发有限公司	单人担保	25,000.00	10,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳产业发展集团有限公司	单人担保	13,000.00	13,000.00
合 计			<b>1,042,550.00</b>	<b>636,517.00</b>

**五、报告期内发行人信息披露事务管理制度变更情况**  
 报告期内发行人信息披露事务管理制度未发生变更。

#### 第四章 财务信息

本公司严格按照中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》及《银行间债券市场非金融企业债务融资工具信息披露规则》等银行间债券市场自律规则指引的规定披露 2025 年年度度财务报告，详见附件。

## 第五章 备查文件

### 一、备查文件

- 1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
- 2、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
- 3、报告期内在中国银行间交易商协会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
- 4、邵阳市城市建设投资经营集团有限公司信息披露事务管理制度

### 二、查询地址

公司名称	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
公司办公地址	邵阳市北塔区蔡锷路与龙山路交汇处东南广厦名都 4#商业楼
联系人	徐晋
联系电话	0739-5320819

### 三、查询网站

投资者可通过中国货币网 (<http://www.chinamoney.com.cn>) 或上海清算所网站 (<http://www.shclearing.com>) 查询本公司公开披露过的文件。

(本页无正文，为《邵阳市城市建设投资经营集团有限公司 2025 年年度报告》  
盖章页)

邵阳市城市建设投资经营集团有限公司



2026 年 4 月 29 日



# 邵阳市城市建设投资经营集团有限公司

## 审计报告

众环审字(2026)1100120号



# 审计报告

众环审字(2026)1100120号

邵阳市城市建设投资经营集团有限公司全体股东:

## 一、审计意见

我们审计了邵阳市城市建设投资经营集团有限公司(以下简称“邵阳城投公司”)财务报表,包括2025年12月31日的合并及公司资产负债表,2025年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东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,公允反映了邵阳城投公司2025年12月31日合并及公司的财务状况以及2025年度合并及公司的经营成果和现金流量。

## 二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则,我们独立于邵阳城投公司,并履行了职业道德方面的其他责任,我们同时遵循了适用于公众利益实体的独立性要求。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

邵阳城投公司管理层对其他信息负责。其他信息包括2025年度报告中涵盖的信息,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**

邵阳城投公司管理层（以下简称“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，管理层负责评估邵阳城投公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算邵阳城投公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督邵阳城投公司的财务报告过程。

#### **五、注册会计师对财务报表审计的责任**

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

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

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

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

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对邵阳城投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邵阳城投公司不能持续经营。

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

（六）就邵阳城投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，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

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



中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：  
（项目合伙人）



中国注册会计师：



中国·武汉

2026年4月29日





# 合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：邵阳市城市建设投资经营集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	七、1	3,633,578,640.41	5,038,017,054.77
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、2	3,583,400,901.32	2,799,276,932.01
应收款项融资			
预付款项	七、3	2,929,496,373.28	2,957,508,041.58
其他应收款	七、4	11,140,070,735.14	11,913,886,472.32
其中：应收利息			
应收股利			
存货	七、5	38,373,210,314.95	37,175,663,796.47
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	七、6	5,000,000.00	14,500,000.00
其他流动资产	七、7	184,364,528.32	182,116,996.09
<b>流动资产合计</b>		<b>59,849,121,493.42</b>	<b>60,080,969,293.24</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款	七、8	4,154,010,504.08	4,989,055,427.18
长期股权投资			
其他权益工具投资	七、9	448,093,266.98	431,893,266.98
其他非流动金融资产			
投资性房地产	七、10	511,531,030.83	272,378,353.19
固定资产	七、11	1,981,123,723.92	2,081,336,696.19
在建工程	七、12	31,463,624,111.66	29,373,208,375.04
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产	七、13	1,715,963.09	3,775,118.81
无形资产	七、14	4,623,276,502.44	5,448,007,551.62
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	七、15		42,712.50
递延所得税资产			
其他非流动资产	七、16	51,737,137.27	1,341,557,293.81
<b>非流动资产合计</b>		<b>43,235,112,240.27</b>	<b>43,941,254,795.32</b>
<b>资产总计</b>		<b>103,084,233,733.69</b>	<b>104,022,224,088.56</b>

已审会计报表  
 中审众环会计师事务所  
 (特殊普通合伙)

单位负责人：

范莹

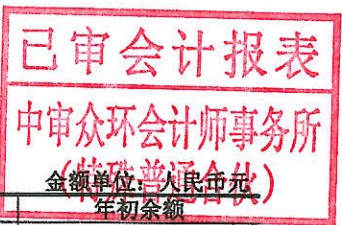
主管会计工作负责人：

杨明

会计机构负责人：

李晶晶





# 合并资产负债表 (续)

2025年12月31日

编制单位: 邵阳市城市建设投资经营集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款	七、17	3,080,111,272.37	1,997,401,541.80
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	七、18	6,796,375.30	7,385,458.60
应付账款	七、19	678,898,432.38	507,806,094.69
预收款项	七、20	503,416,707.95	1,002,204,278.59
合同负债	七、21	311,640,188.10	252,370,389.04
应付职工薪酬	七、22	43,546,116.33	42,476,377.70
应交税费	七、23	737,428,223.24	686,464,622.96
其他应付款	七、24	1,385,403,407.74	1,387,455,592.46
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、26	8,622,211,039.91	10,471,751,527.83
其他流动负债	七、25	2,078,075,708.42	4,610,278,493.62
<b>流动负债合计</b>		<b>17,447,527,471.74</b>	<b>20,965,594,377.29</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	七、27	16,193,052,116.85	18,788,467,548.89
应付债券	七、28	8,479,531,754.89	4,696,315,725.92
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债	七、29		
长期应付款	七、30	15,237,735,860.89	14,551,282,020.50
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	七、31	35,599,020.60	38,426,508.72
递延所得税负债			
其他非流动负债	七、32	9,700,000.00	9,700,000.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>39,955,618,753.23</b>	<b>38,084,191,804.03</b>
<b>负债合计</b>		<b>57,403,146,224.97</b>	<b>59,049,786,181.32</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)	七、33	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	七、34	36,670,835,228.96	36,670,835,228.96
减: 库存股			
其他综合收益	七、35	-2,000,000.00	-18,200,000.00
专项储备	七、36	1,465,294.83	269,128.01
盈余公积	七、37	349,593,589.07	349,593,589.07
未分配利润	七、38	8,161,714,781.24	7,467,997,590.16
归属于母公司股东权益合计		45,681,608,894.10	44,970,495,536.20
少数股东权益		-521,385.38	1,942,371.04
<b>所有者权益(或股东权益)合计</b>		<b>45,681,087,508.72</b>	<b>44,972,437,907.24</b>
<b>负债和所有者权益(或股东权益)总计</b>		<b>103,084,233,733.69</b>	<b>104,022,224,088.56</b>

单位负责人:

*范军*

主管会计工作负责人:

*杨列*

会计机构负责人:

*王心*





# 合并利润表

2025年度

编制单位：邵阳市城市建设投资经营集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入		3,850,689,142.60	4,006,576,257.44
其中：营业收入	七、39	3,850,689,142.60	4,006,576,257.44
二、营业总成本		4,195,893,721.57	4,171,778,211.74
其中：营业成本	七、39	3,632,824,629.24	3,562,160,259.99
税金及附加	七、40	99,613,604.44	87,337,330.52
销售费用	七、41	30,407,823.20	27,796,996.23
管理费用	七、42	255,304,916.76	314,698,480.18
研发费用			
财务费用	七、43	177,742,747.93	179,785,144.82
其中：利息费用		186,923,929.92	201,165,927.12
利息收入		10,573,204.82	23,252,502.43
加：其他收益	七、44	342,718,566.43	320,001,875.79
投资收益（损失以“-”号填列）	七、45	15,304,826.30	10,264,027.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
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）	七、46	-110,761,538.62	-45,792,296.10
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-97,942,724.86	119,271,653.13
加：营业外收入	七、47	800,948,683.79	698,883,767.11
减：营业外支出	七、48	10,683,570.88	6,966,658.91
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		692,322,388.05	811,188,761.33
减：所得税费用	七、49	368,953.39	2,025,600.52
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		691,953,434.66	809,163,160.81
（一）按经营持续性分类			
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		691,953,434.66	809,163,160.81
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		693,717,191.08	808,994,527.74
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,763,756.42	168,633.07
六、其他综合收益的税后净额		16,200,000.00	41,400,000.00
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额	七、50	16,200,000.00	41,400,000.00
1、不能重分类进损益的其他综合收益		16,200,000.00	41,400,000.00
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
（5）其他			
2、将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）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			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		708,153,434.66	850,563,160.81
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		709,917,191.08	850,394,527.74
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-1,763,756.42	168,633.07

已审会计报表

中审众环会计师事务所  
(特殊普通合伙)

单位负责人：

范瑾

主管会计工作负责人：

程利

会计机构负责人：

王明





# 合并现金流量表

2025年度

编制单位：邵阳市城市建设投资经营集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,748,147,819.99	4,054,494,324.83
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金			
<b>经营活动现金流入小计</b>	七、51	1,718,989,890.35	1,191,352,507.65
购买商品、接受劳务支付的现金		4,467,137,710.34	5,245,846,832.48
支付给职工以及为职工支付的现金		2,801,041,867.77	2,415,291,607.26
支付的各项税费		289,788,210.78	287,125,623.96
支付其他与经营活动有关的现金		109,607,146.58	120,653,560.25
<b>经营活动现金流出小计</b>	七、51	45,971,547.76	1,966,314,692.59
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		3,246,408,772.89	4,789,385,484.06
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		15,304,826.30	10,264,027.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,200.00	1,753.91
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			
<b>投资活动现金流入小计</b>	七、51	933,960,000.00	256,260,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		949,267,026.30	266,525,781.65
投资支付的现金		754,033,644.33	2,012,527,973.92
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			
<b>投资活动现金流出小计</b>		754,033,644.33	28,700,000.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		195,233,381.97	2,041,227,973.92
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		19,087,236,181.34	20,281,251,097.87
<b>筹资活动现金流入小计</b>	七、51	324,392,374.65	1,297,721,030.67
偿还债务支付的现金		19,411,628,555.99	21,578,972,128.54
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		20,065,569,491.47	17,624,861,716.64
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		1,844,856,253.84	2,566,688,726.02
支付其他与筹资活动有关的现金		700,000.00	137,600.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	七、51	11,711,169.81	57,071,344.96
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		21,922,136,915.12	20,248,621,787.62
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-2,510,508,359.13	1,330,350,340.92
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-1,094,546,039.71	12,109,497.07
加：期初现金及现金等价物余额		3,670,962,895.56	3,658,853,398.49
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		2,576,416,855.85	3,670,962,895.56

**已审会计报表**  
 中审众环会计师事务所  
 (特殊普通合伙)

单位负责人：

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

金额单位：人民币元

2025年度

本年发生额

归属于母公司所有者权益

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	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他权益工具	其他			其他综合收益	其他综合收益						
一、上年年末余额	500,000,000.00				36,670,835,228.96			-18,200,000.00	269,128.01	349,593,589.07	7,467,997,590.16	44,970,495,536.20	1,942,371.04	44,972,437,907.24
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、本年年末余额	500,000,000.00				36,670,835,228.96			-18,200,000.00	269,128.01	349,593,589.07	7,467,997,590.16	44,970,495,536.20	1,942,371.04	44,972,437,907.24
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）								16,200,000.00	1,196,166.82		693,717,191.08	711,113,357.90	-2,463,756.42	708,649,601.48
（一）综合收益总额								16,200,000.00			693,717,191.08	709,917,191.08	-1,763,756.42	708,153,434.66
（二）所有者投入和减少资本														
1、所有者投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配														
1、提取盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对股东的分配														
4、其他														
（四）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取									1,196,166.82			1,196,166.82		1,196,166.82
2、本期使用									3,632,463.60			3,632,463.60		3,632,463.60
（六）其他									2,436,296.78			2,436,296.78		2,436,296.78
四、本年年末余额	500,000,000.00				36,670,835,228.96			-2,000,000.00	1,465,294.83	349,593,589.07	8,161,714,781.24	45,681,608,894.10	-521,385.38	45,681,087,508.72

**已审会计报表**  
**中审众环会计师事务所**  
**(特殊普通合伙)**

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

*李树*

*李可*

*范莹*



# 合并所有者权益变动表

编制单位：邵阳市城市建设投资经营集团有限公司

2025年度

金额单位：人民币元

项 目	上年发生额				归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计				
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备			盈余公积	未分配利润	小计	
	优先股	永续债	其他权益工具	其他										
一、上年年末余额	500,000,000.00				36,670,923,266.35				1,221,728.01	349,593,589.07	6,659,003,062.42	44,121,141,645.85	1,911,337.97	44,123,052,983.82
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	500,000,000.00				36,670,923,266.35				1,221,728.01	349,593,589.07	6,659,003,062.42	44,121,141,645.85	1,911,337.97	44,123,052,983.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-88,037.39				-952,600.00		808,994,527.74	849,353,890.35	31,033.07	849,384,923.42
（一）综合收益总额					-88,037.39				-952,600.00		808,994,527.74	850,394,527.74	168,633.07	850,563,160.81
（二）所有者投入和减少资本														
1、所有者投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配														
1、提取盈余公积														
2、提取一般风险准备														
3、对股东的分配														
4、其他														
（四）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、设定受益计划变动额结转留存收益														
5、其他综合收益结转留存收益														
6、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取									-952,600.00					-952,600.00
2、本期使用									3,333,151.80					3,333,151.80
（六）其他									4,285,751.80					4,285,751.80
四、本年年末余额	500,000,000.00				36,670,835,228.96				269,128.01	349,593,589.07	7,467,997,590.16	44,970,495,536.20	1,942,371.04	44,972,437,907.24

已审会计报表  
 中审众环会计师事务所  
 (特殊普通合伙)

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

单位负责人：

*郭强*

*郭强*

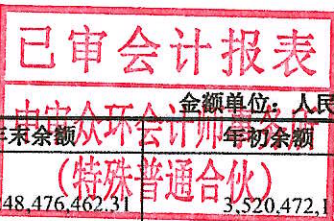
*何小波*





# 资产负债表

2025年12月31日



编制单位：邵阳市城市建设投资经营集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		2,248,476,462.31	3,520,472,112.02
交易性金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十六、1	2,347,943,057.92	1,608,302,971.89
应收款项融资			
预付款项		1,312,841,963.20	1,704,419,379.93
其他应收款	十六、2	30,867,963,796.67	31,292,408,481.46
其中：应收利息			
应收股利		100,000.00	100,000.00
存货		29,554,635,526.81	28,315,475,485.16
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产		5,000,000.00	10,000,000.00
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>66,336,860,806.91</b>	<b>66,451,078,430.46</b>
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			75,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款		2,449,981,834.65	3,183,258,409.99
长期股权投资	十六、3	5,519,843,602.81	5,519,843,602.81
其他权益工具投资		250,959,266.98	234,759,266.98
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		627,418,737.27	654,182,791.36
在建工程		17,327,296,537.92	15,910,620,231.06
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		990,000.00	1,188,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			42,712.50
递延所得税资产			
其他非流动资产			5,000,000.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>26,176,489,979.63</b>	<b>25,583,895,014.70</b>
<b>资产总计</b>		<b>92,513,350,786.54</b>	<b>92,034,973,445.16</b>

单位负责人：

范瑾

主管会计工作负责人：

杨引

会计机构负责人：

何小波





# 资产负债表 (续)

2025年12月31日

编制单位: 邵阳市城市建设投资经营集团有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>			
短期借款			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		6,796,375.30	7,385,458.60
应付账款		472,693,990.86	39,883,221.27
预收款项		200,297,466.88	610,490,147.08
合同负债			
应付职工薪酬		24,244,842.24	23,881,287.56
应交税费		721,199,255.84	664,891,261.75
其他应付款		11,078,143,190.56	9,387,175,966.67
其中: 应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		7,190,413,226.83	9,014,619,139.83
其他流动负债		1,517,505,908.66	4,582,806,201.00
<b>流动负债合计</b>		<b>21,211,294,257.17</b>	<b>24,331,132,683.76</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		9,383,427,608.27	11,639,913,459.63
应付债券		8,479,531,754.89	4,139,979,657.36
其中: 优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		10,282,936,090.23	9,865,721,505.54
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			
<b>非流动负债合计</b>		<b>28,145,895,453.39</b>	<b>25,645,614,622.53</b>
<b>负债合计</b>		<b>49,357,189,710.56</b>	<b>49,976,747,306.29</b>
<b>所有者权益 (股东权益):</b>			
实收资本		500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		34,216,538,481.48	34,216,538,481.48
减: 库存股			
其他综合收益		-2,000,000.00	-18,200,000.00
专项储备			
盈余公积		349,593,589.07	349,593,589.07
未分配利润		8,092,029,005.43	7,010,294,068.32
<b>所有者权益 (或股东权益) 合计</b>		<b>43,156,161,075.98</b>	<b>42,058,226,138.87</b>
<b>负债和所有者权益 (或股东权益) 总计</b>		<b>92,513,350,786.54</b>	<b>92,034,973,445.16</b>

已审会计报表  
中审众环会计师事务所  
(特殊普通合伙)

单位负责人:

范瑾

主管会计工作负责人:

杨胡

会计机构负责人:

人 司 心 心





## 利润表

2025年度

编制单位：邵阳市城市建设投资经营集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
<b>一、营业收入</b>			
减：营业成本	十六、4	2,680,907,716.70	3,296,896,429.90
税金及附加	十六、4	2,300,167,672.93	2,819,169,140.01
销售费用		69,038,444.45	37,308,138.83
管理费用			
研发费用		72,536,310.94	83,030,742.32
财务费用			
其中：利息费用		91,410,130.42	72,365,745.06
利息收入		100,201,978.21	89,413,105.14
加：其他收益		9,444,684.27	17,422,103.50
投资收益（损失以“－”号填列）		230,000,000.00	263,683,900.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	十六、5	15,573,802.30	10,391,402.30
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）			
资产减值损失（损失以“－”号填列）		-107,360,579.63	-55,571,811.90
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>		<b>285,968,380.63</b>	<b>503,526,154.08</b>
加：营业外收入		800,624,536.76	698,082,618.59
减：营业外支出		4,857,980.28	4,101,744.89
<b>三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>		<b>1,081,734,937.11</b>	<b>1,197,507,027.78</b>
减：所得税费用			
<b>四、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>		<b>1,081,734,937.11</b>	<b>1,197,507,027.78</b>
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）		1,081,734,937.11	1,197,507,027.78
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）			
<b>五、其他综合收益的税后净额</b>		<b>16,200,000.00</b>	<b>41,400,000.00</b>
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		16,200,000.00	41,400,000.00
1、重新计量设定受益计划变动额			
2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
3、其他权益工具投资公允价值变动			
4、企业自身信用风险公允价值变动			
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			
<b>六、综合收益总额</b>		<b>1,097,934,937.11</b>	<b>1,238,907,027.78</b>



单位负责人：

*范莹*

主管会计工作负责人：

*何列*

会计机构负责人：

*何列*





# 现金流量表

2025年度

**已审会计报表**  
 中审众环会计师事务所  
 (特殊普通合伙)

编制单位：邵阳市城市建设投资经营集团有限公司

金额单位：人民币元  
 本年发生额 上年发生额

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,597,252,594.96	3,249,923,603.87
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		1,045,069,221.03	1,087,773,227.95
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>2,642,321,815.99</b>	<b>4,337,696,831.82</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		387,350,146.54	1,710,232,503.25
支付给职工以及为职工支付的现金		33,657,561.88	35,275,235.99
支付的各项税费		68,778,893.73	42,963,121.64
支付其他与经营活动有关的现金		517,600,788.27	4,210,363,076.88
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>1,007,387,390.42</b>	<b>5,998,833,937.76</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>1,634,934,425.57</b>	<b>-1,661,137,105.94</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		75,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		15,573,802.30	10,891,402.30
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		752,930,000.00	40,200,000.00
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>843,503,802.30</b>	<b>51,091,402.30</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		119,582,652.05	1,508,992,843.64
投资支付的现金			
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			9,200,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>119,582,652.05</b>	<b>1,518,192,843.64</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>723,921,150.25</b>	<b>-1,467,101,441.34</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		12,451,769,203.04	15,413,471,102.64
收到其他与筹资活动有关的现金		320,557,395.08	900,974,624.40
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>12,772,326,598.12</b>	<b>16,314,445,727.04</b>
偿还债务支付的现金		14,667,937,410.01	11,070,594,864.79
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,402,971,848.75	1,781,758,327.98
支付其他与筹资活动有关的现金		11,711,169.81	
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>16,082,620,428.57</b>	<b>12,852,353,192.77</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-3,310,293,830.45</b>	<b>3,462,092,534.27</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-951,438,254.63</b>	<b>333,853,986.99</b>
加：期初现金及现金等价物余额		2,525,730,393.09	2,191,876,406.11
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>1,574,292,138.46</b>	<b>2,525,730,393.09</b>

单位负责人：

*郭莹*

主管会计工作负责人：

*杨*

会计机构负责人：

*王*





# 所有者权益变动表

2025年度

编制单位：邵阳市城市建设投资经营集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年发生额			减：库存股	资本公积	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 优先股 永续债 其他	其他综合收益							
一、上年年末余额	500,000,000.00				34,216,538,481.48	-18,200,000.00		349,593,589.07	7,010,294,068.32	42,058,226,138.87
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	500,000,000.00				34,216,538,481.48	-18,200,000.00		349,593,589.07	7,010,294,068.32	42,058,226,138.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						16,200,000.00			1,081,734,937.11	1,097,934,937.11
（一）综合收益总额						16,200,000.00			1,081,734,937.11	1,097,934,937.11
（二）所有者投入和减少资本										
1、所有者投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、对股东的分配										
3、其他										
（四）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（或股本）										
2、盈余公积转增资本（或股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（六）其他										
四、本年年末余额	500,000,000.00				34,216,538,481.48	-2,000,000.00		349,593,589.07	8,092,029,005.43	43,156,161,075.98

已审会计报表  
中审众环会计师事务所  
(特殊普通合伙)

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

*郭亮*

*胡*



# 所有者权益变动表

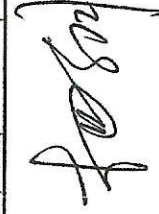
2025年度

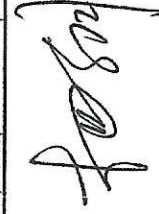
编制单位：邵阳市城市建设投资经营集团有限公司

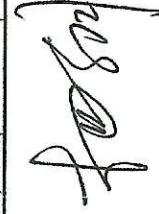
金额单位：人民币元

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	其他							
一、上年年末余额	500,000,000.00				34,217,776,528.75		-59,600,000.00		349,593,589.07	5,812,787,040.54	40,820,557,158.36
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年年初余额	500,000,000.00				34,217,776,528.75		-59,600,000.00		349,593,589.07	5,812,787,040.54	40,820,557,158.36
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-1,238,047.27		41,400,000.00			1,197,507,027.78	1,237,668,980.51
（一）综合收益总额							41,400,000.00				
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积											
2、对股东的分配											
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	500,000,000.00				34,216,538,481.48		-18,200,000.00		349,593,589.07	7,010,294,068.32	42,058,226,138.87

已审会计报表  
 中审众环会计师事务所  
 (特殊普通合伙)

单位负责人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



# 邵阳市城市建设投资经营集团有限公司

## 2025 年度财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

### 一、公司基本情况

#### 1、公司概况

邵阳市城市建设投资经营集团有限公司(以下简称“本公司”或“本集团”)系根据邵阳市人民政府市政函[2003]70号文件《关于组建邵阳市城市建设投资经营集团有限公司的意见》,由邵阳市城建投资开发有限公司、邵阳市经济建设投资公司、邵阳市民营经济开发试验区开发总公司、火车南站站前区开发总公司等4家单位整合组建成立的国有独资公司,注册资本为人民币5亿元,出资人为邵阳市人民政府,营业执照统一社会信用代码为:9143050076074677XM;法定代表人:范瑾。

根据中共邵阳市委文件邵市发[2017]19号文件,本公司股东由邵阳市人民政府变更为邵阳市人民政府国有资产监督管理委员会,并于2018年11月办理了工商变更手续。

根据《湖南省划转部分国有资本充实社保基金实施办法的通知》(湘政发([2020]9号),本公司股东同意将其持有本公司10%的国有股权,对应账面价值387,868.68万元,无偿划转至湖南省国有投资经营有限公司,并于2020年11月办理了股权划转手续。2020年12月31日办理了股东变更登记手续。

根据邵阳市人民政府国有资产监督管理委员会邵国资复[2024]26号《关于同意将邵阳市城市建设投资经营集团有限公司90%国有股权划入邵阳城市发展集团有限公司的批复》,公司股东由邵阳市人民政府国有资产监督管理委员会和湖南省国有投资经营有限公司变更为邵阳城市发展集团有限公司和湖南省国有投资经营有限公司,并于2024年6月25日办理工商变更。

#### 2、本公司注册地、组织形式

本公司注册地:邵阳市北塔区蔡锷路与龙山路交汇处东南广厦名都4#商业楼。

本公司组织形式:国有控股公司。

#### 3、本公司的业务性质和主要经营活动

本公司及各子公司(统称“本集团”),主要从事城市基础设施项目的融资和投资。



实际经营范围：归集城市资产、筹措、管理、营运城市建设资金；城市基础设施项目的融资和投资等（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）。

#### 4、公司母公司和最终控制方的名称

本公司母公司为邵阳城市发展集团有限公司。

本公司最终控制方为邵阳市人民政府国有资产监督管理委员会。

#### 5、财务报告的批准报出者和财务报告批准报出日

本财务报表于 2026 年 4 月 29 日经公司董事会批准报出。

## 二、财务报表的编制基础

### 1、编制基础

本集团财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）的规定编制。

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

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本集团 2025 年 12 月 31 日的财务状况及 2025 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### 1、会计期间

本集团的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本集团会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 2、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本集团编制本财务报表时所采用的货币为人民币。



### 3、企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

#### (1) 同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方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（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

#### (2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。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。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先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，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。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条



件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、4“合并财务报表的编制方法”），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、13“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

#### 4、合并财务报表的编制方法

##### （1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本集团控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

##### （2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本集团开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司



司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

本集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的所有者权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中所有者权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，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。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与该子公司直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、13“长期股权投资”或本附注四、7“金融工具”。

本集团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，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、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事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一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。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、13、“长期股权投资”）和“因处置部分



股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。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，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。

## 5、合营安排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。本集团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，是指本集团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，是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13、“长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

当本集团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，本集团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，对于由本集团向共同经营投出或出售资产的情况，本集团全额确认该损失；对于本集团自共同经营购买资产的情况，本集团按承担的份额确认该损失。

## 6、现金及现金等价物的确定标准

本集团现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本集团持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

## 7、金融工具

在本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### （1）金融资产的分类、确认和计量

本集团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，将金融资产划



分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本集团按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

#### ①以摊余成本计量的金融资产

本集团管理以摊余成本计量的金融资产的商业模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本集团对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

#### ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本集团管理此类金融资产的商业模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本集团对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本集团将部分非交易性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金融资产。本集团将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

#### ③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本集团将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，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。此外，在初始确认时，本集团为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本集团采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

### (2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接



计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被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，该负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且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，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至



终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本集团对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；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的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

#### （4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本集团（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本集团对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

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

#### （5）金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团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时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

#### （6）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本集团采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本集团采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本集团采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的



交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

#### (7) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理，与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。本集团不确认权益工具的公允价值变动。

本集团权益工具在存续期间分派股利（含分类为权益工具的工具所产生的“利息”）的，作为利润分配处理。

### 8、金融资产减值

本集团需确认减值损失的金融资产系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务工具、租赁应收款，主要包括应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、债权投资、其他债权投资、长期应收款等。此外，对合同资产及部分财务担保合同，也按照本部分所述会计政策计提减值准备和确认信用减值损失。

#### (1) 减值准备的确认方法

本集团以预期信用损失为基础，对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本集团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。其中，对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

预期信用损失计量的一般方法是指，本集团在每个资产负债表日评估金融资产（含合同资产等其他适用项目，下同）的信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后已显著增加，本集团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；如果信用风险自初始确认后未显著增加，本集团按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备。本集团在评估预期信用损失时，考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本集团假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，选择按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

#### (2) 信用风险自初始确认后是否显著增加的判断标准

如果某项金融资产在资产负债表日确定的预计存续期内的违约概率显著高于在初始确



认时确定的预计存续期内的违约概率，则表明该项金融资产的信用风险显著增加。除特殊情况外，本集团采用未来 12 个月内发生的违约风险的变化作为整个存续期内发生违约风险变化的合理估计，来确定自初始确认后信用风险是否显著增加。

### （3）以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

本集团对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；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。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本集团基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

### （4）金融资产减值的会计处理方法

期末，本集团计算各类金融资产的预计信用损失，如果该预计信用损失大于其当前减值准备的账面金额，将其差额确认为减值损失；如果小于当前减值准备的账面金额，则将差额确认为减值利得。

### （5）各类金融资产信用损失的确定方法

#### ①应收票据

本集团对于应收票据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。基于应收票据的信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行
商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分

#### ②应收账款及合同资产

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，本集团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。

对于包含重大融资成分的应收账款、合同资产和租赁应收款，本集团不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项目	确定组合的依据
应收账款：	



项目	确定组合的依据
账龄组合	公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
政府单位组合	应收政府相关职能部门或机构之间的收入款项。
关联方组合	合并范围内子公司及关联方之间的业务往来。
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
账龄组合	账龄分析法
政府单位组合	政府单位组合，未发生信用损失时，不计提损失准备
关联方组合	关联方组合，未发生信用损失时，不计提损失准备
合同资产：	
组合 1	本组合为业主尚未结算的建设工程款项
组合 2	本组合为质保金

## 账龄分析法计提比例

账 龄	计提比例(%)
1年以内（含1年）	
1年至2年（含2年）	5.00
2年至3年（含3年）	10.00
3年至4年（含4年）	20.00
4年至5年（含5年）	30.00
5年以上	50.00

## ③应收款项融资

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，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列报为应收款项融资。本集团采用整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失。以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据参照应收票据组合划分，以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收账款参照应收账款组合划分。

## ④其他应收款



本集团依据其他应收款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。

除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
账龄组合	公司根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况分析法确定坏账准备计提的比例。
政府往来组合	政府相关职能部门或机构之间的往来款项。
关联方组合	合并范围内子公司及关联方之间的资金往来。
按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他）	
账龄组合	账龄分析法
政府往来组合	政府往来组合，未发生信用损失时，不计提损失准备
关联方组合	关联方组合，未发生信用损失时，不计提损失准备

#### ⑤ 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。本集团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。

除了单项评估信用风险的债权投资外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
组合 1	自初始购入后债券评级没有下调
组合 2	自初始购入后债券评级下调

#### ⑥ 长期应收款

由《企业会计准则第 14 号——收入》规范的交易形成的长期应收款，且包含重大融资成分的，本集团选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。不选择简化处理方法，依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，而采用未来 12 个月内或者整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于不适用或不选择简化处理方法的应收款项，本集团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



量长期应收款减值损失。

## 9、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，自初始确认日起到期期限在一年内（含一年）的，列示为应收款项融资；自初始确认日起到期期限在一年以上的，列示为其他债权投资。其相关会计政策参见本附注四、7“金融工具”及附注四、8“金融资产减值”。

## 10、存货

### （1）存货的分类

存货主要包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处于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。具体划分为土地开发成本、开发产品、原材料、库存商品等。

### （2）存货取得和发出的计价方法

本集团取得时的存货计价方法为开发成本包括项目开工至完工所发生的与项目建设有关的直接费用和间接费用，包括前期报批费、征地费、拆迁费、工程费及符合资本化条件的借款费用等间接费用。开发产品（存量土地）根据政府批文及评估价值计价，其他存货取得时按实际成本计价。本集团开发产品（土地）发出时的计价方法为个别计价法，其他存货发出时按加权平均法结转成本。

### （3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，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。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

### （4）存货的盘存制度为永续盘存制。

### （5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。



## 11、合同资产

本集团将客户尚未支付合同对价，但本集团已经依据合同履行了履约义务，且不属于无条件（即仅取决于时间流逝）向客户收款的权利，在资产负债表中列示为合同资产。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

合同资产预期信用损失的确定方法和会计处理方法参见附注四、8、金融资产减值。

## 12、持有待售资产

本集团若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：某项非流动资产或处置组根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；本集团已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺；预计出售将在一年内完成。其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

本集团初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，本集团不再将其继续划分



为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：

（1）划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；（2）可收回金额。

### 13、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本集团对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本集团对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其中如果属于非交易性的，本集团在初始确认时可选择将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产核算，其会计政策详见本附注四、7“金融工具”。

共同控制，是指本集团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。重大影响，是指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

#### （1）投资成本的确定

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



对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本集团实际支付的现金购买价款、本集团发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

## （2）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

### ①成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

### ②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，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；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。

采用权益法核算时，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；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，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。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和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。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在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。

### ③收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

### ④处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；母公



司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、4、“合并财务报表编制的方法”（2）中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，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，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例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。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前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，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，并按比例结转当期损益；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其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资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，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，改按金融工具确认和计量准则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之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，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，在丧失对被投资单位控制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其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，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，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，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动



而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团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，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益

#### 14、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注四、21“长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

#### 15、固定资产

##### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

##### (2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：



类别	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋、建筑物	年限平均法	20-45	4-5	2.11-4.80
机器设备	年限平均法	5-15	4-5	6.33-19.20
运输设备	年限平均法	5-12	3-5	7.92-19.40
办公设备	年限平均法	3-10	3-4	9.60-32.33
管道沟渠	年限平均法	15-30	4-5	3.17-6.40
其他	年限平均法	5-10	4-5	9.50-19.20

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

### (3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注四、21“长期资产减值”。

### (4) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

## 16、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

本集团在建工程主要为道路桥梁、城市基础设施项目及其他工程项目。对已完工公共基础设施项目，根据邵阳市人民政府的文件结转成本。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注四、21“长期资产减值”。

## 17、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑



差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者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时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

## 18、使用权资产

使用权资产的确定方法及会计处理方法，参见本附注四、31“租赁”。

## 19、无形资产

### (1) 无形资产

无形资产是指本集团拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本集团且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作



为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

## (2) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注四、21“长期资产减值”。

## 20、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本集团的长期待摊费用主要包括装修费、租赁费。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

## 21、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、使用权资产、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，本集团于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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



上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

## 22、合同负债

合同负债，是指本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本集团向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本集团已经取得了无条件收款权，本集团在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

## 23、职工薪酬

本集团职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本集团在职工为本集团提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本集团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，和本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本集团将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定收益计划进行会计处理。

## 24、租赁负债

租赁负债的确认方法及会计处理方法，参见本附注四、31“租赁”

## 25、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本集团承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够



可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

#### （1）亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

#### （2）重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。

## 26、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

本集团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，则本集团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，本集团发行的其他金融工具应归类为金融负债。

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

#### （2）永续债和优先股等的会计处理方法

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



计入当期损益。

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

本集团不确认权益工具的公允价值变动。

## 27、收入

收入，是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加的、与股东投入资本无关的经济利益的总流入。本集团与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品（含劳务，下同）控制权时确认收入：合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；本集团因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。其中，取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。

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

对于合同中的每个单项履约义务，如果满足下列条件之一的，本集团在相关履约时段内按照履约进度将分摊至该单项履约义务的交易价格确认为收入：客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一，则本集团在客户取得相关商品控制权的时点按照分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，本集团考虑下列迹象：企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；企业已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；客户已接受该商品；其他表明客户已取得商品控制权的迹象。



### 本集团收入确认的具体原则

①本集团出让存量土地，根据成交确认书或是土地出让合同，以实际交地的时点确认销售收入；

②本集团的基础设施建设项目收入，根据邵阳市人民政府确认的投资成本加利润确认收入；

③本集团的水费收入，月末根据实际用量抄表数，按不同用途的单价核算确认收入；

④集团的安装收入，安装期一般都在一年以内，以安装完毕并经客户验收时确认收入；

⑤本集团的自来水管网配套收入，以安装完毕并经客户确认结算时确认收入；

⑥本集团销售商品及其他确认收入的具体原则，a、客户现款交易，在收款发货后确认销售收入；b、预付款结算的，在收款发货后确认销售收入；c、按一定账期赊销的，客户按账期进行结算，根据客户发货单并经对方确认后确认销售收入。

### 28、合同成本

本集团为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

### 29、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本集团将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中



将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。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，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本集团对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本集团和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

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，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

已确认的政府补助需要退回时，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；属于其他情况的，直接计入当期损益。

### **30、递延所得税资产/递延所得税负债**

#### **（1）当期所得税**

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），以按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。



## （2）递延所得税资产及递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本集团确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

## （3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

## （4）所得税的抵销



当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

### 31、租赁

租赁是指本集团让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或包含租赁。

#### (1) 本集团作为承租人

本集团租赁资产的类别主要为房屋建筑物。

##### ① 初始计量

在租赁期开始日，本集团将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债，短期租赁和低价值资产租赁除外。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

##### ② 后续计量

本集团参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、15“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团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，本集团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。

对于租赁负债，本集团按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益。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。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本集团按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并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，本集团将剩余金额计入当期损益。

##### ③ 短期租赁和低价值资产租赁



对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本集团采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

## （2）本集团作为出租人

本集团在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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。

### ①经营租赁

本集团采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

### ②融资租赁

于租赁期开始日，本集团确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本集团取得的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。

## 32、重要会计政策、会计估计的变更

### （1）会计政策变更

本报告期无会计政策变更。

### （2）会计估计变更

本报告期内无重大会计估计变更。

## 33、重大会计判断和估计

本集团在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本集团需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本集团管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本集团管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本集团对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，



其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本集团需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

#### （1）收入确认

如本附注四、27“收入”所述，本集团在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本集团主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

#### （2）租赁

##### ①租赁的识别

本集团在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

##### ②租赁的分类

本集团作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

##### ③租赁负债

本集团作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本集团对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本集团综合考虑与本集团行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

#### （3）金融资产减值



本集团采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本集团根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

#### （4）存货跌价准备

本集团根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

#### （5）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本集团通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本集团需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。权益工具投资或合同有公开报价的，本集团不将成本作为其公允价值的最佳估计。

#### （6）长期资产减值准备

本集团于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本集团在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

#### （7）折旧和摊销



本集团对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本集团定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本集团根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

#### (8) 所得税

本集团在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

#### (9) 预计负债

本集团根据合约条款、现有知识及历史经验，对产品质量保证、预计合同亏损等估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本集团的情况下，本集团对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本集团需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

#### (10) 公允价值计量

本集团在对某项资产或负债的公允价值作出估计时，本集团采用可获得的可观察市场数据。如果无法获得第一层次输入值，本集团会聘用第三方有资质的评估师来执行估价。

## 五、税项

### 1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	增值税销项税税率分别为燃气9%、燃具13%、工程9%、服务业6%；应税收入按相关的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税；自来水、服务业、工程项目应税收入按征收率3%计算缴纳。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的5%计缴
房产税	房产原值一次减去10%-30%后的余值的1.2%；2.房产租金收入的12%。
企业所得税	税率为25%



注：本公司及控股子公司所得税以主管税务机关的年度清算为准。

## 2、税收优惠及批文

根据邵阳市人民政府市政函[2003]105号《邵阳市人民政府关于市建设投资开发有限公司有关税收问题的批复》本公司的土地开发所得、处置改制资产所得、政府回购市政基础设施所得、财政基础设施建设补贴所得所涉及的城建税、教育费附加、企业所得税等税费均由市财政全额承担。

## 六、合并报表范围变动情况

截至报告期末，纳入合并财务报表范围的子公司共计37家，详见本附注九、1。

本报告期合并财务报表范围未发生变化，详见本附注八。

## 七、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，“年初”指2024年12月31日，“年末”指2025年12月31日，“本年”指2025年，“上年”指2024年。

### 1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	45,883.96	46,920.34
银行存款	3,625,864,937.55	5,023,535,691.33
其他货币资金	5,585,318.90	11,439,526.44
未到期应收利息	2,082,500.00	2,994,916.66
合计	3,633,578,640.41	5,038,017,054.77

### 受限制的货币资金情况

资金性质	年末余额	年初余额	受限制的原因
定期存单	240,000,000.00	520,000,000.00	质押借款
其他货币资金	1,552,950.35	11,388,625.06	保证金
银行存款		1,866.34	司法冻结
银行存款	35,958,577.24	3,262,613.94	支付受限
银行存款	779,650,256.97	989,406,137.21	银行冻结
合计	1,057,161,784.56	1,524,059,242.55	



## 2、应收账款

## (1) 应收账款分类披露：

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	120,751,349.17	3.13	119,597,484.67	99.04	1,153,864.50
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	437,017,787.91	11.32	156,090,281.90	35.72	280,927,506.01
政府单位组合	3,301,319,530.81	85.55			3,301,319,530.81
组合小计	3,738,337,318.72	96.87	156,090,281.90	4.18	3,582,247,036.82
合计	3,859,088,667.89	100.00	275,687,766.57	7.14	3,583,400,901.32

(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 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	121,071,318.55	3.94	119,597,484.67	98.78	1,473,833.88
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	407,723,196.05	13.28	151,799,716.85	37.23	255,923,479.20
政府单位组合	2,541,879,618.93	82.78			2,541,879,618.93
组合小计	2,949,602,814.98	96.06	151,799,716.85	5.15	2,797,803,098.13
合计	3,070,674,133.53	100.00	271,397,201.52	8.84	2,799,276,932.01

## 年末单项计提坏账准备的应收账款：

单位名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
邵阳市智信电工有限责任公司	919,757.00	919,757.00	100.00	公司已注销
邵阳市中盛酒店发展有限公司	462,000.00	462,000.00	100.00	公司已注销
邵阳市经济适用住房发展有限公司	335,000.00	335,000.00	100.00	公司已注销
雷竣喜	2,704,000.00	2,704,000.00	100.00	联系不到人



单位名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
陈众生	2,894,800.00	2,894,800.00	100.00	联系不到人
湖南花研房地产开发有限公司	1,974,012.20	1,974,012.20	100.00	公司已注销
邵阳市宸宇房地产开发有限公司	56,323,971.00	56,323,971.00	100.00	公司已注销
邵东县自来水公司	4,253,700.94	3,099,836.44	72.87	无法收回
湖南省汽车制造厂	33,235,819.11	33,235,819.11	100.00	公司已注销
邵阳市资江农药厂	6,614,807.42	6,614,807.42	100.00	公司已注销
湖南建筑装修机具总厂	6,290,276.46	6,290,276.46	100.00	公司已注销
邵阳市鸥亚轴承工业有限公司	1,190,518.97	1,190,518.97	100.00	公司已注销
邵阳市制革厂	1,009,267.41	1,009,267.41	100.00	公司已注销
湖南省邵阳市铝合金型材厂	904,942.27	904,942.27	100.00	注销
湖南圣昌玻璃有限公司	408,771.37	408,771.37	100.00	存续、经营异常
邵阳市丝绸厂	389,044.55	389,044.55	100.00	公司已注销
邵阳市五金厂	383,495.98	383,495.98	100.00	公司已注销
邵阳市园珠笔厂综合服务公司	221,170.24	221,170.24	100.00	公司已注销
邵阳市外贸畜产品公司	158,336.28	158,336.28	100.00	公司已注销
邵阳市申强化工有限责任公司	77,657.97	77,657.97	100.00	吊销，未注销
合计	120,751,349.17	119,597,484.67		

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	93,048,479.72		
1年至2年（含2年）	11,130,485.38	556,524.23	5.00
2年至3年（含3年）	14,540,965.80	1,454,096.58	10.00
3年至4年（含4年）	2,860,141.74	572,028.35	20.00
4年至5年（含5年）	21,056,124.54	6,316,837.36	30.00
5年以上	294,381,590.73	147,190,795.38	50.00



账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合计	437,017,787.91	156,090,281.90	35.72

(续)

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	68,856,560.42		
1年至2年(含2年)	17,032,481.18	851,624.05	5.00
2年至3年(含3年)	4,619,086.99	461,908.71	10.00
3年至4年(含4年)	21,980,485.75	4,396,097.15	20.00
4年至5年(含5年)	7,636,019.60	2,290,805.88	30.00
5年以上	287,598,562.11	143,799,281.06	50.00
合计	407,723,196.05	151,799,716.85	37.23

注：确定该组合的依据详见附注四、8。

## (2) 应收账款坏账准备变动情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	119,597,484.67					119,597,484.67
账龄组合	151,799,716.85	4,290,565.05				156,090,281.90
合计	271,397,201.52	4,290,565.05				275,687,766.57

(3) 应收账款年末余额主要为应收邵阳市土地储备中心土地收储款 2,665,631,872.63 元和邵阳市财政局市政项目结算款 618,040,214.60 元，占应收账款年末余额的比例分别为 69.07%、16.02%。

## 3、预付款项

## (1) 预付账款按账龄结构列示：

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	894,816,608.17	30.55	493,102,007.83	16.67
1至2年	413,922,208.88	14.13	442,824,726.64	14.97



账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
2 至 3 年	381,266,601.14	13.01	160,316,125.37	5.42
3 年以上	1,239,490,955.09	42.31	1,861,265,181.74	62.94
合 计	2,929,496,373.28	100.00	2,957,508,041.58	100.00

## (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	年末余额	占预付账款年末余额的比例 (%)
湖南铁路建设投资有限公司	695,000,000.00	23.72
邵阳市自然资源事务中心	257,566,164.71	8.79
轨道交通控股集团有限公司	190,000,000.00	6.49
湖南省第四工程有限公司	151,449,698.62	5.17
湖南大钧工程建设有限公司	123,082,949.70	4.20
合 计	1,417,098,813.03	48.37

注 1：公司主要从事建设周期较长的土地开发及市政工程项目，且主要项目还在建设期，尚未办理结算，因此存在账龄超过一年的预付账款。

注 2：截至 2025 年 12 月 31 日，无预付持本公司 5%（含 5%）以上股份的股东欠款。

## 4、其他应收款

项 目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	11,140,070,735.14	11,913,886,472.32
合 计	11,140,070,735.14	11,913,886,472.32

## (1) 其他应收款

## ①其他应收款分类披露：

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金 额	比例 (%)	金 额	计提比例 (%)	



类别	年末余额				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	542,542,575.88	4.69	272,978,830.24	50.31	269,563,745.64
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	616,231,417.54	5.32	165,244,386.66	26.82	450,987,030.88
政府往来组合	5,710,647,050.22	49.32			5,710,647,050.22
关联方组合	4,708,872,908.40	40.67			4,708,872,908.40
组合小计	11,035,751,376.16	95.31	165,244,386.66	1.50	10,870,506,989.50
合计	11,578,293,952.04	100.00	438,223,216.90	3.78	11,140,070,735.14

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	539,542,575.88	4.41	162,242,575.88	30.07	377,300,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	399,550,169.11	3.26	169,509,667.45	42.43	230,040,501.66
政府往来组合	6,935,401,894.12	56.63			6,935,401,894.12
关联方组合	4,371,144,076.54	35.70			4,371,144,076.54
组合小计	11,706,096,139.77	95.59	169,509,667.45	1.45	11,536,586,472.32
合计	12,245,638,715.65	100.00	331,752,243.33	2.71	11,913,886,472.32

年末单项计提坏账准备的其他应收款：

名称	年末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
邵阳祥源房地产开发有限公司	539,000,000.00	269,500,000.00	50.00	破产重整
邵阳市恒达房地产开发公司	542,575.88	542,575.88	100.00	吊销



名称	年末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
邵阳扬子巴士有限公司	3,000,000.00	2,936,254.36	97.88	对方破产根据清偿协议计提
合计	542,542,575.88	272,978,830.24	——	——

注：邵阳祥源房地产开发有限公司单项计提理由及比例见“十五、其他重要事项”说明。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	253,305,586.15		
1年至2年（含2年）	34,541,379.89	1,727,068.99	5.00
2年至3年（含3年）	1,030,776.01	103,077.60	10.00
3年至4年（含4年）	15,776.81	3,155.36	20.00
4年至5年（含5年）	1,289,323.17	386,796.95	30.00
5年以上	326,048,575.51	163,024,287.76	50.00
合计	616,231,417.54	165,244,386.66	26.82

(续)

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内（含1年）	51,757,654.43		
1年至2年（含2年）	8,085,805.58	404,290.27	5.00
2年至3年（含3年）	15,776.81	1,577.68	10.00
3年至4年（含4年）	1,289,323.17	257,864.63	20.00
4年至5年（含5年）	1,774,348.61	532,304.59	30.00
5年以上	336,627,260.51	168,313,630.28	50.00
合计	399,550,169.11	169,509,667.45	42.43

注：确定该组合的依据详见附注四、8。

②其他应收款坏账准备变动情况



类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提坏账准备	162,242,575.88	110,736,254.36				272,978,830.24
账龄组合	169,509,667.45		4,265,280.79			165,244,386.66
合计	331,752,243.33	110,736,254.36	4,265,280.79			438,223,216.90

## ③按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
湖南宝庆数字集团有限公司	往来款	4,435,158,877.91	3年内	38.31	
邵阳市财政局	土地款	4,255,580,428.61	4年内	36.75	
邵阳祥源房地产开发有限公司	股权转让款	539,000,000.00	5年以上	4.66	269,500,000.00
邵阳市人民政府房屋征收管理办公室	征地拆迁款	290,680,200.00	5年以上	2.51	
邵阳市公路管理局	往来款	215,693,419.00	3年以上	1.86	
合计		9,736,112,925.52		84.09	269,500,000.00

## 5、存货

## (1) 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
土地开发成本	38,125,223,659.04		38,125,223,659.04
库存商品	211,880,012.91		211,880,012.91
原材料	36,106,643.00		36,106,643.00
合计	38,373,210,314.95		38,373,210,314.95

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	存货跌价准备	账面价值
土地开发成本	36,904,256,729.99		36,904,256,729.99
库存商品	236,228,603.37		236,228,603.37
原材料	35,178,463.11		35,178,463.11
合计	37,175,663,796.47		37,175,663,796.47

注1：截至2025年12月31日，存货中被抵押情况见附注七、53。



注 2：存货年末余额不存在减值迹象的情况，不需计提减值准备。

注 3：土地开发成本账面价值中有 11,383,465,013.47 元购买的土地正在办理土地使用权证。

#### 6、一年内到期的非流动资产

项 目	年末余额	年初余额	备注
一年内到期的其他非流动资产	5,000,000.00	14,500,000.00	融资租赁借款保证金
合 计	5,000,000.00	14,500,000.00	

#### 7、其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
购买债权资产	130,164,022.00	130,164,022.00
待抵扣进项税额	54,027,017.82	51,647,949.49
预缴增值税	29,908.84	299,883.11
待认证增值税	3,761.43	3,761.43
预缴所得税	132,766.33	
预缴其他税金	7,051.90	1,380.06
合 计	184,364,528.32	182,116,996.09

#### 8、长期应收款

##### (1) 长期应收款情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
长期债权	4,154,010,504.08		4,154,010,504.08	4,989,055,427.18		4,989,055,427.18
合 计	4,154,010,504.08		4,154,010,504.08	4,989,055,427.18		4,989,055,427.18

##### (2) 按借款方归集的年末余额较大的长期应收款情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
邵阳市大祥区城乡建设投资有限公司	775,814,812.62	26,432,083.33		802,246,895.95
邵阳市北塔区棚户区改造城镇建设开发有限公司	625,159,752.52	21,877,835.35	38,000,000.00	609,037,587.87
邵阳市双清区棚户区改造建设投资有限公司	561,622,788.20	20,418,784.36		582,041,572.56
邵阳宝庆产业集中区投资建设开发有限公司	557,271,780.82	19,553,424.66		576,825,205.48
邵阳市宝庆工业新城建设投资有限公司	296,718,593.02	10,632,949.20		307,351,542.22



项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
邵阳通茂置业有限公司	413,380,000.00		194,100,000.00	219,280,000.00
邵阳县永民雄新置业有限公司	98,300,000.00		5,520,000.00	92,780,000.00
邵阳县城市建设投资经营有限公司	83,230,000.00		3,610,000.00	79,620,000.00
洞口景欣置业发展有限公司	67,000,000.00		2,300,000.00	64,700,000.00
洞口县城市建设投资开发有限公司	67,000,000.00		2,300,000.00	64,700,000.00
合 计	3,545,497,727.18	98,915,076.90	245,830,000.00	3,398,582,804.08

### 9、其他权益工具投资

其他权益工具投资情况

项 目	年末余额	年初余额
国家能源集团湖南巫水水电开发有限公司	3,317,316.48	3,317,316.48
国家能源集团宝庆发电有限公司	51,134,000.00	51,134,000.00
邵阳农村商业银行股份有限公司	146,000,000.00	146,000,000.00
湖南银行股份有限公司	13,523,250.50	13,523,250.50
湖南东安农村商业银行股份有限公司	40,118,700.00	40,118,700.00
长沙银行股份有限公司	194,000,000.00	177,800,000.00
合 计	448,093,266.98	431,893,266.98

(续)

项 目	本年确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	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
国家能源集团湖南巫水水电开发有限公司					出于战略目的而计划长期持有的投资	
国家能源集团宝庆发电有限公司					出于战略目的而计划长期持有的投资	
邵阳农村商业银行股份有限公司					出于战略目的而计划长期持有的投资	
湖南银行股份有限公司	2,373,802.30				出于战略目的而计划长期持有的投资	



项目	本年确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	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
湖南东安农村商业银行股份有限公司股权投资	100,000.00				出于战略目的而计划长期持有的投资	
长沙银行股份有限公司	12,400,000.00		2,000,000.00		出于战略目的而计划长期持有的投资	
合计	14,873,802.30		2,000,000.00			

注 1：本期湖南东安农村商业银行股份有限公司分红 100,000.00 元、长沙银行股份有限公司分红 12,400,000.00 元、湖南银行股份有限公司分红 2,373,802.30 元。

注 2：上述权益投资持股比例较低，未达到重大影响，且管理层认为对该项投资的持有目的不是近期出售。

## 10、投资性房地产

### (1) 投资性资产情况

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、原值合计	330,453,191.05	263,266,569.44		593,719,760.49
房屋、建筑物	330,453,191.05	263,266,569.44		593,719,760.49
二、累计折旧和摊销合计	58,074,837.86	24,113,891.80		82,188,729.66
房屋、建筑物	58,074,837.86	24,113,891.80		82,188,729.66
三、减值准备合计				
房屋、建筑物				
四、账面价值合计	272,378,353.19			511,531,030.83
房屋、建筑物	272,378,353.19			511,531,030.83

### (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
城兴资产公司购置房产	29,704,358.19	产权证书正在办理中
合计	29,704,358.19	

注 1：投资性房地产系出租房屋，采用成本模式计量。



注 2：截至 2025 年 12 月 31 日，投资性房地产中被抵押情况见附注七、53。

## 11、固定资产

项目	年末余额	年初余额
固定资产	1,981,123,723.92	2,081,336,696.19
固定资产清理		
合计	1,981,123,723.92	2,081,336,696.19

### (1) 固定资产

#### ① 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	3,321,986,592.74	29,666,866.65	7,214,901.77	3,344,438,557.62
其中：房屋及建筑物	2,267,828,464.03	14,564,120.30	4,456,978.42	2,277,935,605.91
办公设备	60,650,321.00	7,293,502.12	1,026,075.92	66,917,747.20
管道沟渠	801,955,328.91	3,728,131.53		805,683,460.44
机器设备	154,027,748.06	3,330,508.57	1,392,283.00	155,965,973.63
运输工具	20,619,428.08	512,895.57	339,564.43	20,792,759.22
其他	16,905,302.66	237,708.56		17,143,011.22
二、累计折旧合计	1,238,891,485.60	127,594,452.36	4,929,515.21	1,361,556,422.75
其中：房屋及建筑物	710,034,570.67	88,941,529.24	2,803,937.43	796,172,162.48
办公设备	37,337,888.98	5,105,085.27	441,061.72	42,001,912.53
管道沟渠	354,145,849.05	19,887,559.18		374,033,408.23
机器设备	112,141,565.12	11,803,279.89	1,358,574.01	122,586,271.00
运输工具	14,010,624.64	1,118,188.36	325,942.05	14,802,870.95
其他	11,220,987.14	738,810.42		11,959,797.56
三、账面净值合计	2,083,095,107.14			1,982,882,134.87
其中：房屋及建筑物	1,557,793,893.36			1,481,763,443.43
办公设备	23,312,432.02			24,915,834.67
管道沟渠	447,809,479.86			431,650,052.21
机器设备	41,886,182.94			33,379,702.63
运输工具	6,608,803.44			5,989,888.27



项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他	5,684,315.52			5,183,213.66
四、减值准备合计	1,758,410.95			1,758,410.95
其中：房屋及建筑物				
办公设备				
管道沟渠				
机器设备				
运输工具				
其他	1,758,410.95			1,758,410.95
五、账面价值合计	2,081,336,696.19			1,981,123,723.92
其中：房屋及建筑物	1,557,793,893.36			1,481,763,443.43
办公设备	23,312,432.02			24,915,834.67
管道沟渠	447,809,479.86			431,650,052.21
机器设备	41,886,182.94			33,379,702.63
运输工具	6,608,803.44			5,989,888.27
其他	3,925,904.57			3,424,802.71

## ②未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	未办妥产权证书的资产净值	未办妥产权证书原因
武冈机场房屋建筑物	498,725,028.33	房屋产权证书正在办理中
燃气指挥中心新办公楼	77,187,580.23	房屋产权证书正在办理中
燃气指挥中心传达室	810,653.15	房屋产权证书正在办理中
城投公司购置房产	1,257,892.93	房屋产权证书正在办理中
合 计	577,981,154.64	

③截至 2025 年 12 月 31 日，固定资产中被抵押情况见附注七、53。

## 12、在建工程

项 目	年末余额	年初余额
在建工程	31,463,624,111.66	29,373,208,375.04
工程物资		
合 计	31,463,624,111.66	29,373,208,375.04



## ①在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
学院路二期	1,024,663,566.37		1,024,663,566.37	929,882,627.22		929,882,627.22
邵阳火车站客运综合交通枢纽工程项目	1,228,654,845.69		1,228,654,845.69	1,045,905,411.31		1,045,905,411.31
蔡锷路	749,083,227.31		749,083,227.31	665,557,053.63		665,557,053.63
邵阳市体育中心工程项目	440,682,357.51		440,682,357.51	426,444,196.03		426,444,196.03
东互通连接线扩改工程	600,996,592.42		600,996,592.42	626,904,142.61		626,904,142.61
工人文化宫棚户区改造	685,289,682.14		685,289,682.14	574,656,581.67		574,656,581.67
新华南路	325,174,341.99		325,174,341.99	503,952,433.56		503,952,433.56
纪检监察办案场所	205,162,575.96		205,162,575.96	168,106,356.03		168,106,356.03
湖口井路	475,605,139.33		475,605,139.33	433,279,547.17		433,279,547.17
邵西大道	455,668,450.56		455,668,450.56	412,977,660.00		412,977,660.00
邵阳市 2015 年第一批城中村改造项目	357,937,023.74		357,937,023.74	290,912,176.62		290,912,176.62
邵水东路	473,081,272.87		473,081,272.87	415,189,763.50		415,189,763.50
三环线虎形山路	436,894,794.67		436,894,794.67	390,636,457.36		390,636,457.36
资江南路	224,182,135.06		224,182,135.06	367,002,346.80		367,002,346.80
机场快线	380,300,752.32		380,300,752.32	346,913,802.43		346,913,802.43
红旗河防洪整治工程	459,543,865.86		459,543,865.86	370,184,039.54		370,184,039.54
红旗渠污水处理厂配套管网工程	331,439,125.25		331,439,125.25	354,338,610.97		354,338,610.97
江北污水处理厂配套管网工程	316,358,545.65		316,358,545.65	316,358,545.65		316,358,545.65
北站房	292,688,648.27		292,688,648.27	292,688,648.27		292,688,648.27
邵九公路	469,811,704.17		469,811,704.17	175,875,081.69		175,875,081.69
三所一中心	394,340,953.34		394,340,953.34	354,678,695.86		354,678,695.86
雪峰大桥	505,039,744.11		505,039,744.11	335,905,436.80		335,905,436.80
邵水西路茅坪段道路及沿河风光带	283,718,236.85		283,718,236.85	278,459,455.47		278,459,455.47
三一大道	292,848,265.31		292,848,265.31	255,889,095.16		255,889,095.16
魏源西路	297,951,824.79		297,951,824.79	256,582,656.54		256,582,656.54
社会停车场	250,449,378.74		250,449,378.74	251,821,488.16		251,821,488.16
邵水河堤防及淹没区治理工程	246,388,770.35		246,388,770.35	246,388,770.35		246,388,770.35
桃花路	285,185,105.00		285,185,105.00	259,217,551.78		259,217,551.78
北塔路	318,383,721.18		318,383,721.18	292,571,871.96		292,571,871.96
蔡锷故居	264,565,279.84		264,565,279.84	236,221,434.42		236,221,434.42
佘湖山新城	280,475,943.76		280,475,943.76	256,998,063.66		256,998,063.66



项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
高新路	262,703,918.05		262,703,918.05	239,135,214.68		239,135,214.68
资江北路	196,369,113.36		196,369,113.36	195,745,505.60		195,745,505.60
学院路延伸段	209,857,902.46		209,857,902.46	165,630,008.19		165,630,008.19
邵阳市第三人民医院	298,325,438.30		298,325,438.30	227,919,340.09		227,919,340.09
星湖小区	385,585,119.51		385,585,119.51	181,280,204.60		181,280,204.60
北塔路、龙山路、雪源路、魏源西路打捆项目	267,192,235.81		267,192,235.81	95,515,014.82		95,515,014.82
邵阳大道（绿化工程）	286,162,985.16		286,162,985.16			
燃气管网	5,761,390.38		5,761,390.38	6,758,693.94		6,758,693.94
自来水加压站工程	1,929,500.00		1,929,500.00	2,211,980.00		2,211,980.00
桂花大桥	37,848,688.23		37,848,688.23	364,616,177.18		364,616,177.18
邵阳市龙须塘路、古塘路（部分）扩改项目				152,347,107.87		152,347,107.87
新华南路二期	1,046,426.48		1,046,426.48	206,957.22		206,957.22
屏丰公租房	9,211,833.62		9,211,833.62	18,725,306.67		18,725,306.67
其他工程	16,149,063,689.89		16,149,063,689.89	15,590,616,861.96		15,590,616,861.96
合计	31,463,624,111.66		31,463,624,111.66	29,373,208,375.04		29,373,208,375.04

## ②重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	年初余额	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
学院路二期	929,882,627.22	94,780,939.15			1,024,663,566.37
邵阳火车站客运综合交通枢纽工程项目	1,045,905,411.31	182,749,434.38			1,228,654,845.69
蔡锷路	665,557,053.63	83,526,173.68			749,083,227.31
邵阳市体育中心工程项目	426,444,196.03	14,238,161.48			440,682,357.51
东互通连接线扩改工程	626,904,142.61			25,907,550.19	600,996,592.42
工人文化宫棚户区改造	574,656,581.67	110,633,100.47			685,289,682.14
新华南路	503,952,433.56			178,778,091.57	325,174,341.99
纪检监察办案场所	168,106,356.03	37,056,219.93			205,162,575.96
湖口井路	433,279,547.17	42,325,592.16			475,605,139.33
邵西大道	412,977,660.00	42,690,790.56			455,668,450.56
邵阳市 2015 年第一批城中村改造项目	290,912,176.62	67,024,847.12			357,937,023.74
邵水东路	415,189,763.50	57,891,509.37			473,081,272.87
三环线虎形山路	390,636,457.36	46,258,337.31			436,894,794.67
资江南路	367,002,346.80			142,820,211.74	224,182,135.06
机场快线	346,913,802.43	33,386,949.89			380,300,752.32
红旗河防洪整治工程	370,184,039.54	89,359,826.32			459,543,865.86
红旗渠污水处理厂配套管网工程	354,338,610.97			22,899,485.72	331,439,125.25



项目名称	年初余额	本年增加金额	本年转入固定 资产金额	本年其他减少 金额	年末余额
江北污水处理厂配套管网工程	316,358,545.65				316,358,545.65
北站房	292,688,648.27				292,688,648.27
邵九公路	175,875,081.69	293,936,622.48			469,811,704.17
三所一中心	354,678,695.86	39,662,257.48			394,340,953.34
雪峰大桥	335,905,436.80	169,134,307.31			505,039,744.11
邵水西路茅坪段道路及沿河风光带	278,459,455.47	5,258,781.38			283,718,236.85
三一大道	255,889,095.16	36,959,170.15			292,848,265.31
魏源西路	256,582,656.54	41,369,168.25			297,951,824.79
社会停车场	251,821,488.16			1,372,109.42	250,449,378.74
邵水河堤防及淹没区治理工程	246,388,770.35				246,388,770.35
桃花路	259,217,551.78	25,967,553.22			285,185,105.00
北塔路	292,571,871.96	25,811,849.22			318,383,721.18
蔡锷故居	236,221,434.42	28,343,845.42			264,565,279.84
余湖山新城	256,998,063.66	23,477,880.10			280,475,943.76
高新路	239,135,214.68	23,568,703.37			262,703,918.05
资江北路	195,745,505.60	623,607.76			196,369,113.36
学院路延伸段	165,630,008.19	44,227,894.27			209,857,902.46
邵阳市第三人民医院	227,919,340.09	70,406,098.21			298,325,438.30
星湖小区	181,280,204.60	204,304,914.91			385,585,119.51
北塔路、龙山路、雪源路、魏源西路打捆项目	95,515,014.82	171,677,220.99			267,192,235.81
邵阳大道（绿化工程）		286,162,985.16			286,162,985.16
燃气管网	6,758,693.94	8,478,423.55	9,475,727.11		5,761,390.38
自来水加压站工程	2,211,980.00	3,518,132.00	3,800,612.00		1,929,500.00
桂花大桥	364,616,177.18	344,362,228.57		671,129,717.52	37,848,688.23
邵阳市龙须塘路、古塘路（部分）扩改项目	152,347,107.87	7,153,892.13		159,501,000.00	
新华南路二期	206,957.22	227,738,169.26		226,898,700.00	1,046,426.48
屏丰公租房	18,725,306.67	126,847,589.36		136,361,062.41	9,211,833.62
学院路城南安置小区一期（5#、6#、7#楼）项目建设		103,559,748.90		103,559,748.90	
合计	13,782,591,513.08	3,214,472,925.27	13,276,339.11	1,669,227,677.47	15,314,560,421.77

③本公司在建工程项目主要为城市公共基础设施建设。

④在建工程年末余额不存在减值迹象的情况，不需计提减值准备。

### 13、使用权资产

项目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
一、账面原值合计	4,118,311.43			4,118,311.43



项 目	年初余额	本年增加额	本年减少额	年末余额
其中：房屋及建筑物				
其他	4,118,311.43			4,118,311.43
二、累计折旧合计	343,192.62	2,059,155.72		2,402,348.34
其中：房屋及建筑物				
其他	343,192.62	2,059,155.72		2,402,348.34
三、账面净值合计	3,775,118.81			1,715,963.09
其中：房屋及建筑物				
其他	3,775,118.81			1,715,963.09
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
其他				
五、账面价值合计	3,775,118.81			1,715,963.09
其中：房屋及建筑物				
其他	3,775,118.81			1,715,963.09

#### 14、无形资产

##### (1) 无形资产情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	5,634,381,756.77	1,074,446,850.17	1,802,465,193.46	4,906,363,413.48
土地使用权	2,762,245,544.23		1,802,465,193.46	959,780,350.77
特许权	2,853,094,274.49	1,073,667,886.45		3,926,762,160.94
信息化管控软件	10,579,938.05	778,963.72		11,358,901.77
广告位使用权	8,462,000.00			8,462,000.00
二、累计摊销合计	186,374,205.15	96,712,705.89		283,086,911.04
土地使用权	3,733,655.84	1,562,841.72		5,296,497.56
特许权	179,251,378.82	93,565,644.08		272,817,022.90
信息化管控软件	1,696,770.49	1,161,120.09		2,857,890.58
广告位使用权	1,692,400.00	423,100.00		2,115,500.00
三、减值准备累计金额合计				



项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
土地使用权				
特许权				
信息化管控软件				
广告位使用权				
四、账面价值合计	5,448,007,551.62			4,623,276,502.44
土地使用权	2,758,511,888.39			954,483,853.21
特许权	2,673,842,895.67			3,653,945,138.04
信息化管控软件	8,883,167.56			8,501,011.19
广告位使用权	6,769,600.00			6,346,500.00

注：本期土地减少系公司将土地用途改变转入存货导致。

#### (2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
湖南省武冈师范学校	119,679,169.50	土地证过户手续未办理完
湖南省邵阳师范学校	80,548,570.00	土地证过户手续未办理完
邵阳市艺术学校	28,258,935.00	土地证过户手续未办理完
邵阳市教育学院	64,203,300.00	土地证过户手续未办理完
桃花加压站土地	2,191,200.00	土地手续未办理完
四水厂取水头改造土地	81,454.86	土地手续未办理完
合 计	294,962,629.36	

(3) 截止 2025 年 12 月 31 日，无形资产中被抵押情况见附注七、53。

#### 15、长期待摊费用

项 目	年初余额	本年增加金额	本年摊销金额	年末余额
装修费	28,263.70		28,263.70	
房屋构筑物改造	14,448.80		14,448.80	
合 计	42,712.50		42,712.50	

#### 16、其他非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
借款保证金	49,860,772.60	54,860,772.60



项 目	年末余额	年初余额
预付设备款	500,000.00	500,000.00
预付资产购置款	1,376,364.67	1,286,196,521.21
合 计	51,737,137.27	1,341,557,293.81

## 17、短期借款

### (1) 短期借款分类

项 目	年末余额	年初余额
质押借款	232,800,000.00	502,800,000.00
保证借款	2,835,100,000.00	1,282,150,000.00
信用借款	9,900,000.00	210,610,000.00
应付利息	2,311,272.37	1,841,541.80
合 计	3,080,111,272.37	1,997,401,541.80

### (2) 短期借款分类的说明

贷款单位	贷款银行	余 额	信用/保 证/抵押 /质押	保证人/抵（质）押物
邵阳市中和物业经营 管理有限责任公司	兴业银行邵阳分行营业部	9,000,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市中和物业经营 管理有限责任公司	长沙银行股份有限公司邵 阳分行	9,000,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市燃气建筑安装 工程有限责任公司	湖南银行股份有限公司	19,950,000.00	保证	担保人：邵阳市燃气公司
邵阳市燃气建筑安装 工程有限责任公司	兴业银行股份有限公司	9,900,000.00	信用	
邵阳市普爱医疗管理 有限公司	长沙银行股份有限公司邵 阳分行	300,000,000.00	保证	担保人：邵阳市城市发展集 团有限公司
邵阳市普爱医疗管理 有限公司	中国光大银行股份有限公 司邵阳分行	10,000,000.00	保证	担保人：邵阳产业发展集团 有限公司
邵阳市普爱医疗管理 有限公司	兴业银行邵阳分行营业部	5,000,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市燃气公司	北京银行股份有限公司邵 阳分行	60,000,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市燃气公司	广发银行股份有限公司邵 阳分行	130,000,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市城发基础设施 建设有限公司	中国农业银行股份有限公 司邵阳双清区支行	30,000,000.00	保证	担保人：邵阳产业发展集团 有限公司
邵阳市城发基础设施 建设有限公司	中国农业银行股份有限公 司邵阳双清区支行	50,000,000.00	保证	担保人：邵阳产业发展集团 有限公司
邵阳市城发基础设施 建设有限公司	中国农业银行股份有限公 司邵阳双清区支行	50,000,000.00	保证	担保人：邵阳产业发展集团 有限公司
邵阳市城市文化传媒 有限责任公司	广发银行股份有限公司邵 阳分行	10,000,000.00	保证	担保人：邵阳产业发展集团 有限公司
邵阳市城市文化传媒 有限责任公司	中国光大银行股份有限公 司邵阳分行人民币活期户	10,000,000.00	保证	担保人：邵阳产业发展集团 有限公司



贷款单位	贷款银行	余 额	信用/保 证/抵押 /质押	保证人/抵（质）押物
邵阳市交通枢纽建设 有限责任公司	北京银行股份有限公司长 沙分行	57,000,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市城铮贸易有限 公司	北京银行长沙万家丽路支 行	97,000,000.00	质押	质押物：1亿元定期存单
邵阳市城铮贸易有限 公司	北京银行长沙万家丽路支 行	135,800,000.00	质押	质押物：1.4亿元定期存单
邵阳市城铮贸易有限 公司	兴业银行邵阳分行营业部	8,500,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市城铮贸易有限 公司	中国银行股份有限公司邵 阳市双拥路支行	194,000,000.00	保证	担保人：邵阳城市发展集团 有限公司
邵阳市城铮贸易有限 公司	交通银行股份有限公司邵 阳分行	190,000,000.00	保证	担保人：邵阳城市发展集团 有限公司
邵阳市城铮贸易有限 公司	中国光大银行股份有限公 司邵阳分行	200,000,000.00	保证	担保人：邵阳产业发展集团 有限公司
邵阳市城铮贸易有限 公司	长沙银行股份有限公司邵 阳北塔支行	9,000,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市自来水公司	中国光大银行股份有限公 司邵阳分行	50,000,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市自来水公司	中国光大银行股份有限公 司邵阳分行	60,000,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市自来水公司	交通银行股份有限公司湖 南省分行	49,500,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市自来水公司	广发银行股份有限公司邵 阳分行	77,400,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市自来水公司	中信银行股份有限公司邵 阳分行	78,000,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市自来水公司	中国工商银行股份有限公 司邵阳塔北支行	35,000,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市自来水公司	中国建设银行股份有限公 司邵阳城北支行	50,000,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市自来水公司	长沙银行股份有限公司邵 阳双清支行	104,000,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市城邑水利投资 开发有限公司	中信银行股份有限公司	121,000,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市城邑水利投资 开发有限公司	中国农业银行股份有限公 司邵阳双清区支行	162,000,000.00	保证	担保人：邵阳产业发展集团 有限公司
邵阳市城邑水利投资 开发有限公司	中国建设银行股份有限公 司邵阳城北支行	194,000,000.00	保证	担保人：邵阳产业发展集团 有限公司
邵阳市城邑水利投资 开发有限公司	中国邮政储蓄银行邵阳分 行	40,000,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市城邑水利投资 开发有限公司	长沙银行股份有限公司邵 阳分行	320,000,000.00	保证	担保人：邵阳城市发展集团 有限公司
邵阳市新城文化产业 片区投资建设有限公 司	广发银行股份有限公司邵 阳分行	42,690,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
邵阳市新城文化产业 片区投资建设有限公 司	华融湘江银行股份有限公 司邵阳金星支行	100,060,000.00	保证	担保人：邵阳市城市建设投 资经营集团有限公司
应付利息		2,311,272.37		
合 计		3,080,111,272.37		

## (3) 已逾期未偿还的短期借款情况



截止 2025 年 12 月 31 日，公司不存在已逾期未偿还的短期借款

### 18、应付票据

种 类	年末余额	年初余额
商业承兑汇票	6,796,375.30	7,385,458.60
合 计	6,796,375.30	7,385,458.60

注：本年末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

### 19、应付账款

#### (1) 应付账款列示

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	556,636,434.99	87,336,531.69
1-2 年（含 2 年）	6,253,465.09	286,909,698.86
2-3 年（含 3 年）	13,511,858.58	31,099,055.64
3 年以上	102,496,673.72	102,460,808.50
合 计	678,898,432.38	507,806,094.69

#### (2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
湖南东方建设股份有限公司	90,400,783.96	工程款未支付
邵阳市人民政府房屋征收管理办公室	20,000,000.00	工程款未支付
湖南有色金建机电设备安装工程有限公司	10,888,781.00	工程款未支付
城南公园安置房	14,594,322.99	工程款未支付
湖南大为建设工程公司	10,356,384.20	工程款未支付
合 计	146,240,272.15	

注 1：应付账款年末余额中无欠持本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

注 2：应付账款期末余额主要为应付工程款。

### 20、预收款项

#### (1) 预收款项列示

项 目	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	43,102,651.54	530,559,563.07



项 目	年末余额	年初余额
1-2年（含2年）	405,538.63	77,985,210.88
2-3年（含3年）	25,226,160.00	8,326,668.51
3年以上	434,682,357.78	385,332,836.13
合 计	503,416,707.95	1,002,204,278.59

## (2) 账龄超过1年的重要预收款项

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
湖南春风房地产开发有限公司	53,332,400.00	预收购地款，前期开发未完成，土地未交
邵阳联泰水质净化有限公司	50,677,978.35	预收经营权转让款，分期确认收入
湖南智基房地产开发有限公司	40,045,000.00	预收购地款，前期开发未完成，土地未交
黄光辉、李小林	39,430,100.97	预收购地款，前期开发未完成，土地未交
邵阳市华商置业有限公司	24,044,511.11	预收购地款，前期开发未完成，土地未交
合 计	207,529,990.43	

**21、合同负债**

## (1) 合同负债情况

项 目	年末余额	年初余额
管网安装工程款	311,640,188.10	252,370,389.04
合 计	311,640,188.10	252,370,389.04

**22、应付职工薪酬**

## (1) 应付职工薪酬列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	42,236,069.35	247,352,768.45	246,939,935.87	42,648,901.93
二、离职后福利-设定提存计划	240,308.35	43,288,430.87	42,631,524.82	897,214.40
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	42,476,377.70	290,641,199.32	289,571,460.69	43,546,116.33

## (2) 短期薪酬列示



项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	21,689,458.96	191,517,520.61	193,805,356.71	19,401,622.86
2、职工福利费	21,850.00	5,153,816.98	5,175,466.98	200.00
3、社会保险费	91,201.01	19,473,723.63	18,884,935.03	679,989.61
其中：医疗保险费及生育保险费	86,959.82	17,420,124.26	16,877,094.47	629,989.61
工伤保险费	4,241.19	2,053,599.37	2,007,840.56	50,000.00
4、住房公积金	144,581.00	23,503,066.07	23,440,400.07	207,247.00
5、工会经费和职工教育经费	20,288,978.38	7,704,641.16	5,633,777.08	22,359,842.46
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬				
合 计	42,236,069.35	247,352,768.45	246,939,935.87	42,648,901.93

## (3) 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险	207,172.56	36,998,849.36	36,321,692.12	884,329.80
2、失业保险费	31,602.19	1,504,661.42	1,524,912.61	11,351.00
3、企业年金缴费	1,533.60	4,784,920.09	4,784,920.09	1,533.60
合 计	240,308.35	43,288,430.87	42,631,524.82	897,214.40

## 23、应交税费

项 目	年末余额	年初余额
增值税	728,980,855.49	677,365,308.37
企业所得税	4,674,903.21	5,502,215.33
代扣代缴个人所得税	183,699.30	400,449.39
房产税	650,813.57	1,044,765.34
印花税	399,104.28	248,608.13
城市维护建设税	191,163.60	423,781.97
教育费附加	136,833.98	303,008.95
土地使用税	160,377.20	240,064.70
资源税	1,621,489.76	513,754.70



项 目	年末余额	年初余额
其他	428,982.85	422,666.08
合 计	737,428,223.24	686,464,622.96

**24、其他应付款**

项 目	年末余额	年初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	1,385,403,407.74	1,387,455,592.46
合 计	1,385,403,407.74	1,387,455,592.46

**(1) 其他应付款**

## ①按款项性质列示

项 目	年末余额	年初余额
保证金	81,836,171.11	84,711,253.61
资金往来	452,346,545.43	843,720,329.72
借款	595,269,004.61	267,363,067.19
代收代付款	170,458,060.08	128,585,510.18
其他	85,493,626.51	63,075,431.76
合 计	1,385,403,407.74	1,387,455,592.46

## ②账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	年末余额	未偿还或结转的原因
湖南东奇房地产开发有限公司	108,900,000.00	往来款未支付
邵阳市人民政府房屋征收管理办公室	95,289,936.63	征地拆迁款，未结算
邵阳市北塔区财政局	92,526,303.65	往来款未支付
邵阳市大祥区城乡建设投资有限公司	49,500,000.00	借款，未偿还
邵阳市双清区财政局	30,025,893.00	往来款未支付
合 计	376,242,133.28	

**25、其他流动负债**

项 目	年末余额	年初余额
借款利息	23,100,861.31	28,786,099.78



项 目	年末余额	年初余额
短期应付债券	1,502,164,509.59	4,567,493,287.66
待转销项税额	13,117,004.19	11,825,831.35
融资租赁借款		2,173,274.83
信托借款	539,693,333.33	
合 计	2,078,075,708.42	4,610,278,493.62

**26、一年内到期的非流动负债**

项 目	年末余额	年初余额
1 年内到期的应付债券（附注七、28）	1,851,157,503.19	6,443,346,490.85
1 年内到期的长期借款（附注七、27）	6,272,986,923.66	3,291,038,482.31
1 年内到期的长期应付款（附注七、30）	258,444,479.73	364,375,981.34
1 年内到期的租赁负债（附注七、29）		1,969,740.00
1 年内到期的应付债券利息（附注七、28）	239,622,133.33	371,020,833.33
合 计	8,622,211,039.91	10,471,751,527.83

(1) 一年内到期的应付债券如下表：

债券名称	发行金额	年末余额	债券期限	利率 (%)
21 邵阳专项债 01	900,000,000.00	180,000,000.00	5+2	6.80%
21 邵阳专项债 02（停车场项目）	1,100,000,000.00	220,000,000.00	5+2	6.80%
2021 邵阳城投 PPN001	1,000,000,000.00	948,551,472.11	3+2	6.31%
22 邵阳城投 PPN002	500,000,000.00	3,000,000.00	2+2+1	5.14%
2023 年第二期非公开公司债券	500,000,000.00	499,606,031.08	3+2	6.75%
合 计	4,000,000,000.00	1,851,157,503.19		

(2) 一年内到期的长期借款明细见长期借款注释。

(3) 一年内到期的长期应付款

贷款单位	贷款金融机构	金 额
邵阳市城投保障性住房开发有限公司	湖南省棚户区改造投资有限公司	199,850,000.00
邵阳市城投保障性住房开发有限公司	湖南省棚户区改造投资有限公司	5,700,000.00
邵阳武冈机场建设有限责任公司	洛银金融租赁股份有限公司	27,195,147.85



邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	渝农商金融租赁有限责任公司	16,666,666.65
邵阳市城发基础设施建设有限公司	中建投租赁股份有限公司	9,032,665.23
合 计		258,444,479.73

## 27、长期借款

项 目	年末余额	年初余额
信用借款	11,090,789,943.29	9,521,428,870.99
抵押借款	502,500,000.00	633,700,000.00
质押借款	1,884,710,000.00	428,170,000.00
保证借款	7,529,679,097.22	8,423,420,205.82
质押+保证借款	419,860,000.00	1,788,100,000.00
抵押+保证借款	600,000,000.00	600,000,000.00
质押+保证+抵押借款	438,500,000.00	684,500,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注七、26）	6,272,986,923.66	3,290,851,527.92
合 计	16,193,052,116.85	18,788,467,548.89

长期借款分类的说明：

贷款单位	借款单位	余 额	其中：一年内到期	贷款方式	保证人/抵（质）押物
邵阳市城建监理有限公司	邵阳农村商业银行股份有限公司城南支行	78,500,000.00	78,500,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司、邵阳市航空产业投资发展有限责任公司、刘旭桃
邵阳市桃花体育中心片区建设有限责任公司	邵阳农村商业银行股份有限公司余湖支行	74,900,000.00	74,900,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司、邵阳城铮建材贸易有限公司
邵阳市新城文化产业片区投资建设有限公司	中国光大银行股份有限公司邵阳分行	197,000,000.00	197,000,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市新城文化产业片区投资建设有限公司	邵阳农村商业银行股份有限公司城东支行	75,300,000.00	2,000,000.00	保证	邵阳市交通建设投资有限公司、邵阳市城市建设投资经营集团有限公司、朱治国
邵阳市城邑水利投资开发有限公司	中国光大银行股份有限公司邵阳分行	200,000,000.00	4,000,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市城邑水利投资开发有限公司	中国农业发展银行股份有限公司邵阳市分行营业部	200,200,000.00	33,300,000.00	质押	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司、土地抵押、应收账款质押
邵阳市城邑水利投资开发有限公司	邵阳农村商业银行股份有限公司石桥分理处	75,300,000.00	2,000,000.00	保证	邵阳市城建测绘有限公司、邵阳市城市建设投资经营集团有限公司、肖雪鹰
邵阳市城邑水利投资开发有限公司	北京银行股份有限公司长沙分行	80,000,000.00	80,000,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司



贷款单位	借款单位	余 额	其中：一年内 到期	贷款 方式	保证人/抵（质）押物
邵阳市城投博大教育投资开发有限公司	邵阳农村商业银行股份有限公司双拥路支行	75,300,000.00	2,000,000.00	保证	邵阳市金土地投资开发有限公司、邵阳市城市建设投资经营集团有限公司、雷淳
邵阳市拓城建设投资开发有限公司	邵阳农村商业银行股份有限公司邵阳分行	73,400,000.00	73,400,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司、谭乐、邵阳武冈机场建设有限责任公司
邵阳市城投保障性住房开发有限公司	中国农业发展银行邵阳分行	308,190,000.00		保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市城投保障性住房开发有限公司	邵阳农村商业银行股份有限公司状元洲支行	79,930,000.00	2,000,000.00	保证	邵阳市宝庆科技工业园投资开发有限公司、邵阳市城市建设投资经营集团有限公司、邵阳市城建测绘有限公司、邵阳市交通建设投资有限公司、邵阳市新华片区开发建设有限公司、张建辉
邵阳市交通建设投资有限公司	中国建设银行股份有限公司邵阳戴家坪支行	156,610,000.00	8,100,000.00	保证	邵阳产业发展集团有限公司
邵阳市畅享公共交通有限公司	中国邮政储蓄银行股份有限公司邵阳市红星支行	551,120,000.00	45,920,000.00	保证+ 质押	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司；质押物：邵阳市城区智慧停车项目的全部权益和收益
邵阳市畅享公共交通有限公司	中国光大银行股份有限公司邵阳分行	167,500,000.00	17,500,000.00	保证	邵阳产业发展集团有限公司
邵阳市燃气公司	交通银行股份有限公司邵阳分行	9,300,000.00	800,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市燃气公司	交通银行股份有限公司邵阳分行	14,400,000.00	200,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市燃气公司	长沙银行股份有限公司邵阳分行	47,400,000.00	9,200,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市燃气公司	长沙银行股份有限公司邵阳分行	124,000,000.00	26,000,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市燃气公司	中国建设银行股份有限公司邵阳市营业部	100,000,000.00	6,000,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市燃气公司	中信银行股份有限公司邵阳分行营业部	44,000,000.00	2,000,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市燃气公司	中国光大银行股份有限公司邵阳分行	99,600,000.00	99,600,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市燃气公司	中国光大银行股份有限公司邵阳分行	19,600,000.00	400,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市燃气公司	中国光大银行股份有限公司邵阳分行	15,400,000.00	400,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市燃气公司	中国光大银行股份有限公司邵阳分行	15,600,000.00	400,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市燃气公司	中国光大银行股份有限公司邵阳分行	19,800,485.00	400,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市燃气公司	中国光大银行股份有限公司邵阳分行	23,800,000.00	400,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市航空产业发展投资有限责任公司	北京银行股份有限公司长沙分行	59,000,000.00	59,000,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司



贷款单位	借款单位	余 额	其中：一年内 到期	贷款 方式	保证人/抵（质）押物
邵阳市航空产业发展 投资有限责任公司	中国光大银行股份 有限公司邵阳分行	198,000,000.00	4,000,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司
邵阳市航空产业发展 投资有限责任公司	中国建设银行股份 有限公司邵阳蔡锷 广场支行	38,780,000.00		信用	
邵阳市航空产业发展 投资有限责任公司	中国建设银行股份 有限公司邵阳蔡锷 广场支行	59,000,000.00		信用	
邵阳市路源城乡建设 开发有限公司	邵阳农村商业银行 股份有限公司建设 路支行	74,000,000.00	74,000,000.00	保证	邵阳市宝庆科技工业园投 资开发有限公司、邵阳市 城市建设投资经营集团有 限公司
邵阳长银城建股权投 资合伙企业(有限合 伙)	邵阳农村商业银行 股份有限公司大祥 支行	75,300,000.00	2,000,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司、邵阳市文 化宫片区棚户改造项目建 设有限公司、何小飞
邵阳市城发基础设施 建设有限公司	邵阳农村商业银行 股份有限公司茶元 头支行	75,300,000.00	2,000,000.00	保证	邵阳市交通枢纽建设有限 责任公司、邵阳市城市建 设投资经营集团有限公 司、岳重平
邵阳市城发基础设施 建设有限公司	中国建设银行敏州 路支行	241,800,000.00	12,400,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司、邵阳产业 发展集团有限公司
邵阳市城发基础设施 建设有限公司	中国光大银行股份 有限公司邵阳分行	75,500,000.00	1,600,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司
邵阳市城发基础设施 建设有限公司	中国光大银行股份 有限公司邵阳分行	124,500,000.00	4,000,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司
邵阳市文化宫片区相 户改造项目建设有限 公司	中国农业银行股份 有限公司邵阳分行	217,000,000.00	29,000,000.00	质押+ 保证	政府购买服务协议应收账 款、邵阳市城市建设投资 经营集团有限公司
邵阳市城市文化传媒 有限责任公司	长沙银行股份有限 公司邵阳分行	9,700,000.00	1,300,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司
邵阳市城市文化传媒 有限责任公司	中国建设银行股份 有限公司邵阳市分 行	9,500,000.00	500,000.00	保证	邵阳产业发展集团有限公 司
邵阳市城盛住房租赁 有限公司	兴业银行邵阳分行 营业部	739,360,000.00	158,200,000.00	质押+ 保证	25 年公租房特许经营权、 邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司
邵阳市城盛住房租赁 有限公司	兴业银行邵阳分行 营业部	77,870,000.00		质押+ 保证	25 年公租房特许经营权、 邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司
邵阳市城盛住房租赁 有限公司	兴业银行邵阳分行 营业部	19,230,000.00		质押+ 保证	25 年公租房特许经营权、 邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司
邵阳城兴资产经营管 理有限责任公司	邵阳农村商业银行 股份有限公司城东 支行	73,400,000.00	73,400,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司、邵阳市城 泰基础设施建设有限公 司、郑飞鹏
邵阳城兴资产经营管 理有限责任公司	中国光大银行股份 有限公司邵阳分行	10,000,000.00	200,000.00	保证	邵阳市城市建设经营集团 有限公司
邵阳市城市建设投资 经营集团有限公司	交通银行股份有限 公司邵阳分行	24,000,000.00	125,200,000.00	抵押	抵押物：邵市国用 【2014】第 D00224 号土 地使用权证



贷款单位	借款单位	余 额	其中：一年内 到期	贷款 方式	保证人/抵（质）押物
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	交通银行股份有限公司邵阳分行	48,000,000.00		抵押	抵押物：邵市国用【2014】第 D00225 号土地使用权证
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	交通银行股份有限公司邵阳分行	52,000,000.00		抵押	抵押物：邵市国用【2014】第 D00226 号土地使用权证
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	交通银行股份有限公司邵阳分行	84,800,000.00		抵押	抵押物：邵市国用【2014】第 D00227 号土地使用权证
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	交通银行股份有限公司邵阳分行	122,000,000.00		抵押	抵押物：邵市国用【2014】第 D00228 号土地使用权证
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	交通银行股份有限公司邵阳分行	26,000,000.00		抵押	抵押物：邵市国用【2014】第 D00224 号土地使用权证
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中国光大银行股份有限公司邵阳分行	110,000,000.00	30,000,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中国银行股份有限公司邵阳市敏州东路支行	352,367,683.16	149,500,001.00	保证	邵阳龙昇新城镇建设投资开发有限公司
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中国银行股份有限公司邵阳市敏州东路支行	35,000,000.00	35,000,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	长沙银行长沙银行股份有限公司邵阳分行	390,000,000.00	85,715,850.36	保证	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	长沙银行长沙银行股份有限公司邵阳分行	320,880,000.00	40,060,000.00	保证	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	长沙银行长沙银行股份有限公司邵阳分行	250,000,000.00	250,000,000.00	保证	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	长沙银行长沙银行股份有限公司邵阳分行	190,000,000.00	190,000,000.00	保证	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	长沙银行长沙银行股份有限公司邵阳分行	651,791,072.30	651,791,072.30	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	长沙银行长沙银行股份有限公司邵阳分行	930,000,000.00	50,000,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	长沙银行长沙银行股份有限公司邵阳分行	240,208,870.99		信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	长沙银行长沙银行股份有限公司邵阳分行	258,750,000.00	37,500,000.00	信用	



贷款单位	借款单位	余 额	其中：一年内 到期	贷款 方式	保证人/抵（质）押物
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	长沙银行长沙银行股份有限公司邵阳分行	172,500,000.00	25,000,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	长沙银行长沙银行股份有限公司邵阳分行	172,500,000.00	172,500,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	长沙银行长沙银行股份有限公司邵阳分行	85,000,000.00	12,500,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	长沙银行长沙银行股份有限公司邵阳分行	1,165,190,000.00	62,240,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	长沙银行长沙银行股份有限公司邵阳分行	456,900,000.00	275,300,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	长沙银行长沙银行股份有限公司邵阳分行	475,000,000.00	25,000,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	长沙银行长沙银行股份有限公司邵阳分行	450,000,000.00	65,000,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中国工商银行股份有限公司邵阳分行	192,500,000.00	75,000,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中国工商银行股份有限公司邵阳分行	267,500,000.00	139,000,000.00	保证	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中国工商银行股份有限公司邵阳分行	340,000,000.00	160,000,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中国工商银行股份有限公司邵阳分行	97,500,000.00	125,000,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中国工商银行股份有限公司邵阳分行	200,000,000.00		信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中国工商银行股份有限公司邵阳分行	200,000,000.00		信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中国建设银行股份有限公司邵阳分行	85,000,000.00	10,500,000.00	抵押	抵押物：邵市国用（2012）第 D00052 号土地使用权证
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中国建设银行股份有限公司邵阳分行	60,700,000.00	6,000,000.00	抵押	抵押物：邵市国用（2012）第 D00052 号土地使用权证
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中国建设银行股份有限公司邵阳分行	150,660,000.00	20,000,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	673,600,000.00	26,000,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	国家开发银行股份有限公司湖南省分行	438,500,000.00	13,000,000.00	质押+ 保证+ 抵押	抵押人：邵阳市城发房地产开发有限公司；出质人：邵阳市城市建设投资经营集团有限公司、邵阳市畅享公共交通有限公司、邵阳市城兴资产经营管理有限责任公司
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中信银行股份有限公司邵阳分行	800,000,000.00	400,000,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中信银行股份有限公司邵阳分行	200,000,000.00	80,000,000.00	信用	



贷款单位	借款单位	余 额	其中：一年内 到期	贷款 方式	保证人/抵（质）押物
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中信银行股份有限公司邵阳分行	261,186,905.48	38,300,000.00	保证	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中信银行股份有限公司邵阳分行	600,000,000.00	200,000,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中国农业银行股份有限公司邵双清城郊分行	400,000,000.00	400,000,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	华夏银行股份有限公司长沙分行	223,840,000.00	88,000,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	广发银行股份有限公司邵阳分行	111,670,000.00	2,080,000.00	质押+ 保证	邵阳龙昇新城镇建设投资开发有限公司、邵阳市新城文化产业片区投资建设有限公司、邵阳市城投保障性住房开发有限公司；邵阳市房产局的应收账款质押
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	湖南银行有限公司邵阳分行	650,000,000.00	50,000,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	湖南银行股份有限公司邵阳分行	225,000,000.00	18,000,000.00	信用	
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	湖南三湘银行股份有限公司长沙分行	291,000,000.00	11,000,000.00	保证	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	中国农业发展银行邵阳市分行	934,850,000.00	938,780,000.00	信用	
邵阳市畅骏驾培管理有限公司	湖南银行股份有限公司邵阳分行	600,000,000.00		抵押+ 保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司；抵押物：土地使用权
邵阳市交通枢纽建设有限责任公司	长沙银行股份有限公司邵阳分行	344,000,000.00		保证	邵阳市城市建设经营集团有限公司
邵阳市交通枢纽建设有限责任公司	长沙银行股份有限公司邵阳分行	670,000,000.00		保证	邵阳市城市建设经营集团有限公司
邵阳市宝庆置业投资发展有限公司	中国工商银行股份有限公司邵阳北塔支行	100,000,000.00		保证	邵阳市宝庆置业投资发展有限公司
邵阳市宝庆置业投资发展有限公司	中国工商银行股份有限公司邵阳北塔支行	100,000,000.00		保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市宝庆置业投资发展有限公司	中国工商银行股份有限公司邵阳北塔支行	200,000,000.00		保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市宝庆置业投资发展有限公司	中国工商银行股份有限公司邵阳北塔支行	-39,045,976.42		保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市宝庆置业投资发展有限公司	中国农业银行股份有限公司邵阳北塔区支行	150,000,000.00		保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市宝庆置业投资发展有限公司	中国农业银行股份有限公司邵阳北塔区支行	50,000,000.00		保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市宝庆置业投资发展有限公司	中国农业银行股份有限公司邵阳北塔区支行	40,000,000.00		保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市宝庆置业投资发展有限公司	中国农业银行股份有限公司邵阳北塔区支行	50,000,000.00		保证	邵阳市城市建设投资经营集团有限公司
邵阳市宝庆置业投资	中国农业银行股份	50,000,000.00		保证	邵阳市城市建设投资经营



贷款单位	借款单位	余 额	其中：一年内 到期	贷款 方式	保证人/抵（质）押物
发展有限公司	有限公司邵阳北塔 区支行				集团有限公司
邵阳市宝庆置业投资 发展有限公司	中国农业银行股份 有限公司邵阳北塔 区支行	50,000,000.00		保证	邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司
邵阳市宝庆置业投资 发展有限公司	中国光大银行股份 有限公司邵阳分行	170,000,000.00		保证	邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司
邵阳市宝庆置业投资 发展有限公司	中国农业银行股份 有限公司邵阳北塔 区支行	110,000,000.00		保证	邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司
邵阳市宝庆置业投资 发展有限公司	中国工商银行股份 有限公司邵阳北塔 支行	30,000,000.00		保证	邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司
邵阳市宝庆置业投资 发展有限公司	中国工商银行股份 有限公司邵阳北塔 支行	30,000,000.00		保证	邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司
邵阳市宝庆置业投资 发展有限公司	邵阳农村商业银行 股份有限公司爱莲支 行司	77,900,000.00	2,000,000.00	保证	邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司
邵阳市宝庆置业投资 发展有限公司	中国工商银行股份 有限公司邵北塔支行	40,000,000.00		保证	邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司
邵阳市自来水公司	邵阳市农村商业银 行	73,400,000.00		保证	邵阳市城市建设投资经营 集团有限公司、邵阳市城 市文化传媒有限公司、邵阳市文化宫片区棚 户改造项目建设有限公 司、邵阳武冈机场建设有 限责任公司
合 计		22,466,039,040.51	6,272,986,923.66		

## 28、应付债券

### (1) 应付债券分类：

项 目	年末余额	年初余额
企业债券	3,694,527,060.67	3,093,037,253.94
定向债务融资工具(PPN)	2,907,572,077.13	4,359,435,059.17
中期票据(MTN)	3,728,590,120.28	2,995,253,835.10
燃气ABS		691,936,068.56
未到期应付利息	239,622,133.33	371,020,833.33
减：一年内到期的应付债券（附注 七、26）	2,090,779,636.52	6,814,367,324.18
合 计	8,479,531,754.89	4,696,315,725.92



## (2) 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	年初余额	其中：应付利息
20邵阳城投PPN001	980,000,000.00	2020年5月20日	3+2年	980,000,000.00	1,015,643,148.93	37,158,333.33
20邵阳城投PPN002	934,000,000.00	2020年7月17日	3+2年	934,000,000.00	956,703,521.23	24,517,500.00
21邵阳专项债01	900,000,000.00	2021年4月29日	5+2年	900,000,000.00	750,286,223.08	32,640,000.00
21邵阳专项债02	1,100,000,000.00	2021年6月30日	5+2年	1,100,000,000.00	906,747,506.16	29,920,000.00
2021邵阳城投PPN001	1,000,000,000.00	2021年12月8日	3+2年	1,000,000,000.00	947,150,000.00	
22邵阳城投PPN001	500,000,000.00	2022年9月29日	3+2年	500,000,000.00	503,475,072.53	4,575,000.00
22邵阳城投PPN002	500,000,000.00	2022年10月17日	2+2+1年	500,000,000.00	3,000,000.00	
2023年第一期非公开公司债券	1,000,000,000.00	2023年3月21日	2+2+1年	1,000,000,000.00	1,050,748,608.27	51,375,000.00
2023年第二期非公开公司债券	500,000,000.00	2023年4月25日	3+2年	500,000,000.00	521,689,916.43	22,500,000.00
23邵阳城投MTN001	500,000,000.00	2023年2月27日	2+2+1年	500,000,000.00	524,341,554.45	24,583,333.33
23邵阳城投MTN002	800,000,000.00	2023年3月10日	2+2+1年	800,000,000.00	835,094,252.64	35,640,000.00
23邵阳城投MTN003	200,000,000.00	2023年3月29日	2+2+1年	200,000,000.00	208,620,349.66	8,745,000.00
23邵阳城投PPN001	1,000,000,000.00	2023年1月17日	2+2+1年	1,000,000,000.00	1,058,380,816.47	58,666,666.67
24邵阳城投MTN001	500,000,000.00	2024年1月9日	3+2年	500,000,000.00	513,795,309.63	15,033,333.33
24邵阳城投MTN002	1,000,000,000.00	2024年2月5日	3+2年	1,000,000,000.00	1,023,070,702.06	25,666,666.67



债券名称	面 值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额	其中：应付利息
燃气ABS	925,000,000.00	2022年8月30日	7年	925,000,000.00	691,936,068.56	
2025年第一期非公开公司债券	1,000,000,000.00	2025年3月12日	6亿元3+2年 4亿元5年	1,000,000,000.00		
2025年第二期非公开公司债券	1,000,000,000.00	2025年4月24日	3+2年	1,000,000,000.00		
25邵阳城投MTN001	934,000,000.00	2025年6月26日	3+2年	934,000,000.00		
25邵阳城投MTN002	500,000,000.00	2025年9月25日	3+2年	500,000,000.00		
25邵阳城投MTN003	460,000,000.00	2025年10月27日	3+2年	460,000,000.00		
25邵阳城投PPN001	980,000,000.00	2025年11月17日	3+2年	980,000,000.00		
小计	17,213,000,000.00			17,213,000,000.00	11,510,683,050.10	371,020,833.33
减：一年内到期					6,814,367,324.18	371,020,833.33
合 计	17,213,000,000.00			17,213,000,000.00	4,696,315,725.92	

(续)

债券名称	本年发行	年末应付利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额	其中：应付利息
20邵阳城投PPN001			1,515,184.40	980,000,000.00		
20邵阳城投PPN002			1,813,978.77	934,000,000.00		
21邵阳专项债01		24,480,000.00	819,325.63	180,000,000.00	562,945,548.71	24,480,000.00
21邵阳专项债02		22,440,000.00	1,071,732.54	220,000,000.00	680,339,238.70	22,440,000.00



债券名称	本年发行	年末应付利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额	其中：应付利息
2021邵阳城投PPN001			1,401,472.11		948,551,472.11	
22邵阳城投PPN001			1,099,927.47	500,000,000.00		
22邵阳城投PPN002					3,000,000.00	
2023年第一期非公开公司债券			626,391.73	1,000,000,000.00		
2023年第二期非公开公司债券		22,500,000.00	416,114.65		522,106,031.08	22,500,000.00
23邵阳城投MTN001			241,778.88	500,000,000.00		
23邵阳城投MTN002		15,147,000.00	12,853.23	460,000,000.00	354,614,105.87	15,147,000.00
23邵阳城投MTN003			124,650.34	200,000,000.00		
23邵阳城投PPN001		57,493,333.33	-1,482,684.49	20,000,000.00	1,035,724,798.64	57,493,333.33
24邵阳城投MTN001		15,033,333.33	573,560.95		514,368,870.58	15,033,333.33
24邵阳城投MTN002		25,666,666.67	1,145,471.11		1,024,216,173.16	25,666,666.67
燃气ABS			4,629,931.44	696,566,000.00		
2025年第一期非公开公司债券	1,000,000,000.00	22,815,000.00	-806,323.88		1,022,008,676.12	22,815,000.00
2025年第二期非公开公司债券	1,000,000,000.00	17,066,666.67	-637,433.94		1,016,429,232.73	17,066,666.67
25邵阳城投MTN001	934,000,000.00	10,227,300.00	-2,494,879.65		941,732,420.35	10,227,300.00
25邵阳城投MTN002	500,000,000.00	3,175,000.00			503,175,000.00	3,175,000.00



债券名称	本年发行	年末应付利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额	其中：应付利息
25邵阳城投MTN003	460,000,000.00	1,740,333.33	-267,149.69		461,473,183.64	1,740,333.33
25邵阳城投PPN001	980,000,000.00	1,837,500.00	-2,210,860.28		979,626,639.72	1,837,500.00
小计	4,874,000,000.00	239,622,133.33	7,593,041.32	5,690,566,000.00	10,570,311,391.41	239,622,133.33
减：一年内到期		239,622,133.33			2,090,779,636.52	239,622,133.33
合计	4,874,000,000.00		7,593,041.32	5,690,566,000.00	8,479,531,754.89	



注 1：根据中国银行间市场交易商协会出具的“中市协注[2020]PPN74 号”注册通知书，本次注册 PPN20 亿元，公司于 2020 年 5 月 20 日发行“20 邵阳城投 PPN001”10.00 亿元，按面值发行，年利率为 7.00%，期限为 3+2 年，本期已全部还清。

注 2：根据中国银行间市场交易商协会出具的“中市协注[2020]PPN49 号”注册通知书，本次注册 PPN20 亿元，2020 年 7 月 17 日发行“20 邵阳城投 PPN002”10.00 亿元，按面值发行，年利率为 6.30%，期限为 3+2 年，本期已全部还清。

注 3：根据国家发展和改革委员会发改企业债券[2020]9 号《国家发展改革委关于湖南邵阳市城市建设投资经营集团有限公司发行城市停车场建设专项债券核准的批复》核准，本公司于 2021 年 4 月 29 日发行 9 亿元为期 5+2 年的“21 邵阳专项债 01”，每张面值 100 元，按面值发行，年利率为 6.80%；本公司于 2021 年 6 月 30 日发行 11 亿元为期 5+2 年的“21 邵阳专项债 02”，每张面值 100 元，按面值发行，年利率为 6.80%。

注 4：根据中国银行间市场交易商协会出具的“中市协注[2020]PPN74 号”注册通知书，本次注册 PPN10 亿元，公司于 2021 年 12 月 8 日发行“21 邵阳城投 PPN001”10.00 亿元，按面值发行，年利率为 6.31%，期限为 3+2 年。

注 5：根据中国银行间市场交易商协会出具的“中市协注[2022]PPN397 号”注册通知书，本次注册 PPN20 亿元，公司于 2022 年 9 月 29 日发行“22 邵阳城投 PPN001”5.00 亿元，按面值发行，年利率为 5.49%，期限为 3+2 年，本期已全部还清；公司于 2022 年 10 月 17 日发行“22 邵阳城投 PPN002”5.00 亿元，按面值发行，年利率为 5.14%，期限为 2+2+1 年。

注 6：根据上海证券交易所出具的上证函[2023]401 号，批准本公司面向专业投资者非公开发行总额不超过 15 亿元的公司债券，本公司于 2023 年 3 月 21 日发行“2023 年第一期非公开公司债券”10 亿元，按面值发行，期限为 2+2+1 年，年利率为 6.85%，本期已全部还清；2023 年 4 月 25 日发行“2023 年第二期非公开公司债券”5 亿元，按面值发行，期限为 3+2 年，年利率为 6.75%。

注 7：根据中国银行间市场交易商协会出具的“中市协注[2023]MTN1 号”注册通知书，本次注册中期票据 15 亿元，公司于 2023 年 2 月 23 日发行“23 邵阳城投 MTN001”5 亿元，按面值发行，年利率为 5.90%，期限为 2+2+1，本期已全部还清；公司于 2023 年 3 月 8 日发行“23 邵阳城投 MTN002”8 亿元，按面值发行，年利率为 5.94%，期限为 2+2+1 年；公司于 2023 年 3 月 27 日发行“23 邵阳城投 MTN003”2 亿元，按面值发行，年利率为 5.83%，期限为 2+2+1 年，本期已全部还清。



注 8：根据中国银行间市场交易商协会出具的“中市协注[2022]PPN397 号”注册通知书，本次注册 PPN20 亿元，公司于 2023 年 1 月 12 日发行“23 邵阳城投 PPN001”10 亿元，按面值发行，年利率为 6.40%，期限为 2+2+1 年。

注 9：根据中国银行间市场交易商协会出具的“中市协注[2023]MTN1127 号”注册通知书，本次注册 PPN15 亿元，公司于 2024 年 1 月 9 日发行“24 邵阳城投 MTN001”5 亿元，按面值发行，年利率为 3.28%，期限为 3+2 年；公司于 2024 年 2 月 5 日发行“24 邵阳城投 MTN002”10 亿元，按面值发行，年利率为 3.08%，期限为 3+2 年。

注 10：根据上海证券交易所出具的上证函[2022]1048 号关于对华福一邵阳城投燃气收费收益权绿色资产支持专项计划资产支持证券挂牌转让无异议的函，本次发行总额不超过 9.25 亿元，邵阳市燃气公司于 2022 年 8 月 30 日发行 9.25 亿元，本公司购买 0.75 亿元，对外发行 8.50 亿元，年利率为 5.00%到 5.25%之间，具体利率根据债券期限确定，期限 1-7 年，本期已全部还清。

注 11：根据上海证券交易所出具的上证函[2025]350 号“关于对邵阳市城市建设投资经营集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函”，本次发行总额不超过 20.00 亿元，公司于 2025 年 3 月 12 日发行 10.00 亿元，其中 6.00 亿元期限为 3+2，利率为 2.95%；4.00 亿元期限为 5 年，利率为 3.18%。4 月 24 日发行 10.00 亿元，期限为 3+2 年，利率为 2.56%。

注 12：根据中国银行间市场交易商协会出具的“中市协注[2025]MTN355 号”接受注册通知书，本次中期票据注册金额为 19.80 亿元，公司于 2025 年 6 月 26 日发行 9.34 亿元，利率为 2.19%；2025 年 9 月 25 日发行 5.00 亿元，利率为 2.54%；2025 年 10 月 27 日发行 4.60 亿元，利率为 2.27%，期限均为 3+2 年。

注 13：根据中国银行间市场交易商协会出具的“中市协注[2023]PPN504 号”接受注册通知书，本次注册 PPN10.00 亿元，公司于 2025 年 11 月 17 日发行“25 邵阳城投 PPN001”9.80 亿元，按面值发行，年利率为 2.25%，期限为 3+2 年。

## 29、租赁负债

项目	年初余额	本年增加			本年减少	年末余额
		新增租赁	本年利息	其他		
租赁付款额	2,000,000.00				2,000,000.00	
减：未确认的融资费用	30,260.00				30,260.00	
减：一年内到期的租赁负债（附注七、24）	1,969,740.00				1,969,740.00	



项目	年初余额	本年增加			本年减少	年末余额
		新增租赁	本年利息	其他		
合计						

**30、长期应付款**

项目	年末余额	年初余额
长期应付款	13,825,472,675.32	12,862,507,179.47
专项应付款	1,412,263,185.57	1,688,774,841.03
合计	15,237,735,860.89	14,551,282,020.50

**(1) 长期应付款**

项目	年末余额	年初余额
洛银金融租赁股份有限公司	27,195,147.85	78,861,325.41
甘肃兰银金融租赁股份有限公司		50,000,000.00
其他融资租赁公司借款小计	25,699,331.88	150,761,393.88
湖南省棚户区改造投资有限公司	1,764,170,000.00	1,924,980,000.00
邵阳市财政局—债券专项资金	2,104,765,132.00	1,200,374,333.07
国开发展基金有限公司	83,000,000.00	83,000,000.00
邵阳市财政局债务置换借款	9,753,267,235.12	9,431,109,386.92
邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司	5,000,000.00	5,000,000.00
邵阳市城区天然气管网改造工程专项债券	170,020,308.20	151,996,721.53
专项债借款	150,800,000.00	150,800,000.00
减：一年内到期的长期应付款（附注七、25）	258,444,479.73	364,375,981.34
合计	13,825,472,675.32	12,862,507,179.47

**(2) 专项应付款**

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
保障性安居工程	394,000,000.00		114,076,000.00	279,924,000.00	保障性安居工程
河道治理专项资金	132,880,000.00		63,390,000.00	69,490,000.00	河道治理
学校基础设施建设专项资金	33,400,000.00	10,000,000.00		43,400,000.00	邵阳市学校建设专项资金
污水处理专项资金	51,921,454.41			51,921,454.41	污水处理工程
公用基础设施建设专项资金	867,677,460.11	39,788,669.54	241,064,325.00	666,401,804.65	项目专项资金



项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
管网改造资金	68,895,926.51			68,895,926.51	自来水管网改造
大祥坪地下停车场专项资金	125,000,000			125,000,000.00	地下停车场专项资金
邵阳市财政局--省级区域医疗中心建设项目款	15,000,000.00			15,000,000.00	项目专项资金
老旧小区燃气设施改造款		92,230,000.00		92,230,000.00	燃气设施改造
合计	1,688,774,841.03	142,018,669.54	418,530,325.00	1,412,263,185.57	

### 31、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
自来水管道路改造补贴	18,098,613.32		2,033,226.68	16,065,386.64	财政拨款自来水管道路补贴
犬木塘水库工程	9,333,333.34		333,333.33	9,000,000.01	财政拨款项目建设补助
城市智慧给水示范项目	3,466,666.66		266,666.66	3,200,000.00	财政拨款项目建设补助
大祥区产业开发区保供管网建设拨款	2,000,000.00			2,000,000.00	财政拨款管道建设补贴
雪峰北路供水管网建设	1,000,000.00			1,000,000.00	财政拨款管道建设补助
无物业管理小区二次供水改造	1,330,000.00		1,330,000.00		财政拨款自来水管道路补贴
大祥区产业开发区供水管网建设资金		1,000,000.00		1,000,000.00	财政拨款自来水管道路补贴
大祥产业开发区供水管网建设工程款		1,000,000.00		1,000,000.00	财政拨款自来水管道路补贴
运行保障设备项目	3,197,895.40		864,261.45	2,333,633.95	机场运营设备补助
合计	38,426,508.72	2,000,000.00	4,827,488.12	35,599,020.60	

其中，涉及政府补助的项目：

补助项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额	与资产/收益相关
			计入其他收益	其他减少		
自来水管道路改造补贴	18,098,613.32		2,033,226.68		16,065,386.64	与资产相关
犬木塘水库工程	9,333,333.34		333,333.33		9,000,000.01	与资产相关
城市智慧给水示范项目	3,466,666.66		266,666.66		3,200,000.00	与资产相关
大祥区产业开发区保供管网建设拨款	2,000,000.00				2,000,000.00	与收益相关
雪峰北路供水管	1,000,000.00				1,000,000.00	与收益相关



补助项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额	与资产/收益相关
			计入其他收益	其他减少		
网建设						
无物业管理小区二次供水改造	1,330,000.00			1,330,000.00		与收益相关
大祥区产业开发区供水管网建设资金		1,000,000.00			1,000,000.00	与收益相关
大祥产业开发区供水管网建设工程款		1,000,000.00			1,000,000.00	与收益相关
运行保障设备项目	3,197,895.40		864,261.45		2,333,633.95	与资产相关
合计	38,426,508.72	2,000,000.00	3,497,488.12	1,330,000.00	35,599,020.60	

注1：自来水管道路改造补贴为收到的自来水管道路安装补贴，与该补贴相关的资产已完工转入固定资产，从2018年开始摊销。

注2：犬木塘水库工程、城市智慧给水示范项目为子公司自来水公司的供水建设资金，项目已完工投入使用，根据资产使用年限摊销。

注3：运行保障设备项目补助系2019年收到的专用于武冈机场运行设备的补助，根据公司购买的运行设备使用年限摊销。

### 32、其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
邵阳市财政局	7,700,000.00	7,700,000.00
青龙桥指挥部	1,000,000.00	1,000,000.00
邵阳市环保局	1,000,000.00	1,000,000.00
合计	9,700,000.00	9,700,000.00

### 33、实收资本

投资者名称	年末余额		年初余额	
	持股比例 (%)	出资金额	持股比例 (%)	出资金额
邵阳城市发展集团有限公司	90.00	450,000,000.00	90.00	450,000,000.00
湖南省国有投资经营有限公司	10.00	50,000,000.00	10.00	50,000,000.00
合计	100.00	500,000,000.00	100.00	500,000,000.00

### 34、资本公积



项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价（股本溢价）				
其他资本公积	36,670,835,228.96			36,670,835,228.96
合计	36,670,835,228.96			36,670,835,228.96

**35、其他综合收益**

项目	年初余额	本年发生金额					年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	
一、不能重分类进损益的其他综合收益							
其他权益工具投资公允价值变动	-18,200,000.00	16,200,000.00				16,200,000.00	-2,000,000.00
其他综合收益合计	-18,200,000.00	16,200,000.00				16,200,000.00	-2,000,000.00

**36、专项储备**

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
安全生产费	269,128.01	3,632,463.60	2,436,296.78	1,465,294.83
合计	269,128.01	3,632,463.60	2,436,296.78	1,465,294.83

**37、盈余公积**

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	349,593,589.07			349,593,589.07
合计	349,593,589.07			349,593,589.07

注：根据《公司法》、公司章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积。截止 2025 年 12 月 31 日法定盈余公积累计额为本公司注册资本 69.92%，超过公司注册资本 50%以上，不予提取。

**38、未分配利润**

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	7,467,997,590.16	6,659,003,062.42
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	7,467,997,590.16	6,659,003,062.42
加：本年归属于母公司股东的净利润	693,717,191.08	808,994,527.74
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
应付永续债利息		
应付普通股股利		
年末未分配利润	8,161,714,781.24	7,467,997,590.16

### 39、营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,834,384,135.16	3,628,345,415.79	3,983,537,809.99	3,556,971,210.87
其他业务	16,305,007.44	4,479,213.45	23,038,447.45	5,189,049.12
合计	3,850,689,142.60	3,632,824,629.24	4,006,576,257.44	3,562,160,259.99

主营业务按业务类型列示：

项目名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地开发	850,724,717.00	902,815,720.04	764,268,467.62	737,724,519.05
基础设施建设项目	2,260,182,999.70	1,862,390,791.75	2,532,350,898.06	2,086,657,140.01
自来水、燃气	488,024,493.34	484,738,572.27	464,682,907.73	473,499,801.83
工程施工	64,227,100.08	41,839,446.39	64,621,232.86	40,659,003.43
其他	171,224,825.04	336,560,885.34	157,614,303.72	218,430,746.55
合计	3,834,384,135.16	3,628,345,415.79	3,983,537,809.99	3,556,971,210.87

### 40、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
城市维护建设税	910,164.60	1,730,312.16
教育费附加	649,215.79	1,236,083.07



项 目	本年发生额	上年发生额
房产税	80,555,776.47	8,625,550.01
土地使用税	9,796,877.90	1,823,365.03
印花税	692,499.85	1,906,799.13
车船使用税	12,504.71	7,911.90
残疾人保障基金	169,825.84	84,828.58
水利建设基金	439,871.91	577,523.35
土地增值税	36,898.56	68,465,244.96
资源税	6,243,549.74	2,823,353.45
其他	106,419.07	56,358.88
合 计	99,613,604.44	87,337,330.52

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

#### 41、销售费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	26,905,963.26	25,223,199.22
折旧费	55,406.37	58,817.77
广告宣传费	394,095.76	58,960.95
其他	3,052,357.81	2,456,018.29
合 计	30,407,823.20	27,796,996.23

#### 42、管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	129,215,510.35	129,578,208.61
办公费	5,844,100.45	9,941,156.29
差旅费	918,172.09	1,501,400.92
业务招待费	29,716.00	87,496.00
车辆使用费用	1,385,727.33	1,588,436.56
低值易耗品摊销	757,711.85	891,768.34
折旧费	88,534,480.44	82,737,867.11
聘请中介机构费	7,332,583.26	8,162,291.91



项 目	本年发生额	上年发生额
房租费	1,641,875.00	3,057,117.26
维修费	888,498.02	4,010,630.96
长期待摊费用摊销	42,712.50	184,030.95
无形资产摊销	2,931,106.20	55,524,701.57
其他	15,782,723.27	17,433,373.70
合 计	255,304,916.76	314,698,480.18

**43、财务费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
利息费用	186,923,929.92	201,165,927.12
利息收入	-10,573,204.82	-23,252,502.43
银行手续费	1,098,687.54	1,843,348.93
其他	293,335.29	28,371.20
合 计	177,742,747.93	179,785,144.82

**44、其他收益**

## (1) 其他收益分类情况

项 目	本年发生额	上年发生额
政府补助	342,718,566.43	320,001,875.79
合 计	342,718,566.43	320,001,875.79

## (2) 与日常活动相关的政府补助

项 目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
航线补贴	102,628,600.00	45,040,000.00	与收益相关
燃气补贴	38,052.46	2,000,000.00	与收益相关
中小机场补贴	6,230,000.00	5,740,000.00	与收益相关
机场运营设备补助	864,261.45	904,749.11	与资产相关
供水管网建设补贴	2,633,226.67	2,633,226.68	与资产相关
稳岗补贴	11,478.10		与收益相关
基础设施建设补助	230,000,000.00	263,683,900.00	与收益相关
税费返还	312,947.75		与收益相关



项 目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
合 计	342,718,566.43	320,001,875.79	

**45、投资收益**

项 目	本年发生额	上年发生额
持有其他权益工具投资期间取得的股利收入	14,873,802.30	10,253,802.30
理财收益		10,225.44
其他权益工具投资持有期间的投资收益	431,024.00	
合 计	15,304,826.30	10,264,027.74

**46、信用减值损失**

项 目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	-110,761,538.62	-45,792,296.10
合 计	-110,761,538.62	-45,792,296.10

上表中，损失以“-”号填列，收益以“+”号填列。

**47、营业外收入**

## (1) 营业外收入分类情况

项 目	本年发生额	上年发生额
地方财政补贴收入	800,139,574.69	698,053,016.95
废品收入		90,279.99
其他	809,109.10	740,470.17
合 计	800,948,683.79	698,883,767.11

## (2) 计入当期损益的与企业日常活动无关的政府补助

项 目	本年发生额	上年发生额	与资产相关/与收益相关
化债资金补助	800,000,000.00	698,000,000.00	与收益相关
稳岗失业补助	139,574.69	53,016.95	与收益相关
合 计	800,139,574.69	698,053,016.95	

**48、营业外支出**

项 目	本年发生额	上年发生额
捐赠支出	332,000.00	603,000.00



项 目	本年发生额	上年发生额
滞纳金及各种罚款赔款支出	9,346,101.57	3,799,622.48
非流动资产毁损报废损失	785,705.29	148,671.55
其他	219,764.02	2,415,364.88
合 计	10,683,570.88	6,966,658.91

**49、所得税费用**

项 目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	368,953.39	2,025,600.52
合 计	368,953.39	2,025,600.52

**50、归属于母公司所有者的其他综合收益**

项 目	本年发生额			上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
一、不能重分类进损益的其他综合收益						
1、重新计量设定受益计划变动额						
2、权益法下不能转损益的其他综合收益						
3、其他权益工具投资公允价值变动	16,200,000.00		16,200,000.00	41,400,000.00		41,400,000.00
4、企业自身信用风险公允价值变动						
5、其他						
其他综合收益合计	16,200,000.00		16,200,000.00	41,400,000.00		41,400,000.00

**51、现金流量表相关信息**

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金



项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	10,573,204.82	23,252,502.43
政府补助及营业外收入收现	1,043,124,106.64	1,168,100,005.22
收到的往来款	665,292,578.89	
合计	1,718,989,890.35	1,191,352,507.65

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
费用付现支出	36,073,682.17	49,679,282.84
营业外支出中付现	9,897,865.59	6,817,987.36
支付的往来款项		1,909,817,422.39
合计	45,971,547.76	1,966,314,692.59

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收回长期债权	933,960,000.00	256,260,000.00
合计	933,960,000.00	256,260,000.00

## (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付保交楼借款		28,700,000.00
合计		28,700,000.00

## (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收回融资保证金	14,500,000.00	66,531,600.00
定期存单及保证金收回	309,892,374.65	1,231,189,430.67
合计	324,392,374.65	1,297,721,030.67

## (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
偿还借款		57,071,344.96
支付融资费	11,711,169.81	
合计	11,711,169.81	57,071,344.96



**52、现金流量表补充资料****(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	本年金额	上年金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	691,953,434.66	809,163,160.81
加：资产减值准备		
信用减值损失	110,761,538.62	45,792,296.10
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	151,708,344.16	134,104,981.70
使用权资产折旧	2,059,155.72	465,861.39
无形资产摊销	96,712,705.89	94,837,431.02
长期待摊费用摊销	42,712.50	225,969.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	785,705.29	148,671.55
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	186,923,929.92	201,165,927.12
投资损失（收益以“-”号填列）	-15,304,826.30	-10,264,027.74
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	604,918,674.98	1,613,217,486.61
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-116,033,835.64	-2,597,180,121.20
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-493,798,602.35	164,783,711.72
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,220,728,937.45	456,461,348.42
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
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		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的年末余额	2,576,416,855.85	3,670,962,895.56



补充资料	本年金额	上年金额
减：现金的年初余额	3,670,962,895.56	3,658,853,398.49
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的上年年末余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,094,546,039.71	12,109,497.07

## (2) 现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金		
其中：库存现金	45,883.96	46,920.34
可随时用于支付的银行存款	2,576,370,971.89	3,670,915,975.22
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	2,576,416,855.85	3,670,962,895.56
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		

## 53、所有权或使用权受限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	1,057,161,784.56	见货币资金披露
存货	8,153,182,223.24	借款抵押
投资性房地产	150,179,587.52	借款抵押和查封
固定资产	502,348,020.03	借款抵押
无形资产	3,112,513,534.99	借款抵押
合计	12,975,385,150.34	

## 八、合并范围的变更

本期合并范围未发生变更。

## 九、在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益



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		
邵阳市经济建设投资公司	邵阳市	邵阳市	投资	100.00		100.00	划拨
邵阳市城建监理有限公司	邵阳市	邵阳市	工程监理	100.00		100.00	设立
邵阳市宝庆科技工业园投资开发有限公司	邵阳市	邵阳市	市政项目开发	91.50	8.50	100.00	设立
邵阳市城发基础设施建设有限公司	邵阳市	邵阳市	市政项目开发	99.02	0.98	100.00	设立
邵阳市新华片区开发建设有限公司	邵阳市	邵阳市	市政项目开发	100.00		100.00	划拨
邵阳市城投保障性住房开发有限公司	邵阳市	邵阳市	保障房开发	89.28		100.00	划拨
邵阳市桃花体育中心片区建设有限责任公司	邵阳市	邵阳市	市政项目开发	100.00		100.00	设立
邵阳市燃气公司	邵阳市	邵阳市	燃气生产和供应	100.00		100.00	划拨
邵阳市自来水公司	邵阳市	邵阳市	自来水供应；管道工程建设	100.00		100.00	划拨
邵阳市污水处理厂	邵阳市	邵阳市	城市污水处理	100.00		100.00	划拨
邵阳市文化宫片区棚户改造项目建设有限公司	邵阳市	邵阳市	棚户区开发	100.00		100.00	设立
邵阳市城泰基础设施建设有限公司	邵阳市	邵阳市	市政项目开发	100.00		100.00	设立
邵阳市新城文化产业片区投资建设有限公司	邵阳市	邵阳市	市政项目开发	100.00		100.00	设立
邵阳市城邑水利投资开发有限公司	邵阳市	邵阳市	市政项目开发	100.00		100.00	设立
邵阳市城投博大教育投资开发有限公司	邵阳市	邵阳市	政府教育项目投资	100.00		100.00	设立
邵阳长银城建股权投资合伙企业（有限合伙）	邵阳市	邵阳市	投资	21.41	78.59	100.00	设立
邵阳市城建测绘有限公司	邵阳市	邵阳市	测绘	100.00		100.00	设立
邵阳市两路项目建设有限公司	邵阳市	邵阳市	市政项目开发	49.00	51.00	100.00	划拨
邵阳市北塔区城乡建设投资有限责任公司	邵阳市	邵阳市	市政项目开发	100.00		100.00	划拨
邵阳市航空产业发展投资有限责任公司	邵阳市	邵阳市	航空产业项目投资	100.00		100.00	设立
邵阳市东城快线项目建设有限公司	邵阳市	邵阳市	市政项目开发	100.00		100.00	设立
邵阳市交通建设投资有限公司	邵阳市	邵阳市	市政项目开发	100.00		100.00	划拨
邵阳市路源城乡建设开发有限公司	邵阳市	邵阳市	房屋建筑业	100.00		100.00	设立
邵阳市城兴资产经营管理有限责任公司	邵阳市	邵阳市	资产管理 股权投资等	100.00		100.00	设立
邵阳市中和物业经营管理有限责任公司	邵阳市	邵阳市	物业管理	100.00		100.00	设立
邵阳城铮贸易有限公司	邵阳市	邵阳市	建筑材料	100.00		100.00	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		
			等销售批发				
邵阳市城市文化传媒有限公司	邵阳市	邵阳市	广告设计制作、发布等	100.00		100.00	设立
邵阳市宝庆新能源有限责任公司	邵阳市	邵阳市	零售汽油、柴油等	50.00		50.00	设立
邵阳中油城市新能源投资有限公司	邵阳市	邵阳市	新能源项目投资开发等	50.00		50.00	设立
邵阳市社会事业发展投资有限公司	邵阳市	邵阳市	教育、文化科技基础设施建设投资	100.00		100.00	划拨
邵阳市交通枢纽建设有限责任公司	邵阳市	邵阳市	城市基础设施建设、土地整理开发	100.00		100.00	划拨
邵阳美好城市运营管理有限责任公司	邵阳市	邵阳市	城市运营管理等	61.00		61.00	设立
邵阳市城发房地产开发有限公司	邵阳市	邵阳市	房地产开发经营、物业管理、租赁	100.00		100.00	设立
邵阳市金土地投资开发有限公司	邵阳市	邵阳市	土地开发	100.00		100.00	设立
邵阳市普爱医疗管理有限公司	邵阳市	邵阳市	医疗、机构养老服务；市政工程等	100.00		100.00	设立
邵阳市城盛住房租赁有限公司	邵阳市	邵阳市	安居工程建设项目投资等	100.00		100.00	设立
邵阳市宝庆置业投资发展有限公司	邵阳市	邵阳市	物业管理；工程施工	100.00		100.00	划拨

注 1：依据本公司与邵阳市城投保障性住房开发有限公司（以下简称“保障房开发公司”）股东国开发展基金有限公司签订的《国开发展基金投资合同》，国开发展基金有限公司投资款项用于 2015 年第一批城中村改造建设项目、邵阳市体育中心项目和新城棚户区改造项目，在投资期限内享有每年 1.20%的收益权，并享有在投资期限内及投资期限到期后行使投资回收选择权，并要求本公司将其持有的保障房开发公司股权予以回购或通过减少注册资本、市场化方式退出的方式实现回购。国开发展基金有限公司未向保障房开发公司委派董事、监事和高级管理人员，因此本公司 100%控制保障房开发公司。

注 2：邵阳市宝庆新能源有限责任公司由本公司与中国石化销售有限公司湖南邵阳石油分公司于 2019 年 1 月共同出资成立，各自持股 50%，根据本公司与中国石化销售有限公司



公司湖南邵阳石油分公司的合作协议约定，将该公司纳入本公司财务报表合并范围，同时公司董事会成员 5 人，其中本公司委派 3 名，董事长由本公司委派，所以将该公司纳入合并范围。

注 3：邵阳中油城市新能源投资有限公司由本公司与中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司于 2019 年 8 月共同出资成立，各自持股 50%，根据本公司与中国石油天然气股份有限公司湖南销售分公司的合作协议约定，将该公司列入本公司财务报表合并范围，同时公司董事会成员 5 人，其中本公司委派 3 名，董事长由本公司委派，所以将该公司纳入合并范围。

## 十、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具，包括货币资金、其他权益工具、借款、应付债券等，这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本集团还有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，比如应收款项、应付账款及应付票据等。

本集团金融工具导致的主要风险是信用风险、流动性风险和市场风险。

### 1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本集团仅与经认可的、信誉良好的第三方进行交易。按照本集团的政策，需对所有要求采用信用方式进行交易的客户进行信用审核。另外，本集团对应收账款余额进行持续监控，以确保本集团不致面临重大坏账风险。对于未采用相关经营单位的记账本位币结算的交易，除非本集团信用控制部门特别批准，否则本集团不提供信用交易条件。

本集团其他金融资产包括货币资金、应收账款及其他应收款等，这些金融资产的信用风险源自交易对手违约，最大风险敞口等于这些工具的账面金额。

本集团主要从事市政基础设施建设，相关建设支出由政府回购，相对信用风险较小，本集团会定期对其他客户的财务状况以及其他因素进行监控，以确保本集团的整体信用风险在可控的范围内。

本集团因应收账款和其他应收款产生的信用风险敞口的量化数据，参见附注（七）2和附注（七）4的披露。

### 2、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本集团通过利用银行贷款及债务维持资金延续性与灵活性之间的平衡，以管理其流动性风险。本集团的目标是运用银行借款、债券和其他计息借款等多种融资手段



以保持融资的持续性与灵活性的平衡。各项金融工具的详细情况说明见本附注（七）相关项目。

### 3、市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括汇率风险、利率风险和其他价格风险。

#### A、汇率风险

汇率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本集团无外币货币性项目，因此汇率的变动不会对本公司造成风险。

#### B、利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。

本集团的利率风险产生于银行借款及应付债券等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。

## 十一、公允价值

### 以公允价值计量的资产和负债的年末公允价值

项目	年末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产				
（二）应收款项融资				
（三）其他债权投资				
（四）其他权益工具投资	194,000,000.00		254,093,266.98	448,093,266.98
（五）其他非流动金融资产				
（六）投资性房地产				
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	<b>194,000,000.00</b>		<b>254,093,266.98</b>	<b>448,093,266.98</b>

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报



价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。  
第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

## 十二、关联方及关联交易

### 1、本公司的母公司情况

母公司名称	业务性质	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
邵阳城市发展集团有限公司	水务和水利基础设施投资等	90.00	100.00

注 1：本公司的最终控制方为邵阳市人民政府国有资产管理委员会。

注 2：湖南省国有投资经营有限公司授权邵阳市人民政府国有资产管理委员会持有其对本公司 10%表决权。

### 2、本公司的子公司情况

详见附注九、1、在子公司中的权益。

### 3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本集团关系
邵阳龙昇新城镇建设投资开发有限公司	同一母公司关联关系
邵阳市环卫基础设施建设有限责任公司	同一母公司关联关系
邵阳市城浩能源开发有限公司	同一母公司关联关系
邵阳市锦锋新能源有限公司	同一控制方关联关系
邵阳市城润建设投资有限公司	同一控制方关联关系
湖南宝庆数字集团有限公司	关键管理人员关联关系
邵阳市科盛建材贸易有限公司	关键管理人员关联关系
邵阳市数字经济研究院有限公司	关键管理人员关联关系
邵阳市科源环保科技有限公司	关键管理人员关联关系
邵阳市智慧城市产业发展有限公司	关键管理人员关联关系
邵阳市科瑞酒店管理有限公司	关键管理人员关联关系

### 4、关联方交易情况

#### （1）关联方担保情况



担保方	被担保方	担保方式	担保金额	担保余额
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳龙昇新城镇建设投资开发有限公司	单人担保	180,000,000.00	160,000,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳龙昇新城镇建设投资开发有限公司	保证+抵押	65,000,000.00	60,000,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳龙昇新城镇建设投资开发有限公司	保证+抵押	60,000,000.00	60,000,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳龙昇新城镇建设投资开发有限公司	保证+抵押	85,000,000.00	85,000,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市科盛建材贸易有限公司	单人担保	200,000,000.00	40,000,000.00
邵阳市城邑水利投资开发有限公司	邵阳市智慧城市产业发展有限公司	单人担保	10,000,000.00	8,700,000.00
邵阳市城邑水利投资开发有限公司	邵阳市科源环保科技有限公司	单人担保	10,000,000.00	8,700,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市科源环保科技有限公司	单人担保	100,000,000.00	80,000,000.00
邵阳市城邑水利投资开发有限公司	邵阳市科瑞酒店管理有限公司	单人担保	10,000,000.00	8,700,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市城浩能源开发有限公司	单人担保	10,000,000.00	6,500,000.00
合计			730,000,000.00	517,600,000.00

### 5、关联方应收应付款项

项目名称	年末余额	年初余额
其他应收款：		
湖南宝庆数字集团有限公司	4,435,158,877.91	3,750,940,877.63
邵阳城市发展集团有限公司	193,981,413.69	594,616,898.88
邵阳龙昇新城镇建设投资开发有限公司	59,454,963.59	
邵阳市环卫基础设施建设有限责任公司	20,277,653.21	25,586,300.00
其他应付款：		
邵阳龙昇新城镇建设投资开发有限公司		31,007,480.37
邵阳城市发展集团有限公司		2,000,000.00

### 十三、承诺及或有事项

#### 1、重大承诺事项

截至2025年12月31日，本集团无需要披露的重大承诺事项。

#### 2、或有事项

(1) 截至 2025 年 12 月 31 日，本集团除为关联方担保外的对外担保形成的或有事项

担保方	被担保方	担保方式	担保金额	担保余额
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳宝庆产业集中区投资建设开发有限公司	单人担保	500,000,000.00	469,000,000.00



担保方	被担保方	担保方式	担保金额	担保余额
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳宝庆产业集中区投资建设开发有限公司	单人担保	500,000,000.00	482,500,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳宝庆产业集中区投资建设开发有限公司	单人担保	390,000,000.00	368,750,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司	单人担保	120,000,000.00	79,000,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司	单人担保	400,000,000.00	242,000,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司	单人担保	75,000,000.00	75,000,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司	单人担保	313,000,000.00	240,000,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司	单人担保	393,500,000.00	383,500,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司	单人担保	700,000,000.00	468,990,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司	单人担保	225,000,000.00	225,000,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳产业发展集团有限公司	单人担保	350,000,000.00	160,000,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳产业发展集团有限公司	单人担保	559,000,000.00	169,000,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳产业发展集团有限公司	单人担保	100,000,000.00	60,000,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳产业发展集团有限公司	单人担保	150,000,000.00	125,000,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	湖南瑞恒实业发展有限公司	单人担保	50,000,000.00	50,000,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	湖南省棚户区改造投资有限公司	质押物担保	3,970,000,000.00	1,838,500,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	湖南省棚户区改造投资有限公司	质押物担保	530,000,000.00	86,480,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳产业发展集团有限公司	单人担保	200,000,000.00	100,000,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳智盛产业园开发建设有限公司	单人担保	420,000,000.00	412,450,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳市宝庆工业集中区物业管理有限公司	单人担保	100,000,000.00	100,000,000.00
邵阳市宝庆置业投资发展有限公司	邵阳市宝庆工业集中区湘商产业园投资建设开发有限公司	单人担保	250,000,000.00	100,000,000.00
邵阳市城市建设投资经营集团有限公司	邵阳产业发展集团有限公司	单人担保	130,000,000.00	130,000,000.00
合计			10,425,500,000.00	6,365,170,000.00

(2) 差额补偿义务，根据邵阳市人民政府的会议纪要，公司于 2015 年 11 月与邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司、长沙银行股份有限公司邵阳分行、金元证券股份有限公司签订了关于 2015 年宝庆工业集中区湘商产业园（一期）项目收益债券的差额补偿协议，协议约定：邵阳市宝庆工业新城建设投资开发有限公司发行 15 亿元项目收益债券，以宝庆工业集中区湘商产业园（一期）项目收入作为本期债券资金来源，本公司为本期债券承担差额补充责任，具体为本期债券存续期内每期偿债资金专户内账户余额在当期



还本付息日前第 20 个工作日不足以支付本期债券当期本息时，监管人应 2 个工作日内书面通知差额补偿人，差额补偿人按约定在付息/兑付日前第 15 个工作日之前补足偿债资金专户余额与本期债券应付本息的差额部分。

#### 十四、资产负债表日后事项

截至财务报表报出日，本集团无需要披露的资产负债表日后事项。

#### 十五、其他重要事项

本公司于 2020 年 7 月与邵阳祥源房地产开发有限公司（以下简称“祥源公司”）签订股权转让协议，约定将本公司持有的邵阳市恒昇城建开发有限公司（以下简称“恒昇公司”）100%股权转让给祥源公司，后因祥源公司未按期支付股权转让款被本公司提起诉讼，邵阳市中级人民法院于 2024 年 8 月下达了判决书（(2024)湘 05 民初 13 号），判决如下：1、解除原告邵阳市城市建设投资经营集团有限公司与被告邵阳祥源房地产开发有限公司于 2020 年 7 月 16 日签订的《公司股权转让协议》；2、被告邵阳祥源房地产开发有限公司于本判决生效之日起十五日内支付邵阳市城市建设投资经营集团有限公司 5.39 亿元；3、被告佳源创盛控股集团有限公司（以下简称“佳源公司”）对上述第二项判决的支付义务承担连带保证责任。判决生效后，因祥源公司和佳源公司未履行判决义务，本公司于 2024 年 12 月向法院申请了强制执行。

祥源公司作为房地产开发公司，属于佳源公司旗下子公司，具有较高品牌价值，如完善公司治理结构，优化资源配置，通过引进战略投资人可能恢复运营能力，能够最大限度维护全体债权人利益，故祥源公司具有一定的重整价值，本公司于 2025 年 2 月 28 日，向法院申请对祥源公司进行破产重整，法院已裁定受理。

因祥源公司系恒昇公司的间接控股股东，双方为关联关系，且存在资金随意支配、费用随意承担、财产混同情形，是典型的“一套人马两块牌子”，恒昇公司与祥源公司之间存在法人资格混同，故邵阳城投公司向邵阳市中级人民法院申请裁定将祥源公司与恒昇公司进行实质合并破产重整。法院于 2025 年 5 月 9 日做出裁定，准许对祥源公司、恒昇公司进行实质合并破产重整。

截至 2025 年 12 月 31 日，本公司应收祥源公司股权转让款 5.39 亿元，上述股权转让的目标公司恒昇公司的资产主要为土地，已开发一宗土地，尚有两宗土地未进行开发也未设立任何担保措施，如土地申请执行成功，预计能收回 50%的股权转让款，故本年度按照 50%的比例计提了减值。

#### 十六、公司财务报表主要项目注释



## 1、应收账款

## (1) 应收账款分类披露：

类别	年末余额				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应收账款	9,289,569.20	0.38	9,289,569.20	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	141,919,157.56	5.85	67,326,594.78	47.44	74,592,562.78
政府单位组合	2,272,869,742.14	93.75			2,272,869,742.14
关联方组合	480,753.00	0.02			480,753.00
组合小计	2,415,269,652.70	99.62	67,326,594.78	2.79	2,347,943,057.92
合计	2,424,559,221.90	100.00	76,616,163.98	3.16	2,347,943,057.92

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的应收账款	9,289,569.20	0.55	9,289,569.20	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
其中：账龄组合	141,919,157.63	8.43	65,698,749.28	46.29	76,220,408.35
政府单位组合	1,531,601,810.54	90.99			1,531,601,810.54
关联方组合	480,753.00	0.03			480,753.00
组合小计	1,674,001,721.17	99.45	65,698,749.28	3.92	1,608,302,971.89
合计	1,683,291,290.37	100.00	74,988,318.48	4.45	1,608,302,971.89

## 年末单项计提坏账准备的应收账款：

单位名称	年末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	
智信电工（邵阳市智信电工有限责任公司）	919,757.00	919,757.00	100.00	
大安公司转入一市中盛酒店9#（邵阳市中盛酒店发展有限公司）	462,000.00	462,000.00	100.00	



单位名称	年末余额			计提理由
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	
大安公司转入一市经济适用房地产8#(邵阳市经济适用住房发展公司)	335,000.00	335,000.00	100.00	
雷竣喜	2,704,000.00	2,704,000.00	100.00	
陈众生	2,894,800.00	2,894,800.00	100.00	
湖南花研房地产开发有限公司	1,974,012.20	1,974,012.20	100.00	
合计	9,289,569.20	9,289,569.20	100.00	

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)			
1年至2年(含2年)	2,000.00	100.00	5.00
2年至3年(含3年)	1,255,310.00	125,531.00	10.00
3年至4年(含4年)			20.00
4年至5年(含5年)	15,649,800.00	4,694,940.00	30.00
5年以上	125,012,047.56	62,506,023.78	50.00
合计	141,919,157.56	67,326,594.78	47.44

(续)

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	2,000.00		
1年至2年(含2年)	1,255,310.07	62,765.50	5.00
2年至3年(含3年)			10.00
3年至4年(含4年)	15,649,800.00	3,129,960.00	20.00
4年至5年(含5年)			30.00
5年以上	125,012,047.56	62,506,023.78	50.00
合计	141,919,157.63	65,698,749.28	46.29



确定该组合的依据详见附注四、8。

(2) 应收账款坏账准备变动情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		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	9,289,569.20					9,289,569.20
账龄组合	65,698,749.28	1,627,845.50				67,326,594.78
合计	74,988,318.48	1,627,845.50				76,616,163.98

(3) 应收账款年末余额主要为应收邵阳市土地储备中心土地收储款 1,638,274,212.63 元和应收邵阳市财政局的市政项目结算款 618,040,214.60 元，分别占应收账款年末余额的 70.00%、26.32%。

2、其他应收款

项目	年末余额	年初余额
应收利息		
应收股利	100,000.00	100,000.00
其他应收款	30,867,863,796.67	31,292,308,481.46
合计	30,867,963,796.67	31,292,408,481.46

(1) 应收股利

项目	年末余额	年初余额
子公司分红	100,000.00	100,000.00
合计	100,000.00	100,000.00

(2) 其他应收款

①其他应收款分类披露：

类别	年末余额				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	539,542,575.88	1.72	270,042,575.88	50.05	269,500,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					



类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
其中：账龄组合	335,646,239.06	1.07	154,476,917.39	46.02	181,169,321.67
政府往来组合	5,068,160,054.51	16.20			5,068,160,054.51
关联方组合	25,349,034,420.49	81.01			25,349,034,420.49
组合小计	30,752,840,714.06	98.28	154,476,917.39	0.50	30,598,363,796.67
合计	31,292,383,289.94	100	424,519,493.27	1.36	30,867,863,796.67

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款	539,542,575.88	1.71	162,242,575.88	30.07	377,300,000.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款					
其中：账龄组合	325,752,962.35	1.03	156,544,183.26	48.06	169,208,779.09
政府往来组合	6,253,060,511.64	19.78			6,253,060,511.64
关联方组合	24,492,739,190.73	77.48			24,492,739,190.73
组合小计	31,071,552,664.72	98.29	156,544,183.26	0.50	30,915,008,481.46
合计	31,611,095,240.60	100.00	318,786,759.14	1.01	31,292,308,481.46

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	25,892,404.28		
1年至2年(含2年)			5
2年至3年(含3年)	1,000,000.00	100,000.00	10
3年至4年(含4年)			20
4年至5年(含5年)			30
5年以上	308,753,834.78	154,376,917.39	50



账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合计	335,646,239.06	154,476,917.39	46.02

(续)

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内(含1年)	5,304,595.84		
1年至2年(含2年)	8,000,000.00	400,000.00	5.00
2年至3年(含3年)			10.00
3年至4年(含4年)			20.00
4年至5年(含5年)	400,000.00	120,000.00	30.00
5年以上	312,048,366.51	156,024,183.26	50.00
合计	325,752,962.35	156,544,183.26	48.06

确定该组合的依据详见附注四、8。

②其他应收款坏账准备变动情况

类别	年初余额	本年变动金额				年末余额
		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	162,242,575.88	107,800,000.00				270,042,575.88
账龄组合	156,544,183.26		2,067,265.87			154,476,917.39
合计	318,786,759.14	107,800,000.00	2,067,265.87			424,519,493.27

③按欠款方归集年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例(%)	坏账准备年末余额
邵阳市城发房地产开发有限公司	往来款	3,112,004,230.89	1年以内	9.94	
邵阳市畅骏驾培管理有限公司	往来款	1,449,965,163.31	1年以内	4.63	
邵阳市财政局	土地款	3,938,474,338.49	4年以内	12.59	
邵阳城兴科技发展有限公司	往来款	1,547,094,964.95	1年以内	4.94	



单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款 年末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 年末余额
邵阳市城邑水利投资开发有限公司	往来款	2,032,245,427.34	1 年以内	6.49	
合 计		12,079,784,124.98		41.43	

### 3、长期股权投资

#### (1) 长期股权投资分类

项 目	年末余额			年初余额		
	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	5,519,843,602.81		5,519,843,602.81	5,519,843,602.81		5,519,843,602.81
合 计	5,519,843,602.81		5,519,843,602.81	5,519,843,602.81		5,519,843,602.81

#### (2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年 增加	本年 减少	年末余额	本年计 提减值 准备
邵阳市经济建设投资公司	5,000,000.00			5,000,000.00	
邵阳市城兴资产管理有限责任公司	100,000,000.00			100,000,000.00	
邵阳市新华片区开发建设有限公司	98,000,000.00			98,000,000.00	
邵阳市城邑水利投资开发有限公司	200,000,000.00			200,000,000.00	
邵阳市城发基础设施建设有限公司	20,300,000.00			20,300,000.00	
邵阳市城投保障性住房开发有限公司	10,497,111.64			10,497,111.64	
邵阳市桃花体育中心片区建设有限责任公司	16,000,000.00			16,000,000.00	
邵阳市文化宫片区棚户改造项目建设有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00	
邵阳市新城文化产业片区投资建设有限公司	80,000,000.00			80,000,000.00	
邵阳市交通建设投资有限公司	550,186,083.98			550,186,083.98	
邵阳市城建监理有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00	
邵阳市城建测绘有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00	
邵阳市宝庆科技工业园投资开发有限公司	27,450,000.00			27,450,000.00	
邵阳长银城建股权投资合伙企业（有限合伙）	220,000,000.00			220,000,000.00	
邵阳市城市文化传媒有限责任公司	1,000,000.00			1,000,000.00	



被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备
邵阳市城泰基础设施建设有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00	
邵阳市两路项目建设有限公司	245,000.00			245,000.00	
邵阳市路源城乡建设开发有限公司	1,000,000.00			1,000,000.00	
邵阳美好城市运营管理有限公司	610,000.00			610,000.00	
邵阳市自来水公司	135,806,300.00			135,806,300.00	
邵阳市污水处理厂	29,452,800.00			29,452,800.00	
邵阳市交通枢纽建设有限责任公司	436,930,044.13			436,930,044.13	
邵阳市燃气公司	49,621,000.00			49,621,000.00	
邵阳市北塔区城乡建设投资有限责任公司	99,482,170.60			99,482,170.60	
邵阳市社会事业发展投资有限公司	752,268,770.36			752,268,770.36	
邵阳市金土地投资开发有限公司	2,354,494,322.10			2,354,494,322.10	
邵阳市城发房地产开发有限公司	139,000,000.00			139,000,000.00	
邵阳市城盛住房租赁有限公司	150,000,000.00			150,000,000.00	
合计	5,519,843,602.81			5,519,843,602.81	

#### 4、营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,680,907,716.70	2,300,167,672.93	3,296,619,365.68	2,819,169,140.01
其他业务			277,064.22	
合计	2,680,907,716.70	2,300,167,672.93	3,296,896,429.90	2,819,169,140.01

#### 主营业务按业务类型列示：

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地开发	420,724,717.00	437,776,881.18	764,268,467.62	732,512,000.00
基础设施建设项目	2,260,182,999.70	1,862,390,791.75	2,532,350,898.06	2,086,657,140.01
合计	2,680,907,716.70	2,300,167,672.93	3,296,619,365.68	2,819,169,140.01



## 5、投资收益

项 目	本年发生额	上年发生额
对子公司长期股权投资的股利收益	700,000.00	100,000.00
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	14,873,802.30	10,291,402.30
合 计	15,573,802.3	10,391,402.30

邵阳市城市建设投资经营集团有限公司



2026年4月29日

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





# 营业执照

统一社会信用代码

91420106081978608B



扫描二维码登录“国家  
企业信用信息公示系统”  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息。

(副本)

5 - 1

名称 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

出资额 肆仟壹佰玖拾万圆人民币

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013年11月6日

执行事务合伙人 石文先、管云鸿、杨荣华

主要经营场所 湖北省武汉市武昌区水果湖街道中北路166号长江产业大厦17-18楼

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；基本建设年度财务审计、基本建设决（结）算审核；法律、法规规定的其他业务；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

登记机关



2025年 11月 18日



# 会计师事务所

# 执业证书



名称：中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人：石文先

主任会计师：

经营场所：湖北省武汉市武昌区水果湖街道  
中北路166号长江产业大厦17-18楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：42010005

批准执业文号：鄂财会发〔2013〕25号

批准执业日期：2013年10月28日

证书序号：0017829

## 说明

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

发证机关：



湖北省财政厅  
二〇一四年二月五日

中华人民共和国财政部制



姓名 杨旭  
 Full name 杨旭  
 性别 男  
 Sex 男  
 出生日期 1982-08-28  
 Date of birth 1982-08-28  
 工作单位 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所  
 Working unit 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)湖南分所  
 身份证号 430521198208281434  
 Identity card No. 430521198208281434



杨旭 430100120007

年度检验登记 2021 年度任职资格审查合格专用章  
 Annual Renewal Registration 2021 Annual Appointment Qualification Examination合格专用章

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



证书编号: 430100120007  
 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: 2008 年 01 月 28 日  
 Date of Issuance

2018年4月9日换发新证



姓名 魏国  
Full name  
性别 男  
Sex  
出生日期 1978-10-01  
Date of birth  
工作单位 中审众环会计师事务所(特  
殊普通合伙)湖南分所  
Working unit  
身份证号码 430602197810012514  
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.

证书编号: 420100051286  
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: 2024 年 10 月 05 日  
Date of Issuance      /y      /m      /d

年 月 日  
/y      /m      /d