

**毕节市建设投资有限公司**  
**公司债券年度报告**  
**(2016年)**

二〇一七年四月

## 重要提示

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 年度财务报告已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

## 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、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，市场利率存在波动的可能性。由于近期经济波动较大，本期债券存续期内可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能将使投资者投资本期债券的实际投资收益具有一定的不确定性。

二、发行人主营业务的基础设施建设、土地整理与开发等业务取得的收益与经济周期、国际市场环境有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，基础设施建设和土地整理与开发等业务需求可能同时减少，从而对发行人盈利能力产生不利影响，发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

三、截至 2016 年 12 月 31 日，公司现金资产总计 24.35 亿元，较上年度末有下降趋势。虽然公司具有较强的偿债能力和较好的盈利能力，但在本期债券存续期内，如发行人的经营状况、资产状况及偿付能力发生负面变化，仍然可能影响发行人的偿债能力。

四、存货是公司的主要资产，2015 年末、2016 年末存货余额分别为 145.70 亿元和 145.70 亿元，占流动资产的比例分别为 64.46%和

60.84%，主要为存量土地资产，且有 108.42 亿元的土地资产受限，若公司出现资金周转困难，将对发行人本期债券偿付造成不利影响。

五、受全国经济下行影响，2014-2016 年毕节市一般预算收入为 116.15 亿元、107.62 亿元、112.63 亿元。财政收入存在一定程度的不稳定性。



## 目录

重要提示 .....	2
重大风险提示.....	3
释义 .....	7
第一节 公司及相关中介机构简介 .....	8
一、公司基本信息 .....	8
二、信息披露负责人 .....	8
三、信息披露网址及置备地 .....	9
四、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.....	9
五、中介机构情况 .....	9
第二节 公司债券事项 .....	11
一、债券基本信息 .....	11
二、募集资金使用情况 .....	11
三、资信评级情况 .....	12
四、报告期内增信机制、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、受托管理人履职情况 .....	14
第三节 财务和资产情况 .....	15
一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告 .....	15
二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正 .....	15

三、主要会计数据和财务指标 .....	15
四、主要资产和负债变动情况.....	17
五、权利受限制的情况 .....	20
六、其他债权和债务融资工具的付息兑付情况 .....	20
七、对外担保的增减变动情况 .....	21
八、银行授信情况及偿还银行贷款情况 .....	23
第四节 业务和公司治理情况 .....	24
一、公司业务情况 .....	24
二、公司主要经营情况 .....	24
三、公司发展战略、经营计划及风险 .....	27
四、严重违约情况 .....	30
五、公司独立性情况 .....	30
六、非经营性往来占款或违规担保情况 .....	32
七、公司治理、内部控制情况 .....	33
第五节 重大事项.....	34
一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项 .....	34
二、关于破产重整事项 .....	34
五、关于重大事项 .....	34
第六节 备查文件目录 .....	36

## 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

本公司、公司、发行人	指	毕节市建设投资有限公司
公司债券、15 毕节建投债	指	2015 年毕节市建设投资有限公司公司债券
募集说明书	指	《2015 年毕节市建设投资有限公司公司债券募集说明书》
债券持有人	指	本期债券的投资者
《受托管理协议》	指	毕节市建设投资有限公司与债券受托管理人签订的《受托管理协议》
董事会	指	毕节市建设投资有限公司董事会
监事会	指	毕节市建设投资有限公司监事会
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
报告期	指	2016 年度
元	指	如无特别说明，指人民币元

注：本年度报告中除特别说明外，所有数值保留 2 位小数，若出现总数与各分项数值之和尾数不符，均为四舍五入造成。

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司基本信息

中文名称	毕节市建设投资有限公司
中文简称	毕节建设投资公司
外文名称	无
外文缩写	无
法定代表人	张立华
注册地址	贵州省毕节市七星关区桂花路市房地产开发总公司 办公楼
办公地址	贵州省毕节市七星关区桂花路市房地产开发总公司 办公楼
邮政编码	551700
公司网址	无
电子信箱	bdjtcwb@163.com

### 二、信息披露负责人

姓名	邓汉明
联系地址	贵州省毕节市七星关区桂花路市房地产开发总公司 办公楼
电话	0857-8220013
传真	0857-8220001

电子信箱	<a href="mailto:bdjtcwb@163.com">bdjtcwb@163.com</a>
------	--

### 三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站 网址	<a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> <a href="http://www.chinabond.com.cn">http://www.chinabond.com.cn</a> <a href="http://www.chinamoney.com.cn">http://www.chinamoney.com.cn</a>
年度报告备置地	贵州省毕节市七星关区桂花路市房 地产开发总公司办公楼

### 四、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

报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员未发生变更。

### 五、中介机构情况

#### (一) 会计师事务所

名称	中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）	15 毕节建 投债
办公地址	北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大 厦 22-23 层	
签字会计师	李志林、陈晓飞	

#### (二) 受托管理人

名称	贵州银行股份有限公司毕节杜鹃支行	15 毕节建 投债
办公地址	毕节七星关区百里杜鹃大道金源达时代 广场 A 栋一楼	

联系人	周炼、胡赞	
联系电话	0857-8322810	

### (三) 资信评级机构

名称	鹏元资信评估有限公司	15 毕节建 投债
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼	

### (四) 中介机构变更情况

报告期内公司聘请的中介机构未发生变更。

## 第二节 公司债券事项

### 一、债券基本信息

1、债券名称	2015年毕节市建设投资有限公司公司债券
2、简称	15毕节建投债（银行间），15毕建投（上交所）
3、代码	1580005.IB，127097.SH
4、发行日	2015年1月28日
5、到期日	2022年1月28日
6、债券余额	160,000万元
7、利率	固定利率6.50%
8、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第3年至第7年末每年分别偿还本金的20%，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值应获利息进行支付。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。
9、上市或转让场所	本期债券分别于2015年4月7日、2015年2月5日于上海证券交易所和全国银行间债券市场上市。
10、投资者适当性安排	面向合格投资者公开发行
11、报告期内兑息兑付情况	公司已于2016年1月28日、2017年1月28日如期兑付本期债券利息10,400万元。
12、特殊条款执行情况	本期债券为提前偿还债券，该特殊条款尚未执行。

### 二、募集资金使用情况

根据发行人自查报告并经核查，本报告所涉企业债券的募投项目建设和募集资金使用情况如下：

根据募集说明书约定，本期债券募集资金扣除发行费用后用于毕节中心城区小坝片区棚户区改造项目、威宁县 2012 年草海镇人民北路城市棚户区改造一期工程、威宁县 2013 年草海镇人民南路和解放路城市棚户区改造一期工程、毕节高新技术产业基地一期道路网工程、大方县大方镇迎宾大道道路工程、大方县金鱼村至龙昌村综合环境整治工程。

本期债券募集资金总额为 16 亿元，扣除承销费用后实际到位资金 15.84 亿元，截止 2016 年 12 月 31 日，募集资金使用情况如下：

序号	项目名称	总投资(万元)	拟使用募集资金(万元)	已使用募集资金(万元)
1	毕节中心城区小坝片区棚户区改造项目	84,690.55	40,000.00	39,877.50
2	威宁县2012年草海镇人民北路城市棚户区改造一期工程	46,142.45	21,700.00	21,334.05
3	威宁县2013年草海镇人民南路和解放路城市棚户区改造一期工程	51,117.72	24,000.00	23,704.50
4	毕节高新技术产业基地一期道路网工程	84,567.56	39,500.00	39,112.42
5	大方县大方镇迎宾大道道路工程	16,302.75	7,600.00	7,506.43
6	大方县金鱼村至龙昌村综合环境整治工程	57,844.93	27,200.00	26,865.10
合计		<b>340,665.96</b>	<b>160,000.00</b>	<b>158,400.00</b>

### 三、资信评级情况

2016 年 8 月 15 日，鹏元资信评估有限公司对我公司发行的公司债券的 2016 年度跟踪评级结果为：本期债券信用等级维持为 AA+，发行主体长期信用等级维持为 AA，评级展望维持为稳定。预计最新跟踪评级报告披露日期为 2017 年 8 月。



#### 四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

##### （一）增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

本期债券采取的是发行人公司 30 宗土地使用权抵押担保。抵押的土地使用权价值经贵州亚太房地产土地评估有限公司出具《土地估价报告》（黔亚太土评（2013）074 号-076 号）。报告期内，抵押资产没有发生变化，能够为本期债券的偿付提供有力的外部支持。报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未变更。

##### （二）披露增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况、变化情况

1、本期债券采用国有出让土地使用权抵押担保，贵州亚太房地产土地评估有限公司对本公司设定的抵押土地资产进行了评估，并出具了黔亚太土评（2013）074 号、黔亚太土评（2013）075 号、黔亚太土评（2013）76 号土地估价报告，抵押的国有土地使用权评估价值为 362,446.84 万元，评估日期为 2013 年 11 月 20 日，报告期内，担保物没有进行新的评估。本公司建立了台账进行担保物登记和保管，做到账账相符，账实相符，保证了担保物有效管理。

2、本期债券公司制定的偿债计划、采取的其他偿债保障措施，在报告期内相关计划和措施与募集说明书的相关承诺一致。

3、本债券公司设置专项偿债账户，偿债资金专项账户专项用于偿付本期债券本息，该账户资金的提取与募集说明书的相关承诺一致。

#### 五、债券持有人会议召开情况

本期债券报告期内没有召开债券持有人会议。

## 六、受托管理人履职情况

本期债券报告期内债券受托管理人严格按照《受托管理协议》履行职责。受托管理人在履行职责时不存在利益冲突的情形。受托管理人预计将于2017年6月30日前出具本期债券受托管理事务年度报告，报告内容详见指定的信息披露网。

### 第三节 财务和资产情况

#### 一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告

本公司 2016 年度财务报告已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

报告期内，本公司未发生重大会计政策、会计估计变更及前期差错更正事项。

#### 三、主要会计数据和财务指标

##### （一）主要会计数据和财务指标

单位：元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	同比变动 比例	原因（同比 变动超过 30%）
1、总资产	32,378,753,465.71	29,727,576,204.54	8.92%	-
2、归属母公司股东的净资产	15,193,775,261.83	14,893,460,437.02	2.02%	-
3、营业收入	713,532,438.55	619,901,781.71	15.10%	-
4、归属母公司股东的净利润	300,314,824.81	144,283,117.47	108.14%	1
5、息税折旧摊销前利润（EBITDA）	579,658,489.13	274,521,255.81	111.15%	2
6、经营活动产生的现金流净额	-87,603,910.12	60,696,107.42	-244.33%	3
7、投资活动产生的现金流净额	-2,013,272,693.33	-3,862,868,392.42	47.88%	4
8、筹资活动产生的现金流净额	1,759,634,773.32	4,854,855,057.10	-63.76%	5
9、期末现金及现金等价物余额	1,924,565,701.97	2,265,807,532.10	-15.06%	-
10、流动比率	3.59	3.43	4.67%	-
11、速动比率	1.45	1.22	18.85%	-
12、资产负债率	53.07%	49.80%	6.57%	-

13、EBITDA 全部债务比	0.08	0.01	700.00%	6
14、利息保障倍数	1.40	0.40	250.00%	7
15、现金利息保障倍数	1.14	1.24	-8.06%	-
16、EBITDA 利息保障倍数	1.45	0.12	1108.33%	8
17、贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%	-
18、利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%	-

注：上述财务指标计算方法如下：

1、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

2、利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；

3、现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出；

4、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）；

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=实际利息支出/应付利息支出；

## （二）变动原因分析

1、归属母公司股东的净利润变动幅度为 108.14%，2016 年度发行人代建收入净利润上升较大主要系当年与市政府签订的委托代建协议约定支付发行人 10%的代建管理费。发行人对 2016 年新增代建工程仅确认代建管理费，相关营业成本为零所致。

2、息税折旧摊销前利润（EBITDA）变动幅度为 111.15%，主要系本期营业利润增加较多所致。

3、经营活动产生的现金流净额变动幅度为-244.33%，收到的其他与经营活动有关的现金为 9,632,478.90 元，较上年下降 92.57%，主要系本期公司收到政府补贴较少；同时，支付其他与经营活动相关的现金为 21,019,484.80 元，较去年上升 42.44%，主要是新增保证金。

4、投资活动产生的现金流净额变动幅度为 47.88%，主要系本年度工程投资有所减少所致。

5、筹资活动产生的现金流净额变动幅度为-63.76%，主要系收到其他与筹资活动有关的现金较去年大幅下降，其中本期收到的非关联方借款与政府置换转贷资金较上年下降。

6、EBITDA 全部债务比变动幅度为 700%，主要系本期收入上升较大，营业利润增加较多。

7、利息保障倍数变动幅度为 250.00%，主要系本期主营业务利润大幅上升，息税前利润增幅较大。

8、EBITDA 利息保障倍数变动幅度为 1108.33%，主要系本期息税折旧摊销前利润大幅增长。

#### 四、主要资产和负债变动情况

金额单位：人民币元

项 目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	变动幅度	原因
<b>流动资产：</b>				
货币资金	2,435,065,701.97	2,875,307,532.10	-15.31%	-
应收账款	3,529,591,895.95	2,809,113,918.17	25.65%	-
预付款项	585,926,837.65	10,000,000.00	5759.27%	1
应收股利	1,500,000.00	-	100%	-
其他应收款	3,347,319,891.40	2,340,041,914.93	43.05%	2
存货	14,569,969,911.79	14,569,969,911.79	0.00%	-

项 目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	变动幅度	原因
其他流动资产	5,371,862.51	-	100%	3
<b>流动资产合计</b>	<b>24,474,746,101.27</b>	<b>22,604,433,276.99</b>	<b>8.27%</b>	-
<b>非流动资产：</b>				-
可供出售金融资产	571,446,299.21	111,446,299.21	412.75%	4
长期股权投资	35,000,000.00	35,000,000.00	0.00%	-
投资性房地产	525,726,379.59	544,731,550.76	-3.49%	-
固定资产	31,352,365.24	32,781,248.74	-4.36%	-
在建工程	6,343,854,240.80	6,010,564,420.07	5.55%	-
无形资产	362,614,300.00	363,812,300.00	-0.33%	-
长期待摊费用				-
递延所得税资产	34,013,779.60	24,807,108.77	37.11%	5
<b>非流动资产合计</b>	<b>7,904,007,364.44</b>	<b>7,123,142,927.55</b>	<b>10.96%</b>	-
<b>资产总计</b>	<b>32,378,753,465.71</b>	<b>29,727,576,204.54</b>	<b>8.92%</b>	-
<b>流动负债：</b>				-
短期借款		199,000,000.00	-100.00%	6
应付账款	838,185,492.01	1,504,321,611.80	-44.28%	7
预收款项				-
应付职工薪酬				-
应交税费	275,374,213.87	116,899,228.22	135.57%	8
应付利息	105,014,246.58	108,030,821.17	-2.79%	-
应付股利				-
其他应付款	4,997,179,155.35	4,222,161,532.81	18.36%	-
一年内到期的非流 动负债	605,024,414.16	436,303,755.37	38.67%	9
<b>流动负债合计</b>	<b>6,820,777,521.97</b>	<b>6,586,716,949.37</b>	<b>3.55%</b>	-
<b>非流动负债：</b>				-
长期借款	5,188,250,000.00	4,053,500,000.00	27.99%	-
应付债券	1,586,668,620.91	1,771,392,320.53	-10.43%	-
长期应付款	1,146,920,000.00	944,880,000.00	21.38%	-
专项应付款	1,982,362,061.00	1,477,626,497.62	34.16%	10
其他非流动负债	460,000,000.00		100%	11
<b>非流动负债合计</b>	<b>10,364,200,681.91</b>	<b>8,247,398,818.15</b>	<b>25.67%</b>	-
<b>负债总计</b>	<b>17,184,978,203.88</b>	<b>14,834,115,767.52</b>	<b>15.85%</b>	-
<b>所有者权益：</b>				-
实收资本	636,893,245.02	636,893,245.02	0.00%	-
资本公积	13,174,684,671.32	13,174,684,671.32	0.00%	-

项 目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	变动幅度	原因
其他综合收益				-
盈余公积	134,720,707.51	103,893,754.98	29.67%	-
未分配利润	1,247,476,637.98	977,988,765.70	27.56%	-
归属于母公司所 有者权益合计	<b>15,193,775,261.83</b>	<b>14,893,460,437.02</b>	<b>2.02%</b>	-
少数股东权益	<b>15,193,775,261.83</b>	<b>14,893,460,437.02</b>	<b>2.02%</b>	-
所有者权益合计	<b>32,378,753,465.71</b>	<b>29,727,576,204.54</b>	<b>8.92%</b>	-
负债和所有者权益 总计	134,720,707.51	103,893,754.98	29.67%	-

报告期主要资产、负债变动幅度超过 30%的原因分析：

1、“预付款项”变动幅度为 5759.27%，主要系主要项目尚未完结，款项暂计预付账款。其中，按预付对象归集的一年之内的前五名汇总金额为 582,876,837.65 元，占预付款项总额的 99.47%。

2、“其他应收款”变动幅度为 43.05%，主要系其他应收款-借款本金及其他应收款-代垫款项增多。如本年度新增的应收贵州毕节高新建投资有限公司代垫款及借款本金达 502,741,238.32，占其他应收款年末余额的 14.53%。

3、其他流动资产系根据“毕节市人民政府常务会议纪要”（一届 58 次），同意由市级融资平台公司报名竞拍农业银行毕节分行的财政部委托资产包转让。2016 年 6 月 24 日，中国农业银行股份有限公司毕节分行（以下简称“农业银行”）与本公司签订的《委托资产批量转让协议》，农业银行将截止 2016 年 3 月 20 日，442 户不良资产（本息合计 585,585,882.68 元）转让给本公司，价款为 8,052,000.00 元。

4、“可供出售金融资产”变动幅度为 412.75%，主要系本年度新增了 7 笔投资，增加可供出售金融资产账面价值 460,000,000.00，详

细公司名称见“二、（三）投资状况”。

5、“递延所得税资产”变动幅度为 37.11%，主要系可抵扣暂时性差异增多。

6、“短期借款”变动幅度为-100.00%，主要系本期归还质押借款和保证借款。

7、“应付账款”变动幅度为-44.28%，主要系部分项目完工，款项结算完毕。

8、“应交税费”变动幅度为 135.57%，主要系企业所得税的缴纳是去年的 5.34 倍。

9、“一年内到期的非流动负债”变动幅度为 38.67%，主要系一年内到期的应付债券及一年内到期的长期借款增多。

10、“专项应付款”变动幅度为 34.16%，主要系收到政府专项资金。

11、其他非流动负债系增加代收基金管理中心投资款。

## 五、权利受限制的情况

项 目	年末账面价值	受限原因
银行存款	508,500,000.00	定期存单质押
其他货币资金	2,000,000.00	银行贷款保证金
存货	10,842,236,279.00	抵押贷款担保
无形资产	300,000,000.00	抵押贷款担保
合 计	<b>11,652,736,279.00</b>	

## 六、其他债权和债务融资工具的付息兑付情况

本公司发行的其他债券情况如下：



债券名称	面值（元）	发行日期	债券期限	发行金额（元）
银杏债 1 号	10,000,000.00	2014.06.12	3 年	10,000,000.00
银杏债 2 号	40,000,000.00	2014.06.12	3 年	40,000,000.00
银杏债 3 号	100,000,000.00	2014.06.12	3 年	100,000,000.00
银杏债 4 号	50,000,000.00	2014.06.12	3 年	50,000,000.00
毕节建投 2015 银杏私募债	100,000,000.00	2015.09.18	1 年	100,000,000.00

报告期内，上述债券的付息兑付情况如下：

债券名称	年初余额	按面值 计提利息	溢折价 摊销	本年偿还	年末余额
银杏债 1 号	9,189,472.35	760,000.00	526,151.67		9,715,624.02
银杏债 2 号	37,153,802.00	3,280,000.00	1,848,123.49		39,001,925.49
银杏债 3 号	94,312,543.42	9,000,000.00	3,694,890.25		98,007,433.67
银杏债 4 号	47,944,857.35	5,000,000.00	1,354,573.63		49,299,430.98
毕节建投 2015 银杏私募债	98,303,755.37	10,500,000.00	1,696,244.63	100,000,000.00	-

报告期内，公司已按约定偿还“毕节建投 2015 银杏私募债”100,000,000.00 元，截至 2016 年 12 月 31 日，该项债券余额为零。

报告期内，公司已按照募集说明书的约定按期支付银杏债 1-4 号利息。

## 七、对外担保的增减变动情况

单位：万元

担保人	被担保人	期初担保 金额	期末担保 金额	担保期间
毕节市建设投资有限公司	毕节市中医院	400	180	5 年
毕节市建设投资有限公司	威宁城乡建设投资有 限公司	19,990	19,980	3 年
毕节市建设投资有限公司	贵州毕节双山建设投 资有限公司	4,900	4,500	10 年
毕节市建设投资有限公司	大方县土地矿权征收 储备交易局	20,000	20,000	5 年

毕节市建设投资有限公司	大方县油杉河旅游区投资开发服务有限公司	25,459	25,459	5 年
毕节市建设投资有限公司	赫章县国土资源收购储备交易中心	5,000	5,000	3 年
毕节市建设投资有限公司	大方县新九驿建设投资有限公司	7,375	7,375	6 年
毕节市建设投资有限公司	毕节市信泰投资有限公司	50,000	50,000	5 年
毕节市建设投资有限公司	贵州众隆集团有限公司	7,000	-	1 年
毕节市建设投资有限公司	大方金龙城镇开发建设投资有限公司	4,400	4,200	3 年
毕节市建设投资有限公司	大方县新九驿建设投资有限公司	5,000	5,000	2 年
毕节市建设投资有限公司	赫章县国土资源收购储备交易中心	15,000	15,000	2 年
毕节市建设投资有限公司	贵州省大方县人民医院	3,000	3,000	7 年
毕节市建设投资有限公司	大方县财务局	25,020	25,020	2 年 6 个月
毕节市建设投资有限公司	大方县建设投资有限公司	2,800	2,800	2 年
毕节市建设投资有限公司	大方县中医医院	-	2,100	3 年
毕节市建设投资有限公司	毕节双山建设投资有限公司	-	23,650	5 年
毕节市建设投资有限公司	毕节双山建设投资有限公司	-	23,650	5 年
合计	--	<b>195,344</b>	<b>236,914</b>	--

注：以上被担保方经公司调查，为本地信用良好、经营状况正常、没有严重违约情况的优质客户。

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司净资产 15,213,64.53 万元，尚未履行完毕的对外担保金额 236,914.00 万元，占期末净资产的 15.57%，未超过期末净资产的 30%。

## 八、银行授信情况及偿还银行贷款情况

### （一）银行授信情况、使用情况

报告期内没有获得银行授信的情况。

### （二）银行贷款偿还情况（包括按时偿还、展期及减免情况）

报告期内，公司按相关约定及时偿还贷款本息。

## 第四节 业务和公司治理情况

### 一、公司业务情况

公司的主营业务是基础设施建设、土地整理开发。报告期内公司的收入主要来源于基础设施建设。

公司的经营模式主要是接受政府委托，从事城市基础设施的投资建设。

公司承担了毕节市大部分重大的基础设施建设任务，是毕节市城市基础设施投资、建设、运营的最重要企业，是毕节市城市基础设施建设领域资产规模最大的公司之一。公司凭借经营实力和政策优势，多方面筹措城市基础设施项目建设资金，按照政府城建规划承接毕节市重大基础设施建设工程。公司立足毕节市的政策和区位优势，并结合国家产业政策要求，紧跟毕节市城市建设规划的“一个主中心、两个副中心”的城市空间布局，积极参与市区重大基础设施建设、保障房建设、土地开发整理，确保发行人在毕节城市化进程中的主导作用。

### 二、公司主要经营情况

#### （一）主要经营业务

##### 1、营业收入的构成及比例

项目	2016 年度	2015 年度	变动幅度
主营业务收入	<b>666,097,003.10</b>	<b>572,416,473.71</b>	<b>16.37%</b>
市政项目建设收入	666,097,003.10	572,416,473.71	16.37%
土地出让收入	-	-	
其他业务收入	<b>47,435,435.45</b>	<b>47,485,308.00</b>	<b>-0.11%</b>

租赁收入	45,224,102.86	47,485,308.00	-4.76%
其他收入	2,211,332.59	-	
<b>营业收入合计</b>	<b>713,532,438.55</b>	<b>619,901,781.71</b>	<b>15.10%</b>

## 2、营业收入、成本、费用、现金流等项目的增减变动情况

项 目	2016 年度	2015 年度	变动幅度
营业收入	713,532,438.55	619,901,781.71	15.10%
营业成本	219,460,248.5	520,378,612.5	-57.83%
管理费用	30,446,115.99	35,600,637.16	-14.48%
财务费用	-12,404,649.21	-650,098.01	1808.12%
经营活动产生的现金流量净额	-87,603,910.12	60,696,107.42	-244.33%
投资活动产生的现金流量净额	-2,013,272,693.33	-3,862,868,392.42	47.88%
筹资活动产生的现金流量净额	1,759,634,773.32	4,854,855,057.10	-63.76%

变动幅度超过 30%的原因分析：

1、“营业成本”变动幅度达-57.83%，本期发行人营业成本下降较大主要系当年与市政府签订的委托代建协议约定支付发行人 10%的代建管理费。发行人对 2016 年新增代建工程仅确认代建管理费，相关营业成本为零所致。。

2、财务费用变动幅度达 1808.12%，主要系本期收到的利息增加较多所致。

3、“经营活动产生的现金流量净额”变动幅度达-244.33%，主要系收到政府工程代建资金较少，同时本期收到的政府补贴较少所致。

4、“投资活动产生的现金流量净额”变动幅度达 47.88%，主要系本期工程投资减少所致。

5、“筹资活动产生的现金流量净额”变动幅度达-63.76%，主要系政府置换转贷资金及非关联方借款远低于去年同期水平。

## （二）利润构成或利润来源

报告期内，公司的营业利润主要来源于主营业务利润、其他业务利润和政府补贴，具体如下表所示：

科目	2016 年度	2015 年度	变动幅度
主营业务利润（万元）	44,663.68	5,203.79	758.29%
其他业务利润（万元）	4,743.54	4,748.53	-0.11%
营业外收入（万元）	2.28	12,122.00	-99.98%

变动幅度超过 30%的原因分析：

1、“主营业务利润”变动幅度达 758.29%，本期发行人主营业务利润上升较大主要系当年与市政府签订的委托代建协议约定支付发行人 10%的代建管理费。发行人对 2016 年新增代建工程仅确认代建管理费，相关营业成本为零所致。

2、“营业外收入”变动幅度达-99.98%，主要系 2016 年度收到政府补贴较少所致。

## （三）投资状况

报告期内，公司新增投资情况如下：

被投资单位	持股比例	账面余额			
		年初	本年增加	本年减少	年末
毕节金海贵中科扶贫发展基金管理中心	10%		100,000,000.00		100,000,000.00
毕节七贵中科扶贫发展基金管理中心	10%		80,000,000.00		80,000,000.00
毕节纳贵中科扶贫发展基金管理中心	10%		80,000,000.00		80,000,000.00
毕节赫贵中科扶贫发展基金管理中心	10%		80,000,000.00		80,000,000.00
毕节织贵中科扶贫发展基金管理中心	10%		50,000,000.00		50,000,000.00
毕节大贵中科扶贫发	10%		40,000,000.00		40,000,000.00

展基金管理中心				
毕节金贵中科扶贫发 展基金管理中心	10%		30,000,000.00	30,000,000.00
合 计	-	-	<b>460,000,000.00</b>	<b>460,000,000.00</b>

报告期内，公司的可供出售金融资产均按成本法计量。

报告期内，公司累计对外投资金额为 46,000.00 万元，未超过 2016 年末净资产的 20%。

### 三、公司发展战略、经营计划及风险

#### （一）未来发展战略

公司立足于毕节试验区的政策和区位优势，遵循“加速发展、加快转型、推动跨越”的主基调，围绕“强区升位、跨越发展”总体战略目标，突出三大理念：一是逐步将公司由授权经营控股型公司调整为以产权运作为主要手段，融合政府与市场双重投资功能及投资运作与产业发展为一体的综合性控股公司，实现国有资本的长期稳步增值；二是通过股权资产与实物资产运作相结合，不断优化公司资本结构，通过股权资产与实物资产运作相结合，不断优化公司资产结构，通过资本运作与产业发展相结合，不断拓展公司业务领域，培育、打造产业链；三是发挥国有资本的引领作用和放大功能，面向毕节试验区的传统优势产业发展、中小企业成长和个人创业提供形式多样的金融服务。根据公司董事会的相关决议，公司未来的发展规划如下：

#### 1、加快推进重大基础设施建设

一是加快已竣工的草海大道道路工程、百里杜鹃大道道路工程、毕节双山新区新双大道、毕节双山新区梨新大道等同城路网周边土地开发。二是加快毕节金海湖新区（原毕节双山新区和毕节小坝经济开

发区)金海小流域综合治理、棚户区改造、职教城等项目建设速度。三是利用上述工程建设完成释放的土地资源,进一步扩大融资规模,融资支持基础项目建设。

## **2、积极参与产业园区项目的投资**

聚工业之气,造工业之势,成工业之强,积极投资产业园标准化厂房、产业项目建设,参与新能源、新材料、生物技术、电子信息、特色农产品加工等具有比较优势的特色新兴产业,为加快调整优化毕节试验区的产业结构发挥重要作用。

## **3、积极参与七星关区-大方同城化建设**

根据毕节市委、市政府统一规划,积极投资参与试验区内新型城镇化建设项目,尤其是参与公路交通网络、供电网络、供水工程、地下综合管廊等建设项目的投资,为加快形成具有试验区特色、城乡一体化的城镇建设体系发挥作用。

## **4、积极投资开发试验区旅游资源**

毕节试验区人居生态环境优美,花的海洋、鸟的天堂,具有丰富的旅游资源,是极好的避暑休闲胜地。毕节试验区《国民经济和社会发展规划第十二个五年规划纲要》要求:“把旅游业培育成为毕节试验区经济增长的重要支柱和现代服务业的龙头产业”的要求,公司拟投资参与“织金洞、百里杜鹃、草海、阿西里西、乌江源百里画廊、九洞天、索风湖、油杉河、冷水河、天河”等十大风景区的建设。

## **5、不断提升核心竞争力、积极创新投融资体制**

以公司投融资、项目建设等主营业务为基础,不断加强内部管



理和风险控制，积极探索融资及服务方式的创新，不断提高服务水平和经营业绩。探索专业化发展模式，加强管理控制，不断提高公司及子公司经济运行指标。借助社会中介力量，深化综合绩效评价工作，适时诊查企业运行状况，及时发现经营管理薄弱环节，促进企业提供核心竞争能力。强化队伍建设，打造经理人和专业人才梯队，保证人才培养选拔，适应公司发展需要。

## （二）行业格局和趋势

城市基础设施建设行业承担着为城市提供公共设施、公共服务的重任，其投资和经营具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。

2012年，党的十八大将“推进新型城镇化建设”制定为国家战略，新型城镇化成为推动我国经济持续健康发展的主要力量。伴随着经济稳定发展以及政府大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用。

根据《全国城镇化体系规划（2001-2020）》，到2020年，全国总人口将达14.5亿，城镇人口达8.1-8.4亿，城镇化水平达56%-58%。随着经济快速发展和城市化进程的加快，基础设施建设步伐的稳步推进，我国基础设施的投资将会十分强劲。大规模、高强度、密集型的投资建设将带动中国新一轮经济发展热潮，基础设施建设行业将面临广阔的发展机遇。

### （三）下一年度的经营计划

1、分批启动并组织实施“十三五”期间毕节市城区范围内的基础设施建设工作，做好项目融资与运营管理工作，全面完成毕节市城市基础设施建设目标。

2、进一步完善公司治理结构，理顺管理体制，提高管理水平，提升经济效益，为公司可持续发展奠定坚实基础。

3、通过对国有资产的持续管理运作将使公司的经营状况更加稳健，盈利能力更加突出。

### （四）公司可能面临的风险

公司主营业务中的基础设施建设、土地整理与开发等业务取得的收益与经济周期、国际市场环境有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或者出现衰退，基础设施建设和土地整理与开发等业务需求可能同时减少，从而对公司盈利能力产生不利影响。公司所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

## 四、严重违约情况

报告期内公司与主要客户发生业务往来时，不存在严重违约事项。

## 五、公司独立性情况

公司严格按照《公司法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，具有完整的资产和业务，具备与经营有关的业务体系及具备面向市场自主经营的能力。

### 1、业务独立情况

公司拥有城市基础设施及相关配套项目的建设与管理；依托公司投资基础设施建设衍生的特许经营权项目；基础设施冠名、旅游开发投资、文化游乐设施建设经营；兼营：房地产开发、市政建设监理、拆迁安置、物业管理、园林绿化等业务，拥有独立决策、独立经营能力，拥有足够的资金、设备及员工，不依赖于控股股东。

## **2、资产独立情况**

公司资产完整，与控股股东产权关系明确，资产界定清晰，独立、合法拥有与生产经营有关资产的所有权或使用权。对其资产拥有完全的控制权和支配权，不存在资产、资金被控股股东占用而损害本公司利益的情况。

## **3、人员独立情况**

公司已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度，独立履行人事管理职责。公司的董事、监事及高级管理人员均按《公司章程》等有关规定通过合法程序产生。公司的财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

## **4、财务独立情况**

公司实行独立核算，拥有独立的银行账户，依法独立纳税。设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，履行公司资金管理、资金筹集、会计核算、会计监督及财务管理职能，不存在控股股东干预财务管理的情况。

公司报告期内不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人提供担保的情况。

## 5、机构独立情况

公司法人治理结构完善，董事会和监事会依照相关法律、法规和《公司章程》规范运作，各机构均依法独立行使各自职权。公司根据经营需要设置了相对完善的组织架构，制定了一系列规章制度，对各部门进行了明确分工，各部门依照规章制度和部门职责行使各自职能。

## 六、非经营性往来占款或违规担保情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司应收其他单位的借款本息款项共计 2,436,599,552.47 元，涉及单位包括：其他应收贵州毕节高新建设投资有限公司借款本息款 1,810,782,312.00 元、其他应收毕节市洪欣城市建设有限公司借款本息款 340,914,351.35 元、其他应收毕节市交通投资建设集团有限责任公司借款本息款 284,902,888.88 元。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司应付其他单位的借款本息款项共计 3,972,407,394.92 元，其中包括尚未偿还大方县建设投资有限公司的关联方资金拆借款项 887,909,999.98 元、尚未偿还毕节市财政局的关联方资金拆借款项 750,052,795.30 元。

公司对外担保均经股东市政府批准，无违规担保行为。

## 七、公司治理、内部控制情况

公司报告期内在公司治理运行方面没有违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。公司报告期内在公司内部控制方面没有违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。

## 第五节 重大事项

### 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内公司无重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

### 二、关于破产重整事项

报告期本公司没有发生对本公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的破产重整事项。

### 三、关于暂停上市或终止上市事项

报告期内，本公司没有发生公司债券面临暂停上市或终止上市风险事项，年度报告披露后公司债券无面临暂停上市或终止上市的风险。

### 四、关于司法机关调查事项

报告期内公司及其控股股东、实际控制人没有涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员没有涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

### 五、关于重大事项

#### (一) 《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条

序号	重大事项	有/无
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	无
2	债券信用评级发生变化	无
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结	无
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无
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	无

	的百分之二十	
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	无
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	无
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	无
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无
11	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	无
12	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	无
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	无

## (二) 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

公司运营正常，报告期内未发生董事会或有权机构判断为重大的事项。

## 第六节 备查文件目录

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年度报告、年度财务信息。



(本页无正文,为《毕节市建设投资有限公司公司债券年度报告(2016年)》签章页)

毕节市建设投资有限公司

2017年4月27日





中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）  
China Audit Asia Pacific Certified Public Accountants LLP

# 审计报告

AUDIT REPORT

毕节市建设投资有限公司

2016 年度财务报表审计

中国·北京

BEIJING CHINA

毕节市建设投资有限公司

审 计 报 告

中审亚太审字【2017】020656号

目 录

一、 审计报告 .....	1
二、 已审财务报表	
1、 合并资产负债表 .....	3
2、 合并利润表 .....	5
3、 合并现金流量表 .....	6
4、 合并所有者权益变动表 .....	7
5、 资产负债表 .....	9
6、 利润表 .....	11
7、 现金流量表 .....	12
8、 所有者权益变动表 .....	13
9、 财务报表附注 .....	15



通讯地址：北京市海淀区北三环西路 43 号青云当代大厦 22 层  
邮政编码：100086  
电话：010-6216 6525  
传真：010-6216 6525  
网址：www.zsytcpa.com.cn



# 审计报告

中审亚太审字【2017】020656 号

毕节市建设投资有限公司全体股东：

我们审计了后附的毕节市建设投资有限公司（以下简称“毕节建投”）的财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2016 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表和合并及公司所有者权益变动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毕节建投公司管理层的责任。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，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了毕节建投 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。



中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师：李志林



中国注册会计师：陈晓飞



中国·北京

二〇一七年四月二十四日



# 合并资产负债表

2016年12月31日

编制单位：郴州市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	6.1	2,435,065,701.97	2,875,307,532.10
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	6.2	3,529,591,895.95	2,809,113,918.17
预付款项	6.3	585,926,837.65	10,000,000.00
应收利息			
应收股利	6.4	1,500,000.00	
其他应收款	6.5	3,347,319,891.40	2,340,041,914.93
存货	6.6	14,569,969,911.79	14,569,969,911.79
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	6.7	5,371,862.51	
<b>流动资产合计</b>		<b>24,474,746,101.27</b>	<b>22,604,433,276.99</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产	6.8	571,446,299.21	111,446,299.21
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6.9	35,000,000.00	35,000,000.00
投资性房地产	6.10	525,726,379.59	544,731,550.76
固定资产	6.11	31,352,365.24	32,781,248.74
在建工程	6.12	6,343,854,240.80	6,010,564,420.07
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	6.13	362,614,300.00	363,812,300.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	6.14	34,013,779.60	24,807,108.77
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>7,904,007,364.44</b>	<b>7,123,142,927.55</b>
<b>资产总计</b>		<b>32,378,753,465.71</b>	<b>29,727,576,204.54</b>

(转下页)

(承上页)

## 合并资产负债表(续)

2016年12月31日

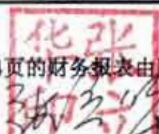

编制单位: 北京市建设投资投资有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款	6.15		199,000,000.00
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			
应付账款	6.16	838,185,492.01	1,504,321,611.80
预收款项			
应付职工薪酬	6.17		
应交税费	6.18	275,374,213.87	116,899,228.22
应付利息	6.19	105,014,246.58	108,030,821.17
应付股利			
其他应付款	6.20	4,997,179,155.35	4,222,161,532.81
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	6.21	605,024,414.16	436,303,755.37
其他流动负债			
流动负债合计		6,820,777,521.97	6,586,716,949.37
非流动负债:			
长期借款	6.22	5,188,250,000.00	4,053,500,000.00
应付债券	6.23	1,586,668,620.91	1,771,392,320.53
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	6.24	1,146,920,000.00	944,880,000.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款	6.25	1,982,362,061.00	1,477,626,497.62
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	6.26	460,000,000.00	
非流动负债合计		10,364,200,681.91	8,247,398,818.15
负债合计		17,184,978,203.88	14,834,115,767.52
所有者权益:			
实收资本	6.27	636,893,245.02	636,893,245.02
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	6.28	13,174,684,671.32	13,174,684,671.32
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	6.29	134,720,707.51	103,893,754.98
一般风险准备			
未分配利润	6.30	1,247,476,637.98	977,988,765.70
归属于母公司股东权益合计		15,193,775,261.83	14,893,460,437.02
少数股东权益			
所有者权益合计		15,193,775,261.83	14,893,460,437.02
负债和所有者权益总计		32,378,753,465.71	29,727,576,204.54

载于第15页至第103页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人: 主管会计工作负责人: 会计机构负责人: 



# 合并利润表

2016年度

编制单位：毕节市建设投资有限公司

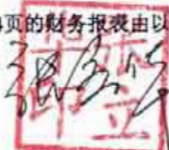
金额单位：人民币元

项目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入		713,532,438.55	619,901,781.71
其中：营业收入	6.31	713,532,438.55	619,901,781.71
二、营业总成本		300,214,747.34	583,028,389.45
其中：营业成本	6.31	219,460,248.51	520,378,612.47
税金及附加	6.32	9,226,040.42	41,139,887.22
销售费用			
管理费用	6.33	30,446,115.99	35,600,637.16
财务费用	6.34	-12,404,649.21	-650,098.01
资产减值损失	6.35	53,486,991.63	-13,440,649.38
加：公允价值变动收益			
投资收益	6.36	2,500,000.00	2,500,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润		415,817,691.21	39,373,392.25
加：营业外收入	6.37	22,750.84	121,220,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	6.38	7,050,805.00	264,273.07
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额		408,789,637.05	160,329,119.18
减：所得税费用	6.39	108,474,812.24	16,046,001.71
五、净利润		300,314,824.81	144,283,117.47
归属于母公司股东的净利润		300,314,824.81	144,283,117.47
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			
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			
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		300,314,824.81	144,283,117.47
归属于母公司股东的综合收益总额		300,314,824.81	144,283,117.47
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			

载于第15页至第103页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

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年度

编制单位：毕节市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,168,825.30	300,000,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	6.4	9,632,478.90	129,586,427.61
经营活动现金流入小计		<b>10,801,304.20</b>	<b>429,586,427.61</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		74,626,627.31	351,406,333.24
支付给职工以及为职工支付的现金		2,663,191.72	2,727,750.11
支付的各项税费		95,910.49	
支付其他与经营活动有关的现金	6.4	21,019,484.80	14,756,236.84
经营活动现金流出小计		<b>98,405,214.32</b>	<b>368,890,320.19</b>
经营活动产生的现金流量净额		<b>-87,603,910.12</b>	<b>60,696,107.42</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		2,680,137.49	
取得投资收益收到的现金		1,000,000.00	4,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金	6.4	278,457,500.01	72,312,500.00
投资活动现金流入小计		<b>282,137,637.50</b>	<b>76,312,500.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,440,955,658.83	3,465,860,892.42
投资支付的现金		468,052,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	6.4	386,402,672.00	473,320,000.00
投资活动现金流出小计		<b>2,295,410,330.83</b>	<b>3,939,180,892.42</b>
投资活动产生的现金流量净额		<b>-2,013,272,693.33</b>	<b>-3,862,868,392.42</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		208,040,000.00	983,780,000.00
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		2,118,000,000.00	4,280,900,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	6.4	2,054,240,259.13	3,023,837,009.73
筹资活动现金流入小计		<b>4,380,280,259.13</b>	<b>8,288,517,009.73</b>
偿还债务支付的现金		767,580,000.00	840,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		521,754,075.94	325,837,019.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	6.4	1,331,311,409.87	2,267,324,933.41
筹资活动现金流出小计		<b>2,620,645,485.81</b>	<b>3,433,661,952.63</b>
筹资活动产生的现金流量净额		<b>1,759,634,773.32</b>	<b>4,854,855,057.10</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>			
加：期初现金及现金等价物余额		2,265,807,532.10	1,213,124,760.00
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>			
		<b>1,924,565,701.97</b>	<b>2,265,807,532.10</b>

载于第15页至第103页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 合并所有者权益变动表

## 2016年度

金额单位：人民币元

项 目	本年数										所有者权益合计		
	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		其他	少数股东权益
		优先股	永续债										
一、上年年末余额	636,893,245.02			13,174,684,671.32				103,893,754.98		977,988,765.70			14,883,460,437.02
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	636,893,245.02			13,174,684,671.32				103,893,754.98		977,988,765.70			14,883,460,437.02
三、本期增减变动金额								30,826,952.53		269,487,872.28			300,314,824.81
(一) 综合收益总额													
(二) 股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
(三) 利润分配								30,826,952.53		-30,826,952.53			
1、提取盈余公积								30,826,952.53		-30,826,952.53			
2、提取一般风险准备													
3、对股东的分配													
4、其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本(或股本)													
2、盈余公积转增资本(或股本)													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他													
(五) 专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	636,893,245.02			13,174,684,671.32				134,720,707.51		1,247,475,637.96			15,193,775,261.83

载于第15页至第103页的财务报表附注是本财务报表的组成部分



第3页至第14页的财务报表由以下人员签署：  
 法定代表人：张希平

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表（续）  
2016年度

金额单位：人民币元

项目	上年数											
	归属于母公司所有者权益											
	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益
优先股	永续债	其他	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	少数股东权益	所有者权益合计	
一、上年年末余额			636,893,245.02	9,317,754,621.32			88,122,871.42		849,476,531.79		10,892,247,269.55	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额			636,893,245.02	9,317,754,621.32			88,122,871.42		849,476,531.79		10,892,247,269.55	
三、本期增减变动金额				3,856,930,050.00			15,770,883.56		128,512,233.91		4,001,213,167.47	
(一) 综合收益总额									144,283,117.47		144,283,117.47	
(二) 股东投入和减少资本				3,856,930,050.00							3,856,930,050.00	
1. 股东投入的普通股				3,856,930,050.00							3,856,930,050.00	
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入股东权益的金额												
4. 其他												
(三) 利润分配												
1. 提取盈余公积							15,770,883.56		-15,770,883.56			
2. 提取一般风险准备												
3. 对股东的分配												
4. 其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五) 专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额			636,893,245.02	13,174,684,671.32			103,893,754.98		977,988,765.70		14,893,460,437.02	

载于第15页至第103页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：  
法定代表人：张立

主管会计工作负责人：陈亦辰

会计机构负责人：邓汉明



# 资产负债表

2016年12月31日

编制单位：毕节市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金		987,730,888.01	1,241,904,379.54
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	11.1	2,314,739,528.57	1,795,171,428.28
预付款项		582,876,837.65	10,000,000.00
应收利息			
应收股利		1,500,000.00	
其他应收款	11.2	2,286,786,524.12	1,843,796,200.70
存货		9,969,133,035.14	9,969,133,035.14
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		5,371,862.51	
流动资产合计		<b>16,148,138,676.00</b>	<b>14,860,005,043.66</b>
非流动资产：			
可供出售金融资产		571,446,299.21	111,446,299.21
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	11.3	3,969,671,776.65	3,969,671,776.65
投资性房地产		525,726,379.59	544,731,550.76
固定资产		31,352,365.24	32,781,248.74
在建工程		5,819,013,449.94	5,456,509,044.18
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		55,108,000.00	56,306,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		33,055,667.10	24,807,108.77
其他非流动资产			
非流动资产合计		<b>11,005,373,937.73</b>	<b>10,196,253,028.31</b>
资产总计		<b>27,153,512,613.73</b>	<b>25,056,258,071.97</b>

(转下页)



(承上页)

# 资产负债表 (续)

2016年12月31日

金额单位: 人民币元

编制单位: 毕节市建设投资有限公司

项目	注释	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款			
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		563,835,429.45	1,301,762,916.10
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		236,784,248.90	92,775,251.94
应付利息		105,014,246.58	108,030,821.17
应付股利			
其他应付款		3,601,284,844.67	3,157,827,286.43
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		546,024,414.16	378,303,755.37
其他流动负债			
流动负债合计		5,052,943,183.76	5,038,700,031.01
非流动负债:			
长期借款		3,917,340,000.00	2,916,610,000.00
应付债券		1,586,668,620.91	1,771,392,320.53
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款		258,000,000.00	264,000,000.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款		1,895,401,680.69	1,390,666,117.31
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		460,000,000.00	
非流动负债合计		8,117,410,301.60	6,342,668,437.84
负债合计		13,170,353,485.36	11,381,368,468.85
所有者权益:			
实收资本		636,893,245.02	636,893,245.02
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		12,011,013,271.32	12,011,013,271.32
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		134,720,707.51	103,893,754.98
一般风险准备			
未分配利润		1,200,531,904.52	923,089,331.80
所有者权益合计		13,983,159,128.37	13,674,889,603.12
负债和所有者权益总计		27,153,512,613.73	25,056,258,071.97

载于第15页至第103页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

# 利润表

2016年度

编制单位：毕节市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	11.4	521,301,338.57	443,885,571.28
减：营业成本	11.4	80,492,258.80	360,363,875.71
税金及附加		8,137,810.40	30,344,113.23
销售费用			
管理费用		30,446,115.99	35,353,954.46
财务费用		-48,690,409.58	-14,400,066.17
资产减值损失		32,994,233.30	-14,231,874.38
加：公允价值变动收益			
投资收益	11.5	2,500,000.00	2,500,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润		420,421,329.66	48,955,568.43
加：营业外收入		22,750.00	121,220,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		7,050,805.00	224,199.73
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额		413,393,274.66	169,951,368.70
减：所得税费用		105,123,749.41	12,242,533.15
四、净利润		308,269,525.25	157,708,835.55
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			
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		308,269,525.25	157,708,835.55

载于第15页至第103页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





# 现金流量表

2016年度

编制单位：毕节市建设投资有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,168,825.30	300,000,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,190,898.69	126,102,346.94
经营活动现金流入小计		<b>5,359,723.99</b>	<b>426,102,346.94</b>
购买商品、接受劳务支付的现金		59,596,659.14	332,451,630.91
支付给职工以及为职工支付的现金		2,663,191.72	2,727,750.11
支付的各项税费		95,910.49	
支付其他与经营活动有关的现金		15,965,390.83	9,403,610.51
经营活动现金流出小计		<b>78,321,152.18</b>	<b>344,582,991.53</b>
经营活动产生的现金流量净额		<b>-72,961,428.19</b>	<b>81,519,355.41</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		2,680,137.49	
取得投资收益收到的现金		1,000,000.00	4,000,000.00
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		278,457,500.01	72,312,500.00
投资活动现金流入小计		<b>282,137,637.50</b>	<b>76,312,500.00</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,299,078,097.74	3,136,269,964.71
投资支付的现金		468,052,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金		386,402,672.00	473,320,000.00
投资活动现金流出小计		<b>2,153,532,769.74</b>	<b>3,609,589,964.71</b>
投资活动产生的现金流量净额		<b>-1,871,395,132.24</b>	<b>-3,533,277,464.71</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			302,900,000.00
取得借款收到的现金		1,818,000,000.00	
发行债券收到的现金			3,382,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		1,608,584,055.80	2,892,309,909.05
筹资活动现金流入小计		<b>3,426,584,055.80</b>	<b>6,578,109,909.05</b>
偿还债务支付的现金		462,330,000.00	733,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		448,248,631.40	257,758,607.97
支付其他与筹资活动有关的现金		825,822,355.50	1,778,819,594.68
筹资活动现金流出小计		<b>1,736,400,986.90</b>	<b>2,769,878,202.65</b>
筹资活动产生的现金流量净额		<b>1,690,183,068.90</b>	<b>3,808,231,706.40</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
五、现金及现金等价物净增加额		-254,173,491.53	356,473,597.10
加：期初现金及现金等价物余额		1,240,904,379.54	884,430,782.44
六、期末现金及现金等价物余额		<b>986,730,888.01</b>	<b>1,240,904,379.54</b>

载于第15页至第103页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

法定代表人：



主管会计工作负责人



会计机构负责人：



# 所有者权益变动表

## 2016年度

金额单位：人民币元

项目	本年初余额				本年度						所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他权益工具		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	
			优先股	永续债							
一、上年年末余额	636,893,245.02	12,011,013,271.32						103,893,754.98		923,089,331.80	13,674,889,603.12
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	636,893,245.02	12,011,013,271.32						103,893,754.98		923,089,331.80	13,674,889,603.12
三、本期增减变动金额								30,826,952.53		277,442,572.72	308,269,525.25
(一) 综合收益总额											
(二) 股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
(三) 利润分配											
1、提取盈余公积								30,826,952.53		-30,826,952.53	
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配											
4、其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本(或股本)											
2、盈余公积转增资本(或股本)											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
(五) 专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
(六) 其他											
四、本年年末余额	636,893,245.02	12,011,013,271.32						134,720,707.51		1,200,531,904.52	13,983,159,128.37



主管会计工作负责人：  
  


会计机构负责人：  
  


法定代表人：  
  


载于第15页至第103页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：



# 所有者权益变动表 (续)

2016年度

金额单位: 人民币元

项目	实收资本			其他权益工具		资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	一、上年年末余额	636,893,245.02	优先股	永续债	其他								
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年末余额		636,893,245.02				8,154,083,221.32				88,122,871.42		781,151,379.81	9,660,260,717.57
三、本期增减变动金额						3,856,930,050.00				15,770,883.56		141,937,951.99	4,014,638,885.55
(一) 综合收益总额												157,708,835.55	157,708,835.55
(二) 股东投入和减少资本						3,856,930,050.00							3,856,930,050.00
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本						3,856,930,050.00							3,856,930,050.00
3. 股份支付计入股东权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积										15,770,883.56		-15,770,883.56	
2. 提取一般风险准备													
3. 对股东的分配													
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额		636,893,245.02				12,011,013,271.32				103,893,754.98		923,089,331.80	13,674,889,603.12



会计机构负责人:



主管会计工作负责人:



法定代表人:

载于第15页至第103页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

# 毕节市建设投资有限公司

## 2016 年度财务报表附注

### 1、公司基本情况

毕节市建设投资有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名毕节地区建设投资有限公司，由毕节市人民政府（原贵州省毕节地区行政公署）授权毕节市财政局（原毕节地区财政局）出资组建，于 2007 年 3 月 15 日经毕节市工商局（原贵州省毕节地区工商局）登记注册成立，并取得了 5224001200351 号企业法人营业执照。

2011 年 12 月毕节地区建设投资有限公司变更为毕节市建设投资有限公司，并同时变更营业执照，变更后企业注册号为 522400000027422 号，同时根据毕节市人民政府《关于毕节市建设投资有限公司变更出资人的通知》，本公司出资人由毕节市财政局变更为毕节市人民政府。2015 年 6 月 8 日经毕节市工商行政管理局核准，统一社会信用代码号为 915205007988155158。

注册资本：陆亿叁仟陆佰捌拾玖万元整。

法定代表人：张立华。

公司类型：有限责任公司（国有独资）。

住所：贵州省毕节市七星关区桂花路市房地产开发总公司办公楼。

营业期限：2007 年 3 月 15 日至长期。

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（城市基础设施及相关配套项目的建设与管理；新农村建设、医疗卫生建设、教育基础设施建设、公益事业建设及配套项目的投资与开发；依托公司投资基础设施建设衍生的特许经营权项目；中小企业投融资；广告经营、基础设施冠名、旅游开发投资、文化游乐设施建设经营；承接其他建设项目的开发建设；承接建设项目投资策划、咨询业务。土地开发和整理、环境治理投资；水利基础设施建设及运营管理。兼营：房地产开发、市政建设监理、拆迁安置、物业管理、园林绿化）



本公司 2016 年度纳入合并范围的子公司共 2 户，详见本附注“7.2 本公司的子公司情况”。

本公司及各子公司主要从事土地开发和整理、城市基础设施及相关配套项目的建设经营开发。

## 2、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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

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。

## 3、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 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。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

## 4、重要会计政策和会计估计

本公司及各子公司从事城市基础设施及相关配套项目的建设经营开发等经营。本公司及各子公司根据实际生产经营特点，依据相关企业会计准则的规定，对收入确认等交易和事项等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计，详见本附注“4.19 收入”各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明，请参阅附注“4.24 重大会计判断和估计”。

### 4.1 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。

#### 4.2 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。

#### 4.3 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。

#### 4.4 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。

##### 4.4.1 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。

##### 4.4.2 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 4.5.2），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“4.11 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。

#### 4.5 合并财务报表的编制方法

##### 4.5.1 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。

##### 4.5.2 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，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“4.11 长期股权投资”或本附注“4.8 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 4.11.2.4）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。

#### 4.6 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，按照本附注“4.11.2.2 权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本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。

#### 4.7 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现金、价值变动风险很小的投资。

#### 4.8 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。

##### 4.8.1 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。

#### 4.8.2 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、应收款项以及可供出售金融资产。

##### 4.8.2.1 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。

##### 4.8.2.2 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。

#### 4.8.2.3 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。本公司划分为应收款项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。

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。

#### 4.8.2.4 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、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。

#### 4.8.3 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。

#### 4.8.3.1 持有至到期投资、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。

#### 4.8.3.2 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。

#### 4.8.4 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的控制。

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

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

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

本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。

#### 4.8.5 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。

##### 4.8.5.1 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。

#### 4.8.5.2 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。

#### 4.8.5.3 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。

#### 4.8.6 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。

#### 4.8.7 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。

#### 4.8.8 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。

#### 4.8.9 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。

### 4.9 应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

#### 4.9.1 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。

#### 4.9.2 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 1 亿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



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)	5	5
1至2年	10	10
2至3年	20	20
3至4年	30	30
4至5年	50	50
5年以上	100	100

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	其他应收款
政府及关联单位组合	单独测试无特别风险的不计提	单独测试无特别风险的不计提
非关联方账龄组合	账龄分析法	账龄分析法

### 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，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。

对应收票据和预付账款，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生减值的，根据未来现金流量低于其账面价值的差额，确认为资产损失，计提坏账准备。

#### 4.9.3 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。

### 4.10 存货

#### 4.10.1 存货的分类

本公司存货主要包括待开发土地、市政项目建设成本。

#### 4.10.2 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，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按个别认定法计价。

#### 4.10.3 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。

4.10.4 存货的盘存制度为永续盘存制。

#### 4.11 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“4.8 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。

##### 4.11.1 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。

#### 4.11.2 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。

#### 4.11.2.1 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。

#### 4.11.2.2 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。

#### 4.11.2.3 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。

#### 4.11.2.4 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“4.5.2 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。

#### 4.12 投资性房地产

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

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果



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

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

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注“4.17 长期资产减值”。

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

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

#### 4.13 固定资产

##### 4.13.1 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。

##### 4.13.2 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋、建筑物	年限平均法	30-50	1-5	1.90-3.30
电子设备	年限平均法	3	1-5	31.67-33.00
运输设备	年限平均法	4	1-5	23.75-24.75
办公设备	年限平均法	3-5	1-5	19.00-33.00

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。

#### 4.13.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.17 长期资产减值”。

#### 4.13.4 其他说明

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

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

本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。

#### 4.14 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“4.17 长期资产减值”。

#### 4.15 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。

#### **4.16 无形资产**

##### **4.16.1 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。

##### **4.16.2 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法**

详见附注“4.17 长期资产减值”。

#### **4.17 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。

#### 4.18 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。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基本养老保险、失业保险。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，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与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,除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

#### 4.19 收入

##### 4.19.1 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。

##### 4.19.2 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。

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。

#### 4.19.3 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。

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。

对于提供建设经营移交方式（BOT）参与公共基础设施建设业务，本公司于项目建造期间，对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；基础设施建成后，按照《企业会计准则第 14 号——收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

#### 4.19.4 使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

#### 4.19.5 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。

#### 4.20 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。

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。

#### **4.21 递延所得税资产/递延所得税负债**

##### **4.21.1 当期所得税**

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

##### **4.21.2 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。

#### 4.21.3 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。

#### 4.21.4 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



时进行时，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。

#### 4.22 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。

##### 4.22.1 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。

##### 4.22.2 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。

##### 4.22.3 本公司作为承租人记录融资租赁业务

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。

##### 4.22.4 本公司作为出租人记录融资租赁业务

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。

#### 4.23 重要会计政策、会计估计的变更及前期差错更正的说明

报告期内，本公司未发生重大会计政策、会计估计变更及前期差错更正事项。

#### 4.24 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：

##### 4.24.1 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。

##### 4.24.2 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。



#### 4.24.3 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。

#### 4.24.4 长期资产减值准备

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。

#### 4.24.5 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。

#### 4.24.6 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。

#### 4.24.7 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。

### 5、税项

税(费)种	具体税(费)率情况
增值税	应税收入按3%的税率计缴增值税。
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	按实际缴纳流转税税额的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳流转税税额的2%计缴。

### 6、合并财务报表主要项目注释

以下注释项目(含公司财务报表重要项目注释)除非特别指出，年初指 2016 年 1 月 1 日，年末指 2016 年 12 月 31 日。

#### 6.1 货币资金

项 目	年末余额	年初余额
库存现金	2,786.92	1,316.92
银行存款	2,433,062,915.05	2,873,306,215.18
其他货币资金	2,000,000.00	2,000,000.00
合 计	<b>2,435,065,701.97</b>	<b>2,875,307,532.10</b>

注：①其他货币资金系存放于交通银行股份有限公司毕节分行的贷款保证金，使用受限制。

②年末银行存款中有 50,850 万元的人民币定期存单，已质押给中信信托有限责任公司，使用受限制。

③年末货币资金余额中无存放境外、有潜在回收风险的款项。

#### 6.2 应收账款



6.2.1 分类

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	189,941,232.00	5.32	30,865,450.20	16.25	159,075,781.80
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	3,380,836,114.15	94.68	10,320,000.00	0.31	3,370,516,114.15
组合 1 按账龄分析法	34,400,000.00	0.96	10,320,000.00	30.00	24,080,000.00
组合 2 采用其他方法	3,346,436,114.15	93.72			3,346,436,114.15
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
<b>合计</b>	<b>3,570,777,346.15</b>	<b>100.00</b>	<b>41,185,450.20</b>	<b>1.15</b>	<b>3,529,591,895.95</b>

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,832,613,775.97	100.00	23,499,857.80	0.83	2,809,113,918.17
组合 1 采用账龄分析法	176,855,924.00	6.24	23,499,857.80	13.29	153,356,066.20
组合 2 采用其他方法	2,655,757,851.97	93.76			2,655,757,851.97
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
<b>合计</b>	<b>2,832,613,775.97</b>	<b>100.00</b>	<b>23,499,857.80</b>	<b>0.83</b>	<b>2,809,113,918.17</b>

①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务单位名称	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
大方金龙城镇开发建设投资有限公司	189,941,232.00	30,865,450.20	16.25	并入账龄分析法计提

(续)

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	47,485,308.00	2,374,265.40	5
1 至 2 年	47,485,308.00	4,748,530.80	10
2 至 3 年	47,485,308.00	9,497,061.60	20
3 至 4 年	47,485,308.00	14,245,592.40	30
<b>合计</b>	<b>189,941,232.00</b>	<b>30,865,450.20</b>	<b>16.25</b>

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
3至4年	34,400,000.00	10,320,000.00	30

③组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
关联方	3,346,436,114.15		

关联方

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	690,678,262.18		
1至2年	272,416,473.71		
2至3年	533,513,016.12		
3至4年	1,346,936,549.03		
4至5年	258,656,378.92		
5年以上	244,235,434.19		
合计	3,346,436,114.15		

### 6.2.2 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 17,685,592.40 元。

### 6.2.3 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名应收账款汇总金额为 3,570,777,346.15 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 100.00%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 41,185,450.20 元。

债务单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占比(%)	坏账准备年末金额
毕节市财政局	关联方	3,346,436,114.15	5年以内	93.72	
大方金城镇开发建设投资有限公司	客户	189,941,232.00	4年以内	5.32	30,865,450.20
贵州劲达房地产开发有限公司大方分公司	客户	34,400,000.00	3至4年	0.96	10,320,000.00
合计		3,570,777,346.15		100.00	41,185,450.20

## 6.3 预付款项

### 6.3.1 账龄

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	585,926,837.65	100.00		

1至2年			10,000,000.00	100.00
合计	585,926,837.65	100.00	10,000,000.00	100.00

### 6.3.2 按预付对象归集的年末余额前五名的预付款情况

本公司按预付对象归集的年末余额前五名汇总金额为 582,876,837.65 元，占预付账款年末余额合计数的比例为 99.47%。

债务单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占比(%)	未结算原因
贵州毕节双山建设投资有限公司	建设单位	413,070,000.00	1 年以内	70.50	项目尚未完结
贵州众隆集团有限公司	建设单位	73,080,989.93	1 年以内	12.47	项目尚未完结
贵州建工集团有限公司	建设单位	50,000,000.00	1 年以内	8.53	项目尚未完结
碧阳街道办事处财政所(七星关流仓桥办事处)	建设单位	39,725,847.72	1 年以内	6.78	项目尚未完结
毕节职业技术学院	建设单位	7,000,000.00	1 年以内	1.19	项目尚未完结
合计		582,876,837.65		99.47	

## 6.4 应收股利

被投资单位	年末余额	年初余额
毕节洪山国际大酒店有限公司	1,500,000.00	

## 6.5 其他应收款

### 6.5.1 分类

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	787,644,127.20	22.77	55,471,617.47	7.04	732,172,509.73
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,671,996,965.69	77.23	56,849,584.02	2.13	2,615,147,381.67
组合 1 按账龄分析法	492,607,375.40	14.24	56,849,584.02	11.54	435,757,791.38
组合 2 采用其他方法	2,179,389,590.29	62.99			2,179,389,590.29
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	3,459,641,092.89	100.00	112,321,201.49	3.25	3,347,319,891.40

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	365,304,392.66	15.12	10,351,752.97	2.83	354,952,639.69
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,051,257,324.53	84.88	66,168,049.29	3.23	1,985,089,275.24
组合 1 采用账龄分析法	242,481,575.04	10.03	66,168,049.29	27.29	176,313,525.75



组合 2 采用其他方法	1,808,775,749.49	74.85			1,808,775,749.49
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
<b>合计</b>	<b>2,416,561,717.19</b>	<b>100.00</b>	<b>76,519,802.26</b>	<b>3.17</b>	<b>2,340,041,914.93</b>

①年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

债务单位名称	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
毕节市交通投资建设集团有限责任公司	284,902,888.88	30,334,555.55	10.65	并入账龄分析法计提
贵州毕节高新建设投资有限公司	502,741,238.32	25,137,061.92	5.00	并入账龄分析法计提
<b>合计</b>	<b>787,644,127.20</b>	<b>55,471,617.47</b>	<b>7.04</b>	

(续)

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	645,855,904.98	32,292,795.25	5
1 至 2 年	51,788,222.22	5,178,822.22	10
2 至 3 年	90,000,000.00	18,000,000.00	20
<b>合计</b>	<b>787,644,127.20</b>	<b>55,471,617.47</b>	<b>7.04</b>

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	409,680,780.40	20,484,039.02	5
1 至 2 年	51,662,500.00	5,166,250.00	10
2 至 3 年	81,000.00	16,200.00	20
5 年以上	31,183,095.00	31,183,095.00	100
<b>合计</b>	<b>492,607,375.40</b>	<b>56,849,584.02</b>	<b>11.54</b>

③组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
关联方	513,949,964.45		
政府单位	1,665,439,625.84		
<b>合计</b>	<b>2,179,389,590.29</b>		

关联方

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	445,985,336.12		



1至2年	40,520,833.33		
2至3年	11,980,000.00		
5年以上	15,463,795.00		
合计	513,949,964.45		

## 政府单位

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	462,575,799.83		
1至2年	885,883,648.23		
2至3年	62,880,177.78		
3至4年	243,000,000.00		
4至5年	6,700,000.00		
5年以上	4,400,000.00		
合计	1,665,439,625.84		

## 6.5.2 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 35,801,399.23 元。

## 6.5.3 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
借款本息	2,436,599,552.47	1,872,683,786.50
代垫款	493,303,322.32	30,491,555.69
农民集中居住示范村建设资金	479,880,000.00	479,880,000.00
工程款	26,888,218.10	12,216,400.00
保证金	11,700,000.00	9,700,000.00
耕地社保统筹资金	4,400,000.00	4,400,000.00
信托保障基金	3,870,000.00	3,000,000.00
债券备付金	3,000,000.00	2,660,000.00
备用金		5,000.00
其他		1,524,975.00
合计	3,459,641,092.89	2,416,561,717.19

## 6.5.4 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名汇总金额为 1,900,925,978.55 元，占其他应收款年末余额合计数的比例为 54.95%，计提坏账准备金额为 55,471,617.48 元。

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占比 (%)	坏账准备年末余额
贵州毕节高新建设投资有限公司	代垫款及借款本息	502,741,238.32	1 年以内	14.53	25,137,061.92
毕节市生态文明家园建设办公室	农民集中居住示范村建设项目资金	457,880,000.00	1 至 2 年	13.23	
毕节市洪欣城市建设有限公司	借款本息	340,914,351.35	1 年以内	9.85	
毕节金海湖新区管理委员会	借款	314,487,500.00	1 年以内	9.09	
毕节市交通投资建设集团有限责任公司	借款本息	284,902,888.88	3 年以内	8.24	30,334,555.56
合计	—	1,900,925,978.55	—	54.95	55,471,617.48

## 6.6 存货

### 6.6.1 分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
待开发土地	14,569,969,911.79		14,569,969,911.79

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
待开发土地	14,569,969,911.79		14,569,969,911.79

### 6.6.2 土地资产具体明细

## 6.7 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
农行毕节分行资产包	5,371,862.51	

注：根据“毕节市人民政府常务会议纪要”（一届 58 次），同意由市级融资平台公司报名竞拍农业银行毕节分行的财政部委托资产包转让。2016 年 6 月 24 日，中国农业银行股份有限公司毕节分行（以下简称“农业银行”）与本公司签订的《委托资产批量转让协议》，农业银行将截止 2016 年 3 月 20 日，442 户不良资产（本息合计 585,585,882.68 元）转让给本公司，价款为 8,052,000.00 元。该事项已于 2016 年 6 月 28 日经中华人民共和国贵州省毕节市恒信公证处进行公证。



序号	土地证号	座落	种类(用途)	使用权类型	占地面积(m <sup>2</sup> )	账面价值
1	毕国用(2011)第A017号	毕节市桂花路	商业、住宅用地	出让	8,401.10	49,049,756.28
2	毕国用(2011)第A020号	毕节市中华南路	商业、住宅用地	出让	2,902.50	16,341,454.86
3	毕国用(2011)第A021号	毕节市环城路	商业、住宅用地	出让	2,445.416	8,551,600.00
4	毕国用(2011)第A022号	毕节市三板桥	商业、住宅用地	出让	87,292.87	103,943,776.40
5	毕国用(2011)第A023号	毕节市洪南新区38号地块	商业、住宅用地	出让	152,904.00	540,056,900.00
6	毕国用(2011)第A024号	毕节市洪南新区12号地块	商业、住宅用地	出让	70,667.00	249,595,800.00
7	毕国用(2011)第A025号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	58,023.44	238,708,400.00
8	方国用(2012)第0101025号	大方县大方镇庆云村	住宅用地	出让	11,430.00	22,100,000.00
9	方国用(2012)第0101026号	大方县大方镇云龙村、庆云村	住宅用地	出让	18,418.00	26,000,000.00
10	方国用(2012)第0101027号	大方县大方镇云龙村、庆云村、蔬菜村	住宅用地	出让	14,277.00	21,000,000.00
11	方国用(2012)第0101028号	大方县大方镇庆云村、蔬菜村	住宅用地	出让	11,773.00	17,000,000.00
12	方国用(2012)第0101029号	大方县大方镇庆云村、蔬菜村	住宅用地	出让	9,010.00	13,000,000.00
13	方国用(2012)第0101030号	大方县大方镇白石村、东关乡大寨村	工业用地	出让	66,350.00	12,700,000.00
14	方国用(2012)第0116022号	大方县大方镇石关村	工业用地	出让	8,199.00	2,100,000.00
15	方国用(2012)第0116023号	大方县大方镇金鱼村	住宅用地	出让	15,586.00	31,000,000.00
16	方国用(2012)第0116024号	大方县大方镇龙昌村	工业用地	出让	41,168.00	6,700,000.00
17	方国用(2012)第0116025号	大方县大方镇龙昌村	住宅用地	出让	5,429.00	14,000,000.00
18	方国用(2012)第140001号	大方县东关乡金坪村	工业用地	出让	27,992.00	4,000,000.00
19	方国用(2012)第140005号	大方县东关乡罗寨村、金坪村	工业用地	出让	92,038.00	15,000,000.00
20	方国用(2012)第140006号	大方县东关乡朝中村、金坪村	工业用地	出让	32,503.00	4,600,000.00
21	方国用(2012)第140007号	大方县雨冲乡金门村	工业用地	出让	19,965.00	3,400,000.00
22	方国用(2012)第140008号	大方县东关乡大寨村	工业用地	出让	68,198.00	17,300,000.00



23	方国用(2012)第140009号	大方县东关乡金坪村	工业用地	出让	52,189.00	7,200,000.00
24	方国用(2012)第140010号	大方县东关乡大寨村、朝中村	工业用地	出让	17,935.00	2,900,000.00
25	方国用(2012)第170001号	大方县大方镇龙昌村	商住	出让	39,068.00	86,887,200.00
26	方国用(2012)第170002号	大方县大方镇金鱼村	商住	出让	50,132.00	111,493,600.00
27	方国用(2012)第170003号	大方县大方镇蔬菜村	商住	出让	9,091.00	20,218,400.00
28	方国用(2012)第170004号	大方县大方镇新庄村	商住	出让	4,967.00	11,046,600.00
29	方国用(2012)第170005号	大方县大方镇庆云村	商住	出让	67,999.00	151,229,800.00
30	方国用(2012)第170006号	大方县大方镇新庄村	商住	出让	1,754.00	3,900,900.00
31	方国用(2012)第170008号	大方县大方镇蔬菜村	商住	出让	7,654.00	17,022,500.00
32	方国用(2012)第170009号	大方县大方镇龙昌村	商住	出让	28,306.00	62,952,500.00
33	方国用(2012)第170010号	大方县大方镇白石村	商住	出让	27,794.00	61,813,900.00
34	方国用(2012)第170011号	大方县大方镇白石村	商住	出让	42,933.00	95,483,000.00
35	方国用(2012)第170012号	大方县大方镇白石村	商住	出让	69,730.00	155,079,500.00
36	方国用(2012)第170013号	大方县大方镇白石村	商住	出让	36,968.00	82,216,800.00
37	方国用(2012)第170014号	大方县大方镇余石村	商住	出让	53,634.00	119,282,000.00
38	方国用(2012)第170015号	大方县大方镇余石村	商住	出让	52,014.00	115,679,100.00
39	方国用(2012)第170016号	大方县大方镇白石村	商住	出让	18,098.00	40,250,000.00
40	方国用(2012)第170017号	大方县大方镇白石村	商住	出让	66,799.00	148,561,000.00
41	方国用(2012)第170018号	大方县大方镇龙昌村、庆云村、云龙村	商住	出让	33,333.00	74,132,600.00
42	方国用(2012)第170019号	大方县大方镇庆云村、云龙村	商住	出让	33,003.00	73,398,700.00
43	方国用(2012)第170020号	大方县大方镇云龙村	商住	出让	8,491.00	18,884,000.00
44	方国用(2012)第170021号	大方县大方镇云龙村	商住	出让	51,735.00	115,058,600.00
45	方国用(2012)第170022号	大方县大方镇关井村	商住	出让	32,742.00	72,818,200.00

46	方国用(2012)第240001号	大方县雨冲乡金门村	工业用地	出让	108,469.00	18,000,000.00
47	威国用(2011)第CT040号	威宁县草海镇下坝村	商业用地	出让	32,821.10	63,180,600.00
48	威国用(2011)第CT041号	威宁县草海镇下坝村	商业用地	出让	44,085.00	84,863,600.00
49	威国用(2011)第CT042号	威宁县草海镇大洼塘村	商业用地	出让	30,508.90	58,729,600.00
50	威国用(2012)第CT052号	威宁县草海镇大洼塘村、下坝村	商住用地	出让	104,126.60	204,504,600.00
51	威国用(2012)第CT053号	威宁县草海镇大洼塘村	商业用地	出让	69,274.90	154,275,200.00
52	威国用(2012)第CT054号	威宁县草海镇海边村	商住用地	出让	43,657.60	85,743,500.00
53	威国用(2012)第CT055号	威宁县草海镇海边村	商住用地	出让	50,643.00	99,462,900.00
54	威国用(2012)第CT056号	威宁县草海镇燎原村	商住用地	出让	141,640.90	278,182,700.00
55	威国用(2012)第CT057号	威宁县羊街镇棒木村	商住用地	出让	79,421.50	155,993,800.00
56	威国用(2012)第WJ036号	威宁县草海镇海边村威双大道南侧	商业住宅	出让	65,152.20	68,650,000.00
57	威国用(2012)第WJ037号	威宁县草海镇海边村威双大道南侧	商业住宅	出让	64,100.70	56,440,000.00
58	威国用(2012)第WJ038号	威宁县草海镇大洼塘村	商业住宅	出让	26,813.00	43,310,000.00
59	威国用(2012)第WJ039号	威宁县草海镇海滨大道	商业住宅	出让	56,072.20	77,750,000.00
60	威国用(2012)第WJ040号	威宁县草海镇海广聚路	商业住宅	出让	59,396.80	91,000,000.00
61	威国用(2012)第WJ041号	威宁县草海镇海边村	商业住宅	出让	32,921.50	42,100,000.00
62	威国用(2012)第WJ042号	威宁县草海镇海边村	商业住宅	出让	32,494.70	41,440,000.00
63	威国用(2012)第WJ043号	威宁县草海镇海边村	商业住宅	出让	32,494.50	41,520,000.00
64	威国用(2012)第WJ044号	威宁县草海镇海边村	商业住宅	出让	33,332.50	45,940,000.00
65	威国用(2012)第WJ045号	威宁县草海镇海边村	商业住宅	出让	33,807.90	43,200,000.00
66	威国用(2012)第WJ046号	威宁县草海镇海边村	商业住宅	出让	42,859.80	55,540,000.00
67	毕国用(2013)第515号	毕节经济开发区小坝镇豪沟村、黄泥村、小坝村	商业、住宅用地	出让	86,943.40	191,872,528.40
68	毕国用(2013)第516号	毕节经济开发区小坝镇豪沟村、河尾村	商业、住宅用地	出让	107,106.90	201,671,279.40



69	毕国用(2013)第 517 号	毕节经济开发区小坝镇壕沟村	商业、住宅用地	出让	80,111.40	203,030,396.40
70	毕国用(2013)第 518 号	毕节经济开发区小坝镇壕沟村	商业、住宅用地	出让	129,118.90	285,714,091.40
71	毕国用(2013)第 519 号	毕节经济开发区小坝镇壕沟村、河尾村	商业、住宅用地	出让	18,802.00	37,071,602.00
72	赫国用(2013)第 B87 号	赫章县白果镇七里店村	城镇混合住宅用地	出让	47,534.00	116,270,000.00
73	赫国用(2013)第 B88 号	赫章县白果镇七家湾村	城镇混合住宅用地	出让	25,330.00	61,960,000.00
74	赫国用(2013)第 B89 号	赫章县城关镇南门村	城镇混合住宅用地	出让	19,865.00	51,490,000.00
75	赫国用(2013)第 B90 号	赫章县城关镇卸旗村	城镇混合住宅用地	出让	64,158.00	124,150,000.00
76	赫国用(2013)第 B91 号	赫章县城关镇卸旗村	城镇混合住宅用地	出让	64,693.00	139,160,000.00
77	赫国用(2013)第 B92 号	赫章县城关镇小山村	城镇混合住宅用地	出让	54,813.00	117,910,000.00
78	赫国用(2013)第 B93 号	赫章县城关镇狮子村	城镇混合住宅用地	出让	27,128.00	60,090,000.00
79	赫国用(2013)第 B94 号	赫章县城关镇狮子村	城镇混合住宅用地	出让	12,857.00	55,960,000.00
80	赫国用(2013)第 B95 号	赫章县城关镇下街村	城镇混合住宅用地	出让	27,518.00	65,800,000.00
81	赫国用(2013)第 B96 号	赫章县城关镇下街村	城镇混合住宅用地	出让	12,304.00	53,550,000.00
82	赫国用(2013)第 B97 号	赫章县城关镇上街村	城镇混合住宅用地	出让	29,685.00	131,510,000.00
83	赫国用(2013)第 B98 号	赫章县城关镇上街村	城镇混合住宅用地	出让	29,301.00	129,810,000.00
84	威国用(2013)第 CT060 号	威宁县环城公路	商住用地	出让	63,803.40	72,600,000.00
85	威国用(2013)第 CT061 号	威宁县环城公路	商住用地	出让	61,995.60	71,750,000.00
86	威国用(2013)第 CT062 号	威宁县环城公路	商住用地	出让	56,247.60	68,990,000.00
87	威国用(2013)第 CT063 号	威宁县环城公路	商住用地	出让	34,431.60	51,710,000.00
88	威国用(2013)第 CT064 号	威宁县环城公路	商住用地	出让	59,309.60	70,460,000.00
89	威国用(2013)第 CT065 号	威宁县环城公路	商住用地	出让	51,987.60	66,830,000.00
90	威国用(2013)第 CT066 号	威宁县环城公路	商住用地	出让	55,291.80	68,540,000.00
91	威国用(2013)第 CT067 号	威宁县乌撒大道	商住用地	出让	67,649.60	76,930,000.00



92	威国用(2013)第CT068号	威宁县乌撒大道	商住用地	出让	61,919.90	73,970,000.00
93	威国用(2013)第CT069号	威宁县乌撒大道东侧、广聚路北侧	商住用地	出让	70,630.70	73,860,000.00
94	威国用(2013)第CT070号	威宁县广聚路北侧	商住用地	出让	63,615.00	66,530,000.00
95	威国用(2013)第CT071号	威宁县广聚路北侧	商住用地	出让	102,613.30	107,290,000.00
96	威国用(2013)第CT072号	威宁县乌撒大道东侧、广聚路南侧、威双大道北侧	商住用地	出让	73,965.30	77,350,000.00
97	威国用(2013)第CT073号	威宁县威双大道北侧、广聚路南侧	商住用地	出让	66,159.50	69,190,000.00
98	威国用(2013)第CT074号	威宁县广聚路	商住用地	出让	53,375.40	55,830,000.00
99	威国用(2013)第CT075号	威宁县凤山路	商住用地	出让	49,361.10	51,640,000.00
100	威国用(2013)第CT076号	威宁县威双大道北侧、广聚路南侧	商住用地	出让	22,927.70	24,000,000.00
101	威国用(2013)第CT077号	威宁县威双大道北侧、广聚路南侧	商住用地	出让	29,629.00	31,000,000.00
102	方国用(2014)第0114009号	大方县红旗街道办事处路塘村、石关村	商业、住宅	出让	28,609.01	50,757,530.00
103	方国用(2014)第0114010号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	22,529.013	39,918,730.00
104	方国用(2014)第0114011号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	30,654.830	54,302,150.00
105	方国用(2014)第0114012号	大方县红旗街道办事处路塘村、石关村	商业、住宅	出让	31,176.987	55,240,040.00
106	方国用(2014)第0114013号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	32,696.631	62,793,090.00
107	方国用(2014)第0114014号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	31,425.302	60,294,450.00
108	方国用(2014)第0114015号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	28,355.467	54,462,250.00
109	方国用(2014)第0114016号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	33,167.902	63,626,910.00
110	方国用(2014)第0114017号	大方县红旗街道办事处路塘村	商业、住宅	出让	31,575.685	60,606,620.00
111	方国用(2014)第0114018号	大方县红旗街道办事处庆云村、慕俄格古城办事处云龙村	商业、住宅	出让	33,002.895	63,520,560.00
112	方国用(2014)第1407001号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	26,322.173	52,154,490.00
113	方国用(2014)第1407002号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	31,358.487	62,148,010.00
114	方国用(2014)第1407003号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	29,227.989	57,880,360.00

115	方国用(2014)第 1407004 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	32,708.846	64,802,805.00
116	方国用(2014)第 1407005 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	31,400.897	62,251,920.00
117	方国用(2014)第 1407006 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	26,753.808	52,987,530.00
118	方国用(2014)第 1407007 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	27,571.442	54,652,670.00
119	方国用(2014)第 1407008 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	25,810.689	51,113,770.00
120	方国用(2014)第 1407009 号	大方县东关乡大寨村	商业、住宅	出让	24,891.907	49,343,540.00
121	方国用(2014)第 3304001 号	大方县六龙镇和平村、下坝村	商业、住宅	出让	50,007.332	36,562,695.00
122	方国用(2014)第 3705002 号	大方县顺德街道办事处龙昌村、红旗街道办事处庆云村、慕俄格古城办事处云龙村	商业、住宅	出让	33,333.40	63,939,360.00
123	方国用(2014)第 3801001 号	大方县顺德街道办事处白石村	商业、住宅	出让	32,845.21	74,028,500.00
124	方国用(2014)第 3801002 号	大方县顺德街道办事处白石村	商业、住宅	出让	18,098.00	36,223,360.00
125	方国用(2014)第 3801003 号	大方县顺德街道办事处白石村	商业、住宅	出让	66,798.80	105,571,055.00
126	方国用(2014)第 3802004 号	大方镇龙昌村	商业、住宅	出让	27,866.84	58,780,570.00
127	方国用(2014)第 3803003 号	大方镇县德街道办事处金鱼村	商业、住宅	出让	32,749.324	69,028,655.00
128	方国用(2014)第 3803004 号	大方县顺德街道办事处金鱼村	商业、住宅	出让	3,559.836	8,006,050.00
129	方国用(2014)第 3808001 号	大方县德顺街道办事处余石村、龙昌村	商业、住宅	出让	32,749.026	61,454,480.00
130	方国用(2014)第 3808002 号	大方县德顺街道办事处余石村、龙昌村	商业、住宅	出让	30,718.802	57,601,030.00
131	方国用(2014)第 3808003 号	大方县德顺街道办事处余石村、龙昌村	商业、住宅	出让	28,312.385	53,121,740.00
132	方国用(2014)第 3808004 号	大方县德顺街道办事处余石村、龙昌村	商业、住宅	出让	26,007.889	48,747,560.00
133	方国用(2014)第 3808005 号	大方县顺德街道办事处余石村、白石村	商业、住宅	出让	33,249.896	70,739,000.00
134	方国用(2014)第 3808006 号	大方县顺德街道办事处余石村	商业、住宅	出让	32,610.621	73,508,570.00
135	毕国用(2011)第 A006 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	25,293.14	55,316,100.00
136	毕国用(2011)第 A007 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	70,869.86	154,992,400.00
137	毕国用(2011)第 A008 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	47,689.62	95,617,700.00



138	毕国用(2011)第 A009 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	93,708.80	347,378,500.00
139	毕国用(2011)第 A010 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	57,866.20	214,510,000.00
140	毕国用(2011)第 A011 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	56,385.60	209,021,400.00
141	毕国用(2011)第 A012 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	50,991.00	122,633,400.00
142	毕国用(2011)第 A013 号	毕节市翠屏路	商业、住宅用地	出让	18,352.50	23,532,676.65
143	毕国用(2011)第 A014 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	59,216.25	129,505,900.00
144	毕国用(2011)第 A015 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	41,819.23	91,458,700.00
145	毕国用(2011)第 A016 号	毕节市南部新区	商业、住宅用地	出让	103,062.81	206,640,900.00
146	毕国用(2011)第 A018 号	朱昌镇	商业、住宅用地	出让	1,023,338.45	1,325,223,300.00
147	毕国用(2011)第 A019 号	梨树镇联合村	商业、住宅用地	出让	136,433.60	176,681,500.00
148	毕国用(2011)第 A034 号	毕节市文峰路	商业、住宅用地	出让	2,425.00	9,976,500.00
149	毕国用(2011)第 A035 号	毕节市德沟	商业、住宅用地	出让	2,636.20	9,680,100.00
150	毕国用(2011)第 A036 号	毕节市德沟	商业、住宅用地	出让	6,645.00	24,400,400.00
151	毕国用(2011)第 A037 号	毕节市德沟	商业、住宅用地	出让	224,267.79	823,511,300.00
152	毕国用(2011)第 A038 号	毕节市德沟村	商业、住宅用地	出让	64,666.99	237,457,200.00
153	毕国用(2011)第 A039 号	毕节市德沟村	商业、住宅用地	出让	47,333.57	173,808,900.00
154	毕国用(2011)第 A040 号	毕节市德沟	商业、住宅用地	出让	46,157.40	169,490,000.00
合 计					7,884,924.257	14,569,969,911.79

6.6.3 截止报告期末, 本公司存货未发生可变现净值低于成本的情况, 故未计提存货跌价准备。



根据“毕节市人民政府 2016 年第十九次财税金融工作专题会议纪要”（毕府专议【2016】67 号），毕节市建设投资有限公司通过竞拍获得受让农行毕节分行资产包后，立即将资产分解到有建制的 8 个县（区）。2016 年 7 月 19 日，根据“毕节市建设投资有限公司关于农行毕节分行财政部委托资产包处置摘牌等相关事宜的函”（毕市建投函【2016】32 号），七星关区人民政府应承担资产包本金总额为 9,749,648.81 元，摘牌金额为 487,482.44 元；2016 年 7 月 19 日，根据毕节市建设投资有限公司关于农行毕节分行财政部委托资产包处置摘牌等相关事宜的函（毕市建投函【2016】36 号），织金县人民政府应承担资产包本金总额为 31,509,336.68 元，摘牌金额为 1,575,466.83 元。2016 年 12 月 21 日，根据毕节市建设投资有限公司关于农行毕节分行财政部委托资产包处置摘牌等相关事宜的函（毕市建投函【2016】68 号），金沙县人民政府应承担资产包本金总额为 12,343,764.46 元，摘牌金额为 617,188.22 元。

## 6.8 可供出售金融资产

### 6.8.1 可供出售金融资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	571,446,299.21		571,446,299.21	111,446,299.21		111,446,299.21
其中：按成本计量的	571,446,299.21		571,446,299.21	111,446,299.21		111,446,299.21

### 6.8.2 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	年初	本年增加	本年减少	年末
毕节洪山国际大酒店有限公司	110,946,299.21			110,946,299.21
毕节金海贵中科扶贫发展基金管理中心		100,000,000.00		100,000,000.00
毕节七贵中科扶贫发展基金管理中心		80,000,000.00		80,000,000.00
毕节纳贵中科扶贫发展基金管理中心		80,000,000.00		80,000,000.00
毕节赫贵中科扶贫发展基金管理中心		80,000,000.00		80,000,000.00
毕节织贵中科扶贫发展基金管理中心		50,000,000.00		50,000,000.00
毕节大贵中科扶贫发展基金管理中心		40,000,000.00		40,000,000.00
毕节金贵中科扶贫发展基金管理中心		30,000,000.00		30,000,000.00
贵州股权金融资产交易中心有限公司	500,000.00			500,000.00
合 计	111,446,299.21	460,000,000.00		571,446,299.21

(续)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末		
毕节洪山国际大酒店有限公司					15.00	2,500,000.00
毕节金海贵中科扶贫发展基金管理中心					10.00	
毕节七贵中科扶贫发展基金管理中心					10.00	
毕节纳贵中科扶贫发展基金管理中心					10.00	
毕节赫贵中科扶贫发展基金管理中心					10.00	
毕节织贵中科扶贫发展基金管理中心					10.00	
毕节大贵中科扶贫发展基金管理中心					10.00	
毕节金贵中科扶贫发展基金管理中心					10.00	
贵州股权金融资产交易中心有限公司					1.00	
合计						2,500,000.00

注：投资情况详见“10.1 对基金公司投资的说明”。

## 6.9 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
毕节市房地产开发有限公司	35,000,000.00					

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
毕节市房地产开发有限公司				35,000,000.00	

## 6.10 投资性房地产

### 6.10.1 采用成本计量模式的投资性房地产

项目	房屋、建筑物
一、账面原值	
1、年初余额	600,163,300.00
2、本年增加金额	
3、本年减少金额	
4、年末余额	600,163,300.00
二、累计折旧和累计摊销	
1、年初余额	55,431,749.24
2、本年增加金额	19,005,171.17
(1) 计提或摊销	19,005,171.17
3、本年减少金额	
4、年末余额	74,436,920.41



三、减值准备	
四、账面价值	
1、年末账面价值	525,726,379.59
2、年初账面价值	544,731,550.76

6.10.2 截止报告期末, 本公司投资性房地产未发生可收回金额低于账面价值的情况, 故未计提投资性房地产减值准备。

### 6.11 固定资产

#### 6.11.1 固定资产情况

项 目	房屋及建筑物	办公设备	运输设备	合 计
一、账面原值				
1、年初余额	45,023,314.28	521,369.00	1,813,780.00	47,358,463.28
2、本年增加金额		34,387.40		34,387.40
(1) 购置		34,387.40		34,387.40
(2) 在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3、本年减少金额				
(1) 处置或报废				
4、年末余额	45,023,314.28	555,756.40	1,813,780.00	47,392,850.68
二、累计折旧				
1、年初余额	12,380,200.56	469,012.61	1,728,001.37	14,577,214.54
2、本年增加金额	1,425,738.24	27,099.78	10,432.88	1,463,270.90
(1) 计提	1,425,738.24	27,099.78	10,432.88	1,463,270.90
3、本年减少金额				
(1) 处置或报废				
4、年末余额	13,805,938.80	496,112.39	1,738,434.25	16,040,485.44
三、减值准备				
四、账面价值				
1、年末账面价值	31,217,375.48	59,644.01	75,345.75	31,352,365.24
2、年初账面价值	32,643,113.72	52,356.39	85,778.63	32,781,248.74

#### 6.11.2 未办妥产权证书的固定资产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书的原因
毕节宾馆主楼	6,573,641.09	尚在办理中
毕节宾馆裙楼	2,356,073.62	尚在办理中
毕节宾馆百货大厦地下室	1,123,658.51	尚在办理中
毕节宾馆门面	185,936.28	尚在办理中



毕节宾馆门面	29,046.21	尚在办理中
体育中心运动场及附属设施	20,949,019.77	尚在办理中
合计	31,217,375.48	

6.11.3 截止报告期末, 本公司固定资产未发生可收回金额低于账面价值的情况, 故未计提固定资产减值准备。

## 6.12 在建工程

### 6.12.1 在建工程情况

项 目	年末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
职教城	1,915,682,564.69		1,915,682,564.69
新双大道	1,366,939,374.39		1,366,939,374.39
梨新大道	537,300,000.00		537,300,000.00
经济开发区一期路网工程	484,036,798.42		484,036,798.42
毕节高新技术产业开发区一期道路网工程	417,769,078.33		417,769,078.33
毕节市 2013-2014 年棚户区改造项目	417,422,874.65		417,422,874.65
大方县金鱼村至龙昌村综合环境整治工程	303,886,311.58		303,886,311.58
威宁县 2013 年草海镇人民南路和解放路城市棚户区改造一期工程	271,089,980.81		271,089,980.81
南部新区棚户区	177,448,998.00		177,448,998.00
大方县大方镇迎宾大道道路工程	84,909,460.59		84,909,460.59
双山新区医院	63,816,958.64		63,816,958.64
毕节市农民集中居住示范村建设项目	62,957,528.22		62,957,528.22
经开区 2015 年度城市棚改	44,143,042.99		44,143,042.99
旧城环境整治工程	41,318,114.83		41,318,114.83
沙帽山工程	26,472,453.96		26,472,453.96
市第二人民医院	19,538,273.44		19,538,273.44
其他工程	109,122,427.26		109,122,427.26
合计	6,343,854,240.80		6,343,854,240.80

(接上表)

项 目	年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值
职教城	1,640,476,395.99		1,640,476,395.99
新双大道	1,184,637,069.74		1,184,637,069.74
梨新大道	85,000,000.00		85,000,000.00
经济开发区一期路网工程	484,036,798.42		484,036,798.42
毕节高新技术产业开发区一期道路网工程	391,136,950.00		391,136,950.00
毕节市 2013-2014 年棚户区改造项目	299,570,985.18		299,570,985.18

大方县金鱼村至龙昌村综合环境整治工程	285,547,225.75		285,547,225.75
威宁县 2013 年草海镇人民南路和解放路城市棚户区改造一期工程	254,908,434.48		254,908,434.48
南部新区棚户区	177,448,998.00		177,448,998.00
大方县大方镇迎宾大道道路工程	79,785,304.25		79,785,304.25
双山新区医院	63,816,958.64		63,816,958.64
毕节市农民集中居住示范村建设项目	54,272,890.71		54,272,890.71
经开区 2015 年度城市棚改			
旧城环境整治工程	41,034,014.83		41,034,014.83
沙帽山工程	26,472,453.96		26,472,453.96
市第二人民医院	19,538,273.44		19,538,273.44
其他工程	922,881,666.68		922,881,666.68
合计	6,010,564,420.07		6,010,564,420.07

## 6.12.2 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数(万元)	年初余额
职教城	264,427.54	1,640,476,395.99
新双大道	164,086.90	1,184,637,069.74
梨新大道	110,305.00	85,000,000.00
经济开发区一期路网工程	115,221.73	484,036,798.42
毕节高新技术产业基地一期道路网工程		391,136,950.00
毕节市 2013-2014 年棚户区改造项目	248,452.16	299,570,985.18
大方县金鱼村至龙昌村综合环境整治工程	57,844.93	285,547,225.75
威宁县 2013 年草海镇人民南路和解放路城市棚户区改造一期工程	51,117.72	254,908,434.48
南部新区棚户区	60,825.65	177,448,998.00
大方县大方镇迎宾大道道路工程	16,302.75	79,785,304.25
合计	1,088,584.38	4,882,548,161.81

(接上表)

项目名称	本年增加金额	本年转入固定资产金额	本年其他减少金额	年末余额
职教城	275,206,168.70			1,915,682,564.69
新双大道	182,302,304.65			1,366,939,374.39
梨新大道	452,300,000.00			537,300,000.00
经济开发区一期路网工程				484,036,798.42
毕节高新技术产业基地一期道路网工程	26,632,128.33			417,769,078.33
毕节市 2013-2014 年棚户区改造项目	117,851,889.47			417,422,874.65
大方县金鱼村至龙昌村综合环境整治工程	18,339,085.83			303,886,311.58
威宁县 2013 年草海镇人民南路和解放路城市棚户区改造一期工程	16,181,546.33			271,089,980.81
南部新区棚户区				177,448,998.00



大方县大方镇迎宾大道道路工程	5,124,156.34		84,909,460.59
合计	1,093,937,279.65		5,976,485,441.46

(续)

工程名称	工程累计投入占 预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化 累计金额
职教城	72.45	78	219,415,847.93
新双大道	83.31	50	227,483,949.47
梨新大道	48.71	78	
经济开发区一期路网工程	78.27	78	51,181,676.75
毕节高新技术产业基地一期道路网工程			
毕节市 2013-2014 年棚户区改造项目	16.80	70	52,148,585.49
大方县金鱼村至龙昌村综合环境整治工程	52.53	90	35,235,311.58
威宁县 2013 年草海镇人民南路和解放路城市棚户区改造一期工程	53.03	92	31,089,980.81
南部新区棚户区	29.17	70	
大方县大方镇迎宾大道道路工程	52.08	90	9,845,160.59
合计			626,400,512.62

(接上表)

工程名称	其中：本年利息 资本化金额	本年利息资 本化率(%)	资金来源
职教城	42,376,817.45	15.40	银行贷款及自筹
新双大道	120,121,156.29	65.89	银行贷款及自筹
梨新大道			银行贷款及地方配套资金
经济开发区一期路网工程	26,632,128.33	100.00	银行贷款及地方配套资金
毕节高新技术产业基地一期道路网工程			
毕节市 2013-2014 年棚户区改造项目	20,710,839.66	17.57	银行贷款及自筹
大方县金鱼村至龙昌村综合环境整治工程	18,339,085.83	100.00	15 毕节建投债
威宁县 2013 年草海镇人民南路和解放路城市棚户区改造一期工程	16,181,546.33	100.00	15 毕节建投债
南部新区棚户区			银行贷款及地方配套资金
大方县大方镇迎宾大道道路工程	5,124,156.34	100.00	15 毕节建投债
合计	249,485,730.23		

6.12.3 截止报告期末,本公司在建工程未发生可收回金额低于账面价值的情况,故未计提在建工程减值准备。

### 6.13 无形资产

#### 6.13.1 无形资产情况

项目	土地使用权	耕地占补平衡指标	合计
一、账面原值			
1、年初余额	67,406,300.00	300,000,000.00	367,406,300.00



2、本年增加金额			
3、本年减少金额			
4、年末余额	67,406,300.00	300,000,000.00	367,406,300.00
二、累计摊销			
1、年初余额	3,594,000.00		3,594,000.00
2、本年增加金额	1,198,000.00		1,198,000.00
(1) 计提	1,198,000.00		1,198,000.00
3、本年减少金额			
4、年末余额	4,792,000.00		4,792,000.00
三、账面价值			
1、年末账面价值	62,614,300.00	300,000,000.00	362,614,300.00
2、年初账面价值	63,812,300.00	300,000,000.00	363,812,300.00

注：“耕地占补平衡指标”系政府注入的 2 万亩耕地占补平衡指标，根据《毕节市人民政府关于向毕节试验区乡村建设投资发展有限公司注入耕地占补平衡指标的通知》（毕府通【2011】350 号），暂按 1.5 万元/亩估价入账。

6.13.2 截止报告期末，本公司无形资产未发生可变现净值低于账面价值的情况，故未计提无形资产跌价准备。

#### 6.14 递延所得税资产/递延所得税负债

未经抵销的递延所得税资产明细

项 目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	153,506,651.69	34,013,779.60	100,019,660.06	24,807,108.77

#### 6.15 短期借款

项 目	年末余额	年初余额
质押借款		99,000,000.00
保证借款		100,000,000.00
合 计		199,000,000.00

#### 6.16 应付账款

##### 6.16.1 账龄

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	71,791,366.86	114,229,440.75
1 至 2 年	114,229,440.75	1,314,978,669.94
2 至 3 年	577,162,383.29	54,332,241.11
3 至 4 年	54,332,241.11	9,437,172.64
4 至 5 年	9,437,172.64	673,922.48

5年以上	11,232,887.36	10,670,164.88
合计	838,185,492.01	1,504,321,611.80

## 6.16.2 账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
大方县财政局	385,950,000.00	资金紧张, 待下期解决
贵州毕节高新建设投资有限公司	274,350,062.56	项目未完工, 尚未结算
威宁县建设投资有限责任公司	152,498,200.92	项目尚未完结, 款项尚未结算
毕节市洪欣城市建设有限公司	10,000,000.00	项目尚未完结, 款项尚未结算
毕节市征地拆迁安置办公室	5,000,000.00	项目尚未完结, 款项尚未结算
合计	827,798,263.48	

## 6.17 应付职工薪酬

## 6.17.1 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬		2,463,343.87	2,463,343.87	
二、离职后福利-设定提存计划		203,653.36	203,653.36	
合计		2,666,997.23	2,666,997.23	

## 6.17.2 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		1,694,883.18	1,694,883.18	
2、职工福利费		512,318.40	512,318.40	
3、社会保险费		79,361.54	79,361.54	
其中：医疗保险费		72,026.64	72,026.64	
工伤保险费		3,116.60	3,116.60	
生育保险费		4,218.30	4,218.30	
4、住房公积金		110,262.64	110,262.64	
5、工会经费和职工教育经费		66,518.11	66,518.11	
合计		2,463,343.87	2,463,343.87	

## 6.17.3 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		191,082.40	191,082.40	
2、失业保险费		12,570.96	12,570.96	
合计		203,653.36	203,653.36	

本公司按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划, 根据该等计划, 本公司分别按员工基本工资的 20%、2%每月向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外, 本公司不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。



**6.18 应交税费**

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	139,723,676.17	22,042,193.10
营业税	68,213,176.99	68,213,176.98
增值税	31,570,359.73	
房产税	22,521,603.22	17,094,710.88
城市维护建设税	6,988,849.39	4,774,922.39
教育费附加	2,993,506.09	2,046,395.31
地方教育费附加	1,995,670.74	1,364,263.53
价格调节基金	1,363,566.03	1,363,566.03
个人所得税	3,805.51	
<b>合计</b>	<b>275,374,213.87</b>	<b>116,899,228.22</b>

**6.19 应付利息**

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	105,014,246.58	108,030,821.17

**6.20 其他应付款****6.20.1 款项性质**

项目	年末余额	年初余额
借款本金	4,414,937,394.92	4,171,678,563.52
保证金	375,040,266.57	29,791,766.59
代收代付款	194,246,065.21	1,723,800.00
托管资金	4,027,993.15	4,027,993.15
债券发行费用	1,930,000.00	7,780,000.00
其他	6,997,435.50	7,159,409.55
<b>合计</b>	<b>4,997,179,155.35</b>	<b>4,222,161,532.81</b>

**6.20.2 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
毕节市财政局	1,192,582,795.30	关联方资金拆借, 尚未偿还
大方县建设投资有限公司	887,909,999.98	关联方资金拆借, 尚未偿还
贵州省贵民投资有限责任公司	781,000,000.00	资金周转原因, 待以后年度归还
贵州毕节双山建设投资有限公司	690,008,083.33	资金周转原因, 待以后年度归还
贵州毕节高新建设投资有限公司	425,769,647.68	资金周转原因, 待以后年度归还
毕节市土地收购储备中心	160,074,014.98	资金周转原因, 待以后年度归还
贵州众隆集团有限公司	132,700,000.00	资金周转原因, 待以后年度归还
<b>合计</b>	<b>4,270,044,541.27</b>	

**6.21 一年内到期的非流动负债**

项目	年末余额	年初余额
1 年内到期的应付债券 (附注 6.23.1)	196,024,414.16	98,303,755.37



1年内到期的长期借款（附注 6.22.1）	409,000,000.00	338,000,000.00
合计	605,024,414.16	436,303,755.37

## 6.22 长期借款

### 6.22.1 长期借款明细

项目	年末余额	年初余额
质押借款	1,119,250,000.00	1,366,860,000.00
抵押借款	1,493,750,000.00	2,365,640,000.00
质押和抵押借款	616,500,000.00	459,000,000.00
信用借款	200,000,000.00	200,000,000.00
保证借款	680,000,000.00	
质押和保证借款	570,000,000.00	
抵押和保证借款	617,750,000.00	
质押、抵押和保证借款	300,000,000.00	
减：一年内到期的长期借款（附注 6.21）	409,000,000.00	338,000,000.00
合计	5,188,250,000.00	4,053,500,000.00

### 6.22.2 质押借款明细

贷款单位	贷款类型	贷款余额	贷款期限	质押物
国家开发银行股份有限公司	质押借款	34,000,000.00	2007.06.26-2019.06.25	政府代建协议下的各项权益
国家开发银行股份有限公司	质押借款	206,000,000.00	2007.06.26-2019.06.25	政府代建协议下的各项权益
国家开发银行股份有限公司	质押借款	60,000,000.00	2007.06.26-2019.06.25	政府代建协议下的各项权益
国家开发银行股份有限公司	质押借款	14,400,000.00	2008.07.25-2019.12.20	本项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益
国家开发银行股份有限公司	质押借款	10,800,000.00	2008.07.25-2019.12.20	
国家开发银行股份有限公司	质押借款	23,310,000.00	2008.07.25-2019.12.20	
国家开发银行股份有限公司	质押借款	15,780,000.00	2008.07.25-2019.12.20	
国家开发银行股份有限公司	质押借款	125,000,000.00	2009.05.22-2021.05.21	
国家开发银行股份有限公司	质押借款	65,000,000.00	2009.06.26-2021.06.25	
国家开发银行股份有限公司	质押借款	8,800,000.00	2009.10.20-2021.10.19	
中国农业发展银行毕节市分行	质押借款	56,160,000.00	2011.12.28-2021.12.27	
中信信托有限责任公司	质押借款	200,000,000.00	2015.03.11-2018.03.10	人民币定期存单
中信信托有限责任公司	质押借款	300,000,000.00	2015.03.03-2018.03.02	人民币定期存单
合计		1,119,250,000.00		

### 6.22.3 抵押借款明细

贷款单位	贷款类型	贷款余额	贷款期限	抵押物
国家开发银行股份有限公司	抵押借款	222,000,000.00	2013.05.10-2027.05.09	土地使用权
贵阳银行股份有限公司毕节分行	抵押借款	3,000,000.00	2014.12.09-2019.12.08	毕节市黔西北产业园区开发有限公司土地使用权
贵阳银行股份有限公司毕节分行	抵押借款	40,000,000.00	2015.2.12-2019.12.08	
贵阳银行股份有限公司毕节分行	抵押借款	100,000,000.00	2015.3.30-2019.12.08	

贵阳银行股份有限公司毕节分行	抵押借款	40,000,000.00	2015.12.31-2019.12.08	
贵阳银行股份有限公司毕节分行	抵押借款	415,000,000.00	2015.07.20-2020.07.20	
国家开发银行股份有限公司	抵押借款	307,500,000.00	2010.12.15-2022.12.14	土地使用权
中国农业发展银行毕节市分行	抵押借款	107,250,000.00	2013.08.14-2023.08.13	耕地占补平衡指标
交通银行股份有限公司毕节分行	抵押借款	59,000,000.00	2015.04.10-2017.04.09	国有土地使用权
上海国际信托有限公司	抵押借款	200,000,000.00	2015.10.29-2020.10.22	贵州毕节高新建设投资有限公司国有土地使用权
合计		1,493,750,000.00		

6.22.4 质押和抵押借款明细

贷款单位	贷款类型	贷款余额	贷款期限	抵押物	质押物
国家开发银行股份有限公司	质押、抵押借款	245,500,000.00	2014.10.31-2029.10.30	本公司及威宁县建设投资有限公司的土地使用权	本项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益
		371,000,000.00	2014.10.31-2029.10.30		
合计		616,500,000.00			

6.22.5 信用借款明细

贷款单位	贷款类型	贷款余额	贷款期限
上海国际信托有限公司(浦发银行毕节分行)	信用借款	200,000,000.00	2016.01.28-2021.01.19

6.22.6 保证借款明细

贷款单位	贷款类型	贷款余额	贷款期限	保证人
中建投信托有限责任公司	保证借款	300,000,000.00	2016.01.26-2018.01.29	毕节市信泰投资有限公司
交银国际信托有限公司	保证借款	380,000,000.00	2016.03.31-2020.12.20	毕节市信泰投资有限公司
合计		680,000,000.00		

6.22.7 质押和保证借款明细

贷款单位	贷款类型	贷款余额	贷款期限	质押物	保证人
中国光大银行股份有限公司贵阳分行	质押和保证借款	300,000,000.00	2016.11.28-2026.11.27	应收账款质押	毕节市信泰投资有限公司
中国光大银行股份有限公司贵阳分行	质押和保证借款	270,000,000.00	2016.11.28-2026.11.27	应收账款质押	毕节市信泰投资有限公司
合计		570,000,000.00			

6.22.8 抵押和保证借款明细

贷款单位	贷款类型	贷款余额	贷款期限	抵押物	保证人
兴业银行股份有限公司贵阳分行	抵押、保证借款	350,000,000.00	2014.12.23-2017.12.21	土地使用权	毕节试验区乡村建设投资有限公司
交通银行股份有限公司毕节分行	抵押、保证借款	267,750,000.00	2014.12.19-2019.12.19	毕节市信泰投资有限公司土地使用权	本公司
合计		617,750,000.00			

6.22.9 质押、抵押和保证借款明细



贷款单位	贷款类型	贷款余额	贷款期限	质押物	抵押物	保证人
中国农业发展银行毕节市分行	质押、抵押和保证借款	300,000,000.00	2015.11.24-2027.11.23	代建购买服务资金应收账款质押	毕节市信泰投资有限公司土地使用权	毕节市信泰投资有限公司

### 6.23 应付债券

#### 6.23.1 应付债券

项目	年末余额	年初余额
应付债券	1,782,693,035.07	1,869,696,075.90
减：一年内到期的应付债券（附注 6.21）	196,024,414.16	98,303,755.37
<b>合计</b>	<b>1,586,668,620.91</b>	<b>1,771,392,320.53</b>

#### 6.23.2 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
银杏债 1 号	10,000,000.00	2014.06.12	3 年	10,000,000.00	9,189,472.35
银杏债 2 号	40,000,000.00	2014.06.12	3 年	40,000,000.00	37,153,802.00
银杏债 3 号	100,000,000.00	2014.06.12	3 年	100,000,000.00	94,312,543.42
银杏债 4 号	50,000,000.00	2014.06.12	3 年	50,000,000.00	47,944,857.35
15 毕节建投债	1,600,000,000.00	2015.01.28	7 年	1,600,000,000.00	1,582,791,645.41
毕节建投 2015 银杏私募债	100,000,000.00	2015.09.18	1 年	100,000,000.00	98,303,755.37
<b>小 计</b>	<b>1,900,000,000.00</b>			<b>1,900,000,000.00</b>	<b>1,869,696,075.90</b>
减：一年内到期部分年末余额（附注 6.21）	300,000,000.00			300,000,000.00	98,303,755.37
<b>合 计</b>	<b>1,600,000,000.00</b>			<b>1,600,000,000.00</b>	<b>1,771,392,320.53</b>

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
银杏债 1 号		760,000.00	526,151.67		9,715,624.02
银杏债 2 号		3,280,000.00	1,848,123.49		39,001,925.49
银杏债 3 号		9,000,000.00	3,694,890.25		98,007,433.67
银杏债 4 号		5,000,000.00	1,354,573.63		49,299,430.98
15 毕节建投债		104,000,000.00	3,876,975.50		1,586,668,620.91
毕节建投 2015 银杏私募债		10,500,000.00	1,696,244.63	100,000,000.00	
<b>小 计</b>		<b>132,540,000.00</b>	<b>12,996,959.17</b>	<b>100,000,000.00</b>	<b>1,782,693,035.07</b>
减：一年内到期部分年末余额（附注 6.21）					196,024,414.16
<b>合 计</b>					<b>1,586,668,620.91</b>

注：（1）2014 年 6 月 12 日，本公司董事会审议通过《关于发行银杏债券 1 号——毕节市建设投资有限公司私募债券募集说明书的议案》，同意公司发行额度不超过 1,000 万元，期限为 3 年（第 2 年末附投资者回售选择）的银杏私募债券。根据《毕节市人民政府关于市建设投资有限公司发行“银杏债 1 号——毕节



市建设投资有限公司私募债券”的批复》(毕府复【2014】126号), 毕节市人民政府出具同意本公司董事会上述议案的复议。2014年6月12日, 经贵州股权金融资产交易中心出具《接受备案通知书》(YXZ-B(001)号), 本公司向合格投资者发行面值总额为 1,000 万元的私募债券。

(2) 2014年6月12日, 本公司董事会审议通过《关于发行银杏债券 2 号——毕节市建设投资有限公司私募债券募集说明书的议案》, 同意公司发行额度不超过 4,000 万元, 期限为 3 年(第 2 年末附投资者回售选择)的银杏私募债券。根据《毕节市人民政府关于市建设投资有限公司发行“银杏债 2 号——毕节市建设投资有限公司私募债券”的批复》(毕府复【2014】128号), 毕节市人民政府出具同意本公司董事会上述议案的复议。2014年6月12日, 经贵州股权金融资产交易中心出具《接受备案通知书》(YXZ-B(002)号), 本公司向合格投资者发行面值总额为 4,000 万元的私募债券。

(3) 2014年6月12日, 本公司董事会审议通过《关于发行银杏债券 3 号——毕节市建设投资有限公司私募债券募集说明书的议案》, 同意公司发行额度不超过 1 亿元, 期限为 3 年(第 2 年末附投资者回售选择)的银杏私募债券。根据《毕节市人民政府关于市建设投资有限公司发行“银杏债 3 号——毕节市建设投资有限公司私募债券”的批复》(毕府复【2014】130号), 毕节市人民政府出具同意本公司董事会上述议案的复议。2014年6月12日, 经贵州股权金融资产交易中心出具《接受备案通知书》(YXZ-B(003)号), 本公司向合格投资者发行面值总额为 1 亿元的私募债券。

(4) 2014年6月12日, 本公司董事会审议通过《关于发行银杏债券 4 号——毕节市建设投资有限公司私募债券募集说明书的议案》, 同意公司发行额度不超过 5,000 万元, 期限为 3 年(第 2 年末附投资者回售选择)的银杏私募债券。根据《毕节市人民政府关于市建设投资有限公司发行“银杏债 4 号——毕节市建设投资有限公司私募债券”的批复》(毕府复【2014】131号), 毕节市人民政府出具同意本公司董事会上述议案的复议。2014年6月12日, 经贵州股权金融资产交易中心出具《接受备案通知书》(YXZ-B(004)号), 本公司向合格投资者发行面值总额未 5,000 万元的私募债券。

(5) 2015年9月1日, 根据毕节市人民政府《关于市建设投资有限公司发行银杏私募债券的批复》(毕府【2015】58号), 同意公司发行总规模不超过

人民币 1 亿元（可分期发行，每期债券存续期限不超过 1 年），同意市乌蒙文化产业发展有限公司为其本息偿付提供应收账款质押担保。2015 年 9 月 21 日，经金汇财富资本管理有限公司公告，“毕节市建设投资有限公司 2015 年银杏私募债券”拟发行规模 1 亿元，截止 2015 年 9 月 17 日全部募集到位，符合发行成功条件，于 2015 年 9 月 18 日成立。该债券已于 2016 年 9 月 13 日偿还。

(6) 2014 年 12 月 22 日，根据《国家发展改革委关于贵州省毕节市建设投资有限公司发行公司债券核准的批复》（发改财金【2014】2895 号），同意本公司发行公司债券不超过 16 亿元，所筹资金全部用于毕节中心城区小坝片区棚户区改造项目、威宁县 2012 年草海镇人民北路城市棚户区改造一期工程、威宁县 2013 年草海镇人民南路和解放路城市棚户区改造一期工程、毕节高新技术产业基地一期道路网工程、大方县大方镇迎宾大道道路工程、大方金鱼村至龙昌村环境整治工程等 6 个项目的建设。2015 年 4 月 7 日，经财富证券有限责任公司公告，2015 年毕节市建设投资有限公司债券于 2015 年 4 月 7 日上市，证券代码 127097。

#### 6.24 长期应付款

项 目	年末余额	年初余额
国开发展基金有限公司	1,146,920,000.00	944,880,000.00

注：根据《国开发展基金投资合同》，国开发展基金有限公司（以下简称“国开发展基金”）以人民币 115,292 万元对本公司进行增资，增资后股权比例最终以地方有权国有资产监督管理部门确认的结果为准。本次增资完成后国开发展基金不向本公司委派董事、监事和高级管理人员，并且在投资期限内，国开发展基金每年通过现金分红、回购溢价等方式取得的投资收益应按照每年 1.2% 的投资收益率计算的投资收益。项目建设期届满后，国开发展基金有权选择要求毕节市财政局回购股权、减资退出或市场化退出（项目建设期届满后）等方式实现投资回收。

2016 年 9 月 29 日，根据《国开发展基金投资合同》，国开发展基金减资退出贵州省毕节市大方县城市政供排水管网工程（一期）工程投资，减资金额为 600 万元。

各合同情况如下：（详见下页）



## 各合同情况如下：(承前页)

序号	项目名称	项目 建设期	投资金额 (万元)	回购交割日/金额 (万元)									
				2018 年 10 月 8 日	2021 年 10 月 8 日	2025 年 10 月 7 日							
1	金沙县 2015 年黎明片区城市棚户区改造项目	2015/10/8-2018/10/8	3,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00							
2	贵州省赫章县申家沟生态循环农业园项目	2015/12/30-2017/12/30	2,500.00	800.00	800.00	900.00							
3	毕节市七星关区中水回用工程(一期)	2015/9/29-2017/9/29	1,000.00	250.00	250.00	250.00	2027 年 9 月 29 日	2030 年 9 月 28 日					
4	毕节市七星关区污泥处理工程		400.00	100.00	100.00	100.00							
5	纳雍县新城区供水工程项目	2015/9/28-2017/9/28	4,100.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00							
6	纳雍县 2015 年城市棚户区改造项目		2,600.00	650.00	650.00	650.00	2028 年 10 月 8 日	2030 年 10 月 7 日					
7	赫章县 2015 年妈姑片区城市棚户区改造项目	2015/10/8-2018/10/8	1,700.00	425.00	425.00	425.00							
8	百里杜鹃 2015 年城市棚户区改造项目		1,000.00	250.00	250.00	250.00	2028 年 10 月 8 日	2030 年 10 月 7 日					
9	大方县 2015 年度城市棚户区改造项目		2,300.00	575.00	575.00	575.00	2028 年 10 月 8 日	2033 年 10 月 7 日					
10	贵州省毕节市黔西县体育中心项目	2016/1/29-2018/1/29	1,000.00	250.00	250.00	250.00	2028 年 1 月 29 日	2031 年 1 月 28 日					



11	百里杜鹃 2016 年城市棚户区改造项目	2015/12/30 - 2017/12/30	6,000.00	2016 年 1 月 10 日	2023 年 1 月 10 日	2028 年 1 月 10 日	2030 年 12 月 29 日	
				1,500.00	1,500.00	1,500.00	1,500.00	
12	贵州省遵义市遵义县至毕节市赫章县天然气管道工程	2015/12/30 - 2017/12/30	7,000.00	2016 年 1 月 10 日	2021 年 1 月 10 日	2024 年 1 月 10 日	2027 年 12 月 29 日	
				1,750.00	1,750.00	1,750.00	1,750.00	
13	大方县独立工矿区改造项目	2016/3/14- 2017/3/14	8,494.00	2021 年 3 月 13 日	2026 年 3 月 13 日	2031 年 3 月 13 日	2036 年 3 月 13 日	
				2,000.00	2,000.00	2,247.00	2,247.00	
14	贵州省毕节市纳雍县维新生活垃圾卫生填埋工程	2016/3/14- 2017/3/14	470.00	2018 年 3 月 13 日	2022 年 3 月 13 日	2026 年 3 月 13 日	2030 年 3 月 13 日	
				100.00	100.00	135.00	135.00	
15	贵州省毕节市纳雍县阳长生活垃圾卫生填埋工程	2016/3/14- 2017/3/14	740.00	2018 年 3 月 13 日	2022 年 3 月 13 日	2026 年 3 月 13 日	2030 年 3 月 13 日	
				170.00	170.00	200.00	200.00	
16	贵州省毕节市黔西县谷里镇采煤沉陷区综合治理专项建设基金项目	2016/3/14- 2018/3/14	1,800.00	2019 年 3 月 13 日	2022 年 3 月 13 日	2025 年 3 月 13 日	2028 年 3 月 13 日	
				400.00	400.00	500.00	500.00	
17	威宁川县洞海子水库工程	2016/3/14- 2017/11/14	2,900.00	2019 年 3 月 13 日	2024 年 3 月 13 日	2029 年 3 月 13 日	2031 年 3 月 13 日	
				725.00	725.00	725.00	725.00	
18	威宁县城供水二期工程	2016/3/14- 2016/12/14	1,700.00	2018 年 3 月 13 日	2023 年 3 月 13 日	2028 年 3 月 13 日	2031 年 3 月 13 日	
				425.00	425.00	425.00	425.00	
19	七星关区 2015 年易地扶贫搬迁工程		2,600.00	2017 年 9 月 1 日	2020 年 9 月 1 日	2023 年 9 月 1 日	2026 年 9 月 1 日	2030 年 8 月 31 日
				104.00	312.00	624.00	780.00	780.00
20	大方县 2015 年易地扶贫搬迁工程	2015/9/1- 2017/9/1	1,700.00	2017 年 9 月 1 日	2020 年 9 月 1 日	2023 年 9 月 1 日	2026 年 9 月 1 日	2030 年 8 月 31 日
				68.00	204.00	408.00	510.00	510.00
21	黔西县 2015 年易地扶贫搬迁工程		1,800.00	2017 年 9 月 1 日	2020 年 9 月 1 日	2023 年 9 月 1 日	2026 年 9 月 1 日	2030 年 8 月 31 日
				72.00	216.00	432.00	540.00	540.00

22	金沙县 2015 年易地扶贫搬迁工程	1,400.00	2017 年 9 月 1 日	2020 年 9 月 1 日	2023 年 9 月 1 日	2026 年 9 月 1 日	2030 年 8 月 31 日	420.00
			56.00	168.00	336.00	420.00		
23	织金县 2015 年易地扶贫搬迁工程	4,200.00	2017 年 9 月 1 日	2020 年 9 月 1 日	2023 年 9 月 1 日	2026 年 9 月 1 日	2030 年 8 月 31 日	
			168.00	504.00	1,008.00	1,260.00		1,260.00
24	纳雍县 2015 年易地扶贫搬迁工程	1,400.00	2017 年 9 月 1 日	2020 年 9 月 1 日	2023 年 9 月 1 日	2026 年 9 月 1 日	2030 年 8 月 31 日	
			56.00	168.00	336.00	420.00		420.00
25	赫章县 2015 年易地扶贫搬迁工程	1,300.00	2017 年 9 月 1 日	2020 年 9 月 1 日	2023 年 9 月 1 日	2026 年 9 月 1 日	2030 年 8 月 31 日	
			52.00	156.00	312.00	390.00		390.00
26	黔西县 2015 年易地扶贫搬迁工程	300.00	2017 年 9 月 1 日	2020 年 9 月 1 日	2023 年 9 月 1 日	2026 年 9 月 1 日	2030 年 8 月 31 日	
			12.00	36.00	72.00	90.00		90.00
27	威宁县 2015 年易地扶贫搬迁工程	3,200.00	2017 年 9 月 1 日	2020 年 9 月 1 日	2023 年 9 月 1 日	2026 年 9 月 1 日	2030 年 8 月 31 日	
			128.00	384.00	768.00	960.00		960.00
28	贵州省毕节市大方县城市政供排水管网工程（一期）	3,000.00	2016 年 9 月 29 日	2021 年 9 月 29 日	2026 年 9 月 29 日	2031 年 9 月 29 日	2035 年 9 月 28 日	
			600.00	600.00	600.00	600.00		600.00
29	双山新区 2015 年城市棚户区改造项目	1,800.00	2016 年 10 月 8 日	2023 年 10 月 8 日	2028 年 10 月 8 日	2032 年 10 月 8 日	2035 年 10 月 7 日	
			360.00	360.00	360.00	360.00		360.00
30	大方县野螺沟水库	5,400.00	2018 年 1 月 10 日	2023 年 1 月 10 日	2028 年 1 月 10 日	2033 年 1 月 10 日	2035 年 12 月 29 日	
			1,080.00	1,080.00	1,080.00	1,080.00		1,080.00
31	贵州省毕节市大方县赤水河流域环境综合治理项目	4,200.00	2018 年 1 月 10 日	2021 年 1 月 10 日	2024 年 1 月 10 日	2027 年 1 月 10 日	2030 年 12 月 29 日	
			840.00	840.00	840.00	840.00		840.00
32	黔希煤化工投资有限公司煤制乙二醇制造液体防弹材料项目	19,400.00	2017 年 1 月 10 日	2021 年 1 月 10 日	2024 年 1 月 10 日	2026 年 1 月 10 日	2027 年 12 月 29 日	
			3,880.00	3,880.00	3,880.00	3,880.00		3,880.00

33	双山新区2016年职教城片区棚户区改造项目	2015/12/30 2017/1/230	5,000.00	2018年1月10日	2023年1月10日	2028年1月10日	2033年1月10日	2035年12月29日	
				1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	
34	草海水环境治理一期工程	2016/3/14- 2018/3/14	3,700.00	2019年3月13日	2024年3月13日	2029年3月13日	2031年3月13日	2036年3月13日	
				740.00	740.00	740.00	740.00	740.00	
				2017年1月10日	2022年1月10日	2027年1月10日	2032年1月10日	2037年1月10日	
35	贵州省毕节市赫章县妈姑铅锌矿独立工矿区改造搬迁妈姑至雄街矿区公路改造工程	2015/12/30 2016/1/230	2,688.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00	448.00
				2018年1月10日	2023年1月10日	2028年1月10日	2033年1月10日	2038年1月10日	
36	贵州省毕节市赫章县妈姑铅锌矿独立工矿区搬迁配套工程(一院三馆)	2015/1/230 2017/1/230	3,500.00	600.00	600.00	600.00	600.00	600.00	500.00
				2018年1月10日	2023年1月10日	2028年1月10日	2033年1月10日	2038年1月10日	
合计			115,292.00	22,634.00	24,066.00	26,726.00	26,000.00	14,918.00	948.00



## 6.25 专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
项目建设配套资金	496,242,252.00	8,270,000.00		504,512,252.00	政府拨入
政府置换转贷资金	981,384,245.62	496,465,563.38		1,477,849,809.00	政府拨入
合计	1,477,626,497.62	504,735,563.38		1,982,362,061.00	

## 6.26 其他非流动负债

项目	年末数	年初数
代收毕节金海贵中科技发展有限公司中心投资款	100,000,000.00	
代收毕节七贵中科技发展有限公司中心投资款	80,000,000.00	
代收毕节纳贵中科技发展有限公司中心投资款	80,000,000.00	
代收毕节赫贵中科技发展有限公司中心投资款	80,000,000.00	
代收毕节织贵中科技发展有限公司中心投资款	50,000,000.00	
代收毕节大贵中科技发展有限公司中心投资款	40,000,000.00	
代收毕节金贵中科技发展有限公司中心投资款	30,000,000.00	
合计	460,000,000.00	

注：其他非流动负债系代收基金管理中心投资款，详见附注“10.1 对基金

公司投资的说明”。

## 6.27 实收资本

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
毕节市人民政府	636,893,245.02			636,893,245.02

注：（1）本公司设立时注册资本 636,893,245.02 元的实收情况业经贵州中

联信会计师事务所有限公司“中联会验【2007】73号”验资报告验证，其中货

币资金出资 8,000 万元，实物资产出资 64,737,613.54 元，土地使用权出资

492,155,631.48 元。

（2）2011 年 12 月《毕节市人民政府关于调整毕节市建设投资有限公司出

资的通知》（毕府通【2011】354 号）决定用市财政局对本公司 2010 年之前的

货币资金借款 17,260 万元及土地使用权 34,767,278.68 元置换前期出资中的实

物资产及土地使用权 196,371,762.69 元，置换后，实物资产出资 53,742,097.55

元，占注册资本的 8.44%；土地使用权出资 330,551,147.47 元，占注册资本的

51.90%；货币资金出资 25,260 万元，占注册资本的 39.66%。

（3）2011 年《毕节市人民政府关于变更毕节市建设投资有限公司出资人的

通知》（毕府通【2011】353 号）决定将本公司的出资人由市财政局变更为毕

节市人民政府。

### 6.28 资本公积

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	13,174,684,671.32			13,174,684,671.32

注：（1）2010 年 9 月根据《毕节地区行政公署关于将地区建设投资公司管理的八宗土地使用权人变更为地区乌蒙文化产业发展公司的批复》（毕署复【2010】57 号），本公司的全资子公司毕节市乌蒙文化产业发展有限公司以贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2010】070 号”评估报告的评估价值 863,671,400.00 元计入资本溢价。

（2）2011 年 12 月根据《毕节市人民政府关于调整毕节市建设投资有限公司出资的通知》（毕府通【2011】354 号），以土地使用权置换前期出资中的实物资产及土地，本公司根据贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2011】041 号”评估报告的评估价值 1,036,912,700.00 元入账，并经毕节市人民政府确认，其中：超过实收资本 34,767,278.68 元的部分 1,002,145,421.32 元计入资本溢价。

（3）2011 年 12 月根据《毕节市人民政府关于向毕节市建设投资有限公司注入资产的通知》（毕府通【2011】356 号）将位于威宁县的 3 宗土地作为市政府对公司的资产注入，本公司以贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2011】044 号”评估报告的评估价值 206,773,800.00 元计入资本溢价。

（4）2011 年 11 月根据《毕节市人民政府关于将南部新区、七星关区等 12 宗地土地注入毕节市建设投资有限公司的通知》（毕府通【2011】352 号）将南部新区、七星关区等 12 宗土地注入公司，本公司以贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2011】042 号”、“黔亚太土评【2011】043 号”评估报告的评估价值 3,721,139,100.00 元计入资本溢价。

（5）2011 年 12 月根据《毕节市人民政府关于向毕节试验区乡村建设投资发展有限公司注入耕地占补平衡指标的通知》（毕府通【2011】350 号），本公司的全资子公司毕节试验区乡村建设投资发展有限公司将毕节市人民政府注入的 2 万亩耕地占补平衡指标按 1.5 万元/亩估价 3 亿元计入资本溢价。

（6）2012 年 12 月根据《毕节市人民政府关于向毕节市建设投资有限公司注入资产的通知》（毕府通【2012】304 号）将位于大方县的 21 宗土地作为市



政府对公司的资产注入，本公司以贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2012】060号”评估报告的评估价值1,637,408,900.00元计入资本溢价。

(7) 2012年12月根据《毕节市人民政府关于向毕节市建设投资有限公司注入资产的通知》(毕府通【2012】305号)将位于威宁县的6宗土地作为市政府对公司的资产注入，本公司以贵州亚太房地产土地评估有限公司“黔亚太土评【2012】061号”评估报告的评估价值978,152,700.00元计入资本溢价。

(8) 2012年根据《毕节市人民政府关于划转毕节市房地产开发有限公司股权的通知》(毕府通【2012】300号)将市房地产开发有限公司改制前形成的830万元出资外的净资产作为建设投资有限公司对市房地产开发有限公司的投入。

(9) 2013年1月根据《毕节市人民政府关于向毕节市建设投资有限公司注入资产的通知》，将大方县循环经济产业园和毕节试验区大方药品食品产业园的房屋建筑物注入本公司，本公司以贵州中联信房地产估价有限责任公司“中联房评【2013】01号”评估报告的评估价值600,163,300.00元计入资本溢价。

(10) 2015年12月根据《毕节市人民政府关于授权市财政局代还有关县借款的批复》(毕府复【2015】104号)的批复，将向威宁县财政局、赫章县财政局及大方县财政局的借款共计3,856,930,050元计入资本溢价。

### 6.29 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	103,893,754.98	30,826,952.53		134,720,707.51

注：根据公司章程的规定，本公司按净利润的10%提取法定盈余公积金。

### 6.30 未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	977,988,765.70	849,476,531.79
调整年初未分配利润合计数		
调整后年初未分配利润	977,988,765.70	849,476,531.79
加：本年归属于母公司股东的净利润	300,314,824.81	144,283,117.47
减：提取法定盈余公积	30,826,952.53	15,770,883.56
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	1,247,476,637.98	977,988,765.70



## 6.31 营业收入和营业成本

项 目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	666,097,003.10	219,460,248.51	572,416,473.71	520,378,612.47
其他业务	47,435,435.45		47,485,308.00	
合 计	713,532,438.55	219,460,248.51	619,901,781.71	520,378,612.47

## 营业收入（分类别）

项 目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	666,097,003.10	572,416,473.71
市政项目建设收入	666,097,003.10	572,416,473.71
土地出让收入		
其他业务收入	47,435,435.45	47,485,308.00
租赁收入	45,224,102.86	47,485,308.00
其他收入	2,211,332.59	
营业收入合计	713,532,438.55	619,901,781.71
主营业务成本	219,460,248.51	520,378,612.47
市政项目建设成本	219,460,248.51	520,378,612.47
购买土地成本		
营业成本合计	219,460,248.51	520,378,612.47

注：本期市政项目建设毛利率较上期增大的原因系本期公司与毕节市人民政府签订委托代建协议，按照经政府财政评审后确认的项目成本的 10%或 15%确认代建管理费用所致。

## 6.32 税金及附加

项 目	本年发生额	上年发生额
营业税		36,087,620.38
城市维护建设税	2,216,169.72	2,526,133.42
教育费附加	949,787.01	1,082,628.62
地方教育费附加	633,191.35	721,752.40
价格调节基金		721,752.40
房产税	5,426,892.34	
合 计	9,226,040.42	41,139,887.22

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注“5、税项”。

## 6.33 管理费用

项 目	本年发生额	上年发生额
折旧费	20,468,442.07	21,054,551.60

托管费	4,321,714.70	3,434,072.10
职工薪酬	2,666,997.23	2,727,750.11
无形资产摊销	1,198,000.00	1,198,000.00
中介服务费用	1,220,000.00	812,412.00
差旅费	156,809.50	130,794.30
车辆使用费	140,146.41	208,270.18
办公费	106,706.68	157,119.00
评审费	90,975.00	
劳保费	37,996.30	40,221.80
水电费	21,616.70	21,648.51
业务招待费	9,357.00	22,767.00
低值易耗品摊销	960.00	8,970.00
房产税		5,698,236.96
会务费		4,670.00
其他	6,394.40	81,153.60
合计	30,446,115.99	35,600,637.16

#### 6.34 财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	149,202,410.01	91,939,585.03
减：利息收入	161,633,758.59	105,063,198.49
银行手续费	26,699.37	12,450,000.00
融资服务费		23,515.45
合计	-12,404,649.21	-650,098.01

#### 6.35 资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	53,486,991.63	-13,440,649.38

#### 6.36 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,500,000.00	2,500,000.00

#### 6.37 营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
政府补助（详见下表：政府补助明细表）		121,220,000.00	
其他	22,750.84		22,750.84
合计	22,750.84	121,220,000.00	19,892,750.84

其中，计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生额	上年发生额	与收益相关
财政专项补贴		19,500,000.00	
2010 年至 2013 年市区共建项目补助		100,000,000.00	
毕节洪山宾馆人员工资经费		1,720,000.00	
合计		121,220,000.00	

### 6.38 营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		166,973.07	
其中：固定资产处置损失		166,973.07	
其他	7,050,805.00	97,300.00	7,050,805.00
合计	7,050,805.00	264,273.07	7,050,805.00

### 6.39 所得税费用

#### 6.39.1 所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	117,681,483.07	12,488,033.11
递延所得税费用	-9,206,670.83	3,557,968.60
合计	108,474,812.24	16,046,001.71

#### 6.39.2 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	408,789,637.05
按法定/适用税率计算的所得税费用	102,197,409.26
子公司适用不同税率的影响	
调整以前期间所得税的影响	
非应税收入的影响	
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,775,430.75
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-197,806.25
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	4,699,778.48
税率调整导致期初递延所得税资产/负债余额的变化	
所得税费用	108,474,812.24

### 6.40 现金流量表项目

#### 6.40.1 收到其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	9,431,277.90	5,304,331.49
政府补助		121,220,000.00



收到工程履约保证金		1,500,000.00
其他	201,201.00	1,562,096.12
合计	<b>9,632,478.90</b>	<b>129,586,427.61</b>

## 6.40.2 支付其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
保证金	12,463,000.00	1,262,925.20
玫瑰健康产业前期费用	3,155,845.00	
经营管理费用	5,366,831.79	2,185,000.00
银行手续费	28,042.04	23,515.45
代付款		6,346,987.57
债券备付金		3,475,089.70
上交财政租金		1,455,158.30
其他	5,765.97	7,560.62
合计	<b>21,019,484.80</b>	<b>14,756,236.84</b>

## 6.40.3 收到其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收回借款	265,000,000.00	71,000,000.00
借款利息	13,457,500.01	1,312,500.00
合计	<b>278,457,500.01</b>	<b>72,312,500.00</b>

## 6.40.4 支付其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
支付借款	386,402,672.00	473,320,000.00

## 6.40.5 收到其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
非关联方借款	1,068,245,770.74	1,513,971,050.21
政府置换转贷资金	394,165,563.38	880,834,156.99
关联方借款	484,558,925.01	551,507,602.53
存单质押	99,000,000.00	
财政专项拨款	8,270,000.00	77,524,200.00
合计	<b>2,054,240,259.13</b>	<b>3,023,837,009.73</b>

## 6.40.6 支付其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
非关联方借款	1,119,020,743.19	785,741,711.18
关联方借款	205,230,666.68	868,332,222.23

发行债券费用	7,060,000.00	5,751,000.00
存单质押		607,500,000.00
合计	1,331,311,409.87	2,267,324,933.41

#### 6.41 现金流量表补充资料

##### 6.41.1 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
<b>1、将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	300,314,824.81	144,283,117.47
加：资产减值准备	53,486,991.63	-13,440,649.38
固定资产折旧	20,468,442.07	21,054,551.60
无形资产摊销	1,198,000.00	1,198,000.00
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		166,973.07
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用	42,963,124.29	960,813.21
投资损失	-2,500,000.00	-2,500,000.00
递延所得税资产减少	-9,206,670.83	3,557,968.60
递延所得税负债增加		
存货的减少		-10,974,147.60
经营性应收项目的减少	-392,870,311.22	-121,343,927.35
经营性应付项目的增加	-101,458,310.87	37,733,407.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-87,603,910.12	60,696,107.42
<b>2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：</b>		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
<b>3、现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金的期末余额	1,924,565,701.97	2,265,807,532.10
减：现金的期初余额	2,265,807,532.10	1,213,124,760.00
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	-341,241,830.13	1,052,682,772.10

##### 6.41.2 现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	2,265,807,532.10	2,265,807,532.10

其中：库存现金	2,786.92	1,316.92
可随时用于支付的银行存款	2,265,804,745.18	2,265,806,215.18
可随时用于支付的其他货币资金		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	2,265,807,532.10	2,265,807,532.10
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		

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

#### 6.42 所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
银行存款	508,500,000.00	定期存单质押
其他货币资金	2,000,000.00	银行贷款保证金
存货	10,842,236,279.00	抵押贷款担保
无形资产	300,000,000.00	抵押贷款担保
合 计	11,652,736,279.00	

### 7、关联方及关联交易

#### 7.1 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	母公司对本公司的表决权比例(%)
毕节市人民政府	毕节市	行政事业单位		100.00	100.00

注：本公司的最终控制方是毕节市人民政府。

#### 7.2 本公司的子公司情况

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
毕节市乌蒙文化产业发展有限公司	毕节	毕节市	文化项目规划、建设、策划，文化广告，文化体育地产开发等	69.68		设立
毕节试验区乡村建设投资发展有限公司	毕节	毕节市	农村项目规划、建设承接、其他建设项目的开发建设等	100.00		划拨

注：2016 年 10 月《2016 年第三十六次财税金融工作专题会议纪要》（毕府专议【2016】147 号），根据国家开发银行和国开发展基金有限公司投资股权变更要求，同意调整毕节市乌蒙文化产业发展有限公司股份股权结构，其中：国开发展基金有限公司投入本公司的 76,492 万元占本公司 30.32%的股份，毕节市建设投资有限公司投入本公司 175,811.40 万元占本公司 69.68%的股份；同意国



开发展基金有限公司在投入本公司 76,492 万元基金中安排 15,158.73 万元作为本公司的注册资本，毕节市建设投资有限公司则从注册资本 50,000 万元中退出 15,158.73 万元作为本公司资本公积。因国开发展基金有限公司投资实际为“明股实债”，应按照投资额调减资本公积，最终资本公积无变动，实质持股比例为 100.00%。

### 7.3 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
毕节洪山国际大酒店有限公司	参股方
贵州股权金融资产交易中心有限公司	参股方
贵州省毕节市房地产开发有限公司	参股方
毕节市信泰投资有限公司	高管关联
毕节飞雄机场有限责任公司	高管关联
毕节市洪欣城市建设有限责任公司	高管关联
贵州省毕节市交通运输有限责任公司	高管关联
大方县建设投资有限公司	高管关联
毕节协和典当有限责任公司	高管关联

### 7.4 关联方交易情况

#### 7.4.1 关联担保情况

##### ①本公司作为担保方

被担保方	担保金额（万元）	担保是否已经履行完毕
毕节市信泰投资有限公司	50,000.00	否
大方县建设投资有限公司	2,800.00	否
合计	52,800.00	

##### ②本公司作为被担保方

担保方	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
毕节市信泰投资有限公司	40,000.00	2016.03.31	2020.12.20	否
	28,000.00	2014.12.23	2019.12.23	否
	30,000.00	2015.8.24	2018.8.24	否
	30,000.00	2016.11.28	2026.11.28	否
	27,000.00	2016.11.28	2026.11.28	否
	80,000.00	2015.11.24	2027.11.24	否
	1,000.00	2014.6.24	2017.6.24	否
	4,000.00	2014.6.24	2017.6.24	否
	10,000.00	2014.6.24	2017.6.24	否

	5,000.00	2014.6.24	2017.6.24	否
合 计	255,000.00			

### 7.4.2 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说 明
拆入:				
毕节市信泰投资有限公司	55,000,000.00	2014.12.23	2016.12.22	
	20,000,000.00	2014.12.29	2016.12.28	
	30,000,000.00	2015.1.5	2017.1.4	
	140,000,000.00	2015.2.13	2017.2.12	
	13,925,000.00	2015.6.23	2017.6.22	
	20,000,000.00	2015.6.23	2017.6.22	
	50,000,000.00	2015.7.1	2017.6.30	
	82,000,000.00	2015.6.23	2017.6.22	
拆入合计	328,925,000.00			
拆出:				
洪山国际大酒店有限公司	25,000,000.00	2015.9.16	2015.10.15	已偿还
毕节市信泰投资有限公司	7,000,000.00	2015.8.13	2017.8.12	
毕节飞雄机场有限责任公司	30,000,000.00	2015.2.16	2016.2.15	已偿还
	60,000,000.00	2016.7.5	2017.7.4	
毕节市洪欣城市建设有限公司	160,000,000.00	2016.4.29	2021.4.28	
	22,230,500.00	2016.6.22	2017.6.21	
	50,000,000.00	2016.11.22	2021.11.21	
拆出合计	354,230,500.00			

### 7.5 关联方应收应付款项

#### 7.5.1 应收项目

项目名称	年末余额		年初余额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款:				
毕节市财政局	3,346,436,114.15		2,655,757,851.97	
合 计	3,346,436,114.15		2,655,757,851.97	
其他应收款:				
毕节市洪欣城市建设有限公司	340,914,351.35		105,760,582.82	
大方县建设投资有限公司	64,800,000.00		322,000,000.00	
毕节飞雄机场有限责任公司	62,250,000.00		31,860,833.33	
毕节洪山国际大酒店有限公司	15,463,795.00		41,169,628.33	
毕节市财政局	14,671,818.10			
贵州省毕节市房地产开发有限公司	11,980,000.00		22,980,000.00	

贵州股权金融资产交易中心有限公司	3,870,000.00		2,660,000.00	
毕节市信泰投资有限公司			7,000,000.00	
合计	513,949,964.45		533,431,044.48	

### 7.5.2 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
<b>应付账款:</b>		
毕节市洪欣城市建设有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
合计	10,000,000.00	10,000,000.00
<b>其他应付款:</b>		
毕节市财政局	1,192,582,795.30	849,990,000.00
大方县建设投资有限公司	887,909,999.98	347,599,999.98
毕节市信泰投资有限公司	198,606,634.64	422,279,563.78
毕节市洪欣城市建设有限公司	49,725,847.72	10,000,000.00
毕节市房地产开发有限公司	11,700,000.00	11,700,000.00
贵州股权金融资产交易中心有限公司	1,930,000.00	7,780,000.00
合计	2,342,455,277.64	1,649,349,563.76

## 8、承诺及或有事项

### 8.1 重大承诺事项

截止报告期末，本公司无需要披露的重大承诺事项。

### 8.2 或有事项

截止报告期末，本公司无需要披露的重大或有事项。

## 9、资产负债表日后事项

截止本报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项中的重大非调整事项。

## 10、其他重要事项

### 10.1 对基金公司投资的说明

根据毕节市人民政府常务会议纪要（一届 50 次）以及毕节市人民政府专题会议纪要（毕府专议【2016】44 号），同意本公司与贵州银行下属中科银基金公司共同设立毕节贵银中科扶贫发展基金。

2016 年 4 月 28 日，本公司（劣后级有限合伙人）、贵银中科产业投资基金管理（贵州）有限公司（普通合伙人）以及德邦证券股份有限公司（优先级有限



合伙人) 签订毕节七贵中科扶贫发展基金管理中心(有限合伙) 合作协议, 投资 8,000 万元, 占比 10%; 签订毕节大贵中科扶贫发展基金管理中心(有限合伙) 合作协议, 投资 4,000 万元, 占比 10%; 签订毕节金贵中科扶贫发展基金管理中心(有限合伙) 合作协议, 投资 3,000 万元, 占比 10%; 签订毕节赫贵中科扶贫发展基金管理中心(有限合伙) 合作协议, 投资 8,000 万元, 占比 10%。

2016 年 4 月 28 日, 本公司(劣后级有限合伙人)、贵银中科产业投资基金管理(贵州)有限公司(普通合伙人)以及第一创业证券股份有限公司(优先级有限合伙人)签订毕节金海贵中科扶贫发展基金管理中心(有限合伙)合作协议, 投资 10,000 万元, 占比 10%; 签订毕节纳贵中科扶贫发展基金管理中心(有限合伙)合作协议, 投资 8,000 万元, 占比 10%; 签订毕节织贵中科扶贫发展基金管理中心(有限合伙)合作协议, 投资 5,000 万元, 占比 10%。

上述协议约定, 合伙企业存续期间应当向普通合伙人支付管理费用; 优先级有限合伙人优先从合伙企业取得每期优先级预期收益, 如有超额投资收益, 可由劣后级有限合伙人 and 普通合伙人按照 10:1 的分配比例进行分配。在优先级有限合伙人从合伙企业取得的全部当期优先级预期收益、出资本金(如有)前, 不向其他合伙人分配任何收益及返还出资本金。

根据《毕节市财政局关于印发<毕节贵银中科扶贫发展基金管理办法>的通知》(毕财办【2016】17 号), 毕节市政府指定本公司代各县(区)政府、管委会根据基金总额的 10%进行劣后级有限合伙份额的认购, 实际出资由各县(区)政府、管委会负责。以上基金管理中心投资款已分别从各县(区)政府、管委会收回。

## 10.2 截止报告期末, 本公司的资产质押、抵押情况

(1) 本公司于 2007 年 6 月 25 日, 将依法享有并可以出质的政府回购协议下的各项权益权利质押给国家开发银行, 取得 12 年期长期借款 31,650 万元(合同编号: 5200571342007020062)。后经过 2007 年 11 月 30 日、2008 年 3 月 31 日两次签订“国家开发银行人民币资金借款合同变更协议”(合同编号: 5200571342007023223、5200571232008023406), 将借款金额变更为 8,800 万元。截止报告期末长期借款余额为 3,400 万元。

(2) 本公司于 2007 年 6 月 25 日, 将依法享有并可以出质的政府回购协议下的各项权益权利质押给国家开发银行, 取得 12 年期长期借款 41,500 万元(合

同编号：5200571342007020063)。后经过 2007 年 11 月 30 日、2008 年 3 月 31 日两次签订“国家开发银行人民币资金借款合同变更协议”(合同编号：5200571342007023224、5200571232008023407)，将借款金额变更为 64,350 万元。截止报告期末长期借款余额为 20,600 万元。

(3) 本公司于 2007 年 6 月 25 日，将依法享有并可以出质的政府回购协议下的各项权益权利质押给国家开发银行，取得 12 年期长期借款 22,000 万元(合同编号：5200571342007020064)。截止报告期末长期借款余额为 6,000 万元。

(4) 本公司于 2008 年 7 月 25 日，将依法可以出质的应收账款，即其在相应项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益质押给国家开发银行，取得 12 年期长期借款 4,800 万元(合同编号：5200571342008020493)。截止报告期末长期借款余额为 1,440 万元。

(5) 本公司于 2008 年 7 月 25 日，将依法可以出质的应收账款，即其在相应项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益质押给国家开发银行，取得 12 年期长期借款 3,590 万元(合同编号：5200571342008020494)。截止报告期末长期借款余额为 1,080 万元。

(6) 本公司于 2008 年 7 月 25 日，将依法可以出质的应收账款，即其在相应项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益质押给国家开发银行，取得 12 年期长期借款 7,780 万元(合同编号：5200571342008020495)。截止报告期末长期借款余额为 2,331 万元。

(7) 本公司于 2008 年 7 月 25 日，将依法可以出质的应收账款，即其在相应项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益质押给国家开发银行，取得 12 年期长期借款 5,260 万元(合同编号：5200571342008020496)。截止报告期末长期借款余额为 1,578 万元。

(8) 本公司于 2009 年 5 月 22 日，将依法可以出质的应收账款，即其在相应项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益质押给国家开发银行，取得 12 年期长期借款 25,090 万元(合同编号：5200571342009020039)。截止报告期末长期借款余额为 12,500 万元。

(9) 本公司于 2009 年 6 月 26 日，将依法可以出质的应收账款，即其在相应项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益质押给国家开发银行，取得 12 年期长期借款 24,200 万元(合同编号：5200571342009020068)。截止报告



期末长期借款余额为 6,500 万元。

(10) 本公司于 2009 年 10 月 20 日, 将依法可以出质的应收账款, 即其在相应项目融资代建合作协议项下享有的全部权益和收益质押给国家开发银行, 取得 12 年期长期借款 1,900 万元 (合同编号: 5200571342009020143)。截止报告期末长期借款余额为 880 万元。

(11) 本公司于 2010 年 12 月 10 日, 将毕节南部新区八宗土地 517,393.66 m<sup>2</sup> 抵押给国家开发银行, 取得 12 年期长期借款 47,000 万元 (合同编号: 5200571342010020201-5 号), 抵押物权属证号: 毕国用 (2011) 第 A010 号、毕国用 (2011) 第 A011 号、毕国用 (2011) 第 A016 号、毕国用 (2011) 第 A007 号、毕国用 (2011) 第 A006 号、毕国用 (2011) 第 A009 号、毕国用 (2011) 第 012 号、毕国用 (2011) 第 A014 号。截止报告期末长期借款余额为 30,750 万元。

(12) 本公司于 2011 年 12 月 28 日, 将纳雍县、毕节市、金沙县耕地占补平衡指标质押给中国农业发展银行毕节分行, 取得 5 年期长期借款 19,968 万元 (合同编号: 52249010-2011 年 (毕营) 字 0020 号)。质押物权属证号: 857100001 号—857100668 号, 2015 年变更后的贷款期限及担保期限为 2011 年 12 月 28 日至 2021 年 12 月 27 日 (合同编号: 2015 年 (毕营变) 字 0007 号)。截止报告期末长期借款余额为 5,616 万元。

(13) 本公司于 2013 年 5 月 7 日, 将威宁县土地使用权抵押给国家开发银行贵州省分行, 合同约定 14 年期长期借款金额为 25,000 万元 (合同编号: 5210201301100000153)。抵押物权属证号: 威国用 (2012) 第 WJ036、威国用 (2012) 第 WJ037、威国用 (2012) 第 WJ038、威国用 (2012) 第 WJ039、威国用 (2012) 第 WJ040、威国用 (2012) 第 WJ041、威国用 (2012) 第 WJ042、威国用 (2012) 第 WJ043、威国用 (2012) 第 WJ045、威国用 (2012) 第 WJ046。截止报告期末长期借款余额为 22,200 万元。

(14) 2013 年 8 月 14 日, 本公司将赫章县、毕节市耕地占补平衡指标抵押给中国农业发展银行毕节分行, 取得 5 年期长期借款 17,600 万元 (合同编号: 52249010-2013 年 (毕营) 字 0014 号)。2015 年变更后的贷款期限及担保期限为 2013 年 8 月 14 日至 2023 年 8 月 13 日 (合同编号: 2015 年 (毕营变) 字 0008 号)。截止报告期末长期借款余额为 10,725 万元。



(15) 本公司于 2014 年 10 月 31 日, 将依法可以出质的项目 BLT 协议下形成的应收账款质押给国家开发银行, 同时威宁县建设投资有限公司和本公司以毕节市土地使用权作抵押担保, 签订 15 年期长期借款合同, 合同约定借款金额为 25,000 万元 (合同编号: 5210201401100000530)。其中本公司抵押物权属证号为: 毕国用 (2013) 第 515 号、毕国用 (2013) 第 516 号、毕国用 (2013) 第 517 号、毕国用 (2013) 第 518 号、毕国用 (2013) 第 519 号。截止报告期末长期借款余额为 24,550 万元。

(16) 本公司于 2014 年 10 月 31 日, 将依法可以出质的项目 BLT 协议下形成的应收账款质押给国家开发银行, 同时威宁县建设投资有限公司和本公司以毕节市土地使用权作抵押担保, 签订 15 年期长期借款合同, 合同约定借款金额为 37,800 万元 (合同编号: 5210201401100000531)。其中本公司抵押物权属证号为: 毕国用 (2013) 第 515 号、毕国用 (2013) 第 516 号、毕国用 (2013) 第 517 号、毕国用 (2013) 第 518 号、毕国用 (2013) 第 519 号。截止报告期末长期借款余额为 37,100 万元。

(17) 2014 年 11 月 20 日, 本公司将毕节梨树镇二堡村、梨树村五宗土地 226,764.58 m<sup>2</sup> 抵押给华能贵诚信托有限公司, 签订 5 年期借款合同, 借款金额为 80,000 元 (合同编号: 华能信托【2014】信托字第 319-2 号)。抵押物权属证号为: 毕国用 (2014) 第 A011 号、毕国用 (2014) 第 A012 号、毕国用 (2014) 第 A013 号、毕国用 (2014) 第 A014 号、毕国用 (2014) 第 A015 号。该长期借款已根据《毕节市人民政府关于承接市建设投资有限公司短期高利债务的批复》, 经毕节市政府承接。

(18) 2014 年 12 月 18 日, 本公司与交通银行毕节分行签订 2 年期长期借款合同, 贷款本金为 20,000 元 (合同编号: 2014C005154113L1), 用于经济开发棚户区改造项目; 2015 年 2 月 6 日签订抵押合同, 以 3 宗土地作为抵押, 抵押物证号为: 毕经开国用 (2014) 第 03 号、毕经开国用 (2014) 第 04 号、毕经开国用 (2014) 第 05 号。截止报告期末长期借款余额为 5,900 万元。

(19) 本公司于 2014 年 12 月 23 日, 将其拥有的毕节市土地使用权抵押给兴业银行毕节分行, 取得 3 年期长期借款 50,000 元 (合同编号: 兴银贵委借-3)。本公司抵押物权属证号为: 毕地国用 (2011) 第 A023 号、毕地国用 (2011) 第 A024 号、毕地国用 (2011) 第 A025 号。截止报告期末长期借款余额为 35,000

万元。

(20) 本公司于 2014 年发行银杏私募债券（银杏债 1 号），债权发行规模为 1,000 万元，抵押担保期限为 3 年。为确保银杏债 1 号——毕节市建设投资有限公司私募债券全体持有人债权的实现，本公司于 2014 年 6 月 24 日自愿向债券全体持有人提供土地使用权抵押担保，由中国工商银行毕节分行代该债权全体持有人行使抵押权。抵押物权属证号为：毕国用(2011)第 A035 号、毕国用(2011)第 A036 号。此外，本公司以拥有的对毕节市财政局应收账款提供质押担保，毕节市信泰投资有限公司作保证担保。

(21) 本公司于 2014 年发行银杏私募债券（银杏债 2 号），债权发行规模为 4,000 万元，抵押担保期限为 3 年。为确保银杏债 2 号——毕节市建设投资有限公司私募债券全体持有人债权的实现，本公司于 2014 年 6 月 24 日自愿向该债券全体持有人提供土地使用权抵押担保，由中国工商银行毕节分行代该债权全体持有人行使抵押权。抵押物权属证号为：毕国用（2011）第 A039 号。此外，本公司以拥有的对毕节市财政局应收账款提供质押担保，毕节市信泰投资有限公司作保证担保。

(22) 本公司于 2014 年发行银杏私募债券（银杏债 3 号），债权发行规模为 10,000 元，抵押担保期限为 3 年。为确保银杏债 3 号——毕节市建设投资有限公司私募债券全体持有人债权的实现，本公司于 2014 年 6 月 24 日自愿向该债券全体持有人提供土地使用权抵押担保，由中国工商银行毕节分行代该债权全体持有人行使抵押权。抵押物权属证号为：毕国用（2011）第 A038 号。此外，本公司以拥有的对毕节市财政局应收账款提供质押担保，毕节市信泰投资有限公司作保证担保。

(23) 本公司于 2014 年发行银杏私募债券（银杏债 4 号），债权发行规模为 5,000 万元，抵押担保期限为 3 年。为确保银杏债 4 号——毕节市建设投资有限公司私募债券全体持有人债权的实现，本公司于 2014 年 6 月 24 日自愿向该债券全体持有人提供土地使用权抵押担保，由中国工商银行毕节分行代该债权全体持有人行使抵押权。抵押物权属证号为：毕国用（2011）第 A040 号。此外，本公司以拥有的对毕节市财政局应收账款提供质押担保，毕节市信泰投资有限公司作保证担保。

(24) 本公司于 2015 年发行 15 毕节建投债，债券发行规模为 160,000 元，



本公司以大方县大方镇土地使用权作为抵押，抵押担保期限为 7 年，抵押物权属证号为：方国用（2012）第 170001 号、方国用（2012）第 170002 号、方国用（2012）第 170003 号、方国用（2012）第 170004 号、方国用（2012）第 170005 号、方国用（2012）第 170006 号、方国用（2012）第 170008 号、方国用（2012）第 170009 号、方国用（2012）第 170010 号、方国用（2012）第 170011 号、方国用（2012）第 170012 号、方国用（2012）第 170013 号、方国用（2012）第 170014 号、方国用（2012）第 170015 号、方国用（2012）第 170016 号、方国用（2012）第 170017 号、方国用（2012）第 170018 号、方国用（2012）第 170019 号、方国用（2012）第 170020 号、方国用（2012）第 170021 号、方国用（2012）第 170022 号、威国用（2011）第 CT040 号、威国用（2011）第 CT041 号、威国用（2011）第 CT042 号、威国用（2012）第 CT052 号、威国用（2012）第 CT053 号、威国用（2012）第 CT054 号、威国用（2012）第 CT055 号、威国用（2012）第 CT056 号、威国用（2012）第 CT057 号、毕国用（2011）第 A019 号、毕国用（2011）第 A039 号、毕国用（2011）第 A040 号。

（25）2015 年 3 月 2 日，本公司将兴业银行贵阳分行 30,510 万元的人民币定期存单质押给中信信托有限责任公司，取得 3 年期长期借款 30,000 元（合同编号：P2015M11SBJXC001-003），存单号码为 00520003041577。截止报告期末长期借款余额为 30,000 万元。

（26）2015 年 3 月 10 日，本公司将兴业银行贵阳分行 20,340 万元的人民币定期存单质押给中信信托有限责任公司，取得 3 年期长期借款 20,000 元（合同编号：P2015M11SBJXC002-003），存单号码为 004600230415779。截止报告期末长期借款余额为 20,000 万元。

（27）2015 年 8 月 24 日，本公司将毕节市土地使用权抵押给华能贵诚信托有限公司，并由毕节市信泰投资有限公司作保证，取得 3 年期长期借款 30,000 元（合同编号：华能信托【2015】信托字第 279-2 号）。抵押物权属证号为：毕国用（2011）第 A019 号、毕国用（2011）第 A037 号。该长期借款已根据《毕节市人民政府关于承接市建设投资有限公司短期高利债务的批复》，经毕节市政府承接。

（28）2015 年 11 月 24 日，本公司将代建购买服务资金应收账款质押给中



国农业发展银行毕节市分行，同时毕节市信泰投资有限公司做抵押及保证担保，取得 12 年期的长期借款合同 80,000 元（合同编号：52249010-2015 年（毕营）字 0028 号）。截止报告期末长期借款余额为 30,000 万元。

(29) 2016 年 11 月 28 日，本公司将依法可以出质应收账款质押给中国光大银行股份有限公司贵阳分行，同时毕节市信泰投资有限公司做保证担保，取得 10 年期的长期借款合同，贷款本金为 3 亿元（合同编号：公司一单笔贷款 2016004 号）。截止报告期末长期借款余额为 30,000 万元。

(30) 2016 年 11 月 28 日，本公司将依法可以出质应收账款质押给中国光大银行股份有限公司贵阳分行，同时毕节市信泰投资有限公司做保证担保，取得 10 年期的长期借款合同，贷款本金为 27,000 元（合同编号：公司一单笔贷款 2016005 号）。截止报告期末长期借款余额为 27,000 万元。

### 10.3 截止报告期末，外单位为本公司贷款作保证及抵押担保的情况

(1) 2014 年 12 月 9 日，本公司与贵阳银行毕节分行签订综合授信合同，取得 5 年期长期借款 60,000 万元（合同编号：J1772014120903）。该借款由毕节市黔西北产业园区开发建设有限公司以位于毕节市七星关区碧海街道办事处彭家寨村的三宗土地为本公司作抵押担保。截止报告期末长期借款余额为 59,800 万元。

(2) 2014 年 12 月 23 日，本公司与交通银行毕节分行签订借款合同，取得 5 年期长期借款 28,000 万元（合同编号：2014525C004942662L1）。该借款由本公司保证，并由毕节市信泰投资有限公司以毕节市两宗土地为本公司作抵押担保。截止报告期末长期借款余额为 26,775 万元。

(3) 2015 年 10 月 29 日，本公司与上海国际信托有限公司签订借款合同，取得 5 年期长期借款 20,000 万元（合同编号：BD-13-15029-02）。该借款由贵州毕节高新建设投资有限公司以位于毕节经济开发区小坝镇豪沟村的两宗土地为本公司作抵押担保。截止报告期末长期借款余额为 20,000 万元。

(4) 2016 年 1 月 15 日，本公司与中建投信托有限责任公司签订 3 年期的长期借款合同，贷款本金为 30,000 万元（合同编号：中建投信（2015）北一集 006-01 号），毕节市信泰投资有限公司为本公司作保证担保。截止报告期末长期借款余额为 30,000 万元。

(5) 2016 年 3 月 31 日，本公司与交银国际信托有限公司签订贷款期限不

超过 60 个月的长期借款合同，贷款本金为 40,000 元（合同编号：2016X08DK148-3），毕节市信泰投资有限公司做保证担保。截止报告期末长期借款余额为 38,000 万元。

#### 10.4 截止报告期末，本公司对外担保情况

(1) 本公司于 2011 年为贵州省毕节市中医院作保证担保，其向中国建设银行毕节地区分行取得 5 年期的长期借款 1,500 万元，截止报告期末借款余额为 180 万元。

(2) 本公司于 2014 年为威宁城乡建设投资有限公司作保证担保，其向华能贵诚信托有限公司取得 3 年期的长期借款 20,000 元，截止报告期末借款余额为 19,980 万元。

(3) 本公司于 2014 年为贵州毕节双山建设投资有限公司作抵押担保，其向中国农业银行毕节市支行取得 10 年期的长期借款 5,000 万元。抵押物权属证号为：毕国用（2011）第 A022 号、毕国用（2011）第 A024 号。截止报告期末借款余额为 4,500 万元。

(4) 本公司于 2014 年为大方县土地矿权征收储备交易局作抵押担保，其向中国农业发展银行大方县支行取得 5 年期的长期借款 20,000 万元。抵押物权属证号为：方国用（2014）第 0114011 号、方国用（2014）第 0114012 号、方国用（2014）第 1407002 号、方国用（2014）第 1407004 号、方国用（2014）第 1407005 号、方国用（2014）第 1407007 号、方国用（2014）第 3808001 号、方国用（2014）第 3808002 号、方国用（2014）第 3808003 号、方国用（2014）第 3808004 号。

(5) 本公司于 2014 年为大方县油杉河旅游区投资开发服务有限公司作抵押担保，其向中国工商银行股份有限公司大方支行取得 5 年期的长期借款 25,459 万元。抵押物权属证号为：方国用（2014）第 1407009 号、方国用（2014）第 3801001 号、方国用（2014）第 3808005 号、方国用（2014）第 3808006 号。

(6) 本公司于 2014 年为赫章县国土资源收购储备交易中心作抵押担保，其向贵州银行毕节杜鹃支行取得 1 年期的借款 5,000 万元。抵押物权属证号为：赫国用（2013）第 B87 号、赫国用（2013）第 B89 号。截止审计报告日抵押物尚未解押。

(7) 本公司于 2014 年为大方县新九驿建设投资有限公司作抵押担保，其



向中国农业发展银行大方支行取得 6 年期的长期借款 7,375 万元。抵押物权属证号为：方国用（2014）第 3802004 号、方国用（2014）第 0114014 号、方国用（2014）第 0114017 号。

（8）本公司于 2015 年为毕节市信泰投资有限公司作保证担保，其向贵州银行毕节分行取得三笔 5 年期长期借款，借款金额分别为 2 亿元、1 亿元及 2 亿元。截止报告期末借款余额分别为 2 亿元、1 亿元及 2 亿元。

（9）本公司于 2015 年为大方金龙城镇开发建设投资有限公司作抵押担保，其向重庆银行贵阳分行取得 3 年期的长期借款 4,500 万元。抵押物权属证号为：方国用（2014）第 1407006 号、方国用（2014）第 0114010 号。截止报告期末借款余额为 4,200 万元。

（10）本公司于 2015 年为大方县新九驿建设投资有限公司作抵押担保，其向贵州银行毕节杜鹃支行取得 2 年期的长期借款 5,000 万元。抵押物权属证号为：方国用（2014）第 1407001 号、方国用（2014）第 1407003 号。截止报告期末借款余额为 5,000 万元。

（11）本公司于 2015 年为赫章县国土资源收购储备交易中心作抵押担保，其向贵州银行毕节杜鹃支行取得 2 年期的长期借款 15,000 万元。抵押物权属证号为：赫国用（2013）第 B88 号、赫国用（2013）第 B90 号、赫国用（2013）第 B91 号、赫国用（2013）第 B92 号。截止报告期末借款余额为 15,000 万元。

（12）本公司于 2015 年为贵州省大方县人民医院作抵押担保，其向基石国际融资租赁有限公司取得 7 年期的长期借款 3,000 万元。抵押物权属证号为方国用（2014）第 3705002 号。

（13）本公司于 2015 年为大方县财政局作抵押担保，大方县建设投资有限公司向中江国际信托股份有限公司取得 2 年 6 个月期的长期借款 25,020 万元。抵押物权属证号为：方国用（2014）第 3304001 号、方国用（2014）第 0114018 号、方国用（2014）第 3803003 号、方国用（2014）第 3803004 号、方国用（2014）第 0114013 号、方国用（2014）第 0114015 号、方国用（2014）第 0114016 号。

（14）本公司于 2015 年为大方县建设投资有限公司作抵押担保，其向贵阳银行织金支行取得 2 年期的长期借款 2,800 万元。抵押物权属证号为：方国用（2012）第 0101030 号、方国用（2012）第 0116023 号。



(15) 本公司于 2016 年 1 月 27 日为大方县中医医院作抵押担保, 其向中国农业银行股份有限公司大方县支行取得 3 年期的长期借款 2,500 万元。抵押物权属证号为方国用(2014)第 1407008 号。截止报告期末借款余额为 2,100 万元。

(16) 本公司于 2016 年为贵州毕节双山建设投资有限公司作保证担保, 其向华融金融租赁服务有限公司取得两笔 5 年期长期借款 25,000 万元。截止报告期末余额分别为 23,650 万元、23,650 万元。

除上述事项外, 本公司无需要披露的其他重要事项。

## 11、公司财务报表重要项目注释

### 11.1 应收账款

#### 11.1.1 分类

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项	189,941,232.00	8.06	30,865,450.20	16.25	159,075,781.80
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,165,983,746.77	91.94	10,320,000.00	0.48	2,155,663,746.77
组合 1 按账龄分析法	34,400,000.00	1.46	10,320,000.00	30.00	24,080,000.00
组合 2 采用其他方法	2,131,583,746.77	90.48			2,131,583,746.77
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	2,355,924,978.77	100.00	41,185,450.20	1.75	2,314,739,528.57

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,818,671,286.08	100.00	23,499,857.80	1.29	1,795,171,428.28
组合 1 按账龄分析法	176,855,924.00	9.72	23,499,857.80	13.29	153,356,066.20
组合 2 采用其他方法	1,641,815,362.08	90.28			1,641,815,362.08
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	1,818,671,286.08	100.00	23,499,857.80	1.29	1,795,171,428.28

①年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务单位名称	年末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
大方金龙城镇开发建设投资有限公司	189,941,232.00	30,865,450.20	16.25	并入账龄分析法计提坏账

(续)

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	47,485,308.00	2,374,265.40	5
1至2年	47,485,308.00	4,748,530.80	10
2至3年	47,485,308.00	9,497,061.60	20
3至4年	47,485,308.00	14,245,592.40	30
合计	189,941,232.00	30,865,450.20	16.25

②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
3至4年	34,400,000.00	10,320,000.00	30

③组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
关联方	2,131,583,746.77		

关联方

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	489,768,384.69		
1至2年	96,400,263.28		
2至3年	392,665,017.65		
3至4年	1,152,750,081.15		
合计	2,131,583,746.77		

## 11.1.2 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金额 17,685,592.40 元；

## 11.1.3 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名汇总金额为 2,355,924,978.77 元，占应收账款年末余额合计数的比例为 100%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 41,185,450.20 元。



债务单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占比(%)	坏账准备年末金额
毕节市财政局	关联方	2,131,583,746.77	4 年以内	90.48	
大方金龙城镇开发建设投资有限公司	客户	189,941,232.00	4 年以内	8.06	30,865,450.20
贵州劲达房地产开发有限公司大方分公司	客户	34,400,000.00	3 至 4 年	1.46	10,320,000.00
合计		2,355,924,978.77		100.00	41,185,450.20

## 11.2 其他应收款

### 11.2.1 分类

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	660,877,460.54	27.79	49,133,284.14	7.43	611,744,176.40
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,716,946,281.74	72.21	41,903,934.02	2.44	1,675,042,347.72
组合 1 按账龄分析法	209,599,875.40	8.82	41,903,934.02	19.99	167,695,941.38
组合 2 采用其他方法	1,507,346,406.34	63.39			1,507,346,406.34
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,377,823,742.28	100.00	91,037,218.16	3.83	2,286,786,524.12

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	251,921,059.33	13.12	10,351,752.97	4.11	241,569,306.36
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,667,603,718.63	86.88	65,376,824.29	3.92	1,602,226,894.34
组合 1 按账龄分析法	226,738,075.04	11.81	65,376,824.29	28.83	161,361,250.75
组合 2 采用其他方法	1,440,865,643.59	75.07			1,440,865,643.59
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,919,524,777.96	100.00	75,728,577.26	3.95	1,843,796,200.70

### ① 年末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

债务单位名称	年末余额			
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
毕节市交通投资建设集团有限责任公司	158,136,222.22	23,996,222.22	15.17	并入账龄分析法计提
贵州毕节高新建设投资有限公司	502,741,238.32	25,137,061.92	5.00	并入账龄分析法计提
合计	660,877,460.54	49,133,284.14	—	—

(续)



账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	519,089,238.32	25,954,461.92	5
1至2年	51,788,222.22	5,178,822.22	10
2至3年	90,000,000.00	18,000,000.00	20
合 计	<b>660,877,460.54</b>	<b>49,133,284.14</b>	<b>7.43</b>

## ②组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	142,416,780.40	7,120,839.02	5
1至2年	36,000,000.00	3,600,000.00	10
5年以上	31,183,095.00	31,183,095.00	100
合 计	<b>209,599,875.40</b>	<b>41,903,934.02</b>	<b>19.99</b>

## ③组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
关联方	643,674,280.50		
政府单位	863,672,125.84		
合 计	<b>1,507,346,406.34</b>		

## 关联方

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	456,783,091.40		
1至2年	49,559,644.28		
2至3年	80,054,885.13		
3至4年	41,812,864.69		
5年以上	15,463,795.00		
合 计	<b>643,674,280.50</b>		

## 政府单位

账 龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	148,088,299.83		
1至2年	403,003,648.23		
2至3年	62,880,177.78		
3至4年	243,000,000.00		
4至5年	6,700,000.00		
合 计	<b>863,672,125.84</b>		

## 11.2.2 本年计提、收回或转回的坏账准备情况

本年计提坏账准备金 15,308,640.90 元。

## 11.2.3 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
借款本息	1,856,693,201.86	1,863,070,347.27
代垫款	478,672,322.32	30,348,055.69
工程款	26,888,218.10	12,216,400.00
保证金	8,700,000.00	6,700,000.00
债券备付金	3,870,000.00	2,660,000.00
信托保障基金	3,000,000.00	3,000,000.00
备用金		5,000.00
其他		1,524,975.00
<b>合计</b>	<b>2,377,823,742.28</b>	<b>1,919,524,777.96</b>

## 11.2.4 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

本公司本年按欠款方归集的年末余额前五名汇总金额为 1,462,249,350.17 元，占其他应收款年末余额合计数的比例为 61.50%，相应计提的坏账准备年末余额汇总金额为 25,137,061.92 元。

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占比(%)	坏账准备年末余额
贵州毕节高新建设投资有限公司	代垫款、借款本息	502,741,238.32	1 年以内	21.14	25,137,061.92
毕节市洪欣城市建设有限公司	借款本息	340,914,351.35	1 年以内	14.34	-
贵州威宁经济开发区管理委员会	借款	243,000,000.00	3 年以内	10.22	-
毕节双山新区管理委员会财政局	借款本息	203,269,444.45	2 年以内	8.55	-
毕节市乌蒙文化产业发展有限公司	借款	172,324,316.05	4 年以内	7.25	-
<b>合计</b>		<b>1,462,249,350.17</b>	<b>-</b>	<b>61.50</b>	<b>25,137,061.92</b>

## 11.3 长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
毕节试验区乡村建设投资有限公司	3,040,229,200.00					
毕节市乌蒙文化产业发展有限公司	894,442,576.65					
毕节市房地产开发有限公司	35,000,000.00					
<b>合计</b>	<b>3,969,671,776.65</b>					

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
毕节试验区乡村建设投资有限公司				3,040,229,200.00	

毕节市乌蒙文化产业发展有限公司			894,442,576.65	
毕节市房地产开发有限公司			35,000,000.00	
合计			3,969,671,776.65	

## 11.4 营业收入、营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	473,865,903.12	80,492,258.80	396,400,263.28	360,363,875.71
其他业务	47,435,435.45		47,485,308.00	
合计	521,301,338.57	80,492,258.80	443,885,571.28	360,363,875.71

## 营业收入（分类别）

项目	本年发生额	上年发生额
主营业务收入	473,865,903.12	396,400,263.28
市政项目建设收入	473,865,903.12	396,400,263.28
土地出让收入		
其他业务收入	47,435,435.45	47,485,308.00
租赁收入	47,435,435.45	47,485,308.00
资金使用收入		
营业收入合计	521,301,338.6	443,885,571.28
主营业务成本	80,492,258.80	360,363,875.71
市政项目建设成本	80,492,258.80	360,363,875.71
购买土地成本		
营业成本合计	80,492,258.80	360,363,875.71

## 11.5 投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	2,500,000.00	2,500,000.00



毕节市建设投资有限公司

公司负责人：张华

主管会计工作负责人：陈友

会计机构负责人：陈友

二〇一七年四月二十四日







### 二、明

教育部为公布修正国民教育法施行细则及国民教育法施行细则施行办法事，查修正国民教育法施行细则及国民教育法施行细则施行办法业经本部会议通过，除分令各省市教育行政机关遵照外，合行公布，此布。

- 1. 国民教育法施行细则
- 2. 国民教育法施行细则施行办法

国民教育法施行细则及国民教育法施行细则施行办法

国民教育法施行细则

国民教育法施行细则施行办法

国民教育法施行细则

国民教育法施行细则施行办法

国民教育法施行细则

国民教育法施行细则施行办法

国民教育法施行细则

国民教育法施行细则

国民教育法施行细则施行办法

国民教育法施行细则

国民教育法施行细则施行办法



证书序号: 000110

# 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  
中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人: 郝树平



证书号: 22

发证时间: 二〇二二年

证书有效期至: 二〇二九年一月十九日

二〇二二年一月十九日







1990

1991

1992

1993

1994

1995

1996







Handwritten text, possibly a date or reference number, located in the upper left quadrant of the page.



Handwritten text in the lower left quadrant, appearing to be a signature or a set of initials.

Handwritten text in the lower right quadrant, possibly a date or a reference number.

Handwritten text in the lower left quadrant, appearing to be a signature or a set of initials.

Handwritten text in the lower right quadrant, possibly a date or a reference number.



\_\_\_\_\_

北京中恒会计师事务所  
Beijing Zhongheng Accounting Firm  
100000



务所

北京中恒会计师事务所  
Beijing Zhongheng Accounting Firm  
100000



