

山东高创建设投资集团有限公司
公司债券
2016 年年度报告

第一节 重要提示、目录和释义

一、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。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司2016年财务报告进行了审计，并出具了瑞华审字[2017]第37080023号的标准无保留意见审计报告。

二、重大风险提示

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际经济环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于公司债券可能跨越一个以上的利率波动周期，债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使公司债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）流动性风险

证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司无法保证公司债券的持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。因此，公司债券的投资者可能面临由于债券上市流通后交易不活跃甚至出现无法持续成交的情况，并面临不能以某一价格足额出售其希望出售的公司债券所带来的流动性风险。

（三）资产负债结构风险

随着近几年投资项目建设的全面展开，发行人投资规模呈持续上升趋势。银行借款等债务性资金是投资建设资金的主要来源，发行人负债规模也在增长。2014-2016 年末，发行人资产负债率分别为 59.41%、63.79%和 62.42%，处于较高水平，随着项目投资规模的扩大，未来资产负债率仍可能进一步上升，从而给发行人财务稳健性带来一定影响。

（四）经营性净现金流持续为负的风险

2014 -2016 年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-85,897.60 万元、-50,378.95 万元和-66,671.77 万元，经营性现金流量净额持续为负且金额较大，主要系发行人近年来在建项目投入较大导致“购买商品、接受劳务支付的现金”大幅流出所致。公司经营性现金流量净额为负表明公司的业务结构或经营状况存在一定风险，公司未来经营活动面临着需要部分外部融资予以补充的风险。

（五）应收款项额度较大的风险

2014 -2016 年末，公司的应收账款分别为 5,545.89 万元、17,431.54 万元和 50,486.19 万元，占总资产比例分别为 0.51%、1.20%和 2.99%，发行人其他应收款分别为 166,448.70 万元、244,960.81 万元和 356,004.17 万元，占总资产比例分别为 15.37%、16.87%和 21.09%，发行人其他应收款主要为应收潍坊市东方国

有资产经营管理有限公司、潍坊高新创业投资控股有限公司等往来款。发行人应收款项金额较大，占总资产的比例较高，如果应收款项回收不及时则可能对公司的盈利水平产生不利影响。

（六）投资性房地产占比较高的风险

2014-2016 年末，公司的投资性房地产分别为 160,010.42 万元、251,141.23 万元和 193,246.25 万元，占总资产比例分别为 14.78%、17.30%和 11.45%。发行人投资性房地产金额较大，占总资产的比例较高，发行人投资性房地产为办公楼等房屋建筑物，房屋建筑物受经济发展、宏观政策调控和物价波动等因素的影响较大，未来若发行人旗下投资性房地产公允价值出现下降，将导致发行人的盈利水平下降。

（七）存货占比较高的风险

2014-2016 年末，公司的存货分别为 652,584.85 万元、743,915.19 万元和 914,473.48 万元，占总资产比例分别为 60.26%、51.23%和 54.17%。发行人存货金额较大，占总资产的比例较高，发行人的存货主要由开发成本构成，较大规模的存货有利于发行人主营业务的经营和发展，但受宏观经济增长放缓和土地市场波动影响，若存货资产较长时间未能实现出让或销售，形成长时间的积压，则不可避免的会对存货价值形成较大的负面影响。若发行人存货周转率继续下降或者存货价格下跌，则存货会有一定的跌价风险。

（八）未来资本支出压力较大的风险

发行人作为潍坊高新区内园区开发的主要经营实体，承担着潍坊高新区内旧村改造、基础设施建设以及园区房地产开发等重要职责，此类项目建设周期长、资金需求量大、投资回报期长。截至 2016 年末，公司在建的项目有银通社区项目、金融广场项目、金宸公馆项目、高新城市广场（中央商务区）项目、高新区科技孵化器项目及智慧园项目等，持续的资本支出将给公司的资金筹措和经营管理带来一定的压力。

（九）过度融资风险

发行人近几年投资项目较多，投资规模持续上升，发行人为了筹措项目投资建设资金，通过银行贷款、发行债券获取债务性资金。由于部分项目周期较长，发行人 2015 年至今陆续发行了 15 潍高新、16 高创 01、16 高创 02、16 高创投

资 PPN001、16 高创 PPN002、17 高创 PPN001、17 高创 01、17 高创 02、16 鲁高创建设 ZR001 九只债券，且还款期较为集中，在未来将给发行人带来较大的债券偿付压力。

三、风险变化及影响

截至本报告出具日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节风险因素”章节无重大变化。

四、目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	1
第二节 公司及相关中介机构简介.....	7
第三节 公司债券事项.....	9
第四节 财产和资产情况.....	6
第五节 公司业务和公司治理情况.....	12
第六节 公司重大事项.....	19
第七节 财务报告.....	21
第八节 备查文件目录.....	22

五、释义

发行人/公司/本公司/山东高创	指	山东高创建设投资集团有限公司，曾用名潍坊高新城市建设投资开发有限公司
中国证监会/证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
登记结算机构/债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
《公司法》	指	中华人民共和国公司法
《证券法》	指	中华人民共和国证券法
《债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
公司章程	指	山东高创建设投资集团有限公司章程
股东	指	山东高创建设投资集团有限公司股东
董事会	指	山东高创建设投资集团有限公司董事会
报告期	指	2016 年 1-12 月

第二节 公司及相关中介机构简介

一、公司简介

(一) 公司名称：山东高创建设投资集团有限公司

公司简称：山东高创集团

外文名称：Shandong Gaochuang Construction Investment Group Co.,
Ltd

外文简称：Shandong Gaochuang Group

(二) 公司法定代表人：程 辉

(三) 公司信息披露事务负责人：张瑞杰、王珏

联系地址：潍坊市高新区高新二路 517 号

电话：0536-8191293

传真：0536-8191293

电子信箱：wfgxhr@126.com

(四) 公司注册地址：潍坊高新区健康东街 6699 号

公司办公地址：潍坊市高新区高新二路 517 号

邮政编码：261205

公司网址：<http://www.sd-gcjt.com>

电子信箱：wfgxhr@126.com

(五) 公司登载年度报告的交易场所网站的网址，年度报告备置地：

<http://www.szse.com.cn>

<http://www.sse.com.cn>

年度报告备置地：潍坊市高新区高新二路 517 号

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

1、公司控股股东、实际控制人

2016 年度，发行人控股股东和实际控制人均无变化。控股股东和实际控制
人与募集说明书披露情况一致

2、发行人董事、监事、高级管理人员的变更情况

2016年3月18日，经公司股东会决议免去杨占广先生公司董事职务，选举刘华善先生为公司董事；2016年3月18日，经公司董事会决议免去杨占广先生公司经理职务，选举刘华善先生为公司经理。上述人员变动不影响公司正常生产经营。

2016年度，发行人其他董事、监事、高级管理人员均无变化。董事、监事、高级管理人员与募集说明书披露情况一致。

二、相关中介机构简介

（一）会计师事务所

名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层
签字会计师姓名	赵艳美、王宗佩
联系电话	010-88095588

（二）受托管理机构

“15 潍高新”、“16 高创 01”、“16 高创 02”

名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市银城中路168号上海银行大厦29层
联系人	孟德敏
联系电话	021-38675953

“17 高创 01”、“17 高创 02”

名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	北京市西城区太平桥大街丰盛胡同22号丰铭国际大厦6层
联系人	金佩臣
联系电话	010-56839300

（三）评级机构

“15 潍高新”

名称	联合资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层
联系人	霍正泽
联系电话	010-85679696

（四）募集资金监管银行

“15 潍高新”、“16 高创 01”、“16 高创 02”

名称	上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行
办公地址	潍坊市奎文区胜利东街288号综合楼一、二、三层
联系人	候磊、蒋萌

联系电话	0536-8100820-871
------	------------------

“17 高创 01” 、 “17 高创 02”

名称	中国民生银行股份有限公司济南分行
办公地址	济南市泺源大街 229 号
联系人	温珊
联系电话	0531-67609199

（五）中介机构变动情况

报告期内未发生中介机构变动情况。

（六）发行人其他债券相关中介机构资料

债券简称及代码	起息日	受托管理机构	评级机构
16 高创投资 PPN001、 031656009.IB	2016.6.18	国泰君安证券股份有限公司	-
16 高创投资 PPN002、 031676011.IB	2016.11.15	国泰君安证券股份有限公司	-
17 高创投资 PPN001、 031776001.IB	2017.4.6	国泰君安证券股份有限公司	-
16 鲁高创建 ZR001	2016.12.9	北京银行股份有限公司	-

第三节 公司债券事项

一、已发行公司债券基本情况

币种：人民币

债券名称	2015 年潍坊高新城市建设投资开发有限公司公司债券	山东高创建设投资集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（品种一）	山东高创建设投资集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券（品种二）	山东高创建设投资集团有限公司 2017 年非公开发行公司债券(第一期)	山东高创建设投资集团有限公司 2017 年非公开发行公司债券(第二期)
债券简称	15 潍高新	16 高创 01	16 高创 02	17 高创 01	17 高创 02
债券代码	127229.SH	118454.SZ	118455.SZ	145303.SH	145493.SH
起息日	2015 年 6 月 18 日	2016 年 1 月 7 日	2016 年 1 月 7 日	2017 年 1 月 24 日	2017 年 4 月 26 日
到期日	2022 年 6 月 17 日	2020 年 1 月 6 日，附自发行日期第 2 年末本公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权	2021 年 1 月 6 日，附自发行日期第 3 年末本公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权	2023 年 1 月 24 日，附自发行日期第 3 年末本公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权	2022 年 4 月 26 日，附自发行日期第 3 年末本公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权
债券余额	10 亿元	7 亿元	8 亿元	8 亿元	6 亿元
票面利率	6.05%	5.64%	5.75%	5.5%	6.5%
债券信用等级	AA	—	—	—	—
还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，在债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度分别偿还债券本金的 20%。	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	本期债券采用单利按年计息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期的利息随本金的兑付一起支付。
上市交易场所	上海证券交易所	深圳证券交易所	深圳证券交易所	上海证券交易所	上海证券交易所
投资者适当性安排	合格投资者	合格投资者	合格投资者	合格投资者	合格投资者
债券付息兑付情况	已足额兑付 2016 年度利息	已足额兑付 2017 年度利息	已足额兑付 2017 年度利息	本期债券于 2017 年 1 月 23 日发行，截至本报告出具日，该债券尚无本息兑付义务。	本期债券于 2017 年 4 月 24 日发行，截至本报告出具日，该债券尚无本息兑付义务。

二、公司债券兑付兑息情况

（一）债券一：（15 潍高新，127229.SH）

本公司在 2015 年 6 月发行公司债券 10 亿元，截至本报告出具日，公司已经按时足额支付 1 个年度的利息。

（二）债券二：（16 高创 01、118454.SZ）

本公司在 2016 年 1 月发行公司债券 7 亿元，截至本报告出具日，公司已经按时足额支付 1 个年度的利息。

（三）债券三：（16 高创 02、118455.SZ）

本公司在 2016 年 1 月发行公司债券 8 亿元，截至本报告出具日，公司已经按时足额支付 1 个年度的利息。

（四）债券四：（17 高创 01、145303.SH）

本公司在 2017 年 1 月发行公司债券 8 亿元，截至本报告出具日，该债券尚无本息兑付义务。

（五）债券五：（17 高创 02、145493.SH）

本公司在 2017 年 4 月发行公司债券 6 亿元，截至本报告出具日，该债券尚无本息兑付义务。

三、公司债券募集资金使用情况

（一）债券一：（15 潍高新，127229.SH）

本公司与上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行签署了《2014 年潍坊高新城市建设投资开发有限公司公司债券募集资金账户监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。截至本报告期末，本次债券募集资金 10 亿元，已使用 10 亿元，用于高新区科技孵化器东区项目、高新区科技孵化器西区项目和高新区小微企业创业基地项目的建设，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

（二）债券二：（16 高创 01、118454.SZ）

本公司与上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行签署了《山东高创建设投资集团有限公司非公开发行 2015 年公司债券之资金账户监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。募集资金使用依据公司资金审批流程审批通过后方可使用，具体审批流程为部门发起——中心总监审批——成本中心审批

（如需）——财务审计中心审批——财务负责人——总经理——董事长。

（三）债券三：（16 高创 02、118455.SZ）

本公司与上海浦东发展银行股份有限公司潍坊分行签署了《山东高创建设投资集团有限公司非公开发行 2015 年公司债券之资金账户监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。

截至本报告出具日，“16 高创 01”、“16 高创 02”于浦发银行开立专户账户余额 20488.26 万元。专户开立后，“16 高创 01”、“16 高创 02”于 2017 年度付息日前五个交易日将应付利息全额存入专户。截至本报告出具日，“16 高创 01”、“16 高创 02”募集资金使用与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。募集资金使用情况已经瑞华会计师事务所出具《关于山东高创建设投资集团有限公司深交所募集资金使用情况的专项报告》（瑞华核字[2016]37030013）。

（四）债券四：（17 高创 01、145303.SH）

本公司与中国民生银行股份有限公司济南分行签署了《山东高创建设投资集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券账户及资金监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。截至本报告出具日，本次债券募集资金 8 亿元，已使用 0.9 亿元，用于偿还有息债务，与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

（五）债券五：（17 高创 02、145493.SH）

本公司与中国民生银行股份有限公司济南分行签署了《山东高创建设投资集团有限公司非公开发行 2016 年公司债券账户及资金监管协议》，设立了募集资金账户，确保募集资金专款专用。截至本报告出具日，本次债券募集资金 6 亿元尚未使用。

四、公司债券资信评级机构情况

（一）15 潍高新

在本期债券有效存续期间，联合资信评估有限公司将对发行人进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。2016 年 6 月 27 日联合资信评估有限公司出具了“山东高创建设投资集团有限公司公司债券跟踪评级报告”。联合资信评估有限公司对公司主体长期信用等级维持 AA 评级，对“15 潍高新”债项信用等级维持

AA 评级，与上期评级结果保持一致。

（二）16 高创 01、

本期债券无跟踪评级安排。

（三）16 高创 02

本期债券无跟踪评级安排。

（四）17 高创 01

本期债券无跟踪评级安排。

（五）17 高创 02

本期债券无跟踪评级安排。

五、已发行债券主体评级变动情况

截至本报告出具日，公司所发行债券未发生主体评级变动情况。

六、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

（一）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变动情况

截至本报告出具之日，公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“偿债计划及其他保障措施”没有重大变化。

（二）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执行情况

发行人偿债资金的主要来源为经营活动现金流、主营业务经营利润。债券存续期内，发行人进一步加强经营管理、资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证及时、足额安排资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付。2016 年度，发行人实现营业收入 154,186.50 万元，净利润为 8,762.95 万元。

报告期内，发行人财务政策稳健，注重对流动性的管理，资产流动性良好。截至 2016 年 12 月 31 日，发行人合并口径下的流动资产余额为 1,417,297.27 万元，除存货外，货币资金、应收账款、应收票据、其他应收款合计 497,987.40 万元。多年来，发行人及其子公司与浦发、建行、农发行、华夏等多家银行建立了稳固的战略合作关系，公司资信优良，也为债券到期本息的偿付提供了保障。

为了有效地维护债券持有人的利益，保证债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金专户和专项偿债账户、组建偿付工作小组、

建立发行人与债券受托管理人的长效沟通机制、严格履行信息披露义务，形成一套完整的确保本次债券本息按约定偿付的保障体系。

七、公司债券持有人会议召开情况

报告期内，公司无债券持有人会议召开事项。

八、公司债券受托管理机构履职情况

（一）15 潍高新

报告期内，“15 潍高新”债权代理人国泰君安证券股份有限公司严格按照相关法律法规及《债权代理协议》履行职责，债权代理人已于 2016 年 6 月 30 日在中国债券信息网发布《2015 年潍坊高新城市建设投资开发有限公司公司债券 2015 年度发行人履约情况及偿债能力分析报告》。

（二）16 高创 01、16 高创 02

报告期内，“16 高创 01、16 高创 02”受托管理机构国泰君安证券股份有限公司严格按照相关法律法规及《债券受托管理协议》履行职责，受托管理人已于 2016 年 6 月 30 日在深圳证券交易所发布《山东高创建设投资集团有限公司 2016 非公开发行公司债券 2015 年度受托管理人事务报告》；已于 2016 年 8 月 30 日披露山东高创建设投资集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券受托管理事务临时报告》；已于 2016 年 12 月 8 日披露《山东高创建设投资集团有限公司 2016 年非公开发行公司债券受托管理事务临时报告》；已于 2017 年 1 月 6 日披露《关于 16 高创 01、16 高创 02 2017 年度付息资金到位情况的说明》。

（三）17 高创 01

报告期内，“17 高创 01”受托管理机构华泰联合证券有限责任公司严格按照相关法律法规及《债券受托管理协议》履行职责，受托管理人将于 2017 年 6 月 30 日以前在上海证券交易所发布《山东高创建设投资集团有限公司 2017 非公开发行公司债券 2016 年度受托管理人事务报告》。

（四）17 高创 02

报告期内，“17 高创 02”受托管理机构华泰联合证券有限责任公司将严格按照相关法律法规及《债券受托管理协议》履行职责，受托管理人将于 2017 年 6 月 30 日以前在上海证券交易所发布《山东高创建设投资集团有限公司 2017 非公开发行公司债券 2016 年度受托管理人事务报告》。

九、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，本公司均按照公司债券募集说明书的相关约定执行债券相关事项。

第四节 财产和资产情况

一、主要会计数据和财务指标

单位：万元

项 目	2016 年 12 月末 /2016 年度	2015 年 12 月末 /2015 年度	本年比上年增减
总资产	1,688,131.07	1,452,065.18	16.26%
归属于母公司股东的净资产	633,686.33	525,748.56	20.53%
流动比率	3.78	2.91	29.90%
速动比率	1.34	1.02	31.37%
资产负债率	62.42%	63.78%	-2.13%
营业收入	154,186.50	80,960.25	90.45%
归属于母公司股东的净利润	8,670.13	8,700.09	-0.34%
息税折旧摊销前净利润（EBITDA）	29,137.35	16,546.33	76.10%
经营活动产生的现金流量净额	-66,671.77	-50,378.95	32.34%
投资活动产生的现金流量净额	-18,583.92	-31,837.75	-41.63%
筹资活动产生的现金流量净额	128,571.16	88,083.33	45.97%
期末现金及现金等价物余额	90,742.04	47,426.58	91.33%
EBITDA 全部债务比（EBITDA/ 全部债务）	3.65%	2.23%	63.99%
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）]	23.14%	22.82%	1.38%
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]	-91.92%	-24.28%	278.53%
EBITDA 利息保障倍数	56.08%	38.41%	46.00%
贷款偿还率	100%	100%	0.00%
利息偿付率	100%	100%	0.00%

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

- 1、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；
- 2、流动比率=流动资产/流动负债
- 3、速动比率=（流动资产-存货净额）/流动负债；
- 4、资产负债率=总负债/总资产
- 5、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）
- 6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 7、利息偿付率=实际支付利息/应付利息

2016 年 12 月末，本公司速动比率较去年同期增加 31.37%，主要系 2016 年本公司应收账款和其他应收款增加导致流动资产增加所致。

2016 年度，本公司营业收入较去年同期增加 90.45%，主要系 2016 年本公司子公司百惠热力有限公司铺设供热管网所收取的入网费较 2015 年大幅度增加所致。

2016 年度，本公司息税折旧摊销前净利润（EBITDA）较去年同期增加 76.10%，主要系 2016 年债券付息导致计入财务费用的利息支出增加所致。

2016 年度，本公司经营活动产生的现金流量净额较去年同期减少 16,292.82 万元，变动幅度为 32.34%，主要系公司中小企业创业基地、潍柴宿舍等项目建设支出规模增加，“支付其他与经营活动有关的现金”较去年同期增加所致。

2016 年度，本公司投资活动产生的现金流量净额较去年同期增加 13,253.83 万元，变动幅度为 41.63%，主要系 2016 年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较去年减少所致。

2016 年度，本公司筹资活动产生的现金流量净额较去年同期增加 40,487.83 万元，增幅为 45.97%，主要系 2016 年发行债券收到的现金增加所致。

2016 年度，本公司期末现金及现金等价物余额较去年增加 91.33%，主要系本年度发行债券收到的现金增加所致。

2016 年度，本公司 EBITDA 全部债务比较去年增加 63.99%，主要系本年度息税折旧摊销前净利润（EBITDA）较去年增加所致。

2016 年度，本公司现金利息保障倍数为-91.92%，较去年变动幅度为 278.53%，主要系本公司经营活动产生的现金流量净额较去年同期减少 16,292.82 万元，导致现金利息保障倍数降低。

2016 年度，本公司 EBITDA 利息保障倍数较去年同期增加 46.00%，主要系公司 2016 年度资本化利息支出金额变化幅度较小，而息税折旧摊销前净利润（EBITDA）较去年增加较大，导致 EBITDA 利息保障倍数增大。

二、 主要资产及负债变动情况

（一）主要资产科目

单位：万元、%

项 目	2016 年 12 月 末	期末数占总 资产比例	2015 年 12 月 末	期初数占总 资产比例	期末数较期初 数同比变动
货币资金	90,742.04	5.38	145,406.58	10.01	-37.59
应收账款	50,486.19	2.99	17,431.54	1.20	189.63

项 目	2016 年 12 月 末	期末数占总 资产比例	2015 年 12 月 末	期初数占总 资产比例	期末数较期初 数同比变动
其他应收款	356,004.17	21.09	244,960.81	16.87	45.33
存货	914,473.48	54.17	743,915.19	51.23	22.93
投资性房地产	193,246.25	11.45	251,141.23	17.30	-23.05

2016 年 12 月末，公司货币资金较期初减少 54,664.54 万元，减幅为 37.59%，主要由于银行存款较去年减少所致。

2016 年 12 月末，公司应收账款较期初增加 33,054.65 万元，增幅为 189.63%，主要由于公司旧村改造项目回购款项尚未结算。

2016 年 12 月末，公司其他应收款较期初增加 111,043.36 万元，增幅为 45.33%，主要由于与潍坊市东方国有资产经营管理有限公司、潍坊高新创业投资控股有限公司、潍坊高新区城市建设发展有限公司往来款增加所致。

（二）主要负债项目

单位：万元、%

项目	2016 年 12 月末	期末数占 总负债比 例	2015 年 12 月 末	期初数占总 负债比例	同比变动
短期借款	28,500.00	2.70	20,460.00	2.21	39.30
应付票据	0.00	0.00	111,520.00	12.04	-100.00
应付账款	47,756.54	4.53	45,058.80	4.86	5.99
预收款项	152,728.27	14.49	70,415.09	7.60	116.90
其他应付款	20,402.38	1.94	31,852.93	3.44	-35.95
一年内到期的非流 动负债	106,340.00	10.09	102,185.00	11.03	4.07
长期借款	302,500.00	28.71	407,380.00	43.98	-25.75
应付债券	360,953.35	34.25	101,869.48	11.00	254.33

2016 年 12 月末，公司短期借款较期初增加 8,040.00 万元，增幅为 39.30 %，主要由于子公司百惠热力流动资金借款增加所致。

2016 年 12 月末，公司应付票据较期初减少 111,520.00 万元，降幅为 100.00%，主要由于公司应付票据到期承付所致。

2016 年 12 月末，公司预收款项同比增加 116.90%，主要由于预收购房款增加所致。

2016 年 12 月末，公司其他应付款同比减少 35.95%，主要由于应付往来款、应付购房认购金减少所致。

2016年12月末,公司应付债券较期初增加259,083.87万元,增幅为254.33%,主要系2016年1月发行15亿元公司债、2016年5月发行5亿元PPN、2016年11月发行5亿元PPN 2016年所致。

三、公司年度报告审计情况

瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)对本公司2016年财务报告进行了审计,并出具了瑞华审字[2017]第37080028号的标准无保留意见审计报告。

四、其他受限资产情况

截至本报告期末,本公司所有权受限制的资产明细如下:

单位:万元

项目	数额(万元)	用途	受限形式
存货	127,869.95	长期借款抵押	抵押
投资性房地产	80,990.90	长期借款抵押	抵押
合计	208,860.85		

截至报告期末,公司子公司百惠热力存在一笔收费权质押情况,具体情况如下:

权利或权利凭证名称	权利有效期限	总价值(万元)	出质权利的债务人	备注
采暖费收费权	5年	22,674.5	潍坊高新百惠热力有限公司	拟质押担保贷款400,000万元及利息

除此以外,发行人不存在其他任何具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

五、其他债务融资工具付息兑付情况

债券名称	简称	起息日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	上市交易场所
山东高创建设投资集团有限公司2016年第一期非公开定向债务融资工具	16高创投资PPN001	2016.5.26	2021年5月26日,附自发行日期第3年末本公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权	5亿元	5.50%	本期债券采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	银行间债券市场

山东高创建设投资集团有限公司 2016 年第二期非公开定向债务融资工具	16 高创投资 PPN002	2016.11.15	2021 年 11 月 15 日, 附自发行日期第 3 年末本公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权	5 亿元	4.50%	本期债券采用单利按年计息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	银行间债券市场
山东高创建设投资集团有限公司 2017 年第一期非公开定向债务融资工具	17 高创投资 PPN001	2017.4.6	2022 年 4 月 6 日, 附自发行日期第 3 年末本公司调整票面利率选择权及投资者回售选择权	5 亿元	6.40%	本期债券采用单利按年计息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	银行间债券市场
山东高创建设投资集团有限公司 2016 年度第一期债权融资计划	16 鲁高创建 ZR001	2016 年 12 月 9 日	期限为 2+N (发行人按照发行条款约定在特定时点赎回本次债券)	5 亿元	5.3%	本期债券采用单利按半年年计息	北京金融资产交易所

报告期内, 16 高创投资 PPN001、16 高创投资 PPN002、17 高创投资 PPN001 和 16 鲁高创建 ZR001 均无到期需支付利息。

六、对外担保情况

截至本报告期末, 本公司对外担保变动情况如下:

单位: 万元

	2016 年末	2015 年末	本年比上年增减
对外担保	13,000.00	11,600	12.07%

截至本报告期末, 本公司对外担保情况如下:

单位: 万元

序号	被担保人名称	注册资本	主要业务	被担保债务到期日期	担保类型	担保金额	担保是否已经履行完毕
1	潍坊昌大建设集团有限公司	47,115.17	工程施工	2017.7.13	保证	3,000.00	否
2	潍坊市东方国有资产经营管理有限公司	25,000.00	国有资产经营、投资	2019.7.5	保证	10,000.00	否
合计						13,000.00	

七、银行授信情况

截至本报告期末，公司获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况如下：

单位：万元

银行名称	授信额度	已使用额度	可用额度
农发行	400,000.00	397,000.00	3,000.00
建行银行	22,000.00	20,000.00	2,000.00
华夏银行	30,000.00	30,000.00	0.00
兴业信托	70,000.00	70,000.00	0.00
潍坊银行	5,000.00	5,000.00	0.00
齐鲁银行	20,000.00	20,000.00	0.00
国开行	59,560.00	31,200.00	28,360.00
招商银行	8,000.00	8,000.00	0
民生银行	7,000.00	7,000.00	0
北京银行	3,000.00	3,000.00	0
恒丰银行	4,500.00	4,500.00	0
浙商银行	4,000.00	4,000.00	0
中信银行	5,000.00	5,000.00	0
合计	638,060.00	604,700.00	33,360.00

报告期内，本公司均已按期时还本付息，不存在任何违约事项，不存在逾期未偿还债项。

第五节 公司业务和公司治理情况

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是经政府授权的潍坊高新技术产业开发区内城市基础设施建设的主要经营实体,担负着高新区内的旧村改造、基础设施建设以及园区开发等重要职责,在高新区乃至潍坊市为实现“十二五”规划目标的过程中发挥着极其重要的作用。

目前本公司以城市基础设施建设、旧村改造及采热供暖安装为主营业务,并涉及房产销售、出租等业务。

(一) 城市基础设施建设业务

公司成立以来主要承建了钢城现代学校一期项目、威度电子项目、锦城公寓项目和外延炉、东风学校等基础设施建设项目。未来,随着高新区的持续发展,本公司将承担更多的基础设施建设任务,同时随着本公司在建城市基础设施项目的陆续完工,获得的基础设施建设收入将会持续增长。

(二) 旧村改造业务

公司成立以来,本公司进行了张营项目、清平项目、邱家项目、清平二期项目、钢城渭水苑项目等旧村改造工程的建设。2016 年度,本公司旧村改造业务收入为 29,327.14 万元,主要是银通社区项目确认收入。未来,随着高新区城市建设的发展,旧村改造的需求将不断扩大,本公司旧村改造业务收入也将持续增长。

(三) 采热供暖及安装业务

2016 年度,本公司获得采热供暖及安装业务收入为 12,629.72 万元。业务收入稳定增长主要系由百惠热力“汽改水”项目顺利推进所致。未来,随着高新区的稳定发展,采热供暖的需求将不断扩大,本公司该项收入也将持续增长。

(四) 园区开发业务

本公司致力于潍坊高新区新兴高端产业的建设,规划建设了装备制造产业园区、新材料产业园区、信息产业园区、生物医药产业园区、软件产业园区及光电产业园区等特色产业园区,使其成为促进潍坊高新区新型工业化进程的助推器,发挥其在区域经济发展中的引领和支撑作用。本公司创新园区开发模式,采用“企

业+政府”的开发模式，即政府引导，企业参与的合作模式，利用本公司的资金优势、制度优势、人才优势结合当地政府的政策支持共同开发园区。

（五）房地产销售业务

本公司在开展基础设施建设业务和园区开发业务时会涉及部分商业配套项目的建设及销售，因本公司主要业务范围为基础设施建设、旧村改造和园区开发，房地产销售收入在公司业务中占比较小。

二、公司所属行业的发展阶段、周期性特点、行业格局和趋势

（一）城市基础设施建设和旧城改造业务

改革开放以来，伴随着国民经济持续快速发展，我国城市化进程一直保持稳步发展态势，城市化水平每年平均保持 1.5%-2.2% 的增长速度。近年来，潍坊高新区大力发展新兴高端产业，不断强化新兴产业招商力度，高新区内高新技术产业快速崛起。现已形成了新装备、新光源、新信息、新能源、新医药等竞争能力较强的产业，规划建设了装备制造产业园区、新材料产业园区、信息产业园区、生物医药产业园区、软件产业园区及光电产业园区等特色产业园区。

2010 年潍坊高新区提出了实施“63513”工程，即围绕壮大新装备、新光源、新能源汽车、新信息、新能源、新医药等“六新”产业，着力培育 30 家龙头骨干企业，突出抓好 50 个重点项目，2015 年新增投入超过 1,000 亿元，新兴高端产业产值超过 3,000 亿元。潍坊高新区将以“63513”工程为契机，着力发展壮大特色高端产业，全面加强产业园区及其配套环境建设。

（二）园区开发业务

园区开发行业属于房地产的细分行业之一，面临着与整体房地产行业相类似的行业特征和行业环境，但从经营目标、盈利模式等方面，与一般的从事普通商品住宅及非普通商品住宅开发及销售的房地产开发企业有明显的不同。园区开发类企业以园区开发和运营为主要职能。其经营目标可概括为：以园区为房产建设、招商引资、专业服务的基地，围绕园区开发不断提高自身运营能力、创新并运用有效的运营模式，推动产业集聚效应，建立并促进企业间网络的形成与互动、各种研究成果的共享、整个园区内企业的自主创新能力，从而实现打造最具竞争力园区，带动区域甚至全国的产业进步、技术进步和经济发展的目标。

改革开放三十多年来，我国各级开发区，特别是国家级开发区在区域经济发展、吸引外资及先进管理经验、产业培育、科技进步、城市建设、出口创汇、创造税收和就业等诸多方面都取得了显著成绩，成为中国经济最有活力、最具潜力的经济增长点。

三、发行人在行业中的地位

发行人是潍坊高新区内城市基础设施建设的主要经营实体，在潍坊高新区内旧村改造、基础设施建设以及园区开发等业务方面占据着主导地位。随着潍坊市和潍坊高新区“十二五”规划的推进，发行人的经营能力进一步提高，协同优势进一步凸现，实力不断增强，未来主营业务将快速发展。

潍坊高新区管委会高度重视发行人的企业发展，并将继续通过财政支持、政策支持等方式，大力支持发行人的不断发展壮大。近年来，高新区财政局多次向发行人增资，并向发行人及其下属子公司潍坊高新百惠热力有限公司提供财政补贴，支持发行人业务的发展。

四、报告期内的主要经营情况

（一）公司主要经营业务

2015 年至 2016 年，本公司营业收入情况如下：

单位：万元、%

业务板块	2016 年度		2015 年度	
	营业收入	占比	营业收入	占比
主营业务				
旧村改造项目	29,327.14	19.02	30,377.66	37.57
城市基础设施建设	12,456.31	8.08	12,279.00	15.17
产业园区项目销售	-	-	-7,663.10	-9.47
住宅销售	28,682.87	18.60	21,868.72	27.01
采热供暖及安装	12,629.72	8.19	11,200.91	13.84
市政工程建设	6,137.99	3.98	3,165.87	3.91
主营业务小计	89,234.03	57.87	71,229.06	87.98
其他业务				
出租房产	12,910.53	8.37	7,219.86	8.92
入网费及其他	52,041.94	33.75	2,511.33	3.10
其他业务小计	64,952.47	42.13	9,731.19	12.02
合计	12,910.53	100.00	80,960.25	100.00

报告期内，公司营业总收入、成本、费用、现金流等项目的增减变动情况如下：

单位：万元、%

项目	2016 年度	2015 年度	同比增减
营业收入	154,186.50	80,960.25	90.45%
营业成本	128,770.52	72,669.55	77.20%
销售费用	2,424.91	330.30	634.16%
管理费用	4,555.92	4,284.86	6.33%
财务费用	10,870.79	3,390.81	220.60%
经营活动产生的现金流量净额	-66,671.77	-50,378.95	32.34%
投资活动产生的现金流量净额	-18,583.92	-31,837.75	-41.63%
筹资活动产生的现金流量净额	128,571.16	88,083.33	45.97%

2016 年度，本公司营业收入较去年同期增加 90.45%，主要系 2016 年本公司子公司百惠热力有限公司铺设供热管网所收取的入网费较 2015 年大幅度增加所致。

2016 年度，本公司营业成本较去年同期增加 77.20%，主要系 2016 年本公司子公司百惠热力有限公司铺设供热管网所产生的成本较 2015 年增加所致。

2016 年度，本公司销售费用较去年同期增加 634.16%，主要系公司为主营业务销售过程中的宣传费用和职工薪酬开支增加所致。

2016 年度，本公司财务费用较去年同期增加 220.60%，主要系公司发行债券和长期借款增加导致利息支出增加所致。

2016 年度，本公司经营活动产生的现金流量净额较去年同期减少 16,292.82 万元，变动幅度为 32.34%，主要系公司中小企业创业基地、潍柴宿舍等项目建设支出规模增加，“支付其他与经营活动有关的现金”较去年同期增加所致。

2016 年度，本公司投资活动产生的现金流量净额较去年同期增加 13,253.83 万元，变动幅度为 41.63%，主要系 2016 年购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金较去年减少所致。

2016 年度，本公司筹资活动产生的现金流量净额较去年同期增加 40,487.83 万元，增幅为 45.97%，主要系 2016 年发行债券收到的现金增加所致。

（二）非主要经营业务情况

单位：万元、%

项目	2016 年度	利润总额占比	2015 年度	利润总额占比
----	---------	--------	---------	--------

资产减值损失	845.37	7.03%	-88.01	-0.90%
公允价值变动损益	357.23	2.97%	607.59	6.18%
投资收益	411.99	3.43%	60.08	0.61%
营业外收入	9,665.33	80.40%	14,025.19	142.67%
营业外支出	73.32	0.61%	259.01	2.63%
利润总额(亏损总额以“－”号填列)	12,022.04	100.00%	9,830.66	100.00%

2016 年，发行人营业外收入占利润总额比例较大，为 80.40%，具体情况如下：

单位：万元、%

营业外收入	2016 年	占比
非流动资产处置利得合计	76.71	0.79%
其中：固定资产处置利得	76.71	0.79%
政府补助	9,577.90	99.10%
其他	10.73	0.11%
合计	9,665.33	100.00%

其中，营业外收入主要为政府补助，2016 年，政府补助项目主要为产业发展基金、企业创新发展补助资金、供热管网建设与改造资金专项补贴等项目，其中产业发展基金项目补贴为 9,023.95 万元。潍坊高新区管委会高度重视发行人的企业发展，通过财政支持、政策支持等方式，大力支持发行人的不断发展壮大。

（三）对外投资状况

报告期内，发行人未新增单笔超过 2015 年未经审计净资产 20%的重大投资。

五、公司未来发展战略、下一年度经营计划及可能面临的风险

公司作为高新区旧村改造、城市基础设施建设和园区开发的主要经营实体，未来五年将充分利用公司现有的政策优势，突出公司主业，以主业带动相关产业的发展，多种形式参与城乡基础设施建设，形成地区性的综合性投资经营公司。

在旧村改造业务方面，本公司将根据《潍坊高新区旧村改造工作方案》指导精神，实行计划控制、政策推动、市场运作、以点带面、配套建设的办法，通过拆迁腾地、补偿安置、土地储备经营、招标开发建设等一系列改造措施，对区内的旧村进行改造，同时积极开发经营不动产，增加村集体收益，逐步实现农民市民化、土地国有化、管理社区化、城乡一体化的总体目标。未来公司将以此方案

为指导，以正在进行的张营项目二期、清平项目、邱家项目等项目为依托，加快旧村改造业务发展步伐，积极参加管委会招投标，扩大旧村改造业务范围，促进高新区的城镇化建设。

在城市基础设施建设和园区开发方面，本公司将根据《高新区服务扶持科技型小微企业发展暂行办法》指导精神，以科技孵化器东区、西区项目为依托，围绕潍坊高新区科技孵化器、小企业创新基地等重点项目的建设，加大城市基础设施建设投入力度，并根据市场需要，适时地在投资、经营和开发产业链上拓展和延伸相关业务，切实推动高新区基础设施建设步伐。

在融资方面，公司将进一步依托城投力量，创新金融产品，通过市场化手段，最大限度利用好社会资源，拓宽融资渠道。探索通过兼并与收购、产权转让、抵押经营的途径，将产业资本和金融资本相结合，带动企业管理模式的整体创新。采取多种渠道融资，增强企业向外扩张的实力。

在旧村改造、城市基础设施建设和园区开发等业务不断壮大的情况下，本公司将逐步发展成为具有核心竞争力和自主经营能力的综合性开发经营产业集团。本公司未来的持续经营能力将不断提升，未来的经营收入和利润将继续保持较强的稳定性和持续性。

公司可能面临的风险见前述“重大风险提示部分”。

六、严重违约事项

截至本报告出具之日，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事项发生。

七、独立性情况

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

八、非经营性往来占款

截至 2016 年 12 月末，公司非经营性往来占款及资金拆借主要如下表所示：

单位：万元

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
其他应收款：				
潍坊高新创业投资控股有限公司	66,560.44		85,682.79	

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
合计	66,560.44		85,682.79	

公司将资金给予潍坊高新创业投资控股有限公司，由其进行高新区内高科技、高成长性及高端产业项目的扶持，由此于 2016 年末产生其他应收款 66,560.44 万元，按照约定该应收款应于 2016、2017 年陆续返还。

截至 2016 年 12 月末，公司与潍坊大兴建筑有限公司存在资金拆借情况，具体情况如下：

单位：万元

关联方	拆借金额	起始日	到期日
拆出：			
潍坊大兴建筑有限公司	400.00	2016.9.18	2017.9.18
潍坊大兴建筑有限公司	550.00	2016.9.30	2017.9.28
潍坊大兴建筑有限公司	392.00	2016.10.19	2017.10.19

公司与潍坊大兴建筑有限公司 2016 年发生的三笔资金拆借均系委托潍坊银行贷款，用于潍坊大兴建筑有限公司补充流动资金，期限均为一年期。

九、公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保

报告期内，公司不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的行为。

十、违法违规情况

报告期内本公司在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。

第六节 公司重大事项

一、公司涉及的未决诉讼、仲裁及行政处罚事项

报告期内，公司不存在对公司正常经营情况、财务状况及偿债能力等可能产生重大不利影响的未决诉讼、仲裁及行政处罚事项。

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，公司不存在破产重整事项。

三、存续期内公司债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内，公司存续期内的债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌被司法机关采取强制措施的情况

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不存在对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的未决诉讼、仲裁及行政事项。

五、其他重大事项

序号	相关事项	是否发生
1	本公司经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	否
2	债券信用评级发生变化	否
3	本公司主要资产被查封、扣押、冻结	否
4	本公司发生未能清偿到期债务的违约情况	否
5	本公司当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	是
6	本公司放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	否
7	本公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	否
8	本公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	否
9	本公司涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	否
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	否
11	本公司情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	否
12	本公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查，本公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	否
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	否

截至2016年末，本公司新增借款金额情况如下：

单位：万元

新增借款金额	占上年末公司净资产比例
166,398.87	31.64%

公司新增借款的形成主要系公司2016年发行公司债券及定向债务融资工具，用于偿还有息债务。发行人新增借款主要系生产经营融资需要，未对公司经营情况和偿债能力造成不利影响。

第七节 财务报告

发行人2016年财务会计报告经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，并出具了瑞华审字[2017]第37030028号的标准无保留意见审计报告。

报告期内公司不存在会计估计变更或会计差错更正情况。

发行人2016年12月31日资产负债表、2016年度利润表和现金流量如下：

第八节 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、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；

三、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。

四、其他备查文件。

(本页无正文，为《山东高创建设投资集团有限公司公司债券 2016 年年度报告》之盖章页)

山东高创建设投资集团有限公司



2017 年 4 月 27 日

山东高创建设投资集团有限公司

审 计 报 告

瑞华审字[2017]37030028 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	8
6、 利润表	10
7、 现金流量表	11
8、 所有者权益变动表	12
9、 财务报表附注	13

山东省注册会计师行业报告防伪页

报告标题: 山东高创建设投资集团有限公司
报告文号: 瑞华审字【2017】37030028号
客户名称: 山东高创建设投资集团有限公司
报告时间: 2017-4-21
签字注册会计师: 赵艳美 (CPA: 370600010008)
王宗佩 (CPA: 110001590123)



1092017040012333757
报告文号: 瑞华审字【2017】37030028号

事务所名称: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)
事务所电话: 010-88095588
传真: 010-88091190
通讯地址: 北京市东城区永定门西滨河路中海地产广场西塔5-11层
电子邮件: bangongshi@rhcnpcpa.com

防伪查询网址: <http://www.sdcpcapvfw.cn> (防伪报备栏目) 查询

审计报告

瑞华审字【2017】37030028 号

山东高创建设投资集团有限公司董事会：

我们审计了后附的山东高创建设投资集团有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2016 年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的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贵公司管理层的责任。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，公允反映了山东高创建设投资集团有限公司 2016 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2016 年度合并及公司的经营成果和现金流量。



瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

中国注册会计师：



赵艳

中国注册会计师：



王宗

二〇一七年四月二十一日

合并资产负债表

2016年12月31日

编制单位：山东高创建设投资集团有限公司

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	六、1	907,420,432.50	1,454,065,755.54
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	六、2	7,550,000.00	1,900,000.00
应收账款	六、3	504,861,859.27	174,315,402.64
预付款项	六、5	17,299,502.31	10,188,045.47
应收利息		68,554.44	126,194.44
应收股利			
其他应收款	六、4	3,560,041,721.43	2,449,608,070.18
存货	六、6	9,144,734,770.71	7,439,151,914.77
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	六、7	30,995,834.88	49,002,916.67
流动资产合计		14,172,972,675.54	11,578,358,299.71
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、8	209,464,000.00	126,006,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、9	81,949,453.56	11,404,525.83
投资性房地产	六、10	1,932,462,528.60	2,511,412,313.60
固定资产	六、11	431,674,675.91	249,241,634.01
在建工程	六、12	6,430,640.04	3,379.32
工程物资	六、13	4,576,687.88	463,238.38
固定资产清理			
无形资产	六、14	3,565,090.47	2,502,154.66
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、15	3,763,515.24	2,841,446.70
其他非流动资产	六、16	34,451,472.19	38,418,758.27
非流动资产合计		2,708,338,063.89	2,942,293,450.77
资产总计		16,881,310,739.43	14,520,651,750.48

(转下页)

合并资产负债表(续)

2016年12月31日

编制单位: 山东高创建设投资集团有限公司

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	六、17	285,000,000.00	204,600,000.00
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	六、18		1,115,200,000.00
应付账款	六、19	477,565,388.86	450,587,996.74
预收款项	六、20	1,527,282,671.00	704,150,877.14
应付职工薪酬	六、21	5,065,495.76	2,258,501.46
应交税费	六、22	179,824,083.01	157,425,678.58
应付利息	六、23	7,101,948.33	10,851,425.88
应付股利			
其他应付款	六、24	204,023,830.48	318,529,308.21
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	六、25	1,063,400,000.00	1,021,850,000.00
其他流动负债			126,074.50
流动负债合计		3,749,263,417.44	3,985,579,862.51
非流动负债:			
长期借款	六、26	3,025,000,000.00	4,073,800,000.00
应付债券	六、27	3,609,533,487.78	1,018,694,776.83
长期应付款	六、28	25,816,588.21	58,773,716.01
长期应付职工薪酬			
专项应付款	六、29	63,515,666.00	62,174,844.60
预计负债			
递延收益	六、30	9,833,333.33	10,833,333.33
递延所得税负债	六、15	38,864,187.89	34,274,273.63
其他非流动负债	六、31	15,882,759.16	17,768,900.00
非流动负债合计		6,788,446,022.37	5,276,319,844.40
负债合计		10,537,709,439.81	9,261,899,706.91
所有者权益:			
实收资本	六、32	4,226,370,000.00	3,543,100,000.00
其他权益工具	六、33	500,000,000.00	
其中: 优先股			
永续债		500,000,000.00	
资本公积	六、34	28,845,575.81	6,650,000.00
减: 库存股			
其他综合收益	六、35	926,359,809.47	1,139,148,970.35
专项储备			
盈余公积	六、36	54,917,994.03	45,990,948.85
一般风险准备			
未分配利润	六、37	600,369,967.34	522,595,665.46
归属于母公司所有者权益合计		6,336,863,346.65	5,257,485,584.66
少数股东权益		6,737,952.97	1,266,458.91
所有者权益合计		6,343,601,299.62	5,258,752,043.57
负债和所有者权益总计		16,881,310,739.43	14,520,651,750.48

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：山东高创建设投资集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入	六、38	1,541,864,952.64	809,602,486.33
其中：营业收入	六、38	1,541,864,952.64	809,602,486.33
二、营业总成本		1,525,256,850.23	855,634,343.81
其中：营业成本	六、38	1,287,705,212.60	726,695,477.33
税金及附加	六、39	50,581,719.00	49,759,288.81
销售费用		24,249,084.44	3,302,980.43
管理费用		45,559,248.04	42,848,614.42
财务费用	六、40	108,707,858.16	33,908,132.38
资产减值损失	六、41	8,453,727.99	-880,149.56
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	六、42	3,572,262.00	6,075,936.60
投资收益（损失以“-”号填列）	六、43	4,119,927.73	600,775.75
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		24,300,292.14	-39,355,145.13
加：营业外收入	六、44	96,653,314.43	140,251,869.87
其中：非流动资产处置利得	六、44	767,057.52	41,329.66
减：营业外支出	六、45	733,204.65	2,590,148.09
其中：非流动资产处置损失	六、45		2,426,885.98
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		120,220,401.92	98,306,576.65
减：所得税费用	六、46	32,590,929.70	11,958,667.48
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		87,629,472.22	86,347,909.17
归属于母公司股东的净利润		86,701,347.06	87,000,854.13
少数股东损益		928,125.16	-652,944.96
六、其他综合收益的税后净额		-212,789,160.88	375,608,661.22
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		-212,789,160.88	375,608,661.22
（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		-212,789,160.88	375,608,661.22
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、投资性房地产公允价值变动损益		-212,789,160.88	375,608,661.22
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			
七、综合收益总额		-125,159,688.66	461,956,570.39
归属于母公司股东的综合收益总额		-126,087,813.82	462,609,515.35
归属于少数股东的综合收益总额		928,125.16	-652,944.96

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：山东高创建设投资集团有限公司

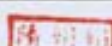
金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,584,086,698.84	817,362,134.36
收到的税费返还		3,525.78	
收到其他与经营活动有关的现金		419,119,286.90	224,440,261.53
经营活动现金流入小计		2,003,209,511.52	1,041,802,395.89
购买商品、接受劳务支付的现金		1,200,941,882.26	1,328,213,066.97
支付给职工以及为职工支付的现金		41,134,442.61	36,534,766.23
支付的各项税费		83,772,768.55	34,930,985.46
支付其他与经营活动有关的现金		1,344,078,068.52	145,913,033.13
经营活动现金流出小计		2,669,927,161.94	1,545,591,851.79
经营活动产生的现金流量净额		-666,717,650.42	-503,789,455.90
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		6,375,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,090,532.00	121,578.35
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		29,000,000.00	
投资活动现金流入小计		36,465,532.00	121,578.35
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		44,626,755.95	172,012,927.00
投资支付的现金		149,258,000.00	126,486,155.00
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		28,420,000.00	20,000,000.00
投资活动现金流出小计		222,304,755.95	318,499,082.00
投资活动产生的现金流量净额		-185,839,223.95	-318,377,503.65
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		330,000,000.00	400,000,000.00
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		235,000,000.00	460,750,000.00
发行债券收到的现金		2,458,144,000.00	984,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		609,800,000.00	450,693,056.90
筹资活动现金流入小计		3,632,944,000.00	2,296,243,056.90
偿还债务支付的现金		1,234,832,127.80	30,191,654.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		347,400,320.87	405,358,114.53
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		765,000,000.00	979,860,000.00
筹资活动现金流出小计		2,347,232,448.67	1,415,409,768.86
筹资活动产生的现金流量净额		1,285,711,551.33	880,833,288.04
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		433,154,676.96	58,666,328.49
加：期初现金及现金等价物余额	六、47	474,265,755.54	415,599,427.05
六、期末现金及现金等价物余额	六、47	907,420,432.50	474,265,755.54

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

项 目	本年数						上年数					
	归属于母公司所有者权益						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	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	3,643,100,000.00		6,650,000.00	1,139,148,970.20	45,990,948.80	522,596,666.46	3,143,100,000.00	6,650,000.00	37,242,037.80	444,343,722.36	760,060.56	4,396,836,129.86
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	3,643,100,000.00		6,650,000.00	1,139,148,970.20	45,990,948.80	522,596,666.46	3,143,100,000.00	6,650,000.00	37,242,037.80	444,343,722.36	760,060.56	4,396,836,129.86
三、本年年末余额	683,270,000.00	500,000,000.00	22,196,576.81	-212,786,160.88	8,827,045.16	77,774,301.80	400,000,000.00	376,808,681.22	8,748,911.00	78,351,943.06	506,336.36	863,115,913.71
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本	683,270,000.00	500,000,000.00	22,196,576.81				400,000,000.00					
1、所有者投入的普通股	683,270,000.00		276.81									
2、其他权益工具持有者投入资本		500,000,000.00										
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他			22,196,300.00									
（三）利润分配												
1、提取盈余公积					8,827,045.16	-8,827,045.16			8,748,911.00	-8,748,911.00		
2、提取一般风险准备					8,827,045.16	-8,827,045.16			8,748,911.00	-8,748,911.00		
3、对所有者的分配												
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	4,226,370,000.00	500,000,000.00	28,846,576.81	926,362,809.47	54,917,994.02	603,366,967.26	3,543,100,000.00	1,139,148,970.20	45,990,948.80	822,596,666.46	1,266,400.92	5,258,792,043.57

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



[Handwritten signature]



资产负债表

2016年12月31日

编制单位：山东高创建设投资集团有限公司

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		674,368,057.25	1,229,137,856.40
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			1,800,000.00
应收账款	十三、1	497,175,393.40	170,993,087.62
预付款项			876,000.00
应收利息		68,554.44	126,194.44
应收股利			
其他应收款	十三、2	3,969,458,523.05	2,791,308,894.54
存货		8,525,194,188.21	7,058,434,180.24
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		28,420,000.00	49,000,000.00
流动资产合计		13,694,684,716.35	11,301,676,213.24
非流动资产：			
可供出售金融资产		209,464,000.00	126,006,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	604,552,908.56	325,420,680.83
投资性房地产		1,932,462,528.60	2,511,412,313.60
固定资产		217,951,790.34	43,080,557.27
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
无形资产		1,211,822.25	85,037.06
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,169,539.29	1,294,676.21
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,967,812,589.04	3,007,299,264.97
资产总计		16,662,497,305.39	14,308,975,478.21

(转下页)



资产负债表(续)

2016年12月31日

编制单位: 山东前金建设投资有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	年末数	年初数
流动负债:			
短期借款		50,000,000.00	68,000,000.00
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			1,015,200,000.00
应付账款		388,685,889.92	429,213,961.77
预收款项		1,451,743,318.83	643,851,231.63
应付职工薪酬		4,085,724.28	1,470,611.17
应交税费		157,698,087.61	138,962,241.49
应付利息		7,049,111.67	10,542,504.77
应付股利			
其他应付款		608,899,261.24	793,917,146.31
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		1,050,000,000.00	1,021,850,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		3,718,161,393.55	4,123,007,697.14
非流动负债:			
长期借款		3,012,000,000.00	3,934,000,000.00
应付债券		3,609,533,487.78	1,018,694,776.83
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款		53,515,666.00	50,230,120.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		38,864,187.89	34,274,273.63
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,713,913,341.67	5,037,199,170.46
负债合计		10,432,074,735.22	9,160,206,867.60
所有者权益:			
实收资本		4,226,370,000.00	3,543,100,000.00
其他权益工具		500,000,000.00	
其中: 优先股			
永续债		500,000,000.00	
资本公积		28,845,575.81	6,650,000.00
其他综合收益		926,359,809.47	1,139,148,970.35
专项储备			
盈余公积		54,917,994.03	45,990,948.85
一般风险准备			
未分配利润		493,929,190.86	413,878,691.41
所有者权益合计		6,230,422,570.17	5,148,768,610.61
负债和所有者权益总计		16,662,497,305.39	14,308,975,478.21

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：山东高创建设投资集团有限公司

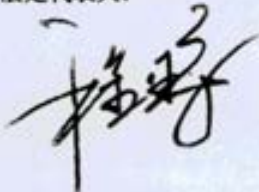
金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	十三、4	1,292,336,734.60	641,647,153.31
减：营业成本	十三、4	1,067,709,885.20	572,277,934.44
营业税金及附加		48,129,514.06	46,819,716.20
销售费用		24,119,530.10	2,496,228.53
管理费用		26,743,722.72	31,017,420.87
财务费用		107,491,555.65	31,232,617.61
资产减值损失		3,671,037.32	-631,576.73
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		3,572,262.00	6,075,936.60
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	4,119,927.73	600,775.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		22,163,679.28	-34,888,475.26
加：营业外收入		95,469,992.73	133,100,988.80
其中：非流动资产处置利得		711,646.96	54,154.93
减：营业外支出		611,338.71	2,104.65
其中：非流动资产处置损失			241,602.81
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		117,022,333.30	98,210,408.89
减：所得税费用		28,044,788.67	10,747,640.60
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		88,977,544.63	87,462,768.29
五、其他综合收益的税后净额		-212,789,160.88	375,608,661.22
（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		-212,789,160.88	375,608,661.22
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、投资性房地产公允价值变动损益		-212,789,160.88	375,608,661.22
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		-123,811,616.25	463,071,429.51

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：山东高创建设投资集团有限公司

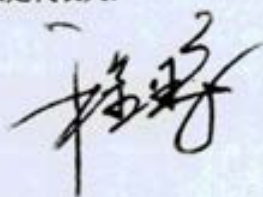
金额单位：人民币元

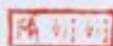
项 目	注释	本年数	上年数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,362,543,984.12	678,751,963.04
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		412,449,859.05	448,067,137.50
经营活动现金流入小计		1,774,993,843.17	1,126,819,100.54
购买商品、接受劳务支付的现金		884,204,955.61	1,174,877,797.09
支付给职工以及为职工支付的现金		24,334,096.99	13,112,894.17
支付的各项税费		75,792,119.37	30,969,337.61
支付其他与经营活动有关的现金		1,456,764,156.04	347,009,292.49
经营活动现金流出小计		2,441,095,328.01	1,565,969,321.36
经营活动产生的现金流量净额		-666,101,484.84	-439,150,220.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		6,375,000.00	
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		29,000,000.00	
投资活动现金流入小计		35,375,000.00	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		161,972.47	146,229,659.97
投资支付的现金		361,258,000.00	126,986,155.00
支付其他与投资活动有关的现金		28,420,000.00	20,000,000.00
投资活动现金流出小计		389,839,972.47	293,215,814.97
投资活动产生的现金流量净额		-354,464,972.47	-293,215,814.97
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		330,000,000.00	400,000,000.00
取得借款收到的现金			327,550,000.00
发行债券收到的现金		2,458,144,000.00	984,800,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		559,800,000.00	419,124,829.90
筹资活动现金流入小计		3,347,944,000.00	2,131,474,829.90
偿还债务支付的现金		911,850,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		345,558,706.42	376,861,572.24
支付其他与筹资活动有关的现金		765,000,000.00	859,800,000.00
筹资活动现金流出小计		2,022,408,706.42	1,236,661,572.24
筹资活动产生的现金流量净额		1,325,535,293.58	894,813,257.66
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		304,968,836.27	162,447,221.87
加：期初现金及现金等价物余额		369,337,856.40	206,890,634.53
六、期末现金及现金等价物余额		674,306,692.67	369,337,856.40

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	本年数				上年数					
	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本	资本公积	其他综合收益	盈余公积
一、上年年末余额	3,543,100,000.00	6,650,000.00	1,139,148,970.35	45,990,948.85	413,878,691.41	5,148,768,610.61	3,143,100,000.00	6,650,000.00	763,540,309.13	37,242,037.80
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年末余额	3,543,100,000.00	6,650,000.00	1,139,148,970.35	45,990,948.85	413,878,691.41	5,148,768,610.61	3,143,100,000.00	6,650,000.00	763,540,309.13	37,242,037.80
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	683,270,000.00	22,195,575.81	-212,789,160.88	8,927,045.18	80,050,499.45	1,081,653,969.56	400,000,000.00		375,608,681.22	8,748,911.05
（一）综合收益总额			-212,789,160.88		88,977,544.03	-123,811,616.25			375,608,681.22	
（二）所有者投入和减少资本	683,270,000.00	22,195,575.81				1,205,465,575.81	400,000,000.00			
1、所有者投入资本	683,270,000.00	275.81				683,270,275.81				
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入所有者权益的金额										
4、其他		22,195,300.00		8,927,045.18	-8,927,045.18	22,195,300.00				
（三）利润分配										
1、提取盈余公积				8,927,045.18	-8,927,045.18				8,748,911.05	-8,748,911.05
2、提取一般风险准备				8,927,045.18	-8,927,045.18				8,748,911.05	-8,748,911.05
3、对所有者的分配										
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、本期末余额	4,226,370,000.00	28,845,575.81	926,359,809.47	54,917,994.03	493,929,190.86	6,230,422,570.17	3,543,100,000.00	6,650,000.00	1,139,148,970.35	45,990,948.85

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

红 印

红 印

山东高创建设投资集团有限公司
2016 年度财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

山东高创建设投资集团有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)的前身为潍坊高新城市建设投资开发有限公司, 由潍坊高新技术产业开发区国有资产管理局于 2009 年 5 月 26 日出资 5000 万元成立, 持股比例 100%。2015 年 9 月更名为山东高创建设投资集团有限公司。

2010 年 4 月 26 日根据潍坊高新技术产业开发区管委会潍高管发(2010)19 号文件的通知, 潍坊高新技术产业开发区国有资产管理局将其持有的本公司的 100%股权转让给潍坊高新创业投资控股有限公司。

经过数次增资, 至 2014 年 12 月 31 日, 本公司注册资本增至 314,310 万元, 其中潍坊高新创业投资控股有限公司持股比例 84.09%, 山东省国际信托有限公司持股比例 15.91%。2015 年 8 月 21 日, 山东省国际信托有限公司将持有的 15.91%股权转让给潍坊高新创业投资控股有限公司。

至 2016 年 12 月 31 日, 本公司注册资本增至 422,637 万元, 其中潍坊高新创业投资控股有限公司持股比例 92.90%, 中信信托有限责任公司持股比例 7.10%。

本公司及子公司主要从事城市建设, 制造业、高新技术产业、建筑业、金融业、房地产业、餐饮业、股权进行投资(未经批准除外); 自有资产经营与管理; 土地储备整治与开发; 建筑工程安装施工; 市政工程施工; 房地产开发、经营; 城市集中供热、供热工程及配套产品的开发、设计及安装等。

公司注册地址: 潍坊高新区健康东街 6699 号。

公司统一社会信用代码: 913707006894847290

法定代表人: 程辉

经营期限: 自 2009 年 5 月 26 日至 2059 年 5 月 24 日。

本公司的母公司为潍坊高新创业投资控股有限公司, 注册地为山东省潍坊市。

本财务报表业经本公司董事会于 2017 年 4 月 21 日决议批准报出。

二、财务报表的编制基础

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

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。除某些金融工具和投资性房地产外, 本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值, 则按照相关规定计提相应的减值准备。

三、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。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

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

2、记账本位币

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

3、现金及现金等价物的确定标准

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

4、企业合并的会计处理方法

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

(1) 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用, 于发生时计入当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的, 为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并, 在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一

方为购买方,参与合并的其他企业为被购买方。购买日,是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并,根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》(财会〔2012〕19 号)和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准(参见本附注四、4“合并财务报表的编制方法”),判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的,参考本部分前面各段描述及本附注四、9“长期股权投资”进行会计处理;不属于“一揽子交易”的,区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理:

在个别财务报表中,以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和,作为该项投资的初始投资成本;购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外,其余转入当期投资收益)。

在合并财务报表中,对于购买日之前持有的被购买方的股权,按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量,公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益;购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的,与其相关的其他综合收益应当采用与被

购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

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

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

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的

其他综合收益,在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理(即,除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外,其余一并转为当期投资收益)。其后,对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量,详见本附注四、9“长期股权投资”或本附注四、6“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的,需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况,通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理:①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的;②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果;③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生;④一项交易单独看是不经济的,但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的,对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”(详见本附注四、9、“长期股权投资”)和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”(详见前段)适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的,将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理;但是,在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额,在合并财务报表中确认为其他综合收益,在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债,相关的交易费用直接计入损益,对于其他类别的金融资产和金融负债,相关交易费用计入初始确认金额。

(1) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

(2) 金融资产的分类、确认和计量

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

和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

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

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

②贷款和应收款项

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

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

③可供出售金融资产

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

可供出售债务工具投资的期末成本按照其摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的期末成本为其初始取得成本。

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

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

(3) 金融资产减值

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

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

① 贷款和应收款项减值

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

② 可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时,表明该可供出售权益工具投资发生减值。

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

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

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

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产,予以终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方;③该金融资产已转移,虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬,且未放弃

对该金融资产的控制的,则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产,并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度,是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产,或将持有的金融资产背书转让,需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的,终止确认该金融资产;保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,不终止确认该金融资产;既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的,则继续判断企业是否对该资产保留了控制,并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

(5) 金融负债的分类和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

③财务担保合同

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同,以公允价值进行初始确认,在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确

定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

(6) 金融负债的终止确认

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

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

7、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

(2) 坏账准备的计提方法

①本公司把具有类似信用风险特征的金融资产进行组合，按信用风险特征的相似性和相关性对应收款项进行分组并减值测试。

②按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

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

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
各账龄段	按账龄划分为若干组合。
其他性质应收款项	应收母公司、内部关联单位、政府部门款项。

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	确定组合的依据	
各账龄段	按账龄划分为若干组合。	
其他性质应收款项	应收母公司、内部关联单位、政府部门款项不计提坏账。	
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（%）	其他应收计提比例（%）
1 年以内（含 1 年，下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	30	30
4 年以上	100	100

（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。

8、存货

（1）存货的分类

存货主要包括原材料、在产品、库存商品、开发成本、开发产品、委托加工物资、周转材料等。

（2）存货取得和发出的计价方法

A. 一般存货

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。领用和发出时按加权平均法计价。

B. 房地产开发项目

①公司在一般贸易中发出的成批材料、设备采用个别计价法，其他发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

②项目开发时，开发用土地按开发产品可售面积计算分摊计入项目的开发成本。

③发出开发产品按建筑面积平均法核算。

④如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

（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。

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法。

9、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、6“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

(1) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本,合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

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。

(2) 后续计量及损益确认方法

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

① 成本法核算的长期股权投资

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

② 权益法核算的长期股权投资

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

采用权益法核算时,按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额,分别确认投资收益和其他综合收益,同时调整长期股权投资的账面价值;按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分,相应减少长期股权投资的账面价值;对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动,调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时,以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础,对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的,按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整,并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易,投出或出售的资产不构成业务的,未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部

分予以抵销,在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失,属于所转让资产减值损失的,不予以抵销。在确认应分担被投资单位发生的净亏损时,以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外,如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务,则按预计承担的义务确认预计负债,计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的,本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后,恢复确认收益分享额。

③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所有者权益;母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的,按本附注四、5、(2)“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

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

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

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

10、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。

本公司采用公允价值模式进行后续计量,不对投资性房地产计提折旧或进行摊销,在资产负债表日以投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值,公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

确定投资性房地产的公允价值时,参照活跃市场上同类或类似房地产的现行市场价格;无法取得同类或类似房地产的现行市场价格的,参照活跃市场上同类或类似房地产的最近交易价格,并考虑交易情况、交易日期、所在区域等因素,从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计;或基于预计未来获得的租金收益和有关现金流量的现值确定其公允价值。

自用房地产或存货转换为投资性房地产时，按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额确认为其他综合收益。投资性房地产转换为自用房地产时，以转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

11、固定资产

(1) 固定资产确认条件

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

(2) 各类固定资产的折旧方法

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

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20	5	4.75
供热管网	年限平均法	10-14	5	9.5-6.79
运输设备	年限平均法	5	5	19
机器设备	年限平均法	3-5	5	19-31.67
办公设备及其他	年限平均法	5	5	19

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

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

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

(5) 其他说明

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

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

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

12、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定,包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

13、借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用,减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化;一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

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

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

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

14、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/产量法摊销。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。

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、15“长期资产减值”。

15、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。

16、职工薪酬

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

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

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。本公司的设定受益计划，具体为本公司聘请独立精算师根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的归属期间。于资产负债表日，本公司将设定受益计划所产生的义务按现值列示，并将当期服务成本计入当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

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

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

17、维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

18、质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

19、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。

(1) 公司供暖收入的核算方法

本公司供暖收入按与被供暖方确认的实际面积及潍坊市政府批准的供暖价格确认。居民住宅供暖价格统一每平方米建筑面积 23 元，非居民供暖价格每平方米建筑面积 28.3 元。

每年的 11 月 15 日至次年的 3 月 15 日为一个供暖周期，共 4 个月，取暖费在每年供暖季按建筑面积一次性收取，因供暖周期跨越会计年度，所以取暖费收入的确认采取收费当年确认 1.5 个月（即本年的 11 月 15 日至 12 月 31 日），次年确认 2.5 个月（即次年的 1 月 1 日至 3 月 15 日）的方法。

(2) 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

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

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

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

(3) 房地产销售收入

在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

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。

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。

21、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 当期所得税

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

(2) 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

时性差异产生的递延所得税资产。

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

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

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

(3) 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入所有者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所有者权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

(4) 所得税的抵销

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

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

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。

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

(3) 本公司作为承租人记录融资租赁业务

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。

23、重要会计政策、会计估计的变更

(1) 会计政策变更：无

(2) 会计估计变更：无

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按3%、5%、11%、13%、17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
营业税	按应税营业额的3%、5%计缴营业税（2016年营改增之前）。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。
土地增值税	实行四级超率累进税率，目前暂按预征率2%计缴

2、税收优惠及批文

根据财政部、国家税务总局下发的财税[2016]94号文之规定，子公司百惠热力自2016年1月1日至2018年供暖期结束，对向居民个人供热而取得的采暖费收入免征增值税；自2016年1月1日至2018年12月31日，对为居民供热所使用的厂房及土地免征房产税、城镇土地使用税。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指2016年1月1日，年末指2016年12月31日，本年指2016年，上年指2015年。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	1,331,333.10	200,630.44
银行存款	906,089,099.40	1,333,865,125.10

项目	年末余额	年初余额
其他货币资金		120,000,000.00
合计	907,420,432.50	1,454,065,755.54

注：于 2016 年 12 月 31 日，本公司无所有权受限的货币资金（2015 年 12 月 31 日为 979,800,000.00 元）

2、应收票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	7,550,000.00	1,900,000.00
合计	7,550,000.00	1,900,000.00

注：2016 年度本公司无质押的应收票据。

3、应收账款

（1）应收账款按种类列示

种 类	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	16,104,152.83	3.15	6,603,499.35	41.00
其他性质的应收账款	495,361,205.79	96.85		
合 计	511,465,358.62	100.00	6,603,499.35	12.91

（续）

种 类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	9,457,579.36	5.25	6,703,604.14	70.88
其他性质的应收账款	171,561,427.42	94.75		
合 计	181,019,006.78	100.00	6,703,604.14	3.70

（2）按账龄组合计提坏账准备的应收账款

项 目	年末余额		年初余额	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	10,000,687.87	62.10	468,119.60	4.95
1-2 年				
2-3 年			2,886,577.00	30.52

项 目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
3-4 年				
4 年以上	6,103,464.96	37.90	6,102,882.76	64.53
合计	16,104,152.83	100.00	9,457,579.36	100.00

(3) 应收账款坏账准备变动情况

年初余额	本年增加数	本年计提数	本年减少数		年末余额
			转回数	转销数	
6,703,604.14		440,262.29	540,367.08		6,603,499.35

(4) 应收账款前五名单位情况

单位名称	款项性质	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
潍坊高新技术产业开发区财政局	旧村改造项目款	494,189,153.11	1 年以内	96.62
潍坊高新技术产业开发区公共行政审批服务中心管理办公室	工程款	2,585,000.00	1 年以内	0.51
潍坊鲁伟实业公司	供热款	2,431,808.00	5 年以上	0.48
山东中阳房地产开发公司潍坊高新分公司	供热款	1,814,033.50	1 年以内	0.36
嘉业路桥建设有限公司	供热款	1,423,000.00	1 年以内	0.28
合计		502,442,994.61		98.25

4、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种 类	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	153,957,756.83	4.31	14,017,594.85	9.10
其他性质的其他应收款	3,420,101,559.45	95.69		
合计	3,574,059,316.28	100.00	14,017,594.85	0.39

(续)

种 类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按账龄组合计提坏账准备的其他应	29,770,623.81	1.21	5,463,762.07	18.35

种 类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
收款				
其他性质的其他应收款	2,425,301,208.44	98.79		
合计	2,455,071,832.25	100.00	5,463,762.07	0.22

(2) 按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

项 目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	129,695,296.65	84.24	7,156,116.75	24.04
1-2 年	2,145,463.30	1.39	18,318,261.80	61.53
2-3 年	18,105,800.00	11.76	530,884.00	1.78
3-4 年	448,676.00	0.29	853,440.00	2.87
4 年以上	3,562,520.88	2.32	2,911,921.26	9.78
合计	153,957,756.83	100.00	29,770,623.81	100.00

(3) 其他应收款坏账准备变动情况

年初余额	本年增加数	本年计提数	本年减少数		年末余额
			转回数	转销数	
5,463,762.07		8,576,090.91	22,258.13		14,017,594.85

(4) 其他应收款前五名单位情况

单位名称	款项性质	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
潍坊市东方国有资产经营管理有限公司	往来款	1,258,151,145.09	1 年以内	35.2
潍坊高新创业投资控股有限公司	往来款	26,476,502.54	1 年以内	0.74
		639,127,904.93	1-2 年	17.88
潍坊高新技术开发区财政局	往来款	370,087,709.00	1 年以内	10.35
潍坊高新区城市建设发展有限公司	往来款	306,400,000.00	1 年以内	8.57
潍坊浞景实业有限公司	暂借款	258,410,000.00	1 年以内	7.23
合计		2,858,653,261.56		79.97

5、预付款项

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	17,299,502.31	100.00	9,589,189.47	94.12
1 至 2 年			598,856.00	5.88

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
合计	17,299,502.31	100.00	10,188,045.47	100.00

6、存货

(1) 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,484,672.17		2,484,672.17
在产品	16,209,088.36		16,209,088.36
开发成本	6,542,063,165.59		6,542,063,165.59
开发产品	2,579,186,270.18		2,579,186,270.18
委托加工物资	3,845,349.04		3,845,349.04
周转材料	946,225.37		946,225.37
合计	9,144,734,770.71		9,144,734,770.71

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,694,049.22		1,694,049.22
在产品	5,350,577.49		5,350,577.49
库存商品	85,506.24		85,506.24
开发成本	6,849,635,899.42		6,849,635,899.42
开发产品	580,075,593.82		580,075,593.82
委托加工物资	1,407,166.36		1,407,166.36
周转材料	903,122.22		903,122.22
合计	7,439,151,914.77		7,439,151,914.77

注：①存货期末余额中含有的借款费用资本化金额为 930,502,712.45 元。

②年末用于债务担保的存货余额为 1,278,699,499.00 元。

(2) 开发成本明细情况

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年初余额	年末余额
张营项目	2015-7-1	2017-12-1	361,880,000.00	229,112,898.29	266,849,073.23
清平项目	2016-8-1	2018-3-1	196,230,000.00	70,432,635.82	73,360,426.01
邱家项目	2016-8-1	2018-1-1	75,840,000.00	17,123,030.55	16,518,657.44
智慧园项目	2012-3-1	2017-8-1	319,700,000.00	481,753,980.02	456,941,460.40

锦程公寓项目	2014-5-1	2017-12-1	370,800,000.00	105,661,262.55	132,089,790.01
金融广场项目	2015-3-1	2017-9-1	1,718,430,000.00	604,955,977.08	324,764,380.16
金宸公馆	2014-11-1	2017-12-1	1,847,630,000.00	569,310,794.59	491,520,707.53
钢城渭水苑项目	2013-4-1	2017-6-1	452,000,000.00	112,390,939.91	120,293,079.39
银通社区项目	2012-5-1	2017-12-1	1,152,000,000.00	883,495,964.97	256,079,555.46
高新城市广场（中央商务区）	2015-1-1	2018-1-1	2,837,260,000.00	827,023,546.83	858,438,462.2
农业生态基地项目	2011-5-1	2017-3-1	16,000,000.00	15,152,964.12	15,652,964.12
桃园项目	2013-10-1			122,760,809.16	122,761,809.16
东风学校项目	2015-11-1	2016-12-1	135,300,000.00	17,703,766.80	
山东地理测绘项目	2013-7-1	2017-6-1	372,500,000.00	82,642,564.00	34,129,721.93
马宿（浞水苑）项目	2016-6-1	2017-12-1	76,510,000.00	200,379,720.46	256,436,787.80
浞河项目	2013-12-1	2018-5-1	386,300,000.00	374,568,670.64	374,571,589.86
高新区科技孵化器东区、西区项目	2013-4-1	2018-5-1	1,624,500,000.00	572,116,602.15	219,934,314.28
新昌生物医药项目	2012-12-1	2017-12-1		476,470,393.68	476,510,657.52
新昌学校项目	2013-8-1	2018-8-1		1,610,475.55	
和谐商务中心项目	2014-2-1	2016-6-1	380,000,000.00	134,242,240.60	
潍柴宿舍	2015-8-1	2017-6-1	660,000,000.00	335,500,432.05	591,839,134.56
竣邦商务中心项目	2014-8-1	2017-12-1	270,000,000.00	57,432,548.33	131,042,906.44
渭水苑三期项目	2015-3-1	2018-6-1	560,000,000.00	58,443,076.43	183,703,213.85
建筑文化交流中心			300,650,000.00	41,282,326.88	41,287,129.03
沁园项目				98,309,844.75	98,309,844.75
新昌片区项目	2012-12-1	2017-12-1		60,397,201.65	60,904,925.25
清平二期项目				8,647,945.73	9,112,253.73
8AT 项目	2016-5-1	2017-10-1	410,000,000.00	302,014.00	77,808,248.95
特种病医院项目				360,206.06	360,206.06
寨子社区项目	2015-9-1	2017-12-1	476,000,000.00	69,831,600.78	311,385,127.24
西清二期项目			52,000,000.00	6,639,902.44	7,478,225.36
健康八号	2016-4-1	2018-12-1	266,000,000.00	24,025,939.79	88,660,560.12
图兰朵	2016-8-1	2018-12-1	170,000,000.00	54,304,624.14	106,474,989.64
创智科技中心				130,679,343.20	
钢城现代学校	2015-11-1	2016-7-1		3,599,780.11	

广生新能源				969,875.31	62,648,947.11
谭里家园					22,714,788.02
华滋自动化产业园					16,285,017.68
高创传动					3,000.00
高新区车管所					3,000.00
学术交流中心					142,550,551.38
东方学校	2016-8-26	2017-10-1	280,343,000.00		92,637,659.92
合计				6,849,635,899.42	6,542,063,165.59

(3) 开发产品明细情况

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
金融中心项目	2014-1-11	27,507,832.90		4,081,926.11	23,425,906.79
金融广场项目 2#、5#、6#、10#	2014-7-2	119,165,074.46			119,165,074.46
金融广场项目 1#、9#、下沉广场	2016-2-9		413,218,949.57		413,218,949.57
金宸公馆项目 1#、12#、13#	2014-12-1	39,447,738.96			39,447,738.96
金宸公馆 3 号院	2016-8-25		172,706,636.14		172,706,636.14
金宸公馆一号院 5#、8#、9#	2016-12-26		31,987,111.62	19,886,663.88	12,100,447.74
薄膜太阳能项目	2014-2-1	19,464,085.67			19,464,085.67
光电园 B 区 1、2、5、6 车间	2014-5-21	82,467,897.31	4,721,523.64		87,189,420.95
新昌学校一期	2014-9-18	17,137,714.65	3,606,431.60	20,744,146.25	
新昌学校二期	2016-12-20		34,301,255.80	34,301,255.80	
钢城现代学校	2016-12-20		27,692,336.69	27,692,336.69	
融发嘉苑	2015-4-25	38,299,461.78	156,290.37		38,455,752.15
银通社区 6#、8#、13#、15#、19#、25#	2016-6-30		236,873,066.00	236,873,066.00	
银通社区 31#-35#、40#-44#	2016-10-9		480,709,327.93		480,709,327.93
高新城市广场(中央商务区) 27#、28#	2016-12-30		108,447,062.16	90,037,975.86	18,409,086.30
高新城市广场(中央商务区) 5-9#	2016-8-5		283,767,901.62	136,757,597.96	147,010,303.66
东风学校	2016-12-30		28,851,735.76		28,851,735.76
先进制造业 1-3#、5#、9-10#	2016-1-22		405,079,945.98		405,079,945.98
和谐商务中心	2016-12-20		271,529,059.54	111,839,743.88	159,689,315.66

项目名称	竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
凤凰学校	2016-6-30		16,000,000.00		16,000,000.00
山东地理测绘 1-2#、6-11#	2015-7-1	236,585,788.09			236,585,788.09
山东地理测绘 3#、15-16#	2016-6-26		161,676,754.37		161,676,754.37
合计		580,075,593.82	2,681,325,388.79	682,214,712.43	2,579,186,270.18

7、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
委托贷款	28,420,000.00	49,000,000.00
增值税留抵	2,524,841.87	
租赁费及物业费	50,993.01	2,916.67
合计	30,995,834.88	49,002,916.67

8、可供出售金融资产

项目	年末余额	年初余额
可供出售金融资产	209,464,000.00	126,006,000.00
减：可供出售金融资产减值准备		
合计	209,464,000.00	126,006,000.00

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
一、联营企业						
潍坊泰和热力有限公司	11,405,170.94			404,181.60		
潍坊高创教育投资有限公司	-645.11			645.11		
昌大建筑科技有限公司		73,000,000.00		-2,659,898.98		
合计	11,404,525.83	73,000,000.00		-2,255,072.27		

(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		
一、联营企业					
潍坊泰和热力有限公司	200,000.00			11,609,352.54	
潍坊高创教育投资有限公司					

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		
昌大建筑科技有限公司				70,340,101.02	
合计	200,000.00			81,949,453.56	

10、投资性房地产

项目	年初公允价值	本年增加			本年减少		年末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	
一、成本合计	1,668,895,900.87		111,839,743.88		481,572,630.00		1,299,163,014.75
房屋建筑物	1,668,895,900.87		111,839,743.88		481,572,630.00		1,299,163,014.75
二、公允价值变动合计	842,516,412.73			135,657,900.12	344,874,799.00		633,299,513.85
房屋建筑物	842,516,412.73			135,657,900.12	344,874,799.00		633,299,513.85
三、账面价值合计	2,511,412,313.60		111,839,743.88	135,657,900.12	826,447,429.00		1,932,462,528.60
房屋建筑物	2,511,412,313.60		111,839,743.88	135,657,900.12	826,447,429.00		1,932,462,528.60

注：截至 2016 年 12 月 31 日，本公司账面价值 809,909,022.00 元的投资性房地产用于借款担保。

11、固定资产

(1) 固定资产情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	314,154,962.52	209,127,561.51	2,798,946.72	520,483,577.31
其中：房屋及建筑物	56,192,295.77	177,925,232.63	601,213.92	233,516,314.48
供热管网	213,903,200.71	26,213,523.23	742,331.80	239,374,392.14
机器设备	27,256,736.27	370,280.35		27,627,016.62
运输工具	11,088,927.48	3,154,060.80	1,452,201.00	12,790,787.28
办公设备及其他	5,713,802.29	1,464,464.50	3,200.00	7,175,066.79
二、累计折旧合计	64,913,328.51	25,348,049.56	1,452,476.67	88,808,901.40
其中：房屋及建筑物	7,262,046.69	2,708,186.28	223,702.14	9,746,530.83
供热管网	42,830,492.99	16,977,564.94	142,722.14	59,665,335.79

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
机器设备	6,064,867.68	2,898,807.55		8,963,675.23
运输工具	6,031,137.68	1,686,244.59	1,085,696.79	6,631,685.48
办公设备及其他	2,724,783.47	1,077,246.20	355.60	3,801,674.07
三、账面净值合计	249,241,634.01			431,674,675.91
其中：房屋及建筑物	48,930,249.08			223,769,783.65
供热管网	171,072,707.72			179,709,056.35
机器设备	21,191,868.59			18,663,341.39
运输工具	5,057,789.74			6,164,312.31
办公设备及其他	2,989,018.88			3,368,182.21
四、减值准备合计				
其中：房屋及建筑物				
供热管网				
机器设备				
运输工具				
办公设备及其他				
五、账面价值合计	249,241,634.01			431,674,675.91
其中：房屋及建筑物	48,930,249.08			223,769,783.65
供热管网	171,072,707.72			179,709,056.35
机器设备	21,191,868.59			18,663,341.39
运输工具	5,057,789.74			6,164,312.31
办公设备及其他	2,989,018.88			3,368,182.21

(2) 通过融资租赁租入的固定资产情况

项目	年末余额	年初余额
一、账面原值		
供热管网	130,000,000.00	130,000,000.00
合计	130,000,000.00	130,000,000.00
二、累计折旧		
供热管网	41,521,623.37	29,424,354.59
合计	41,521,623.37	29,424,354.59
三、账面净值		
供热管网	88,478,376.63	100,575,645.41
合计	88,478,376.63	100,575,645.41

项目	年末余额	年初余额
四、减值准备		
供热管网		
合计		
五、账面价值		
供热管网	88,478,376.63	100,575,645.41
合计	88,478,376.63	100,575,645.41

12、在建工程

(1) 在建工程情况

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
餐厅安装工程（金融广场）				3,379.32		3,379.32
供热管网工程	6,430,640.04		6,430,640.04			
合计	6,430,640.04		6,430,640.04	3,379.32		3,379.32

(2) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	年初余额	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
2015 年度供热管网	26,000,000.00		10,036,057.77	3,605,417.73		6,430,640.04
2016 年度供热管网	27,000,000.00		26,213,523.23	26,213,523.23		
合计			36,249,581.00	36,249,581.00		6,430,640.04

(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	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源
2015 年度供热管网	38.60	75.00				自有资金
2016 年度供热管网	97.08	100.00				自有资金
合计						

13、工程物资

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

项目	年末余额	年初余额
专用材料	4,576,687.88	463,238.38
合计	4,576,687.88	463,238.38

14、无形资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	3,049,899.60	1,396,397.50		4,446,297.10
软件	669,658.65	1,396,397.50		2,066,056.15
土地使用权	2,380,240.95			2,380,240.95
二、累计摊销合计	547,744.94	333,461.69		881,206.63
软件	403,652.39	285,856.87		689,509.26
土地使用权	144,092.55	47,604.82		191,697.37
三、减值准备累计金额合计				
软件				
土地使用权				
四、账面价值合计	2,502,154.66			3,565,090.47
软件	266,006.26			1,376,546.89
土地使用权	2,236,148.40			2,188,543.58

注：本年摊销金额为人民币 333,461.69 元。

15、递延所得税资产/递延所得税负债**(1) 未经抵销的递延所得税资产明细**

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	15,054,060.94	3,763,515.24	11,365,786.76	2,841,446.70
合计	15,054,060.94	3,763,515.24	11,365,786.76	2,841,446.70

(2) 未经抵销的递延所得税负债明细

项目	年末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	155,456,751.56	38,864,187.89	137,097,094.53	34,274,273.63
合计	155,456,751.56	38,864,187.89	137,097,094.53	34,274,273.63

16、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
售后回租未实现损益	34,451,472.19	38,418,758.27

项目	年末余额	年初余额
合计	34,451,472.19	38,418,758.27

17、短期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款		114,600,000.00
抵押借款		20,000,000.00
保证借款	285,000,000.00	70,000,000.00
合计	285,000,000.00	204,600,000.00

18、应付票据

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		1,115,200,000.00
合计		1,115,200,000.00

19、应付账款**(1) 应付账款列示**

项目	年末余额	年初余额
应付工程项目款	455,271,454.39	439,092,777.29
应付材料款	16,286,874.29	4,943,611.17
应付设计勘测款	6,007,060.18	6,551,608.28
合计	477,565,388.86	450,587,996.74

(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
潍坊昌大建设集团有限公司	119,203,665.17	工程结算尾款
潍坊大兴建筑有限公司	11,496,731.28	工程结算尾款
潍坊昌大建设集团有限公司第四建筑工程分公司	46,946,264.12	工程结算尾款
江苏南通二建集团有限公司	4,915,637.72	工程结算尾款
潍坊市浩源建筑工程有限公司	4,870,530.96	工程结算尾款
合计	187,432,829.25	

20、预收款项**(1) 预收款项列示**

项目	年末余额	年初余额
预收购房款	1,444,454,879.38	640,924,853.97
预收采暖蒸汽费	61,115,405.56	59,924,650.20
预收项目工程款	12,587,906.50	55,331.68

项目	年末余额	年初余额
预收租赁费	7,288,439.45	2,926,377.66
预收物业管理费等	1,836,040.11	319,663.63
合计	1,527,282,671.00	704,150,877.14

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

项目	年末余额	未偿还或结转的原因
潍柴佳苑	206,744,578.70	工程尚未完工
金融中心	8,827,099.72	房屋尚未交付
加速器项目	12,222,091.04	房屋尚未交付
锦程公寓	12,954,657.00	房屋尚未交付
金融广场	79,621,350.88	房屋尚未交付
金宸公馆(金融小区)	103,978,680.82	房屋尚未交付
融发嘉苑	20,258,120.68	房屋尚未交付
合计	444,606,578.84	

注：于 2016 年 12 月 31 日，账龄超过一年的预收款项为 445,264,975.07 元（2015 年 12 月 31 日：217,368,717.91 元），主要为预收购房项目款，鉴于项目尚未完成或尚未交付，该款项尚未结转收入。

21、应付职工薪酬

(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	2,258,501.46	40,691,480.30	37,884,486.00	5,065,495.76
二、离职后福利-设定提存计划		3,249,956.61	3,249,956.61	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,258,501.46	43,941,436.91	41,134,442.61	5,065,495.76

(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	1,928,264.05	35,781,609.40	33,134,006.90	4,575,866.55
2、职工福利费		1,056,089.98	1,056,089.98	
3、社会保险费		1,307,930.79	1,307,930.79	
其中：医疗保险费		1,087,627.05	1,087,627.05	
工伤保险费		69,586.18	69,586.18	
生育保险费		150,717.56	150,717.56	

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
4、住房公积金		2,058,296.64	2,058,296.64	
5、工会经费和职工教育经费	330,237.41	487,553.49	328,161.69	489,629.21
合计	2,258,501.46	40,691,480.30	37,884,486.00	5,065,495.76

(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		3,096,748.01	3,096,748.01	
2、失业保险费		153,208.61	153,208.61	
3、企业年金缴费				
合计		3,249,956.61	3,249,956.61	

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 18%、1% 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。

22、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	60,514,440.09	-1,329,142.43
营业税		58,662,917.67
企业所得税	91,312,614.31	63,335,496.06
个人所得税	63,875.95	115,601.22
城市维护建设税	4,454,600.68	4,107,473.30
教育费附加	1,843,223.98	1,760,004.17
土地增值税	14,017,997.80	25,266,080.38
土地使用税	4,783,873.44	3,215,035.94
其他税费	2,833,456.76	2,292,212.27
合计	179,824,083.01	157,425,678.58

23、应付利息

项目	年末余额	年初余额
预提银行借款、债券利息	7,101,948.33	10,851,425.88
合计	7,101,948.33	10,851,425.88

24、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

项目	年末余额	年初余额
应付往来款	133,201,488.35	107,787,650.39
应付购房认购金	36,756,937.61	181,011,966.11
应付代扣代缴款项	2,925,203.07	11,685,288.58
应付投标保证金	19,872,691.36	15,848,206.18
应付其他	11,267,510.09	2,196,196.95
合计	204,023,830.48	318,529,308.21

(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
购房认购金	19,391,886.21	开发项目尚未完成
潍坊高新区马宿社区居民委员会	24,230,000.00	旧村改造资金
潍坊高新区梁家寨子社区居民委员会	8,000,000.00	旧村改造资金
潍坊高新区李家寨子社区居民委员会	8,000,000.00	旧村改造资金
潍坊高新区王家寨子社区居民委员会	8,000,000.00	旧村改造资金
潍坊高新区康家寨子社区居民委员会	8,000,000.00	旧村改造资金
潍坊盛源热力有限公司	8,585,328.16	结算尾款
李家侯孟村委	7,150,000.00	往来款
潍坊市开发区慈善总会	5,000,000.00	借款
合计	96,357,214.37	

25、一年内到期的非流动负债

项目	年末数	年初数
1 年内到期的长期借款（附注六、26）	1,063,400,000.00	1,021,850,000.00
合计	1,063,400,000.00	1,021,850,000.00

26、长期借款

项目	年末余额	年初余额
抵押借款	3,320,000,000.00	4,371,850,000.00
保证借款	456,400,000.00	639,800,000.00
信用借款	312,000,000.00	84,000,000.00
减：一年内到期的长期借款（附注六、25）	1,063,400,000.00	1,021,850,000.00
合计	3,025,000,000.00	4,073,800,000.00

注：抵押借款的抵押资产类别以及金额，参见附注六、48。

27、应付债券

(1) 应付债券

项 目	年末余额	年初余额
企业债券	1,021,408,432.22	1,018,694,776.83
公司债	1,568,382,000.00	
PPN	1,019,743,055.56	
合 计	3,609,533,487.78	1,018,694,776.83

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
企业债券	1,000,000,000.00	2015/6/18	7 年	984,800,000.00	1,018,694,776.83
公司债（品种一）	700,000,000.00	2016/1/8	4 年	686,767,200.00	
公司债（品种二）	800,000,000.00	2016/1/8	5 年	784,876,800.00	
PPN001	500,000,000.00	2016/5/27	5 年	495,500,000.00	
PPN002	500,000,000.00	2016/11/14	5 年	491,000,000.00	
小 计	3,500,000,000.00			3,442,944,000.00	1,018,694,776.83
减：一年内到期部分 年末余额					
合 计	3,500,000,000.00			3,442,944,000.00	1,018,694,776.83

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还本息	年末余额
企业债券		60,500,000.00	2,713,655.39	60,500,000.00	1,021,408,432.22
公司债（16 高创 01）	686,767,200.00	39,480,000.00	7,814,800.00		734,062,000.00
公司债（16 高创 02）	784,876,800.00	46,000,000.00	3,443,200.00		834,320,000.00
PPN001	495,500,000.00	16,805,555.56	4,500,000.00		516,805,555.56
PPN002	491,000,000.00	2,937,500.00	9,000,000.00		502,937,500.00
小 计	2,458,144,000.00	165,723,055.56	27,471,655.39	60,500,000.00	3,609,533,487.78
减：一年内到期部 分年末余额					
合 计	2,458,144,000.00	165,723,055.56	27,471,655.39	60,500,000.00	3,609,533,487.78

注：公司发行的 16 高创 01、16 高创 02 公司债券业经本所专项审核并出具了瑞华核字【2016】37030013 号募集资金专项审核报告。

28、长期应付款

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

项目	年末余额	年初余额
应付融资租赁款	25,816,588.21	58,773,716.01
合计	25,816,588.21	58,773,716.01

29、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
再生能源建筑应用示范补助资金	938,400.00	93,600.00		1,032,000.00	
区域战略推建专项基金	10,000,000.00			10,000,000.00	
青州竣邦大厦项目扶持资金	4,386,420.00			4,386,420.00	
新昌学校一期回购金	14,300,000.00		14,300,000.00		
特种病医院前期投入资金	510,000.00			510,000.00	
棚户区改造专项资金	32,040,024.60	39,687,246.00	24,140,024.60	47,587,246.00	
金马社区配电室迁移款		285,243.49	285,243.49		
合计	62,174,844.60	40,066,089.49	38,725,268.09	63,515,666.00	

注：期末专项应付款中本期增加额为潍坊高新财政局按照根据潍发改投资【2016】272 号、鲁发改投资【2016】435 号及潍高财综【2016】1 号文之规定拨付的棚户区改造专项资金，专项用于棚户区改造项目支出；再生能源建筑应用示范补助资金为根据潍高财指【2016】29 号文之规定拨付的融发嘉苑项目再生能源建筑应用示范补助资金，专款专用。

30、递延收益

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	形成原因
供热管网建设与改造工程项目资金	8,511,904.75		785,714.29	7,726,190.46	关于拨付 2011 年中央预算内基本建设资金的通知
富华小区、华都小区管网改造款	2,321,428.58		214,285.71	2,107,142.87	关于拨付富华、华都两小区换热站改造建设资金的通知
合计	10,833,333.33		1,000,000.00	9,833,333.33	

其中，涉及政府补助的项目：

负债项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额	与资产相关/与收益相关
供热管网建设与改造工程项目资金	8,511,904.75		785,714.29		7,726,190.46	与收益相关
富华小区、华都小区管网改造款	2,321,428.58		214,285.71		2,107,142.87	与收益相关
合计	10,833,333.33		1,000,000.00		9,833,333.33	

31、其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
应付热计量表安装款	15,882,759.00	17,768,900.00
合计	15,882,759.00	17,768,900.00

32、实收资本

投资者名称	年末余额		年初余额	
	持股比例	出资金额	持股比例	出资金额
潍坊高新创业投资控股有限公司	92.90	3,926,370,000.00	91.53	3,243,100,000.00
中信信托有限责任公司	7.10	300,000,000.00		
长安国际信托股份有限公司			8.47	300,000,000.00
合计	100.00	4,226,370,000.00	100.00	3,543,100,000.00

注：上述实收资本年初余额已由潍坊立信有限责任会计师事务所验证，并出具了潍立信会事验报字【2013】3-333号、潍立信会事验报字【2013】3-340号、潍立信会事验报字【2013】3-449号、潍立信会事验报字【2013】3-846号、潍立信会事验报字【2013】3-1091号、潍立信会事验报字【2013】3-1162号、潍普会验字【2015】11号、潍普会验字【2016】1号验资报告；本年增加金额已由潍坊普惠有限责任会计师事务所验证，并出具了潍普会验字（2016）5号、潍普会验字（2016）10号、潍普会验字（2016）16号、潍普会验字（2016）17号验资报告。

33、其他权益工具

发行在外的金融工具	年初		本年增加		本年减少		年末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债				500,000,000.00				500,000,000.00
合 计				500,000,000.00				500,000,000.00

注：本公司永续债发行时间为2016年12月9日，采用固定利率计息，单利按年计息。在前 2 个计息年度内保持不变，自第 3 个计息年度起，每 2 年重置一次票面利率。

34、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		275.81		275.81
其他资本公积	6,650,000.00	22,195,300.00		28,845,300.00
合计	6,650,000.00	22,195,575.81		28,845,575.81

注：①本期资本溢价增加系本期股东投资按照出资比例多缴的部分。②本期其他资本公积增加系收到的 2015 年中央和省级城镇保障性安居工程专项资金，根据潍高财综【2015】3 号文之规定作为资本性投入处理。

35、其他综合收益

项目	年初余额	本年发生金额					年末余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
投资性房地产公允价值变动损益	1,139,148,970.35	-212,789,160.88			-212,789,160.88		926,359,809.47
其他综合收益合计	1,139,148,970.35	-212,789,160.88			-212,789,160.88		926,359,809.47

36、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	45,990,948.85	8,927,045.18		54,917,994.03
合计	45,990,948.85	8,927,045.18		54,917,994.03

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

37、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	522,595,665.46	444,343,722.38
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	522,595,665.46	444,343,722.38
加：本年归属于母公司股东的净利润	86,701,347.06	87,000,854.13
减：提取法定盈余公积	8,927,045.18	8,748,911.05
年末未分配利润	600,369,967.34	522,595,665.46

38、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	892,340,263.31	774,803,720.30	712,290,614.55	713,983,195.09
其他业务	649,524,689.33	512,901,492.30	97,311,871.78	12,712,282.24
合计	1,541,864,952.64	1,287,705,212.60	809,602,486.33	726,695,477.33

39、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
营业税	15,221,372.03	33,838,911.88
城市维护建设税	3,878,774.95	2,373,221.64
教育费附加	1,592,465.02	1,017,094.98
地方教育费附加	1,061,684.16	678,063.34
地方水利建设基金	530,903.32	339,031.67
土地增值税	11,488,094.31	11,512,965.30
土地使用税	13,792,071.56	
房产税	2,919,284.92	
印花税	85,749.90	
车船税	11,318.83	
合计	50,581,719.00	49,759,288.81

注：各项营业税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

40、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	519,606,198.38	430,758,114.53
减：利息收入	37,389,649.00	9,694,185.40
减：利息资本化金额	374,134,654.48	390,579,533.56
汇兑损益		
其他	625,963.26	3,423,736.81
合计	108,707,858.16	33,908,132.38

41、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	8,453,727.99	-880,149.56
合计	8,453,727.99	-880,149.56

42、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年发生额	上年发生额
投资性房地产公允价值变动	3,572,262.00	6,075,936.60
合计	3,572,262.00	6,075,936.60

43、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
可供出售金融资产收益	6,375,000.00	
长期股权投资收益	-2,255,072.27	600,775.75

项目	本年发生额	上年发生额
其中：权益法核算确认的投资收益	-2,255,072.27	600,775.75
合计	4,119,927.73	600,775.75

44、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
非流动资产处置利得合计	767,057.52	41,329.66	767,057.52
其中：固定资产处置利得	767,057.52	41,329.66	767,057.52
政府补助（详见下表：政府补助明细表）	95,778,976.49	135,214,800.00	95,778,976.49
其他	107,280.42	4,995,740.21	107,280.42
合计	96,653,314.43	140,251,869.87	96,653,314.43

其中，计入当期损益的政府补助：

补助项目	本年发生数	上年发生数	与资产相关/与收益相关
供热管网建设与改造资金专项补贴	785,714.29	785,714.29	与收益相关
富华、华都两小区换热站改造补贴	214,285.71	214,285.71	与收益相关
稳岗补贴	11,233.00		与收益相关
企业创新发展补助资金	4,193,000.00		与收益相关
产业发展基金	90,239,500.00		与收益相关
金马社区院配电室迁移补贴	285,243.49		与收益相关
北海花园燃煤锅炉拆改“以奖代补”款		1,614,000.00	与收益相关
可再生能源建筑应用补贴		1,600,800.00	与收益相关
城乡基础设施建设补贴		131,000,000.00	与收益相关
企业健康发展基金	50,000.00		与收益相关
合计	95,778,976.49	135,214,800.00	

45、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		2,426,885.98	
其中：固定资产处置损失		2,426,885.98	
对外捐赠支出			
罚款支出	70,024.09	1,904.65	70,024.09
其他支出	663,180.56	161,357.46	663,180.56

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
合计	733,204.65	2,590,148.09	733,204.65

46、所得税费用**(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	28,923,083.98	967,060.69
递延所得税费用	3,667,845.72	10,991,606.79
合计	32,590,929.70	11,958,667.48

47、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	87,629,472.22	86,347,909.17
加：资产减值准备	8,453,727.99	-880,149.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	25,348,049.56	26,747,109.48
无形资产摊销	333,461.69	230,996.13
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（收益以“-”号填列）	-767,057.52	2,385,556.32
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-3,572,262.00	-6,075,936.60
财务费用（收益以“-”号填列）	108,081,894.90	43,602,317.78
投资损失（收益以“-”号填列）	-4,119,927.73	-600,775.75
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-922,068.54	404,115.37
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	4,589,914.26	10,587,491.42
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,705,582,855.94	-913,303,420.20
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-330,446,351.84	-475,037,667.85
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,144,256,352.53	721,802,998.39
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-666,717,650.42	-503,789,455.90
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		

补充资料	本年金额	上年金额
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	907,420,432.50	474,265,755.54
减：现金的期初余额	474,265,755.54	415,599,427.05
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	433,154,676.96	58,666,328.49

(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		
其中：库存现金	1,331,333.10	200,630.44
可随时用于支付的银行存款	906,089,099.40	474,065,125.1
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	907,420,432.50	474,265,755.54

注：现金和现金等价物不含公司使用受限制的现金和现金等价物。

48、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
存货	1,278,699,499.00	长期借款抵押
投资性房地产	809,909,022.00	长期借款抵押
合计	2,088,608,521.00	

七、合并范围的变更**1、本年发生的非同一控制下企业合并**

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
山东高创新材料有限公司	2016.7.30	5,500,000.00	55.00	购买	7,177,619.75	-105,143.33

2、其他原因的合并范围变动

(1) 潍坊高创物流有限公司由本公司出资 200 万元于 2016 年 3 月 7 日新设成立，持股比例 100%，故从成立之日起将其纳入合并范围。

(2) 潍坊高创汽车服务有限公司由本公司出资 158.73 万元于 2016 年 5 月 13 日

新设成立，持股比例 100%，故从成立之日起将其纳入合并范围。

(3) 济南创盈置业有限公司由本公司出资 10,000 万元于 2016 年 11 月 14 日新设成立，持股比例 100%，故从成立之日起将其纳入合并范围。

八、在其他主体中的权益

在子公司中的权益

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	
潍坊高新百惠热力有限公司	山东潍坊	山东潍坊	供热	100		购买
潍坊地利金德投资管理有限公司	山东潍坊	山东潍坊	投资管理	100		设立
潍坊高诚物业运营管理有限公司	山东潍坊	山东潍坊	物业管理	100		设立
潍坊高新之平物业管理有限公司	山东潍坊	山东潍坊	物业管理	51		购买
潍坊安泰智能科技有限公司	山东潍坊	山东潍坊	自控研发	100		设立
潍坊高新城乡社区投资有限公司	山东潍坊	山东潍坊	城乡投资	100		设立
潍坊高诚物资贸易有限公司	山东潍坊	山东潍坊	贸易	100		设立
潍坊高新城投置业有限公司	山东潍坊	山东潍坊	投资	100		设立
潍坊高新汇融投资有限公司	山东潍坊	山东潍坊	投资管理	100		设立
潍坊大众房地产测绘有限公司	山东潍坊	山东潍坊	测绘	100		购买
潍坊高新市政工程有限公司	山东潍坊	山东潍坊	市政工程	100		购买
潍坊高新城投物业管理有限公司	山东潍坊	山东潍坊	物业管理	55		设立
潍坊高创物流有限公司	山东潍坊	山东潍坊	物流代理	100		设立
山东高创新材料有限公司	山东潍坊	山东潍坊	新材料推广	55		购买
潍坊高创汽车服务有限公司	山东潍坊	山东潍坊	汽车租赁	100		设立
济南创盈置业有限公司	山东济南	山东济南	地产开发	100		设立

九、关联方及关联交易

2、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(万元)	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 (%)
潍坊高新创业投资控股有限公司	山东潍坊	城市建设及产业投资	392,637.00	92.90	92.90

注：本公司的最终控制方是潍坊高新创业投资控股有限公司。

3、本公司的子公司情况

详见附注七、在子公司中的权益。

4、本公司的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	与本公司的关系
潍坊泰和热力有限公司	本公司联营企业
潍坊高创教育投资有限公司	本公司联营企业
昌大建筑科技有限公司	本公司联营企业

5、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
潍坊大兴建筑有限公司	本公司参股企业
齐商银行股份有限公司	本公司参股企业
北京金信华创股权投资中心（有限合伙）	本公司参股企业
中地信地理信息股权投资基金（有限合伙）	本公司参股企业
潍坊星泰克微电子材料有限公司	本公司参股企业

6、关联方交易情况

（1）采购商品和接受劳务的关联交易

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
潍坊大兴建筑有限公司	工程	161,484,748.80	28,129,721.69
潍坊泰和热力有限公司	工程	597,950.00	5,138,225.00
潍坊泰和热力有限公司	蒸汽	63,612,063.95	55,324,369.80

（2）关联担保情况

本公司作为被担保方

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
潍坊高新创业投资控股有限公司	3,570,000,000.00	2015.7.15	2021.12.29	否

（3）关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出：				
潍坊大兴建筑有限公司	4,000,000.00	2016.9.18	2017.9.18	
潍坊大兴建筑有限公司	5,500,000.00	2016.9.30	2017.9.28	
潍坊大兴建筑有限公司	3,920,000.00	2016.10.19	2017.10.19	

7、关联方应收应付款项

（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
预付款项:				
潍坊泰和热力有限公司	11,116,128.26		4,071,231.51	
合计	11,116,128.26		4,071,231.51	
其他应收款:				
潍坊高新创业投资控股有限公司	665,604,407.47		856,827,904.93	
潍坊高创教育投资有限公司	53,430.00		53,430.00	
合计	665,657,837.47		856,881,334.93	

(2) 应付项目

项目名称	年末余额	年初余额
应付账款:		
潍坊大兴建筑有限公司	27,872,394.03	61,379,218.10
合计	27,872,394.03	61,379,218.10

十、或有事项

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
潍坊昌大建设集团有限公司	30,000,000.00	2016.7.14	2017.7.13	否
潍坊市东方国有资产经营管理有限公司	100,000,000.00	2016.7.6	2019.7.5	否

十一、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日止，本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

1、于 2016 年 11 月 20 日，本公司收到上海证券交易所出具的《关于山东高创建设投资集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议函》（上证函[2016]2106 号），核准本公司在上海证券交易所发行面值不超过 20 亿元人民币的公司债券。本期债券已于 2017 年 1 月 23 日发行，发行规模为人民币 8 亿元。

2、于 2016 年 10 月 25 日，本公司收到中国银行间市场交易商协会《接受注册通知书》（中市协注[2016]PPN370 号），接受本公司非公开定向债务融资工具注册，金额 3.8 亿元，2 年内有效。至财务报告日，非公开定向债务融资工具尚未发行。

3、本公司之子公司潍坊高新百惠热力有限公司收费权质押于中国农业发展银行潍

坊分行，质押期限是 2015 年 7 月 15 日到 2021 年 12 月 29 日。

十三、公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款按种类列示

种 类	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	422,358.20	0.08	21,117.91	5.00
其他性质的应收账款	496,774,153.11	99.92		
合计	497,196,511.31	100.00	21,117.91	5.00

(续)

种 类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按账龄组合计提坏账准备的应收账款				
其他性质的应收账款	170,993,087.62	100.00		
合计	170,993,087.62	100.00		

(2) 按账龄组合计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	422,358.20	100.00	21,117.91			
合计	422,358.20	100.00	21,117.91			

(3) 应收账款坏账准备变动情况

年初余额	本年计提数	本年减少数		年末余额
		转回数	转销数	
	21,117.91			21,117.91

2、其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示

种 类	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	54,689,421.53	1.37	8,840,164.23	16.16

其他性质的其他应收款	3,923,609,265.75	98.63		
合计	3,978,298,687.28	100.00	8,840,164.23	0.22

(续)

种 类	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	28,773,575.67	1.03	5,190,244.82	18.04
其他性质的其他应收款	2,767,725,563.69	98.97		
合计	2,796,499,139.36	100.00	5,190,244.82	0.19

(2) 按账龄组合计提坏账准备的其他应收款

项 目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	30,960,295.61	56.61	6,568,406.87	22.82
1-2 年	1,820,370.30	3.33	18,189,372.80	63.22
2-3 年	18,105,800.00	33.11	469,376.00	1.63
3 年以上	3,802,955.62	6.95	3,546,420.00	12.33
合计	54,689,421.53	100.00	28,773,575.67	100.00

(3) 其他应收款坏账准备变动情况

年初余额	本年计提数	本年减少数		年末余额
		转回数	转销数	
5,190,244.82	3,649,919.41			8,840,164.23

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

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
对子公司投资	522,603,455.00		522,603,455.00	314,016,155.00		314,016,155.00
对联营、合营企业投资	81,949,453.56		81,949,453.56	11,404,525.83		11,404,525.83
合计	604,552,908.56		604,552,908.56	325,420,680.83		325,420,680.83

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
-------	------	------	------	------	----------	----------

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
潍坊高新百惠热力有限公司	245,000,000.00			245,000,000.00		
潍坊地利金德投资开发有限公司	30,000,000.00			30,000,000.00		
潍坊高诚物业运营管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
潍坊高新之平物业管理有限公司	1,530,000.00			1,530,000.00		
潍坊安泰智能科技有限公司	5,123,750.00			5,123,750.00		
潍坊高新城乡社区投资开发有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
潍坊市大众房地产测绘有限公司	500,000.00			500,000.00		
潍坊高新汇融投资有限公司	500,000.00	99,500,000.00		100,000,000.00		
潍坊高新城投物业管理有限公司	1,362,405.00			1,362,405.00		
潍坊高新市政工程有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
潍坊高创物流有限公司		2,000,000.00		2,000,000.00		
山东高创新材料有限公司		5,500,000.00		5,500,000.00		
潍坊高创汽车服务有限公司		1,587,300.00		1,587,300.00		
济南创盈置业有限公司		100,000,000.00		100,000,000.00		
合计	314,016,155.00	208,587,300.00		522,603,455.00		

(3) 对联营企业投资

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
潍坊泰和热力有限公司	11,405,170.94			404,181.60		
潍坊高创教育投资有限公司	-645.11			645.11		
昌大建筑科技有限公司		73,000,000.00		-2,659,898.98		
合计	11,404,525.83	73,000,000.00		-2,255,072.27		

(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		
潍坊泰和热力有限公司	200,000.00			11,609,352.54	
潍坊高创教育投资有限公司					
昌大建筑科技有限公司				70,340,101.02	
合计	200,000.00			81,949,453.56	

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	691,979,982.03	574,654,905.27	568,622,797.25	570,081,121.92
其他业务	600,356,752.57	493,054,979.93	73,024,356.06	2,196,812.52
合计	1,292,336,734.60	1,067,709,885.20	641,647,153.31	572,277,934.44

5、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
可供出售金融资产收益	6,375,000.00	
长期股权投资收益	-2,255,072.27	600,775.75
其中：权益法核算确认的投资收益	-2,255,072.27	600,775.75
合计	4,119,927.73	600,775.75

(以下无正文)



营业执照

(副本) (5-1)



统一社会信用代码 9111010856949923XD

名称 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

执行事务合伙人 杨剑涛, 顾仁荣

成立日期 2011年02月22日

合伙期限 2011年02月22日至 2061年02月21日

经营范围 审计企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016年 10月 20日

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



证书序号: NO. 019808

会计师事务所

执业证书



此件与原件一致，有效日期：2011-02-14

名称: 瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 顾仁荣

办公场所: 北京市海淀区西四环中路16号院2号楼4层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010130

注册资本(出资额): 10980万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0022号

批准设立日期: 2011-02-14

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关

二〇一一年十月十六日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000453

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部(特珠普通合伙)中国证券监督管理委员会审查, 批准

瑞华会计师事务所(特珠普通合伙)

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 杨剑涛

证书号: 17

发证时间: 二〇一七年七月一日

证书有效期至: 二〇一七年七月一日

此件与原件一致, 再次复印无效





姓名	赵艳美
Sex	女
Date of birth	1971-03-27
Working unit	瑞华会计师事务所(特殊普通合伙) 山东分所
Identity card No.	370121710327742



年检合格，再次复评有效

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 370600010408
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1995 年 03 月 27 日
Date of Issuance



2017年02月24日



姓名	王宗佩
性别	男
出生日期	1969-09-30
工作单位	瑞华会计师事务所(特殊普通 合伙)山东分所
身份证号码	37010319690930351X



此证与原件一致，再次复印无效

年度检验登记 Annual Renewal Registration

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

证书编号: 110001590123
No. of Certificate

批准注册协会: 山东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007 年 10 月 11 日
Date of Issuance



2017年02月24日



瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

RUIHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

地址：北京市东城区永定门西滨河路8号院中海地产广场西塔5-11层

邮编：100077

电话：（Tel）010-88095588 传真：（Fax）010-88091199

网址：www.rhcnpcpa.com