

襄阳市建设投资经营有限公司
公司债券

2016年度中期报告

二〇一六年八月

重要提示

本公司董事、监事、高级管理人员保证半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。

本公司中期报告数据未经审计。

重大风险提示

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

截至2016年6月30日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十五条 风险与对策”章节没有重大变化。

目 录

释 义	5
第一章 公司及相关中介机构简介	6
一、公司基本情况	6
二、相关中介机构情况	7
第二章 公司债券事项	10
一、“10 襄投债”	10
二、“12 襄投债”	13
三、“13 襄建投债”	15
第三章 财务和资产情况	19
一、主要会计数据和财务指标	19
二、主要资产和负债变动情况	21
三、受限资产情况	22
四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况	23
五、对外担保情况	24
第四章 业务和公司治理情况	25
一、公司主要业务和经营状况情况	25
二、行业趋势、公司未来发展战略、经营计划及可能面临的风险	26
三、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	33
四、公司独立情况	34
五、报告期内公司非经营性往来占款及资金拆借情况	34
六、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	34
七、报告期内公司违法违规及执行募集说明书约定情况	34
第五章 重大事项	35
第六章 财务报告	36
第七章 备查文件目录	37
一、备查文件	37
二、查阅地点	37

释 义

在本年度报告中，除非文中另有所指，下列简称具有如下意义：

发行人/本公司/公司	指	襄阳市建设投资经营有限公司
本报告、半年度报告	指	发行人根据有关法律、法规的要求，定期披露的 2010、2012、2013 年三期公司债券的 2016 年度中期报告
债券持有人会议规则	指	发行人与债权人签署的《债券持有人会议规则》
债权代理协议	指	发行人与债权人签署的《债权代理协议》
主承销商、长江证券	指	长江证券股份有限公司
债权人/监管银行	指	中国工商银行襄阳市分行、中国农业发展银行襄阳市分行
募集说明书	指	2010、2012、2013 年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券募集说明书
审计机构、大信	指	大信会计师事务所（特殊普通合伙）、立信会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构	指	大公国际资信评估有限公司
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人设立的用于本期债券偿债资金的接受、储存及划转的银行账户
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
公司法	指	《中华人民共和国公司法》
证券法	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	《襄阳市建设投资经营有限公司章程》
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
报告期	指	2016 年 1 月 1 日-2016 年 6 月 30 日
工作日	指	周一至周五，法定节假日除外
元	指	如无特别说明，指人民币元

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

（一）公司名称

公司中文名称：襄阳市建设投资经营有限公司

（二）公司法定代表人

公司法定代表人：陈敬东

（三）信息披露事务负责人信息

信息披露事务负责人：黄开均

联系地址：湖北省襄阳市襄城北街 1 号

电话号码：0710-3611009、3611309、3611229

传真号码：：0710-3531998

电子信箱：hkj6707@sina.com

（四）公司其他信息

注册地址：湖北省襄樊市襄城北街 1 号

办公地址：湖北省襄樊市襄城北街 1 号

邮政编码：441000

公司网址：<http://www.xftd.cn/>

电子信箱：xfjtgs@sina.com

（五）公司登载 2016 年度中期报告的交易场所网址及 2016 年度中期报告备置地

投资者可至本公司查阅 2016 年度中期报告，或访问上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn/>）进行查阅。

（六）报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的均未发生变更。

二、相关中介机构情况

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）“10 襄投债”

1、债权代理人/监管银行

名称：中国工商银行襄阳市分行

办公地址：襄阳市樊城区前进路 69 号

联系人：蒋守成

联系电话：0710-3812144

2、资信评级机构（跟踪评级机构）

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

3、会计师事务所

名称：大信会计师事务所有限公司

办公地址：武汉市中山大道 1056 号金源世界中心 AB 座

联系人：李洪勇、李如发

联系电话：027-82814094-8018

（二）“12 襄投债”

1、债权人/监管银行

名称：中国工商银行襄阳市分行

办公地址：襄阳市樊城区前进路 69 号

联系人：蒋守成

联系电话：0710-3812144

2、资信评级机构（跟踪评级机构）

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：吴冬雯

联系电话：010-51087768-2075

3、会计师事务所

名称：大信会计师事务所有限公司

办公地址：武汉市中山大道 1056 号金源世界中心 AB 座

联系人：李洪勇、李如发

联系电话：027-82814094-8018

（三）“13 襄建投债”

1、债权人/监管银行

名称：中国农业发展银行襄阳市分行

办公地址：襄阳市檀溪路 48 号

联系人：占秋生

联系电话：0710-3812144

2、资信评级机构（跟踪评级机构）

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：李旭敏

联系电话：010-51087768-2075

3、会计师事务所

名称：立信会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：上海市黄浦区南京东路 61 号四楼

联系人：李洪勇、李顺利

联系电话：027-88770088

第二章 公司债券事项

截至 2016 年 6 月 30 日，本公司已发行尚未兑付的债券有“10 襄投债”、“12 襄投债”以及“13 襄建投债”，现将以上各期债券信息披露如下：

一、“10 襄投债”

1、公司债券基本情况

- (1) 债券名称：2010 年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券
- (2) 债券简称：10 襄投债
- (3) 债券代码：1080062. IB(银行间债券), 122897. SH(上海)
- (4) 发行首日：2010 年 5 月 19 日
- (5) 到期日：2018 年 5 月 18 日
- (6) 债券上市时间及地点：本期债券于 2010 年 6 月 2 日在全国银行间债券市场上市交易；于 2010 年 10 月 22 日在上海证券交易所上市交易。
- (7) 主承销商：华泰联合证券有限责任公司
- (8) 债券余额： 10 亿元
- (9) 债券期限和利率：本期债券期限为 8 年期，附加第 5 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。票面利率为固定利率，在债券存续期内前 5 年票面年利率为 5.70%，票面利率在债券存续期前 5 年内固定不变。在本期债券存续期限的第 5 年末，如发行人行使上调票面利率选择权，未被回售部分债券票面年利率为债券存续期限前 5 年

票面年利率加上调基点，在债券存续期限后 3 年固定不变。

本期债券在存续期的第 5 年末投资者未行使回售选择权、发行人未行使上调票面利率选择权。

（10）还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息首日起不另计利息，本金自兑付首日起不另计利息。

（11）信用等级：经大公国际资信评估有限公司综合评定，本期债券的信用等级为 AA+级，发行人主体长期信用等级为 AA+级。

（12）本息兑付情况：本期债券已于 2011 至 2016 年每年 5 月 19 日完成第一期至第六期利息款兑付，不存在兑付兑息违约情况。

2、募集资金使用情况

本期债券募集资金 10 亿元人民币，全部用于襄阳市内环线工程项目，项目批复总投资 51.3 亿元人民币，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%。项目募集资金使用情况如下：

表 2-1 项目募集资金使用情况

单位：万元

序号	提取金额	提取时间	用途
1	2010.06.06	30,000	内环线
2	2010.08.16	40,000	内环线
3	2010.09.17	20,000	内环线
4	2010.12.29	10,000	内环线

报告期内，本期债券募集资金扣除发行费用后的使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提供前均履行了公司财务制度规定的审批制度。

3、评级机构跟踪评级情况

公司已委托大公国际资信评估有限公司担任本期债券跟踪评级机构，根据大公国际资信评估有限公司于 2016 年 6 月 27 日公布的《襄阳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》，本期债券信用级别为 AA+级，公司主体信用级别为 AA+级，较上次信用跟踪评级结果未发生变化。

4、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施与募集说明书中“本期债券的偿债计划”和“偿债资金来源及保障措施”中约定的内容相比没有重大变化。

本期债券采用应收账款质押担保形式。以应收账款作为质押资产，报告期内该质押的应收账款评估值和账面价值均为发生变化，仍为 80.75 亿元。足以保障本期债券的本息按照约定如期兑付。该质押物具有良好变现能力，维持较高的信用等级。发行人在监管银行所开设的应收账款专用收款账户未发生变化，监管银行将对该账户进行动态监管结果正常。

5、债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项。

6、债权代理人履职情况

发行人聘请了中国工商银行襄阳市分行为监管银行和债权代理人，并与其签订了《资金账户开立和监管协议》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。债权代理人负责监管发行人的募集和偿债资金，较好地履行了债权代理人的账户监管人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。

二、“12 襄投债”

1、公司债券基本情况

- (1) 债券名称：2012 年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券
- (2) 债券简称：12 襄投债
- (3) 债券代码：1280005. IB(银行间债券), 122617. SH(上海)
- (4) 发行首日：2013 年 9 月 12 日
- (5) 到期日：2020 年 9 月 12 日
- (6) 债券上市时间及地点：本期债券于 2012 年 1 月 21 日在全国银行间债券市场上市交易；于 2012 年 1 月 21 日在上海证券交易所上市交易。
- (7) 主承销商：长江证券股份有限公司
- (8) 债券余额： 9 亿元
- (9) 债券期限和利率：：7 年期，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券采用固定利率方式，每年付息 1 次，票面年利率为 8.12%。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不计利息。
- (10) 还本付息方式：本期债券每年付息一次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，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。

(11) 信用等级：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人主体的长期信用等级为 AA +级，本期债券的信用等级为 AA +级。

(12) 本息兑付情况：本期债券已于 2013 至 2016 年每年 1 月 12 日完成第一期至第四期利息款兑；于 2015 年 1 月 12 日和 2016 年 1 月 12 日完成第一期和第二期债券本金兑付，尚不存在兑付本息违约的情况。

2、募集资金使用情况

本期债券募集资金 15 亿元，全部用于襄阳市内环线工程项目，项目总投资 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%。项目募集资金使用情况如下：

表 2-2 项目募集资金使用情况

单位：万元

序号	提取金额	提取时间	用途
1	50,000	2012.02.05	内环线
2	30,000	2012.05.06	内环线
3	30,000	2012.06.08	内环线
4	40,000	2012.12.29	内环线

报告期内，本期债券募集资金扣除发行费用后的使用情况与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。公司募集资金专项账户运行规范，各次资金提供前均履行了公司财务制度规定的审批制度。

3、评级机构跟踪评级情况

公司已委托大公国际资信评估有限公司担任本期债券跟踪评级机构，根据大公国际资信评估有限公司于 2016 年 6 月 27 日公布的《襄阳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》，本期债券信用级别为 AA+级，公司主体信用级别为 AA+级，较上次信用

跟踪评级结果未发生变化。

4、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

本期债券无第三方担保、抵押担保和质押担保等增信措施。截至报告期末，公司债券偿债计划和其他偿债保障措施未发生变化，与募集说明书的相关承诺一致，能按原方案执行。偿债资金专户的提取情况与募集说明书的相关承诺一致。

5、债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项。

6、债权人履职情况

发行人聘请了中国工商银行襄阳市分行为监管银行和债权人代理人，并与其签订了《资金账户开立和监管协议》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。债权人负责监管发行人的募集和偿债资金，较好地履行了债权代理人的账户监管人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。

三、“13 襄建投债”

1、公司债券基本情况

(1) 债券名称：：2013 年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券

(2) 债券简称：13 襄建投债

(3) 债券代码：1380357. IB(银行间债券), 124432. SH(上海)

(4) 发行首日：2013 年 11 月 11 日

(5) 到期日：2020 年 11 月 11 日

(6) 债券上市时间及地点：本期债券于 2013 年 11 月 20 日在全国银行间债券市场上市交易；于 2013 年 10 月 20 日在上海证券交易所上

市交易。

(7) 主承销商：长江证券股份有限公司、国开证券有限责任公司

(8) 债券发行规模：人民币 15 亿元

(9) 债券期限和利率：：7 年期，附本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。本期债券采用固定利率，存续期限内票面利率为 7.30%，在债券存续期内固定不变。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息

(10) 债券余额：人民币 15 亿元

(11) 还本付息方式：本期债券每年付息 1 次，每年付息时按债权登记日日终在债券登记托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。本期债券设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末逐年分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，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。

(12) 信用等级：经大公国际资信评估有限公司综合评定，发行人长期主体信用等级为 AA+，本期债券的信用等级为 AA+。

(13) 本息兑付情况：本期债券已于 2014 年 11 月 11 日和 2015 年 11 月 11 日完成第一期和第二期利息款兑付，尚不存在兑付兑息违约情况。

2、募集资金使用情况

本期债券募集资金 15 亿元，已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%。项目募集资金使用情况如下：

表 2-3 项目募集资金使用情况

单位：万元

序号	提取金额	提取时间	用途
1	60,000	2013.12.5	深圳工业园及二期租赁房
2	60,000	2014.05.06	深圳工业园及二期租赁房
3	30,000	2014.09.08	深圳工业园及二期租赁房

报告期内，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。截至 2016 年 6 月 30 日，募集资金已全部用于项目上。

3、评级机构跟踪评级情况

公司已委托大公国际资信评估有限公司担任本期债券跟踪评级机构，根据大公国际资信评估有限公司于 2016 年 6 月 28 日公布的《襄阳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》，本期债券信用级别为 AA+级，公司主体信用级别为 AA+级，较上次信用跟踪评级结果未发生变化。

4、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

本期债券无第三方担保、抵押担保和质押担保等增信措施。截至报告期末，公司债券偿债计划和其他偿债保障措施未发生变化，与募集说明书的相关承诺一致，能按原方案执行。偿债资金专户的提取情况与募集说明书的相关承诺一致。

5、债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项。

6、债权代理人履职情况

发行人聘请了中国农业发展银行襄阳市分行为监管银行和债权代理人，并与其签订了《资金账户开立和监管协议》、《债权代理协议》和《债券持有人会议规则》。债权代理人负责监管发行人的募集和偿债资金，较好地履行了债权代理人的账户监管人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。

第三章 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报告期内财务和资产情况。本节引用的 2015 年度财务数据为大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2015 年度审计报告（大信审字[2016]第 2-00915 号，标准无保留意见）；本节引用的中期报财务告数据未经审计。

一、主要会计数据和财务指标

公司报告期末和上年末（或报告期和上年同期）的主要会计数据以及财务指标列示如下：

表 3-1 报告期内主要会计数据和财务指标表

单位：万元

主要会计数据和财务指标	2016 年上半年	2015 年度	本期与上年末增减(%)
总资产	4,502,883.86	3,877,635.56	16.12
归属于母公司股东的净资产	2,493,290.97	1,998,741.09	24.74
营业收入	15,025.52	56,304.67	-73.31
归属于母公司股东的净利润	334,602.13	600,756.02	-44.30
经营活动产生的现金流量净额	-215,455.77	285,909.54	-175.36
流动比率	3.44	1.52	126.32
速动比率	2.81	1.08	160.19
资产负债率	44.30%	48.33%	-8.34
EBITDA 利息保障倍数	-	-	-
贷款偿还率	-	-	-
利息偿付率	100.00%	100.00%	-

注：除特别说明外，以上财务指标均按照合并报表口径计算。

上述财务指标的计算如下：

- 1、EBITDA=利润总额 +计入财务费用的利息支出 +固定资产折旧+摊销；
- 2、流动比率=流动资产/流动负债；

- 3、速动比率 = (流动资产 - 存货净额) / 流动负债;
- 4、资产负债率 = 总负债 / 总资产;
- 5、EBITDA 利息保障倍数 = EBITDA / (资本化利息 + 计入财务费用的利息支出);
- 6、贷款偿还率: 实际贷款偿还额 / 应偿还贷款额;
- 7、利息偿付率: 实际支付利息 / 应付利息。

(一) 营业收入

2016 年上半年公司的营业收入较 2015 年减少 73.31%，一方面由于公司包括土地出让收入、工程建设收入等主要业务收入通常在下半年结算，另一方面由于 2016 年上半年由于政策变化，公司土地出售数量大幅下降导致土地出售收入降低，进而导致主营业务收入、营业收入有所降低。

(二) 归属于母公司股东的净利润

2016 年上半年归属于母公司股东的净利润较 2015 年减少 44.30%，主要由于营业收入减少所致。

(三) 经营活动产生的现金流量净额

2016 年 6 月公司经营活动产生的现金流量净额较 2015 年末减少 175.36%，主要由于公司上半年为购建城区路网、深圳工业园等固定资产以及庞公片区保障房建设投入较大所致。公司作为襄阳市重要的政府基础设施和重点项目投融资建设主体，投资建设项目较多，资本支出较大。

(四) 流动比率

2016 年 6 月末的流动比率比 2015 年末增加了 126.32%，主要由于公司 2016 年上半年货币资金增长，同时应付票据偿付后流动负债减少所致。

(五) 速动比率

2016 年 6 月末的速动比率比 2015 年末增加了 160.19。主要由于货币资金的增长和应付票据等流动负债减少所致。

二、主要资产和负债变动情况

截至 2016 年 6 月 30 日, 公司主要资产及负债变动情况如下表所示:

表 3-2 主要资产和负债变动情况表

单位: 万元

项目名称	2016 年上半年	占总资产比例	2015 年度	占总资产的比例	变动比例(%)
货币资金	672,365.11	13.12%	450,394.36	10.00%	49.28
预付款项	23,779.18	0.46%	23,779.18	0.53%	-
其他应收款	910,231.52	17.76%	807,437.13	17.93%	12.73
存货	291,902.16	5.69%	288,837.91	6.41%	1.06
固定资产净额	370,759.84	7.23%	253,798.84	5.64%	46.08
在建工程	2,365,872.27	46.15%	2,187,771.21	48.59%	8.14
短期借款	2,500.00	0.05%	2,500.00	0.06%	-
应付票据	-	-	23,000.00	0.51%	-100
应交税费	126.97	0.00%	46,970.59	1.04%	-99.73
其他应付款	328,432.94	6.41%	324,692.55	7.21%	1.15
专项应付款	580,771.64	11.33%	125,244.65	2.78%	363.71%
应付债券	368,203.51	7.18%	368,203.51	8.18%	-

(一) 货币资金

2016年上半年公司的货币资金比2015年增加49.28%，主要是政府对公司的专项应付款增加导致货币资金增加。

(二) 固定资产净额

2016年上半年公司的固定资产增加46.08%，主要为房屋及建筑物的增加，包括深圳工业园、航天工业园的在建工程转入固定资产，道路桥梁、广场竣工结算后转入固定资产所致。

（三）应付票据

2016年上半年公司结清了总额为23,000.00万元的银行承兑汇票，因此较2015年末有较大降幅。

（四）应交税费

2016年上半年公司缴纳了46,843.62万元的税费，致使余额较2015年大幅降低了99.73%。

（五）专项应付款

2016年上半年公司的专项应付款较2015年末增加了363.71%，主要为襄阳市财政局拨入汉十铁路专项应付款35.54亿元及地方政府债券资金10亿元。

三、受限资产情况

截至 2016 年 6 月 30 日，公司受限资产为 25 宗土地，面积 1,726,645.20 平方米，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。受限资产具体情况如下：

表3-3 襄阳建投受限资产明细表

单位：万元

序号	土地证号	账面价值	期限
1	襄阳市国用（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（2013）第 340402017 号	590.18	2013.8.8-2021.9.7
5	襄阳国用（2013）第 310383106-1 号		2013.8.8-2021.9.7
6	襄阳国用（2013）第 360105004 号		2013.8.8-2021.9.7
7	襄阳国用（2013）第 320905002-5 号		2013.8.8-2021.9.7
8	襄阳国用（2013）第 330805004-1 号		2013.8.8-2021.9.7
9	襄阳国用（2013）第 320925003-1 号		2013.8.8-2021.9.7
10	襄阳国用（2013）第 340401799 号		2013.8.8-2021.9.7

序号	土地证号	账面价值	期限
11	襄阳国用（2014）第420606020013GB00007号	792.43	2014.11.25-2019.11.25
12	襄阳国用（2014）第420606020013GB00008号		2014.11.25-2019.11.25
13	襄阳国用（2013）第352206252号	12,939.38	2013.7.25-2018.7.24
14	襄阳国用（2013）第352206255号	8,787.08	2013.7.25-2018.7.24
15	襄阳国用（2013）第352206253号	9,215.91	2013.7.25-2018.7.24
16	襄阳国用（2013）第352206251号	13,811.05	2013.7.25-2018.7.24
17	襄阳国用（2013）第352206256号	16,278.64	2013.7.25-2018.7.24
18	襄阳国用（2013）第352206258号	12,736.31	2013.7.25-2018.7.24
19	襄阳国用（2013）第410100802号	13,514.38	2013.7.25-2018.7.24
20	襄阳国用（2013）第352206254号	6,000.28	2013.7.25-2018.7.24
21	襄阳国用（2013）第352206257号	13,257.92	2013.7.25-2018.7.24
22	襄阳国用（2008）第310313001-1号	20,750.74	2014.11.25-2019.11.25
23	襄阳国用（2005）第360107042-1号	422.25	2014.11.25-2019.11.25
24	襄阳国用（2009）第330806022-1号	0.85	2014.11.25-2019.11.25
25	襄阳国用（2009）第35010703号	152.52	2014.11.25-2019.11.25

四、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

除本期债券外，截至2016年6月30日的已发行且在存续期内的其他债券信息如下：

发行人	债券名称	发行规模（亿元）	发行利率	期限	发行日
襄阳市建设投资经营有限公司	2010年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券	10	5.70%	8年(5+3)	2010/5/19
襄阳市建设投资经营有限公司	2012年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券	15	8.12%	7年	2012/1/12
襄阳市建设投资经营有限公司	2013年襄阳市建设投资经营有限公司公司债券	15	7.30%	7年	2013/11/11

除上述情况外，发行人及其控股子公司无已发行尚未兑付或逾期未兑付的企业（公司）债券、中期票据和短期融资券。

五、对外担保情况

截至 2016 年 6 月 30 日，公司对外担保总额为 15.00 亿元，具体情况如下所示：

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、授信情况

截至 2016 年 6 月 30 日，公司无银行授信额度。

第四章 业务和公司治理情况

公司主营业务涵盖城市基础设施投资建设、土地整理、保障房建设、水务、煤炭销售等业务。公司严格按照《公司法》及中国其他有关法律、法规的要求，依据《公司章程》，不断完善公司的治理机构，强化内部管理，规范公司经营运作。

一、公司主要业务和经营状况情况

（一）经营情况分析

表4-1经营情况分析表

单位：万元

项目	本报告期	上年期末	增减比例(%)
一、营业收入	15,025.52	56,304.67	-73.31
其中：土地整理收入	11210.52	50256.58	-77.69
二、营业成本	10,815.24	34,760.84	-68.89
其中：土地整理成本	-	29883.69	-
营业税金及附加	85.02	4,980.76	-98.29
销售费用		473.43	-100.00
管理费用	1,052.69	6,179.21	-82.96
财务费用	-850.23	-65.12	1,205.67
资产减值损失		1,920.96	-100.00
加：投资收益		268,006.49	-100.00
三、营业利润	3,922.81	275,907.98	-98.58
四、利润总额	334,768.08	600,366.45	-44.24
五、净利润	334,768.08	600,292.95	-44.23

（一）收入

近年土地整理收入和基础设施建设收入是公司最主要的收入来源。

2016 年上半年，公司实现营业收入 15,025.52 万元，其中土地整理收入 11210.52 万元，占营业收入比重为 74.61%。报告期内，土地整理成本尚未结算。2016 年上半年公司营业收入、营业成本和毛利润较上年同期未发生重大波动，主要由于受公司主营业务行业特征影响所致。公司主营业务以基础设施建设和土地整理为主，项目建设及投资回报周期较长，客观上决定了公司年度经营状况具有一定的波动性。

（二）费用

报告期内公司的财务费用较 2015 年末增加 1,205.67%，主要由于上半年兑付债券利息及银行贷款费用支出所致。

（三）报告期内投资情况分析

公司投资活动主要表现为购买固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金及对外投资的支出，近年净流出规模较小。

二、行业趋势、公司未来发展战略、经营计划及可能面临的风险

（一）行业发展格局和趋势展望

1、城市基础设施建设

城市基础设施是城市赖以生存和发展的重要基础条件，是城市化进程的重要支撑，是城市经济和社会协调发展的物质条件。我国政府已将实施城镇化战略作为 21 世纪中国迈向现代化第三步骤战略目标的重大措施之一。城市基础设施建设作为政府投资的一部分，是政府实施积极财政政策的重要手段，对拉动国民经济发展具有加速作用。城市已成为我国国民经济发展的主要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率超过 70%。

“十一五”期间，国家提出大力发展城市基础设施建设，推进城市化健康发展。近年来，国家在保持对基础设施建设大力扶持的基础上，

又相继出台了一系列优惠和引导政策，并引入竞争机制，有效促进了城市建设的快速发展。根据国家统计局数据显示，2011年底，我国城镇化率首次超过50%，达到51.27%；至2015年底，我国城镇化率已达到56.10%，较2014 年底提高了1.33%。随着经济发展、城镇化建设的继续推动，我国城市基础设施建设规模仍将不断扩大。根据社科院蓝皮书预计，今后一段时间，中国城镇化进程仍将处于一个快速推进的时期，到2030年城镇化率达到65%左右。

尽管基础设施投资规模不断加大，但由于我国城市人口急剧扩张，城市规模加速扩大，我国城市基础设施建设与发达国家相比还处在相对较低的水平，交通拥挤、居民居住条件差、环境和噪声污染严重等问题长期存在，城市基础设施供应仍显不足，配套功能滞后也十分明显。因此，进一步改善城市基础设施、扩大投资规模已成为我国现阶段城市化发展进程中的重要议题。“十二五”期间，全国城市市政基础设施投资总额预计在7 万亿元左右，城市基础设施建设行业将有着良好的发展前景。

2、土地整理

土地整理是指通过调整土地利用格局和人地关系，采取行政、经济、法律和工程措施，按照规划对一定区域土地进行综合治理，以提高土地利用率和土地生产能力，改善生产生活条件和生态环境，维护土地权利人的利益的行为。由于土地本身是稀缺的自然资源且土地整理行业的开放程度很低，在经济快速增长的形势下，该行业属于卖方垄断市场，行业收益较为丰厚。

土地供给方面，土地总的供给受城市规划与耕地面积限制，且国家对耕地占补的要求趋严，土地新增供给压力较大；在土地总供给相对稳

定的情况下，加大保障性住房建设将提升商品住宅的土地价格。土地需求方面，随着我国城市化进度的逐渐加快，预计未来10-20年，我国的城镇化率仍将继续稳步提高，城市土地的需求仍将持续保持旺盛，城市土地价格整体上仍将保持稳步上升的趋势。在土地供给相对稳定，土地需求持续增加的市场行情下，未来土地整理行业将具有广阔的发展空间。

3、保障房建设

近年来部分城市房价飞涨，低收入家庭住房保障不足，住房市场供求矛盾突出。党中央、国务院从保增长、扩大内需、惠民生的战略高度，做出了加强保障性住房建设的决定，不断增加对保障性住房建设的扶持力度。目前我国以廉租住房、经济适用房、棚户区改造安置住房、限价商品房和公共租赁房为主要形式的住房保障体系初步形成。2013年，各级财政用于保障性安居工程的补助资金达2,003亿元；2014年，各级财政安排用于保障性安居工程的专项资金2,222.21亿元，同比增加219.21亿元，增长10.9%；2015年，各级财政用于保障性安居工程支出4881.01亿元，同比增长11.3%。近三年来保障性住房建设的力度逐年加强。

“十二五”规划提出，保障性住房建设的目标在于立足保障基本需求、引导合理消费，加快构建以政府为主提供基本保障、以市场为主满足多层次需求的住房供应体系。规划目标是通过新建3,600万套保障房，到“十二五”期末，使保障房的覆盖面达到20%。目前，襄阳市已建立起覆盖全市的住房保障制度。根据襄阳市《改善民生三年行动计划（2014-2016）》，截至2016年底，襄阳预计2014-2016年共建设完成公租房和城市棚户区改造住房155,787套、竣工102,410套、分配入住59,790套。

根据我国经济发展的客观规律及城市化进程的历史趋势，结合我国政府对保障性住房建设的大力扶持以及政策导向的持续向好，我国保障性住房的建设力度将随着国民经济的不断增长不断加大，保障性住房建设将在未来一段时期蓬勃发展，拥有广阔的发展空间和良好的发展机遇，由此带动我国整个房地产行业朝着更加健康和谐的方向发展。

4、水务

水是城市生产、生活不可或缺的重要资源。城市水务行业作为市政公用事业的核心内容之一，直接关系到社会公共利益，关系到人民群众生活质量，关系到城市经济和社会的可持续发展，具有显著的基础性、先导性、公用性和自然垄断性的特点。据公开的资料显示，我国水资源总储量约2.81 万立方米，居世界第六位，但人均水资源量不足2,400 立方米，仅为世界人均占有量的1/4，被列为全球13 个人均水资源贫乏国家之一。城市供排水问题的严重性和重要性已日益成为社会各界共识，中央和地方各级政府部门都把城市供排水问题提到重要位置。

国家“十一五”规划就明确提出要加强市政公用事业建设，加强城市供排水中水管网改造和建设，增强安全供水能力，扩大再生水使用范围。住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会印发的《全国城镇供水设施改造与建设“十二五”规划及2020年远景目标》的数据显示，“十一五”期间设市城市和县城公共供水能力增加0.33亿立方米/日，管网长度增加22.21万公里，用水人口增加0.96亿人；在中央投资的支持下，“十一五”期间重点对老城区运行超过50年和漏损严重的供水管网进行更新改造，漏损率平均下降了约3个百分点。“十二五”期间，中国将向城市供水领域总投资4,100亿元，通过供水设施改造、新建供水设施、水质检测与监管能力建设、应急能力建设等措施，提高公共供水普及率，

设市城市达到95%、县城达到85%、重点镇达到75%，满足新增城镇人口的用水需求。“十二五”期间，湖北省将新建管网长度12,635公里，新建水厂规模177立方米/日。

在污水处理领域，国务院办公厅印发的《“十二五”全国城镇污水处理及再生利用设施建设规划的通知》显示，截至“十一五”末，我国城镇生活污水设施处理能力已达到1.25亿立方米/日，设市城市污水处理率已达77.5%。“十二五”期间，我国将累计投资4,300亿元，通过加大城镇污水配套管网建设力度、全面提升污水处理能力、加快污水处理厂升级改造、推动再生水利用、强化设施运营监管能力等措施，使全国所有设市城市和县城具有污水集中处理能力，城市污水处理率达到85%（直辖市、省会城市和计划单列市城区实现污水全部收集和处理，地级市85%，县级市70%），县城污水处理率平均达到70%，建制镇污水处理率平均达到30%，城镇污水处理设施再生水利用率达到15%以上。“十二五”期间，湖北省全省城镇污水处理及再生利用设施建设将累计投资188亿元，设市城市将新增污水配套管网规模5,507公里，全省共计新增污水配套管网规模8,423公里；设市城市新增污水处理规模141.0万立方米/日，全省共计新增污水处理规模247.0万立方米/日；设市城市升级改造污水处理规模190万立方米/日，全省升级改造污水处理规模192万立方米/日；设市城市新增城镇污水再生利用规模68万立方米/日，全省新增城镇污水再生利用规模68万立方米/日。

随着我国城市化进程速度的不断加快，城市用水人口也将持续增加，对供水和污水处理的需求也会越来越大，我国水务行业正在进入发展的黄金时期。在此背景下，由城市原水、供水、排水、污水处理与回用构成的城市水务运营产业链面临着良好的发展前景。

5、煤炭

煤炭是我国重要的基础能源和原料，我国“富煤、贫油、少气”的资源特点决定了煤炭是我国能源生产和消费中最主要的资源。目前，煤炭消费占我国一次能源消费的67%，比世界平均水平高42个百分点。目前，国内电力燃料的76%、钢铁冶炼与铸造能源的70%、民用燃料的80%均依赖煤炭。从消费结构来看，国内煤炭的主要需求来自于四大行业，电力、建材、钢铁和化工。其中，电力约占51.5%，建材约占16.5%，钢铁约占14.5%，化工约占6%，共计占煤炭总需求的89%。我国是少数以煤炭为主要能源的国家，也是最大的煤炭消费国，今后很长时期内煤炭在我国一次能源消费结构中的比重仍将占第一位。根据中国煤炭协会预计，到2020年，全国煤炭需求总量将在48亿吨左右，煤炭在我国一次能源消费结构中的比重仍占60%左右。

根据国家发改委印发的《煤炭工业发展“十二五”规划》的部署，截至2015年末，煤炭调整布局和规范开发秩序已取得明显成效，生产进一步向大基地、大集团集中，现代化煤矿建设取得新进展，资源回采率明显提高，循环经济园区建设取得重大进展，矿区生态环境得到改善，基本建成资源利用率高、安全有保障、经济效益好、环境污染少和可持续发展的新型煤炭工业体系。总体来看，作为以资源型产品为主的产业，煤炭行业未来的发展前景看好。

（二）公司发展战略及下一年度经营计划

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。

发行人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。

（三）可能面临的风险

1、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施的建设、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。

2、经济周期风险

发行人所从事行业的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果出现经济增长放缓或衰退，可能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。

3、经营的政策性风险及对策

发行人在进行市场化经营、实现经济效益的同时，承担着部分社会职能，在经营上仍然受到政策约束，政策变动可能对公司正常的业务收益产生一定的影响。

4、营运风险及对策

发行人承担着襄阳市城建资金管理和城市建设的重任。随着公司规模扩大，如果出现发行人管理能力和资金筹措不足等情况，将增加发行人的营运风险，进而影响本期债券的偿付。

5、土地整理风险及对策

由于土地是不动产，投资周期长，价值量大，占用资金多，交易所需时间也长，发行人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，也会造成土地的闲置率提高，从而影响了资金流转周期，增加了资本的风险。

6、募集资金投资项目可能存在的风险及对策

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。

三、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

报告期内，公司与主要客户发生的业务往来中，未曾有严重违约情况。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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

报告期内，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。报告期内，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。

表5-1重大事项

序号	相关重大事项	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	发行人主要资产被抵押、质押、查封、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者对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十；	否
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十；	否
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失；	否
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；	否
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	否
10	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	否
11	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；	否
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化；	否
13	发生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 6 月未经审计的财务报告请参见附件。

第七章 备查文件目录

一、备查文件

1、载有公司法人、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。

2、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件原件及公告原件。

3、其他备查文件。

二、查阅地点

本公司在办公场所置备上述备查文件原件。

（以下无正文）

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

襄阳市建设投资经营有限公司

2016 年 8 月 16 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6月30日

单位：人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	六、（一）	6,723,651,129.98	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	六、（二）	540,955.00	540,955.00
应收账款	六、（三）	70,231,568.82	72,591,751.39
预付款项	六、（四）	237,791,805.90	237,791,805.90
应收利息			
应收股利	六、（五）	5,928,130.70	5,928,130.70
其他应收款	六、（六）	9,102,315,218.86	8,074,371,326.06
存货	六、（七）	2,919,021,563.35	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	六、（八）	-	-
流动资产合计		19,059,480,372.61	15,783,546,684.92
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、（九）	2,058,726,245.27	2,058,726,245.27
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、（十）	521,023,985.52	510,723,736.83
投资性房地产	六、（十一）	110,823,803.11	110,823,803.11
固定资产	六、（十二）	3,707,598,442.35	2,537,988,354.69
在建工程	六、（十三）	23,658,722,698.82	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	六、（十四）	2,149,317,615.49	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		32,206,212,790.56	29,245,291,868.96
资产总计		51,265,693,163.17	45,028,838,553.88

法定代表人：

东陈
印敬

主管会计工作负责人

均黄
印开

会计机构负责人：

2016.7.12

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6月30日

单位:人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	六、(十五)	25,000,000.00	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	六、(十六)		230,000,000.00
应付账款	六、(十七)	67,204,714.32	67,204,714.32
预收款项	六、(十八)	126,562,238.83	122,594,064.56
应付职工薪酬	六、(十九)	1,102,689.98	1,039,129.82
应交税费	六、(二十)	1,269,682.25	469,705,880.82
应付利息	六、(二十一)	144,813,452.05	144,813,452.05
应付股利			
其他应付款	六、(二十二)	3,284,329,432.21	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	六、(二十三)	370,000,000.00	279,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		4,020,282,209.64	4,586,282,753.13
非流动负债:			
长期借款	六、(二十四)	10,525,849,815.14	10,224,945,346.24
应付债券	六、(二十五)	3,382,035,098.82	3,682,035,098.82
长期应付款	六、(二十六)	201,867,287.28	201,867,287.28
长期应付职工薪酬			
专项应付款	六、(二十七)	5,807,716,432.00	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		19,917,468,633.24	15,361,294,232.34
负债合计		23,937,750,842.88	19,947,576,985.47
所有者权益:			
实收资本(或股本)	六、(二十八)	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具			
资本公积	六、(二十九)	12,027,671,589.08	12,027,671,589.08
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、(三十)	1,357,004,896.15	1,357,004,896.15
未分配利润	六、(三十一)	10,793,254,554.23	8,548,233,226.51
归属于母公司所有者权益合计		27,177,931,039.46	24,932,909,711.74
少数股东权益		150,011,280.83	148,351,856.67
所有者权益合计		27,327,942,320.29	25,081,261,568.41
负债和所有者权益总计		51,265,693,163.17	45,028,838,553.88

法定代表人

东陈
印敬

主管会计工作负责人

均黄
印开

会计机构负责人:

刘淑萍

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6月30日

单位：人民币元

目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		6,478,742,763.31	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	十一、（一）		
预付款项		5,475,412.52	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、（二）	9,037,613,073.56	8,399,620,234.91
存货		2,284,548,390.78	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			
流动资产合计		17,812,307,770.87	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、（三）	1,863,258,579.88	1,900,108,579.88
投资性房地产			
固定资产		3,545,272,776.94	2,349,698,531.39
在建工程		23,332,457,026.95	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		31,877,819,451.04	28,908,448,775.24
资产总计		49,690,127,221.91	43,536,706,465.02

法定代表人：

陈敬印

主管会计工作负责人

黄开印

会计机构负责人：

王淑娟

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6月30日

单位: 人民币元

项 目	附注	期末余额	年初余额
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		2,913,315.00	896,382.74
应付职工薪酬			
应交税费		1,169,774.89	454,149,427.75
应付利息		144,178,452.05	144,178,452.05
应付股利			
其他应付款		277,656,582.00	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		370,000,000.00	269,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		796,010,369.34	3,889,623,151.28
非流动负债:			
长期借款		12,752,945,346.24	10,024,945,346.24
应付债券		3,382,035,098.82	3,682,035,098.82
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款		5,807,716,432.00	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		21,942,696,877.06	14,939,980,445.06
负债合计		22,738,707,246.40	18,829,603,596.34
所有者权益:			
实收资本(或股本)		3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具			
资本公积		11,803,124,346.89	11,803,124,346.89
减:库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		1,357,004,896.15	1,357,004,896.15
未分配利润		10,791,290,732.47	8,546,973,625.64
所有者权益合计		26,951,419,975.51	24,707,102,868.68
负债和所有者权益总计		49,690,127,221.91	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:



(Handwritten signature)

合并利润表

编制单位：襄阳市建设投资经营有限公司

2016年6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	六、(三十二)	150,255,236.98	563,046,736.55
减：营业成本	六、(三十二)	108,152,368.87	347,608,430.34
营业税金及附加		850,232.25	49,807,600.03
销售费用			4,734,296.38
管理费用		10,526,858.51	61,792,090.57
财务费用	六、(三十三)	-8,502,315.53	-651,183.71
资产减值损失	六、(三十四)		19,209,630.12
加：公允价值变动收益			-1,530,936.89
投资收益	六、(三十五)		2,680,064,902.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			15,971,268.86
二、营业利润		39,228,092.88	2,759,079,838.68
加：营业外收入	六、(三十六)	4,489,000,000.00	3,412,733,671.24
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	六、(三十七)	1,180,547,341.00	168,149,041.10
其中：非流动资产处置损失		1,180,547,341.00	166,742,950.47
三、利润总额		3,347,680,751.88	6,003,664,468.82
减：所得税费用	六、(三十八)		734,942.26
四、净利润		3,347,680,751.88	6,002,929,526.56
其中：归属于母公司所有者的净利润		3,346,021,327.72	6,007,560,187.32
少数股东损益		1,659,424.16	-4,630,660.76
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		3,347,680,751.88	6,002,929,526.56
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		3,346,021,327.72	6,007,560,187.32
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		1,659,424.16	-4,630,660.76
七、每股收益			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

陈敬

黄开

2016年6月

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6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	十一、（四）	98,186,390.00	502,565,836.40
减：营业成本	十一、（四）	59,799,837.64	298,836,861.84
营业税金及附加			252,246.40
销售费用			
管理费用		2,883,427.70	39,090,902.99
财务费用		-1,361,323.17	-8,228,211.06
资产减值损失			19,818,069.98
加：公允价值变动收益		-	-
投资收益	十一、（五）		2,606,515,579.88
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			2,537,015.36
二、营业利润		36,864,447.83	2,759,311,546.13
加：营业外收入		4,489,000,000.00	3,379,900,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		1,180,547,341.00	168,105,626.02
其中：非流动资产处置损失		1,180,547,341.00	166,105,626.02
三、利润总额		3,345,317,106.83	5,971,105,920.11
减：所得税费用		-	-
四、净利润		3,345,317,106.83	5,971,105,920.11
五、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			
六、综合收益总额		3,345,317,106.83	5,971,105,920.11
七、每股收益			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人

陈敬印

主管会计工作负责人：

黄开印

会计机构负责人：

刘冰

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6月

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		156,583,593.82	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		1,331,502,185.52	3,191,254,147.11
经营活动现金流入小计		1,488,085,779.34	3,858,084,156.81
购买商品、接受劳务支付的现金		300,152,113.32	361,753,919.33
支付给职工以及为职工支付的现金		22,132,685.57	17,895,195.62
支付的各项税费		1,202,155,189.98	344,534,677.29
支付其他与经营活动有关的现金		2,118,203,511.04	274,804,924.75
经营活动现金流出小计		3,642,643,499.91	998,988,716.99
经营活动产生的现金流量净额		-2,154,557,720.57	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			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			1,035,989,441.12
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		4,574,716,432.00	3,935,899,946.00
投资活动现金流入小计		4,574,716,432.00	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		300,961,581.13	4,425,820,946.25
投资支付的现金			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		300,961,581.13	4,944,921,946.25
投资活动产生的现金流量净额		4,273,754,850.87	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		5,406,000,000.00	5,386,099,342.62
收到其他与筹资活动有关的现金			60,995,000.00
筹资活动现金流入小计		5,406,000,000.00	5,549,094,342.62
偿还债务支付的现金		607,000,000.00	3,242,445,702.22
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,560,203,258.85	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		111,357,160.79	111,357,160.79
筹资活动现金流出小计		2,278,560,419.64	8,118,738,076.83
筹资活动产生的现金流量净额		3,127,439,580.36	-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		5,246,636,710.66	2,988,029,199.68
加：年初现金及现金等价物余额		1,477,014,419.32	1,477,014,419.32
六、期末现金及现金等价物余额		6,723,651,129.98	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6月

单位：人民币元

项	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		100,203,322.26	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		1,123,056,225.00	3,110,777,233.56
经营活动现金流入小计		1,223,259,547.26	3,613,343,069.96
购买商品、接受劳务支付的现金		278,140,754.04	278,140,754.04
支付给职工以及为职工支付的现金		20,123,265.58	
支付的各项税费		1,180,547,341.00	293,489,356.97
支付其他与经营活动有关的现金		2,048,283,867.42	189,792,792.28
经营活动现金流出小计		3,527,095,228.04	761,422,903.29
经营活动产生的现金流量净额		-2,303,835,680.78	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			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			
收到其他与投资活动有关的现金		4,574,716,432.00	3,935,799,946.00
投资活动现金流入小计		4,574,716,432.00	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		3,006,220,675.80	4,286,970,346.27
投资支付的现金			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		3,006,220,675.80	4,983,271,346.27
投资活动产生的现金流量净额		1,568,495,756.20	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		5,406,000,000.00	5,133,200,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,406,000,000.00	5,133,200,000.00
偿还债务支付的现金		607,000,000.00	3,048,390,368.04
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,520,023,269.98	4,753,858,841.07
支付其他与筹资活动有关的现金			111,357,160.79
筹资活动现金流出小计		2,127,023,269.98	7,913,606,369.90
筹资活动产生的现金流量净额		3,278,976,730.02	-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		2,543,636,805.44	2,664,010,402.14
加：年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		6,478,742,763.31	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

单位：人民币元

2016年6月

编制单位：襄阳市建设经营有限公司

本期金额											
项 目	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者 权益合计	
	实收资本（或股本）	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			
一、上年年末余额	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									-		-
二、本年年初余额	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）	-	-	-	-	-	-	-	2,245,021,327.72	2,245,021,327.72	1,659,424.16	2,246,680,751.88
（一）综合收益总额								3,346,021,327.72	3,346,021,327.72	1,659,424.16	3,347,680,751.88
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.所有者投入资本											-
2.其他权益工具持有者投入资本											-
3.股份支付计入所有者权益的金额											-
4.其他											-
（三）利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-1,101,000,000.00	-1,101,000,000.00	-	-1,101,000,000.00
1.提取盈余公积									-		-
2.对所有者（或股东）的分配								-1,101,000,000.00	-1,101,000,000.00		-1,101,000,000.00
3.其他									-		-
（四）专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取									-		-
2.本期使用									-		-
（五）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本									-		-
2.盈余公积转增股本									-		-
3.盈余公积弥补亏损									-		-
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动									-		-
5.其他									-		-
四、本期期末余额	3,000,000,000.00		12,027,671,589.08	-	-	-	1,357,004,896.15	10,793,254,554.23	27,177,931,039.46	150,011,280.83	27,327,942,320.29

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

东陈印敬

均黄印开

合并所有者权益变动表

2016年6月

单位：人民币元

编制单位：襄阳市建设投资经营有限公司



上期金额											
项 目	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者 权益合计
	实收资本（或股本）	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、上年年末余额	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	20,037,033,531.43
加：会计政策变更									-		-
前期差错更正									-		-
二、本年初余额	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	20,037,033,531.43
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-	2,725,276,108.11	-	-	-	597,110,592.01	1,623,112,095.31	4,945,498,795.46	98,729,241.52	5,044,228,036.98
（一）综合收益总额								6,007,560,187.32	6,007,560,187.32	-4,630,660.76	6,002,929,526.56
（二）所有者投入和减少资本		-	2,725,276,108.11	-	-	-	-	-	2,725,276,108.14	103,359,902.28	2,828,636,010.42
1.所有者投入资本			-38,636,120.00						-38,636,120.00	101,993,242.43	63,357,122.43
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			2,763,912,228.11						2,763,912,228.14	1,366,659.85	2,765,278,887.99
（三）利润分配		-					597,110,592.01	-4,384,448,092.01	-3,787,337,500.00	-	-3,787,337,500.00
1.提取盈余公积							597,110,592.01	-597,110,592.01	-		-
2.对所有者（或股东）的分配							597,110,592.01	-3,787,337,500.00	-3,787,337,500.00		-3,787,337,500.00
3.其他									-		-
（四）专项储备							-		-		-
1.本期提取									-		-
2.本期使用									-		-
（五）所有者权益内部结转									-		-
1.资本公积转增股本									-		-
2.盈余公积转增股本									-		-
3.盈余公积弥补亏损									-		-
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动									-		-
5.其他									-		-
四、本期期末余额	3,000,000,000.00	-	12,027,671,580.06	-	-	-	1,357,004,896.15	8,548,233,226.51	24,932,909,711.74	148,351,856.67	25,081,261,568.41

法定代表人：

主管会计工作负责人：

均黄开印

会计机构负责人：

5/2019

东陈敬印

母公司所有者权益变动表 (续)

单位: 人民币元

2016年6月

编制单位: 襄阳市建设投资经营有限公司

项 目	上 期 金 额						
	实收资本 (或股本)	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、上年年末余额	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							
二、本年年初余额	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) 所有者投入和减少资本			2,658,303,017.72	-	-	-	
1. 所有者投入资本			-38,636,120.00				
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			2,696,939,137.72				
(三) 利润分配		-		-	-	-	
1. 提取盈余公积							597,110,592.01
2. 对所有者 (或股东) 的分配							-597,110,592.01
3. 其他							-3,787,337,500.00
(四) 专项储备		-		-	-	-	
1. 本期提取							
2. 本期使用							
(五) 所有者权益内部结转		-		-	-	-	
1. 资本公积转增资本							
2. 盈余公积转增资本							
3. 盈余公积弥补亏损							
4. 结转重新计量设定受益计划净资产或净负债所产生的变动							
5. 其他							
四、本期末余额	3,000,000,000.00	-	11,803,124,346.89	-	-	-	1,357,004,896.15
所有者权益合计							24,349,719,744.93

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

东陈印敬

均黄开印

刘浩

二、财务报表的编制基础

(一)编制基础: 本公司财务报表以持续经营为基础, 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。

(二)持续经营: 公司自报告期末起12个月的具有持续经营能力。

三、重要会计政策和会计估计

(一)记账本位币 本公司以人民币为记账本位币。

(二)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。

(三)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。

(四)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。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。

(五)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。

2、外币财务报表折算 本公司的控股子公司、合营企业、联营企业等,若采用与本公司不同的记账本位币,需对其外币财务报表折算后,再进行会计核算及 合并财务报表的编报。资产负债表中的资产和负债项目,采用资产负债表日的即期汇率折算,所有者权益项目除“未分配利润”项目外,其 他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目,采 用交易发生日的即期汇率折算。折算产生的外币财务报表折算差额,在资产负债表所有者权益项目其他综合收益下列示。外币现金流量 按照系统合理方法确定的,采用交易发生日的即期汇率折算。汇率变 动对现金的影响

额，在现金流量表中单独列示。处置境外经营时，与该境外经营有关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

(六)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，将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。

(七)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	应收款项账面余额在500.00万以上的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对于单项重大的应收款项，公司单独进行减值测试。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确认减值损失，并据此计提相应的坏账准备

2、按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	对单项金额重大并单独测试未发生减值的应 收款项和单项金额不重大的应收款项,以账龄 作为信用风险特征组合
按组合计提坏账准备的计提方法	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：

组合名称	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
余额百分比组合	0.5	0.5

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	性质与其他应收款项不同
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提相应的坏账准备

(八)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商品、工程施工、开发土地等。主要包括房地产开发成本、工程施工成本、库存商品等。

2、发出存货的计价方法对于房地产行业,房地产开发成本按销售面积和单位成本结转开发产品,对于工程施工行业,工程施工成本按完工百分比法结转成本;对于其他行业,存货发出时,采用移动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。

(九)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)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、电子设备、运输设备等；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	20-40	5.00	2.38-4.75

资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率 (%)	年折旧率 (%)
机器设备	5-10	5.00	9.50-19.00
电子设备	3-5	5.00	19.00-31.67
运输设备	5-8	5.00	11.88-19.00
其他设备	3-5	5.00	19.00-31.67

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。

(十一)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。

(十二)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。

(十三)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,满足确认为无形资产条件的转入无形资产核算。

(十四)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。

(十五)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。

(十六)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。

(十七)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。

(十八)收入

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。按已经发生的成本占估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。

(十九)政府补助

1、与资产相关的政府补助会计处理

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，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。

2、与收益相关的政府补助会计处理 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。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。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 若政府文件未明确规定补助对象，将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据：①政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；②政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。

(二十)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。

(二十一)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。

(二十二)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

2、主要会计估计变更说明 报告期内，公司无会计估计变更。

四、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

单位：元

类 别	2016 年6 月30 日	2015 年12 月31 日
现金	55,469.00	129,705.65
银行存款	6,723,595,660.98	4,255,000,903.55
其他货币资金		248,813,009.80
合 计	6,723,651,129.98	4,503,943,619.00

注：专项应付款增加导致货币资金增加。

(二) 预付账款

单位：元

账 龄	2016 年6 月30 日		2015 年12 月31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	69,567,875.00	29.26	74,404,286.30	43.56
1 至2 年	73,987,486.30	31.11	37,430,910.30	21.91
2 至3 年	36,430,910.30	15.32	17,315,940.95	10.14
3 年以上	57,805,534.30	24.31	41,654,042.45	24.39
合 计	237,791,805.90	100	237,791,805.90	100

(三) 其他应收款

单位：元

账 龄	2016 年6 月30 日	2015 年12 月31 日
-----	---------------	----------------

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	9,102,315,218.86	100	8,074,371,326.06	100
1 至2 年				
合 计	9,102,315,218.86	100	8,074,371,326.06	

（四）短期借款

单位：元

借款条件	2016 年6 月30 日	2015 年12 月31 日
质押借款	25,000,000.00	25,000,000.00
合 计	25,000,000.00	25,000,000.00

（五）一年内到期的非流动负债

单位：元

项 目	2016 年6 月30 日	2015 年12 月31 日
一年内到期的长期借款	370,000,000.00	279,000,000.00
一年内到期的长期应付款		
合 计	370,000,000.00	279,000,000.00

注：一年内应还借款的增加91, 000, 000. 00元。

（六）长期借款

单位：元

借款条件	2016 年 6 月 30 日		2015 年 12 月 31 日	
	期末余额	利率区间	期末余额	利率区间
抵押借款	10, 525, 849, 815. 14	3. 15%-6. 72%	10, 224, 945, 346. 24	3. 15%-6. 72%
合计	10, 525, 849, 815. 14	3. 15%-6. 72%	10, 224, 945, 346. 24	3. 15%-6. 72%

（七）长期应付款

单位：元

项 目	2016 年6 月30 日	2015 年12 月31 日
小清河项目	201,867,287.28	201,867,287.28
合计	201,867,287.28	201,867,287.28

（八）专项应付款

单位：万元

项目	2016 年6 月30 日	2015 年12 月31 日	同比变动
长期应付款	5,807,716,432.00	1,252,446,500.00	363.71%

注：襄阳市财政局于2016年上半年拨入汉十铁路专项应付款35.54亿元及地方政府债券资金10亿元。