

昌邑市经济开发投资公司 公司债券年度报告 (2016年)



二〇一七年四月

重要提示

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

本公司2016年度财务报告已经北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者在评价和购买本期债券时，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，并仔细阅读各期募集说明书中“风险揭示”等有关章节内容。

（截至 2016 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第十四条风险揭示”章节没有重大变化。）

目录

第一节 释义	6
第二节 公司及相关中介机构简介	8
一、公司信息.....	8
二、相关中介机构情况.....	9
第三节 公司债券事项	13
一、债券基本情况.....	13
二、募集资金使用情况.....	15
三、资信评级情况.....	16
四、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	17
五、债券持有人会议召开情况.....	17
六、债券受托管理人履职情况.....	17
第四节 财务和资产情况	18
一、主要会计数据和财务指标.....	18
二、主要资产及负债变动情况.....	19
三、资产权利限制情况分析.....	21
四、对其他债券和债券融资工具付息兑付情况.....	21
五、对外担保变动情况.....	21
六、银行授信及使用情况说明.....	22
第五节 业务和公司治理情况	23
一、报告期内公司从事的主要业务.....	23
二、报告期内公司主要经营情况.....	26
三、公司未来发展展望战略、经营计划及可能面临的风险.....	27
四、严重违约事项.....	30
五、控股股东独立性.....	30

六、非经营性往来占款或资金拆借以及违规担保情况说明.....	30
七、公司治理、内部控制情况说明.....	30
第六节 重大事项.....	32
一、报告期内重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	32
二、报告期内破产重整相关事项.....	32
三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况.....	32
四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况.....	32
五、报告期内其他重大事项情况.....	32
第七节 财务报告.....	33
一、发行人审计报告.....	33
二、担保人审计报告.....	33
第八节 备查文件目录.....	34

第一节 释义

在本年度报告中除非文意另有所指，下列词语具有以下含义：

发行人、公司、本公司	指	昌邑市经济开发投资公司
发行人股东	指	昌邑市财政局
《公司法》	指	2013年12月28日中华人民共和国第12届全国人民代表大会常务委员会第6次会议修订，自2014年3月1日施行的《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	2014年8月31日中华人民共和国第12届全国人民代表大会常务委员会第10次会议修订，自2014年8月31日施行的《中华人民共和国证券法》
《债券管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构、债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
主承销商、簿记管理人	指	12昌投债指中泰证券股份有限公司（原齐鲁证券有限公司）、14昌投债、15昌小微债指中航证券有限公司
债券受托管理人	指	12昌投债指中泰证券股份有限公司、14昌投债指山东昌邑农村商业银行股份有限公司、15昌小微债指潍坊银行股份有限公司
发行人律师、律师	指	12昌投债指山东德衡律师事务所、14昌投债、15昌小微债指北京德和衡律师事务所
评级机构、联合评级	指	鹏元资信评估有限公司
审计机构、会计师事务所	指	北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

报告期、本期	指	2016年度
募集说明书	指	12昌投债、14昌投债、15昌小微债之募集说明书
信用评级报告	指	12昌投债、14昌投债、15昌小微债之信用评级报告
元	指	人民币元
节假日	指	指中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节日或休息日）。
工作日		指中国境内商业银行的对公营业日

第二节 公司及相关中介机构简介

一、公司信息

（一）基本情况

公司中文名称	昌邑市经济开发投资公司
公司中文简称	昌经投
法定代表人	葛英虎
注册地址	山东省昌邑市利民街671号
办公地址	山东省昌邑市富昌街157号
邮政编码	261300
电子邮箱	Cy7211456@126.com

（二）联系方式

信息披露事务负责人	葛英虎
联系地址	山东省昌邑市富昌街157号
电话	0536-7211456
传真	0536-7211456
电子邮箱	Cy7211456@126.com

（三）登载年度报告的交易场所网址及年度报告备置地

登载年度报告的交易场所网站的网址	http://www.sse.com.cn/
公司年度报告备置地点	公司办公室

（四）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

1、控股股东及实际控制人变更情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变更，与募集说明书披露情况一致。

2、董事、监事、高级管理人员的变更情况

发行人是具有独立法人资格的全民所有制企业，昌邑市财政局代表昌邑市人民政府履行出资人职责。发行人实行总经理负责制，总理由昌邑市财政局聘任，负责公司的日常经营管理。公司设总经理、副总经理、财务经理三名高级管理人员，报告期内上述人员未发生变更。

二、相关中介机构情况

（一）2012年昌邑市经济开发投资公司企业债券有关中介机构情况如下所示：

1、债券受托管理人

债券受托管理人名称	中泰证券股份有限公司
-----------	------------

法定代表人	李玮
注册地址	山东省济南市市中区经七路 86 号
办公地址	山东省济南市市中区经七路 86 号
项目联系人	黄野
电话	0531-68889767
传真	0531-68889222

2、资信评级机构

资信评级机构名称	鹏元资信评估有限公司
法定代表人	刘思源
办公地址	深圳市深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦三楼
联系人	胡长森、杨建华
电话	010-82872333
传真	0755-82872090

(二) 2014 年昌邑市经济开发投资公司企业债券有关中介机构情况如下所示：

1、债券受托管理人

债券受托管理人名称	山东昌邑农村商业银行股份有限公司
法定代表人	张友彪
注册地址	山东省昌邑市北海路 136 号
办公地址	山东省昌邑市北海路 136 号

项目联系人	孙广西
电话	0536-7224273
传真	0536-7210146

2、资信评级机构

资信评级机构名称	鹏元资信评估有限公司
法定代表人	刘思源
办公地址	北京市东城区建国门内大街26号 新闻大厦8层
联系人	王硕、李飞宾
电话	010-66216006
传真	010-66212002

（三）2015年昌邑市经济开发投资公司小微企业增信集合债券有关中介机构情况如下所示：

1、债券受托管理人

债券受托管理人名	潍坊银行股份有限公司
法定代表人	史跃峰
注册地址	山东省潍坊市奎文区胜利东街 5139号
办公地址	山东省潍坊市奎文区胜利东街 5139号
项目联系人	王远军
电话	0536-8106161

传真	0536-8106171
----	--------------

2、资信评级机构

资信评级机构名称	鹏元资信评估有限公司
法定代表人	刘思源
办公地址	北京市东城区建国门内大街26号 新闻大厦8层
联系人	胡长森
电话	010-66216006
传真	010-66212002

(四) 会计师事务所

会计师事务所名称	北京永拓会计师事务所
负责人	吕江
办公地址	北京市朝阳区关东店北街1号2 幢13层
签字注册会计师	刘俊亮、王海波
电话	010-65950511
传真	010-65955570

(五) 报告期内中介机构发生变更情况

适用 不适用

第三节 公司债券事项

一、债券基本情况

（一）2012年昌邑市经济开发投资公司企业债券

债券简称	12昌投债
代码	1280369.IB, 124018.SH
发行日	2012年10月30日
到期日	2020年10月30日
债券余额	3.50亿元
利率	7.35%
还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，在本期债券存续期的第3、4、5、6、7、8年末分别按照债券发行总额15%、15%、15%、15%、15%和25%偿还债券本金。
交易场所	上海证券交易所，全国银行间债券市场
投资者适当性安排	境内机构投资者
报告期内付息兑付情况	已于2016年10月30日支付2015年10月30日至2016年10月29日期间利息，并偿还15%的债券本金。

（二）2014年昌邑市经济开发投资公司企业债券

债券简称	14昌经投, 14昌投债
------	--------------

代码	124967. SH, 1480490. IB
发行日	2014年9月9日
到期日	2021年9月9日
债券余额	10亿元
利率	7.58%
还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本。发行人将于债券存续期的第3年至第7年分别按照20%、20%、20%、20%、20%的比例分期偿还债券本金。
交易场所	上海证券交易所，全国银行间债券市场
投资者适当性安排	境内机构投资者，
报告期内付息兑付情况	已于2016年9月9日支付2015年9月9日至2016年9月8日期间利息，并提前偿还20%的债券本金。

（三）2015年昌邑市经济开发投资公司小微企业增信集合债券

债券简称	15昌小微，15昌投小微债
代码	127276. SH, 1580229. IB
发行日	2015年9月22日
到期日	2019年9月22日
债券余额	6亿元
利率	6.40%
还本付息方式	每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息

	随本金的兑付一起支付。
交易场所	上海证券交易所，全国银行间债券市场
投资者适当性安排	境内机构投资者
报告期内付息兑付情况	已于2016年9月22日支付2015年9月22日至2016年9月21日期间利息。
特殊条款	<p>调整票面利率权：发行人有权决定在本期债券存续期的第3年末上浮或下调存续期后1年的票面利率，上浮或下调幅度为0至300个基点（含本数）。</p> <p>回售选择权：发行人刊登关于是否上浮或下调本期债券票面利率及上浮或下调幅度的公告后，投资者有权选择在投资者回售登记期内进行登记，将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人；或放弃投资者回售选择权而继续持有本期债券。</p>

二、募集资金使用情况

债券名称	募集资金总额	本期使用募集资金	已累计使用募集资金	年末尚未使用募集资金	履行的程序	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致

债券名称	募集资金总额	本期使用募集资金	已累计使用募集资金	年末尚未使用募集资金	履行的程序	募集资金专户运作情况	是否与募集说明书承诺用途一致
2012年昌邑市经济开发投资公司企业债券	5亿元		5亿元	-	依照公司内部控制程序的相关规定	运作规范	是
2014年昌邑市经济开发投资公司企业债券	10亿元	0.2亿元	10亿元	-	依照公司内部控制程序的相关规定	运作规范	是
2015年昌邑市经济开发投资公司小微企业增信集合债券	6亿元	2亿元	5.25亿元	0.75亿元	依照公司内部控制程序的相关规定	运作规范	是

三、资信评级情况

债券名称	资信评级机构	跟踪评级时间	主体评级	债项评级	评级展望	评级结果披露地点
2012年昌邑市经济开发投资公司企业债券	鹏元资信评估有限公司	2016年5月24日	AA	AA+	稳定	上海证券交易所，中国债券信息网，评级机构网站
2014年昌邑市经济开发投资公司企业债券	鹏元资信评估有限公司	2016年8月30日	AA	AAA	稳定	上海证券交易所，中国债券信息网，评级机构网站
2015年昌邑市经济开发投资公司小微企业增信集合债券	鹏元资信评估有限公司	2016年5月24日	AA	AA+	稳定	上海证券交易所，中国债券信息网，评级机构网站

四、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

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

五、债券持有人会议召开情况

报告期内，无债券持有人会议召开事项。

六、债券受托管理人履职情况

债券名称	债券受托管理人
2012年昌邑市经济开发投资公司企业债券	中泰证券股份有限公司
2014年昌邑市经济开发投资公司企业债券	山东昌邑农村商业银行股份有限公司
2015年昌邑市经济开发投资公司小微企业增信集合债券	潍坊银行股份有限公司

公司债券存续期内，公司各期债券的债券受托管理人将严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。

第四节 财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务和资产情况。北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司2015年度财务报表、2016年度的财务报表进行了审计，出具了标准无保留意见的审计报告。本节所引用2015、2016年度/末财务数据均摘自上述经审计的审计报告。

一、主要会计数据和财务指标

公司最近两年主要会计数据以及财务指标列示如下：

单位：万元

主要会计数据和财务指标	2016年12月31日/2016年度	2015年12月31日/2015年度	本期比上年同期增减（%）	变动原因
总资产	1,464,385.90	1,510,112.17	-3.03	
归属于母公司股东的净资产	1,002,220.08	976,036.80	2.68	
营业收入	86,015.92	83,833.54	2.60	
归属于母公司股东的净利润	26,183.28	26,149.80	0.13	
息税折旧摊销前利润（EBITDA）	45,810.49	38,846.96	17.93	
经营活动产生的现金流量净额	41,057.36	-16,516.72	-348.58	本年度购买商品和接受劳务支出减少所致
投资活动产生的现金流量净额	442.00	-10,096.82	-104.38	本年度对外投资支出减少所致
筹资活动产生的现金流量净额	-10,440.94	97,497.13	-110.71	本年度新增借款减少所致。
期末现金及现金等价物余额	154,798.75	123,740.33	25.10	本年度经营活动产生的现金流量净额所致

流动比率	10.15	5.56	39.21	本年度流动负债-其他应付款减少所致
速动比率	6.29	3.43	31.20	本年度流动负债-其他应付款减少所致
资产负债率	31.56	35.37	-10.77	
EBITDA 全部债务比	0.10	0.07	42.86	负债减少所致
利息保障倍数	2.59	1.55	67.10	本年度资本化利息支出减少所致
现金利息保障倍数	2.50	-0.01	-25100	经营性现金净流量增加所致
EBITDA 利息保障倍数	2.79	2.31	20.78	本年度资本化利息支出减少所致
贷款偿还率	100	100		
利息偿付率	100	100		

注：除特别注明外，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方法如下：

- 1、流动比率=流动资产合计/流动负债合计
- 2、速动比率=(流动资产合计-存货) /流动负债合计
- 3、资产负债率=负债总额/资产总计×100%
- 4、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务
- 5、利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
- 6、现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现) / 现金利息支出
- 7、EBITDA 利息保障倍数= EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)
- 8、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

二、主要资产及负债变动情况

(一) 主要资产变动情况

单位：万元

项目	2016年12月31日		2015年12月31日		本期比上年同期增减(%)	重大变动原因
	金额	占资产总比例(%)	金额	占资产总比例(%)		
货币资金	154,798.75	10.57	123,740.33	8.19	25.10	
应收账款	10,000.00	0.68	46,059.20	3.05	-78.29	本年度收回账款所致
其他应收款	381,409.30	26.05	322,039.11	21.33	18.44	

预付账款	279.11	0.02	56,911.78	3.77	-99.51	预付款项结转资产所致
存货	340,824.02	22.86	340,824.02	22.57	0.00	
流动资产合计	881,177.98	60.17	889,574.45	58.91	-0.94	
长期应收款	56,537.73	3.86	67,446.12	4.47	-16.17	
长期股权投资	308.16	0.02	308.16	0.02	0.00	
固定资产净额	993.10	0.07	109.67	0.01	805.53	新购建固定资产所致
无形资产	519,685.59	35.49	545,440.43	36.12	-4.72	
长期待摊费用	5683.33	0.39	7,233.33	0.48	-21.43	
无形资产及其他资产合计	525,368.93	35.88	552,673.76	36.60	-4.94	
资产总计	1,464,385.90	100.00	1,510,112.17	100.00	-3.03	

（二）主要负债变动情况

单位：万元

项目	2016年12月31日		2015年12月31日		本期比上年同期增减	重大变动原因
	金额	占负债总比例(%)	金额	占负债总比例(%)		
短期借款	4,000.00	0.87	4,000.00	0.75	0.00	
应付账款	1,065.15	0.23	2,783.33	0.52	-61.73	本年度清偿部分欠款所致
预收账款	2,658.81	0.58	18,654.46	3.49	-85.75	预收土地转让款结转收入所致
应付福利费	16.74	0.00	17.65	-	-5.16	
应付利息	3283.85	0.71	3374.69	0.63	-2.69	
应交税金	3281.34	0.71	1,962.04	0.37	67.24	年末转让土地实现税金所致。
其他应付款	72,532.02	15.69	129,143.13	24.18	-43.84	本年度收回部分往来借款所致
一年内到期的长期负债	27,047.57	5.85				
流动负债合计	113,885.37	24.64	159,935.30	29.95	-28.79	
长期借款	151,200.00	32.72	175,528.48	32.87	-13.86	
应付债券	192,080.45	41.56	198,611.60	37.19	-3.29	
长期应付款	5,000.00	1.08				
长期负债合计	348,280.45	75.36	374,140.07	70.05	-6.91	

负债合计	462,165.82	100.00	534,075.37	100.00	-13.46	
------	------------	--------	------------	--------	--------	--

三、资产权利限制情况分析

截至 2016 年 12 月 31 日，公司受限资产账面价值合计约 370,195 万元，除此之外公司不存在其他可对抗第三人的优先偿付负债。

详见附件公司审计报告之财务报表附注五、5、（3）和五、9、（3）。

四、对其他债券和债券融资工具付息兑付情况

名称	起息日	期限	待偿还金额 (万元)	报告期内付息情况	报告期内兑付情况
中航国际租赁有限公司	2013.1	4	6,890.52	320.20	6,890.52
山东晨鸣租赁有限公司	2015.8	5	39,076.50	3,124.31	8,813.94

五、对外担保变动情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司对外担保余额合计 434,860 万元，本期担保金额较上期增加 331,723.07 万元。具体如下：

序号	被担保单位	担保期限	担保金额 (万元)	担保方式
1	昌邑人民医院	2016.9.23-2017.9.22	8,000.00	保证
2	昌邑市鑫宝水利建安工程有限公司	2016.12.19-2017.12.14	1,200.00	保证
3	昌邑市市政工程建设有限责任公司	2016.12.22-2017.12.21	4,900.00	保证
4	山东兴昌建设工程有限公司	2016.10.16-2017.10.15	3,000.00	保证
5	昌邑滨海建设投资有限责任公司	2016.3.11-2028.3.10	30,000.00	保证
6	昌邑市昌盛新农村建设投资有限公司	2016.1.19-2028.1.14	30,000.00	保证
7	昌邑市昌盛新农村建设投资有限公司	2016.4.22-2019.4.22	20,000.00	保证

序号	被担保单位	担保期限	担保金额 (万元)	担保方式
8	昌邑市昌盛新农村建设投资有限公司	2016.6.24-2024.6.23	28,000.00	保证、抵押
9	昌邑市昌盛新农村建设投资有限公司	2016.8.22-2024.8.21	20,000.00	保证
10	昌邑市昌盛新农村建设投资有限公司	2016.10.31-2031.10.30	180,000.00	保证、抵押
11	昌邑市文山中学	2016.3.11-2028.3.10	4,000.00	保证
12	昌邑市昌盛管网建设投资有限公司	2016.9.29-2026.9.29	30,000.00	抵押
13	昌邑一中	2010.9.3-2017.9.3	4,500.00	抵押
14	昌邑市昌盛新农村建设投资有限公司	2013.4.11-2019.4.10	17,200.00	抵押
15	昌邑市昌鑫再生建材有限公司	2012.3.21-2017.3.20	3,000.00	抵押
16	山东兴昌建设工程有限公司	2015.7.23-2018.7.22	6,500.00	抵押
17	昌邑一中	2015.4.30-2019.4.28	6,000.00	抵押
18	昌邑市市政工程建设有限责任公司	2016.9.12-2021.9.11	10,000.00	抵押
19	山东成泰化工有限公司	2016.12.8-2017.12.7	16,000.00	保证
20	山东成泰化工有限公司	2016.5.21-2017.5.20	12,560.00	保证
	合计		434,860.00	

六、银行授信及使用情况说明

公司与银行等金融机构保持良好的长期合作关系，并获得较高的授信额度，间接融资债务融资能力较强。截至2016年12月31日，公司合并口径授信总额为100,000万元，未使用的授信额度为42,400万元。具体授信情况如下：

单位：万元

授信银行	被授信主体	授信种类	授信额度	已用额度	剩余额度
农业发展银行 昌邑市支行	昌邑市经济开发 投资公司	长期贷款	100,000	57,600	42,400

第五节 业务和公司治理情况

一、报告期内公司从事的主要业务

公司作为昌邑市城市基础设施建设的主要载体，主要承担城市基础设施及市政公用项目、重点工业项目及其它重点项目的实施以及运营管理；对昌邑市土地储备中心征收、回收的国有土地统一进行整理、开发和经营。其中，城市开发建设项目的投资管理大多为公益性投资，具有非盈利性特征，由于投资规模大、投资回收期长、产品服务价格受国家政策控制等原因，投资回报率较低。但是城市基础设施的逐步配套和完善，对于改善城市投资环境、提高城市社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，对城市土地增值、房地产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长均有明显的支持和拉动作用。而公司所承担的土地平整职能一般也与城市开发投资建设的项目相关。基于上述特征，公司主要收入来源为代建基础设施建设项目和土地平整的收入。

目前，公司已经形成了“投资市政设施—改善投资和人居环境—财政补贴及土地开发增值—加大市政建设投资”的良性互动业务模式。

随着昌邑市城市建设步伐的不断加快，近年来公司综合实力和运营管理能力也逐步提高，2014年至2016年公司主营业务收入分别为11.84亿元、8.38亿元和8.60亿元。

1、城市基础设施建设

城市公共基础设施项目、城郊农村住房建设项目、重点工业项目及其它市政公用事业项目的建设、运营和管理是公司的重要业务之一。作为昌邑市基础设施建设的实施主体，公司以委托管理和委托代建的方式承建市政基础工程项目。委托管理即公司负责项目的工程管理，政府按照工程预算和工程进度情况向公司拨付进度款，并按照按照工程进度款的10%支付给公司工程项目委托管理费。委托代建即采用投资建设与转让收购的模式开展市政基础设施建设，建设款项由公司先期垫支，项目建成后移交市政府，市政府再按照回购协议约定予以逐步偿还。

2016年，公司共实现城建项目工程管理费收入9441万元，实现工程项目收入11816万元。随着昌邑市抢抓“三区”历史发展机遇，把滨海经济开发区作为支撑全市跨越发展的最大空间和主阵地，集中优势资源，举全市之力加快滨海经济发展，公司于2011年3月份专门成立了全资控股的昌邑滨海建设投资有限责任公司，成功搭建滨海开发的投融资主体。由于昌邑滨海建设投资有限责任公司项目前期投入较大、土地等无形资产摊销和财务费用较高，而项目回收期较长等诸多方面的原因，近年并未实现盈利，预计随着项目的相继完工，盈利能力将会显著增加。

未来昌邑市尤其是滨海经济开发区的城市基础设施投入将呈现高速增长态势，并直接带动公司及子公司城建项目代建收入大幅增长。

2、一级土地开发整理

根据昌邑市政府《昌邑市人民政府关于明确昌邑市经济开发投资

公司职能的通知》（昌政发[2005]44号）和《昌邑市人民政府关于明确国有土地经营开发事项的通知》（昌政发[2005]45号）的规定：昌邑市国有土地储备交易中心征收、回收的国有土地统一交由昌邑市经济开发投资公司进行前期开发，由公司与昌邑市国土资源局根据不同整理地块分别签署《土地开发委托协议》，按公司的土地开发整理成本的20%左右加成计算支付给公司，作为公司一级土地开发的利润。国土局对所挂牌出让的土地做出清算方案，报经政府批准后，由财政局根据清算方案，将土地出让净收益作为城市基础设施建设资金全部拨付给昌邑市经济开发投资公司。

2016年，公司共实现一级土地开发整理收入19068万元。未来几年，随着昌邑市尤其是滨海经济开发区土地收储和开发力度的加快、土地价格的上涨，公司一级土地开发整理业务的规模将不断扩大，公司获得的一级土地开发整理收入和土地出让净收益返还将保持稳步增长态势。

3、土地出租及转让

在昌邑市政府的重点扶持下，近年来公司获得并积累了大量的土地储备资源。随着土地周边配套基础设施项目的不断完善，公司的土地价值也得到快速提升。

昌邑市地下卤水储量10亿立方米，截至2016年底全市共有盐化工企业68家（处）左右，形成了盐及盐化工产业集群。公司位于沿海经济开发区的土地全部出租给当地盐及盐化工企业，2016年租金收入为4973万元，为公司提供了稳定的现金流收入。

2016年，公司共实现土地转让收入36643万元。根据昌邑市未来整体发展规划以及公司的经营计划，未来3-5年内公司拟转让土地8,000亩左右，按照每亩15万元的保守价格估计，预计可实现土地转让收入12亿元。

二、报告期内公司主要经营情况

（一）主要经营情况

1、营业收入构成

项目	2016年度		2015年度		同比增减 (%)
	金额(万元)	比重(%)	金额(万元)	比重(%)	
工程管理费收入	9,441.35	10.98	13,008.18	15.52	-27.42
土地整理收入	19,068.00	22.17	24,127.20	28.78	-20.97
盐田租赁收入	4,973.28	5.78	5,052.56	6.03	-1.57
土地转让收入	36,642.56	42.60	28,788.03	34.34	27.28
工程项目收入	11,815.87	13.74	12,857.57	15.34	-8.10
委托贷款利息收入	4,074.85	4.74	-	-	-
合计	86,015.91	100.00	83,833.54	100.00	-

2、营业收入、成本、费用、现金流等项目变动情况

项目	2016年	2015年	同比增减	重大变动原因
主营业务收入	86,015.92	83,833.54	2.60	
主营业务成本	52,800.77	57,763.72	-8.59	
主营业务税金及附加	13,734.62	7,171.47	91.52	本年度土地使用税增加所致
营业费用		-		
管理费用	7,065.85	10,552.20	-33.04	本年度土地使用税不在本科目核算所致
财务费用	16,430.24	17,122.28	-4.04	
经营活动产生的现金流量净额	41,057.36	-16,516.72	-348.58	本年度购买商品和接受劳务支出减少所致
投资活动产生的现金流量净额	442.00	-10,096.82	-104.38	本年度对外投资支出减少所致
筹资活动产生的现金流量	-10,440.94	97,497.13	-110.71	本年度新增借款减少

流量净额				所致。
------	--	--	--	-----

（二）利润的重大变化来自非主要经营业务

项目	2016年金额 (万元)	占利润总额比 重(%)	占比重大说明
补贴收入	30,000.00	114.58	公司担负城市建设，政府拨付的城市建设补贴
营业外收入	223.14	0.85	
营业业务支出	24.30	0.09	

（三）报告期内投资情况分析

无

三、公司未来发展展望战略、经营计划及可能面临的风险

（一）行业格局和趋势

1、城市基础设施建设

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，自改革开放以来，我国城市基础设施建设发展迅速，城市化进程不断加快，城市人口持续增加。与此同时，我国也是大规模城市化起步不久的发展中国家，城市基础设施相对滞后仍是我国城市面临的紧迫问题。整体来看，随着中国经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。在扩大内需、促进经济增长、充分发挥城市综合服务功能的推动下，我国城市基础设施建设将保持较大的投资规模，行业面临着较好的发展前景。

2、土地储备整治

土地储备整治行业属于公共设施管理行业中的收购整理土地子行业，包括对农地的收购整理以及城市建设用地（市地）的收购整理。

收购整理土地行业由政府为主导，以招标、拍卖、挂牌为主要交易方式。由于土地本身是稀缺的自然资源，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。

土地储备整治行业是一个开放程度很低的行业，政策对该行业的发展起着主导作用。与土地储备相关联的土地储备制度的建立，为土地储备行业提供了很大的发展空间。土地储备制度是指市、县人民政府或国土资源部门委托土地储备机构，依据土地利用总体规划、城市总体规划和土地利用年度计划，将按照法定程序收回、收购、优先购买或征收的土地纳入政府储备，对储备土地进行必要的基础设施建设及管理，以备政府供应土地、调控市场的一种制度安排。

近几年来，随着土地储备制度实行范围的不断扩大，土地储备规模也逐渐扩大。目前全国2,000多个市县已建立土地储备制度，通过对储备土地进行整治，促进城市用地的有序化、集约化，提高土地的经济承载能力和土地收益率，在现有土地的基础上，优化城市用地结构，提高土地利用率，控制城市用地的盲目扩张，改善生态环境，以实现经济、社会、生态的可持续发展。预计未来10-20年，我国的城镇化率仍将继续稳步提高，这为土地储备整治行业提供了很大的发展空间。

（二）发展战略及下一年度经营计划

公司将抓住国家和山东省政府全力推进“三区”建设的机遇，以“市场运作、多元投资、法人治理”的运作方式，有效整合资源、职能、资金、股本、资产等要素，积极开展投资开发、股权管理、项目

融资等业务，提升国有资产经营的层次、能级和效益，增强公司的综合实力，实现国有资产保值增值，把企业打造成为产权清晰、负债合理、管理科学、持续增值、具有较强市场竞争力的现代企业。

1、进一步突出主营业务，增强公司盈利能力

公司将加大土地一级开发整理业务的力度、提高公司城建项目收入规模和利润水平；依靠政府的支持，进一步加大土地储备规模，提升自身资产规模。

2、利用“三区”功能叠加的优势，支持“滨海昌邑”发展战略的实施，实现自身经营业务的快速发展

按照昌邑市发展规划，昌邑市将全面对接国家、山东省和潍坊市关于黄河三角洲高效生态经济区和山东半岛蓝色经济区的规划，计划投入 650 亿元，到 2017 年底滨海主要产业产值达到 440 亿元，年均增长 10%以上。

3、积极实施多元化发展战略，提高公司盈利能力

根据公司未来的发展规划，公司将通过非传统基础设施投融资业务的开展，逐渐扩大公司业务范围，增强公司的盈利水平和抗风险的能力，积极实施多元化发展战略、实现可持续发展。

（三）可能面临的风险

公司主要从事城市基础设施建设经营、土地整理业务及土地转让业务，受到地方财政实力及当地房地产市场波动和政府土地出让计划的影响。昌邑市工业对地方经济的拉动明显但高新技术产业的比重偏低，昌邑市地方财政对政府性基金收入依赖较大，土地出让的不确定

性使地方综合财力易产生波动，可能对公司的经营活动和盈利能力产生影响。另外，公司可能受到产业政策及经济周期影响。如果出现国家产业政策不利调整，经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使公司的经营效益下降，现金流减少，从而影响盈利能力。

四、严重违约事项

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，均遵守合同约定，未发生过严重违约现象。

五、控股股东独立性

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律、法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具有独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

六、非经营性往来占款或资金拆借以及违规担保情况说明

截至 2016 年 12 月 31 日，发行人其他应收款账面余额为 385,151.80 万元，计提坏账准备 3,742.50 万元，账面价值为 381,409.30 万元。公司其他应收款中非经营性往来占款情况如下：

项目	金额（万元）	占其他应收款账面余额的比例（%）	性质
经营性	353,605.08	92.71	欠款
非经营性往来占款或资金拆借	27,804.22	7.29	暂借款
合计	381,409.30	100	-
非经营性占款及资金拆借合计占净资产比例		2.77	

七、公司治理、内部控制情况说明

报告期内，公司在公司治理和内部控制等方面，均不存在违反严

格按照《公司法》、《公司章程》规定的情况。

报告期内，公司如约执行募集说明书相关约定和承诺。

第六节 重大事项

一、报告期内重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、报告期内破产重整相关事项

适用 不适用

三、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

四、公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的情况

适用 不适用

五、报告期内其他重大事项情况

序号	重大事项	是否发生	进展及影响
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	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定；	否	

第七节 财务报告

一、发行人审计报告

适用 不适用

本公司 2016 年度审计报告请参见附件

二、担保人审计报告

适用 不适用

第八节 备查文件目录

一、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告

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

三、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

四、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。

昌邑市经济开发投资公司



2017年4月21日

昌邑市经济开发投资公司
二〇一六年度财务报表
审计报告

目 录

一、审计报告

二、财务报表

1. 2016年12月31日合并及母公司资产负债表
2. 2016年12月31日合并及母公司利润表
3. 2016年12月31日合并及母公司利润分配表
4. 2016年12月31日合并及母公司现金流量表
5. 2016年度财务报表附注

北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

审计报告

京永审字（2017）第 145001 号

昌邑市经济开发投资公司全体股东：

我们审计了后附的昌邑市经济开发投资公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日合并及母公司资产负债表，2016 年度合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计制度的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。



三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计制度的规定编制，公允反映了贵公司 2016 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2016 年度合并及母公司的经营成果和现金流量。

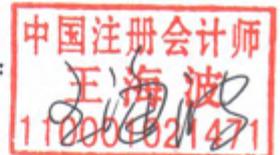
北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)



中国注册会计师:



中国注册会计师:



2017 年 3 月 23 日



资产负债表

编制单位：昌邑市经济开发投资公司

会企01表
单位：人民币元

项 目	2016年12月31日		2015年12月31日	
	母公司数	合并数	母公司数	合并数
流动资产：				
货币资金	1,456,156,884.41	1,547,987,450.50	1,225,179,678.08	1,237,403,322.43
短期投资				
应收票据				
应收股利				
应收利息				
应收账款	100,000,000.00	100,000,000.00	413,333,142.00	460,592,042.00
其他应收款	3,662,275,858.06	3,814,092,969.60	3,311,805,488.89	3,220,391,095.95
预付账款	2,791,051.48	2,791,051.48	567,617,837.12	569,117,837.12
应收补贴款				
存货	3,346,908,369.51	3,346,908,369.51	3,408,240,203.51	3,408,240,203.51
待摊费用				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	8,568,132,163.46	8,811,779,841.09	8,926,176,349.60	8,895,744,501.01
长期应收款	565,377,272.61	565,377,272.61	674,461,232.76	674,461,232.76
长期投资：				
长期股权投资	378,716,155.89	3,081,613.21	378,716,155.89	3,081,613.21
长期债权投资				
长期投资合计	378,716,155.89	3,081,613.21	378,716,155.89	3,081,613.21
其中：合并价差				
固定资产：				
固定资产原价	6,971,717.78	17,360,829.78	7,027,541.78	8,086,653.78
减：累计折旧	6,541,357.81	7,429,822.39	6,302,712.93	6,989,946.23
固定资产净值	430,359.97	9,931,007.39	724,828.85	1,096,707.55
减：固定资产减值准备				
固定资产净额	430,359.97	9,931,007.39	724,828.85	1,096,707.55
工程物资				
在建工程				
固定资产清理				
固定资产合计	430,359.97	9,931,007.39	724,828.85	1,096,707.55
无形资产及其他资产：				
无形资产	4,679,093,613.56	5,196,855,930.87	4,841,271,244.54	5,454,404,281.24
长期待摊费用	56,833,333.33	56,833,333.33	72,333,333.33	72,333,333.33
其他长期资产				
无形资产及其他资产合计	4,735,926,946.89	5,253,689,264.20	4,913,604,577.87	5,526,737,614.57
递延税项				
其他非流动资产				
资产总计	14,248,582,898.82	14,643,858,998.50	14,893,683,144.97	15,101,121,669.10

企业负责人：

葛英
印

主管会计工作负责人：

谭金
印

会计机构负责人：

刘国
印

资产负债表 (续)

编制单位: 昌邑市经济开发投资公司

会企01表
单位: 人民币元

项 目	2016年12月31日		2015年12月31日	
	母公司数	合并数	母公司数	合并数
流动负债:				
短期借款	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
应付票据				
应付账款	10,651,470.84	10,651,470.84	27,833,305.11	27,833,305.11
预收账款		26,588,121.59	166,066,560.00	186,544,621.59
应付工资				
应付福利费	167,375.07	167,375.07	176,516.06	176,516.06
应付利息	32,837,500.00	32,837,500.00	33,746,872.50	33,746,872.50
应交税金	22,447,261.23	32,813,376.61	19,620,354.00	19,620,354.00
其他应交款				
其他应付款	698,013,013.86	725,320,151.86	1,163,077,480.70	1,291,431,302.42
预提费用				
预计负债				
一年内到期的长期负债				
其他流动负债				
流动负债合计	804,116,621.00	868,377,995.97	1,450,521,088.37	1,599,352,971.68
长期负债:				
长期借款	1,447,475,730.00	1,782,475,730.00	1,653,284,790.00	1,755,284,790.00
应付债券	1,920,804,488.99	1,920,804,488.99	1,986,115,953.60	1,986,115,953.60
长期应付款		50,000,000.00		
专项应付款				
其他长期负债				
长期负债合计	3,368,280,218.99	3,753,280,218.99	3,639,400,743.60	3,741,400,743.60
递延税项:				
递延税款贷项				
其他非流动负债				
负债合计	4,172,396,839.99	4,621,658,214.96	5,089,921,831.97	5,340,753,715.28
少数股东权益				
所有者权益:				
实收资本	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
减: 已归还投资				
实收资本净额	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00	1,150,000,000.00
资本公积	6,949,438,172.00	6,949,438,172.00	6,949,438,172.00	6,949,438,172.00
盈余公积	196,859,085.81	196,859,085.81	169,616,611.23	169,616,611.23
其中: 法定公益金	196,876,907.81	196,859,085.81		
未分配利润	1,779,888,801.02	1,725,903,525.73	1,534,706,529.77	1,491,313,170.59
未确认的投资损失				
所有者权益合计	10,076,186,058.83	10,022,200,783.54	9,803,761,313.00	9,760,367,953.82
负债和所有者权益总计	14,248,582,898.82	14,643,858,998.50	14,893,683,144.97	15,101,121,669.10

企业负责人:

虎葛印英

主管会计工作负责人:

山谭印金

会计机构负责人:

成刘印国

利 润 表

编制单位：昌邑市经济开发投资公司

会企02表

单位：人民币元

项 目	2016年度		2015年度	
	母公司数	合并数	母公司数	合并数
一、主营业务收入	731,823,338.42	860,159,176.27	778,222,865.74	838,335,363.94
减：主营业务成本	445,217,031.85	528,007,717.31	524,860,154.60	577,637,187.46
主营业务税金及附加	111,151,099.48	137,346,182.43	68,961,815.18	71,714,679.20
二、主营业务利润	175,455,207.09	194,805,276.53	184,400,895.96	188,983,497.28
加：其他业务利润				
减：营业费用				
管理费用	57,312,899.19	70,658,451.84	71,473,011.69	105,522,040.57
财务费用	147,941,475.95	164,302,395.36	157,909,907.19	171,222,777.75
三、营业利润	-29,799,168.05	-40,155,570.67	-44,982,022.92	-87,761,321.04
加：投资收益			296,608.95	293,256.70
补贴收入	300,000,000.00	300,000,000.00	350,000,000.00	350,000,000.00
营业外收入	2,231,395.00	2,231,395.00		
减：营业外支出	7,481.12	242,994.61	423,274.00	1,033,671.55
四、利润总额	272,424,745.83	261,832,829.72	304,891,312.03	261,498,264.11
减：所得税				311.26
少数股东损益				
加：未确认的投资损失				
五、净利润	272,424,745.83	261,832,829.72	304,891,312.03	261,497,952.85

企业负责人：

虎葛
印英

主管会计工作负责人：

山谭
印金

会计机构负责人：

成刘
印国



利润分配表

编制单位：昌邑市经济开发投资公司

会企02表
单位：人民币元

项 目	注释号	2016年度		2015年度	
		母公司数	合并数	母公司数	合并数
一、净利润		272,424,745.83	261,832,829.72	304,891,312.03	261,497,952.85
加：年初未分配利润		1,534,706,529.77	1,491,313,170.59	1,260,304,348.94	1,260,304,348.94
其他转入					
二、可供分配的利润		1,807,131,275.60	1,753,146,000.31	1,565,195,660.97	1,521,802,301.79
减：提取法定盈余公积		27,242,474.58	27,242,474.58	30,489,131.20	30,489,131.20
提取法定公益金					
提取职工奖励及福利基金					
提取储备基金					
提取企业发展基金					
利润归还投资					
三、可供投资者分配的利润		1,779,888,801.02	1,725,903,525.73	1,534,706,529.77	1,491,313,170.59
减：应付优先股股利					
提取任意盈余公积					
应付普通股股利					
转作股本的普通股股利					
四、未分配利润		1,779,888,801.02	1,725,903,525.73	1,534,706,529.77	1,491,313,170.59

补充资料：

项 目	2014年度		2012年度	
	母公司数	合并数	母公司数	合并数
1、出售、处置部门或投资单位所得收益				
2、自然灾害发生的损失				
3、会计政策变更增加(或减少)利润总额				
4、会计估计变更增加(或减少)利润总额				
5、债务重组损失				

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

会企03表

编制单位：昌邑市经济开发投资公司

单位：人民币元

项 目	2016年度		2015年度	
	母公司数	合并数	母公司数	合并数
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	723,252,212.18	853,088,253.98	653,878,089.60	687,418,423.94
收到税费返还	-	-	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	547,900,489.88	582,847,320.45	511,648,316.86	593,792,397.66
现金流入小计	1,271,152,702.06	1,435,935,574.43	1,165,526,406.46	1,281,210,821.60
购买商品、接受劳务支付的现金	276,615,203.04	407,974,358.64	726,396,482.44	779,173,515.30
支付给职工以及为职工支付的现金	949,101.47	949,101.47	1,110,124.28	1,110,124.28
支付的各项税费	85,649,502.17	102,320,919.49	69,075,699.38	94,006,608.26
支付的其他与经营活动有关的现金	268,860,772.64	514,117,642.92	590,775,669.00	572,087,813.57
现金流出小计	632,074,579.32	1,025,362,022.52	1,387,357,975.10	1,446,378,061.41
经营活动产生的现金流量净额	639,078,122.74	410,573,551.91	-221,831,568.64	-165,167,239.81
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资所收到的现金			1,000,000.00	1,000,000.00
取得投资收益所收到的现金			309,247.46	309,247.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	4,420,000.00	4,420,000.00		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-		
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-		
现金流入小计	4,420,000.00	4,420,000.00	1,309,247.46	1,309,247.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			102,277,405.00	102,277,405.00
投资所支付的现金				
支付的其他与投资活动有关的现金				
现金流出小计	-	-	102,277,405.00	102,277,405.00
投资活动产生的现金流量净额	4,420,000.00	4,420,000.00	-100,968,157.54	-100,968,157.54
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资所收到的现金			202,000,000.00	202,000,000.00
借款所收到的现金	40,000,000.00	370,000,000.00	1,327,600,000.00	1,327,600,000.00
收到的其他与筹资活动有关的现金				
现金流入小计	40,000,000.00	370,000,000.00	1,529,600,000.00	1,529,600,000.00
偿还债务所支付的现金	187,809,060.00	187,809,060.00	334,961,860.00	372,961,860.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	203,137,389.07	225,025,896.50	167,935,694.89	181,666,879.67
支付的其他与筹资活动有关的现金	61,574,467.34	61,574,467.34	-	-
现金流出小计	452,520,916.41	474,409,423.84	502,897,554.89	554,628,739.67
筹资活动产生的现金流量净额	-412,520,916.41	-104,409,423.84	1,026,702,445.11	974,971,260.33
四、汇率变动对现金的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	230,977,206.33	310,584,128.07	703,902,718.93	708,835,862.98

企业负责人：

葛英
印虎

主管会计工作负责人：

谭金
印山

会计机构负责人：

刘国
印成

现金流量表补充资料

编制单位：昌邑市经济开发投资公司

补充资料	2016年度		2015年度	
	母公司数	合并数	母公司数	合并数
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：				
净利润	272,424,745.83	261,832,829.72	304,891,312.03	261,497,952.85
加：少数股东本期损益				
计提的资产减值准备	15,545,780.78	15,545,780.78	-29,835,724.13	-30,483,242.72
固定资产折旧	238,644.88	439,876.16	291,677.76	492,909.04
无形资产摊销	106,601,862.65	119,181,896.58	109,559,214.39	121,311,985.59
长期待摊费用摊销			5,166,666.67	5,166,666.67
待摊费用减少（减：增加）	-	-		
预提费用增加（减：减少）	-	-		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	-2,137,595.00	-2,137,595.00		
固定资产报废损失				
财务费用	138,443,426.52	160,331,933.95	152,743,240.52	166,471,073.05
投资损失（减：收益）			-296,608.95	-296,608.95
递延税款贷项（减：借项）	-	-		
存货的减少（减：增加）	61,331,834.00	117,704,169.92		
经营性应收项目的减少（减：增加）	-35,941,920.46	-223,311,372.38	-1,222,402,767.48	-1,177,674,556.66
经营性应付项目的增加（减：减少）	82,571,343.54	-39,013,967.82	458,051,420.55	488,346,581.32
其他				
经营活动产生的现金流量净额	639,078,122.74	410,573,551.91	-221,831,568.64	-165,167,239.81
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动				
债务转为资本				
一年内到期的可转换公司债券				
融资租入固定资产				
3、现金及现金等价物净增加情况：				
现金的期末余额	1,456,156,884.41	1,547,987,450.50	1,225,179,678.08	1,237,403,322.43
减：现金的期初余额	1,225,179,678.08	1,237,403,322.43	521,276,959.15	528,567,459.45
加：现金等价物的期末余额				
减：现金等价物的期初余额				
现金及现金等价物净增加额	230,977,206.33	310,584,128.07	703,902,718.93	708,835,862.98

企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



昌邑市经济开发投资公司 财务报表附注

2016 年度

(除非特别注明, 金额单位为人民币元)

一、 公司的基本情况

1、 公司的历史沿革及股本等基本情况:

昌邑市经济开发投资公司(以下简称“公司”)系由昌邑市财政局出资设立的国有独资企业, 公司成立时间为 1992 年 11 月 11 日, 成立时注册资本 300 万元。2008 年 6 月 17 日昌邑市财政局下发《关于以国有土地使用权增加昌邑市经济开发投资公司注册资金的决定》(“昌财字(2008)第 50 号”), 以昌国用(2008)第 225 号、昌国用(2008)第 226 号、昌国用(2008)第 227 号土地证对应的土地使用权对公司增资, 增资后公司注册资本增至 8 亿元人民币, 潍坊广安信有限责任会计师事务所为本次增资出具了“潍广会师验字(2008)第 3044 号”《验资报告》, 公司于 2008 年 7 月取得变更后的营业执照。2011 年 2 月 13 日昌邑市国有资产管理办公室下发《关于同意增加昌邑市经济开发投资公司注册资金的意见》(“昌国资发(2011)第 6 号”), 以货币资金 3.5 亿元对公司增资, 增资后公司注册资本增至 11.5 亿元人民币, 潍坊广安信有限责任会计师事务所为本次增资出具了“潍广会师验字(2011)第 023 号”《验资报告》, 公司于 2011 年 2 月取得变更后的营业执照。

公司营业执照号码: 91370786493888051J

法定代表人: 葛英虎

公司经营范围: 城市公共基础设施项目、重点工业项目、市政公用事业项目的投资、运营、管理; 授权范围内国有资产的经营管理、投资管理; 土地的前期平整、开发, 水利项目投资建设、运营与管理。

2、 财务报告批准报出日

财务报表已于 2017 年 3 月 23 日经公司经理办公会批准。

二、 公司主要会计政策、会计估计和财务报表的编制方法

1、 会计制度

公司执行《企业会计制度》及其补充规定。

2、 会计年度

公司采用公历年度,即每年1月1日起至12月31日止。

3、记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础,以历史成本为计价原则。

5、外币业务核算方法

采用外币业务发生时的市场汇率折算为记账本位币,期末对各外币账户的外币期末余额按期末市场汇率折算,汇兑损益计入当期损益;属于筹建期间的汇兑损益计入长期待摊费用;与购建固定资产有关的汇兑损益按借款费用的处理原则处理;其他汇兑损益计入当期财务费用。

6、现金等价物确定标准

现金等价物的标准:指本公司持有的期限短、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。

公司现金及现金等价物包括:现金、银行存款、其他货币资金和持有期限不超过三个月的短期投资。

7、短期投资核算方法

(1)短期投资在取得时按照投资成本计价。短期投资取得时的投资成本按以下方法确定:

A、以现金购入的短期投资,按实际支付的全部价款(包括税金、手续费等相关费用),但不包括实际价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利、或已到付息期但尚未领取的债券利息;

B、投资者投入的短期投资,按投资各方确认的价值,作为短期投资成本;

C、公司接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的短期投资,或以应收债权换入的短期投资,按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费,减去接受的短期投资中含有的已宣告但尚未领取的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息作为短期投资成本;

D、以非货币性交易换入的短期投资,按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费,作为短期投资成本。涉及补价的,按以下方法确定换入短期投资成本:收到补价的,按照换出资产的账面价值加上应确认的收益和应支付的相关税费,减去补价后的余额,作为短期投资成本;支付补价的,按照换出资产的账面价值加上

应支付的相关税费和补价,作为短期投资成本。

(2)短期投资收益确认方法:短期投资持有期间所获得的现金股利或利息,除取得时已记入应收项目外,于实际收到时作投资成本的收回。处置短期投资时,按收到的处置收入与短期投资账面价值的差额,确认为当期投资损益。

(3)短期投资的计价方法:短期投资期末按成本与市价孰低法计价。

(4)短期投资跌价准备的计提方法:中期期末或年度终了,按单个短期投资项目的成本高于其市价的差额计提短期投资跌价准备。

8、应收款项

(1)单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法: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)按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

项目	组合的依据	计提方法
组合1	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合	账龄分析法
组合2	以债务人是否为政府部门、子公司为信用风险特征划分组合	不计提

组合1中,采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年)	5	5
1-2年	10	10
2-3年	20	20
3-4年	40	40
4-5年	60	60
5年以上	100	100

坏账确认标准:因债务人破产,依据法律清偿后确实无法收回的债权;债务人死亡,既无遗产可供清偿,又无义务承担人,确实无法收回的债权。需要核销的相关债权,公司经理层应向董事会提供被核销方的财务状况或法院裁决结果等具体核销依据,董事会应对该事项做出专门决议。

注:公司对债务单位是政府部门和合并范围内控股子公司的应收款项未计提

坏账准备。

9、存货核算方法

(1) 存货为土地储备。

(2) 公司为优化土地资源而对授权范围内的土地进行储备、整治而发生的支出计入土地储备成本，土地储备按个别计价法结转成本。

(3) 存货实行永续盘存制。

(4) 存货跌价准备的确认标准及计提方法：在期末时按单个存货项目的成本与可变现净值孰低计量，对可变现净值低于存货成本的差额，计提存货跌价准备。

10、长期投资的核算方法

(一) 长期股权投资

(1) 长期股权投资在取得时按照初始投资成本入账。初始投资成本按以下方法确定：

A、以现金购入的长期投资，按实际支付的全部价款（包括支付的税金、手续费等相关费用），作为初始投资成本；实际支付的价款中包含已宣告但尚未领取的现金股利，按实际支付的价款减去已宣告但尚未领取的现金股利后的差额，作为初始投资成本。

B、公司接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的长期股权投资，或以应收债权换入长期股权投资的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。

C、以非货币性交易换入的长期股权投资，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。

(2) 公司持有被投资单位有表决权资本 20%（含 20%）以上，或虽投资不足 20% 但具有重大影响的，采用权益法核算。公司持有被投资单位有表决权资本 20% 以下，或虽投资占 20%（含 20%）以上，但不具有重大影响的，采用成本法核算。

采用成本法核算的单位，在被投资单位宣告分派利润或现金股利时，确认投资收益；采用权益法核算的单位，期末或年度终了，按分享或分担的被投资单位实现的净利润或发生的净亏损的份额，确认投资损益。

(3) 长期股权投资采用权益法时，取得投资时的投资成本与享有被投资单位所有者权益份额的差额，或因追加投资等原因对长期股权投资的核算由成本法改为权益法时，投资成本与享有被投资单位所有者权益份额的差额计入“股权投资

差额”，并分别情况进行会计处理：初始投资成本大于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，股权投资差额按合同规定的投资期限平均摊销，合同没有规定投资期限的，按不超过 10 年的期限摊销；初始投资成本小于应享有被投资单位所有者权益份额的差额，计入资本公积科目。

(4) 处置股权投资时，将投资的账面价值与实际取得价款的差额，作为当期投资损益。

(二) 长期债权投资

(1) 长期债权投资在取得时，按取得时的实际成本作为初始投资成本入账。初始投资成本按以下方法确定：

A、以现金购入的长期债权投资，按实际支付的全部价款（包括支付的税金、手续费等相关费用）减去已到付息期但尚未领取的债权利息，作为初始投资成本。

B、公司接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的长期债权投资，或以应收债权换入长期债权投资的，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。

C、以非货币性交易换入的长期债权投资，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费，作为初始投资成本。

(2) 长期债权投资按照票面价值与票面利率按期计算确认利息收入。

长期债权投资的初始投资成本减去已到付息期但尚未领取的债券利息、未到期债券利息和计入初始投资成本的相关税费，与债券面值之间的差额，作为债券溢价或折价；债券的溢价或折价在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时采用直线法摊销。

(3) 处置长期债权投资时，按实际取得的价款与长期债权投资账面价值的差额，作为当期投资损益。

(三) 长期投资减值准备计提标准及方法

公司对被投资单位由于市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因，导致其可收回金额低于账面价值，按可收回金额低于长期投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。

11、固定资产及折旧核算方法

(1) 固定资产确认标准：固定资产，是指企业使用期限超过 1 年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其它与生产、经营有关的设备、器具、工具等。

不属于生产经营主要设备的物品，单位价值在 2000 元以上，并且使用年限超过 2 年的，也应当作为固定资产。

(2) 固定资产计价方法：购建的固定资产，按购建时实际成本计价；企业接受债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的固定资产，或以应收债权换入的固定资产，按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费，作为入账价值；以非货币性交易换入的固定资产，按换出资产的账面价值加上应支付的相关税费，作为入账价值；

(3) 固定资产折旧：采用直线法计提折旧。

A、按固定资产的原值和估计经济使用年限扣除预计净残值(预计净残值率 5%)计提折旧。固定资产分类及折旧率如下：

类别	估计经济使用年限(年)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	10—35	2.71—9.50
机器设备	10	9.50
运输工具	5-10	9.50-19.00
其他	5	19.00

本公司对城市基础、公益设施类固定资产不计提折旧。

B、已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，应当按照该固定资产的账面价值(即固定资产原价减去累计折旧和已计提的减值准备)以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

C、已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧。

(4) 固定资产减值准备的确认前提及计提方法：期末公司对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，将可收回金额低于其账面价值的差额作为固定资产减值准备金额。提取时按单个项目进行计提。

12、在建工程核算方法

(1) 公司的在建工程是指为建造城市道路等市政工程所发生的实际支出。在建工程按各项工程所发生的实际成本核算，当在建工程达到预定可使用状态时确认为固定资产。

(2) 期末对在建工程进行全面检查，当存在下列情况时，则计提在建工程减值

准备:

- A、长期停建并且预计在未来3年内不会重新开工的;
- B、所建项目无论在性能上,还是在技术上均已落后,并且给公司带来的经济利益具有很大的不确定性;
- C、其他足以证明在建工程已经发生减值的情形。

(3) 在建工程减值准备的计提方法: 在建工程期末按可收回金额低于账面价值的差额计提在建工程减值准备。

13、借款费用的会计处理

(1) 除为购建固定资产的专门借款所发生的借款费用外,其他借款费用均于发生当期确认为费用,直接计入当期财务费用。当同时满足以下三个条件时,借款费用开始资本化:

- A、资产支出(只包括为购建固定资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出)已经发生;
- B、借款费用已经发生;
- C、为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。

(2) 公司为购建某项固定资产而借入的专门借款所发生的利息、折价或溢价的摊销、汇兑差额,在所购建的固定资产达到预定可使用状态前所发生的,予以资本化,计入所购建固定资产的成本;在所购建的固定资产达到预定可使用状态后所发生的,于发生时直接计入当期财务费用。

(3) 利息资本化金额计算方法

每一个会计期间利息的资本化金额=至当期末止购建固定资产累计支出加权平均数*资本化率。

14、无形资产核算方法

(1) 无形资产计价

无形资产在取得时,按实际成本计量。购入的无形资产,按实际支付的价款作为实际成本;投资者投入的无形资产,按投资各方确认的价值作为实际成本;为首次发行股票而接受投资者投入的无形资产,按该无形资产在投资方的账面价值作为实际成本;接受的债务人以非现金资产抵偿债务方式取得的无形资产,或以应收债权换入无形资产的,按应收债权的账面价值加上应支付的相关税费作为实际成本;以非货币性交易换入的无形资产,按换出资产的账面价值加上应支付的

相关税费作为实际成本；自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，按依法取得时发生的注册费、聘请律师等费用作为实际成本。

(2) 无形资产摊销方法

合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的，摊销年限不超过合同规定的受益年限；合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的，摊销年限不超过法律规定的受益年限；合同规定了受益年限，法律也规定了有效年限的，摊销年限不超过受益年限和有效年限两者之中较短者；合同没有规定受益年限，法律也没有规定有效年限的，摊销年限不超过 10 年。

(3) 无形资产减值准备及减值准备的计提方法

期末，公司对各项无形资产预计给企业带来未来经济利益的能力进行检查，按预计可收回金额低于无形资产账面价值的部分计提减值准备。

无形资产按单个项目的账面价值高于其可收回金额的差额计提无形资产减值准备。

15、应付债券

公司应当按照实际的发行价格总额，作负债处理；债券发行价格总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实际利率法或直线法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

16、长期待摊费用摊销方法

公司筹建期间所发生的费用(除购建固定资产外)，先在长期待摊费用中归集，在开始生产经营当月一次性计入开始生产经营当月的损益；公司其他长期待摊费用在受益期限内平均摊销。

17、收入确认原则

(1) 商品销售收入在下列条件均能满足时予以确认

- A、企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；
- B、企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已出售的商品实施控制；
- C、与交易相关的经济利益能够流入企业；
- D、相关的收入和成本能够可靠的计量。

(2) 提供劳务

- A、在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；

B、如劳务的开始和完成分属不同的会计年度,在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下,在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入;

C、在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下,以资产负债表日已经发生并预计能够补偿的劳务成本金额确认收入,如预计已经发生的劳务成本不能得到补偿,则不确认收入。

(3)让渡资产使用权收入:让渡资产使用权而发生的收入,包括利息收入和使用费收入。当与交易相关的经济利益能够流入企业,收入的金额能够可靠地计量时,确认相关收入的实现。

三、税项

税种	计税依据	税率
增值税	土地转让收入扣除差额征税、扣除税额的金额	5%
	利息收入的金额	6%
营业税	土地转让收入扣除成本后的金额	5%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%

四、企业合并及合并财务报表

1、通过设立方式取得的子公司

子公司全称	注册地	注册资本	经营范围	期末实际出资额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表
昌邑滨海建设投资有限责任公司	昌邑市	10,000 万元	基础设施建设项目投资	10,000 万元	100	100	是

五、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
现金	59,144.11	94,278.21
银行存款	1,547,928,306.39	1,237,309,044.22
合计	1,547,987,450.50	1,237,403,322.43

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

截止 2016 年 12 月 31 日

类 别	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1:	43,850,000.00	30.48	43,850,000.00	100.00	
组合 2:	100,000,000.00	69.52			100,000,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	143,850,000.00	100.00	43,850,000.00	30.48	100,000,000.00

续

类 别	2015 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1:	43,850,000.00	8.69	43,850,000.00	100.00	
组合 2:	460,592,042.00	91.31		-	460,592,042.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	504,442,042.00	100.00	43,850,000.00	8.69	460,592,042.00

报告期内组合 1 中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2016 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内			
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			

账龄	2016年12月31日		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
5年以上	43,850,000.00	43,850,000.00	100.00
合计	43,850,000.00	43,850,000.00	100.00

(2) 当期计提、收回或转回的坏账准备情况:

2016年计提、转回坏账准备金额0元。

(3) 按欠款方归集的期末大额应收账款情况:

截止2016年12月31日

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例(%)	坏账准备期末金额
昌邑市国有资产经营投资公司	关联方	100,000,000.00	1-2年	69.52	
山东鹏华置业股份有限公司	非关联方	43,850,000.00	5年以上	30.48	43,850,000.00
合计		143,850,000.00		100.00	43,850,000.00

3、预付账款

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,791,051.48	64.17	115,097,405.00	20.22
1-2年			454,020,432.12	79.78
2-3年	1,000,000.00	35.83		
合计	2,791,051.48	100.00	569,117,837.12	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

截止2016年12月31日

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	未结算原因	占预付账款总额比例(%)
昌邑市市政工程建设有限责任公司	非关联方	1,100,000.00	1年以内	预付工程款	39.41
昌邑市土地储备中心	非关联方	1,000,000.00	2-3年	预付土地款	35.83
昌邑市人民医院	非关联方	480,741.97	1年以内	预付利息	17.22
国网山东省电力公司昌邑市供电公司	非关联方	100,000.65	1年以内	预付电费	3.58
昌邑一中	非关联方	96,542.20	1年以内	预付利息	3.46
合计		2,777,284.82			99.50

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	2016年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1:	402,062,960.64	10.44	37,424,999.63	9.31	364,637,961.01
组合2:	3,449,455,008.59	89.56			3,449,455,008.59
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	3,851,517,969.23	100.00	37,424,999.63	0.97	3,814,092,969.60

续

类别	2015年12月31日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合1:	341,951,392.54	10.55	21,731,971.41	6.36	320,219,421.13
组合2:	2,900,171,674.82	89.45			2,900,171,674.82
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	3,242,123,067.36	100.00	21,731,971.41	0.67	3,220,391,095.95

组合1中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2016年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	121,002,000.00	6,050,100.00	5.00
1至2年	248,459,325.01	24,845,932.50	10.00
2至3年	32,558,435.63	6,511,687.13	20.00
3至4年	43,200.00	17,280.00	40.00

账龄	2016年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
4至5年			
5年以上			
合计	402,062,960.64	37,424,999.63	

(2) 当期计提、收回或转回的坏账准备情况

2016年度计提坏账准备 15,693,028.22 元。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

截止 2016 年 12 月 31 日

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	比例(%)	坏账准备余额
昌邑市财政局	往来款	326,228,743.86	1年以内	8.47	
		2,630,087,014.95	1-2年	68.29	
昌邑市昌盛新村建设投资有限公司	往来款	80,000,000.00	1-2年	2.08	
昌邑市国有资产经营投资公司	往来款	80,000,000.00	1年以内	2.08	
山东兴昌混凝土有限公司	借款	75,000,000.00	1-2年	1.95	7,500,000.00
昌邑市广播影视中心	借款	15,149,580.00	1年以内	0.39	757,479.00
		59,495,834.65	1-2年	1.54	5,949,583.47
合计		3,265,961,173.46		84.80	14,207,062.47

5、存货

(1) 存货分类

存货项目	2016年12月31日			2015年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地储备	3,346,908,369.51		3,346,908,369.51	3,408,240,203.51		3,408,240,203.51
合计	3,346,908,369.51		3,346,908,369.51	3,408,240,203.51		3,408,240,203.51

(2) 存货跌价准备

报告期末，对存货是否存在减值迹象进行了分析判断，认为本公司期末存货不存在减值迹象，故未计提存货跌价准备。

(3) 至报告期末，存货抵押情况如下：

土地证号	面积 (m ²)	原值	账面价值	抵押情况
昌国用 (2009) 第 75 号	119,854.00	113,623,903.70	113,623,903.70	2015 年 12 月抵押予昌邑农商行
昌国用 (2012) 第 630 号	51,285.00	96,269,155.00	96,269,155.00	2013 年 1 月抵押予中航国际租赁
昌国用 (2012) 第 631 号	59,265.00	111,166,284.00	111,166,284.00	2013 年 1 月抵押予中航国际租赁
昌国用 (2013) 第 145 号	48,668.00	50,209,913.37	50,209,913.37	2013 年 12 月抵押予国开行山东分行
昌国用 (2013) 第 186 号	59,220.00	63,144,968.00	63,144,968.00	2015 年 4 月抵押予昌邑农商行
昌国用 (2013) 第 964 号	2,428,015.60	600,496,818.22	600,496,818.22	2014 年 12 月抵押予农发行昌邑支行
昌国用 (2013) 第 965 号	1,243,187.30	307,427,165.85	307,427,165.85	
昌国用 (2013) 第 966 号	1,851,877.50	457,949,861.09	457,949,861.09	
昌国用 (2014) 第 1192 号	1,336,069.10	350,477,625.82	350,477,625.82	2015 年 9 月抵押予潍坊银行
昌国用 (2014) 第 281 号	584,784.60	152,195,451.44	152,195,451.44	2016 年 1 月抵押予农发行昌邑支行
昌国用 (2014) 第 283 号	395,940.20	101,823,001.41	101,823,001.41	2015 年 7 月抵押予农行昌邑支行
昌国用 (2014) 第 293 号	769,675.90	200,268,127.17	200,268,127.17	2016 年 6 月抵押予光大银行

6、长期应收款

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
应收 BT 项目回购款	565,377,272.61	674,461,232.76
合计	565,377,272.61	674,461,232.76

7、长期股权投资

截止 2016 年 12 月 31 日

项目	初始投资成本	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
潍坊昌和农牧担保有限公司	3,000,000.00	3,081,613.21			3,081,613.21
合计	3,000,000.00	3,081,613.21			3,081,613.21

8、固定资产

(1) 固定资产情况

截止 2016 年 12 月 31 日

项目	2015 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2016 年 12 月 31 日
一、固定资产原值合计	8,086,653.78	9,423,800.00	149,624.00	17,360,829.78
房屋及建筑物	6,138,000.00	9,330,000.00		15,468,000.00

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
机器设备	557,255.28			557,255.28
运输工具	1,218,336.00	93,800.00	149,624.00	1,162,512.00
其他	173,062.50			173,062.50
二、累计折旧合计	6,989,946.23	582,019.04	142,142.88	7,429,822.39
房屋及建筑物	5,455,186.56	291,677.76		5,746,864.32
机器设备	529,392.39			529,392.39
运输工具	838,496.18	290,341.28	142,142.88	986,694.58
其他设备	166,871.10			166,871.10
三、固定资产减值准备合计				
房屋及建筑物				
机器设备				
运输工具				
其他设备				
四、固定资产账面价值合计	1,096,707.55	8,841,780.96	7,481.12	9,931,007.39
房屋及建筑物	682,813.44	9,038,322.24		9,721,135.68
机器设备	27,862.89			27,862.89
运输工具	379,839.82	-196,541.28	7,481.12	175,817.42
其他设备	6,191.40			6,191.40

(2) 报告期末，本公司不存在闲置的固定资产及固定资产减值现象，未计提固定资产减值准备。

9、无形资产

(1) 无形资产明细项目和增减变动列示如下：

截止2016年12月31日

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
一、原价合计	6,089,075,086.02	290,442,332.29	179,680,273.58	6,199,837,144.73
土地使用权	6,089,075,086.02	290,442,332.29	179,680,273.58	6,199,837,144.73
二、累计摊销额合计	634,670,804.78	386,895,677.51	18,585,268.43	1,002,981,213.86
土地使用权	634,670,804.78	386,895,677.51	18,585,268.43	1,002,981,213.86

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
三、减值准备累计金额合计				
土地使用权				
四、账面价值合计	5,454,404,281.24	-96,453,345.22	161,095,005.15	5,196,855,930.87
土地使用权	5,454,404,281.24	-96,453,345.22	161,095,005.15	5,196,855,930.87

(2) 报告期末，本公司无形资产不存在减值迹象，未计提无形资产减值准备。

(3) 至报告期末，本公司土地使用权抵押担保情况：

土地证号	面积 (m ²)	原值	账面价值	抵押情况
昌国用(2009)第079号	3,374,460.71	666,118,500.00	553,458,064.08	于2012年4月抵押给农发行昌邑支行
昌国用(2011)第115号	1,146,496.80	214,054,922.07	188,829,594.67	于2012年3月抵押给工行昌邑支行 于2014年1月抵押给中行潍城支行
昌国用(2009)第081号	2,093,971.40	413,350,000.00	343,440,230.11	于2016年10月抵押予农发行昌邑支行
昌国用(2009)第321号	491,745.00	97,070,500.00	80,652,993.19	于2010年9月抵押给工行昌邑支行
昌国用(2010)第561号	8,230,137.10	1,143,696,968.54	1,004,602,689.83	于2012年11月抵押给齐鲁证券 于2015年9月抵押给潍坊银行
昌国用(2011)第170号	1,356,684.80	93,963,329.00	83,314,151.60	于2016年9月抵押给工行昌邑支行
昌国用(2011)第171号	1,841,820.20	127,549,253.00	113,093,670.88	于2011年11月抵押给国开行山东分行
昌国用(2013)第246号	3,684,518.50	854,301,671.19	784,533,701.33	于2013年12月抵押给国开行山东分行
昌国用(2012)第1035号	964,556.00	223,644,365.60	205,380,075.72	于2016年9月抵押给工行
昌国用(2012)第1033号	767,748.00	178,011,970.70	163,474,326.35	于2013年9月抵押给国开行山东分行
昌国用(2012)第1032号	1,719,804.10	398,758,078.69	366,192,835.52	于2013年4月抵押给工行昌邑支行
昌国用(2015)第57号	1,960,264.70	387,954,402.54	322,339,782.55	于2015年9月抵押于潍坊银行
昌国用(2009)第082号	1,796,093.20	354,548,800.00	294,682,363.38	于2016年10月抵押于农发行昌邑支行
昌国用(2012)第1016号	564,667.00	101,197,500.00	94,900,006.92	于2011年10月抵押给中国农业发展银行昌邑市支行
昌国用(2012)第1015号	1,800,000.00	322,596,000.00	304,323,031.41	于2011年10月抵押给中国农业发展银行昌邑市支行

10、短期借款

(1) 短期借款分类

(2) 截至 2016 年 12 月 31 日，余额前五名的预收款项

单位名称	与本公司关系	金 额	账龄	占总额比例(%)	款项性质
潍坊易龙医药科技有限公司	非关联方	3,012,000.00	3-4 年	11.33	土地款
昌邑市瑞海生物科技有限公司	非关联方	2,200,000.00	1 年以内	8.27	土地款
		500,000.00	2-3 年	1.88	
山东昌邑灶户盐化有限公司	非关联方	3,050,000.00	2-3 年	11.47	土地款
潍坊亿兴投资控股有限公司	非关联方	7,576,461.59	1-2 年	28.50	土地款
山东金典化工有限公司	非关联方	5,279,620.00	1 年以内	19.86	土地款
合计		21,618,081.59		81.31	

13、应交税金

税种	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
个人所得税		453.12
土地使用税	29,986,016.26	19,619,900.88
增值税	2,502,088.80	
城市维护建设税	175,146.22	
教育费附加	75,062.66	
地方教育费附加	54,050.53	
水利基金	21,012.14	
合计	32,813,376.61	19,620,354.00

14、其他应付款

(1) 按帐龄列示其他应付款

账龄	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
1 年以内	298,305,118.00	1,131,143,842.77
1-2 年	397,765,033.86	99,757,868.72
2-3 年	29,250,000.00	60,479,590.93
3-4 年		50,000.00
合计	725,320,151.86	1,291,431,302.42

(2) 截至 2016 年 12 月 31 日，余额前五名的其他应付款

单位名称	与本公司关系	金 额	账龄	占总额比例(%)	款项性质
山东晨鸣租赁有限公司	非关联方	390,765,033.86	1-2年	53.87	借款
昌邑市人民医院	非关联方	120,000,000.00	1年以内	16.54	借款
昌邑市第一中学	非关联方	80,000,000.00	1年以内	11.03	借款
昌邑市文山中学	非关联方	40,000,000.00	1年以内	5.51	借款
山东兴昌建设工程有限公司	非关联方	30,000,000.00	1年以内	4.14	借款
合计		660,765,033.86		91.09	

15、长期借款

(1) 长期借款分类

类别	2016年12月31日	2015年12月31日
信用借款	6,475,730.00	16,284,790.00
抵押借款	1,776,000,000.00	1,739,000,000.00
合计	1,782,475,730.00	1,755,284,790.00

(2) 长期借款分类的说明

截止2016年12月31日

从中国农业发展银行昌邑市支行借款 1,175,000,000.0 元，其中 576,000,000.00 元借款期限为 2015 年 12 月 30 日至 2021 年 12 月 7 日，264,000,000.00 元借款为 2012 年 4 月 28 日至 2022 年 4 月 22 日，85,000,000.00 元借款期限为 2011 年 10 月 26 日至 2021 年 10 月 25 日，250,000,000.00 元借款期限为 2016 年 5 月 12 日至 2028 年 3 月 10 日，全部用自有土地使用权抵押借款；

从国家开发银行山东省分行借款 601,000,000.00 元，其中 194,000,000.00 元借款期限为 2011 年 11 月 29 日至 2019 年 11 月 28 日，407,000,000.00 元借款期限为 2013 年 12 月 19 日至 2023 年 12 月 18 日，全部用自有土地使用权抵押借款；

从潍坊市投资公司借款 6,475,730.00 元，借款期限为 2009 年 4 月 9 日至 2017 年 10 月 21 日，全部为信用借款。

16、应付债券

类别	2016年12月31日	2015年12月31日
2012年企业债券	347,944,927.40	422,056,135.41
2014年企业债券	979,567,433.08	972,928,558.03
2015年小微企业债券	593,292,128.51	591,131,260.16
合计	1,920,804,488.99	1,986,115,953.60

注：2012年本公司发行了5亿元8年期固定利率企业债，票面年利率为7.35%。

2014年本公司发行了10亿元7年期固定利率企业债，票面年利率为7.58%。

2015年本公司发行了6亿元4年期小微企业增信集合债券，票面年利率为6.40%。

17、长期应付款

按款项性质列示长期应付款：

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
农发重点建设基金投资（逐年退出）	50,000,000.00	
合计	50,000,000.00	

18、实收资本

截止2016年12月31日

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	1,150,000,000.00						1,150,000,000.00
合计	1,150,000,000.00						1,150,000,000.00

19、资本公积

项目	2016年12月31日	2015年12月31日
资本溢价	2,046,921,200.00	2,046,921,200.00
拨款转入	180,744,931.00	180,744,931.00
其他资本公积	4,721,772,041.00	4,721,772,041.00
合计	6,949,438,172.00	6,949,438,172.00

20、盈余公积

项 目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
法定盈余公积	196,859,085.81	169,616,611.23
合计	196,859,085.81	169,616,611.23

21、未分配利润

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
调整前上期末未分配利润	1,491,313,170.59	1,260,304,348.94
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		
调整后期初未分配利润	1,491,313,170.59	1,260,304,348.94
加: 本期实现的净利润	261,832,829.72	261,497,952.85
减: 提取法定盈余公积	27,242,474.58	30,489,131.20
期末未分配利润	1,725,903,525.73	1,491,313,170.59

22、主营业务收入和主营业务成本

项 目	2016 年度		2015 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
土地转让收入	366,425,600.37	199,388,564.47	287,880,340.20	241,466,215.65
土地整理收入	190,680,000.00	158,900,000.00	241,272,000.00	201,060,000.00
工程项目收入	118,158,714.84	45,294,022.83	128,575,669.50	45,294,022.83
工程管理费收入	94,413,508.90		130,081,795.66	
盐田租赁收入	49,732,838.58	88,103,949.80	50,525,558.58	89,816,948.98
委托贷款利息收入	40,748,513.58	36,321,180.21		
合计	860,159,176.27	528,007,717.31	838,335,363.94	577,637,187.46

注:主要收入分类列示说明如下:

(1) 工程管理费收入: 昌邑市住房和城乡建设局委托本公司代为管理城市基础设施建设项目, 并委托昌邑市财政局按照工程预算和工程进度情况向本公司拨付进度款, 另外向本公司支付工程进度款的 10%作为本公司的建设工程委托管理费用, 本公司以此确认收入。

(2) 土地整理收入: 昌邑市土地储备中心委托本公司依据土地开发计划, 对待开发地块进行前期整理。昌邑市土地储备中心按照支付工程进度款的 20%作

为本公司土地整理费用，本公司以此确认收入。

(3) 盐田租赁收入：本公司将持有的部分盐田共计 41,444.03 亩以每亩 1,200.00 元价格租赁给承租方，承租方于每年 12 月前三个工作日支付租赁费，本公司以此确认收入。

(4) 土地转让收入：本公司将持有的部分土地使用权转让，于土地受让方支付全部土地转让价款并办理土地转让手续后确认收入。

(5) 工程项目收入：本公司负责承建城市基础设施建设 BT 项目，于项目完工后移交项目发起人昌邑市财政局，昌邑市财政局以约定总价按比例分期偿还本公司的融资和建设费用，本公司以此确认收入。

(6) 委托贷款利息收入：本公司发行小微债后剩余的资金通过潍坊银行委托借款给其他公司，通过潍坊银行收取各借款企业的利息，本公司以此确认收入。

23、税金及附加

项目	2016 年度	2015 年度
营业税	5,622,428.25	8,353,337.30
城市维护建设税	512,653.73	584,733.61
土地增值税	50,965,076.17	62,275,408.04
教育费附加	219,708.75	250,600.12
地方教育费附加	146,472.49	167,066.75
水利建设基金	73,236.25	83,533.38
印花税	206,442.00	
土地使用税	79,593,501.97	
房产税	6,662.82	
合计	137,346,182.43	71,714,679.20

24、管理费用

项目	2016 年度	2015 年度
税金	19,619,900.88	100,723,521.50
土地使用权摊销	31,387,670.10	31,495,038.34

项目	2016 年度	2015 年度
其他费用	583,262.62	1,213,654.86
职工薪酬	1,290,530.98	882,532.55
审计、评估、评级、律师服务费	1,502,040.00	1,197,627.00
固定资产折旧	582,019.04	492,909.04
坏账准备	15,693,028.22	-30,483,242.72
合计	70,658,451.84	105,522,040.57

25、财务费用

项目	2016 年度	2015 年度
利息支出	169,191,567.30	168,320,548.55
减：利息收入	4,928,222.52	4,821,138.20
利息净支出	164,263,344.78	163,499,410.35
汇兑损益		
手续费	39,050.58	7,723,367.40
合计	164,302,395.36	171,222,777.75

26、投资收益

项目	2016 年度	2015 年度
银行理财收益		293,256.70
合计		293,256.70

27、补贴收入

(1) 补贴收入明细

项目	2016 年度	2015 年度
昌邑市财政局拨入城市基础建设补贴	300,000,000.00	350,000,000.00
合计	300,000,000.00	350,000,000.00

注：依据昌邑市财政局 2016 年 12 月 29 日昌财字（2016）第 185 号文，本公司收到昌邑市财政局拨付财政补贴 300,000,000.00 元。

28、营业外支出

项目	2016 年度	2015 年度
非流动资产处置损失	7,481.12	
滞纳金	235,513.49	610,397.55
诉讼费		423,274.00
合计	242,994.61	1,033,671.55

六、母公司财务报表附注

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	2016 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1:	43,850,000.00	30.48	43,850,000.00	100.00	
组合 2:	100,000,000.00	69.52			100,000,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	143,850,000.00	100.00	43,850,000.00	100.00	100,000,000.00

报告期内组合 1 中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2016 年 12 月 31 日		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上	43,850,000.00	43,850,000.00	100.00
合计	43,850,000.00	43,850,000.00	100

(2) 报告期计提、收回或转回的坏账准备情况：

2016 年度计提、转回坏账准备金额 0 元。

(3) 本期实际核销的应收账款情况：无。

(4) 按欠款方归集的期末大额应收账款情况：

截止 2016 年 12 月 31 日

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)	坏账准备期末金额
昌邑市国有资产经营投资公司	关联方	100,000,000.00	1-2 年	30.48	
山东鹏华置业股份有限公司	非关联方	43,850,000.00	5 年以上	69.52	43,850,000.00
合计		143,850,000.00		100.00	43,850,000.00

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类别	2016 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1:	398,783,807.73	10.78	37,084,124.34	9.30	361,699,683.39
组合 2:	3,300,576,174.67	89.22			3,300,576,174.67
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合计	3,699,359,982.40	100.00	37,084,124.34	9.30	3,662,275,858.06

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

截止 2016 年 12 月 31 日

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	121,002,000.00	6,050,100.00	5.00
1 至 2 年	245,223,372.10	24,522,337.21	10.00
2 至 3 年	32,558,435.63	6,511,687.13	20.00
合计	398,783,807.73	37,084,124.34	

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

2016 年计提坏账准备金额 15,545,780.78 元。

(3) 本期实际核销的其他应收款情况: 无。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

截止 2016 年 12 月 31 日

单位名称	款项性质	金额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)	坏账准备期末金额
昌邑市财政局	关联方	326,228,743.86	1 年以内	8.82	
		2,630,087,014.95	1-2 年	71.10	
昌邑市昌盛新村建设投资有限公司	关联方	80,000,000.00	1-2 年	2.16	
昌邑市广播影视中心	非关联方	15,149,580.00	1-2 年	0.41	
		59,495,834.65	2-3 年	1.61	
山东兴昌混凝土有限公司	非关联方	75,000,000.00	1-2 年	2.03	7,500,000.00
潍坊昌通通信工程有限公司	非关联方	70,000,000.00	1-2 年	1.89	7,000,000.00
合计		3,255,961,173.46		88.91	14,500,000.00

(5) 涉及政府补助的应收款项

截止到 2016 年 12 月 31 日, 其他应收款项中无涉及政府补助的应收款项。

(6) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款: 无。

(7) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额: 无。

3、营业收入和营业成本

项目	2016 年度		2015 年度	
	主营业务收入	主营业务成本	主营业务收入	主营业务成本
工程管理费收入	94,413,508.90		130,081,795.66	
土地整理收入	190,680,000.00	158,900,000.00	241,272,000.00	201,060,000.00
盐田租赁收入	49,732,838.58	88,103,949.80	50,525,558.58	89,816,948.98
土地转让收入	238,089,762.52	116,597,879.01	227,767,842.00	188,689,182.79
工程项目收入	118,158,714.84	45,294,022.83	128,575,669.50	45,294,022.83
委托贷款利息收入	40,748,513.58	36,321,180.21		
合计	731,823,338.42	445,217,031.85	778,222,865.74	524,860,154.60

七、关联企业及关联交易

1、存在控制关系的关联方基本情况

本企业实际控制人为昌邑市财政局。

2、公司其他关联方

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
昌邑市昌盛新农村建设投资有限公司	受高管控制的企业
昌邑市国有资产经营投资有限公司	受高管控制企业的子公司

3、存在控制关系的关联方的注册资本及其变化

无。

4、存在控制关系的关联方所持股份或权益及其变化

无。

5、关联方交易

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

本期未发生购销商品、提供和接受劳务的关联交易。

(2) 关联担保情况

见“八、2.或有事项”。

(3) 其他关联交易

昌邑市财政局对公司财政补贴见“五、合并财务报表主要项目注释之 26、补贴收入”。

6、关联方应收应付款项

关联方	2016年12月31日	2015年12月31日
应收账款		
昌邑市国有资产经营投资公司	100,000,000.00	289,763,142.00
其他应收款		
昌邑市财政局	2,956,315,758.81	2,574,080,097.26

八、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司无应在本附注中披露的承诺事项。

2、或有事项

截至 2016 年 12 月 31 日, 公司有 434, 860.00 万元的对外担保事项, 担保明
细如下:

序号	被担保单位	担保期限	担保金额 (万元)	担保方式
1	昌邑人民医院	2016. 9. 23-2017. 9. 22	8, 000. 00	保证
2	昌邑市鑫宝水利建安工程有限公司	2016. 12. 19-2017. 12. 14	1, 200. 00	保证
3	昌邑市市政工程建设有限责任公司	2016. 12. 22-2017. 12. 21	4, 900. 00	保证
4	山东兴昌建设工程有限公司	2016. 10. 16-2017. 10. 15	3, 000. 00	保证
5	昌邑滨海建设投资有限责任公司	2016. 3. 11-2028. 3. 10	30, 000. 00	保证
6	昌邑市昌盛新农村建设投资有限公司	2016. 1. 19-2028. 1. 14	30, 000. 00	保证
7	昌邑市昌盛新农村建设投资有限公司	2016. 4. 22-2019. 4. 22	20, 000. 00	保证
8	昌邑市昌盛新农村建设投资有限公司	2016. 6. 24-2024. 6. 23	28, 000. 00	保证、抵押
9	昌邑市昌盛新农村建设投资有限公司	2016. 8. 22-2024. 8. 21	20, 000. 00	保证
10	昌邑市昌盛新农村建设投资有限公司	2016. 10. 31-2031. 10. 30	180, 000. 00	保证、抵押
11	昌邑市文山中学	2016. 3. 11-2028. 3. 10	4, 000. 00	保证
12	昌邑市昌盛管网建设投资有限公司	2016. 9. 29-2026. 9. 29	30, 000. 00	抵押
13	昌邑一中	2010. 9. 3-2017. 9. 3	4, 500. 00	抵押
14	昌邑市昌盛新农村建设投资有限公司	2013. 4. 11-2019. 4. 10	17, 200. 00	抵押
15	昌邑市昌鑫再生建材有限公司	2012. 3. 21-2017. 3. 20	3, 000. 00	抵押
16	山东兴昌建设工程有限公司	2015. 7. 23-2018. 7. 22	6, 500. 00	抵押
17	昌邑一中	2015. 4. 30-2019. 4. 28	6, 000. 00	抵押
18	昌邑市市政工程建设有限责任公司	2016. 9. 12-2021. 9. 11	10, 000. 00	抵押
19	山东成泰化工有限公司	2016. 12. 8-2017. 12. 7	16, 000. 00	保证
20	山东成泰化工有限公司	2016. 5. 21-2017. 5. 20	12, 560. 00	保证
	合计		434, 860. 00	

九、资产负债表日后事项

截至 2017 年 3 月 23 日, 本公司无应在本附注中披露的资产负债表日后
事项。

十、其他重要事项

截至 2016 年 12 月 31 日, 本公司无应在本附注中披露的其他重要事项。

十一、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

项目	2016 年度	2015 年度
非流动资产处置损益		
计入当期损益的政府补助	300,000,000.00	350,000,000.00
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
委托他人投资或管理资产的损益		293,256.70
除上述各项之外的其他营业外收支净额	1,988,400.39	-1,033,671.55
非经常性损益影响合并利润总额合计	301,988,400.39	349,259,585.15
减：非经常性损益的所得税影响数		
减：少数股东损益影响数		
非经常性损益净额	301,988,400.39	349,259,585.15

2、净资产收益率及每股收益

2016 年度

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.64	0.23	0.23
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.41	-0.04	-0.04

昌邑市经济开发投资公司

2017年3月28日



编号:0 02866241

营业执照

统一社会信用代码 91110105085458861W

名称 北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市朝阳区东直门北街1号2幢13层

执行事务合伙人 吕江(执行事务合伙人代表)

成立日期 2013年12月20日

合伙期限 2013年12月20日至 长期

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



在线扫码获取详细信息

登记机关



2017年01月25日

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

企业信用信息公示系统网址: qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证书序号: NO. 019880

说明

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



名称: 北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)
 主任会计师: 吕江
 办公场所: 北京市朝阳区关东店北街一号(国安大厦13层)

组织形式: 特殊普通合伙
 会计师事务所编号: 11000102
 注册资本(出资额): 1830万元
 批准设立文号: 京财会许可(2013)0088号
 批准设立日期: 2013-12-16



中华人民共和国财政部制



证书序号: 000551

本复印件
北京永拓会计师事务所

证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会、中国证券监督管理委员会审查，批准

北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）从事

北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：吕江

证书号：9

发证时间：二〇一五年十二月三十日

证书有效期至：二〇一七年十二月三十日





姓名 刘耀杰
 Full name 刘
 Sex 男
 出生日期 1989-01-07
 Date of birth
 工作单位 北京永拓会计师事务所(特
 Working unit 别普通合伙)-山东分所
 身份证号 140102090107235
 Member ID No.



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书的有效性，取决于下一年
 This certificate is valid for another year after
 this renewal



注册号: 370004061
 No. of Certificate
 执业注册单位 山东省注册会计师协会
 Authorizing Institute of CPA
 发证日期 1985 年 05 月 23 日
 Date of Issue



2017年
 北京永拓会计师事务所(特
 别普通合伙)

本复印件仅供申报使用



复制印件

姓名: 王海波
 Full name: _____
 性别: 男
 Sex: _____
 出生日期: 1971-04-08
 Date of birth: _____
 工作单位: 北京永拓会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所
 Working unit: _____
 身份证号码: 370728710408241
 Identity card No: _____



年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书自检验合格之日起, 继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



注册编号: 10001021471
 No. of Certificate: _____
 注册管理机构: 山东省注册会计师协会
 Authorial Institute (CPA): _____
 发证日期: 2007 年 11 月 08 日
 Date of Issue: _____

2017年9月13日使用