

湖南湘江新区发展集团有限公司

审计报告

上会师报字(2026)第 8467 号

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

审计报告

上会师报字(2026)第 8467 号

湖南湘江新区发展集团有限公司：

一、审计意见

我们审计了湖南湘江新区发展集团有限公司（以下简称“湘江集团”）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、合并及公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

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

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号——财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于湘江集团，并履行了职业道德方面的其他责任。我们在审计中遵循了对公众利益实体审计的独立性要求。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、其他信息

湘江集团管理层对其他信息负责。其他信息包括 2025 年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。



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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

湘江集团管理层（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，管理层负责评估湘江集团的持续经营能力，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湘江集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督湘江集团的财务报告过程。

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：



上海会计师事务所（特殊普通合伙）

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

（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，就可能导致对湘江集团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湘江集团不能持续经营。

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



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师

中国注册会计师



二〇二六年四月二十四日

合并资产负债表

2025年12月31日

单位：人民币元

项目	2025年12月31日	2024年12月31日	附注	项目	2025年12月31日	2024年12月31日	附注
流动资产：				流动资产：			
货币资金	7,221,800,004.25	9,778,809,555.52	六 (1)	短期借款	1,912,276,418.93	2,402,842,411.40	六 (27)
交易性金融资产	6,904,451,776.61	7,109,005,594.34	六 (2)	交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据	37,967,372.96	14,155,152.74	六 (3)	应付票据	173,321,423.27	277,331,415.59	六 (28)
应收账款	6,816,606,514.49	3,702,611,836.90	六 (4)	应付账款	3,427,939,372.14	2,954,693,515.27	六 (29)
应收款项融资				预收款项	972,370,893.78	846,620,636.60	六 (30)
预付款项	2,284,807,186.21	1,962,970,720.61	六 (6)	合同负债	8,535,236,779.76	7,411,937,160.85	六 (31)
其他应收款	3,239,580,045.92	3,495,185,614.07	六 (7)	应付职工薪酬	189,537,669.57	147,136,984.54	六 (32)
其中：应收利息				应交税费	187,289,790.42	318,126,663.81	六 (33)
应收股利				其他应付款	2,879,922,761.70	1,825,060,762.40	六 (34)
存货	74,104,930,241.36	66,524,031,420.00	六 (8)	其中：应付利息			
其中：被担保资产				应付股利			
合同资产	208,239,136.63	121,068,080.26	六 (5)	持有待售负债			
持有待售资产				一年内到期的非流动负债	15,630,430,093.59	12,122,018,656.27	六 (35)
一年内到期的非流动资产	324,981,784.11	194,092,159.57	六 (9)	其他流动负债	35,330,531.33	169,000,894.50	六 (36)
其他流动资产	1,102,687,455.56	958,146,180.20	六 (10)	流动负债合计	34,043,655,634.49	28,474,771,204.23	
流动资产合计	102,245,031,518.10	93,860,676,414.31		非流动负债：			
非流动资产：				长期借款	37,648,567,278.55	33,461,762,082.93	六 (37)
债权投资	4,896,795,669.16	5,256,898,961.73	六 (11)	应付债券	9,061,563,642.20	11,720,446,020.04	六 (38)
其他债权投资				其中：优先股			
长期应收款	375,210,633.85	326,872,034.34	六 (12)	永续债			
长期股权投资	4,188,900,686.10	4,179,397,461.52	六 (13)	租赁负债	22,161,619.09		六 (39)
其他权益工具投资	108,405,000.00		六 (14)	长期应付款	13,098,935,513.29	11,984,729,288.15	六 (40)
其他非流动金融资产	9,934,581,193.66	8,921,799,385.16	六 (15)	长期应付职工薪酬	38,761,641.31	30,320,492.91	六 (41)
投资性房地产	17,433,801,600.93	14,907,646,564.62	六 (16)	预计负债	1,603,515,139.08	1,656,368,865.71	六 (42)
固定资产	1,917,422,087.32	1,844,196,867.77	六 (17)	递延收益	543,643,055.65	484,097,347.56	六 (43)
在建工程	2,126,315,284.97	1,963,265,094.83	六 (18)	递延所得税负债	3,238,519,423.49	2,234,376,829.08	六 (44)
生产性生物资产	28,719,182.84	31,145,685.26	六 (19)	其他非流动负债	65,255,677,312.66	61,572,110,946.38	六 (45)
油气资产				非流动负债合计	98,299,332,947.15	90,046,862,150.61	
使用权资产	38,921,863.15		六 (20)	负债合计	132,343,008,581.64	118,521,633,354.84	
无形资产	2,173,257,861.26	2,377,295,836.87	六 (21)	股东权益：			
其中：数据资源	488,865.71	759,143.43	七	股本	1,643,285.31	1,643,285.31	
开发支出	8,663,173.82	16,464,651.40		其他权益工具			
其中：数据资源	665,916.90			其中：优先股			
商誉	518,841,159.15	1,643,285.31	六 (22)	永续债			
长期待摊费用	165,907,288.18	78,034,126.02	六 (23)	资本公积	78,034,126.02	78,034,126.02	六 (46)
递延所得税资产	480,157,610.22	163,339,949.09	六 (24)	减：库存股			
其他非流动资产	366,324,233.06	397,645,265.15	六 (25)	其他综合收益	33,300,922.28	-181,969,171.26	六 (46)
非流动资产合计	44,719,324,466.70	40,455,636,149.07		专项储备			
				盈余公积	240,696,624.26	235,225,607.07	六 (47)
				一般风险准备	28,943,713.34	29,399,768.73	六 (48)
				未分配利润	4,136,632,186.70	3,768,442,086.12	六 (49)
				归属于母公司股东权益合计	47,223,997,361.69	43,388,576,790.85	
				少数股东权益	442,025,675.96	880,853,621.92	
				股东权益合计	47,666,023,037.65	44,269,430,412.77	
				负债和股东权益总计	146,965,355,984.80	134,316,312,563.38	

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

王敏 印

历彭 印

合并利润表

2025年度

单位: 人民币元

项目	2025年度	2024年度	附注	项目	2025年度	2024年度
一、营业总收入	10,955,723,091.53	9,009,512,856.40		(二) 按所有权归属分类		
其中: 营业收入	10,955,723,091.53	9,009,512,856.40	大 (50)	1、归属于母公司股东的净利润 (净亏损以“-”号填列)	454,308,840.86	395,470,280.35
二、营业总成本	10,879,350,909.56	8,834,196,028.64		2、少数股东损益 (净亏损以“-”号填列)	-174,227,034.61	-23,809,620.48
其中: 营业成本	9,302,350,168.55	7,781,321,335.32	大 (50)	六、其他综合收益的税后净额		
税金及附加	334,802,128.39	117,881,025.30	大 (51)	(一) 归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额	215,270,093.54	234,822,513.93
销售费用	483,886,661.69	186,728,531.04		1、不能重分类进损益的其他综合收益	230,045,603.40	215,872,787.66
管理费用	40,915,682.67	371,373,839.17	大 (52)	(1) 重新计量设定受益计划变动额		
研发费用	570,438,122.68	24,742,485.09	大 (53)	(2) 权益法下不能转损益的其他综合收益	229,962,843.78	277,286,595.43
财务费用	607,993,679.00	372,178,812.72		(3) 其他权益工具投资公允价值变动	82,759.62	-61,385,807.77
其中: 利息费用	43,262,795.01	416,686,181.24		(4) 企业自身信用风险公允价值变动		
利息收入	133,506,349.92	46,620,143.53		(5) 其他		
加: 其他收益	221,777,052.81	157,856,080.83	大 (54)	2、将重分类进损益的其他综合收益	-14,775,508.86	18,949,726.27
投资收益 (损失以“-”号填列)	70,710,607.94	112,082,357.51	大 (55)	(1) 权益法下可转损益的其他综合收益	-15,082,815.40	17,795,802.81
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		48,028,086.21		(2) 其他债权投资公允价值变动		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				(3) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
净敞口套期收益 (损失以“-”号填列)				(4) 其他债权投资信用减值准备		
公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	322,441,737.87	182,988,723.18	大 (56)	(5) 现金流量套期准备		
信用减值损失 (损失以“-”号填列)	-351,871,181.81	-124,802,802.81	大 (57)	(6) 外币财务报表折算差额	307,305.54	
资产减值损失 (损失以“-”号填列)	7,052,299.06	694,458.85	大 (58)	(7) 其他	1,664,879.57	1,153,923.46
资产处置收益 (损失以“-”号填列)	9,306,510.39	203,867.84	大 (59)	(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	487,016,779.36	606,483,173.80
营业利润 (亏损以“-”号填列)	418,588,949.71	504,359,623.26	大 (60)	七、综合收益总额	669,576,934.40	630,282,794.28
加: 营业外收入	24,017,348.14	21,249,418.91	大 (61)	(一) 归属于母公司股东的综合收益总额	-172,562,155.04	-23,809,620.48
减: 营业外支出	16,964,694.74	8,646,382.46	大 (62)	(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
所得税费用	425,641,603.11	516,962,659.71		八、每股收益:		
五、净利润 (净亏损以“-”号填列)	145,559,796.86	145,301,999.84	大 (63)	(一) 基本每股收益 (元/股)		
(一) 按经营持续性分类	280,081,806.25	371,660,659.87		(二) 稀释每股收益 (元/股)		
1、持续经营净利润 (净亏损以“-”号填列)						
2、终止经营净利润 (净亏损以“-”号填列)	280,081,806.25	371,660,659.87				

本期发生同一控制下企业合并的, 被合并方在合并前实现的净利润为: 56,016,256.72 元; 上期被合并方实现的净利润为: 95,122,987.09 元。

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



合并现金流量表

2025年度

会企03表

货币单位：人民币元

项目	2025年度	2024年度	附注	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：					
销售商品、提供劳务收到的现金	13,389,921,194.51	9,066,811,761.12		13,389,921,194.51	9,066,811,761.12
收到的税费返还	137,339,045.97	81,391,950.19		137,339,045.97	81,391,950.19
收到其他与经营活动有关的现金	12,794,959,299.15	7,276,339,033.79		12,794,959,299.15	7,276,339,033.79
经营活动现金流入小计	26,322,219,538.63	16,424,542,345.10		26,322,219,538.63	16,424,542,345.10
购买商品、接受劳务支付的现金	18,825,941,677.81	15,672,184,845.45		18,825,941,677.81	15,672,184,845.45
支付给职工以及为职工支付的现金	754,334,698.84	574,647,512.38		754,334,698.84	574,647,512.38
支付的各项税费	622,087,730.66	716,810,214.61		622,087,730.66	716,810,214.61
支付其他与经营活动有关的现金	10,393,010,089.98	6,355,192,489.16		10,393,010,089.98	6,355,192,489.16
经营活动现金流出小计	30,495,374,097.29	23,318,635,041.60		30,495,374,097.29	23,318,635,041.60
经营活动产生的现金流量净额	-4,173,154,557.66	-6,894,292,696.50		-4,173,154,557.66	-6,894,292,696.50
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资收到的现金	4,336,359,906.10	3,110,868,695.09		4,336,359,906.10	3,110,868,695.09
取得投资收益收到的现金	104,494,663.92	126,285,987.22		104,494,663.92	126,285,987.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	112,172,626.79	13,578,734.62		112,172,626.79	13,578,734.62
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	24,000,000.00	8,632,364.86		24,000,000.00	8,632,364.86
收到其他与投资活动有关的现金	394,073,986.51	40,234,056.72		394,073,986.51	40,234,056.72
投资活动现金流入小计	4,971,101,363.32	3,299,599,838.53		4,971,101,363.32	3,299,599,838.53
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,458,795,462.12	1,565,468,436.41		1,458,795,462.12	1,565,468,436.41
投资支付的现金	5,906,586,947.00	3,877,362,111.77		5,906,586,947.00	3,877,362,111.77
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	2,008,400.00	9,083,102.19		2,008,400.00	9,083,102.19
支付其他与投资活动有关的现金	156,653,602.10	66,284,086.77		156,653,602.10	66,284,086.77
投资活动现金流出小计	7,526,034,431.22	5,518,197,717.14		7,526,034,431.22	5,518,197,717.14
投资活动产生的现金流量净额	-2,554,933,067.90	-2,218,597,878.61		-2,554,933,067.90	-2,218,597,878.61
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资收到的现金	337,732,600.00	105,236,900.00		337,732,600.00	105,236,900.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	40,210,000.00	7,236,900.00		40,210,000.00	7,236,900.00
取得借款收到的现金	25,552,480,081.02	26,351,950,615.83		25,552,480,081.02	26,351,950,615.83
收到其他与筹资活动有关的现金	236,410,762.27	80,000,000.00		236,410,762.27	80,000,000.00
筹资活动现金流入小计	26,126,623,423.29	26,537,187,615.83		26,126,623,423.29	26,537,187,615.83
偿还债务支付的现金	19,670,942,281.61	14,495,139,832.37		19,670,942,281.61	14,495,139,832.37
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,006,920,762.37	1,982,801,773.43		2,006,920,762.37	1,982,801,773.43
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	411,033,828.36	46,229,145.30		411,033,828.36	46,229,145.30
支付其他与筹资活动有关的现金	21,988,896,872.34	16,523,170,751.10		21,988,896,872.34	16,523,170,751.10
筹资活动现金流出小计	4,137,726,550.95	12,014,017,064.73		4,137,726,550.95	12,014,017,064.73
筹资活动产生的现金流量净额	945,405.12	249,644.26		945,405.12	249,644.26
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响					
五、现金及现金等价物净增加额	-2,589,415,648.49	2,801,376,033.88	六 (64)	-2,589,415,648.49	2,801,376,033.88
加：期初现金及现金等价物余额	9,717,366,642.34	6,815,990,608.46	六 (64)	9,717,366,642.34	6,815,990,608.46
六、期末现金及现金等价物余额	7,127,950,992.85	9,717,366,642.34	六 (64)	7,127,950,992.85	9,717,366,642.34



会计机构负责人



主管会计工作负责人



法定代表人

合并所有者权益变动表(续)

2023年度

金额单位: 人民币元

项目	田原平鲁公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具 优先股 永续债 其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
一、上年年末余额	33,094,035,252.22		464,021,264.03		-416,791,686.19	212,446,603.43	11,160,379.59	3,411,049,839.96		36,775,921,754.06	948,200,628.01	37,724,122,382.07
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
其他			4,644,100,000.00			16,335,139.70	4,755,053.97	161,237,280.33		4,825,427,473.40		4,825,427,473.40
二、本年年初余额	33,094,035,252.22		5,108,121,264.03		-416,791,686.19	228,781,742.53	15,915,433.56	3,572,287,220.31		41,602,348,227.46	948,200,628.01	42,550,548,855.47
三、本年年末余额	84,000,000.00		1,254,331,993.94		234,822,513.93	6,443,864.54	13,474,325.17	196,164,665.81		1,786,227,663.39	-47,347,006.09	1,716,880,657.30
(一) 综合收益总额					234,822,513.93			395,470,280.35		630,292,794.28	-23,609,620.48	606,683,173.80
(二) 股东投入和减少资本	84,000,000.00		1,248,918,653.94							1,332,918,653.94	-40,840,094.45	1,292,078,559.49
1、股东投入的普通股	84,000,000.00		1,248,918,653.94							1,332,918,653.94	4,340,900.00	1,337,258,553.94
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、库存股转入												
4、其他												
(三) 利润分配												
1、提取盈余公积						6,443,864.54	13,474,325.17	-198,315,414.54		-179,397,224.83	-1,440,239.80	-180,837,464.63
2、对股东的分配						6,443,864.54		-4,443,964.54		-179,397,224.83	-1,440,239.80	-180,837,464.63
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	33,178,036,252.22		6,362,453,257.97		-181,969,171.26	235,225,607.07	28,389,758.73	3,768,442,066.12		43,399,878,780.65	890,893,621.02	44,290,772,401.67

田原平鲁公司负责人:

合并财务报表负责人:

历彭印红

田原平鲁公司

刚张印利

资产负债表

2025年12月31日

会企01表

货币单位：人民币元

项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日	项目	附注	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		898,920,738.00	1,352,008,662.93	短期借款			750,375,833.34
交易性金融资产				衍生金融资产			
衍生金融资产				应付票据		6,336,173.33	470,523.82
应收票据				应付账款			
应收账款				预收款项			
应收款项融资		361,900.00	874,129.23	合同负债		8,792,764.00	8,812,933.00
预付款项				应付职工薪酬		220,000.64	111,335.84
其他应收款	十七(1)	20,588,496,316.71	21,865,501,004.75	应交税费		4,648,895,391.24	4,542,965,911.54
其中：应收利息				其他应付款			
应收股利				其中：应付利息			
存货				应付股利			
其中：数据资源				持有待售负债		11,119,288,588.64	6,621,828,450.96
合同资产				一年内到期的非流动负债			
持有待售资产				其他流动负债		15,783,512,937.85	11,924,564,988.50
一年内到期的非流动资产		9,394,721.17	6,802,156.10	流动负债合计			
其他流动资产		21,487,173,675.88	23,225,285,963.01	非流动负债：			
流动资产合计				长期借款		12,940,983,965.91	14,036,902,711.27
非流动资产：				应付债券		5,850,000,000.00	9,632,172,000.00
债权投资				其中：优先股			
其他债权投资				永续债		4,677,245.42	7,905,716.59
长期应收款				租赁负债			
长期股权投资	十七(2)	53,931,000,991.66	44,888,957,687.48	长期应付款			
其他权益工具投资		4,163,639,558.24	4,176,352,535.04	长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产				预计负债			
投资性房地产		1,460,852.67	1,912,815.74	递延收益		2,141,468.43	2,911,734.10
固定资产				递延所得税负债			
在建工程				其他非流动负债			
生产性生物资产				非流动负债合计		18,797,802,699.76	23,681,892,161.96
油气资产				负债合计		34,581,315,637.61	35,606,457,150.46
使用权资产		8,565,873.73	11,646,936.40	所有者权益：			
无形资产		4,343,005.45	4,745,520.77	股本		41,155,158,485.41	33,178,035,252.22
其中：数据资源				其他权益工具			
开发支出				其中：优先股			
其中：数据资源				永续债			
商誉		4,033,390.09	376,788.92	资本公积		2,906,815,434.63	2,761,402,122.65
长期待摊费用		31,396,759.64	31,708,533.14	减：库存股			
递延所得税资产		5,860,592.06	5,512,767.23	其他综合收益		28,492,643.70	-201,470,200.08
其他非流动资产		58,150,300,123.38	49,121,213,564.72	专项储备			
非流动资产合计				盈余公积		217,917,620.62	212,446,603.43
				未分配利润		757,773,977.29	789,628,589.05
				所有者权益合计		45,086,156,161.65	36,740,042,367.27
				负债和股东权益总计		79,647,473,799.26	72,346,499,517.73
资产总计		79,647,473,799.26	72,346,499,517.73				

编制单位：湖南湘江新区发展集团有限公司

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

2025年度

单位:人民币元

项目	2025年度	2024年度	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	6,708,152.34		十七(3)	54,710,171.91	54,710,171.91
减:营业成本	770,261.62	410,393.25			
税金及附加	2,873,576.12	1,436,013.88			
销售费用	125,252,908.89	106,720,266.03			
管理费用					
研发费用	481,050.86	13,562,344.23			
财务费用		15,106,757.67			
其中:利息费用	130,571.31	2,129,647.89			
利息收入	1,363,762.98	218,483.42			
加:其他收益	183,262,284.09	28,273,518.27	十七(4)		
投资收益(损失以“-”号填列)	23,558,493.34	9,439,470.76			
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)	286,123.20				
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-2,600,000.00				
资产减值损失(损失以“-”号填列)					
资产处置收益(损失以“-”号填列)					
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	59,632,555.12	-117,528,719.85		284,673,015.69	100,219,397.97
加:营业外收入	108,000.00				
减:营业外支出	5,488,875.38	4,711,183.13			
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	54,251,679.74	-122,239,902.98			
减:所得税费用	-458,492.17	-6,586,513.29			

会计机构负责人:

主管会计工作负责人:

法定代表人:



现金流量表

2025年度

货币单位：人民币元

项目	2025年度	2024年度	附注	项目	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：						
销售商品、提供劳务收到的现金	7,110,841.49	646,498.84		销售商品、提供劳务收到的现金	297,522,600.00	84,000,000.00
收到的税费返还	9,342,875,435.45	9,027,315,636.69		取得借款收到的现金	8,040,312,274.64	10,274,402,711.27
收到其他与经营活动有关的现金	9,349,986,076.94	9,027,962,135.53		收到其他与经营活动有关的现金	8,337,834,874.64	10,358,402,711.27
经营活动现金流入小计		30,600.00		经营活动现金流入小计	9,122,161,000.00	8,720,460,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金	66,102,000.88	69,582,946.76		偿还债务支付的现金	997,118,194.25	1,177,572,288.45
支付给职工以及为职工支付的现金	12,432,018.80	1,261,287.09		分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,761,180.42	4,553,477.88
支付的各项税费	7,096,270,058.85	8,977,035,428.66		支付其他与经营活动有关的现金	10,141,040,374.67	9,902,585,786.33
支付其他与经营活动有关的现金	7,174,804,078.13	9,047,910,282.50		经营活动现金流出小计	10,141,040,374.67	9,902,585,786.33
经营活动现金流出小计	2,175,181,997.81	-19,946,126.97		经营活动产生的现金流量净额	-1,803,205,500.03	455,816,944.94
二、投资活动产生的现金流量：				四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-269.24	249,544.26
收回投资收到的现金				五、现金及现金等价物净增加额	-453,065,324.29	-307,528,271.31
取得投资收益收到的现金	145,339,677.53	28,268,009.75		加：期初现金及现金等价物余额	1,351,986,062.29	1,659,514,333.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	202.13	16,939.14		六、期末现金及现金等价物余额	898,920,738.00	1,351,986,062.29
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额						
收到其他与投资活动有关的现金						
投资活动现金流入小计	145,339,879.66	28,284,948.89				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,547,728.49	3,198,832.43				
投资支付的现金	964,833,704.00	766,732,750.00				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额						
支付其他与投资活动有关的现金						
投资活动现金流出小计	970,381,432.49	771,931,582.43				
投资活动产生的现金流量净额	-825,041,552.83	-743,646,633.54				

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



所有者权益变动表

2022年度

单位：人民币元

项目	2022年12月31日		2022年12月31日		其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	未分配利润						
一、上年年末余额	33,178,038,358.22		2,781,402,122.85		-301,470,200.08		212,446,603.43	789,828,588.05		36,740,042,367.27
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	33,178,038,358.22		2,781,402,122.85		-301,470,200.08		212,446,603.43	789,828,588.05		36,740,042,367.27
三、本年年末余额	7,977,123,233.19		148,413,311.98		229,952,843.78		5,471,017.19	-31,864,811.76		8,326,115,794.38
(一) 综合收益总额					229,952,843.78			5,471,017.19		284,873,915.69
(二) 股东投入和减少资本	7,977,123,233.19		148,413,311.98							8,122,536,545.17
1. 股东投入的普通股	7,977,123,233.19		148,413,311.98							8,122,536,545.17
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							5,471,017.19	-86,684,783.67		-81,083,766.48
2. 对股东的分配							5,471,017.19	-5,471,017.19		
3. 其他								-81,083,766.48		-81,083,766.48
(四) 股东权益内部结转										
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	41,185,130,686.41		2,908,815,434.63		28,492,643.70		217,917,820.82	787,775,977.29		45,066,188,161.65

刚张印利
3301040060750

历彭印红

王敬印

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

所有者权益变动表(续)

2024年度

会企04表

货币单位: 人民币元

编制单位: 湖南湘江新区发展集团有限公司

项目	2024年度金额						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	
		优先股	永续债				
一、上年年末余额	33,094,035,252.22			1,512,483,468.71			35,463,362,540.19
加: 会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	33,094,035,252.22			1,512,483,468.71			35,463,362,540.19
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	84,000,000.00			1,248,918,653.94		1,061,740,203.57	1,276,679,827.08
(一) 综合收益总额						215,872,787.66	100,219,397.97
(二) 股东投入和减少资本	84,000,000.00			1,248,918,653.94		-115,653,389.69	1,332,918,653.94
1、股东投入的普通股	84,000,000.00			1,248,918,653.94			1,332,918,653.94
2、其他权益工具持有者投入资本							
3、股份支付计入股东权益的金额							
4、其他							
(三) 利润分配							
1、提取盈余公积						-156,458,224.83	-156,458,224.83
2、对股东的分配							
3、其他							
(四) 股东权益内部结转							
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	33,178,035,252.22			2,761,402,122.65		-301,470,200.08	36,740,042,367.27

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

张利印

彭红印

王敏印

一、公司基本情况

1、注册资本、注册地、组织形式和总部地址。

湖南湘江新区发展集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”），湖南湘江新区发展集团有限公司及其所有子公司以下合称为“本集团”。系由湖南湘江新区管理委员会投资设立，于 2016 年 4 月 19 日在长沙市工商行政管理局登记注册。经营地址：湖南省长沙市岳麓区天顶街道环湖路 1177 号方茂苑第 13 栋 34-36 层。统一社会信用代码：91430100MA4L3UJ37Q。注册资金：人民币 5,000,000.00 万元，法定代表人：张利刚。

2、业务性质和实际从事的主要经营活动。

本公司经营范围：城市公共基础设施项目投资建设运营和管理；生态保护与环境治理；土地管理服务；工程管理服务；广告服务；物业管理；产业投资；文化旅游资源投资与管理；医疗健康产业投资与管理；产业平台投资与管理；城镇资源投资与管理；智能制造产业投资与管理；科技研发产业投资与管理；酒店管理；商业管理；企业总部管理；金融服务（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；创业投资；股权投资；资产管理；资本投资服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

本集团主要从事一级土地开发、资产运营及服务、房地产开发和供应链业务等。

3、母公司以及本集团最终母公司的名称。

本集团实际控制人为长沙市人民政府国有资产监督管理委员会。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。本集团一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

2、持续经营

本集团自报告期末起 12 个月不存在对本集团持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、遵循企业会计准则的声明

本集团财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、企业会计准则解释、中国证券监督管理委员会发布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定[2023 年修订]》以及相关规定的要求编制，真实、完整地反映了本集团及公司本期的财务状况、经营成果、股东权益变动和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策及会计估计

本集团根据实际生产经营特点, 依据相关企业会计准则的规定, 对收入确认、研究开发支出等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计, 详见本附注四、24 “收入” 等各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明, 请参阅附注四、31 “重大会计判断和估计”。

1、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、营业周期

本集团以 12 个月作为一个营业周期, 并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币元。

4、重要性标准确定方法和选择依据

本集团编制和披露财务报表遵循重要性原则, 本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准, 本集团相关披露事项涉及的重要性标准如下:

项目	在本财务报表附注中的披露位置	重要性标准确定方法和选择依据
重要的联营公司	九、2 “在联营企业中的权益”	期初账面价值大于 1 亿元

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

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、6“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。

6、控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

(1) 控制的判断标准

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。其中，本集团享有现时权利使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动，而不论本集团是否实际行使该权利，视为本集团拥有对被投资方的权力；本集团自被投资方取得的回报可能会随着被投资方业绩而变动的，视为享有可变回报；本集团以主要责任人身份行使决策权的，视为本集团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。

本集团在综合考虑所有相关事实和情况的基础上对是否控制被投资方进行判断。相关事实和情况主要包括：被投资方的设立目的；被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策；本集团享有的权利是否使本集团目前有能力主导被投资方的相关活动；本集团是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报；本集团是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额；本集团与其他方的关系等。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，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。

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。

子公司的股东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股东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股东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、10 “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” (2) ④) 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。

7、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” (2) ② “权益法核算的长期股权投资” 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。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物, 是指公司持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

(1) 发生外币交易时折算汇率的确定方法

外币交易在初始确认时, 采用交易发生当日即期汇率折算为人民币金额。

(2) 于资产负债表日, 按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理:

① 外币货币性项目, 采用资产负债表日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额, 计入当期损益。

② 以历史成本计量的外币非货币性项目, 仍采用交易发生日的即期汇率折算, 不改变其记账本位币金额; 以公允价值计量的外币非货币性项目, 采用公允价值确定日的即期汇率折算, 折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额, 作为公允价值变动(含汇率变动)处理, 并根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

货币性项目, 是指本集团持有的货币资金和将以固定或可确定的金额收取的资产或者偿付的负债。

非货币性项目, 是指货币性项目以外的项目。

10、金融工具

金融工具, 是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当本集团成为金融工具合同的一方时, 确认相关的金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

① 分类和初始计量

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：

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业务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业务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。其中：

<1> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

<2> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

对于非交易性权益工具投资，本集团可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

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。

本集团将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金

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, 公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

② 金融资产减值

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/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显著增加, 而采用未来 12 月内或者整个存续期内预期信用损失金额为基础计量损失准备。

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

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。[根据实际情况修改]

<1> 按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款、合同资产、长期应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制应收款项账龄与整个存续期预期信用损失率对照表, 计算预期信用损失
应收账款——合并范围内关联方组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失
应收账款——政府款项组合	应收政府款项	
应收账款——保理款组合	保理款项	
应收账款——供应链组合	供应链业务应收款项	
应收账款——项目合作款及其他组合	项目合作款及其他款项	
其他应收款——合并范围内关联方组合	款项性质	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失
其他应收款——应收政府款项组合		
其他应收款——项目合作款及其他组合		
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验, 结合当前状况以及对未来经济状况的预测, 编制其他

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
		应收款账龄与预期信用损失率对照表, 于未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率, 计算预期信用损失

<2> 账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账龄	应收票据、应收账款、合同资产、长期应收款 预期信用损失率 (%)	其他应收款 预期信用损失率 (%)
1 年以内 (含, 下同)	1	0
1-2 年	5	5
2-3 年	10	10
3-4 年	20	20
4-5 年	30	30
5 年以上	100	100

应收账款/其他应收款的账龄自款项实际发生的月份起算。

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。

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。

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。

其他债权投资主要核算以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债券投资等, 自初始确认日起到期期限在一年以上的应收款项融资, 也列报为其他债权投资。对于其他债权投资列报在其他债权投资中的包含重大融资成分的应收款项融资), 本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。

对于不包含重大融资成分的应收款项融资, 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。

<3> 按单项计提预期信用损失的应收款项和合同资产的认定标准

对信用风险与组合信用风险显著不同的应收款项和合同资产, 本集团按单项计提预期信用损失。

③ 金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的, 予以终止确认:

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且本集团将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；
- 3) 该金融资产已转移，虽然本集团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控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接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。

若本集团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 核销

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

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

除下列各项外，本集团将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

- ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债

的衍生工具) 和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

② 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。

③ 不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同, 以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。在非同一控制下的企业合并中, 本集团作为购买方确认的或有对价形成金融负债的, 该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时, 为了提供更相关的会计信息, 本集团可以将金融负债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, 该指定满足下列条件之一:

1) 能够消除或显著减少会计错配。

2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略, 以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价, 并在本集团内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出, 不得撤销。

本集团的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债, 包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量, 并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的, 列示为流动负债; 期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的, 列示为一年内到期的非流动负债; 其余列示为非流动负债。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。

(3) 金融工具的公允价值确定

存在活跃市场的金融工具, 以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具, 采用估值技术确定其公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级, 并依次使用:

① 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;

② 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, 包括: 活跃市场中类似资产或负债的报价; 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价; 除报价以外的其他可观察输入值, 如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等; 市场验证的输入值等;

③ 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值, 包括不能直接观察或无法由可观察市

场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

(4) 后续计量

初始确认后, 本集团对不同类别的金融资产, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后, 本集团对不同类别的金融负债, 分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本, 以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定:

- ① 扣除已偿还的本金。
- ② 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- ③ 扣除累计计提的损失准备 (仅适用于金融资产)。

本集团按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定, 但下列情况除外:

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产, 本集团自初始确认起, 按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产, 本集团在后续期间, 按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。本集团按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的, 若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值, 并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系 (如债务人的信用评级被上调), 本集团转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

(5) 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。

11、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括开发成本、库存商品、发出商品、合同履行成本等。

(2) 取得和发出存货的计价方法

存货在取得时按实际成本计价, 存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按个别认定法计价。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

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。

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

存货的盘存制度采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

对低值易耗品采用一次转销法进行摊销。

对包装物采用一次转销法进行摊销。

12、合同资产

合同资产, 指已向客户转让商品而有权收取对价的权利, 且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示, 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具体确定方法和会计处理方法参见“附注四、10、金融工具”。

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, 其会计政策详见附注四、10 “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[股东权益/所有者权益]在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的, 在合并日按照被合并方[股东权益/所有者权益]在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本, 按照发行股份的面值总额作为股本, 长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权, 最终形成同一控制下企业合并的, 应分别是否属于“一揽子交易”进行处理: 属于“一揽子交易”的, 将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的, 在合并日按照应享有被合并方[股东权益/所有者权益]在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本, 长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额, 调整资本公积; 资本公积不足冲减的, 调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或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, 本集团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股东权益; 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、6、“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, 在处置时将原计入股东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。

长期股权投资减值准备的确认标准、计提方法详见附注四、19 “长期资产减值”。

14、投资性房地产

本集团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。本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量。

(1) 采用公允价值模式的

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

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

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有, 并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产同时满足下列条件的, 才能予以确认:

- ① 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ② 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

类别	折旧方法	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	40	5%	2.38%
电子设备	年限平均法	5	5%	19.00%
运输工具	年限平均法	8	5%	11.88%
办公设备	年限平均法	5	5%	19.00%
其他设备	年限平均法	5-10	5%	9.50%-19.00%

(3) 固定资产减值准备的减值测试方法和计提方法详见附注四、19 “长期资产减值”。

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

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19 “长期资产减值”。

17、借款费用

(1) 本集团发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长的时间的(通常是指 1 年及 1 年以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

- ① 资产支出已发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移

非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;

② 借款费用已经发生;

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时, 借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断, 且中断时间连续超过 3 个月的, 暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用, 计入当期损益, 直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序, 借款费用的资本化则继续进行。

(3) 在资本化期间内, 每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额, 按照下列规定确定:

① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的, 以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确定。

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的, 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的一般借款的资本化率, 计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率确定。

借款存在折价或溢价的, 按照实际利率法确定每一会计期间相应摊销的折价或者溢价的金额, 调整每期利息金额。

在资本化期间内, 每一会计期间的利息资本化金额, 不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(4) 专门借款发生的辅助费用, 在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的, 在发生时根据其发生额予以资本化, 计入符合资本化条件的资产的成本; 在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。一般借款发生的辅助费用, 在发生时根据其发生额确认为费用, 计入当期损益。

18、无形资产

(1) 无形资产, 是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(2) 本集团确定无形资产使用寿命通常考虑的因素:

① 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息;

- ② 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- ③ 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况；
- ④ 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- ⑤ 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及本集团预计支付有关支出的能力；
- ⑥ 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；
- ⑦ 与企业持有其他资产使用寿命的关联性等。

无法预见无形资产为本集团带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内系统合理(或者直线法)摊销。本集团于每年年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，将改变摊销期限和摊销方法。

对于使用寿命有限的无形资产，在采用直线法计算摊销额时，各项无形资产的使用寿命、预计净残值率如下：

名称	使用年限	使用年限判断依据	预计净残值率
土地使用权	40 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命	0%
软件	3-5 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命	0%
商标使用权	10 年	参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命	0%
特许经营权	合同约定期限	合同约定	0%

使用寿命有限的无形资产减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、19 “长期资产减值”。

(4) 内部研究开发

① 内部研究开发项目的支出，包括研究阶段支出与开发阶段支出，其中：

- 1) 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。
- 2) 开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

研发支出的归集范围包括职工薪酬、折旧费及摊销、材料费等。

② 内部研究开发项目在研究阶段的支出于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下

列条件的，确认为无形资产：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
- 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

19、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。

就商誉的减值测试而言，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。相关的资产组或资产组组合，是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合，且不大于本集团确定的报告分部。

对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，首先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，确认相应的减值损失。然后对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较其账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或资产组组

合中商誉的账面价值, 再根据资产组或资产组组合中除商誉之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, 但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额(如可确定的)和该资产预计未来现金流量的现值(如可确定的)两者之间较高者, 同时也不低于零。

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。

20、长期待摊费用

长期待摊费用是本集团已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销, 如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的, 则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

21、合同负债

合同负债反映已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。在向客户转让商品之前, 客户已经支付了合同对价或已经取得了无条件收取合同对价权利的, 在客户实际支付款项与到期应付款项孰早时点, 按照已收或应收的金额确认合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示, 不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

22、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬, 是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利, 也属于职工薪酬。

(2) 短期薪酬是指本集团在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴, 职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费, 住房公积金、工会经费和职工教育经费, 短期带薪缺勤、短期利润分享计划, 非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬在职工为本集团提供服务的会计期间, 将实际发生的短期薪酬确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利是指本集团为获得员工提供的服务而在职工退休或与本集团解除劳动关系后, 提供的各种形式的报酬和福利, 短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中, 设定提存计划, 是指向独立的基金缴

存固定费用后, 本集团不再承担进一步支付义务的离职后福利计划; 设定受益计划, 是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间, 根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债, 并计入当期损益或相关资产成本。

于报告期末, 将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- ① 服务成本, 包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额, 包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本, 上述第①项和第②项应计入当期损益; 第③项应计入其他综合收益, 并且在后续会计期间不允许转回至损益, 但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下, 在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用:

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时, 确认一项结算利得或损失。

(3) 辞退福利是指本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系, 或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

本集团向职工提供辞退福利的, 在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债, 并计入当期损益: 本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; 本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬, 包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本集团向职工提供的其他长期职工福利, 符合设定提存计划条件的, 适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外, 按照设定受益计划的有关规定, 确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在本期末, 本集团将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分:

- ① 服务成本。
- ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。

③ 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理, 上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

23、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的, 确认为预计负债:

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

预计负债应当按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。

24、收入

(1) 收入确认原则

与客户之间的合同同时满足下列条件时, 在客户取得相关商品控制权时确认收入:

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

在合同开始日对合同进行评估, 识别该合同所包含的各单项履约义务, 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。然后确定各单项履约义务是在某一时段内履行, 还是在某一时点履行, 并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

满足下列条件之一的, 属于在某一时段内履行履约义务; 否则, 属于在某一时点履行履约义务:

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

对于在某一时段内履行的履约义务, 在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定, 当履约进度不能合理确定时, 已经发生的成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的成本金额确认收入, 直到履约进度能够合理确定为止。

如果不满足上述条件之一, 则在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时, 应考虑下列迹象:

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

25、合同取得成本和合同履约成本

(1) 与合同成本有关的资产金额的确定方法

与合同成本有关的资产包括合同取得成本和合同履约成本。

合同取得成本, 即为取得合同发生的增量成本预期能够收回的, 作为合同取得成本确认为一项资产。增量成本, 是指不取得合同就不会发生的成本 (例如: 销售佣金等)。该资产摊销期限不超过一年的, 可以在发生时计入当期损益。

本集团为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出 (例如: 无论是否取得合同均会发生的差旅费、投标费、为准备投标资料发生的相关费用等), 应当在发生时计入当期损益, 除非这些支出明确由客户承担。

合同履约成本, 即为履行合同发生的成本, 不属于《企业会计准则第 14 号—收入 (2017 年修订)》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 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源;
- ③ 该成本预期能够收回。

(2) 与合同成本有关的资产的摊销

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

(3) 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值时, 首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失; 然后根据其账面价值高于下列第①项减去第②项的差额的, 超出部分应当计提减值准备, 并确认为资产减值损失:

① 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价;

② 为转让该相关商品估计将要发生的成本。

以前期间减值的因素之后发生变化, 使得企业上述第①项减去第②项后的差额高于该资产账面价值的, 转回原已计提的资产减值准备, 并计入当期损益, 但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

26、政府补助

(1) 政府补助, 是本集团从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

(2) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助, 是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。与资产相关的政府补助, 应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的, 应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与本集团日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益。与本集团日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

(3) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助, 是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本集团对于综合性项目的政府补助, 需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分, 分别进行会计处理; 难以区分的, 应当整体归类为与收益相关的政府补助。

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

与本集团日常活动相关的政府补助, 应当按照经济业务实质, 计入其他收益。与本集团日常活动无关的政府补助, 应当计入营业外收支。

本集团取得政策性优惠贷款贴息, 财政将贴息资金拨付给贷款银行, 由贷款银行以政策性优惠利率向本集团提供贷款的, 以实际收到的借款金额作为借款的入账价值, 按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用; 财政将贴息资金直接拨付给本集团的, 本集团将对应的贴息冲减相关借款费用。

(4) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的, 应当按照收到的金额计量。按照应收金额计量的政府补助, 在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认; 政府补助为非货币性资产的, 应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量; 公允价值不能可靠取得的, 按照名义金额计量。

已确认的政府补助需要返还时, 存在相关递延收益余额的, 冲减相关递延收益账面余额, 超出部分计入当期损益; 不存在相关递延收益的, 直接计入当期损益。

27、递延所得税资产/递延所得税负债

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日, 分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础, 两者之间存在差异的, 确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上, 将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益), 但不包括直接计入股东权益的交易或事项的所得税影响。

资产负债表日, 对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益, 应当减记递延所得税资产的账面价值。

28、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能够合理确

定租赁期届满时取得租赁资产所有权的, 在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的, 在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

各类使用权资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧:

类别	折旧方法	使用年限	预计净残值率
土地使用权	年限平均法	按照合同年限	0%
房屋及建筑物	年限平均法	按照合同年限	0%

使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见本附注四、19 “长期资产减值”。

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, 计入当期损益或计入相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

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, 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。

29、其他重要的会计政策和会计估计

无。

30、重要会计政策和会计估计的变更

(1) 重要会计政策变更

无。

(2) 重要会计估计变更

无。

31、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, 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、24、“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。

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。

本集团至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时, 本集团需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量, 同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

(7) 折旧和摊销

本集团对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) 递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内, 本集团就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本集团管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额, 结合纳税筹划策略, 以决定应确认的递延所得税资产的金额。

(9) 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。

(10) 公允价值计量

本集团的某些资产和负债在财务报表中按公允价值计量。在对某项资产或负债的公允价值作出估计时, 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。在确定各类资产和负债的公允价值的过程中所采用的估值技术和输入值的相关信息在附注十二中披露。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额, 扣除当期允许抵扣的进项税额后, 差额部分为应交增值税	6%、9%、13%
房产税	从价计征的, 按房产原值一次减除 20% 后余值的 1.2% 计缴; 从租计征的, 按租金收入的 12% 计缴	1.2%、12%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%、7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、20%、25%

2、税收优惠

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

2.根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)附件 3《营业税改增值税试点过渡政策的规定》第一条第(三十七)项规定: 土地所有者出让土地使用权, 免征增值税。根据该条规定, 公司进行土地平整实现的收入未缴纳增值税及其附加税。

3.《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号)规定, 自 2019 年 4 月 1 日起, 试行增值税期末留抵税额退税(以下称留抵退税)制度。

4.本公司一级子公司湖南湘新水务环保投资建设有限公司取得湖南省科学技术厅、湖南省财政厅、国家税务总局湖南省税务局联合颁发的编号为 GR202443003708 的高新技术企业证书, 证书有效期为三年, 公司在 2024-2026 年度享受减按 15% 的税率征收企业所得税。本公司二级子公司

湖南湘江智芯云途科技有限公司取得湖南省科学技术厅、湖南省财政厅、国家税务总局湖南省税务局联合颁发的编号为 GR202543001761 的高新技术企业证书，证书有效期为三年，公司在 2025-2027 年度享受减按 15% 的税率征收企业所得税。本公司二级子公司湖南湘江智车出行科技有限公司取得湖南省科学技术厅、湖南省财政厅、国家税务总局湖南省税务局联合颁发的编号为 GR202343002183 的高新技术企业证书，证书有效期为三年，公司在 2023-2025 年度享受减按 15% 的税率征收企业所得税。本公司二级子公司湖南中盈梦想商业保理有限公司取得湖南省科学技术厅、湖南省财政厅、国家税务总局湖南省税务局联合颁发的编号为 GR202443000172 的高新技术企业证书，证书有效期为三年，公司在 2024-2026 年度享受减按 15% 的税率征收企业所得税。

六、合并财务报表主要项目附注

以下注释项目（含母公司财务报表主要项目附注）除非特别指出，“期初”指 2025 年 1 月 1 日，“期末”指 2025 年 12 月 31 日，“上期期末”指 2024 年 12 月 31 日，“本期”指 2025 年度，“上期”指 2024 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	62,237.25	28,292.99
银行存款	7,142,769,170.12	9,753,814,652.81
其他货币资金	79,068,596.88	24,966,609.82
合计	7,221,900,004.25	9,778,809,555.62
其中：因抵押、质押或冻结等对使用有限制的款项总额	93,949,011.40	61,442,913.28

2、交易性金融资产

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	6,904,451,776.61	7,109,005,694.34
其中：权益工具投资	2,813,527,881.37	2,774,200,855.22
收购的不良债权	3,397,975,504.45	4,060,788,262.82
债务工具投资	22,448,390.79	274,016,576.30
结构性存款	670,000,000.00	
其他	500,000.00	
合计	6,904,451,776.61	7,109,005,694.34

3、应收票据

(1) 应收票据分类列示

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	34,345,200.52	9,405,152.74
商业承兑汇票	3,812,813.09	5,000,000.00

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
小计	38,158,013.61	14,405,152.74
减:坏账准备	190,640.65	250,000.00
合计	<u>37,967,372.96</u>	<u>14,155,152.74</u>

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按组合计提坏账准备	38,158,013.61	100.00%	190,640.65	0.50%	37,967,372.96
其中:银行承兑票据组合	34,345,200.52	90.01%			34,345,200.52
商业承兑票据组合	<u>3,812,813.09</u>	<u>9.99%</u>	<u>190,640.65</u>	<u>5.00%</u>	<u>3,622,172.44</u>
合计	<u>38,158,013.61</u>	<u>100.00%</u>	<u>190,640.65</u>	<u>0.50%</u>	<u>37,967,372.96</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按组合计提坏账准备	14,405,152.74	100.00%	250,000.00	1.74%	14,155,152.74
其中:银行承兑票据组合	9,405,152.74	65.29%			9,405,152.74
商业承兑票据组合	<u>5,000,000.00</u>	<u>34.71%</u>	<u>250,000.00</u>	<u>5.00%</u>	<u>4,750,000.00</u>
合计	<u>14,405,152.74</u>	<u>100.00%</u>	<u>250,000.00</u>	<u>1.74%</u>	<u>14,155,152.74</u>

① 按组合计提坏账准备:

组合计提项目:商业承兑票据组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1年以内	<u>3,812,813.09</u>	<u>190,640.65</u>	<u>5.00%</u>
合计	<u>3,812,813.09</u>	<u>190,640.65</u>	<u>5.00%</u>

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他	
按商业承兑票 据组合计提坏 账准备	<u>250,000.00</u>		<u>59,359.35</u>			<u>190,640.65</u>
合计	<u>250,000.00</u>		<u>59,359.35</u>			<u>190,640.65</u>

4、应收账款

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(1) 按账龄披露

账龄	期末账面余额	期初账面余额
1 年以内	5,323,346,935.62	2,469,650,169.91
1 至 2 年	949,528,863.63	1,029,659,779.23
2 至 3 年	622,866,190.59	240,347,477.17
3 至 4 年	911,994,678.14	2,429,955.71
4 至 5 年	1,953,294.28	143,959.90
5 年以上	<u>3,409,761.20</u>	<u>479,706.20</u>
合计	<u>7,813,099,723.46</u>	<u>3,742,711,048.12</u>

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	522,983,790.10	6.69%	522,833,508.24	99.97%	150,281.86
按组合计提坏账准备	7,290,115,933.36	93.31%	473,659,700.73	6.50%	6,816,456,232.63
其中: 账龄组合	1,260,654,017.21	16.14%	352,084,350.10	27.93%	908,569,667.11
供应链组合	76,432,308.52	0.98%	63,536,893.80	83.13%	12,895,414.72
保理款组合	2,011,261,822.72	25.74%	58,038,456.83	2.89%	1,953,223,365.89
应收政府款项组合	3,908,461,346.74	50.02%			3,908,461,346.74
项目合作款及其他组合	<u>33,306,438.17</u>	<u>0.43%</u>			<u>33,306,438.17</u>
合计	<u>7,813,099,723.46</u>	<u>100.00%</u>	<u>996,493,208.97</u>	<u>12.75%</u>	<u>6,816,606,514.49</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备	3,243,517.53	0.09%	3,243,517.53	100.00%	
按组合计提坏账准备	3,739,467,530.59	99.91%	36,855,693.69	0.99%	3,702,611,836.90
其中: 账龄组合	354,253,156.63	9.47%	10,393,161.72	2.93%	343,859,994.91
供应链组合	188,848,643.17	5.05%	13,193,413.11	6.99%	175,655,230.06
保理款组合	1,967,055,575.93	52.55%	13,269,118.86	0.67%	1,953,786,457.07
应收政府款项组合	1,050,332,368.09	28.06%			1,050,332,368.09
项目合作款及其他组合	<u>178,977,786.77</u>	<u>4.78%</u>			<u>178,977,786.77</u>
合计	<u>3,742,711,048.12</u>	<u>100.00%</u>	<u>40,099,211.22</u>	<u>1.07%</u>	<u>3,702,611,836.90</u>

① 按单项计提坏账准备:

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
筑友智造建设科技集团有限公司	13,511,400.41	13,511,400.41	100.00%	诉讼中, 预计可能无法收回
北京鑫鑫汽车科技有限公司	146,306,116.00	146,306,116.00	100.00%	预计无法收回

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
北京叁人行汽车销售有限公司	105,042,270.15	105,042,270.15	100.00%	预计无法收回
北京芸知众文化传媒有限公司	73,001,629.89	73,001,629.89	100.00%	预计无法收回
江苏苏宁易购电子商务有限公司	68,591,106.96	68,591,106.96	100.00%	预计无法收回
善易（天津）影视传媒有限公司	25,500,000.00	25,500,000.00	100.00%	预计无法收回
乐视控股（北京）有限公司	23,656,812.20	23,656,812.20	100.00%	预计无法收回
车音智能科技有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00	100.00%	预计无法收回
COREIndustriesGmbH	18,506,225.94	18,506,225.94	100.00%	预计无法收回
高合（青岛）汽车销售服务有限公司	10,534,989.37	10,534,989.37	100.00%	预计无法收回
其他	<u>18,333,239.18</u>	<u>18,182,957.32</u>	<u>99.18%</u>	预计无法收回
合计	<u>522,983,790.10</u>	<u>522,833,508.24</u>	<u>99.97%</u>	

② 按组合计提坏账准备：

组合计提项目：账龄组合

名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
1 年以内	699,903,002.47	6,745,184.13	0.96%
1 至 2 年	129,917,420.82	8,487,016.31	6.53%
2 至 3 年	90,270,368.67	21,117,521.38	23.39%
3 至 4 年	336,971,888.13	313,161,401.49	92.93%
4 至 5 年	1,454,443.33	436,333.00	30.00%
5 年以上	<u>2,136,893.79</u>	<u>2,136,893.79</u>	<u>100.00%</u>
合计	<u>1,260,654,017.21</u>	<u>352,084,350.10</u>	<u>27.93%</u>

(3) 坏账准备的情况

类别	期初余额		本期变动金额				期末余额
			计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	3,243,517.53	10,760,411.86		331,194.26	218,828,398.39	727,989,171.50	522,833,508.24
按组合计提坏账准备	<u>36,855,693.69</u>	<u>112,333,124.08</u>	<u>2,186,653.28</u>		<u>130,506.11</u>	<u>326,788,042.35</u>	<u>473,659,700.73</u>
合计	<u>40,099,211.22</u>	<u>123,093,535.94</u>	<u>2,517,847.54</u>		<u>218,958,904.50</u>	<u>1,054,777,213.85</u>	<u>996,493,208.97</u>

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

公司名称	应收账款	合同资产	应收账款	占应收账款和	坏账准备
	期末余额	期末余额	和合同资产	合同资产期末	期末余额
			期末余额	余额合计数的	
				比例	
客户一	3,569,866,029.12		3,569,866,029.12	45.69%	
客户二	195,466,990.73	3,684,352.45	199,151,343.18	2.55%	191,804,744.39
客户三	195,594,799.38		195,594,799.38	2.50%	
客户四	146,306,116.00		146,306,116.00	1.87%	146,306,116.00
客户五	<u>123,225,273.36</u>	<u>465,623.14</u>	<u>123,690,896.50</u>	<u>1.58%</u>	<u>15,937.07</u>
合计	<u>4,230,459,208.59</u>	<u>4,149,975.59</u>	<u>4,234,609,184.18</u>	<u>54.20%</u>	<u>338,126,797.46</u>

5、合同资产

(1) 合同资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
未结算项目	210,882,270.36	2,643,133.73	208,239,136.63	122,290,990.16	1,222,909.90	121,068,080.26
合计	<u>210,882,270.36</u>	<u>2,643,133.73</u>	<u>208,239,136.63</u>	<u>122,290,990.16</u>	<u>1,222,909.90</u>	<u>121,068,080.26</u>

(2) 按坏账计提方法分类披露

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	210,882,270.36	100.00%	2,643,133.73	1.25%	208,239,136.63
其中：账龄组合	<u>210,882,270.36</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,643,133.73</u>	<u>1.25%</u>	<u>208,239,136.63</u>
合计	<u>210,882,270.36</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,643,133.73</u>	<u>1.25%</u>	<u>208,239,136.63</u>

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	2,209,269,880.65	96.69%	1,731,846,459.33	88.23%
1至2年	34,758,579.03	1.52%	194,352,319.25	9.90%
2至3年	17,720,081.79	0.78%	13,729,197.02	0.70%
3年以上	<u>23,058,644.74</u>	<u>1.01%</u>	<u>23,042,745.01</u>	<u>1.17%</u>
合计	<u>2,284,807,186.21</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,962,970,720.61</u>	<u>100.00%</u>

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

公司名称	与本集团关系	期末余额	占总金额比例
------	--------	------	--------

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

公司名称	与本集团关系	期末余额	占总金额比例
供应商一	非关联方	889,284,037.00	38.92%
供应商二	非关联方	766,330,816.42	33.54%
供应商三	非关联方	147,643,288.00	6.46%
供应商四	非关联方	101,021,606.09	4.42%
供应商五	非关联方	35,400,000.00	1.55%
合计		<u>1,939,679,747.51</u>	<u>84.89%</u>

7、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	<u>3,239,560,045.92</u>	<u>3,495,185,614.07</u>
合计	<u>3,239,560,045.92</u>	<u>3,495,185,614.07</u>

(1) 其他应收款

① 按账龄披露

账龄	账面余额	账面余额
1 年以内	976,357,553.83	1,257,866,707.81
1 至 2 年	635,332,277.51	753,172,707.04
2 至 3 年	426,429,918.85	954,797,695.10
3 至 4 年	992,345,206.98	533,226,263.22
4 至 5 年	407,213,456.61	18,687,950.50
5 年以上	<u>262,012,742.57</u>	<u>264,215,865.46</u>
合计	<u>3,699,691,156.35</u>	<u>3,781,967,189.13</u>

② 账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预 期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
期初余额	1,004,920.37	7,206,156.12	278,570,498.57	286,781,575.06
期初余额在本期				
-转入第二阶段	-32,594.40	32,594.40		
-转入第三阶段		-500.00	500.00	
本期计提	3,792,535.42	33,094.40	82,915,101.54	86,740,731.36
本期转回	1,565,583.34	1,864,773.83		3,430,357.17
本期核销	21.60	202,572.19	100,000.00	302,593.79
其他变动		<u>39,505,754.97</u>	<u>50,836,000.00</u>	<u>90,341,754.97</u>

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预 期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
期末余额	<u>3,199,256.45</u>	<u>44,709,753.87</u>	<u>412,222,100.11</u>	<u>460,131,110.43</u>

③ 坏账准备的情况

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
单项计提预期 信用损失的其 他应收款	278,570,998.57	82,915,101.54		100,000.00	50,836,000.00	412,222,100.11
按组合计提预 期信用损失的 其他应收款	<u>8,210,576.49</u>	<u>3,825,629.82</u>	<u>3,430,357.17</u>	<u>202,593.79</u>	<u>39,505,754.97</u>	<u>47,909,010.32</u>
合计	<u>286,781,575.06</u>	<u>86,740,731.36</u>	<u>3,430,357.17</u>	<u>302,593.79</u>	<u>90,341,754.97</u>	<u>460,131,110.43</u>

④ 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

公司名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款	坏账准备
				期末余额合计 数的比例	期末余额
往来单位一	项目合作款	598,459,716.81	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	16.18%	31,259,716.81
往来单位二	项目合作款	485,104,054.82	2-3 年、3-4 年、 4-5 年	13.11%	
往来单位三	项目合作款	372,600,000.00	1 年以内、1-2 年	10.07%	
往来单位四	应收政府款项	189,474,811.00	1 年以内、1-2 年	5.12%	
往来单位五	项目合作款	<u>163,169,400.00</u>	1 年以内	4.41%	
合计		<u>1,808,807,982.63</u>		<u>48.89%</u>	<u>31,259,716.81</u>

8、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备或 合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备或 合同履约成 本减值准备	账面价值
开发成本	73,967,989,102.31		73,967,989,102.31	66,478,932,405.83		66,478,932,405.83
原材料	169,189.63		169,189.63	118,499.96		118,499.96
库存商品	195,714,969.51	68,140,763.26	127,574,206.25	16,123,059.17		16,123,059.17

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备或 合同履约成 本减值准备	账面价值	账面余额	跌价准备或 合同履约成 本减值准备	账面价值
低值易耗品	1,573,531.32	191,092.72	1,382,438.60	16,490,563.74	195,643.71	16,294,920.03
发出商品				10,367,188.89		10,367,188.89
合同履约成本	7,715,304.57		7,715,304.57	2,795,346.12		2,795,346.12
合计	<u>74,173,162,097.34</u>	<u>68,331,855.98</u>	<u>74,104,830,241.36</u>	<u>66,524,827,063.71</u>	<u>195,643.71</u>	<u>66,524,631,420.00</u>

(2) 存货跌价准备和合同履约成本减值准备

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回	转销	
库存商品			68,140,763.26			68,140,763.26
低值易耗品	195,643.71			4,550.99		191,092.72
合计	195,643.71		68,140,763.26	4,550.99		68,331,855.98

注：其他增加系华扬联众本期合并增加。

9、一年内到期的非流动资产

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期应收款	324,981,784.11	194,092,159.57
合计	324,981,784.11	194,092,159.57

10、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	857,891,376.81	642,424,235.90
预缴所得税税金	77,875,387.83	94,440,395.71
POS 机收款		550,000.00
预缴土地增值税	165,479,568.06	208,490,983.84
其他	1,441,122.86	12,240,564.75
合计	1,102,687,455.56	958,146,180.20

11、债权投资

(1) 债权投资情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
应收债权	5,287,314,896.58	390,519,328.42	4,896,795,568.16	5,501,184,197.69	244,285,235.96	5,256,898,961.73
合计	5,287,314,896.58	390,519,328.42	4,896,795,568.16	5,501,184,197.69	244,285,235.96	5,256,898,961.73

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

(2) 减值准备计提情况

减值准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预 期信用损失	整个存续期预 期信用损失(未 发生信用减值)	整个存续期预 期信用损失(已 发生信用减值)	
期初余额	244,285,235.96			244,285,235.96
本期计提	146,234,092.46			146,234,092.46
期末余额	390,519,328.42			390,519,328.42

12、长期应收款

(1) 长期应收款情况

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁	707,265,068.68	7,072,650.69	700,192,417.99
其中：未确认融资收益	54,262,011.67		54,262,011.67
小计	707,265,068.68	7,072,650.69	700,192,417.99
减：一年内到期的部分（附注六、9）	328,264,428.39	3,282,644.28	324,981,784.11
合计	379,000,640.29	3,790,006.41	375,210,633.88

(续上表)

项目	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
融资租赁	526,226,458.49	5,262,264.58	520,964,193.91
其中：未确认融资收益	43,393,618.79		43,393,618.79
小计	526,226,458.49	5,262,264.58	520,964,193.91
减：一年内到期的部分（附注六、9）	196,052,686.43	1,960,526.86	194,092,159.57
合计	330,173,772.06	3,301,737.72	326,872,034.34

13、长期股权投资

(1) 长期股权投资情况

被投资单位	期初余额(账面 价值)	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动
① 联营企业						
湖南矿梦置业 开发有限公司	190,501,709.57			-18,176,020.30		
长沙梦茂置业 有限公司	37,662,081.24			-7,481.82		

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	期初余额(账面 价值)	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整
长沙茂想置业有限公司	17,166,817.96			-1,160,332.90	
湘潭绿地高铁新城置业有限公司	20,833,440.85		18,962,386.55	-1,871,054.30	
湖南华楚项目管理有限公司	9,034,361.41		9,216,298.54	181,937.13	
湖南梦想滨水湾置业有限公司	43,778,159.30			-383,592.58	
湖南桐溪置业有限公司	105,179,769.41			-3,187,717.21	
长沙江嵘置业有限公司	61,707,339.74			62,122,163.25	
湖南中建湘和投资有限公司	41,064,521.50			79,890.02	
长沙中交大王山集散枢纽建设发展有限公司	46,350,214.74			150,235.89	
湖南省虞公港建设投资有限公司	150,131,858.84	45,000,000.00		3,847,559.84	
长沙领新产业投资合伙企业(有限合伙)	682,549,969.64			15,725,848.85	229,962,843.78
长沙梅溪湖保利大剧院管理有限公司	2,711,096.34			960,872.76	
长沙市岳麓区保利华年艺术培训中心有限公司	1,500,533.22			173,964.52	
湖南桑德湘江智慧城市环境服务有限公司	14,301,986.02			124,359.29	
湖南湘江国源科技有限公司	2,794,577.63		500,000.00	-365,151.02	
湖南湘新碧水源环境科技有限公司	71,030,863.74	22,493,700.00		14,959,848.74	
湖南湘新筱豪新能源科技有限责任公司	7,171,718.81	1,647,270.00		1,093,202.45	
临武湘新凯舜水务有限公司	25,939,123.73	10,000,000.00		686,011.68	
湖南湘江汇城私募基金管理有限公司	81,470.49			184,740.29	
长沙领新私募基金管理有限公司	5,982,344.10			98,067.65	

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

被投资单位	期初余额(账面 价值)	本期增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动
湖南湘江数智 科技有限公司	3,740,975.45			-1,285,039.05		
长沙华大梅溪 湖医学检验所 有限公司	7,391,284.60			-3,043,360.18		
中电湘江数据 服务有限公司	38,357,799.05			-19,095,657.46		
湖南临湘农村 商业银行股份 有限公司	51,966,334.42		104,376.00	2,418,559.67	-359,179.13	640,000.00
湖南株洲珠江 农村商业银行 股份有限公司	277,345,586.03			17,161,676.61	-14,723,636.27	982,848.54
长沙梅溪湖金 悦置业有限公司	41,141,208.22			838,719.20		
湖南中交梅溪 湖综合管廊开 发有限公司	32,607,944.30			224,620.94		
湖南新茂智慧 能源有限公司	21,929,036.35			-1,399,946.78		
长沙新奥湘江 新能源发展有 限公司	11,632,396.91			731,394.08		
祥源梅溪湖文 化旅游发展有 限公司	13,638,450.34			-618,335.99		
长沙和拓房地 产开发有限公 司	34,969,773.83			-7,543,081.55		
长沙绿地梅溪 湖置业有限公 司	607,773,701.31			3,182,656.65		
湖南湘江悦享 酒店管理有限 公司	1,391,697.85	2,008,400.00		332,749.01		
湖南大科城博 士科技有限公 司	2,214,640.93			192,970.02		
长沙大科城德 瑞科技创业投 资合伙企业(有 限合伙)	62,055,739.45	11,298,000.00	2,754,370.82	7,099,161.04		
长沙科服创新 创业投资合伙 企业(有限合 伙)	9,837,811.99		4,792,168.04	-160,253.71		
湖南阿波罗智 行科技有限公 司	21,507,849.75			-2,496,158.71		
中汽院智能网 联汽车检测中	43,025,141.68			13,000,749.36		

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	期初余额(账面 价值)	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整
心(湖南)有限公司					
湖南湘江壹号 生物医药基金 合伙企业(有限 合伙)	47,623,144.62			-8,729,156.42	
华扬联众数字 技术股份有限 公司	468,113,509.43	53,996,298.57			
长沙梅溪璞茂 置业有限公司	35,949,000.04	56,751,000.00		-5,608,257.93	
长沙招溪房地 产有限公司	232,862,735.00			1,396,444.56	
湖南湘颐酒店 管理有限公司	3,219,875.77			-36,249.12	
湖南纳微新材 料科技有限公 司	13,135,620.56			796,396.56	
湖南师大化工 新材料研究院 有限公司	3,710,260.16			-322,052.22	
湖南梦城投资 开发有限公司	396,592,322.12			-1,186,578.37	
湖南虞公港铁 路建设有限公 司	131,394,391.66			-45,473.54	
湖南湘江歌斐 天使母基金管 理有限公司	7,676,770.53			935,072.41	
湖南省征信有 限公司	19,118,500.89			45,924.51	
长沙市低空产 业发展集团有 限公司		2,000,000.00			
湖南汇方国鑫 投资有限公司		49,000,000.00		-1,097,003.18	
湖南嘉和能源 投资有限公司		17,500,000.00			
上海睿虹文化 传媒有限公司				-303,973.98	
北京新画幅文 化传播有限公 司				218.56	
浙江乐创投资 管理有限公司				15,642.30	
上海奇禧电影 制作有限公司				-88,035.35	
北京隐逸数字 技术有限公司				-404,676.69	
海南乐购仕供 应链管理有限 公司				-169,775.75	

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

被投资单位	期初余额(账面 价值)	本期增减变动				其他综合 收益调整	其他权益变动
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益			
青岛城市空间 投资运营有限 责任公司				-3,632.20			
上海慈俭谦和 数字科技有限 公司				198,628.80			
上海智硕广告 有限公司				-32,054.37			
青稞万维(北 京)数字技术有 限公司				-29,118.77			
苏州窈窕风尚 数字科技有限 公司				-93,998.59			
深圳北京中医 药大学研究院							
湖南湘和发展 城市运营管理 有限公司		3,400,000.00		693,541.34			
合计	4,179,397,461.52	275,094,668.57	36,329,599.95	70,710,607.94	214,880,028.38	1,622,848.54	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动		其他	期末余额(账面 价值)	减值准备	
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备			期初余额	期末余额
① 联营企业						
湖南矿梦置业 开发有限公司				172,325,689.27		
长沙梦茂置业 有限公司				37,654,599.42		
长沙茂想置业 有限公司				16,006,485.06		
湘潭绿地高铁 新城置业有限 公司						
湖南华楚项目 管理有限公司						
湖南梦想滨水 湾置业有限公 司				43,394,566.72		
湖南桐溪置业 有限公司				101,992,052.20		
长沙江嵘置业 有限公司				123,829,502.99		
湖南中建湘和 投资有限公司				41,144,411.52		
长沙中交大王 山集散枢纽建 设发展有限公				46,500,450.63		

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	本期增减变动		期末余额(账面		减值准备	
	宣告发放现金	计提减值准备	其他	价值)	期初余额	期末余额
	股利或利润					
司						
湖南省虞公港 建设投资有限 公司				198,979,418.68		
长沙领新产业 投资合伙企业 (有限合伙)	12,578,616.32			915,660,045.95		
长沙梅溪湖保 利大剧院管理 有限公司	911,096.33			2,760,872.77		
长沙市岳麓区 保利华年艺术 培训中心有限 公司				1,674,497.74		
湖南桑德湘江 智慧城市环境 服务有限公司	3,430,000.00			10,996,345.31		
湖南湘江国源 科技有限公司				1,929,426.61		
湖南湘新碧水 源环境科技有 限公司	11,468,663.50			97,015,748.98		
湖南湘新筱豪 新能源科技有 限责任公司				9,912,191.26		
临武湘新凯舜 水务有限公司				36,625,135.41		
湖南湘江汇城 私募基金管理 有限公司				266,210.78		
长沙领新私募 基金管理有限 公司				6,080,411.75		
湖南湘江数智 科技有限公司				2,455,936.40		
长沙华大梅溪 湖医学检验所 有限公司				4,347,924.42		
中电湘江数据 服务有限公司				19,262,141.59		
湖南临湘农村 商业银行股份 有限公司	960,000.00			53,601,338.96		
湖南株洲珠江 农村商业银行 股份有限公司				280,766,474.91		
长沙梅溪湖金 悦置业有限公 司				41,979,927.42		
湖南中交梅溪 湖综合管廊开 发有限公司				32,832,565.24		

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	本期增减变动		其他	期末余额(账面 价值)	减值准备	
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备			期初余额	期末余额
湖南新茂智慧能源有限公司				20,529,089.57		
长沙新奥湘江新能源发展有限公司				12,363,790.99		
祥源梅溪湖文化旅游发展有限公司				13,020,114.35		
长沙和拓房地产开发有限公司				27,426,692.28		
长沙绿地梅溪湖置业有限公司				610,956,357.96		
湖南湘江悦享酒店管理有限公司			-3,732,846.86			
湖南大科城博士科技有限公司	1,200,000.00			1,207,610.95		
长沙大科城德瑞科技创业投资合伙企业(有限合伙)				77,698,529.67		
长沙科服创新创业投资合伙企业(有限合伙)				4,885,390.24		
湖南阿波罗智行科技有限公司				19,011,691.04		
中汽院智能网联汽车检测中心(湖南)有限公司				56,025,891.04		
湖南湘江壹号生物医药基金合伙企业(有限合伙)				38,893,988.20		
华扬联众数字技术股份有限公司			-522,109,808.00			
长沙梅溪璞茂置业有限公司				87,091,742.11		
长沙招溪房地产有限公司				234,259,179.56		
湖南湘颐酒店管理有限公司				3,183,626.65		
湖南纳微新材料科技有限公司	666,800.00			13,265,217.12		
湖南师大化工				3,388,207.94		

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

被投资单位	本期增减变动		期末余额(账面		减值准备	
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他	价值)	期初余额	期末余额
新材料研究院 有限公司						
湖南梦城投资 开发有限公司				395,405,743.75		
湖南虞公港铁 路建设有限公 司				131,348,918.12		
湖南湘江歌斐 天使母基金管 理有限公司				8,611,842.94		
湖南省征信有 限公司				19,164,425.40		
长沙市低空产 业发展集团有 限公司				2,000,000.00		
湖南汇方国鑫 投资有限公司				47,902,996.82		
湖南嘉和能源 投资有限公司				17,500,000.00		
上海赛虹文化 传媒有限公司			3,400,599.47	3,096,625.49		5,042,579.85
北京新画幅文 化传播有限公 司			3,369,070.47	3,369,289.03		6,312,021.22
浙江乐创投资 管理有限公司	599,280.50		1,153,638.20	570,000.00		8,468,759.82
上海奇禧电影 制作有限公司			1,126,420.34	1,038,384.99		6,062,780.49
北京隐逸数字 技术有限公司			3,874,686.08	3,470,009.39		18,668,905.78
海南乐购仕供 应链管理有限 公司			858,479.07	688,703.32		60,984.82
青岛城市空间 投资运营有限 责任公司			1,486,451.28	1,482,819.08		
上海慈俭谦和 数字科技有限 公司			-198,628.80			
上海智硕广告 有限公司	36,593.74		388,648.11	320,000.00		36,593.74
青裸万维(北 京)数字技术有 限公司			6,939,012.13	6,909,893.36		22,035,151.56
苏州窈窕风尚 数字科技有限 公司			14,820,000.00	14,726,001.41		3,636,072.83
深圳北京中医 药大学研究院			1,000,000.00	1,000,000.00		
湖南湘和发展 城市运营管理 有限公司				4,093,541.34		

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	本期增减变动		期末余额(账面		减值准备	
	宣告发放现金	计提减值准备	其他	价值)	期初余额	期末余额
	股利或利润					
合计	<u>31,215,176.15</u>	<u>635,874.24</u>	<u>-487,624,278.51</u>	<u>4,185,900,686.10</u>		<u>70,323,850.11</u>

14、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期初余额	本期增减变动				其他
		追加投资	减少投资	本期计入 其他综合收益 的利得	本期计入 其他综合收益 的损失	
300495 美尚生态项目 VponLtd.						
北京互帮国际 技术有限公司						
上海数据交易 中心有限公司				4,890,000.00		29,570,000.00
上海无穹创业 投资中心(有限 合伙)				190,000.00		4,800,000.00
CounectHolding Co.,Ltd.						
北京海米文化 传媒有限公司				1,670,000.00		54,500,000.00
北京中软政通 信息技术有限 公司					2,350,000.00	8,760,000.00
喜悦娱乐(杭 州)股份有限公 司					1,815,000.00	4,800,000.00
CourbetSAS					196,400.00	196,400.00
北京链塔科技 有限公司					90,000.00	130,000.00
网大影业(杭 州)有限公司				60,000.00		530,000.00
珠海小云数智 科技股份有限 公司					130,000.00	1,070,000.00
陕西新画幅旅 游传媒有限公 司					1,570,000.00	1,570,000.00
上海清芸机器 人有限公司				290,000.00		100,000.00
北京糯言酒业 有限公司					680,000.00	2,110,000.00
合计				<u>7,100,000.00</u>	<u>6,831,400.00</u>	<u>108,136,400.00</u>

(续上表)

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	本期确认的	累计计入	累计计入	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
		股利收入	其他综合收益 的利得	其他综合收益 的损失	
300495 美尚生态项目	-			111,348,859.63	
VponLtd.	-			21,584,500.00	
北京互帮国际技术有限公司	-			40,786,849.31	
上海数据交易中心有限公司	34,460,000.00		4,460,000.00		
上海无穹创业投资中心（有限合伙）	4,990,000.00			890,960.00	
CounectHoldingCo.,Ltd.	-			15,222,432.14	
北京海米文化传媒有限公司	56,170,000.00		26,170,000.00		
北京中软政通信息技术有限公司	6,410,000.00			13,590,000.00	
喜悦娱乐（杭州）股份有限公司	2,985,000.00			7,015,000.00	
CourbetSAS	-			7,917,707.31	
北京链塔科技有限公司	40,000.00			4,960,000.00	
网大影业（杭州）有限公司	590,000.00			6,910,000.00	
珠海小云数智科技股份有限公司	940,000.00			9,059,982.08	
陕西新画幅旅游传媒有限公司	-			1,632,000.00	
上海清芸机器人有限公司	390,000.00			4,610,000.00	
北京糯言酒业有限公司	1,430,000.00			1,570,000.00	
合计	<u>108,405,000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>30,630,000.00</u>	<u>247,098,290.47</u>	

15、其他非流动金融资产

项目	期末余额	期初余额
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	9,934,581,193.65	8,921,799,385.16
其中：权益工具投资	5,294,777,844.14	5,333,710,987.31
其他	<u>4,639,803,349.51</u>	<u>3,588,088,397.85</u>
合计	<u>9,934,581,193.65</u>	<u>8,921,799,385.16</u>

16、投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
① 期初余额	14,575,486,862.19	332,159,692.43	14,907,646,554.62
成本	13,726,005,401.55	330,381,619.73	14,056,387,021.28
公允价值	849,481,460.64	1,778,072.70	851,259,533.34
② 本期变动	2,533,177,029.31	-6,921,983.00	2,526,255,046.31
加：存货\固定资产\在建工程转入	2,481,797,408.72		2,481,797,408.72
加：以资抵债	33,697,258.20		33,697,258.20

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
加：公允价值变动	17,682,362.39	-6,921,983.00	10,760,379.39
③ 期末余额	17,108,663,891.50	325,237,709.43	17,433,901,600.93
成本	16,241,500,068.47	330,381,619.73	16,571,881,688.20
公允价值	867,163,823.03	-5,143,910.30	862,019,912.73

17、固定资产

项目	期末余额	期初余额
固定资产	1,917,407,663.15	1,843,912,179.91
固定资产清理	14,424.17	284,707.86
合计	1,917,422,087.32	1,844,196,887.77

(1) 固定资产

① 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输设备	办公设备	其他设备	合计
① 账面原值						
期初余额	1,256,352,405.68	251,839,054.34	152,969,333.14	19,962,784.39	335,140,253.54	2,016,263,831.09
本期增加金额	110,563,525.03	22,569,968.02	64,890,762.30	32,544,113.11	26,777,956.87	257,346,325.33
其中：购置		9,267,561.76	48,698,245.22	3,348,359.46	4,550,402.19	65,864,568.63
在建工程转入	310,505.05		-	-	22,227,554.68	22,538,059.73
合并增加	14,225,058.00	12,995,459.26	16,192,517.08	29,195,753.65		72,608,787.99
划转增加	96,027,961.98	306,947.00				96,334,908.98
本期减少金额	-	10,492,097.57	33,057,043.79	4,267,589.13	7,112,310.36	54,929,040.85
其中：处置或报废		690,925.99	100,780.00	3,462,710.27	7,112,310.36	11,366,726.62
合并减少		9,801,171.58	32,956,263.79	804,878.86		43,562,314.23
期末余额	1,366,915,930.71	263,916,924.79	184,803,051.65	48,239,308.37	354,805,900.05	2,218,681,115.57
② 累计折旧						
期初余额	23,094,123.95	75,747,383.87	36,633,929.70	15,142,668.73	21,733,544.93	172,351,651.18
本期增加金额	49,527,660.67	37,399,486.98	13,354,329.91	27,575,279.02	33,406,880.04	161,263,636.62
其中：计提	43,782,305.51	33,123,664.73	11,252,565.99	4,249,114.27	33,406,880.04	125,814,530.54
其他增加	5,745,355.16	4,275,822.25	2,101,763.92	23,326,164.75		35,449,106.08
本期减少金额	-	6,045,221.08	18,852,874.87	3,794,043.91	3,649,695.52	32,341,835.38
其中：处置或报废		514,521.28	95,741.00	3,155,910.32	3,649,695.52	7,415,868.12
企业合并减少		5,530,699.80	18,757,133.87	638,133.59		24,925,967.26
期末余额	72,621,784.62	107,101,649.77	31,135,384.74	38,923,903.84	51,490,729.45	301,273,452.42
③ 减值准备						
期初余额						
本期增加金额						
本期减少金额						

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输设备	办公设备	其他设备	合计
期末余额						
④账面价值						
期末账面价值	1,294,294,146.09	156,815,275.02	153,667,666.91	9,315,404.53	303,315,170.60	1,917,407,663.15
期初账面价值	1,233,258,281.73	176,091,670.47	116,335,403.44	4,820,115.66	313,406,708.61	1,843,912,179.91

(2) 固定资产清理

项目	期末余额	期初余额
机动车、电脑等清理	14,424.17	284,707.86
合计	14,424.17	284,707.86

18、在建工程

项目	期末余额	期初余额
在建工程	2,126,315,284.97	1,953,256,094.83
合计	2,126,315,284.97	1,953,256,094.83

(1) 在建工程

① 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
总部服务基地项目	446,751,702.08		446,751,702.08	440,946,191.12		440,946,191.12
朗盛大厦法拍资产项目	329,296,403.85		329,296,403.85	257,932,133.55		257,932,133.55
基金小镇二期	205,287,180.71		205,287,180.71	10,739,385.77		10,739,385.77
石门县城乡供排水一体化 PPP 项目	160,197,430.02		160,197,430.02	118,577,797.36		118,577,797.36
恒大童世界地块项目	128,241,208.81		128,241,208.81			
智慧高速项目	105,716,387.32		105,716,387.32	104,734,666.37		104,734,666.37
D 区能源站项目	99,498,687.38		99,498,687.38	31,826,721.91		31,826,721.91
湖南智能网联产业服务中心(科创研发基地二期)	74,110,147.77		74,110,147.77	24,970,196.94		24,970,196.94
湘潭县农村环境治理项目	66,755,774.39		66,755,774.39	62,181,174.79		62,181,174.79
泉水冲水厂	56,380,298.71		56,380,298.71			
湘江新区供排水一体化项目	54,298,166.83		54,298,166.83			
智能网联云控管理平台	46,438,807.79		46,438,807.79	45,381,184.35		45,381,184.35
城市开放道路项目	40,533,015.43		40,533,015.43	41,913,474.83		41,913,474.83
莲花镇水厂	39,181,559.54		39,181,559.54			
泉水路加油站项目	35,818,109.97		35,818,109.97	23,130,274.72		23,130,274.72
金茂梅溪大厦项目	35,254,234.70		35,254,234.70	29,267,246.94		29,267,246.94
湘江智能网联交通产业园	27,793,413.15		27,793,413.15	4,802,151.81		4,802,151.81

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
(科创研发基地三期)						
开放道路智能化改造项目 二期工程	19,716,419.64		19,716,419.64	19,124,062.66		19,124,062.66
湘江新区 2025 年度农村供水 设施建设项目	18,591,527.02		18,591,527.02			
白箬铺镇排水管网提质改 造项目	851,387.81		851,387.81			
莲花镇污水处理厂	7,986,891.71		7,986,891.71			
开放道路智能化改造项目 三期项目	7,940,458.80		7,940,458.80	7,460,458.80		7,460,458.80
白箬铺转供水厂	635,706.01		635,706.01			
开放道路智能化改造长沙 示范项目	5,964,022.29		5,964,022.29	5,946,956.25		5,946,956.25
重点车辆汽车电子标识系 统	4,852,216.88		4,852,216.88	4,852,216.88		4,852,216.88
欢乐海洋公园	445,471.99		445,471.99	180,453.34		180,453.34
含浦街道污水处理厂	3,828,443.23		3,828,443.23			
自动泊车项目	3,820,983.01		3,820,983.01	3,774,992.44		3,774,992.44
雨敞坪镇污水处理厂	3,817,710.94		3,817,710.94			
智能网联汽车检验检测总 部及产业孵化基地项目	2,325,483.06		2,325,483.06	80,132,793.69		80,132,793.69
科技创智园	2,067,588.30		2,067,588.30	547,161,050.40		547,161,050.40
滨水商业街				19,083,060.05		19,083,060.05
其他	74,525,354.83		74,525,354.83	69,137,449.86		69,137,449.86
合计	<u>2,126,315,284.97</u>		<u>2,126,315,284.97</u>	<u>1,953,256,094.83</u>		<u>1,953,256,094.83</u>

② 重要在建工程项目本期变动情况

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入投资		期末余额
			性房地产金额	本期其他减少金额	
总部服务基地项目	440,946,191.12	5,805,510.96			446,751,702.08
科技创智园	547,161,050.40	308,542,822.64	734,284,159.85	119,352,124.89	2,067,588.30
朗盛大厦司法拍卖资产项目	257,932,133.55	71,364,270.30			329,296,403.85
石门县城乡供排水一体化 PPP 项目	118,577,797.36	101,189,954.59		59,570,321.93	160,197,430.02
智慧高速项目	104,734,666.37	981,720.95		-	105,716,387.32
智能网联汽车检验检测总部及 产业孵化基地项目	80,132,793.69	86,878,635.96	144,703,645.71	19,982,300.88	2,325,483.06
湘潭县农村环境治理项目	62,181,174.79	4,574,989.34		389.74	66,755,774.39

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	期初余额	本期增加金额	本期转入投资 性房地产金额	本期其他 减少金额	期末余额
城市开放道路项目	41,913,474.83	972,460.96		2,352,920.36	40,533,015.43
智能网联云控管理平台	45,381,184.35	1,057,623.44			46,438,807.79
D 区能源站项目	31,826,721.91	67,671,965.47			99,498,687.38
湖南智能网联产业服务中心（科 创研发基地二期）	24,970,196.94	49,139,950.83			74,110,147.77
基金小镇二期	10,739,385.77	194,547,794.94			205,287,180.71
莲花镇水厂		39,181,559.54			39,181,559.54
泉水冲水厂		56,380,298.71			56,380,298.71
湘江新区供排水一体化项目		54,298,166.83			54,298,166.83
恒大童世界地块项目		<u>128,241,208.81</u>			<u>128,241,208.81</u>
合计	<u>1,766,496,771.08</u>	<u>1,170,828,934.27</u>	<u>878,987,805.56</u>	<u>201,258,057.80</u>	<u>1,857,079,841.99</u>

19、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

项目	海洋馆生物	合计
① 账面原值		
期初余额	33,902,893.66	33,902,893.66
本期增加金额	974,806.40	974,806.40
其中：外购	974,806.40	974,806.40
本期减少金额	213,577.59	213,577.59
其中：处置	213,577.59	213,577.59
期末余额	34,664,122.47	34,664,122.47
② 累计折旧		
期初余额	2,757,208.40	2,757,208.40
本期增加金额	3,256,754.71	3,256,754.71
其中：计提	3,256,754.71	3,256,754.71
本期减少金额	69,023.48	69,023.48
其中：处置	69,023.48	69,023.48
期末余额	5,944,939.63	5,944,939.63
③ 减值准备		
期初余额		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末余额		
④ 账面价值		
期末账面价值	28,719,182.84	28,719,182.84

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	海洋馆生物	合计
期初账面价值	31,145,685.26	31,145,685.26

20、使用权资产

项目	房屋建筑物	合计
① 账面原值		
期初余额		
本期增加金额	94,086,532.79	94,086,532.79
其中：新增租赁	5,293,248.94	5,293,248.94
合并增加	88,793,283.85	88,793,283.85
本期减少金额	42,907,505.74	42,907,505.74
期末余额	51,179,027.05	51,179,027.05
② 累计折旧		
期初余额		
本期增加金额	37,734,334.33	37,734,334.33
其中：计提	4,030,246.91	4,030,246.91
合并增加	33,704,087.42	33,704,087.42
本期减少金额	25,477,190.44	25,477,190.44
期末余额	12,257,143.89	12,257,143.89
③ 减值准备		
期初余额		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末余额		
④ 账面价值		
期末账面价值	38,921,883.16	38,921,883.16
期初账面价值	-	-

21、无形资产

(1) 无形资产情况

项目	土地使用权	软件	商标使用权及专 利权	特许经营权	数据资源	合计
① 账面原值						
期初余额	1,805,385,050.91	41,966,940.19	24,018,325.59	767,933,828.53	780,833.24	2,640,084,978.46
本期增加金额	131,678,605.51	70,782,302.18	22,900,865.23	61,975,944.28	-	287,337,717.20
其中：购置	131,678,605.51	6,999,308.69	1,739,284.52			140,417,198.72
内部研发转入		3,979,450.77	9,804,186.89			13,783,637.66
划拨转入				4,028,042.92		4,028,042.92
合并转入		59,803,542.72	11,357,393.82			71,160,936.54

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	土地使用权	软件 商标使用权及专 利权	特许经营权	数据资源	合计	
在建工转入			57,947,901.36		57,947,901.36	
本期减少金额	397,123,996.52	431,738.15	-	17,954,644.20	-	415,510,378.87
其中: 处置	54,247,220.00	261,918.16		17,954,644.20		72,463,782.36
转投资性房地产	253,373,060.87					253,373,060.87
合并减少		169,819.99				169,819.99
其他减少	89,503,715.65					89,503,715.65
期末余额	1,539,939,659.90	112,317,504.22	46,919,190.82	811,955,128.61	780,833.24	2,511,912,316.79
② 累计摊销						
期初余额	156,144,228.25	19,898,496.86	5,674,002.02	81,050,724.65	21,689.81	262,789,141.59
本期增加金额	43,424,676.16	43,143,552.84	5,417,492.05	28,442,126.19	260,277.72	120,688,124.96
其中: 计提	43,424,676.16	11,441,667.36	5,417,492.05	28,442,126.19	260,277.72	88,986,239.48
合并增加		31,821,867.94				31,821,867.94
本期减少金额	44,391,092.87	431,738.15	-	-	-	44,822,831.02
其中: 处置	7,977,898.89	261,918.16				8,239,817.05
转投资性房地产	36,413,193.98					36,413,193.98
合并减少		169,819.99				169,819.99
期末余额	155,177,811.54	62,610,311.55	11,091,494.07	109,492,850.84	281,967.53	338,654,435.53
③ 减值准备						
期初余额						
本期增加金额						
本期减少金额						
期末余额						
④ 账面价值						
期末账面价值	1,384,761,848.36	49,707,192.67	35,827,696.75	702,462,277.77	498,865.71	2,173,257,881.26
期初账面价值	1,649,240,822.66	22,068,443.33	18,344,323.57	686,883,103.88	759,143.43	2,377,295,836.87

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况
无。

22、商誉

(1) 商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成	处置	
长沙梅溪湖国际研发中心置业有限公司	1,141,543.19			1,141,543.19
长沙恒活开发建设有限公司	501,712.12			501,712.12
湖南湘江悦享酒店管理有限公司		213,565.54		213,565.54
北京派择网络科技有限公司		3,136,302.74		3,136,302.74
上海擅美广告有限公司		25,774,117.26		25,774,117.26

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
		企业合并形成	处置	
华扬联众数字技术股份有限公司		516,984,338.30		516,984,338.30
合计	1,643,255.31	546,108,323.84		547,751,579.15

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称 或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他增加	处置	其他减少	
北京派择网络科技 有限公司			3,136,302.74			3,136,302.74
上海擅美广告有限 公司			25,774,117.26			25,774,117.26
合计			28,910,420.00			28,910,420.00

23、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
动物租赁费	30,244,569.24	3,730,038.48	17,581,845.10		16,392,762.62
装修费	34,073,302.07	115,513,395.25	21,531,144.04	6,620,890.03	121,434,663.25
广告牌	5,767,466.29	-	1,267,417.56		4,500,048.73
湘江欢乐城经营用品物资	2,360,955.09	-	1,103,976.97		1,256,978.12
档案中心建设项目		7,065,088.39	177,618.55		6,887,469.84
充电桩充电站		5,900,449.02	199,942.74		5,700,506.28
职工之家		3,570,884.54	714,176.91		2,856,707.63
中南大学清水路社会停车场		551,321.03	33,558.70		517,762.33
9号栋装修	593,370.48		593,370.48		-
基金小镇 LED 发光字	681,210.01		397,308.60		283,901.41
金融大数据实验室建设项目	54,468.23		54,468.23		-
党建阵地	156,272.00		75,010.56		81,261.44
护坡修缮工程	120,988.10		111,681.37		9,306.73
基金小镇绿化提升改造项目	224,290.35		207,037.20		17,253.15
基金小镇配套设施工程项目	3,687,169.96		1,005,591.84		2,681,578.12
基金小镇食堂监控改造		277,748.85	22,561.80		255,187.05
科创培育中心改造		310,255.32	43,091.00		267,164.32
其他	<u>70,064.20</u>	<u>4,179,688.08</u>	<u>1,485,015.12</u>		<u>2,764,737.16</u>
合计	<u>78,034,126.02</u>	<u>141,098,868.96</u>	<u>46,604,816.77</u>	<u>6,620,890.03</u>	<u>165,907,288.18</u>

24、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

	可抵扣暂时性	递延所得税	可抵扣暂时性	递延所得税
	差异	资产	差异	资产
资产减值准备	956,416,531.89	188,002,934.70	282,508,176.21	69,097,111.13
递延收益	4,125,900.00	618,885.00	4,854,000.00	728,100.00
租赁负债	35,819,172.67	5,372,875.90		
交易性金融资产公允价值变动	5,272,233.35	1,222,361.68	4,601,389.83	1,150,347.46
投资性房地产公允价值变动	10,455,672.58	2,225,071.52	3,573,048.44	694,929.78
债权投资减值准备	390,519,328.42	97,629,832.10	244,285,235.96	61,071,308.99
其他权益工具投资公允价值变动	226,668,308.39	45,135,132.22	111,348,859.63	27,837,214.91
政府补助	3,120,470.84	780,117.71	9,591,948.14	2,397,987.03
软件摊销年限差异	1,438,254.50	359,563.63	1,451,799.17	362,949.79
可抵扣亏损	<u>725,405,571.74</u>	<u>108,810,835.76</u>		
合计	<u>2,359,241,444.38</u>	<u>450,157,610.22</u>	<u>662,214,457.38</u>	<u>163,339,949.09</u>

(2) 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债	应纳税暂时性 差异	递延所得税 负债
联营企业股权公允价值	239,054,020.84	59,763,505.21	239,054,020.86	59,763,505.21
交易性金融资产公允价值变动	1,010,472,619.53	252,618,154.87	837,937,940.69	209,484,485.17
投资性房地产公允价值变动	888,873,447.64	222,218,361.92	854,051,438.35	213,512,859.58
使用权资产	38,921,883.16	5,838,282.47		
固定资产加速折旧	609.12	152.28	385,456.87	96,364.22
合并公允价值增加	<u>12,818,395.60</u>	<u>3,204,598.90</u>	<u>4,960,533.51</u>	<u>1,240,133.38</u>
合计	<u>2,190,140,975.89</u>	<u>543,643,055.65</u>	<u>1,936,389,390.28</u>	<u>484,097,347.56</u>

25、其他非流动资产

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
预付土地购置款	238,484,057.76		238,484,057.76	236,573,355.48		236,573,355.48
抵债资产	54,375,799.78		54,375,799.78	57,241,678.89		57,241,678.89
预付海洋生物引进款	45,589,517.41		45,589,517.41	38,129,090.47		38,129,090.47
预付直升机采购款	492,439.96		492,439.96	37,381,102.10		37,381,102.10
预付软件款	5,315,780.73		5,315,780.73	4,260,465.34		4,260,465.34
预付工程设备款				931,775.53		931,775.53
其他	<u>12,066,637.42</u>		12,066,637.42	<u>23,127,797.34</u>		23,127,797.34
合计	<u>356,324,233.06</u>		<u>356,324,233.06</u>	<u>397,645,265.15</u>		<u>397,645,265.15</u>

26、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金-银行存款	53,021,385.15	使用权受限	冻结及其他
货币资金-其他货币资金	40,927,626.25	使用权受限	保证金及其他
应收账款	346,329,734.70	所有权受限	质押借款
存货	4,913,901,980.23	所有权受限	抵押借款
投资性房地产	4,169,927,420.30	所有权受限	抵押借款、资产证券化
固定资产	1,310,122,996.14	所有权受限	抵押借款
无形资产	336,138,620.58	所有权受限	抵押借款
其他非流动资产	<u>10,000,000.00</u>	使用权受限	定期存款
合计	<u>11,180,369,763.35</u>		

27、短期借款

项目	期末余额	期初余额
信用借款	124,914,766.93	1,753,896,013.90
保证借款	1,786,902,893.17	647,921,873.35
应计利息	<u>458,758.83</u>	<u>1,024,524.15</u>
合计	<u>1,912,276,418.93</u>	<u>2,402,842,411.40</u>

28、应付票据

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	145,354,828.56	156,816,783.22
银行承兑汇票	27,966,594.71	96,001,663.98
信用证		<u>24,512,968.39</u>
合计	<u>173,321,423.27</u>	<u>277,331,415.59</u>

29、应付账款

项目	期末余额	期初余额
工程及设备款	2,122,344,183.05	2,196,444,156.40
货款及服务	1,088,243,031.20	663,477,001.60
其他	<u>217,352,157.89</u>	<u>94,772,360.27</u>
合计	<u>3,427,939,372.14</u>	<u>2,954,693,518.27</u>

30、预收款项

项目	期末余额	期初余额
1 年以内	232,537,457.56	531,411,253.11
1 至 2 年	454,706,506.94	188,778,496.54
2 至 3 年	163,846,523.33	79,222,013.80

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
3 年以上	121,280,405.95	47,208,873.15
合计	<u>972,370,893.78</u>	<u>846,620,636.60</u>

31、合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收购房款	329,167,732.39	1,738,960,205.02
预收片区开发款	8,083,352,218.27	5,593,716,030.72
预收货款等	<u>122,716,829.10</u>	<u>79,260,925.11</u>
合计	<u>8,535,236,779.76</u>	<u>7,411,937,160.85</u>

32、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
短期薪酬	146,121,971.64	727,847,904.49	692,097,975.74	181,871,900.39
离职后福利-设定提存计划	1,017,012.90	75,105,602.42	73,443,601.99	2,679,013.33
辞退福利		<u>6,766,721.16</u>	<u>1,780,065.31</u>	<u>4,986,655.85</u>
合计	<u>147,138,984.54</u>	<u>809,720,228.07</u>	<u>767,321,643.04</u>	<u>189,537,569.57</u>

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	143,541,855.22	588,826,317.05	554,603,886.46	177,764,285.81
职工福利费	687,325.04	31,255,081.11	31,335,969.08	606,437.07
社会保险费	447,627.11	48,586,440.48	47,531,940.85	1,502,126.74
其中：医疗保险费	446,842.27	45,849,481.00	44,811,678.11	1,484,645.16
工伤保险费	784.84	2,663,799.65	2,647,102.91	17,481.58
生育保险费		73,159.83	73,159.83	
住房公积金	66,137.00	41,530,328.86	40,971,813.36	624,652.50
工会经费和职工教育经费	1,379,027.27	17,526,495.20	17,537,274.20	1,368,248.27
其他		<u>123,241.79</u>	<u>117,091.79</u>	<u>6,150.00</u>
合计	<u>146,121,971.64</u>	<u>727,847,904.49</u>	<u>692,097,975.74</u>	<u>181,871,900.39</u>

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
基本养老保险	22,048.32	60,716,732.43	59,148,915.63	1,589,865.12
失业保险费	964.58	2,580,185.68	2,515,001.44	66,148.82
企业年金缴费	<u>994,000.00</u>	<u>11,808,684.31</u>	<u>11,779,684.92</u>	<u>1,022,999.39</u>

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
合计	<u>1,017,012.90</u>	<u>75,105,602.42</u>	<u>73,443,601.99</u>	<u>2,679,013.33</u>

33、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	42,043,018.21	217,451,591.50
企业所得税	124,754,328.22	92,662,117.13
代扣代缴个人所得税	5,420,879.94	2,303,278.96
城市维护建设税	1,358,226.96	1,548,855.92
印花税	303,608.94	1,217,581.32
房产税	2,910,622.03	1,457,827.77
教育费附加	656,956.16	748,071.04
水利建设基金	188,190.68	379,215.24
地方教育附加	313,903.57	358,124.93
土地增值税	1,106,590.02	
其他	<u>8,233,465.69</u>	
合计	<u>187,289,790.42</u>	<u>318,126,663.81</u>

34、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息		
应付股利		
其他应付款	<u>2,979,922,761.70</u>	<u>1,825,060,762.40</u>
合计	<u>2,979,922,761.70</u>	<u>1,825,060,762.40</u>

(1) 其他应付款

① 按款项性质列示其他应付款

项目	期末余额	期初余额
押金保证金	398,142,856.11	291,676,390.80
往来款	2,481,932,495.40	1,505,185,158.49
员工报销款	275,467.61	247,753.95
预提费用	5,799,005.56	3,807,749.45
其他	<u>93,772,937.02</u>	<u>24,143,709.71</u>
合计	<u>2,979,922,761.70</u>	<u>1,825,060,762.40</u>

35、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款（附注六、37）	9,508,455,773.97	8,073,472,218.28
一年内到期的应付债券（附注六、38）	5,972,759,048.15	2,461,746,437.99
一年内到期的租赁负债（附注六、39）	13,657,553.58	-
一年内到期的长期应付款（附注六、40）	118,573,089.69	1,586,800,000.00
一年内到期的其他非流动负债（附注六、43）	16,984,628.20	
合计	<u>15,630,430,093.59</u>	<u>12,122,018,656.27</u>

36、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税金	35,330,531.33	169,000,994.50
合计	<u>35,330,531.33</u>	<u>169,000,994.50</u>

37、长期借款

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	2,446,834,565.53	1,889,211,958.31
保证借款	5,833,328,184.70	5,296,168,810.75
信用借款	35,475,648,368.18	30,055,852,072.32
质押借款	512,950,049.72	1,330,042,638.89
保证+质押借款	1,425,200,000.00	1,790,385,598.61
保证+质押+抵押借款	1,438,082,862.56	1,158,227,529.33
应计利息	24,969,021.83	15,335,693.00
小计	47,157,013,052.52	41,535,224,301.21
减：一年内到期的长期借款（附注六、35）	<u>9,508,455,773.97</u>	<u>8,073,472,218.28</u>
合计	<u>37,648,557,278.55</u>	<u>33,461,752,082.93</u>

38、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
应付债券	13,705,899,347.88	12,850,167,745.70
中期票据	1,328,423,342.47	1,332,024,712.33
小计	15,034,322,690.35	14,182,192,458.03
减：一年内到期的应付债券（附注六、35）	<u>5,972,759,048.15</u>	<u>2,461,746,437.99</u>
合计	<u>9,061,563,642.20</u>	<u>11,720,446,020.04</u>

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行
------	----	------	------	------	------	------

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行
20 梅溪湖债	1,400,000,000.00	2020 年 6 月 22 日	7 年	1,400,000,000.00	1,428,837,113.36	
湖南湘江新区发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	1,300,000,000.00	2021 年 3 月 23 日	5 年	1,300,000,000.00	1,328,423,342.47	
湖南湘江新区发展集团有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券 01	300,000,000.00	2021 年 6 月 10 日	5 年	300,000,000.00	304,602,739.73	
湖南湘江新区发展集团有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券 02	310,000,000.00	2021 年 6 月 10 日	5 年	310,000,000.00	316,964,383.56	
湖南湘江新区发展集团有限公司美元债	2,108,931,000.00	2021 年 10 月 27 日	5 年	2,103,981,000.00	2,383,541,479.92	
2022 年第一期湖南湘江新区发展集团有限公司公司债券	2,000,000,000.00	2022 年 1 月 21 日	10 年	2,000,000,000.00	2,063,715,616.44	
湖南湘江新区发展集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	2,000,000,000.00	2022 年 8 月 8 日	5 年	2,000,000,000.00	2,021,225,205.48	
2023 湘新 01 公募公司债	1,500,000,000.00	2023 年 4 月 28 日	3 年	1,500,000,000.00	1,530,698,630.14	
资产证券化债券	337,000,000.00	2023 年 7 月 17 日	2.65 年	337,000,000.00	112,077,216.54	
资产证券化债券	324,000,000.00	2024 年 8 月 27 日	2.9 年	324,000,000.00	317,305,636.83	

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行
券二期						
24 湘江 01 公司债	1,850,000,000.00	2024 年 6 月 25 日	5 年	1,850,000,000.00	1,872,630,821.92	
25 湘江 01 公司债	1,960,000,000.00	2025 年 11 月 3 日	2.9 年	1,960,000,000.00		1,960,000,000.00
25 湘江资产中期票据	700,000,000.00	2025 年 3 月 28 日	5 年	700,000,000.00		700,000,000.00
24 湘投 K1 债券	500,000,000.00	2024 年 9 月 25 日	5 年	500,000,000.00	502,170,271.64	
25 湘投 K1 债券	500,000,000.00	2025 年 1 月 9 日	5 年	500,000,000.00		500,000,000.00
小计	17,089,931,000.00			17,084,981,000.00	14,182,192,458.03	3,160,000,000.00
减: 一年内到期部分年末余额					2,461,746,437.99	
合计	<u>17,089,931,000.00</u>			<u>17,084,981,000.00</u>	<u>11,720,446,020.04</u>	<u>3,160,000,000.00</u>

(续上表)

债券名称	按面值 计提利息	溢折价摊销	汇率影响	本期偿还	期末余额	是否违约
20 梅溪湖债	14,113,918.64			29,400,000.00	1,413,551,032.00	否
湖南湘江新区发展集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	36,530,000.00			36,530,000.00	1,328,423,342.47	否
湖南湘江新区发展集团有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券 01	8,423,013.69			8,400,000.00	304,625,753.42	否
湖南湘江新区发展集团有限公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券 02	12,744,821.92			12,710,000.00	316,999,205.48	否
湖南湘江新区	63,086,482.71		-52,668,000.00	63,173,005.50	2,330,786,957.13	否

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

债券名称	按面值 计提利息	溢折价摊销	汇率影响	本期偿还	期末余额	是否违约
发展集团有限 公司美元债						
2022 年第一期	68,203,410.00			68,203,410.00	2,063,715,616.44	否
湖南湘江新区 发展集团有限 公司公司债券						
湖南湘江新区 发展集团有限 公司 2022 年面 向专业投资者 公开发行人 债券（第一期）	32,811,506.85			2,013,800,000.00	40,236,712.33	否
2023 湘新 01 公 募公司债	45,002,250.00			45,002,250.00	1,530,698,630.14	否
资产证券化债 券	267,083.86			112,344,300.40		否
资产证券化债 券二期	237,600.00			182,922,732.78	134,620,504.05	否
24 湘江 01 公司 债	50,502,465.75			43475000	1,879,658,287.67	否
25 湘江 01 公司 债	6,653,260.27				1,966,653,260.27	否
25 湘江资产中 期票据	11,936,555.54				711,936,555.54	否
24 湘投 K1 债券	12,488,194.44	233,220.47		12,250,000.00	502,641,686.55	否
25 湘投 K1 债券	10,225,268.82	-450,121.96			509,775,146.86	否
小计	373,225,832.49	-216,901.49	-52,668,000.00	2,628,210,698.68	15,034,322,690.35	否
减：一年内到期 部分年末余额					<u>5,972,759,048.15</u>	
合计	<u>373,225,832.49</u>	<u>-216,901.49</u>	<u>-52,668,000.00</u>	<u>2,628,210,698.68</u>	<u>9,061,563,642.20</u>	

39、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	41,136,055.08	
减：未确认融资费用	5,316,882.41	
一年内到期的租赁负债（附注六、35）	<u>13,657,553.58</u>	

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	41,136,055.08	
减：未确认融资费用	5,316,882.41	
一年内到期的租赁负债（附注六、35）	13,657,553.58	
合计	<u>22,161,619.09</u>	

40、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	4,970,943,821.15	7,698,231,491.01
专项应付款	8,246,564,781.83	5,873,297,797.14
小计	13,217,508,602.98	13,571,529,288.15
一年内到期的长期应付款（附注六、35）	118,573,089.69	1,586,800,000.00
合计	<u>13,098,935,513.29</u>	<u>11,984,729,288.15</u>

(1) 长期应付款

按款项性质列示长期应付款

项目	期末余额	期初余额
政府借款	4,965,943,821.15	7,692,286,474.61
其他借款	5,000,000.00	5,945,016.40
合计	<u>4,970,943,821.15</u>	<u>7,698,231,491.01</u>

(2) 专项应付款期末余额最大的前五项

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
湘江新区湘阴片区金龙先导区	651,811,900.00	220,603,100.00		872,415,000.00
中塘片区安置房（科创服务中心）	677,404,616.00	5,550,100.00		682,954,716.00
中塘片区综合整治（核心区旅游综合服务区整治）	669,675,200.00	3,330,900.00		673,006,100.00
观音港科技孵化中心项目	638,585,463.14			638,585,463.14
白云城际主干道（湘潭白云路-长沙潇湘大道）	224,923,126.50	316,574,451.73		541,497,578.23
项目				
合计	<u>2,862,400,305.64</u>	<u>546,058,551.73</u>		<u>3,408,458,857.37</u>

41、预计负债

项目	期末余额	期初余额
预提费用	38,781,641.31	30,320,492.91
合计	<u>38,781,641.31</u>	<u>30,320,492.91</u>

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

42、递延收益

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
政府补助	1,656,388,885.71	29,381,603.02	82,255,349.65	1,603,515,139.08
合计	1,656,388,885.71	29,381,603.02	82,255,349.65	1,603,515,139.08

43、其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
类 REITs 融资	2,830,484,628.20	1,808,171,074.38
教育建设资金	399,720,000.00	399,720,000.00
合伙企业基金中其他投资者享有的份额	25,299,423.49	26,485,754.70
小计	3,255,504,051.69	2,234,376,829.08
减：一年内到期的其他非流动负债（附注六、35）	16,984,628.20	
合计	3,238,519,423.49	2,234,376,829.08

44、实收资本

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
实收资本	33,178,035,252.22	7,977,123,233.19		41,155,158,485.41

注：实收资本本期增加系本期收到财政拨款注册资本金及其他资产；

45、资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价(股本溢价)	6,360,205,712.29	145,413,311.98	4,875,601,142.25	1,630,017,882.02
其他资本公积	-752,454.32			-752,454.32
合计	6,359,453,257.97	145,413,311.98	4,875,601,142.25	1,629,265,427.70

46、其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额		
		(A) 本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益
(1) 不能重分类进损益的其他综合收益	193,746,950.71	222,844,412.30		
其中：权益法下不能转损益的其他综合收益	277,258,595.43	229,962,843.78		
其他权益工具投资公允价值变动	-83,511,644.72	268,600.00		
(2) 将重分类进损益的其他综合收益	-375,716,121.97	-13,496,180.67		
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-376,870,045.43	-15,082,815.40		
外币财务报表折算差额		1,586,634.73		

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	期初余额	本期发生金额		
		(A) 本期所得税前 发生额	减: 前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减: 前期计入 其他综合收益 当期转入留存 收益
其他	1,153,923.46			
(3) 其他综合收益合计	-181,969,171.26	209,348,231.63		

(续上表)

项目	本期发生金额			期末余额 (C)=(A)+(B)
	减: 所得税费用	税后归属于 母公司(B)	税后归属于 少数股东	
(1) 不能重分类进损益的其他综合收益	-199,710.00	230,045,603.40	385,550.38	423,792,554.11
其中: 权益法下不能转损益的其他综合收益		229,962,843.78		507,221,439.21
其他权益工具投资公允价值变动	-199,710.00	82,759.62	385,550.38	-83,428,885.10
(2) 将重分类进损益的其他综合收益		-14,775,509.86	1,279,329.19	-390,491,631.83
其中: 权益法下可转损益的其他综合收益		-15,082,815.40		-391,952,860.83
外币财务报表折算差额		307,305.54	1,279,329.19	307,305.54
其他				1,153,923.46
(3) 其他综合收益合计	-199,710.00	215,270,093.54	1,664,879.57	33,300,922.28

47、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	<u>235,225,607.07</u>	<u>5,471,017.19</u>		<u>240,696,624.26</u>
合计	<u>235,225,607.07</u>	<u>5,471,017.19</u>		<u>240,696,624.26</u>

48、一般风险准备

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一般风险准备金	<u>29,389,758.73</u>		<u>446,045.39</u>	<u>28,943,713.34</u>
合计	<u>29,389,758.73</u>		<u>446,045.39</u>	<u>28,943,713.34</u>

49、未分配利润

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	3,546,278,355.25	3,411,049,939.98
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)	222,163,730.87	161,237,280.33
调整后期初未分配利润	3,768,442,086.12	3,572,287,220.31
加: 本期归属于母公司股东的净利润	454,308,840.86	395,470,280.35

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	本期	上期
减: 提取法定盈余公积	5,471,017.19	6,443,864.54
提取一般风险准备	-446,045.39	13,474,325.17
向投资者分配利润	81,093,766.48	<u>179,397,224.83</u>
期末未分配利润	<u>4,136,632,188.70</u>	<u>3,768,442,086.12</u>

1、调整未分配利润明细:

(1) 由于同一控制导致的合并范围变更, 影响上期期初未分配利润 161,237,280.33 元及本期期初未分配利润 222,163,730.87 元。

50、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	10,955,723,091.53	9,302,350,168.55	9,009,512,856.40	7,781,321,335.32
合计	<u>10,955,723,091.53</u>	<u>9,302,350,168.55</u>	<u>9,009,512,856.40</u>	<u>7,781,321,335.32</u>

(2) 按业务分

业务类型	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
一级土地开发	4,491,036,950.98	4,218,880,677.05	5,382,388,808.24	5,060,214,823.46
资产运营及服务	956,514,482.56	614,490,744.28	633,733,096.45	398,527,970.72
管理服务费	172,245,285.56	43,579,908.54	184,011,813.57	128,503,827.89
房地产销售业务	2,471,438,133.05	2,387,962,820.59	153,232,504.82	120,223,553.36
工程施工业务	235,052,747.66	101,091,983.42	225,648,092.02	182,234,330.13
不良资产业务	706,825,041.45		596,830,908.86	
供应链业务	553,454,949.53	538,461,102.97	1,556,432,667.90	1,522,737,669.50
文化娱乐业务	435,888,661.13	545,631,239.34	277,234,964.54	368,879,160.26
品牌营销	<u>933,266,839.61</u>	<u>852,251,692.36</u>		
合计	<u>10,955,723,091.53</u>	<u>9,302,350,168.55</u>	<u>9,009,512,856.40</u>	<u>7,781,321,335.32</u>

51、税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	43,084,848.55	37,545,338.77
房产税	50,949,934.37	38,664,748.87
土地使用税	20,079,827.77	16,493,040.66
印花税	7,024,289.92	9,162,975.41
城市维护建设税	11,540,555.47	6,705,157.68

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额
水利建设基金	2,726,811.14	4,185,489.68
教育费附加	5,073,051.67	2,896,078.73
地方教育附加	3,078,121.59	1,910,270.16
文化事业建设费	2,650,821.91	
其他	749,883.19	317,925.34
合计	<u>146,958,145.58</u>	<u>117,881,025.30</u>

52、研发费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	32,578,001.61	18,082,560.27
物料消耗	511,222.20	879,791.91
摊销及其他费用	<u>7,826,458.86</u>	<u>5,750,132.91</u>
合计	<u>40,915,682.67</u>	<u>24,712,485.09</u>

53、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	607,993,679.50	416,598,181.24
减：利息收入	43,262,795.01	46,620,143.53
汇兑损失	1,534,593.19	1,332.21
手续费及其他支出	<u>4,172,645.00</u>	<u>2,199,442.80</u>
合计	<u>570,438,122.68</u>	<u>372,178,812.72</u>

54、其他收益

项目（产生其他收益的来源）	本期发生额	上期发生额
递延收益摊销	71,867,424.61	58,000,183.86
龙王港流域河道综合整治工程	16,500,000.00	10,000,000.00
湖南湘江新区供排水一体化项目补贴	12,173,512.76	
梅溪湖新城国家绿色生态示范城区	7,030,000.00	63,561,102.60
产业服务中心补贴	6,900,000.00	
长租房奖补资金	5,008,036.45	
电子信息产业扶持	2,733,485.19	2,733,485.19
新区经济发展局重大项目投资前期工作经费	2,050,000.00	
稳岗补助	1,797,046.07	937,590.41
金融发展专项资金	1,500,000.00	
2024 年度长沙市人工智能应用示范项目资金	1,400,000.00	
2024 年度湖南省新能源汽车产业高质量发展奖励资金	1,080,000.00	
2023 年度国家、省级体育产业示范单位示范项目市级配套奖励金	200,000.00	200,000.00

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目 (产生其他收益的来源)	本期发生额	上期发生额
2024 年新区城中村中央补助		2,183,300.00
肖河生态治理		1,841,888.00
长沙市第二批新一代人工智能开放创新平台后补助资金		1,000,000.00
2024 年产业链招商专项资金		700,000.00
智能网联汽车数据交互与综合应用公共服务平台项目建设经费		590,000.00
2022 年度湖南省新能源汽车产业标准制定奖励资金		500,000.00
2021-2022 年度长沙市社会公共充电基础设施建设奖补资金_联江 公园充电站		480,000.00
保障性安居工程住房保障奖励资金		350,000.00
2024 年新区城中村改造、人居处含泰大坡村等中央补助		333,700.00
2023 年湖南省企业研发财政奖补资金		327,600.00
海绵城市标杆项目		320,267.00
2024 年产业链专项工作经费及 2023 年产业链获评优秀奖励		314,000.00
2022 年智能网联云控管理平台项目专项资金		245,000.00
2023 年度市级创业孵化基地扶持奖补资金		200,000.00
其他小额补助	3,260,844.54	13,037,973.77
合计	133,500,349.62	157,856,090.83

55、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	70,710,607.94	46,028,098.21
处置长期股权投资产生的投资收益	59,446,259.19	765,427.39
交易性金融资产在持有期间的投资收益	58,070,911.70	30,019,184.17
债权投资在持有期间取得的利息收入	20,130,586.24	4,936,755.04
处置交易性金融资产取得的投资收益	-16,509.43	20,061,902.30
理财产品利息收入	4,858,203.88	1,912,694.13
债务重组收益	5,799,067.49	
其他	2,777,925.60	8,368,296.27
合计	221,777,052.61	112,092,357.51

56、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融 资产	311,681,358.48	174,237,181.35
按公允价值计量的投资性房地产	10,760,379.39	8,761,541.83
合计	322,441,737.87	182,998,723.18

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

57、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失	59,359.35	-178,650.00
应收账款坏账损失	-120,575,688.40	-16,538,828.20
其他应收款坏账损失	-83,310,374.19	-27,246,566.32
长期应收款坏账损失	-1,810,386.11	-3,264,264.58
债权投资信用减值损失	<u>-146,234,092.46</u>	<u>-77,574,493.41</u>
合计	<u>-351,871,181.81</u>	<u>-124,802,802.51</u>

[上表中, 损失以“—”号填列, 收益以“+”号填列。]

58、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
存货跌价损失及合同履约成本减值损失	4,550.99	
长期股权投资减值损失	-635,874.24	
合同资产减值损失	<u>7,693,622.31</u>	<u>694,458.85</u>
合计	<u>7,062,299.06</u>	<u>694,458.85</u>

[上表中, 损失以“—”号填列, 收益以“+”号填列。]

59、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得	9,772,614.72	301,399.10
非流动资产处置损失	<u>466,104.33</u>	<u>97,431.46</u>
合计	<u>9,306,510.39</u>	<u>203,967.64</u>

60、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	100,000.00	20,000.00	100,000.00
罚没收入	4,291,500.07	2,429,862.15	4,291,500.07
违约金收入	15,497,626.41	18,642,302.01	15,497,626.41
保险赔偿	1,110,087.74		1,110,087.74
其他	<u>3,018,133.92</u>	<u>157,254.75</u>	<u>3,018,133.92</u>
合计	<u>24,017,348.14</u>	<u>21,249,418.91</u>	<u>24,017,348.14</u>

61、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废损失	135,815.66	2,536,723.28	135,815.66
赔偿款及违约金	7,409,353.97	800,423.85	7,409,353.97

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠	5,600,000.00	4,711,183.13	5,600,000.00
滞纳金	95,996.53	402,848.94	95,996.53
罚款支出	706,640.69		706,640.69
其他	3,016,887.89	195,203.26	3,016,887.89
合计	16,964,694.74	8,646,382.46	16,964,694.74

62、所得税费用

(1) 所得税费用表

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	217,893,991.44	130,428,060.75
递延所得税费用	-72,334,194.58	14,873,939.09
合计	145,559,796.86	145,301,999.84

63、其他综合收益

详见附注六、46。

64、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

项目	本期金额	上期金额
① 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	280,081,806.25	371,660,659.87
加: 资产减值准备	-7,062,299.06	-694,458.85
信用减值准备	351,871,181.81	124,802,802.51
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	129,071,285.25	108,522,742.03
使用权资产摊销/[折旧]	4,030,246.91	1,626,408.60
无形资产摊销	88,986,239.48	89,242,053.42
长期待摊费用摊销	46,604,816.77	42,971,766.69
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)	-9,306,510.39	-203,967.64
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	135,815.66	2,536,723.28
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-322,441,737.87	-182,998,723.18
财务费用(收益以“-”号填列)	609,528,272.69	416,441,642.70
投资损失(收益以“-”号填列)	-221,777,052.61	-112,092,357.51
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-119,151,155.96	33,095,482.09
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	46,816,961.38	-18,041,684.75
存货的减少(增加以“-”号填列)	-7,508,338,699.27	-4,340,787,770.24
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-156,328,649.37	-3,989,025,351.33

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目	本期金额	上期金额
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	2,614,124,920.67	558,651,335.81
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-4,173,154,557.66	-6,894,292,696.50
② 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
1 年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
③ 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	7,127,950,992.85	9,717,366,642.34
减: 现金的期初余额	9,717,366,642.34	6,815,990,608.46
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-2,589,415,649.49	2,901,376,033.88

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
① 现金	7,127,950,992.85	9,717,366,642.34
其中: 库存现金	62,237.25	28,292.99
可随时用于支付的银行存款	7,089,747,784.97	9,717,332,893.76
可随时用于支付的其他货币资金	38,140,970.63	5,455.59
② 现金等价物		
③ 期末现金及现金等价物余额	7,127,950,992.85	9,717,366,642.34

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	期末余额	理由
货币资金-银行存款	53,021,385.15	司法冻结、使用受限等
货币资金-其他货币资金	40,927,626.25	保函保证金等

65、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中: 美元	1,335,057.85	7.0288	9,383,854.62
欧元	201,674.50	8.2355	1,660,890.34
英镑	756,943.45	9.4346	7,141,458.67
日元	13,604,860.00	0.0448	609,456.91
港币	1,252,520.33	0.90322	1,131,301.41

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
应收账款			
其中：美元	1,325,363.06	7.0288	9,315,711.88
英镑	1,152,065.40	9.4346	10,869,276.22
欧元	62,280.04	8.2355	512,907.28
其他应收款			
其中：美元	222,264.57	7.0288	1,562,253.21
英镑	6,092.30	9.4346	57,478.43
欧元	58,270.97	8.2355	479,890.55
应付账款			
其中：英镑	826,381.83	9.4346	7,796,582.04
欧元	4258.75	8.2355	35,073.00
其他应付款			
其中：美元	344,320.33	7.0288	2,420,158.74
英镑	433,859.75	9.4346	4,093,293.20
欧元	87,240.05	8.2355	718,465.45
日元	245,698.92	0.0448	11,007.31
应付职工薪酬			
其中：美元	375,000.00	7.0288	2,635,800.00
欧元	1,709.44	8.2355	14,078.12
日元	256,351.95	0.0448	11,484.57
应交税费			
其中：美元	28,687.50	7.0288	201,638.70
欧元	3,422.89	8.2355	28,189.21
日元	196,877.00	0.0448	8,820.09
应付债券			
其中：美元	330,000,000.00	7.0288	2,319,504,000.00

66、租赁

(1) 本集团作为承租人

① 简化处理的短期租赁或低价值资产的租赁费用 8,422,957.92 元。

② 与租赁相关的现金流出总额 28,254,678.80 元。

(2) 本集团作为出租人

① 经营租赁

项目	租赁收入 其中: 未计入租赁收款额的可变	
	租赁付款额相关的收入	
房屋建筑物	267,729,815.60	267,729,815.60

67、数据资源

(1) 列报在无形资产的数据资源

项目	金融服务领域数据资源	合计
① 账面原值		
期初余额	780,833.24	780,833.24
本期增加金额		
本期减少金额		-
期末余额	780,833.24	780,833.24
② 累计折旧		
期初余额	21,689.81	21,689.81
本期增加金额	260,277.72	260,277.72
其中: 计提	260,277.72	260,277.72
本期减少金额		-
期末余额	281,967.53	281,967.53
③ 减值准备		
期初余额		
本期增加金额		
本期减少金额		
期末余额		
④ 账面价值		
期末账面价值	498,865.71	498,865.71
期初账面价值	759,143.43	759,143.43

(2) 列报在开发支出的数据资源

项目	期末余额	期初余额
数据资源研发支出	565,915.90	

七、研发支出

1、按费用性质列示

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	35,741,624.58	22,555,766.83
物料消耗	1,838,935.53	896,355.78
摊销及其他费用	9,317,282.64	9,445,694.44
合计	46,897,842.75	32,897,817.05
其中：费用化研发支出	40,915,682.67	24,712,485.09
资本化研发支出	5,982,160.08	8,185,331.96

2、符合资本化条件的研发项目

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		内部开发支出	其他	确认为 无形资产	转入当期损益	
大科城科创园 区的普惠算力 公共服务平台 智能创新中心 开发项目	3,883,495.16					3,883,495.16
贷后催回和定 价模型与策略 等	12,581,156.24	5,416,244.18		13,783,637.66		4,213,762.76
		565,915.90				565,915.90
合计	16,464,651.40	5,982,160.08		13,783,637.66		8,663,173.82

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式
华扬联众数字技术股份有限公司	2025 年 4 月 30 日	507,754,454.00	18.81%	二级市场购买

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的 确定依据	购买日至期末 被购买方的 收入	购买日至期末 被购买方的 净利润	购买日至期末 被购买方的 现金流
华扬联众数字技术股份 有限公司	2025 年 4 月 30 日	成为第一大控股股东	1,046,522,114.59	-173,900,537.40	55,205,710.69

(2) 合并成本及商誉

合并成本	华扬联众数字技术股份有限公司
现金	507,754,454.00
合并成本合计	507,754,454.00

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

合并成本	华扬联众数字技术股份有限公司
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	-9,229,884.30
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	516,984,338.30

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据
湖南湘江新区国有资本投资有限公司	100%	合并前后均属国资委控制，且本次合并系双方资产、负债的简单整合	2025 年 9 月 30 日	工商变更

(续上表)

被合并方名称	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
湖南湘江新区国有资本投资有限公司	78,299,115.61	56,016,256.72	92,513,569.56	95,122,997.09

(2) 合并成本

无偿受让 100% 股权。

(3) 企业合并中承担的被合并方的或有负债

无。

3、其他原因的合并范围变动

本期新设子公司湖南湘江汇智科创服务有限公司一级子公司。

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 本集团的构成

一级子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
长沙市水利水电勘测设计院有限公司	湖南长沙	湖南长沙	水利相关咨询服务	100.00%		设立
长沙湘江通用航空发展有限公司	湖南长沙	湖南长沙	文化、体育和娱乐业	100.00%		设立
湖南湘江新区麓宸投资开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产业	100.00%		设立
湖南梦想置业开发	湖南长沙	湖南长沙	房地产业	100.00%		设立

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

一级子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
湖南湘江新区投资集团有限公司	湖南长沙	湖南长沙	片区开发	100.00%		划转
湖南华年文化旅游投资有限公司	湖南长沙	湖南长沙	文化、体育和娱乐业	100.00%		设立
湖南湘江新区临港产业园区投资开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	片区开发	100.00%		设立
湖南湘新水务环保投资建设有限公司	湖南长沙	湖南长沙	水利、环境和公共设施管理	100.00%		设立
湖南湘江中盈投资管理有限公司	湖南长沙	湖南长沙	金融业、供应链与贸易、保理业务	100.00%		设立
湖南梅溪湖新城医疗投资有限公司	湖南长沙	湖南长沙	医疗投资	100.00%		划转
梅溪湖投资(长沙)有限公司	湖南长沙	湖南长沙	片区开发	100.00%		划转
湖南湘江商业资产投资运营管理有限公司	湖南长沙	湖南长沙	资产运营	100.00%		设立
长沙岳麓山国家大学科技城建设投资有限公司	湖南长沙	湖南长沙	片区开发	100.00%		设立
湖南湘江智能科技创新中心有限公司	湖南长沙	湖南长沙	科技推广、应用服务、租赁	99.86%		划转
长沙湘江资产管理有限公司	湖南长沙	湖南长沙	金融业	83.00%		设立
湖南湘江汇智科创服务有限公司	湖南长沙	湖南长沙	科技推广服务业	100.00%		设立
华扬联众数字技术股份有限公司	湖南长沙	湖南长沙	互联网其他信息服务	19.39%		非同一控制合并
湖南湘江新区国有资本投资有限公司	湖南长沙	湖南长沙	投资与资产管理	100.00%		划转

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东
				权益余额
长沙湘江资产管理有限公司	17%	40,325,984.21		676,476,298.64

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
长沙湘江资产管理有限公司	5,807,097,656.11	5,675,973,725.81	11,483,071,381.92	2,559,382,179.42	4,889,936,099.52	7,449,318,278.94

(续上表 1)

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
长沙湘江资产管理 有限公司	6,036,249,649.73	5,872,702,160.37	11,908,951,810.10	1,808,352,004.88	6,304,058,374.07	8,112,410,378.95

(续上表 2)

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动 现金流量
长沙湘江资产管理 有限公司	717,173,117.31	237,211,671.83	237,211,671.83	1,324,588,181.59

(续上表 3)

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动 现金流量
长沙湘江资产管理 有限公司	532,656,200.84	230,007,314.57	230,007,314.57	-1,874,611,167.00

2、在联营企业中的权益

(1) 重要的联营企业前五大

合营企业或 联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		表决权 比例	对合营企业或 联营企业投资 会计处理方法
				直接	间接		
长沙绿地梅溪湖 置业有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产业		30.00%	30.00%	权益法
长沙领新产业 投资合伙企业 (有限合伙)	湖南长沙	湖南长沙	商务服务业	16.00%		16.00%	权益法
湖南株洲珠江 农村商业银行 股份有限公司	湖南株洲	湖南株洲	货币金融服务		16.89%	16.89%	权益法
湖南矿梦置业 开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产业		50.00%	50.00%	权益法
长沙招溪房地 产有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产业	20.00%		20.00%	权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额 / 本期发生额									
流动资产	长沙绿地梅溪湖 置业有限公司	长沙领新产业投 资合伙企业(有 限合伙)	湖南株洲珠江农 村商业银行股份 有限公司	湖南矿梦置业开 发有限公司	长沙招溪房地 产有限公司	2,384,581,021.11	22,848,497.35	13,187,811,043.10	455,486,054.34	2,460,450,275.82

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额 / 本期发生额				
	长沙绿地梅溪湖置业有限公司	长沙领新产业投资合伙企业(有限合伙)	湖南株洲珠江农村商业银行股份有限公司	湖南矿梦置业开发有限公司	长沙招溪房地产有限公司
非流动资产	49,175,551.14	5,655,019,345.42		11,257.38	1,275,657.03
资产合计	2,433,756,572.25	5,677,867,842.77	13,187,811,043.10	455,497,311.72	2,461,725,932.85
流动负债	1,170,331,145.35		12,021,367,074.03	96,436,658.73	1,096,110,599.15
非流动负债					369,442,304.76
负债合计	1,170,331,145.35		12,021,367,074.03	96,436,658.73	1,465,552,903.91
少数股东权益					
归属母公司股东权益	1,263,425,426.90	5,677,867,842.77	1,166,443,969.07	359,060,652.99	996,173,028.94
营业收入	91,397,247.59	98,270,440.00	246,255,918.01	24,087,156.00	1,032,829,917.39
净利润	-2,916,007.35	98,286,555.30	114,411,177.40	-29,620,222.07	6,982,222.78
其他综合收益		1,392,260,399.24	25,930,456.84		
综合收益总额	-2,916,007.35	1,490,546,954.54	140,341,634.24	-29,620,222.07	6,982,222.78

(续上表)

项目	期初余额 / 上期发生额				
	长沙绿地梅溪湖置业有限公司	长沙领新产业投资合伙企业(有限合伙)	湖南株洲珠江农村商业银行股份有限公司	湖南矿梦置业开发有限公司	长沙招溪房地产有限公司
流动资产	2,454,998,573.86	3,178,294.05	12,757,566,474.70	487,817,971.43	2,538,582,408.67
非流动资产	228,930,049.94	4,262,759,016.18		37,971,221.29	3,603,064.62
资产合计	2,683,928,623.80	4,265,937,310.23	12,757,566,474.70	525,789,192.72	2,542,185,473.29
流动负债	1,432,754,800.69		11,572,172,399.82	130,376,499.15	1,301,160,044.01
非流动负债	1,273,259.06				251,834,623.12
负债合计	1,434,028,059.75		11,572,172,399.82	130,376,499.15	1,552,994,667.13
少数股东权益					
归属母公司股东权益	1,249,900,564.05	4,265,937,310.23	1,185,394,074.88	395,412,693.57	989,190,806.16
营业收入	240,668,021.57	58,962,264.00	238,645,195.34	97,452,715.95	
净利润	-15,059,186.80	58,996,692.25	81,826,293.46	11,309,678.71	-10,809,193.84
其他综合收益		1,732,866,221.43	124,088,031.94		
综合收益总额	-15,059,186.80	1,791,862,913.68	205,914,325.40	11,309,678.71	-10,809,193.84

十、政府补助

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

1、涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期转入其 他收益金额	本期其他 变动	期末余额	与资产 /收益相关
岳麓山大学科 技城市建设补助	733,014,291.56	3,450,000.00		32,660,448.72		703,803,842.84	与资产相关
购地政策优惠 资金	174,385,152.86					174,385,152.86	与资产相关
湘阴金龙先导 区补贴奖励专 项资金	292,797,100.00	18,589,800.00		3,794,501.78		307,592,398.22	与资产相关
基建资金	63,632,950.58			10,501,371.38		53,131,579.20	与资产相关
智能系统检测 实验室项目	191,279,999.96				6,080,000.04	185,199,999.92	与资产相关
湘江集团大厦 税收返还	43,926,040.00			1,582,920.00		42,343,120.00	与资产相关
城镇保障性安 居工程专项资 金	40,058,327.18			7,396,930.01		32,661,397.17	与资产相关
梦想营地保障 性租赁住房配 套设施项目专 项资金	61,288,316.67			6,330,368.90		54,957,947.77	与资产相关
梦想麓隐桐溪 保障性租赁住 房配套设施项 目专项资金	26,700,000.00			5,008,036.45		21,691,963.55	与资产相关
购房奖励	7,845,493.95			208,287.45		7,637,206.50	与资产相关
湘江智能牌 L4 智能环卫车采 购经费	4,854,000.00			546,075.00	4,307,925.00		与资产相关
湘潭经开区管 委会 2023 年度 企业所得税扶 持资金	3,289,500.00					3,289,500.00	与资产相关
生物医药产业 大脑项目经费	1,457,136.00					1,457,136.00	与资产相关
其他小额补助	11,860,576.95	7,341,803.02		3,838,484.92		15,363,895.05	

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

财务报表项目	期初余额	本期新增 补助金额	本期计入 营业外收 入金额	本期转入其 他收益金额	本期其他 变动	期末余额	与资产 /收益相关
岳麓山大学科 技城市建设补助	733,014,291.56	3,450,000.00		32,660,448.72		703,803,842.84	与资产相关
购地政策优惠 资金	174,385,152.86					174,385,152.86	与资产相关
湘阴金龙先导 区补贴奖励专 项资金	292,797,100.00	18,589,800.00		3,794,501.78		307,592,398.22	与资产相关
基建资金	63,632,950.58			10,501,371.38		53,131,579.20	与资产相关
智能系统检测 实验室项目	191,279,999.96				6,080,000.04	185,199,999.92	与资产相关
湘江集团大厦 税收返还	43,926,040.00			1,582,920.00		42,343,120.00	与资产相关
城镇保障性安 居工程专项资 金	40,058,327.18			7,396,930.01		32,661,397.17	与资产相关
梦想营地保障 性租赁住房配 套设施项目专 项资金	61,288,316.67			6,330,368.90		54,957,947.77	与资产相关
梦想麓隐桐溪 保障性租赁住 房配套设施项 目专项资金	26,700,000.00			5,008,036.45		21,691,963.55	与资产相关
购房奖励	7,845,493.95			208,287.45		7,637,206.50	与资产相关
湘江智能牌 L4 智能环卫车采 购经费	4,854,000.00			546,075.00	4,307,925.00		与资产相关
湘潭经开区管 委会 2023 年度 企业所得税扶 持资金	3,289,500.00					3,289,500.00	与资产相关
生物医药产业 大脑项目经费	1,457,136.00					1,457,136.00	与资产相关
其他小额补助	11,860,576.95	7,341,803.02		3,838,484.92		15,363,895.05	
合计	<u>1,656,388,885.71</u>	<u>29,381,603.02</u>		<u>71,867,424.61</u>	<u>10,387,925.04</u>	<u>1,603,515,139.08</u>	

2、计入当期损益的政府补助

详见附注六、54。

十一、与金融工具相关的风险

1、金融工具的风险

本集团的主要金融工具包括股权投资、债权投资、借款、应收账款、应付账款等, 各项金融工具的详细情况说明见本附注六相关项目。与这些金融工具有关的风险, 以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化, 而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用, 因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

(1) 市场风险

金融工具的市场风险, 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。

公司采用敏感性分析技术分析市场风险相关变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化, 而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用, 因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

① 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。公司承受外汇风险主要为欧元与美元有关, 除公司的少数下属子公司以外币进行采购和销售外, 公司的其他主要业务活动以人民币计价结算。汇率风险对公司的交易及境外经营的业绩均构成影响。于 2025 年 12 月 31 日, 公司的外币货币性项目余额参见本附注六、65 “外币货币性项目”。

② 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。公司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公司面临现金流量利率风险, 固定利率的金融负债使公司面临公允价值利率风险。公司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。于 2025 年 12 月 31 日, 公司的带息债务为以人民币计价的借款合同, 金额合计为 63,704,958,548.65 元 (长短期借款及应付债券不含应计利息部分)。

(2) 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。

于 2025 年 12 月 31 日，公司的信用风险主要来自于公司确认的金融资产以及公司承担的财务担保，具体包括：

① 合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额，最大风险敞口等于这些金融资产的账面价值。

② 本附注六、5 “合同资产” 中披露的合同资产金额。

公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。公司与客户间的贸易条款以信用交易为主，且一般要求新客户预付款或采取货到付款方式进行。信用期通常为 1 个月，主要客户可以延长至 6 个月，交易记录良好的客户可获得比较长的信贷期。由于公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。

公司评估信用风险自初始确认后是否已增加的方法、确定金融资产已发生信用减值的依据、划分组合为基础评估预期信用风险的金融工具的组合方法、直接减记金融工具的政策等，参见本附注四、10 “金融工具”。

公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据(如交易对手评级、担保方式及抵质押物类别、还款方式等)的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

公司因应收账款、其他应收款和合同资产产生的信用风险敞口、损失准备的量化数据，参见附注六、4，附注六、7 和附注六、5 的披露。

(3) 流动性风险

流动性风险，是指公司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。

管理流动性风险时，公司保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足公司经营需要，并降低现金流量波动的影响。公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

十二、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末公允价值			合计
	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	
(1) 持续的公允价值计量				
① 交易性金融资产	3,743,783.86		6,900,707,992.75	6,904,451,776.61
以公允价值计量且其变动计入当期损益 的金融资产	3,743,783.86		6,900,707,992.75	6,904,451,776.61
其中：权益工具投资	3,743,783.86		2,809,784,097.51	2,813,527,881.37
收购的不良债权			3,397,975,504.45	3,397,975,504.45
债务工具投资			22,448,390.79	22,448,390.79
结构性存款			670,000,000.00	670,000,000.00
其他			500,000.00	500,000.00
②其他权益工具投资			108,405,000.00	108,405,000.00
③其他非流动金融资产			9,934,581,193.65	9,934,581,193.65
④ 投资性房地产		17,433,901,600.93		17,433,901,600.93
其中：房屋建筑物		17,108,663,891.50		17,108,663,891.50
土地使用权		325,237,709.43		325,237,709.43
持续以公允价值计量的资产总额	3,743,783.86	17,433,901,600.93	16,943,694,186.40	34,381,339,571.19

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市场的确定依据

集团下属公司华扬联众以债务重组的方式换入众泰汽车股份有限公司（股票代码 000980）流通股 206,142 股、854,420 股。公司管理该项金融资产的业务模式为以出售为目的，因此将其分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的交易性金融资产。于 2025 年 12 月 31 日，按照众泰汽车股份有限公司股票的收盘价作为公允价值。

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

公司第二层次公允价值计量项目主要对外出租的房屋建筑物及土地使用权，根据外部第三方评估机构出具的评估报告再进行核实后确认。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

交易性金融资产（除结构性存款及其他外）、其他权益工具投资及其他非流动金融资产，根据外部专家的评估结果或估值模型结合被投资单位在评估基准日后发生的资产变动情况进行综合估值。

交易性金融资产中的结构性存款及其他系本公司购买的结构性存款及随信托贷款业务购买的信托业保证基金，上述理财产品具剩余期限较短（小于 12 个月）账面价值与公允价值相近，本公司以账面价值作为公允价值。

十三、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

<u>母公司名称</u>	<u>注册地</u>	<u>业务性质</u>	<u>母公司对本集团的持股比例</u>	<u>母公司对本集团的表决权比例</u>
长沙市人民政府国有资产监督管理委员会	湖南长沙	综合	92.80%	92.80%

本集团的最终控制方是长沙市人民政府国有资产监督管理委员会。

2、本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注九、1、在子公司中的权益。

3、本集团的合营和联营企业情况

(1) 本集团重要的合营或联营企业详见附注九、2、在联营企业中的权益。

4、其他关联方情况

<u>其他关联方名称</u>	<u>其他关联方与公司关系</u>
中汽院智能网联汽车检测中心（湖南）有限公司	联营企业
长沙中交大王山集散枢纽建设发展有限公司	联营企业
长沙招溪房地产有限公司	联营企业
长沙新奥湘江新能源发展有限公司	联营企业
长沙世盈天街商业管理有限公司	联营企业
长沙梦茂置业有限公司	联营企业
长沙梅溪湖金悦置业有限公司	联营企业
长沙梅溪湖保利大剧院管理有限公司	联营企业
长沙茂想置业有限公司	联营企业
长沙绿地梅溪湖置业有限公司	联营企业
长沙江嵘置业有限公司	联营企业
长沙华大梅溪湖医学检验所有限公司	联营企业
长沙和拓房地产开发有限公司	联营企业
祥源梅溪湖文化旅游发展有限公司	联营企业
湘潭绿地高铁新城置业有限公司	联营企业
华扬联众数字技术股份有限公司	联营企业
湖南中交梅溪湖综合管廊开发有限公司	联营企业
湖南悦融企业管理有限公司	联营企业
湖南虞公港铁路建设有限公司	联营企业

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

<u>其他关联方名称</u>	<u>其他关联方与公司关系</u>
湖南新茂智慧能源有限公司	联营企业
湖南新九方科技有限公司石门分公司	联营企业
湖南新九方科技有限公司	联营企业
湖南湘颐酒店管理有限公司	联营企业
湖南湘新碧水源环境科技有限公司	联营企业
湖南湘江悦享酒店管理有限公司	联营企业
湖南湘江数智科技有限公司	联营企业
湖南湘江国源科技有限公司	联营企业
湖南桐溪置业有限公司	联营企业
湖南桑德湘江智慧城市环境服务有限公司	联营企业
湖南纳微新材料科技有限公司	联营企业
湖南梦想滨水湾置业有限公司	联营企业
湖南梦城投资开发有限公司	联营企业
湖南梅溪湖医疗投资有限公司	联营企业
湖南矿梦置业开发有限公司	联营企业
湖南华楚项目管理有限公司	联营企业
湖南大科城博士科技有限公司	联营企业
湖南阿波罗智行科技有限公司	联营企业
临武湘新凯舜水务有限公司	联营企业
湖南湘江歌斐天使基金管理有限公司	联营企业
湖南省征信有限公司	联营企业
上海奇禧电影制作有限公司	联营企业
北京隐逸数字技术有限公司	联营企业
上海智硕广告有限公司	联营企业
上海睿虹文化传媒有限公司	联营企业
海南乐购仕供应链管理有限公司	联营企业
善易（天津）影视传媒有限公司	联营企业
北京新画幅文化传播有限公司	联营企业
深圳北京中医药大学研究院	联营企业
浙江从容影视制作有限公司	联营企业
苏州窈窕风尚数字科技有限公司	联营企业
网大影业（杭州）有限公司	联营企业
青稞万维（北京）数字技术有限公司	联营企业
湖南湘和发展城市运营管理有限公司	联营企业
湖南省虞公港建设投资有限公司	联营企业
长沙保利华年艺术教育咨询有限公司	联营企业
长沙梅溪璞茂置业有限公司	联营企业

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

其他关联方名称	其他关联方与公司关系
湖南湘新筱豪新能源科技有限责任公司	联营企业
上海华扬联众企业管理有限公司	华扬联众少数股东
苏同	华扬联众少数股东
姜香蕊	华扬联众少数股东
湖南湘江创信新兴产业基金合伙企业(有限合伙)	公司管理及投资的基金
湖南湘江创翼股权投资合伙企业(有限合伙)	公司管理及投资的基金
湖南湘江麓山科技成果转化股权投资合伙企业(有限合伙)	公司管理及投资的基金
湖南湘江智谷二期产业基金合伙企业(有限合伙)	公司管理及投资的基金
湖南湘江智芯股权投资合伙企业(有限合伙)	公司管理及投资的基金
湖南湘江智创基金合伙企业(有限合伙)	公司管理及投资的基金
湖南湘江创芯产业发展基金合伙企业(有限合伙)	公司管理及投资的基金
湖南湘江智谷产业母基金合伙企业(有限合伙)	公司管理及投资的基金
湖南湘江汇智天使投资基金合伙企业(有限合伙)	公司管理及投资的基金
湖南湘江新区引导一号创业投资合伙企业(有限合伙)	公司管理及投资的基金
湖南湘江新区引导二号创业投资合伙企业(有限合伙)	公司管理及投资的基金
湖南湘江新区引导三号股权投资合伙企业(有限合伙)	公司管理及投资的基金
湖南湘江新区引导四号股权投资合伙企业(有限合伙)	公司管理及投资的基金
湖南湘江新区引导五号股权投资合伙企业(有限合伙)	公司管理及投资的基金
长沙海归科创产业投资合伙企业(有限合伙)	公司管理及投资的基金
湖南湘江智融金科产业母基金合伙企业(有限合伙)	公司管理及投资的基金

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

① 采购商品/接受劳务情况表:

关联方	本期发生额	上期发生额
湖南桑德湘江智慧城市环境服务有限公司		29,086,500.25
长沙新奥湘江新能源发展有限公司	22,584,050.89	32,981,396.79
长沙梅溪湖保利大剧院管理有限公司	2,251,011.25	1,799,650.44
湖南华楚项目管理有限公司	364,363.21	2,175,629.81
湖南湘江国源科技有限公司		792,748.67
长沙华大梅溪湖医学检验所有限公司		11,044.54
湖南大科城博士科技有限公司		52,000.00
湖南湘新碧水源环境科技有限公司	11,951.33	20,711.33
湖南纳微新材料科技有限公司		441,238.56
湖南中文梅溪湖综合管廊开发有限公司		68,944.44
湖南湘江歌斐天使母基金管理有限公司	3,707,775.45	3,833,616.57

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

关联方	本期发生额	上期发生额
长沙招溪房地产有限公司	550,458.72	
合计	<u>29,469,610.84</u>	<u>71,263,481.40</u>

② 出售商品/提供劳务情况表:

关联方	本期发生额	上期发生额
湖南湘新碧水源环境科技有限公司	19,816,513.72	19,816,513.68
中汽院智能网联汽车检测中心(湖南)有限公司	18,017,033.74	3,716,814.12
长沙梅溪湖保利大剧院管理有限公司	1,360,277.92	1,100,917.43
湖南桐溪置业有限公司		2,655,604.32
长沙华大梅溪湖医学检验所有限公司		401,415.25
湖南矿梦置业开发有限公司		1,899,840.42
湖南桑德湘江智慧城市环境服务有限公司		340,983.12
湖南湘江悦享酒店管理有限公司		806,330.27
湖南梦想滨水湾置业有限公司	1,461,976.72	1,946,103.87
湖南阿波罗智行科技有限公司	307,927.49	206,433.85
长沙新奥湘江新能源发展有限公司		3,853,725.42
华扬联众数字技术股份有限公司		12,011,756.42
长沙中交大王山集散枢纽建设发展有限公司		7,021,794.43
长沙茂想置业有限公司		2,705,752.33
长沙梦茂置业有限公司		1,825,727.33
湖南湘颐酒店管理有限公司		102,745.80
湖南梦城投资开发有限公司	69,072.18	7,547.17
湖南湘江新区引导五号股权投资合伙企业(有限合伙)	13,336,363.92	
湖南湘江智谷二期产业基金合伙企业(有限合伙)	4,702,697.63	
湖南湘江新区引导三号股权投资合伙企业(有限合伙)	4,526,310.42	
湖南湘江智谷产业母基金合伙企业(有限合伙)	4,245,283.00	
湖南湘江汇智天使投资基金合伙企业(有限合伙)	4,245,283.00	
湖南湘江创信新兴产业基金合伙企业(有限合伙)	3,254,717.00	
湖南湘江智芯股权投资合伙企业(有限合伙)	2,823,113.21	
湖南湘江新区引导四号股权投资合伙企业(有限合伙)	2,689,583.87	
湖南湘江麓山科技成果转化股权投资合伙企业(有限合伙)	1,630,188.66	
长沙海归科创产业投资合伙企业(有限合伙)	1,061,320.74	
湖南湘江智融金科产业母基金合伙企业(有限合伙)	943,396.24	
湖南湘江创芯产业发展基金合伙企业(有限合伙)	616,981.12	
湖南湘江新区引导二号创业投资合伙企业(有限合伙)	424,231.06	
湖南湘江新区引导一号创业投资合伙企业(有限合伙)	79,574.82	
上海智硕广告有限公司	37,756,727.37	

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

关联方	本期发生额	上期发生额
合计	123,368,573.83	60,420,005.23

(2) 关联租赁情况

① 本集团作为出租方

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的 租赁收入
长沙新奥湘江新能源发展有限公司	租赁房屋建筑物	141,779.81

(3) 关联担保情况

① 本集团作为担保方

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
长沙新奥湘江新能源发展有限公司	13,284,000.00	2019-7-23	2035-12-25	否
临武湘新凯舜水务有限公司	82,219,500.00	2021-5-31	2046-5-31	否
湖南虞公港建设投资有限公司	105,000,000.00	2025-5-16	2035-5-16	否

② 本集团作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
苏同、冯康洁、上海华扬联众数字技术有限公司、 上海擅美广告有限公司	6,607,500.00	2024-3-28	债务人债务履 行期届满之日 起三年	否
湖南湘江新区发展集团有限公司、苏同	50,000,000.00	2025-3-5	债务人债务履 行期届满之日 起三年	否
湖南湘江新区发展集团有限公司、苏同	50,000,000.00	2025-6-17	债务人债务履 行期届满之日 起三年	否
湖南湘江新区发展集团有限公司、苏同、冯康洁	100,000,000.00	2025-4-25	债务人债务履 行期届满之日 起三年	否
深圳市海川广告有限公司、黄鑫	10,000,000.00	2025-6-26	债务人债务履 行期届满之日 起三年	否
深圳市海川广告有限公司、黄鑫	10,000,000.00	2025-9-17	债务人债务履 行期届满之日 起三年	否
深圳市海川广告有限公司、黄鑫	5,000,000.00	2025-11-11	债务人债务履 行期届满之日 起三年	否

(4) 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
-----	------	-----	-----	----

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025年度财务报表附注
(除特别说明外,货币单位均为人民币元)

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
苏同及一致行动人	1,031,630.00	2025-1-1	2025-12-31	
上海华扬联众企业管理有限公司	1,231,600.00	2025-1-1	2025-12-31	

6、应收、应付关联方等未结算项目情况

(1) 应收项目

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	湖南湘新碧水源环境科技有限公司	27,000,000.00		18,900,000.00	
应收账款	长沙梅溪湖保利大剧院管理有限公司	3,005,274.00		2,700,000.00	
应收账款	中汽院智能网联汽车检测中心(湖南)有限公司	1,881,241.81	18,812.42	464,601.73	4,646.02
应收账款	长沙华大梅溪湖医学检验所有限公司			654,887.10	6,548.87
应收账款	湖南梦想滨水湾置业有限公司	861,949.42	8,619.49	650,015.69	6,500.16
应收账款	湖南矿梦置业开发有限公司			769,718.84	7,697.19
应收账款	湖南桐溪置业有限公司			1,194,041.78	11,940.42
应收账款	长沙新奥湘江新能源发展有限公司	1,607,782.62	22,259.43	154,540.00	1,545.40
应收账款	湖南虞公港铁路建设有限公司	38,622.00	386.22		
应收账款	祥源梅溪湖文化旅游发展有限公司	962,060.39		97,105.39	
应收账款	湖南阿波罗智行科技有限公司	31,457.19	314.57		
应收账款	华扬联众数字技术股份有限公司			46,911,424.00	469,114.24
应收账款	长沙招溪房地产有限公司	4,389,051.41	215,031.29	4,461,743.83	44,617.44
应收账款	长沙中交大王山集散枢纽建设发展有限公司			3,598,143.71	35,981.44
应收账款	湖南梦城投资开发有限公司	7,357.00	73.57	2,293,402.26	22,934.02
应收账款	湖南湘颐酒店管理有限公司			102,745.80	1,027.46
应收账款	湖南新九方科技有限公司	3,671,366.00	36,713.66		
应收账款	湖南湘江创信新兴产业基金合伙企业(有限合伙)	424,528.32	21,226.42		
应收账款	湖南湘江智谷二期产业基金合伙企业(有限合伙)	424,528.29	21,226.41		
应收账款	湖南湘江新区引导一号创业投资合伙企业(有限合伙)	63,065.39	3,153.27		
应收账款	湖南湘江新区引导二号创业投资合伙企业(有限合伙)	629,797.10	31,489.86		
应收账款	湖南湘江新区引导三号股权投资合伙企业(有限合伙)	6,342,914.19	317,145.71		
应收账款	湖南湘江新区引导四号股权投资合伙企业(有限合伙)	2,934,300.85	146,715.04		
应收账款	湖南湘江新区引导五号股权投资合伙企业(有限合伙)	19,897,779.01	994,888.95		
应收账款	湖南湘江智融金科产业母基金合伙企业(有限合伙)	471,698.12	23,584.91		
应收账款	上海智硕广告有限公司	9,085,078.16	61,270.14		
应收账款	善易(天津)影视传媒有限公司	25,500,000.00	25,500,000.00		

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	苏州窈窕风尚数字科技有限公司	15,000,000.00	6,000,000.00		
合计		<u>124,229,851.27</u>	<u>33,422,911.36</u>	<u>82,952,370.13</u>	<u>612,552.66</u>
预收款项	湖南湘江悦享酒店管理有限公司			398,619.94	
预收款项	湖南纳微新材料科技有限公司			17,659.72	
预收款项	湖南湘江数智科技有限公司			4,050.00	
预收款项	长沙华大梅溪湖医学检验所有限公司			96.78	
预收款项	湖南虞公港铁路建设有限公司	25,759.80			
预收款项	中汽院智能网联汽车检测中心（湖南）有限公司	666,825.37			
预收款项	湖南大科城博士科技有限公司	33,893.86			
合计		<u>726,479.03</u>		<u>420,426.44</u>	

(2) 应付项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	湖南中交梅溪湖综合管廊开发有限公司	60,884,953.24	61,707,000.00
应付账款	湖南桑德湘江智慧城市环境服务有限公司		29,124,781.64
应付账款	长沙新奥湘江新能源发展有限公司	8,094,359.42	2,156,646.53
应付账款	长沙梅溪湖保利大剧院管理有限公司	1,179,312.08	594,963.07
应付账款	中汽院智能网联汽车检测中心（湖南）有限公司	188,149.60	
应付账款	湖南大科城博士科技有限公司		52,000.00
应付账款	湖南华楚项目管理有限公司	230,658.75	98,550.26
应付账款	湖南阿波罗智行科技有限公司	51,360.46	51,360.46
应付账款	长沙华大梅溪湖医学检验所有限公司		1,283.02
应付账款	湖南湘新碧水源环境科技有限公司	17,442.47	
应付账款	湖南新九方科技有限公司	10,910,091.85	7,481,435.82
应付账款	湖南湘江国源科技有限公司		159,000.00
应付账款	湖南湘新筱豪新能源科技有限责任公司	1,201,722.82	
应付账款	长沙招溪房地产有限公司	600,000.00	
应付账款	上海奇禧电影制作有限公司	1,640,000.00	
应付账款	北京隐逸数字技术有限公司	1,209,682.00	
合计		<u>86,207,732.69</u>	<u>101,427,020.80</u>
预付款项	长沙新奥湘江新能源发展有限公司	1,689,351.74	1,743,013.45
预付款项	湖南大科城博士科技有限公司		11,792.45
预付款项	华扬联众数字技术股份有限公司		100,000,000.00
预付款项	湖南新九方科技有限公司石门分公司		1,150,972.81
预付款项	湖南中交梅溪湖综合管廊开发有限公司	200,000.00	
合计		<u>1,889,351.74</u>	<u>102,905,778.71</u>

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 其他项目

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应付款	长沙绿地梅溪湖置业有限公司	434,793,507.88	434,793,507.88
其他应付款	长沙梅溪湖金悦置业有限公司	42,000,000.00	42,015,000.00
其他应付款	长沙梦茂置业有限公司	27,327,190.87	27,267,581.26
其他应付款	长沙茂想置业有限公司	26,556,180.91	26,556,180.91
其他应付款	长沙中交大王山集散枢纽建设发展有限公司	18,214,183.95	21,393,222.01
其他应付款	祥源梅溪湖文化旅游发展有限公司	14,626,620.00	15,155,220.00
其他应付款	湖南中交梅溪湖综合管廊开发有限公司	7,631,000.00	7,631,000.00
其他应付款	湘潭绿地高铁新城置业有限公司	1,650,000.00	1,650,000.00
其他应付款	长沙新奥湘江新能源发展有限公司	4,727,152.18	2,316,907.42
其他应付款	长沙华大梅溪湖医学检验所有限公司		657,592.00
其他应付款	湖南湘江悦享酒店管理有限公司		600,000.00
其他应付款	湖南桑德湘江智慧城市环境服务有限公司		34,449.06
其他应付款	长沙世盈天街商业管理有限公司	14,560.00	
其他应付款	长沙招溪房地产有限公司	304,630,000.00	152,700,000.00
其他应付款	湖南新九方科技有限公司	9,628,983.46	15,397,519.98
其他应付款	华扬联众数字技术股份有限公司		2,380,913.00
其他应付款	湖南虞公港铁路建设有限公司	932,072.95	932,072.95
其他应付款	长沙梅溪湖保利大剧院管理有限公司	583,018.92	283,018.92
其他应付款	湖南纳微新材料科技有限公司	250,000.00	250,000.00
其他应付款	湖南湘颐酒店管理有限公司		100,000.00
其他应付款	湖南湘江数智科技有限公司		4,050.00
其他应付款	湖南大科城博士科技有限公司	50,572.00	
其他应付款	湖南桐溪置业有限公司	4,390.00	
其他应付款	中汽院智能网联汽车检测中心(湖南)有限公司	246,300.00	
其他应付款	湖南湘江歌斐天使基金管理有限公司	4,662,964.14	
其他应付款	苏同及其一致行动人	1,031,630.00	
其他应付款	苏州窈窕风尚数字科技有限公司	22,333,333.00	
合计		<u>921,893,660.26</u>	<u>752,118,235.39</u>
其他应收款	湖南梅溪湖医疗投资有限公司	598,459,716.81	604,999,198.70
其他应收款	湖南梦想滨水湾置业有限公司	116,770,111.93	116,770,111.93
其他应收款	长沙江嵘置业有限公司	25,000,000.00	81,573,355.50
其他应收款	长沙和拓房地产开发有限公司	33,697,736.00	33,697,736.00
其他应收款	湖南矿梦置业开发有限公司	4,775,543.12	4,259,300.00
其他应收款	长沙新奥湘江新能源发展有限公司	1,344,500.00	1,344,500.00

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
其他应收款	长沙绿地梅溪湖置业有限公司		297,890.27
其他应收款	长沙梅溪湖保利大剧院管理有限公司	260,192.54	
其他应收款	湖南华楚项目管理有限公司	8,274,556.53	
其他应收款	湖南湘新碧水源环境科技有限公司	176,576.30	176,576.30
其他应收款	湖南新茂智慧能源有限公司	124,852.00	
其他应收款	祥源梅溪湖文化旅游发展有限公司	1,700,000.00	
其他应收款	湖南桐溪置业有限公司	50,934,460.63	37,400.00
其他应收款	长沙华大梅溪湖医学检验所有限公司		5,000.00
其他应收款	湖南梦城投资开发有限公司	50,692,151.06	61,831,077.44
其他应收款	湖南湘江悦享酒店管理有限公司		7,840,000.00
其他应收款	湖南新九方科技有限公司	1,170,503.79	1,170,251.88
其他应收款	湖南悦融企业管理有限公司	280,000.00	280,000.00
其他应收款	湖南省虞公港建设投资有限公司	200,000.00	
其他应收款	深圳北京中医药大学研究院	13,623,630.17	
其他应收款	湖南湘江新区引导一号创业投资合伙企业(有限合伙)	12,250.00	12,250.00
其他应收款	湖南湘江新区引导二号创业投资合伙企业(有限合伙)	112,250.00	112,250.00
其他应收款	湖南湘江新区引导三号股权投资合伙企业(有限合伙)	82,250.00	183,750.00
其他应收款	湖南湘江新区引导四号股权投资合伙企业(有限合伙)	107,250.00	107,250.00
其他应收款	湖南湘江新区引导五号股权投资合伙企业(有限合伙)	516,500.00	19,227,500.00
合计		<u>908,315,030.88</u>	<u>933,925,398.02</u>

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

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

截至 2025 年 12 月 31 日, 本集团无需要披露的重大或有事项。

十五、资产负债表日后事项

截至审计报告日, 公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十六、其他重要事项

无。

十七、母公司财务报表主要项目附注

1、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	20,588,496,316.71	21,865,501,004.75
合计	20,588,496,316.71	21,865,501,004.75

(1) 其他应收款

① 按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联方	20,586,460,694.82	21,860,881,605.86
项目合作款	4,635,621.89	4,619,398.89
合计	20,591,096,316.71	21,865,501,004.75

② 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

公司名称	款项的性质	期末余额	占其他应收款期末 余额合计数的比例	坏账准备 期末余额
湖南湘江新区投资集团有限公司	合并范围内往来款	6,914,595,659.94	33.58%	
湖南梦想置业开发有限公司	合并范围内往来款	4,199,984,085.74	20.40%	
湖南湘江中盈投资管理有限公司	合并范围内往来款	2,622,853,538.93	12.74%	
长沙市大王山生态环境治理开发有限公司	合并范围内往来款	2,180,000,000.00	10.59%	
湖南湘江新区麓宸投资开发有限公司	合并范围内往来款	2,095,699,080.92	10.18%	
合计		18,013,132,365.53	87.48%	

2、长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	52,808,508,301.12		52,808,508,301.12	43,738,294,208.41		43,738,294,208.41
对联营、合营企 业投资	1,122,492,690.44		1,122,492,690.44	1,150,663,479.07		1,150,663,479.07
合计	53,931,000,991.56		53,931,000,991.56	44,888,957,687.48		44,888,957,687.48

(1) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
湖南湘江新区麓宸投 资开发有限公司	30,000,000.00	16,000,000.00		46,000,000.00

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
长沙市水利水电勘测设计院有限公司	18,000,000.00	33,951,924.99		51,951,924.99
湖南梅溪湖新城医疗投资有限公司	390,750,000.00	118,600,000.00		509,350,000.00
湖南湘新水务环保投资建设有限公司	1,347,456,242.00	145,413,311.98		1,492,869,553.98
湖南湘江城市运营管理有限公司	170,057,260.46		170,057,260.46	
长沙湘江资产管理	2,530,000,000.00			2,530,000,000.00
长沙湘江通用航空发展有限公司	195,000,000.00	20,000,000.00		215,000,000.00
长沙岳麓山国家大学科技城建设投资有限公司	2,775,575,300.00	38,506,000.00		2,814,081,300.00
湖南梦想置业开发有限公司	1,000,000,000.00	77,275,000.00		1,077,275,000.00
湖南华年文化旅游投资有限公司	100,000,000.00	236,000,000.00		336,000,000.00
湖南湘江新区投资集团有限公司	23,181,609,368.06	2,676,433,937.71		25,858,043,305.77
湖南湘江中盈投资管理有限公司	1,300,000,000.00			1,300,000,000.00
梅溪湖投资（长沙）有限公司	9,284,553,865.31	267,047,300.00		9,551,601,165.31
湖南湘江智能科技创新中心有限公司	1,012,392,172.58	1,922,600.00		1,014,314,772.58
湖南湘江新区临港产业园区投资开发有限公司	402,900,000.00	163,000,000.00		565,900,000.00
湖南湘江汇智科创服务有限公司		10,000,000.00		10,000,000.00
华扬联众数字技术股份有限公司		522,109,808.00		522,109,808.00
湖南湘江新区国有资本投资有限公司		4,914,011,470.49		4,914,011,470.49
合计	<u>43,738,294,208.41</u>	<u>9,240,271,353.17</u>	<u>170,057,260.46</u>	<u>52,808,508,301.12</u>

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整 其他权益变动
长沙领新产业投资合伙企业（有限合伙）	682,549,969.64			15,725,848.85	229,962,843.78
华扬联众数字技术股份有限公司	468,113,509.43	53,996,298.57			
长沙市低空产业发展集团有限公司		2,000,000.00			
湖南华扬联众文旅运营管理		197,000,000.00		7,832,644.49	

湖南湘江新区发展集团有限公司
2025 年度财务报表附注
(除特别说明外, 货币单位均为人民币元)

被投资单位	期初余额	本期增减变动			
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整
有限公司					
合计	<u>1,150,663,479.07</u>	<u>252,996,298.57</u>		<u>23,558,493.34</u>	<u>229,962,843.78</u>

(续上表)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备	
	宣告发放现金 股利或利润	计提减值准备	其他		期初余额	期末余额
长沙领新产业 投资合伙企业 (有限合伙)	12,578,616.32			915,660,045.95		
华扬联众数字 技术股份有限 公司			-522,109,808.00			
长沙市低空产 业发展集团有 限公司				2,000,000.00		
湖南华扬联众 文旅运营管理 有限公司				204,832,644.49		
合计	<u>12,578,616.32</u>		<u>-522,109,808.00</u>	<u>1,122,492,690.44</u>		

3、营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	6,708,152.34			
合计	<u>6,708,152.34</u>			

4、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	23,558,493.34	9,439,470.76
对子公司长期股权投资的股利收益	114,934,161.47	
其他非流动金融资产持有期间取得的投资收益	17,826,899.74	18,834,047.51
处置长期股权投资产生的投资收益	26,942,739.54	
合计	<u>183,262,294.09</u>	<u>28,273,518.27</u>

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

立信会计师事务所 事务所
CPAs
(特殊普通合伙)长沙分所
转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2023年9月22日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

上会会计师事务所 事务所
CPAs
(特殊普通合伙)湖南分所
转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2023年9月22日

姓名 Full name	刘露萍
性别 Sex	女
出生日期 Date of birth	1970-01-28
工作单位 Working unit	立信会计师事务所(特殊普通合 伙)长沙分所
身份证号码 Identity card No.	430104197001284649



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: 430103020074
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: 2003 年 02 月 13 日
Date of Issuance



本复印件已审核与原件一致

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

同意调出
Agree to be transferred from

上会



同意调入
Agree to be transferred to

上会会计师事务所
湖南分所
State of the transfer to
2022-10-13

姓名 曾耀雄
Sex 男
出生日期 1987-10-12
工作单位 大信会计师事务所(特殊普通合伙)长沙分所
身份证号 430722198710122073



年度检验登记
Annual Renewal Registration

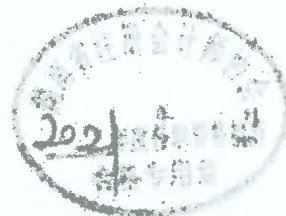
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal!



证书编号: 110101410882
No. of certificate

批准注册单位: 湖南省注册会计师协会
Authorized Unit: Hunan Provincial Institute of CPAs

有效期至: 2020 12 20
Valid until: 2020-12-20



本复印件已审核与原件一致

证书序号: 0001116

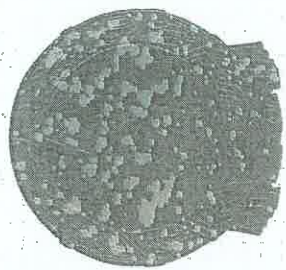
说明

- 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》。



二〇一七年十二月十八日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

本复印件已审核与原件一致



名称: 上会会计师事务所(特殊普通合伙)

张晓荣

合伙人
注册会计师

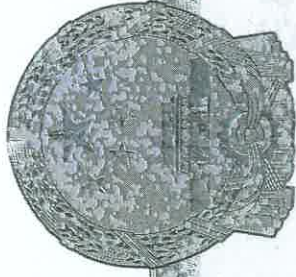
场所: 上海市静安区威海路755号25层

组织形式: 特殊普通合伙制

执业证书编号: 310000008

批准执业文号: 沪财会[98]160号(转制批文 沪财会[2013]71号)

批准执业日期: 1998年12月28日(转制日期 2013年12月11日)



营业执照

统一社会信用代码

310106086242261L

照编号: 0600000202512170070

扫描二维码
了解更多信息、
咨询、监管服务、
体验更多应用服务。



名称 上海会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

经营范围 张健, 张晓荣, 耿磊, 巢序, 朱清滨, 杨滢, 江燕

出资额 人民币3390.0000万元整

成立日期 2013年12月27日

主要经营场所 上海市静安区威海路755号25层

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



登记机关

2025年12月17日

本复印件已审核与原件一致