

廊坊开发区建设发展有限公司

2016 年年度报告

二〇一七年四月

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

重大风险提示

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

一、本公司子公司开新城市开发建设有限公司不再纳入合并报表，公司相关业务规模下降，且部分业务未实际回款。截至 2016 年 12 月 31 日，公司营业收入为 9,027.01 万元，较 2015 年末，下降 22.82%。

二、2016 年 11 月 22 日，鹏元资信评估有限公司出具《廊坊开发区建设发展有限公司 2014 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告》，维持主体及债项评级为 AA，调整评级展望为负面。

目录

第一节 公司及相关中介机构简介	5
第二节 公司债券事项	7
第三节 公司财务和资产情况	10
第四节 公司业务和治理情况	14
第五节 重大事项	18
第六节 财务报告	20

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司简介

公司中文名称	廊坊开发区建设发展有限公司
公司中文简称	廊坊建设发展
法定代表人	李晓东
注册地址	廊坊市开发区友谊路
公司办公地址	廊坊开发区汇源道人才交流中心大厦9层
邮政编码	065001

二、信息披露事务联系人和联系方式

信息披露事务负责人	任美静
联系地址	廊坊开发区汇源道人才交流中心大厦9层
联系电话	0316-2557650
传真	0316-2557600
电子邮箱	673825935@qq.com

三、信息披露及备置地点

登载年度报告的网址	www.sse.com.cn
	www.chinabond.com.cn
年度报告备置地点	本公司：廊坊开发区汇源道人才交流中心大厦9层
	主承销商：北京市朝阳区朝阳门北大街18号中国人保寿险大厦16层

四、报告期内公司控股股东及实际控制人变更情况

本公司报告期内未发生控股股东及实际控制人变更的情形。

五、报告期内董事、监事和高级管理人员的变更情况

(一) 董事、监事和高级管理人员变动情况

依据《公司法》及公司章程有关规定，廊坊开发区建设发展有限公司变更公司董事、监事和高级管理人员。并于 2016 年 7 月 5 日完成工商备案。

(二) 公司现任董事、监事和高级管理人员基本情况

姓名	性别	年龄	现任职务
李晓东	男	47	董事长兼总经理
苏海滨	男	49	董事、副总经理
袁亮	男	44	董事、副总经理
陈迎	女	48	监事
孙立峰	男	42	总经理助理

(三) 公司现任董事、监事和高级管理人员的主要简历

1、李晓东 董事长兼总经理、法定代表人

男，汉族，1970 年 5 月出生，中共党员，研究生学历。曾任大厂县财政局科员，廊坊开发区土地局、建设土地房产局科员、业务主办，廊坊开发区住房公积金管理部主任，房管局局长，廊坊开发区管委会副调研员。现任廊坊开发区建设发展有限公司董事长兼总经理。

2、苏海滨 董事、副总经理

男，汉族，1968 年 6 月出生，中共党员，本科学历。曾任廊坊广阳工商局所长，廊坊市工商局科员，廊坊开发区工商局办公室主任。现任廊坊开发区建设发展有限公司副总经理。

3、袁亮 董事、副总经理

男，汉族，1973 年 11 月出生，中共党员，研究生学历。曾任大厂县委办公室副主任，廊坊市工信局办公室主任，科技谷管委会办公室主任。现任廊坊开发区建设发展有限公司副总经理。

4、陈迎 监事

女，汉族，1969 年 2 月出生，本科学历。曾任廊坊益华会计师事务所经理。现任廊坊开发区建设发展有限公司监事。

5、孙立峰 总经理助理

男，汉族，1975 年 3 月出生，中共党员，大专学历。曾任廊坊开发区管委会办公室科员，廊坊开发区管委会办公室副主任科员，廊坊开发区人社局劳动监

察大队二级主办。现任廊坊开发区建设发展有限公司总经理助理。

二、相关中介机构简介

受托管理人	名称	华融证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区朝阳门北大街 18 号中国人保寿险大厦 16 层
	联系人	陈玫颖、杨蓉慧
	联系电话	010-85556336
审计机构	名称	亚太（集团）会计师事务所(特殊普通合伙)
	办公地址	朝阳区霞光里 8 号承冀诚大厦 1 层 1108
	联系人	邹泉水、李亚东
	联系电话	010-84715612
资信评级机构	名称	鹏元资信评估有限公司
	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	王贞姬、杨建华
	联系电话	010-66216006
募集资金监管银行	名称	中国工商银行股份有限公司廊坊开发区支行
	办公地址	廊坊经济技术开发区云鹏道
	联系人	刘洪兵
	联系电话	0316-6076007

三、中介机构变动情况

报告期内，公司聘请的受托管理人、审计机构、资信评级机构、募集资金监管银行等均未发生变更。

第二节 公司债券事项

一、已发行未到期债权情况

截至 2016 年 12 月 31 日，本期债券为本公司唯一公开发行人且尚未全额兑付的债券，现将本期债券信息披露如下：

（一）债券基本情况

- 1、债券名称：2014 年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券
- 2、债券简称：14 廊坊经开债（银行间债券市场），PR 廊经开（上交所）
- 3、债券代码：1480075.IB（银行间债券市场），124582.SH（上交所）
- 4、发行首日：2014 年 3 月 10 日
- 5、到期日：2021 年 3 月 10 日
- 6、债券上市时间及地点：本期债券于 2014 年 3 月 19 日在全国银行间债券市场上市交易；于 2014 年 3 月 24 日在上海证券交易所上市交易。
- 7、主承销商、上市推荐人：华融证券股份有限公司
- 8、发行总额：人民币 10 亿元
- 9、债券期限和利率：本期债券为 7 年期固定利率债券，设本金提前偿还条款，在本期债券存续期第 3、4、5、6、7 年兑付日分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金。本期债券票面年利率为 7.95%。本期债券采用单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。
- 10、债券担保：本期债券无担保。
- 11、信用评级：经鹏元资信评估有限公司综合评定，发行人的主体信用级别为 AA，本期债券信用级别为 AA。鹏元资信评估有限公司于 2016 年 11 月 22 日出具廊坊开发区建设发展有限公司 2014 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告，维持主体长期信用等级及债项信用等级 AA 级，评级展望调整为负面。

二、募集资金使用情况

本期债券募集资金人民币 10 亿元，其中 7 亿元用于华为公寓（公共租赁住房及配建廉租房）项目，3 亿元用于农民回迁安置住房韩营小区、化辛小区一期和二期项目。

表 2-1 募集资金使用情况

单位：人民币万元

客户名称	项目总投资	计划使用募集资金	已使用募集资金
华为公寓项目	135,000.00	70,000.00	70,000.00
韩营小区项目	31,081.58	10,000.00	10,000.00
化辛小区一期项目	21,267.60	5,000.00	5,000.00
化辛小区二期项目	83,170.00	15,000.00	15,000.00

合计	270,519.18	100,000.00	100,000.00
----	------------	------------	------------

报告期内，本期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作规范。截至 2016 年 12 月 31 日，募集资金已使用完毕。

三、评级机构跟踪评级情况

公司已委托鹏元资信评估有限公司担任本期债券跟踪评级机构，最新一期跟踪评级报告预计于 2016 年 6 月 30 日前披露，提醒投资者关注。报告期内，鹏元资信评估有限公司于 2016 年 11 月 22 日对本期债券进行跟踪评级，维持主体长期信用等级及债项信用等级 AA 级，评级展望调整为负面。

四、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。

五、债权代理人履职情况

本公司聘请了华融证券股份有限公司担任本期债券的受托管理人。另外，本公司聘请中国工商银行股份有限公司廊坊开发区支行作为本期债券偿债账户监管银行，并与其签订了《账户及资金监管协议》。受托管理人和偿债账户监管银行较好地履行了受托管理人和账户监管人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。报告期内，受托管理事务披露情况如下：

披露时点	披露地址	文件名称
2016 年 6 月 30 日	http://www.chinabond.com.cn/ http://www.sse.com.cn/	《2014 年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券受托管理事务报告(2015 年度)》
2016 年 11 月 1 日	http://www.chinabond.com.cn/ http://www.sse.com.cn/	《华融证券股份有限公司关于 2014 年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券受托管理事务临时报告》
2016 年 11 月 30 日	http://www.chinabond.com.cn/ http://www.sse.com.cn/	《华融证券股份有限公司关于 2014 年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券受托管理事务临时报告》

第三节 公司财务和资产情况

一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告

本公司 2016 年度财务报告已经亚太（集团）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。

一、主要财务会计信息

公司最近两年主要会计数据以及财务指标列示如下：

表 3-1 最近两年主要会计数据

单位：万元

项目	2016 年度/末	2015 年度/末	同比变动	重大变动原因
总资产	646,533.67	643,221.43	0.51%	-
归属于母公司股东的净资产	513,800.27	517,277.14	-0.67%	-
营业收入	9,027.01	11,695.70	-22.82%	-
归属母公司股东的净利润	3,709.34	7,728.57	-52.00%	本公司子公司开新城市开发建设有 限公司不再 纳入合并报 表，公司相关 业务规模下 降-
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	10,366.81	24,634.43	-57.92%	同上
经营活动产生的现金流量净额	-28,961.21	-54,602.97	46.96%	同上
投资活动产生的现金流量净额	33,634.95	36,330.57	-7.42%	-
筹资活动产生的现金流量净额	-15,136.20	44,950.00	-133.67%	同上
期末现金及现金等价物余额	45,054.32	55,516.78	-18.85%	-

表 3-2 最近两年主要财务指标

项目	2016 年度/末	2015 年度/末	同比变动	重大变动原因
流动比率	9.84	18.65	-47.22%	本公司子公司开新城市开发建设有 限公司不再纳入合并

				报表, 公司相关业务规模下降
速动比率	4.16	7.44	-44.08%	同上
资产负债率	20.47%	19.52%	4.89%	-
EBITDA 全部债务比	0.00	0.00	-60.08%	同上
EBITDA 利息保障倍数 (倍)	6.52	4.04	-61.24%	同上
贷款偿还率	100%	100%	0.00%	-
利息偿付率	100%	100%	0.00%	-

注：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=负债合计/资产总计

4. EBITDA 全部债务比=息税折旧摊销前利润/全部债务

5. EBITDA 利息保障倍数=（利润总额+利息支出+折旧+摊销）/利息支出

6. 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额

7. 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

二、主要资产及负债变动情况

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司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 年末	2015 年末	同比变动	重大变动原因
一、流动资产：				
货币资金	45,054.32	55,516.79	-18.85%	-
应收账款	1,955.16	260.18	651.47%	新增来自廊坊经济技术开发区财政局的应收款项，预计可收回，坏账风险较小
预付款项	0.03	0.03	0.00%	-
其他应收款	170,649.82	134,082.67	27.27%	-
存货	297,605.37	286,305.48	3.95%	-

流动资产合计	515,264.70	476,165.13	8.21%	-
二、非流动资产：				
发放委托贷款及垫款	-	-	-	-
可供出售金融资产	600.00	600.00	0.00%	-
持有至到期投资	-	32,000.00	-100.00%	转让荣盛房地产发展股份有限公司委托贷款与朗森汽车产业园开发有限公司委托贷款，共计 3.2 亿元
长期股权投资	1,994.02	1,995.18	-0.06%	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	90,841.04	93,445.73	-2.79%	-
在建工程	-	-	-	-
无形资产	37,181.42	38,362.90	-3.08%	-
商誉	401.13	401.13	0.00%	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	251.37	251.37	0.00%	-
非流动资产合计	131,268.97	167,056.29	-21.42%	-
三、资产总计	646,533.67	643,221.43	0.51%	-

表 3-4 负债明细

单位：万元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动	重大变动原因
一、流动负债：				
短期借款	-	-	-	-
应付账款	-	-	-	-
预收款项	-	-	-	-
应付职工薪酬	41.26	1.26	3178.01%	人员数量增加
应交税费	8,648.05	7,017.80	23.23%	-

应付利息	6,449.31	6,449.31	0.00%	-
一年内到期的非流动负债	20,000.00	-	-	-
其他应付款	12,210.59	12,064.63	1.21%	-
流动负债合计	52,349.20	25,532.99	105.03%	-
二、非流动负债：				
长期借款	-	-	-	-
应付债券	80,000.00	100,000.00	-20.00%	-
非流动负债合计	80,000.00	116,800.00	-31.51%	-
三、负债合计	132,349.20	125,532.99	5.43%	-

三、资产抵质押情况

报告期内，发行人不存在资产抵质押情况。

四、对外担保变动情况

报告期内，发行人无新增对外担保事项。

五、银行授信使用及偿还情况

报告期内，发行人无新增银行授信情况。

第四节 公司业务和治理情况

2003年1月25日，廊坊市人民政府出具《授权书》，授权廊坊经济技术开发区管委会投资组建廊坊开发区建设发展有限公司。开发区管委会出资116,600.00万元，占注册资本的100%。本公司按照《公司法》及相关法律、法规的要求制定《廊坊开发区建设发展有限公司章程》，对股东、董事、监事及经理的行为进行规范，并对发行人的经营范围、组织机构、利润分配方法、解散与清算等事项做出规定。发行人通过完善内部控制制度和财务管理制度等公司治理机制保证了自身的规范运行。

一、公司主要业务和经营情况简介

(一) 最近两年经营情况分析

2016年，公司实现营业总收入9,027.01万元，同比下降22.82%。本公司营业收入主要来源于工程项目建设收入等。

表 4-1 最近两年经营情况

单位：万元

项目	2016年度	2015年度	同比变动	重大变动原因
一、营业总收入	9,027.01	11,695.70	-22.82%	-
其中：营业收入	9,027.01	11,695.70	-22.82%	-
利息收入	-	-	-	-
已赚保费	-	-	-	-
手续费及佣金收入	-	-	-	-
二、营业总成本	5,745.52	14,512.26	-60.41%	-
其中：营业成本	-	1,022.54	-100.00%	-
利息支出	-	-	-	-
营业税金及附加	85.22	1,253.00	-93.20%	营改增后，营业税减少
销售费用	-	1,096.64	-100.00%	本公司子公司开新城市建设开发有限公司不再纳入合并报

				表，公司相关业务规模下降
管理费用	4,129.00	5,937.61	-30.46%	同上
财务费用	1,531.30	4,902.48	-68.76%	同上
资产减值损失	-	299.99	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-	-
投资收益	1,671.38	17,391.98	-90.39%	同上
三、营业利润	4,952.87	14,575.42	-66.02%	同上
加：营业外收入	0.18	82.10	-99.78%	同上
减：营业外支出	-	0.38	-100.00%	同上
四、经营活动产生的现金流量：	0.00	0.00	-	
销售商品、提供劳务收到的现金	-	56,525.84	-100.00%	同上
收回贷款收到的现金	-	-	-	
收取利息、手续费及佣金的现金	-	-	-	
收到其他与经营活动有关的现金	13,400.35	35,590.94	-62.35%	同上
经营活动现金流入小计	13,400.35	92,116.78	-85.45%	-
购买商品、接受劳务支付的现金	-	59,910.68	-100.00%	同上
发放贷款支付的现金	-	-	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	20.89	1,707.34	-98.78%	同上
支付的各项税费	435.92	8,394.46	-94.81%	同上
支付其他与经营活动有关的现金	41,904.75	76,707.27	-45.37%	同上
经营活动现金流出小计	42,361.56	146,719.75	-71.13%	-

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）行业地位

发行人自成立以来在土地整治开发和园区服务配套设施建设方面一直处于区域内行业垄断地位。根据开发区十二五规划，发行人将进一步承担园区开发、产业升级、土地开发、基础设施、公用设施的投资建设。“十二五”期间发行人在积极开展开发区内园区服务配套设施建设的同时，还承担开发区内村庄的搬迁改造、农民回迁安置住房的建设等任务。根据《廊坊经济技术开发区管委会关于开发区农村城市化改造项目有关问题的通知》（[2010]3号），发行人全面负责开发区内20个自然村的城市化改造，包括对村民进行拆迁安置和对拆迁村庄范围内的土地进行一级土地开发和运营。为了进一步加强开发区内基础设施建设、加快开发区内村庄改造搬迁进度，2009年6月，发行人与新奥控股投资有限公司共同出资成立廊坊开新城市建设股份有限公司（以下简称“开新公司”），发行人持有开新公司51%的股份。开新公司是开发区管委会在深化国有企业改革的背景下，为推行先进的城镇规划理念，试行现代化公司治理模式而成立的公司，经营范围包括城市建设用地开发整理，城市道路及给水工程设计、施工，房地产开发与经营。根据开发区管委会的整体部署，开新公司将按照“整体规划、分步实施，就近安置、相对集中”的原则承担城中村改造任务。目前，开新公司已经开始具体实施规划范围内村庄搬迁、土地整治、农民回迁安置住房建设等一系列城中村改造项目。

（二）竞争优势

1、优越的经营环境和区域经济优势

廊坊经济技术开发区地处北京、天津、河北三省的交界处，位于“环首都经济圈”的核心位置，能够有效承接北京和天津地区转移的部分产业，分享其人才、技术、信息等高级要素的溢出。为有效促进开发区经济发展，吸引有实力企业入驻，开发区对符合国家产业政策、符合开发区产业发展规划的高科技、高附加值项目，在土地、税收、通关、结汇、金融、人才引进等各方面提供优惠政策。根据开发区十二五规划，开发区将坚持高端发展、产业升级的目标，以电子信息、新能源、汽车零部件等骨干企业为引领，打造先进制造业集群；构建以华为、云存储、创意文化、光伏能源等“九大产业基地”为载体的产业发展平台；抢占产业高端，重点推进云存储、文化创意、服务外包、总部经济、商务会展、金融物流等产业发展，打造现代服务业集群；着力提升城市承载能力和产业服务能力，建

设优质的产业发展硬资源和软环境。廊坊经济技术开发区在吸纳资本、技术、人才、品牌等要素方面具有得天独厚的优势条件。

2、在所处行业拥有天然垄断优势

发行人是开发区管委会批准设立的国有独资公司，代表开发区管委会行使国有资产经营管理职能，对国有资产进行保值增值，以开发区的开发建设为主要经营业务，在开发区园区配套服务设施建设和土地整治开发等方面处于垄断地位。“十二五”期间，发行人将继续承担开发区“九大产业基地”服务配套设施建设，同时负责开发区农村城市化改造任务，行业垄断优势持续加强。

3、有力的政策支持和良好的融资能力

作为开发区国有资产经营主体和城市基础设施建设骨干企业，发行人长期以来在财政、土地、资金及税收等多方面得到开发区管委会的大力支持。根据《廊坊经济技术开发区管委会关于授权廊坊开发区建设发展有限公司工程项目建设的通知》（[2008]29号），发行人代表开发区管委会行使国有资产经营管理职能，对国有资产进行保值增值，以廊坊经济技术开发区的开发建设为主要经营业务，负责管理和经营授权范围内的国有资产，负责开发区内土地成片开发，并对基础设施和社区服务设施建设进行融资、投资和管理。开发区管委会对发行人实施的工程项目拨付工程项目建设收入。根据《廊坊经济技术开发区管理委员会关于向廊坊开发区建设发展有限公司拨付财政专项资金的通知》（[2012]16号），2012年至2020年，开发区财政每年安排3亿元财政专项资金，用于发行人村庄拆迁改造和农民安置住房建设以及偿还银行贷款等。此外，发行人还享受一系列税收优惠措施。这一系列政策优惠措施提升了发行人的经营实力和可持续发展能力。发行人拥有丰富的财务资源、优质的实体资产以及良好的资信条件，与工商银行、中国银行、农业银行、建设银行、廊坊银行等众多金融机构建立了良好、长久的合作关系，间接融资渠道较为畅通。良好的融资能力有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人开展资本市场融资提供了有效的偿付保证。

第五节 重大事项

鹏元资信评估有限公司作为本期债券资信评级机构，于 2016 年 11 月 22 日出具《廊坊开发区建设发展有限公司 2014 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告》，维持主体长期信用等级及债项信用等级 AA 级，评级展望调整为负面。2016 年 12 月 6 日，本公司就廊坊开新城市开发建设有限公司股权转让及跟踪评级展望下调事项，在上海交易所和中国债券信息网披露《廊坊开发区建设发展有限公司关于 2016 年跟踪评级报告有关事宜的临时公告》。

报告期内，临时报告披露的相关事项如下：

披露时点	披露地址	文件名称	事项内容
2016 年 10 月 24 日	http://www.chinabond.com.cn/ http://www.sse.com.cn/	《廊坊开发区建设发展有限公司关于未按期披露 2016 年半年报的说明公告》	未能按期披露半年报收到上交所《监管警示函》
2016 年 11 月 18 日	http://www.chinabond.com.cn/ http://www.sse.com.cn/	《廊坊开发区建设发展有限公司关于董事长变更的临时公告》	关于法定代表人、董事、监事变更事项
2016 年 12 月 6 日	http://www.chinabond.com.cn/ http://www.sse.com.cn/	《廊坊开发区建设发展有限公司关于 2016 年跟踪评级报告有关事宜的临时公告》	开新城市开发建设有限公司股权转让及跟踪评级展望下调事项

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

表 5-1 重大事项

序号	相关事项	是否发生前述事项
1	本公司经营方针、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;	是
3	本公司主要资产被查封、扣押、冻结;	否
4	本公司发生未能清偿到期债务的违约情况;	否
5	本公司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	本公司放弃债权或财产, 超过上年末净资产的百分之十;	否
7	本公司发生超过上年末净资产百分之十的重大损失;	否
8	本公司作出减资、合并、分立、解散、申请破产的决定;	否
9	本公司涉及重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚;	否
10	本公司情况发生重大变化导致可能不符合上市条件;	否
11	本公司涉嫌犯罪被司法机关立案调查, 本公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施;	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 2016 年经审计的财务报告请参见附件。

(本页无正文，为《廊坊开发区建设发展有限公司2016年年度报告》之签章页)

廊坊开发区建设发展有限公司



2017年4月28日

廊坊开发区建设发展有限公司

二〇一六年度

审计报告

亚会 B 审字（2017）1030 号

委托单位：廊坊开发区建设发展有限公司

审计单位：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

联系电话：（86）010 84715612

传真号码：（86）010 64790904



目录

一、	审计报告	
二、	已审财务报表	
1、	合并资产负债表	1-2
2、	合并利润表	3
3、	合并现金流量表	4
4、	合并所有者权益变动表	5-6
5、	资产负债表	7-8
6、	利润表	9
7、	现金流量表	10
8、	所有者权益变动表	11-12
9、	财务报表附注	13-53



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京西城区车公庄大街9号
五栋大楼B2座301室邮编100004
电话+86 10 84715612
传真+86 10 64790904
www.apag-cn.com

审计报告

亚会B审字（2017）1030号

廊坊开发区建设发展有限公司全体股东：

我们审计了后附的廊坊开发区建设发展有限公司（以下简称“廊坊建设发展公司”）的财务报表，包括2016年12月31日合并及公司的资产负债表，2016年度合并及公司的利润表、合并及公司的现金流量表和合并及公司的股东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廊坊建设发展公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。



亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
中国北京西城区车公庄大街9号
五栋大楼B2座301室邮编100004
电话+86 10 84715612
传真+86 10 64790904
www.apag-cn.com

三、审计意见

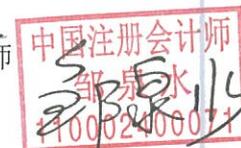
我们认为，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了廊坊开发区建设发展有限公司2016年12月31日合并及公司的财务状况以及2016年度合并及公司的经营成果和现金流量。



中国注册会计师



中国注册会计师



二〇一七年四月二十日

合并资产负债表

2016年12月31日

编制单位：廊坊开发区建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动资产：			
货币资金	六、1	450,543,156.56	555,167,785.78
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	19,551,623.56	2,601,781.35
预付款项	六、3	296.50	296.50
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、4	1,706,498,185.21	1,340,826,658.67
存货	六、5	2,976,053,744.53	2,863,054,796.46
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,152,647,006.36	4,761,651,318.76
非流动资产：			
可供出售金融资产	六、6	6,000,000.00	6,000,000.00
持有至到期投资	六、7		320,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	六、8	19,940,233.18	19,951,750.82
投资性房地产			
固定资产	六、9	908,410,353.38	934,457,268.89
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	六、10	371,814,180.80	383,629,001.14
开发支出			
商誉	六、11	4,011,251.80	4,011,251.80
长期待摊费用			
递延所得税资产	六、12	2,513,664.75	2,513,664.75
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,312,689,683.91	1,670,562,937.40
资产总计		6,465,336,690.27	6,432,214,256.16

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并资产负债表（续）

2016年12月31日

编制单位：廊坊开发区建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬	六、13	412,586.50	12,586.50
应交税费	六、14	86,480,486.83	70,177,966.14
应付利息	六、15	64,493,106.88	64,493,106.88
应付股利			
其他应付款	六、16	122,105,850.22	120,646,252.41
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	六、17	200,000,000.00	
其他流动负债	六、18	50,000,000.00	
流动负债合计		523,492,030.43	255,329,911.93
非流动负债：			
长期借款			
应付债券	六、19	800,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		800,000,000.00	1,000,000,000.00
负债合计		1,323,492,030.43	1,255,329,911.93
所有者权益：			
实收资本	六、20	1,166,000,000.00	1,166,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、21	3,006,582,892.71	3,006,582,892.71
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	六、22	103,915,863.95	100,104,558.54
一般风险准备			
未分配利润	六、23	861,503,971.95	900,083,916.36
归属于母公司所有者权益合计		5,138,002,728.61	5,172,771,367.61
少数股东权益		3,841,931.23	4,112,976.62
所有者权益合计		5,141,844,659.84	5,176,884,344.23
负债和所有者权益总计		6,465,336,690.27	6,432,214,256.16

（所附注系财务报表组成部分）

法定代表人：

东李印晓

主管会计工作负责人：

峰孙印立

会计机构负责人：

峰孙印立

合并利润表

2016年度

编制单位：廊坊开发区建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业总收入	六、24	90,270,128.12	116,956,972.90
其中：营业收入	六、24	90,270,128.12	116,956,972.90
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		57,455,188.69	145,122,601.62
其中：营业成本	六、24		10,225,368.44
税金及附加	六、25	852,161.54	12,530,039.15
销售费用			10,966,431.30
管理费用		41,290,044.50	59,376,092.99
财务费用	六、26	15,312,982.65	49,024,799.74
资产减值损失			2,999,870.00
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）	六、27	16,713,789.39	173,919,790.98
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		49,528,728.82	145,754,162.26
加：营业外收入	六、28	1,823.53	820,986.54
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	六、29		3,754.62
其中：非流动资产处置损失			1,578.08
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		49,530,552.35	146,571,394.18
减：所得税费用	六、30	12,708,190.58	49,606,520.20
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		36,822,361.77	96,964,873.98
归属于母公司股东的净利润		37,093,407.16	77,285,736.10
少数股东损益		-271,045.39	19,679,137.88
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		36,822,361.77	96,964,873.98
归属于母公司股东的综合收益总额		37,093,407.16	77,285,736.10
归属于少数股东的综合收益总额		-271,045.39	19,679,137.88
八、每股收益：			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

(所附附注系财务报表的重要组成部分)

法定代表人：

东李
印晓

主管会计工作负责人：

峰孙
印立

会计机构负责人：

峰孙
印立

合并现金流量表

2016年度

编制单位：廊坊开发区建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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			565,258,428.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		134,003,450.60	355,909,356.90
经营活动现金流入小计		134,003,450.60	921,167,784.90
购买商品、接受劳务支付的现金			599,106,798.19
支付给职工以及为职工支付的现金		208,852.51	17,073,350.92
支付的各项税费		4,359,197.60	83,944,615.02
支付其他与经营活动有关的现金		419,047,506.33	767,072,705.13
经营活动现金流出小计		423,615,556.44	1,467,197,469.26
经营活动产生的现金流量净额		-289,612,105.84	-546,029,684.36
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		320,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		16,725,307.03	125,489,018.31
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			100.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			420,000,000.00
投资活动现金流入小计		336,725,307.03	545,489,118.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		375,784.25	190,813.00
投资支付的现金			25,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			20,196,466.93
支付其他与投资活动有关的现金			136,796,170.13
投资活动现金流出小计		375,784.25	182,183,450.06
投资活动产生的现金流量净额		336,349,522.78	363,305,668.25
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金			530,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			530,000,000.00
偿还债务支付的现金			1,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		151,362,046.16	79,500,000.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		151,362,046.16	80,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-151,362,046.16	449,500,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		555,167,785.78	288,391,801.89
六、期末现金及现金等价物余额			
		450,543,156.56	555,167,785.78

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2016年度

编制单位：廊坊开发区建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	本年数										所有者权益合计
	归属于母公司股东的所有者权益										
	实收资本	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益		
一、上年年末余额	1,166,000,000.00	3,006,582,892.71				100,104,558.54		900,083,916.36	4,112,976.62		5,176,884,344.23
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年初余额	1,166,000,000.00	3,006,582,892.71				100,104,558.54		900,083,916.36	4,112,976.62		5,176,884,344.23
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						3,811,305.41		-38,579,944.41	-271,045.39		-35,039,684.39
（一）综合收益总额											
（二）股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配											
1、提取盈余公积						3,811,305.41		-75,673,351.57			-71,862,046.16
2、提取一般风险准备						3,811,305.41		-3,811,305.41			
3、对股东的分配											
4、其他								-71,862,046.16			-71,862,046.16
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	1,166,000,000.00	3,006,582,892.71				103,915,863.95		861,503,971.95	3,841,931.23		5,141,844,659.84

法定代表人：

李 晓 东 印

主管会计工作负责人：

峰 孙 立 印

（所附附注系财务报表组成部分）

会计机构负责人：

峰 孙 立 印

合并所有者权益变动表 (续)

2016年度

金额单位: 人民币元

项 目	上年数											
	归属于母公司所有者权益											
	优先股	永续债	其他	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额				3,006,441,904.02				84,575,210.89		838,327,527.91	392,918,286.81	5,488,262,929.63
加: 会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额				3,006,441,904.02				84,575,210.89		838,327,527.91	392,918,286.81	5,488,262,929.63
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)				140,988.69				15,529,347.65		61,756,388.45	-388,805,310.19	-311,378,585.40
(一) 综合收益总额										77,285,736.10	19,679,137.88	96,964,873.98
(二) 股东投入和减少资本											-256,502,274.21	-256,502,274.21
1、股东投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入股东权益的金额												
4、其他												
(三) 利润分配												
1、提取盈余公积								15,529,347.65		-15,529,347.65		
2、提取一般风险准备								15,529,347.65		-15,529,347.65		
3、对股东的分配												
4、其他												
(四) 所有者权益内部结转												
1、资本公积转增资本												
2、盈余公积转增资本												
3、盈余公积弥补亏损												
4、其他												
(五) 专项储备												
1、本期提取												
2、本期使用												
(六) 其他												
四、本年年末余额				3,006,582,892.71				100,104,558.54		900,083,916.36	-151,982,173.86	5,176,884,344.23

编制单位: 廊坊开发发展建设发展有限公司

1,166,000,000.00

140,988.69

1,166,000,000.00

1,166,000,000.00

法定代表人:

李 晓 东 印

主管会计工作负责人:

峰 孙 立 印

(所附财务报表未组成部分)

会计机构负责人:

峰 孙 立 印

资产负债表

2016年12月31日

编制单位：廊坊开发区建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注 释	年 末 数	年 初 数
流动资产：			
货币资金		450,223,625.09	554,832,980.80
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		19,551,623.56	2,601,781.35
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款		1,706,498,185.21	1,340,826,658.67
存货		2,976,053,744.53	2,863,054,796.46
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		5,152,327,178.39	4,761,316,217.28
非流动资产：			
可供出售金融资产		6,000,000.00	6,000,000.00
持有至到期投资			320,000,000.00
长期应收款			
长期股权投资	十三、1	40,140,233.18	40,151,750.82
投资性房地产			
固定资产		904,132,542.20	929,412,093.43
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		357,487,954.73	368,809,720.54
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		2,513,664.75	2,513,664.75
其他非流动资产			
非流动资产合计		1,310,274,394.86	1,666,887,229.54
资产总计		6,462,601,573.25	6,428,203,446.82

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



资产负债表（续）

2016年12月31日

编制单位：廊坊开发区建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末数	年初数
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款			
预收款项			
应付职工薪酬		400,000.00	
应交税费		86,547,245.17	70,244,724.48
应付利息		64,471,232.88	64,471,232.88
应付股利			
其他应付款		121,444,597.81	120,000,000.00
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		200,000,000.00	
其他流动负债		50,000,000.00	
流动负债合计		522,863,075.86	254,715,957.36
非流动负债：			
长期借款			
应付债券		800,000,000.00	1,000,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		800,000,000.00	1,000,000,000.00
负债合计		1,322,863,075.86	1,254,715,957.36
所有者权益：			
实收资本		1,166,000,000.00	1,166,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,006,441,904.02	3,006,441,904.02
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		103,915,863.95	100,104,558.54
一般风险准备			
未分配利润		863,380,729.42	900,941,026.90
所有者权益合计		5,139,738,497.39	5,173,487,489.46
负债和所有者权益总计		6,462,601,573.25	6,428,203,446.82

（所附附注系财务报表组成部分）

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



利润表

2016年度

编制单位：廊坊开发区建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
一、营业收入	十三、2	90,270,128.12	8,610,420.52
减：营业成本	十三、2		
税金及附加		852,161.54	289,310.13
销售费用			
管理费用		39,999,295.69	41,484,846.40
财务费用		15,313,039.14	-34,099.08
资产减值损失			3,000,000.00
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）		16,713,789.39	224,253,538.42
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		50,819,421.14	188,123,901.49
加：营业外收入		1,823.53	
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出			
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		50,821,244.67	188,123,901.49
减：所得税费用		12,708,190.58	32,830,424.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		38,113,054.09	155,293,476.55
五、其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1、重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2、可供出售金融资产公允价值变动损益			
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4、现金流量套期损益的有效部分			
5、外币财务报表折算差额			
6、其他			
六、综合收益总额		38,113,054.09	155,293,476.55

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



现金流量表

2016年度

编制单位：廊坊开发区建设发展有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年数	上年数
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			40,072,596.75
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		134,002,424.11	132,589,595.40
经营活动现金流入小计		134,002,424.11	172,662,192.15
购买商品、接受劳务支付的现金			57,402,803.48
支付给职工以及为职工支付的现金		208,852.51	
支付的各项税费		4,359,197.60	
支付其他与经营活动有关的现金		419,031,206.33	119,881,144.02
经营活动现金流出小计		423,599,256.44	177,283,947.50
经营活动产生的现金流量净额		-289,596,832.33	-4,621,755.35
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		320,000,000.00	494,887,200.00
取得投资收益收到的现金		16,725,307.03	78,995,867.60
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			120,000,000.00
投资活动现金流入小计		336,725,307.03	693,883,067.60
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		375,784.25	
投资支付的现金			45,200,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			120,000,000.00
投资活动现金流出小计		375,784.25	165,200,000.00
投资活动产生的现金流量净额		336,349,522.78	528,683,067.60
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			79,500,000.00
筹资活动现金流入小计			79,500,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		151,362,046.16	79,500,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		151,362,046.16	79,500,000.00
筹资活动产生的现金流量净额		-151,362,046.16	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		554,832,980.80	30,771,668.55
六、期末现金及现金等价物余额			
		450,223,625.09	554,832,980.80

(所附附注系财务报表组成部分)

法定代表人：

东李印晓

主管会计工作负责人：

峰孙印立

会计机构负责人：

峰孙印立

所有者权益变动表

2016年度

金额单位：人民币元

项 目	本年初数				本年末数				所有者权益合计		
	实收资本	优先股	其他权益工具 永续债 其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积		一般风险准备	未分配利润
一、上年年末余额	1,166,000,000.00			3,006,441,904.02				100,104,558.54		900,941,026.90	5,173,487,489.46
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,166,000,000.00			3,006,441,904.02				100,104,558.54		900,941,026.90	5,173,487,489.46
三、本期末增减变动金额（减少以“-”号填列）								3,811,305.41		-37,560,297.48	-33,748,992.07
（一）综合收益总额										38,113,054.09	38,113,054.09
（二）股东投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入股东权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配										-75,673,351.57	-75,673,351.57
1、提取盈余公积								3,811,305.41		-3,811,305.41	
2、提取一般风险准备											
3、对股东的分配										-71,862,046.16	-71,862,046.16
4、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本											
2、盈余公积转增资本											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	1,166,000,000.00			3,006,441,904.02				103,915,863.95		863,380,729.42	5,139,738,497.39

法定代表人

李 晓 东 印

主管会计工作负责人：

峰 立 印

会计机构负责人：

峰 立 印

（所附附注系财务报表组成部分）

所有者权益变动表 (续)

2016年度

金额单位: 人民币元

项	上年数												
	实收资本		其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,166,000,000.00					3,006,441,904.02				84,575,210.89		761,176,898.00	5,018,194,012.91
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	1,166,000,000.00					3,006,441,904.02				84,575,210.89		761,176,898.00	5,018,194,012.91
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)													
(一) 综合收益总额													
(二) 股东投入和减少资本													
1、股东投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入股东权益的金额													
4、其他													
(三) 利润分配													
1、提取盈余公积									15,529,347.65			-15,529,347.65	
2、提取一般风险准备									15,529,347.65			-15,529,347.65	
3、对股东的分配													
4、其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本													
2、盈余公积转增资本													
3、盈余公积弥补亏损													
4、其他													
(五) 专项储备													
1、本期提取													
2、本期使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	1,166,000,000.00					3,006,441,904.02				100,104,558.54		900,941,026.90	5,173,487,489.46

法定代表人: 

主管会计工作负责人:



(附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人:



廊坊开发区建设发展有限公司 财务报表附注

一、公司基本情况

1、基本情况

廊坊开发区建设发展有限公司(以下简称本公司或公司)系由廊坊市人民政府授权廊坊经济技术开发区管理委员会投资设立的有限责任公司，于 2003 年 1 月 29 日在廊坊经济技术开发区行政管理局登记注册，取得注册号为 131001000005174 的《企业法人营业执照》，注册资本为 116,600.00 万元。现统一社会信用代码为 91131001746863793H。

公司法定代表人：李晓东。

公司住所：廊坊市开发区友谊路。

经营范围：开发区的土地成片开发，基础设施、社区服务设施建设的投资，物资供销。（国家法律、行政法规禁限经营的项目和商品除外）。

本公司的母公司为廊坊经济技术开发区管理委员会，最终控股母公司为廊坊经济技术开发区管理委员会。

本财务报表业经本公司董事会于 2017 年 4 月 20 日决议批准报出。

本公司 2016 年度纳入合并范围的子公司共 1 户，详见本附注七“在其他主体中的权益”。

二、财务报表的编制基础

1、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”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

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。除某些金融工具外，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。

2、持续经营

本财务报表以持续经营为基础列报。本公司自报告期末起 12 个月不存在对本公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2016 年 12 月 31

日的财务状况及 2016 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号—财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

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、营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

3、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子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。

4、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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、13“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、合并财务报表的编制方法

（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，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、13“长期股权投资”或本附注四、9“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、13、（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、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。本公司根据在合营安排中享有的权利和承担的义务，将合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指本公司享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指本公司仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注四、13（2）②“权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

本公司作为合营方对共同经营，确认本公司单独持有的资产、单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同持有的资产和共同承担的负债；确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本公司单独所发生的费用，以及按本公司份额确认共同经营发生的费用。

当本公司作为合营方向共同经营投出或出售资产（该资产不构成业务，下同）、或者自共同经营购买资产时，在该等资产出售给第三方之前，本公司仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。该等资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，对于由本公司向共同经营投出或出售资产的情况，本公司全额确认该损失；对于本公司自共同经营购买资产的情况，本公司按承担的份额确认该损失。

7、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现金、价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币报表折算

（1）外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

（2）对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：①属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；以及③可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

（3）外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，作为“外币报表折算差额”确认为其他综合收益；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；股东权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的折算。年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本公司在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在

处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

9、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，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。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。

10、应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款等。

（1）坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：①债务人发生严重的财务困难；②债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

（2）坏账准备的计提方法

①单项金额重大并单项计提坏账准备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 1000 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按信用风险组合计提坏账准备的应收款项的确定依据、坏账准备计提方法

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。

B. 根据信用风险特征组合确定的坏账准备计提方法

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。

按账龄组合、采用账龄分析法计提坏账准备的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款坏账准备计提比例%	其他应收款坏账准备计提比例%
1 年以内	5.00	5.00
1 至 2 年	10.00	10.00
2 至 3 年	30.00	30.00
3 至 5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

③单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

本公司对于单项金额虽不重大但具备以下特征的应收款项，单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(3) 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。

11、存货

(1) 存货的分类

本公司存货分为原材料、低值易耗品、库存商品、开发成本等。

(2) 发出存货的计价方法

本公司存货取得时按实际成本计价。原材料、库存商品等发出时采用加权平均法计价。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值是按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。

于资产负债表日，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，计提存货跌价准备。本公司通常按照单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提存货跌价准备；对在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，可合并计提存货跌价准备。资产负债表日，以前减记存货价值的影响因素已经消失的，存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

（4）存货的盘存制度

本公司存货盘存制度采用永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

本公司低值易耗品领用时采用一次摊销法。

（6）开发用土地的核算方法

纯土地开发项目，其费用支出单独构成土地开发成本；

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般按实际面积分摊计入商品房成本。

（7）公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为成本核算对象，归集所发生的成本。

12、划分为持有待售资产

若某项非流动资产在其当前状况下仅根据出售此类资产的惯常条款即可立即出售，本公司已就处置该项非流动资产作出决议，已经与受让方签订了不可撤销的转让协议，且该项转让将在一年内完成，则该非流动资产作为持有待售非流动资产核算，自划分为持有待售之日起不计提折旧或进行摊销，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低计量。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组。如果处置组是一个《企业会计准则第 8 号——资产减值》所定义的资产组，并且按照该准则的规定将企业合并中取得的商誉分摊至该资产组，或者该处置组是资产组中的一项经营，则该处置组包括企业合并中所形成的商誉。

被划分为持有待售的单项非流动资产和处置组中的资产，在资产负债表的流动资产部分单独列报；被划分为持有待售的处置组中的与转让资产相关的负债，在资产负债表的流动负债部分单独列报。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者进行计量：（1）该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；（2）决定不再出售之日的可收回金额。

13、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、9“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。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有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达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，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。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之

和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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。

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。

14、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）各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法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如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20/40	5.00	4.75/2.38
运输设备	5	5.00	19.00
电子设备及其他	5/10	5.00	19.00/9.50

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、19“长期资产减值”。

（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。

15、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、19“长期资产减值”。

16、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。

17、无形资产

（1）无形资产

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。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值在其预计使用寿命内采用摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

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。

（2）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。

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。

（3）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、19“长期资产减值”。

18、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。本公司的长期待摊费用主要包括装修费用等。长期待摊费用在预计受益期间摊销。

19、长期资产减值

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，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20、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。

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基本养老保险、失业保险等。离职后福利计划包括设定提存计划。采用设定提存计划的，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。

21、预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，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。

22、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。

（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。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

（3）建造合同收入

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。

（4）使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

（5）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

本公司主营收入主要为工程项目建设收入，以收到财政局财政资金通知时确认收入实现。

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。

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。

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、租赁

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。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

（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。

（3）本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（4）本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

25、重要会计政策、会计估计的变更

（1）会计政策变更

无。

（2）会计估计变更

无。

26、前期会计差错更正

无。

27、重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，本公司需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变

更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。

于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）租赁的归类

本公司根据《企业会计准则第 21 号——租赁》的规定，将租赁归类为经营租赁和融资租赁，在进行归类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人，或者本公司是否已经实质上承担与租入资产所有权有关的全部风险和报酬，作出分析和判断。

（2）坏账准备计提

本公司根据应收款项的会计政策，采用备抵法核算坏账损失。应收账款减值是基于评估应收账款的可收回性。鉴定应收账款减值要求管理层的判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响应收账款的账面价值及应收账款坏账准备的计提或转回。

（3）持有至到期投资

本公司将符合条件的有固定或可确定还款金额和固定到期日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归类为持有至到期投资。进行此项归类工作需涉及大量的判断。在进行判断的过程中，本公司会对其持有该类投资至到期日的意愿和能力进行评估。除特定情况外（例如在接近到期日时出售金额不重大的投资），如果本公司未能将这些投资持有至到期日，则须将全部该类投资重分类至可供出售金融资产，且在本会计年度及以后两个完整的会计年度内不得再将该金融资产划分为持有至到期投资。如出现此类情况，可能对财务报表上所列报的相关金融资产价值产生重大的影响，并且可能影响本公司的金融工具风险管理策略。

（4）持有至到期投资减值

本公司确定持有至到期投资是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断。发生减值的客观证据包括发行方发生严重财务困难使该金融资产无法在活跃市场继续交易、无法履行合同条款（例如，偿付利息或本金发生违约）等。在进行判断的过程中，本公司需评估发生减值的客观证据对该项投资预计未来现金流的影响。

（5）可供出售金融资产减值

本公司确定可供出售金融资产是否减值在很大程度上依赖于管理层的判断和假设，以确定是否需要在利润表中确认其减值损失。在进行判断和作出假设的过程中，本公司需评估该项投资的公允价值低于成本的程度和持续期间，以及被投资对象的财务状况和短期业务展望，包括行业状况、技术变革、信用评级、违约率和对手方的风险。

（6）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对

使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。

本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（7）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（8）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

五、税项

1、主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按11%、3%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
营业税	按应税营业额的5%计缴营业税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的5%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

六、合并财务报表项目注释

以下注释项目（含公司财务报表主要项目注释）除非特别指出，年初指 2016 年 1 月 1 日，年末

指 2016 年 12 月 31 日。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
库存现金	2,487.00	
银行存款	450,540,669.56	555,167,785.78
其他货币资金		
合计	450,543,156.56	555,167,785.78

2、应收账款

(1) 应收账款分类

类别	年末余额				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款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	19,551,623.56	100.00			19,551,623.56
其中：账龄分析法组合					
单独进行减值测试的方法组合	19,551,623.56	100.00			19,551,623.56
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	19,551,623.56	100.00			19,551,623.56

(续)

类别	年初余额				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款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,601,781.35	100.00			2,601,781.35
其中：账龄分析法组合					
单独进行减值测试的方法组合	2,601,781.35	100.00			2,601,781.35
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	2,601,781.35	100.00			2,601,781.35

(2) 单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位名称	账面余额	计提金额	账龄	计提依据或原因
廊坊经济技术开发区 财政局	19,551,623.56		2 年以内	预计可收回
合计	19,551,623.56			

(3) 2016 年末余额大额列示

债务人名称	与本公司关系	金额	账龄	比例%
廊坊经济技术开发区财政局	非关联方	19,551,623.56	2 年以内	100.00
合计		19,551,623.56		100.00

3、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	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	296.50	100.00	296.50	100.00
合计	296.50	100.00	296.50	100.00

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末余额				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其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,723,607,503.21	100.00	17,109,318.00		1,706,498,185.21
其中：账龄分析法组合	14,109,318.00	0.82	14,109,318.00		
单独进行减值测试的方法组合	1,709,498,185.21	99.18	3,000,000.00		1,706,498,185.21
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	1,723,607,503.21	100.00	17,109,318.00		1,706,498,185.21

(续)

类别	年初余额				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其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,357,935,976.67	100.00	17,109,318.00	1.26	1,340,826,658.67
其中：账龄分析法组合	14,109,318.00	1.04	14,109,318.00	100.00	
单独进行减值测试的方法组合	1,343,826,658.67	98.96	3,000,000.00	0.22	1,340,826,658.67
单项金额不重大但单独计提坏账准备					

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
的其他应收款					
合计	1,357,935,976.67	100.00	17,109,318.00	1.26	1,340,826,658.67

(2) 单独进行减值测试的其他应收款坏账准备计提

单位名称	账面余额	计提金额	计提比例	理由
廊坊经济技术开发区财政局	641,999,206.27			预计可收回
廊坊开发区开发建设有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00%	预计不可收回
开新城市开发建设有限公司	1,064,471,232.88			预计可收回
合计	1,709,470,439.15	3,000,000.00		

(3) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	期末数		期初数	
	期末余额	坏账准备	期末余额	坏账准备
1 年以内 (含 1 年)				
1-2 年 (含 2 年)				
2-3 年 (含 3 年)				
3-4 年 (含 4 年)				
4-5 年 (含 5 年)				
5 年以上	14,109,318.00	14,109,318.00	14,109,318.00	14,109,318.00
合计	14,109,318.00	14,109,318.00	14,109,318.00	14,109,318.00

(4) 2016 年 12 月 31 日期末余额大额列示

单位名称	与本公司关系	金额	账龄	比例 (%)
廊坊经济技术开发区财政局	非关联方	641,999,206.27	1-2 年	37.25
开新城市开发建设有限公司	非关联方	1,064,471,232.88	1-2 年	61.76
合计		1,706,470,439.15		99.01

5、存货

(1) 存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	2,976,053,744.53		2,976,053,744.53
合计	2,976,053,744.53		2,976,053,744.53

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	2,863,054,796.46		2,863,054,796.46

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
合计	2,863,054,796.46		2,863,054,796.46

(2) 开发成本明细情况

项目类别	年末余额	年初余额
出口加工区配套项目	98,942,100.00	98,942,100.00
祥云道金融配套项目	115,189,800.00	115,189,800.00
麻营小区安置房项目	586,745,049.68	581,968,333.74
祥云道南商业配套项目	299,192,800.00	299,192,800.00
花园道南住宅项目	184,032,300.00	184,032,300.00
大官地一期	205,916,125.22	205,874,428.22
化辛小区商业配套项目	135,112,257.78	135,112,257.78
化辛路东工业项目	21,282,100.00	21,282,100.00
韩营小区项目	241,790,571.26	230,698,654.22
华为公寓项目	1,087,850,640.59	990,762,022.50
合计	2,976,053,744.53	2,863,054,796.46

(3) 期末存货无减值迹象，未计提存货跌价准备

6、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	6,000,000.00		6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00
其中：按公允价值计量的						
按成本计量的	6,000,000.00		6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00
其他						
合计	6,000,000.00		6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00

(2) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			减值准备				在被投资单位持股比例（%）	本年现金红利	
	年初	本年增加	本年减少	年末	年初	本年增加	本年减少			年末
廊坊广核开新能源服务有限公司	6,000,000.00			6,000,000.00					10.00	
合计	6,000,000.00			6,000,000.00					—	

7、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
荣盛房地产发展股份有限公司委托贷款				200,000,000.00		200,000,000.00
朗森汽车产业园开发有限公司委托贷款				120,000,000.00		120,000,000.00
合计				320,000,000.00		320,000,000.00

8、长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动
一、合营企业						
河北华控弘屹科技有限公司	19,951,750.82			-11,517.64		
合计	19,951,750.82			-11,517.64		

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
河北华控弘屹科技有限公司				19,940,233.18	
合计				19,940,233.18	

9、固定资产

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公设备及电子设备	运输设备	家具	合计
一、账面原值						
1、年初余额	1,095,849,687.43	786,800.00	6,900.00			1,096,643,387.43
2、本年增加金额			123,610.00	210,524.25	41,650.00	375,784.25
(1) 购置			123,610.00	210,524.25	41,650.00	375,784.25
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、年末余额	1,095,849,687.43	786,800.00	130,510.00	210,524.25	41,650.00	1,097,019,171.68
二、累计折旧						
1、年初余额	161,432,103.54	747,460.00	6,555.00			162,186,118.54
2、本年增加金额	26,415,464.32		2,583.22	3,333.30	1,318.92	26,422,699.76
(1) 计提	26,415,464.32		2,583.22	3,333.30	1,318.92	26,422,699.76
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、年末余额	187,847,567.86	747,460.00	9,138.22	3,333.30	1,318.92	188,608,818.30
三、减值准备						
1、年初余额						

项目	房屋及建筑物	机器设备	办公设备及 电子设备	运输设备	家具	合计
2、本年增加金额						
(1) 计提						
3、本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4、年末余额						
四、账面价值						
1、年末账面价值	908,002,119.57	39,340.00	121,371.78	207,190.95	40,331.08	908,410,353.38
2、年初账面价值	934,417,583.89	39,340.00	345.00			934,457,268.89

10、无形资产

项目	土地使用权	合计
一、账面原值		
1、年初余额	469,415,196.87	469,415,196.87
2、本年增加金额		
(1) 购置		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末余额	469,415,196.87	469,415,196.87
二、累计摊销		
1、年初余额	85,786,195.73	85,786,195.73
2、本年增加金额	11,814,820.34	11,814,820.34
(1) 计提	11,814,820.34	11,814,820.34
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末余额	97,601,016.07	97,601,016.07
三、减值准备		
1、年初余额		
2、本年增加金额		
(1) 计提		
3、本年减少金额		
(1) 处置		
4、年末余额		
四、账面价值		
1、年末账面价值	371,814,180.80	371,814,180.80
2、年初账面价值	383,629,001.14	383,629,001.14

11、商誉

被投资单位名称或形 成商誉的事项	年初余额	年初减 值准备	本年增加	本年减少	年末余额	年末减 值准备

收购三友牧业形成商誉	4,011,251.80				4,011,251.80	
合计	4,011,251.80				4,011,251.80	

12、递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
坏账准备	10,054,659.00	2,513,664.75	10,054,659.00	2,513,664.75
合计	10,054,659.00	2,513,664.75	10,054,659.00	2,513,664.75

13、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、短期薪酬	12,586.50	570,246.04	170,246.04	412,586.50
二、离职后福利-设定提存计划		38,606.47	38,606.47	
合计	12,586.50	608,852.51	208,852.51	412,586.50

(2) 短期薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		525,729.88	125,729.88	400,000.00
2、职工福利费	4,032.00			4,032.00
3、社会保险费		11,571.92	11,571.92	
其中：医疗保险费		10,896.48	10,896.48	
工伤保险费		675.44	675.44	
生育保险费				
4、住房公积金		32,824.24	32,824.24	
5、工会经费和职工教育经费	8,554.50			8,554.50
6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他短期薪酬		120.00	120.00	
合计	12,586.50	570,246.04	170,246.04	412,586.50

(3) 设定提存计划列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、基本养老保险		37,952.80	37,952.80	
2、失业保险费		653.67	653.67	
3、企业年金缴费				
合计		38,606.47	38,606.47	

14、应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	7,101,346.17	6,099,211.35
营业税	6,099,211.35	

项目	年末余额	年初余额
企业所得税	71,696,151.95	63,347,138.97
个人所得税	45.00	45.00
城市维护建设税	924,039.09	426,944.85
教育费用附加	659,648.26	304,580.96
其他税费	45.01	45.01
合计	86,480,486.83	70,177,966.14

15、应付利息

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	64,471,232.88	64,471,232.88
短期借款利息	21,874.00	21,874.00
合计	64,493,106.88	64,493,106.88

16、其他应付款

(1) 按账龄列示其他应付款

账龄	年末余额	年初余额
1年以内（含1年）	1,459,597.81	
1-2年（含2年）		200,000.00
2-3年（含3年）	200,000.00	30,000.00
3年以上	120,446,252.41	120,416,252.41
合计	122,105,850.22	120,646,252.41

(2) 年末余额大额列示

项目	年末余额	账龄	比例%
廊坊开发区东方大学城高等教育有限公司	120,000,000.00	3年以上	98.28
合计	120,000,000.00		98.28

17、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债按类别列示

项目	年末余额	年初余额
1年内到期的长期借款		
1年内到期的应付债券	200,000,000.00	
1年内到期的长期应付款		
合计	200,000,000.00	

(2) 期末一年内到期的非流动负债余额情况

贷款单位	借款起始日	借款终止日	借款年利率	期末余额
2014年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券	2014/3/10	2017/3/10	7.95%	200,000,000.00
合计				200,000,000.00

18、其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
开发区管委会拨付成立子公司资金	50,000,000.00	
合计	50,000,000.00	

注：截止 2016 年 12 月 31 日，“廊坊开发区创实科技孵化器有限公司”、“廊坊开发区创业投资有限公司”、“廊坊开云大数据科技有限公司”3 家子公司已完成工商登记注册手续，开发区管委会向建设发展有限公司拨付所需注册资金 5000 万元，用于完成上述 3 家子公司的资本注册。

19、应付债券

(1) 应付债券

项目	年末余额	年初余额
企业债	800,000,000.00	1,000,000,000.00
合计	800,000,000.00	1,000,000,000.00

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
2014 年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券	1,000,000,000.00	2014/3/10	7 年	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
小计	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
减：一年内到期部分年末余额					
合计	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	1,000,000,000.00

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
2014 年廊坊开发区建设发展有限公司公司债券					1,000,000,000.00
小计					1,000,000,000.00
减：一年内到期部分年末余额					200,000,000.00
合计					800,000,000.00

20、实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	年末余额	
	投资金额	所占比例%			投资金额	所占比例%
廊坊经济技术开发区管理委员会	1,166,000,000.00	100.00			1,166,000,000.00	100.00
合计	1,166,000,000.00	100.00			1,166,000,000.00	100.00

21、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他资本公积	3,006,582,892.71			3,006,582,892.71
合计	3,006,582,892.71			3,006,582,892.71

1、2008年6月9日，廊坊经济技术开发区管理委员会（2008）13号《廊坊经济技术开发区管理委员会关于对廊坊开发区建设发展有限公司原始出资进行资产置换的通知》，将国有土地使用权和房产，合计价值132,756.90万元，用于置换出初始投入廊坊开发区建设发展有限公司的资产1,166,325,375.91元，超过实收资本部分价值16,156.9000万元计入资本公积。2008年6月10日，廊坊益华会计师事务所有限公司出具（2008）廊会验B字第159号。

2、2008年7月8日，廊坊经济技术开发区管理委员会（2008）16号《廊坊经济技术开发区管理委员会关于向廊坊开发区建设发展有限公司划拨国有资产的通知》，将国有土地使用权合计价值26,980.66万元作为开发区管委会对廊坊开发区建设发展有限公司的资本投入，增加资本公积26,980.66万元。

3、2009年6月廊坊开发区管理委员会将国有土地使用权价值15,708.00万元作为廊坊开发区管理委员会对廊坊开发区建设发展有限公司的资产投入，增加资本公积15,708.00万元。

4、2009年8月6日，廊坊经济技术开发区管理委员会（2009）18号《廊坊经济技术开发区管理委员会关于向廊坊开发区建设发展有限公司划拨国有资产的通知》，将国有土地使用权合计价值60,887.87万元作为开发区管委会对廊坊开发区建设发展有限公司的资本投入，增加资本公积60,887.87万元。

5、2010年12月30日，廊坊经济技术开发区管理委员会（2010）33号《廊坊经济技术开发区管理委员会关于向廊坊开发区建设发展有限公司划拨国有资产的通知》，将国有土地使用权及房屋合计价值102,865.30万元作为开发区管委会对廊坊开发区建设发展有限公司的资本投入。增加资本公积102,865.30万元。

6、2011年11月16日，廊坊经济技术开发区管理委员会（2011）29号《廊坊经济技术开发区管理委员会关于向廊坊开发区建设发展有限公司划拨国有资产的通知》，将国有土地使用权价值51,086.38万元作为开发区管委会对廊坊开发区建设发展有限公司的资本投入，增加资本公积51,086.38万元。

7、2012年4月廊坊开发区管理委员会将国有土地使用权价值19,250.128万元作为廊坊开发区管理委员会对廊坊开发区建设发展有限公司的资产投入，增加资本公积19,250.128万元。

8、2013年2月廊坊开发区管理委员会将廊坊开发区第五供热站锅炉房扩建工程项目、第六热源厂工程项目土地出让金补助1,404.5875万元及相关税费补助107.6757万元拨入本公司，作为廊坊开发区管理委员会对廊坊开发区建设发展有限公司的资产投入，增加资本公积1,512.2632万元。

9、2014年度3月廊坊开发区管理委员会将华为公寓项目土地出让补助金5,955.4913万元及相关税费补助241.197902万元拨入本公司，作为廊坊开发区管理委员会对廊坊开发区建设发展有限公司的资产投入，增加资本公积6,196.689202万元。

10、2015年3月24日廊坊开发区建设发展有限公司购买廊坊开发区三友牧业有限公司27%股权，由于购买少数股东股权的对价与应享有子公司自合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额为-141,091.39元，故调整增加资本公积141,091.39元；子公司廊坊开发区三友牧业有限公司所有者权益变动导致合并层面资本公积减少102.70元。

22、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	100,104,558.54	3,811,305.41		103,915,863.95
合计	100,104,558.54	3,811,305.41		103,915,863.95

23、未分配利润

项目	本年	上年
调整前上年末未分配利润	900,083,916.36	838,327,527.91
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	900,083,916.36	838,327,527.91
加：本年归属于母公司股东的净利润	37,093,407.16	77,285,736.10
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积	3,811,305.41	15,529,347.65
提取一般风险准备		
应付普通股股利	71,862,046.16	
转作股本的普通股股利		
年末未分配利润	861,503,971.95	900,083,916.36

24、营业收入和营业成本

（1）营业收入和营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	15,270,128.12		116,762,922.90	10,224,213.14
其他业务	75,000,000.00		194,050.00	1,155.30
合计	90,270,128.12		116,956,972.90	10,225,368.44

（2）主营业务按产品分类

产品类别	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产开发			17,681,083.19	5,125,304.40
工程项目建设收入	15,270,128.12		50,105,872.54	
物业收入			4,900,362.75	5,098,908.74
土地开发收入			44,075,604.42	
合计	15,270,128.12		116,762,922.90	10,224,213.14

25、税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
----	-------	-------

项目	本年发生额	上年发生额
营业税		8,339,468.86
城市维护建设税	497,094.24	590,744.97
教育费附加	355,067.30	421,062.80
土地增值税		3,178,762.52
合计	852,161.54	12,530,039.15

注：各项税金及附加的计缴标准详见附注五、税项。

26、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	15,900,000.00	60,919,723.24
减：利息收入	912,459.15	13,594,268.77
利息净支出	14,987,540.85	47,325,454.47
手续费	325,441.80	1,699,145.27
其他		200.00
合计	15,312,982.65	49,024,799.74

27、投资收益

项目	本年发生额	上年发生额
委托贷款投资收益	15,360,534.59	25,145,416.67
处置长期股权投资产生的投资收益		148,822,623.49
权益法核算的长期股权投资收益	-11,517.64	-48,249.18
其他	1,364,772.44	
合计	16,713,789.39	173,919,790.98

28、营业外收入

项目	本年发生额	上年发生额
政府补助		11,801.07
其他	1,823.53	809,185.47
合计	1,823.53	820,986.54

29、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额
非流动资产处置损失合计		1,578.08
其中：固定资产处置损失		1,578.08
其他		2,176.54
合计		3,754.62

30、所得税费用

（1）所得税费用表

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税费用	12,708,190.58	50,356,520.20

项目	本年发生额	上年发生额
递延所得税费用		-750,000.00
合计	12,708,190.58	49,606,520.20

31、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	36,822,361.77	96,964,873.98
加：资产减值准备		2,999,870.00
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	26,422,699.76	27,013,710.30
无形资产摊销	11,814,820.34	11,839,466.92
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		1,578.08
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	15,900,000.00	60,919,723.24
投资损失（收益以“-”号填列）	-16,713,789.39	-173,919,790.98
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		-750,000.00
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-49,398,948.07	-162,933,614.82
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-382,621,368.75	-842,696,244.98
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	68,162,118.50	434,530,743.90
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-289,612,105.84	-546,029,684.36
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		—
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况：		—
现金的期末余额	450,543,156.56	555,167,785.78
减：现金的期初余额	555,167,785.78	288,391,801.89
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	-104,624,629.22	266,775,983.89

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	年末余额	年初余额
一、现金	450,543,156.56	555,167,785.78
其中：库存现金	2,487.00	

项目	年末余额	年初余额
可随时用于支付的银行存款	450,540,669.56	555,167,785.78
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	450,543,156.56	555,167,785.78
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

七、合并范围的变更

2016 年度，公司新设立廊坊开云大数据科技有限公司、廊坊开发区创实科技孵化器有限公司以及廊坊开发区创业投资有限公司三家子公司，截止 2016 年 12 月 31 日，公司尚未对三家子公司实际出资，同时，三家子公司尚未实际经营。

2017 年 3 月 9 日止，公司对子公司廊坊开发区创业投资有限公司、廊坊开发区创实科技孵化器有限公司、廊坊开云大数据科技有限公司全部实际出资。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		取得方式
				直接	间接	
廊坊开发区三友牧业有限公司	廊坊市	廊坊市	农牧业	79.00		购买
廊坊开云大数据科技有限公司	廊坊市	廊坊市		100.00		直接投资
廊坊开发区创实科技孵化器有限公司	廊坊市	廊坊市		100.00		直接投资
廊坊开发区创业投资有限公司	廊坊市	廊坊市		100.00		直接投资

九、关联方及关联交易

1、本公司的母公司情况

母公司名称	注册地址	业务性质	母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）
廊坊经济技术开发区管理委员会	河北省廊坊市经济技术开发区友谊路	政府部门	100.00	100.00

2、本公司的子公司情况

详见附注七、1、在子公司中的权益。

3、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
河北华控弘屹科技有限公司	合营企业

十、承诺及或有事项

1、重大承诺事项

无。

2、或有事项

无。

十一、资产负债表日后事项

无。

十二、其他重要事项

无。

十三、公司财务报表主要项目注释

1、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	20,200,000.00		20,200,000.00	20,200,000.00		20,200,000.00
对合营企业投资	19,940,233.18		19,940,233.18	19,951,750.82		19,951,750.82
合计	40,140,233.18		40,140,233.18	40,151,750.82		40,151,750.82

(2) 对子公司投资

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
廊坊开发区三友牧业有限公司	20,200,000.00			20,200,000.00		
合计	20,200,000.00			20,200,000.00		

注：子公司廊坊开发区三友牧业有限公司正在进行清算程序，由于其存在房屋、土地等非流动资产，可收回金额大于长期股权投资的账面价值，不存在长期股权投资减值事项。

(3) 对合营企业投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动				
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动

廊坊开发区建设发展有限公司

2016 年度

财务报表附注（除特别注明外，金额单位为人民币元）

一、合营企业					
河北华控弘屹科技有限公司	19,951,750.82			-11,517.64	
合计	19,951,750.82			-11,517.64	

(续)

被投资单位	本年增减变动			年末余额	减值准备年末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业					
河北华控弘屹科技有限公司				19,940,233.18	
合计				19,940,233.18	

2、营业收入、营业成本

(1) 营业收入和营业成本类别

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	15,270,128.12		8,610,420.52	
其他业务	75,000,000.00			
合计	90,270,128.12		8,610,420.52	

(2) 主营业务按产品分类

产品类别	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
工程项目建设	15,270,128.12		8,610,420.52	
合计	15,270,128.12		8,610,420.52	

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：

廊坊开发区建设发展有限公司

2017年4月20日





营业执照

(副本) (6-1)

统一社会信用代码 911100000785632412



名称 亚太（集团）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 北京市西城区车公庄大街9号院1号楼(B2)座301室

执行事务合伙人 王子龙

成立日期 2013年09月02日

合伙期限 2013年09月02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



2016 年 05 月 30 日

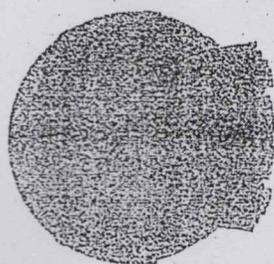
提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

说明

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



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 王子龙

办公场所: 北京市车公庄大街9号院B座2单元301室

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010075

注册资本(出资额): 1740万元

批准设立文号: 京财企许可[2013]0052号

批准设立日期: 2013-08-09

证书序号：000173

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

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

首席合伙人：王子龙

证书号：51

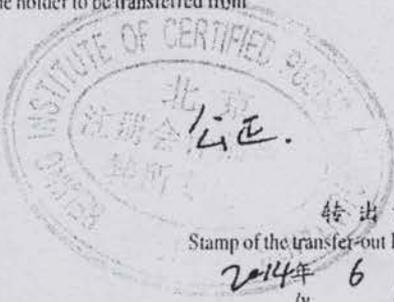
发证时间：二〇一七年十二月九日

证书有效期至：二〇一七年十二月九日



注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

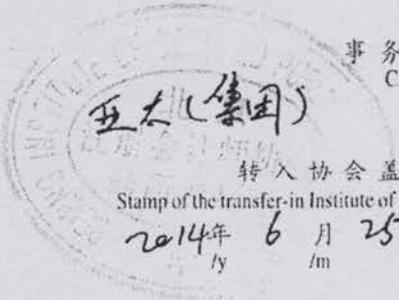
同意调出
Agree the holder to be transferred from



事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2014年 6 月 25 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to



事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2014年 6 月 25 日
/y /m /d

姓名: 李亚东
Sex: 男
Date of birth: 1979-03-02
Working unit: 北京公正会计师事务所有限公司
身份证号码: 21122119790302181X



110000260481

证书编号:
No. of Certificate

北京注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

二〇一〇年 七月 五日

转出: 亚太集团北京分公司

转入: 亚太集团
注意事项

- 一、注册会计师执行业务, 必要时须向委托方出示本证书。
- 二、本证书只限于本人使用, 不得转让、涂改。
- 三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。

本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会申报, 登报声明作废后, 办理补发手续。

亚太(集团)会计师事务所有限公司
NOTES

When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.

This certificate shall be used in the holder. No transfer or alteration shall be allowed.

The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.

In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

邹泉水

男

Full name

Sex

Date of birth

Working unit

Working unit

Identity card No.

Identity card No.



年度检验登
Annual Renewal Regis



本证书经检验合格,
This certificate is valid for an... 2016 ...er
this renewal.

110002400071

证书编号:
No. of Certificate

北京注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

2004-12-01

发证日期: 年 月 日
Date of Issuance: y m d

2006 年 3 月 1 日
y m d