

**巢湖市城镇建设投资有限公司
公司债券 2016 年年度报告**

二零一七年四月

重要提示

本年度报告及其摘要的全部内容依据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《企业债券管理条例》、《国家发展改革委关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》、《国家发展改革委办公厅关于进一步加强企业债券存续期监管工作有关问题的通知》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 38 号——公司债券年度报告的内容与格式》及其他现行法律、法规的规定，并结合发行人的实际情况编制。

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

本公司 2014—2016 年度财务报告经北京兴华会计师事务所有限责任公司审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（[2017]京会兴审字第 55000003 号）。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券之前，应认真考虑下述各项风险因素：

（一）市场风险

我国城市建设市场开放领域不断扩大，开放程度不断加深，城市建设的市场化进程也进一步推进，如果其他同行业公司进入巢湖市，则巢湖市城市基础设施建设方面的现有格局可能也随之被打破，使得公司现有的行业垄断地位受到一定影响。

（二）公司运营风险

公司作为巢湖市国有控股企业，在巢湖市基础设施建设投融资领域中具有重要的行业地位。如果公司市场信誉下降、融资能力不足或管理不善，将对公司正常的业务收益产生一定的影响。

（三）利润结构风险

作为巢湖市最主要的城市基础设施建设主体，公司得到了巢湖市政府在财政资金上的大力支持。2014年-2016年，公司获得的政府补贴收入分别为2.32亿元、2.72亿元和2.80亿元，同期实现的净利润分别为3.58亿元、3.93亿元和3.99亿元，政府补贴收入构成了公司利润重要的组成部分。未来几年，如政府没有足够的财力支持公司的发展，公司盈利能力将受到影响。

（五）资金压力风险

公司在建基础设施建设及安置房建设项目资金需求量大，工程建设业务量充足，但项目前期建设资金由公司自筹，如不能及时做好资金筹备工作，将导致项目不能顺利推进，影响公司整体经营。

（六）资产结构风险

公司资产构成中，存货占比较大。截至2016年末，公司存货余额为143.77亿元，其中土地资产占比为72.80%。公司土地资产的价值和变现能力易受国家土地政策及房地产宏观调控影响。在一定情形下，公司存在无法将资产快速变现的风险。

（七）收入结构单一风险

公司营业收入主要来源为工程施工收入，来源较为单一，收入结构有待优化。若未来公司工程施工业务出现波动，会对公司的盈利能力产生较大影响，对公司债券持有人的利益造成不利影响。

目录

重要提示.....	1
重大风险提示.....	2
释义.....	1
一、公司及相关中介简介.....	2
二、公司债券事项.....	5
（一）2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券.....	5
（二）2012 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券.....	7
三、财务和资产情况.....	10
（一）公司近两年主要会计数据和财务指标.....	10
（二）主要资产和负债变动情况.....	12
（三）资产受限情况.....	15
（四）其他债务融资工具.....	17
（五）对外担保情况.....	18
（六）银行授信情况.....	19
四、业务和公司治理情况.....	20
（一）公司主营业务模式.....	20
（二）公司主营业务情况.....	23
（三）公司利润构成情况.....	24
（四）公司投资状况.....	24
（五）公司未来发展战略、经营计划、可能面临的风险等.....	24
（六）严重违约情况说明.....	27
（七）独立性说明.....	27
（八）非经营性占款、资金拆借及违规提供担保的说明.....	28
（九）违规治理情况说明.....	28
五、重大事项.....	29
（一）重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	29
（二）破产重整相关事项.....	29
（三）司法机关执法事项.....	29
（四）《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的重大事项.....	29
六、财务报告.....	31
七、备查文件目录.....	32

释义

在本年度报告中，除非文中另有所指，下列简称具有如下意义：

发行人、公司、本公司、巢湖城投	指	巢湖市城镇建设投资有限公司
15 巢城投债	指	发行人发行的总额为人民币 8 亿元的 2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券
12 巢湖城投债	指	发行人发行的总额为人民币 12 亿元的 2012 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券
上交所	指	上海证券交易所
证券登记机构	指	指中央国债登记结算有限责任公司（简称“中央国债登记公司”）或中国证券登记结算有限责任公司（简称“中国证券登记公司”）。
牵头主承销商/簿记管理人	指	东兴证券股份有限公司、华林证券股份有限公司
债权代理人/监管银行/徽商银行	指	徽商银行股份有限公司
担保人、合肥建投	指	合肥市建设投资控股（集团）有限公司
《担保函》	指	担保人合肥市建设投资控股（集团）有限公司以书面形式为 15 巢城投债出具的全额无条件不可撤销连带责任偿付保函
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《巢湖市城镇建设投资有限公司章程》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
工作日	指	北京市商业银行的对公营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）。
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）

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

一、公司及相关中介简介

(一) 公司中文名称：巢湖市城镇建设投资有限公司

(二) 公司法定代表人：朱立平

(三) 公司信息披露联系人：王伟

联系地址：巢湖市巢庐路 20 号

电话：0551-82682006

传真：0551-82337366

电子邮箱：554598055@qq.com

(四) 公司注册地址：巢湖市巢庐路 20 号

邮政编码：238000

公司网址：<http://chsjt.com/>

电子邮箱：chsjt0565@163.com

(五) 公司登载年度报告的交易场所网站的网址：

上海证券交易所网站：<http://www.sse.com.cn>

债券信息网：<http://www.chinabond.com.cn/d2s/index.html>

年度报告备置地：巢湖市巢庐路 20 号

(六) 报告期内董事、监事、高级管理人员变更情况：

报告期内公司控股股东和实际控制人为巢湖市人民政府，未发生变更。报告期内，本公司董事会成员变更为朱立平、王伟、项云生、党玉玲、邱成锁，朱立平为董事长；监事会成员变更为李轩、戴丽娟、杨吉虎、夏伟、张晨，李轩为监事会主席。

(七) 相关中介机构情况：

(1) 2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券中介信息：

主承销商：1 东兴证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街 5 号（新盛大厦）B 座 12、15 层

联系人：刘健辉

联系电话：0755-23824515

2、首创证券有限责任公司

住所：北京市西城区德胜门外大街 115 号

联系人：马磊

联系电话：010-59366177

担保人：合肥市建设投资控股（集团）有限公司

住所：合肥市高新区天达路 71 号华亿科学园 B1 座

联系人：李涛

联系电话：0551-65887030

会计师事务所名称：北京兴华会计师事务所有限责任公司

办公地址：合肥市庐阳区北二环桃源路滁河干渠管理分局

联系人：汪和俊

联系电话：0551-2316327

律师事务所名称：北京德恒律师事务所

住所：北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层

联系人：苏启云

联系电话：0755-88286468

评级机构名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

办公地址：北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座
层

联系人：刘伟

联系电话：010-66428877

债权代理人名称：徽商银行股份有限公司

办公地址：安徽省巢湖市团结东路小区 9 号楼

联系人：张迁

联系电话：0551-82617880

(2) 2012 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券中介信息：

主承销商：华林证券股份有限公司

住所：深圳市福田区民田路 178 号华融大厦 5、6 楼

联系人：刘沛

联系电话：010-88091798

会计师事务所名称：北京兴华会计师事务所有限责任公司

办公地址：合肥市庐阳区北二环桃源路滁河干渠管理分局

联系人：汪和俊

联系电话：0551-2316327

律师事务所名称：安徽承义律师事务所

住所：安徽省合肥市濉溪路 278 号财富广场首座 15 楼

联系人：李鹏峰、汪益平

联系电话：0551-5609615

评级机构名称：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

联系人：王帆

联系电话：0755-82872333

债权代理人名称：徽商银行股份有限公司巢湖支行

住所：安徽省合肥市安庆路 79 号天徽大厦 A 座

联系人：樊伟

联系电话：0565-2617599

二、公司债券事项

（一）2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券

1、公司债券简介：

- （1）债券名称：2015 巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券
- （2）简称：15 巢城投/15 巢城投债
- （3）债券代码：1580137（银行间债券市场）/127205（上海证券交易所）
- （4）发行日：2015 年 4 月 30 日
- （5）到期日：2022 年 4 月 30 日
- （6）债券余额：8.00 亿元
- （7）发行利率：6.50%

（8）还本付息方式：每年付息一次，在债券存续期的第 3 至第 7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。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）债券上市或转让的交易场所：上海证券交易所/全国银行间债券市场

（10）报告期内公司债券的付息兑付情况：15 巢城投于 2015 年 4 月 30 日发行，于 2016 年 4 月 30 日支付第一笔利息，并将于 2017 年 4 月 30 日支付第二笔利息（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。本公司严格按照《2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券募集说明书》的约定按时足额支付债券利息，不存在兑付兑息违约情况。

2、募集资金使用情况：

“15 巢城投”募集资金 8 亿元，全部用于“巢湖市棚户区改造裕溪河畔建设项目”、“巢湖市棚户区改造滨湖景城西区建设项目”及“巢湖市棚户区改造凤凰之家建设项目”，上述三个项目总投资 28.58 亿元，“15 巢城投”募集资金占项目总投资额的 27.99%。募集资金投资项目实施主体为巢湖市城镇建设投资有限公司。截止目前，以上三项目均已竣工验收。公司严格按照《2015 年巢湖市城镇建设

投资有限公司公司债券募集说明书》承诺的用途、使用计划及其他约定使用募集资金，不存在违规使用债券募集资金情形。

3、跟踪评级情况：

2016 年 6 月 29 日，公司根据要求披露了 2016 年度跟踪评级报告。根据中诚信国际信用评级有限责任公司出具的信用等级通知书（信评委函字[2016]跟踪 0358 号），公司主体信用评等级维持 AA-，“15 巢城投债/15 巢城投”债项评级调升为 AAA。

2017 年 3 月 13 日，中诚信国际信用评级有限责任公司发布《中诚信国际关于调升巢湖市城镇建设投资有限公司主体信用等级的公告》（信评委公告【2017】065 号），将本公司的主体信用评级由 AA-调升至 AA，维持“15 巢城投/15 巢城投债”债项信用等级为 AAA。

4、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施等情况：

“15 巢城投”由合肥市建设投资控股（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，报告期内未发生变更。担保人资信状况良好，根据中诚信国际于 2016 年 6 月 29 日发布的《合肥市建设投资控股（集团）有限公司 2016 年度跟踪评级报告》，经中诚信国际信用评级委员会审定，维持合肥建投 AAA 的主体信用评级。

偿债计划：公司成立了债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债资金专户管理、信息披露等工作。公司对本期债券的本息支付做了较充分的偿债安排，且与《2015 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券募集说明书》的相关承诺一致。

5、专项偿债账户的资金使用情况：

本期债券设置专项偿债账户。在报告期内，该账户资金的提取与募集说明书的承诺相一致。

6、债券持有人会议的召开情况：

报告期内，公司未召开债券持有人会议。

7、债权代理人履行职责情况：

本期债券的债权代理人徽商银行股份有限公司，根据签订《债权代理协议》

对公司经营状况、募集资金使用情况进行监督，并代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项，较好地维护了债券持有人的利益。

（二）2012 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券

1、公司债券简介：

（1）债券名称：2012 巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券

（2）简称：12 巢湖城投债/PR 巢城投

（3）债券代码：1280478（银行间债券交易市场）/124104（上海证券交易所）

（4）发行日：2012 年 12 月 24 日

（5）到期日：2019 年 12 月 24 日

（6）债券余额：7.20 亿元

（7）发行利率：7.00%

（8）还本付息方式：每年付息一次，在债券存续期的第 3 至第 7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。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）债券上市或转让的交易场所：上海证券交易所/全国银行间债券市场

（10）报告期内“12 巢湖城投债”的付息兑付情况：“12 巢湖城投债”于 2012 年 12 月 24 日发行，截至目前已按《2012 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券募集说明书》约定按期支付 4 年利息。截至 2016 年底，“12 巢湖城投债”已按约定偿还 4.8 亿元本金，目前债券余额为 7.2 亿元。“12 巢湖城投债”的下一付息日为 2017 年 12 月 24 日，公司将根据签署的《账户监管及合作协议》规定，按时足额向偿债账户中划入偿债资金。

2、募集资金使用情况：

“12 巢湖城投债”募集资金 12 亿元，全部用于“巢湖市入湖河道水环境综合治理工程”项目，此项目总投资 25.01 亿元。截至目前，该项目已基本完工。公司严格按照《2012 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券募集说明书》承

诺的用途、使用计划及其他约定使用募集资金，不存在违规使用债券募集资金情形。

3、跟踪评级情况：

公司已分别根据要求披露了 2013 年度、2014 年度、2015 年度和 2016 年度跟踪评级报告。根据鹏元资信评估有限公司出具的 2016 年跟踪信用评级报告（鹏信评【2016】跟踪第【1035】号 01），本公司主体信用评等级维持为 AA-，“12 巢湖城投债/12 巢城投”债项评级维持 AA，评级展望为稳定。

4、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施等情况：

“12 巢湖城投债”由公司以其自身和子公司合法拥有的 30 宗国有土地使用权作为抵押资产进行抵押担保，土地用途为商业、居住用地，使用权类型为出让，使用权总面积 831,051.53 平方米。安徽德信安房地产土地评估规划有限公司以 2012 年 5 月 8 日为评估基准日评估的土地使用权抵押总价为 23.22 亿元。由于 2015 年 12 月 24 日还本 2.4 亿元，根据债券持有人会议形成的决议结果释放了 8 宗土地，剩余 22 宗国有土地使用权作为抵押资产进行抵押担保。土地用途为商业、居住用地，使用权类型为出让，使用权总面积 623,523.6 平方米。安徽德信安房地产使用土地评估规划有限公司以 2015 年 12 月 24 日为评估基准日评估的土地使用权抵押总价为 19.34 亿元。公司成立了债券偿付工作小组，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。公司对本期债券的本息支付做了较充分的偿债安排，且与《2012 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券募集说明书》的相关承诺一致。

5、专项偿债账户的资金使用情况：

本期债券设置专项偿债账户。在报告期内，该账户资金的提取与募集说明书的承诺相一致。

6、报告期债券持有人会议的召开情况：

报告期内，发行人未召开债券持有人会议。

7、债权代理人履行职责情况：

“12 巢湖城投债”的债权代理人徽商银行股份有限公司巢湖支行，根据签

订《债券受托管理协议》对公司经营状况、募集资金使用情况进行监督，并代理债券持有人与公司之间的谈判、诉讼及债券持有人会议授权的其他事项。

三、财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务和资产情况。北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司2014—2016年度的财务报表进行了审计，并出具了[2017]京会兴审字第55000003号的标准无保留意见的审计报告。本节所引用的2015-2016年度末财务数据均摘自上述经审计的财务报告。

（一）公司近两年主要会计数据和财务指标

公司近两年的主要会计数据如下表所示：

表 3-1 公司近两年主要会计数据

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日 / 2016 年度	2015 年 12 月 31 日 / 2015 年度	同比变动
总资产	2,365,987.69	1,828,808.58	29.37%
归属于母公司股东的净资产	1,621,879.67	1,148,423.06	41.23%
营业收入	128,023.64	91,446.89	40.00%
归属于母公司股东的净利润	40,080.24	39,348.90	1.86%
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	56,607.95	47,708.75	18.65%
利润总额	44,332.76	43,450.91	2.03%
经营活动产生的现金流量净额	19,790.09	16,534.07	19.69%
投资活动产生的现金流量净额	-169,081.48	-161,685.86	4.57%
筹资活动产生的现金流量净额	191,778.63	172,678.51	11.06%
期末现金及现金等价物余额	88,518.48	46,031.24	92.30%

上述会计数据同比变动超过 30%的科目有母公司股东的净资产、营业收入和期末现金及现金等价物余额。

1、归属于母公司股东的净资产变动较大的原因：

截至 2016 年末，归属于母公司股东的净资产为 162.19 亿元，比上一年度增加 47.35 亿元，同比增长 41.23%。其主要增长的原因系发行人股东注入了较多的土地资产，使得发行人存货余额增加 48.38 亿元。

2.营业收入幅度较大原因：

2016 年度营业收入较 2015 年度同比上升 40.00%，主要是由于政府于 2016 年对入部分公司代建工程项目进行了回购，公司确认了收入，导致营业收入较上年相比有较大幅度增加。

3.期末现金及现金等价物余额变动幅度较大的原因：

2016 年度期末现金及现金等价物余额较 2015 年度末同比增加 92.30%，主要由于一方面公司报告期收到政府代建项目回购款增加。另一方面公司考虑到业务量逐年加大，未来项目的资金需求也在增加，因此公司在报告期内通过多种方式进行融资，公司 2016 年度筹资活动产生的现金流量净额为 19.18 亿元。

公司近两年的主要财务指标如下表所示：

表 3-2 公司近两年主要财务指标

项目	2016 年 12 月 31 日 / 2016 年度	2015 年 12 月 31 日 / 2015 年度	同比变动
流动比率（倍）	12.52	8.60	45.58%
速动比率（倍）	1.84	1.69	9.85%
资产负债率	30.80%	37.20%	-17.20%
EBITDA / 全部债务 （倍）	0.11	0.14	-21.43%
利息保障倍数（倍）	1.95	3.43	-43.15%
现金利息保障倍数 （倍）	1.69	5.71	-70.40%
EBITDA 利息保障倍 数（倍）	1.98	3.52	-43.75%
贷款偿还率	100.00%	100%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述财务指标同比变动幅度超过 30%的科目有流动比率、利息保障倍数、EBITDA 利息保障倍数。

1.流动比率变动幅度较大原因:

2016 年度流动比率较 2015 年度同比上升 45.58%，主要是由于 2016 年度巢湖市政府注入土地资产，导致公司存货余额上升，从而使得公司流动资产增长较快，流动比率也随之增长。

2.利息保障倍数、现金利息保障倍数和 EBITDA 利息保障倍数变动幅度较大的原因:

2016 年度利息保障倍数、现金利息保障倍数和 EBITDA 利息保障倍数较 2015 年度分别下降 43.15%、70.40%和 43.75%，主要是因为发行人 2015 年完成多项融资性安排后，2016 年利息费用上升较快，导致 2016 年度较 2015 年度 EBITDA 利息保障倍数大幅下降

(二) 主要资产和负债变动情况

2016 年底与 2015 年底的公司经审计的财务数据如下表所示:

表 3-3 公司近两年资产情况

单位: 万元

资产	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	同比变动
流动资产:			
货币资金	88,518.48	46,031.24	92.30%
应收账款	78,689.33	83,769.91	-6.06%
预付款项	3,488.93	3,775.13	-7.58%
其他应收款	76,901.63	99,585.77	-22.78%
存货	1,437,696.27	953,932.96	50.71%
流动资产合计	1,685,294.64	1,187,095.01	41.97%
非流动资产:	-		
可供出售金融资产	42,066.29	32,066.29	31.19%
投资性房地产	20,598.70	19,246.83	7.02%
固定资产	32,635.54	33,883.21	-3.68%
在建工程	584,764.02	555,874.83	5.20%
无形资产	628.49	642.41	-2.17%
非流动资产合计	680,693.04	641,713.58	6.07%
资产合计	2,365,987.69	1,828,808.58	29.37%

2015 年底和 2016 年底，公司总资产分别为 1,828,808.58 万元和 2,365,987.69 万元，同比增长 29.37%，其中流动资产占比分别为 64.91%和 71.23%。公司近两年的主要资产变动涉及如下科目：

1.货币资金

2016 年度期末现金及现金等价物余额较 2015 年度同比增加 92.30%，这一方面是公司报告期内收到政府代建项目回购款增加；另一方面公司考虑到业务量逐年加大，未来项目的资金需求较大，公司在报告期内通过多种方式进行了融资以备后续建设资金需要。

2.存货

2015 年底和 2016 年底，公司存货余额分别为 953,932.96 万元和 1,437,696.27 万元，同比增长 50.71%，主要由于公司新增来自巢湖市市政府注入的土地资产，导致公司存货出现较大增长。

3.可供出售金融资产

2015 年底和 2016 年底，公司可供出售金融资产分别为 32,066.29 万元和 42,066.29 万元，同比增长 31.19%。该科目变动较大主要是由于公司 2016 年增加了对巢湖徽银城镇化一号基金（合伙企业）的投资，增加投资额为 10,000.00 万元，导致公司该科目的较大增长。

表 3-4 公司近两年负债情况

单位：万元

负债	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	同比变动
流动负债：			
短期借款	10,000.00	-	-
应付账款	9,228.00	40,575.36	-77.26%
应付职工薪酬	1.92	-	-
应交税费	19,533.35	22,187.94	-11.96%
应付利息	3,875.21	3,613.95	7.23%
其他应付款	53,258.65	25,670.25	107.47%
一年内到期的非流动负债	38,710.24	45,925.00	-15.71%
流动负债合计	134,607.38	137,972.51	-2.44%

非流动负债：			
长期借款	72,910.00	155,600.00	-53.14%
应付债券	127,268.16	151,071.13	-15.76%
长期应付款	5,026.34	-	-
专项应付款	126,774.76	232,924.79	-45.57%
递延收益	3,728.01	2,817.09	32.34%
其他非流动负债	258,366.67	0	-
非流动负债合计	594,073.95	542,413.02	9.52%
负债合计	728,681.32	680,385.52	7.10%

2015 年底和 2016 年底，公司负债分别为 680,385.52 万元和 728,681.32 万元，同比增长 7.10%，其中非流动负债占比分别为 79.72%和 81.53%。公司近两年的主要资产变动涉及如下科目：

1. 应付账款

2015 年底和 2016 年底，公司应付账款分别为 40,575.36 万元和 9,228.00 万元，同比下降 77.26%，变动幅度较大的主要原因为 2016 年度应付财政账款金额大幅下降。

2. 其他应付款

2015 年底和 2016 年底，公司其他应付款分别为 25,670.25 万元和 53,258.65 万元，同比增长 107.47%，增长幅度较大，主要原因为公司在 2016 年和合肥金丝柳生态建设有限公司产生较多往来款。

3. 长期借款

2015 年底和 2016 年底，公司长期借款分别为 155,600.00 万元和 72,910.00 万元，同比下降 53.14%，下降幅度较大的主要原因为公司在 2016 年度如期归还了 5.8 亿元的到期信用贷款，且未新增信用贷款，使得公司 2016 年末的长期借款余额大幅度减小。

4. 专项应付款

公司的专项应付款主要为项目应付款。2015 年底和 2016 年底，公司专项应付款分别为 232,924.79 万元和 126,774.76 万元，同比下降 45.57%，该科目变动较大的主要原因为政府结算款项在 2016 年陆续到位，偿付了部分项目建设款项，

导致专项应付款科目同比下降。

5、递延收益

截至 2016 年度末，公司递延收益余额为 3,728.01 万元，同比增长 32.34%，主要原因为公司收到 2016 年水专项政府补贴收入 1472.85 万元所致。

6、其他非流动负债

截至 2016 年度末，公司其他非流动负债余额为 25.84 亿元，主要原因系公司于报告期内通过签订资产收益权转让合同的方式进行融资，该等负债在会计处理是计入其他非流动负债科目，因此使得此项科目在 2016 年度明显增长。

（三）资产受限情况

截至 2016 年底，公司资产抵押情况如下：

表 3-5 截至 2016 年底公司资产抵押情况

序号	产权证号	评估值(万元)	土地面积(平方米)
1	巢国用(2013)第 0507 号	409.71	5,266.23
2	巢国用(2013)第 0509 号	284.32	5,304.49
3	巢国用(2013)第 0548 号	743.26	7,631.01
4	巢国用(2013)第 0563 号	843.34	7,659.80
5	巢国用(2012)第 CT011 号	8,188.02	27,485.80
6	巢国用(2012)第 CT002 号	12,283.50	56,789.20
7	巢国用(2012)第 C0915 号	28,355.20	65,973.00
8	巢国用(2013)第 0543 号	5,114.11	16,006.61
9	巢国用(2013)第 0512 号	5,338.45	10,552.38
10	巢国用(2013)第 0536 号	7,295.07	24,620.54
11	巢国用(2013)第 0564 号	5,378.36	9,893.96
12	巢国用(2012)第 CT007 号	7,263.95	30,191.00
14	巢居 CT 国用(2011)第 000136 号	10,148.44	55,547.00
15	巢居 CT 国用(2011)第 000141 号	7,961.55	41,553.00
16	巢居 CT 国用(2011)第 000139 号	18,310.62	86,616.00
17	巢居 CT 国用(2011)第 000140 号	5,365.62	53,125.00
18	巢居 CT 国用(2011)第 000132 号	3,426.84	33,400.00
19	巢居 CT 国用(2011)第 000134 号	1,808.37	17,958.00
20	巢居 CT 国用(2011)第 000119 号	1,200.57	5,733.36
21	巢居 CT 国用(2011)第 000120 号	663.74	5,387.50

22	巢居 CT 国用（2011）第 000121 号	625.5	5,560.00
23	巢居 CT 国用（2011）第 000122 号	1,082.93	11,582.13
24	巢居 CT 国用（2011）第 000123 号	619.94	6,842.60
25	巢居 CT 国用（2011）第 000124 号	741.26	8,013.60
26	巢居 CT 国用（2011）第 000125 号	607.56	5,579.11
27	巢居 CT 国用（2011）第 000126 号	750.58	8,284.50
28	巢国用（2012）第 CT012 号	80,523.03	152,188.60
29	巢居国用（2011）第 001873 号	2,057.91	15,323.25
30	巢居国用（2011）第 001874 号	877.97	6,631.22
31	巢居国用（2011）第 001875 号	4,206.44	25,334.20
32	巢居国用（2011）第 001876 号	4,280.89	30,886.64
33	巢居国用（2011）第 001877 号	3,516.39	33,252.50
34	巢居国用（2011）第 001878 号	777.74	7,400.00
35	巢居国用（2011）第 001879 号	634.38	7,325.39
36	巢国用（2012）第 C0913 号	3,253.05	6,948.00
37	巢国用（2012）第 C0916 号	5,943.80	11,519.00
38	巢居国用（2012）第 CT001 号	5,630.04	26,670.00
39	巢居国用（2012）第 CT004 号	5,622.38	30,623.00
40	巢居国用（2012）第 CT006 号	7,245.89	30,229.00
41	巢居国用（2012）第 CT008 号	1,091.16	4,483.00
42	巢居国用（2012）第 CT009 号	2,765.36	12,060.00
43	巢居国用（2012）第 CT010 号	3,352.37	16,999.80
44	巢居 CT 国用（2011）第 000101 号	1,159.43	5,150.72
45	巢居 CT 国用（2011）第 000105 号	2,220.80	9,865.82
46	巢居 CT 国用（2011）第 000115 号	1,133.62	5,036.07
47	巢居 CT 国用（2011）第 000127 号	8,845.62	64,472.47
48	巢居 CT 国用（2011）第 000128 号	7,169.08	52,252.74
49	巢居 CT 国用（2011）第 000130 号	5,576.67	33,333.33
50	巢居 CT 国用（2011）第 000106 号	247.08	1,097.66
51	巢国用（2012）第 C0914 号	12,906.49	24,458.00
52	巢国用（2013）第 0489 号	332.89	3,417.76
53	巢居国用（2012）第 CT005 号	10,169.92	78,110.00
54	巢居 CT 国用（2011）第 000103 号	813.2	3,612.61
55	巢居 CT 国用（2011）第 000110 号	588.52	2,614.48
56	巢居 CT 国用（2011）第 000118 号	1134.25	5,038.87
57	巢居 CT 国用（2011）第 000133 号	965.09	11,017.00
58	巢居 CT 国用（2011）第 000137 号	665.43	9,103.00
59	巢国用（2013）第 0467 号	850.76	1,415.81
60	巢国用（2013）第 0474 号	1107.74	1,926.50

61	巢国用（2013）第 0482 号	795.77	2,610.80
62	巢国用（2013）第 0485 号	1694.99	2,894.45
63	巢国用（2013）第 0486 号	1296.81	2,933.96
64	巢国用（2013）第 0488 号	1443.33	3,265.46
65	巢国用（2013）第 0492 号	739.97	5,840.37
66	巢国用（2013）第 0494 号	533.38	7,587.16
67	巢国用（2013）第 0495 号	756.21	7,763.94
68	巢国用（2013）第 0496 号	614.2	8,736.86
69	巢国用（2013）第 0498 号	713.23	10,145.45
70	巢国用（2013）第 0499 号	648.24	10,322.22
71	巢国用（2013）第 0513 号	2,527.61	4,996.26
72	巢国用（2013）第 0542 号	4244.32	13,431.38
73	巢国用（2013）第 0556 号	1,589.70	2,924.40
74	巢国用（2013）第 0558 号	621.15	1,142.66
75	巢国用（2013）第 0560 号	1019.58	1,773.18
76	巢国用（2013）第 0562 号	1,055.20	2,387.33
77	巢国用（2013）第 0565 号	935.57	6,755.02
78	巢国用（2013）第 0566 号	1,580.82	2,908.06
79	巢国用（2013）第 0567 号	1,263.63	8,905.09
80	巢国用（2013）第 0501 号	18,619.75	31,330.55
81	房地权证字第 260565 号	81-89 合计价值 3,725.82	1,206.28
82	房地权证字第 260566 号		56.59
83	房地权证字第 260567 号		56.59
84	房地权证字第 260568 号		3,185.50
85	房地权证字第 260569 号		2,278.55
86	房地权证字第 260570 号		85.7
87	房地权证字第 260571 号		455.5
88	房地权证字第 260572 号		97.15
89	房地权证字第 260573 号		629.16
合计		368,895.48	1,489,057.88

以上资产抵抵押均用做银行借款及 2012 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券的抵质押担保，除以上列明抵押情况，无其他资产受限情况。截至 2016 年 12 月 31 日，公司受限资产合计 36.89 亿元，占公司净资产的 22.53%。

（四）其他债务融资工具

截至 2016 年底，公司发行其他债券和债务融资工具情况如下：

表 3-6 截至 2016 年底公司其他债券和债务融资工具情况

借款单位	起始日	到期日	利率	截至 2016 年末余额（元）
光大永明资产管理股份有限公司资产收益权转让及回购项目	2014/10/21	2019/10/21	6.88%	300,000,000.00
巢湖徽银城镇化一号基金（有限合伙）存量债务代为清偿项目	2015/11/10	2018/10/23	6.30%	490,000,000.00
巢湖徽银城镇化一号基金（有限合伙）巢湖徽银城镇化一号基金（有限合伙）存量债务代为清偿项目	2016/7/19	2019/6/24	5.60%	491,000,000.00
中国建设银行股份有限公司巢湖市支行资产收益权转让项目	2015/12/8	2018/12/9	6.00%	200,000,000.00
中国建设银行股份有限公司巢湖市支行资产收益权转让项目	2016/1/22	2018/1/22	6.00%	238,000,000.00
民生加银资产管理有限公司（代表“民生加银资管黄山 1 号专项资产管理计划”）	2016/4/26	2021/4/26	6.00%	200,000,000.00
民生加银资产管理有限公司（代表“民生加银资管黄山 1 号专项资产管理计划”）	2016/1/29	2021/1/29	6.00%	300,000,000.00
时博资本管理有限公司（代表博时资本-云谷 1 号专项资产管理计划）	2016/6/23	2021/6/23	6.00%	200,000,000.00
光大兴陇信托有限责任公司资产收益权转让及回购项目	2015/12/30	2020/12/21	基准利率上浮 30%	43,333,400.00
光大兴陇信托有限责任公司资产收益权转让及回购项目	2016/1/21	2020/12/29	6.175%	121,333,300.00
德润融资租赁（深圳）有限公司	2016/1/15	2020/12/20		50,263,361.12

报告期内，公司按时足额支付因其他债务融资所产生的利息，未出现违约情况。

（五）对外担保情况

截止 2016 年 12 月 31 日，公司对外担保总金额为 146,829.27 万元，占公司

净资产的 8.97%。

表 3-7 截止 2016 年末，公司对外担保情况

贷款银行	被担保人	类型	担保金额 (万元)	担保起始日	担保到期日
中国工商银行股份有限公司巢湖支行	合肥金丝柳生态建设有限公司	保证	40,000.00	2016/12/30	2026/4/13
中国农业发展银行巢湖市分行	巢湖市巢信投资有限公司	保证	30,000.00	2016/12/9	2031/10/25
中信银行股份有限公司合肥分行	安徽居巢经济开发区投资有限公司	保证	16,500.00	2016/6/28	2019/6/28
合肥科技农村商业银行股份有限公司大兴分行	巢湖市土地复垦开发有限公司	保证	15,000.00	2016/11/17	2019/5/17
巢湖农村商业银行股份有限公司	巢湖市土地复垦开发有限公司	保证	8,000.00	2016/3/22	2019/3/21
巢湖农村商业银行股份有限公司	巢湖市污水处理工程有限公司	保证	8,000.00	2016/6/24	2019/6/23
中国工商银行股份有限公司巢湖支行	安徽居巢经济开发区投资有限公司	保证	5,000.00	2015/12/1	2018/11/30
中国建设银行股份有限公司巢湖市分行	安徽居巢经济开发区投资有限公司	抵押	15,960.00	2014/3/25	2017/12/31
华夏银行股份有限公司合肥分行	巢湖市土地复垦开发有限公司	抵押	4,202.60	2015/1/16	2019/12/21
华夏银行股份有限公司合肥分行	巢湖市土地复垦开发有限公司	抵押	4,166.67	2014/4/23	2019/4/23
合计			146,829.27		

(六) 银行授信情况

截至 2016 年底，公司的银行授信情况如下表所示：

表 3-8 截至 2016 年底公司银行授信情况

单位：万元

授信银行	授信额度	已使用额度
徽商银行	30,000	30,000
中国农业发展银行	24,400	24,400
建设银行	44,000	44,000

杭州银行	20,000	0
合计	118,400	98,400

四、业务和公司治理情况

（一）公司主营业务模式

1、城市基础设施建设

城市基础设施建设业务是公司主要业务，该项业务具有一定的公益性，一般投资规模大、投资回收期长、投资回报率较低。但由于城市基础设施的逐步配套和完善，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、提升城市土地价值、促进城市产业发展和商业繁荣以及促进地方经济快速增长均有明显的支持和拉动作用，城市基础设施建设具有较大的社会效益。公司基础设施建设主要通过代建模式进行运作。项目建设资金先期由公司投入。工程款按工程成本加合理利润结算。工程建设收入构成公司主要收入来源。

公司在巢湖市城市基础建设中具有主导作用，未来随着巢湖市经济的持续发展，城市基础设施建设的不断推进，公司所承担城市基础设施建设的职能将进一步深化，公司工程建设收入将不断增长。

2、安置房建设

为有效解决低收入群体居住困难问题，促进经济发展和民生改善，巢湖市政府赋予公司安置房建设投融资主体职能。具体项目操作上，安置房项目立项后，公司通过招投标确定工程承包方，并签订施工合同；项目建设用地由政府无偿划拨给公司，项目建设资金主要由公司自筹解决。公司依据工程进度支付相应工程资金，待安置房工程完工结算后，公司将建成的安置房按照巢湖市保障性住房的定价政策，限价销售实现回款。

（二）公司所属行业情况

1、公司所属行业的特点

城市基础设施是城市发挥其职能的基础条件和主要载体,是国民经济和社会协调发展的物质基础。城市基础设施建设对于促进国家及地区经济快速健康发展、改善投资环境、强化城市综合服务功能、加强区域交流与协作有着积极的意义。改革开放以来,随着城市基础设施建设的大力推进,我国城市化水平快速提高。中国社科院发布的城市蓝皮书称,自 1998 年以来,我国城市化率以每年 1.5%—2.2%的速度增长。伴随着我国城市化进程的加快,我国的城市化之路正面临越来越多的环境问题和社会问题,其中城市环境质量下降、交通拥挤、居住条件差等一系列问题的解决都要依靠地方基础设施建设行业的发展带动。住房和城乡建设部有关规划内容指出:“十二五”期间,全国各城市将加快推进市政公用事业改革,加大对市政设施建设和服务的指导监督,全面提高供给能力和服务水平,城市市政基础设施投资总额预计将在 7 万亿元左右。与此同时,随着城市化发展水平的不断提高,城市的范围将不断扩大,城市功能将向具有明确分工的副中心城市分散传导,由此带来的旧城改造、新城建设等工程也将带来大量的基础设施建设任务。此外,随着城市建设投融资体制改革的不断深入,未来我国城市基础设施建设开发的投资和经营将逐步实现市场化,从事基础设施建设开发企业的经营实力和盈利能力将不断提高,城市基础设施建设资金的来源和渠道将更加丰富,由政府引导、产业化运作的市政公用设施经营管理体制将逐步建立。

由此可见,“十三五”期间仍然是城市基础设施建设任务非常繁重的时期,以市场化的方式加大城市基础设施建设力度将是未来城市建设的发展方向,在这一过程中城市基础设施建设行业将迎来更多的发展机遇。

报告期内,公司所属行业的特点未发生重大变化。

2、公司的行业地位

公司是巢湖市国有控股企业,自成立以来,在巢湖市政府的大力支持下,不断创新投融资模式,公司经营规模和实力不断壮大,在基础设施建设领域具有较强的竞争优势和广阔的发展前景。

1) 公司在巢湖市基础设施建设领域处于主导地位

公司是巢湖市政府性投资项目的运营主体,自 2008 年成立以来组织建设了滨湖旅游观光大道、柘皋河流域综合治理、中庙景区旅游配套设施、入湖河道水

环境综合治理等多项大型项目，2013 年公司承担了裕溪河畔项目、滨湖景城西区项目、凤凰之家项目等棚户区改造工程项目，在巢湖市的建设中举足轻重。未来几年，巢湖市将重点实施“12345”工程，进一步加大城市建设力度，作为巢湖市城市基础设施项目的投资建设主体，公司将承担更多建设任务，这也为公司的持续稳定发展提供了可靠保障。

2) 地方政府政策支持优势

公司承担着巢湖市基础设施建设职责，鉴于城市基础设施建设的行业特点及其在地方发展中的重要作用，在经营过程中发行人获得了巢湖市政府的全面支持。自公司成立以来，巢湖市政府先后多次通过货币和资产增资等方式扩充公司资本金，增强公司发展后劲，并根据公司经营状况给予优厚的扶持政策以及倾斜性的资源支持。2011 年—2013 年，巢湖市人民政府以现金和资产共计 69,000 万元用于增加发行人注册资本。2011 年—2013 年，发行人累计收到财政补贴 45,561 万元。

此外，公司在巢湖市大型项目的争取上具有倾向性优势，政府确定的一些重大城建项目都交由公司建设和投资。政府的大力支持是公司业务快速发展的重要保障。

3) 公司实力雄厚，具有较强的融资能力

公司目前注册资本 100,000 万元，按照“投资主体、经营实体”的发展定位，坚持政府主导、市场运作和融资、投资、偿债一体化的运作原则，构建了政府主导、部门联动、社会参与、市场运作的投融资体制。公司经多年探索，在融资渠道上逐步拓展，从最初的主要依赖银行贷款和土地出让金，拓展到通过资产运作、项目资金筹措、政策性银行贷款、发行公司债券等多种方式综合融资，融资能力良好，有力地支持了公司可持续发展。

4) 专业优势突出

公司长期从事城市基础设施建设投资与运营，在此过程中积累了丰富的经验和较强的专业能力，拥有一批从业经历丰富、综合素质较高的经营管理团队和专业技术人才，形成了一套降低投资成本、保证项目质量的高效管理程序。尤其在市政项目运作方面，公司累积了丰富的实践经验，为未来进一步提升城市建设水

平奠定了坚实的基础。

报告期内，公司的行业地位未发生重大变化。

（三）公司主营业务情况

表 4-1 公司近两年主营业务情况

单位：万元、%

项目	2016 年				2015 年			
	收入	占比	成本	占比	收入	占比	成本	占比
代建收入	127,376.19	99.61	99,331.55	99.27	91,291.66	99.83	69,056.30	99.92
租赁收入	492.82	0.39	726.74	0.73	155.24	0.17	57.56	0.08
合计	127,869.01	100	100,058.28	100	91,446.89	100	69,113.86	100

2016 年度公司各板块的营业收入和营业成本较 2015 年度较大幅度上升，其中代建收入增长 39.53%，主要原因系政府 2016 年对入湖河道水环境综合治理项目、蔡岗泵站等公司代建工程项目进行了回购，公司确认了相关收入。租赁收入增长较快，但绝对额和占比相对较小。从成本来看，2016 全年代建业务板块的营业成本增长幅度为 43.84%，主要系公司代建业务快速增长导致了相关成本支出的快速增加；租赁业务板块的营业成本 2016 年度相对于 2015 年度增长较快，由 57.56 万元增长至 726.74 万元，系公司租赁业务快速发展导致成本大幅扩大。

表 4-2 公司 2016 年和去年同期盈利情况

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同比变动
营业收入	128,023.64	91,446.89	40.00%
营业成本	100,089.64	69,113.86	44.82%
营业税金及附加	264.67	755.62	-64.97%
管理费用	1,562.87	3,622.03	-56.85%
财务费用	9,703.27	2,524.34	284.39%
营业利润	16,403.19	16,272.96	0.80%
营业外收入	28,029.84	27,177.95	3.13%
营业外支出	100.27	0.00	-
利润总额	44,332.76	43,450.91	2.03%
净利润	39,922.53	39,348.90	1.46%

2016 年公司营业收入和营业成本均增长较快，分别同比增长 40.00%和 44.82%，主要是因为公司报告期内代建业务实现较快增长。

2016 年公司营业税金及附加同比减少 64.97%，主要系因为公司 2016 年度缴纳营业税 24.55 万元，而 2015 年同期缴纳营业税 674.66 万元。

2016 年公司管理费用为 1,562.87 万元，同比较少 56.85%，主要原因为 2015 年公司缴纳 3,175.26 万元印花税，此项费用在会计上属于管理费用科目，而 2016 年公司未缴纳此项税种。

2016 年公司财务费用同比增长 284.39%，主要原因为近年来公司融资规模较大，因此利息费用快速增长。

（四）公司利润构成情况

2016 年度，公司利润的构成中，投资收益、公允价值变动损益、资产减值等科目数额为 0，未对公司利润构成影响。公司在报告期内营业外收入数额较大，为 28,029.84 万元，且全部为政府补助。公司的控股股东和实际控制人为巢湖市人民政府，一直以来，巢湖市人民政府通过注入土地资产、提供财政补贴等多种方式支持本公司发展。2014—2016 年，公司分别收到政府补助 23,182.00 万元、27,175.19 万元、28,029.84 万元。考虑到公司在巢湖市城市基础设施领域的突出地位以及近年来巢湖市财政收入的不断提高，公司收到的政府补贴具有一定的可持续性。

（五）公司投资状况

2016 年度，公司无新增长期股权投资项目。2016 年 6 月份公司追加出资 10,000 万元成立一家合伙企业，财务核算至“可供出售金融资产”科目。

（六）公司未来发展战略、经营计划、可能面临的风险等

1、总体目标

未来几年内，公司将根据巢湖市的规划，按照巢湖市推进城市建设、加快城市管理、加快新型城镇化进程等方面的要求，继续加大基础设施特别是棚户区改造工程建设力度，以机制创新和队伍建设为保障，强化造血功能，注重资本运作，推动融资、投资、建设和运营工作迈上新台阶，服务于巢湖市建设的需要，进一

步完善巢湖市基础设施和综合配套。

2、具体发展规划

一是融资平台。深化投融资体制改革，建立起决策、管理、执行、监督相分离的投融资管理体制。不断归集经营性国有资产，做大做强城投规模，增强融资能力。加强对金融政策和资本市场的分析和研究，重视对金融衍生品和金融创新工具的利用，创新融资方式、拓展融资渠道。当前，针对巢湖市工业、城市建设力度加大，一方面要加强与金融机构的合作，一方面加大吸纳央企、民企资金，形成“政府引导、企业主体、市场运作、财政支持、社会参与”的多元化融资格局。

二是投资平台。公司在积极配合城镇发展需求，大力开展政策性投资的同时，依托优势资源，创新投资模式，致力于开拓项目合作和风险投资等，助推极具潜力的企业快速成长，实现共创共赢。积极控股、参股优势企业，提高投资效益，确保国有资产的保值增值，增强自身“造血”功能，逐步建立自筹、自贷、自还的良性循环机制。发挥安居中心作用，做好安路房开发建设，适时成立矿山开发公司，加快整治关闭矿山，积极开发符合规划的矿山，增强企业自营能力。在小贷公司、担保公司发展的基础上，探索筹建村镇银行，着力打造投资平台。

三是运营平台。广泛拓展运作渠道，全面谋划资产运营。区划调整以后，资产运营范围扩大，要不断开发城市空间资源、旅游资源，用足用活特许经营权、设施冠名权等资源，通过并购重组、资产、股权出让等多种形式，实现存量资产的活化增值，履行好国有资本经营的职能，增强资产的流动性和收益性，加速资本扩张。

四是建设平台。创新工作机制，落实工作责任，加强管理力量，完善监管措施，积极做好政府性建设工程，打造优势业主，提高自身盈利，在城镇建设中，发挥应有的作用。

3、公司发展措施

(1) 综合提升服务水平。未来五年，公司将进一步提升服务质量和水平，完善政府项目资金审查拨付制度，规范资金审查拨付流程，加大资金筹措、融资能力，进一步提高融资质量，减少融资成本，降低债务风险，有效满足市政府各项建设资金需求。

(2) 推进公司转型发展。未来五年, 公司将重点推进产业转型, 带动公司全面发展, 实现由传统的政府融资平台向经营实体转变, 由单纯的投融资平台公司向资本运营主体转变, 由“借血”向“造血”转变。

(3) 逐步构建多元化板块格局。未来五年, 公司将依托政府优质资产和资源, 通过多元化产业运营, 逐步构建集基础设施建设、资产管理、金融服务、健康养老、园林环保、土地开发、文化旅游、公益事业和产业投资等多产业形态为一体的现代化国有企业集团。

4、可能面临的风险

(1) 产业政策风险

风险: 公司作为国有控股公司, 其经营活动的主要内容是代表政府营运、管理、投资相关的项目和资产。国家宏观调控政策、土地政策等的变动均会对其收入和利润产生重要的影响, 国家的固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持度等方面的变化将会在一定程度上影响公司的正常经营活动。

对策: 公司将积极收集经营范围内的各行业及监管政策信息, 争取准确地掌握行业动态, 了解和判断监管政策的变化, 同时根据国家政策变化制定应对策略, 以降低行业政策对公司经营和盈利造成的不利影响。同时, 公司将与主管部门保持紧密联系, 加强对行业政策和经营环境情况的研究, 以积极适应环境变化。

(2) 经济周期风险

风险: 公司主要从事基础设施项目的开发和经营、保障房的建设等业务, 而这些业务的投资规模及运营收益水平与经济周期有着比较明显的相关性。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退, 将可能使公司的经营效益下降, 现金流减少, 从而在一定程度上影响本期债券的兑付。

对策: 随着我国国民经济的温和增长和巢湖市社会经济发展水平的提高, 公司的业务规模和盈利能力也将逐步增强。同时, 公司将依托其综合实力, 提高管理水平和运营效率, 从而抵御外部经济环境变化对其经营业绩可能产生的不利影响, 并实现长期的可持续发展。

(3) 市场风险

风险:我国城市建设市场开放领域不断扩大,开放程度不断加深,城市建设的市场化进程也进一步推进,如果其他同行业公司进入巢湖市,则巢湖市城市基础设施建设方面的现有格局可能也随之被打破,使得公司现有的行业垄断地位受到一定影响。

对策:面对日益激烈的竞争局面,公司一方面积极采取成本监控和加强措施,以降低经营成本,不断提高自身的竞争力;另一方面,学习其他企业的先进技术和管理经验,提高管理效率,增强公司竞争力。

(4) 公司运营风险

风险:公司作为巢湖市国有控股企业,在巢湖市基础设施建设投融资领域中具有重要的行业地位。如果公司市场信誉下降、融资能力不足或管理不善,将对公司正常的业务收益产生一定的影响。

对策:公司今后将进一步加强与政府的沟通、协商,争取获得地方政府部门更大的扶持和政策支持。此外,公司在进一步加强与商业银行、政策性银行业务联系的同时,将充分利用资本市场筹集社会资金,有效降低融资成本。通过不断产权改革、资本运营加强对授权经营范围内国有资产的经营管理,逐步提高公司整体运营实力。

(5) 资产结构风险

风险:公司资产构成中,土地和在建工程占比较大,资产的流动性一般。在一定情形下,公司存在无法将资产快速变现的风险。

对策:公司将加强管理,进一步提高营运能力,加快优化收入结构和盈利结构,从而调整自身资产结构,有效防止现有资产流动性较低的风险。

(七) 严重违约情况说明

报告期内,公司与主要客户发生业务往来时,并未发生严重违约事项。

(八) 独立性说明

公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面与其控股股东保持独立性和自主经营能力。

（九）非经营性占款、资金拆借及违规提供担保的说明

报告期末，公司其他应收款为 76,901.63 万元，占公司净资产的比例为 4.70%。截至 2016 年末，公司其他应收款中无持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款，无应收关联方欠款。对外担保方面，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情形。

表 4-3 公司 2016 年底其他应收款中欠款金额前五名

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	账龄
安徽居巢经济开发区投资有限公司	非关联方	211,005,600.00	1 年以内
巢湖城市建设投资有限公司	非关联方	101,622,300.00	2-4 年
安徽富煌集团有限公司	非关联方	21,321,035.00	5 年以上
巢湖市散兵镇政府	非关联方	18,000,000.00	5 年以上
巢湖市居巢区民营经济园投资有限公司	非关联方	16,000,000.00	5 年以上
合计		367,948,935.00	

（十）违规治理情况说明

报告期内，在公司治理、内部控制等方面，公司遵守《公司法》、《公司章程》规定，且严格执行募集说明书相关约定或承诺。

五、重大事项

（一）重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，公司不存在重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

（二）破产重整相关事项

报告期内，公司不存在破产重整相关事项。

（三）司法机关执法事项

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人无涉嫌犯罪被司法机关立案调查情况，公司董事、监事、高级管理人员无涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施情况。

（四）《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的重大事项

报告期内，除“债券信用评级发生变化”外（15 巢城投债项评级从 AA+调升至 AAA），公司未发生《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的重大事项。

表 5-1 重大事项

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

13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	否
----	---------------------	---

六、财务报告

附件：巢湖市城镇建设投资有限公司经审计的 2014 年—2016 年审计报告

七、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。

公司已在办公场所置备上述文件的原件。

（以下无正文）

（本页无正文，为《巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券 2016 年年度报告》之盖章页）



巢湖市城镇建设投资有限公司
2014-2016 年度财务报表审计报告

目 录

一、审计报告	1—2 页
二、审计报告附件	
1、合并资产负债表	3—4 页
2、母公司资产负债表	5—6 页
3、合并利润表	7 页
4、母公司利润表	8 页
5、合并现金流量表	9 页
6、母公司现金流量表	10 页
7、合并所有者权益变动表	11—13 页
8、母公司所有者权益变动表	14—16 页
9、财务报表附注	17—94 页



审计报告

[2017]京会兴审字第 55000003 号

巢湖市城镇建设投资有限公司董事会：

我们审计了后附的巢湖市城镇建设投资有限公司（以下简称巢湖城投公司）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 年度、2015 年度、2016 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母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巢湖城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。



北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

Beijing Xinghua Accounting Firm (Special General Partnership)

三、审计意见

我们认为，巢湖城投公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了巢湖城投公司 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2014 年度、2015 年度、2016 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。



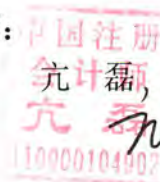
中国·北京
二〇一七年一月二十四日

中国注册会计师：



洪一五

中国注册会计师：



亢磊

27 3.16



合并资产负债表

编制单位：巢湖市城镇建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：				
货币资金	六、（一）	885,184,785.72	460,312,404.52	185,045,172.18
结算备付金			-	-
拆出资金			-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			-	-
衍生金融资产			-	-
应收票据			-	-
应收账款	六、（二）	786,893,313.10	837,699,124.85	782,012,590.50
预付款项	六、（三）	34,889,317.37	37,751,317.37	290,586,500.00
应收保费			-	-
应收分保账款			-	-
应收分保合同准备金			-	-
应收利息			-	-
应收股利			-	-
其他应收款	六、（四）	769,016,285.83	995,857,667.14	784,525,181.07
买入返售金融资产				
存货	六、（五）	14,376,962,728.52	9,539,329,552.88	7,234,304,145.63
划分为持有待售的资产			-	-
一年内到期的非流动资产			-	-
其他流动资产			-	-
流动资产合计		16,852,946,430.54	11,870,950,066.76	9,276,473,589.38
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款			-	-
可供出售金融资产	六、（六）	420,662,935.56	320,662,935.56	220,662,935.56
持有至到期投资			-	-
长期应收款			-	-
长期股权投资			-	-
投资性房地产	六、（七）	205,987,039.81	192,468,335.82	44,390,972.25
固定资产	六、（八）	326,355,411.51	338,832,105.09	149,903.52
在建工程	六、（九）	5,847,640,150.80	5,558,748,283.67	5,103,076,204.02
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	六、（十）	6,284,904.32	6,424,093.00	-
开发支出			-	-
商誉			-	-
长期待摊费用			-	-
递延所得税资产			-	-
其他非流动资产			-	-
非流动资产合计		6,806,930,442.00	6,417,135,753.14	5,368,280,015.35
资产总计		23,659,876,872.54	18,288,085,819.90	14,644,753,604.73

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：巢湖市城镇建设投资有限公司

项目	附注	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：				
短期借款	六、（十一）	100,000,000.00	-	-
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债				
衍生金融负债				
应付票据			-	-
应付账款	六、（十二）	92,280,015.73	405,753,615.73	92,049,900.85
预收款项			-	-
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	六、（十三）	19,230.00	-	-
应交税费	六、（十四）	195,333,456.15	221,879,422.30	227,245,759.22
应付利息	六、（十五）	38,752,146.05	36,139,543.35	1,866,666.67
应付股利			-	-
其他应付款	六、（十六）	532,586,484.18	256,702,482.52	176,002,637.71
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债	六、（十七）	387,102,418.06	459,250,000.00	174,000,000.00
其他流动负债			-	-
流动负债合计		1,346,073,750.17	1,379,725,063.90	671,164,964.45
非流动负债：				
长期借款	六、（十八）	729,100,000.00	1,556,000,000.00	900,000,000.00
应付债券	六、（十九）	1,272,681,626.58	1,510,711,306.62	1,193,164,285.70
其中：优先股				
永续债				
长期应付款	六、（二十）	50,263,361.12	-	-
专项应付款	六、（二十一）	1,267,747,643.06	2,329,247,923.44	1,655,048,528.91
预计负债			-	-
递延收益	六、（二十二）	37,280,131.70	28,170,935.50	34,556,400.00
递延所得税负债				
其他非流动负债	六、（二十三）	2,583,666,700.00		
非流动负债合计		5,940,739,462.46	5,424,130,165.56	3,782,769,214.61
负债合计		7,286,813,212.63	6,803,855,229.46	4,453,934,179.06
所有者权益：				
实收资本	六、（二十四）	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	六、（二十五）	12,663,547,475.65	8,329,783,781.29	7,429,861,662.82
其他综合收益				
专项储备			-	-
盈余公积	六、（二十六）	239,608,200.01	205,427,601.92	171,583,292.48
一般风险准备				
未分配利润	六、（二十七）	2,315,641,029.74	1,949,019,207.23	1,589,374,470.37
归属于母公司所有者权益合计		16,218,796,705.40	11,484,230,590.44	10,190,819,425.67
少数股东权益	六、（二十八）	154,266,954.51		
所有者权益合计		16,373,063,659.91	11,484,230,590.44	10,190,819,425.67
负债和所有者权益总计		23,659,876,872.54	18,288,085,819.90	14,644,753,604.73

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

编制单位：巢湖市城镇建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动资产：				
货币资金		630,371,796.66	419,238,561.95	178,544,647.30
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	十一、（一）	940,471,446.29	833,328,093.91	782,012,590.50
预付款项		18,034,500.00	20,896,500.00	290,586,500.00
应收利息			-	-
应收股利			-	-
其他应收款	十一、（二）	856,113,116.66	1,065,011,828.63	879,124,054.07
存货		11,965,022,618.30	7,252,269,822.17	5,659,591,754.27
划分为持有待售的资产				
一年内到期的非流动资产			-	-
其他流动资产			-	-
流动资产合计		14,410,013,477.91	9,590,744,806.66	7,789,859,546.14
非流动资产：				
发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产		420,662,935.56	320,662,935.56	220,662,935.56
持有至到期投资			-	-
长期应收款			-	-
长期股权投资	十一、（三）	1,159,734,348.14	1,159,734,348.14	249,967,640.26
投资性房地产		20,089,996.17	-	44,390,972.25
固定资产		1,203,458.45	6,362,338.45	149,903.52
在建工程		5,762,140,201.49	5,492,465,393.66	5,102,839,204.02
工程物资			-	-
固定资产清理			-	-
生产性生物资产			-	-
油气资产			-	-
无形资产			-	-
开发支出			-	-
商誉			-	-
长期待摊费用			-	-
递延所得税资产			-	-
其他非流动资产			-	-
非流动资产合计		7,363,830,939.81	6,979,225,015.81	5,618,010,655.61
资产总计		21,773,844,417.72	16,569,969,822.47	13,407,870,201.75

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

编制单位：巢湖市城镇建设投资有限公司

项目	附注	2016年12月31日	2015年12月31日	2014年12月31日
流动负债：				
短期借款		100,000,000.00	-	-
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		92,049,900.85	92,049,900.85	92,049,900.85
预收款项			-	-
应付职工薪酬		10,080.00	-	-
应交税费		176,287,243.91	214,756,753.19	227,239,844.43
应付利息		38,752,146.05	36,139,543.35	1,866,666.67
应付股利			-	-
其他应付款		387,095,409.89	118,479,519.72	168,990,437.71
划分为持有待售的负债				
一年内到期的非流动负债		253,500,000.00	309,750,000.00	28,500,000.00
其他流动负债			-	-
流动负债合计		1,047,694,780.70	771,175,717.11	518,646,849.66
非流动负债：				
长期借款		88,500,000.00	1,181,000,000.00	625,500,000.00
应付债券		1,272,681,626.58	1,510,711,306.62	1,193,164,285.70
其中：优先股				
永续债				
长期应付款			-	-
专项应付款		1,376,270,593.06	2,299,908,373.44	1,525,708,978.91
预计负债			-	-
递延收益		2,456,280,131.70	28,170,935.50	34,556,400.00
递延所得税负债			-	-
其他非流动负债				
非流动负债合计		5,193,732,351.34	5,019,790,615.56	3,378,929,664.61
负债合计		6,241,427,132.04	5,790,966,332.67	3,897,576,514.27
所有者权益：				
实收资本		1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
其他权益工具				
其中：永续债				
资本公积		12,135,610,285.70	7,724,002,470.70	6,793,735,762.82
其他综合收益				
专项储备			-	-
盈余公积		239,608,200.01	205,427,601.92	171,583,292.48
一般风险准备				
未分配利润		2,157,198,799.97	1,849,573,417.18	1,544,974,632.18
所有者权益合计		15,532,417,285.68	10,779,003,489.80	9,510,293,687.48
负债和所有者权益总计		21,773,844,417.72	16,569,969,822.47	13,407,870,201.75

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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

编制单位：巢湖市城镇建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业总收入		1,280,236,381.76	914,468,939.54	959,200,263.00
其中：营业收入	六、（二十九）	1,280,236,381.76	914,468,939.54	959,200,263.00
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本		1,116,204,510.66	751,739,326.29	789,604,990.11
其中：营业成本	六、（二十九）	1,000,896,363.22	691,138,559.17	749,072,349.08
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
税金及附加	六、（三十）	2,646,735.25	7,556,163.89	7,129,768.55
销售费用				
管理费用	六、（三十一）	15,628,707.43	36,220,268.93	5,623,329.12
财务费用	六、（三十二）	97,032,704.76	25,243,427.17	27,779,543.36
资产减值损失				
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	六、（三十三）		8,419,092.87	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		164,031,871.10	162,729,613.25	169,595,272.89
加：营业外收入	六、（三十四）	280,298,393.80	271,779,468.78	231,820,000.00
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出	六、（三十五）	1,002,683.37	-	-
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		443,327,581.53	434,509,082.03	401,415,272.89
减：所得税费用	六、（三十六）	44,102,327.06	41,020,035.73	42,965,110.01
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		399,225,254.47	393,489,046.30	358,450,162.88
归属于母公司所有者的净利润		400,802,420.60	393,489,046.30	358,450,162.88
少数股东损益	六、（三十七）	-1,577,166.13		
六、其他综合收益的税后净额				
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额				
以后将重分类进损益的其他综合收益				
其中：权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额				
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		399,225,254.47	393,489,046.30	358,450,162.88
归属于母公司所有者的综合收益总额		399,219,974.47	393,489,046.30	358,450,162.88
归属于少数股东的综合收益总额				

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司利润表

编制单位：巢湖市城镇建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年度	2015年度	2014年度
一、营业收入	十一、（四）	1,084,436,059.15	913,704,503.04	959,200,263.00
减：营业成本	十一、（四）	844,990,736.87	713,244,033.89	749,072,349.08
税金及附加		1,911,647.79	6,752,211.88	7,129,768.55
销售费用				
管理费用		6,923,329.79	34,683,475.84	3,344,329.07
财务费用		94,168,337.29	25,314,527.68	27,837,035.42
资产减值损失				
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	十一、（五）		8,517,115.23	-
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）		136,442,007.41	142,227,368.98	171,816,780.88
加：营业外收入		240,298,393.80	231,779,468.78	200,020,000.00
其中：非流动资产处置利得				
减：营业外支出		999,093.37	-	-
其中：非流动资产处置损失				
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		375,741,307.84	374,006,837.76	371,836,780.88
减：所得税费用		33,935,326.96	35,563,743.32	42,959,195.22
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		341,805,980.88	338,443,094.44	328,877,585.66
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. 重新计量设定收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				
.....				
六、综合收益总额		341,805,980.88	338,443,094.44	328,877,585.66

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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

编制单位：巢湖市城镇建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年度	2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		1,104,533,858.87	982,651,054.96	700,723,415.00
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	六、（三十七）	3,302,170,644.72	875,184,515.30	434,181,222.62
经营活动现金流入小计		4,406,704,503.59	1,857,835,570.26	1,134,904,637.62
购买商品、接受劳务支付的现金		942,024,637.46	855,041,275.56	621,352,950.31
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		2,756,903.34	1,173,549.55	921,188.61
支付的各项税费		83,491,646.99	55,319,140.42	1,198,291.25
支付其他与经营活动有关的现金	六、（三十七）	3,180,530,440.66	780,960,892.34	205,446,918.75
经营活动现金流出小计		4,208,803,628.45	1,692,494,857.87	828,919,348.92
经营活动产生的现金流量净额		197,900,875.14	165,340,712.39	305,985,288.70
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			8,413,178.08	-
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		-	-	-
投资活动现金流入小计		-	8,413,178.08	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,590,814,836.66	1,565,270,734.69	2,004,353,642.60
投资支付的现金		-	-	-
质押贷款净增加额		-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		100,000,000.00	60,001,041.39	
支付其他与投资活动有关的现金		-	-	-
投资活动现金流出小计		1,690,814,836.66	1,625,271,776.08	2,004,353,642.60
投资活动产生的现金流量净额		-1,690,814,836.66	-1,616,858,598.00	-2,004,353,642.60
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		78,000,000.00	-	-
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		2,181,100,000.00	970,000,000.00	751,000,000.00
发行债券收到的现金			795,957,760.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金	六、（三十七）	528,630,000.00	611,414,323.61	1,176,840,358.66
筹资活动现金流入小计		2,787,730,000.00	2,377,372,083.61	1,927,840,358.66
偿还债务支付的现金		641,250,000.00	591,750,000.00	288,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		225,434,546.18	58,836,965.66	29,162,363.94
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	六、（三十七）	3,259,111.10	-	-
筹资活动现金流出小计		869,943,657.28	650,586,965.66	317,662,363.94
筹资活动产生的现金流量净额		1,917,786,342.72	1,726,785,117.95	1,610,177,994.72
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	六、（三十八）	424,872,381.20	275,267,232.34	-88,190,359.18
加：期初现金及现金等价物余额	六、（三十八）	460,312,404.52	185,045,172.18	273,235,531.36
六、期末现金及现金等价物余额	六、（三十八）	885,184,785.72	460,312,404.52	185,045,172.18

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





母公司现金流量表

编制单位：巢湖市城镇建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年度	2015年度	2014年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		952,676,895.37	878,329,670.34	700,723,415.00
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金		2,696,963,654.06	936,654,685.25	235,918,848.24
经营活动现金流入小计		3,649,640,549.43	1,814,984,355.59	936,642,263.24
购买商品、接受劳务支付的现金		784,484,443.96	555,736,256.84	621,352,950.31
支付给职工以及为职工支付的现金		2,214,145.12	1,173,549.55	921,188.61
支付的各项税费		83,166,414.64	55,319,140.42	81,760.93
支付其他与经营活动有关的现金		2,396,837,705.38	1,062,492,493.97	195,523,578.71
经营活动现金流出小计		3,266,702,709.10	1,674,721,440.78	817,879,478.56
经营活动产生的现金流量净额		382,937,840.33	140,262,914.81	118,762,784.68
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			8,413,178.08	-
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			4,866,937.15	
收到其他与投资活动有关的现金			-	
投资活动现金流入小计		-	13,280,115.23	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,453,022,686.04	1,565,270,734.69	1,679,660,929.62
投资支付的现金			-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		100,000,000.00	100,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金			-	
投资活动现金流出小计		1,553,022,686.04	1,665,270,734.69	1,679,660,929.62
投资活动产生的现金流量净额		-1,553,022,686.04	-1,651,990,619.46	-1,679,660,929.62
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			-	-
取得借款收到的现金		1,531,000,000.00	820,000,000.00	520,000,000.00
发行债券收到的现金			795,957,760.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		468,630,000.00	611,414,323.61	1,176,840,358.66
筹资活动现金流入小计		1,999,630,000.00	2,227,372,083.61	1,696,840,358.66
偿还债务支付的现金		400,750,000.00	446,250,000.00	197,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		217,661,919.58	28,700,464.31	29,196,603.38
支付其他与筹资活动有关的现金			-	-
筹资活动现金流出小计		618,411,919.58	474,950,464.31	226,696,603.38
筹资活动产生的现金流量净额		1,381,218,080.42	1,752,421,619.30	1,470,143,755.28
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	十一、（六）	211,133,234.71	240,693,914.65	-90,754,389.66
加：期初现金及现金等价物余额	十一、（六）	419,238,561.95	178,544,647.30	269,299,036.96
六、期末现金及现金等价物余额	十一、（六）	630,371,796.66	419,238,561.95	178,544,647.30

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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

单位：人民币元

项目	2016年度										所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具		资本公积	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	
一、上年年末余额	1,000,000,000.00			8,329,783,781.29	-	-	205,427,601.92	-	1,949,019,207.23	-	11,484,230,590.44
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年年初余额	1,000,000,000.00			8,329,783,781.29	-	-	205,427,601.92	-	1,949,019,207.23	-	11,484,230,590.44
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-			4,333,763,694.36	-	-	34,180,598.09	-	366,621,822.51	154,266,954.51	4,888,833,069.47
（一）净利润									400,802,420.60		400,802,420.60
（二）其他综合收益											-
上述（一）和（二）小计									400,802,420.60		400,802,420.60
（三）投资者投入和减少资本				4,333,763,694.36	-	-	-	-	-	-	4,333,763,694.36
1. 所有者投入资本				4,333,763,694.36							4,333,763,694.36
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 其他											-
（四）利润分配											-
1. 提取盈余公积							34,180,598.09		-34,180,598.09		-
2. 提取一般风险准备							34,180,598.09		-34,180,598.09		-
3. 对所有者的分配											-
4. 其他											-
（五）所有者权益内部结转											-
1. 资本公积转增资本										154,266,954.51	154,266,954.51
2. 盈余公积转增资本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
（六）专项储备											-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
（七）其他											-
四、本期末余额	1,000,000,000.00			12,663,547,475.65	-	-	239,608,200.01	-	2,315,641,029.74	154,266,954.51	16,373,063,659.91

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

朱立平
3401810110700

主管会计：正作负责人

王伟

会计机构负责人
王伟

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2015年度

编制单位：巢湖市城镇建设投资有限公司



项目	归属于母公司的所有者权益					少数股东权益		所有者权益合计			
	实收资本	其他权益工具		资本公积	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
一、上年年末余额	1,000,000,000.00	-	-	7,429,861,662.82	-	-	171,583,292.48	-	1,589,374,470.37	-	10,190,819,425.67
加：会计政策变更											-
前期差错更正											-
其他											-
二、本年年初余额	1,000,000,000.00	-	-	7,429,861,662.82	-	-	171,583,292.48	-	1,589,374,470.37	-	10,190,819,425.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	899,922,118.47	-	-	33,844,309.44	-	359,644,736.86	-	1,293,411,164.77
（一）净利润									393,489,046.30		393,489,046.30
（二）其他综合收益											-
上述（一）和（二）小计									393,489,046.30		393,489,046.30
（三）投资者投入和减少资本				899,922,118.47							899,922,118.47
1. 所有者投入资本				899,922,118.47							899,922,118.47
2. 其他权益工具持有者投入资本											-
3. 其他											-
（四）利润分配											-
1. 提取盈余公积							33,844,309.44		-33,844,309.44		-
2. 提取一般风险准备							33,844,309.44		-33,844,309.44		-
3. 对所有者的分配											-
4. 其他											-
（五）所有者权益内部结转											-
1. 资本公积转增资本											-
2. 盈余公积转增资本											-
3. 盈余公积弥补亏损											-
4. 其他											-
（六）专项储备											-
1. 本期提取											-
2. 本期使用											-
（七）其他											-
四、本期末余额	1,000,000,000.00	-	-	8,329,783,781.29	-	-	205,427,601.92	-	1,949,019,207.23	-	11,484,230,590.44

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

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

单位：人民币元



编制单位：巢湖市城镇建设投资有限公司

2014年度												
项目	归属于母公司的所有者权益							少数 股东权益	所有者权益合计			
	实收资本	其他权益工具		资本公积	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
一、上年年末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	6,768,042,526.02	-	-	138,695,533.91	-	1,263,812,066.06	-	9,170,550,125.99
加：会计政策变更												-
前期差错更正												-
其他												-
二、本年年初余额	1,000,000,000.00	-	-	-	6,768,042,526.02	-	-	138,695,533.91	-	1,263,812,066.06	-	9,170,550,125.99
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	661,819,136.80	-	-	32,887,758.57	-	325,562,404.31	-	1,020,269,299.68
（一）净利润										358,450,162.88		358,450,162.88
（二）其他综合收益												-
上述（一）和（二）小计										358,450,162.88		358,450,162.88
（三）投资者投入和减少资本					661,819,136.80							661,819,136.80
1. 所有者投入资本					661,819,136.80							661,819,136.80
2. 其他权益工具持有者投入资本												-
3. 其他												-
（四）利润分配												-
1. 提取盈余公积								32,887,758.57	-	-32,887,758.57		-
2. 提取一般风险准备								32,887,758.57		-32,887,758.57		-
3. 对所有者的分配												-
4. 其他												-
（五）所有者权益内部结转												-
1. 资本公积转增资本												-
2. 盈余公积转增资本												-
3. 盈余公积弥补亏损												-
4. 其他												-
（六）专项储备												-
1. 本期提取												-
2. 本期使用												-
（七）其他												-
四、本期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	7,429,861,662.82	-	-	171,583,292.48	-	1,589,374,470.37	-	10,190,819,425.67

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：朱立平
3401101010700

主管会计工作负责人：王章伟

会计机构负责人：王章伟



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2016年度							
	实收资本	其他权益工具 永续债 其他	资本公积	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
一、上年年末余额	1,000,000,000.00	-	7,724,002,470.70	-	-	205,427,601.92	-	1,849,573,417.18
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	1,000,000,000.00	-	7,724,002,470.70	-	-	205,427,601.92	-	1,849,573,417.18
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	4,411,607,815.00	-	-	34,180,598.09	-	307,625,382.79
（一）净利润								341,805,980.88
（二）其他综合收益								-
上述（一）和（二）小计								341,805,980.88
（三）股东投入和减少资本			4,411,607,815.00	-	-	-	-	-
1. 股东投入资本			4,411,607,815.00					4,411,607,815.00
2. 其他权益工具持有者投入资本								-
3. 其他								-
（四）利润分配								-
1. 提取盈余公积						34,180,598.09	-	-34,180,598.09
2. 提取一般风险准备						34,180,598.09		-34,180,598.09
3. 对股东的分配								-
4. 其他								-
（五）股东权益内部结转								-
1. 资本公积转增资本								-
2. 盈余公积转增资本								-
3. 盈余公积弥补亏损								-
4. 其他								-
（六）专项储备								-
1. 本期提取								-
2. 本期使用								-
（七）其他								-
四、本期末余额	1,000,000,000.00	-	12,135,610,285.70	-	-	239,608,200.01	-	2,157,198,799.97
后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。								15,532,417,285.68

法定代表人：朱立平



主管会计工作负责人：章伟



会计机构负责人：章伟



编制单位：巢湖市城镇建设投资有限公司

母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	2015年度									
	实收资本	其他权益工具		资本公积	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
		永续债	其他							
一、上年年末余额	1,000,000,000.00	-	-	6,793,735,762.82	-	-	171,583,292.48	-	1,544,974,632.18	9,510,293,687.48
加：会计政策变更										-
前期差错更正										-
其他										-
二、本年初余额	1,000,000,000.00	-	-	6,793,735,762.82	-	-	171,583,292.48	-	1,544,974,632.18	9,510,293,687.48
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	930,266,707.88	-	-	33,844,309.44	-	304,598,785.00	1,268,709,802.32
（一）净利润									338,443,094.44	338,443,094.44
（二）其他综合收益										-
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	-	-	338,443,094.44	338,443,094.44
（三）股东投入和减少资本	-	-	-	930,266,707.88	-	-	-	-	-	930,266,707.88
1. 投资者投入资本				930,266,707.88						930,266,707.88
2. 其他权益工具持有者投入资本										-
3. 其他										-
（四）利润分配	-	-	-	-	-	-	33,844,309.44	-	-33,844,309.44	-
1. 提取盈余公积							33,844,309.44		-33,844,309.44	-
2. 提取一般风险准备										-
3. 对所有者的分配										-
4. 其他										-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本										-
2. 盈余公积转增资本										-
3. 盈余公积弥补亏损										-
4. 其他										-
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取										-
2. 本期使用										-
（七）其他										-
四、本期期末余额	1,000,000,000.00	-	-	7,724,002,470.70	-	-	205,427,601.92	-	1,849,573,417.18	10,779,003,489.80

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人

会计机构负责人：

朱立平
3401810106987

王章伟

王章伟

母公司所有者权益变动表

编制单位：巢湖市城镇建设投资有限公司

单位：人民币元

项目	2014年度							
	实收资本	其他权益工具 永续债 其他	资本公积	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
一、上年年末余额	1,000,000,000.00	-	6,131,916,626.02	-	-	138,695,533.91	-	1,248,984,805.09
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,000,000,000.00	-	6,131,916,626.02	-	-	138,695,533.91	-	1,248,984,805.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	661,819,136.80	-	-	32,887,758.57	-	295,989,827.09
（一）净利润								328,877,585.66
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计	-	-	-	-	-	-	-	328,877,585.66
（三）股东投入和减少资本	-	-	661,819,136.80	-	-	-	-	-
1. 投资者投入资本			661,819,136.80					661,819,136.80
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 其他								
（四）利润分配	-	-	-	-	-	32,887,758.57	-	-32,887,758.57
1. 提取盈余公积						32,887,758.57		-32,887,758.57
2. 提取一般风险准备								
3. 对股东的分配								
4. 其他								
（五）股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,000,000,000.00	-	6,793,735,762.82	-	-	171,583,292.48	-	1,544,974,632.18

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

巢湖市城镇建设投资有限公司

2014-2016年度财务报表附注

(金额单位: 人民币元)

一、公司基本情况

巢湖市城镇建设投资有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)由巢湖市居巢区人民政府出资组建,后股东变更为巢湖市人民政府。公司于2008年6月13日取得企业法人营业执照,统一社会信用代码为:913401816758822244,法定代表人:朱立平。截止2016年12月31日,公司注册资本100,000.00万元,地址:巢湖市巢庐路20号。公司经营范围:城市投资建设;政府项目代建、运营及管理;房地产开发、销售;对政府授权范围内的国有资产进行经营管理和资本运作;健康、养老、医疗产业投资;旅游产业开发、经营;风景园林墓地的建设、经营;股权投资;土地复垦、一级开发及基础配套建设;林业生产服务及林地使用权经营;互联网金融信息服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

公司设立出资人民币4,000.00万元,由安徽省巢湖兴华会计师事务所巢兴会验字【2008】089号验资报告验证;

2009年累计增资人民币4,000.00万元,共分两次增资,第一次增加实收资本2,000.00万元,由安徽省巢湖兴华会计师事务所巢兴会验字【2009】056号验资报告验证,截止2009年4月22日,变更后的累计注册资本为人民币6,000.00万元,实收资本为6,000.00万元;第二次增加实收资本2000.00万元,由安徽省巢湖兴华会计师事务所巢兴会验字【2009】076号验资报告验证,截止2009年5月18日,变更后的累计注册资本为人民币8,000.00万元,实收资本为8,000.00万元;

2010年增资人民币13,000.00万元,由安徽省巢湖兴华会计师事务所巢兴会验字【2010】103号验资报告验证,截止2010年5月31日,变更后的累计注册资本为人民币21,000.00万元,实收资本为21,000.00万元;

2011年增资人民币29,000.00万元,由安徽省巢湖兴华会计师事务所巢兴会验字【2011】147号验资报告验证,截止2011年6月20日,变更后的累计注册资本为人民币50,000.00万元,实收资本为50,000.00万元;

2012年增资人民币50,000.00万元,其中巢湖市人民政府两次货币出资计40,000.00万元由安徽省巢湖兴华会计师事务所巢兴会验字【2012】53号和巢兴会验字【2013】4号验资报告验证;安徽国元信托有限责任公司货币出资增加实收资本10,000.00万元,由安徽省巢湖兴华会计师事务所巢兴会验字【2012】176号验资报告验证。

2014年8月19日,根据修改后的章程和股东会决议,安徽国元信托有限责任公司将持有的全部股份转让给巢湖市人民政府。

公司的基本组织架构:股东会是公司的最高权力机构,监事会是公司的监督机构,总经理负责公司的日常经营管理工作。截止报告期末公司内设项目部、资产部、财务部、征迁部、建设部。

本公司的母公司为巢湖市城镇建设投资有限公司,最终控制人为巢湖市人民政府。

本财务报表业经公司董事会于2017年1月24日批准报出。

二、合并财务报表范围

2016年纳入合并财务报表范围的主体3家,与上年相同,无变化,具体见本附注“八、

在其他主体中的权益”。

三、编制财务报表基础

公司以持续经营为基础，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》及 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（以下简称“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）的披露规定编制财务报表。

四、重要会计政策及会计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

（二）会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

（三）营业周期

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。

（四）记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，合并方在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中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，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，属于“一揽子交易”的，本公司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，取得控制权日，按照下列步骤进行会计处理：

（1）确定同一控制下企业合并形成的长期股权投资的初始投资成本。在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。

(2) 长期股权投资初始投资成本与合并对价账面价值之间的差额的处理。合并日长期股权投资的初始投资成本,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(资本溢价或股本溢价),资本公积(资本溢价或股本溢价)不足冲减的,冲减留存收益。

(3) 合并日之前持有的股权投资,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,暂不进行会计处理,直至处置该项投资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所有者权益其他变动,暂不进行会计处理,直至处置该项投资时转入当期损益。其中,处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的,其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转,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应全部结转。

(4) 在合并财务报表中的会计处理见本附注四、(六)。

2、非同一控制下企业合并

参与合并的各方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。

购买方在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额,计入当期损益。

购买方在购买日对合并成本进行分配,确认所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。

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方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差额,经复核后,计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产(不仅限于被购买方原已确认的资产),其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的,单独确认并按公允价值计量;公允价值能够可靠计量的无形资产,单独确认为无形资产并按公允价值计量;取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债,履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的,单独确认并按照公允价值计量;取得的被购买方或有负债,其公允价值能可靠计量的,单独确认为负债并按照公允价值计量。

对合并中取得的被购买方资产进行初始确认时,对被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产进行充分辨认和合理判断,满足以下条件之一的,应确认为无形资产:(1)源于合同性权利或其他法定权利;(2)能够从被购买方中分离或者划分出来,并能单独或与相关合同、资产和负债一起,用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

购买方在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异,在购买日不符合递延所得税资产确认条件的,不予以确认。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,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,计入当期损益。

非同一控制下企业合并,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;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。

购买方通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并的，属于“一揽子交易”的，本公司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，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资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，在处置该项投资时转入处置期间的当期损益。其中，处置后的剩余股权根据长期股权投资准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，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应全部结转。在合并财务报表中的会计处理见本附注四、（六）。

购买日之前持有的股权投资，采用金融工具确认和计量准则进行会计处理的，将该股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本，原持有股权的公允价值与账面价值的差额与原计入其他综合收益的累计公允价值变动全部转入改按成本法核算的当期投资损益。

3、将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准

本公司将多次交易事项判断为一揽子交易的判断标准如下：

- （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）一项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

（六）合并财务报表

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，控制是指投资方拥有被投资方的权力，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其回报金额。相关活动，是指对被投资方的回报产生重大影响的活动。

被投资方的相关活动根据具体情况进行判断，通常包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等。

在综合考虑被投资方的设立目的、被投资方的相关活动以及如何对相关活动作出决策、本公司享有的权利是否使其目前有能力主导被投资方的相关活动、是否通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报、是否有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额以及与其他方的关系等基础上对是否控制被投资方进行判断。一旦相关事实和情况的变化导致控制所涉及的相关要素发生变化的，将进行重新评估。

在判断是否拥有对被投资方的权力时，仅考虑与被投资方相关的实质性权利，包括自身所享有的实质性权利以及其他方所享有的实质性权利。

本公司以自身和子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，已按照统一的会计政策及会计期间，反映企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。合并程序具体包括：合并母公司与子公司的资产、负债、所有者权益、收入、费用和现金流等项目；抵销母公司对子公司的长期股权投资与

母公司在子公司所有者权益中所享有的份额；抵销母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易的影响，内部交易表明相关资产发生减值损失的，全额确认该部分损失；站在企业集团角度对特殊交易事项予以调整。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

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。子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销“归属于母公司所有者的净利润”。子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在“归属于母公司所有者的净利润”和“少数股东损益”之间分配抵销。

本公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，编制合并报表时，调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

本公司在报告期内因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润、现金流量纳入合并利润表和合并现金流量表。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数，该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，现金流量纳入合并现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，取得控制权日，合并方在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得日与合并方与被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，不属于“一揽子交易”的，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。由于被投资方重新计量设定收益计划净负债或资产变动而产生的其他综合收益除外。

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，在合并财务报表中，处

置价款与处置长期股权投资相对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（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，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或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

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，如果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。

合并所有者权益变动表根据合并资产负债表和合并利润表编制。

（七）合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。共同控制，是指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。在判断是否存在共同控制时，应该首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，其次判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务确定合营安排的分类。合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。本公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- 1、确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- 2、确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- 3、确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- 4、按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- 5、确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

（八）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。现金等价物是指持有的期限短（一般是指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及价值变动风险很小的投资。

（九）外币业务和外币报表折算

1、外币交易折算

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改

变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益项目下单独列示“外币报表折算差额”项目。

处置境外经营时，将资产负债表中其他综合收益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自其他综合收益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

（十）金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接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；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、金融工具的确认依据和计量方法

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期类投资，则将该类投资的剩余部分重分类为可供出售金融资产，且在本会计期间或以后两个完整会计年度内不再将任何金融资产分类为持有至到期，但下列情况除外：出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日较近（如到期前三个月内），市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响；根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类；出售或重分类是由于企业无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

经公司董事会（或股东大会）决议决定，该“较大金额”为：100.00 万元以上（含 100.00 万元）。

(3) 应收款项

对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资，作为可供出售金融资产列报，按成本进行后续计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

发生金融资产转移时，如已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，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，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，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（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。

若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给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。

5、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、金融资产（不含应收款项）减值

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入其他综合收益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于可供出售金融资产由于下列损失事项影响其预计未来现金流量减少，并且能够可靠计量，将认定其发生减值：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 本公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人做出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因发行方发生重大财务困难，该金融资产无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化，使权益工具投资人可能无法收回投资成本；

⑦ 权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失，不得通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

（十一）应收款项坏账准备

期末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其未来现金流量（不包括尚未发生

的信用损失)按原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小,在确定相关减值损失时,不对其预计未来现金流量进行折现。

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准:	单项金额大于 1000 万元
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法:	未来现金流量法

2、 按组合计提坏账准备应收款项

对于单项金额非重大的应收款项(金额小于 1000 万元),与经单独测试后未减值的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合,根据以前年度与之相同或相类似的、具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况确定本期各项组合计提坏账准备的比例,据此计算本期应计提的坏账准备。

确定组合的依据	
账龄组合	风险相同或相似
不计提坏账组合	风险相同或相似
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按照账龄分析计提
不计提坏账组合	不计提

本集团将对政府及其他机构信用状况良好单位及个人应收款项不予计提坏账,对于关联单位应收款项不计提坏账,计入不计提组合中。

组合中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

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)		
1—2 年	5	5
2—3 年	10	10
3—4 年	30	30
4—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:

组合名称	方法说明
不计提坏账组合	未来现金流量法

(十二) 存货

1、 存货的分类

存货分类为:房产、土地和开发成本。

2、 发出存货的计价方法

取得存货时按照成本进行计量。存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。

存货发出时按先进先出法个别认定法计价。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；需要经过加工的材料存货，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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品采用一次转销法；

(2) 包装物采用一次转销法。

6、开发成本的核算方法

本公司开发项目的成本包括：

(1) 土地征用及拆迁补偿费：归集开发房地产所购买或参与拍卖土地所发生的各项费用，包括土地价款、安置费、原有建筑物的拆迁补偿费、契税、拍卖服务等。

(2) 前期工程费：归集开发前发生的规划、设计、可行性研究以及水文地质勘查、测绘、场地平整等费用。

(3) 基础设施费：归集开发过程中发生的供水、供电、供气、排污、排洪、通讯、照明、绿化、环卫设施、光彩工程以及道路等基础设施费用。

(4) 建筑安装工程费：归集开发过程中按建筑安装工程施工图施工所发生的各项建筑安装工程费和设备费。

(5) 配套设施费：归集在开发项目内发生的公共配套设施费用，如锅炉房、水塔（箱）、自行车棚、治安消防室、配电房、公厕、幼儿园、学校、娱乐文体设施、会所、居委会、垃圾房等设施支出。

开发间接费用：归集在开发项目现场组织管理开发工程所发生的不能直接确定由某项目负担的费用，月末需按一定标准在各个开发项目间进行分配。包括：开发项目完工之前所发生的借款费用、工程管理部门的办公费、电话费、交通差旅费、修理费、劳动保护费、折旧费、低值易耗品摊销，周转房摊销、管理机构人员的薪酬、以及其他支出等。

开发项目竣工时，经有关政府部门验收合格达到交房条件时，计算或预计可售住宅、商铺、写字间及车位等开发产品的总可售面积，并按各开发产品的可售面积占总可售面积的比例将归集的开发成本在各开发产品之间进行分摊，计算出各开发产品实际成本。尚未决算的，按预计成本

计入开发产品，并在决算后按实际成本数与预计成本的差额调整开发产品。

7、意图出售而暂时出租的开发产品和周转房的摊销方法

意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

意图出售而暂时出租的开发产品的摊销额作为出租房屋经营期间的费用，计入当期经营成本。

周转房的摊销额作为开发期间的费用，计入土地、房屋的开发成本。

8、开发用土地的核算方法

开发用土地为本公司购入的计划用于房地产开发的土地使用权，在“存货-拟开发土地”项目核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入“存货-开发成本”项目核算。

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本。

连同房产整体开发的项目，按开发项目占地面积计算分摊计入项目的开发成本，如果项目各种类型开发项目的容积率差异较大导致按占地面积计算分摊不合理的，则按开发项目建筑面积计算分摊。

9、公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按实际发生额核算。能够认定到所属开发项目的公共配套设施，直接计入所属开发项目的开发成本；不能直接认定的公共配套设施先在开发成本中单独归集，在公共配套设施项目竣工决算时，该单独归集的开发成本按开发产品可售面积分摊并计入各受益开发项目中去；如果公共配套设施晚于有关开发项目完工的，则先由有关开发项目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。

能有偿转让或拥有收益权的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

（十三）划分为持有待售资产的确认标准

同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产，下同）确认为持有待售：该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；企业已经就处置该组成部分作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；该项转让将在一年内完成。

（十四）长期股权投资

1、长期股权投资的分类及其判断依据

（1）长期股权投资的分类

长期股权投资分为三类，即是指投资方对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

（2）长期股权投资类别的判断依据

- ① 确定对被投资单位控制的依据；
- ② 确定对被投资单位具有重大影响的依据；

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。

公司通常通过以下一种或几种情形判断是否对被投资单位具有重大影响：

A.在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表。在这种情况下，由于在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，并相应享有实质性的参与决策权，投资方可以通过该代表参与被投资单位财务和经营政策的制定，达到对被投资单位施加重大影响。

B.参与被投资单位财务和经营政策制定过程。这种情况下，在制定政策过程中可以为其自身利益提出建议和意见，从而可以对被投资单位施加重大影响。

C.与被投资单位之间发生重要交易。有关的交易因对被投资单位的日常经营具有重要性，进而一定程度上可以影响到被投资单位的生产经营决策。

D.向被投资单位派出管理人员。在这种情况下，管理人员有权力主导被投资单位的相关活动，从而能够对被投资单位施加重大影响。

E.向被投资单位提供关键技术资料。因被投资单位的生产经营需要依赖投资方的技术或技术资料，表明投资方对被投资单位具有重大影响。

公司在判断是否对被投资方具有重大影响时，不限于是否存在上述一种或多种情形，还需要综合考虑所有事实和情况来做出综合的判断。

投资方对被投资单位具有重大影响的权益性投资，即对联营企业投资。

③ 确定被投资单位是否为合营企业的依据：

本公司的合营企业是指本公司仅对合营安排的净资产享有权利。

2、长期股权投资初始成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得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合并对价之间的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，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（资本溢价或股本溢价）；资本公积（资本溢价或股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为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。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。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，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。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

合并方或购买方为企业合并而发生的审计、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。

(2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括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。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、长期股权投资的后续计量及损益确认方法

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

对合营企业和联营企业的长期股权投资，采用权益法核算。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差额，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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司取得长期股权投资后，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；本公司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；本公司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所有者权益。

本公司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可辨认净资产的公允价值为基础，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等。

本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及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，本公司负有承担额外损失义务的除外。

被投资单位以后实现净利润的，本公司在其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。

本公司计算确认应享有或应分担被投资单位的净损益时，与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应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收益。

本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等的有关规定属于资产减值损失的，全额确认交易损失。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售

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改按权益法核算的当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》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。

本公司因处置部分权益性投资等原因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《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理。

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

（十五）投资性房地产

1、投资性房地产的初始计量

本公司投资性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和已出租的建筑物。

本公司对没有正式明确以出租获取租金作为长期持有目的的出租开发产品，不确认为投资性房地产，在“存货-意图出售而暂时出租的开发产品”项目核算；对于以出租为目的的开发产品，将其账面价值转入投资性房地产核算。

本公司的投资性房地产按其成本进行初始计量，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

2、投资性房地产的后续计量

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。

（十六）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产分类为：房屋及建筑物、机器设备、电子设备、运输设备、办公设备、其他设备。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：（1）与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；（2）该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-30	5	3.17-4.75
机器设备	5-10	5	9.50-19.00
办公设备及其他	3-10	5	9.50-31.67
运输工具	5-10	5	9.50-19.00

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法、折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- （2）公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- （3）租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- （4）租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

在承租开始日，将租赁资产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，其差额作为未确认的融资费。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

（十七）在建工程

在建工程以立项项目分类核算。

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

（十八）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是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者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- （1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- （2）借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

本公司房地产开发项目的借款费用在满足资本化条件时予以资本化，计入“开发成本-开发间接费用”项目；开发项目竣工达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动实质上已经完成的，发生的借款费用停止资本化直接计入当期损益。

3、借款费用暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或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必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用及其辅助费，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，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，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，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十九) 生物资产

1、生物资产的分类及确定标准

生物资产分为消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。

消耗性生物资产，是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产，包括生长中的大田作物、蔬菜、用材林以及存栏待售的牲畜等。

生产性生物资产，是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产，包括经济林、薪炭林、产畜和役畜等。

公益性生物资产，是指以防护、环境保护为主要目的的生物资产，包括防风固沙林、水土保持林和水源涵养林等。

2、生物资产的初始计量

生物资产按照成本进行初始计量。

(1) 外购生物资产的成本，包括购买价款、相关税费、运输费、保险费以及可直接归属于购买该资产的其他支出。

(2) 自行栽培、繁殖或养殖的消耗性生物资产的成本，按照以下方式确定：

① 自行栽培的大田作物和蔬菜的成本，包括在收获前耗用的种子、肥料、农药等材料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

② 自行繁殖的育肥畜的成本，包括出售前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。

(3) 自行繁殖的生产性生物资产的成本，按照以下方式确定：

自行繁殖的产畜和役畜的成本，包括达到预定生产经营目的（成龄）前发生的饲料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出。达到预定生产经营目的，是指生产性生物资产进入正常生产期，可以多年连续稳定产出农产品、提供劳务或出租。

(4) 自行营造的公益性生物资产的成本，按照郁闭前发生的造林费、抚育费、森林保护费、营林设施费、良种试验费、调查设计费和应分摊的间接费用等必要支出确定。

(5) 应计入生物资产成本的借款费用，借款费用的相关规定处理。

(6) 投资者投入生物资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外。

(7) 生物资产在郁闭或达到预定生产经营目的后发生的管护、饲养费用等后续支出，计入当期损益。

3、生物资产的后续计量

(1) 公司对达到预定生产经营目的的生产性生物资产，按期计提折旧，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。

(2) 公司根据生产性生物资产的性质、使用情况和有关经济利益的预期实现方式，合理确定其使用寿命、预计净残值和折旧方法。选用折旧方法年限平均法/工作量法/产量法计提折旧。

(3) 公司在确定生产性生物资产的使用寿命，综合考虑下列因素：该资产的预计产出能力或实物产量；该资产的预计有形损耗，如产畜和役畜衰老、经济林老化等；该资产的预计无形损耗，如因新品种的出现而使现有的生产性生物资产的产出能力和产出农产品的质量等方面相对下降、市场需求的变化使生产性生物资产产出的农产品相对过时等。

4、生物资产的收获与处置

(1) 对于消耗性生物资产，在收获或出售时，按照其账面价值结转成本。结转成本的方法加权平均法。

(2) 生产性生物资产收获的农产品成本，按照产出或采收过程中发生的材料费、人工费和应分摊的间接费用等必要支出计算确定，并采用加权平均法，将其账面价值结转为农产品成本。

(3) 生物资产改变用途后的成本，按照改变用途时的账面价值确定。

(4) 生物资产出售、盘亏或死亡、毁损时，将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的余

额计入当期损益。

(二十) 无形资产

1、无形资产的计价方法

(1) 取得无形资产时按成本进行初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

本公司的无形资产包括土地使用权、软件。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40-70 年	土地使用权证

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、使用寿命不确定的无形资产的判断依据

截至资产负债表日,本公司没有使用寿命不确定的无形资产。

4、划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以

生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

6、与研究开发项目相关的无形资产的确认、计量

已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出，自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

合作研发下根据交易经济实质判断合作研发交易经济实质属于自行开发相关技术（研发劳务外包）还是外购技术。

交易经济实质属于自行开发的，则按照上述自行研究开发支出资本化的条件以及确认无形资产的标准进行会计处理。

交易经济实质属于外购技术的，研发支出先由预付款项科目归集，项目约定进程达到目标（一般为取得国家食品药品监督管理局颁发新药注册证书）后确认为无形资产，未达到项目约定进程但全部研发支出可以回收的情况下，冲减预付款项；未达到项目约定进程但研发支出部分可以回收的情况下，按可回收金额冲减预付款项，不可回收部分计入当期损益。

许可使用技术下，支出先由预付款项科目归集，项目约定进程达到目标后确认为无形资产，未达到项目约定进程但全部支出可以回收的情况下，冲减预付款项；未达到项目约定进程但部分支出可以回收的情况下，按可回收金额冲减预付账款，不可回收部分计入当期损益。

（二十一）长期资产的减值测试方法及会计处理方法

在每个资产负债表日判断长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生物性资产、油气资产使用寿命确定的无形资产等是否存在减值迹象，对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认相应的减值损失，计入当期损益，同时计提相应的减值准备。

资产可收回金额的估计，根据其公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。企业以单项资产为基础估计其可收回金额，在难以对单项资产可回收金额进行估计的情况下，以资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

资产减值损失确认后，减值资产的折旧或者摊销费用在未来期间做相应调整，使资产在剩余寿命内，系统地分摊调整后的资产账面价值。

对于使用寿命不确定的无形资产、尚未达到使用状态的无形资产以及合并所形成的商誉每年年度终了进行减值测试。

关于商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

（二十二）长期待摊费用

对于已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上的各项费用，包括经营租入固定资产改良支出，作为长期待摊费用按预计受益年限分期摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

（二十三）职工薪酬

职工薪酬是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1、短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利的会计处理方法

离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

在职工为公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

公司根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率对所有设定受益计划义务予以折现，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务。

设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，企业以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。其中，资产上限，是指企业可从设定受益计划退款或减少未来对设定受益计划缴存资金而获得的经济利益的现值。

报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本中的服务成本和设定受益计划净负债或净资

产的利息净额部分计入当期损益或资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，可以在权益范围内转移。

在设定受益计划下，在修改设定受益计划与确认相关重组费用或辞退福利孰早日将过去服务成本确认为当期费用。

企业在设定受益计划结算时，确认结算利得或损失。该利得或损失是在结算日确定的设定受益计划义务现值与结算价格的差。

3、辞退福利的会计处理方法

在下列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：

- (1) 企业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；
- (2) 企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利的会计处理方法

其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，根据上述 2、处理。不符合设定提存计划的，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利中的服务成本、净负债或净资产的利息净额、重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十四) 预计负债

涉及诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项时，如该等事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数；因随着时间推移所进行的折现还原而导致的预计负债账面价值的增加金额，确认为利息费用。

于资产负债表日，对预计负债的账面价值进行复核并作适当调整，以反映当前的最佳估计数。

(二十五) 收入

1、销售商品收入的确认

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

2、提供劳务收入的确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已发生的劳务成本预计能够得到补偿，应按已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收

入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

3、让渡资产使用权收入的确认

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

(1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

(2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4、建造合同收入的确认

(1) 建造合同的结果能够可靠估计

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和费用。完工百分比法，是指根据合同完工进度确认收入与费用的方法。采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

固定造价合同的结果能够可靠估计确定依据为：

- 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本公司；
- 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。

成本加成合同的结果能够可靠估计，确定依据为：

- ① 与合同相关的经济利益很可能流入本公司；
- ② 实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

(2) 建造合同的结果不能可靠估计

建造合同的结果不能可靠估计的，分别情况进行处理：

① 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；

② 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。

5、公司收入确认与成本结转的具体原则与方法

① 商品房销售收入：对于商品房销售，在买卖双方签订销售合同并在国土部门备案；房地产开发产品已建造完工并达到预期可使用状态，经相关主管部门验收合格并办妥备案手续；买方按销售合同付款条款支付了约定的购房款项（通常支付销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）并办理完成商品房实物移交手续时，确认销售收入的实现。

若买方接到书面交房通知，未在规定的时间内办理完成商品房实物移交手续且无正当理由的，于书面交房通知所规定的时限结束后的次日确认销售收入的实现。

本公司将取得预售许可证后预售商品房所取得价款，先作为预收款项管理，待商品房完工并

验收合格后于办理移交手续时确认销售收入的实现。

②土地销售收入：对于土地销售，在买卖双方已经签订销售合同；已将土地移交给买方并取得交付土地证明；收到款项或取得收款凭证时，确认销售收入的实现。

③物业管理收入：在物业服务已按照合同或协议提供并取得收取服务费的权利时确认收入。

④出租物业收入：按与承租方签订的合同或协议规定的承租方付租日期和金额，确认房屋出租收入的实现。合同约定有免租期的，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法对应收取的租赁费进行分摊，确认为出租收入。

⑤代建房屋和工程结算收入：对于代建房屋和工程结算，在签订了不可撤销的建造合同，代建房屋和工程的完工程度能够可靠地确定；公司根据累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例（或者：已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例或者：实际测定的完工进度）确定完工百分比，按照完工百分比法确认收入。

（二十六）政府补助

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。

1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助属于与资产相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：

（1）用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

（2）用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

政府补助在实际收到款项时按照到账的实际金额确认和计量。只有存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的以及有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，可以按应收金额予以确认和计量。

（二十七）递延所得税资产和递延所得税负债

对于某些资产、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。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，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，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，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暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，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。

确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非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。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，才确认递延所得税资产。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。

除与直接计入其他综合收益或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。

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。

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，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（二十八）租赁

1、经营租赁会计处理

（1）租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

（2）出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

承租了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、融资租赁会计处理

（1）融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产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，其差额作为未确认的融资费用。

采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

（2）融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交

易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

（二十九）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

本公司关联方包括但不限于：

- 1、母公司；
- 2、子公司；
- 3、受同一母公司控制的其他企业；
- 4、实施共同控制的投资方；
- 5、施加重大影响的投资方；
- 6、合营企业，包括合营企业的子公司；
- 7、联营企业，包括联营企业的子公司；
- 8、主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- 9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；

10、本公司主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

（三十）主要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、重要会计估计变更

本报告期本公司主要会计估计未发生变更。

五、税项

（一）本集团主要税种及税率

本集团本报告期适用的主要税种及其税率列示如下

税种	计税依据	税率
增值税	增值税应税收入	3%
营业税	应纳税营业额	3%、5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

（二）税收优惠及批文

按照财政部、国家税务总局财税【2011】70号《关于专项用途财政性资金企业所得税处理

问题的通知》中的免征企业所得税的规定，对企业在本报告期间从县级以上各级人民政府财政部门及其他部门取得的应计入收入总额的财政性资金，凡同时符合规定条件的，可以作为不征税收入。

六、合并财务报表主要项目注释

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元。）

（一）货币资金

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
库存现金	35,430.85	7,546.64	11,657.95
银行存款	885,149,354.87	460,304,857.88	185,033,514.23
其他货币资金			
合计	885,184,785.72	460,312,404.52	185,045,172.18
其中：存放在境外的款项总额			

注：截至 2016 年 12 月 31 日，本公司无受限的货币资金。

（二）应收账款

1、应收账款按种类披露

种类	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合				
不计提坏账组合	786,893,313.10	100.00		
组合小计	786,893,313.10	100.00		
合计	786,893,313.10	100.00		

续表一

种类	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合				
不计提坏账组合	837,699,124.85	100.00		
组合小计	837,699,124.85	100.00		
合计	837,699,124.85	100.00		

续表二

种类	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合				
不计提坏账组合	782,012,590.50	100.00		

种类	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
组合小计	782,012,590.50	100.00		
合计	782,012,590.50	100.00		

2、期末应收账款中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

3、期末应收账款欠款明细

单位名称	与本公司关系	2016 年 12 月 31 日	账龄	占应收账款总额的比例（%）
巢湖市财政局	非关联方	736,726,712.59	1-2 年	93.61
安徽光明槐祥工贸集团有限公司	非关联方	5,713,397.94	1-2 年	0.73
巢湖市棉场厂	非关联方	1,057,633.00	5 年以上	0.13
安徽居巢经济开发区投资有限公司	非关联方	43,395,569.57	1 年以内	5.53
合计		786,893,313.10		100.00

（三）预付款项

1、账龄分析

账 龄	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	金 额	占总额比例（%）	金 额	占总额比例（%）
1 年以内	138,000.00	0.40	18,064,817.37	47.85
1 至 2 年	18,064,817.37	51.78	12,600,000.00	33.38
2 至 3 年	9,600,000.00	27.52	6,000,000.00	15.89
3 至 4 年	6,000,000.00	17.20	-	-
4 至 5 年			-	-
5 年以上	1,086,500.00	3.11	1,086,500.00	2.88
合 计	34,889,317.37	100.00	37,751,317.37	100.00

续上表

账 龄	2014 年 12 月 31 日	
	金 额	占总额比例（%）
1 年以内	283,500,000.00	97.56
1 至 2 年	6,000,000.00	2.07
2 至 3 年		
3 至 4 年		
4 至 5 年	700,000.00	0.24
5 年以上	386,500.00	0.13
合 计	290,586,500.00	100.00

2、预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	2016 年 12 月 31 日	时间	未结算原因
北京建工金源环保发展有限公司	非关联方	10,352,755.00	4 年以内	尚未验收
巢湖阳光电力维修工程有限公司	非关联方	9,100,000.00	3-4 年	未开具发票
合肥顺吉建设工程有限公司	非关联方	6,000,000.00	4-5 年	未开具发票
西圣电器设备安装公司	非关联方	2,043,671.30	3 年以内	尚未验收
江苏省设备成套有限公司	非关联方	1,761,958.00	1-2 年	未开具发票
合计		29,258,384.30		

(四) 其他应收款

1、其他应收款按种类披露

种类	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合				
不计提坏账组合	769,016,285.83	100.00		
组合小计	769,016,285.83	100.00		
合计	769,016,285.83	100.00		

续表一

种类	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合				
不计提坏账组合	995,857,667.14	100.00		
组合小计	995,857,667.14	100.00		
合计	995,857,667.14	100.00		

续表二

种类	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合				
不计提坏账组合	784,525,181.07	100.00		
组合小计	784,525,181.07	100.00		
合计	784,525,181.07	100.00		

2、期末其他应收款中无持公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

3、期末其他应收款中无应收关联方欠款。

4、 期末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	2016 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
安徽居巢经济开发区投资有限公司	非关联方	211,005,600.00	1 年以内	27.44
巢湖城市建设投资有限公司	非关联方	101,622,300.00	2-4 年	13.21
安徽富煌集团有限公司	非关联方	21,321,035.00	5 年以上	2.77
巢湖市散兵镇政府	非关联方	18,000,000.00	5 年以上	2.34
巢湖市居巢区民营经济园投资有限公司	非关联方	16,000,000.00	5 年以上	2.08
合计		367,948,935.00		47.84

(五) 存货

1、 存货分类

项目	2016 年 12 月 31 日			2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
房产	931,410,207.16		931,410,207.16	918,571,191.16		918,571,191.16
土地	10,466,109,799.36		10,466,109,799.36	6,054,501,984.36		6,054,501,984.36
开发成本	2,979,442,722.00		2,979,442,722.00	2,566,256,377.36		2,566,256,377.36
合计	14,376,962,728.52		14,376,962,728.52	9,539,329,552.88		9,539,329,552.88

续上表

项目	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
房产	843,550,100.91		843,550,100.91
土地	5,615,684,753.36		5,615,684,753.36
开发成本	775,069,291.36		775,069,291.36
合计	7,234,304,145.63		7,234,304,145.63

2、 存货跌价准备

期末存货账面成本低于可变现净值，不存在跌价准备。

3、 截止 2016 年 12 月 31 日，存货抵押情况如下：

项目	抵押物账面价值
土地	3,651,696,600.00
房产	37,258,160.55
合计	3,688,954,760.55

抵押明细表

序号	产权证号	面积 (平方米)	价值(万元)	坐落位置	借款银行	借款金额
----	------	----------	--------	------	------	------

序号	产权证号	面积（平方米）	价值(万元)	坐落位置	借款银行	借款金额
1	巢国用（2013）第 0507 号	5,266.23	409.71	巢湖市花集颜岗行政村	徽商银行巢湖支行	1500 万元
2	巢国用（2013）第 0509 号	5,304.49	284.32	巢湖市庙集太平行政村		
3	巢国用（2013）第 0548 号	7,631.01	743.26	巢湖市黄麓镇东方行政村		
4	巢国用（2013）第 0563 号	7,659.80	843.34	巢湖市沐集行政村		
5	巢国用（2012）第 CT011 号	27,485.80	8,188.02	中庙街道中庙居委会		
6	巢国用（2012）第 CT002 号	56,789.20	12,283.50	中庙街道胜利古塘村委会		
7	巢国用（2012）第 C0915 号	65,973.00	28,355.20	天河街道三合汪嘴村	华夏银行合肥分行	30000 万元
8	巢国用（2013）第 0543 号	16,006.61	5,114.11	巢湖市巢维路西侧		
9	巢国用（2013）第 0512 号	10,552.38	5,338.45	巢湖市环城乡西圣行政村		
10	巢国用（2013）第 0536 号	24,620.54	7,295.07	巢湖市亚父街道义城居委会		
11	巢国用（2013）第 0564 号	9,893.96	5,378.36	巢湖市官圩路	交通银行股份有限公司	3900 万元
12	巢国用（2012）第 CT007 号	30,191.00	7,263.95	烔炀镇烔炀居委会		
14	巢居 CT 国用（2011）第 000136 号	55,547.00	10,148.44	中庙街道古塘村	债券抵押	120000 万元
15	巢居 CT 国用（2011）第 000141 号	41,553.00	7,961.55	中庙街道河西村		
16	巢居 CT 国用（2011）第 000139 号	86,616.00	18,310.62	中庙街道中庙居委会		
17	巢居 CT 国用（2011）第 000140 号	53,125.00	5,365.62	栏杆居委会洪桥村委会		
18	巢居 CT 国用（2011）第 000132 号	33,400.00	3,426.84	栏杆集镇栏杆居委会		
19	巢居 CT 国用（2011）第 000134 号	17,958.00	1,808.37	栏杆集镇栏杆居委会		
20	巢居 CT 国用（2011）第 000119 号	5,733.36	1,200.57	银屏镇吕婆村		
21	巢居 CT 国用（2011）第 000120 号	5,387.50	663.74	散兵镇散兵村		
22	巢居 CT 国用（2011）第 000121 号	5,560.00	625.5	散兵镇高林村		
23	巢居 CT 国用（2011）第 000122 号	11,582.13	1,082.93	槐林镇潘付村		
24	巢居 CT 国用（2011）第 000123 号	6,842.60	619.94	栏杆集镇柳集村		
25	巢居 CT 国用（2011）第 000124 号	8,013.60	741.26	栏杆集镇青岗村		
26	巢居 CT 国用（2011）第 000125 号	5,579.11	607.56	栏杆集镇栏杆居委会		
27	巢居 CT 国用（2011）第 000126 号	8,284.50	750.58	苏湾镇司集村		
28	巢国用（2012）第 CT012 号	152,188.60	80,523.03	亚父街道亚光村委会		
29	巢居国用（2011）第 001873 号	15,323.25	2,057.91	烔炀镇烔炀居委会		
30	巢居国用（2011）第 001874 号	6,631.22	877.97	烔炀镇烔炀居委会		
31	巢居国用（2011）第 001875 号	25,334.20	4,206.44	烔炀镇巢湖村委会		
32	巢居国用（2011）第 001876 号	30,886.64	4,280.89	烔炀镇中李村委会		
33	巢居国用（2011）第 001877 号	33,252.50	3,516.39	烔炀镇烔炀居委会		
34	巢居国用（2011）第 001878 号	7,400.00	777.74	烔炀镇歧阳村委会		
35	巢居国用（2011）第 001879 号	7,325.39	634.38	烔炀镇凤凰村委会		
36	巢国用（2012）第 C0913 号	6,948.00	3,253.05	天河街道三合汪嘴村	光大	19000 万

序号	产权证号	面积（平方米）	价值(万元)	坐落位置	借款银行	借款金额
37	巢国用（2012）第 C0916 号	11,519.00	5,943.80	市放王岗	银行	元
38	巢居国用（2012）第 CT001 号	26,670.00	5,630.04	烔炀镇新桥居委会		
39	巢居国用（2012）第 CT004 号	30,623.00	5,622.38	烔炀镇新桥居委会		
40	巢居国用（2012）第 CT006 号	30,229.00	7,245.89	烔炀镇烔炀居委会		
41	巢居国用（2012）第 CT008 号	4,483.00	1,091.16	烔炀镇新桥居委会		
42	巢居国用（2012）第 CT009 号	12,060.00	2,765.36	烔炀镇新桥居委会		
43	巢居国用（2012）第 CT010 号	16,999.80	3,352.37	柘皋建和村委会		
44	巢居 CT 国用（2011）第 000101 号	5,150.72	1,159.43	中庙街道中庙居委会	中国建设银行巢湖市人民路支行	20000 万元
45	巢居 CT 国用（2011）第 000105 号	9,865.82	2,220.80	中庙街道中庙居委会		
46	巢居 CT 国用（2011）第 000115 号	5,036.07	1,133.62	中庙街道中庙居委会		
47	巢居 CT 国用（2011）第 000127 号	64,472.47	8,845.62	槐林镇兆河村委会		
48	巢居 CT 国用（2011）第 000128 号	52,252.74	7,169.08	槐林镇兆河村委会		
49	巢居 CT 国用（2011）第 000130 号	33,333.33	5,576.67	黄麓镇桐萌居委会		
50	巢居 CT 国用（2011）第 000106 号	1,097.66	247.08	中庙街道中庙居委会	中国工商银行股份有限公司	10000 万元
51	巢国用（2012）第 C0914 号	24,458.00	12,906.49	市长江东路 5 号		
52	巢国用（2013）第 0489 号	3,417.76	332.89	黄麓镇明星行政村		
53	巢居国用（2012）第 CT005 号	78,110.00	10,169.92	夏阁镇大庙村委会		
54	巢居 CT 国用（2011）第 000103 号	3,612.61	813.2	中庙街道中庙居委会	中国建设银行股份有限公司巢湖分行	15000 万元
55	巢居 CT 国用（2011）第 000110 号	2,614.48	588.52	中庙街道中庙居委会		
56	巢居 CT 国用（2011）第 000118 号	5,038.87	1134.25	中庙街道中庙居委会		
57	巢居 CT 国用（2011）第 000133 号	11,017.00	965.09	中庙街道胜利村		
58	巢居 CT 国用（2011）第 000137 号	9,103.00	665.43	中庙街道胜利村		
59	巢国用（2013）第 0467 号	1,415.81	850.76	巢湖市团结路		
60	巢国用（2013）第 0474 号	1,926.50	1107.74	巢湖市城北东塘路		
61	巢国用（2013）第 0482 号	2,610.80	795.77	巢湖市望城窑厂西侧		
62	巢国用（2013）第 0485 号	2,894.45	1694.99	巢湖市世纪大道北侧、亚父社区服务中心东侧		
63	巢国用（2013）第 0486 号	2,933.96	1296.81	巢湖市银屏路南侧		
64	巢国用（2013）第 0488 号	3,265.46	1443.33	巢湖市环城乡西圣村银屏路		
65	巢国用（2013）第 0492 号	5,840.37	739.97	柘皋镇		
66	巢国用（2013）第 0494 号	7,587.16	533.38	柘皋镇荣湾行政村		
67	巢国用（2013）第 0495 号	7,763.94	756.21	黄麓镇四管村		
68	巢国用（2013）第 0496 号	8,736.86	614.2	柘皋镇柯子尹行政村		
69	巢国用（2013）第 0498 号	10,145.45	713.23	柘皋镇前李行政村		
70	巢国用（2013）第 0499 号	10,322.22	648.24	赵集乡田迟行政村		
71	巢国用（2013）第 0513 号	4,996.26	2,527.61	巢湖市东风西路与贾塘路交叉口东北侧		
72	巢国用（2013）第 0542 号	13,431.38	4244.32	巢湖市长江西路 269 号		
73	巢国用（2013）第 0556 号	2,924.40	1,589.70	巢湖市官圩路 44 号		

序号	产权证号	面积（平方米）	价值(万元)	坐落位置	借款银行	借款金额
74	巢国用（2013）第 0558 号	1,142.66	621.15	巢湖市原地区水文站南面		
75	巢国用（2013）第 0560 号	1,773.18	1019.58	巢湖市凤凰山街道老合裕路北侧		
76	巢国用（2013）第 0562 号	2,387.33	1,055.20	巢湖市环城乡银屏西路 14 号		
77	巢国用（2013）第 0565 号	6,755.02	935.57	巢湖市烔炀镇合裕高速路南侧		
78	巢国用（2013）第 0566 号	2,908.06	1,580.82	巢湖市官圩路 44 号		
79	巢国用（2013）第 0567 号	8,905.09	1,263.63	巢湖市烔炀镇		
80	巢国用（2013）第 0501 号	31,330.55	18,619.75	巢湖市东风路与环城路交叉口东北侧	中国 银行 巢湖 分行	8800 万
81	房地权证字第 260565 号	1,206.28	3,725.82	巢湖市东风路原区政府大院 内 10 幢		
82	房地权证字第 260566 号	56.59		巢湖市东风路原区政府大院 内 1 幢		
83	房地权证字第 260567 号	56.59		巢湖市东风路原区政府大院 内 2 幢		
84	房地权证字第 260568 号	3,185.50		巢湖市东风路原区政府大院 内 3 幢		
85	房地权证字第 260569 号	2,278.55		巢湖市东风路原区政府大院 内 4 幢		
86	房地权证字第 260570 号	85.7		巢湖市东风路原区政府大院 内 5 幢		
87	房地权证字第 260571 号	455.5		巢湖市东风路原区政府大院 内 6 幢		
88	房地权证字第 260572 号	97.15		巢湖市东风路原区政府大院 内 7 幢		
89	房地权证字第 260573 号	629.16		巢湖市东风路原区政府大院 内 8 幢		
合计		1,489,057.88	368,895.48			

4、存货期末余额含有借款费用资本化的金额

存货项目 名称	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2016 年 12 月 31 日
			本期转入存货 额	其他减少	
省道 S316 项目	411,898,555.83	101,429,590.98			513,328,146.81
土地整治项目	1,018,043,320.71	124,880,379.51			1,142,923,700.22
合计	1,429,941,876.54	226,309,970.49			1,656,251,847.03

5、本期存货中未办理产权的房产及土地

项目	未办理产权证的账面价值
土地	294,014,331.00
房产	421,741,141.00
合计	715,755,472.00

(六) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产的构成

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：			
按成本计量的	420,662,935.56		420,662,935.56
合计	420,662,935.56		420,662,935.56

续表一

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：			
按成本计量的	320,662,935.56		320,662,935.56
合计	320,662,935.56		320,662,935.56

续表二

项目	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：			
按成本计量的	220,662,935.56		220,662,935.56
合计	220,662,935.56		220,662,935.56

2、按成本计量的可供出售金融资产

(1) 按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			减值准备				在被投资单位 持股比例(%)	本期现金红利
	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		
巢湖市广厦置业担保有限公司	110,686,900.00			110,686,900.00				68.92	
巢湖市金源融资担保有限责任公司	50,000,000.00			50,000,000.00				68.92	
巢湖市润农粮食购销有限公司	59,976,035.56			59,976,035.56				100.00	
巢湖徽银城镇化一号基金（有限合伙）	100,000,000.00	100,000,000.00		200,000,000.00					
合计	320,662,935.56	100,000,000.00		420,662,935.56					

续上表

被投资单位	账面余额			减值准备				在被投资单位 持股比例(%)	本期现金红利
	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		
巢湖市广厦置业担保有限公司	110,686,900.00			110,686,900.00				68.92	
巢湖市金源融资担保有限责任公司	50,000,000.00			50,000,000.00				68.92	
巢湖市润农粮食购销有限公司	59,976,035.56			59,976,035.56				100.00	
巢湖徽银城镇化一号基金（有限合伙）		100,000,000.00		100,000,000.00					
合计	220,662,935.56	100,000,000.00		320,662,935.56					

说明：巢湖市金源融资担保有限责任公司和巢湖市润农粮食购销有限公司均由上级单位直接控制。

(七) 投资性房地产

按成本计量的投资性房地产

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.2015 年 12 月 31 日余额	167,197,990.00	40,316,500.00	207,514,490.00
2.本期增加金额	20,746,984.00		20,746,984.00
3.本期减少金额			
4.2016 年 12 月 31 日余额	187,944,974.00	40,316,500.00	228,261,474.00
二、累计折旧和累计摊销			
1.2015 年 12 月 31 日余额	12,325,100.85	2,721,053.33	15,046,154.18
2.本期增加金额	1,933,676.99	5,294,603.02	7,228,280.01
3.本期减少金额			
4.2016 年 12 月 31 日余额	14,258,777.84	8,015,656.35	22,274,434.19
三、减值准备			
1.2015 年 12 月 31 日余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.2016 年 12 月 31 日余额			
四、账面价值			
1.2016 年 12 月 31 日账面价值	173,686,196.16	32,300,843.65	205,987,039.81
2.2015 年 12 月 31 日账面价值	154,872,889.15	37,595,446.67	192,468,335.82

续上表

项目	房屋建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.2014 年 12 月 31 日余额	46,240,596.09		46,240,596.09
2.本期增加金额	167,197,990.00	40,316,500.00	207,514,490.00
3.本期减少金额	46,240,596.09		46,240,596.09
4.2015 年 12 月 31 日余额	167,197,990.00	40,316,500.00	207,514,490.00
二、累计折旧和累计摊销			
1.2014 年 12 月 31 日余额	1,849,623.84		1,849,623.84
2.本期增加金额	12,325,100.85	2,721,053.33	15,046,154.18
3.本期减少金额	1,849,623.84		1,849,623.84
4.2015 年 12 月 31 日余额	12,325,100.85	2,721,053.33	15,046,154.18
三、减值准备			
1.2014 年 12 月 31 日余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.2015 年 12 月 31 日余额			
四、账面价值			
1.2015 年 12 月 31 日账面价值	154,872,889.15	37,595,446.67	192,468,335.82
2.2014 年 12 月 31 日账面价值	46,240,596.09	1,849,623.84	44,390,972.25

说明:

(1) 本期折旧和摊销额 7,228,280.01 元。

(2) 投资性房地产本期未发生减值准备。

(3) 本期抵押情况：无。

(4) 本期投资性房地产中为办理产权的房产

项目	未办理产权证的账面价值
房产	30,517,471.28
合计	30,517,471.28

(八) 固定资产

1、固定资产情况

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
一、账面原值：					
1.2015 年 12 月 31 日余额	398,018,888.08	32,345,268.63	372,152.00	159,987.00	430,896,295.71
2.本期增加金额		61,048.13			61,048.13
3.本期减少金额		5,640,727.10			5,640,727.10
4.2016 年 12 月 31 日余额	398,018,888.08	26,765,589.66	372,152.00	159,987.00	425,316,616.74
二、累计折旧					
1.2015 年 12 月 31 日余额	69,965,685.93	21,674,220.76	316,347.00	107,936.93	92,064,190.62
2.本期增加金额	3,968,987.30	3,701,534.98	49,425.00	13,739.03	7,733,686.31
3.本期减少金额		836,671.70			836,671.70
4.2016 年 12 月 31 日余额	73,934,673.23	24,539,084.04	365,772.00	121,675.96	98,961,205.23
三、减值准备					
1.2015 年 12 月 31 日余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.2016 年 12 月 31 日余额					
四、账面价值					
1.2015 年 12 月 31 日账面价值	328,053,202.15	10,671,047.87	55,805.00	52,050.07	338,832,105.09
2.2016 年 12 月 31 日账面价值	324,084,214.85	2,226,505.62	6,380.00	38,311.04	326,355,411.51

续表 1

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
一、账面原值：					
1.2014 年 12 月 31 日余额			179,800.00	140,410.00	320,210.00
2.本期增加金额	398,018,888.08	32,345,268.63	192,352.00	19,577.00	430,576,085.71
3.本期减少金额					0.00
4.2015 年 12 月 31 日余额	398,018,888.08	32,345,268.63	372,152.00	159,987.00	430,896,295.71
二、累计折旧					
1.2014 年 12 月 31 日余额			74,570.00	95,736.48	170,306.48
2.本期增加金额	69,965,685.93	21,674,220.76	241,777.00	12,200.45	91,893,884.14
3.本期减少金额					0.00
4.2015 年 12 月 31 日余额	69,965,685.93	21,674,220.76	316,347.00	107,936.93	92,064,190.62
三、减值准备					
1.2014 年 12 月 31 日余额					
2.本期增加金额					

项目	房屋、建筑物	机器设备	运输设备	办公及其他设备	合计
3.本期减少金额					
4.2015 年 12 月 31 日余额					
四、账面价值					
1.2014 年 12 月 31 日账面价值	0.00	0.00	105,230.00	44,673.52	149,903.52
2.2015 年 12 月 31 日账面价值	328,053,202.15	10,671,047.87	55,805.00	52,050.07	338,832,105.09

2、其他说明

(1) 截止 2016 年 12 月 31 日，本公司固定资产不存在减值迹象，无需计提减值准备。

(2) 截止 2016 年 12 月 31 日，本公司无抵押的固定资产。

(九) 在建工程

1、在建工程项目

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
滨湖旅游观光大道工程	672,919,599.77		672,919,599.77
居巢经开区项目	583,121,023.61		583,121,023.61
土地储备项目	572,659,051.30		572,659,051.30
棚户区改造凤凰之家安置房项目	508,673,887.79		508,673,887.79
棚户区改造裕溪河畔安置房项目	447,212,543.88		447,212,543.88
庙岗安置点项目	372,570,865.79		372,570,865.79
滨湖景城西区安置房项目	265,933,539.88		265,933,539.88
巢湖市干部服务大建设项目	250,061,260.01		250,061,260.01
土地整治项目	218,231,906.44		218,231,906.44
山水华庭安置房项目	199,578,524.51		199,578,524.51
棚户区改造滨湖景城东区安置房项目	183,185,878.25		183,185,878.25
大建办征拆项目	153,701,138.62		153,701,138.62
滨湖景城东区	95,350,769.63		95,350,769.63
量具厂安置房项目	95,331,779.17		95,331,779.17
丽水湾安置房项目	80,528,747.86		80,528,747.86
滨湖南苑	70,733,903.29		70,733,903.29
岗岭污水处理厂项目	67,538,188.76		67,538,188.76
落沈圩防洪除涝综合治理项目	64,386,826.97		64,386,826.97
国开行二期项目	64,198,997.59		64,198,997.59
德胜中央城项目	60,435,312.00		60,435,312.00
棚户区改造旗山枫景安置房项目	57,925,135.24		57,925,135.24
中庙安置房（鸣凤岗）项目	57,842,190.66		57,842,190.66
环巢湖道路连接线	57,187,544.28		57,187,544.28
旗山枫景项目	56,737,182.60		56,737,182.60
Y 柘皋河、炯炀河水环境综合治理项目	55,271,501.70		55,271,501.70
棚户区改造滨湖南苑安置房项目	45,722,638.39		45,722,638.39

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
城北管网	45,433,018.06		45,433,018.06
2016 年抗洪灾应急项目	39,534,469.03		39,534,469.03
苏湾安置点项目	33,534,265.04		33,534,265.04
其他拆迁补偿款	32,434,367.82		32,434,367.82
粮食产业园项目	30,530,000.00		30,530,000.00
夏阁云海项目	28,415,024.94		28,415,024.94
望湖宾馆改制项目	28,242,531.96		28,242,531.96
中庙安置房（焦姥路）项目	27,765,267.08		27,765,267.08
老城区配套管网	25,542,451.64		25,542,451.64
棚户区改造新港雅居三期安置房项目	24,905,148.06		24,905,148.06
Y 花塘河河口生态湿地项目	20,739,280.48		20,739,280.48
巢湖南岸生态修复项目	18,033,059.74		18,033,059.74
烔炀滨湖农业示范园项目	13,450,778.28		13,450,778.28
中庙安置房（商业楼）工程	9,994,141.00		9,994,141.00
五馆	9,293,680.00		9,293,680.00
世纪大道项目	8,923,042.71		8,923,042.71
卫生监督所及计生服务楼项目	8,838,234.93		8,838,234.93
凤凰山庄安置房项目	8,785,949.31		8,785,949.31
东风小区项目	7,159,640.65		7,159,640.65
巢湖市生活垃圾处理厂项目	6,717,400.00		6,717,400.00
焦姥花园二期	6,625,675.00		6,625,675.00
棚户区改造新港雅居二期安置房项目	6,238,312.38		6,238,312.38
渔民上岸项目	6,220,600.00		6,220,600.00
旗山枫景三期	5,572,573.20		5,572,573.20
巢湖影剧院改制项目	5,540,000.00		5,540,000.00
卧牛山	4,052,033.00		4,052,033.00
地区停车场	3,689,805.08		3,689,805.08
活水靓城项目	3,315,419.51		3,315,419.51
环巢湖乡镇污水处理厂项目	2,969,835.77		2,969,835.77
国防楼改造	2,887,400.00		2,887,400.00
老城区支管网	1,584,448.08		1,584,448.08
精品城市	1,531,800.00		1,531,800.00
龟山河治理项目	1,412,262.00		1,412,262.00
烔炀老街修复工程	1,396,100.00		1,396,100.00
国开行三期项目	1,163,975.00		1,163,975.00
双桥河、西撤洪沟清淤项目	1,080,057.00		1,080,057.00
团结路	990,000.00		990,000.00

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
临湖丽苑安置房项目	908,607.52		908,607.52
旗山路	830,300.00		830,300.00
亚行中期调整	721,000.00		721,000.00
向阳路	558,200.00		558,200.00
河南网土地收储项目	432,249.99		432,249.99
巢湖市入湖河道水环境综合治理项目	368,219.18		368,219.18
城北客运站项目	361,013.83		361,013.83
其他	346,840.00		346,840.00
农村居住环境改善项目	281,666.67		281,666.67
东城雅苑安置房项目	268,248.97		268,248.97
巢湖闸项目	221,766.00		221,766.00
冯玉祥旧居布展项目	170,000.00		170,000.00
巢湖市城市水环境质量改善研究与综合示范	114,242.00		114,242.00
抱书路项目	104,700.00		104,700.00
城市口袋公园	88,560.00		88,560.00
巢湖市水源优化与水质保障技术研究 与示范	87,689.00		87,689.00
秀庭景苑安置小区项目	70,842.83		70,842.83
公园路项目	34,200.00		34,200.00
土地整治项目	27,866.67		27,866.67
国开行四期	20,000.00		20,000.00
新客站安置小区项目	19,673.40		19,673.40
汽车西客站项目	12,000.00		12,000.00
篆池河路	8,700.00		8,700.00
新港雅居	1,580.00		1,580.00
合计	5,847,640,150.80		5,847,640,150.80

续表一

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
滨湖旅游观光大道工程	672,919,599.77		672,919,599.77
民营经济园	582,715,973.81		582,715,973.81
土地储备项目	455,092,504.16		455,092,504.16
棚户区改造裕溪河畔安置房项目	447,212,543.88		447,212,543.88
棚户区改造凤凰之家安置房项目	598,463,047.09		598,463,047.09
庙岗安置点项目	300,905,956.72		300,905,956.72
滨湖景城西区安置房项目	254,890,518.17		254,890,518.17

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
巢湖市干部服务大建设项目	250,000,000.00		250,000,000.00
土地整治项目	212,747,221.01		212,747,221.01
山水华庭安置房项目	196,542,763.64		196,542,763.64
棚户区改造滨湖景城东区安置房项目	251,871,477.44		251,871,477.44
大建办征拆项目	149,889,814.09		149,889,814.09
中庙旅游环境综合整治	132,604,414.92		132,604,414.92
丽水湾安置房项目	80,292,382.24		80,292,382.24
滨湖南苑	116,279,454.12		116,279,454.12
污水管网工程	66,282,890.01		66,282,890.01
新港雅居	63,466,012.48		63,466,012.48
德胜中央城项目	60,441,632.00		60,441,632.00
量具厂安置房项目	59,448,399.65		59,448,399.65
落沈圩防洪除涝综合治理项目	59,347,718.99		59,347,718.99
旗山枫景	57,339,162.60		57,339,162.60
中庙安置房（鸣凤岗）项目	56,269,194.76		56,269,194.76
岗岭污水处理厂项目	52,806,188.76		52,806,188.76
棚户区改造旗山枫景安置房项目	42,903,195.24		42,903,195.24
苏湾安置点项目	32,799,465.04		32,799,465.04
粮食产业园项目	30,530,000.00		30,530,000.00
Y 柘皋河、烔炀河水环境综合治理项目	29,933,411.20		29,933,411.20
望湖宾馆改制项目	28,207,638.96		28,207,638.96
国开行二期项目	26,589,032.25		26,589,032.25
夏阁云海项目	26,271,679.94		26,271,679.94
棚户区改造新港雅居三期安置房项目	25,484,748.06		25,484,748.06
中庙安置房（焦姥路）项目	23,636,467.08		23,636,467.08
巢湖南岸生态修复项目	17,747,731.07		17,747,731.07
烔炀滨湖农业示范园项目	10,111,895.88		10,111,895.88
中庙安置房（商业楼）工程	9,910,941.00		9,910,941.00
凤凰山庄安置房项目	8,590,695.26		8,590,695.26
世纪大道项目	8,486,882.71		8,486,882.71
卫生监督所及计生服务楼项目	7,841,005.60		7,841,005.60
Y 花塘河河口生态湿地项目	6,947,939.50		6,947,939.50
巢湖市生活垃圾处理厂项目	6,259,000.00		6,259,000.00
东风小区项目	5,589,460.88		5,589,460.88
巢湖影剧院改制项目	5,540,000.00		5,540,000.00
渔民上岸项目	5,521,200.00		5,521,200.00
棚户区改造新港雅居二期安置房项目	4,829,045.16		4,829,045.16

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
活水靓城项目	3,303,678.83		3,303,678.83
环巢湖乡镇污水处理厂项目	3,002,805.20		3,002,805.20
其他拆迁补偿款	2,807,183.12		2,807,183.12
五馆	1,654,000.00		1,654,000.00
龟山河治理项目	1,375,262.00		1,375,262.00
国开行三期项目	1,082,000.00		1,082,000.00
双桥河、西撤洪沟清淤项目	1,046,957.00		1,046,957.00
临湖丽苑安置房项目	900,761.06		900,761.06
亚行中期调整	721,000.00		721,000.00
城北客运站项目	361,013.83		361,013.83
东城雅苑安置房项目	253,509.81		253,509.81
巢湖闸项目	221,766.00		221,766.00
冯玉祥旧居布展项目	170,000.00		170,000.00
巢湖市城市水环境质量改善研究与综合示范	114,242.00		114,242.00
巢湖市水源优化与水质保障技术与示范	87,689.00		87,689.00
秀庭景苑安置小区项目	39,919.18		39,919.18
国开行四期	20,000.00		20,000.00
新客站安置小区项目	14,191.50		14,191.50
汽车西客站项目	12,000.00		12,000.00
合计	5,558,748,283.67		5,558,748,283.67

续表二

项目	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
滨湖旅游观光大道工程	672,925,432.19		672,925,432.19
民营经济园	582,591,634.18		582,591,634.18
土地储备项目	455,092,504.16		455,092,504.16
棚户区项目	354,012,893.94		354,012,893.94
干部服务大建设	250,000,000.00		250,000,000.00
土地整治项目	211,741,021.01		211,741,021.01
山水华庭	183,936,290.09		183,936,290.09
105 省道	182,689,894.55		182,689,894.55
裕溪河畔小区	174,201,802.73		174,201,802.73
凤凰之家	153,284,434.07		153,284,434.07
庙岗乡安置点工程	142,842,303.81		142,842,303.81
卧牛山街道征地拆迁	122,142,885.54		122,142,885.54
S316	112,881,554.80		112,881,554.80

项目	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
滨湖景城东区	96,294,619.63		96,294,619.63
滨湖景城西区	96,059,598.94		96,059,598.94
丽水湾	81,090,916.93		81,090,916.93
中庙重点工程建设项目	79,479,928.46		79,479,928.46
滨湖南苑安置小区工程	70,598,657.90		70,598,657.90
滨湖大道绿化工程	63,791,008.12		63,791,008.12
新港雅居	62,961,272.48		62,961,272.48
安成路工程	55,111,438.36		55,111,438.36
中庙安置房建设项目	54,489,674.60		54,489,674.60
量具厂	51,251,092.77		51,251,092.77
环巢湖公路	49,216,276.01		49,216,276.01
姥山岛环岛路项目	45,690,152.50		45,690,152.50
栏滨路	42,269,664.00		42,269,664.00
裕溪路改造工程	32,788,308.13		32,788,308.13
柘皋河项目	29,061,624.29		29,061,624.29
望湖宾馆改制	28,132,730.96		28,132,730.96
巢湖市苏湾镇安置点工程	28,078,424.65		28,078,424.65
长江路工程	23,222,372.41		23,222,372.41
中庙旅游区规划	22,428,280.00		22,428,280.00
云海项目	21,885,179.94		21,885,179.94
农村环境连片整治	17,417,652.44		17,417,652.44
湖光路工程	16,925,882.62		16,925,882.62
德胜中央城	16,314,020.00		16,314,020.00
兆河治理工程	15,768,431.90		15,768,431.90
巢湖市中庙焦姥路安置点	13,759,127.50		13,759,127.50
巢湖北路改造工程	12,739,368.83		12,739,368.83
马尾河项目	12,370,535.24		12,370,535.24
巢湖南路道路改造工程	12,109,072.00		12,109,072.00
滨湖南岸	12,078,036.66		12,078,036.66
岗岭污水处理厂	11,952,744.28		11,952,744.28
粮食产业园项目建设	11,530,000.00		11,530,000.00
巢湖南岸（巢湖段）综合治理	10,733,165.16		10,733,165.16
大建办项目	10,678,795.06		10,678,795.06
凤凰山路	10,531,116.84		10,531,116.84
巢湖市体育大道	10,033,324.00		10,033,324.00
裕溪河（巢湖段）水环境综治	9,972,381.96		9,972,381.96
零星工程	9,830,781.88		9,830,781.88
柘皋饮用水源水质改善综合治理	9,708,719.83		9,708,719.83
龟山路工程	9,244,691.00		9,244,691.00

项目	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
城区部分道路绿化工程	9,069,376.84		9,069,376.84
玉泉路	8,923,942.18		8,923,942.18
巢湖市牡丹路、湘潭路工程	8,084,190.00		8,084,190.00
南外环道路	7,945,378.61		7,945,378.61
半汤路工程	7,567,521.33		7,567,521.33
东外环道路	7,379,672.12		7,379,672.12
柘皋河、烔炀河水环境综合治理	7,045,579.42		7,045,579.42
中庙安置点商业楼工程	6,990,562.78		6,990,562.78
烔炀滨湖生态农业示范园	6,766,195.88		6,766,195.88
卫生监督所及计生服务站综合服务项 目	6,448,205.60		6,448,205.60
白鹤路工程	6,285,072.50		6,285,072.50
巢湖市生活垃圾填埋场渗滤液处理提 标改造	6,259,000.00		6,259,000.00
国开行二期	5,944,672.25		5,944,672.25
影剧院改制	5,540,000.00		5,540,000.00
焦姥路项目	5,393,298.00		5,393,298.00
其他拆迁款及房租	5,370,008.30		5,370,008.30
烔炀河湿地	5,310,901.00		5,310,901.00
银屏奇石园	5,279,334.00		5,279,334.00
白鹭排涝站项目	5,125,330.98		5,125,330.98
南岸项目	5,053,462.62		5,053,462.62
中庙步行街景观提升	4,990,200.00		4,990,200.00
湖光路、龟山路、半汤路绿化工程	4,790,000.00		4,790,000.00
滨湖大道交通工程	4,710,082.26		4,710,082.26
中庙旅游码头项目	4,247,489.00		4,247,489.00
凤凰山庄	4,190,427.00		4,190,427.00
丁岗圩	4,111,152.45		4,111,152.45
健康路	4,054,741.00		4,054,741.00
渔民上岸	3,122,100.00		3,122,100.00
焦姥路绿化工程	2,971,000.00		2,971,000.00
爱心路、花园路、西坝路改造工程	2,959,524.56		2,959,524.56
烔炀镇月亮湾	2,859,300.00		2,859,300.00
光明路	2,661,475.57		2,661,475.57
岷嶂山排洪箱工程	2,472,600.00		2,472,600.00
洪疇村村庄整治	2,451,490.00		2,451,490.00
拘留所业务用房	2,370,710.25		2,370,710.25
重点局项目	2,362,740.00		2,362,740.00
中庙码头地区景观工程	2,227,568.53		2,227,568.53
世纪大道延伸跨天河桥工程	2,131,526.24		2,131,526.24

项目	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
滨湖大道观景平台	1,937,800.00		1,937,800.00
碧 11 路、炯中路	1,911,359.03		1,911,359.03
东庵林场道路工程	1,838,493.00		1,838,493.00
长江西路改造工程	1,687,305.53		1,687,305.53
城区水环境综合治理	1,631,569.00		1,631,569.00
老淮南线项目	1,572,821.00		1,572,821.00
紫薇路	1,550,629.34		1,550,629.34
巢湖市政道路	1,548,000.00		1,548,000.00
湖光小学西侧规划路	1,502,300.00		1,502,300.00
巢湖大堤	1,500,520.00		1,500,520.00
已完工小区物业费	1,457,174.22		1,457,174.22
西大路长廊	1,444,000.00		1,444,000.00
长江中路巢湖路道路景观整治工程	1,414,033.36		1,414,033.36
三中路	1,411,308.00		1,411,308.00
巢湖市北岸绿道工程	1,300,296.00		1,300,296.00
花塘河河口生态湿地	1,221,009.81		1,221,009.81
巢湖市第三中学	1,182,700.00		1,182,700.00
岗岭南路	1,175,667.82		1,175,667.82
巢湖市应急零星绿化工程	1,162,000.00		1,162,000.00
长江路沿线地块绿化	1,120,936.70		1,120,936.70
柘皋老街项目	1,000,000.00		1,000,000.00
海军圩	978,872.00		978,872.00
安置房管理经费	950,000.00		950,000.00
柘皋镇柘皋河流域水环境综合治理工程	934,019.00		934,019.00
第二中学	856,000.00		856,000.00
炯场河河口绿道示范工程	763,004.90		763,004.90
炯场绿道项目	730,313.56		730,313.56
巢湖北路电力杆线迁移	722,300.00		722,300.00
岷嶂山排洪南延（玉泉路-半汤路）工程	669,600.00		669,600.00
东塘路增补两路口施工项目	585,812.00		585,812.00
凤凰山山体公园	570,000.00		570,000.00
中庙旅游环境综合整治	543,800.00		543,800.00
湖光新区观湖路景城路	517,648.99		517,648.99
官圩泵站	500,000.00		500,000.00
丽水湾路	495,170.00		495,170.00
东塘路牡丹路路灯工程	434,500.00		434,500.00
光明小区	429,584.88		429,584.88
落沈圩防洪除涝综合治理	382,055.00		382,055.00

项目	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
巢湖市城北客运站工程	361,013.83		361,013.83
四中围墙	350,000.00		350,000.00
西坝路工程	278,441.85		278,441.85
银屏路	245,020.30		245,020.30
小街巷综合整治工程	231,100.00		231,100.00
巢湖市特勤消防站	229,600.00		229,600.00
环巢湖乡镇污水处理厂	218,200.00		218,200.00
龟山公园及野猪山等周边山体项目	175,198.98		175,198.98
巢湖市冯玉祥旧居布展工程	170,000.00		170,000.00
防洪除涝工程	160,000.00		160,000.00
巢湖市裕溪路改造试验段工程	154,246.53		154,246.53
巢湖市城市水环境质量改善研究与综合示范	114,242.00		114,242.00
东门沙站商业巷	109,780.00		109,780.00
岗岭路	104,713.24		104,713.24
北大街小吃一条街街巷整治改造工程	100,321.00		100,321.00
巢湖市水源优化与水质保障技术研究与示范	87,689.00		87,689.00
黄花路道路工程	77,000.00		77,000.00
巢湖南路	67,936.04		67,936.04
饮用水源保护区生态修复	64,000.00		64,000.00
兴业银行景观改造	63,136.35		63,136.35
北外环路	59,122.44		59,122.44
枫丹路	58,147.30		58,147.30
环湖农村环境综合治理	55,445.00		55,445.00
亚父路	49,230.00		49,230.00
安泰小区样巴街整治工程	47,993.00		47,993.00
国开行三期	45,000.00		45,000.00
巢湖市西环城河改造-西圣宫塘水秀表演工程	38,932.00		38,932.00
老城区东门外大街整治工程	37,501.00		37,501.00
幸福巷整治工程	36,033.00		36,033.00
文明巷整治工程	30,528.00		30,528.00
老城区南苑小区整治工程	29,815.00		29,815.00
河畔路	27,571.10		27,571.10
灯塔小区	23,479.00		23,479.00
忆水伴街	21,600.00		21,600.00
太湖山路工程	20,160.00		20,160.00
德胜门街道	18,000.00		18,000.00
老坝河小街巷改造工程	13,700.00		13,700.00
团结路小区小街巷改造工程	13,700.00		13,700.00

项目	2014 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
散兵段矿山治理	10,000.00		10,000.00
新汽车站安置小区	7,140.00		7,140.00
环巢湖地区矿山修复	7,000.00		7,000.00
公墓景观绿化工程	5,330.00		5,330.00
天河东岸污水管道	5,100.00		5,100.00
脱氏眼科	3,687.00		3,687.00
经支五路	3,476.00		3,476.00
黎明路吴涧路	2,000.00		2,000.00
青年路	2,000.00		2,000.00
秀庭景观	1,984.00		1,984.00
合计	5,103,075,466.72		5,103,075,466.72

2、在建工程项目变动情况（前 20 位）

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	转入 固定 资产	其他减少	2016 年 12 月 31 日	资金 来源
滨湖旅游观光大道工程	672,919,599.77				672,919,599.77	自筹
民营经济园	582,715,973.81	405,049.80			583,121,023.61	自筹
土地储备项目	455,092,504.16	117,566,547.14			572,659,051.30	自筹
棚户区改造凤凰之家安置房项目	598,463,047.09	63,495,274.77		153,284,434.07	508,673,887.79	自筹
棚户区改造裕溪河畔安置房项目	447,212,543.88	89,745,988.01		89,745,988.01	447,212,543.88	自筹
庙岗安置点项目	300,905,956.72	71,664,909.07			372,570,865.79	自筹
棚户区改造滨湖景城东区安置房项目	251,871,477.44	26,688,870.44		23,700.00	278,536,647.88	自筹
滨湖景城西区安置房项目	254,890,518.17	11,044,601.71		1,580.00	265,933,539.88	自筹
干部服务大建设项目	250,000,000.00	61,260.01			250,061,260.01	自筹
土地整治项目	212,747,221.01	5,484,685.43			218,231,906.44	自筹
山水华庭安置房项目	196,542,763.64	3,108,440.87		72,680.00	199,578,524.51	自筹
大建办征拆项目	149,889,814.09	3,811,324.53			153,701,138.62	自筹
滨湖南苑安置房项目	116,279,454.12	189,727.56		12,640.00	116,456,541.68	自筹
量具厂安置房项目	59,448,399.65	35,883,379.52			95,331,779.17	自筹
丽水湾安置房项目	80,292,382.24	241,105.62		4,740.00	80,528,747.86	自筹

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	转入 固定 资产	其他减少	2016 年 12 月 31 日	资 金 来 源
岗岭污水处理厂项目	52,806,188.76	14,732,000.00			67,538,188.76	自 筹
落沈圩防洪除涝综合治理项目	59,347,718.99	5,039,107.98			64,386,826.97	自 筹
国开行二期项目	26,589,032.25	37,609,965.34			64,198,997.59	自 筹
德胜中央城项目	60,441,632.00			6,320.00	60,435,312.00	自 筹
旗山枫景	57,339,162.60	585,972.64			57,925,135.24	自 筹
合计	4,885,795,390.39	487,358,210.44		243,152,082.08	5,130,001,518.75	

续表一

项目名称	预算数	工程投入占预算 比例 (%)	利息资本化累计 金额	其中：本期利息资本 化金额
滨湖旅游观光大道工程	654,000,000.00	102.89	50,602,362.81	4,742,020.83
民营经济园	680,000,000.00	85.75		
土地储备项目	333,875,000.00	171.52	37,941,253.31	18,881,329.50
棚户区改造凤凰之家安置房项目	1,082,540,000.00	46.99		
棚户区改造裕溪河畔安置房项目	1,274,443,267.00	35.09		
庙岗安置点项目	450,000,000.00	82.79	21,809,607.83	11,082,409.73
棚户区改造滨湖景城东区安置房项目	323,772,600.00	86.03		
滨湖景城西区安置房项目	501,051,040.00	53.08		
干部服务大建设项目	1,115,923,000.00	22.41		
土地整治项目	800,000,000.00	27.28		
山水华庭安置房项目	600,000,000.00	33.26		
大建办征拆项目	300,000,000.00	51.23		
滨湖南苑安置房项目	180,000,000.00	64.70		
量具厂安置房项目	268,800,000.00	35.47		
丽水湾安置房项目	1,800,000,000.00	4.47		
岗岭污水处理厂项目	100,000,000.00	67.54		
落沈圩防洪除涝综合治理项目	220,000,000.00	29.27		
国开行二期项目	64,198,997.59	100.00		
德胜中央城项目	60,000,000.00	100.73		
旗山枫景	1,035,590,000.00	5.59		
合计	11,844,193,904.59		110,353,223.95	34,705,760.06

(十) 无形资产

项目	土地使用权	软件	合计
----	-------	----	----

项目	土地使用权	软件	合计
1.2015 年 12 月 31 日余额	6,424,093.00		6,424,093.00
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.2016 年 12 月 31 日余额	6,424,093.00		6,424,093.00
二、累计摊销			
1.2015 年 12 月 31 日余额			
2.本期增加金额	139,188.68		139,188.68
3.本期减少金额			
4.2016 年 12 月 31 日余额	139,188.68		139,188.68
三、减值准备			
1.2015 年 12 月 31 日余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.2016 年 12 月 31 日余额			
四、账面价值			
1.2016 年 12 月 31 日账面价值	6,284,904.32		6,284,904.32
2.2015 年 12 月 31 日账面价值	6,424,093.00		6,424,093.00

续上表

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1.2014 年 12 月 31 日余额			
2.本期增加金额	6,424,093.00		6,424,093.00
3.本期减少金额			
4.2015 年 12 月 31 日余额	6,424,093.00		6,424,093.00
二、累计摊销			
1.2014 年 12 月 31 日余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.2015 年 12 月 31 日余额			
三、减值准备			
1.2014 年 12 月 31 日余额			
2.本期增加金额			
3.本期减少金额			
4.2015 年 12 月 31 日余额			
四、账面价值			
1.2015 年 12 月 31 日账面价值	6,424,093.00		6,424,093.00
2.2014 年 12 月 31 日账面价值			

注：截止 2016 年 12 月 31 日，本公司无抵押的无形资产。

（十一）短期借款

1、短期借款分类

类别	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
信用借款	100,000,000.00		

类别	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
合计	100,000,000.00		

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司短期借款余额明细如下：

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	期末余额
国家开发银行安徽省分行	2016/7/8	2017/7/8	人民币	4.35%	100,000,000.00
合计					100,000,000.00

2、已逾期未偿还的短期借款情况

截止 2016 年 12 月 31 日本公司不存在已逾期未偿还的短期借款。

（十二）应付账款

1、应付账款按账龄如下

账龄	2016 年 12 月 31	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1 年以内		230,114.88	9,948,213.13
1-2 年	230,114.88	39,668,213.13	
2-3 年	9,948,213.13		82,101,687.72
3 年以上	82,101,687.72	365,855,287.72	
合计	92,280,015.73	405,753,615.73	92,049,900.85

2、期末数中无欠关联方款项。

3、账龄超过 1 年的重要应付账款

项目	2016 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
巢湖市财政局夏阁财政所	33,799,068.32	企业改制未结算
巢湖市财政局栏杆集财政所	21,710,438.00	企业改制未结算
巢湖市财政局中庙财政所	17,622,767.40	企业改制未结算
巢湖市财政局散兵财政所	3,951,858.00	企业改制未结算
巢湖市林业局	2,800,000.00	企业改制未结算
合计	79,884,131.72	

（十三）应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
一、短期薪酬		1,803,516.08	1,784,286.08	19,230.00
二、离职后福利-设定提存计划		287,385.88	287,385.88	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计		2,090,901.96	2,071,671.96	19,230.00

续表一

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
一、短期薪酬		767,057.29	767,057.29	

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
二、离职后福利-设定提存计划		124,579.94	124,579.94	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计		891,637.23	891,637.23	

续表二

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
一、短期薪酬		849,459.00	849,459.00	
二、离职后福利-设定提存计划		112,490.99	112,490.99	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计		961,949.99	961,949.99	

2、短期薪酬列示

短期薪酬项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期支付	2016 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴		1,483,625.48	1,464,395.48	19,230.00
二、职工福利费		44,490.00	44,490.00	
三、社会保险费		107,602.60	107,602.60	
其中：1、医疗保险费		94,754.02	94,754.02	
2、工伤保险费		4,708.67	4,708.67	
3、生育保险费		8,139.91	8,139.91	
四、住房公积金		156,059.00	156,059.00	
五、工会经费和职工教育经费		11,739.00	11,739.00	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计		1,803,516.08	1,784,286.08	19,230.00

续表一

短期薪酬项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期支付	2015 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴		579,422.00	579,422.00	
二、职工福利费				
三、社会保险费		46,645.04	46,645.04	
其中：1、医疗保险费		41,075.26	41,075.26	
2、工伤保险费		2,041.18	2,041.18	
3、生育保险费		3,528.60	3,528.60	
四、住房公积金		111,756.00	111,756.00	
五、工会经费和职工教育经费		29,234.25	29,234.25	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				

八、其他短期薪酬				
合计		767,057.29	767,057.29	

续表二

短期薪酬项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期支付	2014 年 12 月 31 日
一、工资、奖金、津贴和补贴		773,232.00	773,232.00	
二、职工福利费		13,894.00	13,894.00	
三、社会保险费		44,929.00	44,929.00	
其中：1、医疗保险费		39,200.80	39,200.80	
2、工伤保险费		2,022.62	2,022.62	
3、生育保险费		3,705.58	3,705.58	
四、住房公积金		11,904.00	11,904.00	
五、工会经费和职工教育经费		5,500.00	5,500.00	
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他短期薪酬				
合计		849,459.00	849,459.00	

3、设定提存计划列示

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
1.基本养老保险		268,226.52		
2.失业保险费		19,159.36		
3.企业年金缴费				
合计		287,385.88		

续表一

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
1.基本养老保险		116,274.48		
2.失业保险费		8,305.46		
3.企业年金缴费				
合计		124,579.94		

续表二

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
1.基本养老保险		103,756.24		
2.失业保险费		8,734.75		
3.企业年金缴费				
合计		112,490.99		

(十四) 应交税费

税种	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
企业所得税	268,527,795.42	224,598,331.52	183,584,210.58

税种	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
营业税	-80,202,913.32	-8,190,595.02	34,998,829.09
增值税	8,236,633.61		
城建税	-5,056,273.97	-573,341.67	2,449,918.03
教育费附加	-2,005,080.36	475,380.35	1,733,807.55
印花税	4,628,976.39	4,628,976.39	4,163,843.04
房产税	1,204,318.37	932,324.40	315,120.00
个人所得税		8,346.33	30.93
合计	195,333,456.14	221,879,422.30	227,245,759.22

(十五) 应付利息

类别	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
应付债券利息	38,752,146.05	36,139,543.35	1,866,666.67
合计	38,752,146.05	36,139,543.35	1,866,666.67

(十六) 其他应付款

1、其他应付款按账龄如下

账龄	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1 年以内	328,227,694.34	40,945,223.79	84,221,740.10
1-2 年	22,009,757.62	40,832,466.51	67,160,582.10
2-3 年	16,286,558.51	16,769,665.98	1,197,493.17
3-4 年	15,486,185.98	1,144,115.27	11,359,628.07
4-5 年	1,144,115.27	8,258,170.71	8,920,688.80
5 年以上	149,432,172.47	148,752,840.26	3,142,505.47
合计	532,586,484.19	256,702,482.52	176,002,637.71

2、期末数中无欠关联方款项。

3、金额较大其他应付款的具体内容

单位名称	2016 年 12 月 31 日	性质或内容
合肥金丝柳生态建设有限公司	185,025,680.36	往来款
巢湖市土地储备中心	55,930,030.42	往来款
巢湖市商务局	36,033,429.13	往来款
巢湖市居巢区经贸委	26,670,849.50	往来款
巢湖市居巢区农委	21,815,326.98	往来款
巢湖市金源融资担保公司	20,000,000.00	往来款
合计	345,475,316.39	

(十七) 一年内到期的非流动负债

1、一年内到期的非流动负债明细

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
1 年内到期的长期借款	116,000,000.00	219,250,000.00	174,000,000.00
1 年内到期的应付债券	240,000,000.00	240,000,000.00	
1 年内到期的长期应付款	4,769,118.06	-	
1 年内到期的其他非流动负债	26,333,300.00		
合计	387,102,418.06	459,250,000.00	174,000,000.00

2、1 年内到期的长期借款

(1) 1 年内到期的长期借款

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
抵押借款	113,000,000.00	212,250,000.00	151,000,000.00
信用借款		7,000,000.00	23,000,000.00
质押借款			
保证借款	3,000,000.00		
合计	116,000,000.00	219,250,000.00	174,000,000.00

(2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	2016 年 12 月 31 日	
					外币金额	本币金额
华夏银行股份有限公司 合肥分行	2014/1/2	2019/1/1	人民币	7.36%		37,500,000.00
中国银行股份有限公司 巢湖分行	2013/12/20	2018/12/19	人民币	6.40%		28,000,000.00
华夏银行股份有限公司 合肥分行	2015/1/16	2019/12/21	人民币	6.90%		25,000,000.00
华夏银行股份有限公司 合肥分行	2014/4/23	2019/4/23	人民币	7.36%		10,000,000.00
中国农业发展银行巢湖 市居巢区支行	2009/12/18	2029/12/17	人民币	5.94%		7,000,000.00
合计						107,500,000.00

续表一

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	2015 年 12 月 31 日	
					外币金额	本币金额
徽商银行巢湖支行	2015/12/8	2017/11/27	人民币	基准上 浮 26%		52,000,000.00
交通银行股份有限公司 巢湖分行	2013/6/28	2016/12/31	人民币	7.04%		39,000,000.00
中国银行股份有限公司 巢湖分行	2013/12/20	2018/12/19	人民币	6.40%		28,000,000.00
华夏银行股份有限公司 合肥分行	2014/1/2	2019/1/1	人民币	7.36%		37,500,000.00
华夏银行股份有限公司 合肥分行	2014/4/23	2019/4/23	人民币	7.36%		10,000,000.00
合计						166,500,000.00

续表二

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	2014 年 12 月 31 日	
					外币金额	本币金额
交通银行股份有限公司 巢湖分行	2013/6/28	2016/12/31	人民币	7.04%		98,000,000.00
华夏银行股份有限公司 合肥分行	2014/1/2	2019/1/1	人民币	7.36%		37,500,000.00
中国农业发展银行巢湖 市居巢区支行	2009/12/18	2019/12/17	人民币	5.94%		23,000,000.00
华夏银行股份有限公司 合肥分行	2014/4/23	2019/4/23	人民币	7.36%		10,000,000.00
中国农业发展银行巢湖 市居巢区支行	2010/11/30	2018/11/29	人民币	6.14%		5,500,000.00
合计						174,000,000.00

2、1 年内到期的应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2016 年 12 月 31 日
12 巢湖城投债	12 亿元	2012/12/24	7 年	12 亿元	240,000,000.00

3、1 年内到期的长期应付款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	折现率 (%)	2016 年 12 月 31 日	
					外币金 额	本币金额
德润融资租赁(深圳)有 限公司	2016/1/15	2020/12/20	人民币	1.14%		4,769,118.06

4、1 年内到期的其他非流动负债

借款单位	起始日	回购日	币种	利率	2016 年 12 月 31 日
光大兴陇信托有限责任公司	2015/12/30	2020/12/21	人民币	基准利率上 30%	6,666,600.00
光大兴陇信托有限责任公司	2016/1/21	2020/12/29	人民币	6.175%	18,666,700.00
中国建设银行股份有限公司 巢湖市支行	2016/1/22	2018/1/22	人民币	6.00%	1,000,000.00
合计					26,333,300.00

(十八) 长期借款

1、长期借款分类

类别	币种	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
质押借款	人民币	350,000,000.00	200,000,000.00	
抵押借款	人民币	223,000,000.00	476,000,000.00	311,000,000.00
保证借款	人民币	156,100,000.00	300,000,000.00	300,000,000.00
信用借款	人民币		580,000,000.00	289,000,000.00
合计		729,100,000.00	1,556,000,000.00	900,000,000.00

说明：1、2016 年 10 月本公司与中国农业发展银行股份有限公司巢湖支行签订借款保证、质押合同，取得保证、质押借款 50,000,000.00 元，质押物为应收账款债务人巢湖市巢信投资有限公司在《巢湖市改善农村人居环境建设项目政府购买服务合同》应收的购买服务费用。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 50,000,000.00 元，其中无 1 年内到期金额。

- 2、2016 年 6 月本公司与巢湖农村商业银行股份有限公司签订保证借款合同，取得保证借款 80,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 79,500,000.00 元，其中 1 年内到期借款金额 1,500,000.00 元。
- 3、2013 年 6 月本公司与交通银行股份有限公司巢湖分行签订抵押借款合同，取得抵押借款 39,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款已全部还完，抵押物详见附注六、五（存货）。
- 4、2013 年 12 月本公司与中国银行股份有限公司巢湖分行签订抵押借款合同，取得抵押借款 88,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 60,000,000.00 元，其中 1 年内到期借款金额 28,000,000.00 元。抵押物详见附注六、五（存货）。
- 5、2014 年 1 月本公司与华夏银行股份有限公司合肥分行签订抵押合同，取得抵押借款 150,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 75,000,000.00 元，其中 1 年内到期借款金额 37,500,000.00 元。抵押物详见附注六、五（存货）。
- 6、2014 年 4 月本公司与华夏银行股份有限公司合肥分行签订抵押合同，取得抵押借款 50,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 25,000,000.00 元，其中 1 年内到期借款金额 10,000,000.00 元。抵押物详见附注六、五（存货）。
- 7、2015 年 1 月本公司与华夏银行股份有限公司合肥分行签订抵押合同，取得抵押借款 100,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 75,000,000.00 元，其中 1 年内到期借款金额 25,000,000.00 元。抵押物详见附注六、五（存货）。
- 8、2016 年 3 月本公司与巢湖农村商业银行股份有限公司签订保证合同，取得保证借款 80,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 79,500,000.00 元，其中 1 年内到期借款金额 1,500,000.00 元。
- 9、2016 年 6 月本公司与兴业银行股份有限公司巢湖支行签订质押合同，取得质押借款 290,000,000.00 元，质押物为《巢湖市河南网区域地块土地储备项目购买公共服务合同》项下所产生的应收账款。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 290,000,000.00 元，其中无 1 年内到期金额。
- 10、2016 年 8 月本公司与兴业银行股份有限公司巢湖支行签订质押合同，取得质押借款 10,000,000.00 元，质押物为《巢湖市河南网区域地块土地储备项目购买公共服务合同》项下所产生的应收账款。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 10,000,000.00 元，其中无 1 年内到期金额。
- 11、2016 年 3 月本公司与合肥农村商业银行股份有限公司大兴支行签订保证合同，取得保证借款 100,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 100,000.00 元，其中无 1 年内到期金额。
- 12、2009 年 12 月本公司与中国农业发展银行巢湖市居巢区支行签订抵押合同，取得抵押借款，200,000,000.00 元，抵押物为巢国用（2012）第 CT001 号土地使用权（存续期间：2012 年 5 月 24 日至 2013 年 5 月 23 日止）。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 90,000,000.00 元，其中 1 年内到期借款金额 7,000,000.00 元。
- 13、2010 年 11 月本公司与中国农业发展银行巢湖市居巢区支行签订抵押合同，取得抵押借款，44,000,000.00 元，抵押物为巢居国用（2009）第 001736 号土地使用权（存续期间：2010 年 11 月 30 日至 2011 年 11 月 29 日止）。截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 11,000,000.00 元，其中 1 年内到期借款金额 5,500,000.00 元。
- 14、2014 年 12 月本公司与徽商银行巢湖支行签订抵押合同，取得抵押借款 20,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款已全部还完，抵押物详见附注六、五（存货）。
- 15、2015 年 1 月本公司与徽商银行巢湖支行签订抵押合同，取得抵押借款 130,000,000.00 元，截

止 2016 年 12 月 31 日借款已全部还完，抵押物详见附注六、五（存货）。

2、金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	2016 年 12 月 31 日	
					外币金额	本币金额
兴业银行股份有限公司巢湖支行	2016/6/29	2017/6/28	人民币	基准利率上浮 20%		290,000,000.00
中国农业发展银行巢湖市居巢区支行	2009/12/18	2029/12/17	人民币	4.90%		83,000,000.00
巢湖农村商业银行股份有限公司	2016/3/21	2019/3/21	人民币	基准利率上浮 15%		78,000,000.00
巢湖农村商业银行股份有限公司	2016/6/23	2019/6/23	人民币	5.46%		78,000,000.00
华夏银行股份有限公司合肥分行	2015/1/16	2019/12/21	人民币	6.90%		50,000,000.00
中国农业发展银行股份有限公司巢湖支行	2016/10/26	2031/10/25	人民币	4.90%		50,000,000.00
华夏银行股份有限公司合肥分行	2014/1/2	2019/1/1	人民币	7.36%		37,500,000.00
合计						666,500,000.00

续上一

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	2015 年 12 月 31 日	
					外币金额	本币金额
光大永明债权融资	2014/10/21	2019/10/21	人民币	6.88%		300,000,000.00
巢湖徽银城镇化一号基金（有限合伙）	2015/11/10	2018/10/23	人民币	6.30%		490,000,000.00
中国建设银行股份有限公司人民路支行	2015/12/8	2018/12/9	人民币	6.00%		200,000,000.00
农发行巢湖市居巢区支行	2009/12/18	2019/12/17	人民币	贷款基准利率		90,000,000.00
徽商银行巢湖支行	2015/1/27	2017/11/27	人民币	基准上浮 26%		78,000,000.00
合计						1,158,000,000.00

续表二

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率（%）	2014 年 12 月 31 日	
					外币金额	本币金额
光大永明债权融资	2014/10/21	2019/10/21	人民币	6.88%		300,000,000.00
徽商银行合肥蜀山支行	2013/12/31	2016/12/31	人民币	10.00%		200,000,000.00
华夏银行	2014/1/2	2019/1/1	人民币	7.36%		112,500,000.00
农发行巢湖市居巢区支行	2009/12/18	2019/12/17	人民币	贷款基准利率		97,000,000.00
中国银行股份有限公司巢湖分行	2013/12/20	2018/12/19	人民币	6.40%		88,000,000.00
合计						797,500,000.00

（十九）应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初应付利息
12 巢湖城投债	12 亿元	2012/12/24	7 年	12 亿元	1,472,876.71
15 巢城投债	8 亿	2015/5/1	7 年	8 亿	34,666,666.64
合计		--	--		36,139,543.35

续上表

债券名称	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	2016 年 12 月 31 日
12 巢湖城投债	68,304,657.53	67,200,000.00	1,104,657.53	475,948,836.14
15 年巢城投债	53,139,726.03	52,000,000.00	1,139,726.03	796,732,790.44
合计	121,444,383.56	119,200,000.00	2,244,383.56	1,272,681,626.58

说明：1、12 巢湖城投债：发行总规模 12 亿元，为 7 年期固定利率债券，票面利率为 7.0%，在债券存续期内固定不变，采用单利按年计息，不计入复利。设置本金提前偿还条款，在债券存续期间的第 3 至第 7 年末每年按照债券发行总额的 20%的比例偿还债券本金。以合法拥有的 30 宗国有土地使用权作为资产抵押进行抵押担保，其中截至 2016 年 12 月 31 日已释放 8 宗土地，22 宗土地抵押明细详见附注（六）。

2、15 巢城投债：发行总规模 8 亿元，为 7 年期固定利率债券，票面利率 6.5%，采用单利按年计息。设置本金提前偿还条款，在债券存续期间的第 3 至第 7 年末每年按照债券发行总额的 20%的比例偿还债券本金，由合肥市建设投资控股（集团）有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

（二十）长期应付款

1、按款项性质列示长期应付款

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
德润融资租赁（深圳）有限公司	50,263,361.12		
合计	50,263,361.12		

2、其他说明：

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司未确认融资费用的余额为人民币 5,944,517.48 元。

（二十一）专项应付款

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日	备注说明
滨湖大道工程	306,471,653.31			306,471,653.31	
土地复垦项目	129,339,550.00	910,000.00		130,249,550.00	
特教学校	889,000.00			889,000.00	
德胜公司代建安置房土地成本	17,185,700.00			17,185,700.00	
七中教学楼	4,520,000.00	3,914,503.00	4,131,992.43	4,302,510.57	
团结路小学	3,990,000.00	1,833,600.00	1,833,600.00	3,990,000.00	
城区道路污水管网及配套设施	10,000,000.00	29,660,000.00	29,660,000.00	10,000,000.00	
巢湖北路	30,454,317.61			30,454,317.61	

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日	备注说明
环巢湖地区矿山修复	661,200.00			661,200.00	
水源优化与水质保障技术研究示范	3,000,000.00	1,274,000.00		4,274,000.00	
城市水环境质量改善研究与综合示范	3,000,000.00	1,263,000.00		4,263,000.00	
庙岗乡土地整治	435,272,000.00		435,272,000.00		
裕溪河畔	306,182,100.00		306,182,100.00		
地级巢湖市遗留项目资金	345,385,600.00			345,385,600.00	
凤凰之家	229,462,100.00		229,462,100.00		
栏滨路	83,150,464.00		83,150,464.00		
滨湖南苑	129,607,428.20		129,607,428.20		
花塘河生态湿地	43,263,538.98	5,462,785.85		48,726,324.83	
裕溪河综合治理	35,000,000.00			35,000,000.00	
滨湖景城西区	31,679,700.00			31,679,700.00	
安成路	31,500,000.00			31,500,000.00	
烔炀河水环境综合治理	30,500,000.00			30,500,000.00	
渔民上岸	20,225,272.00			20,225,272.00	
S316	20,000,000.00			20,000,000.00	
兆河项目	15,768,431.90			15,768,431.90	
焦姥路安置小区	7,000,000.00			7,000,000.00	
白鹤路	6,000,000.00			6,000,000.00	
三中路	5,000,000.00			5,000,000.00	
卫生监督所及计生服务站综合服务项目	4,889,497.04			4,889,497.04	
官圩泵站	4,000,000.00			4,000,000.00	
巢湖市拘留所	5,400,000.00	1,698,083.00		7,098,083.00	
健康西路延伸	3,000,000.00			3,000,000.00	
牡丹南路环境整治改造	3,000,000.00			3,000,000.00	
巢湖大堤路面工程	2,000,000.00			2,000,000.00	
量具厂	1,401,000.00			1,401,000.00	
放王岗安置点跨东撤洪沟桥梁及裕溪路开口	1,205,032.92			1,205,032.92	
三中教学楼	1,947,966.00			1,947,966.00	
柘皋河烔炀河	8,914,852.48	22,006,432.40		30,921,284.88	
牡丹南路改造	1,000,000.00			1,000,000.00	
丽水湾	969,700.00			969,700.00	
柘皋镇柘皋河流域水环境综合治理工程	934,019.00			934,019.00	
第二中学运动场	1,050,000.00			1,050,000.00	
中心幼儿园	4,730,000.00			4,730,000.00	--
新港雅居三期	297,800.00			297,800.00	

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日	备注说明
云海镁业		31,483,000.00		31,483,000.00	
焦姥花园		2,740,000.00		2,740,000.00	
亚行中期调整项目义城圩泵站		7,000,000.00		7,000,000.00	
2016 洪灾灾后重建		48,554,000.00		48,554,000.00	
合计	2,329,247,923.44	157,799,404.25	1,219,299,684.63	1,267,747,643.06	

续表一

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日	备注说明
滨湖大道工程	298,131,088.05	8,340,565.26		306,471,653.31	
土地复垦项目	129,339,550.00			129,339,550.00	
特教学校		889,000.00		889,000.00	
德胜公司代建安置房土地成本		17,185,700.00		17,185,700.00	
七中教学楼		4,520,000.00		4,520,000.00	
团结路小学		3,990,000.00		3,990,000.00	
城区道路污水管网及配套设施		10,000,000.00		10,000,000.00	
巢湖北路		30,454,317.61		30,454,317.61	
环巢湖地区矿山修复		661,200.00		661,200.00	
水源优化与水质保障技术与示范		3,000,000.00		3,000,000.00	
城市水环境质量改善研究与综合示范		3,000,000.00		3,000,000.00	
庙岗乡土地整治	231,800,000.00	203,472,000.00		435,272,000.00	
裕溪河畔	226,254,800.00	79,927,300.00		306,182,100.00	
地级巢湖市遗留项目资金	200,000,000.00	145,385,600.00		345,385,600.00	
凤凰之家	138,054,000.00	91,408,100.00		229,462,100.00	
栏滨路	83,150,464.00			83,150,464.00	
滨湖南苑	74,170,480.00	55,436,948.20		129,607,428.20	
花塘河生态湿地	41,066,200.00	2,197,338.98		43,263,538.98	
裕溪河综合治理	35,000,000.00			35,000,000.00	
滨湖景城西区	31,679,700.00			31,679,700.00	
安成路	31,500,000.00			31,500,000.00	
烔炀河水环境综合治理	30,500,000.00			30,500,000.00	
渔民上岸	20,132,772.00	92,500.00		20,225,272.00	
S316	20,000,000.00			20,000,000.00	
兆河项目	15,768,431.90			15,768,431.90	
焦姥路安置小区	7,000,000.00			7,000,000.00	
白鹤路	6,000,000.00			6,000,000.00	
三中路	5,000,000.00			5,000,000.00	

项目	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日	备注说明
卫生监督所及计生服务站综合服务项目	4,889,497.04			4,889,497.04	
官圩泵站	4,000,000.00			4,000,000.00	
巢湖市拘留所	3,800,000.00	1,600,000.00		5,400,000.00	
健康西路延伸	3,000,000.00			3,000,000.00	
牡丹南路环境整治改造	3,000,000.00			3,000,000.00	
巢湖大堤路面工程	2,000,000.00			2,000,000.00	
量具厂	1,401,000.00			1,401,000.00	
放王岗安置点跨东撤洪沟桥梁及裕溪路开口	1,205,032.92			1,205,032.92	
三中教学楼	1,179,300.00	768,666.00		1,947,966.00	
柘皋河炯场河	1,138,694.00	7,776,158.48		8,914,852.48	
牡丹南路改造	1,000,000.00			1,000,000.00	
丽水湾	969,700.00			969,700.00	
柘皋镇柘皋河流域水环境综合治理工程	934,019.00			934,019.00	
第二中学运动场	856,000.00	194,000.00		1,050,000.00	
中心幼儿园	830,000.00	3,900,000.00		4,730,000.00	--
新港雅居三期	297,800.00			297,800.00	
合计	1,655,048,528.91	674,199,394.53		2,329,247,923.44	

(二十二) 递延收益

递延收益项目列表

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
巢湖市城市水环境质量改善研究与综合示范专项款	19,097,761.20	16,189,354.00	20,006,700.00
巢湖市水源优化与水质保障技术研究示范专项款	18,182,370.50	11,981,581.50	14,549,700.00
合计	37,280,131.70	28,170,935.50	34,556,400.00

(二十三) 其他非流动负债

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
光大永明资产管理股份有限公司资产收益权转让及回购项目	300,000,000.00		
巢湖徽银城镇化一号基金(有限合伙)存量债务代为清偿项目	490,000,000.00		
巢湖徽银城镇化一号基金(有限合伙)存量债务代为清偿项目	491,000,000.00		
中国建设银行股份有限公司巢湖市支行资产收益权转让项目	200,000,000.00		
中国建设银行股份有限公司巢湖市支行资产收益权转让项目	238,000,000.00		
民生加银资产管理有限公司(代表“民生加银资管黄山 1 号专项资产管理计划”)	200,000,000.00		
民生加银资产管理有限公司(代表“民生加银资管黄山 1 号专项资产管理计划”)	300,000,000.00		

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
时博资本管理有限公司（代表博时资本-云谷 1 号专项资产管理计划）	200,000,000.00		
光大兴陇信托有限责任公司资产收益权转让及回购项目	43,333,400.00		
光大兴陇信托有限责任公司资产收益权转让及回购项目	121,333,300.00		
合计	2,583,666,700.00		

续上表

借款单位	起始日	回购日	币种	利率	2016 年 12 月 31 日
光大永明资产管理股份有限公司资产收益权转让及回购项目	2014/10/21	2019/10/21	人民币	6.88%	300,000,000.00
巢湖徽银城镇化一号基金（有限合伙）存量债务代为清偿项目	2015/11/10	2018/10/23	人民币	6.30%	490,000,000.00
巢湖徽银城镇化一号基金（有限合伙）巢湖徽银城镇化一号基金（有限合伙）存量债务代为清偿项目	2016/7/19	2019/6/24	人民币	5.60%	491,000,000.00
中国建设银行股份有限公司巢湖市支行资产收益权转让项目	2015/12/8	2018/12/9	人民币	6.00%	200,000,000.00
中国建设银行股份有限公司巢湖市支行资产收益权转让项目	2016/1/22	2018/1/22	人民币	6.00%	238,000,000.00
民生加银资产管理有限公司（代表“民生加银资管黄山 1 号专项资产管理计划”）	2016/4/26	2021/4/26	人民币	6.00%	200,000,000.00
民生加银资产管理有限公司（代表“民生加银资管黄山 1 号专项资产管理计划”）	2016/1/29	2021/1/29	人民币	6.00%	300,000,000.00
时博资本管理有限公司（代表博时资本-云谷 1 号专项资产管理计划）	2016/6/23	2021/6/23	人民币	6.00%	200,000,000.00
光大兴陇信托有限责任公司资产收益权转让及回购项目	2015/12/30	2020/12/21	人民币	基准利上浮 30%	43,333,400.00
光大兴陇信托有限责任公司资产收益权转让及回购项目	2016/1/21	2020/12/29	人民币	6.175%	121,333,300.00
合计					2,583,666,700.00

说明：

- 1、2014 年 1 月本公司与光大永明资产管理股份有限公司签订资产收益权转让合同，取得融资款 300,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 300,000,000.00 元，其中无 1 年内到期金额。
- 2、2015 年 11 月本公司与巢湖徽银城镇化一号基金（有限合伙）签订存量债务代为清偿协议，取得融资款 490,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 490,000,000.00 元，其中无 1 年内到期金额。
- 3、2015 年 7 月本公司与巢湖徽银城镇化一号基金（有限合伙）签订存量债务代为清偿协议，取得融资款 491,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 491,000,000.00 元，其中无 1 年内到期金额。

- 4、2015 年 1 月本公司与中国建设银行股份有限公司巢湖市支行签订资产收益权转让合同，取得融资款 200,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 200,000,000.00 元，其中无 1 年内到期金额。
- 5、2016 年 1 月本公司与中国建设银行股份有限公司巢湖市支行签订资产收益权转让合同，取得融资款 240,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 239,000,000.00 元，其中 1 年内到期借款金额 1,000,000.00 元。
- 6、2016 年 4 月本公司与民生加银资产管理有限公司签订资产收益权转让合同，取得融资款 200,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 200,000,000.00 元，其中无 1 年内到期金额。
- 7、2016 年 1 月本公司与民生加银资产管理有限公司签订资产收益权转让合同，取得融资款 300,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 300,000,000.00 元，其中无 1 年内到期金额。
- 8、2016 年 6 月本公司与时博资本管理有限公司签订资产收益权回购合同，取得融资款 200,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 200,000,000.00 元，其中无 1 年内到期金额。
- 9、2015 年 12 月本公司与光大兴陇信托有限责任公司签订特定资产收益权转让及回购合同，取得融资款 50,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 50,000,000.00 元，其中 1 年内到期借款金额 6,666,600.00 元。抵押物详见附注六、五（存货）。
- 10、2016 年 1 月本公司与光大兴陇信托有限责任公司签订特定资产收益权转让及回购合同，取得融资款 140,000,000.00 元，截止 2016 年 12 月 31 日借款余额 140,000,000.00 元，其中 1 年内到期借款金额 18,666,700.00 元。抵押物详见附注六、五（存货）。

（二十四）实收资本

1、实收资本（或股本）的增减变动情况

股东名称	2015 年 12 月 31 日	本次增减变动（+、—）					2016 年 12 月 31 日
		发行 新股	送 股	公积 金转 股	其他	小计	
巢湖市人民政府	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
合计	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00

续表一

股东名称	2014 年 12 月 31 日	本次增减变动（+、—）					2015 年 12 月 31 日
		发行新 股	送 股	公积金转股	其他	小计	
巢湖市人民政府	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
合计	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00

续表二

股东名称	2013 年 12 月 31 日	本次增减变动（+、—）					2014 年 12 月 31 日
		发行新 股	送 股	公积金转股	其他	小计	
巢湖市人民政府	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00
合计	1,000,000,000.00						1,000,000,000.00

2、其他说明

实收资本其他变动详见一、公司基本情况。

(二十五) 资本公积

1、资本公积增减变动明细

类别	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
其他资本公积	8,329,783,781.29	4,333,763,694.36		12,663,547,475.65
合计	8,329,783,781.29	4,333,763,694.36		12,663,547,475.65

续上表

类别	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
其他资本公积	7,429,861,662.82	899,922,118.47		8,329,783,781.29
合计	7,429,861,662.82	899,922,118.47		8,329,783,781.29

2、其他说明:

(1) 根据巢湖市居巢区人民政府居政【2009】58 号，巢湖市政府注入土地增资，由安徽德信不动产评估测绘咨询有限公司出具德信地评字（2009）（估）第 1231 号评估报告，评估价值为 805,230,300.00 元，增加资本公积。

(2) 2010 年 6 月巢湖市政府以 2 宗土地对巢湖市城镇建设投资有限公司进行增资，实收资本增加 130,000,000.00 元，资本公积增加 361,369,900.00 元。

(3) 2010 年 12 月，根据巢湖市居巢区人民政府居证【2010】74 号文件，巢湖市政府以土地对城投注入资产 1,034,064,600.00 元，增加资本公积 1,034,064,600.00 元。

(4) 根据巢湖市财政局财资字【2010】117 号文件，将巢湖市黎明小学划拨给巢湖市城镇建设投资有限公司，增加资本公积 603,157.20 元。

(5) 2011 年，根据本公司股东巢湖市人民政府《关于同意向巢湖市城镇建设投资有限公司追加投资的通知》、《关于同意向巢湖市土地开发有限公司追加投资的通知》及《关于同意将巢湖市居巢区土地复垦开发有限公司转为去城投公司全资子公司的批复》，本年度向本集团注入土地使用权及股权等 761,739,540.26 元作为追加投资。

(6) 2012 年，根据巢湖市人民政府巢政秘【2012】86 号文件《关于同意将市广厦置业担保有限公司整体并入巢湖市城镇建设投资有限公司的批复》，巢湖市人民政府将市房产局投资成立的巢湖市广厦置业担保有限公司整体并入巢湖市城镇建设投资有限公司，按照评估价值增加资本公积 110,686,900.00 元。

(7) 2012 年，根据巢湖市人民政府文件巢政【2012】134 号文件《关于同意向巢湖市城镇建设投资有限公司追加投资的通知》、巢政【2012】135 号文件《关于同意向巢湖市城镇建设投资有限公司追加投资的通知》，巢湖市人民政府同意将苏湾苗圃及高铁两侧等 75 个单元、计 671.2 公顷的林木资产、天河街道三合汪嘴村等 4 宗地共计 108,898.00 平方米、健康路城管大厦等 252 处房产注入城投公司，增加资本公积 2,802,202,893.00 元。

(8) 2012 年，根据巢湖市人民政府巢政【2012】172 号文件《关于向巢湖市城镇建设投资有限公司追加投资的通知》，巢湖市人民政府将 112 宗、共计 50.41 万平方米市属国有土地资产注入该公司，作为市政府追加投资，增加资本公积 890,156,000.00 元。

(9) 2013 年, 根据巢湖市人民政府巢政秘【2013】157 号文件《关于同意用市润农粮食购销公司股权置换市城镇建设投资有限公司公益资产的通知》, 巢湖市人民政府同意将巢湖市润农粮食购销公司(评估价值 59,976,000.00 元)整体并入市城镇建设投资有限公司, 置换剥离的公益性土地资产(评估价值 57,986,800.00 元)。置换后, 增加资本公积 1,989,200.00 元。

(10) 根据巢湖市人民政府巢政秘【2014】353 号文件《巢湖市人民政府关于同意向巢湖市城镇建设投资有限公司追加投资的批复》, 巢湖市人民政府将天河街道皖光居委会等 6 宗土地共计 337,721.14 平方米、新港雅居一期等 7 个小区 963 处房地产共计 97,232.1 平方米、2013-2014 年划转 24 处乡镇房产 6,862.99 平方米以股权出资方式增加为区政府对区城投公司的投资增加 2014 年资本公积 925,264,594.00 元;

(11) 根据巢湖市人民政府巢政秘【2014】337 号文件《【巢湖市人民政府关于同意收回巢湖市城镇建设投资有限公司一宗土地资产的批复》, 巢湖市人民政府将位于烔炀镇巢湖村委会, 面积为 117,499.59 平方米, 证号为巢居国用(2009)第 001736 号土地收回, 减少资本公积 186,824,300.00 元;

(12) 根据巢湖市人民政府巢政秘【2014】318 号文件《巢湖市人民政府关于同意收回巢湖市城镇建设投资有限公司两处资产的批复》, 巢湖市人民政府将证号为巢居 CT 国用【2011】第 000129 号土地和面积为 1,652.00 平方米的黎明小学的产权收回, 减少资本公积 71,041,157.20 元;

(13) 根据巢湖市人民政府巢政秘【2013】122 号文件《关于同意小王庄旧城改造审计剩余资产资金核查意见的批复》, 于 2014 年 1 月将旧改办账务移交给本公司, 减少资本公积 5,580,000.00 元。

(14) 根据巢湖市国资办巢国资办【2016】2 号文件《关于同意将巢湖市污水处理工程有限公司股权整体划转给巢湖市城镇建设投资有限公司的批复》及巢国资办【2016】3 号文件《关于同意将巢湖市巢信投资有限公司股权整体划转给巢湖市城镇建设投资有限公司的批复》, 增加资本公积 899,922,118.47 元。

(15)根据【2017】巢政秘 16 号文件《巢湖市人民政府关于同意向巢湖市城镇建设投资有限公司追加投资的批复》将位于银屏路东侧等 8 处房产共计 7,753.63 平方米、放王岗等 21 宗土地共计 22,591,13.31 平方米用作追加城投公司的投资, 依据安徽正诚房地产土地评估测绘有限公司出具的安徽正诚【2016】(估)字第 0294 号评估报告, 本期资本公积增加 4,411,607,815.00 元。

(二十六) 盈余公积

类别	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	205,427,601.92	34,180,598.09		239,608,200.01
合计	205,427,601.92	34,180,598.09		239,608,200.01

类别	2014 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2015 年 12 月 31 日
法定盈余公积金	171,583,292.48	33,844,309.44		205,427,601.92
合计	171,583,292.48	33,844,309.44		205,427,601.92

(二十七) 未分配利润

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	提取或分配比例
----	------------------	------------------	------------------	---------

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	提取或分配比例
调整前 上年末未分配利润	1,949,019,207.23	1,589,374,470.37	1,263,812,066.06	
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	1,949,019,207.23	1,589,374,470.37	1,263,812,066.06	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	400,802,420.60	393,489,046.30	358,450,162.88	
减：提取法定盈余公积	34,180,598.09	33,844,309.44	32,887,758.57	10.00%
期末未分配利润	2,315,641,029.74	1,949,019,207.23	1,589,374,470.37	

（二十八）少数股东权益

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
中国农发重点建设基金有限公司	154,266,954.51		
合计	154,266,954.51		

（二十九）营业收入、营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
主营业务收入	1,278,690,096.23	914,468,939.54	959,200,263.00
其他业务收入	1,546,285.53	-	
主营业务成本	1,000,582,814.42	691,138,559.17	749,072,349.08
其他业务成本	313,548.80		

2、主营业务（分产品）

产品名称	2016 年度		2015 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
代建收入	1,273,761,905.88	993,315,457.24	912,916,555.44	690,562,976.54
租赁收入	4,928,190.35	7,267,357.18	1,552,384.10	575,582.63
合计	1,278,690,096.23	1,000,582,814.42	914,468,939.54	691,138,559.17

接上表

产品名称	2014 年度	
	主营业务收入	主营业务成本
代建收入	957,502,848.00	748,147,537.16
租赁收入	1,697,415.00	924,811.92
合计	959,200,263.00	749,072,349.08

（三十）税金及附加

税种	2016 年度	2015 年度	2014 年度	计缴标准
营业税	245,548.82	6,746,574.90	6,368,889.43	3%、5%

税种	2016 年度	2015 年度	2014 年度	计缴标准
城建税	588,838.91	472,260.24	443,846.15	7%
教育费附加	422,355.90	337,328.75	317,032.97	3%、2%
房产税	900,601.60			
土地使用税	489,390.02			
合计	2,646,735.25	7,556,163.89	7,129,768.55	

(三十一) 管理费用

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
职工薪酬	2,084,601.96	1,472,003.57	921,188.61
办公交通费等	234,839.24	273,844.12	153,416.63
折旧费、摊销费	8,099,107.78	1,128,217.78	60,588.48
其他费用	1,587,610.73	409,218.42	924,911.19
业务费	1,521,391.15	235,155.00	3,128,161.45
招待费	235,976.00	303,397.00	263,841.00
维修费	80,533.88	43,679.18	780.00
印花税		31,752,582.50	
房产税		602,171.36	170,441.76
评估费	16,000.00		
研发支出	31,275.50		
水利建设基金	1,737,371.19		
合计	15,628,707.43	36,220,268.93	5,623,329.12

(三十二) 财务费用

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
利息支出	102,220,345.20	28,700,464.31	29,162,363.94
减：利息收入	5,224,879.42	3,471,029.36	1,403,307.30
利息净支出	96,995,465.78	25,229,434.95	27,759,056.64
手续费支出	37,238.98	13,992.22	20,486.72
合计	97,032,704.76	25,243,427.17	27,779,543.36

(三十三) 投资收益

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
购买理财产品产生的收益		8,413,178.08	
处置子公司		5,914.79	
合计		8,419,092.87	

(三十四) 营业外收入

1、营业外收入分项目情况

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度	计入当期非经常性损益的金额
----	---------	---------	---------	---------------

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度	计入当期非经常性损益的金额
政府补助	280,298,393.80	271,751,864.50	231,820,000.00	
其他		27,604.28		
合计	280,298,393.80	271,779,468.78	231,820,000.00	

2、政府补助明细

项目	具体性质和内容	形式	取得时间	2016 年度	2015 年度	2014 年度
政府补助	财政补贴	拨款	2016 年	280,000,000.00	240,000,000.00	231,800,000.00
政府补助	招商引资经费	拨款	2014 年			20,000.00
政府补助	城市水环境质量改善研究与综合示范专项	摊销	2016 年	280,462.80	16,448,646.00	
政府补助	水源优化与水质保障技术研究示范专项	摊销	2016 年	17,931.00	15,303,218.50	
合计	--	--	--	280,298,393.80	271,751,864.50	231,820,000.00

其他说明：根据巢政秘【2016】302 号文件，本公司将收到的补贴资金 280,000,000.00 元确认为 2016 年度财政补贴。

（三十五）营业外支出

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
其他	1,002,683.37		
合计	1,002,683.37		

其他说明：其中 999,093.37 元为支付付庙岗文苑花园安置建点违建项目罚款，3,590.00 元为支付慰问费。

（三十六）所得税费用

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	44,102,327.06	41,020,035.73	42,965,110.01
合计	44,102,327.06	41,020,035.73	42,965,110.01

（三十七）少数股东损益

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
中国农发重点建设基金有限公司	-1,577,166.13		
合计	-1,577,166.13		

（三十八）现金流量表项目注释

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业外收入收到的现金	280,298,393.80	240,027,604.28	231,820,000.00
利息收入收到的现金	5,224,879.42	3,471,029.36	1,403,307.30
递延收益收到的现金	6,723,093.80	25,366,400.00	34,556,400.00

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
往来款项等收到的现金	3,009,924,277.70	606,319,481.66	166,401,515.32
合计	3,302,170,644.72	875,184,515.30	434,181,222.62

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业外支出支付的现金	1,002,683.37		
银行手续费等支付的现金	37,238.98	13,992.22	20,486.72
管理费用支付的现金	3,606,155.90	2,542,091.91	3,760,281.50
往来款项等支付的现金	3,175,884,362.41	778,404,808.21	201,666,150.53
合计	3,180,530,440.66	780,960,892.34	205,446,918.75

3、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
专项应付款收到的现金	468,630,000.00	611,414,323.61	1,176,840,358.66
融资租赁收到的现金	60,000,000.00		
合计	528,630,000.00	611,414,323.61	1,176,840,358.66

4、支付其他与筹资活动有关的现金

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
融资租赁支付的现金	3,259,111.10		
合计	3,259,111.10		

(三十九) 现金流量表补充资料

1、采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	2016 年度	2015 年度	2014 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	399,225,254.47	393,489,046.30	358,450,162.88
加：资产减值准备			
固定资产折旧	14,961,966.32	17,334,976.23	985,400.40
油气资产折耗			
生产性生物资产折旧			
无形资产摊销	139,188.68		
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损失			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失			
财务费用	102,220,345.20	28,707,035.99	29,162,363.94
投资损失		-8,517,115.23	
递延所得税资产减少			

补充资料	2016 年度	2015 年度	2014 年度
递延所得税负债增加			
存货的减少	-638,604,242.95	-253,537,654.35	
经营性应收项目的减少	282,407,299.35	-306,957,638.85	-209,296,033.75
经营性应付项目的增加	37,551,064.07	294,822,062.30	126,683,395.23
其 他			
经营活动产生的现金流量净额	197,900,875.14	165,340,712.39	305,985,288.70
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净变动情况：			
现金的年末余额	885,184,785.72	460,312,404.52	185,045,172.18
减：现金的年初余额	460,312,404.52	185,045,172.18	273,235,531.36
加：现金等价物的年末余额			
减：现金等价物的年初余额			
现金及现金等价物净增加额	424,872,381.20	275,267,232.34	-88,190,359.18

2、现金和现金等价物

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
一、现金	885,184,785.72	460,312,404.52	185,045,172.18
其中：库存现金	35,430.85	7,546.64	11,657.95
可随时用于支付的银行存款	885,149,354.87	460,304,857.88	185,033,514.23
可随时用于支付的其他货币资金			
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			
拆放同业款项			
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	885,184,785.72	460,312,404.52	185,045,172.18

七、合并范围的变更

（一）非同一控制下的企业合并

本公司报告期内未发生非同一控制下企业合并。

（二）同一控制下的企业合并

本公司报告期内未发生同一控制下企业合并。

八、在其他主体中的权益

（一）企业集团的构成

1、2016 年 12 月 31 日企业集团构成

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	
巢湖市土地复垦开发有限公司	安徽巢湖	安徽巢湖	土地开发、复垦	100.00		
巢湖市污水处理工程有限公司	安徽巢湖	安徽巢湖	污水处理	100.00		政府划拨
巢湖市巢信投资有限公司	安徽巢湖	安徽巢湖	投资管理	71.94		政府划拨

2、重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
巢湖市巢信投资有限公司	28.06	-1,577,166.13		154,266,954.51

(二) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

无。

九、关联方及关联交易

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 本公司的股东情况

母公司名称	关联关系	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(%)	本企业最终控制方
巢湖市人民政府	控股母公司	100.00	100.00	巢湖市人民政府

本公司的最终控制方为巢湖市人民政府。

(二) 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注八、(一)。

(三) 关联方应收应付款项

无

十、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至 2016 年 12 月 31 日, 本公司不存在应披露的重要承诺事项。

(二) 或有事项

截至 2016 年 12 月 31 日, 资产负债表日存在以下重要或有事项:

贷款银行	被担保人	类型	担保金额(万元)	担保起始日	担保到期日
中国工商银行股份有限公司巢湖支行	合肥金丝柳生态建设有限公司	保证	40,000.00	2016/12/30	2026/4/13
中国农业发展银行巢湖市分行	巢湖市巢信投资有限公司	保证	30,000.00	2016/12/9	2031/10/25
中信银行股份有限公司合肥分行	安徽居巢经济开发区投资有限公司	保证	16,500.00	2016/6/28	2019/6/28

合肥科技农村商业银行股份有限公司大兴分行	巢湖市土地复垦开发有限公司	保证	15,000.00	2016/11/17	2019/5/17
巢湖农村商业银行股份有限公司	巢湖市土地复垦开发有限公司	保证	8,000.00	2016/3/22	2019/3/21
巢湖农村商业银行股份有限公司	巢湖市污水处理工程有限公司	保证	8,000.00	2016/6/24	2019/6/23
中国工商银行股份有限公司巢湖支行	安徽居巢经济开发区投资有限公司	保证	5,000.00	2015/12/1	2018/11/30
中国建设银行股份有限公司巢湖市分行	安徽居巢经济开发区投资有限公司	抵押	15,960.00	2014/3/25	2017/12/31
华夏银行股份有限公司合肥分行	巢湖市土地复垦开发有限公司	抵押	4,202.60	2015/1/16	2019/12/21
华夏银行股份有限公司合肥分行	巢湖市土地复垦开发有限公司	抵押	4,166.67	2014/4/23	2019/4/23
合计			146,829.27		

抵押说明：1、2014 年 3 月，本公司与中国建设银行股份有限公司巢湖市分行签订抵押合同，为安徽居巢经济开发区投资有限公司与中国建设银行股份有限公司巢湖市分行所形成的债权提供抵押担保，抵押物为本公司自有土地 26 宗，抵押物清单如下：

序号	产权证号	面积（平方米）	账面价值(万元)	坐落位置
1	巢居 CT 国用（2011）第 000103 号	3,612.61	813.20	中庙街道办事处
2	巢居 CT 国用（2011）第 000110 号	2,614.48	588.52	中庙街道办事处
3	巢居 CT 国用（2011）第 000118 号	5,038.87	1,134.25	中庙街道办事处
4	巢居 CT 国用（2011）第 000133 号	11,017.00	965.09	中庙街道胜利村
5	巢居 CT 国用（2011）第 000137 号	9,103.00	665.43	中庙街道胜利村
6	巢国用（2013）第 0467 号	1,415.81	850.76	巢湖市团结路
7	巢国用（2013）第 0474 号	1,926.50	1,107.74	巢湖市城东北塘路
8	巢国用（2013）第 0482 号	2,610.80	795.77	望城窑厂西侧
9	巢国用（2013）第 0485 号	2,894.45	1,694.99	巢湖市世纪大道北侧、亚父社区服务中心东侧
10	巢国用（2013）第 0486 号	2,933.96	1,296.81	巢湖市银屏路南侧
11	巢国用（2013）第 0488 号	3,265.46	1,443.33	环城乡西圣村银屏路
12	巢国用（2013）第 0492 号	5,840.37	739.97	柘皋镇
14	巢国用（2013）第 0494 号	7,587.16	533.38	柘皋镇荣湾行政村
15	巢国用（2013）第 0495 号	7,763.94	756.21	黄麓镇四管村
16	巢国用（2013）第 0496 号	8,736.86	614.20	柘皋镇柯子尹行政村
17	巢国用（2013）第 0498 号	10,145.45	713.23	柘皋镇前李行政村
18	巢国用（2013）第 0499 号	10,322.22	648.24	赵集乡田迟行政村
19	巢国用（2013）第 0512 号	10,552.38	5,338.45	环城乡西圣行政村
20	巢国用（2013）第 0513 号	4,996.26	2,527.61	东风西路与贾塘路交叉口东北侧
21	巢国用（2013）第 0556 号	2,924.40	1,589.70	巢湖市官圩路 44 号
22	巢国用（2013）第 0558 号	1,142.66	621.15	地区水文站南面
23	巢国用（2013）第 0560 号	1,773.18	1,019.58	巢湖市凤凰山街道老合裕路北侧

序号	产权证号	面积（平方米）	账面价值(万元)	坐落位置
24	巢国用（2013）第 0562 号	2,387.33	1,055.20	巢湖市环城乡银屏西路 14 号
25	巢国用（2013）第 0565 号	6,755.02	935.57	巢湖市烔炀镇合裕高速路南侧
26	巢国用（2013）第 0566 号	2,908.06	1,580.82	巢湖市官圩路 44 号
合计		130,268.23	30,029.20	

2、2014 年 4 月和 2015 年 1 月，本公司与华夏银行股份有限公司合肥分行签订最高额抵押合同，为巢湖市土地复垦开发有限公司与华夏银行股份有限公司合肥分行所形成的债权提供最高额抵押担保，抵押物为本公司自有土地 5 宗，详见附注六、五（存货）。

截至 2016 年 12 月 31 日，除上述对外抵押担保外，本公司不存在其他应披露的或有事项。

（三）受限资产事项

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司资产受限情况详情见本附注六、五（存货）。

十一、母公司财务报表主要项目注释

（一）应收账款

1、应收账款按种类披露

种类	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合				
不计提坏账组合	940,471,446.29	100.00		
组合小计	940,471,446.29	100.00		
合计	940,471,446.29	100.00		

续表一

种类	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合				
不计提坏账组合	833,328,093.91	100.00		
组合小计	833,328,093.91	100.00		
合计	833,328,093.91	100.00		

续表二

种类	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
按组合计提坏账准备的应收账款				
账龄组合				
不计提坏账组合	782,012,590.50	100.00		

种类	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
组合小计	782,012,590.50	100.00		
合计	782,012,590.50	100.00		

2、期末应收账款中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

3、期末应收账款中欠款较大的往来

单位名称	与本公司关系	2016 年 12 月 31 日	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
巢湖市财政局	非关联方	938,071,446.29	1-2 年	99.74
巢湖市巢信投资有限公司	关联方	2,400,000.00	3-4 年	0.26
合计		940,471,446.29		100.00

（二）其他应收款

1、其他应收款按种类披露

种类	2016 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合				
不计提坏账组合	856,113,116.66	100.00		
组合小计	856,113,116.66	100.00		
合计	856,113,116.66	100.00		

续表一

种类	2015 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合				
不计提坏账组合	1,065,011,828.63	100.00		
组合小计	1,065,011,828.63	100.00		
合计	1,065,011,828.63	100.00		

续表二

种类	2014 年 12 月 31 日			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收款				
账龄组合				
不计提坏账组合	879,124,054.07	100.00		
组合小计	879,124,054.07	100.00		
合计	879,124,054.07	100.00		

2、 期末其他应收款中无持公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位欠款。

3、 期末其他应收款中应收关联方欠款

单位名称	与本公司关系	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
巢湖市土地复垦开发有限公司	关联方	159,792,297.59	291,795,798.88	80,098,873.00
巢湖市污水处理工程有限公司	关联方	24,444,659.70	10,031,111.10	1,920,000.00
巢湖市巢信投资有限公司	关联方	30,326,800.00		
合计		214,563,757.29	301,826,909.98	82,018,873.00

4、 期末其他应收款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	2016 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款总额的比例（%）
安徽居巢经济开发区投资有限公司	非关联方	211,005,600.00	1 年以内	24.65
巢湖市土地复垦开发有限公司	关联方	159,792,297.59	1 年以内	18.66
巢湖城市建设投资有限公司	非关联方	101,622,300.00	2 至 4 年	11.87
巢湖市财政局	非关联方	12,396,136.35	1 年以内	1.45
巢湖市重点工程管理局	非关联方	74,386,000.00	1 年以内	8.69
合计		559,202,333.94		65.32

（三） 长期股权投资

1、 长期股权投资分类如下

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备	账面余额	减值准备
对子公司的长期股权投资	1,159,734,348.14		1,159,734,348.14	
合计	1,159,734,348.14		1,159,734,348.14	-

续上表

项目	2014 年 12 月 31 日	
	账面余额	减值准备
对子公司的长期股权投资	249,967,640.26	
合计	249,967,640.26	-

2、 被投资单位主要信息

被投资单位	核算方法	初始投资成本	2015 年 12 月 31 日	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	2016 年 12 月 31 日
对子公司的长期股权投资						
巢湖市土地复垦开发有限公司	成本法		229,467,640.26			229,467,640.26
巢湖市巢信投资有限公司	成本法	501,361,770.96	501,361,770.96			501,361,770.96

被投资单位	核算方法	初始投资成本	2015 年 12 月 31 日	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	2016 年 12 月 31 日
巢湖市污水处理工程有限公司	成本法	428,904,936.92	428,904,936.92			428,904,936.92
对子公司的长期股权投资小计		930,266,707.88	1,159,734,348.14			1,159,734,348.14
合计		930,266,707.88	1,159,734,348.14			1,159,734,348.14

续表一

被投资单位	核算方法	初始投资成本	2014 年 12 月 31 日	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	2015 年 12 月 31 日
对子公司的长期股权投资						
巢湖市土地复垦开发有限公司	成本法		229,467,640.26			229,467,640.26
巢湖市现代农业示范园投资有限公司	成本法	20,000,000.00	20,000,000.00	-20,000,000.00		
巢湖凤凰影城有限责任公司	成本法	500,000.00	500,000.00	-500,000.00		
巢湖市巢信投资有限公司	成本法	501,361,770.96		501,361,770.96		501,361,770.96
巢湖市污水处理工程有限公司	成本法	428,904,936.92		428,904,936.92		428,904,936.92
对子公司的长期股权投资小计		950,766,707.88	249,967,640.26	909,766,707.88		1,159,734,348.14
合计		950,766,707.88	249,967,640.26	909,766,707.88		1,159,734,348.14

续表二

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
对子公司的长期股权投资						
巢湖市土地复垦开发有限公司	100.00	100.00				
巢湖市巢信投资有限公司	71.94	71.94				
巢湖市污水处理工程有限公司	100.00	100.00				
对子公司的长期股权投资小计						
合计						

(四) 营业收入及营业成本

1、营业收入和营业成本

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
主营业务收入	1,083,038,467.62	913,704,503.04	959,200,263.00
其他业务收入	1,397,591.53		

主营业务成本	844,677,188.07	713,244,033.89	749,072,349.08
其他业务成本	313,548.80		

2、主营业务（分产品）

产品名称	2016 年度		2015 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
代建收入	1,080,366,336.31	844,036,200.24	912,916,555.44	713,216,058.94
租赁收入	2,672,131.31	640,987.83	787,947.60	27,974.95
合计	1,083,038,467.62	844,677,188.07	913,704,503.04	713,244,033.89

续上表

产品名称	2014 年度	
	主营业务收入	主营业务成本
代建收入	957,502,848.00	748,147,537.16
租赁收入	1,697,415.00	924,811.92
合计	959,200,263.00	749,072,349.08

（五）投资收益

投资收益明细

项目	2016 年度	2015 年度	2014 年度
购买理财产品产生的收益		8,413,178.08	
处置子公司		103,937.15	
合计		8,517,115.23	

（六）现金流量表补充资料

补充资料	2016 年度	2015 年度	2014 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量			
净利润	341,805,980.88	338,443,094.44	328,877,585.66
加：资产减值准备			
固定资产折旧	1,072,860.56	1,210,965.11	985,400.40
油气资产折耗			
生产性生物资产折旧			
无形资产摊销			
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损失			
固定资产报废损失			
公允价值变动损失			
财务费用	98,916,786.25	28,700,464.31	29,196,603.38
投资损失		-8,517,115.23	

补充资料	2016 年度	2015 年度	2014 年度
递延所得税资产减少			
递延所得税负债增加			
存货的减少	-1,644,809,781.98	-5,000,000.00	
经营性应收项目的减少	1,854,567,884.79	-337,099,140.20	-321,394,906.75
经营性应付项目的增加	-268,615,890.17	122,524,646.38	81,098,101.99
其 他			
经营活动产生的现金流量净额	382,937,840.33	140,262,914.81	118,762,784.68
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净变动情况：			
现金的年末余额	630,371,796.66	419,238,561.95	178,544,647.30
减：现金的年初余额	419,238,561.95	178,544,647.30	269,299,036.96
加：现金等价物的年末余额			
减：现金等价物的年初余额			
现金及现金等价物净增加额	211,133,234.71	240,693,914.65	-90,754,389.66



声 明 书

根据《中华人民共和国电子签名法》第十四条规定：“可靠的电子签名与手写签名或者盖章具有同等的法律效力。”北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）自【2012】年【12】月【30】日起启用电子印章，与公章具有同等法律效力。本所电子印章用途包括但不限于：出具审计报告、验资报告、签署合同、招投标文件。

特此声明！

电子印章样本	公章样本
	

声明单位：北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

日期： 年 月 日

2017 年巢湖市城镇建设投资有限公司公司债券

信用承诺书

国家发展和改革委员会：

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“本所”）作为巢湖市城镇建设投资有限公司（以下简称“发行人”）发行不超过 18 亿元公司债券的发行人审计机构，经审慎核查后承诺：本所出具的文件真实准确没有重大遗漏，严格执行了质量控制制度和程序，核查了发行文件材料与本所出具的文件一致，不存在以不正当竞争手段招揽业务。若出现违反本承诺的情况，本所将依据《公司法》、《证券法》、《企业债券管理条例》和《国家发展改革委办公厅关于进一步改进和加强企业债券管理工作的通知》等相关法律、法规和规定承担相应法律责任，并自愿接受惩戒。

特此承诺。

（以下无正文）

(本页无正文，为北京兴华会计师事务所关于《2017 年巢湖市城镇
建设投资有限公司公司债券信用承诺书》之签章页)

负责人：

陈胜华

项目经办人：

文-乙

北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)



年 月 日

**北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
关于被中国证券监督管理委员会立案调查
及实施行政处罚决定的情况说明**

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我所”）于2016年5月11日收到中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）下发的《调查通知书》（深专调查通字16051号），并于2016年7月28日收到了最终的《行政处罚决定书》（处罚字[2016]92号），给予我所责令改正并处以没收收入及罚款和对项目签字注册会计师进行罚款的处罚决定。

该处罚决定未对我所的执业资格及执行证券业务造成影响，我所的证券业务均可正常开展，不构成对证券发行业务的实质性不利影响或法律障碍！

本次债券项目签字注册会计师为洪一五、亢磊，该二位注册会计师并未承办或参与丹东欣泰电气股份有限公司IPO项目及2013、2014年审。本次发行项目的审计报告客观公允反映了发行人的相关情况

特此说明！

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



号:1 02458827



营业执照

(2-1)

(副本)

统一社会信用代码 911101020855463270

名称 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区裕民路18号1206室

执行事务合伙人 陈胜华

成立日期 2013年11月22日

合伙期限 2013年11月22日至2063年11月21日

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



在线扫码获取详细信息

登记机关

2016 07 13
年 月 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。

qyxy.baic.gov.cn

企业信用信息公示系统网址

中华人民共和国国家市场监督管理总局监制

证书序号: J00 019788

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》。



会计师事务所 执业证书

名称: 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 陈胜华

办公场所: 北京市西城区裕民路18号2206房间

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11000010

注册资本(出资额): 4800万元

批准设立文号: 京财会许可(2013)0060号

批准设立日期: 2013-10-10



发证机关:

北京市财政局

二〇一六年七月二十日

中华人民共和国财政部制



证书序号: 000455

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券投资基金监督管理委员会审查, 批准
北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 陈胜华



证书号: 10

发证时间: 二〇一〇年七月

证书有效期至: 二〇一〇年七月

二十七日



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:
No. of Certificate

安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2005-07-06

2016 年 2 月 28 日



姓名 性别 出生日期 工作单位 身份证号
Full name Sex Birth Working unit Identity card No.
九磊 男 1981-01-21 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)安徽分所 342201198101213210



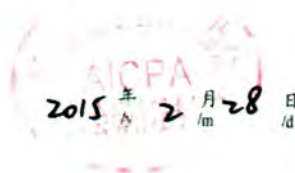
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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: 1100000104902
No. of Certificate

批准注册协会: 安徽省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014-9-29
Date of Issuance 年 月 日



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

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



2016 年 2 月 28 日

年 月 日