

咸宁高新投资集团有限公司

公司债券年度报告

（2016 年）



重要提示

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

本公司 2016 年年度财务报告经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

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

截至 2016 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与《2015 年咸宁市荣盛投资发展有限公司公司债券募集说明书》中“第十五条 风险与对策”章节没有重大变化。

目录

第一节	释义	6
第二节	公司及相关中介机构简介	7
一、	公司信息	7
二、	相关中介机构情况	8
第三节	公司债券事项	11
一、	债券基本情况	11
二、	募集资金使用情况	12
三、	资信评级情况	12
四、	报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况	12
五、	债券持有人会议召开情况	14
六、	债券受托管理人履职情况	14
第四节	财务和资产情况	15
一、	主要会计数据和财务指标	15
二、	主要资产及负债变动情况	17
三、	资产权利限制情况分析	20
四、	对其他债券和债券融资工具付息兑付情况	20
五、	对外担保变动情况	20
六、	银行授信及使用情况说明	20
第五节	业务和公司治理情况	21
一、	报告期内公司从事的主要业务	23
二、	报告期内公司主要经营情况	23
三、	公司未来发展展望战略、 经营计划及可能面临的风险	25
四、	严重违约事项	27
五、	控股股东独立性	27
六、	非经营性往来占款或资金拆借以及违规担保情况说明	27
七、	公司治理、内部控制情况说明	27
第六节	重大事项	28
一、	报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项	28
二、	报告期内公司破产重整事项	28
三、	公司债券面临暂停或终止上市风险情况	28

四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况.....	28
五、报告期内其他重大事项	28
第七节 财务报告	29
第八节 备查文件目录	30
一、备查文件	30
二、查阅地点 本公司在办公场所置备上述备查文件原件。	30

第一节 释义

在本年度报告中除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

一、普通名词		
发行人、公司、本公司	指	咸宁高新投资集团有限公司
董事会	指	咸宁高新投资集团有限公司董事会
监事会	指	咸宁高新投资集团有限公司监事会
发行人股东	指	咸宁市国有资产监督管理委员会
《公司法》	指	2013 年 12 月 28 日中华人民共和国第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 6 次会议修订，自 2014 年 3 月 1 日施行的《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	2014 年 8 月 31 日中华人民共和国第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 10 次会议修订，自 2014 年 8 月 31 日施行的《中华人民共和国证券法》
《债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
报告期、本期	指	2016 年度
13 咸宁荣盛债	指	2013 年咸宁市荣盛投资发展有限公司公司债券
15 咸宁荣盛债	指	2015 年咸宁市荣盛投资发展有限公司公司债券
二、公司/项目简称		
荣盛投资	指	咸宁市荣盛投资发展有限公司（现咸宁高新投资集团有限公司）
咸宁高新投	指	咸宁高新投资集团有限公司
荣盛置业	指	咸宁市荣盛置业有限责任公司
湖北桂冠	指	湖北桂冠投资控股有限公司
景秀园林	指	咸宁景秀园林绿化工程有限公司
永盛租赁	指	湖北永盛融资租赁有限公司
担保集团	指	咸宁市担保集团有限责任公司
时泉担保	指	湖北时泉担保有限公司

注：本年度报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，这些差异是由于四舍五入造成。

第二节 公司及相关中介机构简介

一、公司信息

（一）基本情况

公司中文名称	咸宁高新投资集团有限公司（原“咸宁市荣盛投资发展有限公司”）
公司中文简称	咸宁高新投
公司外文名称	无
公司外文名称缩写	无
法定代表人	叶金才
注册地址	湖北省咸宁市银泉大道 190 号
办公地址	咸宁市贺胜路 86 号（天成家居对面）
邮政编码	437100
公司网址	http://www.xnrstz.com/
电子邮箱	liaowei2888@163.com

咸宁高新投资集团有限公司成立于 2007 年 3 月 28 日，其前身为咸宁市荣盛农业开发有限公司，2012 年 5 月 10 日，咸宁市荣盛农业开发有限公司更名为咸宁市荣盛投资发展有限公司。因发展需要，公司于 2016 年 2 月 1 日正式更名为咸宁高新投资集团有限公司。

（二）联系方式

信息披露事务负责人	廖维
联系地址	咸宁市贺胜路 86 号（天成家居对面）
电话	0715-8209668
传真	0715-8209668
电子邮箱	675345494@qq.com

（三）登载年度报告的交易场所网址及年度报告备置地

登载年度报告的交易场所网站的网址	http://www.sse.com.cn/
公司年度报告备置地点	咸宁市贺胜路 86 号（天成家居对面）

（四）报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更

情况

1、控股股东及实际控制人变更情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变更，与募集说明书披露情况一致。

2、董事、监事、高级管理人员的变更情况

截止 2016 年 12 月 31 号，公司新任董事、监事及管理层团队情况如下：

	姓名	性别	现任职务
董事	叶金才	男	董事长、总经理
	胡广宏	男	董事、副总经理
	廖维	男	董事
	王强	男	董事
	邓社辉	男	董事
	徐国庆	男	董事
	魏苏北	女	董事
监事	廖炎军	男	监事长(主席)
	张歌	女	监事(副主席)
	张建奇	男	监事
	李音	女	监事
	喻先	男	监事
	熊鹏	男	监事
	张乐宏	男	监事
	叶金才	男	总经理
管理层	胡广宏	男	副总经理
	魏苏北	女	财务总监

二、相关中介机构情况

(一) 2013 年咸宁市荣盛投资发展有限公司公司债券

1、会计师事务所

会计师事务所名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
负责人	王全洲
办公地址	北京市西城区裕民路 18 号

签字注册会计师	谢定德，朱宏
电话	027-87315030
传真	027-87253196

2、债券受托管理人

债券受托管理人名称	中国农业发展银行咸宁市分行
法定代表人	解学智
注册地址	北京市西城区月坛北街甲 2 号
办公地址	湖北省咸宁市咸宁大道 21 号
项目联系人	刘克刚
电话	0715-8208001
传真	0715-8208005

3、资信评级机构

资信评级机构名称	鹏元资信评估有限公司
法定代表人	刘思源
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼
联系人	夏荣尧
电话	0755-82872532
传真	0755-82872338

（二）2015 年咸宁市荣盛投资发展有限公司公司债券

1、会计师事务所

会计师事务所名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
负责人	王全洲
办公地址	北京市西城区裕民路 18 号
签字注册会计师	谢定德，朱宏
电话	027-87315030
传真	027-87253196

2、债券受托管理人

债券受托管理人名称	中航证券有限公司
法定代表人	王宜四
注册地址	江西省南昌市红谷滩新区红谷中大道 1619 号南

	昌国际金融大厦 A 栋 41 层
办公地址	北京市朝阳区安立路 60 号润枫德尚 6 号楼 3 层
项目联系人	陈垚
电话	010-64818500
传真	010-64818501

3、资信评级机构

资信评级机构名称	鹏元资信评估有限公司
法定代表人	刘思源
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼
联系人	彭子坤
电话	0755-82872106
传真	0755-82872338

（三）报告期内中介机构发生变更情况

报告期内，公司聘用中介机构未发生变更。

第三节 公司债券事项

一、债券基本情况

（一）2013 年咸宁市荣盛投资发展有限公司公司债券

债券简称	13 咸宁荣盛债（银行间），13 咸荣盛（上交所）
代码	1380216（银行间），124303（上交所）
发行日	2013 年 6 月 5 日
到期日	2020 年 6 月 5 日
债券余额	15 亿元
利率	5.80%
还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%。
交易场所	上海证券交易所，全国银行间债券市场
投资者适当性安排	境内机构投资者
报告期内付息兑付情况	已于 2016 年 6 月 1 日支付 2015 年 6 月 5 日至 2016 年 6 月 4 日期间利息。

（二）2015 年咸宁市荣盛投资发展有限公司公司债券

债券简称	15 咸宁荣盛债（银行间），15 咸荣盛（上交所）
代码	1580039（银行间），127105（上交所）
发行日	2015 年 2 月 10 日
到期日	2022 年 2 月 10 日
债券余额	14 亿元
利率	6.29%
还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%。
交易场所	上海证券交易所，全国银行间债券市场
投资者适当性安排	境内机构投资者
报告期内付息兑付情况	已于 2016 年 2 月 4 日支付 2016 年 2 月 10 日至 2017 年 2 月 9 日期间利息。 备注：截止本报告发布日，公司已于 2017 年 2 月 7 日支付 2016 年 2 月 10 日至 2017 年 2 月 9 日期间利息。

二、募集资金使用情况

债券名称	募集资金总额	本期使用募集资金	已累计使用募集资金	年末尚未使用募集资金	履行的程序	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
13 咸宁荣盛债	15 亿元	0	15 亿	0	依照公司内部控制程序的相关规定	运作规范	是
15 咸宁荣盛债	14 亿元	4.5 亿	12.5 亿	1.5 亿	依照公司内部控制程序的相关规定	运作规范	是

三、资信评级情况

债券名称	资信评级机构	跟踪评级时间	主体评级	债项评级	评级展望	评级结果披露地点
13 咸宁荣盛债	鹏元资信评估有限公司	2016 年 8 月 20 日	AA	AA+	稳定	上海证券交易所，中国债券信息网站，评级机构网站
15 咸宁荣盛债	鹏元资信评估有限公司	2016 年 8 月 25 日	AA	AA+	稳定	上海证券交易所，中国债券信息网站，评级机构网站

四、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

报告期内，各期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与各期债券募集说明书中“偿债计划及其他保障措施”没有重大变化。

（一）增信机制执行及变动情况

13 咸宁荣盛债和 15 咸宁荣盛债均采用土地抵押担保方式增信。

1、13 咸宁荣盛债

截止目前，13 咸宁荣盛债土地抵押明细如下：

序号	土地使用权证号	面积(平方米)	评估总价(万元)
1	咸国用(2013)第518号	13,333.00	24,133.27
2	咸国用(2013)第526号	30,000.00	5,430.00
3	咸国用(2013)第528号	33,333.30	6,033.33
4	咸国用(2012)508号	114,804.72	19,976.02
5	咸国用(2012)509号	109,012.00	18,968.09
6	咸国用(2012)510号	109,055.00	18,975.57
7	咸国用(2012)第527号	111,177.54	19,344.89
8	咸国用(2013)506号	159,167.45	26,421.80
9	咸国用(2013)510号	198,801.50	33,001.05
总计		878,684.51	172,284.02

2、15 咸宁荣盛债

截止目前，15 咸宁荣盛债土地抵押明细如下：

序号	土地使用权证号	面积(平方米)	评估总价(万元)
1	咸国用(2016)第003号	21,316.54	4,941.17
2	咸国用(2016)第004号	133,159.70	30,866.42
3	咸国用(2016)第005号	87,954.38	20,387.83
4	咸国用(2016)第006号	72,280.50	16,754.62
5	咸国用(2016)第007号	46,123.30	10,691.38
6	咸国用(2016)第008号	33,333.30	7,726.66
7	咸国用(2016)第009号	65,091.80	15,088.28
8	咸国用(2015)第026号	29,998.56	7,109.66
9	咸国用(2015)第027号	45,535.20	10,336.49
10	鄂(2016)咸宁市不动产权第00000010号	58,579.50	12,829.00
11	鄂(2016)咸宁市不动产权第00000011号	80,000.07	17,520.00
12	鄂(2016)咸宁市不动产权第00000012号	66,666.67	14,600.00

序号	土地使用权证号	面积(平方米)	评估总价(万元)
13	鄂(2016)咸宁市不动产权第 0000009 号	89,498.00	19,600.00
14	咸国用(2016)第 016 号	35,311.20	7,733.00
15	咸国用(2016)第 017 号	39,147.50	8,573.00
16	咸国用(2016)第 018 号	34,200.00	7,490.00
17	咸国用(2015)第 012 号	16,272.36	3,564.00
18	咸国用(2015)第 013 号	21,271.34	4,658.00
19	咸国用(2013)第 544 号	26,666.67	5,787.00
20	咸国用(2013)第 548 号	13,333.33	2,893.00
21	咸国用(2013)第 551 号	53,333.33	11,573.00
合计		1,069,073.25	240,722.51

（二）偿债计划及其他偿债保障措施执行及变动情况

报告期内，本公司公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

五、债券持有人会议召开情况

报告期内，无债券持有人会议召开事项。

六、债券受托管理人履职情况

债券名称	债券受托管理人
2013 年咸宁市荣盛投资发展有限公司公司债券	中国农业发展银行咸宁市分行
2015 年咸宁市荣盛投资发展有限公司公司债券	中航证券有限公司

公司债券存续期内，公司各期债券的债券受托管理人将严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第四节 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 2015、2016 年度的财务报表进行了审计，并出具了[2016]京会兴审字第 57000066 号、[2017]京会兴审字第 57000050 号标准无保留意见的审计报告。本节所引用 2015、2016 年度/末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

一、主要会计数据和财务指标

（一）主要会计数据和财务指标

公司最近两年主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位：万元

主要会计数据和财务指标	2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	2015 年 12 月 31 日 /2015 年度	本期比上年同期增减
总资产	1,933,783.90	1,719,597.71	12.46%
归属于母公司股东的净资产	1,206,708.62	1,184,740.85	1.85%
营业收入	62,723.40	61,565.84	1.88%
归属于母公司股东的净利润	21,967.78	28,884.39	-23.95%
EBITDA	25,270.87	33,302.57	-24.12%
经营活动产生的现金流量净额	6,082.54	-36,747.46	116.55%
投资活动产生的现金流量净额	-37,243.41	-81,827.63	54.49%
筹资活动产生的现金流量净额	195,850.00	158,573.92	23.51%
期末现金及现金等价物余额	220,137.79	55,448.66	297.01%
流动比率	10.41	9.79	6.33%
速动比率	3.24	2.47	31.17%
资产负债率	37.42%	30.91%	21.06%
EBITDA 全部债务比	0.05	0.08	-37.50%

主要会计数据和财务指标	2016 年 12 月 31 日 /2016 年度	2015 年 12 月 31 日 /2015 年度	本期比上年同期增减
利息保障倍数	0.88	1.88	-53.19%
现金利息保障倍数	1.22	-1.09	211.93%
EBITDA 利息保障倍数	0.93	1.94	-52.06%
贷款偿还率	100%	100%	-
利息偿付率	100%	100%	-

注：除特别注明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算方法如下：

- 1、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销
- 2、流动比率=流动资产合计/流动负债合计
- 3、速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计
- 4、资产负债率=负债总额/资产总计×100%
- 5、全部债务=（应付票据+短期借款+交易性金融负债+应付短期债券+一年内到期的非流动负债）+（长期借款+应付债券）
- 6、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
- 7、利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）
- 8、现金利息保障倍数=（经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现）/现金利息支出
- 9、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）
- 10、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

（二）同比变动超过 30%以上项目的情况

主要会计数据和财务指标	本期比上年同期增减	变动原因说明
经营活动产生的现金流量净额	116.55%	收到市财政局拨付 14,378.00 万元，收到高新区财政局拨付 32,861.50 万元

主要会计数据和财务指标	本期比上年同期增减	变动原因说明
投资活动产生的现金流量净额	54.49%	退出两家投资企业，收回本金及收益 6,391.80万元
期末现金及现金等价物余额	297.01%	收到长期借款152,500.00万元，开展结构化融资收到99,350.00万元
速动比率	31.17%	主要系由财政拨款、银行借款、收回投资款等行为产生的货币资金增加
EBITDA全部债务比	-37.50%	公司应付账款增加导致负债增加
利息保障倍数	-53.19%	公司2016年利息均符合资本化条件，导致资本化利息增加，利息保障倍数减少
现金利息保障倍数	211.93%	由于报告期新增7笔贷款，导致现金增加，现金利息保障倍数大幅增加
EBITDA利息保障倍数	-52.06%	利息支出大幅增加所致

二、主要资产及负债变动情况

（一）主要资产变动情况

单位：万元

项目	2016年12月31日		2015年12月31日		本期比上年 同期增减	重大变动原因
	金额	占资产 总比例	金额	占资产 总比例		
货币资金	220,137.79	11.38%	55,448.66	3.22%	297.01%	2016年货币资金增加系新增加了七笔项目贷款所致
应收账款	187,870.55	9.72%	133,813.71	7.78%	40.40%	系确认土地开发业务、代建工程回购业务等收入增加的应收账款所致。
预付款项	27,952.82	1.45%	22,117.19	1.29%	26.39%	
应收利息	-	-	417.60	0.02%	-	
应收股利	-	-	-	-	-	

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		本期比上年 同期增减	重大变动原因
	金额	占资产 总比例	金额	占资产 总比例		
其他应收款	94,306.20	4.88%	91,763.45	5.34%	2.77%	-
存货	1,122,265.06	58.03%	1,116,889.79	64.95%	0.48%	-
其他流动资产	-	-	73,000.00	4.25%	-	2016 年度将之前购买的银行理财全部赎回
流动资产合计	1,652,532.42	85.46%	1,493,450.40	86.85%	10.65%	
可供出售金融资产	11,923.50	0.62%	16,500.00	0.96%	-27.74%	
长期应收款	4,431.11	0.23%	700.00	0.04%	533.02%	长期应收款增加系融资租赁公司 2016 年新增加融资租赁业务所致
长期股权投资	11,670.28	0.60%	9,674.35	0.56%	20.63%	
固定资产	5,334.57	0.28%	5,441.66	0.32%	-1.97%	
在建工程	240,945.85	12.46%	193,828.89	11.27%	24.31%	
无形资产	3,558.76	0.18%	2.40	0.00%	148,181.67%	无形资产增加为荣盛置业公司 2016 年新摘牌土地所致
其他非流动资产	3,387.42	0.18%	-	-	-	
非流动资产合计	281,251.48	14.54%	226,147.30	13.15%	24.37%	
资产总计	1,933,783.90	100.00%	1,719,597.71	100.00%	12.46%	

（二）主要负债变动情况

项目	2016 年 12 月 31 日		2015 年 12 月 31 日		本期比上年同期增减	重大变动原因
	金额	占负债总比例	金额	占负债总比例		
短期借款	-	-	5,000.00	0.94%	-	
应付账款	29,265.58	4.04%	5,448.50	1.03%	437.13%	应付账款增加的原因系由 2016 年 5 月国家税收政策变更, 营业税变更增值税, 地方税务局在税收普查时, 要求施工方按施工进度开具了 3 亿元建筑业发票并缴纳营业税, 但由于施工方与本公司约定的付款日期及付款条件暂未达到, 因此本公司按发票金额入账增加了应付账款
预收款项	971.26	0.13%	658.24	0.12%	47.55%	园林公司 2016 年业务收入未达到收入确认条件, 做为预收账款入账
应付职工薪酬	2.14	0.00%	18.69	0.00%	-88.55%	根据现行公司体制, 当月工资当月发放, 因此当月应付职工薪酬基本都参与了当月分配, 计提数据减少
应交税费	57,851.90	7.99%	52,537.64	9.89%	10.12%	
其他应付款	23,448.04	3.24%	44,961.64	8.46%	-47.85%	偿还了对外借入的周转资金所致
一年内到期的非流	47,275.00	6.53%	43,900.00	8.26%	7.69%	

项目	2016年12月31日		2015年12月31日		本期比上年同期增减	重大变动原因
	金额	占负债总比例	金额	占负债总比例		
动负债						
流动负债合计	158,813.93	21.94%	152,524.71	28.70%	4.12%	上述原因综合导致。
长期借款	196,145.00	27.10%	88,520.00	16.66%	121.58%	系2016年新增加了七笔贷款所致
应付债券	239,473.46	33.09%	269,841.05	50.77%	-11.25%	
专项应付款	20,568.00	2.84%	20,568.00	3.87%	0.00%	
递延收益	9,348.50	1.29%	-	-	-	
其他非流动负债	99,350.00	13.73%	-	-	-	
非流动负债合计	564,884.96	78.06%	378,929.05	71.30%	49.07%	上述原因综合导致。
负债合计	723,698.88	100.00%	531,453.76	100.00%	36.17%	上述原因综合导致。

三、资产权利限制情况分析

截至2016年12月31日，公司受限资产账面价值合计417,833.2万元，全部为用于抵押的土地使用权。除此之外，不存在其他可对抗第三人的优先偿付负债。

四、对其他债券和债券融资工具付息兑付情况

截至2016年12月31日，本公司不存在其他债券和债券融资工具

五、对外担保变动情况

报告期内，本公司无对外担保。

六、银行授信及使用情况说明

公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，并获得较高的授信额度，

间接融资债务融资能力较强。截至 2016 年 12 月 31 日，公司合并口径授信总额为 580,000.00 万元，未使用的授信额度为 284,500.00 万元。具体授信情况如下：

单位：万元

授信银行	被授信主体	授信种类	授信额度	已用额度	剩余额度
农发行	荣盛农业	农村基础设施建设 中长期借款	16,000.00	16,000.00	-
农发行	荣盛农业	农村土地整治中 长期贷款	18,000.00	18,000.00	-
农发行	荣盛投资	非经营性农村土地 整治中长期贷款	29,000.00	29,000.00	-
农发行	荣盛置业	非经营性农民集中 住房建设中长期贷 款	30,000.00	30,000.00	-
农发行	荣盛置业	中长期贷款	210,000.00	70,000.00	140,000.00
交行	荣盛投资（公 租房）	3000 套公租房项目	9,000.00	9,000.00	-
光大银行	高投集团	棚改项目资本金贷 款	50,000.00	50,000.00	-
武农商	景秀园林	短期流动资金贷款	30,000.00	30,000.00	-
工行	桂冠控股	基础设施升级改造 项目	60,000.00	5,500.00	54,500.00
中行	桂冠控股	基础设施升级改造 项目	25,000.00	5,000.00	20,000.00
武农商	桂冠控股	“光谷南”产业示 范新城项目	100,000.00	30,000.00	70,000.00
咸农商	永盛租赁	流动资金贷款	3,000.00	3,000.00	-

合计			580,000.00	295,500.00	284,500.00
----	--	--	------------	------------	------------

第五节 业务和公司治理情况

一、报告期内公司从事的主要业务

发行人由咸宁市人民政府批准成立，是咸宁市最主要的国有资产投资运营主体，业务范围主要涵盖基础设施建设、土地开发及运营以及配套服务区的开发与建设。

发行人自成立以来，一直致力于咸宁高新区的基础设施建设，为高新区企业落户创造良好的先决条件，从而加速高新区的经济发展。截止目前，发行人在高新区基础设施建设方面的投资已累计达 80 多亿元。发行人紧紧围绕市委、市政府及高新区管委会加快高新区建设进程的总体部署，先后实施了长江产业园及园区基础配套设施等项目建设，完善了咸宁高新区基础设施和投资环境；

同时，发行人负担着咸宁高新区及其配套服务区的开发建设，包括该区域内的征地拆迁、土地转让，道路、桥梁、绿化等市政基础设施的施工，高新区经济适用房、公租房、拆迁安置房及标准厂房等房产类项目的建设。

报告期内，发行人的主营业务未发生较大变化，经营情况良好，公司偿债能力较强。

二、报告期内公司主要经营情况

（一）主要经营情况

1、报告期内分业务板块的营业收入、营业成本构成情况

单位：万元

产品类别	收入		成本		毛利润	
	营业收入	占比	营业成本	占比	毛利润	毛利率
土地开发业务	49,028.47	78.17%	41,102.89	76.07%	7,925.57	16.17%
综合开发建设	12,949.22	20.64%	12,139.89	22.47%	809.33	6.25%

产品类别	收入		成本		毛利润	
	营业收入	占比	营业成本	占比	毛利润	毛利率
房屋租赁业务	317.92	0.51%	366.66	0.68%	-48.75	-15.33%
融资租赁业务	297.83	0.47%	89.92	0.17%	207.91	69.81%
绿化业务	113.66	0.18%	309.75	0.57%	-196.09	-172.53%
广告	14.56	0.02%	20.42	0.04%	-5.86	-40.22%
车辆租赁	1.75	0.00%	5.37	0.01%	-3.62	-207.37%
合计	62,723.40	100.00%	54,034.91	100.00%	8,688.48	13.85%

2、营业收入、成本、费用、现金流等项目变动情况

项目	2016 年度	2015 年度	较上年变动幅度
营业总收入	62,723.40	61,565.84	1.88%
减：营业成本	54,034.91	47,406.48	13.98%
营业税金及附加	338.82	3,482.95	-90.27%
销售费用	14.06	-	-
管理费用	1,312.23	1,962.34	-33.13%
财务费用	-175.10	1,526.86	-111.47%
资产减值损失	262.80	-	-
加：公允价值变动净收益	-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	52.73	492.94	-89.30%
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
营业利润	6,988.39	7,680.15	-9.01%
加：营业外收入	16,819.95	23,347.64	-27.96%
减：营业外支出	18.92	25.03	-24.41%
利润总额	23,789.41	31,002.76	-23.27%
减：所得税费用	1,848.34	2,118.50	-12.75%
净利润	21,941.07	28,840.64	-23.92%
归属于母公司所有者的净利润	21,967.78	28,884.39	-23.95%
少数股东损益	-26.70	-0.13	20,438.46%

变动超过 30%项目情况如下：

项目	较上年变动幅度	变动原因分析
----	---------	--------

营业税金及附加	-90.27%	2016 年 5 月国家税收政策变更，营业税变更增值税
管理费用	-33.13%	2016 年公司内部治理提出要求，节约日常开支所致
财务费用	-111.47%	2016 年利息支出符合资本化条件，导致 2016 财务费用下降
投资收益	-89.30%	2016 年初公司收回了原先对九合公司的投资，因此当年投资减少，相对应的收益减少

（二）利润的重大变化来自非主要经营业务

项目	2016 年度	2015 年度	原因
政府补助利得	167,930,000.00	233,390,000.00	因政府要求公司在保证偿债的基础上减少对政府财政的依赖，因此本年度获得财政补贴减少
违约赔偿收入	157,008.74	86,360.65	外界因素毁坏我公司苗木的情况增加所致
其他利得	112,444.64	1.33	主要系收到金仕达电费 105,705.02 元
合计	168,199,453.38	233,476,361.98	

（三）报告期内投资情况分析

本期纳入合并范围内的子公司较 2015 年度增加 1 家，为咸宁市高新广告传媒有限公司。2016 年 3 月 11 日，根据咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会的要求，公司出资人民币 1 亿元设立咸宁市高新广告传媒有限公司，持有公司 100% 股权。

三、公司未来发展展望战略、经营计划及可能面临的风险

（一）行业格局和趋势

高新区是各级政府批准成立的科技工业园区，它是为发展高新技术为目的而设置的特定区域，是依托于智力密集、技术密集和开放环境，依靠科技和经济实力，吸收和借鉴国外先进科技资源、资金和管理手段，通过实行税收和贷款方面的优惠政策和各项改革措施，实现软硬环境的局部优化，最大限度地把科技成果转化为现实生产力而建立起来的，促进科研、教育和生产结合的综合性基地。高新区在推动高新技术产业化、体制创新、成果转化、优化经济结构、凝聚人才、提供创新创业环境等方面，取得了丰硕的成果。根据有关统计，高新区已成为推动创新创业、发展高新技术产业和引领区域发展的重要力量。

咸宁高新区以创建国家级高新区为目标，正处在由产业主导向创新突破的“二次创业”初期，并按照国家高新区“四位一体”的战略定位和“五个转变”的要求，进一步集聚创新资源，提升创新能力，培育优势产业集群，把咸宁高新区建设成现代化科技新城区。

（二）发展战略及下一年度经营计划

2017 年是“十三五”规划运营第二年，是高新区的新体制机制运行逐步完善的一年，也是一批重大招商项目建成投产和创建国家级高新区的关键之年，更是高新投资集团公司凤凰涅槃，蓄势待发的的一年。公司将认真贯彻落实市委、市政府的年度工作会议精神，围绕创建国家级高新区的目标，着重抓好以下五个方面的工作。（1）切实管好用好项目资金。公司将积极与相关部门配合，精心制定好未来几年的投资计划，加强对资金使用的监管，防止项目资金挪用和滞留，提高资金的使用效率和安全性。（2）加速公司转型发展。公司将加快股份制改造，结合与央企、粤商合作的机会，由单一的融资平台公司向经营性公司转型。（3）抓好融资和化债。（4）加快推进一批重点建设项目。2017 年我公司将继续重点围绕“一港二城五园”的总体规划，加快推进一批重点项目建设，例如棚户区改造项目、新农村建设项目、光谷南生态示范区项目、金融港项目等等。（5）强化各子公司的经营能力。2017 年，公司将继续推进各子公司经营业务拓展，专门制定各子公司年度经营考核目标，强势推动各子公司市场开拓能力的提升和业务营收规模的增长，努力打造公司利润中心。

（三）可能面临的风险

公司主要业务范围涵盖基础设施建设、土地开发及运营以及配套服务区的开发与建设。受到市场大环境的影响，高新区内成交土地总量较上年有所减少，导致我公司土地收入有所下降。再者是经营性业务比较单一，虽开展了一些，但大多业务规模不大。第三咸宁市政府要求我公司要减少对政府支持的依赖，积极涉足新的发展行业，但这些尝试尚处于投入期，上述因素均有可能导致公司的经营业绩受到一定的影响。

四、严重违约事项

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过严重违约现象。

五、控股股东独立性

发行人严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

六、非经营性往来占款或资金拆借以及违规担保情况说明

报告期内不存在非经营性往来占款或资金拆借的情形，或者违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

七、公司治理、内部控制情况说明

报告期内，公司在公司治理和内部控制等方面，均不存在违反严格按照《公司法》、《公司章程》规定的情况。

报告期内，公司如约执行募集说明书相关约定和承诺。

第六节 重大事项

一、报告期内公司重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚事项

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

二、报告期内公司破产重整事项

报告期内，本公司不存在破产重整事项。

三、公司债券面临暂停或终止上市风险情况

报告期内，本公司债券不存在面临暂停或终止上市风险的情况。

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

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

五、报告期内其他重大事项

报告期内，本公司未发生其他重大事项。

第七节 财务报告

本公司 2016 年经审计的财务报告请参见附件。

第八节 备查文件目录

一、备查文件

- （一）载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；
- （二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；
- （三）报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；
- （四）按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

二、查阅地点

本公司在办公场所置备上述备查文件原件。

（本页无正文，为《咸宁高新投资集团有限公司公司债券年度报告（2016 年）》之盖章页）

咸宁高新投资集团有限公司

2017 年 4 月 28 日

咸宁高新投资集团有限公司
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	1—2 页
2、母公司资产负债表	3—4 页
3、合并利润表	5 页
4、母公司利润表	6 页
5、合并现金流量表	7 页
6、母公司现金流量表	8 页
7、合并所有者权益变动表	9—10 页
8、母公司所有者权益变动表	11—12 页
9、财务报表附注	13—63 页



审 计 报 告

[2017]京会兴审字第 57000050 号

咸宁高新投资集团有限公司:

我们审计了后附的咸宁高新投资集团有限公司(以下简称“咸宁高投集团”)财务报表,包括2016年12月31日的合并及母公司资产负债表,2016年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、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咸宁高投集团管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估



计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，咸宁高投集团财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了咸宁高投集团 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2016 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

北京兴华
会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师：谢定德



中国·北京
二〇一七年三月十日

中国注册会计师：汪青



合并资产负债表

2016-12-31

编制单位：咸宁高新投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、（一）	2,201,377,888.36	554,486,597.26
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）	1,878,705,505.90	1,338,137,053.98
预付款项	六、（三）	279,528,239.64	221,171,888.94
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息	六、（四）	-	4,176,000.00
应收股利			
其他应收款	六、（五）	943,061,991.01	917,634,537.93
买入返售金融资产			
存货	六、（六）	11,222,650,592.25	11,168,897,948.21
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	六、（七）		730,000,000.00
流动资产合计		16,525,324,217.16	14,934,504,026.32
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	六、（八）	119,235,040.00	165,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款	六、（九）	44,311,062.53	7,000,000.00
长期股权投资	六、（十）	116,702,786.45	96,743,530.94
投资性房地产			
固定资产	六、（十一）	53,345,707.22	54,416,631.95
在建工程	六、（十二）	2,409,458,460.02	1,938,288,898.61
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、（十三）	35,587,566.65	23,972.00
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	六、（十四）	33,874,200.00	-
非流动资产合计		2,812,514,822.87	2,261,473,033.50
资产总计		19,337,839,040.03	17,195,977,059.82

合并资产负债表(续)

2016-12-31

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款	六、(十五)	-	50,000,000.00
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、(十六)	292,655,781.81	54,484,968.17
预收款项	六、(十七)	9,712,607.83	6,582,442.71
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、(十八)	21,394.81	186,904.56
应交税费	六、(十九)	578,519,028.61	525,376,361.39
应付利息			
应付股利			
其他应付款	六、(二十)	234,480,447.11	449,616,376.68
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、(二十一)	472,750,000.00	439,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,588,139,260.17	1,525,247,053.51
非流动负债:			
长期借款	六、(二十二)	1,961,450,000.00	885,200,000.00
应付债券	六、(二十三)	2,394,734,583.57	2,698,410,535.94
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款	六、(二十四)	205,680,000.00	205,680,000.00
预计负债			
递延收益	六、(二十五)	93,485,000.00	-
递延所得税负债			
其他非流动负债	六、(二十六)	993,500,000.00	-
非流动负债合计		5,648,849,583.57	3,789,290,535.94
负债合计		7,236,988,843.74	5,314,537,589.45
所有者权益:			
实收资本	六、(二十七)	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、(二十八)	8,797,625,175.42	8,797,625,175.42
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、(二十九)	216,100,661.19	205,776,191.82
一般风险准备			
未分配利润	六、(三十)	2,053,360,376.29	1,844,007,094.14
归属于母公司所有者权益合计		12,067,086,212.90	11,847,408,461.38
少数股东权益		33,763,983.39	34,031,008.99
所有者权益合计		12,100,850,196.29	11,881,439,470.37
负债和所有者权益总计		19,337,839,040.03	17,195,977,059.82

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

2016-12-31

编制单位：咸宁高新投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		1,076,590,860.19	349,954,433.52
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	十三、（一）	1,877,898,810.93	1,337,133,127.87
预付款项		573,806,626.91	570,471,626.91
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三、（二）	167,556,498.43	1,036,789,227.55
存货		10,809,263,757.58	10,973,522,281.22
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			430,000,000.00
流动资产合计		14,505,116,554.04	14,697,870,697.07
非流动资产：			
可供出售金融资产		104,235,040.00	100,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、（三）	506,202,786.45	377,043,530.94
投资性房地产			
固定资产		5,170,873.92	5,092,458.15
在建工程		1,937,421,910.62	1,476,231,285.28
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		35,587,566.65	23,972.00
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		33,874,200.00	-
非流动资产合计		2,622,492,377.64	1,958,391,246.37
资产总计		17,127,608,931.68	16,656,261,943.44

母公司资产负债表（续）

2016-12-31

项目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		290,990,495.25	51,909,208.74
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		575,139,436.31	522,592,344.21
应付利息			
应付股利			
其他应付款		548,232,629.30	528,082,761.01
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		450,000,000.00	430,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,864,362,560.86	1,532,584,313.96
非流动负债：			
长期借款		254,200,000.00	414,200,000.00
应付债券		2,394,734,583.57	2,698,410,535.94
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款		155,680,000.00	155,680,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		500,000,000.00	-
非流动负债合计		3,304,614,583.57	3,268,290,535.94
负债合计		5,168,977,144.43	4,800,874,849.90
所有者权益：			
实收资本		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		8,797,625,175.42	8,797,625,175.42
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		216,100,661.19	205,776,191.82
未分配利润		1,944,905,950.64	1,851,985,726.30
所有者权益合计		11,958,631,787.25	11,855,387,093.54
负债和所有者权益总计		17,127,608,931.68	16,656,261,943.44

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：黎倩倩

合并利润表

2016年度

编制单位：镇江高新投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		627,233,964.12	615,658,441.69
其中：营业收入	六、(三十一)	627,233,964.12	615,658,441.69
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		557,877,304.52	543,786,310.54
其中：营业成本	六、(三十一)	540,349,116.39	474,064,753.84
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、(三十二)	3,388,206.20	34,829,492.41
销售费用	六、(三十三)	140,635.76	-
管理费用	六、(三十四)	13,122,273.58	19,623,420.19
财务费用	六、(三十五)	-1,750,972.59	15,268,644.10
资产减值损失	六、(三十六)	2,628,045.18	-
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、(三十七)	527,255.51	4,929,416.76
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)		69,883,915.11	76,801,547.91
加：营业外收入	六、(三十八)	168,199,453.38	233,476,361.98
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	六、(三十九)	189,241.36	250,309.95
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		237,894,127.13	310,027,599.94
减：所得税费用	六、(四十)	18,483,401.21	21,184,962.34
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		219,410,725.92	288,842,637.60
归属于母公司所有者的净利润		219,677,751.52	288,843,889.64
少数股东损益		-267,025.60	-1,252.04
六、其他综合收益的税后净额		-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3.其他			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		219,410,725.92	288,842,637.60
归属于母公司所有者的综合收益总额		219,677,751.52	288,843,889.64
归属于少数股东的综合收益总额		-267,025.60	-1,252.04
八、每股收益：			
(一)基本每股收益(元/股)			
(二)稀释每股收益(元/股)			

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：

黎倩倩

母公司利润表

2016年度

编制单位：咸宁高新投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十三、（四）	619,776,841.01	612,354,361.25
减：营业成本	十三、（四）	532,427,852.06	471,687,523.87
税金及附加		3,117,477.51	34,291,844.23
销售费用			
管理费用		11,797,791.86	14,878,828.26
财务费用		-1,545,375.98	6,033,808.71
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）		-40,744.49	900,821.13
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		73,938,351.07	86,363,177.31
加：营业外收入		47,932,208.29	233,390,000.62
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		187,634.42	250,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		121,682,924.94	319,503,177.93
减：所得税费用		18,438,231.23	21,103,294.48
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		103,244,693.71	298,399,883.45
五、其他综合收益的税后净额		-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
3.其他			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		103,244,693.71	298,399,883.45
七、每股收益			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

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：

黎倩倩

合并现金流量表

2016年度

编制单位：咸宁高新投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		119,198,940.19	134,236,397.04
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		4,493,676,066.74	554,779,669.34
经营活动现金流入小计		4,612,875,006.93	689,016,066.38
购买商品、接受劳务支付的现金		812,419,149.03	772,929,010.74
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		6,107,926.84	4,276,694.92
支付的各项税费		1,187,247.50	806,913.66
支付其他与经营活动有关的现金		3,732,335,319.63	278,478,013.37
经营活动现金流出小计		4,552,049,643.00	1,056,490,632.69
经营活动产生的现金流量净额		60,825,363.93	-367,474,566.31
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		63,350,000.00	-
取得投资收益收到的现金		568,000.00	5,329,744.76
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		63,918,000.00	5,329,744.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		396,352,072.83	34,296,609.41
投资支付的现金			789,309,439.75
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		40,000,000.00	-
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		436,352,072.83	823,606,049.16
投资活动产生的现金流量净额		-372,434,072.83	-818,276,304.40
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,525,000,000.00	549,000,000.00
发行债券收到的现金		-	1,400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		993,500,000.00	4,651,798.68
筹资活动现金流入小计		2,518,500,000.00	1,953,651,798.68
偿还债务支付的现金		560,000,000.00	192,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	175,512,578.69
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			
筹资活动现金流出小计		560,000,000.00	367,912,578.69
筹资活动产生的现金流量净额		1,958,500,000.00	1,585,739,219.99
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		1,646,891,291.10	399,988,349.28
加：期初现金及现金等价物余额		554,486,597.26	154,498,247.98
六、期末现金及现金等价物余额		2,201,377,888.36	554,486,597.26

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

才叶金印

主管会计工作负责人：

北魏印芬

会计机构负责人：

黎倩倩

母公司现金流量表

2016年度

编制单位：咸宁高新投资集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额
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		110,000,000.00	146,853,800.00
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		3,107,086,845.64	2,139,362,885.92
经营活动现金流入小计		3,217,086,845.64	2,286,216,685.92
购买商品、接受劳务支付的现金		576,326,177.32	670,044,975.14
支付给职工以及为职工支付的现金		4,029,105.75	2,625,178.04
支付的各项税费		130,141.20	60,414.72
支付其他与经营活动有关的现金		1,458,650,313.30	2,122,283,763.50
经营活动现金流出小计		2,039,135,737.57	2,795,014,331.40
经营活动产生的现金流量净额		1,177,951,108.07	-508,797,645.48
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		13,350,000.00	-
取得投资收益收到的现金		-	1,700,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		13,350,000.00	1,700,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		385,464,681.40	447,111.00
投资支付的现金		149,200,000.00	471,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		534,664,681.40	471,447,111.00
投资活动产生的现金流量净额		-521,314,681.40	-469,747,111.00
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		-	238,600,000.00
发行债券收到的现金		-	1,400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		500,000,000.00	3,392,209.62
筹资活动现金流入小计		500,000,000.00	1,641,992,209.62
偿还债务支付的现金		430,000,000.00	192,400,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		-	140,092,503.89
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流出小计		430,000,000.00	332,492,503.89
筹资活动产生的现金流量净额		70,000,000.00	1,309,499,705.73
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		726,636,426.67	330,954,949.25
加：期初现金及现金等价物余额		349,954,433.52	18,999,484.27
六、期末现金及现金等价物余额		1,076,590,860.19	349,954,433.52

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：

黎倩倩



合并所有者权益变动表
2018年度

单位：人民币元

	归属于母公司所有者权益				减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他权益工具	其他权益工具								
一、上年期末余额	1,000,000,000.00									1,844,007,094.14	34,031,008.96	11,881,439,476.37
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	1,000,000,000.00									1,844,007,094.14	34,031,008.96	11,881,439,476.37
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1. 股东投入的普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,000,000,000.00									2,052,776,191.82	33,783,083.39	12,108,658,196.29

如附财务报表附注与本报告书披露的组成部分。

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

北魏印芬

蔡信

才叶印金

合并所有者权益变动表

2016年度

归属于母公司所有者权益												
项目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债									
一、上年期末余额	1,000,000,000.00	-	-	8,797,625,175.42	-	-	-	175,936,210.47	-	1,585,003,192.85	34,032,261.83	11,592,596,832.77
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年期初余额	1,000,000,000.00			8,797,625,175.42				175,936,210.47		1,585,003,192.85	34,032,261.83	11,592,596,832.77
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）												
（一）综合收益总额								29,839,988.35		259,003,901.29	-1,252.04	288,842,637.60
（二）所有者投入和减少资本										259,003,901.29	-1,252.04	259,005,153.33
1. 股东投入普通股												
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
（三）利润分配												
1. 提取盈余公积												
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配												
4. 其他												
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	1,000,000,000.00			8,797,625,175.42				205,776,198.82		1,844,007,094.14	34,031,008.99	11,881,439,478.37

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

北魏印芬

才叶金印

黎倩倩

母公司所有者权益变动表

2016年度

	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债							
一、上年期末余额	1,000,000,000.00	-	-	8,797,625,175.42	-	-	-	205,776,191.82	1,851,985,726.30	11,855,387,893.54
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	-	-	8,797,625,175.42	-	-	-	205,776,191.82	1,851,985,726.30	11,855,387,893.54
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）										
（一）综合收益总额								10,324,469.37	92,920,224.34	103,244,693.71
（二）所有者投入和减少资本									92,920,224.34	92,920,224.34
1. 股东投入普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者（或股东）的分配										
3. 其他										
（四）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）								10,324,469.37		10,324,469.37
2. 盈余公积转增资本（或股本）								10,324,469.37		10,324,469.37
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期末余额	1,000,000,000.00	-	-	8,797,625,175.42	-	-	-	216,100,661.19	1,944,905,950.64	11,938,631,787.25

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：



母公司所有者权益变动表

2016年度

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,797,625,175.42	-	-	-	175,936,203.47	1,583,425,831.20	11,556,987,210.09
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	-	-	-	8,797,625,175.42	-	-	-	175,936,203.47	1,583,425,831.20	11,556,987,210.09
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	-	-	-	-	-	-	29,839,988.35	268,559,895.10	298,399,883.45
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	29,839,988.35	268,559,895.10	298,399,883.45
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 股东投入普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	1,000,000,000.00	-	-	-	8,797,625,175.42	-	-	-	205,776,191.82	1,851,985,726.30	11,855,387,093.54

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

才叶金印

主管会计工作负责人：

北魏印芬

会计机构负责人：

魏芬

单位：人民币元

上期

咸宁高新投资集团有限公司 2016 年度财务报表附注

(金额单位: 人民币元)

一、公司基本情况

公司名称: 咸宁高新投资集团有限公司 (以下简称: “本公司”、“公司”)

统一社会信用代码: 91421200798765626C

类型: 有限责任公司 (国有独资)

住所: 咸宁市银泉大道 190 号

法定代表人: 叶金才

注册资本: 壹拾亿元整

成立日期: 2007 年 3 月 28 日

营业期限: 长期

(一) 公司历史沿革

咸宁高新投资集团有限公司的前身为咸宁市荣盛投资发展有限公司, 成立于 2007 年 3 月 28 日。公司设立时的名称为咸宁市荣盛农业开发有限公司, 系根据咸宁市人民政府《关于成立荣盛农业开发有限公司的批复》(咸政办函[2007]6 号) 文件精神批准成立的国有企业, 公司初始注册资本为 10,000.00 万元, 由咸宁市荣盛置业有限责任公司及咸宁温泉开发区房地产综合开发有限公司共同出资设立。

2007 年 3 月 19 日, 咸宁市荣盛置业有限责任公司以货币资金对公司出资 3,000.00 万元, 此次出资事项经咸宁公信会计师事务所有限责任公司审验并出具了咸公会验字[2007]24 号验资报告; 2007 年 8 月 9 日, 咸宁市荣盛置业有限责任公司以货币对公司出资 6,900.00 万元, 咸宁温泉开发区房地产综合开发有限公司出资 100.00 万元, 此次出资事项经咸宁公信会计师事务所有限责任公司审验并出具了咸公会验字[2007]79 号验资报告。截至 2007 年 8 月, 咸宁市荣盛置业有限责任公司共出资 9,900.00 万元, 占公司注册资本的 99%, 咸宁温泉开发区房地产综合开发有限公司共出资 100.00 万元, 占公司注册资本的 1%。

2007 年 12 月 10 日, 根据咸宁温泉开发区房地产综合开发有限公司与咸宁市荣盛置业有限责任公司签订的《股权转让协议》约定, 咸宁温泉开发区房地产综合开发有限公司将其持有的公司 1% 股权转让给咸宁市荣盛置业有限责任公司。经本次股权结构变更后, 咸宁市荣盛置业有限责任公司持有公司 100% 股权。

2008 年 10 月 30 日, 根据《股权转让协议》, 咸宁市荣盛置业有限责任公司将其持有的公司 100% 股权转让给咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会。经本次股权结构变更后, 公司类型变为国有独资企业。

2012 年 5 月 9 日, 咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会以土地使用权出资增加公司注册资本 20,000.00 万元, 此次出资事项经咸宁同业会计师事务所有限责任公司审验并出具了咸同会

验[2012]第 246 号验资报告。本次增资后，公司注册资本为 30,000.00 万元。2012 年 5 月 10 日，根据咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会咸国资文[2012]22 号文件精神，公司更名为咸宁市荣盛投资发展有限公司。公司于 2012 年 6 月 8 日在咸宁市工商行政管理局变更登记注册，取得注册号为 422300000000559 的《企业法人营业执照》。2012 年 11 月 5 日和 2012 年 11 月 21 日咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会以货币资金、土地使用权对公司增资，合计增资 70,000.00 万元；该增资事项经咸宁同业会计师事务所有限责任公司审验并出具了咸同会验[2012]第 278 号验资报告、咸同会验[2012]第 293 号验资报告。本次增资后，公司注册资本为 100,000.00 万元，咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会持有公司 100% 股权。

2015 年 10 月 15 日，公司于咸宁市工商行政管理局更换统一社会信用代码为 91421200798765626C 的《营业执照》。

2016 年 1 月 15 日，公司名称由原“咸宁市荣盛投资发展有限公司”变更为“咸宁高新投资集团有限公司”，并于 2016 年 2 月 1 日在咸宁市工商行政管理局办理了工商变更登记手续。

（二） 公司经营范围

投资农业、工业、现代服务业项目；土地储备收购、开发经营、基础设施建设；农产品开发、加工、销售；高新技术产品（不含法律、行政法规规定需经审批后方可经营产品）开发、销售；高新技术咨询服务；房地产开发及商品房销售；工业园区开发、管理；物业管理。

（三） 公司业务性质和主要经营活动

公司为国有独资企业，所属行业为城市基础投资建设。主要经营活动：国有资产投资运营、基础设施建设、土地开发及运营等。

（四） 公司组织架构

本公司设立了办公室、资产运营部、工程建设部、综合协调部、财务部等职能部门。

（五） 财务报表批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2017 年 3 月 3 日批准报出。

二、合并财务报表范围

本公司 2016 年度纳入合并财务报表范围的主体 6 家，纳入合并范围的孙子公司如下：

序号	公司名称	级次	直接持股比例（%）	间接持股比例（%）
1	咸宁市荣盛置业有限责任公司	二级	100.00	--
2	咸宁景秀园林绿化工程有限公司	二级	100.00	--
3	湖北桂冠投资控股有限公司	二级	99.00	1.00
4	湖北永盛融资租赁有限公司	二级	80.00	--
5	咸宁市高新广告传媒有限公司	二级	100.00	--
6	湖北桂冠资产管理有限公司	三级	100.00	--

本期纳入合并范围内的子公司较 2015 年度增加 1 家，为咸宁市高新广告传媒有限公司。

三、财务报表编制基础

（一） 编制基础

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》、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”), 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

(二) 持续经营

公司至本报告期末起至少 12 个月内具备持续经营能力, 无影响持续经营能力的重大事项。

四、重要会计政策及会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

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。本报告期为 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日止。

(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）合并财务报表的编制方法

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，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（九）外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

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。

（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。

坏账准备的计提方法

单项计提坏账准备的理由	根据公司应收款项发生性质采取个别认定法
-------------	---------------------

坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备
-----------	--------------------------------------

(十二) 存货

1、存货的分类

存货分类为：原材料、库存商品、低值易耗品、土地开发成本、工程施工成本等。

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、低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用一次转销法。

(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详见本附注四、(六)；

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。

合营安排的定义、分类以及共同控制的判断标准详见本附注四、(七)。

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。

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）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、办公设备、运输工具。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：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。各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：预计残值率和年折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限（年）	预计残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20	5.00%	4.75%
机器设备	10	5.00%	9.50%
运输工具	4-10	5.00%	9.50%-23.75%
其他固定资产	5	5.00%	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。

(十六) 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。

(十七) 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。

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。

(十八) 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。

(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
软件	10 年	使用权年限
土地使用权	50 年	使用权年限

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，本公司无使用寿命不确定的无形资产。

4、使用寿命不确定的无形资产使用寿命复核

不适用。

5、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。

6、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。

(十九) 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收回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）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。

（二十一）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。

(二十二) 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。

(二十三) 股份支付

1、股份支付的种类及会计处理

股份支付是公司为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

(1) 以权益结算的股份支付

股票期权计划为用以换取职工提供服务的权益结算的股份支付，以授予职工的权益工具在授

予日的公允价值计量。在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权，在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按照权益工具授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

(2) 以现金结算的股份支付

股票增值权计划为以现金结算的股份支付，按照公司承担的以本公司股份数量为基础确定的负债的公允价值计量。该以现金结算的股份支付须完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权，在等待期的每个资产负债表日以对可行权情况的最佳估计为基础，按照公司承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

2、权益工具公允价值的确定方法

对于授予职工的股份，其公允价值按公司股份的市场价格计量，同时考虑授予股份所依据的条款和条件（不包括市场条件之外的可行权条件）进行调整。

对于授予职工的股票期权，通过期权定价模型估计所授予的期权的公允价值。

3、确认可行权权益工具最佳估计的依据

在等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。

4、修改和终止股份支付计划的处理

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的公允价值，应按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加。

如果股份支付计划的修改增加了所授予的权益工具的数量，应将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。

如果按照有利于职工的方式修改可行权条件，如缩短等待期、变更或取消业绩条件（而非市场条件），公司在处理可行权条件时，考虑修改后的可行权条件。

如果以减少股份支付公允价值总额的方式或其他不利于职工的方式修改条款和条件，仍应继续对取得的服务进行会计处理，如同该变更从未发生，除非取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内如果取消了授予的权益工具，对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认资本公积。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，将其作为授予权益工具的取消处理。

(二十四) 优先股与永续债

公司发行的优先股或永续债根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将其分类为金融负债或权益工具。

优先股或永续债属于金融负债的，相关利息、股利（或股息）、利得或损失，以及赎回或再融资产生的利得或损失等，计入当期损益。

优先股或永续债属于权益工具的，其发行（含再融资）、回购、出售或注销时，作为权益的变动处理。对权益工具持有方的分配应作利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。交易费用，是指可直接归属于购买、发行或处

置优先股或永续债的增量费用。增量费用，是指企业不购买、发行或处置金融工具就不会发生的费用。

发行或取得自身权益工具时发生的交易费用（例如登记费，承销费，法律、会计、评估及其他专业服务费用，印刷成本和印花税等），可直接归属于权益性交易的，从权益中扣减。终止的未完成权益性交易所发生的交易费用计入当期损益。

（二十五）收入

1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司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方法

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。

本公司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、确认让渡资产使用权收入的依据

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。

(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，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认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。

本公司确认与子公司、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，本公司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，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

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

终止经营，是指满足下列条件之一的已被企业处置或被企业划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- 1、该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- 2、该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- 3、该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

符合持有待售的资产的会计处理见本附注四、（十三）。

（三十） 附回购条件的资产转让

销售产品或转让其他资产时，与购买方签订了所销售的产品或转让资产回购协议，根据协议条款判断销售商品是否满足收入确认条件。如售后回购属于融资交易，则在交付产品或资产时，不确认销售收入。回购价款大于销售价款的差额，在回购期间按期计提利息，计入财务费用。

（三十一） 股份回购

为减少注册资本或奖励本公司职工等原因而收购本公司股份时，按实际支付的金额记入库存股。

根据以权益结算的股份支付协议将收购的股份奖励给本公司职工时，按奖励库存股账面余额与职工所支付现金及授予权益工具时确认的资本公积之间的差额，计入资本公积（股本溢价）。

注销库存股时，按所注销库存股面值总额注销股本，按所注销库存股的账面余额，冲减库存股，按其差额冲减资本公积（股本溢价），股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（三十二） 持有待售的非流动资产及处置组

1、持有待售的非流动资产及处置组标准

将同时符合下列条件的非流动资产确认为持有待售的非流动资产及处置组：

- （1）公司已就该资产出售事项作出决议；
- （2）公司已与对方签订了不可撤消的转让协议；
- （3）该资产转让将在一年内完成。

2、持有待售的非流动资产及处置组的会计处理方法

符合持有待售条件的非流动资产被划分为持有待售的非流动资产及被划分为持有待售的处置组中的资产（不包括金融资产及递延所得税资产），不计提折旧或进行摊销，以账面价值与公允价值减去处置费用孰低的金额列示。公允价值减去处置费用低于原账面价值的金额，确认为资产减值损失。

（三十三） 资产证券化业务

本公司将部分（“信托财产”）证券化，将资产信托给特定目的实体，由该实体向投资者发行优先级资产支持证券，本公司持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本公司作为资产服务商，提供资产维护和日常管理、年度资产处置计划制定、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。信托财产在支付信托税负和相关费用之后，优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的信托财产作为次级资产支持证券的收益，归本公司所有。

本公司实际上保留了信托财产几乎所有的风险和报酬，故未对信托财产终止确认；同时，本公司对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

在运用证券化金融资产的会计政策时，已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及对该实体行使控制权的程度：

1、当已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，终止确认该金融资产；

2、当保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，继续确认该金融资产；

3、如并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，考虑对该金融资产是否存在控制。如果本公司并未保留控制权，终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如公司保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

（三十四）套期会计

1、套期保值的分类

（1）公允价值套期，是指对已确认资产或负债，尚未确认的确定承诺(除外汇风险外)的公允价值变动风险进行的套期。

（2）现金流量套期，是指对现金流量变动风险进行的套期，此现金流量变动源于与已确认资产或负债、很可能发生的预期交易有关的某类特定风险，或一项未确认的确定承诺包含的外汇风险。

（3）境外经营净投资套期，是指对境外经营净投资外汇风险进行的套期。境外经营净投资，是指企业在境外经营净资产中的权益份额。

2、套期关系的指定及套期有效性的认定

在套期关系开始时，对套期关系有正式指定，并准备了关于套期关系、风险管理目标和套期策略的正式书面文件。该文件载明了套期工具、被套期项目或交易，被套期风险的性质，以及对套期工具有效性评价方法。

套期有效性，是指套期工具的公允价值或现金流量变动能够抵销被套期风险引起的被套期项目公允价值或现金流量变动的程度。公司持续地对套期有效性进行评价，判断该套期在套期关系被指定的会计期间内是否高度有效。套期同时满足下列条件时，认定其为高度有效：

（1）在套期开始及以后期间，该套期预期会高度有效地抵销套期指定期间被套期风险引起的公允价值或现金流量变动；

（2）该套期的实际抵销结果在 80%至 125%的范围内。

3、套期会计处理方法

（1）公允价值套期

套期衍生工具的公允价值变动计入当期损益。被套期项目的公允价值因套期风险而形成的变动，计入当期损益，同时调整被套期项目的账面价值。

就与按摊余成本计量的金融工具有关的公允价值套期而言，对被套期项目账面价值所作的调整，在调整日至到期日之间的剩余期间内进行摊销，计入当期损益。按照实际利率法的摊销可于账面价值调整后随即开始，并不得晚于被套期项目终止针对套期风险产生的公允价值变动而进行

的调整。

如果被套期项目终止确认，则将未摊销的公允价值确认为当期损益。

被套期项目为尚未确认的确定承诺的，该确定承诺的公允价值因被套期风险引起的累计公允价值变动确认为一项资产或负债，相关的利得或损失计入当期损益。套期工具的公允价值变动亦计入当期损益。

(2) 现金流量套期

套期工具利得或损失中属于有效套期的部分，直接确认为其他综合收益，属于无效套期的部分，计入当期损益。

如果被套期交易影响当期损益的，如当被套期财务收入或财务费用被确认或预期销售发生时，则将其他综合收益中确认的金额转入当期损益。如果被套期项目是一项非金融资产或非金融负债的成本，则原在其他综合收益中确认的金额转出，计入该非金融资产或非金融负债的初始确认金额（或则原在其他综合收益中确认的，在该非金融资产或非金融负债影响损益的相同期间转出，计入当期损益）。

如果预期交易或确定承诺预计不会发生，则以前计入股东权益中的套期工具累计利得或损失转出，计入当期损益。如果套期工具已到期、被出售、合同终止或已行使（但并未被替换或展期），或者撤销了对套期关系的指定，则以前计入其他综合收益的金额不转出，直至预期交易或确定承诺影响当期损益。

(3) 境外经营净投资套期

对境外经营净投资的套期，包括作为净投资的一部分的货币性项目的套期，其处理与现金流量套期类似。套期工具的利得或损失中被确定为有效套期的部分计入其他综合收益，而无效套期的部分确认为当期损益。处置境外经营时，任何计入股东权益的累计利得或损失转出，计入当期损益。

(三十五) 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，不构成本公司的关联方。

本公司的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。

(三十六) 分部报告

以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指公司内同时满足下列条件的组成部分：

- 1、该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- 2、公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- 3、公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在以下方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部：

- (1) 各单项产品或劳务的性质；
- (2) 生产过程的性质；
- (3) 产品或劳务的客户类型；
- (4) 销售产品或提供劳务的方式；
- (5) 生产产品及提供劳务受法律、行政法规的影响。

(三十七) 重要会计政策、会计估计的变更

1、重要会计政策变更

报告期内公司未发生重大会计政策变更事项。

2、会计估计变更

报告期公司主要会计估计未发生变更。

五、税项

本公司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	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17%、6%、3%
营业税	应纳税营业额	5%、3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
其他税费	按规定计缴	--

六、合并财务报表主要项目附注

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元，凡未注明期初余额的均为期末余额)

(一) 货币资金

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
----	------------------	------------------

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
	金额	金额
库存现金	616,619.23	84,427.60
银行存款	2,200,761,269.13	554,402,169.66
其他货币资金	--	--
合计	2,201,377,888.36	554,486,597.26
其中：存放在境外的款项总额	--	--

截至 2016 年 12 月 31 日，子公司湖北桂冠投资控股有限公司以人民币 500,000,000.00 元银行定期存单为质押，取得光大保德信资产管理有限公司（代表“光大保德信光大武汉盈通 10 号资产管理计划”）人民币 493,500,000.00 元托管资金投资，期限为 3 年。详见附注“六、（二十六）”。

（二） 应收账款

1、应收账款按种类披露

类别	2016 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
按照个别认定法计提坏账准备的应收账款	1,878,705,505.90	100.00	--	--	1,878,705,505.90
按照账龄分析法计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
合计	1,878,705,505.90	100.00	--	--	--

续表

类别	2015 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按照个别认定法计提坏账准备的应收账款	1,338,137,053.98	100.00	--	--	1,338,137,053.98
按照账龄分析法计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
合计	1,338,137,053.98	100.00	--	--	1,338,137,053.98

本报告期内，公司其他应收款无须计提坏账准备。

2、期末余额较大的应收账款情况

（1）截至 2016 年 12 月 31 日，期末余额较大的应收账款情况如下：

公司名称	与本公司关系	欠款金额	账龄	占总额比例（%）
湖北咸宁高新技术产业园区财政局	非关联方	650,765,683.06	1 年以内	34.64
		606,704,487.36	1-2 年	32.29
		560,259,549.66	2-3 年	29.82
		60,169,090.85	3 年以上	3.20
合计	--	1,877,898,810.93	--	99.95

（2）截至 2015 年 12 月 31 日，期末余额较大的应收账款情况如下：

公司名称	与本公司关系	欠款金额	账龄	占总额比例（%）
------	--------	------	----	----------

公司名称	与本公司关系	欠款金额	账龄	占总额比例 (%)
湖北咸宁高新技术产业园区财政局	非关联方	606,704,487.36	1 年以内	45.34
		560,259,549.66	1-2 年	41.87
		170,169,090.85	2-3 年	12.72
合计	--	1,337,133,127.87	--	99.93

(三) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

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	58,469,103.29	20.92	148,949,921.36	42.09
1-2 年	148,949,921.36	53.28	30,135,000.00	57.71
2-3 年	30,135,000.00	10.78	41,941,604.41	0.20
3 年以上	41,974,214.99	15.02	145,363.17	--
合计	279,528,239.64	100.00	221,171,888.94	100.00

2、期末余额较大的预付账款情况

(1) 截至 2016 年 12 月 31 日，期末余额较大的预付账款如下：

公司名称	与本公司关系	欠款金额	账龄	占总额比例 (%)
咸宁市宁安建筑工程公司	非关联方	20,000,000.00	1-2 年	7.15
湖北远通路桥工程有限公司	非关联方	19,950,000.00	3 年以上	7.14
汕头市达濠建筑公司	非关联方	15,950,000.00	1-2 年	5.71
湖北澳宁投资有限公司	非关联方	10,150,724.63	1-2 年	3.63
咸宁市咸安区横沟桥镇人民政府	非关联方	54,566,103.29	1 年以内	19.52
合计	--	120,616,827.92	--	43.15

(2) 截至 2015 年 12 月 31 日，期末余额较大的预付账款情况如下：

公司名称	与本公司关系	欠款金额	账龄	占总额比例 (%)
汕头市达濠建筑公司	非关联方	15,950,000.00	1 年以内	7.21
咸宁市宁安建筑工程公司	非关联方	20,000,000.00	1 年以内	9.04
湖北澳宁投资有限公司	非关联方	10,150,724.63	1 年以内	4.59
湖北远通路桥工程有限公司	非关联方	19,950,000.00	2-3 年	9.02
湖北兴达路桥股份有限公司	非关联方	59,350,000.00	1 年以内	26.83
		30,000,000.00	1-2 年	13.57
合计	--	155,400,724.63	--	70.26

(四) 应收利息

借款单位	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
咸宁市咸安区国有资产营运公司	--	4,176,000.00
合计	--	4,176,000.00

(五) 其他应收款

1、其他应收款按种类披露

类别	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按照个别认定法计提坏账准备的其他应收款	943,061,991.01	100.00	--	--	943,061,991.01
按照账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合计	943,061,991.01	100.00	--	--	943,061,991.01

续表

类别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按照个别认定法计提坏账准备的其他应收款	917,634,537.93	100.00	--	--	917,634,537.93
按照账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合计	917,634,537.93	100.00	--	--	917,634,537.93

本报告期内，公司其他应收款无须计提坏账准备。

2、期末余额较大的其他应收款情况

(1) 截至 2016 年 12 月 31 日，期末余额较大的其他应收款情况如下：

公司名称	与本公司关系	欠款金额	账龄	占总额比例 (%)	欠款性质
湖北咸宁高新技术产业园区财政局	非关联方	64,443,890.00	1 年以内	6.83	往来款
湖北兴达路桥股份有限公司	非关联方	60,000,000.00	1-2 年	6.36	往来款
湖北闽泉建筑工程有限公司	非关联方	80,000,000.00	1 年以内	8.48	往来款
湖北时泉投资担保有限公司	非关联方	30,000,000.00	1-2 年	3.18	往来款
		7,000,000.00	2-3 年	0.74	往来款
咸宁市公路管理局	非关联方	40,000,000.00	1-2 年	4.24	往来款
合计	--	846,686,353.41	--	89.77	--

(2) 截至 2015 年 12 月 31 日，期末余额较大的其他应收款情况如下：

公司名称	与本公司关系	欠款金额	账龄	占总额比例 (%)	欠款性质
湖北咸宁高新技术产业园区财政局	非关联方	40,000,000.00	1 年以内	4.36	往来款
		77,132,178.61	1-2 年	8.41	往来款
		448,110,284.80	2-3 年	48.83	往来款
湖北兴达路桥股份有限公司	非关联方	60,000,000.00	1 年以内	6.54	往来款
咸宁市公路管理局	非关联方	40,000,000.00	1 年以内	4.36	往来款
湖北时泉投资担保有限公司	非关联方	30,000,000.00	1 年以内	3.27	往来款
		7,000,000.00	1-2 年	0.76	往来款
九江市永益商贸有限公司	非关联方	30,000,000.00	1 年以内	3.27	往来款
合计	--	732,242,463.41	--	79.80	--

(六) 存货

1、存货分类

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地开发成本	1,997,861,496.98	--	1,997,861,496.98
国资委注入土地	9,211,079,800.00	--	9,211,079,800.00
工程施工（绿化）	13,709,295.27	--	13,709,295.27
合计	11,222,650,592.25	--	11,222,650,592.25

续表

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
土地开发成本	1,947,749,182.62	--	1,947,749,182.62
国资委注入土地	9,211,079,800.00	--	9,211,079,800.00
工程施工（绿化）	10,068,965.59	--	10,068,965.59
合计	11,168,897,948.21	--	11,168,897,948.21

（七）其他流动资产

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
银行理财产品	--	730,000,000.00
合计	--	730,000,000.00

（八）可供出售金融资产

1、可供出售金融资产的情况

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：	--	--	--
可供出售权益工具：	119,235,040.00	--	119,235,040.00
按公允价值计量的	--	--	--
按成本计量的	119,235,040.00	--	119,235,040.00
其他	--	--	--
合计	119,235,040.00	--	119,235,040.00

续表

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：	--	--	--
可供出售权益工具：	165,000,000.00	--	165,000,000.00
按公允价值计量的	--	--	--
按成本计量的	165,000,000.00	--	165,000,000.00
其他	--	--	--
合计	165,000,000.00	--	165,000,000.00

2、期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日

被投资单位	账面余额			
	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
北京九合汇能股权投资中心(有限合伙)	50,000,000.00	--	50,000,000.00	--
北京明物新源创业投资合伙企业(有限合伙)	15,000,000.00	--	--	15,000,000.00
咸宁市担保集团有限责任公司	100,000,000.00	--	--	100,000,000.00
湖北光谷南科技发展有限公司	--	4,235,040.00	--	4,235,040.00
合计	165,000,000.00	4,235,040.00	50,000,000.00	119,235,040.00

(续)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本年现金红利
	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日		
北京九合汇能股权投资中心(有限合伙)	--	--	--	--	--	--
北京明物新源创业投资合伙企业(有限合伙)	--	--	--	--	9.80	--
咸宁市担保集团有限责任公司	--	--	--	--	8.33	--
湖北光谷南科技发展有限公司	--	--	--	--	4.24	--
合计	--	--	--	--	--	--

公司本年退出对北京九合汇能股权投资中心(有限合伙)的投资,不再持有其任何股权。

(九) 长期应收款

项目	2016 年 12 月 31 日			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	46,939,107.71	2,628,045.18	44,311,062.53	--
其中:未实现融资收益	-4,836,748.01	--	-4,836,748.01	--
合计	46,939,107.71	2,628,045.18	44,311,062.53	

根据公司制定的租赁业务风险管理办法,按照本年租赁本金净额的 1.5%提取坏账准备 837,758.33 元,对已逾期的汇鑫源业务单独提取坏账准备 1,034,753.75 元,对已逾期的永龙业务单独提取坏账准备 755,533.10 元。

续表

项目	2015 年 12 月 31 日			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	
融资租赁款	7,000,000.00	--	7,000,000.00	--
其中:未实现融资收益	-969,052.66	--	-969,052.66	--
合计	7,000,000.00	--	7,000,000.00	

(十) 长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
对子公司投资	--	--	--	--
对合营企业投资	--	--	--	--
对联营企业投资	96,743,530.94	40,000,000.00	20,040,744.49	116,702,786.45

小计	96,743,530.94	40,000,000.00	20,040,744.49	116,702,786.45
减：长期股权投资减值准备	--	--	--	--
合计	96,743,530.94	40,000,000.00	20,040,744.49	116,702,786.45

2、长期股权投资明细情况

被投资单位	2015 年 12 月 31 日	本期增减变动		
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益
一、合营企业				
小计	--	--	--	--
二、联营企业				
红土成长创业投资有限公司	59,202,786.45	40,000,000.00	--	--
北京都盛投资基金管理中心（有限合伙）	20,040,744.49	--	20,040,744.49	--
广州广运商业保理有限公司	17,500,000.00	--	--	--
小计	96,743,530.94	40,000,000.00	20,040,744.49	--
合计	96,743,530.94	40,000,000.00	20,040,744.49	--

(续)

被投资单位	本期增减变动			2016 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
小计	--	--	--	--	--
二、联营企业					
红土成长创业投资有限公司	--	--	--	99,202,786.45	--
北京都盛投资基金管理中心（有限合伙）	--	--	--	--	--
广州广运商业保理有限公司	--	--	--	17,500,000.00	--
小计	--	--	--	116,702,786.45	--
合计	--	--	--	116,702,786.45	--

(十一) 固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他固定资产	合计
一、账面原值：					
1.2015 年 12 月 31 日余额	52,378,302.87	39,300.00	10,310,878.00	1,574,606.70	64,303,087.57
2.本期增加金额	182,263.96	258,419.26	487,000.00	2,860,893.64	3,788,576.86
(1) 购置	182,263.96	258,419.26	487,000.00	2,860,893.64	3,788,576.86
(2) 在建工程转入	-	-	-	-	-
(3) 企业合并增加	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
(2) 其他	-	-	-	-	-
4.2016 年 12 月 31 日余额	52,560,566.83	297,719.26	10,797,878.00	4,435,500.34	68,091,664.43
二、累计折旧					
1.2015 年 12 月 31 日余额	4,935,508.62	33,529.69	3,936,930.65	980,486.66	9,886,455.62
2.本期增加金额		240,430.58	2,553,649.40	2,065,421.61	4,859,501.59

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他固定资产	合计
(1) 计提		240,430.58	2,553,649.40	2,065,421.61	4,859,501.59
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
(2) 其他	-	-	-	-	-
4.2016 年 12 月 31 日余额	4,935,508.62	273,960.27	6,490,580.05	3,045,908.27	14,745,957.21
三、减值准备	-	-	-	-	-
1.2015 年 12 月 31 日余额	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
(1) 计提	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
(1) 处置或报废	-	-	-	-	-
(2) 其他	-	-	-	-	-
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	47,625,058.21	23,758.99	4,307,297.95	1,389,592.07	53,345,707.22
2.2015 年 12 月 31 日账面价值	47,442,794.25	5,770.31	6,373,947.35	594,120.04	54,416,631.95

(十二) 在建工程

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
还建点设施建设工程	171,725,133.37	--	171,725,133.37
自来水工程	5,099,259.95	--	5,099,259.95
绿化工程	80,080,383.33	--	80,080,383.33
道路及管线工程	498,864,013.67	--	498,864,013.67
电网工程	692,183.62	--	692,183.62
贺泉路、贺胜路等道路排水工程	46,511.00	--	46,511.00
浮山河改造、双泉河改造及浮山河旁污水管道铺设工程	7,362,580.80	--	7,362,580.80
能一郎、浦瑞科、友邦电子等排水工程	271,553.75	--	271,553.75
仪长线 597-600#桩处管道改线工程（大庆建筑）	2,600,000.00	--	2,600,000.00
横二路（兴达路桥）	11,684,768.16	--	11,684,768.16
青龙路二期道路及市政基础设施工程	52,000,000.00	--	52,000,000.00
桂花天街	6,176,566.43	--	6,176,566.43
规划一路 A 段	16,330,493.57	--	16,330,493.57
规划一路	4,335,335.00	--	4,335,335.00
帕沃项目	20,880,901.83	--	20,880,901.83
贺胜路及排水	1,832,706.50	--	1,832,706.50
门楼	2,373,157.59	--	2,373,157.59
马安墓基地道路	2,513,569.88	--	2,513,569.88
横五路道路及官埠河改造工程	69,002,156.94	--	69,002,156.94
香城大道	21,352,661.88	--	21,352,661.88
公租房	256,354,103.63	--	256,354,103.63
三期基础设施建设项目	82,053,352.15	--	82,053,352.15
污水处理厂	161,637,789.73	--	161,637,789.73
合计	2,409,458,460.02	--	2,409,458,460.02

续表

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
还建点设施建造工程	171,725,133.37	--	171,725,133.37
自来水工程	5,099,259.95	--	5,099,259.95
绿化工程	80,080,383.33	--	80,080,383.33
道路及管线工程	499,126,262.23	--	499,126,262.23
电网工程	692,183.62	--	692,183.62
贺泉路、贺胜路等道路排水工程	46,511.00	--	46,511.00
浮山河改造、双泉河改造及浮山河旁污水管道铺设工程	7,362,580.80	--	7,362,580.80
能一郎、浦瑞科、友邦电子等排水工程	271,553.75	--	271,553.75
三期电力设施	2,725,931.04	--	2,725,931.04
仪长线 597-600#桩处管道改线工程（大庆建筑）	2,600,000.00	--	2,600,000.00
三期横二路（兴达路桥）	11,684,768.16	--	11,684,768.16
青龙路二期道路及市政基础设施工程	52,000,000.00	--	52,000,000.00
桂花天街	6,176,566.43	--	6,176,566.43
规划一路 A 段	16,330,493.57	--	16,330,493.57
规划一路	4,335,335.00	--	4,335,335.00
帕沃项目	20,880,901.83	--	20,880,901.83
贺胜路及排水	1,832,706.50	--	1,832,706.50
门楼	2,373,157.59	--	2,373,157.59
马安墓基地道路	2,331,254.88	--	2,331,254.88
横五路道路及官埠河改造工程	69,002,156.94	--	69,002,156.94
香城大道	21,352,661.88	--	21,352,661.88
公租房	225,764,223.63	--	225,764,223.63
三期基础设施建设项目	541,385,034.44	--	541,385,034.44
污水处理厂	161,637,789.73	--	161,637,789.73
三期公租房	30,589,880.00	--	30,589,880.00
墓基地工程	182,315.00	--	182,315.00
浮山茶厂还建楼附属工程	699,853.94	--	699,853.94
合计	1,938,288,898.61		1,938,288,898.61

（十三） 无形资产

项目	软件	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.2015 年 12 月 31 日余额	27,660.00	--	27,660.00
2.本期增加金额	--	35,628,507.50	35,628,507.50
(1)购置	--	35,628,507.50	35,628,507.50
(2)内部研发	--	--	--
(3)企业合并增加	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--
(1)处置	--	--	--
4.2016 年 12 月 31 日余额	27,660.00	35,628,507.50	35,656,167.50
二、累计摊销			
1.2015 年 12 月 31 日余额	3,688.00	--	3,688.00

项目	软件	土地使用权	合计
2.本期增加金额	5,532.00	59,380.85	64,912.85
(1)计提	5,532.00	59,380.85	64,912.85
3.本期减少金额	--	--	--
(1)处置	--	--	--
4.2016 年 12 月 31 日余额	9,220.00	59,380.85	68,600.85
三、减值准备			
1.2015 年 12 月 31 日余额	--	--	--
2.本期增加金额	--	--	--
(1) 计提	--	--	--
3.本期减少金额	--	--	--
(1)处置	--	--	--
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	18,440.00	35,569,126.65	35,587,566.65
2.2015 年 12 月 31 日账面价值	23,972.00	--	23,972.00

公司本年通过“招、拍、挂”摘得 G[2016]038 号宗地，账面价值中包含土地出让金 29,500,000.00 元及其他相关税费 6,128,507.50 元。

(十四) 其他非流动资产

资产名称	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
为购建长期资产而预付的款项	33,874,200.00	--
合计	33,874,200.00	--

公司本年新增的其他非流动资产系为购置怡宁园综合楼、园区厂房及土地等长期资产而预付的款项。其中怡宁园综合楼 22,656,600.00 元，园区厂房及土地 11,217,600.00 元。

(十五) 短期借款

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
抵押借款	--	30,000,000.00
担保借款	--	20,000,000.00
合计	--	50,000,000.00

(十六) 应付账款

1、应付账款类别

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
应付工程款	292,655,781.81	54,484,968.17
合计	292,655,781.81	54,484,968.17

截至 2016 年 12 月 31 日，应付账款中无持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位或关联方的款项。

公司本年新增的应付工程款主要系应付湖北工程建设总承包有限公司的公租房项目款项，该项目已完成竣工审计，但尚未达到合同约定的付款条件。

2、账龄超过1年的重要应付款项

截至 2016 年 12 月 31 日，公司无账龄超过一年的重要应付款项。

(十七) 预收款项

1、预收账款类别

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
预收绿化工程款	9,712,607.83	6,582,442.71
合计	9,712,607.83	6,582,442.71

截至 2016 年 12 月 31 日，预收账款中无持有本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位或关联方的款项。

2、账龄超过1年的重要预收款项

截至 2016 年 12 月 31 日，公司无账龄超过一年的重要预收款项。

(十八) 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	186,904.56	5,942,417.09	6,107,926.84	21,394.81
二、离职后福利-设定提存计划	--	--	--	--
三、辞退福利	--	--	--	--
四、一年内到期的其他福利	--	--	--	--
合计	186,904.56	5,942,417.09	6,107,926.84	21,394.81

(十九) 应交税费

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
增值税	31,884,774.88	31,995.03
营业税	190,538,855.11	190,538,855.11
企业所得税	328,935,208.32	310,430,229.87
个人所得税	4,160.51	204,921.98
城市维护建设税	15,509,722.01	13,337,719.86
房产税	653,856.68	1,305,502.56
教育费附加	10,457,800.81	9,526,942.75
其他税费	534,650.29	194.23
合计	578,519,028.61	525,376,361.39

(二十) 其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
往来款	225,580,447.11	433,072,756.68
投标保证金	8,900,000.00	16,543,620.00
合计	234,480,447.11	449,616,376.68

2、重要的账龄超过 1 年的其他应付款

项目	2016 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
陈华	20,000,000.00	尚未到结算期
城市建设投资开发有限公司	20,706,900.00	尚未到结算期

项目	2016 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
咸宁宁安建筑工程公司	20,000,000.00	尚未到结算期
湖北时泉投资担保有限公司	65,246,624.34	尚未到结算期
汕头市达濠建筑公司	15,950,000.00	尚未到结算期
合计	141,903,524.34	尚未到结算期

续表

项目	2015 年 12 月 31 日	未偿还或结转的原因
陈华	20,000,000.00	尚未到结算期
咸宁宁安建筑工程公司	20,000,000.00	尚未到结算期
湖北工程建筑总承包公司	65,000,000.00	尚未到结算期
湖北时泉投资担保有限公司	65,246,624.34	尚未到结算期
合计	170,246,624.34	--

(二十一) 一年内到期的非流动负债

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	172,750,000.00	139,000,000.00
一年内到期的应付债券	300,000,000.00	300,000,000.00
一年内到期的长期应付款	--	--
合计	472,750,000.00	439,000,000.00

(二十二) 长期借款

1、长期借款分类

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
信用借款	--	--
抵押/质押借款	2,134,200,000.00	1,024,200,000.00
减：一年内到期的长期借款	172,750,000.00	139,000,000.00
其中：一年内到期的长期信用借款	--	--
一年内到期的长期抵押/质押借款	172,750,000.00	139,000,000.00
合计	1,961,450,000.00	885,200,000.00

2、期末长期借款明细情况

序号	借款人	贷款单位	合同金额	借款期限	借款余额	一年内到期金额
1	咸宁高新投资集团有限公司	中国农业发展银行咸宁市分行	160,000,000.00	2009/1/16 至 2019/1/15	80,000,000.00	20,000,000.00
2	咸宁高新投资集团有限公司	中国农业发展银行咸宁市分行	180,000,000.00	2011/5/27 至 2017/5/26	60,000,000.00	60,000,000.00
3	咸宁高新投资集团有限公司	中国农业发展银行咸宁市分行	290,000,000.00	2014/12/19 至 2019/12/18	220,000,000.00	70,000,000.00
4	咸宁高新投资集团有限公司	交通银行股份有限公司咸宁市分行	90,000,000.00	2012/12/28 至 2021/12/28	44,200,000.00	--
5	咸宁市荣盛置业有限公司	中国农业发展银行咸宁市分行	210,000,000.00	2015/10/26 至 2027/10/25	700,000,000.00	--
6	咸宁市荣盛置业有限公司	中国农业发展银行咸宁市分行	300,000,000.00	2013/6/25 至 2019/6/24	300,000,000.00	--
7	湖北桂冠投资控股有限公司	中国工商银行温泉支行	600,000,000.00	2016/11/21 至 2026/11/9	55,000,000.00	7,750,000.00
8	湖北桂冠投资控股有限公司	中国银行咸宁市分行	250,000,000.00	2016/11/21 至 2026/11/17	50,000,000.00	--

序号	借款人	贷款单位	合同金额	借款期限	借款余额	一年内到期金额
9	湖北桂冠投资控股有限公司	武汉农村商业银行咸宁支行	1,000,000,000.00	2016/12/29 至 2024/12/1	300,000,000.00	--
10	咸宁景秀园林绿化工程有限公司	武汉农村商业银行咸宁支行	300,000,000.00	2016/5/31 至 2018/5/24	295,000,000.00	10,000,000.00
11	湖北永盛融资租赁有限公司	咸宁农村商业银行天成支行	30,000,000.00	2016/6/30 至 2019/6/30	30,000,000.00	5,000,000.00
合计			--	--	2,134,200,000.00	172,750,000.00

1、咸宁高新投资集团有限公司与中国农业发展银行咸宁市分行签订的

(二十三) 应付债券

1、应付债券

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
13 咸宁荣盛债	1,230,120,884.94	1,536,496,837.31
15 咸宁荣盛债	1,464,613,698.63	1,461,913,698.63
减：一年内到期的应付债券	300,000,000.00	300,000,000.00
其中：13 咸宁荣盛债	300,000,000.00	300,000,000.00
合计	2,394,734,583.57	2,698,410,535.94

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

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2015 年 12 月 31 日
13 咸宁荣盛债	1,500,000,000.00	2013-6-5	7 年	1,500,000,000.00	1,536,496,837.31
15 咸宁荣盛债	1,400,000,000.00	2015-2-10	7 年	1,400,000,000.00	1,461,913,698.63
合计	2,900,000,000.00	--	--	2,900,000,000.00	2,998,410,535.94

(续)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2016 年 12 月 31 日
13 咸宁荣盛债	--	77,623,333.34	3,000,714.29	387,000,000.00	1,230,120,884.94
15 咸宁荣盛债	--	88,064,403.00	2,700,000.00	88,064,403.00	1,464,613,698.63
合计	--	165,687,736.34	5,700,714.29	475,064,403.00	2,694,734,583.57

(二十四) 专项应付款

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
污水处理厂工程专项资金	15,680,000.00	15,680,000.00
公租房专项资金	140,000,000.00	140,000,000.00
棚改项目资本金	50,000,000.00	50,000,000.00
合计	205,680,000.00	205,680,000.00

(二十五) 递延收益

1、递延收益明细

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日	形成原因
政府补助	--	93,485,000.00	--	93,485,000.00	财政局拨付
合计	--	93,485,000.00	--	93,485,000.00	--

2、涉及政府补助的项目明细

负债项目	2015 年 12 月 31 日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	2016 年 12 月 31 日	与资产相关/与收益相关
棚户区改造资金	--	93,485,000.00	--	--	93,485,000.00	与收益相关
合计	--	93,485,000.00	--	--	93,485,000.00	--

(二十六) 其他非流动负债

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
光大银行委托债权投资	500,000,000.00	--
光大银行结构化融资	493,500,000.00	--
合计	993,500,000.00	--

1、公司本年通过与光大银行签订（WHGD）（委债协）字第 010 号《委托债权投资协议》融资 500,000,000.00 元，用于咸宁高新区棚户区改造项目，协议期限为 3 年。公司以棚户区改造项目政府购买服务项下形成的应收账款质押保证，子公司咸宁荣盛置业有限公司以信用保证的形式提供担保。

2、子公司湖北桂冠投资控股有限公司本年通过与光大保德信资产管理有限公司（代表“光大保德信光大武汉盈通 10 号资产管理计划”）签订武光-保德信-桂冠 ZR01、ZR02 号《定期存单收益权转让及回购合同》，合计融资 493,500,000.00 元，协议期限为 3 年。湖北桂冠投资控股有限公司以合计面值 500,000,000.00 元的定期存单以质押的形式提供担保。

(二十七) 实收资本

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	其他	小计	
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	1,000,000,000.00	--	--	--	1,000,000,000.00
合计	1,000,000,000.00	--	--	--	1,000,000,000.00

(二十八) 资本公积

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
资本溢价（股本溢价）	--	--	--	--
其他资本公积	8,797,625,175.42	--	--	8,797,625,175.42
合计	8,797,625,175.42	--	--	8,797,625,175.42

(二十九) 盈余公积

项目	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	205,776,191.82	10,324,469.37	--	216,100,661.19
合计	205,776,191.82	10,324,469.37	--	216,100,661.19

(三十) 未分配利润

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
调整前上期末未分配利润	1,844,007,094.14	1,585,003,192.85
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	--	--
调整后期初未分配利润	1,844,007,094.14	1,585,003,192.85
加：本期归属于母公司所有者的净利润	219,677,751.52	288,843,889.64
减：提取法定盈余公积	10,324,469.37	29,839,988.35

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
提取任意盈余公积	--	--
提取一般风险准备	--	--
应付普通股股利	--	--
转作股本的普通股股利	--	--
其他	--	--
期末未分配利润	2,053,360,376.29	1,844,007,094.14

(三十一) 营业收入与营业成本

1、营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	627,216,488.39	540,295,401.39	615,658,441.69	474,064,753.84
其他业务	17,475.73	53,715.00	--	--
合计	627,233,964.12	540,349,116.39	615,658,441.69	474,064,753.84

2、业务分布

产品类别	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
土地开发	490,284,655.71	411,028,928.35	321,502,859.08	251,427,263.87
综合投资管理	--	--	44,160,010.98	--
综合开发建设	129,492,185.30	121,398,923.71	246,691,491.19	220,260,260.00
房屋租赁	3,179,150.15	3,666,634.92	2,715,474.12	2,037,950.76
融资租赁	2,978,264.22	899,183.17	413,511.22	230,922.52
绿化养护	1,136,601.94	3,097,531.24	175,095.10	108,356.69
广告	145,631.07	204,200.00	--	--
车辆租赁	17,475.73	53,715.00	--	--
合计	627,233,964.12	540,349,116.39	615,658,441.69	474,064,753.84

(三十二) 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	191,127.60	31,135,541.76
城市维护建设税	2,217,260.26	2,154,804.55
教育费附加	949,922.47	923,487.66
地方教育费附加	29,801.83	615,658.44
印花税	94.04	--
合计	3,388,206.20	34,829,492.41

(三十三) 销售费用

项目	2016 年度	2015 年度
职工工资	84,414.25	--
职工福利费	15,169.29	--
职工社保费	27,936.82	--
职工公积金	11,601.00	--
市内交通费	860.00	--

项目	2016 年度	2015 年度
差旅费	654.40	--
合计	140,635.76	--

(三十四) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
工资及保险	4,728,027.69	3,507,378.78
折旧费	2,708,176.60	1,979,565.22
车辆运行费	723,045.07	1,271,210.97
相关税费	902,721.00	891,319.87
中介服务费	1,794,235.32	391,958.99
办公费	903,177.75	8,627,441.06
业务招待费	402,398.00	--
差旅费	64,168.27	--
广告宣传费	133,364.00	--
其他	762,959.88	2,954,545.30
合计	13,122,273.58	19,623,420.19

(三十五) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	--	20,335,823.32
减：利息收入	-1,799,366.04	5,073,808.22
汇兑损益	--	--
其他	48,393.45	6,629.00
合计	-1,750,972.59	15,268,644.10

(三十六) 资产减值损失

项目	2016 年度	2015 年度
一、坏账损失	2,628,045.18	--
二、存货跌价损失	--	--
三、可供出售金融资产减值损失	--	--
四、持有至到期投资减值损失	--	--
五、长期股权投资减值损失	--	--
六、投资性房地产减值损失	--	--
七、固定资产减值损失	--	--
八、工程物资减值损失	--	--
九、在建工程减值损失	--	--
十、生产性生物资产减值损失	--	--
十一、油气资产减值损失	--	--
十二、无形资产减值损失	--	--
十三、商誉减值损失	--	--
十四、其他	--	--
合计	2,628,045.18	--

(三十七) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	--	-1,135,027.68
处置长期股权投资产生的投资收益	527,255.51	1,700,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	--	--
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益	--	--
持有至到期投资在持有期间的投资收益	--	--
可供出售金融资产等取得的投资收益	--	4,364,444.44
处置可供出售金融资产取得的投资收益	--	--
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得	--	--
合计	527,255.51	4,929,416.76

(三十八) 营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	--	--
其中：固定资产处置利得	--	--
无形资产处置利得	--	--
债务重组利得	--	--
非货币性资产交换利得	--	--
接受捐赠	--	--
政府补助	167,930,000.00	233,390,000.00
违约赔偿收入	157,008.74	86,360.65
其他利得	112,444.64	1.33
合计	168,199,453.38	233,476,361.98

计入当期损益的政府补助：

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
开发区财政拨付偿债资金	--	47,000,000.00	与收益相关
开发区基础建设补贴	47,930,000.00	160,000,000.00	与收益相关
公租房补贴	--	26,390,000.00	与收益相关
棚户区改造资金	120,000,000.00	--	与收益相关
合计	167,930,000.00	233,390,000.00	--

(三十九) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失	--	--
其中：固定资产处置损失	--	--
赔偿金、违约金及罚款支出	189,241.36	250,309.95
其他支出	--	--
合计	189,241.36	250,309.95

(四十) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	18,483,401.21	21,184,962.34

项目	本期发生额	上期发生额
递延所得税费用	--	--
合计	18,483,401.21	21,184,962.34

(四十一) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	219,410,725.92	288,842,637.60
加: 资产减值准备	2,628,045.18	--
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	4,859,501.59	2,662,319.98
无形资产摊销	64,912.85	3,688.00
长期待摊费用摊销	--	--
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”号填列)	--	--
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)	--	--
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	--	--
财务费用(收益以“-”号填列)	--	20,335,823.32
投资损失(收益以“-”号填列)	-527,255.51	-4,929,416.76
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	--	--
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	--	--
存货的减少(增加以“-”号填列)	-53,752,644.04	-288,415,333.26
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-237,018,900.98	-321,504,487.36
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	125,160,978.92	-64,469,797.83
其他	--	--
经营活动产生的现金流量净额	60,825,363.93	-367,474,566.31
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本	--	--
一年内到期的可转换公司债券	--	--
融资租入固定资产	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	2,201,377,888.36	554,486,597.26
减: 现金的期初余额	554,486,597.26	154,498,247.98
加: 现金等价物的期末余额	--	--
减: 现金等价物的期初余额	--	--
现金及现金等价物净增加额	1,646,891,291.10	399,988,349.28

2、现金和现金等价物的构成

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
一、现金		
其中: 库存现金	616,619.23	84,427.60
可随时用于支付的银行存款	2,200,761,269.13	554,402,169.66
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	--	--

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
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、期末现金及现金等价物余额	2,201,377,888.36	554,486,597.26
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	500,000,000.00	--

七、合并范围的变更

本公司，详见“附注二、合并财务报表范围”。

八、在其他主体中的权益

（一）在子公司中的权益

1、企业集团的构成

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	
咸宁市荣盛置业有限责任公司	湖北咸宁市	湖北咸宁市	资产管理	100.00	--	设立
咸宁景秀园林绿化工程有限公司	湖北咸宁市	湖北咸宁市	绿化工程	100.00	--	设立
湖北桂冠投资控股有限公司	湖北咸宁市	湖北咸宁市	投资管理	99.00	1.00	设立
湖北桂冠资产管理有限公司	湖北咸宁市	湖北咸宁市	项目投资与管理	--	100.00	设立
湖北永盛融资租赁有限公司	湖北咸宁市	湖北咸宁市	融资租赁	80.00	--	设立
咸宁市高新广告传媒有限公司	湖北咸宁市	湖北咸宁市	广告传媒	100.00	--	设立

2、重要的非全资子公司

（1）2016 年 12 月 31 日

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
湖北永盛融资租赁有限公司	20.00	-267,025.60	--	33,763,983.39

（2）2015 年 12 月 31 日

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
湖北永盛融资租赁有限公司	20.00	-1,252.04	--	34,031,008.99

3、重要的非全资子公司主要财务信息

（1）重要非全资子公司的财务状况

子公司名称	2016 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖北永盛融资租赁有限公司	254,593,312.86	44,937,076.64	299,530,389.50	105,710,472.57	25,000,000.00	130,710,472.57

续表

子公司名称	2015 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

子公司名称	2015 年 12 月 31 日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湖北永盛融资租赁有限公司	164,002,684.78	7,000,679.95	171,003,364.73	848,319.79	--	848,319.79

(2) 重要非全资子公司的经营成果及现金流量

子公司名称	2016 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
湖北永盛融资租赁有限公司	2,978,264.22	-1,335,128.01	-1,335,128.01	-33,731,949.18

续表

子公司名称	2015 年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
湖北永盛融资租赁有限公司	413,511.22	-6,260.21	-6,260.21	-11,777,609.32

(二) 在合营企业或联营企业中的权益

1、重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
红土成长创业投资有限公司	湖北咸宁市	湖北咸宁市	创业投资	47.62	--	权益法核算
广州广运商业保理有限公司	广东广州市	广东广州市	保理投资	35.00	--	权益法核算

九、关联方及关联交易

(一) 本企业的最终控制人情况

本公司最终控制方为咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会。

(二) 本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注八、(一)。

(三) 本企业合营和联营企业情况

(1) 本企业重要的合营或联营企业详见附注八、(二)。

(2) 报告期本公司无与关联方发生交易，或报告期前期与其他合营或联营企业发生交易形成余额的情况。

(四) 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
北京明物新源创业投资合伙企业(有限合伙)	参股类合伙企业
咸宁市担保集团有限责任公司	参股类企业
湖北光谷南科技发展有限公司	参股类企业

(五) 关联交易情况

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的关联方交易事项。

(六) 关联方应收应付款项

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的关联方应收应付款项。

十、或有事项

(一) 截至 2016 年 12 月 31 日，本公司及子公司不存在应披露的诉讼事项。

(二) 截至 2016 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的对外担保事项。

十一、资产负债表日后事项

本报告期内未发生应披露的资产负债表日后事项。

十二、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

1、本报告期未发生采用追溯重述法的前期会计差错更正事项。

2、本报告期未发生采用未来适用法的前期会计差错更正事项。

(二) 分部信息

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司不存在应披露的分部信息。

(三) 已发行企业债券

截至本报告出具日，公司已公开发行的企业债券情况如下：

1、公司于 2013 年 6 月 5 日公开发行“2013 年咸宁市荣盛投资发展有限公司公司债券”（简称“13 荣盛债”），发行总额 15 亿元，期限 7 年，债券存续期内的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度，每年分别偿付债券发行总额的 20%。

2、公司于 2015 年 2 月 10 日公开发行“2015 年咸宁市荣盛投资发展有限公司公司债券”（简称“15 荣盛债”），发行总额 14 亿元，期限 7 年，债券存续期内的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度，每年分别偿付债券发行总额的 20%。

十三、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款分类及披露

类别	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按照个别认定法计提坏账准备的应收账款	1,877,898,810.93	100.00	--	--	1,877,898,810.93
按照账龄分析法计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	1,877,898,810.93
合计	1,877,898,810.93	100.00	--	--	1,877,898,810.93

续表

类别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	

类别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按照个别认定法计提坏账准备的应收账款	1,337,133,127.87	100.00	--	--	1,337,133,127.87
按照账龄分析法计提坏账准备的应收账款	--	--	--	--	--
合计	1,337,133,127.87	100.00	--	--	1,337,133,127.87

报告期内，公司应收账款无须计提坏账准备。

2、期末余额较大的应收账款情况

(1) 截至 2016 年 12 月 31 日，期末余额较大的应收账款情况如下：

公司名称	与本公司关系	欠款金额	账龄	占总额比例 (%)
湖北咸宁高新技术产业园区财政局	非关联方	650,765,683.06	1 年以内	100.00
		606,704,487.36	1-2 年	
		560,259,549.66	2-3 年	
		60,169,090.85	3 年以上	
合计	--	1,877,898,810.93	--	100.00

(2) 截至 2015 年 12 月 31 日，期末余额较大的应收账款情况如下：

公司名称	与本公司关系	欠款金额	账龄	占总额比例 (%)
湖北咸宁高新技术产业园区财政局	非关联方	606,704,487.36	1 年以内	100.00
		560,259,549.66	1-2 年	
		170,169,090.85	2-3 年	
合计	--	1,337,133,127.87	--	100.00

(二) 其他应收款

1、其他应收款分类及披露

种类	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按照个别认定法计提坏账准备的其他应收款	167,556,498.43	100.00	--	--	167,556,498.43
按照账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--
合计	167,556,498.43	100.00	--	--	167,556,498.43

续表

种类	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
按照个别认定法计提坏账准备的其他应收款	1,036,789,227.55	100.00	--	--	1,036,789,227.55
按照账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	--	--	--	--	--

合计	1,036,789,227.55	100.00	--	--	1,036,789,227.55
----	------------------	--------	----	----	------------------

本报告期内，公司其他应收款无须计提坏账准备。

2、期末余额较大的其他应收款情况

(1) 截至 2016 年 12 月 31 日，期末余额较大的其他应收账款情况如下：

公司名称	与本公司关系	欠款金额	账龄	占总额比例(%)
湖北咸宁高新技术产业园区财政局	非关联方	64,443,890.00	1 年以内	38.46
咸宁温泉大商城物业公司	非关联方	1,900,000.00	1 年以内	1.13
北京都盛投资基金	非关联方	6,550,000.00	1 年以内	3.91
湖北时泉投资担保有限公司	非关联方	30,000,000.00	1-2 年	17.90
		7,000,000.00	2-3 年	4.18
咸宁市职教投	非关联方	34,079,786.50	1 年以内	20.34
合计	--	143,973,676.50	--	85.93

(2) 截至 2015 年 12 月 31 日，期末余额较大的其他应收账款情况如下：

公司名称	与本公司关系	欠款金额	账龄	占总额比例(%)
湖北咸宁高新技术产业园区财政局	非关联方	40,000,000.00	1 年以内	3.86
		77,132,178.61	1-2 年	7.44
		448,110,284.80	2-3 年	43.22
湖北兴达路桥股份有限公司	非关联方	60,000,000.00	1 年以内	5.79
咸宁市公路管理局	非关联方	40,000,000.00	1 年以内	3.86
湖北时泉投资担保有限公司	非关联方	30,000,000.00	1 年以内	2.89
		7,000,000.00	1-2 年	0.68
九江市永益商贸有限公司	非关联方	30,000,000.00	1 年以内	2.89
合 计	--	732,242,463.41	--	70.63

(三) 长期股权投资

项目	2016 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	407,000,000.00	--	407,000,000.00
对联营、合营企业投资	99,202,786.45	--	99,202,786.45
合计	506,202,786.45	--	506,202,786.45

续表

项目	2015 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	297,800,000.00	--	297,800,000.00
对联营、合营企业投资	79,243,530.94	--	79,243,530.94
合计	377,043,530.94	--	377,043,530.94

1、对子公司投资

被投资单位	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
咸宁市荣盛置业有限公司	140,000,000.00	--	--	140,000,000.00	--	--

被投资单位	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日	本期计提减值准备	减值准备期末余额
湖北桂冠投资控股有限公司	19,800,000.00	79,200,000.00	--	99,000,000.00	--	--
咸宁市景秀园林绿化工程有限公司	2,000,000.00	--	--	2,000,000.00	--	--
湖北永盛融资租赁有限公司	136,000,000.00	--	--	136,000,000.00	--	--
咸宁市高新广告传媒有限公司	--	30,000,000.00	--	30,000,000.00	--	--
合计	297,800,000.00	109,200,000.00	--	407,000,000.00	--	--

2、对联营、合营企业投资

被投资单位	2015 年 12 月 31 日	本期增减变动		
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益
一、合营企业				
小计	--	--	--	--
二、联营企业				
红土成长创业投资有限公司	59,202,786.45	40,000,000.00	--	--
北京都盛投资基金管理中心（有限合伙）	20,040,744.49	--	20,040,744.49	--
小计	79,243,530.94	40,000,000.00	20,040,744.49	--
合计	79,243,530.94	40,000,000.00	20,040,744.49	--

（续）

被投资单位	本期增减变动			2016 年 12 月 31 日	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
小计	--	--	--	--	--
二、联营企业					
红土成长创业投资有限公司	--	--	--	99,202,786.45	--
北京都盛投资基金管理中心（有限合伙）	--	--	--	--	--
小计	--	--	--	99,202,786.45	--
合计	--	--	--	99,202,786.45	--

（四）营业收入和营业成本

1、营业收入、营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
主营业务	619,776,841.01	532,427,852.06	612,354,361.25	471,687,523.87
其他业务	--	--	--	--
合计	619,776,841.01	532,427,852.06	612,354,361.25	471,687,523.87

2、主营业务类别

产品类别	本期发生额		上期发生额	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
土地开发	490,284,655.71	411,028,928.35	321,502,859.08	251,427,263.87
综合投资管理	--	--	44,160,010.98	--
综合建设开发	129,492,185.30	121,398,923.71	246,691,491.19	220,260,260.00
合计	619,776,841.01	532,427,852.06	612,354,361.25	471,687,523.87



编号: 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206房间

执行事务合伙人 陈胜华 仅供报告附件使用

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22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

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。

2016 年 07 月 13 日

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工商行政管理总局监制

证书序号: NO. 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: 110000010

注册资本(出资额): 4900万元

批准设立文号: 京财企许可(2013) 00660号

批准设立日期: 2013-10-10

发证机关:



中华人民共和国财政部制



证书序号: 000485

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
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: 二〇一八年七月

二〇一七年七月

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 420000033302
No. of Certificate

注册注册会计师协会: 湖北注册会计师协会
Authorized Institution of CPAs

发证日期: 1987年09月05日
Date of Issuance

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to

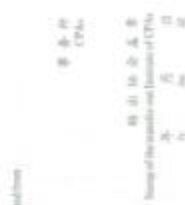


同意调入
Agree the holder to be transferred to



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调入
Agree the holder to be transferred to



同意调入
Agree the holder to be transferred to



姓名: 谢定德
Full name
性别: 男
Sex
出生日期: 1961-08-19
Date of birth
工作单位: 中勤万信会计师事务所有限公司
Working unit
身份证号码: 420106810619201
Identity card No.



年度检验登记
Annual Renewal Registration

谢定德 420000033302
2016年已通过
湖北注册会计师协会



经过证书真实有效

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

姓名: 谢定德



姓名 注册
Full name 文
Sex 男
出生日期 1968-07-03
Date of birth 北京华审会计师事务所(特殊普通合
Working unit 湖北分所
身份证号码 420111196807034042
Identity card No.



仅供报告附件使用

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: 110000105036
No. of Certificate

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2016 年 05 月 03 日
Date of Issuance

年 月 日