

二〇一六年八月

重要提示

本公司董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司 2016 年半年度财务报告未经审计。

重大风险提示

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

截至 2016 年 6 月 30 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“风险与对策”、“风险揭示”章节没有重大变化。

目 录

释义.....	3
第一章 公司及相关中介机构简介.....	4
第二章 公司债券事项.....	8
第三章 财务和资产情况.....	14
第四章 业务和公司治理情况.....	18
第五章 重大事项.....	22
第六章 财务报告.....	23
第七章 备查文件目录.....	24

释义

在本年度报告中，除非文中另有规定，下列词语具有以下含义：

发行人/公司/湘潭九华：指湘潭九华经济建设投资有限公司。

上交所：指上海证券交易所。

海通证券：指海通证券股份有限公司。

中央国债登记公司：指中央国债登记结算有限责任公司。

中国证券登记公司上海分公司：指中国证券登记结算有限责任公司上海分公司。

《公司法》：指《中华人民共和国公司法》。

《证券法》：指《中华人民共和国证券法》。

《债券管理条例》：指《企业债券管理条例》（中华人民共和国国务院令第 121 号）。

《公司章程》：指《湘潭九华经济建设投资有限公司章程》。

报告期：指 2016 年度 1 至 6 月。

法定节假日或休息日：指中华人民共和国法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区法定节假日和/或休息日）。

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日（不包括法定节假日或休息日）。

元：指人民币元。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、 公司基本情况

（一） 基本情况

公司名称：湘潭九华经济建设投资有限公司

住所：湘潭九华示范区宝马东路 1 号九华大厦

法定代表人：喻芳

办公地址：湘潭九华示范区宝马东路 1 号九华大厦

邮政编码：411202

（二） 联系方式

信息披露事务负责人：赵文娟

联系地址：湘潭九华示范区宝马东路 1 号九华大厦

电话：0731-58213485

传真：0731-52379330

（三） 登载年度报告的交易场所网址及年度报告备置地

投资者可至本公司查阅本年度公司债券年度报告，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）和中国债券信息网（<http://www.chinabond.com.cn>）进行查阅。

（四） 报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内公司的法定代表人和董事发生了变动，2016 年 6 月 24

日公司董事由李文军、刘峰、左文峰、龚三红和郑昭变更为郑昭、左文峰、喻芳、龚三红和刘峰，并且同日公司法定代表人由李文军变更为喻芳。除此之外，报告期内公司的控股股东、实际控制人、监事和高级管理人员未发生变更。

二、相关中介机构情况介绍

（一）2010 年湘潭九华经济建设投资有限公司企业债券相关中介机构情况如下：

1、会计师事务所

名称：中准会计师事务所有限公司

办公地址：北京市海淀区首体南路 22 号国兴大厦四层

签字会计师姓名：刘曙萍、周红辉

2、债券受托管理人

名称：海通证券股份有限公司

办公地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

3、资信评级机构

名称：鹏元资信评估有限公司

办公地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

（二）2012 年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券相关中介机构情况如下：

1、会计师事务所

名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 3-4 层

签字会计师姓名：邹丽娟、李飞鹰

2、债权代理人

名称：海通证券股份有限公司

办公地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

3、资信评级机构

名称：鹏元资信评估有限公司

办公地址：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼

（三）2013 年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券相关中介机构情况如下：

1、会计师事务所

名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 3-4 层

签字会计师姓名：邹丽娟、李飞鹰

2、债权代理人

名称：海通证券股份有限公司

办公地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

3、资信评级机构

名称：联合资信评估有限公司

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

（四）2015 年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券相关中介机构情况如下：

1、会计师事务所

名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 3-4 层

签字会计师姓名：邹丽娟、黄萍

2、债权代理人

名称：海通证券股份有限公司

办公地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

3、资信评级机构

名称：联合资信评估有限公司

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街 2 号院 2 号楼 17 层

第二节 公司债券事项

截至 2016 年 6 月 30 日, 本公司公开发行且尚未全额兑付的公司债券相关情况如下:

一、债券基本情况

(一) 2010 年湘潭九华经济建设投资有限公司企业债券

债券简称: PR 九华债(上交所)、10 湘潭九华债(银行间)

代码: 122857(上交所)、1080165(银行间)

发行日: 2010 年 12 月 16 日

到期日: 2016 年 12 月 15 日

债券余额: 人民币 4 亿元

利率: 6.93%

还本付息方式: 本期债券每年付息一次, 同时设置债券提前偿还条款, 在债券存续期的第 4、5、6 年末分别按照债券发行总额 30%、30%、40% 的比例偿还债券本金。年度付息款项自付息日起不另计利息, 本金自兑付首日起不另计利息。

公司债券上市或转让的交易场所: 银行间、上交所

投资者适当性安排: 机构投资者

报告期内公司债券的付息兑付情况: 本报告期内无付息兑付事项。

(二) 2012 年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券

债券简称：PR 湘九华（上交所）、12 湘潭九华债（银行间）、

代码：122582（上交所）、1280257（银行间）

发行日：2012 年 8 月 29 日

到期日：2019 年 8 月 28 日

债券余额：人民币 7.2 亿元

利率：7.43%

还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期的第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年和第 7 年末分别按本期债券发行总额的 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还本金。本期债券存续期后 5 年每年利息随本金的兑付一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

公司债券上市或转让的交易场所：银行间、上交所

投资者适当性安排：机构投资者

报告期内公司债券的付息兑付情况：本报告期内无付息兑付事项。

（三）2013 年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券

债券简称：13 湘九华（上交所）、13 湘潭九华债（银行间）

代码：124378（上交所）、1380310（银行间）

发行日：2013 年 10 月 15 日

到期日：2020 年 10 月 14 日

债券余额：人民币 18 亿元

利率：7.15%

还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期的第3年、第4年、第5年、第6年和第7年末分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还本金。本期债券存续期后5年每年利息随本金的兑付一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

公司债券上市或转让的交易场所：银行间、上交所

投资者适当性安排：机构投资者

报告期内公司债券的付息兑付情况：本报告期内无付息兑付事项。

（四）2015年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券

债券简称：15湘九华（上交所）、15湘潭九华债（银行间）

代码：127095（上交所）、1580019（银行间）

发行日：2015年1月21日

到期日：2022年1月20日

债券余额：人民币15亿元

利率：6.59%

还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。在本期债券存续期的第3年、第4年、第5年、第6年和第7年末分别按本期债券发行总额的20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还本金。本期债券存续期后5年每年利息随本金的兑付一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

公司债券上市或转让的交易场所：银行间、上交所

投资者适当性安排：机构投资者

报告期内公司债券的付息兑付情况：已于 2016 年 1 月 20 日完成第一个计息年度的付息工作。

二、募集资金使用情况

2010年湘潭九华经济建设投资有限公司企业债券募集资金用于湘潭九华示范区先进装备制造基地基础设施建设项目。

2012年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券募集资金用于湘潭九华示范区工程机械装备制造基地基础设施建设项目。

2013年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券募集资金用于湘潭九华示范区沪昆高铁湘潭（九华）北站站前广场、配套基础设施及周边道路建设项目。

2015年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券募集资金用于湘潭综合保税区配套基础设施建设项目。

以上债券募集资金的使用与募集说明书披露的用途一致，募集账户运作规范。

三、资信评级情况

本公司已委托鹏元资信评估有限公司担任 2010 年湘潭九华经济建设投资有限公司企业债券和 2012 年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券的跟踪评级机构，委托联合资信评估有限公司担任 2013 年湘潭九华经济建设投资有限公司债券和 2015 年湘潭九华经济建设

投资有限公司债券的跟踪评级机构。

根据联合资信评估有限公司于 2016 年 6 月 21 日公布的《湘潭九华经济建设投资有限公司跟踪评级报告》，确定维持湘潭九华经济建设投资有限公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。并维持 2013 年湘潭九华经济建设投资有限公司债券和 2015 年湘潭九华经济建设投资有限公司债券的信用等级为 AA。

根据鹏元资信评估有限公司于 2016 年 8 月 26 日公布的《湘潭九华经济建设投资有限公司 2010 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告》和《湘潭九华经济建设投资有限公司 2012 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告》，确定维持湘潭九华经济建设投资有限公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。并维持 2010 年湘潭九华经济建设投资有限公司债券和 2012 年湘潭九华经济建设投资有限公司债券的信用等级为 AA+。

四、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

报告期内，公司债券偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“偿债保障措施”没有重大变化。

五、公司债券债券持有人会议召开情况

报告期内，湘潭九华经济建设投资有限公司尚未召开公司债券债券持有人会议。

六、债券受托管理人履职情况

（一）2010 年湘潭九华经济建设投资有限公司企业债券

本期债券的债权代理人为海通证券股份有限公司，在报告期内，海通证券勤勉尽责、恪尽职守，圆满地履行了相关职责，维护发行人和投资者的合法权益。其在履行职责时，并无可能存在利益冲突的情形。

（二）2012 年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券

本期债券的债权代理人为海通证券股份有限公司，在报告期内，海通证券勤勉尽责、恪尽职守，圆满地履行了相关职责，维护发行人和投资者的合法权益。其在履行职责时，并无可能存在利益冲突的情形。

（三）2013 年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券

本期债券的债权代理人为海通证券股份有限公司，在报告期内，海通证券勤勉尽责、恪尽职守，圆满地履行了相关职责，维护发行人和投资者的合法权益。其在履行职责时，并无可能存在利益冲突的情形。

（四）2015 年湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券

本期债券的债权代理人为海通证券股份有限公司，在报告期内，海通证券勤勉尽责、恪尽职守，圆满地履行了相关职责，维护发行人和投资者的合法权益。其在履行职责时，并无可能存在利益冲突的情形。

第三节 财务和资产情况

湘潭九华经济建设投资有限公司 2016 年半年度财务报表未经审计。

一、主要会计数据和财务指标

公司主要会计数据以及财务指标列示如下：

主要会计数据和财务指标	2016 年 6 月 30 日 (未经审计)	2015 年 12 月 31 日	本期比上年同期增减 (%)
总资产 (万元)	6,978,725.85	6,179,849.87	12.93
总负债 (万元)	4,350,070.94	3,571,912.06	21.79
归属于母公司所有者的净资产 (万元)	2,628,654.91	2,607,937.81	0.79
流动比率 (%)	6.14	3.93	56.23
速动比率 (%)	1.23	0.72	70.83
资产负债率 (%)	62.33	57.86%	7.73
利息保障倍数	0.12	0.26	-53.85
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	
利息偿还率 (%)	100.00	100.00	
	2016 年 1-6 月 (未经审计)	2015 年 1-6 月 (未经审计)	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入 (万元)	179,700.77	150,210.09	19.63
归属于母公司所有者的净利润 (万元)	20,717.10	34,979.59	-40.77

与 2015 年末相比,公司 2016 年 6 月末的流动比率增长了 56.23%,主要是因为发行人业务规模不断扩张,土地开发成本等流动资产不断增加所致。

与 2015 年末相比,公司 2016 年 6 月末的速动比率增长了 70.83%,主要是因为发行人货币资金等流动资产有所增加且短期负债减少所致。

与 2015 年 1-6 月相比,公司 2016 年 1-6 月归属于母公司所有者的净利润下降了-40.77%,根据 2016 年财政预算安排,2016 年全年政

府补助约 4.1 亿元，因 2016 年 1-6 月拨款进度滞后，故半年报净利润有所下降。

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

- 1、流动比率=流动资产/流动负债；
- 2、速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- 3、资产负债率=总负债/总资产；
- 4、利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）；
- 5、贷款偿还率：实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 6、利息偿付率：实际支付利息/应付利息。
- 7、净资产收益率：净利润/平均股东权益。

二、主要资产和负债变动情况

单位：万元

项 目	2016 年 6 月 30 日 (未经审计)	2015 年 12 月 31 日	本报告期末比上 年度末增减 (%)
流动资产：			
货币资金	864,768.39	675,524.22	28.01
应收账款	-	21.48	-
预付款项	16,846.23	15,094.80	11.60
应收利息	-	3,559.74	-
其他应收款	152,269.84	158,723.21	-4.07
存货	4,671,130.70	4,121,574.65	13.33
其他流动资产	140,100.00	70,176.30	99.64
流动资产合计	5,845,115.16	5,044,674.40	15.87
非流动资产：			
可供出售金融资产	14,407.07	13,007.07	10.76
固定资产	76,517.69	77,591.95	-1.38
在建工程	141,659.34	134,758.92	5.12
无形资产	900,190.86	908,981.80	-0.96
递延所得税资产	835.72	835.72	0
非流动资产合计	1,133,610.69	1,135,175.47	-0.14
资产总计	6,978,725.85	6,179,849.87	12.93
流动负债：			
短期借款	10,000.00	76,600.00	-86.95
应付票据	10,000.00	28,000.00	-64.29
应付账款	19,365.17	19,365.17	0

预收款项	1,165.11	1,140.22	2.18
应付职工薪酬	-	-	
应交税费	12,398.71	25,286.58	-50.97
应付利息	22.55	32,472.77	-99.93
其他应付款	95,331.83	143,057.90	-33.36
一年内到期的非流动负债	804,419.99	958,286.02	-16.06
流动负债合计	952,703.35	1,284,208.65	-25.81
非流动负债：			
长期借款	2,331,710.09	1,546,287.09	50.79
应付债券	868,000.00	548,000.00	58.39
长期应付款	197,655.81	193,416.32	2.19
非流动负债合计	3,397,367.59	2,287,703.41	48.51
负债合计	4,350,070.91	3,571,912.06	21.79

与 2015 年末相比，2016 年 6 月末其他流动资产上升 99.64%，主要是因为公司新增理财产品所致；

与 2015 年末相比，2016 年 6 月末短期借款和应付票据下降了 86.95%和 64.29%，主要是因为公司减少了短期负债所致；

与 2015 年末相比，2016 年 6 月末应付债券上升了 58.39%，主要是因为公司于 2016 年 5 月和 2016 年 6 月发行了两期私募公司债券，金额分别为 20 亿元和 12 亿元。

三、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

包括企业债券和公司债券在内，公司发行的其他债券和债务融资工具均按时付息兑付。

四、对外担保情况

截至 2016 年 6 月末，发行人为湘潭九华综合保税区开发投资有限公司和泰富国际工程有限公司提供 83,500.00 万元的连带责任担保加抵押物担保；发行人为湘潭九华综合保税区开发投资有限公司、湘潭九华兴隆湖开发投资有限公司、泰富重装集团有限公司和泰富重工制造有限公司提供 119,600.00 万元的抵押物担保；发行人为泰富国际

工程有限公司提供 10,000.00 万元的连带责任担保等。

五、银行授信情况

公司及其合并报表范围内的子公司在各大银行的资信情况良好，与各大银行一直保持着良好的长期合作关系，间接债务融资能力较强。截至 2016 年 6 月末，发行人的银行总授信额度为 74.67 亿元，已用授信额度 61.30 亿元，未使用授信额度为 13.37 亿元。报告期内，公司均已按时还本付息，不存在任何违约事项，不存在逾期未偿还债项。

第四节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

湘潭九华经济建设投资有限公司成立于2003年11月6日，注册资本人民币6亿元。公司隶属于湘潭九华经济区（2008年12月25日后亦称湘潭九华示范区、2011年9月25日后亦称湘潭经济技术开发区、2015年3月5日后称湘潭九华示范区）管理委员会，属国有独资有限责任公司。公司主要从事基础设施的建设投资、九华示范区内土地开发与经营、项目策划、资产经营与管理工作。

发行人作为九华示范区基础设施投资与建设、园区土地开发与经营以及园区项目投资等方面的唯一主体，具有区域垄断优势，市场稳定。

二、报告期内公司经营情况

（一）主要经营业务

公司分业务板块的营业收入、营业成本构成情况如下：

单位：万元

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年 1-6 月
	(未经审计)	(未经审计)
主营业务收入		
土地开发项目	179,679.42	104,132.74
市政回购项目	-	45,190.64
其他	21.35	886.71
合 计	179,700.77	150,210.09
主营业务成本		
土地开发项目	150,420.51	91,826.49
市政回购项目	-	40,757.74
其他	553.45	773.52
合 计	150,973.96	133,357.75

毛利润		
土地开发项目	29,258.91	12,306.25
市政回购项目	-	4,432.90
其他	-532.1	113.19
合 计	28,726.81	16,852.34
毛利率		
土地开发项目	16.28%	11.82%
市政回购项目	-	9.81%
其他	-2492.27%	12.77%
合 计	15.99%	11.22%

三、公司发展战略目标

2016 年九华示范区将实现开发面积 45 平方公里，完成基础设施总投资 600 亿元以上，工业总产值将达到 1,200 亿元，其中：汽车及零部件产业 300 亿元；电子信息产业 200 亿元；先进装备制造业 500 亿元，实现财税收入 68 亿元以上。2020 年，九华示范区工业总产值达到 2,000 亿元，其中：汽车及零部件产业 800 亿元；电子信息产业 500 亿元；先进装备制造业及其他产业 700 亿元，实现财税收入 100 亿元以上。

为实现九华示范区的发展目标，发行人制定了 2015 年至 2020 年发展规划如下：

五年共计划投入资金约 220 亿元，进行以下工程项目建设：1、完成征地拆迁 30,000 亩和 6,000 户以上拆迁户安置住房建设，投资额 1,300,000 万元；2、完成 15 条（段）共 79 公里的主干道建设，投资额 352,644 万元；3、完成 25 条（段）次干道建设，投资额 147,944 万元；4、完成工业用地场平 22,700 亩，投资额 158,900 万元；5、完成湘江配套水系-兴隆湖水系整治工程建设，投资额 232,000 万元。

至 2016 年，九华示范区建成区总规模达到 45 平方公里以上，修

通示范区主次干道总长超过 187 公里，工业用地面积达到 35,000 亩以上，工业总产值达到 1,200 亿元以上，实现财税收入 68 亿元以上。

四、投资状况

截至 2016 年 6 月末，公司可供出售金融资产明细如下：

单位：万元

序号	被投资单位	账面余额	
		期初数	期末数
1	湘潭九华项目投资有限公司	1,650.00	1,650.00
2	湘潭县信用联社	100.00	0.00
3	湘潭九华石化发展有限公司	1,101.47	1,101.47
4	湘潭国中水务有限公司	2,730.00	2,730.00
5	湘潭两型社会产业投资管理有限公司	450.00	450.00
6	湘潭九华新能源管理有限公司	162.00	162.00
7	湘潭国中污水处理有限公司	2,184.00	2,184.00
8	湘潭惠康医疗投资有限公司	380.00	380.00
10	湘潭企业融资担保有限公司	3,000.00	3,000.00
11	湘潭九华瑞银中小企业投资服务中心（有限合伙）	1,000.00	1,000.00
12	湘潭两型产业资产管理有限公司	249.60	249.60
13	湘潭智造谷产业投资管理有限责任公司	0.00	1,000.00
15	湘潭三峰数控机床有限公司	0.00	500.00
	合计	13,007.07	14,407.07

五、报告期内公司与主要客户业务往来时发生的严重违约事项

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事项发生。

六、公司独立情况

报告期内，公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

七、报告期内公司非经营性往来占款及资金拆借情况

报告期末，公司不存在未收回的非经营性往来占款及资金拆借情

况。

八、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保情况

报告期内，公司不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的行为。

九、公司治理、内控情况及执行募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。同时，公司亦不存在违反募集说明书中约定或承诺的情况。

第五节 重大事项

一、 报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

报告期内，本公司不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁事项及行政处罚案件。

二、 报告期内公司破产重整事项

报告期内，本公司不存在破产重整事项。

三、 公司债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内，本公司债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

四、 管理层涉嫌违法犯罪的事项

报告期内，本公司及其控股股东、实际控制人并无涉嫌犯罪被司法机关立案调查，或公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施等事项。报告期内本公司并未发生列示的重大事项以及公司董事会或有权机构判断为重大的事项。

五、 报告期内其他重大事项

报告期内，本公司未发生其他重大事项。

第六节 财务报告

本公司 2016 年半年度财务报告请参见附件。

第七节 备查文件目录

一、 备查文件

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

（二） 载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

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

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

二、 查阅地点

本公司在办公场所置备上述备查文件原件。

(本页无正文，为《湘潭九华经济建设投资有限公司公司债券 2016 年半年度报告》之盖章页)

湘潭九华经济建设投资有限公司



合并资产负债表

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期末数	期初数
流动资产：		
货币资金	8,647,683,888.31	6,755,242,229.91
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款		214,811.67
预付款项	168,462,279.59	150,947,981.05
应收利息		35,597,432.04
应收股利		
其他应收款	1,522,698,407.75	1,587,232,109.24
存货	46,711,307,066.73	41,215,746,491.96
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,401,000,000.00	701,762,957.37
流动资产合计	58,451,151,642.38	50,446,744,013.24
非流动资产：		
可供出售金融资产	144,070,700.00	130,070,700.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	765,176,946.12	775,919,530.14
在建工程	1,416,593,428.84	1,347,589,215.36
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	9,001,908,605.04	9,089,818,013.90
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	8,357,193.62	8,357,193.62
其他非流动资产		
非流动资产合计	11,336,106,873.62	11,351,754,653.02
资产总计	69,787,258,516.00	61,798,498,666.26

合并资产负债表（续）

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	期末数	期初数
流动负债：		
短期借款□□	100,000,000.00	766,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融		
衍生金融负债		
应付票据	100,000,000.00	280,000,000.00
应付账款	193,651,657.44	193,651,657.44
预收款项	11,651,065.66	11,402,157.00
应付职工薪酬		
应交税费	123,987,071.83	252,865,752.55
应付利息	225,461.37	324,727,677.84
应付股利		
其他应付款	953,318,328.30	1,430,579,044.26
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	8,044,199,930.35	9,582,860,200.17
其他流动负债		
流动负债合计	9,527,033,514.95	12,842,086,489.26
非流动负债：		
长期借款	23,317,100,900.00	15,462,870,900.00
应付债券	8,680,000,000.00	5,480,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,976,558,059.24	1,934,163,224.61
长期应付职工薪酬		
专项应付款	16,966.90	
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	33,973,675,926.14	22,877,034,124.61
负债合计	43,500,709,441.09	35,719,120,613.87
所有者权益：		
实收资本（或股本）	600,000,000.00	600,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	21,908,441,392.40	21,908,441,392.40
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	361,435,692.54	361,435,692.54
一般风险准备		
未分配利润	3,416,671,989.97	3,209,500,967.45
归属于母公司股东权益合计	26,286,549,074.91	26,079,378,052.39
少数股东权益		
股东权益合计	26,286,549,074.91	26,079,378,052.39
负债和股东权益总计	69,787,258,516.00	61,798,498,666.26

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

印 喻芳

印 彭超

印 刘杰

合并利润表

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	2016年度1-6月	2015年度
一、营业总收入	1,797,007,697.23	3,541,423,333.92
其中：营业收入	1,797,007,697.23	3,541,423,333.92
二、营业总成本	1,650,087,881.32	3,311,736,221.02
其中：营业成本	1,509,739,613.61	3,047,042,025.84
营业税金及附加	424,882.69	2,066,713.84
销售费用	1,090.00	77,331.00
管理费用	120,056,318.89	247,888,691.55
财务费用	19,865,976.13	-598,225.90
资产减值损失		15,259,684.69
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		
投资收益（损失以“-”号填列）	1,344,566.07	11,079,815.86
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	148,264,381.98	240,766,928.76
□加：营业外收入	58,906,640.54	426,841,675.56
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	207,171,022.52	667,608,604.32
减：所得税费用		56,269,165.34
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	207,171,022.52	611,339,438.98
归属于母公司股东的净利润	207,171,022.52	611,339,438.98
少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变		
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的		
其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益		
的其他综合收益中享有的份额		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	207,171,022.52	611,339,438.98
归属于母公司股东的综合收益总额	207,171,022.52	611,339,438.98
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

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

2016年6月30日

会企03表

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

单位：元

项 目	行次	本年累计数
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	1	1,797,471,417.56
收到的税费返还	2	
收到的其他与经营活动有关的现金	3	58,923,607.44
现金流入小计	4	1,856,395,025.00
购买商品、接受劳务支付的现金	5	5,391,533,842.93
支付给职工以及为职工支付的现金	6	8,090,154.94
支付的各项税费	7	129,303,563.41
支付的其他与经营活动有关的现金	8	390,444,843.50
现金流出小计	9	5,919,372,404.78
经营活动产生的现金流量净额	10	-4,062,977,379.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资所收到的现金	11	701,762,957.37
取得投资收益所收到的现金	12	1,344,566.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	13	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14	
收到的其他与投资活动有关的现金	15	
现金流入小计	16	703,107,523.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	69,004,213.48
投资所支付的现金	18	1,415,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	19	
支付的其他与投资活动有关的现金	20	
现金流出小计	21	1,484,004,213.48
投资活动产生的现金流量净额	22	-780,896,690.04
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资所收到的现金	23	
借款所收到的现金	24	10,430,624,834.63
收到的其他与筹资活动有关的现金	25	
现金流入小计	26	10,430,624,834.63
偿还债务所支付的现金	27	1,538,660,269.82
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	28	2,155,648,836.59
支付的其他与筹资活动有关的现金	29	
现金流出小计	30	3,694,309,106.41
筹资活动产生的现金流量净额	31	6,736,315,728.22
四、汇率变动对现金的影响额	32	
五、现金及现金等价物净增加额	33	1,892,441,658.40
加：期初现金及现金等价物余额		5,595,238,948.91
六、期末现金及现金等价物余额		7,487,680,607.31

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释十三	2016. 6. 30	2015.12.31
流动资产：			
货币资金		7,869,234,648.50	5,823,045,222.58
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		220,703,887.59	213,189,589.05
应收利息			
应收股利			
其他应收款	1	1,213,898,567.60	1,283,047,174.45
存货		45,986,361,721.13	40,605,355,005.08
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		1,401,000,000.00	701,000,000.00
流动资产合计		56,691,198,824.82	48,625,636,991.16
非流动资产：			
可供出售金融资产		130,070,700.00	130,070,700.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	2	369,411,623.01	360,411,623.01
投资性房地产			
固定资产		387,735,024.49	393,081,726.37
在建工程		1,416,343,428.84	1,347,589,215.36
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		8,994,913,149.80	9,082,729,698.64
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		4,049,707.02	4,049,707.02
其他非流动资产			
非流动资产合计		11,302,523,633.16	11,317,932,670.40
资产总计		67,993,722,457.98	59,943,569,661.56

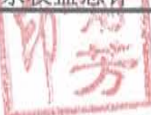


资产负债表(续)

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

项 目	注释十三	2016. 6. 30	2015.12.31
流动负债：			
短期借款		100,000,000.00	360,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		50,000,000.00	280,000,000.00
应付账款		193,651,657.44	193,651,657.44
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		124,774,522.78	248,481,673.41
应付利息			322,140,839.10
应付股利			
其他应付款		510,159,990.17	1,576,720,622.46
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		8,044,199,930.35	9,002,163,251.87
其他流动负债			
流动负债合计		9,022,786,100.74	11,983,158,044.28
非流动负债：			
长期借款		22,212,170,000.00	14,630,300,000.00
应付债券		8,680,000,000.00	5,480,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		1,712,933,017.29	1,712,933,017.29
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		32,605,103,017.29	21,823,233,017.29
负债合计		41,627,889,118.03	33,806,391,061.57
股东权益：			
实收资本(或股本)		600,000,000.00	600,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		21,908,441,392.40	21,908,441,392.40
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		361,435,692.54	361,435,692.54
一般风险准备			
未分配利润		3,495,956,255.01	3,267,301,515.05
股东权益合计		26,365,833,339.95	26,137,178,599.99
负债和股东权益总计		67,993,722,457.98	59,943,569,661.56

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





利润表

编制单位：湘潭九华经济建设投资有限公司

项 目	注释十三	2016年1-6月	2015年度
一、营业收入		1,796,794,216.71	3,521,160,679.12
减：营业成本		1,504,205,128.21	3,029,397,903.40
营业税金及附加		405,663.98	
销售费用			
管理费用		116,347,793.24	243,903,022.18
财务费用		7,432,097.93	15,458,665.60
资产减值损失			8,732,175.30
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）		1,344,566.07	1,446,076.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		169,748,099.42	225,114,988.77
□加：营业外收入		58,906,640.54	426,679,241.22
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		228,654,739.96	651,794,229.99
减：所得税费用			56,420,841.85
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		228,654,739.96	595,373,388.14
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		228,654,739.96	595,373,388.14
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

印喻芳

主管会计工作负责人：

印彭超

会计机构负责人：

斌刘印杰



现金流量表

编制单位：湘潭九华经济建投投资有限公司

项 目	注释十三	2016年1-6月	2015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		1,796,794,216.71	5,128,459,503.73
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		58,906,640.54	1,203,413,180.32
经营活动现金流入小计		1,855,700,857.25	6,331,872,684.05
购买商品、接受劳务支付的现金		5,637,062,028.45	9,322,457,942.96
支付给职工以及为职工支付的现		8,090,154.94	19,064,999.37
支付的各项税费		148,747,610.08	213,485,829.27
支付其他与经营活动有关的现金		972,039,218.81	1,301,808,157.29
经营活动现金流出小计		6,765,939,012.28	10,856,816,928.89
经营活动产生的现金流量净额		-4,910,238,155.03	-4,524,944,244.84
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		700,000,000.00	122,460,000.00
取得投资收益收到的现金		1,344,566.07	1,446,076.13
处置固定资产、无形资产和其他 长期资产收回的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			190,000,000.00
投资活动现金流入小计		701,344,566.07	313,906,076.13
购建固定资产、无形资产和其他 长期资产支付的现金		68,677,043.48	365,073,972.93
投资支付的现金		1,409,000,000.00	818,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		1,477,677,043.48	1,183,073,972.93
投资活动产生的现金流量净额		-776,332,477.41	-869,167,896.80
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			1,000,000,000.00
取得借款收到的现金		13,101,070,000.00	16,665,100,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		13,101,070,000.00	17,665,100,000.00
偿还债务支付的现金		3,537,163,321.52	5,925,088,569.16
分配股利、利润或偿付利息支付 的现金		1,831,146,620.12	1,976,740,234.46
支付其他与筹资活动有关的现金			280,000,000.00
筹资活动现金流出小计		5,368,309,941.64	8,181,828,803.62
筹资活动产生的现金流量净额		7,732,760,058.36	9,483,271,196.38
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		2,046,189,425.92	4,089,159,054.74
加：期初现金及现金等价物余		5,483,045,222.58	1,393,886,167.84
六、期末现金及现金等价物余额		7,529,234,648.50	5,483,045,222.58

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



湘潭九华经济建设投资有限公司
2016年6月财务报表附注

一、企业的基本情况

湘潭九华经济建设投资有限公司（以下简称“公司”或“本公司”），系湘潭九华示范区管理委员会于2003年11月6日投资设立，在湘潭市工商行政管理局注册登记，初始注册资本3,000万元。经多次增资变更后，截至2016年6月30日，本公司注册资本为60,000万元。注册号：91430300755819022Q，公司住所：湘潭九华示范区宝马东路1号九华大厦，法定代表人：喻芳。

截至2015年12月31日，本公司纳入合并范围的子公司共四户：湘潭九华建设置业有限公司、湘潭九华资产管理与经营有限公司、湘潭九华创新创业服务有限公司、湘潭九华产业发展投资有限公司。

本公司及子公司主要从事基础设施投资与建设、园区土地开发与经营、园区项目投资、项目策划；物业管理（经营项目中需资质证的以有效资质证为准）。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

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

三、遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司2016年6月30日的财务状况及2016年度1至6月的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

1、会计期间

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

2、营业周期

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

3、记账本位币

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

4、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，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准

则解释第5号的通知》（财会〔2012〕19号）和《企业会计准则第33号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准，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（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

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（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（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，本公司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年初数。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年初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当年年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。

公司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年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（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。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。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，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”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”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。

6、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。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营

产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

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

7、现金及现金等价物的确定标准

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

8、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债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和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且

其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：A.该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；B.本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，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，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除

减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

（4）金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权

利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司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。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，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负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同

不属于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的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

(7) 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未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或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体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或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

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

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

9、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收

款项发生减值的,计提减值准备:①债务人发生严重的财务困难;②债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等);③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 5,000.00 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,单独测试未发生减值的金融资产,包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项,不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项,按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力,并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据:

项目	确定组合的依据
组合 1: 账龄组合	除了组合 2、组合 3 以外的应收款项
组合 2: 关联方组合	纳入属于同一实际控制人控制下内的关联方
组合 3: 其他组合	九华示范区管理委员会、九华示范区财政局等政府机构、借款保证、员工借款等应收款项

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

按组合方式实施减值测试时,坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征(债务人根据合同条款偿还欠款的能力)按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法:

项目	计提方法
组合 1: 账龄组合	账龄分析法计提
组合 2: 关联方组合	不计提
组合 3: 其他组合	不计提

a. 组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1 年以内(含 1 年,下同)	1.00	1.00
1-2 年	2.00	2.00
2-3 年	3.00	3.00
3-4 年	5.00	5.00
4-5 年	10.00	10.00
5 年以上	20.00	20.00

b. 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的计提方法说明

组合名称	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
组合2: 关联方组合	0.00	0.00
组合3: 其他组合	0.00	0.00

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项, 单独进行减值测试, 有客观证据表明其发生了减值的, 根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额, 确认减值损失, 计提坏账准备。

(3) 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复, 且客观上与确认该损失后发生的事项有关, 原确认的减值损失予以转回, 计入当期损益。但是, 该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

10、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括土地成本、开发成本、库存商品等。

(2) 发出存货的计价方法

存货按照成本进行初始计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。应计入存货成本的借款费用, 按照《企业会计准则第17号——借款费用》处理。投资者投入存货的成本, 应当按照投资合同或协议约定的价值确定, 但合同或协议约定价值不公允的除外。

各类存货核算方法:

1) 土地成本、开发成本、开发产品

A、土地成本是指公司持有待开发(土地一级开发)的土地成本。

B、开发成本是指尚未建成、为九华示范区代建的项目, 该项目包括项目的拆迁费、工程款、绿化费等。

C、开发产品是指已建成但是尚未与九华示范区办理决算的代建项目成本。

2) 工程施工的核算方法

设置“工程施工”科目, 实际发生的合同成本和确认的合同毛利记入该科目的借方, 确认的合同亏损记入该科目的贷方, 合同完成后, 该科目与“工程结算”科目对冲后结平。

3) 工程结算的核算方法

设置“工程结算”科目, 核算根据合同完工进度已向客户开出工程价款结算账单办理结算的价款。该科目是“工程施工”科目的备抵科目, 已向客户开出工程价款结算账单办理结算的款项记入该科目的贷方, 合同完成后, 该科目与“工程施工”科目对冲后结平。

(3) 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中, 存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时, 以取得的确凿证据

为基础,同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时,提取存货跌价准备。存货跌价准备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) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物于领用时按一次摊销法摊销。

11、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司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。本公司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,作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算,其会计政策详见附注四、8“金融工具”。

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

(1) 投资成本的确定

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

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

（2）后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调

整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司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。对于本公司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公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司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。本公司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。本公司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。本公司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，如本公司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，本公司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。

对于本公司2015年1月1日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

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。

本公司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。对于本公司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。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，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。

12、固定资产

（1）固定资产确认条件

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

（2）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。

各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5.00	4.75-2.38
机器设备	年限平均法	4-11	5.00	23.75-8.64
电子设备及其他	年限平均法	5-8	5.00	19.00-11.88
运输设备	年限平均法	5-10	5.00	19.00-9.50

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

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“长期资产减值”。

（4）融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。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使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

（5）其他说明

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

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

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

13、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。

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、16“长期资产减值”。

14、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收

入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

15、无形资产

(1) 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

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

(2) 研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

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，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

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。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

(3) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、16“长期资产减值”。

16、长期资产减值

对于固定资产、在建工程、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，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

17、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

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

离职后福利主要包括设定提存计划。设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

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

18、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已完工作的测量确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）建造合同收入

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按实际测定的完工进度确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合

同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

(4) 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(5) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

19、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

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

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专

门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

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。

20、递延所得税资产/递延所得税负债

（1）当期所得税

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

（2）递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

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

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

（3）所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

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

（4）所得税的抵销

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

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

21、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司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公司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公司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。

本公司对前述判断、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，本公司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——建造合同

在建造合同结果可以可靠估计时，本公司采用完工百分比法在资产负债表日确认合同收入。

在确定完工百分比、已发生的合同成本、预计合同总收入和总成本，以及合同可回收性时，需要作出重大判断。项目管理层主要依靠过去的经验和工作作出判断。预计合同总收入和总成本，以及合同执行结果的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）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。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应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（3）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，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。

（4）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司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。估值时本公司需对未来现金流量、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。

（5）持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

（6）持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

（7）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

(8) 非金融非流动资产减值准备

本公司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。本公司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。

本公司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，本公司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。

(9) 折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司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。

(10) 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，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司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。

(11) 所得税

本公司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。

22、其他

无。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

本公司于2015年1月1日起开始执行企业会计准则，本公司本报告期无会计政策变更。

2、会计估计变更

本公司本报告期无会计估计变更。

3、重大前期差错更正

本公司本报告期无重大前期差错更正。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
营业税	按应税营业额的3%-5%计缴营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

2、税收优惠及批文

1) 2010年4月，经湘潭市地方税务局批准，根据国家税务总局[2009]520号《国家税务总局关于政府收回土地使用权及纳税人代垫拆迁补偿费有关营业税问题的通知》规定，公司土地开发过程中提供建筑物拆除、平整土地劳务支出，可以按提供代理劳务取得的全部收入减去其代委托方支付的拆迁补偿费后的余额为营业额计算缴纳营业税。

2) 经湘潭市地方税务局批准，根据国家税务总局[2008]24号《关于廉租住房经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知》规定，本公司子公司湘潭九华资产管理与经营有限公司廉租住房出租免营业税。

3) 经湘潭市地方税务局批准，根据国家税务总局[2010]88号《关于支持公共租赁住房建设和运营有关税收优惠政策的通知》规定，本公司子公司湘潭九华创新创业服务有限公司公租房免营业税。

4) 经湘潭市九华示范区地方税务局确认，本公司与地方政府合作，投资政府土地改造项目（包括企业搬迁、危房拆除、土地平整等土地整理工作）取得的收入，符合国家税务总局[2013]15号《关于纳税人投资政府土地改造项目有关营业税问题的公告》的规定，不征收营业税。

5) 根据财政部、国家税务总局联合下发了《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，企业从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，可以作为不征税收入，在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。本公司取得的财政资金补助不征收企业所得税。

七、财务报表主要项目注释（未经审计）

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元，“期初”指2016年1月1日，“期末”指2016年6月30日，“上年”指2015年度。

1、货币资金

项目	期末数	期初数
银行存款	7,487,680,607.31	5,595,238,948.91
其他货币资金	1,160,003,281.00	1,160,003,281.00
合计	8,647,683,888.31	6,755,242,229.91

2、应收账款

账龄	期末数			期初数		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	0	0	0	11,500.00	115.00	1.00
1至2年	0	0	0	166,666.67	3,333.33	2.00
2至3年	0	0	0	41,333.33	1,240.00	3.00
合计	0	0		219,500.00	4,688.33	

3、其他应收款

项目	期末数		期初数	
	账面价值	占总额比例(%)	账面价值	占总额比例(%)
1年以内	1,240,640,078.59	81.48	1,327,273,780.08	83.62
1至2年	207,187,007.49	13.61	187,187,007.49	11.79
2至3年	19,421,014.08	1.28	19,421,014.08	1.22
3年以上	55,450,307.59	3.64	53,350,307.59	3.36
合计	1,522,698,407.75	100.00	1,587,232,109.24	100.00

4、存货

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地成本	13,035,828,249.96		13,035,828,249.96	13,035,828,249.96		13,035,828,249.96
开发成本	33,675,478,816.77		33,675,478,816.77	28,179,918,242.00		28,179,918,242.00
合计	46,711,307,066.73		46,711,307,066.73	41,215,746,491.96		41,215,746,491.96

5、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	144,070,700.00		144,070,700.00	130,070,700.00		130,070,700.00
其中：按成本计量的	144,070,700.00		144,070,700.00	130,070,700.00		130,070,700.00
合计	144,070,700.00		144,070,700.00	130,070,700.00		130,070,700.00

(2) 2016年6月30日公司按成本计量的可供出售金融资产

序号	被投资单位	账面余额			
		期初数	本期增加	本期减少	期末数
1	湘潭九华项目投资有限公司	16,500,000.00			16,500,000.00
2	湘潭县信用联社	1,000,000.00		1,000,000.00	
3	湘潭九华石化发展有限公司	11,014,700.00			11,014,700.00

4	湘潭国中水务有限公司	27,300,000.00			27,300,000.00
5	湘潭两型社会产业投资管理有限公司	4,500,000.00			4,500,000.00
6	湘潭九华新能源管理有限公司	1,620,000.00			1,620,000.00
7	湘潭国中污水处理有限公司	21,840,000.00			21,840,000.00
8	湘潭惠康医疗投资有限公司	3,800,000.00			3,800,000.00
10	湘潭企业融资担保有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00
11	湘潭九华瑞银中小企业投资服务中心(有限合伙)	10,000,000.00			10,000,000.00
12	湘潭两型产业资产管理有限公司	2,496,000.00			2,496,000.00
13	湘潭智造谷产业投资管理有限责任公司		10,000,000.00		10,000,000.00
15	湘潭三峰数控机床有限公司		5,000,000.00		5,000,000.00
	合计	130,070,700.00	15,000,000.00	1,000,000.00	144,070,700.00

6、固定资产

项目	期末数	期初数
账面原价合计	888,407,488.22	888,407,488.22
累计折旧合计	123,230,542.10	112,487,958.08
账面净值合计	765,176,946.12	775,919,530.14
减值准备合计		
账面价值合计	765,176,946.12	775,919,530.14

7、在建工程

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
台湾工业园创新创业中心	428,268,239.99		428,268,239.99	427,458,583.13		427,458,583.13
台湾工业园创新创业中心、九华产业社区	287,603,920.36		287,603,920.36	279,409,363.74		279,409,363.74
台湾工业园创新创业中心标准厂房	238,476,732.55		238,476,732.55	238,476,732.55		238,476,732.55
三星产业社区	3,467,043.11		3,467,043.11	3,467,043.11		3,467,043.11
公交汽车服务中心	509,380.19		509,380.19	509,380.19		509,380.19
综保区	340,040,542.53		340,040,542.53	280,040,542.53		280,040,542.53
九华产业社区	118,227,570.11		118,227,570.11	118,227,570.11		118,227,570.11
合计	1,416,593,428.84		1,416,593,428.84	1,347,589,215.36		1,347,589,215.36

8、无形资产

项目	期末数	期初数
原价合计	9,703,797,331.40	9,703,797,331.40

项目	期末数	期初数
累计摊销额合计	701,888,726.36	613,979,317.50
减值准备金额合计		
账面价值合计	9,001,908,605.04	9,089,818,013.90

9、短期借款

借款类别	期末数	期初数
抵押借款（注）	100,000,000.00	390,000,000.00
质押借款		376,000,000.00
合计	100,000,000.00	766,000,000.00

10、预收款项

项目	期末数	期初数
1年以内	11,651,065.66	11,402,157.00
1-2年		
合计	11,651,065.66	11,402,157.00

11、长期借款

类别	期末数	期初数
合计	23,317,100,900.00	15,462,870,900.00

12、应付债券

项目	期末数	期初数
10 湘潭九华债	400,000,000.00	400,000,000.00
12 湘潭九华债	720,000,000.00	720,000,000.00
13 湘潭九华债	1,800,000,000.00	1,800,000,000.00
15 湘潭九华债	1,500,000,000.00	1,500,000,000.00
15 湘潭九华债	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
16 湘潭九华债	2,000,000,000.00	
16 湘潭九华债	1,200,000,000.00	
减：一年内到期部分期末余额（附注七、41）	940,000,000.00	940,000,000.00
合计	8,680,000,000.00	5,480,000,000.00

13、长期应付款

项目	期末数
江苏金融租赁股份有限公司	56,806,894.63
庆汇租赁有限公司	300,096,689.77
立根融资租赁有限公司	210,896,887.97
中航国际租赁有限公司	139,145,779.96
皖江金融租赁有限公司	62,012,508.63
英大汇通融资租赁有限公司	50,127,482.90
长城国兴金融租赁有限公司	218,097,925.65
哈银金融租赁有限责任公司	355,774,456.52

项目	期末数
邦银金融租赁股份有限公司	160,831,319.39
中信富通融资租赁有限公司	159,143,071.87
兴业金融租赁有限责任公司	263,625,041.95
合计	1,976,558,059.24

14、实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数	持股比例(%)
湘潭九华示范区管理委员会	600,000,000.00			600,000,000.00	100.00
合计	600,000,000.00			600,000,000.00	

15、资本公积

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	55,705,600.00			55,705,600.00
注入资产	21,852,735,792.40			21,852,735,792.40
合计	21,908,441,392.40			21,908,441,392.40

16、营业收入和营业成本

项目	2016年度1-6月	2015年度
主营业务收入	1,797,007,697.23	3,541,423,333.92
营业收入合计	1,797,007,697.23	3,541,423,333.92
主营业务成本	1,509,739,613.61	3,047,042,025.84
营业成本合计	1,509,739,613.61	3,047,042,025.84

17、营业税金及附加

类别	2016年度1-6月	2015年度
合计	424,882.69	2,066,713.84

18、销售费用

类别	2016年度1-6月	2015年度
合计	1,090.00	77,331.00

19、管理费用

类别	2016年度1-6月	2015年度
合计	120,056,318.89	247,888,691.55

20、财务费用

类别	2016年度1-6月	2015年度
合计	19,865,976.13	-598,225.90

21、营业外收入

项目	2016年度1-6月		2015年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	58,887,604.34	58,887,604.34	426,701,790.22	426,701,790.22
其他	19,036.20	19,036.20	139,885.34	139,885.34

项目	2016 年度 1-6 月		2015 年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
合计	58,906,640.54	58,906,640.54	426,841,675.56	426,841,675.56