

丰城市城市建设投资有限公司

2016 年年度报告



2017 年 4 月 29 日

第一节 重要提示、目录和释义

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

本公司 2016 年度财务报告已经亚太（集团）会计师事务所安徽分所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

二、重大风险提示

（一）本期债券的投资风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率形式，期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价值变动的不确定性。

2、偿付风险

在本期债券存续期限内，如果由于不可控制的因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本期债券到期时的按期兑付造成一定的影响。

3、流动性风险

由于具体交易流通审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在合法的证券交易场所交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

4、信用评级变化的风险

在本期债券存续期间内，资信评级机构每年将对发行人的主体信用和本期债券进行一次跟踪评级。发行人目前的资信状况优良，偿债能力较强，但在本期债

券存续期间内，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，评级机构调低发行人信用级别或债券信用级别，都将会对投资者利益产生一定的不利影响。

（二）公司相关风险

1、产业政策风险

发行人目前主要从事城市基础设施建设运营，同时还承担着部分社会职能，受到国家产业政策的影响较大。而在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。

2、经济周期风险

城市基础设施的投资规模、建设周期和运营收益水平等易受宏观经济周期影响，未来经济发展如出现放缓或衰退，会影响发行人城市建设投资开发项目的进程，降低发行人整体现金流量，从而影响本期债券的偿付。

3、发行人经营风险

丰城市公共财政预算收入对公共财政预算支出的保障程度一般，丰城市地方财政收入中土地出让收入规模较大，易受土地出让市场波动影响。

发行人作为国有企业，政府对公司的未来发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和发展，且发行人的主营业务收入主要来源于政府的回购收入，易受政府财政资金状况影响，风险转移能力相对较弱。

随着发行人在建、拟建项目后续投资规模的增加，资金压力将相应提高。公司应收政府部门等单位的款项规模较大，对资金形成较多占用。

此外，发行人土地资产占总资产比重较大，部分已用于抵押融资，易受土地市场波动的影响。

4、公用产品价格政策风险

城市公用事业收费受公共产品价格水平的限制，由于收费标准及其调整均由

相关物价主管部门审批确定，因此，公共产品的收费标准能否随物价的上涨而及时调整将在很大程度上影响发行人的经济效益。

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.....	8
	一、公司信息.....	8
	二、联系人和联系方式.....	8
	三、信息披露及备置地点.....	8
	四、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
	五、相关中介机构情况.....	9
	14 丰城投债 01 和 14 丰城投债 02.....	9
第三节	公司债券事项.....	9
	2014 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券部分.....	错误!未定义书签。
	二、本期债券募集资金运用.....	11
	三、本期债券跟踪评级情况.....	13
	四、本期债券增信机制、偿债计划.....	14
	六、本期债券持有人会议情况.....	22
	七、本期债券受托管理人履职情况.....	22
	2015 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券部分.....	错误!未定义书签。
	二、本期债券募集资金运用.....	错误!未定义书签。
	三、本期债券跟踪评级情况.....	错误!未定义书签。
	四、本期债券增信机制、偿债计划.....	错误!未定义书签。
	六、本期债券持有人会议情况.....	错误!未定义书签。
	七、本期债券受托管理人履职情况.....	错误!未定义书签。
第四节	财务和资产情况.....	22
	一、近两年的主要会计数据和财务指标.....	22
	二、公司年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计报告的说明.....	24
	三、资产、负债状况分析.....	24
第五节	业务和公司治理情况.....	27
	一、报告期内主要经营情况.....	27
	二、公司未来发展的展望.....	30
	三、与主要客户发生业务往来时是否有严重违约现象.....	33
	四、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况说明.....	33
	五、是否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.....	33
	六、公司治理、内部控制及募集说明书相关约定或承诺的执行情况说明.....	33
第六节	重大事项.....	34
	一、重大诉讼、仲裁和行政处罚事项.....	34
	二、破产重整相关事项.....	34
	三、年报披露后公司债券面临暂停上市或终止上市的情况.....	34

四、司法机关调查情形.....	34
五、其他重大事项.....	34
第七节 财务报告.....	35
一、公司审计报告.....	35
二、公司财务报表.....	35
第八节 备查文件目录.....	36

释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下涵义：

释义项		释义内容
丰城市城市建设投资有限公司、公司、本公司、发行人	指	丰城市城市建设投资有限公司
报告期、本年度	指	2016 年度（2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所、交易所	指	上海证券交易所
民生证券、主承销商	指	民生证券股份有限公司

第二节 公司及相关中介机构简介

一、公司信息

公司的中文名称	丰城市城市建设投资有限公司
公司的中文简称	丰城市城投公司
公司的法定代表人	张开彪
公司注册地址	江西省丰城市龙津洲总部经济基地管委会
公司注册地址的邮编	331100
公司办公地址	江西省丰城市龙津洲总部经济基地商会大厦
公司办公地址的邮编	331100

二、联系人和联系方式

姓名	李涛
联系地址	江西省丰城市龙津洲总部经济基地商会大厦
电话	15083956607
传真	0975-6206256
电子信箱	375875443@qq.com

三、信息披露及备置地点

登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	江西省丰城市龙津洲总部经济基地商会大厦

四、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

截止 2016 年底，国开发展基金有限公司对城投增资 165 万元，注册资本由 16,330 万元变更为 16,495 万元。公司由丰城市国有资产管理办公室控股的国有独资企业，变为丰城市国有资产管理办公室占股 99%、国开发展基金有限公司占股 1%的国有控股企业。

五、相关中介机构情况

14 丰城投债 01 和 14 丰城投债 02

公司聘请的 会计师事务所	名称	亚太（集团）会计师事务所有限公司
	办公地址	北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼1号楼（B2座）301室
	签字会计师姓名	徐华燕、陈浩
本期债券受 托管理人	名称	南昌银行股份有限公司丰城支行
	办公地址	丰城市解放南路28号
	联系人	辛中华
	联系电话	0795-6411976
报告期内对 公司债券进 行跟踪评级 的资信评级 机构	名称	鹏元资信评估有限公司
	办公地址	深圳市深南大道7008号阳光高尔夫大厦三楼

15 丰城投债

公司聘请的 会计师事务所	名称	亚太（集团）会计师事务所有限公司
	办公地址	北京市西城区车公庄大街9号院五栋大楼1号楼（B2座）301室
	签字会计师姓名	徐华燕、陈浩
本期债券受 托管理人	名称	兴业银行股份有限公司宜春分行
	办公地址	宜春市明月北路189号雅典都汇大厦1单元一、二层
	联系人	熊思
	联系电话	0795-3600600
报告期内对 公司债券进 行跟踪评级 的资信评级 机构	名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
	办公地址	北京市复兴门内大街156号招商国际金融中心D座7层

第三节 公司债券事项

一、报告期内的公司债券情况

(一) 2014 年第一期丰城市城市建设投资有限公司公司债券

- 1、债券名称：2014 年第一期丰城市城市建设投资有限公司公司债券
- 2、债券简称：14 丰城投债 01
- 3、债券代码：124479
- 4、债券发行日期：2014 年 1 月 14 日
- 5、债券到期日期：2021 年 1 月 13 日
- 6、债券余额：6.40 亿元
- 7、票面利率：8.65%
- 8、还本付息方式：每年付息一次，分期还本。
- 9、债券上市/转让场所：全国银行间债券市场、上海证券交易所
- 10、投资者适当性安排：发行对象为在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法律禁止购买者除外）。
- 11、报告期内付息/兑付情况：按期付息，未有拖欠。

(二) 2014 年第二期丰城市城市建设投资有限公司公司债券

- 1、债券名称：2014 年第二期丰城市城市建设投资有限公司公司债券
- 2、债券简称：14 丰城投债 02
- 3、债券代码：124546
- 4、债券发行日期：2014 年 2 月 28 日
- 5、债券到期日期：2021 年 2 月 27 日
- 6、债券余额：6.40 亿元
- 7、票面利率：7.5%
- 8、还本付息方式：每年付息一次，分期还本。
- 9、债券上市/转让场所：全国银行间债券市场、上海证券交易所

10、投资者适当性安排：发行对象为在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法律禁止购买者除外）。

11、报告期内付息/兑付情况：按期付息，未有拖欠。

(三) 2015 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券

1、债券名称：2015 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券

2、债券简称：15 丰城投债

3、债券代码：124468

4、债券发行日期：2015 年 2 月 10 日

5、债券到期日期：2022 年 2 月 10 日

6、债券余额：10 亿元

7、票面利率：6.5%

8、还本付息方式：每年付息一次，分期还本。

9、债券上市/转让场所：全国银行间债券市场、上海证券交易所

10、投资者适当性安排：发行对象为在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定者除外）；在上海证券交易所发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法律禁止购买者除外）。

11、报告期内付息/兑付情况：按期付息，未有拖欠。

二、本期债券募集资金运用

1.2014 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券

(一) 募集资金用途和使用计划

公司经“国家发展和改革委员会发改财金〔2013〕2423 号文件”文件核准，于 2014 年 1 月 14 日发行了本期 8 亿元的“2014 年第一期丰城市城市建设投资有

限公司公司债券”和 2015 年 2 月 28 日发行了本期 8 亿元的“2014 年第二期丰城市城市建设投资有限公司公司债券”。根据本期公司债券募集说明书约定，公司拟将本期债券募集资金中全部用于丰城至厚田一级公路工程、孙渡街道永丰社区聂家、黄家村安置房工程、龙津洲新区莲花池安置小区（一期）工程、龙津洲新区莲花池安置小区（二期）工程、龙津洲新区百岁坊安置小区（一期）工程、龙津洲新区百岁坊安置小区（二期）工程及龙津洲新区百岁坊安置小区（三期）工程项目的投资建设。

（二）募集资金专项账户运作情况

本期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于 2014 年 1 月 14 日、2014 年 2 月 28 日汇入在南昌银行股份有限公司丰城支行开立的募集资金专项账户，公司已按照募集说明书约定使用募集资金。

（三）募集资金实际使用情况

截至 2016 年 3 月 31 日，本期债券的募投项目按计划有效推进，募投项目工程进度约 95%，预计 2016 年 6 月完成。截至 2016 年 3 月 31 日，募集资金已使用 157984 万元，其中，龙津洲新区莲花池安置小区工程投入 20856 万元、龙津洲新区百岁坊安置小区工程投入 18792 万元、龙津洲新区百岁坊安置小区（6, 7, 10, 11, 12 标段）工程投入 35100 万元、龙津洲新区百岁坊安置小区（13, 14, 15 标段）工程投入 14730 万元、孙渡街道永丰社区聂家，黄家安置房工程投入 31506 万元、丰城至厚田一级公路新建工程投入 37000 万元。余下部分用于支付发债佣金费用等其他项目费用。不存在违规使用资金的情况。

2. 2015 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券

（一）募集资金用途和使用计划

公司经“国家发展和改革委员会发改财金【2015】130 号文件”文件核准，于 2015 年 2 月 10 日发行了本期 10 亿元的“2015 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券”。根据本期公司债券募集说明书约定，公司拟全部用于丰城市高铁新城新型城镇化路网（东片区）建设项目、丰城市高铁新城新型城镇化路网

(西片区) 建设项目以及丰城市物华路下穿沪昆铁路框架桥工程的投资建设。

(二) 募集资金专项账户运作情况

本期债券扣除发行费用之后的净募集资金已于 2015 年 2 月 10 日汇入在兴业银行开立的募集资金专项账户, 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)对本期债券募集资金到位情况出具了编号 XX 号验资报告。资金监管银行兴业银行于募集资金专项账户开设后每月向发行人出具真实、准确、完整的募集资金专项账户对账单, 同时抄送主承销商。

(三) 募集资金实际使用情况

截至 2016 年 3 月 31 日, 本期债券的募投项目按计划有效推进, 募投项目工程进度约 95%, 预计 2016 年 7 月完成。截至 2016 年 3 月 31 日, 募集资金已使用 9.883 亿元, 其中丰城市高铁新城区新型城镇化路网(东片区)项目投入 4.883 亿元、丰城市高铁新城区新型城镇化路网(西片区)项目投入 4.50 亿元、丰城市物华路下穿沪昆铁路框架桥工程项目投入 0.50 亿。余下部分用于支付发债佣金费用及该项目中介费用等。公司不存在违规使用资金的情况。

三、本期债券跟踪评级情况

1.2014 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券

(一) 定期跟踪评级情况

根据鹏元资信评估有限公司(以下简称“鹏元评估”)的评级安排, 预计将于 2017 年 6 月 30 日根据报告期情况对公司及本期公司债券作出最新跟踪评级报告, 评级报告披露地点为上海证券交易所网站 (<http://www.sse.com.cn>), 敬请投资者关注。

(二) 不定期跟踪评级情况

适用 不适用

(三) 报告期内评级差异情况

适用 不适用

2. 2015 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券

（一）定期跟踪评级情况

根据中诚信国际信用评级有限责任公司（以下简称“中诚信评级”）的评级安排，预计将于 2017 年 6 月 30 日根据报告期情况对公司及本期公司债券作出最新跟踪评级报告，评级报告披露地点为上海证券交易所网站

(<http://www.sse.com.cn>)，敬请投资者关注。

（二）不定期跟踪评级情况

适用 不适用

（三）报告期内评级差异情况

适用 不适用

四、本期债券增信机制、偿债计划

1.2014 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券

（一）本期债券增信机制

本期债券增信机制为土地抵押。发行人以其拥有的 20 宗土地使用权为 2014 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券（含本期债券）提供担保，以保障本期债券的本息按照约定如期偿还。根据福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司出具的《土地评估价值报告》（闽中兴地估字[2013]第 6004 号），评估的土地为位于丰城市龙津洲新区 D-5-1 至 D-5-6 地块、D-6-1 至 D-6-3 地块、E-1-1 至 E-1-3 地块、E-2-1 至 E-2-3 地块、E-3-1 至 E-3-5 地块的 20 宗商住用地，土地总面积 1,644,514 平方米，评估价值共计 364,339.05 万元。抵押资产的合计价值与本期债券未偿还本金的比率高于 2.0。

（二）本期债券偿债计划

1. 本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模 16 亿元，期限为 7 年。同时，本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期内第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 年，每年末偿还发行债券总额 20% 的比例提前偿还本期债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。

发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债基金专户管理、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

2.设立偿债专户和提取偿债基金

发行人将指定偿债专户，在本期债券付息日和兑付日前定期提取一定比例的偿债基金，专项用于支付到期的债券利息和本金。

3.本期债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理还本付息工作，自成立起到付息或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

4.本期债券偿债计划的财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将进行统一的内部资金规划，有效提高资金使用效率，控制财务风险，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，提供充分、可靠的资金来源用于还本付息并根据实际情况进行调整。

2. 2015 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券

（一）本期债券增信机制

无其他增信机制。

（二）本期债券偿债计划

1.本期债券偿债计划概况

本期债券发行规模 10 亿元，期限为 7 年。同时，本期债券设置本金提前偿

还条款，在债券存续期内第 3 年、第 4 年、第 5 年、第 6 年、第 7 年，每年末按照发行债券总额 20%的比例提前偿还本期债券本金，当期利息随本金一起支付，年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，以形成确保债券本息偿付安全的内部机制。发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。公司将成立债券偿付工作小组，专门负责募集资金投放、偿付资金安排、偿债基金专户管理、信息披露等工作。同时，公司制定了详细的偿债计划，并将严格按照计划完成偿债安排，保证本息按时足额兑付。

2. 设立偿债专户和提取偿债基金

发行人将指定偿债专户，在本期债券付息日和兑付日前定期提取一定比例的偿债基金，专项用于支付到期的债券利息和本金。

3. 本期债券偿债计划的人员安排

发行人将安排专门人员负责管理还本付息工作，自成立起到付息或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

4. 本期债券偿债计划的财务安排

针对未来的财务状况、本期债券自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将进行统一的内部资金规划，有效提高资金使用效率，控制财务风险，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息。发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，提供充分、可靠的资金来源用于还本付息并根据实际情况进行调整。

五、本期债券的偿债保障措施

1. 2014 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券

(一) 分期还本的设计缓解了债券到期偿付的压力

本期债券发行规模为 16 亿元，由于设置本金提前偿还条款，在债券存续期

的后 5 年，每年末发行总额的 20%的比例提前偿还本期债券本金，大大缓解了本期债券到期偿付的压力。

(二) 发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础

截至 2012 年 12 月 31 日，发行人总资产为 123.32 亿元，总负债 31.58 亿元，股东权益合计 91.74 亿元。发行人 2010-2012 年主营业务收入分别为 2.70 亿元、9.45 亿元、6.53 亿元，归属于母公司的净利润分别为 2.10 亿元、2.08 亿元、2.08 亿元。最近三年平均可分配利润足以支付本期债券一年期的利息。目前，公司经营状况稳定，随着行业环境和经营状况的不断改善，发行人的盈利能力和长期偿债能力将进一步得到提升。

(三) 发行人优质的可变现资产是本期债券按期偿付的进一步保障

截至 2012 年 12 月 31 日，发行人及下属子公司名下拥有价值 14.92 亿元的未抵押出让用地（不含拟用于发行本期债券的抵押土地），面积共计 194.79 万平方米。

(四) 募投项目的回购资金安排为本期债券按期偿付提供有力保障

丰城市政府与发行人签订了回购协议，对本期债券募集资金投资项目丰城至厚田一级公路工程进行分期回购，总回购金额 94,778 万元。

丰城市政府财政实力较强，2010 年至 2012 年，分别实现一般预算收入 17.86 亿、22.13 亿和 29.29 亿。丰城市的财政实力将有力保证回购资金的按时足额到位。丰城市政府承诺，自 2014 年开始支付回购款，共分六期。该回购安排将有力保障本期债券本息的偿还。

(五) 丰城市政府对发行人的支持为本期偿债资金提供重要补充

发行人作为丰城市政府唯一的城市基础设施建设主体，自 2001 年成立以来，保持了良好的经营业绩和银行信用记录，对外融资能力较强，为多个丰城市重点建设项目的顺利实施发挥了开发、融资功能，极大地促进了丰城的城市发展。随着丰城经济发展和城市化进程的加快，为保证丰城的城市建设和产业经济发展战略的持续、顺利实施，丰城市政府十分支持丰城城投的发展壮大，发行人在项

目用地、资金筹集、资产注入等方面均得到了丰城市政府的大力支持。

(六) 良好的银企关系为偿付本期债券本息提供重要保障

发行人具有良好的资信和极强的融资能力，与多家商业银行存在稳固的合作关系，在本期债券兑付遇到突

性的资金周转问题时，发行人将可以通过银行的资金拆借予以解决。

(七) 聘请债权代理人并制定债券持有人会议规则

为保障债券持有人利益，发行人与南昌银行股份有限公司丰城支行签订了《2013 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券债权代理协议书》，委托南昌银行股份有限公司丰城支行担任本期债券的债权代理人，并为本期债券制定了《2013 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券债券持有人会议规则》。该规则约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

(八) 设立资金监管账户和偿债资金专户

为保证本期债券募集资金的合理使用，确保到期按时足额还本付息，公司将在南昌银行股份有限公司丰城支行开立资金监管账户，用于管理募集资金的使用，并委托南昌银行股份有限公司丰城支行对资金监管账户进行监管和专户管理，提前准备债券利息和本金。在债券偿付日前 10 个工作日，发行人将准备债券利息和本金，存放于偿债资金专户。偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于支付本期债券的利息、本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

1、利息支付执行情况

本期债券起息日分别为 2014 年 1 月 14 日、2014 年 2 月 28 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为每年的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 1 月 14 日和每年的付息日为 2015 年至 2021 年每年的 2 月 28 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至年度报告出具日，一期 2014 年 1 月 14 日至 2017 年 1 月 13 日的利息已

于 2017 年 1 月 14 日按期足额支付。二期 2014 年 2 月 28 日至 2017 年 2 月 27 日的利息已于 2017 年 2 月 28 日按期足额支付。

2、偿债保障措施执行情况

说明偿债措施的执行情况，与募集说明书披露的相关承诺是否一致。

3、专项偿债账户情况

公司在南昌银行丰城支行开立了本期债券专项偿债账户，专项偿债账户内资金专门用于本期债券的本息兑付。公司、受托管理人与南昌银行丰城支行签订《专项偿债账户监管协议》，规定南昌银行丰城支行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。

公司指定财务部门负责专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，公司将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，保证在本息兑付日前能获得充足的资金用于清偿全部到期应付的本息。

2. 2015 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券

（一）发行人良好的经营状况是本期债券按期偿付的基础

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人资产总额 132.41 亿元，负债总额 36.73 亿元，所有者权益 95.68 亿元。发行人 2011-2013 年主营业务收入分别为 9.45 亿元、6.53 亿元和 9.39 亿元，归属于母公司的净利润分别为 2.08 亿元、2.08 亿元和 3.95 亿元。最近三年平均可分配利润足以支付本期债券一年期的利息。目前，公司经营情况稳定，随着行业环境和经营状况的不断改善，发行人的盈利能力和长期偿债能力将进一步得到提升。

（二）分期还本的设计缓解了债券到期偿付的压力

本期债券发行规模为 10 亿元，由于设置本金提前偿还条款，在债券存续期的后 5 年，每年末按照发行总额的 20%的比例提前偿还本期债券本金，大大缓解了本期债券到期偿付的压力。

（三）发行人优质的可变现资产是本期债券按期偿付的进一步保障

截至 2013 年 12 月 31 日，发行人及下属子公司名下拥有价值 312,552.18 万

元的未抵押出让用地，面积约 3440.14 亩。

（四）募投项目对应的效益地块为本期债券按期偿付提供有力保障

根据丰城市政府文件《丰城市人民政府关于市城市建设投资有限公司路网基础设施建设项目提供效益地块的决定》（丰府字[2014]87号），以及国家土地审批政策和丰城市土地出让总体规划的精神，丰城市政府计划分批将项目周边新增可供开发的土地拍卖出让，同时将该区块的土地出让收入扣除开发成本及相关规费后的净收益返还至丰城市城市建设投资有限公司，作为项目建造成本的收益补偿来源。路网基础设施建设项目效益地块位于丰城市城市规划区内，北至工业园路、东至总部经济规划路、南至商业文化街、西至丰源四路延伸段。效益地块预期出让总收入约为 53.05 亿元，扣除收储、开发成本及相关规费后，土地出让净收益约为 40.32 亿元，

（五）丰城市政府对发行人的支持为本期偿债资金提供重要补充

发行人作为丰城市政府唯一的城市基础设施建设主体，自 2001 年成立以来，保持了良好的经营业绩和银行信用记录，对外融资能力较强，为多个丰城市重点建设项目的顺利实施发挥了开发、融资功能，极大地促进了丰城的城市发展。随着丰城经济发展和城市化进程的加快，为保证丰城的城市建设和产业经济发展战略的持续、顺利实施，丰城市政府十分支持丰城城投的发展壮大，发行人在项目用地、资金筹集、资产注入等方面均得到了丰城市政府的大力支持。

（六）良好的银企关系为偿付本期债券本息提供重要保障

发行人具有良好的资信和极强的融资能力，与多家商业银行存在稳固的合作关系，在本期债券兑付遇到突发性的资金周转问题时，发行人将可以通过银行的资金拆借予以解决。

（七）聘请债权代理人并制定债券持有人会议规则

为保障债券持有人利益，发行人与兴业银行股份有限公司宜春分行签订了《2014 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券债权代理协议书》，委托兴业银行股份有限公司宜春分行担任本期债券的债权代理人，并为本期债券制定了

《2014 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券持有人会议规则》。该规则约定了本期债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

(八) 设立资金监管账户和偿债资金专户

为保证本期债券募集资金的合理使用，确保到期按时足额还本付息，公司将在兴业银行股份有限公司宜春分行开立资金监管账户，用于管理募集资金的使用，并委托兴业银行股份有限公司宜春分行对资金监管账户进行监管和专户管理，提前准备债券利息和本金。在债券偿付日前 10 个工作日，发行人将准备债券利息和本金，存放于偿债资金专户。偿债资金一旦划入偿债资金专户，仅可用于支付本期债券的利息、本金，以保证本期债券存续期间的还本付息。

1、利息支付执行情况

本期债券起息日为 2015 年 2 月 10 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券每年的付息日为 2016 年至 2022 年每年的 2 月 10 日（如遇法定及政府指定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

截至年度报告出具日，2016 年 2 月 10 日至 2017 年 2 月 9 日的利息已于 2017 年 2 月 10 日按期足额支付。

2、偿债保障措施执行情况

说明偿债措施的执行情况，与募集说明书披露的相关承诺是否一致。

3、专项偿债账户情况

公司在兴业银行股份有限公司宜春分行开立了本期债券专项偿债账户，专项偿债账户内资金专门用于本期债券的本息兑付。公司、受托管理人与兴业银行股份有限公司宜春分行签订《专项偿债账户监管协议》，规定兴业银行股份有限公司宜春分行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。

公司指定财务部门负责专项偿债账户及其资金的归集、管理工作，公司将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，保证在本息兑付日前能获得充足的资

金用于清偿全部到期应付的本息。

六、债券持有人会议情况

2016 年度内，公司未召开债券持有人会议。

七、本期债券受托管理人履职情况

1.2014 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券

南昌银行丰城支行作为本期债券的受托管理人，严格履行募集说明书及受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。

截至本报告签署日，受托管理人除同时担任本期债券的托管银行和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。

2.2015 年丰城市城市建设投资有限公司公司债券

兴业银行股份有限公司宜春分行作为本期债券的受托管理人，严格履行募集说明书及受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。

截至本报告签署日，受托管理人除同时担任本期债券的托管银行和受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履责的利益冲突情形。

第四节 财务和资产情况

一、近两年的主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：万元

主要会计数据	2016 年	2015 年	同比增减 (%)
总资产	2,264,621.38	1,879,764.47	20.47
归属于母公司股东的净资产	1,264,409.92	1,177,324.01	7.40
营业收入	90,483.58	77,271.62	17.10

归属于母公司股东的净利润	39,806.92	38,226.22	4.14
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	77,753.91	61,182.82	27.08
经营活动产生的现金流量净额	-147,580.85	-59,834.77	-46.65
投资活动产生的现金流量净额	25,352.87	-247,556.85	110.24
筹资活动产生的现金流量净额	289,455.78	408,664.37	-29.17
期末现金及现金等价物余额	290,995.82	123,743.18	135.16

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2016 年	2015 年	同比增 减 (%)
流动比率	12.97	8.60	50.81
速动比率	4.27	2.66	60.53
资产负债率	44.10%	37.37%	18.01
EBITDA 全部债务比	7.65 %	1.43%	4.36
利息保障倍数	2.43	0.43	465.12
现金利息保障倍数		-1.39	49.13
EBITDA 利息保障倍数	2.42	0.41	20.59
贷款偿还率	100%	100%	0
利息偿付率	100%	100%	0

注：①EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务

②利息保障倍数=息税前利润/（计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出）

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

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

⑤贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

⑥利息偿付率=实际支付利息/应付利息

(三) 会计数据和财务指标同比变动超过 30%以上项目的情况（如有）

主要会计数据	同比增 减 (%)	变动原因说明
经营活动产生的现金流量	147%	本期工程支出和购买土地导致经营活

净额		动流出金额较大，同期政府代建收入现金流流入较少
投资活动产生的现金流量净额	110.24%	主要系财政债务投资款增加
期末现金及现金等价物余额	135.16%	借款增加导致
主要财务指标	同比增减 (%)	变动原因说明
流动比率	50.81%	与其他单位的往来款增加，导致流动比率变动超过 30%
速动比率	60.53%	与其他单位的往来款增加，导致速动比率变动超过 30%
现金利息保障倍数	49.13%	经营活动产生现金流量净额变动超过 30% 导致现金利息保障倍数变动超过 30%

二、公司年度财务报告被会计师事务所出具非标准审计报告的说明

适用 不适用

三、资产、负债状况分析

(一) 资产项目变动情况分析表

单位：万元

资产项目	2016 年末		2015 年末		比重增减 (%)	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	354,912.74	15.67%	123,743.18	6.58%	138.15%	市政代建项目结算及补贴收入流入增加
其他应收款	192,397.73	8.49%	283,379.97	15.08%	-43.7%	市政代建项目支出增加
预付账款	693.42	0.03%	15,683.87	0.83%	-96.33%	预付款转工程成本

注：重大变动说明为对金额变动 30% 以上项目的说明

(二) 负债项目变动情况分析表

单位：万元

	2016 年末		2015 年末		比重增 减 (%)	重大变动说 明
	金额	占总资 产比例	金额	占总负 债比例		
长期借款	570,405	25.16%	190,480	10.13%	148.54%	借款增加
长期应付款	10,000	0.44%	19,600	1.04%	-57.65%	2015 年发行 企业债券 10 亿元

注：重大变动说明为对金额变动 30%以上项目的说明

(三) 逾期未偿还债项说明

适用 不适用

四、受限资产

截至 2016 年 12 月 31 日，公司抵押/质押资产合计 317,607.42 万元，公司所有权受限制的资产账面价值合计为 31.76 亿元，占公司总资产的比例为 14.02%，其中存货为 25.37 亿元、固定资产为 0 亿元，货币资金 6.39。受限资产具体情况如下：

单位：万元

项目	受限资产内容	金额	受限原因
存货	土地	253,690.5	抵押担保
固定资产		-	-
货币资金	银行存款	63,916.92	质押
	合计	317,607.42	--

五、其他债务融资工具

报告期内，公司无其他债券和债务融资工具的付息兑付。

六、对外担保情况

报告期内，公司无对外担保情况。

七、银行授信情况

报告期内，本公司无授信情况。

第五节 业务和公司治理情况

一、报告期内主要经营情况

(一) 公司主营业务情况

1、主营业务收入分析

单位：万元

业务种类	2016 年		2015 年		同比增 减 (%)
	收入	占比 (%)	收入	占比 (%)	
房地产销售	1,444.61	1.16	11,466.92	11.99	-87.40
工程施工	88,488.09	70.97	65,285.78	68.25	35.54
物业管理	550.88	0.44	518.93	0.54	6.16
主营业务合计	90,483.58	72.57	77,271.63	80.78	17.10
其他业务	34,205.61	27.43	18,387.05	19.22	86.03
合计	124,689.19	100.00	95,658.68	100	30.35

公司主要从事房地产销售、市政项目代建及物业管理。公司本年度实现营业收入 124,689.19 万元，较 2015 年增加 29,030.51 万元，主要系工程项目建设实现收益。公司主营业务收入包括房地产销售、工程项目建设、物业管理等，公司本年度实现主营业务收入 90,483.58 万元，占营业收入的 72.57%。公司其他业务收入主要包括财务利息收入等，公司本年度实现其他业务收入 34,205.61 万元，占营业收入的 27.43%。其中，房地产销售业务收入同比增长超过-87.40%，主要系金中环大厦已交房结转收入减少所致。

2、主营业务成本分析

单位：万元

业务种类	2016 年	2015 年	同比增 减 (%)
房地产销售	977.44	7985.79	-70.08

工程施工	75,146.25	54404.81	207.41
物业管理	506.95	473.31	0.34
主营业务合计	76,630.63	62863.91	137.67
其他业务	-	0	-
合计	76,630.63	62863.91	137.67

2016 业务本年度营业支出 76,630.63 万元，比上年增长超过 137.67%，主要是因为代建结转成本增多工程

3、费用分析

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同比增减 (%)
管理费用	1,229.50	1,941.35	-36.67%
财务费用	32,942.30	19,545.68	68.54%
营业费用	343.33	233.78	46.86%
合计	21,720.81	20,331.74	6.83%

4、现金流分析

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同比增减 (%)	变动说明
经营活动现金流入小计	106,474.91	97,880.72	8.78%	
经营活动现金流出小计	254,055.76	157,715.49	61.08%	购买土地和支付工程款增加
经营活动产生的现金流量净额	-147,580.85	-59,834.77	-146.65%	经营活动现金流出金额增加
投资活动现金流入小计	29,751.4	136,493.25	-78.20%	财政局债务投资减少
投资活动现金流出小计	4,398.53	384,050.10	-98.86%	支付财政局的债务投资款减少

投资活动产生的现金流量净额	25,352.87	-247,556.85	-110.24%	财政局财务投资现金流减少
筹资活动现金流入小计	495,288.99	560,378.84	11.61%	
筹资活动现金流出小计	205,808.37	151,714.47	35.66%	
筹资活动产生的现金流量净额	289,480.62	408,664.37	-29.16%	借款增加所致
现金及现金等价物净增加额	29,099.58	101,272.75	71.27%	筹资活动收到现金流增加

(二) 公司利润情况

单位：万元

项目	2016 年	2015 年	同比增减 (%)	变动说明
营业收入	124,689.19	95,658.68	30.35 %	利息收入和工程代建收入增加
营业成本	76,630.63	62,863.91	21.90%	
营业毛利	48,058.56	32,794.77	46.54	利息收入和工程代建收入增加
期间费用	34,515.14	21,720.81	58.90%	融资费用增加
投资净收益	890.4	1,365.69	-34.80%	分红减少
营业利润	12,921.9	9,556.47	35.22%	代建收入增加
利润总额	43,575.63	41,063.00	6.12%	
净利润	39,831.77	38,226.22	4.20%	

单位：万元

项目	对本年度利润的影响金额	占利润总额的比例
公允价值变动损益	-	-
资产减值	763.91	1.86%
营业外收入	1.11	0.003%
营业外支出	160.27	0.43%
合计	925.29	2.29%

(三) 公司新增投资情况

单位：万元

新增投资项目	2016 年期末余额	2015 年期末余额	新增投资额
股权投资	18,611.60	14,230.00	4,381.60
非股权投资	-	-	-
合计			

本年度公司对外投资期末余额 18,611.60 万元，其中，新增丰城市农村信用合作社投资 381.60 元、丰城市剑邑投资合伙企业（有限合伙）投资 4000 万元。

1、重大股权投资

单位：万元

公司名称	本年度期末余额	新增投资额	新增投资额占净资产比例 (%)
丰城市农村信用合作社	13,101.6	381.6 0	333.33
丰城市剑邑投资合伙企业（有限合伙）	4,000.00	4,000.00	0
合计	17,101.60	4,381.60	290.30

二、公司未来发展的展望

(一) 行业发展趋势和竞争格局

国务院下发国发【2014】43号文件之后，各商业银行对城投平台融资收紧，难度加大。城投企业应以变应变，根据建设项目的不同属性，探索采取不同类型的投融资模式。城投要逐步退出平台，大力发展‘政府引导，财政支持、企业主

体、社会参与、市场运作“的复合型投资融资机制。按照非经营性、准经营性、收入性的不同属性才决定城建项目的投融资模式，城投公司行使投资职能实施。

（二）公司发展战略

深入学习贯彻党的十八届六中全会精神，按照市委、市政府的工作部署，以激活践行城投精神，弘扬“改革闯新路，实干再跨越”正能量为导向，以推进“丰昌同城化”为主线，以助推“1618”工程实施为重点，积极探索城投经营结构调整，产业转型，开拓多元化、多功能发展的新途径，加快建立和完善多形式、多成份、多功能的投融资体系，全力打造“资金融通平台、资产运营平台、资本运作平台”，促使城投企业逐步走上可持续滚动发展道路。

（三）公司 2016 年度经营计划

1.做强企业资产实力。一方面继续争取市委、市政府和相关部门的重视支持，进一步为城投企业整合注入优质可产生收益的资产，做实资产规模，优化资产的结构组成，置换掉无收益的公益性资产，完善部分资产的相关证照手续，提升资产利用效率。清理我市散落在各部门机关的优质国有资产，如土地、住宅、商铺和闲置办公用房等，整合注入给城投，将散落的资产凝聚成合力，不断提升城投企业投融资能力和竞争实力。另一方面，城投企业加大有效资产的投入和建设力度，通过灵活多样的促销和招商，加快盘活存量资产，减少库存积压，加快资金回笼。通过做实做大资产规模，使我市城投资产总量进入全国同行业百强之列。

2.扩展开发建设领域。一方面，进一步巩固发展城投开发建设主业，承担起政府市政和民生重点工程的建设职能。未来的建设重点是积极参与我市“1618”重点工程建设，全面完成丰城九中、玉龙明珠、物华路安置小区的项目建设，争取启动学府明珠、吉祥雅园别墅区、孙渡花门楼黄家、聂家安置小区等项目建设。另一方面以市场为导向，开辟收益明确、资源垄断、有持续现金流收入、有发展前景和有盈利潜力的多元化业务，着力优化城投产业结构、扩大城投的收入、提升城投的收益和利润、增加城投融资和还本付息的能力。

3.构建多元融资机制。充分利用“直接融资”、“间接融资”工具、以商业

银行贷款、政策性银行支持、债券信托和资本市场融资、产业基金、明股实债、PPP 等融资方式，构建多元融资平台，实现多元化资金融通。

4.试水资本运作服务。城投具有较大的资产规模、资本市场的高信用等级、顺畅的资金融通能力以及金融机构合作资源等优势，有资本运作的基础，利用杠杆的作用、发挥资本的力量，进行资本运作和投资服务，既能有效实现政府产业和发展的目标，还能有效降低资金融通的成本、产生有效收入。市城投公司往年已参股市顺银村镇银行和市农商行，16 年又代政府出资参股昌九公司，作为昌吉赣高铁建设项目投资目标公司。2.8 亿元产业基金先选择龙头山航电枢纽建设项目，实行短期试水性投资，收回该投资后，再择优选择优质项目投资，以此开创城投建立基金投融资的新途径，从而探索建立“政府引导、财政支持、企业主体、社会参与、市场运作”的复合型投融资机制。

5.推进融资平台转型。国务院强力推进融资平台公司的市场化转型，继续发挥转型后的企业对经济发展的积极作用，2014 年 9 月国务院下发了《关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发[2014]43 号），2014 年 10 月 23 日，财政部发布了关于印发《地方政府存量债务纳入预算管理清理甄别办法》的通知（财预[2014] 351 号），以及后续的文件都表达政府融资平台转型市场化运作的强烈意图，总体来说就是空壳类融资平台公司要逐步关闭，有经营性收入的融资平台公司市场化运作。市场化运作转型要求“政企分离”，平台公司进行企业化运作、以企业化的方式进行市场运营、以企业方式进行规范管理，同时建立企业化的考核、薪酬及激励体系，如平衡计分卡考核、年薪制等。积极推进公司化治理，建立“产权清晰、权责明确、政企分开”的法人治理结构，健全激励有效、约束有力、权责明确、奖惩分明的管理机制；创新业务模式提升公司业绩，打造综合性城建融资实业型平台公司，做大业务规模，培养专业能力，引进专业人才。

转型不忘初心，城投将继续履行政府投融资主平台的作用与功能，积极配合执行市委、市政府的战略部署，为丰城社会经济发展创造更大更广的空间。城投公司的着力点就是：在试水创新投融资机制的同时，就是为下一步获得更大的发

展空间进行布局。如：与市委、市政府的发展战略如何有效融为一体；如何结合将总部基地打造成为“特色小镇”创新模式；如何与本地产业发展创一条新路；如何改革自身与外部招商引资引智创新造血机制等。

（四）公司可能面临的风险和对策

1、房地产市场仍处低迷状态，影响了资金回收和效益提高，尽管采取了灵活优惠的营销策略，仍未从根本上扭转商品房滞销的被动局面，影响资金回收和效益提高。

2、转型发展、优化搞活的举措牵涉面广、难度大，难以落到实处。

三、与主要客户发生业务往来时是否有严重违约现象

报告期内，发行人与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过违约现象。

四、公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况说明

公司与控股股东丰城市国有资产管理办公室在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开，董事会、监事会及各职能部门均能独立运作，具有独立完整的业务和自主经营能力。

五、是否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

报告期内，公司不存在非经营性往来占款或资金拆借的情形。

六、公司治理、内部控制及募集说明书相关约定或承诺的执行情况说明

报告期内，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；募集说明书相关约定或承诺的执行情况良好，不存在违反约定或承诺的情况。

第六节 重大事项

一、重大诉讼、仲裁和行政处罚事项

报告期内，公司不存在重大诉讼、仲裁和行政处罚事项情形。

二、破产重整相关事项

报告期内，公司不存在破产重整相关事项。

三、年报披露后公司债券面临暂停上市或终止上市的情况

公司年报披露后不存在公司债券面临暂停上市或终止上市的情况。

四、司法机关调查情形

报告期内，不存在公司及其控股股东、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形。

五、其他重大事项

报告期内，无其他重大事项。

第七节 财务报告

一、公司审计报告

审计意见类型	标准无保留意见
审计报告签署日期	2017 年 4 月 28 日
审计机构名称	亚太（集团）会计事务所
审计报告文号	亚会 B 审字（2017）1327 号
注册会计师姓名	徐华燕、陈浩

审计报告正文（附后）。

二、公司财务报表

公司财务报表及附注（附后）

第八节 备查文件目录

- (一) 载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人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、交易场所等要求公开披露的年度报告、年度财务信息（如有）。

（此页无正文，为《丰城市城市建设投资有限公司 2016 年年度报告》签章页）

丰城市城市建设投资有限公司

2017 年 4 月 29 日





丰城市城市建设投资有限公司

二〇一六年度

审计报告

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）



目 录

审计报告	
合并资产负债表	1-2
合并利润表及利润分配表	3
合并现金流量表及现金流量表附注	4-5
母公司资产负债表	6-7
母公司利润表及利润分配表	8
母公司现金流量表及现金流量表附注	9-10
财务报表附注	11-35



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京 西城区车公庄大街9号
五栋大楼B2座301室 邮编 100004
电话 +86 10 88312386
传真 +86 10 88386116
www.apag-cn.com

审计报告

亚会 B 审字（2017）1327 号

丰城市城市建设投资有限公司：

我们审计了后附的丰城市城市建设投资有限公司（以下简称丰城城投公司）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表，2016 年度的合并及公司利润表及利润分配表、合并及公司现金流量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丰城城投公司管理层的责任，这种责任包括：
（1）按照企业会计准则和《企业会计制度》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，丰城城投公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了丰城城投公司 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和合并及公司现金流量。



亚太(集团)会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国·北京



中国注册会计师



中国注册会计师

二〇一七年四月二十日

合并资产负债表

编制单位：丰城市城市建设投资有限公司

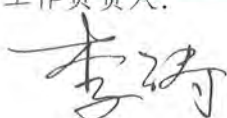
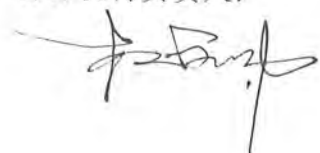
单位：人民币元

项 目	附注	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金	四、（一）	3,548,878,979.17	1,237,431,805.08
短期投资		-	-
应收票据		-	-
应收股利		-	-
应收利息		-	-
应收帐款	四、（二）	1,856,942,423.35	1,452,579,021.92
其他应收款	四、（三）	1,923,979,171.05	2,833,799,708.67
预付帐款	四、（四）	5,016,281.74	156,838,676.95
期货保证金		-	-
应收补贴款		-	-
应收出口退税		-	-
存货	四、（五）	14,832,211,412.97	12,685,716,551.93
待摊费用		-	-
待处理流动资产净损失		-	-
一年内到期的长期债权投资		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		22,167,028,268.28	18,366,365,764.55
长期投资：			
长期股权投资	四、（六）	186,116,000.00	142,300,000.00
长期债权投资		-	-
合并价差		-	-
长期投资合计		186,116,000.00	142,300,000.00
固定资产：			
固定资产原价	四、（七）	19,584,373.32	19,447,059.32
减：累计折旧		5,619,887.74	4,692,374.97
固定资产净值		13,964,485.58	14,754,684.35
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		13,964,485.58	14,754,684.35
工程物资		-	-
在建工程	四、（八）	277,915,731.18	273,066,955.48
固定资产清理		-	-
待处理固定资产净损失		-	-
固定资产合计		291,880,216.76	287,821,639.83
无形资产及其他资产：			
无形资产	四、（九）	86,500.00	54,500.00
长期待摊费用		1,102,820.00	1,102,820.00
其他长期资产		-	-
无形资产及其他资产合计		1,189,320.00	1,157,320.00
递延税项：			
递延税款借项		-	-
资产总计		22,646,213,805.04	18,797,644,724.38

公司负责人：、

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：丰城市城市建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年12月31日	2015年12月31日
流动负债：			-
短期借款	四、（十）	45,000,000.00	423,200,000.00
应付票据		-	-
应付帐款	四、（十一）	204,340,299.28	335,387,144.44
预收帐款	四、（十二）	254,582,858.15	336,919,276.84
应付工资		-	-
应付福利费		-	-
应付股利		-	-
应交税金	四、（十三）	83,038,698.05	212,982,033.84
其他应交款	四、（十四）	-2,500,238.95	1,958,985.60
其他应付款	四、（十五）	574,852,943.60	653,747,321.37
预提费用		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
一年内到期的长期负债	四、（十六）	804,050,000.00	172,600,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		1,963,364,560.13	2,136,794,762.09
长期负债：			
长期借款	四、（十七）	5,464,650,000.00	1,904,800,000.00
应付债券	四、（十八）	2,474,100,000.00	2,786,809,863.01
长期应付款		100,000,000.00	196,000,000.00
专项应付款		-	-
其他长期负债		-	-
长期负债合计		8,038,750,000.00	4,887,609,863.01
递延税项：			
递延税款贷项		-	-
负债合计		10,002,114,560.13	7,024,404,625.10
少数股东权益		-	-
所有者权益：			
实收资本（股本）	四、（十九）	163,300,000.00	163,300,000.00
资本公积	四、（二十）	10,429,135,597.75	9,956,345,697.75
盈余公积	四、（二十一）	169,643,050.87	169,643,050.87
一般风险准备金		-	-
未确认的投资损失（“-”）		-	-
未分配利润	四、（二十二）	1,882,020,596.29	1,483,951,350.66
其中：现金股利		-	-
外币报表折算差额		-	-
所有者（股东）权益合计		12,644,099,244.91	11,773,240,099.28
减：未处理财产损失		-	-
负债及股东权益合计		22,646,213,805.04	18,797,644,724.38

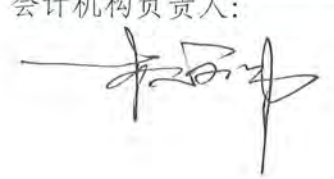
公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并利润及利润分配表

编制单位：丰城市城市建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年度	2015年度
一、主营业务收入	四、（二十三）	904,835,841.05	772,716,242.09
减：折扣及折让		-	-
二、主营业务收入净额		904,835,841.05	772,716,242.09
减：主营业务成本	四、（二十四）	766,306,345.35	628,639,137.37
主营业务税金及附加	四、（二十五）	6,215,180.73	15,174,803.16
经营费用			
加：递延收益			
三、主营业务利润		132,314,314.97	128,902,301.56
加：其他业务利润		342,056,072.73	183,870,481.08
减：营业费用	四、（二十六）	3,433,308.14	2,337,807.80
管理费用	四、（二十七）	12,294,996.92	19,413,457.70
财务费用	四、（二十八）	329,671,482.61	195,456,817.57
四、营业利润		128,970,600.03	95,564,699.57
加：投资收益	四、（二十九）	8,904,000.00	13,656,930.00
期货收益		-	-
补贴收入	四、（三十）	298,017,939.69	303,000,000.00
营业外收入		-	-
减：营业外支出	四、（三十二）	384,646.00	1,602,725.00
五、利润总额		435,507,893.72	410,630,002.72
减：所得税	四、（三十三）	37,438,648.09	28,367,810.07
少数股东损益		-	-
加：未确认投资损失		-	-
六、净利润		398,069,245.63	382,262,192.65
加：年初未分配利润		1,483,951,350.66	1,139,915,377.27
盈余公积补亏		-	-
其他调整因素		-	-
七、可分配的利润		1,882,020,596.29	1,522,177,569.92
减：提取法定盈余公积		-	38,226,219.26
提取一般风险准备金		-	-
提取职工奖励及福利基金		-	-
提取储备基金		-	-
提取企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
补充流动资金		-	-
单项留用的利润		-	-
八、可供股东分配的利润		1,882,020,596.29	1,483,951,350.66
减：应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
转作资（股）本的普通股股利		-	-
九、未分配利润		1,882,020,596.29	1,483,951,350.66

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：丰城市城市建设投资有限公司

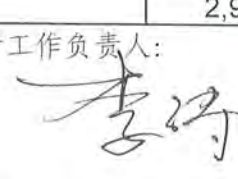
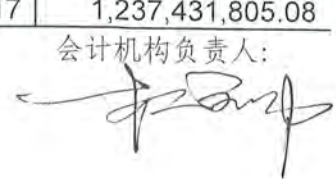
单位：人民币元

项 目	附注	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量：		-	-
销售商品、提供劳务收到的现金		760,192,093.66	674,421,802.34
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	四、（三十四）1	304,557,000.24	304,385,389.06
现金流入小计		1,064,749,093.90	978,807,191.40
购买商品、接受劳务支付的现金		2,491,868,933.37	1,417,977,048.66
支付给职工以及为职工支付的现金		10,021,243.00	11,346,870.41
支付的各项税费		25,987,785.45	21,987,665.57
支付其他与经营活动有关的现金	四、（三十四）2	12,679,642.92	125,843,307.45
现金流出小计		2,540,557,604.74	1,577,154,892.09
经营活动产生的现金流量净额		-1,475,808,510.84	-598,347,700.69
二、投资活动产生的现金流量：		-	-
收回投资收到的现金		-	-
取得投资收益收到的现金		8,904,000.00	31,675,067.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		288,610,000.00	1,333,257,400.00
现金流入小计		297,514,000.00	1,364,932,467.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		169,314.00	168,753.00
投资支付的现金		43,816,000.00	513,300,000.00
支付其他与投资活动有关的现金			3,327,032,248.60
现金流出小计		43,985,314.00	3,840,501,001.60
投资活动产生的现金流量净额		253,528,686.00	-2,475,568,533.93
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		4,480,100,000.00	1,953,100,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		472,789,900.00	3,650,688,407.42
现金流入小计		4,952,889,900.00	5,603,788,407.42
偿还债务所支付的现金		1,083,000,000.00	1,275,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		336,162,901.07	241,344,668.75
支付其他与筹资活动有关的现金		639,169,200.00	-
现金流出小计		2,058,332,101.07	1,517,144,668.75
筹资活动产生的现金流量净额		2,894,557,798.93	4,086,643,738.67
四、汇率变动对现金的影响		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		1,672,277,974.09	1,012,727,504.05
加：期初现金及现金等价物余额		1,237,431,805.08	224,704,301.03
六、期末现金及现金等价物余额		2,909,709,779.17	1,237,431,805.08

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表附注

编制单位：丰城市城市建设投资有限公司

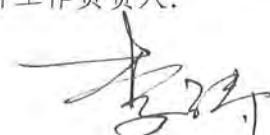
单位：人民币元

项 目	附注	2016年度	2015年度
补充资料：		-	-
一、将净利润调节为经营活动的现金流量：		-	-
净利润		398,069,245.63	382,262,192.65
加：少数股东损益		-	-
减：未确认的子公司投资损失		-	-
加：计提的资产减值准备		-7,095,528.77	206,471.82
固定资产折旧		927,512.77	908,151.22
无形资产摊销		-	-
长期待摊费用摊销		-	-
待摊费用的减少(减：增加)		-	-
预提费用的增加(减：减少)		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减收益)		-	-
固定资产报废损失		-	-
财务费用		335,914,465.07	182,695,904.08
投资损失(减：收益)		8,904,000.00	4,361,207.67
递延税款贷项(减：借项)		-	-
存货的减少(减：增加)		-2,144,328,465.97	-952,393,043.82
经营性应收项目的减少(减：增加)		276,144,043.70	-1,416,447,796.61
经营性应付项目的增加(减：减少)		-344,343,783.27	1,200,059,212.30
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		-1,475,808,510.84	-598,347,700.69
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		-	-
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		-	-
其他		-	-
三、现金及现金等价物净增加情况：		-	-
现金的期末余额		2,909,709,779.17	1,237,431,805.08
减：现金的期初余额		1,237,431,805.08	224,704,301.03
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		1,672,277,974.09	1,012,727,504.05

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



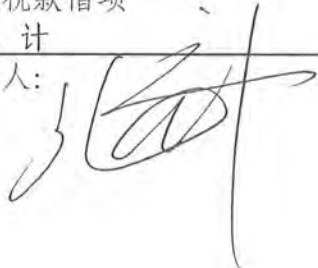
母公司资产负债表

编制单位：丰城市城市建设投资有限公司


单位：人民币元

项 目	附注	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金		684,633,503.86	294,708,419.76
短期投资		-	-
应收票据		-	-
应收股利		-	-
应收利息		-	-
应收帐款	五、（一）	1,170,955,707.60	1,345,934,176.68
其他应收款	五、（二）	2,266,606,198.64	1,992,258,420.14
预付帐款		12,461,496.04	35,309,117.88
期货保证金		-	-
应收补贴款		-	-
应收出口退税			
存货		9,698,217,980.42	8,806,959,852.44
待摊费用		-	-
待处理流动资产净损失		-	-
一年内到期的长期债权投资		-	-
其他流动资产		-	-
流动资产合计		13,832,874,886.56	12,475,169,986.90
长期投资：			
长期股权投资	五、（三）	3,211,074,587.59	3,078,846,022.72
长期债权投资		-	-
合并价差		-	-
长期投资合计		3,211,074,587.59	3,078,846,022.72
固定资产：			
固定资产原价		15,327,447.42	15,305,947.42
减：累计折旧		2,899,593.81	2,530,331.03
固定资产净值		12,427,853.61	12,775,616.39
减：固定资产减值准备		-	-
固定资产净额		12,427,853.61	12,775,616.39
工程物资		-	-
在建工程		275,887,584.47	271,038,808.77
固定资产清理		-	-
待处理固定资产净损失		-	-
固定资产合计		288,315,438.08	283,814,425.16
无形资产及其他资产：			
无形资产		86,500.00	54,500.00
长期待摊费用		1,102,820.00	1,102,820.00
其他长期资产		-	-
无形资产及其他资产合计		1,189,320.00	1,157,320.00
递延税项：			
递延税款借项		-	-
资产总计		17,333,454,232.23	15,838,987,754.78

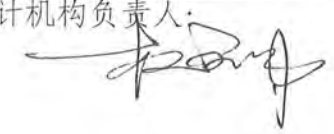
公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

编制单位：丰城市城市建设投资有限公司

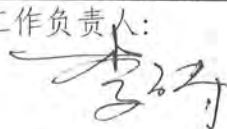
单位：人民币元

项 目	附注	2016年12月31日	2015年12月31日
流动负债：			
短期借款		-	-
应付票据		-	-
应付帐款		192,774,190.01	286,062,591.53
预收帐款		13,572,070.62	152,027,456.62
应付工资		-	-
应付福利费		-	-
应付股利		-	-
应交税金		15,193,327.36	182,345,872.43
其他应付款		3,007,234.09	8,199,111.03
其他应付款		1,249,170,552.74	777,455,248.38
预提费用		-	-
预计负债		-	-
递延收益		-	-
一年内到期的长期负债		506,750,000.00	99,500,000.00
其他流动负债		-	-
流动负债合计		1,980,467,374.82	1,505,590,279.99
长期负债：			
长期借款		1,045,250,000.00	533,000,000.00
应付债券		2,474,100,000.00	2,786,809,863.01
长期应付款		100,000,000.00	-
专项应付款		-	-
其他长期负债		-	-
长期负债合计		3,619,350,000.00	3,319,809,863.01
递延税项：			
递延税款贷项		-	-
负债合计		5,599,817,374.82	4,825,400,143.00
少数股东权益		-	-
所有者权益：			
实收资本（股本）		163,300,000.00	163,300,000.00
资本公积		9,518,673,210.25	9,196,693,210.25
盈余公积		169,643,050.87	169,643,050.87
一般风险准备金		-	-
未确认的投资损失（“-”）		-	-
未分配利润		1,882,020,596.29	1,483,951,350.66
其中：现金股利		-	-
外币报表折算差额		-	-
所有者（股东）权益合计		11,733,636,857.41	11,013,587,611.78
减：未处理资产损失		-	-
负债及股东权益合计		17,333,454,232.23	15,838,987,754.78

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司利润及利润分配表

编制单位：丰城市城市建设投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年度	2015年度
一、主营业务收入	五、（四）	322,413,072.12	652,857,785.43
减：折扣及折让		-	-
二、主营业务收入净额		322,413,072.12	652,857,785.43
减：主营业务成本	五、（五）	268,677,560.10	544,048,154.49
主营业务税金及附加		3,032,748.62	6,885,326.10
经营费用		-	-
加：递延收益		-	-
三、主营业务利润		50,702,763.40	101,924,304.84
加：其他业务利润		246,119,584.06	183,214,856.84
减：营业费用		-	-
管理费用		1,547,935.24	7,644,480.81
财务费用		244,620,171.20	182,140,505.25
四、营业利润		50,654,241.02	95,354,175.62
加：投资收益	五、（六）	62,228,564.87	17,919,060.94
期货收益		-	-
补贴收入		298,000,000.00	293,000,000.00
营业外收入		-	-
减：营业外支出		150,000.00	230,000.00
五、利润总额		410,732,805.89	406,043,236.56
减：所得税		12,663,560.26	23,781,043.91
少数股东损益		-	-
加：未确认投资损失		-	-
六、净利润		398,069,245.63	382,262,192.65
加：年初未分配利润		1,483,951,350.66	1,139,915,377.27
盈余公积补亏		-	-
其他调整因素		-	-
七、可分配的利润		1,882,020,596.29	1,522,177,569.92
减：提取法定盈余公积			38,226,219.26
提取一般风险准备金		-	-
提取职工奖励及福利基金		-	-
提取储备基金		-	-
提取企业发展基金		-	-
利润归还投资		-	-
补充流动资金		-	-
单项留用的利润		-	-
八、可供股东分配的利润		1,882,020,596.29	1,483,951,350.66
减：应付优先股股利		-	-
提取任意盈余公积		-	-
应付普通股股利		-	-
转作资（股）本的普通股股利		-	-
九、未分配利润		1,882,020,596.29	1,483,951,350.66

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：丰城市城市建设投资有限公司

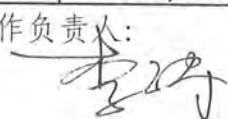
单位：人民币元

项 目	附注	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		498,310,840.19	554,848,294.84
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		298,718,763.28	293,555,621.07
现金流入小计		797,029,603.47	848,403,915.91
购买商品、接受劳务支付的现金		1,003,990,277.63	560,511,511.85
支付给职工以及为职工支付的现金		3,143,767.00	3,657,058.00
支付的各项税费		436,488.42	1,631,937.93
支付其他与经营活动有关的现金		105,686,679.87	54,320,104.88
现金流出小计		1,113,257,212.92	620,120,612.66
经营活动产生的现金流量净额		-316,227,609.45	228,283,303.25
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			18,018,137.67
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金			832,257,400.00
现金流入小计		-	850,275,537.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			87,794.00
投资支付的现金		70,000,000.00	1,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		70,000,000.00	1,087,794.00
投资活动产生的现金流量净额		-70,000,000.00	849,187,743.67
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		800,000,000.00	90,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		321,980,000.00	280,000,000.00
现金流入小计		1,121,980,000.00	370,000,000.00
偿还债务所支付的现金		100,500,000.00	1,021,800,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		245,327,306.45	182,683,114.94
支付其他与筹资活动有关的现金		-	-
现金流出小计		345,827,306.45	1,204,483,114.94
筹资活动产生的现金流量净额		776,152,693.55	-834,483,114.94
四、汇率变动对现金的影响			
		-	-
五、现金及现金等价物净增加额		389,925,084.10	242,987,931.98
加：期初现金及现金等价物余额		294,708,419.76	51,720,487.78
六、期末现金及现金等价物余额		684,633,503.86	294,708,419.76

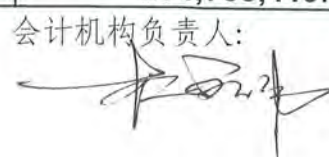
公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司现金流量表附注

编制单位：丰城市城市建设投资有限公司

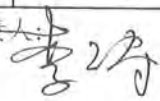
单位：人民币元

项 目	附注	2016年度	2015年度
补充资料：			
一、将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润		411,890,692.07	382,262,192.65
加：少数股东损益		-	-
减：未确认的子公司投资损失		-	-
加：计提的资产减值准备		-6,732,247.89	245,864.03
固定资产折旧		369,262.78	388,718.64
无形资产摊销		-	-
长期待摊费用摊销		-	-
待摊费用的减少(减：增加)		-	-
预提费用的增加(减：减少)		-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减收益)		-	-
固定资产报废损失		-	-
财务费用		245,327,306.45	182,683,114.94
投资损失(减：收益)		76,050,011.31	-18,018,137.67
递延税款贷项(减：借项)		-	-
存货的减少(减：增加)		-891,258,127.98	-177,615,687.82
经营性应收项目的减少(减：增加)		-312,790,002.54	-539,987,020.61
经营性应付项目的增加(减：减少)		160,915,496.35	371,212,669.11
其他		-	-
经营活动产生的现金流量净额		-316,227,609.45	228,283,303.25
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
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		-	-
其他		-	-
三、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额		684,633,503.86	294,708,419.76
减：现金的期初余额		294,708,419.76	51,720,487.78
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		389,925,084.11	242,987,931.98

公司负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



丰城市城市建设投资有限公司

财务报表附注

一、公司基本情况

丰城市城市建设投资有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于2001年10月12日经丰城市人民政府《关于成立丰城市城市建设投资有限公司的通知》（丰府字【2001】20号）批准，并由丰城市城市建设投资管理局、丰城市土地储备中心出资组建。

2010年5月12日，经丰城市人民政府（丰府办抄字【2010】9号）批准，从2010年5月12日起，将市城市建设投资管理局持有的本公司98.16%国有股权及权益、市土储备中心持有的市城市建设投资有限公司1.84%国有股权及权益无偿划转给市国资办。由市国资办代市政府履行出资人职责。

2015年12月15日，主要人员变更（董事会成员、监事、经理变更）：其他人员：程志强；监事：李涛；董事：饶辉昌；董事：涂继瑞；董事：吴建军；监事：徐书燕；董事长：张开彪；监事：张新华；董事：张旭文；监事：朱乐变更为监事：陈鹏；监事：杜海波；监事：李涛；董事：饶辉昌；董事：杨慧芳；监事：曾军辉；董事长：张开彪；董事，张旭文；董事：周华安；监事：朱乐。

2016年11月18日经营范围由投资城市、农村基础设施建设，国有资产营运、城市、农村建设中介服务，房地产开发，物业管理，建筑和装饰材料，工程机械设备销售，资本营运；农业、林业开发、药材、花卉种植；土地整理、开发与储备（以上项目国家有专项规定的除外或凭资质证书经营）变更为投资城市、农村基础设施建设，国有资产营运、城市、农村建设中介服务，房地产开发，房地产租赁，物业管理，建筑和装饰材料，工程机械设备销售、租赁；资本营运；农业、林业开发、药材、花卉种植；土地整理、开发与储备（以上项目国家有专项规定的除外或凭资质证书经营）。同时，经营期限由2001年12月4日至长期变更为2001年12月4日至2031年12月3日。

公司经营范围：投资城市、农村基础设施建设，国有资产营运、城市、农村建设中介服务，房地产开发，房地产租赁，物业管理，建筑和装饰材料，工程机械设备销售、租赁；资本营运；农业、林业开发、药材、花卉种植；土地整理、开发与储备（以上项目国家有专项规定的除外或凭资质证书经营）。

公司注册地址：江西省丰城市龙津湖总部经济基地管委会

统一社会信用代码：913609817338925522

工商注册号：360981110000388

组织机构代码：73389255-2

公司法定代表人：张开彪

二、主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1. 会计制度

本公司执行中华人民共和国财政部颁发的企业会计准则和《企业会计制度》及其补充规定。

2. 会计年度

本公司以公历1月1日起12月31日止为一个会计年度。

本公司以人民币为记账本位币。

3. 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，资产以历史成本为计价原则。

4. 外币业务核算方法

本公司会计年度内涉及的外币经营业务，按业务实际发生日（当月1日）市场汇价（中间价）折合为人民币记账，月（年）末对货币性项目按月（年）末的市场汇率进行调整，由此产生的汇兑损益，按用途及性质计入当期财务费用或予以资本化。

5. 现金等价物的确定标准

本公司及子公司所持有的期限短、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等视为现金等价物。包括可在证券市场上流通的从购买日起三个月内到期的短期债券投资。

6. 坏账核算办法

（1）坏账的确认标准

发生下列情况之一的，按审批核销权限规定经分级批准后作为坏账转销：

- ① 债务人被依法宣告破产、撤销，依照法律清偿程序清偿后其剩余财产确实不足清偿的应收款项；
- ② 债务人死亡或依法被宣告死亡、失踪，其财产或遗产不足清偿的应收款项；
- ③ 债务人遭受重大自然灾害或意外事故，损失巨大，以其财产确实无法清偿的应收款项；
- ④ 债务人逾期未履行偿债义务，经法院裁决，确定无法清偿的应收款项；
- ⑤ 逾期3年以上仍未收回的应收款项。

（2）坏账损失核算方法

坏账损失采用备抵法核算。按年末应收款项余额的百分之二计提坏账准备金，用于核销公司应收款项的坏账损失。

鉴于公司与丰城市财政局、其他丰城市政府机构以及关联方往来款项的特性，公司对此类款项提坏账准备为零。

7. 存货核算方法

（1）存货的分类

公司存货包括：原材料、低值易耗品、开发产品、待开发土地等。

（2）存货的取得和发出的计价方法

公司存货按取得时的实际成本记账；低值易耗品领用时一次摊销；开发成本结转时采用个别计价法；其他于发出时按加权平均法结转成本。

（3）存货的盘存制度

公司的存货盘存制度采用永续盘存制。

（4）存货跌价损失准备的确认标准和计提方法。

会计期末，存货以成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列的其他项目区别开来进行估价的存货，合并计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

8、长期投资核算方法

（1）长期股权投资

① 股票投资

本公司以货币资金购买股票的，按实际支付的全部金额计入成本。实际支付的款项中若含有已宣告发放的股利，则按实际支付的金额扣除已宣告发放股利后的净额作为初始投资成本。公司以实物和无形资产折价入股的，按协议、合同约定的价值或资产评估后确定的价值作为成本。

② 其他股权投资

本公司以货币资金投资的按实际支付金额计入成本；以放弃非现金资产而取得的长期股权，其投资成本按照所放弃非现金资产的账面价值加上应支付的相关税费确定。

③ 股权投资差额

初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，合同规定了投资期限的，按投资期限摊销。合同没有规定投资期限的，初始投资成本超过应享有被投资单位所有者权益份额之间的差额，按不超过10年的期限摊销。

初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，计入资本公积。

④收益确定方法

采用成本法核算的，在被投资单位宣告发放现金股利时确认投资收益；采用权益法核算的，在每会计期末按分享或分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资收益。并调整长期股权投资的账面价值。

对于股票投资和其他股权投资，若母公司持有被投资公司的有表决权资本总额占20%以下或虽持有被投资公司有表决权资本总额20%或以上，但不具有重大影响，按成本法核算。

若母公司持有被投资公司的有表决权资本总额占20%或以上，或虽投资不足20%，但有重大影响，按权益法核算。

母公司持有被投资公司有表决权资本总额50%以上，或虽不超过50%，但具有实际控制权的子公司，按权益法核算并合并其财务报表。

（2）长期债权投资

①成本的确认方法

按实际支付的价款扣除支付的税金、手续费等各种附加费用，以及债券发行人应支付的自发行之日起至购入债券之日止的应计利息后余额作为实际成本；实际成本与债券票面价值的差额，作为溢价或折价；债券的溢价或折价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时摊销。摊销方法为实际利率法。

②收益确认方法

债权投资按期计算应收利息。计算的债权投资利息收入，经调整债权投资溢价或折价摊销后的金额确认为当期投资收益。其他债权投资按期计算的应收利息，确认为当期投资收益。

（3）长期投资减值准备的确认标准和计提方法

对有市价的长期投资存在下列情形的，计提减值准备：

- ①市价持续2年低于账面价值；
- ②该项投资暂停交易1年或1年以上；
- ③被投资单位当年发生严重亏损；
- ④被投资单位持续2年发生亏损；

⑤被投资单位进行清理整顿、清算或出现其他不能持续经营的迹象。

对无市价的长期投资存在下列情形的，计提减值准备：

- ①影响被投资单位经营的政治或法律环境发生变化；
- ②被投资单位所供应的商品或提供的劳务因产品过时或消费者偏好改变而使市场的需求发生变化，从而导致被投资单位财务状况发生严重恶化；
- ③被投资单位所在行业的生产技术等发生重大变化，被投资单位已失去竞争力，从而导致财务状况发生严重恶化；
- ④有证据表明该项投资实质上已经不能再给企业带来经济利益的其他情形。

本公司对因上述情况导致长期投资可收回金额低于其账面价值，且这种降低价值在可预见的未来期间内不可能恢复的，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。首先冲抵该项投资的资本公积准备项目，不足冲抵的差额部分确认为当期损益。对已确认损失的长期投资的价值又得以恢复的，则在原已确认的投资损失的数额内转回。

9、固定资产计价及其折旧方法

（1）固定资产标准

为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，单位价值在人民币 2000 元以上，使用年限在一年以上的有形资产。

（2）固定资产计价

固定资产按取得时的实际成本计价，取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

（3）固定资产折旧方法

固定资产采用直线法计提折旧，并按各类固定资产的原值和估计的经济使用年限扣除残值确定其折旧率。已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额；如果已计提减值准备的固定资产价值又得以恢复，则按照该项固定资产恢复后的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额，对此前已计提折旧不作调整。已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。公司根据行业财务制度，市政基础设施残值率为零。各类固定资产折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	35-50年	5	1.90-2.71
机器设备	10年	5	9.50
运输设备	6-8年	5	11.88-15.83
办公及电子设备	5-10年	5	9.50-19.00

其他设备	5年	5	19.00
------	----	---	-------

（4）固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，如果存在下列情况之一，使可能流入公司的经济利益超过了原先的估计，则应当计入固定资产账面价值，其增记金额不应超过该固定资产的可收回金额。否则应在发生时确认为费用。

- ①延长了固定资产的使用寿命；
- ②使产品的质量实质性提高；
- ③使产品成本实质性降低。

（5）固定资产减值准备的确认标准及计提方法

每年年末或中期报告期终了，对固定资产逐项进行检查，将由于市价持续下跌、技术陈旧、损坏或长期闲置等原因导致的可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备，计入当期损益。固定资产减值准备按单项资产计提。对存在下列情况之一的固定资产，全额计提减值准备：

长期闲置不用，在可预见的将来不会再使用，且已无转让价值的固定资产；

- ②由于技术进步等原因，已不可使用的固定资产；
- ③虽然尚可使用，但使用后产生大量不合格品的固定资产；
- ④已遭毁损，以致于不再具有使用价值和转让价值的固定资产；
- ⑤其他实质上已经不能给公司带来经济利益的固定资产。

10、在建工程核算方法

（1）在建工程计价

在建工程应当按照实际发生的支出确定其工程成本，包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造、大修理工程等。在建工程已达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等确认转入固定资产，尚未办理竣工决算的暂估转入固定资产，按照计提固定资产折旧的规定计提固定资产的折旧，并停止利息资本化。

（2）在建工程减值准备的确认标准和计提方法

期末对本公司在建工程进行全面检查，对存在下列一项或多项情况时，按可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备：

- ①长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工；
- ②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

③其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

11、无形资产计价和摊销方法

（1）无形资产的计价

无形资产按取得时的实际成本计量。

（2）无形资产的摊销方法和摊销年限

自取得当月起按预计使用年限、合同规定的受益年限与法律规定的有效年限三者中的最短者平均摊销；如合同未规定受益年限，法律也未规定有效年限，则摊销年限最长不超过 10 年。

（3）无形资产减值准备的确认标准和计提方法

于每年年末或中期报告期终了，检查各项无形资产预计给本公司带来未来经济利益的能力，对预计可收回金额低于其账面价值的，应当计提减值准备，计入当期损益。无形资产减值准备按单项项目计提。

当存在下列一项或若干项情形时，应计提无形资产减值准备：

- ①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；
- ②某项无形资产的市价在当期大幅下跌，在剩余摊销年限内预期不会恢复；
- ③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；
- ④其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

当存在下列一项或若干项情形时，将相关无形资产的账面价值全部转入当期损益：

- ①某项无形资产已被其他新技术等替代，并已不具备使用价值和转让价值；
- ②某项无形资产已超过法律保护期限，并已不能为企业带来经济利益；
- ③其他足以证明某项无形资产已丧失使用价值和转让价值的情形。

无形资产减值准备计提和转回后，相关无形资产的剩余摊销年限和年摊销额也需要根据无形资产的账面价值等因素重新确定。

12、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用核算已经支出，但摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。

本公司除购置和建造固定资产外，在筹建期间内发生的费用，在开始生产经营的当月一次摊销计入当期损益；如果账面某项长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，将尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

13、应付债券的核算

应付债券按实际收到的款项记账，债券溢价或折价在债券存续期按直线法摊销，债券利息按权责发生制计提或摊销。

14、借款费用的核算

(1)借款费用资本化的确认原则

借款费用包括因借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和大额辅助费用，以及因外币借款而发生的汇兑差额。除为购建固定资产的专门借款所发生的借款费用外，其它借款费用均于发生当期计入财务费用。当以下三个条件同时具备时，为购建固定资产而借入的专门借款所发生的借款费用开始资本化：

- 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状态所必要的购建活动已经开始。

(2)借款费用资本化的期间

因建造城市基础设施项目借入专门借款而发生的利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，在符合资本化条件的情况下，予以全部资本化，计入该项城市基础设施的成本；因安排专门借款而发生的辅助费用，属于在该项城市基础设施竣工并经财政决算确认之前发生的，在发生时予以资本化。

用于购建固定资产的专门借款发生的借款费用，在使资产达到预定可使用状态所必要的购建期间内予以资本化，计入所购建固定资产的成本。固定资产交付使用后，发生的借款费用计入当期损益。

15、预计负债的确认原则

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司将其确认为负债：

- (1)该义务是企业承担的现时义务；
- (2)该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；
- (3)该义务的金额能够可靠地计量。

上述金额是指清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数按如下方法确定：

- (1)或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；
- (2)或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定；

(3)确认的负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过所确认负债的账面价值。

16、收入确认原则

(1) 销售商品

公司按以下规定确认营业收入实现，并按已实现的收入记账，计入当期损益。

销售商品，本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

(2) 建造合同

一个会计年度内完成的建造合同，在完成时确认合同收入的实现。

开工与完工日期分属不同会计年度的建造合同，如果建造合同的结果能够可靠地估计，则根据完工百分比法在资产负债表日确认合同收入和费用。合同完工进度按已完成的工作量占预计总工作量的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时具备下列条件：

- ①合同总收入能够可靠地计量；
- ②与合同相关的经济利益能够流入本公司；
- ③在资产负债表日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；为完成合同已经发生的合同成本能够清楚地区分并且能够可靠地计量，以便实际合同成本能够与以前的预计成本相比较。

如果建造合同的结果不能可靠地估计，则区别情况处理：如合同成本能够收回的，则合同收入根据能够收回的实际合同成本加以确认，合同成本在其发生的当前作为费用；如合同成本不可能收回的，则在发生时立即作为费用，不确认收入。

(3) 提供劳务

提供劳务，按照完工百分比法确认相关的劳务收入。在确认劳务收入时，以劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量为前提。

(4) 让渡资产使用权

允许他人使用本企业的无形资产等而收取的使用费，按有关合同、协议规定的收费时间和方法计算，并同时满足以下条件时，确认收入：

交易相关的经济利益能够流入本公司；

收入的金额能够可靠地计量。

17、租赁

（1）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，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

（2）融资租赁

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

18、所得税的会计处理方法

本公司所得税的会计处理采用应付税款法，即按照当期计算的应缴所得税金额确认为当期所得税费用的方法。

19、利润分配政策

公司净利润按照以下顺序进行分配：

- （1）弥补以前年度亏损；
- （2）按照 10%的比例提取法定盈余公积金；
- （3）向投资者分配利润或股利。

20、合并财务报表合并范围的确定原则以及合并财务报表的编制方法

母公司将其拥有过半数以上权益性资本的被投资单位纳入合并财务报表的合并范围。

本公司合并财务报表系根据财政部《关于印发〈合并会计报表暂行规定〉的通知》（财会字〔1995〕11号）和《关于合并报表合并范围请示的复函》（财会二字〔96〕2号）等文件的规定，以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表以及其他有关资料为依据，合并各项目数额编制而成。合并时，对纳入合并范围的

丰城市城市建设投资有限公司

财务报表附注

2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

子公司的会计政策与母公司政策不一致的方面，按照母公司的会计政策进行调整；合并范围内各公司间的重大内部交易和资金往来均相互抵消。对合营企业，则按比例合并法予以合并。

报告期内，纳入合并报表范围内的子公司情况：

公司名称	注册资本 (万元)	经营范围	所占权 益(%)	以下简 称
丰城市新城房地产开发有限公司	5,000.00	房地产投资开发、商品房销售；装饰、绿化工程；市政基础工程建设；房屋租赁。（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）	100.00	新城公司
丰城市剑邑建设投资有限公司	14,065.00	投资城市、农村基础设施建设；土地整理、开发与储备；国有资产营运；城市、农村建设中介服务；房地产开发、物业管理；建筑和装饰材料、工程机械设备销售；资本营运；农业、林业开发；药材、花卉种植。（以上项目国家有专项规定的除外或凭资质证书经营）。	100.00	剑邑公司
江西洪洲物业管理有限公司	300.00	物业管理、室内设计、家政服务；园林绿化、水电安装、道路基础设施设计施工；广告设计。（国家有专项规定的从其规定）	100.00	物业公司
江西剑影文化教育实业有限公司	10,000.00	对农村、城市文化教育业基础设施及配套项目投资建设，市政工程建设投资管理、经营；污水处理。（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）	100.00	剑影公司
丰城市龙津洲新区建设投资有限公司	10,000.00	投资城市基础设施建设、农村基础设施建设、土地整理、开发与储备；城市建设项目中介服务、农村建设项目中介服务；房地产开发、物业管理；建筑和装饰材料、工程机械设备销售；资本运营；农业、林业开发；药材、花卉种植。（国家有专项规定的从其规定）	100.00	龙津洲公司
丰城市丰水新能源开发有限公司	3000.00	分布式光伏电站及其他新能源投资；环境保护技术工程；机械、设备、建材销售；进出口业务（依	100.00	丰水公司

丰城市剑江城镇建设有限公司	50000.00	法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） 城市、农村基础设施及市政工程以及配套设施开发建设管理、经营，市政公用设施投资和经营，城市、农村开发建设中介服务，城市、农村各种公益事业设施开发建设管理、经营，旅游、宾馆投资、经营，绿化及污水处理、垃圾卫生环保处理、环境整治，房地产开发、销售、装饰，农业、林业开发，机械、设备、建材贸易，药材、花卉种植与销售，土地整理、开发与储备。（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）	100.00	剑江公司
---------------	----------	---	--------	------

三、主要税项

- 1、营业税：按应税收入的 5% 缴纳；
- 2、城市维护建设税：按应交流转税额的 7% 缴纳；
- 3、教育费附加：按应交流转税额的 3% 缴纳；
- 4、地方教育费附加：按应交流转税额的 2% 缴纳；
- 5、土地增值税：小规模纳税人，应税销售收入和应税劳务收入的 3%。

根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》的有关规定，房地产开发企业出售普通标准住宅增值额，未超过扣除项目金额之和 20% 的，免缴土地增值税；增值额超过 20%，按税法规定的税率计缴。根据国家税务总局国税发【2004】100 号文和房地产项目开发所在地地方税务局的有关规定，从事房地产开发的公司及全资子公司按照房地产销售收入和预售房款的一定比例计提和预缴土地增值税，待项目全部竣工决算并实现销售后向税务机关申请清算。

根据赣地税发【2006】99 号文件，本公司出售普通标准住宅预征率为 1%。

- 6、所得税：子公司新城公司经丰城市地方税务局批准 2016 年度企业所得税实行核定征收。核定征收企业所得税征收率：房地产行业应税所得率 16%，征收率为 4%；母公司及子公司剑邑公司、物业公司、剑影公司、龙津洲公司按应纳税所得额的 25% 计缴。本公司及子公司所得税以主管税务机关的年度清算为准。

四、合并财务报表主要项目注释

(一) 货币资金

项目	2016.12.31	2015.12.31
现金	649,664.51	753,852.33
银行存款	2,909,060,114.66	1,136,677,952.75
其他货币资金	639,169,200.00	100,000,000.00
合计	3,548,878,979.17	1,237,431,805.08

(二) 应收账款

1. 应收账款按账龄列示

账龄	2016.12.31			2015.12.31		
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	901,777,079.62	48.56	-	497,376,558.66	34.24	-
1至2年	299,485,578.69	16.13	-	775,064,158.03	53.36	-
2至3年	549,034,919.79	29.57	-	149,621,777.00	10.30	-
3至4年	76,671,974.24	4.13	-	8,543,630.23	0.59	-
4至5年	7,999,973.00	0.43	-	4,993,429.00	0.34	-
5年以上	21,972,898.00	1.18	-	16,979,469.00	1.17	-
合计	1,856,942,423.34	100.00	-	1,452,579,021.92	100.00	-

2. 期末应收账款中无应收持有公司5%(含5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3. 截止2016年12月31日,主要欠款单位明细如下:

单位名称	与本公司 关系	金额	占应收款总额 比例(%)	款项性质或内容
丰城市财政局	非关联方	1,785,128,899.10	96.13	过路费款、工程与土地款
丰城市土地储备 交易中心	非关联方	71,813,524.24	3.87	土地款
合计	-	1,856,942,423.34	100.00	--

(三) 其他应收款

1. 其他应收款按账龄列示

账龄	2016.12.31			2015.12.31		
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备

丰城市城市建设投资有限公司

财务报表附注

2016年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

1年以内	797,082,604.70	41.42	90,725.36	2,100,536,850.40	73.93	6,404,045.98
1-2年	766,971,533.37	39.85	47,627.71	276,025,172.50	9.71	630,932.56
2-3年	163,311,372.05	8.49	174,255.18	259,330,430.87	9.13	313,895.76
3-4年	197,157,276.14	10.24	231,006.96	188,855,821.80	6.65	241,858.39
4-5年	-	-	-	16,690,577.08	0.59	48,411.29
5年以上	-	-	-	-	-	-
合计	1,924,522,786.26	100.00	543,615.21	2,841,438,852.65	100.00	7,639,143.98

2. 本报告期其他应收款中无应收持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的欠款。

3. 截止2016年12月31日，主要欠款单位明细如下：

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额比例(%)	款项性质或内容
丰城市财政局	非关联方	1,164,563,856.00	60.51	往来款
丰城市总部经济基地办公室	非关联方	415,270,141.50	21.58	往来款
丰城市新城区管理委员会	非关联方	176,910,000.00	9.19	往来款
丰城市城投局	非关联方	6,731,506.15	0.35	往来款
丰城市第二建筑工程有限责任公司	非关联方	6,000,000.00	0.31	往来款
合计	-	1,769,475,503.65	91.94	-

(四) 预付账款

1. 预付款项按账龄列示

账龄	2016.12.31		2015.12.31	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	3,366,281.74	67.11	89,595,265.29	57.13
1-2年	1,650,000.00	32.89	12,739,729.08	8.12
2-3年	-	-	54,314,415.39	34.63
3年以上	-	-	189,267.19	0.12
合计	5,016,281.74	100.00	156,838,676.95	100.00

(五) 存货

1. 存货分类

项目	2016.12.31	2015.12.31
----	------------	------------

丰城市城市建设投资有限公司

财务报表附注

2016年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
开发成本	5,404,402,119.59	-	4,149,103,134.60	-
开发产品	191,561,571.18	-	201,335,930.23	-
待开发土地	9,236,200,086.67	-	8,335,216,670.00	-
低值易耗品	47,635.53	-	60,817.10	-
合计	14,832,211,412.97	-	12,685,716,551.93	-

(六) 长期股权投资

1、长期股权投资明细情况

核算方法	2016.12.31	2015.12.31
1、成本法核算	186,116,000.00	142,300,000.00
2、权益法核算		-
合计	186,116,000.00	142,300,000.00

2、投资单位明细

被投资单位名称	股权比例 (%)	初始投资金额	2015.12.31	本年增加	本年减少	2016.12.31
丰城顺银村镇银行股份有限公司	10.00	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00
江西丰城农村商业银行股份有限公司	10.00	1,000,000.00	127,200,000.00	3,816,000.00	-	131,016,000.00
丰城市龙兴建设投资有限公司	51.00	5,100,000.00	5,100,000.00	5,100,000.00	-	5,100,000.00
丰城市剑邑投资合伙企业(有限合伙)	19.90	40,000,000.00		40,000,000.00	-	40,000,000.00
合计	-	56,100,000.00	142,300,000.00	48,916,000.00	-	186,116,000.00

注：本公司期末对长期股权投资进行检查，未发现长期股权投资发生减值的情形，故未计提长期股权投资减值准备。

(七) 固定资产

项目	房屋建筑物	运输工具	办公电子设备	其他	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	13,079,402.42	4,302,458.90	1,376,102.00	689,096.00	19,447,059.32
2. 本期增加金额	-	-	137,314.00	-	137,314.00
购买	-	-	137,314.00	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-	-
4. 期末余额	13,079,402.42	4,302,458.90	1,513,416.00	689,096.00	19,584,373.32

丰城市城市建设投资有限公司

财务报表附注

2016年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

	2	90	00	00	
二、累计折旧					
1. 期初余额	1,739,560.00	1,893,666.16	793,621.55	265,527.26	4,692,374.97
2. 本期增加金额	203,561.59	587,491.05	80,111.35	56,348.78	927,512.77
本期计提	203,561.59	587,491.05	80,111.35	56,348.78	927,512.77
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-	-
4. 期末余额	1,943,121.59	2,481,157.21	873,732.90	321,876.04	5,619,887.74
三、减值准备	-	-	-	-	-
1. 期初余额	-	-	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-	-	-
其他转入	-	-	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-	-	-
处置或报废	-	-	-	-	-
其他转出	-	-	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值	-	-	-	-	-
1. 期末账面价值	11,136,280.83	1,821,301.69	639,683.10	367,219.96	13,964,485.58
2. 期初账面价值	11,339,842.42	2,408,792.74	582,480.45	423,568.74	14,754,684.35

(八) 在建工程

1. 在建工程明细

工程名称	2015.12.31	本年增加	本期转入 固定资产	本年 减少	2016.12.31
新海洋工程	271,038,808.77	4,848,775.70	-	-	275,887,584.47
新城小区零星 维修工程	1,837,154.43	-	-	-	1,837,154.43
人才小区零星 维修工程	190,992.28	-	-	-	190,992.28
合计	273,066,955.48	-	-	-	277,915,731.18

(九) 无形资产

种类	初始成本	2015.12. 31	本年增加	本年转出	本年摊销	2016.12.31
金蝶财务 软件	45,000.00	45,000.00	32,000.00	-	-	77,000.00

广联达画 图软件	9,500.00	9,500.00	-	-	-	9,500.00
合计	54,500.00	54,500.00	-	-	-	86,500.00

(十) 短期借款

1. 短期借款分类

项目	2016.12.31	2015.12.31
保证借款	45,000,000.00	195,000,000.00
抵押借款	-	45,000,000.00
质押借款	-	183,200,000.00
合计	45,000,000.00	423,200,000.00

2. 期末无到期未偿还的短期借款。

(十一) 应付账款

1. 应付账款按账龄列示

项目	2016.12.31	2015.12.31
1年以内	35,427,115.56	63,831,802.99
1-2年	9,069,091.05	2,641,439.71
2-3年	2,449,174.65	258,953,086.40
3年以上	157,394,918.02	9,960,815.34
合计	204,340,299.28	335,387,144.44

2. 本报告期应付账款中无应付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

(十二) 预收账款

1. 预收账款按账龄列示

项目	2016.12.31	2015.12.31
1年以内	76,149,723.29	82,762,280.29
1-2年	12,936,223.00	140,601,750.24
2-3年	127,993,577.24	51,757,076.62
3年以上	37,503,334.62	61,798,169.69
合计	254,582,858.15	336,919,276.84

2. 本报告期预收款项中无预收持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

(十三) 应交税金

项目	2016.12.31	2015.12.31
营业税	-16,812,353.08	88,159,681.21
企业所得税	99,113,480.49	133,186,671.42
个人所得税	-	422.67

2016年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

增值税	16,207,882.55	
城建税	-55,697.41	6,162,381.12
印花税	997,648.54	1,022,778.30
房产税	163,552.57	163,834.37
土地增值税	-11,009,611.48	-10,147,531.11
土地使用税	-5,566,204.14	-5,566,204.14
合计	83,038,698.04	212,982,033.84

(十四) 其他应交款

项目	2016.12.31	2015.12.31
教育费附加	-7,119,178.71	-4,454,432.25
地方教育费附加	724,244.73	2,511,752.55
工会基金	17,129.55	-
价调基金	1,606,767.64	1,599,630.31
防洪基金	2,270,797.84	2,302,034.99
合计	-2,500,238.95	1,958,985.60

(十五) 其他应付款

1. 其他应付款按账龄列示

项目	2016.12.31	2015.12.31
1年以内	280,631,894.46	609,297,706.44
1-2年	287,341,049.14	26,413,998.77
2-3年	6,880,000.00	12,085,208.48
3年以上	-	5,950,407.68
合计	574,852,943.60	653,747,321.37

2. 本报告期其他应付款中无应付持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

(十六) 一年内到期的长期负债

1. 一年内到期的长期借款

借款类别	2016.12.31	2015.12.31
保证借款	-	-
抵押借款	564,650,000.00	172,600,000.00
质押借款	239,400,000.00	-
信用借款	-	-
合计	804,050,000.00	172,600,000.00

注：

1. 一年内到期的长期借款中没有属于逾期借款获得展期的款项；

2. 借款终止日为借款合同最终到期日，该借款需分期并在未来一年偿还合同约定金额；

2016年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

(十七) 长期借款

1. 长期借款分类

项目	2016.12.31	2015.12.31
保证借款	-	-
抵押借款	3,145,850,000.00	892,900,000.00
质押借款	1,899,000,000.00	997,400,000.00
信用借款	419,800,000.00	14,500,000.00
合计	5,464,650,000.00	1,904,800,000.00

(十八) 应付债券

项目	2016.12.31	2015.12.31
14 丰城债 01、02	1,280,000,000.00	1,600,000,000.00
应计利息	129,200,000.00	129,200,000.00
15 丰城投	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
应计利息	64,900,000.00	57,609,863.01
合计	2,474,100,000.00	2,786,809,863.01

说明：（1）本公司根据发改财金[2013]2423号《国家发展改革委关于江西省丰城市城市建设投资有限公司发行公司债券核准的批复》、赣发改财金[2013]15号《江西省发展改革委转发国家发展改革委关于江西省丰城市城市建设投资有限公司发行公司债券核准的批复的通知》发行13年公司债券。发行总额16亿元，全部债券面值为100元人民币，平价发行，本期债券为7年期，自债券存续期第3年至第7年，每年按照债券发行总额的20.00%偿还债券本金。

经国家发改委同意，本期债券分次发行。第一期债券的计息期限为2014年1月14日至2021年1月13日，固定利率债券，票面年利率为8.65%，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息，自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的1月14日为该计息年度的起息日。第二期债券的计息期限为2014年2月28日至2021年2月27日，固定利率债券，票面年利率为7.5%，采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息，自发行首日开始计息，本期债券存续期限内每年的2月28日为该计息年度的起息日。

（2）本公司根据国家发展和改革委员会发改财金[2015]130号文件《国家发展改革委关于江西省丰城市城市建设投资有限公司发行公司债券核准的批复》发行2015年丰城市城市建设投资有限公司公司债券。本期债券发行总额10亿元，为7年期固定利率债券，债券面值为100元人民币，平价发行。本期债券偿还方式为每年付息一次，分期还本，自第3年起至第7年末，逐年分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%和20%的比例偿还债券本金，到期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。本期债券最终发行利率为6.49%，用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。本期债券起息日为自发行首日（2015年2月10日）开始计息，本期债券存续期限内每年的2月10日为该计息年度的起息日。

(十九) 实收资本

丰城市城市建设投资有限公司

财务报表附注

2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2016.12.31	2015.12.31
丰城市国有资产管理 办公室	163,300,000.00	163,300,000.00

(二十) 资本公积

项目	2016.12.31	2015.12.31
其他资本	10,429,135,597.75	9,956,345,697.75

(二十一) 盈余公积

项目	2016.12.31	2015.12.31
法定盈余公积	169,643,050.87	169,643,050.87

(二十二) 未分配利润

项目	2016.12.31	2015.12.31
调整前上年末未分配利润	1,483,951,350.66	1,139,915,377.27
调整年初未分配利润合计数（调增+，调 减-）	-	-
调整后年初未分配利润	1,483,951,350.66	1,139,915,377.27
加：本期归属于母公司所有者的净利润	398,069,245.64	382,262,192.65
减：提取法定盈余公积	-	38,226,219.26
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	-	-
期末未分配利润	1,882,020,596.29	1,483,951,350.66

(二十三) 主营业务收入

产品名称	2016 年度	2015 年度
房地产销售	14,446,097.00	114,669,154.00
工程施工	884,880,907.56	652,857,785.43
物业管理	5,508,836.49	5,189,302.66
合计	904,835,841.05	772,716,242.09

(二十四) 主营业务成本

产品名称	2016 年度	2015 年度
房地产销售	9,774,359.05	79,857,920.69
工程施工	751,462,452.18	544,048,154.49
物业管理	5,069,534.12	4,733,062.19
合计	766,306,345.35	628,639,137.37

(二十五) 主营业务税金及附加

丰城市城市建设投资有限公司

财务报表附注

2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

项目	2016 年度	2015 年度
营业税	3,593,680.54	11,868,869.64
城建税	1,429,729.86	830,820.88
教育费附加	612,741.37	345,325.11
地方教育费附加	408,494.24	237,377.36
土地增值税	124,235.81	1,504,730.84
工会基金	17,333.71	172,694.49
防洪基金	21,827.87	154,281.32
价调基金	7,137.33	60,703.52
合计	6,215,180.73	15,174,803.16

(二十六) 管理费用

项目	2016 年度	2015 年度
管理费用	12,294,996.92	19,413,457.70

(二十七) 财务费用

项目	2016 年度	2015 年度
利息支出	336,162,901.07	196,505,795.42
减：利息收入	6,539,060.55	1,083,693.77
汇兑损失	-	-
减：汇兑收益	-	34,262.42
银行手续费及其他	44,713.09	-
合计	329,671,482.61	195,387,839.23

(二十八) 投资收益

项目	2016年度	2015 年度
以成本法核算投资收益	-	-
以权益法核算的投资收益	8,904,000.00	13,656,930.00
股权投资差额摊销	-	-
计提的投资减值准备	-	-
委托贷款利息收入	-	-
短期投资收益	-	-
合计	8,904,000.00	13,656,930.00

(二十九) 补贴收入

项目	2016 年度	2015 年度
基础设施建设补贴	298,017,939.69	303,000,000.00

(三十) 营业外收入

1. 营业外收入

项目	2016 年度	2015 年度
其他		11,098.15

(三十一) 营业外支出

项目	2016 年度	2015 年度
对外捐赠	330,000.00	170,000.00
罚款及赔偿金	-	1,322,725.00
其他	54,646.00	110,000.00
合计	384,646.00	1,602,725.00

(三十二) 所得税费用

项目	2016 年度	2015 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	37,438,648.09	28,367,810.07

(三十三) 现金流量表项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2016 年度	2015 年度
利息收入	6,539,060.55	1,083,693.77
补贴收入	298,017,939.69	303,000,000.00
往来款	-	301,695.29
合计	304,557,000.24	304,385,389.06

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2016 年度	2015 年度
管理费用等	460,758.23	14,665,123.45
往来款	12,218,884.69	111,178,184.00
合计	12,679,642.92	125,843,307.45

五、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 应收账款按账龄列示

账龄	2016.12.31		坏账准备	2015.12.31		坏账准备
	账面余额 金额	比例 (%)		账面余额 金额	比例(%)	
1年以内	322,435,209.12	27.54	-	497,376,558.66	36.95	-
1至2年	299,485,578.69	25.58	-	775,064,158.03	57.59	-
2至3年	549,034,919.79	46.88	-	72,949,802.76	5.42	-
3至4年	-	-	-	543,657.23	0.04	-

丰城市城市建设投资有限公司

财务报表附注

2016年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

4至5年	-	-	-	-	-
5年以上	-	-	-	-	-
合计	1,170,955,707.60	100.00	-	1,345,934,176.68	100.00

2. 期末应收账款中无应收持有公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位的款项。

3. 截止2016年12月31日，主要欠款单位明细如下

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
丰城市财政局	非关联方	1,170,955,707.60	100.00

(二)其他应收款

1. 其他应收款按账龄列示

账龄	2016.12.31			2015.12.31		
	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备	账面余额 金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	1,521,936,066.41	67.14	18,480.00	1,296,851,952.33	64.87	6,008,625.21
1至2年	361,918,461.91	15.96	744.00	269,002,007.90	13.46	600,224.61
2至3年	136,900,757.80	6.04	151,045.18	183,212,581.16	9.16	83,694.05
3至4年	116,192,563.60	5.13	21,338.90	88,550,289.76	4.43	223,950.26
4至5年	56,035,399.19	2.47	22,410.79	80,687,643.17	4.04	31,445.12
5年以上	73,867,533.70	3.26	30,565.12	80,930,777.73	4.04	28,892.66
合计	2,266,850,782.63	100.00	244,583.99	1,999,235,252.05	100.00	6,976,831.91

(三)长期股权投资

1. 长期投资明细情况

核算方法	2016.12.31	2015.12.31
1、成本法核算	-	-
2、权益法核算	3,211,074,587.59	3,078,846,022.72
合计	3,211,074,587.59	3,078,846,022.72

2. 投资单位明细

被投资单位名称	股权比例 (%)	2015.12.31	本年增加	本年减少	2016.12.31
丰城市新城房地产开发有限公司	100.00	1,187,349,409.35	3,702,617.89	-	1,191,052,027.24
丰城市剑邑建设投资有限公司	100.00	1,711,837,956.07	-14,432,337.28	-	1,697,405,618.79
江西洪洲物业管理有限公司	100.00	19,684.46	-1,354,543.30	-	-1,334,858.84

丰城市城市建设投资有限公司

财务报表附注

2016 年度（除特别注明外，金额单位为人民币元）

江西剑影文化教育实业有限公司	100.00	100,031,177.16	58,239,065.56	-	158,270,242.72
龙津洲新区建设投资有限公司	100.00	84,961,237.79	14,373,241.68	-	99,334,479.47
丰城市丰水新能源开发有限公司	100.00	-5,353,442.11	31,700,520.32	-	26,347,078.21
丰城市剑邑投资合伙企业（有限合伙）	19.9	-	40,000,000.00		40,000,000.00

(四) 主营业务收入

产品名称	2016 年度	2015 年度
工程施工	322,413,072.12	652,857,785.43

(五) 主营业务成本

产品名称	2016 年度	2015 年度
工程施工	268,677,560.10	544,048,154.49

(六) 投资收益

项目	2016 年度	2015 年度
以权益法核算的投资收益	76,050,011.31	17,919,060.94

六、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东

控股股东名称	地址	与本公司关系
丰城市国有资产管理办公室	丰城市新城区紫云大道 18 号	控股股东

2. 其他关联方

公司名称	注册地址	与本公司关系	经济性质或类型	法定代表人
丰城市新城房地产开发有限公司	丰城市新城区梦祥路 339 号	子公司	有限责任公司	张开彪
丰城市剑邑建设投资有限公司	丰城市新城区梦祥路 339 号	子公司	有限责任公司	张开彪
丰城市龙津州新区建设投资有限公司	丰城市丰源大道大桥收费站大楼三楼	子公司	有限责任公司	游斌
江西洪洲物业管理有限公司	丰城市新城区梦祥路 339 号	子公司	有限责任公司	张开彪
江西剑影文化教育实业有限公司	丰城市新城区梦祥路 339 号	子公司	有限责任公司	张开彪
丰城市丰水新能源开发有限公司	丰城市总部经济基地	子公司	有限责任公司	张开彪
丰城市剑江城镇建设有限公司	丰城市龙津湖总部经济基地管委	子公司	有限责任公司	张开彪

会

(二)交易

已纳入本公司合并财务报表范围的子公司与本公司及子公司之间的关联交易均已抵销。

(三)关联方余额

无。

七、或有事项

(一)未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

本公司期末无应披露的未决诉讼或仲裁。

(二)本公司为其他单位提供债务担保

本公司截至2016年12月31日，本公司无对外担保情况。

类型	被担保人	证件类型	担保币种	担保金额	担保形式
保证	丰城市龙兴建设发展有限公司	贷款卡	人民币	59,510.00	单人担保
保证	丰城市龙兴建设发展有限公司	贷款卡	人民币	24,000.00	单人担保
保证	丰城市保障性住房运营有限公司	贷款卡	人民币	10,000.00	单人担保
抵押	丰城市龙兴建设发展有限公司	贷款卡	人民币	83,510.00	抵押物担保
抵押	江西省宜春公路建设集团有限公司	贷款卡	人民币	8,270.40	抵押物担保

(三)本公司其他或有负债

本公司期末无应披露的其他或有负债。

八、承诺事项

本公司无应披露的承诺事项。

九、资产负债表日后事项

2017年1月6日，公司住所由江西省丰城市新城区梦祥路339号变更为江西省丰城市龙津湖总部经济基地管委会；公司企业类型由有限责任公司（国有独资）变更为有限责任公司（国有控股）；注册资金由16330万元变更为16495万元；投资人由丰城市国有资产管理办公室变更为丰城市国有资产管理办公室、国家发展基金有限公司，变更后丰城市国有资产管理办公室持有公司98.997%的股份，国家发展基金有限公司持有公司1.003%的股份。

企业名称：丰城市城市建设投资有限公司



公司负责人

A large, stylized handwritten signature in black ink, extending downwards from the signature line.

主管会计工作负责人：

A handwritten signature in black ink.

会计机构负责人

A handwritten signature in black ink.

日期：2017 年 4 月 20 日

日期：2017 年 4 月 20 日

日期：2017 年 4 月 20 日



证书序号: 000173

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
亚太（集团）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：王子龙



证书号: 51

发证时间: 二〇一五年十二月十日

证书有效期至: 二〇一七年十二月九日



会计师事务所 执业证书

名称： 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师： 王子龙

办公场所： 北京市车公庄大街9号院B座2单元301室

组织形式： 特殊普通合伙

会计师事务所编号： 11010075

注册资本(出资额)： 1580万元

批准设立文号： 京财会许可[2013]0052号

批准设立日期： 2013-08-09

证书序号：NO. 019608

说明

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



发证机关：北京市财政局



中华人民共和国财政部制

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.



6

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.



5



姓名	陈浩
性别	男
出生日期	1979-09-12
工作单位	亚太(集团)会计师事务所有限公司安徽分所
身份证号码	422428790912511
Identity card No.	





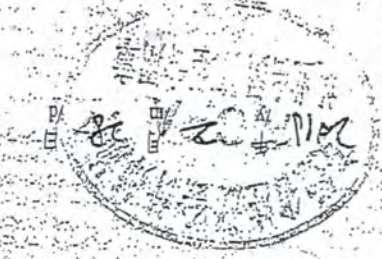
姓 Full name
 性 Sex
 出生日期 Date of birth
 工作单位 Working unit
 身份证号码 Identity card No

姓名
 性别
 1966.07.24
 安徽九州会计师事务所
 340503660731024



8

10



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.

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

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

事务所
 CPAs

转出协会盖章
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

2011年 2月 20日

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

事务所
 CPAs

转入协会盖章
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

2011年 2月 20日

