

湖南湘江新区发展集团有限公司



2023年6月 会计报表

单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



制表人：

刘望

报送日期：2023年6月30日

合并资产负债表

2023年6月30日

会企01表

编制单位：湘江集团合并

金额单位：人民币元

资 产	行次	期末数	期初数	负债及所有者权益	行次	期末数	期初数
流动资产：	1			流动负债：	37		
货币资金	2	7,661,451,861.23	6,460,472,918.59	短期借款	38	939,541,443.49	500,366,872.64
交易性金融资产	3	3,574,395,150.47	2,828,260,730.89	应付票据	39	391,413,117.41	486,608,325.90
以公允价值计量且计入当期损益的金融资产	4	0.00	0.00	应付账款	40	2,747,733,486.18	3,040,527,025.89
应收票据	5	38,582,154.20	47,881,828.66	预收款项	41	891,823,673.56	1,046,766,623.01
应收账款	6	3,297,570,401.95	3,078,656,367.17	合同负债	42	8,487,443,321.37	8,304,883,971.78
应收款项融资	7	0.00	0.00	应付职工薪酬	43	50,101,589.02	126,118,782.73
预付款项	8	742,162,543.45	908,364,294.15	应交税费	44	250,939,512.33	297,313,113.23
其他应收款	9	3,472,517,411.71	2,663,886,025.34	其他应付款	45	1,604,999,349.41	1,318,599,312.79
存货	10	58,727,300,111.80	58,373,765,589.78	持有待售负债	46		
合同资产	11	80,386,424.61	99,847,200.39	一年内到期的非流动负债	47	9,356,114,738.21	8,720,186,191.48
持有待售资产	12	2,029,795.70	2,029,795.70	其他流动负债	48	80,063,335.63	115,456,940.69
一年内到期的非流动资产	13	0.00	0.00				
其他流动资产	14	553,431,228.16	494,167,817.15				
流动资产合计	15	78,149,827,083.28	74,957,332,567.82	流动负债合计	49	24,800,173,566.61	23,956,827,160.14
非流动资产：	16			非流动负债：	50		
债权投资	17	3,221,589,606.82	3,553,531,448.08	长期借款	51	17,374,420,299.90	16,739,625,580.10
可供出售金融资产	18	0.00	0.00	应付债券	52	13,189,976,738.29	11,797,903,022.36
其他债权投资	19	0.00	0.00	租赁负债	53	213,865.30	27,862.62
持有至到期投资	20	0.00	0.00	长期应付款	54	12,606,471,113.63	12,753,382,536.12
长期应收款	21	8,023,931.55	8,023,931.55	预计负债	55		
长期股权投资	22	3,183,258,020.18	2,626,653,568.03	递延收益	56	912,457,933.56	881,464,986.18
其他权益工具投资	23	0.00	0.00	递延所得税负债	57	378,554,140.71	365,557,877.43
其他非流动金融资产	24	5,720,713,729.21	6,316,473,520.43	其他非流动负债	58	2,218,430,471.59	2,239,040,282.08
投资性房地产	25	7,279,580,040.76	7,279,580,040.76	非流动负债合计	59	46,680,524,562.98	44,777,002,146.89
固定资产	26	4,970,999,997.29	4,928,624,574.79	负 债 合 计	60	71,480,698,129.59	68,733,829,307.03
在建工程	27	3,401,311,087.35	3,042,873,190.32	所有者权益：	61		
使用权资产	28	1,180,689.69	677,487.57	实收资本	62	32,865,135,252.22	32,232,554,426.30
无形资产	29	2,989,927,818.21	2,866,993,431.08	其他权益工具	63		
开发支出	30	11,136,851.95	7,683,061.92	资本公积	64	447,795,387.10	447,641,505.32
商誉	31	4,940,205.12	4,940,205.12	其他综合收益	65	-72,857,396.66	-72,244,644.07
长期待摊费用	32	27,729,417.22	24,279,735.88	盈余公积	66	163,460,740.34	163,460,740.34
递延所得税资产	33	48,930,716.01	48,930,716.01	一般风险准备	67	10,177,604.82	10,177,604.82
其他非流动资产	34	546,238,325.06	240,879,583.28	未分配利润	68	3,282,392,599.39	3,053,587,789.17
				归属于母公司所有者权益合计	69	36,696,104,187.21	35,835,177,421.88
				少数股东权益	70	1,388,585,202.90	1,338,470,333.73
非流动资产合计	35	31,415,560,436.42	30,950,144,494.82	所有者权益合计	71	38,084,689,390.11	37,173,647,755.61
资产总计	36	109,565,387,519.70	105,907,477,062.64	负债及所有者权益合计	72	109,565,387,519.70	105,907,477,062.64

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



合并利润表

2023年6月

会企02表

编制单位：湘江集团合并

金额单位：人民币元

项 目	行次	本期数	本年累计数
一、营业收入	1	992,641,607.61	4,150,601,796.26
二、营业总成本	2	1,039,163,651.08	4,047,300,518.83
其中：营业成本	3	886,536,532.93	3,625,115,288.53
税金及附加	4	20,162,945.39	62,972,354.64
销售费用	5	12,992,246.12	39,183,930.60
管理费用	6	41,186,674.11	153,931,829.70
研发费用	7	1,632,839.09	8,635,722.47
财务费用	8	76,652,413.44	157,461,392.89
其中：利息费用	9	90,722,341.52	184,486,121.63
利息收入	10	-14,203,608.27	-28,499,417.80
加：其他收益	11	60,376,794.85	127,517,778.40
投资收益（损失以“-”号填列）	12	39,040,586.12	239,996,902.41
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13	2,052,760.79	-12,759,949.58
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	14	-134,901,364.04	-119,190,494.20
信用减值损失（损失以“-”号填列）	15	-1,990,015.97	-1,391,244.65
资产减值损失（损失以“-”号填列）	16	-49,340.99	-49,340.99
资产处置收益（损失以“-”号填列）	17		-20,044.60
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	18	-84,045,383.50	350,164,833.80
加：营业外收入	19	327,641.48	2,340,273.99
减：营业外支出	20	-6.82	48,463.63
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21	-83,717,735.20	352,456,644.16
减：所得税费用	22	-6,650,341.65	78,894,171.72
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	23	-77,067,393.55	273,562,472.44
（一）按经营持续性分类	24	-77,067,393.55	273,562,472.44
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	-77,067,393.55	273,562,472.44
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
（二）按所有权归属分类：	27	-77,067,393.55	273,562,472.44
1. 归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	28	-78,264,248.09	228,804,810.22
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	29	1,196,854.54	44,757,662.22
六、其他综合收益的税后净额	30		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	31		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	32		
1. 重新计量设定受益计划变动额	33		
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	34		
3. 其他	35		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	36		
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	37		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	38		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	39		
4. 现金流量套期损益的有效部分	40		
5. 外币财务报表折算差额	41		
6. 其他	42		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	43		
七、综合收益总额	44	-77,067,393.55	273,562,472.44
归属于母公司所有者的综合收益总额	45	-78,264,248.09	228,804,810.22
归属于少数股东的综合收益总额	46	1,196,854.54	44,757,662.22

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

2023年6月

会企03表

编制单位：湘江集团合并

金额单位：人民币元

主 表 项 目	行次	本期金额	本期累计金额
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,185,054,939.86	6,363,438,871.37
收到的税费返还	3	44,661,498.93	47,305,366.40
收取的其他与经营活动有关的现金	4	913,924,196.17	3,994,316,951.29
经营活动现金流入小计	5	2,143,640,634.96	10,405,061,189.06
购买商品、接受劳务支付的现金	6	1,436,091,258.52	7,703,906,171.84
支付给职工以及为职工支付的现金	7	30,342,664.20	253,095,471.03
支付各项税费	8	116,774,408.90	346,800,876.77
支付的其他与经营活动有关的现金	9	413,023,414.60	1,867,318,720.41
经营活动现金流出小计	10	1,996,231,746.22	10,171,121,240.05
经营活动产生的现金流量净额	11	147,408,888.74	233,939,949.01
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13	490,645,500.89	1,691,443,065.77
取得投资收益所收到的现金	14	21,842,365.14	99,490,505.63
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而	15	4,000,000.00	27,061,225.48
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	516,487,866.03	1,817,994,796.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所	19	102,690,365.54	742,912,818.12
投资所支付的现金	20	797,185,000.00	1,736,336,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		500,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	899,875,365.54	2,979,248,818.12
投资活动产生的现金流量净额	24	-383,387,499.51	-1,161,254,021.24
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		5,590,000.00
其中：子公司吸收少数股东收到的现金	27		
取得借款所收到的现金	28	1,216,900,000.00	4,898,995,000.00
发行债券收到的现金	29		1,700,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	30		
筹资活动现金流入小计	31	1,216,900,000.00	6,604,585,000.00
偿还债务所支付的现金	32	820,086,666.67	3,659,167,650.02
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	33	269,634,748.95	774,719,074.62
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	34		
支付的其他与筹资活动有关的现金	35	7,747,221.00	10,447,631.00
筹资活动现金流出小计	36	1,097,468,636.62	4,444,334,355.64
筹资活动现金流量净额	37	119,431,363.38	2,160,250,644.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	38		-11,234.55
五、现金及现金等价物净增加额	39	-116,547,247.39	1,232,925,337.58
加：期初现金及现金等价物余额	40	7,709,092,535.21	6,359,619,950.24
六、期末现金及现金等价物余额	41	7,592,545,287.82	7,592,545,287.82

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



资产负债表

2023年6月30日

会企01表

编制单位：湖南湘江新区发展集团有限公司

金额单位：人民币元

资 产	行次	期末数	期初数	负债及所有者权益	行次	期末数	期初数
流动资产：	1			流动负债：	37		
货币资金	2	1,422,241,477.36	1,397,563,757.77	短期借款	38		
交易性金融资产	3	0.00	0.00	应付票据	39		
以公允价值计量且计入当期损益的金融资产	4			应付账款	40	1,659,180.37	3,526,212.19
应收票据	5	0.00	0.00	预收款项	41		
应收账款	6	0.00	0.00	合同负债	42		
应收款项融资	7	0.00	0.00	应付职工薪酬	43	365,635.25	12,703,000.00
预付款项	8	5,670,346.06	7,046,392.12	应交税费	44	111,832.56	153,140.48
其他应收款	9	18,886,994,170.80	19,995,720,642.60	其他应付款	45	3,119,904,038.64	4,746,628,515.45
存货	10	0.00	0.00	持有待售负债	46		
合同资产	11	0.00	0.00	一年内到期的非流动负债	47	6,638,579,315.10	6,638,579,315.10
持有待售资产	12	0.00	0.00	其他流动负债	48		
一年内到期的非流动资产	13	0.00	0.00				
其他流动资产	14	12,630,287.29	10,850,086.54				
流动资产合计	15	20,327,536,281.51	21,411,180,879.03	流动负债合计	49	9,760,620,001.92	11,401,590,183.22
非流动资产：	16			非流动负债：	50		
债权投资	17	0.00	0.00	长期借款	51	9,715,010,000.00	9,472,490,000.00
可供出售金融资产	18	0.00	0.00	应付债券	52	11,658,323,420.20	10,369,477,079.27
其他债权投资	19	0.00	0.00	租赁负债	53	16,686,486.04	
持有至到期投资	20	0.00	0.00	长期应付款	54		300,453,750.00
长期应收款	21	0.00	0.00	预计负债	55		
长期股权投资	22	42,369,396,240.27	40,860,795,414.35	递延收益	56		
其他权益工具投资	23	0.00	0.00	递延所得税负债	57		
其他非流动金融资产	24	3,881,577,374.87	3,889,577,374.87	其他非流动负债	58		
投资性房地产	25	0.00	0.00	非流动负债合计	59	21,390,019,906.24	20,142,420,829.27
固定资产	26	2,877,161.99	3,368,129.81	负 债 合 计	60	31,150,639,908.16	31,544,011,012.49
在建工程	27	0.00	0.00	所有者权益：	61		
使用权资产		19,969,886.18	0.00	实收资本	62	32,865,135,252.22	32,232,554,426.30
无形资产	28	5,489,023.47	4,489,195.05	其他权益工具	63		
开发支出	29	0.00	0.00	资本公积	64	1,512,483,468.71	1,512,483,468.71
商誉	30	0.00	0.00	其他综合收益	65	-71,073,193.11	-71,073,193.11
长期待摊费用	31	627,948.12	0.00	盈余公积	66	163,460,740.32	163,460,740.32
递延所得税资产	32	0.00	0.00	一般风险准备	67		
其他非流动资产	33	432,866,854.83	4,937,015.17	未分配利润	68	1,419,694,594.94	792,911,553.57
非流动资产合计	35	46,712,804,489.73	44,763,167,129.25	所有者权益合计	69	35,889,700,863.08	34,630,336,995.79
资产总计	36	67,040,340,771.24	66,174,348,008.28	负债及所有者权益合计	70	67,040,340,771.24	66,174,348,008.28

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



利润表

2023年6月

会企02表

编制单位：湖南湘江新区发展集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	行次	本期数	本年累计数
一、营业收入	1		
二、营业总成本	2	7,550,397.92	49,663,330.98
其中：营业成本	3		
税金及附加	4		702,544.51
销售费用	5		
管理费用	6	8,236,209.57	49,601,214.08
研发费用	7		
财务费用	8	-685,811.65	-640,427.61
其中：利息费用	9		
利息收入	10	-690,106.81	-1,160,762.94
加：其他收益	11		
投资收益（损失以“-”号填列）	12		676,446,372.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	13		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	14		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	15		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	16		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	17		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	18	-7,550,397.92	626,783,041.37
加：营业外收入	19		
减：营业外支出	20		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	21	-7,550,397.92	626,783,041.37
减：所得税费用	22		
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	23	-7,550,397.92	626,783,041.37
（一）按经营持续性分类	24	-7,550,397.92	626,783,041.37
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	25	-7,550,397.92	626,783,041.37
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	26		
（二）按所有权归属分类：	27	-7,550,397.92	626,783,041.37
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）	28	-7,550,397.92	626,783,041.37
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	29		
六、其他综合收益的税后净额	30		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	31		
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	32		
1.重新计量设定受益计划变动额	33		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	34		
3.其他	35		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	36		
1.权益法下可转损益的其他综合收益	37		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	38		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	39		
4.现金流量套期损益的有效部分	40		
5.外币财务报表折算差额	41		
6.其他	42		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	43		
七、综合收益总额	44	-7,550,397.92	626,783,041.37
归属于母公司所有者的综合收益总额	45	-7,550,397.92	626,783,041.37
归属于少数股东的综合收益总额	46		

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2023年6月

会企03表

编制单位：湖南湘江新区发展集团有限公司

金额单位：人民币元

主 表 项 目	行次	本期金额	本期累计金额
一、经营活动产生的现金流量	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2		
收到的税费返还	3		7,423.44
收取的其他与经营活动有关的现金	4	1,557,737,529.89	6,557,239,321.53
经营活动现金流入小计	5	1,557,737,529.89	6,557,246,744.97
购买商品、接受劳务支付的现金	6		
支付给职工以及为职工支付的现金	7	3,579,204.08	43,837,590.62
支付各项税费	8	61,773.98	6,354,764.43
支付的其他与经营活动有关的现金	9	1,553,186,481.50	6,572,498,186.27
经营活动现金流出小计	10	1,556,827,459.56	6,622,690,541.32
经营活动产生的现金流量净额	11	910,070.33	-65,443,796.35
二、投资活动产生的现金流量	12		
收回投资所收到的现金	13		
取得投资收益所收到的现金	14		676,926,372.35
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而	15		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16		
收到的其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18		676,926,372.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所	19	302,331.40	988,216.40
投资所支付的现金	20	470,000,000.00	806,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		500,000,000.00
支付的其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	470,302,331.40	1,307,488,216.40
投资活动产生的现金流量净额	24	-470,302,331.40	-630,561,844.05
三、筹资活动产生的现金流量	25		
吸收投资所收到的现金	26		
其中：子公司吸收少数股东收到的现金			
取得借款所收到的现金	27	500,000,000.00	2,200,000,000.00
发行债券收到的现金			1,500,000,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金	28		
筹资活动现金流入小计	29	500,000,000.00	3,700,000,000.00
偿还债务所支付的现金	30	126,095,000.00	2,511,005,000.00
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	31	130,728,122.97	465,181,230.01
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付的其他与筹资活动有关的现金	32	430,000.00	3,130,410.00
筹资活动现金流出小计	33	257,253,122.97	2,979,316,640.01
筹资活动产生的现金流量净额	34	242,746,877.03	720,683,359.99
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	35		
五、现金及现金等价物净增加额	36	-226,645,384.04	24,677,719.59
加：期初现金及现金等价物余额	37	1,648,886,861.40	1,397,563,757.77
六、期末现金及现金等价物余额	38	1,422,241,477.36	1,422,241,477.36

法定代表人：



主管会计工作的负责人：



会计机构负责人：



1、货币资金

项目	期末余额	年初余额
库存现金	33,312.39	28,030.39
银行存款	7,592,507,101.32	6,359,588,408.94
其他货币资金	68,911,447.52	100,856,479.26
合计	7,661,451,861.23	6,460,472,918.59

2、应收账款

项目	期末余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	3,334,435,195.94	0.00	3,334,435,195.94
合计	3,334,435,195.94	0.00	3,334,435,195.94

项目	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值
应收账款	3,115,591,770.58	36,935,403.41	3,078,656,367.17
合计	3,115,591,770.58	36,935,403.41	3,078,656,367.17

按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
湖南湘江新区管理委员会	1,049,045,083.89	31.46	0.00
石门县住建局	122,931,589.80	3.69	0.00
常德经康药业有限公司	100,325,465.98	3.01	1,003,254.66
中国移动通信集团云南有限公司昆明分公司	84,212,567.52	2.53	875,000.00
中冶天工集团有限公司	80,350,000.00	2.41	803,500.00
合计	1,436,864,707.19	43.09	2,681,754.66

3、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	683,945,274.99	92.16		
1至2年	30,290,528.87	4.08		
2至3年	14,186,133.22	1.91		
3年以上	13,740,606.37	1.85		
合计	742,162,543.45	100.00		

2. 期末余额重要的预付款项情况

债务单位	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
长沙市岳麓区征地服务中心	120,887,481.52	16.29
湖南湘江新区管理委员会征地拆迁补偿	79,397,043.79	10.70
岳阳兴长能源有限公司	48,920,000.00	6.59
安徽开开视界电子商务有限公司	43,132,654.09	5.81
湖南美湘商业管理有限公司	39,500,000.00	5.32
合计	331,837,179.40	44.71

4、其他应收款

类别	期末余额	期初余额
其他应收款项	3,553,097,319.57	2,744,521,124.52

减：坏账准备	80,579,907.86	80,635,099.18
合计	3,472,517,411.71	2,663,886,025.34

1. 按款项性质披露

款项性质	期末余额	期初余额
单项计提坏账准备	19,480,595.74	13,279,780.00
按组合计提坏账准备	3,453,036,815.97	2,650,606,245.34
合计	3,472,517,411.71	2,663,886,025.34

2. 期末余额重要的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	占其他应收款期末余额的比例(%)	坏账准备期末余额
湖南梅溪湖医疗投资有限公司	按照合同约定条款支付，目前在走诉讼程序	545,620,304.69	15.36	0.00
长沙金茂城市建设开发有限公司	金茂梅溪大厦定制款	485,104,054.82	13.65	0.00
湖南正湘置业有限公司	骑龙大街项目借款	269,391,073.00	7.58	0.00
湖南湘江新区管理委员会财政局	垫付款	237,257,496.22	6.68	0.00
湖南梦想滨水湾置业有限公司	合作期内收入或转本金	118,269,436.97	3.33	0.00
合计		1,655,642,365.70	46.60	0.00

5、存货

存货类别	期末余额			期初余额		
	额余面账	跌价准备	值价面账	额余面账	跌价准备	值价面账
开发成本	58,606,342,163.84		58,606,342,163.84	58,179,803,088.46		58,179,803,088.46
原材料	176,156.54		176,156.54	215,795.46		215,795.46
库存商品	37,093,244.57		37,093,244.57	61,276,856.55		61,276,856.55
低值易耗品	2,477,544.89		2,477,544.89	8,317,833.71		8,317,833.71
发出商品	37,439,068.71		37,439,068.71	62,505,766.39		62,505,766.39
合同履约成本	43,771,933.25		43,771,933.25	61,646,249.21		61,646,249.21
合计	58,727,300,111.80		58,727,300,111.80	58,373,765,589.78		58,373,765,589.78

6、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税	382,453,368.00	322,818,083.88
城建税	1,647,751.32	3,671,795.65
教育费附加	705,478.53	2,853,899.46
预缴所得税税金	98,146,739.57	109,446,156.82
POS机收款	22,074,580.00	2,557,842.00
预缴土地增值税	46,081,934.85	52,747,627.08
理财产品	0.00	7,604.57
其他	2,321,375.89	64,807.69
合计	553,431,228.16	494,167,817.15

8、长期股权投资

被投资单位名称	期初余额			期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
长沙梅溪湖金悦置业有限公司	39,183,095.23		729,900,685.80	39,440,723.41		39,440,723.41
湖南中交梅溪湖综合管廊开发有限公司	32,343,939.95		485,287,541.35	32,385,939.95		32,385,939.95
湖南临湘农村商业银行股份有限公司	49,136,462.94		247,909,438.89	48,188,360.11		48,188,360.11
湖南株洲珠江农村商业银行股份有限公司	247,909,438.89		191,346,276.45	241,496,948.42		241,496,948.42

祥源梅溪湖文化旅游发展有限公司	26,376,006.09		111,479,084.08	25,327,980.97	25,327,980.97
长沙和拓房地产开发有限公司	43,622,107.46		76,245,199.12	42,015,143.03	42,015,143.03
长沙绿地梅溪湖置业有限公司	485,287,541.35		64,921,832.64	480,630,834.34	480,630,834.34
湖南新茂智慧能源有限公司	27,878,617.90		62,718,172.28	27,863,630.67	27,863,630.67
长沙新奥湘江新能源发展有限公司	14,893,463.82		52,148,061.33	13,315,886.14	13,315,886.14
湖南中建湘和投资有限公司	36,784,669.67		49,136,462.94	37,333,252.04	37,333,252.04
长沙世盈天街商业管理有限公司	0.00		47,201,697.95	0.00	0.00
长沙中交大王山集散枢纽建设发展有限公司	45,721,170.75		45,721,170.75	46,568,517.99	46,568,517.99
湖南桑德湘江智慧城市环境服务有限公司	21,835,487.40		43,622,107.46	27,799,876.95	27,799,876.95
湖南湘江国源科技有限公司	220,508.69		39,183,095.23	3,835,455.16	3,835,455.16
湖南大科城博士科技有限公司	2,012,527.69		36,784,669.67	1,441,486.07	1,441,486.07
长沙大科城昭阳科技创业投资合伙企业（有限合伙）	47,201,697.95		36,595,473.52	47,369,059.39	47,369,059.39
长沙科服创新创业投资合伙企业（有限合伙）	13,274,785.98		32,343,939.95	13,290,778.73	13,290,778.73
湖南壹钛数字空间科技有限公司	135,683.28		31,783,736.92		
长沙岳麓山大科城科技成果转化私募股权基金企业（有限合伙）			29,514,009.71	0.00	0.00
湖南湘新碧水源环境科技有限公司	62,718,172.28		27,878,617.90	68,173,228.65	68,173,228.65
湖南湘新彼豪新能源科技有限责任公司	4,246,122.01		26,376,006.09	4,540,241.67	4,540,241.67
临武湘新凯舜水务有限公司	21,489,936.29		21,489,936.29	23,798,435.44	23,798,435.44
湖南和能人居科技有限公司	0.00		21,835,487.40		
湖南华楚项目管理有限公司	9,545,297.48		21,584,443.85	9,617,858.36	9,617,858.36
湖南矿梦置业开发有限公司	191,346,276.45		16,675,016.18	194,767,399.23	194,767,399.23
湖南梦想实业发展有限公司	0.00		14,893,463.82		
湘潭绿地高铁新城置业有限公司	16,675,016.18		14,565,910.68	15,880,912.03	15,880,912.03
长沙茂想置业有限公司	21,584,443.85		13,274,785.98	14,077,190.49	14,077,190.49
长沙梦茂置业有限公司	36,595,473.52		9,545,297.48	40,774,221.87	40,774,221.87
湖南梦想滨水湾置业有限公司	4,778,879.42		5,945,747.32	4,566,650.78	4,566,650.78
湖南桐溪置业有限公司	111,479,084.08		4,778,879.42	109,265,616.02	109,265,616.02
长沙江嵘置业有限公司	76,245,199.12		4,246,122.01	72,856,729.69	72,856,729.69
长沙保利华年艺术教育咨询有限公司	1,249,100.29		3,247,219.10	1,336,042.40	1,336,042.40
长沙梅溪湖保利大剧院管理有限公司	2,548,480.48		2,548,480.48	2,933,681.46	2,933,681.46
长沙领新私募基金管理有限公司	5,945,747.32		2,012,527.69	5,938,654.02	5,938,654.02
湖南湘江汇城基金管理有限公司	307,678.04		1,249,100.29	183,267.22	183,267.22
中电湘江数据服务有限公司	64,921,832.64			57,817,402.32	57,817,402.32
长沙华大梅溪湖医学检验所有限公司	14,565,910.68			13,195,253.15	13,195,253.15
湖南济众中医有限公司	3,247,219.10			3,111,375.23	3,111,375.23
湖南湘江壹号有限合伙企业				0.00	0.00
湖南湘江鲲鹏信息科技有限责任公司	52,148,061.33			47,500,686.71	47,500,686.71
湖南阿波罗智行科技有限公司	31,783,736.92			28,745,802.46	28,745,802.46
中汽院智能网联汽车检测中心（湖南）有限公司	29,514,009.71			31,455,651.72	31,455,651.72
湖南省虞公港建设投资有限公司			307,678.04	74,997,160.09	74,997,160.09
长沙领新产业投资合伙企业（有限合伙）	729,420,685.80		220,508.69	729,420,685.80	729,420,685.80
长沙市投资控股有限公司			135,683.28	500,000,000.00	500,000,000.00
小计	2,626,173,568.03	0.00	2,626,653,568.03	3,183,258,020.18	3,183,258,020.18

9、投资性房地产

(1) 投资性房地产账面原值

项目	期末余额	年初余额
----	------	------

投资性房地产	6,464,424,844.85	6,464,424,844.85
合计	6,464,424,844.85	6,464,424,844.85

(2) 公允价值变动损益

项目	期末余额	年初余额
公允价值变动损益	815,155,195.91	815,155,195.91
合计	815,155,195.91	815,155,195.91

(3) 投资性房地产账面价值

项目	期末余额	年初余额
投资性房地产账面价值	7,279,580,040.76	7,279,580,040.76
合计	7,279,580,040.76	7,279,580,040.76

10、固定资产

(1) 固定资产账面原值

项目	期末余额	年初余额
固定资产	5,362,107,143.33	5,236,392,194.94

(2) 累计折旧

项目	期末余额	年初余额
累计折旧	391,107,146.04	308,044,590.46

(3) 固定资产账面价值

项目	期末余额	年初余额
固定资产账面价值	4,970,999,997.29	4,928,624,574.79

11、在建工程

(1) 在建工程基本情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面净值	账面余额	减值准备	账面净值
在建工程	3,401,311,087.35		3,401,311,087.35	3,042,873,190.32		3,042,873,190.32
合计	3,401,311,087.35		3,401,311,087.35	3,042,873,190.32		3,042,873,190.32

(2) 重要在建工程项目变动情况

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
欢乐海洋公园	1,257,609,656.37		1,257,609,656.37	1,191,258,126.91		1,191,258,126.91
梦想营地	780,359,738.11		780,359,738.11	763,865,377.01		763,865,377.01
总部服务基地项目	530,261,638.51		530,261,638.51	524,267,415.48		524,267,415.48
智慧高速项目	96,971,060.86		96,971,060.86	96,262,746.62		96,262,746.62
雷锋水质净化厂	53,598,724.33		53,598,724.33	53,744,796.28		53,744,796.28
石门县城乡供排水一体化PPP项目	64,643,949.99		64,643,949.99	42,454,233.59		42,454,233.59
城市开放道路项目	41,785,617.43		41,785,617.43	41,632,424.77		41,632,424.77
智能网联云控管理平台	39,176,809.46		39,176,809.46	39,176,809.46		39,176,809.46
仿真实验室项目	32,207,168.12		32,207,168.12	32,209,050.05		32,209,050.05
湘阴县金龙先导区首开区项目一期项目	120,603,098.24		120,603,098.24	27,630,448.53		27,630,448.53
开放道路智能化改造项目二期工程	17,979,687.49		17,979,687.49	17,721,364.01		17,721,364.01
滨水商业街	16,875,644.21		16,875,644.21	16,128,431.39		16,128,431.39

金茂梅溪大厦项目	18,194,201.05		18,194,201.05	11,968,628.78		11,968,628.78
科技创意园	-		-	11,392,093.24		11,392,093.24
泉水路加油站项目	13,027,271.13		13,027,271.13	9,931,614.85		9,931,614.85
开放道路智能化改造项目三期项目	4,401,583.41		4,401,583.41	4,401,583.41		4,401,583.41
重点车辆汽车电子标识系统	4,766,751.69		4,766,751.69	4,048,073.09		4,048,073.09
自动泊车项目	3,223,439.90		3,223,439.90	3,223,439.90		3,223,439.90
长沙坪塘通用机场	2,288,955.51		2,288,955.51	2,288,955.51		2,288,955.51
高星物流园充电站	805,093.93		805,093.93	805,093.93		805,093.93
西藏项目	749,635.58		749,635.58	749,635.58		749,635.58
其他	301,781,362.03		301,781,362.03	147,712,847.93		147,712,847.93
合计	3,401,311,087.35		3,401,311,087.35	3,042,873,190.32	0	3,042,873,190.32

12、无形资产

(1) 无形资产账面原值

项目	期末余额	年初余额
无形资产	3,313,495,571.48	3,145,251,774.63
合计		

(2) 累计摊销

项目	期末余额	年初余额
累计摊销	323,567,753.27	278,258,343.55
合计		

(3) 无形资产账面价值

项目	期末余额	年初余额
无形资产账面价值	2,989,927,818.21	2,866,993,431.08
合计		

13、长期待摊费用

类别	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
装修费	9,349,109.15	4,475,438.82	1,801,585.22		12,022,962.75
湘江欢乐城经营用品物资	2,081,567.10	4,153,424.13	2,123,341.19		4,111,650.04
广告牌	8,115,001.66	456,592.20	691,320.76		7,880,273.10
知识产权证券化项目担保费	4,669,811.18	0.00	1,273,584.90		3,396,226.28
租赁费	64,246.79	380,952.38	126,894.12		318,305.05
合计	24,279,735.88	9,466,407.53	6,016,726.19		27,729,417.22

14、其他非流动资产

项目	期末余额	年初余额
预付海洋生物引进款	83,123,410.00	81,366,037.88
预付土地购置款	0.00	66,506,260.50
预付直升机采购款	0.00	56,064,837.38
预付软件款	2,866,854.83	6,694,387.29
抵债资产	30,248,060.23	30,248,060.23
股权购置款	430,000,000.00	
其他	0.00	
合计	546,238,325.06	240,879,583.28

15、短期借款

借款条件	期末余额	年初余额
信用借款	50,078,443.49	99,762,512.55

保证借款	858,368,000.00	370,493,580.22
质押借款	31,095,000.00	30,110,779.87
合计	939,541,443.49	500,366,872.64

14、应付账款

项目	期末余额	年初余额
应付账款	2,747,733,486.18	3,040,527,025.89
合计	2,747,733,486.18	3,040,527,025.89

期末余额重要的应付账款情况

债权人名称	期末余额	未偿还或结转的原因
石门住房和城乡建设局	417,226,856.66	石门公司存量资产经营权购置尾款，预计2024年四季度支付
梅溪湖项目施工单位	410,542,208.83	根据工程进度支付
长沙中建嘉和投资有限公司	303,628,551.02	按工程进度支付
湘新投项目施工单位	211,713,544.96	按工程进度支付
欢乐海洋项目施工单位	205,190,233.31	按工程进度支付
合计	1,548,301,394.78	

15、预收款项

项目	期末余额	年初余额
预收款项	891,823,673.56	1,046,766,623.01
合计	891,823,673.56	1,046,766,623.01

16、合同负债

项目	期末余额	年初余额
预收款项	8,487,443,321.37	8,304,883,971.78
合计	8,487,443,321.37	8,304,883,971.78

17、应交税费

项目	期末数	期初数
增值税	168,444,618.32	133,345,760.93
企业所得税	72,767,490.03	152,650,961.37
代扣代缴个人所得税	2,606,130.34	2,399,230.88
城市维护建设税	2,600,506.34	3,171,316.02
教育费附加	1,205,112.06	1,359,135.72
地方教育附加		961,764.39
房产税	1,825,158.74	2,153,398.24
水利建设基金		400,082.53
印花税	476,686.39	815,365.45
其他	1,013,810.11	56,097.70
合计	250,939,512.33	297,313,113.23

18、其他应付款

(1)按款项性质分类

账龄	期末余额	期初余额
1年以内	1,042,356,919.58	225,593,615.82
1-2年	234,516,241.57	782,768,449.33
2-3年	183,058,701.51	146,637,287.93
3年以上	145,067,486.75	163,599,959.71

合 计	1,604,999,349.41	1,318,599,312.79
-----	------------------	------------------

19、一年内到期的非流动负债

类别	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	5,413,535,475.8	4,786,501,683.47
一年内到期的应付债券	3,483,419,315.10	3,483,419,315.10
一年内到期的长期应付款	450,000,000.00	450,000,000.00
一年内到期的租赁负债	9,159,947.30	265,192.92
合计	9,356,114,738.21	8,720,186,191.49

20、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
待转销项税额	80,063,335.63	115,456,940.69
合计	80,063,335.63	115,456,940.69

20、长期借款

项目	期末余额	年初余额
信用借款	1,253,949,999.90	1,512,074,623.25
抵押借款	1,451,800,000.00	3,846,324,002.80
质押借款	11,903,370,300.00	5,971,368,622.24
保证借款	2,765,300,000.00	1,659,971,305.90
合计	17,374,420,299.90	12,989,738,554.19

21、应付债券

项 目	期末余额	期初余额
应付债券	11,889,976,738.29	10,459,465,762.09
中期票据	1,300,000,000.00	1,338,437,260.27
合计	13,189,976,738.29	11,797,903,022.36

22、长期应付款

款项性质	期末余额	期初余额
长期应付款	6,340,942,415.85	6,845,045,515.85
专项应付款	6,265,528,697.78	5,908,337,020.27
合计	12,606,471,113.63	12,753,382,536.12

23、专项应付款

款项性质	期末余额	期初余额
专项应付款	6,265,528,697.78	5,908,337,020.27
合计	6,265,528,697.78	5,908,337,020.27

其中：专项应付款

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
电子信息产业扶持	83,599,088.86	-	-	83,599,088.86
河湖水系连通工程项目	50,000,000.00	-	50,000,000.00	-

龙王港流域水环境整治及水资源综合利用工程	19,570,236.73	-	16,570,236.73	3,000,000.00
雷锋湖及龙王港三期综合整治	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-
梅溪湖保障性住房二期	347,925,652.06	-	-	347,925,652.06
梅溪湖保障性住房一期	364,085,627.89	-	-	364,085,627.89
梅溪湖新城国家绿色生态示范城区	70,591,102.60	-	-	70,591,102.60
三环线隧道工程	17,685,783.71	-	-	17,685,783.71
文化艺术中心	143,050,000.00	151,240,000.00	143,050,000.00	151,240,000.00
梅溪湖智慧交通	4,000,000.00	-	-	4,000,000.00
智慧城市基础设施及平台建设	2,000,000.00	-	-	2,000,000.00
梅溪湖一期提质改造工程	159,820,000.00	-	159,820,000.00	-
湖南师大附中博才实验中学(梅溪湖校区)扩建综合楼项目		17,409,200.00	-	17,409,200.00
岳麓区实验小学(西校区)改扩建工程		3,136,600.00	-	3,136,600.00
湖南第一师范学院附属小学		7,620,549.43	7,620,549.43	-
骑龙大街周边区域品质提升项目		1,897,800.00	-	1,897,800.00
2016年第一批重金属污染防治省级专项资金	19,000,000.00	-	-	19,000,000.00
2016年度市级复绿造林	350,000.00	-	-	350,000.00
冰雪世界	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
大王山片区交通提质及停车设施项目	44,712,000.00	-	-	44,712,000.00
大王山水质净化厂(一期)项目	123,323,165.28	4,500,000.00	-	127,823,165.28
大王山中运量旅游专线PPP项目	400,000.00	-	-	400,000.00
国家智能网联汽车质量检验中心项目	173,742,208.40	75,545,723.55	-	249,287,931.95
红桥大道-长潭西高速白泉联络线	152,871,754.92	7,750,000.00	-	160,621,754.92
后湖路(清水路-阜埠河路)	17,500,000.00	-	7,500,000.00	10,000,000.00
湖南湘江新区2020年第十三批建设用地项目(暮坪大桥河西段)	262,462,176.00	-	-	262,462,176.00
金星路(杜鹃路至梅溪湖路)亮化提质改造工程	15,358,800.00	-	15,358,800.00	-
莲坪大道新江河桥工程	40,294,000.00	-	40,294,000.00	-
麓景路南延工程	100,000,000.00	27,596,700.00	100,000,000.00	27,596,700.00
金星广场绿化提质改造工程	20,196,600.00	-	20,196,600.00	-
梅浦联络线工程	280,000,000.00	160,000,000.00	180,000,000.00	260,000,000.00
棚改专项资金	126,961,730.97	-	-	126,961,730.97
巴溪大道(坪泥路-长潭西高速)道路工程	18,767,277.84	8,500,000.00	-	27,267,277.84
规划道路-(潭州大道-白庭路)道路工程	62,706,900.00	-	-	62,706,900.00
青山路(望青路-青城路)道路工程	415,005,041.00	-	415,005,041.00	-
西二环罗家嘴立交节点改造工程	10,000,000.00	-	5,000,000.00	5,000,000.00
先导区展示馆专项款	9,740,126.99	-	-	9,740,126.99
潇湘大道三期	49,592,958.00	260,000.00	49,592,958.00	260,000.00
含浦大道(学士联络线-西二环)道路工程	100,000,000.00	-	100,000,000.00	-
长沙坪塘通用机场	296,050,873.29	12,100,000.00	-	308,150,873.29
长沙坪塘通用机场(临时起降点)配套设施项目	201,116,900.00	2,500,000.00	-	203,616,900.00
长望路西延线道路工程	45,000,000.00	98,130,000.00	36,461,700.00	106,668,300.00
省两型社会建设	80,000.00	-	-	80,000.00
湖南湘江新区2020年第十二批建设用地项目(机场联络B线)		3,148,292.59	-	3,148,292.59
白庭路(白泉路-X082)		14,939,900.00	-	14,939,900.00
白庭路(巴溪大道-红桥大道)道路工程		18,709,011.64	-	18,709,011.64
白庭路(083县道-巴溪大道)电力埋管工程		2,200,000.00	-	2,200,000.00
观音港科技孵化中心项目		628,585,463.14	-	628,585,463.14
大王山南片保障房三期(东地块)		107,204,041.84	-	107,204,041.84
大王山南片保障房三期(西地块)		75,329,168.22	-	75,329,168.22
长株潭融城小镇(大王山)项目		8,250,000.00	-	8,250,000.00

巴溪大道（白庭路-坪塘路）电力埋管工程		2,253,000.00	-	2,253,000.00
梅溪湖南片区沿梅溪湖路（雷锋西大道-二环线）段污水干管项目		3,466,600.00	-	3,466,600.00
云栖路过街天桥桥梁工程（已决算）		1,462,600.00	-	1,462,600.00
许家洲路		159,400.00	-	159,400.00
新学上路西延线其他		54,354,700.00	-	54,354,700.00
大学城东片道路工程（湖大支路一、二、三）		35,771,500.00	-	35,771,500.00
岳麓大道西延线旧桥改造项目		2,593,000.00	-	2,593,000.00
观沙路与含光路交叉口地下通道工程		5,289,300.00	-	5,289,300.00
西二环（岳麓大道立交节点）工程其他		2,357,900.00	-	2,357,900.00
大王山互通工程		15,374,300.00	-	15,374,300.00
学仕-响水坝双回220KV线路迁改工程		84,844,300.00	-	84,844,300.00
科技创新园(长特硬地块)	445,000,000.00	-	-	445,000,000.00
科创服务中心	969,675,200.00	-	-	969,675,200.00
科创运营项目	215,000,000.00	-	-	215,000,000.00
中塘片区综合整治(核心区旅游综合服务区整治)	59,600,000.00	-	-	59,600,000.00
岳麓山景区北门及绿道	40,000,000.00	-	-	40,000,000.00
清水湖-后湖路交叉口过街设施	18,000,000.00	-	-	18,000,000.00
湘江科创基地智慧园区项目	5,465,700.00	-	-	5,465,700.00
领导小组办公室2017年专项经费	1,616,410.52	-	-	1,616,410.52
大科城PPP项目	400,000.00	-	-	400,000.00
2018年城市黑臭水体整治环境保护专项行动迎检零星整治工程	200,000.00	-	-	200,000.00
雷锋水质净化厂(一期)建设资金	32,826,356.00	8,116,800.00	-	40,943,156.00
龙王港(南园路-枫林路段)黑臭水体治理工程	992,500.00	-	-	992,500.00
龙王港流域治理资金	959,756.00	12,780,100.00	-	13,739,856.00
龙王港流域水务巡查01	1,612,600.00	-	-	1,612,600.00
梅溪湖东湖泊自然蓄水前环境修复工程	1,900,000.00	-	1,900,000.00	-
梅溪湖环湖初雨及溢流污染控制工程(二期)	12,000,000.00	5,495,300.00	12,000,000.00	5,495,300.00
梅溪湖环湖初雨及溢流污染控制工程(一期)	73,520,000.00	-	-	73,520,000.00
梅溪湖水质净化厂压力管网系统优化提升工程	98,000,000.00	-	44,000,000.00	54,000,000.00
南园路排口环保督查紧急工程	727,100.00	-	-	727,100.00
赏月路排口应急工程	994,704.08	-	-	994,704.08
西片区河道水葫芦清理(岳麓区范围)	1,210,800.00	-	-	1,210,800.00
龙王港(黄桥大道-梅溪湖路西延线段)景观工程		6,751,200.00	-	6,751,200.00
肖河(看云路-入龙王港段)碧道示范工程		14,502,100.00	-	14,502,100.00
龙王港枯水期河道应急补水工程		7,543,700.00	-	7,543,700.00
石门塘水环境整治工程		1,764,000.00	-	1,764,000.00
梅溪湖综合泵站扩容工程		7,988,300.00	-	7,988,300.00
财政局下拨产业大会活动经费	1,000,000.00	-	-	1,000,000.00
产业云创新中心	6,315,039.86	-	1,406,037.74	4,909,002.12
智能网联产业园项目	34,000,000.00	49,012,750.00	-	83,012,750.00
智能网联汽车无人驾驶测试区(一期)	8,000,000.00	-	8,000,000.00	-
其他项目	20,760,849.27	-	-	43,295,149.27
合计	5,908,337,020.27	1,758,433,300.41	1,423,775,922.90	6,265,528,697.78

24、其他非流动负债

(1) 明细情况

项目	年初余额	期末余额
类REITs融资	1,811,236,139.20	1,800,981,946.13
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份额	28,084,142.88	17,728,525.46
合计	2,239,040,282.08	2,218,430,471.59

25、实收资本

股东名称	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额	出资比例
长沙市人民政府国有资产监督管理委员会	29,884,768,098.87	632,580,825.92		30,517,348,924.79	90.00%
湖南省国有投资经营有限公司	2,347,786,327.43			2,347,786,327.43	10.00%
合计	32,232,554,426.30	632,580,825.92	0.00	32,865,135,252.22	100.00%

26、资本公积

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
资本溢价	453,732,732.70			453,732,732.70
其他资本公积	-6,091,227.38	153,881.78		-5,937,345.60
合计	447,641,505.32	447,641,505.32	447,641,505.32	447,795,387.10

27、其他综合收益

项目	期初数	本期发生额					期末数
		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	减：所得税费用	税后归属于母公司	
将重分类进损益的其他综合收益	-72,244,644.07	-612,752.59					-72,857,396.66
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	-72,244,644.07	-612,752.59					-72,857,396.66
其他综合收益合计	-72,244,644.07	-612,752.59					-72,857,396.66

28、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积	163,460,740.34			163,460,740.34
合计	163,460,740.34			163,460,740.34

29、未分配利润

项目	期末余额	年初余额
调整前上期末未分配利润	3,053,587,789.20	2,651,271,273.48
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润		2,651,271,273.48
加：本期归属于母公司所有者的净利润	228,804,810.22	637,200,437.44
减：提取法定盈余公积		12,298,882.67
提取一般风险准备		6,636,356.42
应付普通股股利		215,948,682.63
期末未分配利润	3,282,392,599.42	3,053,587,789.20

31、营业收入和营业成本

(1) 明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一级土地开发	1,114,859,957.48	986,651,886.01	3,495,786,220.43	3,046,104,886.33

其中：梅溪湖片区	589,814,413.48	566,947,102.92	1,085,937,613.43	883,738,286.22
大王山片区	525,045,544.00	419,704,783.09	2,409,848,607.00	2,162,366,600.11
资产运营及服务	289,033,614.88	181,977,232.29	309,866,975.54	184,301,214.60
管理服务费收入	58,617,371.28	12,559,805.66	14,851,055.91	5,743,737.44
房地产销售收入	1,241,990,584.45	1,101,921,978.97	486,124,429.47	464,423,529.69
工程施工	87,467,158.41	75,410,761.36	35,351,014.14	22,648,252.34
不良资产收入	133,010,995.56		200,762,983.84	0.00
供应链收入	1,169,784,780.89	1,147,540,488.43	1,010,661,806.07	993,303,376.87
文化娱乐业收入	55,837,333.30	119,053,135.81	54,645,205.50	108,466,935.15
小 计	4,150,601,796.25	3,625,115,288.53	5,608,049,690.90	4,824,991,932.42

32、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
增值税	0.20	
土地增值税	24,363,743.96	36,707,969.18
城市维护建设税	5,174,035.11	4,854,743.47
教育费附加	3,696,021.49	3,552,825.37
房产税	16,752,451.12	34,194,609.91
土地使用税	5,858,102.06	12,364,145.71
印花税	5,056,142.28	6,377,196.07
车船税	5,610.00	
水利建设基金及其他	2,066,248.42	4,394,418.03
合计	62,972,354.64	102,445,907.74

33、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息费用	193,056,401.61	157,075,665.74
减：利息收入	38,099,962.01	29,789,155.34
手续费支出	1,577,334.61	1,317,465.96
汇兑损益	8,470.48	1,480,463.70
其他支出	919,148.20	511,909.91
合计	157,461,392.89	130,596,349.97

34、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废利得		1,530,309.25
政府补助[注]		61,559.17
罚没收入	1,981,465.20	980,236.62
违约金收入		981,000.00
其他	358,808.79	298,941.70
合 计	2,340,273.99	3,852,046.74

35、 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产毁损报废损失		3,524.72
赔偿款及违约金		4,720.00
对外捐赠	16,000.00	9,555,255.01
罚款支出		63,327.59
其他	32,463.63	73,507.06
合 计	48,463.63	9,700,334.38

1、在子公司中的权益

截至2023年6月30日止，本公司控制的子公司的基本情况如下：

子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
湖南梦想置业开发有限公司	湖南长沙	湖南长沙	房地产业	100.00		设立
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
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
长沙湘江资产管理有限公司	湖南长沙	湖南长沙	金融业	69.67		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
湖南湘江商业资产运营管理有限公司	湖南长沙	湖南长沙	资产运营	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
湖南湘江城市运营管理有限公司	湖南长沙	湖南长沙	水利、环境和公共设施管理	100.00		同一控制下企业合并
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
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
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	98.88		划转

2、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 截至2022年6月30日止，公司共同控制或施加重大影响的重要联营企业的基本情况如下：

被投资单位名称	注册地	主要业务	持股比例(%)		会计处理方法
			直接	间接	
湖南阿波罗智行科技有限公司	湖南省长沙市	智能驾驶汽车研发及测试业务	35.00		权益法
湖南湘江鲲鹏信息科技有限责任公司	湖南省长沙市	华为鲲鹏人工智能业务	25.00		权益法
中汽院智能网联汽车检测中心(湖南)有限公司	湖南省长沙市	智能网联汽车检测服务	49.00		权益法
长沙中建未来科技城投资有限公司	湖南省长沙市	基础设施投资开发、建设运营	10.00		权益法
湖南湘江汇城基金管理有限公司	湖南省长沙市	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动	30.00		权益法
长沙领新私募基金管理有限公司	湖南省长沙市	以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动	30.00		权益法
湖南桑德湘江智慧城市环境服务有限公司	湖南省长沙市	清扫保洁、秩序维护、园林绿化养护等	49.00		权益法
湖南湘江国源科技有限公司	湖南省长沙市	垃圾分类和再生资源回收及销售等	49.00		权益法
湖南梅溪湖医疗投资有限公司	湖南省长沙市	房地产开发	49.00		权益法
湖南济众中医有限公司	湖南省长沙市	中医馆	46.43		权益法
长沙华大梅溪湖医学检验所有限公司	湖南省长沙市	医学检测	49.00		权益法
中电湘江数据服务有限公司	湖南省长沙市	数据采集、挖掘服务	33.00		权益法
湖南湘江壹号有限合伙企业	湖南省长沙市	投资基金	97.98		权益法
湖南中建湘和投资有限公司	湖南省长沙市	自有资产进行项目投资；城市基础设施建设等	10.00		权益法
长沙中交大王山集散枢纽建设发展有限公司	湖南省长沙市	以自有资金从事投资活动；电动汽车充电基础设施运营等	10.00		权益法
湖南湘新碧水源环境科技有限公司	湖南省长沙市	梅溪湖水净化厂(一期)项目	49.00		权益法
临武湘新凯舜水务有限公司	湖南省郴州市	临武县供水和村镇污水处理及配套管网建设PPP项目	45.00		权益法
湖南湘新核豪新能源科技有限责任公司	湖南省长沙市	从事光伏发电项目投资建设及运营，目前已运营项目有雷锋水质净化厂光伏发电项目	45.00		权益法
湘潭绿地高铁新城置业有限公司	湖南省湘潭市	房地产开发	15.00		权益法
湖南梦想滨水湾置业有限公司	湖南省长沙市	房地产开发	49.00		权益法
湖南矿梦置业有限公司	湖南省长沙市	房地产开发	50.00		权益法
长沙梦茂置业有限公司	湖南省长沙市	房地产开发	30.00		权益法
长沙茂想置业有限公司	湖南省长沙市	房地产开发	30.00		权益法
长沙江晓置业有限公司	湖南省长沙市	房地产开发	25.00		权益法
湖南华基项目管理有限公司	湖南省长沙市	工程项目管理	42.00		权益法
湖南桐溪置业有限公司	湖南省长沙市	房地产开发	50.00		权益法
长沙梅溪湖保利大剧院管理有限公司	湖南省长沙市	艺术表演场馆管理服务；停车场运营管理；营业性文艺表演；演出经纪；餐饮管理；舞台表演艺术指导服务；安全保护服务、美工服务、道具服务、化妆服务等	40.00		权益法
长沙保利华年艺术教育咨询有限公司	湖南省长沙市	教育咨询；教育管理；文化艺术咨询服务；乐器零售；演出经纪；文化活动的组织和策划等	43.00		权益法
湖南省虞公港建设投资有限公司	湖南省岳阳市	港口建设及运营	30.00		权益法
湖南纳微新材料科技有限公司	湖南省长沙市	新材料检测技术服务	33.34		权益法
湖南大科城博士科技有限公司	湖南省长沙市	科技信息咨询服务	40.00		权益法
长沙梅溪湖金悦置业有限公司	湖南省长沙市	房地产开发	30.00		权益法
长沙绿地梅溪湖置业有限公司	湖南省长沙市	房地产开发	30.00		权益法
湖南临湘农村商业银行股份有限公司	湖南省岳阳市	吸收存款、发放贷款等银行业务	8.00		权益法
湖南株洲珠江农村商业银行股份有限公司	湖南省株洲市	吸收存款、发放贷款等银行业务	15.00		权益法

