

衡阳白沙洲开发建设投资有限公司公司债券

2016 年年度报告

2017 年 4 月

第一节重要提示、重大风险提示、目录和释义

一、重要提示

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

本公司 2016 年年度报告经天健会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

本公司发行的公司债券的投资者请认真阅读公司债券年度报告，并进行独立投资判断。投资者若对本公司年度报告存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

二、重大风险提示

本年度报告披露的重大风险与公司上一期的重大风险无重大变化。

一、公司的主要资产中，受限资产价值总额达到 398,393.41 万元，占公司净资产比例达到 56.95%，未来公司部分融资仍将通过资产抵质押方式进行，受限资产对于公司的后续融资以及资产运用将带来一定的风险。

二、近年来，公司债务负担不断加重且部分债务期限结构偏短期，面临一定的集中偿付压力，预计公司未来债务规模将会继续扩大，资金周转存在一定风险。

三、由于市场利率受国内外宏观经济状况、国家施行的经济政策、金融政策以及国际环境等多种因素的综合影响，市场利率水平的波动存在一定的不确定性。由于公司部分公司债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动使本期债券投资者的实际投资收益存在一定的不确定性。

三、目录

第一节重要提示、目录和释义	2
第二节公司及相关中介机构简介	6
第三节公司在交易所、中小企业股份转让系统上市或转让的公司债券事项	9
第四节公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况（除在证券交易所、全国中小企业股份转让系统上市或转让外的所有债券。如仅在银行间市场挂牌的企业债、债务融资工具，非公开发行的债券等）	16
第五节财产和资产情况	18
第六节公司业务和公司治理情况	24
第七节公司重大事项	27
第八节发行人经审计的财务报告	29
第九节公司及担保人/保证人（如有）2016 年度财务报告	30
第十节备查文件目录	31

三、释义

发行人/公司/衡阳白沙投	指	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司
国泰君安证券	指	国泰君安证券股份有限公司
光大证券	指	光大证券股份有限公司
天职国际	指	天健会计师事务所
董事会	指	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司董事会
股东	指	衡阳高新技术产业开发区管理委员会
监事会	指	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司监事会
公司章程	指	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司章程
14 白沙投债、14 白沙投	指	2014 年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司公司债券
15 白沙洲	指	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司非公开发行 2015 年公司债券
16 白沙洲	指	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司非公开发行 2016 年公司债券
16 白沙洲 MTN001	指	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司 2016 年度第一期中期票据
16 白沙洲 MTN002	指	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司 2016 年度第二期中期票据
工作日、日	指	指中国境内商业银行对公营业日。
法定节假日或休息日	指	指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）。

第二节公司及相关中介机构简介

一、公司简介

(一) 公司中文名称：衡阳白沙洲开发建设投资有限公司

公司中文简称：衡阳白沙投

公司外文名称：Hengyang Baishazhou Development Construction Investment Co.,Ltd

公司外文缩写：Hengyang Baishazhou Investment

(二) 公司法定代表人：陈建华

(三) 公司信息披露事务负责人：付耀庆

联系地址：湖南省衡阳市蒸湘南路 147 号

电话：0734-8998053

传真：0734-8998001

电子信箱：1357047398@qq.com

(四) 公司注册地址：湖南省衡阳市蒸湘区蒸湘南路 29 号石油大厦 4 楼

公司办公地址：湖南省衡阳市蒸湘南路 147 号

邮政编码：421007

电子信箱：hybszt2016@126.com

(五) 公司登载年度报告的交易场所网站的网址：

年度报告备置地：上海证券交易所

www.sse.com.cn

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

衡阳白沙洲开发建设投资有限公司（以下简称“公司”）出资人衡阳高新技术产业开发区管理委员会于 2016 年 1 月 26 日召开会议，根据《公司法》及公司章程的相关规定，对公司变更事宜形成以下决定：

- 一、 公司法定代表人由董事长担任变更为由总经理担任。
- 二、 委派董事陈建华担任公司总经理、法定代表人。
- 三、 通过公司章程修正案。

公司已于 2016 年 5 月 5 日，对本次总经理、法定代表人变更在工商管理部门完成变更及备案。

除上述变更事项外，报告期内，发行人董事、监事、高级管理人员未发生变更。

二、相关中介机构简介

（一）审计机构

年报审计机构	名称	天健会计师事务所
	办公地址	长沙市芙蓉中路二段 198 号新世纪大厦 19 楼
	签字会计师	刘刚跃、曹湘琦
	联系电话	13677481692、18900707066

（二）债券一：2014 年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司公司债券

债权代理人	名称	国泰君安证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区东园路 18 号 5 层
	联系人	赵成思
	联系电话	021-38674699
资信评级机构	名称	联合资信评估有限公司
	办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号中国人保财险大厦 17 层
	联系人	丁继平
	联系电话	010-85679696
募集资金监管银行 (一)	名称	中国建设银行股份有限公司衡阳雁峰支行
	办公地址	衡阳市环城南路 183 号
	联系人	胡曙辉
	联系电话	0734-8181839
募集资金监管银行	名称	国家开发银行股份有限公司湖南省分行
	办公地址	长沙市芙蓉区芙蓉中路二段 106 号湘豪大厦

(二)	联系人	时天开
	联系电话	0731-84906637

(二) 债券二：衡阳白沙洲开发建设投资有限公司非公开发行 2015 年公司债券

受托管理人	名称	光大证券股份有限公司
	办公地址	上海市静安区新闻路 1508 号 19 楼
	联系人	郑毅
	联系电话	021-22169838
资信评级机构	名称	无
	办公地址	无
	联系人	无
	联系电话	无
募集资金监管银行	名称	中国光大银行股份有限公司长沙分行
	办公地址	湖南省长沙市天心区芙蓉中路三段 142 号光大发展大厦
	联系人	高寅杰
	联系电话	0731-85363608

(三) 债券三：衡阳白沙洲开发建设投资有限公司非公开发行 2016 年公司债券

受托管理人	名称	光大证券股份有限公司
	办公地址	上海市静安区新闻路 1508 号 19 楼
	联系人	郑毅
	联系电话	021-22169838
资信评级机构	名称	无
	办公地址	无
	联系人	无
	联系电话	无
募集资金监管银行	名称	中国光大银行股份有限公司长沙分行
	办公地址	湖南省长沙市天心区芙蓉中路三段 142 号光大发展大厦
	联系人	高寅杰
	联系电话	0731-85363608

(四) 中介机构变动情况

2016 年，以上三只债项未发生债券受托管理人、资信评级机构、年报审计和募集资金监管银行变更情况。

第三节公司在交易所、中小企业股份转让系统上市或转让的

公司债券事项

一、已发行公司债券基本情况

(一) 14 白沙投 (124924.SH)

- 1、债券名称：2014 年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司公司债券；
- 2、债券简称：14 白沙投；
- 3、债券代码：124924.SH；
- 4、发行规模：12 亿元；
- 5、债券期限：本期债券为七年期固定利率债券；
- 6、发行首日：2014 年 8 月 22 日；
- 7、到期日：2021 年 8 月 22 日；
- 8、债券余额：12 亿元；
- 9、票面利率（当期）：6.87%；
- 10、信用等级：经联合资信评估有限公司综合评定，发行人主体信用等级为 AA，本期债券信用等级为 AA；
- 11、还本付息方式：每年付息一次，分次还本，在债券存续期的第 3 至第 7 年末每年分别偿还本金的 20%，当期利息随本金一起支付；
- 12、上市交易所：上海证券交易所、银行间交易市场；
- 13、主承销商：国泰君安证券股份有限公司、国开证券有限责任公司；
- 14、债权代理人：国泰君安证券股份有限公司
- 15、投资者适当性：本期债券通过承销团成员设置的发行网点在银行间债券市场公开发行的部分，向境内机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）公开发行；通过上海证券交易所协议发行的部分，向在中国证券登记结算有限责任

公司上海分公司开立合格证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）协议发行。

（二）15 白沙洲（125691.SH）

1、债券名称：衡阳白沙洲开发建设投资有限公司非公开发行 2015 年公司债券；

2、债券简称：15 白沙洲；

3、债券代码：125691.SH；

4、发行规模：15 亿元；

5、债券期限：本期债券为 5 年期固定利率债券；在第 2 年末、第 4 年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权；

6、发行首日：2015 年 12 月 14 日；

7、到期日：2020 年 12 月 15 日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分本期债券的到期日为 2017 年 12 月 15 日、2019 年 12 月 15 日；

8、债券余额：15 亿元；

9、票面利率（当期）：6.50%；

10、信用等级：本期债券无评级；

11、还本付息方式：每年付息一次，到期日还本付息；

12、挂牌交易场所：上海证券交易所交易市场固定收益证券综合电子平台；

13、主承销商：光大证券股份有限公司；

14、受托管理人：光大证券股份有限公司；

15、投资者适当性：合格投资者。

（三）16 白沙洲（135886.SH）

1、债券名称：衡阳白沙洲开发建设投资有限公司非公开发行 2016 年公司债

券；

2、债券简称：16 白沙洲；

3、债券代码：135886.SH；

4、发行规模：15 亿元；

5、债券期限：本期债券为 5 年期固定利率债券；在第 3 年末附发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权；

6、发行首日：2016 年 9 月 22 日；

7、到期日：2021 年 9 月 23 日；如投资者行使回售选择权，则其回售部分本期债券的到期日为 2019 年 9 月 23 日；

8、债券余额：15 亿元；

9、票面利率（当期）：4.57%；

10、信用等级：本期债券无评级；

11、还本付息方式：每年付息一次，到期日还本付息；

12、挂牌交易场所：上海证券交易所交易市场固定收益证券综合电子平台；

13、主承销商：光大证券股份有限公司；

14、受托管理人：光大证券股份有限公司；

15、投资者适当性：合格投资者。

二、公司债券兑付兑息情况（此处债券需与第一点中披露债券数量，内容一致）

（一）14 白沙投（124924.SH）

本公司在 2014 年 8 月发行企业债券 12 亿元（14 白沙投），截至 2016 年末，公司已经按时足额支付 2 个年度的利息。

（二）15 白沙洲（125691.SH）

本公司在 2015 年 12 月非公开发行公司债券 15 亿元(15 白沙洲),截至 2016 年末,公司已经按时足额支付 1 个年度的利息。

(三) 16 白沙洲 (135886.SH)

本公司在 2016 年 9 月非公开发行公司债券 15 亿元 (16 白沙洲),截至 2016 年末,公司尚未开始支付利息。

三、公司债券募集资金使用情况

(一) 14 白沙投 (124924.SH)

本公司与中国建设银行股份有限公司衡阳雁峰支行签署了《2014 年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司公司债券偿债资金账户监管协议》,设立了偿债资金专户。本次债券募集资金 12 亿元,目前已使用 12 亿元,余额 0 亿元,全部用于衡阳市综合保税区项目建设,与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

(二) 15 白沙洲 (125691.SH)

本公司与光大银行股份有限公司长沙分行签署了《衡阳白沙洲开发建设投资有限公司非公开发行 2015 年公司债券募集资金专项账户监管协议》,设立了偿债资金专户。本次债券首期拟募集资金 15 亿元,全部用于补充公司流动资金,与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

(三) 16 白沙洲 (135886.SH)

本公司与光大银行股份有限公司长沙分行、长沙银行股份有限公司衡阳分行分别签署了《衡阳白沙洲开发建设投资有限公司非公开发行 2016 年公司债券募集资金专项账户监管协议》,分别设立了偿债资金专户。本次债券拟募集资金 15 亿元,全部用于补充公司流动资金,与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。

四、公司债券资信评级机构情况 (此处债券需与第一点中披露债券数量,内容一致)

(一) 14 白沙投 (124924.SH)

在本期债券有效存续期间,联合资信评估有限公司将对发行人进行定期跟踪

评级以及不定期跟踪评级。2016年6月28日联合资信评估有限公司出具了《衡阳白沙洲开发建设投资有限公司跟踪评级报告》，上述跟踪评级报告已在上海证券交易所网站和中国债券信息网公告。联合资信评估有限公司对公司主体信用等级维持AA评级，对“14白沙投/14白沙投债”信用等级维持AA评级。

据此，公司不存在主体评级的差异。

（二）15 白沙洲（125691.SH）

本期债券无评级。

（三）16 白沙洲（135886.SH）

本期债券无评级。

五、已发行债券变动情况

（一）14 白沙投（124924.SH）

截至2015年末，本期债券未发生债券变动情况。

（二）15 白沙洲（125691.SH）

截至2016年末，本期债券未发生债券变动情况。

（三）16 白沙洲（135886.SH）

截至2016年末，本期债券未发生债券变动情况。

1、增信机制

（一）14 白沙投（124924.SH）

本期债券为无担保债券。

（二）15 白沙洲（125691.SH）

本期债券为无担保债券。

（三）16 白沙洲（135886.SH）

本期债券为无担保债券。

2、偿债计划

（一）14 白沙投（124924.SH）

报告期内，本期债券偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

（二）15 白沙洲（125691.SH）

报告期内，本期债券偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

（三）16 白沙洲（135886.SH）

报告期内，本期债券偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

3、其他相关情况

（一）14 白沙投（124924.SH）

无其他相关情况。

（二）15 白沙洲（125691.SH）

无其他相关情况。

（三）16 白沙洲（135886.SH）

无其他相关情况。

六、公司债券持有人会议召开情况

（一）14 白沙投（124924.SH）

报告期内，发行人未发生需召开债券持有人会议情形。

（二）15 白沙洲（125691.SH）

报告期内，发行人未发生需召开债券持有人会议情形。

（三）16 白沙洲（135886.SH）

报告期内，发行人未发生需召开债券持有人会议情形。

七、公司债券债权代理人及受托管理人的履职情况

（一）14 白沙投（124924.SH）

存续期内，本期债券债权代理人为国泰君安证券股份有限公司。国泰君安证券股份有限公司严格按照相关法律法规及《债权代理协议》履行职责。

本期债券债权代理人国泰君安证券股份有限公司已在 2016 年 6 月 30 日前出具 2015 年度偿债履约分析能力报告。

（二）15 白沙洲（125691.SH）

存续期内，本期债券受托管理人为光大证券股份有限公司。光大证券股份有限公司严格按照相关法律法规及《受托管理协议》履行职责。

本期受托管理人光大证券股份有限公司已在 2016 年 6 月 30 日前出具 2015 年度受托管理报告。

（三）16 白沙洲（135886.SH）

存续期内，本期债券受托管理人为光大证券股份有限公司。光大证券股份有限公司严格按照相关法律法规及《受托管理协议》履行职责。

九、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

（一）14 白沙投（124924.SH）

存续期内，本公司均按照公司债券募集说明书的相关约定使用本期债券募集资金。存续期内，本公司均按照公司债券募集说明书相关约定或承诺执行有关事项。

（二）15 白沙洲（125691.SH）

存续期内，本公司均按照公司债券募集说明书的相关约定使用本期债券募集资金。存续期内，本公司均按照公司债券募集说明书相关约定或承诺执行有关事项。

（三）16 白沙洲（135886.SH）

存续期内，本公司均按照公司债券募集说明书的相关约定使用本期债券募集资金。存续期内，本公司均按照公司债券募集说明书相关约定或承诺执行有关事项。

第四节公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况(除在证券交易所、全国中小企业股份转让系统上市或转让外的所有债券。如仅在银行间市场挂牌的企业债、债务融资工具，非公开发行的债券等)

债券全称	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司 2016 年度第一期中期票据
债券简称	16 白沙洲 MTN001
债券代码	101662048
发行期限	5 年期
起息日	2016.6.14
到期日	2021.6.14
债券余额	6 亿元
票面利率	5.68%
还 本 付 息 方式	每年付息日期付息一次，于兑付日期一次性兑付本金和最后一期利息
上 市 或 转 让场所	全国银行间债券市场
报 告 期 内 兑 息 兑 付 情况	发行未满一年，目前尚未付过利息

债券全称	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司 2016 年度第二期中期票据
债券简称	16 白沙洲 MTN002
债券代码	101662088
发行期限	5 年期
起息日	2016.11.25

到期日	2021.11.25
债券余额	2 亿元
票面利率	4.57%
还 本 付 息 方式	每年付息日期付息一次,于兑付日期一次性兑付本金和最后一期利息
上 市 或 转 让场所	全国银行间债券市场
报 告 期 内 兑 息 兑 付 情况	发行未满一年,目前尚未付过利息

第五节财产和资产情况

一、主要会计数据和财务指标

单位：万元

	2016 年	2015 年	本年比上年 增减	变动原因
总资产	1,699,034.61	1,368,672.73	24.14%	管委会以货币资金 17.39 亿元增加对公司的资本性投入
归属于母公司股东的净资产	699,570.52	520,799.39	34.32%	管委会以货币资金 17.39 亿元增加对公司的资本性投入
营业收入	88,159.63	101,530.36	-13.17%	土地开发板块收经济下行影响，下降较快
归属于母公司股东的净利润	4,871.13	8,586.32	-43.27%	主要系公司有息负债余额逐年上升，导致财务费用增加
息税折旧摊销前净利润（EBITDA）	35,704.58	32,667.06	9.30%	变化不大
经营活动产生的现金流量净额	-258,501.06	-67,649.43	282.12%	主要系公司从事土地开发，基础设施建及标准厂房建设的资金投入大幅增加所致
投资活动产生的现金流量净额	-28,433.79	-66,808.56	-57.44%	公司购建固定资产、无形资产，主要为新建标准厂房投入的资金减少
筹资活动产生的现金流量净额	374,704.18	209,613.46	78.76%	公司吸收投资，发行债券所筹集的资金较上年增加较快
期末现金及现金等价物余额	237,814.54	150,045.22	58.50%	公司吸收投资，发行债券所筹集的资金较上年增加较快
流动比率	4.56	2.79	63.66%	公司货币资金，存货较 2015 年末增长幅度较大，同时应付票据和其他应付款较 2015 年等有所下降
速动比率	0.95	0.61	55.74%	公司货币资金较 2015 年末增长幅度较大，同时应付票据和其他应付款较 2015 年等有所下降
资产负债率	58.83%	61.95%	-3.12%	变化不大
EBITDA全部债务比（EBITDA/全部债务）	0.04	0.04	-0.27%	变化不大
利息保障倍数[息税前利润 /（计入财务费用的利息支出 + 资本化的利息支出）]	0.84	1.09	-22.94%	2016 年度公司资本化利息较 2015 年有所增加

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)]	0.96	1.22	-21.31%	2016 年度公司资本化利息较 2015 年有所增加
贷款偿还率(实际贷款偿还额/应偿还贷款额)	100%	100%	0.00%	无变化
利息偿付率(实际支付利息/应付利息)	100%	100%	0.00%	无变化

注：上述财务指标计算方法如下：

- 1、资产负债率=负债合计/资产总计
- 2、流动比率=流动资产/流动负债
- 3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 4、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
- 5、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；
- 6、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
- 7、利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；
- 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、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 10、利息偿付率=实际利息支出/应付利息支出。

报告期内，公司合并范围发生变化：

新增合并范围	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
衡阳市白沙洲人力资源有限公司	衡阳市	衡阳市	劳务派遣	100		出资设立

2016 年末，公司流动资产主要由货币资金和存货，分别占期末流动资产的 20.19%和 79.08%。2016 年末，公司货币资金较 2015 年末增加 58,440.73 万元，增幅为 28.71%，主要系公司通过发行公司债券，中期票据筹集资金增加所致。2016 年末，公司存货较 2015 年末 增加 246,634.17 万元，增幅 31.64% %，主要系公司通过“招拍挂”流程，取得的土地资产增加所致。

2016 年末，公司非流动资产主要由投资性房地产和无形资产组成，分别占期末非流动资产的 40.43%和 43.07%。2016 年末，公司投资性房地产和无形资产

较 2015 年末变动均较小。公司投资性房地产主要为已出租或待出租标准厂房，无形资产主要为土地使用权。

2016 年末，公司流动负债主要由其他应付款和一年内到期的非流动负债组成，分别占期末流动资产的 83.43%和 12.50%。2016 年末，公司应付账款主要较 2015 年末减少-34,350.92，降幅为 12.64%，主要系公司归还部分往来款所致。2016 年末，公司预收款项较 2015 年末减少 5,800.00 万元，降幅 14.03%。

2016 年末，公司非流动负债主要由长期借款和应付债券组成，分别占期末非流动负债的 20.06%和 68.95%。公司长期借款主要由银行贷款组成，2016 年末，公司长期借款较 2015 年末减少 21,900.00 万元，降幅为 13.24%，主要系银行借款减少所致。公司应付债券主要由已发行的企业债券，公司债券和中期票据组成，2016 年末，公司应付债券较 2015 年末增加 227,421.94 万元，增幅为 85.64%，主要系公司发行 15 亿元非公开公司债券及 8 亿元中期票据所致。

2016 年，公司营业收入为 88,159.63 万元，较上年同期的 101,530.36 万元减少 13.17%，主要系受经济下行的影响，发行人园区内工业用地出售较去年同期相比，降幅较大。2016 年，公司净利润为 4,871.13 万元，较上年同期的 8,586.32 万元减少-43.27%，主要系公司有息负债余额逐年上涨，导致财务费用增加所致。

2016 年，公司经营活动产生的现金流量净额为-258,501.06 万元，较上年同期净流出增加 190,851.63 万元，增幅达 282.12%，主要系公司从事土地开发，基础设施建及标准厂房建设的资金投入大幅增加所致。

二、会计师事务所是否对财务报告出具非标准无保留意见

天健会计师事务所所以对公司出具了天健审〔2017〕2-351 号标准无保留意见的审计报告。

三、其他受限资产情况

截至本报告期末，本公司所有权受限制的资产情况如下：

单位:元币种:人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	241,714,065.86	贷款保证金、重点建设基金
存货	2,338,191,449.70	借款抵押
无形资产	1,253,787,347.61	借款抵押
固定资产	17,799,066.42	借款抵押
投资性房地产	132,442,198.91	借款抵押
合 计	3,983,934,128.51	

具体明细情况情况如下:

序号	资产类别	资产权证或说明	抵押单位	账面价值	受限期限
1	土地	衡国用(2013)第 98 号	建设银行	218,343,285.01	2012-2022
2	土地	衡国用(2013)第 99 号	建设银行	109,703,495.91	2013-2023
3	土地	衡国土用(2012)第 098 号	建设银行	140,350,245.25	2012-2022
4	土地	衡国土用(2012)第 099 号	建设银行	52,082,119.61	2012-2022
5	土地	衡国用(2012)第 097 号	建设银行	135,086,351.07	2012-2022
6	土地	衡国用(2014A)第 06-01364 号	建设银行	50,545,976.34	2014-2018
7	土地	衡国用(2014A)第 06-01363 号	建设银行	185,785,226.87	2014-2018
8	土地	衡国用(2014A)第 06-01361 号	建设银行	145,025,217.46	2014-2018
9	房产	金雁小区 2 号楼、3 号楼、4 号楼、5 号楼、6 号楼、7 号楼、8 号楼	建设银行	12,133,014.48	2014-2018
10	土地	衡国用(2013A)第 06-01856 号	浦发银行	255,672,000.00	2015-2018
11	房产及土地	衡国用(2010)第 354 号,第一创业园全部厂房及综合楼	中信银行	28,209,484.22	2015-2018
12	房产	衡房权证雁峰区字第 08105506 号	中信银行	18,815,354.16	2015-2018
14	房产	衡房权证雁峰区字第 08105507 号	中信银行		2015-2018
15	房产	衡房权证雁峰区字第 08105503 号	中信银行	11,732,719.51	2015-2018
16	房产	衡房权证雁峰区字第 08105496 号	中信银行	12,211,134.07	2015-2018
17	房产	衡房权证雁峰区字第 08105497 号	中信银行	11,200,115.32	2015-2018
18	房产	衡房权证雁峰区字第 08105504 号	中信银行	11,136,305.58	2015-2018
19	房产	衡房权证雁峰区字第 08105502 号	中信银行	17,255,140.98	2015-2018
20	房产	衡房权证雁峰区字第 08105501 号	中信银行	10,796,684.26	2015-2018
21	房产	衡房权证雁峰区字第 08105505 号	中信银行	16,823,073.38	2015-2018
22	房产	衡房权证雁峰区字第 08105500 号	中信银行	15,012,118.36	2015-2018
23	房产	衡房权证雁峰区字第 08105499 号	中信银行	18,256,237.55	2015-2018
24	土地	衡国用(2013A)第 06-15880 号	中国进出口银行	64,994,392.88	2013-2023
25	土地	衡国用(2013A)第 06-15102 号	中国进出口银行	479,387,000.00	2013-2023

26	土地	衡国用(2013A)第 06-15103 号	中国进出口银行	73,528,300.00	2013-2023
27	土地	衡国用 (2013A)第 06-15104 号	中国进出口银行	354,099,200.00	2013-2023
28	土地	衡国用 (2013) 第 086 号	中国进出口银行	158,358,200.00	2013-2023
29	土地	衡国用 (2007A) 第 307025 号	中国进出口银行	6,427,276.00	2013-2018
30	土地	衡国用 (2013A) 第 06-15101 号	国家开发银行	208,408,000.00	2013-2018
31	土地	衡国用 (2013A) 第 06-15105 号	国家开发银行	218,420,800.00	2013-2018
32	土地	衡国用 (2014) 第 013 号	民生银行	102,564,719.60	2014-2016
33	土地	衡国用 (2013A) 第 06-15877	中国光大银行	84,001,502.62	2014-2017
34	土地	衡国用 (2013A) 第 06-15878	中国光大银行	71,023,250.61	2014-2017
35	土地	衡国用 (2013A) 第 06-15876 号	中国光大银行	228,546,543.29	2015-2018
36	土地	衡国用 (2014A) 第 06-01362 号	中国光大银行	36,036,182.54	2015-2018
37	土地	衡国用 (2014A) 第 06-01365 号	中国光大银行	52,071,456.79	2015-2018
38	土地	衡国用 (2011) 第 205 号	广发银行	47,091,441.76	2016-2019
39	土地	衡国用 (2015A) 第 06-01855 号	广发银行	74,084,115.00	2016-2019
40	房产	创业园 2 楼	湘融资产	7,002,382.16	2010-2012
合计				3,742,220,062.64	

除此以外，发行人不存在其他任何具有可对抗第三人的优先偿付负债的情况。

四、对外担保情况

截至本报告期末，本公司对外担保情况如下：

被担保单位	担保人	担保方式	担保金额	担保期限
衡阳市湘江水利投资开发有限公司	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	保证	30000	2015.12-2024.12
衡阳高新投资有限公司	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	保证	30000	2016.9-2021.9
衡阳高新投资有限公司	衡阳白沙洲开发建设投资有限公司	保证	6000	2016.10-2019.10

五、银行授信情况

单位:万元 币种:人民币

银行名称	授信额度	已使用额度	可用额度
民生银行	17,000.00	17,000.00	0.00
建设银行	56,650.00	31,000.00	25,650.00
光大银行	38,000.00	27,500.00	10,500.00
国家开发银行	50,000.00	38,000.00	12,000.00
进出口银行	200,000.00	9,050.00	190,950.00

广发银行	8,000.00	8,000.00	0.00
中信银行	10,000.00	7,500.00	2,500.00
厦门国际银行	15,000.00	5,000.00	10,000.00
浦发银行	30,000.00	30,000.00	0

2016 年度，公司累计偿还银行贷款均按时偿还，不存在展期及减免情况。

第六节公司业务和公司治理情况

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是经衡阳市人民政府批准成立的国有独资公司，受衡阳市人民政府委托，衡阳市高新技术产业开发区管理委员会作为公司的出资者，以其出资额为限，对公司承担责任。发行人的经营范围包括：园区招商引资服务，园内基础设施投资经营，土地的开发及整理，房地产开发经营，物业管理，仓储服务。

发行人主营业务分为园区土地的开发，园内基础设施投资经营和标准厂房租赁业务三大板块，各业务板块经营情况如下：

1、园区土地开发板块

目前，发行人通过与政府签订《土地开发整理协议书》来获取园区内土地开发业务资质，协议规定：管委会委托发行人对辖区内进行土地开发整理，并按土地开发成本的 1.08 倍向发行人支付收益，且采取分地块建设、分地块结算模式进行。其中开发成本包括：发行人在地块开发建设中支付的一切前期开发费，包括但不限于规划费、勘测费、征地拆迁费、征地补偿费、三通一平建设费用、其他市政设施建设费、管理费用、财务费用等，开发成本在地块项目完工后，由双方共同确定。同时，管委会在项目土地出让完毕后 3 个月内向发行人支付土地一级开发收入。

2、基础设施建设业务

公司是园区管委会授权的实施基础设施工程代建项目的唯一主体，目前由公司承建的基础设施项目包括高新区内道路、行政楼的新建、扩建、恢复和更新改造等，公司均直接经营，具有垄断性。

3、标准厂房租赁业务

公司租赁收入主要来源于高新区内厂房出租给区内企业取得的租金收入，是公司相对稳定的收入来源。

二、报告期内的主要经营情况

2016 年，公司主营业务收入和主营业务成本情况如下表所示：

单位：元 币种：人民币

项目	2016 年	2015 年
一、营业收入	881,596,335.12	1,015,303,632.51

1、主营业务收入	881,596,335.12	1,015,303,632.51
2、其他业务收入	0.00	0.00
合计		
二、营业成本	832,467,085.04	964,982,294.19
1、主营业务成本	832,467,085.04	964,982,294.19
2、其他业务成本	0.00	0.00
合计		
三、营业毛利	49,129,250.08	50,321,338.32
1、主营业务毛利	49,129,250.08	50,321,338.32
2、其他业务毛利	0.00	0.00
合计		

2016 年，公司主营业务收入为 881,596,335.12 万元，其中土地开发 24,490.02 万元、基础设施回购 61,903.94 万元，厂房租赁 1,765.67 万元。营业收入较去年同期减少-13.17%，主要系土地开发业务板块，受到宏观经济不景气的影响，降幅较大。2016 年，公司净利润为 4,871.13 万元，较上年同期的 8,586.32 万元减少-43.27%，主要系公司有息负债余额逐年上涨，财务费用增加，导致净利润下降。

三、公司未来发展

未来几年，发行人作为衡阳市高新区的投融资主体，将进一步配合高新区创建全国一流科技园区的战略目标和发展规划，大力强化园区内基础设施建设、提升园区现代服务水平，为高新区又好又快发展做出更大的贡献。

发行人未来的经营方向为：以园区配套为主业，积极发展基础设施建设、投资与资产管理、园区运营等多元业务，快速准确占有资源、高效低耗经营资源、发挥优势创造资源，致力于成为业务组合合理、资源整合高效、利润稳定可靠的综合性、现代化园区资源整合者。未来 3 到 5 年，发行人业务规划和工作重点如下：

（1）加大标准厂房及配套设施建设力度：建成综合保税区，完成第四创业园配套工程建设，同时科技孵化中心、商贸文体中心相继开工；

（2）加速推进现代物流业建设：加大力度推进物流园建设，争取 3 大物流企业投入营运；

（3）进一步加快基础设施和保障性住房建设：完成新民路北段、富康路和兴业路建设；启动富强路、新民路东段工程建设；完成南外环路路基工程；启动

工业大道中段、长塘路、鸿园路、高平路提质改造工程；全面开工六个安路区建设，基本完成第一、二、四、五、七管理处拆迁安路房。同时要综合考虑各安路点农贸市场设路。基本完成和谐小区廉租房建设。完成金茶家园公租房主体工程建设；

（4）在进一步加大对富士康等企业的对接服务力度的基础上，加快推进民生工程的建设，重点是加快安路房（含安路点）、廉租房、公租房及综合配套服务设施的建设，让区内群众共享园区建设与发展的成果。发行人将秉承“依托高新区、服务高新区、完善高新区、与区共发展”的基本理念，发挥资源优势，抢抓机遇，促进区域经济社会又好又快发展。

四、严重违约事项

报告期内本公司与主要客户发生业务往来时，未发生严重违约事项。

五、独立性情况

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

六、违法违规情况

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

第七节公司重大事项

一、公司涉及的重大诉讼事项、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，公司不涉及重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

二、公司涉及的破产重整相关事项

报告期内，公司未发生破产重整相关事项。

三、公司债券面临的暂停上市或终止上市风险

报告期内，本期债券未发生可能面临暂停上市或终止上市风险的事项。

四、公司及控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员相关情况

报告期内，公司及其控股股东、实际控制人未发生涉嫌犯罪被司法机关立案调查等情况。公司董事、监事、高级管理人员未发生涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施等情况。

五、其他重大事项

报告期内，公司未发生下列可能影响其偿债能力或债券价格的重大事项：

- （一）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化；
- （二）债券信用评级发生变化；
- （三）发行人主要资产被查封、扣押、冻结；
- （四）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况；
- （五）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；
- （六）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；
- （七）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；
- （八）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚；
- （九）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；
- （十）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；

（十一）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

（十二）其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

截至 2015 年 12 月 31 日和 2016 年 12 月 31 日，公司借款余额分别为 48.10 亿万元和 70.80 亿元和，累计新增借款余额 22.70 亿元，占 2015 年末净资产 52.08 亿元的 43.59%。

报告期内，公司不存在募集说明书中约定的其他重大事项以及公司董事会或有权机构判断为重大的事项。

第八节发行人经审计的财务报告

本公司 2016 年审计报告详见附件。

第九节担保人/保证人（如有）2016 年度财务报告

不适用，公司已发行的公司债券，企业债券无担保情况。

第十节备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

五、其他备查文件。

（以下无正文）

（本页无正文，为《衡阳白沙洲开发建设投资有限公司公司债券 2016 年年度报告》之盖章页）

衡阳白沙洲开发建设投资有限公司

2017 年 04 月 28 日





审 计 报 告

天健审〔2017〕2-351号

衡阳白沙洲开发建设投资有限公司全体股东：

我们审计了后附的衡阳白沙洲开发建设投资有限公司（以下简称白沙洲投资公司）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2016 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、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白沙洲投资公司管理层的责任，这种责任包括：

（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有

效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，白沙洲投资公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了白沙洲投资公司 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况，2016 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。



中国注册会计师：刘钢 

中国注册会计师：曹湘琦 

二〇一七年四月二十六日



合并资产负债表

2019年12月31日

编制单位：衡阳白沙洲开发建设有限公司

会合01表

单位：人民币元

资产	行次	期末数	期初数	负债和所有者权益 (或股东权益)	行次	期末数	期初数
流动资产：				流动资产：			
货币资金	1	2,419,409,495.73	2,025,452,179.49	短期借款	14		37,000,000.00
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				吸收存款及同业存放			
以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融资产				拆入资金			
衍生金融资产				以公允价值计量且其变动计 入当期损益的金融负债			
应收票据				衍生金融负债			
应收账款	2	12,540,785.42	23,997,863.61	应付票据	15		300,000,000.00
预付款项				应付账款	16	189,808.00	688,868.00
应收保费				预收款项			
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息				应付职工薪酬	17		
应收股利	3	11,342,009.02	11,342,009.32	应交税费	18	83,704,685.42	47,780,732.53
其他应收款	4	70,877,326.83	103,356,008.38	应付利息	19	71,742,314.41	69,710,736.40
买入返售金融资产				应付股利			
存货	5	10,090,723,259.98	7,794,383,696.09	其他应付款	20	2,373,203,135.50	2,716,712,281.89
划分为持有待售的资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			
其他流动资产				代理买卖证券款			
流动资产合计		12,973,245,877.48	9,968,532,698.01	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	21	353,300,000.00	413,300,000.00
				其他流动负债			
				流动负债合计		2,844,384,959.51	3,576,393,721.80
				非流动负债：			
				长期借款	22	1,434,576,100.00	1,653,576,100.00
				应付债券	23	4,929,894,686.66	2,655,663,268.04
				其中：优先股			
				永续债			
				长期应付款	24	360,000,000.00	30,000,000.00
				长期应付职工薪酬			
				专项应付款			
				预计负债			
				递延收益	25	425,796,692.72	563,098,302.43
				递延所得税负债			
				其他非流动负债			
				非流动负债合计		7,150,256,873.38	4,902,338,672.89
非流动资产：				负债合计		9,994,641,831.71	8,478,733,393.89
发放委托贷款及垫款				所有者权益(或股东权益)：			
可供出售金融资产	6	6,000,000.00	3,000,000.00	实收资本(或股本)	26	100,000,000.00	100,000,000.00
持有至到期投资				其他权益工具			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	7	140,908,287.01	180,839,458.65	永续债			
投资性房地产	8	1,623,475,162.43	1,573,971,915.75	资本公积	27	5,968,545,529.81	6,229,545,529.81
固定资产	9	60,046,073.74	63,289,061.67	减：库存股			
在建工程	10	88,446,916.98	68,839,983.55	其他综合收益			
工程物资				专项储备			
固定资产清理				盈余公积	28	74,806,345.85	74,806,345.85
生产性生物资产				一般风险准备			
油气资产				未分配利润	29	848,333,260.79	799,642,442.01
无形资产	11	1,728,363,661.74	1,752,819,110.64	归属母公司所有者权益合计		6,993,705,236.45	5,207,993,917.67
开发支出				少数股东权益			
商誉				所有者权益合计		6,993,705,236.45	5,207,993,917.67
长期待摊费用							
递延所得税资产	12		426,083.27				
其他非流动资产	13	371,858,335.40	73,000,000.00				
非流动资产合计		4,013,106,210.68	3,716,194,643.53				
资产总计		16,986,352,088.16	13,684,727,341.54	负债和所有者权益总计		16,986,352,088.16	13,684,727,341.54

法定代表人：

陈华

主管会计工作的负责人

第 3 页 共 55 页

会计机构负责人

李江

母公司资产负债表

2016年12月31日

编制单位：衡阳白沙洲开发建设有限公司

会企01表

单位：人民币元

资产	注释	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金		2,157,321,833.27	1,096,462,306.39	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款			
预付款项				预收款项			
应收利息				应付职工薪酬			
应收股利		11,313,009.52	11,343,009.52	应交税费		26,788,137.58	36,230,710.23
其他应收款	1	1,307,339,894.14	1,020,948,175.40	应付利息		71,497,514.41	38,380,000.00
存货		9,000,845,870.91	6,208,619,327.67	应付股利			
划分为持有待售的资产				其他应付款		2,660,560,374.03	2,597,398,839.36
一年内到期的非流动资产				划分为持有待售的负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债		238,000,000.00	256,000,000.00
流动资产合计		12,476,830,396.84	8,337,372,818.98	其他流动负债			
				流动负债合计		2,986,846,226.02	2,920,009,549.59
非流动资产：				非流动负债：			
可供出售金融资产		8,000,000.00	5,000,000.00	长期借款		944,000,000.00	1,105,500,000.00
持有至到期投资				应付债券		4,929,884,630.66	2,655,665,268.64
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资	2	578,159,564.36	595,090,736.20	永续债			
投资性房地产		988,160,780.77	999,417,845.94	长期应付款		360,000,000.00	30,000,000.00
固定资产		24,500,171.62	25,307,515.80	长期应付职工薪酬			
在建工程				专项应付款			
工程物资				预计负债			
固定资产清理				递延收益		63,345,085.18	20,020,396.29
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
无形资产		551,130,409.00	565,290,483.10	非流动负债合计		6,297,229,775.84	3,811,185,065.93
开发支出				负债合计		9,284,076,001.86	6,737,195,215.52
商誉				所有者权益(或股东权益)：			
长期待摊费用				实收资本(或股本)		100,000,000.00	100,000,000.00
递延所得税资产				其他权益工具			
其他非流动资产		68,888,335.60		其中：优先股			
非流动资产合计		2,218,819,281.55	2,190,106,611.01	永续债			
资产总计		14,695,649,658.39	10,527,479,430.02	资本公积		4,518,980,445.55	2,779,980,445.55
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		78,806,345.85	78,806,345.85
				未分配利润		713,836,865.13	831,497,423.10
				所有者权益合计		5,411,623,656.53	3,790,284,214.50
				负债和所有者权益总计		14,695,649,658.39	10,527,479,430.02

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

2016年度

编制单位：衡阳白沙洲开发建设投资有限公司

会合02表

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业总收入	1	881,596,335.12	1,015,303,632.51
其中：营业收入	1	881,596,335.12	1,015,303,632.51
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本			
其中：营业成本	1	1,185,645,194.93	1,269,646,071.91
利息支出		832,467,085.04	964,982,294.19
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	2	11,252,583.31	753,097.46
销售费用	3	79,117,981.07	89,504,981.28
管理费用	4	263,907,124.38	206,081,903.17
财务费用	5	-1,099,578.87	8,323,795.81
资产减值损失	6	-14,783,616.08	-12,157,944.10
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-16,931,171.64	-12,157,944.10
净敞口套期损益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-318,832,475.89	-286,500,383.50
加：营业外收入	7	373,046,219.73	352,064,097.55
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	8	5,060,421.79	
其中：非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		49,147,322.05	85,563,714.05
减：所得税费用	9	436,003.27	-299,484.90
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		48,711,318.78	85,863,198.95
归属于母公司所有者的净利润		48,711,318.78	85,863,198.95
少数股东损益			
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导致的变动			
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所享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额			
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		48,711,318.78	85,863,198.95
归属于母公司所有者的综合收益总额		48,711,318.78	85,863,198.95
归属于少数股东的综合收益总额			
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司利润表

2016年度

编制单位：衡阳白沙洲开发建设投资有限公司

会企02表

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入	1	433,066,503.93	984,869,319.90
减：营业成本	1	422,151,827.58	952,264,458.57
税金及附加		5,850,400.09	
销售费用			
管理费用		42,725,679.00	52,082,478.07
财务费用		248,788,998.35	172,157,175.37
资产减值损失		3,779,430.12	2,940,013.77
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期损益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	2	-14,783,616.08	-12,157,944.10
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-16,931,171.64	-12,157,944.10
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-305,013,447.29	-206,732,749.98
加：营业外收入		192,419,311.11	329,202,003.71
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		5,066,421.79	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-117,660,557.97	122,469,253.73
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-117,660,557.97	122,469,253.73
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		-117,660,557.97	122,469,253.73
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：

陈辉

主管会计工作的负责人：

李伟

会计机构负责人：

白微

合并现金流量表

2016年度

编制单位：南阳白沙洲开发建设投资有限公司

会合03表

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
客户存款和同业存放款项净增加额		549,518,932.19	1,235,760,269.50
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			
经营活动现金流入小计	1	330,199,012.57	1,530,387,176.05
购买商品、接受劳务支付的现金		879,717,944.76	2,766,147,345.55
客户贷款及垫款净增加额		3,155,859,225.19	3,342,373,666.25
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			
支付的各项税费		8,922,172.23	8,806,582.05
支付其他与经营活动有关的现金		24,883,153.59	6,185,525.56
经营活动现金流出小计	2	275,064,018.44	85,275,966.13
经营活动产生的现金流量净额		3,464,728,589.45	3,442,641,739.99
二、投资活动产生的现金流量：		-2,585,010,624.69	-676,494,294.44
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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	3	108,544,000.00	50,384,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		108,544,000.00	50,384,000.00
投资支付的现金		320,983,604.95	618,469,589.20
质押贷款净增加额		3,000,000.00	
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	4	68,898,335.60	100,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		392,881,940.55	718,469,589.20
三、筹资活动产生的现金流量：		-284,337,940.55	-688,085,588.20
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		1,739,000,000.00	
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金		190,000,000.00	1,231,326,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金		2,273,000,000.00	1,469,250,000.00
筹资活动现金流入小计	5	720,000,000.00	370,000,000.00
偿还债务支付的现金		4,922,000,000.00	3,070,376,100.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		514,000,000.00	314,900,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		360,958,194.29	254,326,531.22
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计	6	300,000,000.00	405,215,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		1,174,958,194.29	974,441,531.22
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		3,747,041,805.71	2,096,134,669.78
五、现金及现金等价物净增加额		877,693,240.47	751,554,686.14
加：期初现金及现金等价物余额		1,500,452,179.40	748,897,493.26
六、期末现金及现金等价物余额		2,378,145,419.87	1,500,452,179.40

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2016年度

编制单位：南京白砂洲开发建设投资有限公司

会计报表

单位：人民币元

	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		434,077,865.95	1,227,207,897.34
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		324,123,340.59	1,018,393,169.65
经营活动现金流入小计		758,201,206.54	2,245,601,066.99
购买商品、接受劳务支付的现金		3,106,984,350.27	3,019,225,643.85
支付给职工以及为职工支付的现金		8,922,172.23	8,806,582.05
支付的各项税费		19,345,807.73	
支付其他与经营活动有关的现金		222,002,415.98	486,193,230.54
经营活动现金流出小计		3,357,254,746.21	3,514,225,456.44
经营活动产生的现金流量净额		-2,599,053,539.67	-1,268,624,389.45
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
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		108,544,000.00	18,384,000.00
投资活动现金流入小计		108,544,000.00	18,384,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,733,515.12	72,232,571.46
投资支付的现金		3,000,000.00	
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		380,813,863.11	100,000,000.00
投资活动现金流出小计		396,547,378.23	172,232,571.46
投资活动产生的现金流量净额		-288,003,378.23	-153,848,571.46
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,739,000,000.00	
取得借款收到的现金		130,000,000.00	810,000,000.00
发行债券收到的现金		2,273,000,000.00	1,469,250,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		410,000,000.00	30,000,000.00
筹资活动现金流入小计		4,552,000,000.00	2,309,250,000.00
偿还债务支付的现金		309,500,000.00	201,900,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		311,297,619.08	198,174,281.80
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		620,797,619.08	400,074,281.80
筹资活动产生的现金流量净额		3,931,202,380.92	1,909,175,718.20
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			
加：期初现金及现金等价物余额		886,462,306.39	399,759,652.10
六、期末现金及现金等价物余额		1,817,607,768.41	886,462,306.39

法定代表人：

陈雄

主管会计工作的负责人：

第 8 页 共 55 页

李维

会计机构负责人：

白维

[illegible]

附片

李乃俊

付黎立

母公司所有者权益变动表

2014年度

编制单位：南京白下河滨置业有限公司

单位：人民币元

	实收资本 (或股本)	资本公积 溢价收入	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本 (或股本)	资本公积 溢价收入	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	100,000,000.00					100,000,000.00	100,000,000.00					100,000,000.00
二、会计政策变更												
三、前期差错更正												
四、所有者权益内部结转												
（一）资本公积转增资本（或股本）												
（二）盈余公积转增资本（或股本）												
（三）盈余公积弥补亏损												
（四）其他												
五、其他权益变动												
（一）其他权益变动												
（二）其他权益变动												
（三）其他权益变动												
（四）其他权益变动												
六、其他												
（一）其他												
（二）其他												
（三）其他												
（四）其他												
（五）其他												
（六）其他												
（七）其他												
（八）其他												
（九）其他												
（十）其他												
（十一）其他												
（十二）其他												
（十三）其他												
（十四）其他												
（十五）其他												
（十六）其他												
（十七）其他												
（十八）其他												
（十九）其他												
（二十）其他												
（二十一）其他												
（二十二）其他												
（二十三）其他												
（二十四）其他												
（二十五）其他												
（二十六）其他												
（二十七）其他												
（二十八）其他												
（二十九）其他												
（三十）其他												
（三十一）其他												
（三十二）其他												
（三十三）其他												
（三十四）其他												
（三十五）其他												
（三十六）其他												
（三十七）其他												
（三十八）其他												
（三十九）其他												
（四十）其他												
（四十一）其他												
（四十二）其他												
（四十三）其他												
（四十四）其他												
（四十五）其他												
（四十六）其他												
（四十七）其他												
（四十八）其他												
（四十九）其他												
（五十）其他												
（五十一）其他												
（五十二）其他												
（五十三）其他												
（五十四）其他												
（五十五）其他												
（五十六）其他												
（五十七）其他												
（五十八）其他												
（五十九）其他												
（六十）其他												
（六十一）其他												
（六十二）其他												
（六十三）其他												
（六十四）其他												
（六十五）其他												
（六十六）其他												
（六十七）其他												
（六十八）其他												
（六十九）其他												
（七十）其他												
（七十一）其他												
（七十二）其他												
（七十三）其他												
（七十四）其他												
（七十五）其他												
（七十六）其他												
（七十七）其他												
（七十八）其他												
（七十九）其他												
（八十）其他												
（八十一）其他												
（八十二）其他												
（八十三）其他												
（八十四）其他												
（八十五）其他												
（八十六）其他												
（八十七）其他												
（八十八）其他												
（八十九）其他												
（九十）其他												
（九十一）其他												
（九十二）其他												
（九十三）其他												
（九十四）其他												
（九十五）其他												
（九十六）其他												
（九十七）其他												
（九十八）其他												
（九十九）其他												
（一百）其他												

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

衡阳白沙洲开发建设投资有限公司

财务报表附注

2016 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

衡阳白沙洲开发建设投资有限公司（以下简称公司或本公司）系由衡阳市国有资产监督管理委员会（以下简称市国资委）出资设立的国有独资公司。于 2005 年 12 月 29 日在衡阳市工商行政管理局登记注册，公司现持有统一社会信用代码为 91430400782874262B 的营业执照。根据 2010 年 11 月 18 日《衡阳市人民政府关于衡阳白沙洲开发建设投资有限公司股权有关事项的批复》（衡政函〔2010〕80 号），同意将市国资委持有的股权无偿划拨给衡阳市白沙洲工业园区管理委员会（以下简称白沙洲管委会），并同意白沙洲管委会对公司增资 8,000 万元，注册资本变更为 10,000 万元。根据 2013 年 9 月 10 日《衡阳市人民政府关于衡阳白沙洲开发建设投资有限公司股权有关事项的批复》（衡政函〔2013〕127 号），同意将白沙洲管委会持有的股权无偿划拨给衡阳市高新技术产业开发区管理委员会（以下简称高新区管委会），授权高新区管委会代表衡阳市人民政府对本公司行使出资人职权。公司现有注册资本 30,000 万元，实收资本 10,000 万元。

本公司经营范围：园区招商引资服务；园内基础设施投资经营；土地的开发及整理；房地产开发经营；物业管理；仓储服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

本公司将衡阳白沙洲电子信息创业园有限公司、云谷潮建设投资有限公司和衡阳市白沙洲人力资源有限公司三家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策及会计估计

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

（一）遵循企业会计准则的声明

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

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）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的会计处理方法

公司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。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（五）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（六）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（七）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）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公允价值变动

形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市

场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- 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 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作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 50%（含 50%）或低于其成本持续时间超过 12 个月（含 12 个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过 20%（含 20%）但尚未达到 50%的，或低于其成本持续时间超过 6 个月（含 6 个月）但未超过 12 个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被

投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

(八) 应收款项

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额超过 5,000 万元以上（含）的非关联方款项
单项金额重大并单项计提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。

2. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

(1) 具体组合及坏账准备的计提方法

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	账龄分析法
其他组合[注]	其他方法

[注]：其他组合系公司所有关联方客户

(2) 账龄分析法

账 龄	应收账款 计提比例(%)	其他应收款 计提比例(%)
1 年以内（含 1 年，以下同）	5	5
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	30	30
4-5 年	50	50
5 年以上	100	100

(2) 其他方法

组合名称	方法说明
其他组合	根据实际损失率确定

3. 单项金额不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合和应收政府款项组合的未来现金流量现值存在显著差异。
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。

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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。

(九) 存货

1. 存货分为土地开发产品和开发成本。土地开发产品是指已建成、待出售的土地产品；开发成本是指尚未建成、以出售为目的的土地产品。

2. 开发成本采用实际成本核算。公司为优化土地资源而对授权范围内的土地进行征收、拆迁及公共区域市政基础设施建设、公共配套设施建设而发生的成本计入土地开发成本。土地开发整理完毕、公共区域市政基础设施建设和公共配套设施建设已完工，由开发成本转入开发产品进行核算。开发产品分别按已出售土地面积进行成本分摊、公共区域市政基础设施建设和公共配套设施建设完工一次性结转成本。

3. 资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制。

(十) 长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

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，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合

并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，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初始投资成本。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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面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。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把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，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。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

(十一) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	45	5	2.11
机器设备	年限平均法	10	5	9.50
运输工具	年限平均法	5-10	5	9.50-19.00
电子设备	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67
其他设备	年限平均法	3-5	5	19.00-31.67

(十二) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十三) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

(十四) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当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；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开

始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断,并且中断时间连续超过 3 个月,暂停借款费用的资本化;中断期间发生的借款费用确认为当期费用,直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用(包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销),减去将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,确定应予资本化的利息金额;为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

(十五) 无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等,按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销,无法可靠确定预期实现方式的,采用直线法摊销。具体年限如下:

项 目	摊销年限(年)
土地使用权	40、50、70[注]

[注]: 土地使用权摊销年限按下列用途确定: (1) 居住用地七十年; (2) 工业用地五十年; (3) 教育、科技、文化、卫生、体育用地五十年; (4) 商业、旅游、娱乐用地四十年; (5) 综合或者其他用地五十年。

(十六) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出,摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账,在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十七) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 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。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，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。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 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，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；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，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，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，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) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及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等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(十八) 收入

1. 收入确认原则

(1) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的(同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量)，采用完工百分比法确认提供劳务的收入，已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，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；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

2. 收入确认的具体方法

公司销售收入主要分为土地开发收入和基础设施回购收入。

土地开发收入包括两部分：(1) 公司 2007 年取得的政府划拨土地，在以后年度陆续出售时，按划拨时经评估的土地入账价值与白沙洲管委会进行收益结算，无利润；(2) 公司接受白沙洲管委会的委托，对白沙洲工业园区内的土地进行开发整理，按土地开发所发生的成本及开发成本 8% 的固定收益率（含税）与白沙洲管委会进行收益结算。

基础设施回购收入：公司为白沙洲管委会承建基础设施项目，在该项目完工后，公司按项目成本及项目成本 8% 的固定收益率（含税）与白沙洲管委会进行收益结算。

(十九) 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划分为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。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

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划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(二十) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产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。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间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，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十一) 经营租赁

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	3%、5%
营业税	应纳税营业额	3%、5%

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%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 20%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	1.2%、12%
企业所得税	应纳税所得额	25%

[注]：根据《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）规定，自 2016 年 5 月 1 日起，本公司房屋租赁业务适用增值税，税率 5%。

（二）税收优惠

1. 企业所得税

根据《财政部、国家税务总局关于财政性资金、行政事业性收费、政府性基金有关企业所得税政策问题的通知》（财税〔2008〕151 号文件）和《财政部、国家税务总局关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》（财税〔2011〕70 号文件）的相关规定，经公司主管税务机关衡阳市雁峰区地方税务局同意，公司及子公司收到的财政性资金作为不征税收入在计算所得税应纳税所得额时从收入总额中减除。2016 年公司及子公司收到财政性资金为 235,744,000.00 元。

2. 营业税

根据《国家税务总局关于纳税人投资政府土地改造项目有关营业税问题的公告》（国家税务总局公告 2013 年第 15 号）的相关规定，经主管税务局衡阳市雁峰区地方税务局同意，公司进行土地平整实现的收入、基础设施回购项目取得的收入在 2016 年 5 月 1 日前应缴纳的营业税及其附加税予以免除。

五、合并财务报表项目注释

（一）合并资产负债表项目注释

1. 货币资金

（1）明细情况

项 目	期末数	期初数
银行存款	2,378,145,419.87	1,840,452,179.40

其他货币资金	241,714,065.86	195,000,000.00
合 计	2,619,859,485.73	2,035,452,179.40

(2) 其他说明

其他货币资金期末余额包括借款保证金 15,000,000.00 元、国开发展基金 116,508,162.20 元和中国农发重点建设基金 110,205,903.66 元，其使用受到限制。

2. 应收账款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	13,338,106.50	97.09	897,321.08	6.73	12,440,785.42
单项金额不重大但单项计提坏账准备	400,120.00	2.91	400,120.00	100.00	
合 计	13,738,226.50	100.00	1,297,441.08	9.44	12,440,785.42

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	25,341,756.73	98.45	1,343,893.09	5.30	23,997,863.64
单项金额不重大但单项计提坏账准备	400,120.00	1.55	400,120.00	100.00	
合 计	25,741,876.73	100.00	1,744,013.09	6.78	23,997,863.64

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	11,802,001.50	590,100.08	5.00
2-3 年	1,536,105.00	307,221.00	20.00
小 计	13,338,106.50	897,321.08	6.73

(2) 本期计提坏账准备的情况

本期计提坏账准备金额-446,572.01 元。

(3) 应收账款金额前 5 名情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
鸿富锦精密工业（衡阳）有限公司	11,802,001.50	85.91	590,100.08
深圳市天亿富电子有限公司	1,071,732.00	7.80	214,346.40
深圳市富创橡塑五金制品有限公司	464,373.00	3.38	92,874.60
立新世纪(衡阳)电子科技有限公司	400,120.00	2.91	400,120.00
小 计	13,738,226.50	100.00	1,297,441.08

3. 应收股利

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
衡阳中航地产有限公司	11,343,009.52	11,343,009.52
合 计	11,343,009.52	11,343,009.52

(2) 账龄 1 年以上重要的应收股利

项 目	期末数	账龄
衡阳中航地产有限公司	11,343,009.52	4-5 年
小 计	11,343,009.52	

(3) 其他说明

衡阳深圳工业园开发建设有限公司（现更名为衡阳中航地产有限公司，以下简称中航地产公司）根据其股东会决议，对其截至 2012 年 10 月 31 日的可供分配利润进行分配，本公司按持股比例应享有 11,343,009.52 元收益。

4. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

按信用风险特征组 合计提坏账准备	85,705,540.95	100.00	14,828,204.12	17.30	70,877,336.83
合 计	85,705,540.95	100.00	14,828,204.12	17.30	70,877,336.83

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组 合计提坏账准备	118,837,220.36	100.00	15,481,210.98	13.03	103,356,009.38
合 计	118,837,220.36	100.00	15,481,210.98	13.03	103,356,009.38

2) 组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	23,968,659.54	1,198,432.98	5.00
1-2 年	30,273,048.61	3,027,304.86	10.00
2-3 年	18,391,426.51	3,678,285.30	20.00
3-4 年	3,597,396.96	1,079,219.09	30.00
4-5 年	7,260,094.89	3,630,047.45	50.00
5 年以上	2,214,914.44	2,214,914.44	100.00
小 计	85,705,540.95	14,828,204.12	17.30

(2) 本期计提坏账准备的情况

本期计提坏账准备金额-653,006.86 元。

(3) 其他应收款项性质分类情况

款项性质	期末数	期初数
押金保证金	7,094,719.00	6,887,719.00
拆借款	37,837,812.50	37,592,812.50
其他往来	40,773,009.45	74,356,688.86
合 计	85,705,540.95	118,837,220.36

(4) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	坏账准备
珠晖区中烟薄片项目建设协	借 款	30,000,000.00	1-2 年	35.00	3,000,000.00

调指挥部[注]					
衡阳市白沙洲工业园区征地拆迁安置工作领导小组	资金周转款	14,590,025.00	2-3 年	17.02	2,918,005.00
衡阳市白沙洲工业园区金龙坪街道第四管理处	应收暂付款	9,991,824.97	1 年以内	11.66	499,591.25
凌风实业有限公司	往来款	6,337,812.50	1 年以内/1-2 年/4-5 年	7.39	2,949,836.81
衡阳市住建局农民工工资保障金管理工作领导小组办公室	保证金	5,870,662.00	2-3 年/ 3-4 年	6.85	1,477,288.30
小 计		66,790,324.47		77.92	10,844,721.36

[注]：根据《珠晖区人民政府关于借支中烟薄片项目征地拆迁资金的函》（珠政函[2014]206 号），白沙洲管委会借支珠晖区政府 3,000 万元，用于中烟薄片项目征地拆迁。白沙洲管委会委托公司支付该项借款。

5. 存货

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发产品	8,995,429.30		8,995,429.30	410,737,464.62		410,737,464.62
开发成本	8,824,577,105.13		8,824,577,105.13	6,069,342,535.07		6,069,342,535.07
基础设施	1,427,152,725.55		1,427,152,725.55	1,314,303,606.40		1,314,303,606.40
合 计	10,260,725,259.98		10,260,725,259.98	7,794,383,606.09		7,794,383,606.09

(2) 借款费用资本化情况

开发产品期末余额中含借款费用资本化金额 1,027,298.96 元，开发成本期末余额中含借款费用资本化金额 96,199,826.27 元，基础设施期末余额中含借款费用资本化金额 74,340,736.62 元。

6. 可供出售金融资产

(1) 明细情况

项 目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	8,000,000.00		8,000,000.00

其中：按公允价值计量的			
按成本计量的	8,000,000.00		8,000,000.00
合 计	8,000,000.00		8,000,000.00

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	5,000,000.00		5,000,000.00
其中：按公允价值计量的			
按成本计量的	5,000,000.00		5,000,000.00
合 计	5,000,000.00		5,000,000.00

(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			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
衡阳市企业信用担保投资有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00
衡阳中科众能绿圃科技有限公司		3,000,000.00		3,000,000.00
小 计	5,000,000.00	3,000,000.00		8,000,000.00

(续上表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初数	本期增加	本期减少	期末数		
衡阳市企业信用担保投资有限公司					1.67	
衡阳中科众能绿圃科技有限公司					8.00	
小 计						

(3) 其他说明

2016 年 9 月，公司与北京中科众能科技有限公司、兆华科技发展（北京）有限公司签订投资合作协议书，协议约定三方共同组建衡阳中科众能绿圃科技有限公司，注册资本 1,000 万元。公司认缴出资 80 万元，持股比例 8%。衡阳中科众能绿圃科技有限公司于 2016 年 10 月 19 日办理工商登记手续。

7. 长期股权投资

(1) 分类情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营企业投资	163,908,287.01		163,908,287.01	180,839,458.65		180,839,458.65
合 计	163,908,287.01		163,908,287.01	180,839,458.65		180,839,458.65

(2) 明细情况

被投资单位	期初数	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	其他综合收益调整
衡阳中航地产有限公司	180,839,458.65			-16,931,171.64	
合 计	180,839,458.65			-16,931,171.64	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备 期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
衡阳中航地产有限公司					163,908,287.01	
合 计					163,908,287.01	

8. 投资性房地产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物
账面原值	
期初数	1,641,061,741.47
本期增加金额	85,290,403.17
1) 在建工程转入	85,290,403.17
本期减少金额	
1) 处置	
期末数	1,726,352,144.64
累计折旧和累计摊销	
期初数	67,090,725.72

本期增加金额	35,786,256.29
1) 计提或摊销	35,786,256.29
本期减少金额	
1) 处置	
期末数	102,876,982.01
账面价值	
期末账面价值	1,623,475,162.63
期初账面价值	1,573,971,015.75

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
廉租房 1-12 栋	41,889,371.23	正在办理中
第三创业园 9-15 号厂房	247,916,024.12	正在办理中
综合保税区三创 1-8 号厂房	158,353,031.98	正在办理中
综合保税区四创 1-10 号厂房	737,088,872.71	正在办理中
综合保税区第四创业园综合楼	45,664,681.90	正在办理中
小 计	1,230,911,981.94	

9. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	房屋及建筑物	电子设备	机器设备	运输工具	其他设备	合 计
账面原值						
期初数	56,402,264.71	7,640,192.60	1,321,900.00	6,667,504.43	7,017,023.50	79,048,885.24
本期增加金额	1,065,683.38	260,650.00			157,796.00	1,484,129.38
其中：1) 购置		260,650.00			157,796.00	418,446.00
2) 在建工程转入	1,065,683.38					1,065,683.38
本期减少金额						
其中：处置或报废						
期末数	57,467,948.09	7,900,842.60	1,321,900.00	6,667,504.43	7,174,819.50	80,533,014.62
累计折旧						
期初数	3,712,187.58	5,687,453.91	277,849.66	2,727,820.50	3,354,511.92	15,759,823.57

本期增加金额	1,196,634.93	1,416,796.73	130,496.75	783,940.57	1,199,248.33	4,727,117.31
其中：计提	1,196,634.93	1,416,796.73	130,496.75	783,940.57	1,199,248.33	4,727,117.31
本期减少金额						
其中：处置或报废						
期末数	4,908,822.51	7,104,250.64	408,346.41	3,511,761.07	4,553,760.25	20,486,940.88
期末账面价值	52,559,125.58	796,591.96	913,553.59	3,155,743.36	2,621,059.25	60,046,073.74
期初账面价值	52,690,077.13	1,952,738.69	1,044,050.34	3,939,683.93	3,662,511.58	63,289,061.67

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
金龙坪社区服务中心	18,012,874.00	正在办理中
小 计	18,012,874.00	

10. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
富士康鸿富锦工业厂房项目	58,406,916.96		58,406,916.96	68,839,993.55		68,839,993.55
合 计	58,406,916.96		58,406,916.96	68,839,993.55		68,839,993.55

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

工程名称	预算数(万元)	期初数	本期增加	转入投资性房地产	转入固定资产	期末数
富士康鸿富锦工业厂房项目	17,000.00	68,839,993.55	63,235,010.49	73,668,087.08		58,406,916.96
其他			12,687,999.47	11,622,316.09	1,065,683.38	
小 计		68,839,993.55	75,923,009.96	85,290,403.17	1,065,683.38	58,406,916.96

(续上表)

工程名称	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
富士康鸿富锦工业厂房项目	77.69	80.00	4,855,878.08	2,104,431.01	10.00	金融机构贷款、自筹
其他						

小 计			4,855,878.08	2,104,431.01		
-----	--	--	--------------	--------------	--	--

11. 无形资产

(1) 明细情况

项 目	土地使用权
账面原值	
期初数	1,829,524,061.36
本期增加金额	16,246,580.00
其中：购置	16,246,580.00
本期减少金额	
期末数	1,845,770,641.36
累计摊销	
期初数	76,704,950.72
本期增加金额	39,700,225.90
其中：计提	39,700,225.90
本期减少金额	
期末数	116,405,176.62
期末账面价值	1,729,365,464.74
期初账面价值	1,752,819,110.64

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
[2015]网挂 45 号	414,748,580.00	正在办理中
小 计	414,748,580.00	

12. 递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项 目	期末数		期初数	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值损失			1,744,013.09	436,003.27
合 计			1,744,013.09	436,003.27

(2) 未确认递延所得税资产明细

项 目	期末数	期初数
可抵扣亏损	228,541,276.95	87,209,739.76
资产减值准备	16,125,645.20	15,481,210.98
小 计	244,666,922.15	102,690,950.74

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年 份	期末数	期初数	备注
2018 年	15,372,594.91	15,372,594.91	
2019 年	35,227,402.00	35,227,402.00	
2020 年	36,609,742.85	36,609,742.85	
2021 年	141,331,537.19		
小 计	228,541,276.95	87,209,739.76	

13. 其他非流动资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
预交土地款	303,000,000.00	73,000,000.00
湖南湘梦电子商务科技有限公司投资款	49,792,768.10	
南岳生物制药有限公司投资款	19,105,567.50	
合 计	371,898,335.60	73,000,000.00

(2) 其他说明

1) 公司与湖南湘梦电子商务科技有限公司（以下简称“湘梦科技”）签订投资协议，公司投资湘梦科技 6,000.00 万元用于衡阳白沙洲湘梦协同制造共同服务平台建设项目、11,000.00 万元用于衡阳农村电子商务综合服务平台项目，该投资为国家支持企业发展的专项基金投资，公司不参与湘梦科技经营管理，所投资资金按约定投资期限 20 年到期后由湘梦科技无条件回购，公司每年按照 1.20%收取利息。湘梦科技以产权证登记完整的房产和土地作为抵押物交本公司抵押。本期共支付湘梦科技 49,792,768.10 元项目投资款。

2) 根据南岳生物制药有限公司股东会决议，同意本公司出资 8,000.00 万元，投资国家血液制品动员中心军民两用凝血因子产业化及年产 1000 万支血液制品项目。该投资为国家支持企业发展的专项基金投资，本公司不享受利润分配，也不承担经营亏损，按 1.20%收取

固定的投资收益，南岳生物制药有限公司 20 年后按原价 8,000.00 万元回购本公司出资。本期共支付南岳生物制药有限公司 19,105,567.50 元项目投资款。

14. 短期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款		57,000,000.00
合 计		57,000,000.00

15. 应付票据

项 目	期末数	期初数
银行承兑汇票		100,000,000.00
商业承兑汇票		200,000,000.00
合 计		300,000,000.00

16. 应付账款

账 龄	期末数	期初数
工程款		655,140.00
其他	189,869.00	34,729.00
合 计	189,869.00	689,869.00

17. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬		8,058,658.77	8,058,658.77	
离职后福利—设定提存计划		863,513.46	863,513.46	
合 计		8,922,172.23	8,922,172.23	

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴		6,606,144.16	6,606,144.16	

福利费		272,512.37	272,512.37	
社会保险费		212,511.57	212,511.57	
其中： 医疗保险费		275,281.96	275,281.96	
工伤保险费		35,028.36	35,028.36	
住房公积金		869,691.92	869,691.92	
小 计		8,058,658.77	8,058,658.77	

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
基本养老保险		779,177.16	779,177.16	
失业保险费		84,336.30	84,336.30	
小 计		863,513.46	863,513.46	

18. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	2,509,773.50	385,649.60
营业税	733,057.93	733,057.93
企业所得税	26,037,852.43	26,588,239.66
城市维护建设税	177,425.80	78,854.23
房产税	1,035,105.17	851,951.02
教育费附加	128,333.88	57,925.62
印花税	141,938.35	135,438.35
土地使用税	12,945,202.36	18,949,616.10
合 计	43,708,689.42	47,780,732.51

19. 应付利息

项 目	期末数	期初数
借款利息	3,349,814.41	8,355,738.40
债券利息	66,752,500.00	32,355,000.00
国开基金利息	1,680,000.00	

合 计	71,782,314.41	40,710,738.40
-----	---------------	---------------

20. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
押金保证金	28,644,730.50	31,289,585.55
拆借款	245,252,564.40	302,874,782.35
应付暂收款	1,886,641,257.87	1,861,803,930.86
其他往来	212,664,582.73	520,744,083.13
合 计	2,373,203,135.50	2,716,712,381.89

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项 目	期末数	未偿还或结转的原因
衡阳中航地产有限公司[注]	354,519,125.31	代垫款
衡阳市城市建设投资有限公司	200,452,564.40	借款
衡阳楚盛建筑工程公司	97,953,081.00	往来款
衡阳市土地储备中心	14,268,665.00	土地款
湖南湘融资产管理有限公司	4,800,000.00	借款
小 计	671,993,435.71	

[注]：根据衡阳市人民政府衡政发〔2006〕4号文及相关协议，中航地产公司以垫付资金的方式为政府部门开发白沙洲工业园的基础设施项目，白沙洲管委会授权本公司具体实施。

21. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	355,500,000.00	413,500,000.00
合 计	355,500,000.00	413,500,000.00

22. 长期借款

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

抵押借款	1,194,000,000.00	1,388,000,000.00
保证借款	190,576,100.00	265,576,100.00
信用借款	50,000,000.00	
合 计	1,434,576,100.00	1,653,576,100.00

23. 应付债券

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付债券-公司债券面值	5,000,000,000.00	2,700,000,000.00
应付债券-利息调整	-70,115,309.34	-44,334,730.36
合 计	4,929,884,690.66	2,655,665,269.64

(2) 应付债券增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数
2014 年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司公司债券	1,200,000,000.00	2014.8.22	7 年期	1,200,000,000.00	1,186,510,083.49
2015 年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司非公开公司债券	1,500,000,000.00	2015.12.14	5 年期	1,500,000,000.00	1,469,155,186.15
2016 年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司非公开公司债券	1,500,000,000.00	2016.9.21	5 年期	1,500,000,000.00	
2016 年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司中期票据一期	600,000,000.00	2016.6.13	5 年期	600,000,000.00	
2016 年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司中期票据二期	200,000,000.00	2016.11.24	5 年期	200,000,000.00	
小 计	5,000,000,000.00			5,000,000,000.00	2,655,665,269.64

(续上表)

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
2014 年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司公司债券		27,480,000.00	9,920,460.56		1,190,079,539.44
2015 年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司非公开公司债券		4,333,333.33	31,254,431.65		1,468,745,568.35
2016 年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司非公开公司债券	1,500,000,000.00	17,137,500.00	17,786,632.15		1,482,213,367.85

2016 年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司中期票据一期	600,000,000.00	17,040,000.00	8,199,454.92		591,800,545.08
2016 年衡阳白沙洲开发建设投资有限公司中期票据二期	200,000,000.00	761,666.67	2,954,330.06		197,045,669.94
小 计	2,300,000,000.00	66,752,500.00	70,115,309.34		4,929,884,690.66

(3) 其他说明

1) 经公司第一届董事会第十五次会议决议审核通过，公司债券总额规模确定为不超过人民币 12 亿元，公司债券发行已获得国家发展改革委发改财金[2014]1734 号文核准，于 2014 年 8 月 26 日已完成发行。

2) 2015 年 7 月 20 日，经公司董事会决议审核通过，2015 年非公开发行公司债券总发行规模不超过人民币 30 亿元，拟分期发行，首期发行额不超过人民币 15 亿元。公司债券发行已获得上海证券交易所上证函[2015]2419 号文核准，于 2015 年 12 月 14 日发行 15 亿元公司债券，于 2016 年 9 月 26 日发行 15 亿元公司债券，共计 30 亿元。

3) 2016 年 3 月 28 日，经中国银行间市场交易商协会中市注协[2016]MTN163 号文核准，本公司中期票据注册金额为 8 亿元。公司于 2016 年 6 月 13 日发行了 2016 年度第一期中期票据 6 亿元，于 2016 年 11 月 24 日发行了 2016 年度第二期中期票据 2 亿元。

24. 长期应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
中国农发重点建设基金有限公司	220,000,000.00	30,000,000.00
国开发展基金有限公司	140,000,000.00	
合 计	360,000,000.00	30,000,000.00

(2) 其他说明

1) 2015 年 12 月，公司收到中国农业发展银行衡阳市分行营业部投放的农发重点建设基金 3,000.00 万元，该建设基金用于衡阳市白沙洲工业园区湘江沿岸防洪堤项目资本金投入，采取“投贷结合”的方式，期限 10 年，投资收益率为 1.20%。

2) 2016 年 1 月 7 日，公司收到中国农业发展银行衡阳市分行营业部投放的农发重点建设基金 8,000.00 万元，该建设基金用于衡阳市白沙洲工业园区棚户区改造-“白沙新城”建设工程项目资本金投入，采取“投贷结合”的方式，期限 10 年，投资收益率为 1.20%。

3) 2016 年 3 月 10 日, 公司收到中国农业发展银行衡阳市分行营业部投放的农发重点建设基金 11,000.00 万元, 该建设基金用于拨付湖南湘梦电子商务有限公司衡阳农村电子商务综合服务平台项目资本金投入, 采取“投贷结合”的方式, 期限 20 年, 投资收益率为 1.20%。

4) 2016 年 3 月 14 日, 公司收到国家开发银行股份有限公司湖南省分行投放的国开发展基金 8,000.00 万元, 该基金用于拨付南岳生物制药有限公司国家血液制品动员中心军民两用凝血因子产业化及年产 1000 万支血液制品项目资本金投入, 采取“投贷结合”的方式, 期限 10 年, 投资收益率为 1.20%。

5) 2016 年 1 月 4 日, 公司收到国家开发银行股份有限公司湖南省分行投放的国开发展基金 6,000.00 万元, 该基金用于拨付湖南湘梦电子商务有限公司衡阳白沙洲湘梦协同制造共同服务平台建设项目资本金投入, 采取“投贷结合”的方式, 期限 20 年, 投资收益率为 1.20%。

25. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
政府补助	563,098,302.45	43,559,000.00	180,861,219.73	425,796,082.72
合 计	563,098,302.45	43,559,000.00	180,861,219.73	425,796,082.72

(2) 政府补助明细情况

项 目	期初数	本期新增 补助金额	本期计入营业 外收入金额
保障性住房专项补贴	393,940,000.00		177,200,000.00
富士康房租补贴	137,413,804.76		3,151,010.10
湖南省推进新型工业化和培育发展战略性新兴产业专项资金	11,724,101.40		275,898.52
2015 年 1-3 季度工程建设资金	10,485,896.29		234,311.11
2014 年四水治理项目中央预算内基建资金	7,000,000.00		
2015 年保障性安居工程配套基础设施建设中央预算内基建资金	2,010,000.00		
2014-2015 年湘江保护和治理第一轮“三年行动计划”畜禽退养补助资金	524,500.00		
2016 年 1-3 季度工程建设资金		8,544,000.00	

火车南站棚户区改造补贴		35,015,000.00	
小 计	563,098,302.45	43,559,000.00	180,861,219.73

(续上表)

项 目	其他变动	期末数	与资产相关/与收益相关
保障性住房专项补贴		216,740,000.00	与收益相关
富士康房租补贴		134,262,794.66	与资产相关
湖南省推进新型工业化和培育发展战略性新兴产业专项资金		11,448,202.88	与资产相关
2015 年 1-3 季度工程建设资金		10,251,585.18	与资产相关
2014 年四水治理项目中央预算内基建资金		7,000,000.00	与收益相关
2015 年保障性安居工程配套基础设施建设中央预算内基建资金		2,010,000.00	与收益相关
2014-2015 年湘江保护和治理第一轮“三年行动计划”畜禽退养补助资金		524,500.00	与收益相关
2016 年 1-3 季度工程建设资金		8,544,000.00	与资产相关
火车南站棚户区改造补贴		35,015,000.00	与收益相关
小 计		425,796,082.72	

26. 实收资本

股东名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
高新区管委会	100,000,000.00			100,000,000.00
合 计	100,000,000.00			100,000,000.00

27. 资本公积

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	4,229,545,529.81	1,739,000,000.00		5,968,545,529.81
合 计	4,229,545,529.81	1,739,000,000.00		5,968,545,529.81

(2) 其他说明

根据《衡阳市高新技术产业开发区管理委员会关于增加公司资本性投入的函》(衡高新发〔2016〕227号),高新区管委会以货币资金 1,739,000,000.00 元增加对公司的资本性投

入，计入资本公积。

28. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	78,806,345.85			78,806,345.85
合 计	78,806,345.85			78,806,345.85

29. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
期初未分配利润	799,642,042.01	713,778,843.06
加：本期归属于母公司所有者的净利润	48,711,318.78	85,863,198.95
减：提取法定盈余公积		
期末未分配利润	848,353,360.79	799,642,042.01

(二) 合并利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	881,596,335.12	832,467,085.04	1,015,303,632.51	964,982,294.19
合 计	881,596,335.12	832,467,085.04	1,015,303,632.51	964,982,294.19

(2) 主营业务收入/主营业务成本（分产品）

1) 主营业务收入

项 目	本期数	上年同期数
土地开发	244,900,218.41	569,319,245.47
基础设施回购	619,039,439.28	415,550,074.43
标准厂房租赁	17,656,677.43	30,434,312.61
合 计	881,596,335.12	1,015,303,632.51

2) 主营业务成本

项 目	本期数	上年同期数
土地开发	225,834,417.05	548,570,682.99
基础设施回购	570,846,411.70	382,306,068.47
标准厂房租赁	35,786,256.29	34,105,542.73
合 计	832,467,085.04	964,982,294.19

2. 税金及附加

项 目	本期数	上年同期数
营业税	1,117,211.88	614,471.31
城市维护建设税	194,416.78	80,865.25
教育费附加	138,869.13	57,760.90
土地使用税[注]	8,923,394.08	
房产税[注]	695,537.29	
印花税[注]	183,154.15	
合 计	11,252,583.31	753,097.46

[注]：根据财政部《增值税会计处理规定》（财会〔2016〕22 号）以及《关于〈增值税会计处理规定〉有关问题的解读》，本公司将 2016 年 5-12 月房产税、土地使用税和印花税等的发生额列报于“税金及附加”项目，2016 年 5 月之前的发生额仍列报于“管理费用”项目。

3. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
折旧摊销费	44,427,343.21	34,725,534.74
职工薪酬	8,922,172.23	8,806,582.05
租赁费、物业管理费	6,650,472.00	17,266,111.76
差旅费	189,327.55	552,133.30
业务招待费	347,842.80	187,511.50
水电费	5,924,369.17	3,295,527.20
聘请中介机构费、咨询费	2,416,828.00	1,668,084.00

办公费等	1,780,343.77	476,296.20
广告宣传费		290,515.00
税费[注]	5,725,023.74	17,084,435.49
维修费		2,455,471.64
其他	2,734,258.60	2,696,778.40
合 计	79,117,981.07	89,504,981.28

[注]：详见本财务报表附注五（二）2 税金及附加之说明。

4. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息支出	283,981,502.86	209,031,051.64
减：利息收入	20,368,852.05	3,317,833.20
银行手续费	294,473.57	368,684.73
合 计	263,907,124.38	206,081,903.17

5. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-1,099,578.87	8,323,795.81
合 计	-1,099,578.87	8,323,795.81

6. 投资收益

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-16,931,171.64	-12,157,944.10
其他	2,147,555.56	
合 计	-14,783,616.08	-12,157,944.10

(2) 其他说明

其他系投资湖南湘梦电子商务科技有限公司衡阳农村电子商务综合服务平台项目和南岳生物制药有限公司国家血液制品动员中心军民两用凝血因子产业化及年产 1000 万支血液

制品项目按 1.20%收取固定的投资收益。

7. 营业外收入

(1) 明细情况

项 目	本期数	上年同期数
政府补助	373,046,219.73	352,062,697.55
其他		1,400.00
合 计	373,046,219.73	352,064,097.55

(2) 政府补助明细

补助项目	本期数	上年同期数	与资产相关/ 与收益相关
国有垦区危房改造省级配套资金		1,802,500.00	与收益相关
14 年基本建设贷款中央财政贴息资金		7,840,000.00	与收益相关
征地拆迁补偿专项补贴	192,185,000.00	319,500,000.00	与收益相关
2015 年标准厂房贷款贴息		20,000,000.00	与收益相关
递延收益摊销	180,861,219.73	2,920,197.55	与资产相关
小 计	373,046,219.73	352,062,697.55	

8. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
罚款	1,017,192.80	
滞纳金	4,049,228.99	
合 计	5,066,421.79	

9. 所得税费用

项 目	本期数	上年同期数
递延所得税费用	436,003.27	-299,484.90
合 计	436,003.27	-299,484.90

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 收到其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
与收益相关的政府补助	227,200,000.00	539,037,000.00
利息收入	20,368,852.05	3,317,833.20
往来款	82,630,160.52	988,030,942.85
其他		1,400.00
合 计	330,199,012.57	1,530,387,176.05

2. 支付其他与经营活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
付现的费用	20,043,441.89	28,888,429.00
支付的往来款	52,945,615.33	26,018,852.40
其他货币资金	196,714,065.86	30,000,000.00
其他	5,360,895.36	368,684.73
合 计	275,064,018.44	85,275,966.13

3. 收到其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
收回理财产品	100,000,000.00	
与资产相关的政府补助	8,544,000.00	50,384,000.00
合 计	108,544,000.00	50,384,000.00

4. 支付其他与投资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
投资理财产品		100,000,000.00
投资湖南湘梦电子商务科技有限公司	49,792,768.10	
投资南岳生物制药有限公司	19,105,567.50	
合 计	68,898,335.60	100,000,000.00

5. 收到其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
中国农发重点建设基金	190,000,000.00	30,000,000.00
定期存单解除质押	340,000,000.00	40,000,000.00
票据贴现		300,000,000.00
国开发展基金	140,000,000.00	
收回票据保证金	50,000,000.00	
合 计	720,000,000.00	370,000,000.00

6. 支付其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期数	上年同期数
归还其他单位款项		95,215,000.00
定期存单		260,000,000.00
票据保证金		50,000,000.00
应付票据到期承兑	300,000,000.00	
合 计	300,000,000.00	405,215,000.00

7. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	48,711,318.78	85,863,198.95
加: 资产减值准备	-1,099,578.87	8,323,795.81
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	40,513,373.60	38,456,919.36
无形资产摊销	39,700,225.90	30,374,158.11
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)	283,981,502.86	209,031,051.64
投资损失(收益以“－”号填列)	14,783,616.08	12,157,944.10
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	436,003.27	-299,484.90
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)	-2,466,056,853.89	-2,411,496,914.79
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-197,898,942.94	658,417,210.64
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	-348,081,289.48	692,677,826.64
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,585,010,624.69	-676,494,294.44
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	2,378,145,419.87	1,500,452,179.40
减: 现金的期初余额	1,500,452,179.40	748,897,493.26
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	877,693,240.47	751,554,686.14

(2) 现金和现金等价物的构成

项 目	期末数	期初数
1) 现金	2,378,145,419.87	1,500,452,179.40
其中: 库存现金		
可随时用于支付的银行存款	2,378,145,419.87	1,500,452,179.40
可随时用于支付的其他货币资金		
2) 现金等价物	2,378,145,419.87	1,500,452,179.40

(3) 不属于现金及现金等价物的货币资金情况的说明:

期末现金及现金等价物余额为 2,378,145,419.87 元, 期末货币资金余额为

2,619,859,485.73 元，其中贷款保证金 15,000,000.00 元，国开发展基金 116,508,162.20 元和中国农发重点建设基金 110,205,903.66 元，不属于现金及现金等价物。

期初现金及现金等价物余额为 1,500,452,179.40 元，期末货币资金余额为 2,035,452,179.40 元，其中已质押的一年期定期存单 340,000,000.00 元，六个月到期结构性存款 100,000,000.00 元，贷款保证金 15,000,000.00 元，票据保证金 50,000,000.00 元，中国农发重点建设基金 30,000,000.00 元，不属于现金及现金等价物。

(四) 所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	241,714,065.86	贷款保证金、国开发展基金和中国农发重点建设基金
存货	2,338,191,449.70	借款抵押
投资性房地产	132,442,198.91	借款抵押
固定资产	17,799,066.42	借款抵押
无形资产	1,253,787,347.61	借款抵押
合 计	3,983,934,128.50	

六、在其他主体中的权益

(一) 在重要子公司中的权益

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
云谷潮建设投资有限公司	衡阳市	衡阳	房地产	100		同一控制下企业合并
衡阳白沙洲电子信息创业园有限公司	衡阳市	衡阳	租赁	100		设立
衡阳市白沙洲人力资源有限公司	衡阳市	衡阳	劳务派遣	100		设立

(二) 在联营企业中的权益

不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

项 目	期末数/本期数	期初数/上年同期数
联营企业		
投资账面价值合计	163,908,287.01	180,839,458.65
下列各项按持股比例计算的合计数		

净利润	-16,931,171.64	-12,157,944.10
其他综合收益		
综合收益总额	-16,931,171.64	-12,157,944.10

七、关联方及关联交易

(一) 关联方情况

1. 本公司的实际控制人

关联方名称	与本公司的关系
衡阳市人民政府	本公司实际控制人
高新区管委会	受本公司实际控制人控制的授权经营人
衡阳高新投资有限公司	本公司授权经营人控制的其他企业

2. 本公司的子公司情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

3. 本公司联营企业详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

(二) 关联交易情况

关联担保情况

本公司及子公司作为担保方

(1) 明细情况

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
衡阳高新投资有限公司	300,000,000.00	2016.12.21	2017.12.21	否
衡阳高新投资有限公司	60,000,000.00	2016.9.28	2019.10.28	否

(2) 其他说明

公司本期与衡阳高新投资有限公司签订反担保保证合同，担保方式为连带责任保证，保证期间以合同实际签订时间为准。截至2016年12月31日，公司已为衡阳高新投资有限公司提供360,000,000.00元融资担保。

八、承诺及或有事项

(一) 重要承诺事项

截至资产负债表日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

1. 为关联方提供的担保详见本财务报表附注关联方交易担保之说明。

2. 公司及子公司为非关联方提供的担保事项

1) 保证

被担保单位	贷款金融机构	担保借款金额	借款到期日	备注
衡阳市湘江水利投资开发有限公司	光大银行衡阳分行	300,000,000.00	2024.12.10	
小 计		300,000,000.00		

2) 抵押

被担保单位	抵押权人	抵押物
湖南湘融资产管理有限公司	衡阳白沙洲电子信息创业园有限公司	信息楼 1 楼、信息楼 2 楼
小 计		

(续上表)

被担保单位	抵押物		担保借款金额	借款到期日	备注
	账面原值	账面价值			
湖南湘融资产管理有限公司	20,138,783.82	17,799,066.42	70,000,000.00	2021.1.3	
小 计	20,138,783.82	17,799,066.42	70,000,000.00		

九、资产负债表日后事项

截至本财务报表批准报出日，本公司不存在需要披露的资产负债表日后事项。

十、其他重要事项

(一) 公司和白沙洲管委会签定《土地开发整理协议》，白沙洲管委会委托公司对白沙洲工业园区内土地进行分块、分期开发整理，直至满足出让条件。土地开发整理完毕后，白沙洲管委会负责招商工作，确保土地如期出让。土地出让后，公司按当期出让土地应分摊的开发成本和开发成本 8% 的固定收益率（含税）与白沙洲管委会进行收益结算。

(二) 衡阳市人民政府与本公司签定《衡阳市高新技术产业开发区（含白沙洲工业园区）基础设施建设和保障性住房项目委托代建协议书》，约定由本公司对衡阳市高新技术产业开发区（含白沙洲工业园区）基础设施建设和保障性住房项目进行投资、融资和施工建设，而衡阳市人民政府则承担公司投资项目所发生的实际支出，并按照不低于上述投资成本的 8% 支付管理服务费。同时衡阳市人民政府授权白沙洲管委会全权负责本协议项目相关事宜，包

括对项目工程建设进行监管，在项目工程建成后与本公司进行结算，与本公司签署保障性住房、基础设施建设的相关回购协议等。

(三) 公司本期与衡阳市财政局、衡阳中航地产有限公司签订《2016 年湖南省衡阳市本级政府债券置换存量债务协议》，经公司、衡阳中航地产有限公司核实并经衡阳市财政局认可，同意公司所欠衡阳中航地产有限公司未偿还本金人民币 10,429.43 万元，通过 2016 年湖南省政府置换债券进行置换，并解除对应的原债权债务关系。根据衡阳市财政局《关于 2015 年地方置换债券情况的汇报》，经衡阳市人民政府同意，置换债务还本付息仍由公司承担。公司按期先将还本付息资金支付给市财政，市财政再统一偿还置换债务本息。

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 其他应收款

(1) 明细情况

1) 类别明细情况

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,317,727,928.07	100.00	10,388,046.93	0.79	1,307,339,881.14
合 计	1,317,727,928.07	100.00	10,388,046.93	0.79	1,307,339,881.14

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备	1,027,556,792.21	100.00	6,608,616.81	0.64	1,020,948,175.40
合 计	1,027,556,792.21	100.00	6,608,616.81	0.64	1,020,948,175.40

2) 组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	13,176,134.56	658,806.73	5.00

1-2 年	30,272,048.61	3,027,204.86	10.00
2-3 年	3,776,671.51	755,334.30	20.00
3-4 年	3,414,396.96	1,024,319.09	30.00
4-5 年	6,320,763.89	3,160,381.95	50.00
5 年以上	1,762,000.00	1,762,000.00	100.00
小 计	58,722,015.53	10,388,046.93	17.69

3) 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值
衡阳白沙洲电子信息创业园有限公司	1,259,005,912.54		1,259,005,912.54
小 计	1,259,005,912.54		1,259,005,912.54

(2) 本期计提坏账准备的情况

本期计提坏账准备金额 3,779,430.12 元。

(3) 其他应收款金额前 5 名情况

单位名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 余额的比例 (%)	坏账准备
衡阳白沙洲电子信息创业园有限公司	往来款	1,259,005,912.54	1 年以内 /1-2 年	95.54	
珠晖区中烟薄片项目建设协调指挥部	借款	30,000,000.00	1-2 年	2.28	3,000,000.00
湖南省衡洲建设有限公司	资金周转款	10,500,000.00	1 年以内	0.80	1,050,000.00
凌风实业有限公司	借款	6,337,812.50	1 年以内 /1-2 年 /4-5 年	0.48	2,949,836.81
衡阳市住建局农民工工资保障金管理工作领导小组办公室	保证金	5,870,662.00	2-3 年/ 3-4 年	0.45	1,477,288.30
小 计		1,311,714,387.04		99.55	7,787,542.21

2. 长期股权投资

(1) 明细情况

项 目	期末数			期初数		
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余额	减值 准备	账面价值

对子公司投资	414,251,277.55		414,251,277.55	414,251,277.55		414,251,277.55
对联营企业投资	163,908,287.01		163,908,287.01	180,839,458.65		180,839,458.65
合 计	578,159,564.56		578,159,564.56	595,090,736.20		595,090,736.20

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初数	本期增加	本期减少	期末数	本期计提减值准备	减值准备期末数
云谷潮建设投资有限公司	288,551,277.55			288,551,277.55		
衡阳白沙洲电子信息创业园有限公司	125,000,000.00			125,000,000.00		
衡阳市白沙洲人力资源有限公司	700,000.00			700,000.00		
小 计	414,251,277.55			414,251,277.55		

(3) 对联营企业投资

被投资单位	期初数	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	其他综合收益调整
联营企业					
衡阳中航地产有限公司	180,839,458.65			-16,931,171.64	
合 计	180,839,458.65			-16,931,171.64	

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
联营企业						
衡阳中航地产有限公司					163,908,287.01	
合 计					163,908,287.01	

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期数		上年同期数	
	收入	成本	收入	成本
主营业务收入	433,066,503.93	422,151,827.58	984,869,319.90	952,264,458.57
合 计	433,066,503.93	422,151,827.58	984,869,319.90	952,264,458.57

(2) 主营业务收入/主营业务成本（分产品）

1) 主营业务收入

项 目	本期数	上年同期数
土地开发	244,900,218.41	569,319,245.47
基础设施回购	188,131,285.52	415,550,074.43
标准厂房租赁	35,000.00	
合 计	433,066,503.93	984,869,319.90

2) 主营业务成本

项 目	本期数	上年同期数
土地开发	225,834,417.05	548,570,682.99
基础设施回购	173,485,019.62	382,306,068.47
标准厂房租赁	22,832,390.91	21,387,707.11
合 计	422,151,827.58	952,264,458.57

2. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-16,931,171.64	-12,157,944.10
其他	2,147,555.56	
合 计	-14,783,616.08	-12,157,944.10

衡阳白沙洲开发建设投资有限公司

二〇一七年四月二十六日