

成都兴城投资集团有限公司公司债券

2016年半年度报告

重要提示

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

本公司2016年上半年财务报表报未经审计。

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、经营活动现金流为负的风险

2015年1-6月和2016年1-6月，发行人经营活动现金流量净额分别为-1,246,25.76万元和-479,50.69万元，发行人房产销售及租金等收入现金流不均衡导致经营活动现金流量净额暂时性为负值。由于发行人各项业务尚处运营初期或边建设边经营阶段，导致存货投入较多，使得经营性现金流的当期流入、流出不匹配，从而面临经营性现金流对债务覆盖程度偏低的风险。

二、存货跌价损失风险

截至2015年末和2016年6月末，发行人存货余额分别为1,090,674.62万元和10,232,77.69万元，占流动资产比例分别为44.07%和44.7%；截至2016年6月末，发行人存货占比呈现小幅上升趋势，主要系子公司人居置业和兴东置业房地产开发增加所致，未来如果相关产品价格大幅下跌，发行人存货将面临跌价损失风险。

三、产业政策风险

发行人业务领域涉及房地产行业、物业管理行业、物业租赁行业等。若国家的相关产业政策出现不同程度的调整或变化，可能对发行人的某些项目产生一定的影响，从而影响发行人的经营活动和盈利能力。

目录

重要提示	2
一、经营活动现金流为负的风险	3
二、存货跌价损失风险	3
三、产业政策风险	3
第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、发行人	7
二、会计师事务所	7
三、债权代理人/抵押资产监管人/抵押权代理人/监管银行	7
四、跟踪评级机构	8
五、企业债券主承销商	8
第二节 公司债券事项	9
一、债券基本情况	9
二、募集资金使用情况	9
三、评级机构跟踪评级情况	10
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况	10
五、债券持有人会议召开情况	11
六、债券受托管理人履职情况	11
第三节 公司财务和资产情况	12
一、主要财务会计信息	12
二、非标准无保留意见审计报告相关事项影响	14
三、主要资产及负债变动情况	14
四、受限资产情况	17
五、其他债券和债务融资工具付息兑付情况	18
六、对外担保变动情况	18
七、银行授信及偿还情况	18
八、其他	18
第四节 公司业务和治理情况	19
一、公司主要业务和经营情况简介	19
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	27
三、公司严重违约、控制股东独立性等情况说明	30
四、公司非经营性往来占款、资产拆借、违规担保等情况说明	30
五、公司治理、内部情况说明	30
第五节 重大事项	32
第六节 财务报告	33
第七节 备查文件目录	34

释义

本报告中，除非文中另有所指，下列简称具有如下意义：

发行人/公司	指	成都兴城投资集团有限公司
本期债券	指	发行人发行的总额为人民币 20 亿元的“2013 年成都兴城投资集团有限公司公司债券”。
本次发行	指	本期债券的发行。
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2013 年成都兴城投资集团有限公司公司债券募集说明书》。
募集说明书摘要	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2013 年成都兴城投资集团有限公司公司债券募集说明书摘要》。
申购区间与投资者申购提示性说明	指	簿记管理人为本次发行而制作的《2013 年成都兴城投资集团有限公司公司债券申购区间与投资者申购提示性说明》
簿记建档	指	由发行人与主承销商确定本期债券的基本利差区间，投资者直接向簿记管理人发出申购订单，簿记管理人负责记录申购订单，最终由发行人与主承销商根据申购情况确定本期债券最终发行规模及发行利率的过程，是国际上通行的债券销售形式。
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会。
成都市发改委	指	成都市发展和改革委员会。
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司。
主承销商、簿记管理人、中信建投	指	中信建投证券股份有限公司。
承销团	指	主承销商为本次发行组织的，由主承销商和分销商组成的承销团。
承销团公开发售	指	通过承销团成员设置的发行网点面向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行的发行方式。
发行文件	指	在本期债券的发行过程中必需的文件、材料或其他资料及其所有修改和补充文件（包括但不限于募集说明书）。
余额包销	指	承销团成员按照承销团协议所规定的承销义务销售本期债券，并承担相应的发行风险，即在规定的发行期限内将各自未售出的本期债券全部自行购入，并按时、足额划拨本期债券各自承销份额对应的款项。
债权代理人/监管银行/中信银行大连分行	指	中信银行股份有限公司成都分行。
债券持有人	指	持有 2013 年成都兴城投资集团有限公司债券的投资者。

法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）。
工作日	指	北京市的商业银行的对公营业日（不包含法定节假日或休息日）。
元	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。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、发行人

中文名称：成都兴城投资集团有限公司

注册地址：成都市高新区濯锦东路 99 号

法定代表人：任志能

信息披露事务负责人：钟莉、王薇

办公地址/联系地址：成都市高新区濯锦东路 99 号

联系电话：028-85359708、85321551

传 真：028-85336169

电子邮箱：xctzcwd@126.com

邮政编码：610041

年度报告查询网址：www.sse.com.cn 和 www.chinabond.com.cn

年度报告备置地：成都市高新区濯锦东路 99 号

报告期内董事、监事、高级管理人员变更情况：报告期内，本公司控股股东、实际控制人以及董事、监事并未发生变更。新增高级管理人员 1 人，周文胜，职务为公司副总经理。

二、会计师事务所

名称：瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）

主要经营场所：北京市海淀区西四环中路 16 号院 2 号楼 4 层

执行事务合伙人：杨剑涛、顾仁荣

联系人：古时银、梁秀容

联系地址：成都市高新区益州大道北段 777 号中航国际交流中心 B 座 906-910

联系电话：028-87769198

传真：028-85962570

邮政编码：610041

三、债权代理人/监管银行

名称：中信银行股份有限公司成都分行

住所：成都市天府大道北段 1480 号拉·德方斯大厦

负责人：邱泉

联系人：黄春花

联系地址：成都市天府大道北段 1480 号拉·德方斯大厦

联系电话：028-65338589

传真：028-65338639

邮政编码：610042

四、跟踪评级机构

名称：联合资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号院2号楼17层

法定代表人：王少波

联系人：常楚笛、黄靖雯

联系地址：北京市朝阳区建国门外大街甲2号中国人保财险大厦17层

联系电话：010-85679696-8743、85679696-8697

传真：010-85679228

邮政编码：100002

五、企业债券主承销商

名称：中信建投证券股份有限公司

办公地址：北京市东城区朝内大街2号

联系人：赵筱露、赵业

联系电话：010-85130665、85130421

第二节 公司债券事项

截至 2016 年 6 月 30 日，本公司所有公开发行并在证券交易所、全国中小企业股份转让系统上市或转让，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的债券共计 1 只，现将其信息披露如下：

一、债券基本情况

1、债券名称：2013 年成都兴城投资集团有限公司公司债券

2、简称：13 蓉兴债

3、代码：1380038.IB(银行间债券),124145.SH(上海)

4、发行首日：2013 年 1 月 28 日

5、到期日：2020 年 1 月 28 日

6、债券余额：16 亿元

7、利率：6.17%

8、还本付息方式：用单利按年计息，不计复利，逾期不另计息。每年付息一次，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金，即在 2016、2017、2018、2019、2020 年的兑付日分别偿付债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%，最后 5 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。每次还本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占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。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。

年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

9、上市流通场所：全国银行间债券市场、上海证券交易所

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

11、本息兑付情况：已于 2014 年 1 月 28 日、2015 年 1 月 28 日兑付第一至二期利息，于 2016 年 1 月 28 日兑付第三期利息和分期本金，不存在兑息兑付违约。

二、募集资金使用情况

本期债券募集资金 20 亿元，全部用于沙河堡成都新客站片区基础设施项目建

设。

截至 2016 年 6 月末，募集资金使用专项账户余额 639,372.48 元。

募集资金使用履程序：根据公司与中信银行股份有限公司成都分行签订的《成都兴城投资集团有限公司公司债券募集资金和偿债资金使用专项账户监管协议》的约定，在进行资金划转时，公司向中信银行成都分行出具划款指令书，中信银行成都分行在接收指令后，对划款指令的要素是否齐全、印鉴是否与公司预留的授权文件内容相符、划款指令中的“划款用途”是否符合募集说明书的约定等进行表面真实性检查，审核无误后按时执行划款指令。公司在公司严格按照募集说明书规定的资金使用用途进行使用。

募集资金专项账户运作情况：自公司发行 13 蓉兴债，在监管行设立募集资金使用专项账户以来，此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，并由监管行负责公司严格按照募集资金用途进行使用。

三、评级机构跟踪评级情况

联合资信评估有限公司于 2016 年 6 月 22 日出具《成都兴城投资集团有限公司跟踪评级报告》，公司主体评级结果 AAA，评级展望为稳定，并将“13 蓉兴债/13 蓉兴城”的信用等级调整为 AAA，2013 成都兴城投资集团有限公司债券评级结果 AAA。

四、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无重大变更。现将具体情况披露如下：

（一）增信机制的执行情况

本期债券采用无担保方式发行。

（二）偿债计划的执行情况

本期债券发行总额为 20 亿元，7 年期，在第 3、第 4、第 5、第 6 和第 7 个计息年度末，即 2016 年至 2020 年每年的 1 月 28 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日），分别偿还债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%。

发行人于 2014 年、2015 年、2016 年均按时偿付本期债券本息。

（三）其他偿债保障措施的执行情况

公司认真落实本期债券偿债保障措施，包括 1、良好的经营状况是本期债券按期还本付息的重要基础，2016 年 1-6 月实现营业收入 27.14 亿元、归属于母公司所

有者净利润 4.42 亿元；2、良好的募集资金投向为本期债券按期还本付息提供了保障；3、募投项目配套土地的土地出让收入和报建规费收入将优先用于偿还本期债券的本金和利息；4、成都市政府的大力支持是发行人未来稳健发展以及按期还本付息提供重要支撑；5、良好的银行信用支持，截至 2016 年 6 月末银行授信额度 410.99 亿元、尚未使用 152.72 亿元；6、资产变现为本期债券偿付提供保证，2016 年 6 月末公司流动资产合计 228.89 亿元。

发行人将为本期债券设立偿债资金专户，专门用于归集偿还本期债券的本金和利息。在具体运作上，在本期债券存续期限内，发行人将在每年付息日前 5 个工作日提取当期应计利息资金，并保证付息日前 2 个工作日，偿债资金专户有足额的资金支付当期利息；发行人从本期债券存续期第 3 个计息年度起安排必要的还本资金，并保证在各计息年度兑付日的前 5 个工作日，偿债资金专户有足额的资金支付本期债券当期应付本金。

五、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。

六、债券受托管理人履职情况

本期债券为企业债券，未聘请债券受托管理人。

发行人聘请中信银行股份有限公司成都分行担任本期债券的债权代理人，并与之签订了《债权代理协议》。中信银行成都分行较好地履行了债权代理人职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。

第三节 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的财务和资产状况。瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2015 年度的财务报表进行了审计，出具了瑞华审字【2016】51020004 号标准无保留意见的审计报告。本节所引用 2015 年度/末财务数据摘自上述经审计的审计报告，2016 年 1-6 月报表未经审计。

一、主要财务会计信息

公司最近两年主要会计数据和财务指标列示如下

表 3-1-1：最近两年主要会计数据

单位：万元

项目	2016 年 6 月末	2015 年末	同比变动
资产总计	6,733,685.61	6,660,918.16	1.09%
归属于母公司所有者权益	1,941,549.1	1,808,553.64	7.35%

表 3-1-2：最近两年主要会计数据

单位：万元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年 1-6 月	同比变动
营业收入	271,407.40	91,002.78	198.24%
归属于母公司所有者净利润	44,155.02	21,769.44	102.83%
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	60,311.34	21,917.16	175.18%
经营活动产生的现金流量净额	-47,950.69	-124,625.76	-61.52%
投资活动产生的现金流量净额	-7,138.29	-78,343.24	-90.89%
筹资活动产生的现金流量净额	-81,625.42	124,470.90	-165.58%
现金及现金等价物净增加额	-136,714.40	-78,498.10	74.16%

1、2015 年 1-6 月和 2016 年 1-6 月营业收入分别为 91,002.78 万元和 271,407.40 万元，其同比上升 198.24%。这主要是由于发行人上半年销售情况良好，提前结转

了房地产销售收入。

2、2015年1-6月和2016年1-6月归属于母公司所有者净利润分别为21,769.4万元和44,155.02万元，其同比上升102.83%。这主要是由于发行人营业收入增加导致的。

3、2015年1-6月和2016年1-6月息税折旧摊销前利润分别为21,917.16万元和60,311.34万元，其同比上升175.18%。这主要是由于2016年6月末发行人利润增加导致的。

4、2015年1-6月和2016年1-6月经营活动产生的现金流量净额为-124,625.76万元和-47,950.69万元，其同比变动为-61.52%。这主要由于房地产销售收入大幅增加，引起流入高于去年。

5、2015年1-6月和2016年1-6月投资活动产生的现金流量净额分别为-78,343.24万元和-7,138.29万元，其同比变动为-90.89%。这主要是由于2016年上半年投资活动现金流入增加33,163.7万元，而投资活动现金流出减少38,041.2万元。

6、2015年1-6月和2016年1-6月筹资活动产生的现金流量净额为124,470.90万元和-81,625.42万元，其同比变动为-165.58%。这种变动主要是由于取得借款收到的现金减少231,300万元，从而导致筹资活动现金流入大幅减少了167,707.53万元。

表 3-2：最近两年主要财务指标

项目	2016年6月末/1-6月	2015年同期	同比变动
流动比率 ¹	2.29	1.76	30.11%
速动比率 ²	1.27	0.98	29.59%
资产负债率 ³	71.17%	72.85%	-2.31%
利息保障倍数 ⁴	0.85	0.59	-37.23%
贷款偿还率 ⁵	100%	100%	0.00%
利息偿还率 ⁶	100%	100%	0.00%

1、流动比率=流动资产/流动负债

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债

3、资产负债率=总负债/总资产

4、利息保障倍数=(利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销)/(计入财务费用的利息支出+资本化利息支出)

5、贷款偿还率=实际贷款额/应还贷款额

6、利息偿还率=实际支付利息/应支付利息

1、2015年末和2016年6月末，发行人利息保障倍数分别为0.59和0.85，同

比上升 44.07%。主要是由于发行人 2016 年利润水平升高引起的。

二、非标准无保留意见审计报告相关事项影响

2016 上半年财务报表未经审计。

三、主要资产及负债变动情况

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

表 3-3 资产明细

单位：万元

项目	2016 年 6 月末	2015 年末	同比变动
一、流动资产			
货币资金	1,119,199.38	1,255,913.78	-10.89%
应收账款	14,109.80	11,679.07	20.81%
预付款项	82,047.41	60,325.86	36.01%
其他应收款	37,945.14	32,218.05	17.78%
存货	1,023,277.69	1,090,674.62	-6.18%
其他流动资产	12,298.66	23,808.25	-48.34%
流动资产合计	2,288,878.09	2,474,619.64	-7.51%
二、非流动资产：	0.00	0.00	0.00%
可供出售金融资产	15,000.00	15,000.00	0.00%
持有至到期投资	582,533.04	606,662.83	-3.98%
长期应收款	0.00	0.00	0.00%
投资性房地产	351,593.88	355,084.73	-0.98%
固定资产	13,683.48	12,738.15	7.42%
在建工程	3,450,679.12	3,187,498.43	8.26%
无形资产	2,605.56	2,639.11	-1.27%
长期待摊费用	625.67	61.55	916.52%
递延所得税资产	3,086.77	6,613.72	-53.33%
非流动资产合计	4,444,807.52	4,186,298.52	6.18%
三、资产总计	6,733,685.61	6,660,918.16	1.09%

表 3-4 负债明细

单位：万元

项目	2016 年 6 月末	2015 年末	同比变动
一、流动负债			
短期借款	25,400.00	6,700	279.10%

应付账款	78,908.82	82,588.36	-4.46%
预收款项	241,163.88	377,207.84	-36.07%
应付职工薪酬	89	120.51	-26.15%
应交税费	37,871.48	34,673.99	9.22%
应付利息	7,690.00	14,501.67	-46.97%
其他应付款	202,460.59	193,088.45	4.85%
一年内到期的非流动负债	404,170.30	699,184.00	-42.19%
流动负债合计	997,754.07	1,408,064.81	-29.14%
二、非流动负债	0.00	0.00	0.00%
长期借款	2,139,621.70	1,957,723.70	9.29%
应付债券	507,310.99	507,310.99	0.00%
专项应付款	1,102,507.30	979,318.47	12.58%
非流动负债合计	3,794,440.00	3,444,353.16	10.16%
三、负债合计	4,792,194.06	4,852,417.98	-1.24%

1、预付款项

表 3-5 预付款项

单位：万元

项目	2016年6月末	2015年末	同比变动
预付款项	82,047.41	60,325.86	36.01%

2015年末和2016年6月末，发行预付款项分别为60,325.86万元和82,047.41万元，2016年6月末较前一年增加36.01%。这主要是由新开工项目按合同约定的预付款。

2、其他流动资产

表 3-6 其他流动资产

单位：万元

项目	2016年6月末	2015年末	同比变动
其他流动资产	12,298.66	23,808.25	-48.34%

2015年末和2016年6月末，发行人其他流动资产分别为23,808.25万元和12,298.66万元，2016年6月末较前一年减少48.34%。主要是发行人预交税金结转至应交税费导致的。

3、长期待摊费用

表 3-7 长期待摊费用

单位：万元

项目	2016年6月末	2015年末	同比变动
长期待摊费用	625.67	61.55	916.52%

2015年末和2016年6月末,发行人长期待摊费用为61.55万元和625.67万元,2016年6月末较前一年增加916.52%。主要是发行人装修费用项目的增长导致的。

4、递延所得税资产

表 3-8 递延所得税资产

单位：万元

项目	2016年6月末	2015年末	同比变动
递延所得税资产	3,086.77	6,613.72	-53.33%

2015年末和2016年6月末,发行人递延所得税资产分别为6,613.72万元和3,086.77万元,2016年6月末相比2015年末下降53.33%。这主要是由于房地产预交所得税、清算土地增值税等导致的。

5、短期借款

表 3-9 短期借款

单位：万元

项目	2016年6月末	2015年末	同比变动
短期借款	25,400.00	6,700.00	279.10%

2015年末和2016年6月末,发行人短期借款分别为6,700.00万元和25,400.00万元,2016年6月末相比2015年末上升279.10%。这主要是2016年增加了18,700.00导致的,其中信用贷款10,000.00万元,抵押贷款87,00.00万元。

6、应付账款

表 3-10 预收款项

单位：万元

项目	2016年6月末	2015年末	同比变动
预收账款	241,163.88	377,207.84	-36.07%

2015年末和2016年6月末，发行人预收账款分别为377,207.84万元和241,163.88万元，2016年6月末相比2015年末下降36.07%。这主要是由于发行人将预收房款确认为收入。

8、应交税费

表 3-11 应付利息

单位：万元

项目	2016年6月末	2015年末	同比变动
应付利息	7,690.00	14,501.67	-46.97%

2015年末和2016年6月末，发行人应付利息分别为14,501.67万元和7,690.00万元，同比变动-46.97%。这主要是由于年底按权责发生制提取的利息在本年初实际支付减少导致。

9、应付债券

表 3-12 一年内到期的非流动负债

单位：万元

项目	2016年6月末	2015年末	同比变动
一年内到期的非流动负债	404,170.30	699,184.00	-42.19%

2015年末和2016年6月末，发行人应付债券分别为699,184.00万元和404,170.30万元，同比变动-42.19%。这主要是按照合同偿还负债导致。

四、受限资产情况

表 3-8 受限资产

单位：万元

项目	账面价值
货币资金	9,285.09
存货	79,240.89

投资性房地产	166,512.62
--------	------------

公司资产受限原因主要是抵押或者存单质押贷款。

五、其他债券和债务融资工具付息兑付情况

1、成都兴城投资集团有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第一期) (简称“15 兴城 01”), 金额 20 亿元、期限 3 年期。报告期内 15 兴城 01 尚未有付息兑付事项。

2、成都人居置业有限公司 2015 年非公开发行公司债券 (简称“15 人居债”), 金额 15 亿元、期限 3 年期。报告期内 15 人居债尚未有付息兑付事项。

六、对外担保变动情况

截至 2016 年 6 月末, 发行人没有对外担保:

七、银行授信及偿还情况

发行人与多家大型金融机构建立了合作关系, 拥有较强的融资能力。目前, 发行人与中国工商银行、中国农业银行、中国银行等国内多家银行签署了综合授信协议, 截至 2016 年 6 月末, 发行人已取得的银行授信额度为 4,115,884.7 万元, 已使用 2,588,684.7 万元。报告期内发行人按期偿还银行贷款, 无违约情况发生。

八、其他

报告期内, 发行人无重大会计政策和会计估计变更。

报告期内, 发行人无重大会计差错更正。

第四节公司业务和治理情况

发行人成立于 2009 年 3 月 26 日，前身为成都市兴城投资有限公司，系根据《成都市人民政府办公厅关于成立成都市兴城投资有限公司的通知》（成办发[2008]12 号）、成都市国有资产监督管理委员会《关于成都市兴东投资有限公司与成都市兴南投资有限公司新设合并为成都市兴城投资有限公司的批复》（成国资规[2008]188 号）、《关于成都市兴南投资有限公司与成都市兴东投资有限公司新设合并为成都市兴城投资有限公司的批复》（成国资规[2008]189 号）文件的精神，由成都市兴南投资有限公司（以下简称“兴南公司”）与成都市兴东投资有限公司（以下简称“兴东公司”）以新设合并方式组建成立，原兴南公司和兴东公司依法注销，其全部资产、人员、业务及债权、债务由发行人承继。2012 年变更公司名称为成都兴城投资集团有限公司。截至报告期末发行人注册资本 55.254 亿元。

一、公司主要业务和经营情况简介

根据 2011 年第三次修订的《国民经济行业分类》（GB/T4754-2011）的行业划分标准和中国证监会 2012 年 10 月 26 日颁布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），发行人属于“K70-房地产业”。

发行人的经营范围：土地整理与开发；城市配套基础设施，环境治理的投融资，建设和管理；廉租房、经济适用房、限价商品房和普通商品房的开发建设；资本运作；特许经营；国有资产经营管理；对外投资；其他非行政许可的经营项目。（以上经营范围不含国家法律、行政法规、国务院决定禁止或限制的项目，涉及资质证的凭资质证经营）。

（一）主要业务情况

1、主要业务情况介绍

（1）房地产开发经营

发行人的房地产开发经营业务主要由下属子公司成都人居置业有限公司（以下简称“人居公司”）和成都市兴东置业有限公司（以下简称“兴东公司”）负责运营，其中人居公司具有国家一级房地产开发资质。

发行人当前商品房项目均位于成都市，市场定位为中档住宅（除保障性住房外），在成都市颇具实力和影响力，树立了良好的品牌形象。

商品房开发经营业务按照市场化运作模式，通过招拍挂方式取得土地进行投资开发建设，项目完成后进行出售，通过销售收入实现资金一次性回流。其成本确定

为公司在前期开发时所投入的实际开发成本，其定价方式主要为市场定价。经过多年发展，房地产销售收入成为公司经营收入的主要来源。2016年1-6月，发行人实现房屋销售收入239,571.06万元。

2016年1-6月，公司房地产开发经营业务实现新开工面积59.28万平方米，竣工面积0万平方米，房屋销售面积14.36万平方米，房屋销售签约12.13亿元。

发行人也是成都市保障性住房的重要建设单位。针对保障性住房，2010年以来，发行人积极响应国家加快保障性住房建设的政策号召，推进成都市的保障性住房建设。发行人的保障房开发主要采用自行开发出售以及代建两种模式。

①自行开发出售类保障房主要为限价房，采用协议出让方式取得土地，并进行投资开发建设，项目完成后按照市有关限价房销售政策对满足购买条件的人群限价销售。公司自行开发保障性住房主要包括锦尚春天B区项目、锦尚春天A区项目。

②代建类保障房主要为综合类保障性住房，含限价房、经济适用房、公租房、廉租房。代建类保障房项目建设资金全部由政府出资，企业建设，会计处理上，建设支出计入在建工程科目，收到的项目政府出资计入专项应付款科目，工程完工后进行决算，同时冲减在建工程和专项应付款科目。

公司储备项目包括成大金牛校区项目、成大都江堰校区项目、成大文家场校区项目、诚通西路项目、南光厂项目，目前均处于正在进行报批报建等项目前期的相关准备工作阶段，预计未来两年，随着拟建项目的持续进场，公司的业务总量将保持在较高水平。

（2）物业管理

发行人的物业管理业务是为服务自持租赁业务配套的业务，主要由润锦城公司负责运营，该公司拥有中华人民共和国住房和城乡建设部颁发的中华人民共和国物业服务企业一级资质。发行人物业管理业务模式简单，由润锦城公司对外提供物业管理服务，并取得收入计入营业收入科目。目前，润锦城公司的物业管理业务已成功实施项目管理承包责任制改革，实现了由公司集中集权管理向项目目标责任、经费总承包管理的模式转型，经营管理签约项目达到30余个。

发行人主要对已出租自持物业承租人提供物业管理服务，2016年1-6月发行人实现物业管理业务收入3,865.97万元。

（3）物业租赁

发行人的物业租赁业务主要由公司本部及成都润锦城实业有限公司（以下简称“润锦城公司”）负责运营。物业租赁业务模式简单，对外出租物业为自持物业，发行人与承租人签署租赁协议，收取租金并计入营业收入。

截至 2016 年 6 月末，发行人自持物业包括成都会议中心、四川国际大厦裙楼、合江亭大厦、城南副中心科技创新中心二期 A 楼、B 楼写字楼、顺吉大厦等办公、厂房、商用资产，可租赁面积共计 83.7 万平方米。2016 年 1-6 月，发行人实现租赁收入 2.33 亿元。

（4）基础设施建设

发行人的城市基础设施建设业务主要由公司本部及下属子公司成都兴城建设管理有限公司负责运营，主要包括片区改造类项目和重大市政建设项目。

①片区改造类项目

对于片区改造类项目，在运作模式上，采用政府主导、企业运作的开发模式，开发资金由财政拨付项目资本金及企业外部融资解决起步资金，后续则通过片区内土地出让收益返还来平衡整体开发资金需求，并满足企业的还本付息需要。片区开发成本计入在建工程科目，政府土地出让收益返还计入专项应付款，会计期末按照收益返还与投入成本孰低原则进行成本预核销，核销后剩余的专项应付款计入资本公积。发行人片区改造类项目不计营业收入。

自成立以来，发行人根据成都市委、市政府城市向东、向南发展战略，承担了成都市东部新区和南部新区起步区等重大片区的改造与建设。

成都市东部新区起步区项目总投资额 495 亿元，项目建设内容为东部新区起步区内拆迁安置工程、土地一级开发整理和基础设施建设、配套公共设施和配套公共服务设施建设、文化创意产能工业区建设等。成都市东部新区起步区包括三圣洪河片区、沙河堡新客站片区、十陵片区、大面片区等在内的 41 平方公里，其中发行人主要承建 31.8 平方公里的项目区域。该项目建设期为 18 年（2003-2020），截至 2016 年 6 月末已投资 256.67 亿元，已供土地 7627.66 亩。三圣洪河片区、沙河堡新客站片区已完成部分土地拆迁整理和基础设施建设，十陵、大面片区项目建设已完成老成渝路改造项目及拆迁前期准备工作，需要适时启动拆迁。预计 2016-2020 年，东部新区起步区（不包括沙河堡新客站片区）还可提供净地 6379 余亩，土地出让收入返还预计可达 478 亿元。

成都市南部新区起步区项目总投资额 135 亿元，项目建设内容为南部新区起步区内拆迁安置工程、土地一级开发整理和基础设施包括路网、管网、绿化场镇拆迁改造、府河延伸段综合整治工程、配套公共设施建设。规划范围北起火车南站、南至外环路、西至成昆铁路、东到府河，规划面积 16.3 平方公里。该项目建设期为 10 年（2003-2013），截至 2016 年 6 月末已投资 198.23 亿元，土地拆迁整理、基础设施建设已基本完成，仅剩余部分配套公建设施（片区整体已完工，仅剩余部分公建配套工程，因此不再调整投资批复文件，投资额略有超概）；已供地 8898 亩，未来此片区还可提供净地 112 亩，土地出让收入返还预计可超过 12.6 亿元。

②重大市政项目

对于重大市政项目，主要采用代建模式。项目建设资金全部由政府出资，企业建设，会计处理上，发行人项目建设支出计入在建工程科目，收到的项目政府出资计入专项应付款科目，工程完工后进行决算，同时冲减在建工程和专项应付款科目。发行人代建项目不计营业收入。

发行人采用代建形式建设重大市政项目。委托方为项目业主，发行人为代建方，双方签署代建协议（“西二环改造工程项目”未签署代建协议，双方的委托代建关系以政府部门会议纪要的形式确定）。委托方负责项目前期审批、按照项目进度组织安排建设资金，发行人负责项目建设管理并按一定比例收取建设管理费。在项目建设过程中，委托方按项目进度支付建设款（根据监理单位出具的进度报告或者发行人的用款进度申请等），项目建成后，以业主单位委托的审计机构审计后的竣工结算价支付建设尾款、结算审核保留金、质保金和审计保留金等。

自成立以来，公司多次承接政府重大急难项目，代建项目包括彭州市通济镇灾后重建配套工程及统规统建房建设项目、金沙遗址博物馆、成都市委党校迁建、成都市公共卫生医疗救治中心、成都市烈士陵园、成都市中级人民法院审判业务（法庭）综合楼项目、川陕路改造及配套工程和西二环改造工程项目等重大建设项目。截至 2016 年 6 月末，发行人累计已承接代建项目估算总投资 164.62 亿元，已完成投资 135.65 亿元。

2、发行人的行业地位及竞争优势

（1）突出的品牌优势和行业地位

经过多年发展，公司房地产板块为公司经营收入主要来源，开发建设“天府世家”、“天府欣苑”等多个精品小区（楼盘），在成都市颇具实力和影响力，树立了良

好的品牌形象。

保障性住房建设方面，发行人积极响应国家政策号召，推进成都市的保障性住房建设，实施了锦尚天华、锦尚春天限价房建设项目，银木佳苑限价房/公租房/廉租房建设项目，海棠佳苑限价房/经适房/公租房/廉租房建设项目等多项保障性住房建设任务。

公司多次承接政府重大急难项目，代建金沙遗址博物馆、成都市委党校迁建、成都市公共卫生医疗救治中心、成都市烈士陵园、成都市中级人民法院审判业务（法庭）综合楼项目等重大建设项目。

公司对成都市房地产市场十分熟悉，在保障性住房领域开发经验丰富，并且具有良好的商业信用。这些都有利于公司在未来继续发挥自身优势，参与保障性住房建设，强化其作为成都市重要的保障性住房建设主体地位。

（2）社会经济优势

成都市是四川省省会，中国副省级城市之一，四川省政治、经济、文化中心，也是国家历史文化名城。作为西南地区重要的经济、物流中心，成都市在四川省占有举足轻重的地位，是内陆开放城市和率先建立社会主义市场经济体制的综合配套改革试点城市。2015年，成都市实现地区生产总值10801.2亿元，比上年增长7.9%。其中，第一产业实现增加值373.2亿元，增长3.9%；第二产业实现增加值4723.5亿元，增长7.2%；第三产业实现增加值5704.5亿元，增长9.0%。从财政实力看，2015年度成都市级一般公共预算收入1157.6亿元，较2014年同口径同比增长12.9%。

从成都市良好且稳步增长的财政收入水平以及相对发达的经济发展水平上看，成都市强劲的经济实力对于自身城市建设起到了有力的支撑，也为公司的业务发展创造了广阔的发展空间并为投资项目建设提供了有力保障。

（3）政策资源优势

发行人是成都市市属大型国有企业，是成都市重要保障性住房建设主体、重大项目建设主体，以及资产运营主体，公司得到了成都市政府及成都市国资委的大力支持和持续关注，在资源配置上有着巨大的政策优势。

通过建立在成都市政府及成都市国资委在资本金和资源配置等方面的政策资源优势，公司目前形成了多元化经营的全面发展结构，从而确保自身未来的盈利能力和现金流的健康转动，降低未来的经营风险。

（4）融资能力优势

作为成都市资产规模和经营实力最强的房地产企业之一，公司凭借其长期稳定

的经营收益、丰富的财务资源和成熟完善的投融资体制，与国内各商业银行建立了密切和广泛的业务合作。多年来，发行人与中国工商银行、中国银行、中国建设银行、民生银行、浦发银行、中信银行等多家国内大型金融机构建立了长期稳定的合作关系，融资能力突出。截至 2016 年 6 月末，发行人共取得各商业银行综合授信额度 410.25 亿元。

（5）多元化经营优势

在成都市的开发建设中，发行人根据区域的发展需要，致力于完善市区的整体营运环境，人居环境以及区域内各项配套服务。在此过程中，发行人经营业务领域不断拓展，业务范围涉及房地产开发经营、物业管理、物业租赁等版块，并积极推进包括燃气营运、健康医疗、文化创意等领域，稳步推进多元化经营。发行人卓越的主业拓展能力，为未来的发展拓宽了空间，进一步增强了公司的抗风险能力和经营优势。

（二）主要经营情况

表 4-1：最近两年主要经营指标比对

单位：万元

项 目	2016 年 1-6 月	2015 年 1-6 月	同比变动
一、营业总收入	271,407.40	91,002.78	198.24%
其中：营业收入	271,407.40	91,002.78	198.24%
二、营业总成本	212,755.90	69,285.97	207.07%
其中：营业成本	174,011.13	53,572.22	224.82%
营业税金及附加	30,613.82	7,814.25	291.77%
销售费用	3,163.11	2,496.66	26.69%
管理费用	4,366.92	5,618.17	-22.27%
财务费用	600.92	-215.33	-379.07%
资产减值损失	-	-	-
加：公允价值变动收益（损失以“—”号填列）	-	-	-
投资收益（损失以“—”号填列）	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	58,651.50	21,716.80	170.07%
加：营业外收入	755.43	208.51	262.30%
其中：非流动资产处置利得	-	-	-

项 目	2016年1-6月	2015年1-6月	同比变动
非货币性资产交换利得	-	-	-
政府补助	209.96	138.86	51.20%
债务重组利得	-	-	-
减：营业外支出	36.91	148.37	-75.12%
其中：非流动资产处置损失	-	-	-
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	59,370.03	21,776.94	172.63%
减：所得税费用	15,219.11	11.68	130200.60%
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	44,150.91	21,765.27	102.85%
其中：归属于母公司所有者的净利润	44,155.02	21,769.44	102.83%
六、经营活动产生的现金流量：	-	-	-
销售商品、提供劳务收到的现金	123,786.40	80,199.36	54.35%
收到其他与经营活动有关的现金	190,877.87	147,349.89	29.54%
经营活动现金流入小计	314,664.27	227,549.25	38.28%
购买商品、接受劳务支付的现金	102,801.97	138,597.61	-25.83%
支付给职工以及为职工支付的现金	5,096.06	4,585.55	11.13%
支付的各项税费	33,297.56	39,038.48	-14.71%
支付其他与经营活动有关的现金	221,419.38	169,953.36	30.28%
经营活动现金流出小计	362,614.96	352,175.00	2.96%
经营活动产生的现金流量净额	-47,950.69	-124,625.76	-61.52%

1、2015年1-6月和2016年1-6月，营业收入分别为91,002.78万元和271,407.4万元，同比上升198.24%。这主要是由于发行人销售情况良好，销售收入增加导致的。

2、2015年1-6月和2016年1-6月，营业总成本分别为69,285.97万元和212,755.90万元。这主要是由于销售收入增加，导致与之相对应的销售费用和营业税金及附加也增加。

3、2015年1-6月和2016年1-6月，营业成本分别为53,572.22万元和174,011.13万元，同比增加224.82%。这主要是由于销售收入增加，导致与之对应的营业成本也随之增加。

4、2015年1-6月和2016年1-6月，营业税金及附加分别为7,814.25万元和30,613.82万元，同比变动291.77%。这主要是由于收入上升对应应缴土地增值税和营业税增加导致。

5、2015年1-6月和2016年1-6月，财务费用分别为-215.33万元和600.92万元，同比变动-379.07%。这主要是由于去年同期专项借款利息资本化，项目完成后，本年借款利息费用化造成的。

6、2015年1-6月和2016年1-6月，营业利润分别为21,716.80万元和58,651.50万元，同比增加170.07%。这主要是由于营业总收入增加导致的。

7、2015年1-6月和2016年1-6月，营业外收入分别为208.51万元和755.43万元，同比变动262.30%。这主要是由于发行人新客站项目收到对施工单位的罚款导致的。

8、2015年1-6月和2016年1-6月，政府补助分别为138.86万元和209.96万元，同比变动51.2%。这主要是由于村级建设项目补贴导致的。

9、2015年1-6月和2016年1-6月，营业外支出分别为148.37万元和36.91万元，同比变动降低-75.12%，这主要是2016年1-6月发行人对外捐赠的减少导致的。

10、2015年1-6月和2016年1-6月末，利润总额分别为21,776.94万元和59,370.03万元，同比增加172.63%。这主要是2016年1-6月营业利润的增加导致的。

11、2015年1-6月和2016年1-6月，所得税费用分别为11.68万元和15,219.11万元，同比变动130200.60%。这主要是由于2016年1-6月发行人当期利润总额上升较多导致的。

12、2015年1-6月和2016年1-6月，净利润分别为21,765.27万元和44,150.91万元，同比变动增加102.85%。这主2016年1-6月营业利润的增加导致的。

13、2015年1-6月和2016年1-6月，归属于母公司所有者的净利润分别为21,769.44万元和44,155.02万元，同比变动增加102.83%。这主要是由于2016年1-6月营业利润的增加导致的。

14、2015年1-6月和2016年1-6月，销售商品、提供劳务收到的现金分别为80,199.36万元和123,786.40万元，同比变动54.35%。这主要是由于2016年1-6月营业总收入的增加导致的。

15、2015年1-6月和2016年1-6月，经营活动现金流入小计分别为227,549.25万元和314,664.27万元，同比变动38.28%。这主要是由于2016年1-6月营业总收入的增加导致的。

16、2015年1-6月和2016年1-6月，支付其他与经营活动有关的现金分别为169,953.36万元和221,419.38万元，同比增加30.28%。主要是因为市政项目投资额

支出增加所致。

17、2015 年 1-6 月和 2016 年 1-6 月，经营活动产生的现金流量净额分别为-124,625.76 万元和-47,950.69 万元，同比变动-61.52%。这主要是因为 2016 年 6 月末发行人经营活动现金流入增加了 87,115.02 万元及经营活动现金流出增加了 10,439.96 万元综合导致的。

公司报告期内利润来源主要为经营性业务。

公司报告期内新增投资情况：

1、新增重大股权投资：无。

2、新增重大非股权投资：无。

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）行业发展格局与趋势展望

1、房地产行业

房地产行业是进行房产、地产的开发和经营的基础建设行业，属于固定资产投资的范畴，目前已成为我国国民经济发展的支柱产业和主要的经济增长点。改革开放以来，特别是 1998 年进一步深化城镇住房制度改革以来，伴随着城镇化的快速发展，我国的房地产业得到了快速发展。

2014 年以来，我国宏观经济增速放缓，虽然二季度后居民购房观望情绪有所减弱、需求有所释放，但房地产销售面积和销售金额仍均出现同比回落。2014 年度，全国商品房销售面积为 120,648.54 万平方米，同比回落 7.58%；商品房销售金额为 76,292.41 亿元，同比回落 6.31%。2014 年 4 月开始，除一线城市外，实施限购的城市逐步开始放松或取消限购。2014 年 9 月，人民银行和银监会联合下发通知，要求金融机构支持居民家庭合理住房贷款需求，并在一定程度上放宽了对限贷标准的认定；2014 年 11 月、2015 年 3 月和 6 月，人民银行分三次公告降低贷款基准利率，将 5-30 年公积金贷款利率由 4.50% 调整至 3.50%。2015 年 3 月，人民银行、住建部、银监会联合下发通知，将二套房首付比例降至 40%；对于使用公积金贷款购买首套普通自住房，最低首付降至 20%；拥有一套住房并已结清贷款的家庭，再次申请住房公积金贷款购房，最低首付降至 30%。相关政策的实施不仅加大了对刚性住房需求的保障力度，并将促进合理改善性住房需求的释放。

2、物业管理行业状况

物业管理行业是对建筑区划内的建筑物、设施、设备、场所、场地实施管理活

动的行业。物业管理既是房地产经营管理的重要组成部分，又是现代化城市管理不可缺少的一环。物业管理在我国仅有 20 年左右的发展历史，1981 年，我国第一家物业管理公司——深圳物业管理公司正式成立，标志着这一新兴行业的诞生。近年来，我国物业管理行业已进入快速发展阶段。2003 年 9 月 1 日，我国第一部《物业管理条例》正式施行，为规范物业管理、维护业主和物业管理企业的合法权益提供了重要的法律依据。物业管理行业是我国的朝阳产业，未来随着人们对居住舒适性水平要求的不断提高，以及相关法规与行业制度的不断完善，我国物业管理行业具有广阔的发展前景。

3、物业租赁行业状况

物业租赁分广义和狭义两种含义：广义的物业租赁，不仅包括房屋租赁，而且包括土地使用权的租赁；狭义的物业租赁，仅是指房屋租赁。现实生活中，物业租赁活动主要表现为房屋租赁。房屋租赁，是指公民、法人或其他组织作为出租人将其拥有所有权的房屋，出租给承租人使用，由承租人向出租人支付租金的行为。按租赁房屋的用途不同，物业租赁可分为住宅用房租赁、办公用房租赁、商业用房租赁和生产用房租赁等。其中住宅租赁最为常见，商业用房和办公用房租赁也随着市场经济的发展日益增多，并已形成专业化管理。

4、城市基础设施建设行业状况

城市基础设施建设行业承担着建设公共设施、提供公共服务的责任，主要包括旧城改造、新区建设、供水、污水（再生水）处理、城市交通、城市燃气供应、集中供热等几大板块，具有前期投资大、影响因素多、有区域性限制等特征，其对于推动我国的城市化进程、提高城市服务功能、改善投资环境、促进地方经济健康发展具有重要作用。近年来，我国的城市化进程取得了突飞猛进的发展。从 2000 年至 2014 年，我国城镇化率从 36.2% 上升到 54.77%，城市经济发展经历了城镇化率超过 50%、城镇人口超过农村人口这一具有里程碑意义的重要历史时期；城镇人口从 4.6 亿上升至 7.5 亿，合计增长约 2.9 亿。城市已经成为我国国民经济发展的主要载体。然而，在各项指标快速增长的同时，我国的城市化发展仍存在诸多问题，如城市基础设施供需缺口大，中小城市及小城镇基础设施供应能力尤为不足；投资缺口大，缺乏稳定、规范的建设资金来源渠道；经营机制转换尚未全面展开，市政公用行业效率低下等。随着城市建设投融资体制改革的不断深入，城市建设资金的来源和渠道也将更加丰富；全国基础设施建设水平不断提高，经营机制日益完善，

城市基础设施行业面临着广阔的发展空间。

“十一五”期间，成都市城市基础设施建设实现了历史性突破，以推进城乡一体化为核心、以规范化服务型政府建设和基层民主政治建设为保障的城乡统筹发展战略深入推进，被国务院确定为全国统筹城乡综合配套改革试验区。城乡规划、产业发展、市场体制、基础设施、公共服务和管理体制六大领域的“六个一体化”科学体制初步构建。“十一五”期间，成都市开展实施了新区开发、旧城改造、城乡污水处理等 71 个重大基础设施建设项目。根据《成都市国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》，未来成都市将进一步推进城镇化进程，充分发挥市场配置资源的基础性作用，完善综合交通体系，提高城乡信息化水平，加强市政设施和水利建设，不断完善城市功能，努力提高城乡基础设施的承载能力和运行效率。同时，继续加强城市建设与管理，完善城市功能。大力实施安居工程，多渠道筹资建设廉租住房，推进棚户区改造等项目建设。拓宽城市建设投融资渠道，加强城市公用设施建设，提高城市精细化、数字化管理水平。以提升城市和城镇综合功能为目标，统筹交通、供热、供气、供排水等公共服务基础设施网络建设，改善人居环境，建设生态宜居城市。

（二）公司发展战略及下一年度经营计划

公司发展的总体目标是：顺利实现战略转型，将公司建设为实体战略管控型企业。公司将建立规范的以资本为纽带的母子公司体制，进一步完善法人治理结构，将公司建设成实体战略管控型企业；加强房地产板块专业化、不断增强市场化水平，完善相关产业链条，提升房地产板块综合实力；提升物业经营与管理业务综合实力，到 2015 年末，公司资经营性物业面积达到 84 万平方米；完成南部新区建设收尾工作，承担“东部文化创意产业功能区”等新区基础设施项目建设；继续创新管理模式、融资方式和激励机制，力争净资产增长率、净利润增长率年均达到两位数以上，到“十二五”末期，基本实现资产规模与盈利能力达到西部同类企业前列。

可能面临的风险

房地产行业与宏观经济发展之间存在较大的关联性，同时受调控政策、信贷政策、资本市场运行情况等诸多因素影响。在过去十余年间，随着城镇化的快速发展，我国房地产行业总体发展速度较快。2008 年以来，受到国际金融危机的冲击，以及一系列房地产行业宏观调控政策陆续出台等因素影响，我国房地产市场销售面积和销售金额呈现波动走势。2014 年，居民购房观望情绪有所上升，房地产销售面积和

销售金额同比回落。但随着限购政策的逐步放松和取消，人民银行和银监会对限贷认定标准的放宽，以及人民银行降低贷款利率，居住性购房需求有望得到释放，房地产行业运行情况预计将逐步企稳。尽管作为全国性大型房地产开发企业，发行人具备较强的抗风险能力，但也不可避免地受到行业波动的影响。

发行人从事房地产开发业务，土地获得至关重要，由于土地资源的稀缺性和不可再生性，取得区位较好、有增值潜力的开发用地并非易事，而土地成本是开发总成本的最重要组成部分，土地供应价格直接影响商品房售价。随着城市的发展，城市房屋拆迁安置的标准将越来越高，这可能会提高公司的土地取得成本。此外，建筑材料及设备价格的提高也会增加公司的建安成本。

房地产项目开发周期长，投资大，涉及相关行业广，合作单位多，要接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这对发行人对项目的开发控制能力提出较高要求。尽管发行人具备较强的项目操作能力以及较为丰富的项目操作经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，如产品定位偏差、政府出台新的规定、政府部门沟通不畅、施工方案选定不科学、合作单位配合不力、项目管理和组织不力等，均可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升，造成项目预期经营目标难以如期实现。

三、公司严重违约、控制股东独立性等情况说明

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事件发生。同时，本公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与公司控股股东保持独立性。

四、公司非经营性往来占款、资产拆借、违规担保等情况说明

截至 2016 年 6 月 30 日，公司不存在非经营性往来占款或资金拆借。

未来发行人将尽可能避免对外的非经营性占款，如因特殊原因发生非经营性占款，将严格按照内部决策程序履行手续，与此同时，将在年度报告中严格履行信息披露义务。

本公司对外担保情况 详见“第三节”公司财务和资产情况之“六、对外担保变动情况”。公司所有对外担保之被担保人均不属于“控股股东、实际控制人”，上述担保事项均已履行公司内部相应的审批及决策程序，符合公司《投融资及借款和担保管理办法》，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。

五、公司治理、内部情况说明

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，同时公司如约执行募集说明书中的相关约定和

承诺，确保债券投资者应享有的利益。

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重大诉讼、仲裁或行政处罚事项。

报告期内，本公司并无破产重整事项。

本年度报告披露后，本公司未面临暂定上市或中止上市风险。

报告期内，公司及控股股东、实际控制人未发生涉嫌犯罪被司法机关立案调查，以及公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况。

表：重大事项

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	发行人做出减资、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（如有）	否
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项	否

第六节 财务报告

本公司《成都兴城投资集团有限公司 2016 年上半年未经审计财务报表》详见附件。

第七节 备查文件目录

- 1、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的成都兴城投资集团有限公司 2016 年上半年财务报表；
- 2、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；
- 3、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文，为《成都兴城投资集团有限公司公司债券 2016 年半年度报告》之盖章页)



资产负债表

金额单位：元

单位：成都兴城投资集团有限公司

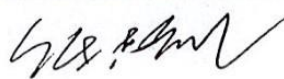
时间：2016 06 30

金额单位：元

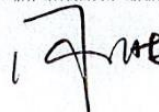
项 目	行次	年末金额	年初金额	项 目	行次	年末金额	年初金额
流动资产：				流动负债：	51		
货币资金	1	17,597,998,897.73	12,559,137,833.69	短期借款	53	251,000,000.00	67,000,000.00
△交易性金融资产	3			△交易性金融负债	56		
# 短期投资	4			# 应付权证	57		
应收票据	5			应付票据	58		
应收账款	6	111,098,011.68	116,790,727.62	应付账款	59	789,088,159.74	825,883,557.98
预付款项	7	820,474,137.15	603,258,569.02	预收款项	60	2,111,638,812.62	3,772,078,389.63
应收股利	8			应付职工薪酬	61	889,958.21	1,205,146.99
应收利息	9			其中：应付工资	62		
其他应收款	10	379,451,435.48	322,180,505.71	应付福利费	63		
存货	11	10,232,776,881.57	10,906,746,166.90	应交税费	64	378,714,820.49	316,739,862.70
其中：原材料	12	225,701.95		其中：应交税金	65	378,681,191.59	
库存商品（产成品）	13			应付利息	68	78,900,000.00	115,016,666.67
一年内到期的非流动资产	14			应付股利（应付利润）	67		
其他流动资产	15	122,986,615.42	238,082,518.72	其他应付款	68	2,024,605,872.50	1,930,881,509.50
流动资产合计	16	22,888,780,922.01	24,746,196,351.66	一年内到期的非流动负债	69	4,011,703,000.00	6,591,810,000.00
非流动资产：	17			其他流动负债	70		
△可供出售金融资产	18	150,000,000.00	150,000,000.00	流动负债合计	71	9,977,510,651.59	14,080,618,133.47
△持有至到期投资	19	5,825,330,376.39	6,006,628,321.31	非流动负债：	72		
# 长期股权投资	20			长期借款	73	21,386,217,000.00	19,571,237,000.00
△长期应收款	21			应付债券	74	5,073,109,934.39	5,073,109,934.39
长期股权投资	22			长期应付款	75	450,000,000.00	
# 股权投资差额	23			专项应付款	76	11,025,073,022.95	9,793,181,683.87
△投资性房地产	24	3,515,938,782.64	3,550,817,297.03	预计负债	77		
固定资产原价	25	192,479,883.12	179,958,171.24	△递延所得税负债	78		
减：累计折旧	26	55,615,013.70	52,576,625.46	# 递延税款贷项	79		
固定资产净值	27	136,831,819.42	127,381,545.78	其他非流动负债	80		
减：固定资产减值准备	28			其中：特准储备基金	81		
固定资产净额	29	136,831,819.42	127,381,545.78	非流动负债合计	82	37,941,399,957.34	34,113,531,618.22
在建工程	30	34,506,791,184.79	34,874,984,337.59	负 债 合 计	83	47,921,910,608.93	48,524,179,751.69
工程物资	31			所有者权益（或股东权益）：	84		
固定资产清理	32			实收资本（股本）	85	5,525,400,000.00	5,525,400,000.00
△生产性生物资产	33			国家资本	86	5,525,400,000.00	5,525,400,000.00
△油气资产	34			集体资本	87		
无形资产	35	26,035,615.52	26,391,095.56	法人资本	88		
其中：土地使用权	36	26,035,615.52		其中：国有法人资本	89		
△开发支出	37			集体法人资本	90		
△商誉	38			个人资本	91		
# 合并价差	39			外商资本	92		
长期待摊费用（递延资产）	40	6,256,763.38	615,463.02	资本公积	93	11,039,815,992.18	10,161,115,992.18
△递延所得税资产	41	30,867,668.78	66,137,182.87	△减：库存股	94		
# 递延税款借项	42			盈余公积	95	102,536,787.19	102,536,787.19
其他非流动资产（其他长期资产）	43	250,000,000.00		△一般风险准备	96		
其中：特准储备物资	44			# 未确认的投资损失（以“-”号填列）	97		
非流动资产合计	45	44,448,075,152.92	44,882,985,213.18	未分配利润	98	2,747,738,259.93	2,263,483,596.89
	46			其中：现金股利	99		
	47			外币报表折算差额	100		
	48			归属于母公司所有者权益合计	101	19,415,191,039.30	18,085,536,376.26
	49			# 少数股东权益	102	575,573.30	534,533.13
	50			所有者权益合计	103	19,414,915,466.00	18,085,001,813.13
	51			# 减：未处理资产损失	104		
	52			所有者权益合计（剔除未处理资产损失后）	105	19,414,915,466.00	18,085,001,813.13
资产总计	53	67,336,856,074.93	69,629,181,564.82	负债和所有者权益总计	106	67,336,856,074.93	69,629,181,564.82

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△的科目项目为执行新《企业会计准则》企业专用，其他企业不填；带#的科目项目由执行《企业会计制度》的企业专用，执行新《企业会计准则》企业不填。

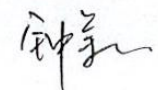
单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



利 润 表

企财02表

金额单位：元

期间：2016年06月

单位：成都兴城投资集团有限公司(合并)



行次	本年累计	上年同期	项 目	行次	本年累计	上年同期
1	2,714,074,026.00	910,027,766.53	二、营业利润(亏损以“-”号填列)	21	586,515,032.17	217,168,042.42
2	2,690,760,418.50	891,738,807.06	加：营业外收入	22	7,554,345.54	2,085,082.02
3	25,313,607.50	18,298,959.47	其中：非流动资产处置利得	23	-	-
4	1,740,111,326.31	535,722,220.55	非货币性资产交换利得	24	-	-
5	1,723,047,818.85	531,323,387.90	政府补助(补贴收入)	25	2,099,600.00	1,388,640
6	17,063,507.46	4,398,832.65	债务重组利得	26	-	-
7	306,138,193.47	78,142,521.06	减：营业外支出	27	369,095.67	1,483,678.04
8	31,631,088.47	24,966,609.69	其中：非流动资产处置损失	28	-	-
9	43,669,183.40	56,181,651.55	非货币性资产交换损失	29	-	-
10	105,514.28	75,995.00	债务重组损失	30	-	-
11		0.00	三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	31	593,700,282.04	217,769,426.40
12	6,009,222.18	-2,153,278.74	减：所得税费用	32	152,191,138.17	116,768
13	25,533,533.02	13,503,384.91	加：**未确认的投资损失	33	-	-
14	20,125,043.38	-217,678.33	四、净利润(净亏损以“-”号填列)	34	441,509,143.87	217,652,657.96
15			减：*少数股东损益	35	-41,040.17	-41,711.42
16			五、归属于母公司所有者的净利润	36	441,550,184.04	217,694,369.38
17			六、每股收益：	37		
18			基本每股收益	38		
19			稀释每股收益	39		
20				40		

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△仿宋体项目为执行新《企业会计准则》企业专用，其他企业不填；加#楷体项目仅由执行《企业会计准则》的企业专用，执行新《企业会计准则》企业不填。

单位负责人： *Wang*

主管会计工作负责人： *June*

会计机构负责人： *神*

现金流量表

企财03表

金额单位：元

期间：2016年06月

行次	项目	本年累计	上年同期	行次	项目	本年累计	上年同期
1	一、经营活动产生的现金流量：			21	取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
2	销售商品、提供劳务收到的现金	1,237,863,393.77	801,993,603.11	22	支付其他与投资活动有关的现金	1,053,482.70	850,389.00
3	收到的税费返还		0.00	23	投资活动现金流出小计	503,467,689.15	883,880,029.28
4	收到其他与经营活动有关的现金	1,908,778,699.52	1,473,498,873.62	24	投资活动产生的现金流量净额	-71,382,913.01	-783,432,414.65
5	经营活动现金流入小计	3,146,642,693.29	2,275,492,476.73	25	三、筹资活动产生的现金流量：		
6	购买商品、接受劳务支付的现金	1,028,019,694.37	1,385,976,116.86	26	吸收投资收到的现金	410,000,000.00	0.00
7	支付给职工以及为职工支付的现金	50,960,612.03	45,855,505.71	27	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		0.00
8	支付的各项税费	332,975,554.80	390,384,837.64	28	取得借款收到的现金	2,187,000,000.00	4,500,000,000.00
9	支付其他与经营活动有关的现金	2,214,193,780.81	1,699,533,570.57	29	收到其他与筹资活动有关的现金	201,458,400.00	5,523,718.41
10	经营活动现金流出小计	3,626,149,642.01	3,521,750,030.78	30	筹资活动现金流入小计	2,828,458,400.00	4,505,523,718.41
11	经营活动产生的现金流量净额	-479,506,948.72	-1,246,257,554.05	31	偿还债务支付的现金	2,915,412,291.67	2,435,890,000.00
12	二、投资活动产生的现金流量：			32	分配股利、利润或偿付利息支付的现金	726,706,677.56	822,413,450.23
13	收回投资收到的现金	397,622,556.13	90,129,333.60	33	其中：子公司支付给少数股东的股利		0.00
14	取得投资收益收到的现金	10,917,382.85	3,878,308.46	34	支付其他与筹资活动有关的现金	2,583,595.00	2,521,255.52
15	处置固定资产等长期资产收回的现金净额		0.00	35	筹资活动现金流出小计	3,614,712,564.23	3,260,824,705.75
16	处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		0.00	36	筹资活动产生的现金流量净额	-816,254,164.23	1,244,709,012.66
17	收到其他与投资活动有关的现金	4,749,617.16	6,439,972.57	37	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		0.00
18	投资活动现金流入小计	432,084,776.14	100,447,614.63	38	五、现金及现金等价物净增加额	-1,367,144,025.96	-784,980,956.04
19	购建固定资产等长期资产支付的现金	96,087,995.24	585,886,718.02	39	加：期初现金及现金等价物余额	12,466,286,981.85	10,892,885,861.16
20	投资支付的现金	406,326,211.21	297,142,722.26	40	六、期末现金及现金等价物余额	11,099,142,955.89	10,107,904,905.12



单位负责人：
[Signature]

主管会计工作负责人：
[Signature]

会计机构负责人：
[Signature]

所有者权益变动表

金额单位：元

2015年

项目	2015年度金额										所有者权益合计
	母公司所有者权益					归属于母公司所有者权益					
	实收资本(或股本)	资本公积	其他权益工具	其他综合收益	所有者权益合计	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计	
一、上年年末余额	10,168,115.00	115,962.18	0.00	102,526,357.19	118,246,034.37	10,168,115.00	115,962.18	73,688,782.51	1,855,866,008.29	1,958,683,868.08	1,958,683,868.08
二、本年年初余额	10,168,115.00	115,962.18	0.00	102,526,357.19	118,246,034.37	10,168,115.00	115,962.18	73,688,782.51	1,855,866,008.29	1,958,683,868.08	1,958,683,868.08
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	875,700.00	0.00	0.00	0.00	875,700.00	875,700.00	0.00	0.00	0.00	875,700.00	875,700.00
(一)所有者投入和减少资本	875,700.00	0.00	0.00	0.00	875,700.00	875,700.00	0.00	0.00	0.00	875,700.00	875,700.00
1.所有者投入的普通股	875,700.00	0.00	0.00	0.00	875,700.00	875,700.00	0.00	0.00	0.00	875,700.00	875,700.00
2.其他权益工具持有者投入资本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.股份支付计入所有者权益的金额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(二)利润分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.提取盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.提取一般风险准备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.对所有者(或股东)的分配	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
(三)其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
四、本年年末余额	11,043,815.00	115,962.18	0.00	102,526,357.19	119,121,734.37	11,043,815.00	115,962.18	73,688,782.51	1,855,866,008.29	1,967,459,568.08	1,967,459,568.08
五、所有者权益内部结转	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.资本公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.盈余公积转增资本(或股本)	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.盈余公积弥补亏损	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
六、专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2.专项储备	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
七、其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1.其他	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

会计负责人：[Signature] 会计机构负责人：[Signature]



资产负债表

企财01表

单位：成都兴城投资集团有限公司本部

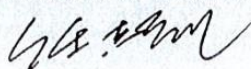
时间：2016 06 30

金额单位：元

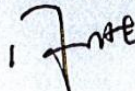
项 目	行次	年初金额	年初金额	项 目	行次	年末金额	年初金额
流动资产：				流动负债：	51		
货币资金	2	7,219,117,852.81	8,595,603,280.69	短期借款	55	100,000,000.00	
△交易性金融资产	3			△交易性金融负债	56		
# 短期投资	4			# 应付权证	57		
应收票据				应付票据	58		
应收账款	6	93,953,339.13	93,321,342.45	应付账款	59	651,318,267.88	706,039,514.93
预付款项	7	517,364,888.05	523,350,461.08	预收款项	60	524,019.05	3,782,539.02
应收股利	8			应付职工薪酬	61	236,265.87	367,360.06
应收利息	9			其中：应付工资	62		
其他应收款	10	121,911,923.08	110,388,918.78	应付福利费	63		
存货	11	499.98	6,513.00	应交税费	64	50,927,843.76	81,533,275.83
其中：原材料	12			其中：应交税金	65	50,678,513.55	81,533,275.83
库存商品（产成品）	13			应付利息	66	16,900,000.00	130,016,666.67
一年内到期的非流动资产	14			应付股利（应付利润）	67		
其他流动资产	15		1,388,869.60	其他应付款	68	816,186,196.69	799,580,576.73
流动资产合计	16	7,982,407,503.12	9,324,059,388.60	一年内到期的非流动负债	69	2,552,750,000.00	4,818,810,000.00
非流动资产：	17			其他流动负债	70		
△可供出售金融资产	18	110,000,000.00	110,000,000.00	流动负债合计	71	4,188,842,593.25	6,543,129,933.21
△持有至到期投资	19			非流动负债：	72		
# 长期股权投资	20			长期借款	73	15,670,280,000.00	14,351,300,000.00
△长期应收款	21			应付债券	74	3,584,440,901.02	3,584,440,901.02
长期股权投资	22	3,568,157,818.49	3,568,157,818.49	长期应付款	75	450,000,000.00	
# 股权分置流通权	23			专项应付款	76	9,479,170,772.15	8,521,830,471.20
△投资性房地产	24	3,367,383,223.57	3,387,911,285.91	预计负债	77		
固定资产原价	25	85,606,718.14	75,520,732.76	△递延所得税负债	78		
减：累计折旧	26	18,256,520.23	17,531,178.00	# 递延税款贷项	79		
固定资产净值	27	67,350,197.91	57,989,554.76	其他非流动负债	80		
减：固定资产减值准备	28			其中：特准储备基金	81		
固定资产净额	29	67,350,197.91	57,989,554.76	非流动负债合计	82	29,183,891,673.17	26,457,571,372.22
在建工程	30	34,521,237,698.35	32,028,452,806.60	负 债 合 计	83	33,372,734,266.42	33,000,701,305.46
工程物资	31			所有者权益（或股东权益）：	84		
固定资产清理	32			实收资本（股本）	85	5,525,400,000.00	5,525,400,000.00
△生产性生物资产	33			国家资本	86	5,525,400,000.00	5,525,400,000.00
△油气资产	34			集体资本	87		
无形资产	35			法人资本	88		
其中：土地使用权	36			其中：国有法人资本	89		
△开发支出	37			集体法人资本	90		
△商誉	38			个人资本	91		
#*合并价差	39			外商资本	92		
长期待摊费用（递延资产）	40	2,328,695.53		资本公积	93	9,918,922,969.89	9,243,222,969.89
△递延所得税资产	41	114,781.06	114,781.06	△减：库存股	94		
# 递延税款借项	42			盈余公积	95	91,783,136.00	91,783,136.00
其他非流动资产（其他长期资产）	43			△一般风险准备	96		
其中：特准储备物资	44			#*未确认的投资损失（以“-”号填列）	97		
非流动资产合计	45	41,636,572,414.91	39,152,656,246.82	未分配利润	98	707,139,545.72	612,608,224.07
	46			其中：现金股利	99		
	47			外币报表折算差额	100		
	48			归属于母公司所有者权益合计	101	16,246,245,651.61	15,476,014,329.96
	49			*少数股东权益	102		
	50			所有者权益合计	103	16,246,245,651.61	15,476,014,329.96
	51			# 减：未处理资产损失	104		
	52			所有者权益合计（剔除未处理资产损失后）	105	16,246,245,651.61	15,476,014,329.96
资产总计	53	49,618,979,918.03	48,476,715,635.42	负债和所有者权益总计	106	49,618,979,918.03	48,476,715,635.42

注：表中带*科目为合并会计报表专用；加△的实物项目为执行新《企业会计准则》企业专用，其他企业不填；加#的科目项目由执行《企业会计准则》的企业专用，执行新《企业会计准则》企业不填。

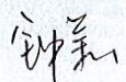
单位负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



利 润 表

企财02表

期间: 2016年06月

金额单位: 元

行次	本年累计	上年同期	项 目	行次	本年累计	上年同期
1	223,029,859.76	31,426,363.32	二、营业利润(亏损以“-”号填列)	21	121,161,277.04	-39,916,257.81
2	219,737,124.05	24,922,259.08	加: 营业外收入	22	5,189,139.16	315,000.00
3	3,292,735.71	6,504,104.24	其中: 非流动资产处置利得	23		
4	51,892,763.74	46,969,996.39	非货币性资产交换利得	24		
5	51,892,763.74	46,969,996.39	政府补助(补贴收入)	25		
6			债务重组利得	26		
7	33,944,037.79	6,809,006.24	减: 营业外支出	27	308,654.00	16,531.40
8	11,453.40	224.40	其中: 非流动资产处置损失	28		
9	16,020,327.79	17,563,394.10	非货币性资产交换损失	29		
10	55,735.98	49,671.00	债务重组损失	30		
11			三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	31	126,041,762.20	-39,617,789.21
12			减: 所得税费用	32	31,510,440.55	
13			加: ** 未确认的投资损失	33		
14			四、净利润(净亏损以“-”号填列)	34	94,531,321.65	-39,617,789.21
15			减: * 少数股东损益	35		
16			五、归属于母公司所有者的净利润	36	94,531,321.65	-39,617,789.21
17			六、每股收益:	37		
18			基本每股收益	38		
19			稀释每股收益	39		
20				40		



注: 表中带*科目为合并会计报表专用; 加△仿尔体项目为执行新《企业会计准则》企业专用, 其他企业不填; 加#楷体项目仅由执行《企业会计准则》的企业专用, 执行新《企业会计准则》企业不填。

单位负责人: *Wang, Xian*

主管会计工作负责人: *J. J. J.*

会计机构负责人: *钟美*

现金流量表

金额单位：元

项目	行次	本年累计	上年同期	项目	行次	本年累计	上年同期
一、经营活动产生的现金流量：				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	223,279,730.63	31,720,236.38	支付其他与投资活动有关的现金	22	678,800.00	
收到的税费返还款	2			投资活动现金流出小计	23	75,636,163.46	572,812,860.32
收到其他与经营活动有关的现金	3	1,414,336,185.81	904,771,521.15	投资活动产生的现金流量净额	24	-71,397,212.49	-567,499,271.00
经营活动现金流入小计	4	1,637,615,906.44	936,491,747.53	二、筹资活动产生的现金流量：	25		
购买商品、接受劳务支付的现金	5	2,284,053.94		吸收投资收到的现金	26	140,000,000.00	
支付给职工以及为职工支付的现金	6	9,524,176.73	10,502,350.70	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
支付的各项税费	7	123,176,137.62	61,092,904.26	取得借款收到的现金	28	1,600,000,000.00	3,280,000,000.00
支付其他与经营活动有关的现金	8	1,960,558,902.20	1,532,131,620.48	收到其他与筹资活动有关的现金	29		
经营活动现金流出小计	9	2,095,543,270.49	1,603,726,875.44	筹资活动现金流入小计	30	2,040,000,000.00	3,280,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	10	-457,927,364.05	-667,235,127.91	偿还债务支付的现金	31	2,236,335,291.67	2,376,100,000.00
二、投资活动产生的现金流量：				分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32	648,171,964.64	788,975,976.46
收回投资收到的现金	11			其中：子公司支付给少数股东的股利	33		
取得投资收益收到的现金	12			支付其他与筹资活动有关的现金	34	2,593,595.00	2,042,414.83
处置固定资产等长期资产收回的现金净额	13			筹资活动现金流出小计	35	2,887,100,851.31	3,167,119,391.29
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	14			筹资活动产生的现金流量净额	36	-847,100,851.31	112,880,608.71
收到其他与投资活动有关的现金	15			四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37		
投资活动现金流入小计	16	4,238,950.97	5,313,589.32	五、现金及现金等价物净增加额	38	-1,376,425,427.85	-1,121,853,790.20
现金及现金等价物净增加额	17	4,238,950.97	5,313,589.32	加：期初现金及现金等价物余额	39	8,525,063,280.69	7,849,979,296.19
购建固定资产等长期资产支付的现金	18	74,957,363.46	572,812,860.32	六、期末现金及现金等价物余额	40	7,148,637,852.84	6,728,125,505.99
投资支付的现金	19						



单位：成都兴城投资集团有限公司 本部

期间：2016年06月

单位负责人：*Wang*

主管会计工作负责人：*17me*

会计机构负责人：*邱美*

所有者权益变动表

金额单位：元

2014年

2014年度金额

	本年1-6月金额										2013年度金额									
	归属于母公司所有者权益					所有者权益合计					归属于母公司所有者权益					所有者权益合计				
	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计	实收资本(或股本)	资本公积	盈余公积	未分配利润	小计
一、上年年末余额	5,525,400,000.00	94,783,126.00	612,608,224.07	15,476,014,320.96	16,178,827,651.03	5,525,400,000.00	94,783,126.00	612,608,224.07	15,476,014,320.96	16,178,827,651.03	5,525,400,000.00	94,783,126.00	612,608,224.07	15,476,014,320.96	16,178,827,651.03	5,525,400,000.00	94,783,126.00	612,608,224.07	15,476,014,320.96	16,178,827,651.03
二、本年增减变动金额																				
(一)所有者投入和减少资本																				
1.所有者投入的普通股																				
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																				
(二)所有者权益内部结转																				
1.资本公积转增资本(或股本)																				
2.盈余公积转增资本(或股本)																				
3.盈余公积弥补亏损																				
4.其他																				
(三)利润分配																				
1.提取盈余公积																				
2.提取一般风险准备																				
3.提取专项储备																				
4.应付普通股股利																				
5.其他																				
(四)所有者权益总额																				
三、所有者权益合计	5,525,400,000.00	94,783,126.00	612,608,224.07	15,476,014,320.96	16,178,827,651.03	5,525,400,000.00	94,783,126.00	612,608,224.07	15,476,014,320.96	16,178,827,651.03	5,525,400,000.00	94,783,126.00	612,608,224.07	15,476,014,320.96	16,178,827,651.03	5,525,400,000.00	94,783,126.00	612,608,224.07	15,476,014,320.96	16,178,827,651.03
四、负债																				
五、所有者权益合计																				

王静

王静

王静

会计机构负责人

王静

王静



成都兴城投资集团有限公司 2016年1-6月合并财务报表附注

一、企业的基本情况

1、企业注册地、组织形式和总部地址。

成都兴城投资集团有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于2009年3月26日取得成都市工商行政管理局颁发的注册号为510100000095376号企业法人营业执照，法定代表人：任志能。成都市国资委于2012年4月1日根据成都市财政局、成都市国有资产监督管理委员会《关于安排成都兴城投资集团有限公司资本金的通知》（成财投[2012]30号、成财投[2012]31号）增资25.254亿元，截止2016年6月30日本公司注册资本为人民币55.254亿元。本公司由成都市国资委履行出资人职能。公司地址：成都市高新区濯锦东路99号。

2、企业的业务性质和主要经营活动。

本公司的业务性质：主要以市政公共项目建设、政府重大项目建设为主。

本公司的主要经营活动：土地整理与开发；城市配套基础设施，环境治理的投融资，建设和管理；廉租房、经济适用房、限价商品房和普通商品房的开发建设；资本运作；特许经营；国有资产经营管理；对外投资；其他非行政许可的经营项目。

3、母公司以及集团总部的名称。

本公司的母公司为成都市国有资产监督管理委员会直属企业。

二、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

三、遵循企业会计准则的声明

本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6月30日的财务状况及2016年1-6月的经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

3、记账基础和计价原则

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

4、企业合并

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会〔2012〕19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、5（2）），判断该多次

交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注四、10“长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

5、合并财务报表编制方法

（1）合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

（2）合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司及吸收合并下的被合并方，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、10“长期股权投资”或本附注四、7“金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注四、10、（2）④）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

6、现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

7、金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益，对于其他类别的金融资产和金融负

债，相关交易费用计入初始确认金额。

（1）金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

（2）金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和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。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：**A.**取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售；**B.**属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；**C.**属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与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挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

符合下述条件之一的金融资产，在初始确认时可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：**A.**该指定可以消除或明显减少由于该金融资产的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；**B.**本公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，对该金融资产所在的金融资产组合或金融资产和金融负债组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债

在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

③贷款和应收款项

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。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

④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，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售债务工具投资的本期末成本按照摊余成本法确定，即初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，并扣除已发生的减值损失后的金额。可供出售权益工具投资的本期末成本为其初始取得成本。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本进行后续计量。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

（3）金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

①持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如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，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如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，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

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，或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的减值损失，不予转回。

(4) 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业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，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业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，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据

前面各段所述的原则进行会计处理。

（5）金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

②其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

③财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第13号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

（6）金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

（7）衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损

益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

(8) 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(9) 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本公司发行（含再融资）、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本公司不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少股东权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

8、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

(1) 坏账准备的计提方法

① 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

本公司将金额为人民币 100 万元以上的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，单独测试未发生减值的金融资产，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项，不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

② 单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确定依据、计提方法

A. 信用风险特征组合的确定依据

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

不同组合的确定依据：

项目	确定组合的依据
账龄风险组合	除其他组合外的应收款项
政府性债权	应收政府相关部门款项

关联方往来	集团内部公司之间的往来款项
保证金、备用金及其他项目结算款	项目结算时扣回款项

B. 根据信用风险特征组合确定的计提方法

按组合方式实施减值测试时，坏账准备金额系根据应收款项组合结构及类似信用风险特征（债务人根据合同条款偿还欠款的能力）按历史损失经验及目前经济状况与预计应收款项组合中已经存在的损失评估确定。

不同组合计提坏账准备的计提方法：

项目	计提方法
账龄风险组合	按账龄时间评估风险，确定计提比例
政府性债权	按期可收回，不计提坏账
关联方往来	不计提坏账
保证金、备用金及其他项目结算款	在项目结算时，可收回或扣回，不计提坏账

采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收计提比例（%）
1年以内（含1年，下同）	0	0
1-3年	5	5
3-5年	20	20
5年以上	40	40

③对于单项金额非重大，但有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，采用单项计提坏账准备（或个别认定法计提坏账准备）。

④集团内部往来的处理

纳入本公司合并报表范围内的单位之间的往来款原则上不计提坏账准备，如果有客观证据表明其发生了减值的，如：有客观证据表明关联方（债务单位）已撤销、破产、资不抵债等，应采用个别认定法，单独确认减值损失，计提坏账准备。

（2）坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，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。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

9、存货

（1）存货的分类

存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。

（2）存货取得和发出的计价方法

存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。存货发出时，采用加权平均法确定其实际成本。

（3）存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

（4）存货的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

低值易耗品于领用时按一次摊销法/分次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法/分次摊销法摊销。

10、长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注四、7“金融工具”。

共同控制，是指本公司按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响，是指本公司对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

（1）投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，

长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

(2) 后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

① 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。除取得投资时实际支付的价款或者对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或者利润外，当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

② 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致

的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

对于本公司2014年7月1日首次执行新会计准则之前已经持有的对联营企业和合营企业的长期股权投资，如存在与该投资相关的股权投资借方差额，按原剩余期限直线摊销的金额计入当期损益。

③ 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、5、（2）“合并财务报表编制的方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其

他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本公司取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本公司因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

11、投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使

用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“非流动非金融资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

12、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 固定资产的分类、计价方法及折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率、折旧方法如下：

固定资产类别	折旧年限	预计净残值率(%)	年折旧率(%)	折旧方法
房屋及建筑物	20-50年	5	1.90-4.75	年限平均法
专用设备	5-15年	5	6.33-19.00	年限平均法
运输工具	6年	5	15.83	年限平均法
其他设备	5-8年	5	11.88-19.00	年限平均法

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

(3) 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“非流动非金融资产减值”。

(4) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁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，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

(5) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外

的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于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，如发生改变则作为会计估计变更处理。

13、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17 非流动非金融资产减值。

14、借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产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可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

15、无形资产

(1) 无形资产的确认及计价方法

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋

及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

（2）无形资产的摊销

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均/产量法摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

本期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

（3）研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。其中，研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查，如意在获取知识而进行的活动，研究成果或其他知识的应用研究、评价和最终选择，材料、设备、产品、工序、系统或服务替代品的研究，新的或经改进的材料、设备、产品、工序、系统或服务的可能替代品的配制、设计、评价和最终选择等；开发是指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，如生产前或使用前的原型和模型的设计、建造和测试，不具有商业性生产经济规模的试生产设施的设计、建造和运营等。

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，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

（4）无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、17“非流动非金融资产减值”。

16、长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。

17、非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

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。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。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，在进行减值测试时，将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。

18、职工薪酬

本公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利以及其他长期职工福利。其中：

短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。本公司在职工为本公司提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中非货币性福利按公允价值计量。

离职后福利主要包括设定提存计划及设定受益计划。其中设定提存计划主要包括基本养老保险、失业保险以及年金等，相应的应缴存金额于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在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，和本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。但辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月不能完全支付的，按照其他长期职工薪酬处理。

职工内部退休计划采用与上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划的，按照设定提存计划进行会计处理，除此之外按照设定受益计划进行会计处理。

19、应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按票面利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

20、预计负债

与或有事项相关的义务同时符合以下条件时，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

21、收入

（1）商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

对于房地产购买方在建造工程开始前能够规定房地产设计的主要结构要素，或者能够在建造过程中决定主要结构变动的，房地产建造协议符合建造合同定义，本公司对于所提供的建造服务按照《企业会计准则第15号—建造合同》确认相关的收入和费用；对于房地产购买方影响房地产设计的能力有限（如仅能对基本设计方案做微小变动）的，本公司按照《企业会计准则第14号—收入》中有关商品销售收入确认的原则和方法，并结合本公司房地产销售业务的具体情况确认相关的营业收入。

① 开发产品

已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，即开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很

可能流入；并且该项目已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

②分期收款销售

在开发产品已经完工并验收合格，签订了分期收款销售合同并履行了合同规定的义务，相关的经济利益很可能流入，并且该开发产品成本能够可靠地计量时，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定收入金额；应收的合同或协议价款与其公允价值间的差额，在合同或协议期间内采用实际利率法进行摊销，计入当期损益。

③出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，并且该房屋成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。

④代建房屋和工程业务

代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工进度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

⑤出租物业收入确认方法

按租赁合同、协议约定的承租日期（有免租期的考虑免租期）与租金额，在相关租金已经收到或取得了收款的证据时确认出租物业收入的实现。

⑥其他业务收入确认方法

按相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入金额能够可靠计量，与收入相关的已发生或将发生成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

（2）提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经发生的劳务成本占估计总成本的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工程度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

（3）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

(4) 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定

22、建造合同

在建造合同的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认合同收入和合同费用。合同完工进度按累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定。

建造合同的结果能够可靠估计是指同时满足：①合同总收入能够可靠地计量；②与合同相关的经济利益很可能流入企业；③实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量；④合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地确定。

如建造合同的结果不能可靠地估计，但合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入。使建造合同的结果不能可靠估计的不确定因素不复存在的，按照完工百分比法确定与建造合同有关的收入和费用。

合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。

在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)与已结算的价款在资产负债表中以抵销后的净额列示。在建合同累计已发生的成本和累计已确认的毛利(亏损)之和超过已结算价款的部分作为存货列示；在建合同已结算的价款超过累计已发生的成本与累计已确认的毛利(亏损)之和的部分作为预收款项列示。

对于提供建设经营移交方式(BOT)参与公共基础设施建设业务，本公司于项目建造期间，对所提供的建造服务按照《企业会计准则第15号—建造合同》确认相关的收入和费用；基础设施建成后，按照《企业会计准则第14号—收入》确认与后续经营服务相关的收入和费用。

23、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：(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。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于本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预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合条件企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

24、递延所得税资产和递延所得税负债

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收

回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

25、租赁

(1) 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

(2) 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

五、会计政策、会计估计变更以及差错更正的说明

1、会计政策变更

本公司本期间无会计政策变更。

2、会计估计变更

本公司本期间无会计估计变更。

3、重要前期差错更正

本公司本期间无重要前期差错更正。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
营业税	按应税营业额的 5% 计缴营业税
企业所得税	按应纳税所得额的 25% 计缴
房产税	自用部分按房产原值 70% 的 1.2% 计缴，出租部分按租金收入的 12%
城市维护建设税	按应纳流转税的 7% 计缴
教育费附加	按应纳流转税的 3% 计缴
地方教育费附加	按应纳流转税的 2% 计缴
其他	按国家有关税法规定计缴
土地增值税	按超率累进税率 30%-50%

2、税收优惠及批文

根据 2008 年 3 月 3 日《关于廉租住房经济适用住房和住房租赁有关税收政策的通知》(财税【2008】24 号)，本公司的子公司——成都市兴东置业有限公司符合第二条对廉租住房、经济适用住房建设用地以及廉租住房经营管理单位按照政府规定价格、向

规定保障对象出租的廉租住房用地，免征城镇土地使用税。和第四条对廉租住房、经济适用住房经营管理单位与廉租住房、经济适用住房相关的印花税以及廉租住房承租人、经济适用住房购买人涉及的印花税予以免征之规定，成都市兴东置业有限公司免征经济适用房项目的土地使用税和印花税，并已经向成都市锦江区地方税务局备案。

七、企业合并子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例(%)	享有的表决权(%)	投资额	取得方式
1	成都人居置业有限公司	2	境内非金融子企业	成都	成都	房产开发	640,320,000	100	100	638,820,000	投资设立
2	成都润锦城实业有限公司	2	境内非金融子企业	成都	成都	物业管理	10,000,000	100	100	10,000,000	投资设立
3	成都市兴东置业有限公司	2	境内非金融子企业	成都	成都	房产开发	514,340,000	100	100	514,340,000	投资设立
4	成都兴城建设管理有限公司	2	境内非金融子企业	成都	成都	建设管理	10,000,000	100	100	10,035,300	投资设立
5	成都市小城镇投资有限公司	2	境内非金融子企业	成都	成都	城市建设	100,000,000	100	100	2,392,412,518	投资设立
6	成都东景燃气有限责任公司	2	境内非金融子企业	成都	成都	管道燃气	5,000,000	51	51	2,550,000	投资设立

八、合并财务报表重要项目的说明

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“上期末”指2015年6月30日，“本期末”指2016年6月30日，“去年同期”指2015年1-6月，“本期间”指2016年1-6月。

1、货币资金

项目	本期末余额	上期末余额
库存现金	104,804.80	136,000.48
银行存款	11,191,838,896.60	10,131,326,332.25
其他货币资金	50,106.33	
合计	11,191,993,807.73	10,131,462,332.73
其中：存放在境外的款项总额		

注：本期末银行存款中集团本部有70,540,000.00元是为成都市兴东置业有限公司从厦门国际银行股份有限公司厦门思明支行借款67,000,000.00元提供存单质押担保，存单号：8003110000000371，存单金额3,369万元；存单号：8003110000000387，存单金额3,685万元；人居置业有受限使用三个月以上资金（银行按揭保证金），本期末余额22,310,851.84元。

2、应收账款

本期末余额 141,098,011.66 元，上期末余额 351,814,981.39 元。

按欠款方归集的本期末金额前几位的应收账款情况

债务人名称	账面余额	备注
成都市委党校	90,033,452.26	2016年8月收回
成都绅泰投资管理有限公司	11,381,690.09	永安公服租金
成都市尧舜绿色环保有限公司	2,267,029.02	物管费
成都大学	1,999,975.59	代建项目工程结算款
合计	105,682,146.96	

3、预付款项

本期末余额 820,474,137.15 元，上期末余额 332,899,272.60 元。

按欠款方归集的本期末金额前几位的预付账款情况

债务人名称	账面余额	备注
成都市龙泉驿区财政局	350,000,000.00	大面片区拆迁预付款
发达控股集团有限公司	45,139,691.83	诚通项目-房地产开发
成都市林业和园林管理局	42,000,000.00	西二环改造项目 审计结束年内将收回
成都建筑工程集团总公司	39,963,756.40	新都代建 60 亩项目
四川华庭建设有限公司	32,063,079.70	成大二期三阶段 B 区
成都市国土资源局锦江分局	30,000,000.00	三圣洪河片区-锦江片拆迁收尾预付款
大面街道办事处	30,000,000.00	大面片区-拆迁预付款
成都建筑工程集团总公司	28,525,393.37	新都代建 55 亩项目
中国五冶集团有限公司	25,548,534.00	27 亩保障性住宅项目
中国华西企业股份有限公司	24,790,984.10	银木路项目-房地产开发
成都建筑工程集团总公司	22,988,043.57	新都代建 35 亩项目
成都市第七建筑工程公司	17,145,393.76	青羊区代建 38.5 亩项目
成华区交通局（保和街办）	10,000,000.00	新客站一期拆迁补偿预付款
合计	698,164,876.73	

4、其他应收款

本期末余额 379,451,435.48 元，上期末余额 166,535,634.10 元。

按欠款方归集的本期末金额前几位的其他应收款情况

债务人名称	账面余额	备注
成都市农林科学院	102,012,800.66	成都市农林科学院建设项目
成都成房置业有限公司	85,391,689.39	保障房项目
成都市住房保障中心	46,344,218.21	保障房项目
双流县城乡建设局	10,177,645.30	紫云庭项目
成都市建设委员会	4,500,000.00	民工工资保证金
合计	248,426,353.56	

5、存货

项目	本期末数	上期末数
原材料	225,701.95	225,701.95
开发成本	9,334,482,276.68	9,188,518,916.44
库存商品（产成品）	898,060,406.92	641,757,930.22
周转材料（包装物、低值易耗品等）	8,499.02	4,158.50
合计	10,232,776,884.57	9,830,506,707.11

本期末的库存商品

项目	本期末数
锦城世家项目	385,202,691.40
天府世家项目	152,309,637.81
都市阳光	105,154,336.90
锦江派	68,873,658.77
锦尚天华	46,838,067.18
锦尚春天 B 区	40,743,721.38
南苑 B 区	34,821,647.17
天府名居项目	14,448,254.01
南苑 A 区	14,415,276.10
天府欣苑东区	12,804,978.24
东苑 C 区	11,589,448.87
锦江畔	4,474,841.10
东苑 D 区	1,983,490.03
东苑 B 区	1,880,573.60
东苑 E 区	1,221,050.62

天府欣苑西区	1,056,410.66
东苑A区	242,323.08
合计	898,060,406.92

本期末主要的开发成本项目及金额

项目	本期末数
南光项目	1,926,766,699.22
锦尚春天A区	1,433,729,570.90
诚通项目	994,143,576.80
银木路项目	775,241,911.35
紫云庭	770,035,908.53
剑南项目	594,875,175.38
创意山产业园项目	552,326,756.15
锦和康城E标段	394,928,656.61
锦和康城F标段	381,456,847.78
都江堰项目	184,672,517.65
花照项目(成大旧校区)	184,440,283.42
锦和康城G标段	155,932,320.01
文家场项目(成大旧校区)	109,961,889.11
合计	8,458,512,112.91

6、其他流动资产

项目	本期末余额	上期末余额
预交营业税金及附加税等	122,986,645.42	
合计	122,986,645.42	

注：人居置业交营业税金及附加税等。

7、可供出售金融资产

项目	本期末余额			上期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	150,000,000.00		150,000,000.00	150,000,000.00		150,000,000.00
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	150,000,000.00		150,000,000.00	150,000,000.00		150,000,000.00

项目	本期末余额			上期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
其他						
合计	150,000,000.00		150,000,000.00	150,000,000.00		150,000,000.00

注：本集团下属成都市小城镇投资有限公司 2008 年 3 月 21 日参股投资成都市农村产权流转融资担保股份有限公司，投资占比 13.33%；本集团本部参股成都金融城投资发展有限责任公司和成都医疗产业发展有限公司，投资比例为 5.09%和 20.00%。

8、持有至到期投资

项目	本期末余额			上期末余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
定向债权投资	5,825,330,376.39		5,825,330,376.39	6,357,933,714.98		6,357,933,714.98
合计	5,825,330,376.39		5,825,330,376.39	6,357,933,714.98		6,357,933,714.98

注：本集团持有至到期投资主要为小城镇建设项目投资，投资合同约定按照一定标准收取项目资金利息及投融资管理费。由于项目的建设周期较长，本公司对持有至到期投资收益以相关的经济利益很可能流入企业时确认。

9、投资性房地产

项目	本期末余额	上期末余额
一、账面原值合计	3,977,411,658.94	3,753,993,559.69
其中：房屋、建筑物	3,977,411,658.94	3,753,993,559.69
土地使用权		
二、累计折旧（摊销）合计	461,472,876.30	364,217,168.40
其中：房屋、建筑物	461,472,876.30	364,217,168.40
土地使用权		
三、账面净值合计	3,515,938,782.64	3,389,776,391.29
其中：房屋、建筑物	3,515,938,782.64	3,389,776,391.29
土地使用权		
四、减值准备累计金额合计		
其中：房屋、建筑物		
土地使用权		
五、账面价值合计	3,515,938,782.64	3,389,776,391.29
其中：房屋、建筑物	3,515,938,782.64	3,389,776,391.29
土地使用权		

10、固定资产

项目	本期末余额	上期末余额
一、账面原值合计	192,479,863.12	165,293,539.42

项目	本期末余额	上期末余额
其中：土地资产		
房屋及建筑物	138,155,219.49	114,166,789.79
运输工具	35,174,173.85	33,193,402.05
办公设备	6,583,823.96	5,836,413.09
电子设备	9,606,156.78	9,262,774.45
机器设备	2,960,489.04	2,834,160.04
其他		
二、累计折旧合计	55,645,043.70	49,406,675.20
其中：土地资产		
房屋及建筑物	15,791,579.08	13,955,169.19
运输工具	26,133,230.92	23,178,696.41
办公设备	3,957,141.98	3,385,299.18
电子设备	7,504,125.04	6,755,970.61
机器设备	2,258,966.68	2,131,539.81
其他		
三、账面净值合计	136,834,819.42	115,886,864.22
其中：土地资产		
房屋及建筑物	122,363,640.41	100,211,620.60
运输工具	9,040,942.93	10,014,705.64
办公设备	2,626,681.98	2,451,113.91
电子设备	2,102,031.74	2,506,803.84
机器设备	701,522.36	702,620.23
其他		
四、减值准备合计		
其中：土地资产		
房屋及建筑物		
运输工具		
办公设备		
电子设备		
机器设备		
其他		
五、账面价值合计	136,834,819.42	115,886,864.22
其中：土地资产		

项目	本期末余额	上期末余额
房屋及建筑物	122,363,640.41	100,211,620.60
运输工具	9,040,942.93	10,014,705.64
办公设备	2,626,681.98	2,451,113.91
电子设备	2,102,031.74	2,506,803.84
机器设备	701,522.36	702,620.23
其他		

11、在建工程

本期末余额 **34,506,791,184.79** 元，上期末余额 **33,492,263,254.34** 元。

本期末项目分类情况如下：

项目	金额
东部新区起步基础设施建设项目	5,687,370,315.69
南东部新区起步基础设施建设项目	4,818,886,594.65
沙河堡新客站基础设施建设项目	12,000,101,139.83
西二环及两快两射改造项目	6,601,798,527.14
其它代建项目	5,398,634,607.48
合计	34,506,791,184.79

12、无形资产

项目	本期末余额	上期末余额
一、原价合计	32,206,082.92	32,206,082.92
其中：软件		-
土地使用权	32,206,082.92	32,206,082.92
二、累计摊销额合计	6,150,467.40	5,479,507.32
其中：软件		
土地使用权	6,150,467.40	5,479,507.32
三、减值准备金额合计		
其中：软件		
土地使用权		
四、账面价值合计	26,055,615.52	26,726,575.60
其中：软件		
土地使用权	26,055,615.52	26,726,575.60

13、长期待摊费用

项目	本期末余额	上期末余额
装修费用	4,692,187.36	417,138.82

项目	本期末余额	上期末余额
其他费用	1,564,518.02	
合计	6,256,705.38	417,138.82

14、其他非流动长期资产

期末余额 250,000,000.00 元 集团子公司小城投公司委托成都银行向彭州市小城镇投资公司发放贷款 250,000,000.00 元。

15、短期借款

本期末余额 254,000,000.00 元。

①.兴东置业从厦门国际银行股份有限公司厦门思明支行借款 6,700 万元，由兴城本部提供存单质押，存单号：8003110000000371，存单金额 3,369 万元；存单号：8003110000000387，存单金额 3,685 万元；

②.兴东置业从大连银行成都分行贷款 8,700 万元；

③.集团本部从渤海银行成都分行贷款 1 亿元。

16、应付账款

应付账款本期末余额 789,088,159.74 元，上期末余额 1,118,449,863.34 元。

本期末主要往来客户单位余额如下：

单位	金额	备注
规划馆结算工程款	216,959,098.40	成都规划馆
党校结算工程款	93,289,300.00	市委党校迁建工程
中太建设集团股份有限公司	43,042,363.83	体育公园-锦城湖
成都市国土资源局	39,727,000.00	“紫气东来”廉租房、经济适用房工程
苏州和氏设计营造股份有限公司	30,784,942.33	规划馆布展
四川省水文水资源勘测局	24,838,084.59	永陵公园
成都市第三建筑工程公司	13,397,286.30	海桐三期-房屋建安
四川省第一建筑工程公司	11,667,633.69	海桐三期-房屋建安
中国建筑技术集团有限公司	11,287,965.42	锦江派项目
成都市成华区房产管理局	10,000,000.00	新客站-国有土地回购
成都市龙泉现代农业投资有限公司	10,000,000.00	大面片区-白鹤小区-B区
中国建筑技术集团有限公司	9,007,227.58	东苑E区项目
合计	514,000,902.14	

17、预收款项

本期末余额 2,411,638,842.62 元，上期末余额 3,487,235,816.75 元

本期末主要往来客户单位余额如下：

单位	金额	备注
----	----	----

锦尚春天 A 区	1,241,622,164.53	预收房款
银木路项目	623,361,342.60	预收房款
剑南项目	368,418,630.28	预收房款
紫云庭	52,302,964.51	预收房款
创意山产业园项目	46,335,259.00	预收房款
锦城世家项目	44,932,796.01	预收房款
天府欣苑西区	30,090,240.00	预收房款
合计	2,407,063,396.93	

18、应付职工薪酬

本期末余额 889,956.24 元，上期末余额 1,937,965.75 元

19、应交税费

应交税费 本期末余额 378,714,820.49 元，上期末余额 122,855,467.77 元。

项目	本期末余额	上期末余额
营业税		
企业所得税		
城市维护建设税		
房产税		
土地使用税		
个人所得税		
教育费附加		
其他税费		
合计		

20、应付利息

项目	本期末余额	上期末余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息	76,900,000.00	
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股/永续债利息		
其他利息		
合 计	76,900,000.00	

21、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

项目	本期末余额	上期末余额
履约保证金	327,989,937.83	94,716,023.99

项目	本期末余额	上期末余额
投标保证金	4,334,000.00	2,499,000.00
结算审核保留金	83,539,909.97	178,200,458.06
竣工资料保留金	310,633,471.18	281,264,642.67
计量保留金	13,815.33	269,237.66
质保金	340,087,780.56	335,826,049.48
植物养护费	5,862,552.63	5,898,413.65
党团组织活动费	45,505.04	45,505.04
审减咨询费	5,713,149.92	1,331,007.69
应付社保款	- 103,640.52	- 239,957.71
住房公积金	97,463.00	- 7,597.00
代收款	540,824,170.38	527,144,993.19
暂扣款	6,402,885.34	4,497,319.87
其他应付单位款	203,215,140.52	213,691,824.20
保证金	51,341,012.00	41,227,011.37
拆迁安置面积差补偿	126,065,980.13	127,186,456.63
其他	18,542,739.19	2,101,839.32
合计	2,024,605,872.50	1,815,652,228.11

本期末主要客户往来款项如下：

客户名称	金额	备注
四川大学华西医院	153,421,427.00	代收土地款
成都建筑工程集团总公司	127,314,532.31	公共项目
中国建筑西南设计研究院有限公司	117,000,000.00	都江堰项目
安置房面积补差款	96,515,830.00	新客站市政一期
中国华西企业股份有限公司	81,436,186.09	银木路项目
78006 部队	75,694,320.00	代收土地款
中国人民解放军四川省军区后勤部	65,000,000.00	代收土地款
成都建筑工程集团总公司	57,858,819.07	锦尚春天 A 区
四川航天建筑工程公司	56,753,372.52	紫云庭项目履约保证金
四川省蜀府房屋建设开发有限公司	45,000,000.00	代收土地款
成都建筑工程集团总公司	42,605,114.20	银木佳苑公租房履约保证金

成都市第一建筑工程公司	42,190,619.08	天府世家项目质保金
成都市龙泉驿区人民政府	40,160,000.00	代收土地款
成都市国土资源局	40,000,000.00	新客站市政一期
西藏阿里地区行署驻成都办事处	39,130,000.00	代收土地款
中国五冶集团有限公司	38,791,140.38	剑南项目履约保证金
合计	1,118,871,360.65	

22、长期借款（含1年内到期部份）

本期末余额

按借款银行分类

借款银行	期末余额	其中：本年内到期	备注
渤海银行成都分行	500,000,000.00	500,000,000.00	
成都农商银行	452,000,000.00	51,500,000.00	
成都银行	764,970,000.00	5,010,000.00	
国家开发银行	3,247,000,000.00	288,000,000.00	
民生银行成都分行	350,000,000.00	350,000,000.00	
平安银行	2,300,000,000.00	800,000,000.00	
四川信托	1,000,000,000.00		
厦门国际银行	450,000,000.00	25,000,000.00	
兴业银行成都分行	33,000,000.00		
中国工商银行	6,791,400,000.00	796,963,000.00	
中国建设银行	2,908,000,000.00	102,000,000.00	
中国农业银行	2,780,920,000.00	335,730,000.00	
中国银行	435,630,000.00	30,000,000.00	
中航信托	645,000,000.00	300,000,000.00	
中铁信托	680,000,000.00	120,000,000.00	
中信信托	1,500,000,000.00		
中信银行	600,000,000.00	337,500,000.00	
合计	25,437,920,000.00	4,041,703,000.00	

23、长期应付款

本期末余额 450,000,000.00 元，系收到中国铁建集团神仙树元华路项目合作款。

24、应付债券

（1）应付债券

项目	本期末余额	上期末余额
13 蓉兴债（企业债）	1,593,951,504.70	2,000,000,000.00
2015 非公开公司债券	1,990,489,396.32	
15 人居债	1,488,669,033.37	
合计	5,073,109,934.39	2,000,000,000.00

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限
13 蓉兴债（企业债）	2,000,000,000.00	2013年1月28日	7年
2015 非公开公司债券	2,000,000,000.00	2015年11月5日	3年
15 人居债	1,500,000,000.00	2015年10月27日	3年
小计	5,500,000,000.00		

备注：2016年1月偿还4亿元面值部份

25、专项应付款

本期末余额 11,025,073,022.95 元，上期末余额 10,908,801,755.92 元，

项目	本期末余额
东部及南部起步区基础设施专项拨款	4,370,570,517.05
西二环及两射改造	2,640,000,000.00
其他代建项目专项拨款	4,014,502,505.90
合计	11,025,073,022.95

26、实收资本

投资者名称	上期末余额		本期 间增 加	本期 间减 少	本期末余额	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
合计	5,525,400,000.00	100.00			5,525,400,000.00	100.00
成都市国有资产 监督管理委员会	5,525,400,000.00	100.00			5,525,400,000.00	100.00

27、资本公积

项目	本期末余额	上期末余额
一、资本（或股本）溢价	847,685,138.48	847,685,138.48
二、其他资本公积	10,192,130,853.70	8,918,853,788.18
合计	11,039,815,992.18	9,766,538,926.66
其中：国有独享资本公积	11,039,815,992.18	9,766,538,926.66

28、盈余公积

项目	本期末余额	上期末余额	变动原因、依据
法定盈余公积金	102,536,787.19	72,687,772.45	按 2015 年度净利润的 10% 计提

任意盈余公积金			
储备基金			
企业发展基金			
其他			
合计	102,536,787.19	72,687,772.45	

29、未分配利润

本期末余额 2,747,738,259.93 元，上期末余额 2,077,551,641.71 元。

本集团按照市国资委《关于上交 2015 年国有资本收益的通知》，本集团 2015 年 9 月上交国有资本收益 113,210,000.00 元。

30、营业收入、营业成本

项目	本期间发生额		去年同期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产销售收入	2,395,710,612.81	1,617,295,363.67	810,253,915.00	445,936,533.09
资产租赁收入	250,514,791.51	58,998,645.24	47,830,537.37	49,351,422.99
物管费	30,105,357.97	44,372,014.33	36,033,939.23	36,603,120.34
代建业务收入	12,000,000.00	6,968,932.77	7,932,000.00	393,519.16
资本金利息收入	10,846,415.64		4,599,844.08	
其他	14,896,848.07	12,476,370.30	3,377,530.85	3,437,624.97
合计	2,714,074,026.00	1,740,111,326.31	910,027,766.53	535,722,220.55

31、营业税金及附加

项目	计缴标准	本期间发生额	去年同期发生额
营业税	5.00%	128,520,128.85	47,264,363.91
城建税	7.00%	9,485,486.06	3,305,044.73
教育费附加	3.00%	4,066,492.50	1,417,930.89
地方教育费附加	2.00%	2,710,893.03	945,271.34
价调基金		2,187,875.35	659,916.16
房产税		27,157,351.58	3,788,629.52
土地增值税		132,000,000.00	20,751,398.41
城镇土地使用税		9,966.10	9,966.10
合计		306,138,193.47	78,142,521.06

31、销售费用

项目	本期间发生额	去年同期发生额
职工薪酬	3,553,333.27	3,002,369.51
办公费	316,632.00	490,875.51
通讯费	82,774.00	53,594.00

项目	本期间发生额	去年同期发生额
差旅费	0	6,991.00
交通运输费	383,599.00	268,144.00
业务招待费	1,500.00	8,273,470.00
广告宣传费	8,824,085.50	0
咨询费	622,075.46	591,420.00
电费	19,587.03	69,338.69
自来水水费	21,703.43	9,812.13
折旧	152,337.18	170,215.46
促销费	109,822.00	0
营销设施费	13,585,285.69	10,480,316.07
代理佣金	2,381,037.02	1,371,705.92
物管费用	339,899.02	87,500.00
气费	773.48	90,857.40
其他	1,236,624.39	0
合计	31,631,068.47	24,966,609.69

33、管理费用

项目	本期间发生额	去年同期发生额
职工薪酬	30,086,571.66	36,782,498.99
办公费	813,183.15	2,717,465.72
通讯费	1,006,226.44	1,428,929.72
差旅费	521,098.30	178,116.90
会务费	30,131.00	5,230.00
交通运输费	2,824,102.49	4,145,068.30
业务招待费	105,514.28	75,995.00
咨询费	1,286,740.14	354,455.00
广告及业务宣传费	89,701.00	132,419.00
修理费	21,745.00	40,331.83
绿化费	86,438.70	84,934.50
财产保险费	28,350.00	14,315.05
党团组织活动费	97,765.12	166,863.85
物料消耗	582,968.31	866,023.87
税金	1,010,710.01	3,975,638.78
折旧费	2,755,638.94	3,006,637.89
摊销	410,964.67	365,858.88

项目	本期间发生额	去年同期发生额
房屋租金	990,000.00	1,138,500.00
安全生产费	527,503.67	370,283.35
企业文化建设费	188,315.30	38,366.50
培训费	12,539.00	
退休人员费用	55,506.00	
其他	137,470.22	293,718.42
合计	43,669,183.40	56,181,651.55

九、或有事项

十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

1、母公司基本情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
成都市国有资产监督管理委员会	成都			100.00	100.00

2、子公司情况

详见附注七、企业合并及合并财务报表。

3、合营企业及联营企业情况

本集团无合营公司和联营公司。

4、其他关联方

关联方名称	与本公司的关系
成都医疗产业发展有限公司	参股企业
成都金融城投资发展有限公司	参股企业
成都市农村产权流转担保股份有限公司	参股企业

十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

成都兴城投资集团有限公司

2016年8月28日

