

天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司

公司债券 2016 年年度报告

## 重要提示

本公司董事、监事、高级管理人员保证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 年年度财务报表经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

截至 2016 年 12 月 31 日，天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司（以下简称“公司”）合并口径新增对外担保 78.01 亿元，超过 2015 年末公司经审计的净资产 115.53 亿元的 20%。

## 重大风险提示

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述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“风险因素”等有关章节内容。

### 一、债务规模扩张风险

2015 年末和 2016 年末，发行人总体债务规模分别为 229.99 亿元和 267.33 亿元，公司资产负债率分别为 66.56%和 69.25%，其中长期借款占负债总规模比例分别为 47.56%和 34.07%。整体看，近年来受金钟街示范小城镇等项目投入的加大，公司外部融资规模有所攀升，债务指标亦呈上升趋势，公司整体债务负担有所加重，未来存在较大的对外筹资压力。

### 二、盈利能力风险

2015 年度和 2016 年度，发行人的总资产收益率分别为 0.65%和 0.86%，净资产收益率分别为 1.69%和 2.70%。发行人整体业务回报率较低，相对于资产规模盈利能力较弱。

### 三、利率波动风险

市场利率易受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，特别是我国正处于经济转型的关键时期，经济调控政策密集出台，未来几年内市场利率发生波动的可能性较大。一旦市场利率发生波动，可能导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

### 四、持续投融资风险

公司作为城市基础设施的建设者和经营者，其运作的基础设施项目部分带有较强的公益性，盈利能力相对不高，同时项目收益状况又与国民经济增长存在一定的相关性，易受宏观调控影响而产生变化。如果出现经济增长速度持续放缓、停滞或衰退，将可能使公司的经营效益下降，现金流减少，从而可能影响本期债券的按时兑付。

## 目录

释义.....	3
第一节 公司及相关中介机构简介.....	5
一、发行人.....	5
二、会计师事务所.....	6
三、主承销商（“15 东丽投”、“16 东丽 01”、“16 东丽 02”）.....	7
四、跟踪评级机构.....	7
五、债权代理人、账户监管人.....	7
第二节 公司债券事项.....	9
一、债券基本情况.....	9
二、募集资金使用情况.....	11
三、评级机构跟踪评级情况.....	12
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况.....	13
五、债券持有人会议召开情况.....	13
六、债权代理人履职情况.....	14
第三节 公司财务和资产情况.....	14
一、主要财务会计信息.....	14
二、主要资产及负债变动情况.....	15
三、资产抵质押情况.....	17
四、对外担保变动情况.....	17
五、银行授信使用及偿还情况.....	18
第四节 公司业务和治理情况.....	20
一、公司主要业务和经营情况简介.....	20
二、行业趋势、公司未来发展战略、经营计划及可能面临的风险.....	21
三、公司严重违约、控股股东独立性等情况说明.....	22
四、公司非经营性往来占款、资金拆借及违规担保情况说明.....	22
五、公司治理、内部控制情况说明.....	23
第五节 重大事项.....	24

第六节 财务报告..... 25

## 释义

在本年度报告中，除非文中另有所指，下列简称具有如下意义：

本公司、公司、发行人	指	天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司
“15 东丽投”	指	2015 年天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司公司债券
“16 东丽 01”、“16 东丽 02”	指	发行人非公开发行的 2016 年天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司公司债券
本报告、年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司公司债券 2016 年年度报告》
《债券持有人会议规则》	指	《2015 年天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司公司债券之债券持有人会议规则》、《天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司 2016 年公司债券之债券持有人会议规则》及其变更和补充规则
《债权代理协议》	指	《2015 年天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司公司债券债权代理协议》
《受托管理协议》	指	《天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司非公开发行 2016 年度公司债券之债券受托管理协议》
《信用评级报告》	指	《2015 年度天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司 25 亿元公司债券信用评级报告》
主承销商、渤海证券	指	渤海证券股份有限公司
受托管理人	指	渤海证券股份有限公司
债权代理人、2015 年度公司债券账户监管人	指	中国建设银行股份有限公司天津东丽支行
2016 年度公司债券账户监管人	指	天津农村商业银行股份有限公司东丽中心支行
募集说明书	指	《2015 年天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司公司债券募集说明书》、《2016 年天津市

		东丽城市基础设施投资集团有限公司非公开发行公司债券(第一期)募集说明书》、《2016 年天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司非公开发行公司债券(第二期)募集说明书》
最近两年	指	2015 年、2016 年
资信评级机构、联合资信	指	联合资信评估有限公司
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人设立的用于本期债券偿债资金的接收、储存及划转的银行账户
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
《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》
《公司章程》	指	天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司公司章程
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日)
报告期	指	2016 年
工作日	指	商业银行对公营业日(不包括法定节假日或休息日)
元	指	如无特别说明,指人民币元
本期债券	指	“15 东丽投”、“16 东丽 01”、“16 东丽 02”

本报告中部合计数与各分项数值之和如存在尾数上的差异,均为四舍五入原因造成,并非计算错误。

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、发行人

#### (一) 公司名称:

中文名称: 天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司

中文简称: 东丽城投集团

英文全称: Tianjin Dongli Infrastructure Investment Group Co., Ltd.

英文简称: Tianjin Dongli Infrastructure Investment Group

#### (二) 法定代表人: 李俊龙

#### (三) 公司地址:

注册地址: 天津市东丽经济开发区二纬路9号财智大厦606单元

办公地址: 天津市东丽区东丽开发区二纬路9号

邮政编码: 300399

电子信箱: wjh1978.18@163.com

#### (四) 信息披露事务负责人:

姓名: 吴俊华

联系地址: 天津市东丽区东丽开发区二纬路9号

联系电话: 022-84375122

传真: 022-84375121

电子信箱: wjh1978.18@163.com

#### (五) 年度报告查询地址:

查询网址: <http://www.sse.com.cn>

发行人: 天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司

主承销商: 渤海证券股份有限公司

#### (六) 报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况:

公司控股股东、实际控制人为天津市东丽区人民政府国有资产监督管理委员会。报告期内未发生过变更。

报告期内, 公司董事会成员、监事及高级管理人员情况变更如下:

##### 1、董事会成员

李俊龙，男，汉族，1964年出生，本科学历。历任天津市东丽区教育局科员、副科长、科长、副局长，天津市东丽区建委副主任，天津市东丽区金钟街道办事处主任，现任天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司党委书记、董事长。

詹品生，男，汉族，1962年出生，本科学历。1979年10月参加工作，1997年6月加入中国共产党，现任天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司副总经理。

马骥，男，汉族，1972年出生，本科学历。1996年7月参加工作，2013年6月加入中国共产党，天津师范大学中文专业毕业，文学学士学位。现任天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司党委工作部部长。

吴俊华，女，汉族，1978年出生，本科学历。1996年11月参加工作，2010年6月加入中国共产党，天津市广播电视大学会计专业毕业。现任天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司妇委会主任、财务部部长。

王晓峰，男，汉族，1983年出生，本科学历。2005年3月参加工作，2001年6月加入中国共产党，黑龙江工程学院工程管理专业毕业。现任天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司合同部部长。

## 2、监事会成员

杨芳，女，汉族，1970年出生，本科学历。1990年12月参加工作，历任东丽区民政局财务科科员、副科长，东丽区国资委改革发展科副科长、预算考核科科长，现任东丽区国资委产权科科长。

## 3、高级管理人员

高蕴浩，男，汉族，1973年出生，本科学历。1997年7月参加工作，1997年7月至2008年9月工作于东丽市政工程管理所，2008年9月至2014年9月工作于天津市滨丽建设开发投资有限公司，2014年9月至2016年2月工作于天津军粮城工业园区管理委员会，现任天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司总经理。

詹品生，副总经理，简历见“董事会成员”。

## 二、会计师事务所

### 1、2013-2015年会计师事务所

名称：瑞华会计师事务所

办公地址：北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

签字会计师：姜斌、柯燕杰

联系人：姜斌

联系电话：010-88095174

## 2、2016年会计师事务所

名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市西城区车公庄大街9号五栋大楼B2座301室

签字会计师：阎宇彤、周铁华

联系人：马超

联系电话：010-88312386

## 三、主承销商（“15东丽投”、“16东丽01”、“16东丽02”）

名称：渤海证券股份有限公司

住所：天津经济技术开发区第二大街42号写字楼101室

法定代表：王春峰

办公地址：天津市南开区宾水西道8号

联系人：睦雪楠、马琳、吴慧娟

联系电话：022-28451635、23861332

## 四、跟踪评级机构

名称：联合资信评估有限公司

法定代表：王少波

办公地址：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层

联系人：李毅婷、高景楠

联系电话：010-85679696

## 五、债权代理人、账户监管人

### 1、“15东丽投”

名称：中国建设银行股份有限公司天津东丽支行

住所：天津市东丽区先锋路27号

负责人：宋波

联系人：王惠刚

联系地址：天津市东丽区先锋路27号中国建设银行东丽支行

电 话：022- 24397763

传 真：022- 24397763

邮 编：300300

## 2、“16东丽01”、“16东丽02”

名 称：天津农村商业银行股份有限公司东丽中心支行

住 所：天津市东丽区栖霞道54号

负 责 人：薛新国

联 系 人：徐彬

联系地址：天津市东丽区栖霞道54号天津农村商业银行股份有限公司东丽中心支行

电 话：022- 83874187

传 真：022- 83874187

邮 编：300300

## 第二节 公司债券事项

截至本报告披露之日，“13东丽债”、“15东丽投”、“16东丽01”、“16东丽02”为本公司公开发行且尚未全额兑付的债券，现将“15东丽投”、“16东丽01”及“16东丽02”信息披露如下：

### 一、债券基本情况

#### （一）15东丽投基本情况

1. 债券名称：2015年天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司公司债券
2. 债券简称：15东丽投
3. 债券代码：127313.SH
4. 发行首日：2015年12月2日
5. 到期日：2022年12月2日
6. 债券上市时间及地点：本期债券于2015年12月8日在全国银行间债券市场上市交易；于2016年1月8日在上海证券交易所上市交易。
7. 主承销商、上市推荐人：渤海证券股份有限公司
8. 债券发行规模：人民币25亿元。
9. 债券期限和利率：本期债券期限为7年，采用固定利率形式，票面年利率为4.28%，在债券存续期内固定不变，本期债券采用单利按年计息。
10. 债券余额：25亿元。
11. 还本付息方式：每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，从存续期的第三个计息年度开始，每年偿还本金的20%。最后五年每年的利息随当年本金的兑付一起支付（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第一个工作日）。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
12. 信用等级：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为AA，本期债券的信用等级为AA。
13. 本息兑付情况：本期债券尚未发生本息兑付。

#### （二）16东丽01基本情况

1. 债券名称：天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司非公开发行2016年公司债券（第一期）

2. 债券简称：16东丽01
3. 债券代码：135731.SH
4. 发行首日：2016年8月12日
5. 到期日：2021年8月15日
6. 债券上市时间及地点：本期债券于2016年09月23日在上海证券交易所上市交易
7. 债券受托管理人：渤海证券股份有限公司
8. 债券发行规模：人民币20亿元
9. 债券期限和利率：本期债券的期限为5年。2016年10月28日至2019年10月27日，票面利率为4.55%；第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权
10. 债券余额：20亿元。
11. 还本付息方式：本次债券按年计息，不计复利。每年付息一次、到期一次还本，最后一期利息随本金一同支付。
12. 信用等级：本期债券不进行评级
13. 本息兑付情况：本期债券尚未发生本息兑付

### （三）16东丽02基本情况

1. 债券名称：天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司非公开发行2016年公司债券（第二期）
2. 债券简称：16东丽02
3. 债券代码：145092.SH
4. 发行首日：2016年10月26日
5. 到期日：2021年10月28日
6. 债券上市时间及地点：本期债券于2016年11月4日在上海证券交易所上市交易
7. 债券受托管理人：渤海证券股份有限公司
8. 债券发行规模：人民币10亿元
9. 债券期限和利率：本期债券的期限为5年。2016年10月28日至2019年10月27日，票面利率为4.41%；附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选

择权

10. 债券余额：10亿元

11. 还本付息方式：本次债券按年计息，不计复利。每年付息一次、到期一次还本，最后一期利息随本金一同支付

12. 信用等级：本期债券不进行评级

13. 本息兑付情况：本期债券尚未发生本息兑付

## 二、募集资金使用情况

### （一）“15东丽投”基本情况

本期债券募集资金25亿元，拟全部用于天津市东丽区金钟街示范小城镇建设项目。该项目总投资148.85亿元，募集资金占总投资的16.80%。报告期内，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。截至本报告披露之日，募集资金已使用18.63亿元，募集资金使用均需按照公司制度规定，由财务部及公司管理层签批确认后划款，资金全部用于天津市东丽区金钟街示范小城镇建设项目建设，募集资金余额为4.51亿元。

表2-1 本期债券募集资金使用情况

使用日期	金额 (亿)	具体用途	是否通过募集资金专项账户支付
2016.01	2.95	金钟新市镇房建四、五、十一、十三标等工程款；绿化三、四、五标工程款；拆迁补偿费	是
2016.02	0.40	金钟新市镇绿化六、八、九、十二、十三、十一、十标等工程款；房建十四标工程款；市政五、七、八、十标工程款	是
2016.03	0.96	金钟新市镇小区绿化五、三、八标工程款；市政三标工程款；中冶动力1号资金信托计划利息	是
2016.04	0.004	金钟新市镇大毕庄泵站电费及人工补偿费	是
2016.05	2.06	金钟新市镇出让一区征地拆迁补偿费；中心社区配套公建工程款	是

2016.06	4.32	金钟新市镇中心社区配套公建工程款；二期还迁区、部分拆迁补偿费；房建十三标工程款	是
2016.07	3.25	金钟新市镇公共区间维修工程款；中冶动力1号资金信托计划利息	是
2016.08	0.12	金钟新市镇中心社区配套公建工程款	是
2016.09	3.49	金钟新市镇出让一区征地拆迁补偿费；金钟小城镇公司借款	是
2016.12	1.07	15 东丽债利息及交易服务费	是

## （二）16东丽01、16东丽02基本情况

16东丽01、16东丽02分别募集20亿、10亿元，将全部用于天津市东丽区金钟街示范小城镇建设项目。本次发行公司债券不涉及新增地方政府债务，募集资金用途不用于偿还地方政府债务或者投向不产生经营性收入的公益性项目。报告期内，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。截至本报告披露之日，募集资金已使用29亿元，募集资金使用均需按照公司制度规定，由财务部及公司管理层签批确认后划款，资金全部用于偿还天津市东丽区金钟街示范小城镇建设项目建设相关借款，募集资金余额为7,748.96万元。

表2-2 16东丽01、16东丽02募集资金使用情况

使用日期	金额 (亿)	具体用途	是否通过募集资金专项账户支付
2016.9.30	6.00	归还浦发银行金钟示范镇项目贷款本金	是
2016.10.14	4.00	归还金钟示范镇项目工商银行银团贷款本金	是
2016.11.18	15.00	归还金钟示范镇项目渤海银行银团贷款本金	是
2016.12.26	4.00	归还金钟示范镇项目兴业银行郑州支行银团贷款本金	是

## 三、评级机构跟踪评级情况

本公司已委托联合资信评估有限公司担任本期债券跟踪评级机构，根据本公司与之签订的《信用评级委托协议书》相关条款，最新一期跟踪评级报告预计于2017年5月31日前披露至上海证券交易所和中国债券信息网站。

#### 四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

##### （一）15东丽投

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更。现将具体情况披露如下：

##### 1、专项偿债账户使用情况

本期债券已于2016年12月2日完成付息，付息总金额为1.07亿元。

##### 2、提前偿还条款的履行情况

公司为保证本期债券能及时足额还本付息，降低到期一次性兑付本金的压力，制定了分期偿债方案。本期债券期限为7年，从本期债券存续期的第3年起每年按照本期债券发行总额20%的比例偿还债券本金，即2018年至2022年，逐年分别等额偿还债券本金5亿元。

本期债券尚未发生提前偿还行为。

##### 3、公司主营业务收入及可变现资产情况

公司业务及财务状况信息请参阅本报告第三节、第四节相关内容。

##### （二）16东丽01、16东丽02

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施并未发生变更。现将具体情况披露如下：

##### 1、专项偿债账户使用情况

截至2016年12月31日，本期债券尚未发生兑付兑息行为。

##### 2、提前偿还条款的履行情况

本期债券的期限为5年，附第3年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权。

本期债券尚未发生调整票面利率及回售行为。

##### 3、公司主营业务收入及可变现资产情况

公司业务及财务状况信息请参阅本报告第三节、第四节相关内容。

#### 五、债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项。

## 六、债权代理人、受托管理人履职情况

发行人聘请了中国建设银行股份有限公司天津东丽支行行为“15东丽投”账户监管银行和债权代理人，并与其签订了《账户监管协议》和《债券持有人会议规则》。债权代理人负责监管发行人的募集和偿债资金，较好地履行了债权代理人和账户监管人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。

渤海证券股份有限公司作为“16东丽01”及“16东丽02”的受托管理人，在存续期内持续关注发行人财务情况、募集资金使用情况及公司治理相关重大事项，根据实际情况及时督促发行人披露临时报告，并向市场披露受托管理人临时事务报告，较好地履行了受托管理人职责。

## 七、会计师事务所变更情况

2016年度发行人会计师事务所由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）变更为亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙），主要原因为瑞华会计师事务所因部分项目被证监会立案调查，对其业务开展造成了一定影响。本次会计师事务所变更已通过发行人审批程序，不对投资者利益造成负面影响。

### 第三节 公司财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近一期财务和资产情况。亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司2016年度的财务报表进行了审计，并出具了亚会B审字（2017）1085号标准无保留意见的审计报告。

#### 一、主要财务会计信息

公司最近一期主要财务数据以及财务指标列示如下：

表3-1最近一期主要会计数据

单位：元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
总资产	38,602,044,716.46	34,552,400,855.57	11.72%
归属于母公司股东的净资产	11,868,612,926.28	11,552,995,113.97	2.73%
营业收入	334,028,311.15	166,404,868.38	100.73%
归属于母公司股东的净利润	313,385,653.21	194,622,990.38	61.02%
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	564,321,190.77	339,675,697.58	65.14%

经营活动产生的现金流量净额	-2,964,759,779.96	-2,900,608,045.95	2.21%
投资活动产生的现金流量净额	-1,345,688.30	-262,693.00	412.27%
筹资活动产生的现金流量净额	3,024,186,607.62	7,139,883,099.21	-57.64%
期末现金及现金等价物余额	5,122,263,268.55	5,064,182,129.19	1.15%

表3-2 最近一期主要财务指标

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
流动比率	1.73	1.75
速动比率	1.55	1.56
资产负债率	69.25%	66.56%
EBITDA 全部债务	0.021	0.015
利息保障倍数	0.35	0.28
现金利息保障倍数	-11.59	-19.87
EBITDA 利息保障倍数	0.35	0.28
贷款偿付率	1	1
利息偿付率	1	1

## 二、主要资产及负债变动情况

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司主要资产及负债变动情况如下表所示：

表3-3资产明细

单位：元

项目	2016年末	2015年末	同比变动
<b>流动资产：</b>			
货币资金	6,188,433,268.55	5,945,992,129.19	4.08%
应收票据			
应收账款	33,551.90	276,572.99	-87.87%
预付款项	744,951,320.12	873,044,981.59	-14.67%
应收利息			
应收股利			
其他应收款	5,752,958,662.38	5,549,787,795.91	3.66%
买入返售金融资产			
存货	1,506,256,004.67	1,505,679,998.17	0.04%
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>	<b>14,192,632,807.62</b>	<b>13,874,781,477.85</b>	<b>2.29%</b>
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产	346,642,373.18	346,642,373.18	0.00%

持有至到期投资			
长期股权投资			
固定资产原价	5,379,843.09	9,246,224.20	-41.82%
减：累计折旧	4,456,535.04	7,504,896.52	-40.62%
固定资产净值	923,308.05	1,741,327.68	-46.98%
减：固定资产减值准备			
固定资产净额	923,308.05	1,741,327.68	-46.98%
在建工程	24,061,047,272.20	20,328,006,178.61	18.36%
固定资产清理			
无形资产			
开发支出			
长期待摊费用	798,955.41	1,229,498.25	-35.02%
递延所得税资产			
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>	<b>24,409,411,908.84</b>	<b>20,677,619,377.72</b>	<b>18.05%</b>
<b>资产总计</b>	<b>38,602,044,716.46</b>	<b>34,552,400,855.57</b>	<b>11.72%</b>

表3-4负债明细

单位：元

项目	2016年末	2015年末	同比变动
<b>流动负债：</b>			
短期借款	350,000,000.00	223,170,000.00	56.83%
应付票据			
应付账款	1,143,084,618.56	1,377,245,255.50	-17.00%
预收款项	264,404,929.37	264,404,929.37	0.00%
应付职工薪酬			
其中：应付工资			
应交税费	10,952.82	23,471,951.20	-99.95%
其中：应交税金	10,952.82	22,226,358.60	-99.95%
应付利息	290,856,554.58	158,629,700.79	83.36%
其他应付款	1,408,191,519.96	858,286,081.44	64.07%
一年内到期的非流动 负债	4,732,729,648.05	5,020,020,000.00	-5.72%
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>	<b>8,189,278,223.34</b>	<b>7,925,227,918.30</b>	<b>3.33%</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	9,107,650,000.00	10,938,470,000.00	-16.74%
应付债券	6,464,485,906.16	3,807,422,712.79	69.79%
长期应付款	2,675,318,808.98	37,500,000.00	7034.18%
预计负债	-	4,500,000.00	-100.00%
递延收益	26,265,000.00	15,765,000.00	66.60%

递延所得税负债	270,433,851.70	270,520,110.51	-0.03%
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>	<b>18,544,153,566.84</b>	<b>15,074,177,823.30</b>	<b>23.02%</b>
<b>负债合计</b>	<b>26,733,431,790.18</b>	<b>22,999,405,741.60</b>	<b>16.24%</b>

货币资金与长期应付款增加主要为发行人进行融资租赁活动产生，其中与华夏金融租赁有限公司合同金额 10.00 亿元，与光大金融租赁股份有限公司合同金额 10.00 亿元，与兴业金融租赁有限责任公司合同金额 10.00 亿元，与华运金融租赁有限公司合同金额 1.00 亿元，共计 31.00 亿元，均为不动产售后回租；应收账款的减少主要为公司对预计无法收回的应收款项计提了坏账准备。短期借款减少主要为年内到期的质押借款已偿还；应付利息增加是发行企业债券利息；其他应付款增加是由于工程建设资金往来产生。应付债券的增加是因为新增了 16 东丽 01、16 东丽 02 两期私募债券。递延收益变动是因为政府提供了 1,050 万补贴收入。

### 三、资产抵质押情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人受限资产包括天津市金钟小城镇建设投资有限公司已质押的 131,810,000.00 元定期存单和账面价值约为 1,574,430,087.51 元的应收款项。发行人 2016 年 9 月 22 日从中国农行东丽开发区支行取得 3.5 亿元一年期借款，抵押物为金钟新市镇二期项目预计土地出让收入形成的应收权益，作价金额为 460,560.00 万元。除此之外不存在资产抵押、质押情况及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

### 四、对外担保变动情况

截至 2016 年 12 月 31 日，天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司（以下简称“公司”）合并口径新增对外担保 78.01 亿元，具体情况如下：

表 3-5 新增对外担保明细

序号	被担保人	融资银行	融资方式	融资金额 (万元)	融资余额 (万元)	起止时间	期限 (年)
1	天津东方财信投资集团有限公司	渤海银行东丽支行	流动贷款	100,000	87,295.5	2016.1.8- 2019.1.7	3
2	天津东方财信投资集团有限公司	鑫沅资产管理有限公司 (南京银行)	委托贷款	100,000	100,000	2016.1.25 -2019.1.2 5	3

3	天津东方财信投资集团有限公司	光大兴陇信托有限责任公司 (平安银行)	项目贷款	100,000	58,000	2016.1.27 -2019.1.27	3
4	天津东方财信投资集团有限公司	兴业国际信托有限公司 (大连银行)	应收账款转让	100,000	100,000	2016.2.2- 2019.2.1	3
5	天津东方财信投资集团有限公司	中建投信托有限责任公司 (招商银行)	项目贷款	50,000	50,000	2016.4-18 -2019.4.18	3
6	天津东方财信投资集团有限公司	华运金融租赁公司	融资租赁	28,000	24,765.41	2016.4.29 -2020.4.26	4
7	天津东方财信投资集团有限公司	陕西省国际信托股份有限公司 (北京银行)	信托流贷	100,000	100,000	2016.5.10 -2019.5.10	3
8	天津东方财信投资集团有限公司	新时代信托股份有限公司 (唐山银行)	信托流贷	30,000	30,000	2016.5.11 -2019.5.9	3
9	天津东方财信投资集团有限公司	国投泰康信托有限公司	股权转让及回购	120,000	50,000	2016.6.13 -2019.6.13	3
10	天津东方财信投资集团有限公司	中海信托股份有限公司	信托流贷	150,000	50,000	2016.6.24 -2019.6.24	3
11	天津东方财信投资集团有限公司	长安国际信托有限公司 (齐鲁银行)	信托流贷	50,000	50,000	2016.8.30 -2019.8.29	3
12	天津东方财信投资集团有限公司	光大银行股份有限公司	项目贷款	60,000	60,000	2016.9.1- 2021.8.31	5
13	天津东方财信投资集团有限公司	光大银行股份有限公司	流动贷款	20,000	20,000	2016.12.23- 2017.12.22	1
合计				1,008,000	780,060.91		

天津东方财信投资集团有限公司为天津市东丽区国资委设立的另一平台公司，目前上述被担保企业经营状况良好，公司或有负债风险较低。上述对外担保增加对公司偿债能力无重大影响。截至本公告出具日，公司各项业务经营情况稳定。

## 五、银行授信使用及偿还情况

公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，并获得较高的授信额度，间接债务融资能力较强。截至 2016 年 12 月 31 日，公司合并口径授信总额为 94.58 亿元，未使用的授信额度为 0 万元。

## 第四节 公司业务和治理情况

发行人是天津市东丽区基础设施建设主体之一，主要从事天津市东丽区政府投资项目和保障性住房建设，以及区内基础设施和环境改造的政府代建业务。发行人严格按照《公司法》及中国其它有关法律、法规的要求，依据《公司章程》，不断完善公司的治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。

### 一、公司主要业务和经营情况简介

#### (一) 最近两年经营情况分析

表 4-1 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	334,028,311.15	166,404,868.38	100.73%
营业成本	-	-	-
销售费用	-	-	-
管理费用	32,777,647.16	29,644,719.15	10.57%
财务费用	236,471,090.08	138,979,000.02	70.15%
经营活动产生的现金流量净额	-2,964,759,779.96	-2,900,608,045.95	2.21%
投资活动产生的现金流量净额	-1,345,688.30	-262,693.00	412.27%
筹资活动产生的现金流量净额	3,024,186,607.62	7,139,883,099.21	-57.64%

2016年，公司实现营业收入3.34亿元。报告期内，公司营业收入、营业成本、营业利润及经营性现金流量波动较大，主要是受主营业务行业特征影响所致。公司主营业务以基础设施建设和土地整理转让为主，基础设施建设项目进度，土地整理转让时间受土地出让市场价格波动影响，客观上决定了公司年度营业状况具有一定的波动性。

表4-2 最近两年经营情况

单位：元

项 目	2016 年		2015 年		收入同比 增减	成本同比 增减
	收入	成本	收入	成本		
主营业务小计	334,028,311.15	-	166,404,868.38	-	100.73%	-
代建项目	334,028,311.15	-	166,404,868.38	-	100.73%	-
合 计	<b>334,028,311.15</b>		<b>166,404,868.38</b>			

## （二）报告期内投资情况分析

2016年，发行人不存在重大股权投资和重大非股权投资。

2016年，公司投资活动产生的现金流量净额为-1,345,688.30元，主要为购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的资金。

## 二、行业趋势、公司未来发展战略、经营计划及可能面临的风险

### （一）行业发展格局与趋势展望

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，自改革开放以来，我国城市基础设施建设发展迅速，城市化进程不断加快，城市人口持续增加。与此同时，我国也是大规模城市化起步不久的发展中国家，城市基础设施相对滞后仍是我国城市面临的紧迫问题。“十三五规划”中明确提出要推进以人为核心的新型城镇化，提高城市规划、建设、管理水平，进一步鼓励有能力在城镇稳定就业和生活的农业人口进城落户。整体来看，随着中国经济持续稳定快速发展，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。

在扩大内需、促进经济增长、充分发挥城市综合服务功能的推动下，我国城市基础设施建设将保持较大的投资规模，行业面临着较好的发展前景。

### （二）公司发展战略及下一年度经营计划

公司作为天津市东丽区负责城市基础设施投资建设的重要国有独资企业，将继续以政府公益性基础设施建设和房地产开发建设为主业，抓好各项工作的落实，围绕天津市东丽区政府的发展规划，切实发挥好城市基础设施投资建设职能，拓展以城市基础设施建设为主导的核心产业，促进企业经营规模化，业务多元化，管理现代化，成为一家具有良好经营状况的优质国有企业。

### （三）可能面临的风险

公司作为城市基础设施的建设和经营者，运作的基础设施建设项目部分带有较强的公益性，盈利能力相对不高，将在一定程度上影响本公司的盈利水平。同时，由于项目投资规模大、建设工期长的特点，建设期内的施工成本受建筑材料、设备价格和劳动力成本等多种因素影响，项目实际投资可能超出投资预算。在项目管理的过程中，可能会由于项目管理制度不健全或项目管理能力不足等原因对募投项目产生不利影响，从而影响项目的收益实现和本期债券本息的按时偿付。

### 三、公司严重违约、控股股东独立性等情况说明

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。同时，本公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与公司控股股东保持独立性，具备自主经营能力。

天津市东丽区国有资产监督管理委员会作为发行人的唯一出资人，是发行人唯一股东，出资比例占发行人注册资本的 100%。公司实际控制人为天津市东丽区国有资产监督管理委员会。

### 四、公司非经营性往来占款、资金拆借及违规担保情况说明

发行人非经营性往来占款或资金拆借等非经营性其他应收款由公司董事会报东丽区人民政府批准。发行人非经营性其他应收款主要为与东丽区财政局的往来款，主要为与财政局和天津市东丽区建设委员会等政府机构发生资金拆借产生。下表是其他应收款前五大明细账。

表 4-3 其他应收款前五大欠款单位情况

债权单位名称	年末余额	账龄	内容	性质
天津市东丽区财政局	813,419,600.00	1 年以内	借款	非经营性
中国一冶集团	300,000,000.00	1-2 年	工程款	经营性
天津市东丽区建设委员会	135,000,000.00	3 年以上	借款	非经营性
天津市规划局东丽区规划分局	100,000,000.00	3 年以上	借款	非经营性
天津市东丽区建设开发中心	37,960,995.00	1-2 年、3 年以上	借款	非经营性
合计	<b>1,386,380,595.00</b>			

本公司不存在违规担保情况。

## 五、公司治理、内部控制情况说明

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，同时公司如约执行募集说明书中的相关规定和承诺，确保债券投资者应享有的利益。

## 第五节 重大事项

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司没有正在进行的或未决的会对本公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序。报告期内，本公司新增对外提供担保 78.01 亿元，超过上年末净资产 20%，已披露新增对外担保公告，除此之外并无破产重组以及控股股东、实际控制人涉嫌犯罪等应披露重大事项发生，

表5-1重大事项

序号	相关事项	是否发生 前述事项
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；	否
2	债券信用评级发生变化；	否
3	发行人主要资产被查封、扣押或冻结；	否
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；	否
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	是
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	发行人作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定；	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否
10	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有）；	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	否

## 第六节 财务报告

本公司2016年12月31日经审计的财务报告请参见附件。

(以下无正文)

(此页无正文，为《天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司公司债券 2016 年年度报告》的盖章页)

天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司



2017年4月27日

天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司  
2016 年度审计报告



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

## 目 录

审计报告	1-2
合并资产负债表	3-4
合并利润表	5
合并现金流量表	6
合并所有者权益变动表	7
合并资产减值准备情况表	8
资产负债表	9-10
利润表	11
现金流量表	12
所有者权益变动表	13
资产减值准备情况表	14
合并财务报表附注	15-60

## 审计报告

天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司：

我们审计了后附的天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表，2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产减值准备情况表以及财务报表附注。

### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）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。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。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。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，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。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

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、审计意见

我们认为，天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2016 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

亚太（集团）会计师事务所  
（特殊普通合伙）



中国 北京

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇一七年三月二十日



合并资产负债表  
2016年12月31日

编制单位：天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司 金额单位：人民币元

项 目	注 释	年末金额	年初金额
流动资产：		-	-
货币资金	八、	6,188,433,288.55	5,945,992,129.19
结算备付金			
拆出资金			
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	八、2	33,551.90	276,572.99
预付款项	八、3	744,951,320.12	873,044,981.59
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	八、4	5,752,958,862.38	5,549,787,795.51
买入返售金融资产			
存货	八、5	1,506,256,004.67	1,505,679,998.17
其中：原材料			
库存商品(产成品)			
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		-	-
流动资产合计		14,192,632,807.62	13,874,781,477.85
非流动资产：		-	-
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	八、6	346,642,373.18	346,642,373.18
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产原价	八、7	5,379,843.09	9,246,224.20
减：累计折旧		4,459,535.04	7,504,896.52
固定资产净值		923,308.05	1,741,327.68
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		923,308.05	1,741,327.68
在建工程	八、8	24,061,047,272.20	20,328,006,178.61
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		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用	八、9	798,955.41	1,229,498.25
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		24,409,411,908.84	20,877,819,377.72
资产总计		38,602,044,716.46	34,552,400,855.57

单位负责人：李海平 主管会计工作负责人：林光 会计机构负责人：张华



### 合并资产负债表(续)

2016年12月31日

编制单位：天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	年末金额	年初金额
<b>流动负债：</b>			
短期借款	八、12	350,000,000.00	223,170,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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			
应付账款	八、13	1,143,084,818.99	1,377,245,265.50
预收款项	八、14	284,404,929.37	284,404,929.37
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	八、15		
其中：应付工资			
应付福利费			
其中：职工奖励及福利基金			
应交税费	八、16	10,952.82	23,471,951.20
其中：应交税金		10,952.82	22,226,358.80
应付利息	八、17	290,856,554.58	158,629,700.79
应付股利			
其他应付款	八、18	1,408,191,519.96	858,286,081.44
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	八、19	4,732,729,648.05	5,020,020,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>8,189,278,223.34</b>	<b>7,925,227,918.30</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	八、20	9,107,650,000.00	10,938,470,000.00
应付债券	八、21	6,464,485,906.16	3,807,422,712.79
长期应付款	八、22	2,675,318,808.98	37,500,000.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债	八、23		4,500,000.00
递延收益	八、24	28,265,000.00	15,765,000.00
递延所得税负债	八、10	270,433,851.70	270,520,110.51
其他非流动负债			
其中：特种储备基金			
<b>非流动负债合计</b>		<b>18,544,153,596.84</b>	<b>15,074,177,823.30</b>
<b>负债合计</b>		<b>26,733,431,790.18</b>	<b>22,999,405,741.60</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	八、25	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
国有资本		1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
其中：国有法人资本		1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
集体资本			
民营资本			
其中：个人资本			
外商资本			
减：已归还投资			
实收资本（或股本）净额		1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	八、26	8,234,866,994.77	8,234,866,994.77
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	八、27	252,088,237.87	217,932,108.21
其中：法定公积金		252,088,237.87	217,932,108.21
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
一般风险准备			
未分配利润	八、28	2,225,897,044.28	1,946,887,522.73
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>11,862,872,276.92</b>	<b>11,549,486,823.71</b>
少数股东权益		5,740,849.38	3,508,490.28
<b>所有者权益合计</b>		<b>11,868,612,926.28</b>	<b>11,552,995,113.97</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>38,602,044,716.46</b>	<b>34,552,400,855.57</b>

单位负责人：

李俊岭

主管会计工作负责人：

陈平

会计机构负责人：

李俊岭

合并利润表  
2016年度

编制单位：天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		334,028,311.15	166,404,868.38
其中：营业收入	八、29	334,028,311.15	166,404,868.38
其中：主营业务收入		334,028,311.15	166,404,868.38
其他业务收入		-	-
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		319,386,892.62	272,075,284.35
其中：营业成本		-	-
其中：主营业务成本		-	-
其他业务成本		-	-
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		5,830,977.36	77,914,838.66
销售费用		-	-
管理费用	八、30	32,777,647.16	29,644,719.15
其中：研究与开发费			
财务费用	八、31	236,471,090.08	138,979,000.02
其中：利息支出			
利息收入		11,997,143.02	5,209,773.58
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）			
资产减值损失	八、32	44,207,178.02	25,536,728.32
其他			
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）		-	-
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）		14,641,418.53	-105,670,415.97
加：营业外收入	八、33	300,906,124.37	300,062,616.63
其中：非流动资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
政府补助			
债务重组利得			
减：营业外支出	八、34	15,989.40	263,868.72
其中：非流动资产处置损失		15,989.40	243,868.72
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		315,531,553.50	194,108,330.94
减：所得税费用	八、35	-86,258.81	-28,728.20
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		315,617,812.31	194,137,059.14
归属于母公司所有者的净利润		313,365,653.21	194,622,990.38
少数股东损益		2,232,159.10	-485,933.24
六、其他综合收益		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
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			
其中：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			
七、综合收益总额		315,617,812.31	194,137,059.14
归属于母公司所有者的综合收益总额		313,365,653.21	194,622,990.38
归属于少数股东的综合收益总额		2,232,159.10	-485,933.24
八、每股收益：		-	-
基本每股收益			
稀释每股收益			

单位负责人：李峻坤 主管会计工作负责人：陈飞 会计机构负责人：吴敏娟

合并现金流量表  
2016年度

编制单位：天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		-	-
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-
收到原保险合同保费取得的现金		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加额		-	-
收到的税费返还		210,070,000.00	-
收到的其他与经营活动有关的现金		1,523,848,107.86	547,806,897.93
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>1,733,918,107.86</b>	<b>547,806,897.93</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		-	11,420,548.45
客户贷款及垫款净增加额		-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
支付保单红利的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		13,384,383.08	13,967,485.36
支付的各项税费		243,224,519.10	205,233,812.41
支付的其他与经营活动有关的现金		4,442,068,985.64	3,217,793,097.66
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>4,698,677,887.82</b>	<b>3,448,414,943.88</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	九	<b>-2,964,759,779.96</b>	<b>-2,900,608,045.95</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		1,065,140.00	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>1,065,140.00</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,410,828.30	262,693.00
投资支付的现金		-	-
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>2,410,828.30</b>	<b>262,693.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-1,345,688.30</b>	<b>-262,693.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		6,830,600,000.00	7,685,670,000.00
发行债券收到的现金		2,977,500,000.00	2,481,530,734.68
收到其他与筹资活动有关的现金		231,810,000.00	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>9,839,910,000.00</b>	<b>10,167,200,734.68</b>
偿还债务支付的现金		6,189,061,542.97	1,212,010,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		210,491,849.41	904,541,802.14
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		416,170,000.00	910,765,833.33
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>6,815,723,392.38</b>	<b>3,027,317,635.47</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>3,024,186,607.62</b>	<b>7,139,883,099.21</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>58,081,139.36</b>	<b>4,239,012,360.28</b>
加：期初现金及现金等价物余额		5,064,182,129.19	825,169,768.93
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>5,122,263,268.55</b>	<b>5,064,182,129.19</b>

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李振印

陈杰

吴淑娟

合并所有者权益变动表  
2018年度

项目	本年金额										上年金额													
	归属于母公司所有者权益					所有者权益合计					归属于母公司所有者权益					所有者权益合计								
	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,500,000.00	-	217,292,108.21	-	11,586,498,627.73	-	217,292,108.21	-	11,586,498,627.73	-	11,803,790,735.94	1,500,000.00	-	217,292,108.21	-	11,586,498,627.73	-	11,586,498,627.73	22,014,973.20	175,480,717.18	-	11,586,498,627.73	3,984,423.50	11,590,483,051.23
二、本年增减变动	-	-	-	-	19,866,627.52	-	-	-	19,866,627.52	-	19,866,627.52	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
三、本年综合收益总额	-	-	-	-	279,259,573.55	-	-	-	279,259,573.55	-	279,259,573.55	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
五、其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
六、所有者权益合计	1,500,000.00	-	217,292,108.21	-	11,586,498,627.73	-	217,292,108.21	-	11,586,498,627.73	-	11,803,790,735.94	1,500,000.00	-	217,292,108.21	-	11,586,498,627.73	-	11,586,498,627.73	22,014,973.20	175,480,717.18	-	11,586,498,627.73	3,984,423.50	11,590,483,051.23
七、专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
八、未分配利润	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
九、所有者权益合计	1,500,000.00	-	217,292,108.21	-	11,586,498,627.73	-	217,292,108.21	-	11,586,498,627.73	-	11,803,790,735.94	1,500,000.00	-	217,292,108.21	-	11,586,498,627.73	-	11,586,498,627.73	22,014,973.20	175,480,717.18	-	11,586,498,627.73	3,984,423.50	11,590,483,051.23

李敏

陈

史



# 合并资产减值准备情况表

2016年12月31日

编制单位：天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年增加额			本年减少额			年末账面余额	项 目	金 额
	本期计提额	合并增加额	其他原因增加额	合计	转销额	合并减少额			
一、坏账准备	49,207,178.02			49,207,178.02			120,867,668.38	补充资料：	
二、存货跌价准备				-			-	二、特处理资产净损失(执行行业会计制度企业填列)	
三、可供出售金融资产减值准备				-			-	(一)流动资产净损失	
四、持有至到期投资减值准备				-			-	其中：坏账损失	
五、长期股权投资减值准备				-			-	存货损失	
六、投资性房地产减值准备				-			-	短期投资损失	
七、固定资产减值准备				-			-	(二)固定资产净损失	
八、工程物资减值准备				-			-	其中：固定资产盘亏	
九、在建工程减值准备				-			-	固定资产毁损、报废	
十、生产性生物资产减值准备				-			-	固定资产盘盈	
十一、油气资产减值准备				-			-	(三)长期投资损失	
十二、无形资产减值准备				-			-	(四)无形资产损失	
十三、商誉减值准备				-			-	(五)在建工程损失	
十四、其他减值准备				-			-	(六)委托贷款损失	
				-			-	二、政策性挂账	
				-			-	三、当年处理以前年度损失和挂账	
合 计	49,207,178.02	-	-	49,207,178.02	-	-	120,867,668.38	其中：在当年损益中处理以前年度损失挂账	

单位负责人：李波林

主管会计工作负责人：陈四

会计机构负责人：李波林



资产负债表  
2016年12月31日

编制单位：天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	年末金额	年初金额
<b>流动资产：</b>		—	—
货币资金		4,614,455,159.06	4,469,378,974.23
结算备付金		-	-
拆出资金		-	-
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		33,551.90	276,572.99
预付款项		250,504.57	4,340,850.34
应收保费		-	-
应收分保账款		-	-
应收分保合同准备金		-	-
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款		15,610,156,884.72	12,648,573,571.59
买入返售金融资产		-	-
存货		-	-
其中：原材料		-	-
库存商品(产成品)		-	-
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		-	-
<b>流动资产合计</b>		<b>20,424,898,100.25</b>	<b>17,122,569,969.15</b>
<b>非流动资产：</b>		—	—
发放贷款及垫款		-	-
可供出售金融资产		-	-
持有至到期投资		-	-
长期应收款		-	-
长期股权投资		1,267,905,158.32	1,267,905,158.32
投资性房地产		-	-
固定资产原价		3,825,693.97	5,853,113.30
减：累计折旧		3,078,514.10	4,505,670.48
固定资产净值		747,179.87	1,147,442.82
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		747,179.87	1,147,442.82
在建工程		7,875,272,510.33	6,718,973,241.08
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		-	-
开发支出		-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		558,955.27	829,498.15
递延所得税资产		-	-
其他非流动资产		-	-
其中：特准储备物资		-	-
<b>非流动资产合计</b>		<b>8,944,483,803.79</b>	<b>7,988,855,340.37</b>
<b>资产总计</b>		<b>29,369,381,904.04</b>	<b>25,111,425,309.52</b>

单位负责人：

李敬林

主管会计工作负责人：

陈北

会计机构负责人：

吴收河



资产负债表(续)

2016年12月31日

编制单位: 天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	年末金额	年初金额
<b>流动负债:</b>			
短期借款		350,000,000.00	129,170,000.00
向中央银行借款		-	-
吸收存款及同业存放		-	-
拆入资金		-	-
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		-	-
应付账款		223,605,071.25	567,494,960.65
预收款项		264,404,929.37	264,404,929.37
卖出回购金融资产款		-	-
应付手续费及佣金		-	-
应付职工薪酬		-	-
其中: 应付工资		-	-
应付福利费		-	-
其中: 职工奖励及福利基金		-	-
应交税费		4,627.75	23,483,018.52
其中: 应交税金		4,627.75	22,166,713.10
应付利息		271,552,276.10	148,126,883.06
应付股利		-	-
其他应付款		2,200,038,099.45	1,703,741,584.80
应付分保账款		-	-
保险合同准备金		-	-
代理买卖证券款		-	-
代理承销证券款		-	-
划分为持有待售的负债		-	-
一年内到期的非流动负债		3,902,309,648.05	3,600,000,000.00
其他流动负债		-	-
<b>流动负债合计</b>		<b>7,211,914,651.97</b>	<b>6,436,401,376.40</b>
<b>非流动负债:</b>			
长期借款		4,065,000,000.00	5,950,000,000.00
应付债券		6,464,485,908.16	3,807,422,712.79
长期应付款		2,400,318,808.98	37,500,000.00
长期应付职工薪酬		-	-
专项应付款		-	-
预计负债		-	4,500,000.00
递延收益		22,285,000.00	11,765,000.00
递延所得税负债		-	-
其他非流动负债		-	-
其中: 特种储备基金		-	-
<b>非流动负债合计</b>		<b>12,952,069,715.14</b>	<b>9,811,187,712.79</b>
<b>负债合计</b>		<b>20,163,984,367.11</b>	<b>16,247,589,089.19</b>
<b>所有者权益(或股东权益):</b>			
实收资本(或股本)		1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
国有资本		1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
其中: 国有法人资本		1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
集体资本		-	-
民营资本		-	-
其中: 个人资本		-	-
外商资本		-	-
减: 已归还投资		-	-
实收资本(或股本)净额		1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
其他权益工具		-	-
其中: 优先股		-	-
永续债		-	-
资本公积		5,534,515,158.32	5,534,515,158.32
减: 库存股		-	-
其他综合收益		-	-
其中: 外币报表折算差额		-	-
专项储备		-	-
盈余公积		252,088,237.87	217,932,106.21
其中: 法定公积金		252,088,237.87	217,932,106.21
任意公积金		-	-
储备基金		-	-
企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
一般风险准备		-	-
未分配利润		2,268,794,140.74	1,961,388,955.80
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>		<b>9,205,397,536.93</b>	<b>8,863,836,220.33</b>
少数股东权益		-	-
<b>所有者权益合计</b>		<b>9,205,397,536.93</b>	<b>8,863,836,220.33</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>29,369,381,904.04</b>	<b>25,111,425,309.52</b>

单位负责人:

李峻峰

主管会计工作负责人:

陈旭

会计机构负责人:

史和平



利润表  
2016年度

编制单位：天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		334,028,311.15	166,404,868.38
其中：营业收入		334,028,311.15	166,404,868.38
其中：主营业务收入		334,028,311.15	166,404,868.38
其他业务收入		-	-
利息收入		-	-
已赚保费		-	-
手续费及佣金收入		-	-
二、营业总成本		293,022,836.92	245,433,883.29
其中：营业成本		-	-
其中：主营业务成本		-	-
其他业务成本		-	-
利息支出		-	-
手续费及佣金支出		-	-
退保金		-	-
赔付支出净额		-	-
提取保险合同准备金净额		-	-
保单红利支出		-	-
分保费用		-	-
税金及附加		5,850,904.86	77,914,838.86
销售费用		-	-
管理费用		25,944,007.29	22,871,078.41
其中：研究与开发费		-	-
财务费用		212,020,548.75	119,111,239.70
其中：利息支出		222,214,988.07	122,705,554.97
利息收入		4,920,743.29	3,608,928.40
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）		-	-
资产减值损失		49,207,178.02	25,536,726.32
其他		-	-
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）		-	-
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）		41,005,872.23	-79,029,014.91
加：营业外收入		300,555,844.37	300,062,615.63
其中：非流动资产处置利得		555,844.37	-
非货币性资产交换利得		-	-
政府补助		300,000,000.00	300,000,000.00
债务重组利得		-	-
减：营业外支出		-	283,868.72
其中：非流动资产处置损失		-	243,868.72
非货币性资产交换损失		-	-
债务重组损失		-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		341,561,316.60	220,749,732.00
减：所得税费用		-	-
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		341,561,316.60	220,749,732.00
归属于母公司所有者的净利润		341,561,316.60	220,749,732.00
少数股东损益		-	-
六、其他综合收益		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		-	-
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		-	-
其中：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		-	-
七、综合收益总额		341,561,316.60	220,749,732.00
归属于母公司所有者的综合收益总额		341,561,316.60	220,749,732.00
归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益：		-	-
基本每股收益		-	-
稀释每股收益		-	-

单位负责人：李校坤 主管会计工作负责人：陈杰 会计机构负责人：赵娟

现金流量表  
2016年度

编制单位：天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		-	-
客户存款和同业存放款项净增加额		-	-
向中央银行借款净增加额		-	-
向其他金融机构拆入资金净增加额		-	-
收到原保险合同保费取得的现金		-	-
收到再保险业务现金净额		-	-
保户储金及投资款净增加额		-	-
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		-	-
收取利息、手续费及佣金的现金		-	-
拆入资金净增加额		-	-
回购业务资金净增加额		-	-
收到的税费返还		210,070,000.00	-
收到的其他与经营活动有关的现金		3,574,762,801.30	1,194,238,726.79
<b>经营活动现金流入小计</b>		<b>3,784,832,801.30</b>	<b>1,194,238,726.79</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		-	-
客户贷款及垫款净增加额		-	-
存放中央银行和同业款项净增加额		-	-
支付原保险合同赔付款项的现金		-	-
支付利息、手续费及佣金的现金		-	-
支付保单红利的现金		-	-
支付给职工以及为职工支付的现金		11,755,799.03	9,899,274.41
支付的各项税费		241,346,073.97	204,785,723.66
支付的其他与经营活动有关的现金		6,881,703,362.06	4,242,428,963.83
<b>经营活动现金流出小计</b>		<b>7,134,805,235.06</b>	<b>4,457,113,961.90</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>-3,349,972,433.76</b>	<b>-3,262,875,235.11</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额		568,260.00	-
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额		-	-
收到的其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>		<b>568,260.00</b>	<b>-</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		165,424.00	184,405.00
投资支付的现金		-	-
质押贷款净增加额		-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付的其他与投资活动有关的现金		-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>		<b>165,424.00</b>	<b>184,405.00</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>402,836.00</b>	<b>-184,405.00</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		5,175,000,000.00	5,879,170,000.00
发行债券收到的现金		2,977,500,000.00	2,481,530,734.68
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>		<b>8,152,500,000.00</b>	<b>8,180,700,734.68</b>
偿还债务支付的现金		4,479,041,542.97	410,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		178,812,674.44	563,900,876.46
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		416,170,000.00	28,955,833.33
<b>筹资活动现金流出小计</b>		<b>5,074,024,217.41</b>	<b>1,002,856,709.79</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>3,078,475,782.59</b>	<b>7,157,844,024.89</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		<b>-271,093,815.17</b>	<b>3,894,784,384.78</b>
加：期初现金及现金等价物余额		4,469,378,974.23	574,594,589.45
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>4,198,285,159.06</b>	<b>4,469,378,974.23</b>

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李俊峰

陈光

李俊峰

所有者权益变动表  
2016年度

编制单位：天津城市基础设施投资集团有限公司	本年金额										上年金额															
	归属于母公司所有者权益					所有者权益合计					归属于母公司所有者权益					所有者权益合计										
	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	一般风险准 备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	其他权益 工具	资本公积	减：库存股	其他综合 收益	专项储备	盈余公积	一般风险准 备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,150,000,000.00	-	5,534,515,193.32	-	-	217,932,109.21	-	1,961,380,656.80	-	8,863,836,220.33	-	8,863,836,220.33	1,150,000,000.00	-	5,534,515,193.32	-	-	-	-	196,657,133.01	-	1,702,714,197.00	-	8,643,086,488.33	-	8,643,086,488.33
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年末余额	1,150,000,000.00	-	5,534,515,193.32	-	-	217,932,109.21	-	1,961,380,656.80	-	8,863,836,220.33	-	8,863,836,220.33	1,150,000,000.00	-	5,534,515,193.32	-	-	-	-	196,657,133.01	-	1,702,714,197.00	-	8,643,086,488.33	-	8,643,086,488.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	34,156,131.66	-	307,450,184.94	-	341,561,316.60	-	341,561,316.60	-	-	-	-	-	-	-	22,074,973.20	-	198,674,758.80	-	220,749,732.00	-	220,749,732.00
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	307,450,184.94	-	341,561,316.60	-	341,561,316.60	-	-	-	-	-	-	-	22,074,973.20	-	198,674,758.80	-	220,749,732.00	-	220,749,732.00
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）专项储备提取和使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.使用专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	34,156,131.66	-	-34,156,131.66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中：法定盈余公积	-	-	-	-	-	34,156,131.66	-	-34,156,131.66	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
任意盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）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.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	1,150,000,000.00	-	5,534,515,193.32	-	-	252,088,240.87	-	2,268,794,140.74	-	9,205,307,536.93	-	9,205,307,536.93	1,150,000,000.00	-	5,534,515,193.32	-	-	-	-	217,932,109.21	-	1,961,380,656.80	-	8,863,836,220.33	-	8,863,836,220.33

李敏华  
会计机构负责人

陈永  
主管会计工作负责人

李敏华  
财务总监



# 资产减值准备情况表

2016年12月31日

编制单位：天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年增加额				本年减少额				年末账面余额	项 目	金 额	
	年初账面余额	本期计提额	合并增加额	其他原因增加额	合计	因资产价值回升转回额	转销额	合并减少额				其他原因减少额
一、坏账准备	41,376,956.32	49,207,178.02			49,207,178.02					-	90,584,134.34	补充资料：
二、存货跌价准备												一、待处理资产净损失(执行行业会计制度企业填列)
三、可供出售金融资产减值准备												(一)流动资产净损失
四、持有至到期投资减值准备												其中：坏账损失
五、长期股权投资减值准备												存货损失
六、投资性房地产减值准备												短期投资损失
七、固定资产减值准备												(二)固定资产净损失
八、工程物资减值准备												其中：固定资产盘亏
九、在建工程减值准备												固定资产毁损、报废
十、生产性生物资产减值准备												固定资产盘盈
十一、油气资产减值准备												(三)长期投资损失
十二、无形资产减值准备												(四)无形资产损失
十三、商誉减值准备												(五)在建工程损失
十四、其他减值准备												(六)委托贷款损失
合 计	41,376,956.32	49,207,178.02			49,207,178.02						90,584,134.34	二、政策性挂账
												三、当年处理以前年度损失和挂账
												其中：在当年损益中处理以前年度损失挂账

单位负责人：李波印

主管会计工作负责人：陈永

会计机构负责人：李波印

## 天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司

### 2016 年度合并财务报表附注

(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

#### 一、企业的基本情况

天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司(以下简称“本公司”或“东丽城投”)原名为天津市东丽城市基础设施投资有限公司,于2007年8月27日由天津市东丽区人民政府国有资产监督管理委员会(以下简称“区国资委”)出资成立,于2011年12月份更名,企业法人营业执照注册号120110000005264。本公司设立时注册资本20,000.00万元,2010年度,区国资委以现金出资对本公司增资80,000.00万元,2011年再次以现金出资对本公司增资15,000.00万元。经过上述两次增资后,本公司目前注册资本115,000.00万元。

本公司法定代表人:李俊龙;公司地址:天津市东丽区东丽开发区二纬路9号财智大厦606单元;经营期限为20年;经营范围:城市基础设施建设和投资、并对所承建项目实施管理;在政府授权范围内实施土地一级市场开发及前置性整理、储备土地;房地产开发。(涉及国家有专项专营规定的,按规定执行;涉及行业许可的,凭许可证或者批准文件经营)

截至2016年12月31日,本公司拥有子公司5家。

#### 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。

#### 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12月31日的财务状况及2016年度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、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。

##### 3、记账基础和计价原则

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。除某些金融工具和投资性房地产外,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。

#### 4、企业合并

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

##### (1) 同一控制下企业合并

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

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积(股本溢价)；资本公积(股本溢价)不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

##### (2) 非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》(财会〔2012〕19 号)和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》

第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），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、10“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（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。

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，详见本附注四、10“长期股权投资”或本附注四、7“金融工具”。

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”（详见本附注四、10、（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。

## 6、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。

## 7、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。

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。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余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。

### 8、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

#### (1) 坏账准备的计提方法

##### ① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额占应收款项余额 10% 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 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、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
账龄组合	账龄状态
关联方组合	关联方
政府机关组合	政府机关
保证金、押金及备用金组合	保证金、备用金、押金

##### B. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

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
----	------

项目	计提方法
账龄组合	账龄分析法
关联方组合	不计提坏账准备
政府机关组合	不计提坏账准备
保证金、押金及备用金组合	不计提坏账准备

其中，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)		
1-2 年	30.00	30.00
2-3 年	50.00	50.00
3 年以上	100.00	100.00

③ 单项金额不重大但单项计提坏账准备的计提方法：

本公司对单项金额不重大但有明显特征表明该应收款项可收回性存在明显差异的应收款项单独进行减值测试，如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，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备。

(2) 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。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

## 9、存货

(1) 存货的分类

存货主要包括承建的政府工程项目成本。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价。

(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。

## 10、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、7“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。

### 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、5、(2)“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本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。

## 11、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。固定资产仅在与其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) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，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、折旧方法如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
运输工具	4	-	25.00
电子及其他设备	3-5	-	20.00-33.33

预计净残值是指假定固定资产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、15“非流动非金融资产减值”。

### (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。

### 12、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、15“非流动非金融资产减值”。

### 13、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。

### 14、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司的各主要长期待摊费用项目的内容、摊销方法和摊销年限如下表所示。

内容	摊销方法	摊销年限
租赁办公楼装修	直线法	5 年

### 15、非流动非金融资产减值

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、商誉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。

### 16、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。

离职后福利为设定提存计划，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。

## 17、应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

## 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）房地产开发企业销售收入及代建收入

对于房地产购买方在建造工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或者能够在建造过程中决定主要结构变动的，房地产建造协议符合建造合同定义，本公司对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第 15 号—建造合同》确认相关的收入和费用；对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限（如仅能对基本设计方案做微小变动）的，本公司按照《企业会计准则第 14 号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

#### ①开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

#### ②分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合

同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

③出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

#### ④代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

#### ⑤出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

#### ⑥其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

### （3）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）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

### （4）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、递延所得税资产和递延所得税负债

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。

## 21、租赁

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。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

租赁业务符合下列一项或数项标准的，通常属于融资租赁：①在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人。②承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。③即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。④承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。⑤租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

### （1）本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### （2）本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

### （3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法租入的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程

中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

#### (4) 本公司作为出租人记录融资租赁业务

以融资租赁方法出租的资产，于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

## 22、公允价值计量

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

### (1) 初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。本公司在下列情况中认为交易价格与公允价值不相等：①交易发生在关联方之间，且无证据表明该关联方交易是在市场条件下进行的。②交易是被迫的。③交易价格所代表的计量单元不同于以公允价值计量的相关资产或负债的计量单元。④交易的市场不是相关资产或负债的主要市场（或最有利市场）。

其他相关会计准则要求或允许本公司以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，并且交易价格与公允价值不相等的，交易价格与公允价值的差额应当按照其他相关会计准则的要求进行处理。如果其他相关会计准则对此未作出明确规定的，本公司将该差额计入当期损益。

### (2) 估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

### (3) 层次划分

公允价值计量基于输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二

层次输入值包括:①活跃市场中类似资产或负债的报价。②非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价。③除报价以外的其他可观察输入值,包括在正常报价间隔期间可观察的利率、收益率曲线、隐含波动率、信用利差等。④市场验证的输入值。第三层次输入值是不可观察输入值,本公司只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下,才使用第三层次输入值。

本公司在以公允价值计量资产和负债时,首先使用第一层次输入值,其次使用第二层次输入值,最后使用第三层次输入值。

#### (4) 会计处理方法

本公司以公允价值计量相关资产或负债、公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题,由要求或允许本公司采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范,参见本附注四中其他部分相关内容。

### 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

无。

#### 2、会计估计变更

无。

#### 3、重要前期差错更正

无。

### 六、税项

#### 1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	小规模3%
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
防洪费	按实际缴纳的流转税的1%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

根据2011年9月7日财政部、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)的规定,本公司在2012年1月1日至2016年12月31日期间取得的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在计算应纳税所得额时从收入总额中减除。

### 七、企业合并及合并财务报表

#### 1、子企业情况

金额单位：人民币万元

序号	子公司名称	级次	企业类型	注册地	业务性质	实收资本	持股比例 (%)	享有表决权比例 (%)	投资额	取得方式
1	天津市金钟小城镇建设投资有限公司	二级	境内非金融子企业	天津市	土地开发整理、城市基础设施开发	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	投资设立
2	天津市榕昱投资有限公司	二级	境内非金融子企业	天津市	以自有资金对外投资	2,000.00	51.00	51.00	1,020.00	投资设立
3	天津首佳城建资产投资有限公司	二级	境内非金融子企业	天津市	房地产投资及管理	500.00	100.00	100.00	500.00	投资设立
4	天津市政通基础设施建设投资有限公司	二级	境内非金融子企业	天津市	以自有资金进行基础设施投资	4,000.00	100.00	100.00	110,270.52	非同一控制下企业合并
5	天津市双城建设发展有限公司	二级	境内非金融子企业	天津市	城市基础设施建设和运营国有资产授权管理	5,000.00	100.00	100.00	5,000.00	投资设立

## 2、重要非全资子公司情况

### (1) 少数股东

金额单位：人民币万元

序号	企业名称	少数股东持股比例 (%)	当年归属于少数股东的损益		当年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益	
			2016 年度	2015 年度		2016 年度	2015 年度
1	天津市榕昱投资有限公司	49.00	223.22	-48.59		574.07	350.85

注：本年度天津市榕昱投资有限公司未向少数股东支付股利。

### (2) 主要财务信息

金额单位：人民币万元

项目	2016 年度	2015 年度
流动资产	656.73	481.58
非流动资产	514.89	234.76
资产合计	1,171.62	716.34
流动负债	0.07	0.33
非流动负债		
负债合计	0.07	0.33
营业收入		
净利润	455.54	-99.17
综合收益总额	455.54	-99.17

项目	2016 年度	2015 年度
经营活动现金流量	-69.13	-156.21

## 八、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“年初”指 2016 年 1 月 1 日，“年末”指 2016 年 12 月 31 日，“上年”指 2015 年度，“本年”指 2016 年度。

### 1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
现金	75,125.05	80,769.41
其中：人民币	75,125.05	80,769.41
银行存款	4,742,188,143.50	5,064,101,359.78
其中：人民币	4,742,188,143.50	5,064,101,359.78
其他货币资金	1,446,170,000.00	881,810,000.00
<b>合计</b>	<b>6,188,433,268.55</b>	<b>5,945,992,129.19</b>

本公司年末使用受限制的货币资金为 1,066,170,000.00 元。

### 2、应收账款

#### (1) 应收账款分类列示

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	30,091,023.00	98.09	30,091,023.00	98.19
按组合计提坏账准备的应收账款	586,697.88	1.91	553,145.98	1.81
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
<b>合计</b>	<b>30,677,720.88</b>	<b>100.00</b>	<b>30,644,168.98</b>	<b>100.00</b>

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	30,091,023.00	98.19	30,091,023.00	99.09
按组合计提坏账准备的应收账款	553,145.98	1.81	276,572.99	0.91
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
<b>合计</b>	<b>30,644,168.98</b>	<b>100.00</b>	<b>30,367,595.99</b>	<b>100.00</b>

#### (2) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
-------	------	------	----	------	------

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
天津市东丽区旅游局	26,411,023.00	26,411,023.00	5年以上	100.00%	预计无法收回
天津市东丽区市政局	2,000,000.00	2,000,000.00	5年以上	100.00%	预计无法收回
天津市东丽区农林局	1,680,000.00	1,680,000.00	5年以上	100.00%	预计无法收回
<b>合计</b>	<b>30,091,023.00</b>	<b>30,091,023.00</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>—</b>

(3) 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	33,551.90	5.72				
1至2年						
2至3年				553,145.98	100.00	
3年以上	553,145.98	94.28	553,145.98			
<b>合计</b>	<b>586,697.88</b>	<b>100.00</b>	<b>553,145.98</b>	<b>553,145.98</b>	<b>100.00</b>	

(4) 2016年12月31日前五名欠款单位情况如下:

单位名称	所欠金额	账龄	欠款内容
天津市东丽区旅游局	26,411,023.00	5年以上	往来款
天津市东丽区市政局	2,000,000.00	5年以上	往来款
天津市东丽区农林局	1,680,000.00	5年以上	往来款
天津市东丽区规划局	553,145.98	3年以上	往来款
天津地铁建设发展有限公司	33,551.90	1年以内	往来款
<b>合计</b>	<b>30,677,720.88</b>		

### 3、预付款项

(1) 按账龄列示

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	890,731.23	0.12		801,442,989.25	91.80	
1-2年(含2年)	672,458,596.55	90.27		2,292.34		
2-3年(含3年)	2,292.34			71,599,700.00	8.20	
3年以上	71,599,700.00	9.61				
<b>合计</b>	<b>744,951,320.12</b>	<b>100.00</b>		<b>873,044,981.59</b>	<b>100.00</b>	

(2) 2016年12月31日前五名欠款单位情况如下:

单位名称	所欠金额	账龄	欠款内容
中国一冶集团	668,004,620.15	1-2年	工程款
天津电力公司	67,599,700.00	3年以上	工程款
北京铁路局天津工务段	4,000,000.00	3年以上	工程款

合计	739,604,320.15		
----	----------------	--	--

## 4、其他应收款

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	5,842,989,650.74	100.00	90,030,988.36	99.79
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	192,411.04		192,411.04	0.21
合计	5,843,182,061.78	100.00	90,223,399.40	100.00

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	5,590,888,179.24	99.91	41,100,383.33	88.78
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	5,192,411.04	0.09	5,192,411.04	11.22
合计	5,596,080,590.28	100.00	46,292,794.37	100.00

(1) 按组合计提坏账准备的其他应收款

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	36,889,750.00	20.37		42,434,072.33	29.42	
1 至 2 年	42,434,072.33	23.43	12,730,221.70	49,000,000.00	33.97	14,700,000.00
2 至 3 年	49,000,000.00	27.05	24,500,000.00	52,800,766.66	36.61	26,400,383.33
3 年以上	52,800,766.66	29.15	52,800,766.66			
合计	181,124,588.99	100.00	90,030,988.36	144,234,838.99	100.00	41,100,383.33

②采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合						
政府机关组合	5,571,698,277.83			5,413,084,599.57		

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
保证金、押金及备用金组合	90,166,783.92			35,565,126.70		
合计	<b>5,661,865,061.75</b>			<b>5,448,649,726.27</b>		

## (2) 单项计提坏账准备的其他应收款

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款:

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例	计提理由
华明学校	192,411.04	192,411.04	5 年以上	100.00%	预计无法收回
合计	<b>192,411.04</b>	<b>192,411.04</b>	—	—	—

## (3) 2016 年 12 月 31 日前五名欠款单位情况如下:

单位名称	所欠金额	账龄	欠款内容
天津市东丽区财政局	4,616,412,855.58	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3 年以上	往来款
天津东方财信投资集团有限公司	350,000,000.00	1-2 年	往来款
天津金旺科技企业孵化器有限公司	75,064,708.33	1 年以内、1-2 年	往来款
天津市东兴市政工程有限公司	53,259,114.00	1-2 年、2-3 年	往来款
天津市东滨公路工程公司	52,800,766.66	3-4 年	往来款
合计	<b>5,147,537,444.57</b>	—	—

## 5、存货

## (1) 存货分类

项目	年末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料			
自制半成品及在产品			
库存商品 (产成品)			
周转材料 (包装物、低值易耗品等)			
消耗性生物资产			
工程施工 (已完工未结算款)			
其他	1,506,256,004.67		1,506,256,004.67
合计	<b>1,506,256,004.67</b>		<b>1,506,256,004.67</b>

(续)

项目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料			

项目	年初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
自制半成品及在产品			
库存商品 (产成品)			
周转材料 (包装物、低值易耗品等)			
消耗性生物资产			
工程施工 (已完工未结算款)			
其他	1,505,679,998.17		1,505,679,998.17
合计	<b>1,505,679,998.17</b>		<b>1,505,679,998.17</b>

注：本公司的存货为东丽区人民政府回购的工程项目。

### 6、可供出售金融资产

项目	年末余额	年初余额
可供出售债券		
可供出售权益工具	346,642,373.18	346,642,373.18
其他		
合计	<b>346,642,373.18</b>	<b>346,642,373.18</b>

### 7、固定资产

项目	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、账面原值合计	<b>9,246,224.20</b>	<b>429,675.32</b>	<b>4,296,056.43</b>	<b>5,379,843.09</b>
其中：运输工具	7,219,850.01	263,412.32	4,296,056.43	3,187,205.90
电子及其他设备	2,026,374.19	166,263.00		2,192,637.19
二、累计折旧合计	<b>7,504,896.52</b>	<b>1,531,340.95</b>	<b>4,579,702.43</b>	<b>4,456,535.04</b>
其中：运输工具	6,092,389.49	1,244,362.12	4,579,702.43	2,757,049.18
电子及其他设备	1,412,507.03	286,978.83		1,699,485.86
三、账面净值合计	1,741,327.68			923,308.05
其中：运输工具	1,127,460.52	—	—	430,156.72
电子及其他设备	613,867.16	—	—	493,151.33
四、减值准备合计				
其中：运输工具				
电子及其他设备				
五、账面价值合计	<b>1,741,327.68</b>			<b>923,308.05</b>
其中：运输工具	1,127,460.52	—	—	430,156.72
电子及其他设备	613,867.16	—	—	493,151.33

### 8、在建工程

工程名称	年初数	本年增加数	本年转入固定资产数	其他减少数	年末数
金钟新市镇	17,159,403,455.27	3,107,945,113.21			20,267,348,568.48
环境综合整治	1,664,738,564.26	468,277.75			1,665,206,842.01
金钟街新市镇二期	244,389,800.00	405,822,709.98			650,212,509.98
张贵庄轻轨站上盖物业	335,246,908.95	189,354,016.52			524,600,925.47
金钟路拓宽	301,442,905.02	153,912.39			301,596,817.41
赤海路	180,574,401.28	23,101.33			180,597,502.61
津塘二线	163,774,091.60	24,362.14			163,798,453.74
张贵庄轻轨站津塘公路北侧	100,000,000.00				100,000,000.00
日光温室	92,987,815.67				92,987,815.67
东丽医院二期	77,640,886.56	2,788,900.50			80,429,787.06
万新街、新立街城中村改造安置项目	3,563,500.00	23,661,276.77			27,224,776.77
张贵庄中心城区改造项目	4,099,000.00				4,099,000.00
东丽医院三期	144,850.00	2,799,423.00			2,944,273.00
<b>合计</b>	<b>20,328,006,178.61</b>	<b>3,733,041,093.59</b>			<b>24,061,047,272.20</b>

(续)

工程名称	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率(%)	工程投入占预算的比例(%)	资金来源
金钟新市镇	4,073,923,764.46	1,337,545,819.52	7.00%		自有和借款
环境综合整治	375,857,763.19				自有和借款
金钟街新市镇二期	4,671,140.98	4,671,140.98	5.00%		自有和借款
张贵庄轻轨站上盖物业					自筹
金钟路拓宽					自筹
赤海路					自筹
津塘二线					自筹
张贵庄轻轨站津塘公路北侧					自筹
日光温室					自筹
东丽医院二期					自筹
万新街、新立街城中村改造安置项目					自筹
张贵庄中心城区改造项目					自筹
东丽医院三期					自筹
<b>合计</b>	<b>4,454,452,668.63</b>	<b>1,342,216,960.50</b>			

**9、长期待摊费用**

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
办公楼装修费	1,229,498.25		430,542.84		798,955.41	—
合计	<b>1,229,498.25</b>		<b>430,542.84</b>		<b>798,955.41</b>	

**10、递延所得税资产和递延所得税负债**

项目	年末数		年初数	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产				
二、递延所得税负债	270,433,851.70	1,081,735,406.80	270,520,110.51	1,082,080,442.04
非同一控制下企业合并	<b>270,433,851.70</b>	<b>1,081,735,406.80</b>	<b>270,520,110.51</b>	<b>1,082,080,442.04</b>

**11、所有权受到限制的资产**

所有权受到限制的资产类别	年初账面价值	本年增加额	本年减少额	年末账面价值
一、用于担保的资产				
货币资金	881,810,000.00	416,170,000.00	231,810,000.00	1,066,170,000.00
二、其他原因造成所有权受到限制的资产				
合计	<b>881,810,000.00</b>	<b>316,170,000.00</b>	<b>131,810,000.00</b>	<b>1,066,170,000.00</b>

**12、短期借款**

贷款类别	年末数	年初数
质押借款	350,000,000.00	223,170,000.00
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
合计	<b>350,000,000.00</b>	<b>223,170,000.00</b>

本公司于2016年9月22日从中国农行东丽开发区支行取得3.5亿元一年期借款，抵押物为金钟新市镇二期项目预计土地出让收入形成的应收权益，作价金额为460,560.00万元。

**13、应付账款**

账龄	年末数	年初数
1年以内(含1年)	144,277,759.10	2,369,581.39
1至2年(含2年)	1,320,831.89	1,231,315,185.47
2至3年(含3年)	900,128,049.19	143,560,488.64
3年以上	97,357,978.38	
合计	<b>1,143,084,618.56</b>	<b>1,377,245,255.50</b>

2016年12月31日前五名欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	账龄	欠款内容
中国一冶集团	268,728,275.24	2-3年	工程款
天津市东丽区建设管理委员会	267,893,114.84	2-3年	工程款
中冶建工	117,788,732.96	1年以内、1-2年、3年以上	工程款
深圳中海建筑有限公司	64,632,564.61	2-3年	工程款
天津市东丽区财政局	60,000,000.00	2-3年	工程款
<b>合计</b>	<b>779,042,687.65</b>		

#### 14、预收款项

##### (1) 预收款项账龄情况

账龄	年末数	年初数
1年以内(含1年)		
1年以上	264,404,929.37	264,404,929.37
<b>合计</b>	<b>264,404,929.37</b>	<b>264,404,929.37</b>

##### (2) 账龄超过1年的大额预收账款

债权单位名称	所欠金额	账龄	未结转原因
天津市东丽区建设委员会	104,370,000.00	3年以上	项目未移交
天津市滨海华明农业有限公司	90,144,929.37	3年以上	项目建设中
天津市东丽区环境指挥部	36,350,000.00	3年以上	项目建设中
天津市东丽区财政局	30,000,000.00	3年以上	项目建设中
天津市东丽区市容环境卫生管理委员会	2,540,000.00	3年以上	项目建设中
<b>合计</b>	<b>254,404,929.37</b>	—	—

#### 15、应付职工薪酬

##### (1) 应付职工薪酬分类列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬		12,081,008.00	12,081,008.00	
离职后福利-设定提存计划		1,268,303.00	1,268,303.00	
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
其他				
<b>合计</b>		<b>13,349,311.00</b>	<b>13,349,311.00</b>	

##### (2) 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加额	本期支付额	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴		9,745,325.31	9,745,325.31	
职工福利费		267,507.81	267,507.81	

社会保险费		781,761.44	781,761.44
其中：1.医疗保险费		734,481.75	734,481.75
2.工伤保险		14,960.91	14,960.91
3.生育保险		32,318.78	32,318.78
住房公积金		978,187.00	978,187.00
工会经费和职工教育经费		308,226.44	308,226.44
合计		<b>12,081,008.00</b>	<b>12,081,008.00</b>

## (3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险		1,202,019.00	1,202,019.00	
失业保险费		66,284.00	66,284.00	
合计		<b>1,268,303.00</b>	<b>1,268,303.00</b>	

## 16、应交税费

项目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税	9,884.02			9,884.02
消费税				
营业税	20,759,876.68	190,803,013.14	211,562,889.82	
资源税				
企业所得税				
城市维护建设税	1,453,191.37	13,356,210.92	14,809,402.29	
房产税				
土地使用税		1,964,700.00	1,964,700.00	
个人所得税	3,406.53	411,456.47	413,794.20	1,068.80
教育费附加	622,796.30	5,724,090.40	6,346,886.70	
地方教育附加	415,197.53	3,816,060.27	4,231,257.80	
防洪费	207,598.77	1,908,030.13	2,115,628.90	
合计	<b>23,471,951.20</b>	<b>217,983,561.33</b>	<b>241,444,559.71</b>	<b>10,952.82</b>

## 17、应付利息

账龄	年末数	年初数
分期付息到期还本的长期借款利息	34,320,195.14	91,545,058.86
企业债券利息	256,001,369.86	65,215,068.49
短期借款应付利息	534,989.58	1,869,573.44
合计	<b>290,856,554.58</b>	<b>158,629,700.79</b>

## 18、其他应付款

## (1) 其他应付款账龄情况

款项性质	年末余额	年初余额
------	------	------

借款	1,088,380,595.00	440,980,156.48
保证金	905,000.00	900,000.00
工程款	318,753,614.00	416,253,614.00
暂收款		
代收、代付款项	78,501.18	78,501.18
其他	73,809.78	73,809.78
合计	<b>1,408,191,519.96</b>	<b>858,286,081.44</b>

## (2) 2016 年 12 月 31 日前五名欠款单位情况如下

债权单位名称	年末余额	账龄	性质或内容
天津市东丽区财政局	813,419,600.00	1 年以内	借款
中国一冶集团	300,000,000.00	1-2 年	工程款
天津市东丽区建设委员会	135,000,000.00	3 年以上	借款
天津市规划局东丽区规划分局	100,000,000.00	3 年以上	借款
天津市东丽区建设开发中心	37,960,995.00	1-2 年、3 年以上	借款
合计	<b>1,386,380,595.00</b>		

## 19、一年内到期的非流动负债

账龄	年末数	年初数
一年内到期的长期借款(附注八、20)	3,835,420,000.00	4,660,020,000.00
一年内到期的应付债券	360,000,000.00	360,000,000.00
一年内到期的长期应付款		
一年内到期的其他长期负债	537,309,648.05	
合计	<b>4,732,729,648.05</b>	<b>5,020,020,000.00</b>

## 20、长期借款

## (1) 长期借款分类

账龄	年末数	年初数
质押借款	4,192,070,000.00	4,762,490,000.00
抵押借款		
保证借款	7,061,000,000.00	9,836,000,000.00
信用借款	1,690,000,000.00	1,000,000,000.00
小计	12,943,070,000.00	15,598,490,000.00
减：一年内到期部分(附注八、19)	3,835,420,000.00	4,660,020,000.00
合计	<b>9,107,650,000.00</b>	<b>10,938,470,000.00</b>

## (2) 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
银团借款	3,200,000,000.00	应收款项
天津银行股份有限公司东丽支行	470,000,000.00	定期存单

贷款单位	借款余额	质押物
齐鲁银行津南支行	142,470,000.00	定期存单
北京银行空港支行	189,800,000.00	定期存单
北京银行空港支行	189,800,000.00	定期存单
合计	<b>4,192,070,000.00</b>	

本公司将所承建金钟小城镇项目应收权益作为本公司以中国工商银行股份有限公司天津市分行为牵头行的银团贷款的质押物，取得银团借款 60.00 亿元，该应收权益的评估价值为 911,792.00 万元。

### (3) 担保借款

贷款单位	借款余额	担保人
建信信托有限责任公司	1,280,000,000.00	天津东方财信投资集团有限公司
陕西省国际信托股份有限公司	1,000,000,000.00	天津东方财信投资集团有限公司
天津农村商业银行股份有限公司	1,000,000,000.00	天津东方财信投资集团有限公司
新时代信托股份有限公司	750,000,000.00	天津东方财信投资集团有限公司
渤海国际信托有限公司	700,000,000.00	天津东方财信投资集团有限公司
北方国际信托股份有限公司	500,000,000.00	天津东方财信投资集团有限公司
滨海农商银行	480,000,000.00	集团内部担保
陆家嘴国际信托有限公司	450,000,000.00	天津东方财信投资集团有限公司
长安国际信托股份有限公司	300,000,000.00	天津东方财信投资集团有限公司
中国华融资产管理公司天津分公司	210,000,000.00	天津东方财信投资集团有限公司
厦门国际银行股份有限公司北京分行	170,000,000.00	天津东方财信投资集团有限公司
金元证券股份有限公司	120,000,000.00	天津东方财信投资集团有限公司
中粮信托有限责任公司	100,000,000.00	天津东方财信投资集团有限公司
农商银行东丽支行	1,000,000.00	天津东方财信投资集团有限公司
合计	<b>7,061,000,000.00</b>	

## 21、应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初应付利息
13 东丽债	1,800,000,000.00	2013 年 6 月 19 日	7 期	1,800,000,000.00	58,179,452.05
15 东丽债	2,500,000,000.00	2015 年 12 月 7 日	7 期	2,500,000,000.00	7,035,616.44
20 亿私募债	2,000,000,000.00	2016 年 8 月 15 日	5 年	2,000,000,000.00	
10 亿私募债	1,000,000,000.00	2016 年 10 月 31 日	5 年	1,000,000,000.00	
小计	7,300,000,000.00			7,300,000,000.00	65,215,068.49
减：一年内到					

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初应付利息
期部分年末余额（附注七、17）					
合计	<b>7,300,000,000.00</b>			<b>7,300,000,000.00</b>	<b>65,215,068.49</b>

(续)

债券名称	本期应计利息	本期已付利息	年末应付利息	年末余额
13 东丽债	97,264,109.59	108,900,000.00	46,543,561.64	1,430,971,593.74
15 东丽债	160,646,575.34		167,682,191.78	2,414,748,700.88
20 亿私募债	34,405,479.45		34,405,479.45	1,986,035,325.61
10 亿私募债	7,370,136.99		7,370,136.99	992,730,285.93
小计	299,686,301.37	108,900,000.00	256,001,369.86	6,824,485,906.16
减：一年内到期部分年末余额（附注七、17）				360,000,000.00
合计	<b>299,686,301.37</b>	<b>108,900,000.00</b>	<b>256,001,369.86</b>	<b>6,464,485,906.16</b>

**22、长期应付款**

项目	年末余额	年初余额
应付融资租赁款	2,637,818,808.98	
其中：华夏金融租赁有限公司	776,876,219.12	
光大金融租赁股份有限公司	735,942,589.87	
兴业金融租赁有限责任公司	700,000,000.00	
华运金融租赁股份有限公司	424,999,999.99	
应付担保费	37,500,000.00	37,500,000.00
其中：中合中小企业融资担保股份有限公司	37,500,000.00	37,500,000.00
合计	<b>2,675,318,808.98</b>	<b>37,500,000.00</b>

**23、预计负债**

项目	年末余额	年初余额
弃置费用		
对外提供担保		
未决诉讼		
产品质量保证		
重组义务		
待执行的亏损合同		
其他		4,500,000.00
合计		<b>4,500,000.00</b>

**24、递延收益**

项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			计入损益	返还	
政府补助	15,765,000.00	10,500,000.00			26,265,000.00
合计	<b>15,765,000.00</b>	<b>10,500,000.00</b>			<b>26,265,000.00</b>

**25、实收资本**

投资者名称	年末余额		年初余额	
	持股比例 (%)	出资金额	持股比例 (%)	出资金额
天津市东丽区人民政府 国有资产监督管理委员会	100.00	1,150,000,000.00	100.00	1,150,000,000.00
合计	<b>100.00</b>	<b>1,150,000,000.00</b>	<b>100.00</b>	<b>1,150,000,000.00</b>

**26、资本公积**

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、资本（或股本）溢价	8,234,886,994.77			8,234,886,994.77
二、其他资本公积				
三、原制度资本公积转入				
合计	<b>8,234,886,994.77</b>			<b>8,234,886,994.77</b>

**27、盈余公积**

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	217,932,106.21	34,156,131.66		252,088,237.87
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	<b>217,932,106.21</b>	<b>34,156,131.66</b>		<b>252,088,237.87</b>

**28、未分配利润**

项目	本年度	上年度
本年期初余额	1,946,667,522.73	1,774,119,505.55
本年增加额	313,385,653.21	194,622,990.38
其中：本年净利润转入	313,385,653.21	194,622,990.38
其他调整因素		
本年减少额	34,156,131.66	22,074,973.20
其中：本年提取盈余公积数（附注八、27）	34,156,131.66	22,074,973.20
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利数		

项目	本年度	上年度
转增资本		
其他减少		
本年期末余额	<b>2,225,897,044.28</b>	<b>1,946,667,522.73</b>

**29、营业收入、营业成本**

项目	本年度		上年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	334,028,311.15		166,404,868.38	
代建项目	334,028,311.15		166,404,868.38	
其他业务小计				
合计	<b>334,028,311.15</b>		<b>166,404,868.38</b>	

**30、管理费用**

项目	本年度	上年度
职工薪酬	13,452,512.39	13,640,234.26
审计咨询费	10,748,000.00	9,668,000.00
折旧费	821,893.23	983,083.23
办公费	971,865.97	1,216,137.43
物业费	367,776.00	373,016.23
税金	1,758,796.48	701,726.16
长期待摊费用摊销	430,542.84	418,097.62
租金	3,021,000.00	1,600,000.00
差旅费	64,168.10	152,452.80
业务招待费	4,506.40	57,659.50
保险费	17,274.38	88,656.47
其他	1,119,311.37	745,655.45
合计	<b>32,777,647.16</b>	<b>29,644,719.15</b>

**31、财务费用**

项目	本年度	上年度
利息支出	247,534,977.40	144,166,185.79
减：利息收入	11,997,143.02	5,209,773.58
减：利息资本化金额		
汇兑损益		
减：汇兑损益资本化金额		
其他	933,255.70	22,587.81

项目	本年度	上年度
合计	236,471,090.08	138,979,000.02

**32、资产减值损失**

项目	本年度	上年度
坏账损失	44,207,178.02	25,536,726.32
存货跌价损失		
可供出售金融资产减值损失		
持有至到期投资减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
生产性生物资产减值损失		
油气资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		
其他		
合计	44,207,178.02	25,536,726.32

**33、营业外收入**

## (1) 营业外收入类别

项目	本年度	上年度
非流动资产处置利得合计	906,124.37	
其中：固定资产处置利得	906,124.37	
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助	300,000,000.00	300,000,000.00
其他		62,615.63
合计	300,906,124.37	300,062,615.63

## (2) 政府补助明细

项目	本年度	上年度
东丽区财政局运营补助	300,000,000.00	300,000,000.00
合计	300,000,000.00	300,000,000.00

根据天津市东丽区财政局 2016 年 12 月 30 日文件《关于拨付天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司 2016 年度财政专项补贴的通知》，由天津市东丽区财政局拨付本公司 3 亿元用于补充本公司运营资金。

### 34、营业外支出

项目	本年度	上年度
非流动资产处置损失合计	15,989.40	243,868.72
其中：固定资产处置损失	15,989.40	243,868.72
无形资产处置损失		
债务重组损失		
对外捐赠支出		
罚款、滞纳金支出		
其他		40,000.00
合计	15,989.40	283,868.72

### 35、所得税费用

项目	本年度	上年度
按税法及相关规定计算的当期所得税		
递延所得税调整	-86,258.81	-28,726.20
其他		
合计	-86,258.81	-28,726.20

## 九、现金流量表

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本年度	上年度
将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	315,617,812.31	194,137,057.14
加：资产减值准备	49,207,178.02	25,536,726.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	821,893.23	983,083.23
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	432,766.64	418,097.62
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）	-902,750.60	243,868.72
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	210,330,502.33	144,166,185.79
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-86,258.81	-28,726.20

存货的减少（增加以“-”号填列）	-576,006.50	-1,129,202.17
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-225,276,465.53	-867,875,051.59
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	415,909,196.24	1,099,215,492.63
其他	-3,730,237,647.29	-3,496,275,577.44
经营活动产生的现金流量净额	<b>-2,964,759,779.96</b>	<b>-2,900,608,045.95</b>
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
③现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	5,122,263,268.55	5,064,182,129.19
减：现金的期初余额	5,064,182,129.19	825,169,768.93
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	58,081,139.36	4,239,012,360.26

## (2) 现金和现金等价物的有关信息

项目	本年度	上年度
①现金	5,122,263,268.55	5,064,182,129.19
其中：库存现金	75,125.05	80,769.41
可随时用于支付的银行存款	5,122,188,143.50	5,064,101,359.78
可随时用于支付的其他货币资金		
现金等价物		
其中：3个月内到期的债券投资		
③期末现金及现金等价物余额	5,122,263,268.55	5,064,182,129.19
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

## 十、或有事项

金额单位：人民币万元

序号	担保单位	担保对象		担保方式	担保种类	反担保方式	实际担保金额	其中：本年新增担保金额
		名称	企业性质					
	合计						1,932,769.32	829,060.91
一	对集团内						50,000.00	50,000.00
1	天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司	天津市金钟小城镇建设投资有限公司	国有独资	连带责任保证	贷款担保	否	50,000.00	50,000.00

二	对集团外						1,882,769.32	779,060.91
1	天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司	天津东方财信投资集团有限公司	国有独资	连带责任保证	贷款担保	否	1,882,769.32	779,060.91

(续表)

序号	担保单位	担保对象		担保对象现状	是否逾期	是否被诉	代偿损失金额	已计入预计负债金额	其中：本期已计入预计负债金额	备注
		名称	企业性质							
	合计									
一	对集团内									
1	天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司	天津市金钟小镇建设投资有限公司	国有独资	正常经营	否	否				
二	对集团外									
1	天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司	天津东方财信投资集团有限公司	国有独资	正常经营	否	否				

**十一、资产负债表日后事项**

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

**十二、关联方关系及其交易****1、母公司基本情况**

本公司的唯一投资者为天津市东丽区人民政府国有资产监督管理委员会。

**2、子公司情况**

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

**3、合营公司及联营公司情况**

无。

**4、其他关联方**

关联方名称	与本公司的关系
天津市榕洋投资有限公司	子公司非控股股东

**5、关联方应收应付款项**

无。

**十三、母公司财务报表主要项目注释****1、应收账款**

种类	年末数	
	账面余额	坏账准备

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	586,697.88	100.00	553,145.98	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款		-		-
合计	<b>586,697.88</b>	<b>100.00</b>	<b>553,145.98</b>	<b>100.00</b>

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款	553,145.98	100.00	276,572.99	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	<b>553,145.98</b>	<b>100.00</b>	<b>276,572.99</b>	<b>100.00</b>

按账龄分析法计提坏账准备的应收账款:

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	33,551.90	5.72				
1 至 2 年						
2 至 3 年				553,145.98	100.00	
3 年以上	553,145.98	94.28	553,145.98			
合计	<b>586,697.88</b>	<b>100.00</b>	<b>553,145.98</b>	<b>553,145.98</b>	<b>100.00</b>	

2016 年 12 月 31 日前五名欠款单位情况如下:

单位名称	所欠金额	账龄	欠款内容
天津市东丽区规划局	553,145.98	3 年以上	往来款
天津地铁建设发展有限公司	33,551.90	1 年以内	往来款
合计	<b>586,697.88</b>		

**2、其他应收款**

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款		-		-
按组合计提坏账准备的其他应收款	15,900,189,873.08	100.00	90,030,988.36	100.00

种类	年末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款		-		-
合计	<b>15,900,189,873.08</b>	<b>100.00</b>	<b>90,030,988.36</b>	<b>100.00</b>

(续)

种类	年初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按组合计提坏账准备的其他应收款	12,689,673,954.92	100.00	41,100,383.33	100.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	<b>12,689,673,954.92</b>	<b>100.00</b>	<b>41,100,383.33</b>	<b>100.00</b>

按组合计提坏账准备的其他应收款:

①采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末数			年初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	36,889,750.00	20.37	-	42,434,072.33	29.42	
1至2年	42,434,072.33	23.43	12,730,221.70	49,000,000.00	33.97	14,700,000.00
2至3年	49,000,000.00	27.05	24,500,000.00	52,800,766.66	36.61	26,400,383.33
3年以上	52,800,766.66	29.15	52,800,766.66			
合计	<b>181,124,588.99</b>	<b>100.00</b>	<b>90,030,988.36</b>	<b>144,234,838.99</b>	<b>100.00</b>	<b>41,100,383.33</b>

②采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末数			年初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方组合	10,655,408,078.51			7,735,543,536.11		
政府机关组合	4,990,762,855.58			4,793,353,229.82		
保证金、押金及备用金组合	72,894,350.00			16,542,350.00		
合计	<b>15,719,065,284.09</b>			<b>12,545,439,115.93</b>		

2016年12月31日前五名欠款单位情况如下:

单位名称	所欠金额	账龄	欠款内容
------	------	----	------

天津市金钟小城镇建设投资有限公司	10,655,408,078.51	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	往来款
天津市东丽区财政局	4,616,412,855.58	1年以内、1-2年、2-3年、3年以上	往来款
天津东方财信投资集团有限公司	350,000,000.00	1-2年	往来款
天津金旺科技企业孵化器有限公司	75,064,708.33	1年以内、1-2年	往来款
天津市东兴市政工程有限公司	53,259,114.00	1-2年、2-3年	往来款
合计	<b>15,750,144,756.42</b>		

### 3、长期股权投资

#### (1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
对子公司投资	1,267,905,158.32			1,267,905,158.32
对合营企业投资				
对联营企业投资				
小计	1,267,905,158.32			1,267,905,158.32
减：长期股权投资减值准备				
合计	<b>1,267,905,158.32</b>			<b>1,267,905,158.32</b>

#### (2) 长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
合计	—	<b>1,267,905,158.32</b>	<b>1,267,905,158.32</b>		<b>1,267,905,158.32</b>
一、子企业		<b>1,267,905,158.32</b>	<b>1,267,905,158.32</b>		<b>1,267,905,158.32</b>
其中：天津市榕昱投资有限公司	成本法	10,200,000.00	10,200,000.00		10,200,000.00
天津市金钟小城镇建设投资有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
天津首佳城建资产投资有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00
天津市双城建设发展有限公司	成本法	50,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
天津市政通基础设施建设投资有限公司	成本法	1,102,705,158.32	1,102,705,158.32		1,102,705,158.32
二、合营企业					
三、联营企业					

#### (续)

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	年末减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
合计	—	—			
一、子企业					

被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	年末减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
其中：天津市榕昱投资有限公司	51.00	51.00			
天津市金钟小城镇建设投资有限公司	100.00	100.00			
天津首佳城建资产投资有限公司	100.00	100.00			
天津市双城建设发展有限公司	100.00	100.00			
天津市政通基础设施建设投资有限公司	100.00	100.00			
二、合营企业					
三、联营企业					

#### 4、营业收入、营业成本

项目	本年度		上年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	334,028,311.15		166,404,868.38	
代建项目收入	334,028,311.15		166,404,868.38	
其他业务小计				
合计	<b>334,028,311.15</b>		<b>166,404,868.38</b>	

#### 5、现金流量表补充资料

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本年度	上年度
① 将净利润调节为经营活动现金流量：	—	—
净利润	338,862,532.63	220,749,732.00
加：资产减值准备	49,207,178.02	25,536,726.32
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	554,567.95	688,028.53
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	272,766.68	258,097.66
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）	-568,260.00	243,868.72
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	178,812,674.44	122,705,554.97
投资损失（收益以“-”号填列）		
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）		
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,215,887,035.72	-3,357,612,152.69
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	255,072,411.49	308,679,672.16

项目	本年度	上年度
其他	-956,299,269.25	-584,124,762.78
经营活动产生的现金流量净额	<b>-3,349,972,433.76</b>	<b>-3,262,875,235.11</b>
②不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
③现金及现金等价物净变动情况：		—
现金的年末余额	4,198,285,159.06	4,469,378,974.23
减：现金的年初余额	4,469,378,974.23	574,594,589.45
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-271,093,815.17	3,894,784,384.78

## (2) 现金和现金等价物的有关信息

项目	本年度	上年度
① 现金	4,198,285,159.06	4,469,378,974.23
其中：库存现金	40,712.72	9,917.47
可随时用于支付的银行存款	3,818,244,446.34	4,469,369,056.76
可随时用于支付的其他货币资金	380,000,000.00	
② 现金等价物		
其中：3 个月内到期的债券投资		
③ 年末现金及现金等价物余额	4,198,285,159.06	4,469,378,974.23
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

**十四、按照有关财务会计制度应披露的其他内容**

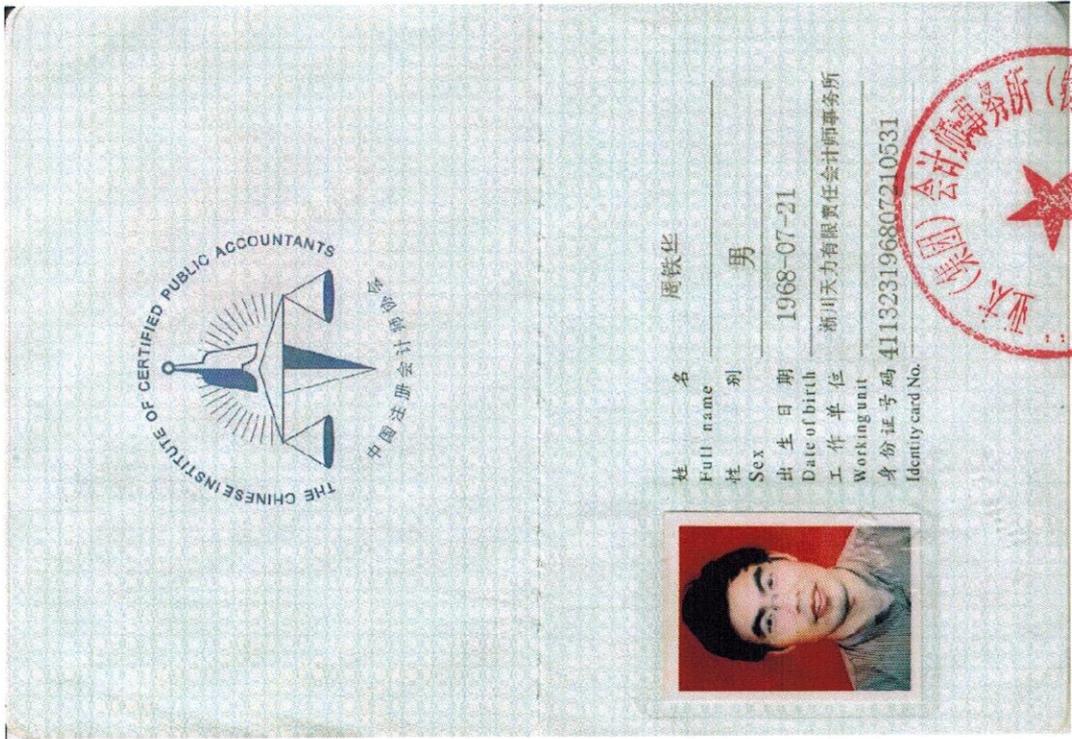
无。财

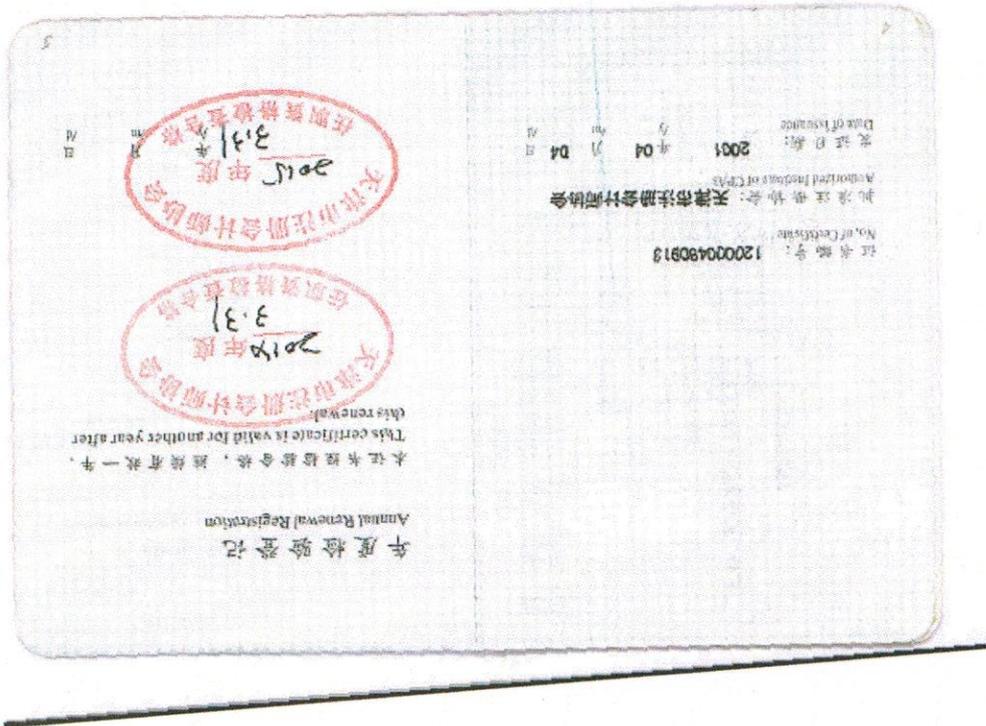
**十五、财务报表的批准**

本财务报表已于 2017 年 3 月 20 日经本公司管理层批准。

天津市东丽城市基础设施投资集团有限公司

2017 年 3 月 20 日







# 营业执照

(副本) (6-1)

统一社会信用代码 911100000785632412

名称 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼(B2)座301室

执行事务合伙人 王子龙

成立日期 2013年09月02日

合伙期限 2013年09月02日至 长期

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。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



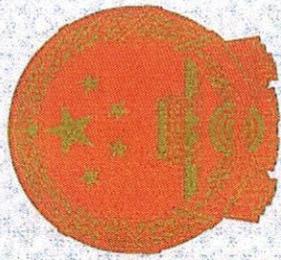
在线扫码获取详细信息

登记机关



2016 年 05 月 30 日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



# 会计师事务所 执业证书

名称：(集团) 亚太(集团) 会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师：王子龙

办公场所：北京市车公庄大街9号院B座2单元301室

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010075

注册资本(出资额)：1740万元

批准设立文号：京财会许可[2013]0052号

批准设立日期：2013-08-09



证书序号：NO. 019862

## 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，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



证书序号: 000173

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准  
亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 王子龙



证书号: 51

发证时间: 二〇一七年十二月九日  
证书有效期至: 二〇一七年十二月九日