

襄阳市建设投资经营有限公司
公司债券 2016 年年度报告

2017 年 4 月

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。

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

重大风险提示

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

一、营业利润及净利润波动风险

2015 年和 2016 年，公司合并报表口径的营业利润分别为 27.59 亿元、7.07 亿元，2016 年比 2015 年下降 74.38%，波动幅度较大，主要原因系公允价值变动收益和投资收益大幅减少所致。2015 年和 2016 年的净利润分别为 60.02 亿元和 30.52 亿元，2016 年比 2015 年同比下降 49.16%。营业利润和净利润作为本期债券还本付息的重要保障，如果公司不能在持续期内有效改善公司利润变化趋势，将会对存续债券的按时足额偿付产生一定的不利影响。

二、利率风险

受国民经济总体运行状况、经济周期、国家宏观经济政策和国际环境变化的影响，在债券存续期内，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，且期限较长，可能跨越多个利率波动周期，市场利率的波动可能导致本期债券的实际投资收益存在一定的不确定性，影响投资者的相对收益水平。

三、偿付风险

在本次债券存续期内，受国家政策法规、行业和市场环境等不可控制因素的影响，发行人的经营活动如果不能产生预期的回报和现金

流，进而造成发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会对本次债券的按期还本付息造成一定的影响。

四、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施建设、土地整理业务，受到产业政策变动的影响较大。在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，相关产业政策调整可能对公司的经营活动和盈利能力产生影响。

五、经济周期风险

发行人所从事基础设施行业的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果未来出现经济增长放缓或衰退，城市基础设施的使用需求可能减少，从而对公司的现金流和盈利能力产生不利影响。此外，公司所在地区的经济发展水平和发展趋势也会对公司的经济效益产生影响。

六、盈利能力风险

发行人投资项目集中在城市基础设施事业，项目建设周期长、投资规模大、投资回收周期长。随着发行人大批项目进入建设期和投入高峰期，公司存在由于资金运作、财务管理、内部控制而导致的盈利能力下降的风险。

七、土地整理风险

由于土地是不动产，不能由需求低的地方搬往需求高的地方，并且投资周期长，价值量大，占用资金多，交易所需时间也长，变现性较差。发行人的委托方襄阳市土地储备供应中心在对土地的整理过程

中可能会由于未能及时盘活、推向市场，造成发行人土地和资金的双重积压；当房地产市场严重供过于求时，房地产价格迅速下跌，会造成土地的闲置率提高，从而影响资金流转周期，增加资本的风险。

八、募集资金投资项目可能存在的风险

保障性住房项目建设规模大，施工周期较长，对工程建设的组织管理和物资设备的技术性能均要求严格。如果在管理和技术上出现重大问题，则有可能影响项目按期竣工及投入运营，并对项目收益的实现产生不利影响。

目录

重要提示.....	1
重大风险提示.....	2
释义.....	6
第一章 公司及相关中介机构简介.....	7
第二章 公司债券事项.....	15
第三章 公司财务和资产情况.....	18
第四章 业务和公司治理情况.....	25
第五章 重大事项.....	33
第六章 财务报告.....	34

释义

本年度报告中，除非文中另有所指，下列简称具有如下意义：

本公司、公司、发行人	指	襄阳市建设投资经营有限公司
董事会	指	襄阳市建设投资经营有限公司董事会
监事会	指	襄阳市建设投资经营有限公司监事会
股东会	指	襄阳市建设投资经营有限公司股东会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
托管人	指	中央国债登记结算有限责任公司
公司律师、律师	指	北京市中伦律师事务所
东方金诚、评级机构	指	大公国际资信评估有限公司
审计机构、大信	指	大信会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）
《公司章程》	指	《襄阳市建设投资经营有限公司章程》
元	指	人民币元，特别注明的除外

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

第一章 公司及相关中介机构简介

一、公司基本情况

中文名称	襄阳市建设投资经营有限公司
中文简称	襄阳建投
法定代表人	伍军
公司注册地址	湖北省襄阳市襄城北街 1 号
公司办公地址	襄阳市襄城区胜利街 176 号
邮政编码	441021

二、年度报告披露网址和备置地

查询网址	www.sse.com.cn 和 www.chinabond.com.cn
备置地	湖北省襄阳市襄城北街 1 号

三、发行人信息披露事物负责人

姓名	黄开均、尤伟
联系地址	湖北省襄阳市襄城北街 1 号
联系电话	0710-3611009、3611309、3611229
传真	0710-3531998
电子信箱	xfjtgs@sina.com

四、2016 年发行人控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）发行人控股股东、实际控制人

无变更。

（二）发行人董事、监事、高级管理人员的变更情况

1、董事会成员变更情况

伍军，男，1974 年 3 月出生，党校大学学历，公共管理硕士。曾任市人民政府法制办副主任，市人民政府副秘书长，老河口市委常委、市人民政府常务副市长。2016 年至今，担任公司党委书记、董事长。

徐勇，男，1973 年 1 月出生，中国共产党员，研究生学历。曾任襄阳市樊城区团委书记，襄阳市团委青农部副部长、学生部部长、副书记。2016 年至今，任公司董事、总经理。

黄开均，男，1967 年出生，中国共产党员，本科学历。曾任襄阳市财政局直属分局副主任科员、办公室主任，襄阳市财政征管中心计财科科长，襄阳市建设投资经营有限公司财务部长。2016 年至今，任公司董事、副总经理、总会计师。

罗远华，男，1965 年 4 月出生，1986 年 7 月毕业于湖北省财政学校，2000 年 6 月毕业于湖北省委党校。2016 年至今，任襄阳市财政局主任科员。2016 年至今，现任公司董事、土地储备经营部部长。

陈敬东，男，1964 年 9 月出生，中国共产党员，研究生学历。曾任襄阳市财政局办公室副主任、基建科长、办公室主任，襄阳市预算外局书记，襄阳市财政局机关党委副书记，公司董事长。2016 年起，不再担任公司董事长。

毛洪波，男，1963 年 8 月出生，中国共产党党员，研究生学历。曾任共青团市委办公室副主任、办公室主任、副书记，襄樊市体改办、市政府发展研究中心副书记、副主任，市国资委主任、党委副书记。2009 年至今任襄阳市国资委党委书记、主任、国企办主任，曾兼公司副董事长。2016 年起，不再担任公司副董事长。

张劲松，男，1971 年 9 月出生，中国共产党党员，大学学历。曾任省计委经济研究所科员，省计委国土处科员、副主任科员，省发展计划委地区副主任科员、主任科员，省发展改革委重点项目管理处副处长、固定资产投资处副处长、重点项目管理处调研员。2012 年至今任襄阳市发展改革委党组副书记、主任，市交通战备办公室主任，市国民经济动员办公室主任，市援疆办主任，曾兼任公司董事。2016 年起，不再兼任公司副董事长。

范景玉，女，1970 年 3 月出生，中国共产党党员，研究生学历。曾任襄樊供电局局机关团支部书记、团委副书记、团委书记，共青团襄樊市委副书记、党组成员，枣阳市委常委、纪委书记、常务副市长。2012 年至今任襄阳市财政局党委书记、局长、市农村综合改革领导小组办公室主任，曾兼任公司董事。2016 年起，不再兼任公司副董事长。

李诗，男，1964 年出生，中国共产党党员，研究生学历。曾任老河口市办公室副科长、督察室副主任、督察室主任，老河口市办公室副主任、机关党委书记，老河口市政府市长助理、党组成员，老河口市政府副市长、党组成员，老河口市委常委、市委办公室主任、

机关工委书记、常务副市长，襄樊市建设投资经营有限公司董事长，老河口市委副书记、市委党校校长，襄阳市委政法委常务副书记，襄阳市城乡建设委员会党委书记、主任，兼任襄阳市政府投资工程建设管理中心党委书记、主任。现任宜城市市委委员、常委、市委书记，曾兼任公司董事。2016 年起，不再兼任公司董事。

肖勇，男，1966 年 8 月出生，中国共产党员，研究生学历。曾任枣阳市检察院办公室副主任、检查员、经济检查科科长、调研科科长、党组副书记、副检察长，宜城市委委员、市委常委、政府副市长、城市管理局党组书记、政法委书记、公安局党委书记、公安局局长，襄樊市城市规划管理局党组书记、局长，襄樊市城乡规划局（市测绘局）党组书记、局长，襄阳市城乡建设委员会党委书记、市政府投资工程建设管理中心单位书记、主任，襄阳市城乡规划局局长。2014 年 2 月至今任襄阳市城乡建设委员会党委书记、主任，市政府投资工程建设管理中心党委书记、主任，曾兼任公司董事。2016 年起，不再兼任公司董事。

尚显强，男，1963 年 9 月出生，中国共产党员，大学本科学历。历任襄樊市委办公室副科级干事、调研科科长、助理调研员，市委督查室主任，襄樊市人大常委会研究室主任、人大副秘书长，襄阳市委副秘书长。现任襄阳市审计局党组书记、局长，曾兼任公司董事。2016 年起，不再兼任公司董事。

李帆，男，1966 年 9 月出生，中国共产党员，武汉大学国际金融专业本科毕业。现任中国人民银行襄阳市中心支行党委书记、行长

兼国家外管局襄阳市中心支局局长，曾兼任公司董事。2016 年起，不再兼任公司董事。

刘麓兵，男，1961 年 9 月出生，中国共产党员，研究生学历。曾任保康县水电局工程队员、设计室主任、农水股长、副局长、局长，中共保康县委常委、副县长。曾任公司董事、副总经理。2016 年起，不再兼任公司董事，副总经理。

2、监事会成员变更情况

报告期内，监事会成员没有变更。

3、高级管理人员变更情况

徐勇，男，2016 年至今，任公司董事、副总经理。简历见“1、董事会成员变更情况”。

胡钧，男，2016 年至今，任公司董事、副总经理。简历见“1、董事会成员变更情况”。

黄开均，男，2016 年至今，任公司董事、副总经理、总会计师。简历见“1、董事会成员变更情况”。

王建军，男，1972 年出生，中国共产党员，中专，党校研究生。曾担任襄阳区政府副区长（副县级），襄阳市政府副秘书长，市政府办公室党委委员（正县级）。曾任公司党委副书记、总经理，市土地储备供应中心主任。2016 年起，不再担任公司党委副书记、总经理。

刘麓兵，男，公司董事、副总经理，简历见“1、董事会成员变更情况”。2016 年起，不再担任公司党委副书记、总经理。

陈华荣，男，1982 年出生，中国共产党员，博士研究生。曾在科技部中国 21 世纪议程管理中心工作。曾任公司党委委员，副总经理（副主任）。2016 年起，不再担任公司党委副书记、总经理。

五、中介机构资料

襄阳市建设投资经营有限公司公司债券相关中介机构情况如下所示：

（一）会计师事务所

1、10 襄投债/10 襄投债

名称	大信会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）
住所	武汉市中山大道 1056 号金源世界中心 AB 座
签字会计师	李洪勇、李如发
联系电话	027-82814094-8018
传真	027-82816985
邮政编码	430013

2、12 襄投债/PR 襄投债

名称	大信会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）
住所	武汉市中山大道 1056 号金源世界中心 AB 座
签字会计师	李洪勇、李如发
联系电话	027-82814094-8018
传真	027-82816985
邮政编码	430013

3、13 襄建投债/13 襄建投

名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
住所	上海市黄浦区南京东路 61 号四楼
签字会计师	李洪勇、李顺利
联系电话	027-88770088

传真	027-88770099
邮政编码	430006

（二）受托管理机构

1、10 襄投债/10 襄投债

名称	华泰联合证券有限责任公司
办公地址	深圳市福田区中心区中心广场香港中旅大厦第五层 (01A、02、03、04)、17A、18A、24A、25A、26A
联系人	姜虹、张馨予
联系电话	010-56839393

2、12 襄投债/PR 襄投债

名称	长江证券股份有限公司
办公地址	湖北省武汉市新华路特 8 号长江证券大厦
联系人	赵璨、李骥、秦雪
联系电话	027-65799705、 65799545

3、13 襄建投债/13 襄建投

名称	长江证券股份有限公司
办公地址	湖北省武汉市新华路特 8 号长江证券大厦
联系人	赵璨、李骥、秦雪
联系电话	027-65799705、 65799545

（三）评级机构

名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 2901
联系人	金玲、王磊
联系电话	010-51087768

（四）发行人律师

1、10 襄投债/10 襄投债

名称	北京市德恒律师事务所
办公地址	北京市西城区金融街 19 号富凯大厦 B 座 12 层
联系人	王丽、徐建军、贾琛
联系电话	010-66575888

2、12 襄投债/PR 襄投债

名称	北京市中伦律师事务所
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号 SK 大厦 36/37 层
联系人	戚庆余、贾琛、郭克军
联系电话	010-59572288

3、13 襄建投债/13 襄建投

名称	北京市中伦律师事务所
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号 SK 大厦 36/37 层
联系人	贾琛、郭克军
联系电话	010-59572288

（五）监管银行/债券代理人

1、10 襄投债/10 襄投债

名称	中国工商银行股份有限公司襄樊分行
办公地址	湖北省襄樊市樊城区前进路 69 号
联系人	蒋守成
联系电话	0710-3812144

2、13 襄建投债/13 襄建投

名称	中国农业发展银行襄樊市分行
办公地址	襄樊市檀溪路 48 号
联系人	钟友丹
联系电话	13972268883

第二章 公司债券事项

截至本报告出具之日，本公司本部及合并报表范围内子公司公开发行人尚未全额兑付的公司债券信息如下：

一、公司债券基本情况

（一）基本情况

公司在本年度报告批准报出日未到期的公司债券情况如下所示：

发行日	债券简称	发行规模(亿)	票面利率(%)	发行期限(年)	余额(亿)	剩余期限(年)	是否处于违约和延迟支付本息的状态
2010/5/19	10 襄投债	10	5.70	8	10	1.08	否
2012/1/12	12 襄投债	15	8.12	7	6	1.73	否
2013/11/16	13 襄建投债	15	7.30	7	12	3.57	否

（二）公司债券其他情况的说明

无。

二、公司债券募集资金使用情况

本公司已按披露的用途使用企业债券募集资金，不存在挪用募集资金、将募集资金转借他人等违规行为。

（一）襄阳建设投资经营有限公司 2010 年公开发行公司债券

“10 襄投债”募集资金 10 亿元，全部用于投资襄阳市内环线工程项目，该项目批复总投资 51.3 亿元，本次发行债券募集资金用于该项目的投资资金占项目建设总投资的 19.50%。截至 2016 年底，募集资金已按要求使用。

（二）襄阳建设投资经营有限公司 2012 年公开发行公司债券

“12 襄投债”募集资金 15 亿元，全部用于襄阳市内环线工程项目，项目批复总投资 51.3 亿元，本次发行债券募集资金用于该项目的投资资金占项目建设总投资的 29.24%。募集资金已按要求使用。

（三）襄阳建设投资经营有限公司 2013 年公开发行公司债券

“13 襄建投债”募集资金 15 亿元，全部用于深圳工业园二期基础设施及公共租赁房建设项目。项目批复总投资 59.05 亿元，本次发行债券募集资金用于该项目的投资资金占项目建设总投资的 25.40%。募集资金已按要求使用。

三、公司债券资信评级情况

本公司已委托大公国际资信评估有限公司担任襄阳建设投资经营有限公司公司债券跟踪评级机构。2016 年 6 月 27 日，大公国际资信评估有限公司出具了《襄樊市建设投资经营有限公司主体与相关债项 2016 年度跟踪评级报告》（大公报 SD【2016】477 号），大公报对公司 10 襄投债、12 襄投债和 13 襄建投债的信用等级维持 AA+，主体信用等级维持 AA+，评级展望维持稳定。此外，大公国际资信评估有限公司的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在大公网站和交易所网站予以公告。

截至目前，公司存续的公开发行债务融资产品在证监会认可的评级机构方面“10 襄投债”、“12 襄投债”和“13 襄投债”由大公国际资信评估有限公司进行过评级。2015 年度大公国际资信评估有限公司已将公司的主体评级由 AA 整体上调至 AA+，故此后以来，公司存续期债务融资工具主体评级已全部陆续上调至 AA+。此外，中债资信

给予公司的主体评级为 A，主要原因是中债资信的评级方式为非公司委托且中债资信的评级标准与大公国际资信评估有限公司有较大的差异。除上述情况外，公司不存在其他主体评级基于同一个会计年度的数据但级别不同的情况。

四、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

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

五、公司债券债券持有人会议召开情况

报告期内，公司债券无债券持有人会议召开事项，公司未召开持有人会议。

六、公司债券受托管理人履职情况

公司债券存续期内，债券受托管理人中央国债登记结算有限责任公司严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

受托管理人预计将于公司每个会计年度结束之日起六个月内出具本期债券受托管理事务年度报告，受托管理报告详见公司网站，以及证监会指定的信息披露网站（www.sse.com.cn）。

第三章 公司财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务和资产情况。大信会计师事务所有限公司对本公司 2015、2016 年度的财务报表进行了审计，并出具了大信审字[2017]第 2-00445 号标准无保留意见的审计报告。本节所引用 2015、2016 年度财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

一、主要会计数据和财务指标及变动分析

公司最近两年主要会计数据以及财务指标列示如下：

表 3-1 主要会计数据和财务指标

单位：万元

项 目	2016年度/末	2015年度/末	同比变动	大幅变动原因
总资产	6,118,200.12	4,502,883.86	35.87%	货币资金大幅增加
净资产	2,750,172.41	2,508,126.16	9.65%	-
归属于母公司股东的净资产	2,731,277.15	2,493,290.97	9.55%	-
营业收入	320,512.17	56,304.67	469.25%	政府代建收入和土地出让收入大幅增加
净利润	305,203.24	600,292.95	-49.16%	营业成本大幅增加和投资收益大幅减少
归属于母公司股东的净利润	299,735.65	600,756.02	-50.11%	营业成本大幅增加和投资收益大幅减少
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	308,830.98	602,588.58	-48.75%	营业成本大幅增加和投资收益大幅减少
经营活动产生的现金流量净额	-188,482.74	285,909.54	-165.92%	政府代建业务支付给施工方款项大幅增加
投资活动产生的现金流量净额	-362,232.40	269,857.75	-234.23%	取得投资收益、取得的现金以及处置资产收到现金大幅减少所致
期末现金及现金等价	1,043,400.18	446,504.36	133.68%	发行3期非公开定向

物余额				债务融资工具
项 目				
流动比率	3.57	3.44	3.79%	-
速动比率	3.07	2.81	9.25%	-
资产负债率	55.05%	44.30%	24.27%	发行3期非公开定向 债务融资工具
EBITDA全部债务比	0.10	0.32	-67.85%	EBITDA减少, 公司 融资力度加大
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)]	3.71	6.51	-43.12%	净利润大幅下降
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]	-82.49	336.40	-	对襄阳市政府的代 建项目增加导致其 他应收款大幅增加 进而导致经营性现 金流量净额为负
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)]	3.72	6.53	-43.09%	营业成本大幅增加、 投资收益大幅减少。
贷款偿还率(实际贷 款偿还额/应偿还贷 款额)	100%	100%	0.00%	-
利息偿付率(实际支 付利息/应付利息)	100%	100%	0.00%	-

二、主要资产和负债变动情况

表 3-2 主要资产及负债变动情况

单位：万元

项 目	2016 年度/末	2015 年度/末	同比变动 (%)
流动资产			
货币资金	1,046,300.18	450,394.36	132%
应收票据	25.00	54.10	-54%
应收账款	9,384.26	7,259.18	29%
预付款项	60,395.89	23,779.18	154%
应收股利	592.81	592.81	0
其他应收款	1,306,103.68	807,437.13	62%
存货	368,054.87	288,837.91	27%
其他流动资产	20,110.79	0.00	-

非流动资产			
可供出售金融资产	206,636.62	205,872.62	0
长期股权投资	59,644.60	51,072.37	17%
投资性房地产	9,089.03	11,082.38	-18%
固定资产	253,114.34	253,798.84	0
在建工程	2,563,811.57	2,187,771.21	17%
无形资产	214,936.78	214,931.76	0
流动负债			
应付账款	15,473.19	6,720.47	130%
预收款项	558.25	12,259.41	-95%
应付职工薪酬	137.00	103.91	32%
应交税费	8,528.92	46,970.59	-82%
应付利息	22,875.23	14,481.35	58%
其他应付款	514,118.37	324,692.55	58%
一年内到期的非流动负债	225,250.00	27,900.00	707%
非流动负债			
长期借款	1,787,863.61	1,022,494.53	75%
应付债券	644,246.23	368,203.51	75%
长期应付款	42,605.26	20,186.73	111%
专项应付款	106,371.66	125,244.65	-15%

报告期内，本公司变动超过 30%的资产科目说明如下：

1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司 2016 年末以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产余额较 2015 年末增加 189,200 万元，主要为债务工具投资增加 83,000 万元和其他投资 106,200 万元。

2、2015-2016 年末，公司货币资金分别为 45.03 亿元、104.63 亿元，同比增长 132%。主要是 2016 年，公司发行了 16 襄阳建投 PPN001、16 襄阳建投 PPN002、16 襄阳建投 PPN003 三期合计 39.53 亿元的债券。同时，为了应对经营中对流动资金的需求，公司加大了从银行等机构借款的力度。

3、2015-2016 年末，公司其他应收款分别为 80.74 亿元、130.61 亿元，同比增长 62%。主要是 2016 年襄阳市土地储备中心出让土地应付公司的土地出让金 53.52 亿元尚未交付所致。

4、2015-2016 年末，公司应收票据分别为 54.10 万元和 25 万元，2016 年末较 2015 年减少 29.10 万元，同比减少 54%，主要为银行承兑汇票减少所致。

5、2015-2016 年末，预付款项分别为 2.38 亿元和 6.04 亿元，同比增长 154%。主要是一年以内的预付款项大幅增加，包括对际华三五四二纺织有限公司、襄樊市机关事务管理局等预收款项。

6、应付账款，2016 年较 2015 年增加 8,752.71 万元，同比增加 130%。主要原因是因主营业务增长导致代建工程应付款增加所致。

7、预收账款，2016 年末较 2015 年减少 1.17 亿元，同比减少 95%。主要原因是合同履行完毕款项已经结转。

9、应付职工薪酬，2016 年末较 2015 年增加 22.08 万元，同比增加 32%。主要原因是应付未付工资、奖金、津贴和补贴金额的增加。

10、应交税费，2016 年末较 2015 年减少 3.84 亿元，同比减少 82%。主要原因是营改增后营业税不再缴纳。

11、应付利息，2016 年末较 2015 年增加 8,393.89 万元，同比增加 58%。主要原因是企业债券利息的增加和银行借款的增加导致利息费用上升。

12、其他应付款，2016 年末较 2015 年增加 18.94 亿元，同比增加 58%。主要原因是随着政府代建类业务的增加，公司与建设方往来款相应增加。

13、一年内到期的非流动负债，2016 年末较 2015 年增加 193,750 万元，同比增加 707%，主要原因是一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券的大幅度增加。其中，2016 年比 2015 年新增年内到期的长期借款 13.74 亿元，新增的应付债券 6.00 亿元，包括“12 襄投债”和“13 襄建投债”分别应偿付的 3 亿元本金。

14、长期借款，2016 年末较 2015 年增加 76.54 亿元，同比增加 75%。主要原因是随着公司主营业务的增加，各类银行借款增加所致。

15、应付债券，2016 年末较 2015 年增加了 27.60 亿元，同比增加 75%，主要原因是公司于 2016 年 1 月至 9 月发行了三期“非公开定向债务融资工具”，年末余额 39.53 亿元，同时偿还了前期应付债券 11.93 亿元。

16、长期应付款，2016 年末较 2015 年增加了 2.24 亿元，同比增加 111%。主要原因是“小清河项目”及其他工程项目的开工，增加了长期应付款。

三、发行人最近一个会计年度期末受限资产情况

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人受限资产为 24 宗土地，账面价值 16.68 亿元，是发行人为自身银行贷款和其他相关单位贷款担保所提供的土地抵押。受限的土地明细表如下：

表 3-3 襄阳建投公司期末受限资产明细表

单位：万元

序号	土地证号	账面价值	期限
1	襄樊市国用（2010）第 341203060 号	1,339.05	2014.11.25-2019.11.25
2	襄阳国用（2013）第 340505139 号	15,436.00	2013.7.25-2018.7.24
3	襄阳国用（2013）第 340503072 号	20,799.32	2013.7.25-2018.7.24
4	襄阳国用（2014）第 420606020013GB00007 号	792.43	2014.11.25-2019.11.25
5	襄阳国用（2014）第 420606020013GB00008 号		2014.11.25-2019.11.25
6	襄阳国用（2013）第 352206252 号	12,939.38	2013.7.25-2018.7.24
7	襄阳国用（2013）第 352206255 号	8,787.08	2013.7.25-2018.7.24
8	襄阳国用（2013）第 352206253 号	9,215.91	2013.7.25-2018.7.24
9	襄阳国用（2013）第 352206251 号	13,811.05	2013.7.25-2018.7.24
10	襄阳国用（2013）第 352206256 号	16,278.64	2013.7.25-2018.7.24
11	襄阳国用（2013）第 352206258 号	12,736.31	2013.7.25-2018.7.24
12	襄阳国用（2013）第 410100802 号	13,514.38	2013.7.25-2018.7.24
13	襄阳国用（2013）第 352206254 号	6,000.28	2013.7.25-2018.7.24
14	襄阳国用（2013）第 352206257 号	13,257.92	2013.7.25-2018.7.24
15	襄樊国用（2007）第 310249003-1 号	6,972.16	2016.3.24-2021.3.24
16	襄樊国用（2008）第 311702003-6 号	3,477.23	
17	襄樊国用（2008）第 340509002 号	1,736.26	
18	襄樊国用（2008）第 330806025-2 号	3,741.55	
19	襄阳国用（2014）第 320611015 号	18,708.16	
20	襄樊国用（2008）第 310129072-2 号	563.17	
21	东津新区国用（B）第 412300041 号	54,687.84	2016.4.27-2020.4.29
22	襄阳国用（2011）第 340504010 号	2,655.90	2016.7.20-2021.7.20
23	襄樊国用（2010）第 410100354 号	3,652.61	
24	襄阳国用（2014）第 320611015 号	22,734.68	

四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

截至 2016 年 12 月 31 日的已发行且在存续期内的其他债券信息

如下：

表 3-4 其他债券和债务融资工具的付息兑付情况明细表

单位：亿元

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	债券余额	是否按时付息	是否按时还本
10 襄投债	2010.5.19	8 年	10	10	是	-
12 襄投债	2012.1.18	7 年	15	9	是	是
13 襄建投债	2013.11.16	7 年	15	12	是	是
16 襄阳建投 PPN001	2016.01.22	5 年	20	20	是	是
16 襄阳建投	2016.09.26	5 年	10	10	未到首次付息	未到还本日

债券名称	发行日期	债券期限	发行金额	债券余额	是否按时付息	是否按时还本
PPN002					日	
16 襄阳建投 PPN003	2016.09.26	5 年	10	10	未到首次付息 日	未到还本日
合计	-	-	80	71	-	-

五、对外担保情况

截至2016年12月31日，发行人合计担保余额为15亿元。具体担保情况如下：

表 3-5 发行人 2016 年末对外担保情况

序号	被担保方	担保余额 (亿元)	担保类型	担保方式	期限
1	襄阳市三水庞公建设投资 发展有限公司	13.00	贷款担保	单人担保	2014.12.16- 2017.12.16
2	襄阳市三水庞公建设投资 发展有限公司	2.00	贷款担保	单人担保	2015.12.29- 2020.12.29
合计	-	15.00	-	-	-

六、银行授信情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司在银行的授信额度无限制，银行对发行人授信条件宽松，随时可向发行人贷款。

第四章 业务和公司治理情况

一、2016 年公司业务情况

（一）公司主要业务介绍

本公司隶属于襄阳市人民政府国有资产监督管理委员会，是襄阳市政府为加快城市建设而成立的国有独资公司，担负着按照政府战略意图进行城建资金的管理；对城市基础设施建设、农村基础设施建设的投资、对中小企业投资提供担保和咨询服务等工作。公司作为襄阳市城市基础设施建设的投资主体，是以城市基础设施建设与资产管理为主的国有独资公司，其业务主要包括城市基础设施建设、土地整治、水务（自来水供给和污水处理）以及担保。此外，公司开展多元化经营，其子公司从事电力开发、投资及苗木、花卉的种植、销售等其他业务。

发行人主营业务涵盖城建资金的管理；城市基础设施投资建设、土地整理、保障房建设、水务、煤炭销售；为中小企业的投资提供担保和咨询服务等业务。

（二）公司收入情况

1、城市基础设施建设业务

公司基础设施建设业务主要由本部负责，项目建设资金主要来自于自有资金、银行借款以及债券融资。根据襄阳市人民政府与发行人签订的“襄阳市城市基础设施项目建设协议”，发行人从事襄阳市规划范围内的基础设施建设。对于与政府签订相关协议的项目，公司与政府约定了项目完工后的成本补偿及收益确认方式，平均按照不低于

项目总投资成本 110%标准进行收购。对于未与政府签订相关协议的项目，待完工审计后，公司将项目转入固定资产，后续相关的养护、维护等工作由政府部门承担，未来襄阳市政府将根据财力情况对项目进行回购。

2、土地开发整理业务

土地整理开发收入是发行人的重要收入来源，发行人该业务在襄阳市具有很强的区域专营性，主要包括征地、拆迁及土地平整等，资金来源主要是自有资金和银行贷款。根据公司与襄阳市土地储备供应中心（以下简称“襄阳市土储中心”）于2005年12月签署的《委托经营合同》，公司受襄阳市土储中心委托，负责对襄阳市的土地进行开发整理，待土地开发整理完成后，襄阳市土储中心将土地移交国土部门进行“招拍挂”，土地出让金上缴财政扣除相关费用后，全额返还给公司。公司将土地出让金返还款确认为土地开发整理收入，以土地出让金数额的60%确定土地开发整理成本，土地出让金数额的40%为土地开发整理毛利润。

表4-1 营业收入构成表

单位：万元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	319,337.30	248,226.29	55,120.50	34,483.94
工程代建收入	157,499.99	147,477.27		
土地出售收入	134,569.51	80,702.33	49,806.14	29,700.75
出售水	1,749.40	1,352.15	2,363.43	1,659.86
工程收入	1,131.40	712.77	5.00	35.43
电费收入			88.84	214.04
煤销售	6,026.89	5,919.20	2,723.02	2,699.49
商品房销售	18,310.04	11,970.90		

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他	50.07	91.67	134.08	174.36
二、其他业务小计	1,174.86	385.99	1,184.17	276.90
销售材料			4.79	0.66
出租收入	1,150.85	344.93	1,009.41	259.39
其他	24.01	41.06	169.97	16.86
合计	320,512.17	248,612.27	56,304.67	34,760.84

报告期内，本公司经营规模扩大，整体收入水平较上年增加469%。其中，城市基础设施建设业务（委托代建业务）和土地整理业务是公司最主要的收入来源，最近两个会计年度占比营业总收入均不低于91%。

（三）公司利润情况

截至2016年12月31日，公司实现营业收入32.05亿元，实现利润总额30.58亿元、净利润30.52亿元，与2015年相比有一定的下降，主要由公允价值变动收益和投资收益大幅减少所致。具体的收入、利润情况如下表：

表4-2 利润情况表

单位：万元

项 目	2016 年	2015 年
一、营业收入	320,512.17	56,304.67
减：营业成本	248,612.27	34,760.84
营业税金及附加	4,169.73	4,980.76
销售费用	401.96	473.43
管理费用	3,385.87	6,179.21
财务费用	-1,932.20	-65.12
资产减值损失	2,516.60	1,920.96
加：公允价值变动收益	-1,993.35	-153.09
投资收益	9,331.04	268,006.49
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,564.08	1,597.13
二、营业利润	70,695.62	275,907.98
加：营业外收入	235,326.63	341,273.37
其中：非流动资产处	93.84	

置利得		
减：营业外支出	269.27	16,814.90
其中：非流动资产处 置损失	121.10	16,674.30
三、利润总额	305,752.98	600,366.45
减：所得税费用	549.75	73.49
四、净利润	305,203.24	600,292.95
其中：归属于母公司所有者的 净利润	299,735.65	600,756.02
少数股东损益	5,467.59	-463.07
五、其他综合收益的税后净额		
（一）归属于母公司所有者的 其他综合收益的税后净额		
1、以后不能重分类进损益的其他 综合收益		
2、以后将重分类进损益的其他 综合收益		
（二）归属于少数股东的其他 综合收益的税后净额		
六、综合收益总额	305,203.24	600,292.95
（一）归属于母公司所有者的 综合收益总额	299,735.65	600,756.02
（二）归属于少数股东的综合 收益总额	5,467.59	-463.07
七、每股收益		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

（四）公司费用情况

表4-3 公司费用情况表

单位：万元

项 目	2016 年	占营业收入比例	2015 年	占营业收入比例
销售费用	401.96	0.13%	473.43	0.84%
管理费用	3,385.87	1.06%	6,179.21	10.97%
财务费用	-1,932.20	-0.60%	-65.12	-0.12%
合计	1,855.64	0.58%	6,587.52	11.70%

本公司整体费用水平较低，2016 年三费合计规模占比营业总收入为0.58%。公司销售费用近两年有所下降，维持在较低水平，与本公司业务所从事业务行业特征一致。

报告期内，本公司管理费用发生3,385.87 万元，较2015 年大幅下降45.21%，主要原因为自2016年开始，公司加强了对建设工程、日常运营的管理，控制支出、降低了管理成本。

本公司近两年利息收入均大于计入当期损益的利息支出，体现为财务费用为负值。公司承担大量基础设施建设工程，项目借款利息大多资本化，计入当期损益的利息支出较少。

（三）非经常性损益情况

1、报告期内，本公司实现投资收益9,331.04万元，主要为子公司经营收入的分红所得及处置部分长期股权投资产生的投资收益。

2、报告期内，本公司的债务重组利得为200,170万元，主要源自以下两个方面：

（1）襄阳市建设投资经营有限公司和襄阳市财政局与中国农业发展银行襄阳市分行营业部、国家开发银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司襄阳分行、上海国际信托有限公司分别达成定向发行置换债务债权解除协议，达成协议后，债务由襄阳市政府承担，合计金额155,170万元。

（2）子公司襄阳市三水庞公建设投资发展有限公司和襄阳市财政局与中国工商银行股份有限公司襄阳分行、平安信托有限责任公司分别达成定向发行置换债务债权解除协议，达成协议后，债务由襄阳市政府承担，合计金额45,000万元。

3、报告期内，本公司获得计入当期损益的政府补助35,038.31万元，主要来源为襄阳市财政局，政府补助金额较上期基本维持稳定。

本公司是经市人民政府批准成立的一家国有独资公司。公司的主要职责是实施市政府的发展战略、结构调整等重大决策；负责市区城建资金的筹措、投入与偿还；进行市区土地整理及前期开发利用；在市政府授权范围内经营国有资产、负责国有资产的保值增值。本公司是襄阳市市级重要政府投融资平台，获得地方政府包括补贴在内的各种方式大力支持。

（四）投资状况

2016年度无对外投资情况。

三、公司未来的发展战略、经营计划和可能发生的风险

（一）公司未来的发展战略及下一年经营计划

1、加大土地整理力度及项目建设规模

未来五年，襄阳市将进入经济社会发展和建设省域副中心城市的关键时期。境外、沿海发达地区产业向中西部地区转移、农村人口加快向城镇转移的趋势、重化工业迅猛发展以及国家“促进中西部崛起”战略，使襄阳市迎来大发展机遇的同时，也对公司的城市基础设施建设和土地整治工作提出了更高的要求。发行人计划未来5年利用金融资金转贷和开发区平台支持，吸引100家企业，重点投资支持1,000个上百万元的城市建设项目。

本公司将在与襄阳市土地储备供应中心签订的《委托经营合同》框架内，按照土地储备供应中心“垄断收储存量土地，积极争取新征土地，有序供应储备土地”的思路加强土地储备供应工作。未来几年发行人计划整治开发的土地主要分为8个区，分别是内环线沿线两侧

各1,000米、08区域、大李沟改造腾出土地、一江两河综合整治腾出地块、庞公片区、邓城大道两侧区域、余家湖工业园以及城区内需要改变用途的工业用地。

发行人将通过完善经营资质，增加新的利润增长点，逐步做大做强；通过发行企业债券、投资入股商业银行、户外广告方式，加强资本运作能力，壮大自身实力。

2、创新融资模式、壮大资产规模

通过创新融资模式、拓宽融资渠道，采取设立产业基金模式加快推进金融资本和产业资本融合，撬动社会资本投向实体，推动我州经济社会发展。二是国有资产监管方面。在进一步加强对全资、控股及参股公司的监管的基础上，结合经济发展形势积极开展全市国有资产整理工作，切实做到国有资产保值增值。

（二）可能面临的风险

1、 本公司主要从事基础设施建设、土地一级开发整理等业务，利润率较低。此外，国家对固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资等政策的调整可能造成发行人所处行业的运营模式发生变化。受此影响，本公司经营活动或盈利水平可能会出现不利变化。

2、本公司近2年收入很大一部分来源于债务重组利得，并享受政府补贴及各项优惠政策。随着后期政府债务置换工作的推进，债务置换规模逐年减少，本公司可能存在盈利能力不足的风险。

3、本公司账面土地价值较高，一旦遭遇房地产市场低迷，土地价值大幅下降的情形，本公司将面临因计提跌价准备并计入当期损益而导致盈利水平大幅下降甚至亏损的风险。

四、报告期内公司与主要客户业务往来时发生的严重违约事项

公司在近三年与主要客户发生的业务往来中，未曾有严重违约情况。

五、公司独立情况

报告期内，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、报告期内公司非经营性往来占款及资金拆借情况

公司报告期内不存在非经营性往来占款及资金拆借情况。

七、报告期内公司违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保情况

报告期内，公司不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的行为。

八、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况

报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面，均不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。同时，公司亦不存在违反募集说明书中约定或承诺的情况。

第五章 重大事项

截至2016年12月31日，本公司没有正在进行的或未决的会对本公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序。本公司并无破产重组以及控股股东、实际控制人涉嫌犯罪等应披露重大事项发生。

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

第六章 财务报告

本公司2016年经审计的财务报告请参见附件。

第七章 备查文件目录

一、载有法定代表人、主管会计工作及会计机构负责人签名并盖章的会计报表；

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。

（本页无正文，为《襄阳市建设投资经营有限公司公司债券2016年年度报告》之签章页）

襄阳市建设投资经营有限公司

2017年4月20日



襄阳市建设投资经营有限公司

审 计 报 告

大信审字[2017]第 2-00445 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审 计 报 告

大信审字[2017]第 2-00445 号

襄阳市建设投资经营有限公司全体股东：

我们审计了后附的襄阳市建设投资经营有限公司（以下简称“贵公司”）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贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。



大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦15层
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
15/F,Xueyuan International Tower
No.1Zhichun Road,Haidian Dist.
Beijing,China,100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

三、审计意见

我们认为，贵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，公允反映了贵公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年度的经营成果和现金流量。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一七年三月三十日

合并资产负债表

编制单位：襄阳市建设投资经营有限公司

2016年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	五、（一）	10,463,001,760.24	4,503,943,619.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	五、（二）	250,000.00	540,955.00
应收账款	五、（三）	93,842,609.91	72,591,751.39
预付款项	五、（四）	603,958,937.51	237,791,805.90
应收利息			
应收股利	五、（五）	5,928,130.70	5,928,130.70
其他应收款	五、（六）	13,061,036,827.76	8,074,371,326.06
存货	五、（七）	3,680,548,676.14	2,888,379,096.87
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、（八）	201,107,871.90	
流动资产合计		28,109,674,814.16	15,783,546,684.92
非流动资产：			
可供出售金融资产	五、（九）	2,066,366,245.27	2,058,726,245.27
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五、（十）	596,445,998.04	510,723,736.83
投资性房地产	五、（十一）	90,890,304.28	110,823,803.11
固定资产	五、（十二）	2,531,143,354.86	2,537,988,354.69
在建工程	五、（十三）	25,638,115,738.53	21,877,712,113.57
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、（十四）	2,149,364,760.46	2,149,317,615.49
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		33,072,326,401.44	29,245,291,868.96
资产总计		61,182,001,215.60	45,028,838,553.88

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

编制单位：襄阳市建设投资经营有限公司

2016年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			25,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	五、（十五）		230,000,000.00
应付账款	五、（十六）	154,731,854.13	67,204,714.32
预收款项	五、（十七）	5,582,450.75	122,594,064.56
应付职工薪酬	五、（十八）	1,369,958.04	1,039,129.82
应交税费	五、（十九）	85,289,162.77	469,705,880.82
应付利息	五、（二十）	228,752,315.07	144,813,452.05
应付股利			
其他应付款	五、（二十一）	5,141,183,720.31	3,246,925,511.56
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	五、（二十二）	2,252,500,000.00	279,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		7,869,409,461.07	4,586,282,753.13
非流动负债：			
长期借款	五、（二十三）	17,878,636,060.52	10,224,945,346.24
应付债券	五、（二十四）	6,442,462,296.19	3,682,035,098.82
长期应付款	五、（二十五）	426,052,618.10	201,867,287.28
长期应付职工薪酬			
专项应付款	五、（二十六）	1,063,716,639.13	1,252,446,500.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		25,810,867,613.94	15,361,294,232.34
负债合计		33,680,277,075.01	19,947,576,985.47
所有者权益：			
实收资本	五、（二十七）	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	五、（二十八）	12,511,176,857.52	12,027,671,589.08
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	五、（二十九）	1,611,578,160.54	1,357,004,896.15
未分配利润	五、（三十）	10,190,016,450.18	8,548,233,226.51
归属于母公司所有者权益合计		27,312,771,468.24	24,932,909,711.74
少数股东权益		188,952,672.35	148,351,856.67
所有者权益合计		27,501,724,140.59	25,081,261,568.41
负债和所有者权益总计		61,182,001,215.60	45,028,838,553.88

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

编制单位：襄阳市建设投资经营有限公司

2016年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		8,115,400,745.50	3,935,105,957.87
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款			
预付款项		410,268,003.52	10,268,003.52
应收利息			
应收股利		5,928,130.70	5,928,130.70
其他应收款	十一、（一）	12,546,309,631.57	8,399,620,234.91
存货		2,641,797,875.68	2,277,335,362.78
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		200,000,000.00	
流动资产合计		23,919,704,386.97	14,628,257,689.78
非流动资产：			
可供出售金融资产		1,753,525,349.27	1,753,525,349.27
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十一、（二）	3,087,265,320.00	1,900,108,579.88
投资性房地产			
固定资产		1,415,256,868.46	2,349,698,531.39
在建工程		25,073,388,170.42	21,521,810,596.70
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		1,383,305,718.00	1,383,305,718.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		32,712,741,426.15	28,908,448,775.24
资产总计		56,632,445,813.12	43,536,706,465.02

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表（续）

编制单位：襄阳市建设投资经营有限公司

2016年12月31日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	期初余额
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			230,000,000.00
应付账款		92,245.40	92,245.40
预收款项		896,382.74	896,382.74
应付职工薪酬			
应交税费		54,418,050.59	454,149,427.75
应付利息		225,812,315.07	144,178,452.05
应付股利			
其他应付款		7,254,574,272.20	2,791,306,643.34
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		2,252,500,000.00	269,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		9,788,293,266.00	3,889,623,151.28
非流动负债：			
长期借款		12,736,031,060.52	10,024,945,346.24
应付债券		6,442,462,296.19	3,682,035,098.82
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款		1,045,430,139.13	1,233,000,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		20,223,923,495.84	14,939,980,445.06
负债合计		30,012,216,761.84	18,829,603,596.34
所有者权益：			
实收资本		3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		12,271,517,885.64	11,803,124,346.89
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,611,578,160.54	1,357,004,896.15
未分配利润		9,737,133,005.10	8,546,973,625.64
所有者权益合计		26,620,229,051.28	24,707,102,868.68
负债和所有者权益总计		56,632,445,813.12	43,536,706,465.02

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并利润表

编制单位：襄阳市建设投资经营有限公司

2016年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五、（三十一）	3,205,121,671.14	563,046,736.55
减：营业成本	五、（三十一）	2,486,122,728.07	347,608,430.34
税金及附加		41,697,271.62	49,807,600.03
销售费用		4,019,603.53	4,734,296.38
管理费用		33,858,727.19	61,792,090.57
财务费用	五、（三十二）	-19,321,977.35	-651,183.71
资产减值损失		25,165,991.32	19,209,630.12
加：公允价值变动收益		-19,933,498.83	-1,530,936.89
投资收益	五、（三十三）	93,310,390.42	2,680,064,902.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		15,640,771.91	15,971,268.86
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		706,956,218.35	2,759,079,838.68
加：营业外收入	五、（三十五）	2,353,266,295.45	3,412,733,671.24
其中：非流动资产处置利得		938,443.28	
减：营业外支出	五、（三十六）	2,692,680.67	168,149,041.10
其中：非流动资产处置损失		1,210,973.06	166,742,950.47
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		3,057,529,833.13	6,003,664,468.82
减：所得税费用	五、（三十七）	5,497,480.36	734,942.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		3,052,032,352.77	6,002,929,526.56
其中：归属于母公司所有者的净利润		2,997,356,488.06	6,007,560,187.32
少数股东损益		54,675,864.71	-4,630,660.76
五、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			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		3,052,032,352.77	6,002,929,526.56
归属于母公司所有者的综合收益总额		2,997,356,488.06	6,007,560,187.32
归属于少数股东的综合收益总额		54,675,864.71	-4,630,660.76
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

编制单位：襄阳市建设投资经营有限公司

2016年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十一、（三）	2,925,704,129.74	502,565,836.40
减：营业成本	十一、（三）	2,283,672,601.80	298,836,861.84
税金及附加		6,393,006.55	252,246.40
销售费用			
管理费用		5,266,288.52	39,090,902.99
财务费用		-35,511,311.00	-8,228,211.06
资产减值损失		19,252,739.65	19,818,069.98
加：公允价值变动收益			
投资收益	十一、（四）	8,759,110.32	2,606,515,579.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,397,679.24	2,537,015.36
二、营业利润		655,389,914.54	2,759,311,546.13
加：营业外收入		1,890,342,729.31	3,379,900,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			168,105,626.02
其中：非流动资产处置损失			166,105,626.02
三、利润总额		2,545,732,643.85	5,971,105,920.11
减：所得税费用			
四、净利润		2,545,732,643.85	5,971,105,920.11
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			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
六、综合收益总额		2,545,732,643.85	5,971,105,920.11
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并现金流量表

编制单位：襄阳市建设投资经营有限公司

2016年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,130,827,259.23	666,830,009.70
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,596,515,289.43	3,191,254,147.11
经营活动现金流入小计		7,727,342,548.66	3,858,084,156.81
购买商品、接受劳务支付的现金		3,205,485,494.25	361,753,919.33
支付给职工以及为职工支付的现金		20,969,332.89	17,895,195.62
支付的各项税费		1,212,315,235.95	344,534,677.29
支付其他与经营活动有关的现金		5,173,399,877.28	274,804,924.75
经营活动现金流出小计		9,612,169,940.37	998,988,716.99
经营活动产生的现金流量净额		-1,884,827,391.71	2,859,095,439.82
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			13,000,000.00
取得投资收益收到的现金		87,863,821.69	2,658,610,053.20
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		82,277.28	1,035,989,441.12
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		749,095.21	
收到其他与投资活动有关的现金		348,542,729.31	3,935,899,946.00
投资活动现金流入小计		437,237,923.49	7,643,499,440.32
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,781,921,969.04	4,425,820,946.25
投资支付的现金		277,640,000.00	519,101,000.00
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		4,059,561,969.04	4,944,921,946.25
投资活动产生的现金流量净额		-3,622,324,045.55	2,698,577,494.07
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			102,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			102,000,000.00
取得借款收到的现金		15,443,000,000.00	5,386,099,342.62
收到其他与筹资活动有关的现金		476,418,200.00	60,995,000.00
筹资活动现金流入小计		15,919,418,200.00	5,549,094,342.62
偿还债务支付的现金		2,476,414,285.72	3,242,445,702.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,924,697,591.08	4,764,935,213.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金		42,196,744.70	111,357,160.79
筹资活动现金流出小计		4,443,308,621.50	8,118,738,076.83
筹资活动产生的现金流量净额		11,476,109,578.50	-2,569,643,734.21
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		5,968,958,141.24	2,988,029,199.68
加：期初现金及现金等价物余额		4,465,043,619.00	1,477,014,419.32
六、期末现金及现金等价物余额		10,434,001,760.24	4,465,043,619.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

编制单位：襄阳市建设投资经营有限公司

2016年度

单位：人民币元

项 目	附注	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,972,954,127.69	502,565,836.40
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,030,220,860.31	3,110,777,233.56
经营活动现金流入小计		9,003,174,988.00	3,613,343,069.96
购买商品、接受劳务支付的现金		2,648,135,114.70	278,140,754.04
支付给职工以及为职工支付的现金			
支付的各项税费		1,203,538,793.86	293,489,356.97
支付其他与经营活动有关的现金		3,939,690,423.65	189,792,792.28
经营活动现金流出小计		7,791,364,332.21	761,422,903.29
经营活动产生的现金流量净额		1,211,810,655.79	2,851,920,166.67
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		3,306,131.08	2,603,978,564.52
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,035,989,441.12
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		32,055,300.00	
收到其他与投资活动有关的现金		338,642,729.31	3,935,799,946.00
投资活动现金流入小计		374,004,160.39	7,575,767,951.64
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,591,154,124.20	4,286,970,346.27
投资支付的现金		466,000,000.00	696,301,000.00
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		4,057,154,124.20	4,983,271,346.27
投资活动产生的现金流量净额		-3,683,149,963.81	2,592,496,605.37
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		10,536,000,000.00	5,133,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		457,428,200.00	
筹资活动现金流入小计		10,993,428,200.00	5,133,200,000.00
偿还债务支付的现金		2,441,414,285.72	3,048,390,368.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,874,183,073.93	4,753,858,841.07
支付其他与筹资活动有关的现金		26,196,744.70	111,357,160.79
筹资活动现金流出小计		4,341,794,104.35	7,913,606,369.90
筹资活动产生的现金流量净额		6,651,634,095.65	-2,780,406,369.90
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		4,180,294,787.63	2,664,010,402.14
加：期初现金及现金等价物余额		3,935,105,957.87	1,271,095,555.73
六、期末现金及现金等价物余额		8,115,400,745.50	3,935,105,957.87

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

编制单位：襄阳市建设投资经营有限公司 2016年度 单位：人民币元

项 目	本 期									
	归属于上市公司股东权益									少数股东权益
实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计		
一、上年期末余额	3,000,000,000.00		12,027,671,589.08			1,357,004,896.15	8,548,233,226.51	24,932,909,711.74	148,351,856.67	25,081,261,568.41
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	3,000,000,000.00		12,027,671,589.08			1,357,004,896.15	8,548,233,226.51	24,932,909,711.74	148,351,856.67	25,081,261,568.41
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			483,505,288.44			254,573,264.39	1,641,783,223.67	2,379,861,756.50	40,600,815.68	2,420,462,572.18
（一）综合收益总额							2,997,356,488.06	2,997,356,488.06	54,675,864.71	3,052,032,352.77
（二）股东投入和减少资本			483,505,288.44					483,505,288.44	-14,075,049.03	469,430,239.41
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他			483,505,288.44					483,505,288.44	-14,075,049.03	469,430,239.41
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积						254,573,264.39	-1,355,573,264.39	-1,101,000,000.00		-1,101,000,000.00
2. 对股东的分配						254,573,264.39	-254,573,264.39			
3. 其他							-1,101,000,000.00	-1,101,000,000.00		-1,101,000,000.00
（四）股东权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	3,000,000,000.00		12,511,176,857.52			1,611,578,160.54	10,190,016,450.18	27,312,771,468.24	188,952,672.35	27,501,724,140.59

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

编制单位：襄阳市建设投资经营有限公司

2016年度

单位：人民币元

项 目	上 期									
	归属于母公司所有者权益									
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	小计	少数股东权益
一、上年期末余额	3,000,000,000.00		9,302,395,480.94				759,894,304.14	6,925,121,131.20	19,987,410,916.28	49,622,615.15
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年期初余额	3,000,000,000.00		9,302,395,480.94				759,894,304.14	6,925,121,131.20	19,987,410,916.28	49,622,615.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			2,725,276,108.14				597,110,592.01	1,623,112,095.31	4,945,498,795.46	98,729,241.52
（一）综合收益总额								6,007,560,187.32	6,007,560,187.32	-4,630,660.76
（二）股东投入和减少资本			2,725,276,108.14						2,725,276,108.14	103,359,902.28
1. 股东投入的普通股										101,993,242.43
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他			2,725,276,108.14						2,725,276,108.14	
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积							597,110,592.01	-4,384,448,092.01	2,725,276,108.14	1,366,659.85
2. 对股东的分配							597,110,592.01	-597,110,592.01	-3,787,337,500.00	
3. 其他								-3,787,337,500.00	-3,787,337,500.00	
（四）股东权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	3,000,000,000.00		12,027,671,589.08				1,357,004,896.15	8,548,233,226.51	24,932,909,711.74	148,351,856.67

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：襄阳市建设投资经营有限公司

2016年度

项 目	上 期						
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上年期末余额	3,000,000,000.00		9,144,821,329.17				759,894,304.14
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	3,000,000,000.00		9,144,821,329.17				759,894,304.14
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）			2,658,303,017.72				597,110,592.01
（一）综合收益总额							
（二）股东投入和减少资本			2,658,303,017.72				
1. 股东投入的普通股							
2. 其他权益工具持有者投入资本							
3. 股份支付计入所有者权益的金额							
4. 其他							
（三）利润分配			2,658,303,017.72				
1. 提取盈余公积							
2. 对股东的分配							
3. 其他							
（四）股东权益内部结转							
1. 资本公积转增资本（或股本）							
2. 盈余公积转增资本（或股本）							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 其他							
（五）专项储备							
1. 本期提取							
2. 本期使用							
（六）其他							
四、本期末余额	3,000,000,000.00		11,803,124,346.89				1,357,004,896.15
							8,546,973,625.64
							24,707,102,868.68

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



襄阳市建设投资经营有限公司

财务报表附注

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

襄阳市建设投资经营有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)系经襄阳市人民政府批准设立, 于 2003 年 9 月 19 日经襄阳市工商行政管理局核准登记, 统一信用代码 914206007641236090 号。

公司注册地: 湖北襄阳

公司类型: 有限责任公司(国有独资)

注册地址: 襄阳市襄城北街 1 号

公司经营范围: 城建资金的管理; 对城市基础设施建设、农村基础设施建设的投资; 对中小企业的投资提供担保和咨询服务。

二、财务报表的编制基础

编制基础: 本公司财务报表以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定(以下合称“企业会计准则”), 并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

三、重要会计政策和会计估计

(一) 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求, 真实、完整地反映了本公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况以及 2016 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

(二) 会计期间

本公司会计年度为公历年度, 即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期, 并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。



(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 企业合并

1、同一控制下的企业合并

同一控制下企业合并形成的长期股权投资合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，本公司在合并日按照所取得的被合并方在最终控制方合并财务报表中的净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。合并方以发行权益性工具作为合并对价的，按发行股份的面值总额作为股本。长期股权投资的初始投资成本与合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，应当调整资本公积；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

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值之和。非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，体现为商誉价值。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，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差额，计入当期营业外收入。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、合并财务报表范围

本公司将全部子公司（包括本公司所控制的单独主体）纳入合并财务报表范围，包括被本公司控制的企业、被投资单位中可分割的部分以及结构化主体。

2、统一母子公司的会计政策、统一母子公司的资产负债表日及会计期间

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

3、合并财务报表抵销事项

合并财务报表以母公司和子公司的资产负债表为基础，已抵销了母公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易。子公司所有者权益中不属于母公司的份额，作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司持有母公司的



长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“减：库存股”项目列示。

4、合并取得子公司会计处理

对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并于自最终控制方开始实时控制时已经发生，从合并当期的期初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表；对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整。

(七) 合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

1、合营安排的分类

合营安排分为共同经营和合营企业。未通过单独主体达成的合营安排，划分为共同经营。单独主体，是指具有单独可辨认的财务架构的主体，包括单独的法人主体和不具备法人主体资格但法律认可的主体。通过单独主体达成的合营安排，通常划分为合营企业。相关事实和情况变化导致合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务发生变化的，合营方对合营安排的分类进行重新评估。

2、共同经营的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：确认单独所持有的资产或负债，以及按其份额确认共同持有的资产或负债；确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，参照共同经营参与方的规定进行会计处理；否则，应当按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

3、合营企业的会计处理

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第2号—长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理，不享有共同控制的参与方应当根据其对该合营企业的影响程度进行会计处理。

(八) 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、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。

(九) 外币业务及外币财务报表折算

1、外币业务折算

本公司对发生的外币交易，采用与交易发生日折合本位币入账。资产负债表日外币货币性项目按资产负债表日即期汇率折算，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

(十) 金融工具

1、金融工具的分类及确认

金融工具划分为金融资产或金融负债和权益工具。本公司成为金融工具合同的一方时，确认为一项金融资产或金融负债，或权益工具。

金融资产于初始确认时分类为：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、应收款项、可供出售金融资产。除应收款项以外的金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力等。金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括持有目的为短期内出售的交易性金融资产和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；应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产；可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产；持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

2、金融工具的计量

本公司金融工具初始确认按公允价值计量。后续计量分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、可供出售金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债按公允价值计量；持有到期投资、贷款和应收款项以及其他金融负债按摊余成本计



量；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或者衍生金融负债，按照成本计量。本公司金融资产或金融负债后续计量中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，计入公允价值变动损益。②可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益。

3、本公司对金融工具的公允价值的确认方法

如存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

4、金融资产负债转移的确认依据和计量方法

金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，或既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，应当终止确认该项金融资产。金融资产满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值与因转移而收到的对价和原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额部分，计入当期损益。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。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

5、金融资产减值

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

以成本计量的金融资产发生减值时，以该金融资产的账面价值，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，计提减值准备。发生的减值损失，一经确认，不再转回。

当有客观证据表明可供出售金融资产发生减值时，原直接计入股东权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，在期后公允价值上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，期后公允价值上升直接计入股东权益。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

（十一）应收款项

本公司应收款项主要包括应收账款、长期应收款和其他应收款。在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，本公司根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

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	应收款项期末余额中 1,000 万元（含 1,000 万元）以上，有客观证据表明可收回性与以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合存在明显差异的应收款项，确定为单项金额重大并单项计提坏账的应收款项。
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，有客观证据表明其发生了减值的，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、按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
组合	未按单项计提坏账准备的应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合	余额百分比法

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备情况如下：



组合名称	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
未按单项计提坏账准备的应收款项	0.50	0.50

3、单项金额虽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	应收款项期末余额中 1,000 万元以下，有客观证据表明可收回性与以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合存在明显差异的应收款项，确定为单项金额虽不重大但单项计提坏账的应收款项。
坏账准备的计提方法	对于单项金额不重大、有客观证据表明可收回性与以信用期和账龄作为风险特征组成类似信用风险特征组合存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试。有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备。

（十二）存货

1、存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、在产品、库存商品、土地等。

2、发出存货的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3、存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

4、存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

5、低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

（十三）长期股权投资

1、初始投资成本确定

对于企业合并取得的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，应当按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额确认为初始成本；非同一控制下的企业合并，应当按购买日确定的合并成本确认为初始成本；以支付现金取得的长期股权投资，初始投资成本为实际支付的购买价款；以发行权益性证券取得的长期股权投资，初始投资成本为发行权益性证券的公允价值；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》的有关规定确定；非货币性资产交换取得的长期股权投资，初始投资成本根据准则相关规定确定。



2、后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算，对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算。投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，投资方都应当按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

对被投资单位具有共同控制，是指对某项安排的回报产生重大影响的活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，包括商品或劳务的销售和购买、金融资产的管理、资产的购买和处置、研究与开发活动以及融资活动等；对被投资单位具有重大影响，是指当持有被投资单位20%以上至50%的表决权资本时，具有重大影响。或虽不足20%，但符合下列条件之一时，具有重大影响：在被投资单位的董事会或类似的权力机构中派有代表；参与被投资单位的政策制定过程；向被投资单位派出管理人员；被投资单位依赖投资公司的技术或技术资料；与被投资单位之间发生重要交易。

（十四）投资性房地产

本公司投资性房地产的类别，包括出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量。

本公司不对投资性房地产计提折旧或者进行摊销，在资产负债表日以投资房地产的公允价值为基础调整账面价值，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

（十五）固定资产

1、固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、运输设备、其他设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净



残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	8—40	3-5	2.38-12.13
机器设备	5—20	3-5	4.75-19.40
运输设备	5—12	3-5	7.92-19.40
其他设备	5—20	3-5	4.75-19.40

3、融资租入固定资产的认定依据、计价方法

融资租入固定资产为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。融资租入固定资产初始计价为租赁期开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值较低者作为入账价值；融资租入固定资产后续计价采用与自有固定资产相一致的折旧政策计提折旧及减值准备。

（十六）在建工程

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

（十七）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

2、资本化金额计算方法

资本化期间，是指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。在购建或生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个



月的，应当暂停借款费用的资本化。

借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，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；占用一般借款按照累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定，资本化率为一般借款的加权平均利率；借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

（十八） 无形资产

1、无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

本公司无形资产后续计量方法分别为：使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整；使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

2、使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3、内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准，以及开发阶段支出符合资本化条件的具体标准

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有



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

划分内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段的具体标准：为获取新的技术和知识等进行的有计划的调查阶段，应确定为研究阶段，该阶段具有计划性和探索性等特点；在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等阶段，应确定为开发阶段，该阶段具有针对性和形成成果的可能性较大等特点。

(十九) 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产、商誉等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(二十) 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若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。

(二十一) 职工薪酬

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

1、短期薪酬

在职工为本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，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。本公司发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。企业为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2、离职后福利

本公司在职工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。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

3、辞退福利

本公司向职工提供辞退福利时，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：本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本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。

4、其他长期职工福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，应当按照有关设定提存计划的规定进行处理；除此外，根据设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(二十二) 预计负债

当与或有事项相关的义务是公司承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，同时其金额能够可靠地计量时确认该义务为预计负债。本公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，如所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；如涉及多个项目，按照各种可能



结果及相关概率计算确定最佳估计数。

资产负债表日应当对预计负债账面价值进行复核，有确凿证据表明该账面价值不能真实反映当前最佳估计数，应当按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

(二十三) 收入

1、土地出售收入：已将土地使用权上的重要风险和报酬转移给买方，不再对该土地使用权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，并且与土地整理有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。即本公司在土地整理完毕，签订了国有土地使用权出让合同，取得了买方付款证明，确认收入的实现。

2、其他商品和劳务收入的确认

(1) 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：①已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售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企业；⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。本公司根据实际成本占预计总成本的比例确定完工进度，在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本；②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

本公司在让渡资产使用权相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认让渡资产使用权收入。

(二十四) 政府补助

1、政府补助类型



政府补助是指本公司从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产（但不包括政府作为所有者投入的资本），主要划分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两类别型。

2、政府补助会计处理

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；按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

3、区分与资产相关政府补助和与收益相关政府补助的具体标准

本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，确认为与资产相关的政府补助，除与资产相关的政府补助之外的政府补助，确认为与收益相关的政府补助。

4、与政府补助相关的递延收益的摊销方法以及摊销期限的确认方法

本公司取得的与资产相关的政府补助，确认为递延收益，自相关资产可供使用时起，按照相关资产的预计使用期限，将递延收益平均分摊转入当期损益。

5、政府补助的确认时点

按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助，在实际收到补助款项时予以确认。

(二十五)递延所得税资产和递延所得税负债

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，确定该计税基础为其差额），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、递延所得税资产的确认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。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

3、对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对



与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

(二十六) 租赁

1、经营租赁的会计处理方法：经营租赁的租金支出在租赁期内按照直线法计入相关资产成本或当期损益。

2、融资租赁的会计处理方法：以租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，租入资产的入账价值与最低租赁付款额之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期内按实际利率法摊销。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额作为长期应付款列示。

(二十七) 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

1、主要会计政策变更说明

报告期内，公司无会计政策变更事项。

2、主要会计估计变更说明

报告期内，公司无会计估计变更事项。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3%、6%、11%、17%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 重要税收优惠及批文

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）规定，公司收到的财政补助资金（含土地出让收入）作为不征税收入。

五、合并财务报表重要项目注释

(一) 货币资金



类 别	期末余额	期初余额
现金	95,076.38	129,705.65
银行存款	10,462,906,683.86	4,255,000,903.55
其他货币资金		248,813,009.80
合 计	10,463,001,760.24	4,503,943,619.00

注：（1）截止 2016 年 12 月 31 日，银行存款中不能随时用于支付的银行存款 29,000,000.00 元；

（2）除上述事项外，无其他因质押、冻结等原因而对变现有限制或存放在境外有潜在回收风险的款项。

（二）应收票据

类 别	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	250,000.00	540,955.00
合 计	250,000.00	540,955.00

（三）应收账款

1、 应收账款分类

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按余额百分比法计提坏账的应收账款	94,314,180.81	100.00	471,570.90	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	94,314,180.81	100.00	471,570.90	0.50

类 别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按余额百分比法计提坏账的应收账款	72,956,534.07	100.00	364,782.68	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合 计	72,956,534.07	100.00	364,782.68	0.50

（1）按组合计提坏账准备的应收账款

采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款



组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
未按单项计提坏账准备的应收账款	94,314,180.81	0.50	471,570.90	72,956,534.07	0.50	364,782.68
合计	94,314,180.81	0.50	471,570.90	72,956,534.07	0.50	364,782.68

2、截止2016年12月31日，按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备余额
湖北诚凯商贸有限公司	42,489,690.26	45.05	212,448.45
汝州鸿昌商贸有限公司	11,150,555.06	11.82	55,752.78
湖北珩升电力科技有限公司	4,591,140.26	4.87	22,955.70
常州富路西驰物资有限公司	2,480,871.08	2.63	12,404.36
华新水泥（赤壁）有限公司	2,182,487.58	2.31	10,912.44
合计	62,894,744.24	66.69	314,473.72

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	412,753,845.61	68.34	69,567,875.00	29.26
1至2年	65,079,245.00	10.78	73,987,486.30	31.11
2至3年	33,028,542.30	5.47	36,430,910.30	15.32
3年以上	93,097,304.60	15.41	57,805,534.30	24.31
合计	603,958,937.51	100.00	237,791,805.90	100.00

2、截止2016年12月31日，按欠款方归集的期末余额前五名的预付账款情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例(%)
际华三五四二纺织有限公司	400,000,000.00	66.23
襄樊市机关事务管理局	65,000,000.00	10.76
保康煤矿有限责任公司	29,578,051.52	4.90
南漳县陈家台煤矿有限责任公司	28,400,000.00	4.70
南漳县陈家台煤矿	19,368,314.97	3.21
合计	542,346,366.49	89.80



(五) 应收股利

1、应收股利

项目	期末余额	期初余额
1.襄阳市中小企业投资担保有限责任公司	1,554,109.93	1,554,109.93
2.襄阳市农业产业化投资担保有限公司	2,247,440.77	2,247,440.77
3.国开襄阳投资发展有限公司	2,126,580.00	2,126,580.00
合计	5,928,130.70	5,928,130.70

(六) 其他应收款

1、其他应收款

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按余额百分比法计提坏账的其他应收款	13,126,670,178.64	100.00	65,633,350.88	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	13,126,670,178.64	100.00	65,633,350.88	0.50

类 别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款				
按余额百分比法计提坏账的其他应收款	8,114,946,056.34	100.00	40,574,730.28	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	8,114,946,056.34	100.00	40,574,730.28	0.50

(1) 按组合计提坏账准备的其他应收款

采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款情况

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
未按单项计提坏账准备的其他应收款	13,126,670,178.64	0.50	65,633,350.88	8,114,946,056.34	0.50	40,574,730.28
合计	13,126,670,178.64	0.50	65,633,350.88	8,114,946,056.34	0.50	40,574,730.28



2、截止2016年12月31日，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)	坏账准备余额
襄阳市土地储备供应中心	往来款	5,352,288,046.42	1年以内 /1-2年	40.77	26,761,440.23
襄阳高新投资开发有限公司	往来款	2,500,241,083.19	5年以内	19.05	12,501,205.42
秦川汉江三桥投资有限公司	往来款	1,702,743,065.00	5年以内	12.97	8,513,715.33
襄樊市秦华投资有限公司	往来款	1,267,300,072.14	5年以内	9.65	6,336,500.36
襄阳建投资产经营管理有限 公司	往来款	814,425,200.00	1年以内	6.20	4,072,126.00
合 计	—	11,636,997,466.75	—	88.64	58,184,987.33

(七) 存货

1、存货的分类

存货项目	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
原材料	1,053,457.63		1,053,457.63	776,112.72		776,112.72
库存商品（产成品）	3,260,494.00		3,260,494.00	3,260,494.00		3,260,494.00
开发成本	884,622,407.33		884,622,407.33	607,007,127.37		607,007,127.37
开发产品	121,238,638.73		121,238,638.73			
土地使用权	2,641,797,875.68		2,641,797,875.68	2,277,335,362.78		2,277,335,362.78
代建项目支出	28,575,802.77		28,575,802.77			
合计	3,680,548,676.14	-	3,680,548,676.14	2,888,379,096.87		2,888,379,096.87

(八) 其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
理财产品	200,000,000.00	
税金	1,107,871.90	
合计	201,107,871.90	

(九) 可供出售金融资产

1、可供出售金融资产情况



项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	2,066,366,245.27		2,066,366,245.27	2,058,726,245.27		2,058,726,245.27
其中：按成本计量的	2,066,366,245.27		2,066,366,245.27	2,058,726,245.27		2,058,726,245.27
合计	2,066,366,245.27		2,066,366,245.27	2,058,726,245.27		2,058,726,245.27

2、期末以成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				跌价准备				本期现金 红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末	
1、襄樊高新青山电动汽车有限公司	20,000,000.00			20,000,000.00					
2、南漳财苑宾馆有限公司	8,000,000.00			8,000,000.00					
3、襄阳文化旅游投资有限公司	50,000,000.00			50,000,000.00					
4、湖北银行股份有限公司	121,701,000.00			121,701,000.00					3,306,131.08
5、襄阳高新投资开发有限公司	959,770,713.46			959,770,713.46					
6、襄阳万基威能源开发有限公司	2,850,000.00			2,850,000.00					
7、襄樊天健石矿开采有限责任公司	2,300,000.00			2,300,000.00					
8、襄阳汉江热电有限公司	4,500,000.00			4,500,000.00					
9、襄樊天健石膏有限责任公司	2,000,000.00			2,000,000.00					
10、保康县尧治河义林水电开发有限责任公司	4,000,000.00			4,000,000.00					
11、湖北襄谷电力开发有限公司	30,600,000.00			30,600,000.00					
12、湖北源泰水电开发有限公司	19,000,000.00			19,000,000.00					
13、湖北进源热能供应有限公司	4,880,000.00	2,440,000.00		7,320,000.00					1,149,132.53
14、湖北华电襄阳发电有限公司	227,270,896.00			227,270,896.00					68,811,534.57
15、襄阳山城燃气设备科技有限公司	7,800,000.00	5,200,000.00		13,000,000.00					
16、襄阳交通建设投资有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00					
17、襄阳浦耀投资管理合伙企业（有限合伙）	307,000,000.00			307,000,000.00					
18、湖北汉十城际铁路有限责任公司	50,000,000.00			50,000,000.00					
19、湖北省客运铁路投资有限责任公司	100,000,000.00			100,000,000.00					
20、国开襄阳投资发展有限公司	37,053,635.81			37,053,635.81					
合 计	2,058,726,245.27	7,640,000.00		2,066,366,245.27					73,266,798.18

(十) 长期股权投资



被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
襄阳中环水务有限公司	286,652,595.39			14,243,092.67		-7,832.54	13,306,156.04			287,581,699.48	
小计	286,652,595.39			14,243,092.67		-7,832.54	13,306,156.04			287,581,699.48	
二、联营企业											
湖北金良物流股份有限公司											
襄阳市农业产业化投资担保有限公司	96,632,316.91	15,000,000.00		1,436,999.77		-2,068,924.08				111,000,392.60	
襄阳市中小企业投资担保有限责任公司	127,438,824.53	40,000,000.00		-39,656.60		464,401.96				167,863,569.89	
襄阳建投资产经营管理有限公司											
襄阳智投教育发展有限公司		30,000,000.00		336.07						30,000,336.07	
小计	224,071,141.44	85,000,000.00		1,397,679.24		-1,604,522.12				308,864,298.56	
合计	510,723,736.83	85,000,000.00		15,640,771.91		-1,612,354.66	13,306,156.04			596,445,998.04	

(十一) 投资性房地产

1、按公允价值计量的投资性房地产

项目	房屋及建筑物	合计
一、期初余额	110,823,803.11	110,823,803.11
二、本期变动	-19,933,498.83	-19,933,498.83
公允价值变动	-19,933,498.83	-19,933,498.83
三、期末余额	90,890,304.28	90,890,304.28

(十二) 固定资产

1、固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他	合计
一、账面原值					
1.期初余额	2,530,270,007.45	66,355,538.15	6,324,688.11	3,718,659.54	2,606,668,893.25
2.本期增加金额	195,705.02	2,031,269.34	201,196.58	319,573.79	2,747,744.73
(1) 购置		332,839.00	201,196.58	309,293.79	843,329.37
(2) 在建工程转入	195,705.02	1,698,430.34		10,280.00	1,904,415.36
3.本期减少金额	1,069,136.31	2,316,454.12	819,811.73	548,000.10	4,753,402.26



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	其他	合计
(1) 处置或报废	1,069,136.31	2,130,884.12	819,811.73	282,621.00	4,302,453.16
(2) 其他减少		185,570.00		265,379.10	450,949.10
4.期末余额	2,529,396,576.16	66,070,353.37	5,706,072.96	3,490,233.23	2,604,663,235.72
二、累计折旧					
1.期初余额	36,121,754.13	27,477,999.65	3,171,041.81	1,909,742.97	68,680,538.56
2.本期增加金额	1,676,291.32	5,176,204.88	656,936.03	345,289.25	7,854,721.48
(1) 计提	1,676,291.32	5,176,204.88	656,936.03	345,289.25	7,854,721.48
3.本期减少金额	729,046.92	1,227,135.96	724,645.48	334,550.82	3,015,379.18
(1) 处置或报废	729,046.92	1,141,215.06	724,645.48	264,383.33	2,859,290.79
(2) 其他减少		85,920.90		70,167.49	156,088.39
4.期末余额	37,068,998.53	31,427,068.57	3,103,332.36	1,920,481.40	73,519,880.86
三、减值准备					
1.期初余额					
2.本期增加金额					
3.本期减少金额					
4.期末余额					
四、账面价值					
1.期末账面价值	2,492,327,577.63	34,643,284.80	2,602,740.60	1,569,751.83	2,531,143,354.86
2.期初账面价值	2,494,148,253.32	38,877,538.50	3,153,646.30	1,808,916.57	2,537,988,354.69

(十三) 在建工程

1、在建工程基本情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面余额	账面余额	减值准备	账面价值
一江两河	306,643,645.03		306,643,645.03	289,863,645.03		289,863,645.03
内外环线	6,027,014,596.52		6,027,014,596.52	5,534,260,871.64		5,534,260,871.64
深圳工业园	7,317,950,828.08		7,317,950,828.08	6,304,161,035.96		6,304,161,035.96
大李沟	167,843,474.68		167,843,474.68	162,850,437.12		162,850,437.12
昭明台	6,046,572.68		6,046,572.68	6,046,572.68		6,046,572.68
襄城污水处理	22,276,159.76		22,276,159.76	225,419,094.10		225,419,094.10
工业园	451,640,902.73		451,640,902.73	429,261,456.05		429,261,456.05
城区路网	4,568,141,105.36		4,568,141,105.36	4,417,934,160.31		4,417,934,160.31
汉江北岸棚户区	2,325,160,745.32		2,325,160,745.32	419,635,435.94		419,635,435.94
小清河项目	414,552,022.09		414,552,022.09	243,172,162.62		243,172,162.62



项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面余额	账面余额	减值准备	账面价值
其他	4,030,845,686.28		4,030,845,686.28	3,845,107,242.12		3,845,107,242.12
合计	25,638,115,738.53		25,638,115,738.53	21,877,712,113.57		21,877,712,113.57

2、重大在建工程项目变动情况

项目名称	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数
一江两河	289,863,645.03	16,780,000.00			306,643,645.03
内外环线	5,534,260,871.64	688,320,245.24		195,566,520.36	6,027,014,596.52
深圳工业园	6,304,161,035.96	1,133,223,531.26		119,433,739.14	7,317,950,828.08
大李沟	162,850,437.12	4,993,037.56			167,843,474.68
襄城污水处理	225,419,094.10	25,307,766.36		228,450,700.70	22,276,159.76
工业园	429,261,456.05	22,379,446.68			451,640,902.73
城区路网	4,417,934,160.31	757,179,335.55		606,972,390.50	4,568,141,105.36
汉江北岸棚户区	419,635,435.94	1,905,525,309.38			2,325,160,745.32
小清河项目	243,172,162.62	171,379,859.47			414,552,022.09
合 计	18,026,558,298.77	4,725,088,531.50		1,150,423,350.70	21,601,223,479.57

(十四) 无形资产

项目	土地使用权	林权	其他	合计
一、账面原值				
1.期初余额	1,398,579,774.35	752,210,000.00	141,020.00	2,150,930,794.35
2.本期增加金额			405,700.00	405,700.00
(1)购置			405,700.00	405,700.00
3.本期减少金额				
4.期末余额	1,398,579,774.35	752,210,000.00	546,720.00	2,151,336,494.35
二、累计摊销				
1.期初余额	1,549,653.07		63,525.79	1,613,178.86
2.本期增加金额	324,439.40		34,115.63	358,555.03
(1)计提	324,439.40		34,115.63	358,555.03
3.本期减少金额				
4.期末余额	1,874,092.47		97,641.42	1,971,733.89
三、减值准备				
1.期初余额				
2.本期增加金额				



项目	土地使用权	林权	其他	合计
3.本期减少金额				
4.期末余额				
四、账面价值				
1.期末账面价值	1,396,705,681.88	752,210,000.00	449,078.58	2,149,364,760.46
2.期初账面价值	1,397,030,121.28	752,210,000.00	77,494.21	2,149,317,615.49

注:本期部分土地为政府划拨的公益性资产,不计提摊销;林权未计提摊销。

(十五) 应付票据

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		230,000,000.00
合计		230,000,000.00

(十六) 应付账款

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	92,390,707.62	6,404,408.04
1年以上	62,341,146.51	60,800,306.28
合计	154,731,854.13	67,204,714.32

账龄超过1年的大额应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
袁州区西村镇安全煤矿(普通合伙)	9,830,216.00	合同未履行完毕
陕西火石咀煤矿有限责任公司	7,622,174.40	合同未履行完毕
武汉武铁机车修造有限公司	5,710,320.00	合同未履行完毕
湖北双电能源有限公司	5,439,747.00	合同未履行完毕
袁州区西村镇上冲岭煤矿(普通合伙)	4,000,000.00	合同未履行完毕
合计	32,602,457.40	—

(十七) 预收款项

项目	期末余额	期初余额
1年以内(含1年)	752,209.59	105,170,551.37
1年以上	4,830,241.16	17,423,513.19
合计	5,582,450.75	122,594,064.56

账龄超过1年的大额预收账款:



债权单位名称	所欠金额	账龄	未结转原因
湖北贺兰山煤炭运销有限公司	2,987,421.05	3年以上	合同未履行完毕
合计	2,987,421.05	—	—

(十八) 应付职工薪酬

1、 应付职工薪酬分类列示

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、短期薪酬	959,291.55	20,496,105.26	20,165,407.06	1,289,989.75
二、离职后福利-设定提存计划	79,838.27	2,602,330.27	2,602,200.25	79,968.29
合计	1,039,129.82	23,098,435.53	22,767,607.31	1,369,958.04

2、 短期职工薪酬情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.工资、奖金、津贴和补贴	515,966.87	15,387,927.43	15,303,433.74	600,460.56
2.职工福利费		967,686.40	967,686.40	
3.社会保险费	17,022.69	1,341,739.63	1,331,419.28	27,343.04
其中：医疗保险费	17,022.69	1,183,633.35	1,173,313.00	27,343.04
工伤保险费		96,618.02	96,618.02	
生育保险费		61,488.26	61,488.26	
4.住房公积金	16,224.00	2,292,057.44	2,292,057.44	16,224.00
5.工会经费和职工教育经费	410,077.99	506,694.36	270,810.20	645,962.15
合计	959,291.55	20,496,105.26	20,165,407.06	1,289,989.75

3、 设定提存计划情况

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.基本养老保险	18,523.08	2,484,000.88	2,483,870.86	18,653.10
2.失业保险费	4,373.30	117,789.39	117,789.39	4,373.30
3.企业年金缴费	56,941.89	540.00	540.00	56,941.89
合计	79,838.27	2,602,330.27	2,602,200.25	79,968.29

(十九) 应交税费

税种	期末余额	期初余额
增值税	49,264,288.65	27,347.18
营业税		455,252,130.08
企业所得税	17,436,555.03	12,616,737.35
城市维护建设税	3,490,452.99	184,661.64



税种	期末余额	期初余额
房产税	796,639.74	461,854.54
土地使用税	10,478.50	-117,576.98
个人所得税	680,912.07	35,875.01
教育费附加	1,487,071.57	70,750.94
地方教育费附加	730,987.91	30,042.37
堤防费		12,861.73
其他税费	11,391,776.31	1,131,196.96
合计	85,289,162.77	469,705,880.82

(二十) 应付利息

类 别	期末余额	期初余额
企业债券利息	225,812,315.07	144,178,452.05
短期借款应付利息	2,940,000.00	635,000.00
合 计	228,752,315.07	144,813,452.05

(二十一) 其他应付款

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	5,134,284,098.13	3,240,433,087.17
保证金及押金	3,094,062.80	3,070,500.07
代收代付款	2,322,147.51	2,188,327.57
其他	1,483,411.87	1,233,596.75
合 计	5,141,183,720.31	3,246,925,511.56

(二十二) 一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,652,500,000.00	279,000,000.00
一年内到期的应付债券	600,000,000.00	
合计	2,252,500,000.00	279,000,000.00

(二十三) 长期借款

借款条件	期末余额	期初余额
质押借款	3,912,000,000.00	230,000,000.00
抵押借款	4,334,836,060.52	2,730,445,346.24



借款条件	期末余额	期初余额
信用借款	9,631,800,000.00	7,264,500,000.00
合计	17,878,636,060.52	10,224,945,346.24

(二十四) 应付债券

项 目	期末余额	期初余额
2010 年襄建投债券	997,614,816.77	996,006,370.16
2012 年襄建投债券	596,587,893.74	1,193,338,788.59
2013 年襄建投债券	895,059,493.79	1,492,689,940.07
16 襄阳建投 PPN001	1,975,095,705.79	
16 襄阳建投 PPN002	989,052,193.05	
16 襄阳建投 PPN003	989,052,193.05	
合 计	6,442,462,296.19	3,682,035,098.82

(二十五) 长期应付款

款项性质	期末余额	期初余额
小清河项目	246,052,618.10	201,867,287.28
其他	180,000,000.00	
合计	426,052,618.10	201,867,287.28

(二十六) 专项应付款

项 目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额	形成原因
财政拨款专项款	1,252,446,500.00	229,994,100.00	418,723,960.87	1,063,716,639.13	收到财政拨款专项款
合 计	1,252,446,500.00	229,994,100.00	418,723,960.87	1,063,716,639.13	

(二十七) 实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加	本期减少	期末余额	
	投资金额	比例%			投资金额	比例%
襄阳市人民政府国有资产监督管理委员会	3,000,000,000.00	100.00			3,000,000,000.00	100.00
合 计	3,000,000,000.00	100.00			3,000,000,000.00	100.00



(二十八) 资本公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、其他资本公积	12,027,671,589.08	483,505,268.44		12,511,176,857.52
合计	12,027,671,589.08	483,505,268.44		12,511,176,857.52

(二十九) 盈余公积

类 别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	1,357,004,896.15	254,573,264.39		1,611,578,160.54
合计	1,357,004,896.15	254,573,264.39		1,611,578,160.54

(三十) 未分配利润

项目	期末余额	
	金额	提取或分配比例
调整前上期末未分配利润	8,548,233,226.51	
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	8,548,233,226.51	
加：本期归属于母公司所有者的净利润	2,997,356,488.06	—
减：提取法定盈余公积	254,573,264.39	10%
提取任意盈余公积		
应付普通股股利	1,101,000,000.00	
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	10,190,016,450.18	

(三十一) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	3,193,373,030.87	2,482,262,856.89	551,205,038.90	344,839,393.88
工程代建收入	1,574,999,931.74	1,474,772,663.36		
土地出售收入	1,345,695,106.00	807,023,334.80	498,061,436.40	297,007,527.24
出售水	17,494,030.41	13,521,467.29	23,634,294.76	16,598,623.73
工程收入	11,314,045.41	7,127,729.11	50,000.00	354,321.00
电费收入			888,361.50	2,140,443.94
煤销售	60,268,858.16	59,192,006.25	27,230,170.54	26,994,867.06
商品房销售	183,100,379.37	119,708,985.70		



项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
其他	500,679.78	916,670.38	1,340,775.70	1,743,610.91
二、其他业务小计	11,748,640.27	3,859,871.18	11,841,697.65	2,769,036.46
销售材料			47,902.10	6,607.80
出租收入	11,508,506.45	3,449,252.05	10,094,084.00	2,593,875.25
其他	240,133.82	410,619.13	1,699,711.55	168,553.41
合计	3,205,121,671.14	2,486,122,728.07	563,046,736.55	347,608,430.34

(三十二) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	22,566,699.45	8,526,017.03
减：利息收入	50,420,748.56	15,868,719.87
手续费支出	8,532,071.76	6,691,519.13
合计	-19,321,977.35	-651,183.71

(三十三) 资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	25,165,991.32	19,209,630.12
合计	25,165,991.32	19,209,630.12

(三十四) 投资收益

类 别	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	15,640,771.91	15,971,268.86
处置长期股权投资产生的投资收益	4,402,820.33	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	73,266,798.18	64,067,951.70
其他		2,600,025,682.19
合计	93,310,390.42	2,680,064,902.75

(三十五) 营业外收入

1、 营业外收入分项列示

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	938,443.28	
其中：固定资产处置利得	938,443.28	



项目	本期发生额	上期发生额
债务重组利得	2,001,700,000.00	3,379,900,000.00
政府补助	350,383,128.61	31,610,000.00
其他	244,723.56	1,223,671.24
合计	2,353,266,295.45	3,412,733,671.24

注：襄阳市建设投资经营有限公司和襄阳市财政局与中国农业发展银行襄阳市分行营业部、国家开发银行股份有限公司、中国工商银行股份有限公司襄阳分行、上海国际信托有限公司分别达成定向发行置换债务债权解除协议，达成协议后，债务由襄阳市政府承担，合计金额 1,551,700,000.00 元。

子公司襄阳市三水庞公建设投资发展有限公司和襄阳市财政局与中国工商银行股份有限公司襄阳分行、平安信托有限责任公司分别达成定向发行置换债务债权解除协议，达成协议后，债务由襄阳市政府承担，合计金额 450,000,000.00 元。

2、政府补助明细

项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
三金返还	94,360,000.00		与收益相关
税费返还	11,049,999.30	31,590,000.00	与收益相关
融资平台补贴	244,282,729.31		与收益相关
供水管道改迁专项补贴	690,400.00		与收益相关
重点服务业企业奖励		20,000.00	与收益相关
合计	350,383,128.61	31,610,000.00	

(三十六) 营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计	1,210,973.06	166,742,950.47
其中：固定资产处置损失	1,210,973.06	637,324.45
无形资产处置损失		166,105,626.02
对外捐赠		395,000.00
其他	1,481,707.61	1,011,090.63
合计	2,692,680.67	168,149,041.10

(三十七) 所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税费用	5,497,480.36	734,942.26
合计	5,497,480.36	734,942.26



(三十八) 现金流量表补充资料

1、现金流量表补充资料

项目	本期发生额	上期发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	3,052,032,352.77	6,002,929,526.56
加：资产减值准备	25,165,991.32	19,209,630.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	7,854,721.48	8,482,284.76
无形资产摊销	358,555.03	347,667.19
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）	272,529.78	166,742,950.47
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）	19,933,498.83	1,530,936.89
财务费用（收益以“－”号填列）	29,901,376.65	15,047,185.55
投资损失（收益以“－”号填列）	-93,310,390.42	-2,680,064,902.75
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-771,686,850.27	-366,132,040.14
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-5,021,778,537.95	-4,341,477,853.89
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	866,429,361.07	3,912,480,055.06
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-1,884,827,391.71	2,739,095,439.82
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	10,434,001,760.24	4,465,043,619.00
减：现金的期初余额	4,465,043,619.00	1,477,014,419.32
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	5,968,958,141.24	2,988,029,199.68

2、现金及现金等价物

项目	期末余额	期初余额
一、现金	10,434,001,760.24	4,465,043,619.00
其中：库存现金	95,076.38	129,705.65



项目	期末余额	期初余额
可随时用于支付的银行存款	10,433,906,683.86	4,216,100,903.55
可随时用于支付的其他货币资金		248,813,009.80
二、现金等价物		
三、期末现金及现金等价物余额	10,434,001,760.24	4,465,043,619.00

六、在其他主体中的权益

(一) 本期出售子公司股权情况

1、存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

子公司名称	股权处置价款	股权处 置比例 (%)	股权处 置方式	丧失控制 权的时点	处置价款与处置投资对应的 合并财务报表层面享有该子 公司净资产份额的差额	丧失控制权 之日剩余股 权的比例	与原子公司股权投资相 关的其他综合收益转入 投资损益的金额
湖北汉襄星建设 投资有限公司	32,055,300.00	56.00	出售	2016年1月 1日	4,249,253.50		153,566.83

(二) 合并范围发生变化的其他原因

2016年8月，公司全资子公司湖北襄投置业有限公司（以下简称“湖北襄投置业”）出资设立全资子公司武汉襄投置业有限公司（以下简称“武汉襄投置业”），注册资本5,000.00万元，本期纳入合并范围。

七、在其他主题中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

子公司名称	注册地	主要 经营地	业务性质	持股比例 (%)	享有的 表决权 (%)
襄阳市水务集团有限公司	襄阳	襄阳	水务资产的经营、管理及投资（以上不含需要专项审批的项目）	98.00	98.00
襄阳能源集团有限责任公司	襄阳	襄阳	能源投资；能源开发；电力开发；相关信息咨询服务及技术培训。	100.00	100.00
襄阳市岷山旺林林业开发有限公司	襄阳	襄阳	花卉、林苗（不含种子）的生产、销售。	100.00	100.00
湖北襄投置业有限公司	襄阳	襄阳	房地产开发；商品房销售及出租；房屋中介（不含价格鉴定、评估）；物业管理；酒店管理；工业园区建设和运营管理服务。	100.00	100.00
襄阳惠银建设项目管理有限公司	襄阳	襄阳	投资项目管理；资产管理；企业项目策划；企业管理；投资咨询服务（不含证券投资咨询）	100.00	100.00
襄阳新越星项目管理有限公司	襄阳	襄阳	建设工程项目管理服务；工程质量和检验服务；建设工程前期准备服务；工程招投标及采购管理	100.00	100.00
襄阳水利开发投资有限公司	襄阳	襄阳	对水利、水电业的发展、投资及建设管理	59.50	59.50
襄阳昭明绿野房地产开发有限公司	襄阳	襄阳	房地产开发、建筑装修；商品房销售	100.00	100.00



子公司名称	注册地	主要经营地	业务性质	持股比例(%)	享有的表决权(%)
湖北汉源电力开发有限公司	襄阳	襄阳	电力项目的开发、投资、建设；经济信息咨询服务（不含证券、期货咨询）；场地租赁服务；煤炭批发。	100.00	100.00
襄阳水务集团宜城天河供水有限责任公司	宜城	宜城	自来水生产与销售；管网建设与维护；供水器材销售等	100.00	100.00
襄阳水务集团房屋租赁管理有限公司	襄阳	襄阳	房屋租赁；物业管理；水电维修；房屋修缮	100.00	100.00
襄阳市矿产资源投资开发有限公司	襄阳	襄阳	对矿产资源项目的投资，矿产品购销、加工	70.00	70.00
襄阳市新襄韵文化传媒有限公司	襄阳	襄阳	设计、制作、发布、代理国内各类广告	100.00	100.00
武汉襄投置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发；商品房销售及出租	100.00	100.00
襄阳市三水庞公建设投资发展有限公司	襄阳	襄阳	基础设施投资建设；还建房及公共服务配套设施投资建设；绿化设计施工；房地产开发、房屋租赁、建筑材料销售	85.00	85.00

八、关联方关系及其交易

（一）本公司的实际控制人

实际控制人名称	注册地	业务性质	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
襄樊市国有资产监督管理委员会	湖北襄阳	国有资产管理	100.00	100.00

（二）本公司子公司的情况

详见附注“七、在其他主体中的权益”。

（三）本企业的合营和联营企业情况

合营或联营企业名称	其他关联方与本公司关系
襄阳中环水务有限公司	合营企业
襄阳市中小企业投资担保有限责任公司	联营企业
襄阳市农业产业化投资担保有限公司	联营企业
湖北金良物流股份有限公司	联营企业
襄阳建投资产经营管理有限公司	联营企业
襄阳智投教育发展有限公司	联营企业

（四）关联方应收应付款项

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	襄阳市中小企业投资担保有限责任公司		70,000,000.00
其他应付款	襄阳市农业产业化投资担保有限公司	42,850,000.00	42,900,000.00
其他应付款	襄阳中环水务有限公司	552,275.77	202,785.68
其他应付款	襄阳建投资产经营管理有限公司		10,000,000.00



项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	襄阳建投资产经营管理有限公司	814,425,200.00	
其他应收款	襄阳市中小企业投资担保有限责任公司	30,000,000.00	
其他应收款	湖北金良物流股份有限公司	21,210,620.84	21,210,620.84
合计		909,038,096.61	144,313,406.52

九、承诺及或有事项

(一) 承诺事项

截止资产负债表日，公司无重大需披露的或有事项。

(二) 或有事项

截止资产负债表日，公司无重大需披露的承诺事项。

十、资产负债表日后事项

截止报告日止，公司无重大需披露的资产负债表日后事项。

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一) 其他应收款

类 别	期末数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	1,117,802,462.48	8.87		
按组合计提坏账准备的其他应收款	11,485,936,853.36	91.13	57,429,684.27	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款				
合计	12,603,739,315.84	100.00	57,429,684.27	0.46

类 别	期初数			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	800,557,234.38	9.49		
按组合计提坏账准备的其他应收款	7,635,388,925.15	90.49	38,176,944.62	0.50
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	1,851,020.00	0.02		
合计	8,437,797,179.53	100.00	38,176,944.62	0.45



按组合计提坏账准备的其他应收款

采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款情况

组合名称	期末数			年初数		
	账面余额	计提比例(%)	坏账准备	账面余额	计提比例(%)	坏账准备
未按单项计提坏账准备的应收账款	11,485,936,853.36	0.50	57,429,684.27	7,635,388,925.15	0.50	38,176,944.62
合计	11,485,936,853.36	0.50	57,429,684.27	7,635,388,925.15	0.50	38,176,944.62

(二)长期股权投资

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,778,401,021.44		2,778,401,021.44	1,676,037,438.44		1,676,037,438.44
对联营、合营企业投资	308,864,298.56		308,864,298.56	224,071,141.44		224,071,141.44
合计	3,087,265,320.00		3,087,265,320.00	1,900,108,579.88		1,900,108,579.88

1、对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
一、子企业						
襄阳水务集团有限公司	190,522,637.05			190,522,637.05		
襄阳能源集团有限责任公司	251,176,501.39			251,176,501.39		
襄阳市岷山旺林业开发有限公司	752,710,000.00			752,710,000.00		
襄阳昭明绿野房地产开发有限公司	94,628,300.00			94,628,300.00		
湖北襄投置业有限公司	100,000,000.00			100,000,000.00		
襄阳惠银建设项目管理有限公司	2,000,000.00	98,000,000.00		100,000,000.00		
襄阳新越星项目管理有限公司	2,000,000.00	1,032,363,583.00		1,034,363,583.00		
襄阳水利投资开发有限公司	156,000,000.00			156,000,000.00		
襄阳市矿产资源投资开发有限公司	14,000,000.00			14,000,000.00		
湖北汉襄星建设投资有限公司	28,000,000.00		28,000,000.00			
襄阳市三水庞公建设投资发展有限公司	85,000,000.00			85,000,000.00		
合 计	1,676,037,438.44	1,130,363,583.00	28,000,000.00	2,778,401,021.44		

2、对联营、合营企业投资



被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、联营企业											
湖北金良物流股份有限公司											
襄阳市农业产业化投资担保有限公司	96,632,316.91	15,000,000.00		1,436,999.77		-2,068,924.08				111,000,392.60	
襄阳市中小企业投资担保有限责任公司	127,438,824.53	40,000,000.00		-39,656.60		464,401.96				167,863,569.89	
襄阳建投资产经营管理有限公司											
襄阳智投教育发展有限公司		30,000,000.00		336.07						30,000,336.07	
小计	224,071,141.44	85,000,000.00		1,397,679.24		-1,604,522.12				308,864,298.56	
合计	224,071,141.44	85,000,000.00		1,397,679.24		-1,604,522.12				308,864,298.56	

(三) 营业收入和营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
一、主营业务小计	2,920,695,037.74	2,281,795,998.16	498,061,436.40	297,007,527.24
项目代建收入	1,574,999,931.74	1,474,772,663.36		
土地出售收入	1,345,695,106.00	807,023,334.80	498,061,436.40	297,007,527.24
二、其他业务小计	5,009,092.00	1,876,603.64	4,504,400.00	1,829,334.60
合计	2,925,704,129.74	2,283,672,601.80	502,565,836.40	298,836,861.84

(四) 投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,397,679.24	2,537,015.36
处置长期股权投资产生的投资收益	4,055,300.00	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		3,978,564.52
处置长期股权投资产生的投资收益	3,306,131.08	
其他		2,600,000,000.00
合计	8,759,110.32	2,606,515,579.88

襄阳市建设投资经营有限公司

二〇一七年三月三十日



第 1 页至第 36 页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

签名： _____

签名： _____

签名： _____

日期： _____

日期： _____

日期： _____





营业执照

(副本)⁶⁻⁶

统一社会信用代码 91110108590611484C

名称 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区知春路1号学院国际大厦1504室

执行事务合伙人 胡咏华, 吴卫星

成立日期 2012年03月06日

合伙期限 2012年03月06日至 2112年03月05日

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



在线扫码获取详细信息

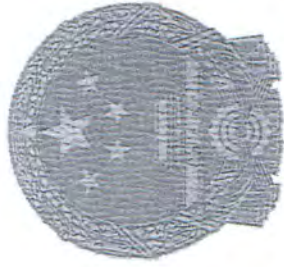
登记机关



2016 年 11 月 28 日

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





会计师事务所
执业证书

名称: 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 胡咏华

办公场所: 北京市海淀区知春路--号学院国际大厦15层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010141

注册资本(出资额): 3310万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0073号

批准设立日期: 2011-09-09



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》。



中华人民共和国财政部制



证书序号: 000418

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

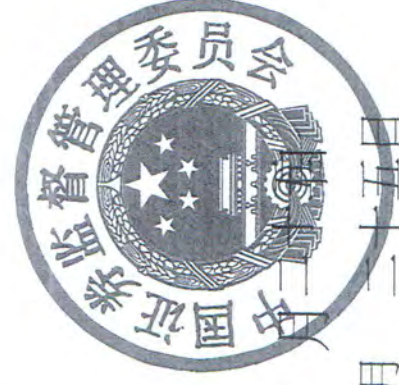
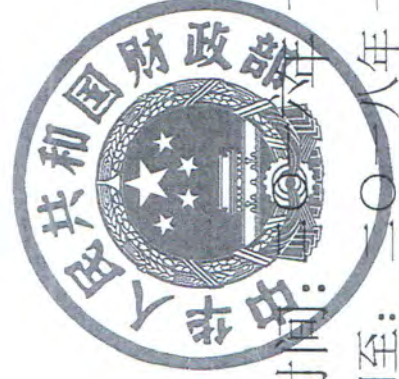
经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
大信会计师事务所 (特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 胡咏华

证书号: 08

发证时间:

证书有效期至: 二〇一八年一月二十五日





姓名 向辉
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1978-06-07
Date of birth
工作单位 大信会计师事务所有限公司湖北分所
Working unit
身份证号码 420106197806072411
Identity card No.



年度检验登记 Annual Renewal Registration

向辉420003200735
2016年已通过
湖北注册会计师协会



证书编号:
No. of Certificate 42000320472

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

发证日期: 2007 年 月 30 日
Date of Issuance



验证证书真实有效





姓名 潘杨州

Full name

性别 男

Sex

出生日期 1985-09-01

Date of birth

工作单位 大信会计师事务所(特殊普通合伙)湖北分所

Working unit

身份证号码 32038119850901441X

Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

潘杨州110101410118

2016年已通过

湖北注册会计师协会



证书编号: 110101410118
No. of Certificate

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

发证日期: 2014 年 08 月 08 日
Date of Issuance



验证证书真实有效

