

大连普湾工程项目管理有限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 年度财务报告已经由亚太（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

一、债务规模增加风险

随着发行人业务的持续发展，发行人建设项目数量不断增多、规模不断扩大，相应借款也同步增加。截至2016年12月31日、2015年12月31日和2014年12月31日，发行人有息债务余额分别达到323.85亿元、306.15亿元和257.08亿元。如果发行人自有资金增速不能满足其业务发展需求，则可能需要更多的依靠外部融资来弥补，导致未来公司债务规模继续增加，财务费用相应增加，从而对发行人的偿债能力产生一定影响。

二、经营活动现金流量净额为负的风险

2016年、2015年和2014年，发行人经营活动产生的现金流净额分别为-7.89亿元、-14.56亿元和-32.64亿元。公司经营活动现金流净额报告期内均为负值，主要原因是公司近年从事土地整理及代建项目的施工支出较大，而普湾经济区管委会委托发行人建设的项目建设周期一般较长，资金回收速度相对较慢。如果公司经营活动所产生的现金净流量持续为负值，可能会降低公司财务的稳健程度及提高对外界融资的依赖程度。

三、资产流动性较差的风险

截至2016年12月31日、2015年12月31日和2014年12月31日，发行人存货科目余额分别为527.24亿元、524.94亿元和497.60亿元，占流动资产的比重分别为82.27%、84.68%和87.49%。发行人存货科目余额主要为发行人拥有的土地使用权，均为发行人通过“招拍挂”程序获得的出让用地，其中价值合计238.91亿元已抵质押，流动性较差，因此发行人存在一定的资产流动性较差的风险。

四、受限资产规模较大的风险

截至2016年12月31日，发行人共计以账面价值约247.86亿元的土地使用权、大额存单抵押获取银行借款及信托借款，占总资产比重为38.36%，占比较大。若发行人经营不善或因其他原因无法偿还有息负债，则发行人的资产可能会被拍卖，从而降低公司的资产质量，进而影响偿债能力。

五、未来资本支出增加及未来项目收益不确定风险

发行人未来在建和拟建项目包括普湾经济区市政道路工程项目、新家园项目、滨海景观带岸线治理工程等众多工程项目，投资规模较大，且项目建设周期和资金回笼的周期均较长，增加了未来的资金压力，未来存在资本支出增加的风险。较大的投资规模增大了发行人的资金压力，并将推高公司负债水平，使发行人债务水平和债务负担上升，而项目收益的不确定性将增加发行人的偿债压力。

目 录

重要提示	1
重大风险提示	2
释 义	6
第一节 公司及相关中介机构简介	8
一、公司基本情况	8
二、信息披露事务负责人	8
三、年度报告查询地址	8
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	8
五、中介机构情况	9
第二节 公司债券事项	11
一、债券基本信息	11
二、募集资金使用情况	14
三、资信评级情况	16
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施	16
五、债券持有人会议召开情况	23
六、债权代理人及受托管理人情况	23
第三节 财务和资产情况	24
一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告	24
二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正（如有）	24
三、主要会计数据和财务指标	24
四、主要资产及负债变动情况	26
五、资产受限情况	27
六、报告期内公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况	28
七、对外担保情况	28
八、银行授信情况	28
第四节 业务和公司治理情况	29
一、公司业务情况	29
二、公司主要经营情况	32
三、公司发展战略、经营计划及风险	34
四、公司是否存在严重违约事项情况	38
五、公司与控股股东独立性情况	38
六、公司非经营性占款、资金拆借及违规担保情况	38
七、公司治理、内部控制情况说明	40
第五节 重大事项	41
一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	41
二、关于破产重整事项	41
三、关于暂停上市或终止上市事项	41
四、关于司法机关调查事项	41

五、关于重大事项	41
第六节 备查文件目录	43
附件 审计报告、财务报表及附注	44

释 义

在本年度报告中，除非另有说明，下列词语具有以下含义：

发行人、公司、本公司	指	大连普湾工程项目管理有限公司
16 普湾债	指	2016 年大连普湾工程项目管理有限公司公司债券
14 普湾债	指	2014 年大连普湾工程项目管理有限公司公司债券
16 普湾 02	指	大连普湾工程项目管理有限公司非公开发行 2016 年公司债券
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
国家发改委	指	国家发展和改革委员会
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
银行间市场	指	全国银行间债券市场
债券托管机构	指	中央国债登记结算有限责任公司、中国证券登记结算有限责任公司
主承销商、平安证券	指	平安证券股份有限公司
债权代理人、监管银行	指	平安银行股份有限公司大连分行
会计师事务所	指	亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）
公司章程	指	大连普湾工程项目管理有限公司章程
工作日	指	北京市的商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法

		定节假日或休息日）
最近三年	指	2014 年度、2015 年度和 2016 年度
报告期	指	2016 年度
元	指	如无特别说明，指人民币元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本情况

中文名称	大连普湾工程项目管理有限公司
中文简称	大连普湾
外文名称	无
外文缩写	无
法定代表人	陈亮
注册地址	辽宁省大连普湾新区普湾广场一号
办公地址	辽宁省大连普湾新区普湾广场一号
邮政编码	116200
公司网址	无
电子信箱	chenliang1981@icloud.com

二、信息披露事务负责人

姓名	陈亮
联系地址	辽宁省大连普湾新区普湾广场一号
电话	0411-85779618
传真	0411-85779622
电子信箱	chenliang1981@icloud.com

三、年度报告查询地址

登载年度报告的交易场所网站网址	www.sse.com.cn
年度报告备置地	www.chinabond.com.cn

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

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

报告期内公司控股股东、实际控制人未发生变更。

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员未发生变更。

五、中介机构情况

（一）会计师事务所

名称：亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：北京市车公庄大街 9 号 B2 座 301 室

签字会计师姓名：任海春、赵庆军

联系人：任海春

联系电话：0371-65336699

（二）债权代理人、专项账户开户银行、账户监管人、监管银行

名称：平安银行股份有限公司大连分行

办公地址：辽宁省大连市中山区友好广场 5 号

联系人：于伯豪

联系电话：0411-39071556

（三）进行跟踪评级的资信评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

办公地址：北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7

层

联系人：陈思宇

联系电话：010-66428877

（四）受托管理人

名称：平安证券股份有限公司

办公地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心北楼 16 层

联系人：张究、郭铁亮、杨德华

联系电话：010-56800381

（五）中介机构变更情况

报告期内，各中介机构不存在变更情况。

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

（一）14 普湾债：

1、债券名称：2014 年大连普湾工程项目管理有限公司公司债券。

2、债券简称：14 连普湾、14 普湾债。

3、债券代码：124522.SH；1480037.IB。

4、发行日：2014 年 2 月 20 日。

5、到期日：2021 年 2 月 20 日。

6、债券余额：人民币 25 亿元。

7、利率：14 普湾债采用固定利率形式，票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差确定，基本利差不超过 2.50%，即簿记建档利率不超过 7.50%（Shibor 基准利率为《2014 年大连普湾工程项目管理有限公司公司债券申购和配售办法说明》公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数 5.00%，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入），根据簿记建档结果，基本利差为 2.09%，最终票面利率为 7.09%。

8、还本付息方式：每年付息一次。14 普湾债设计提前偿还条款，在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金，年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

9、债券上市或转让的交易场所：上交所、银行间市场。

10、投资者适当性安排：面向合格投资者公开发行。

11、报告期内公司债券的付息兑付情况：公司于 2017 年 2 月 20 日正常支付债券利息 17,725.00 万元，并偿还本金 50,000.00 万元。

（二）16 普湾债：

1、债券名称：2016 年大连普湾工程项目管理有限公司公司债券。

2、债券简称：16 普湾债、16 普湾债。

3、债券代码：139014.SH；1680065.IB。

4、发行日：2016 年 2 月 1 日。

5、到期日：2023 年 2 月 1 日。

6、债券余额：人民币 28 亿元。

7、利率：16 普湾债采用固定利率形式。票面利率为 Shibor 基准利率加上基本利差，Shibor 基准利率为发行公告日前 5 个工作日全国银行间同业拆借中心在上海银行间同业拆放利率网（www.shibor.org）上公布的一年期 Shibor（1Y）利率的算术平均数，基准利率保留两位小数，第三位小数四舍五入。16 普湾债的最终基本利差和最终票面年利率将根据簿记建档结果，由发行人与簿记管理人按照国家有关规定协商一致确定，并报国家有关主管部门备案，在债券存续期内固定不变。16 普湾债采用单利按年计息，不计复利。16 普湾债最终票面利率为 4.50%。

8、还本付息方式：在 16 普湾债存续期内，每年付息一次。16 普湾债设计提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金；每年还本时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。利息随本金的兑付一起支付，每年付息时按债权登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。

9、债券上市或转让的交易场所：上交所、银行间市场。

10、投资者适当性安排：面向合格投资者公开发行。

11、报告期内公司债券的付息兑付情况：公司于 2017 年 2 月 1 日正常支付债券利息 12,600.00 万元。

（三）16 普湾 02：

- 1、**债券名称：**大连普湾工程项目管理有限公司非公开发行 2016 年公司债券。
- 2、**债券简称：**16 普湾 02。
- 3、**债券代码：**145134.SH。
- 4、**发行日：**2016 年 11 月 2 日。
- 5、**到期日：**2021 年 11 月 2 日。
- 6、**债券余额：**人民币 10 亿元。
- 7、**利率：**16 普湾 02 采用固定利率形式。16 普湾 02 最终票面利率为 5.15%。
- 8、**还本付息方式：**16 普湾 02 本息支付将按照本期债券登记机构的有关规定统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照债券登记机构的相关规定办理。
- 9、**债券上市或转让的交易场所：**上交所。
- 10、**投资者适当性安排：**面向合格投资者非公开发行。
- 11、**报告期内公司债券的付息兑付情况：**公司无需在 2016 年度针对 16 普湾 02 付息。

12、特殊条款：

发行人调整票面利率选择权：发行人有权决定是否在本次债券存续期限的第 3 年末调整本次债券后 2 年的票面利率。发行人将于本次债券第 3 个计息年度付息日前的第 20 个工作日，在上交所网站或中国证监会指定的信息披露媒体上发布关于是否调整本次债券票面利率以及调整幅度的公告。若发行人未行使利率调整选择权，则本次公司债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

投资者回售选择权：发行人发出关于是否调整本次债券票面利率及调整幅度的公告后，投资者有权选择在本次债券的第 3 个计息年度的付息日将持有的本次债券按面值全部或部分回售给发行人。投资者选择将持有的本次债券全部或部分回售给发行人的，须于发行人是否调整票面利率公告日起 5 个工作日内进行登记。若投资者行使回售选择权，本次债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日。若投资者未做登记，则视为继续持有本次债券并接受发行人关于是否调整票面利

率及调整幅度的决定。

截至本年度报告报出日，16 普湾 02 未触发上述特殊条款，无上述特殊条款的执行情况。

二、募集资金使用情况

（一）14 普湾债

14 普湾债募集资金 25 亿元，已全部用于大连普湾经济区市政道路工程项目，与 14 普湾债募集说明书的约定用途和使用计划一致。截至 2016 年末，14 普湾债募集资金已全部使用完毕。

公司已严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对 14 普湾债募集资金专项账户进行管理，不仅保证了募集资金的安全，也确保按照承诺的资金投向使用该笔募集资金，做到专款专用。

债券名称	2014 年大连普湾工程项目管理有限公司公司债券。
募集资金总额	25.00 亿元
募集资金使用情况	全部用于大连普湾经济区市政道路工程项目。
募集资金余额	0.00 亿元
履行的程序	公司按照 14 普湾债募集说明书的约定用途使用募集资金，并由债权人或监管行履行监督责任和义务。
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
是否与募集说明书承诺一致	与约定用途一致。
其他	无

（二）16 普湾债

16 普湾债募集资金 28 亿元，已全部用于普湾新区三十里堡新家园（限价商品房）项目、普湾新区石河新家园（限价商品房）项目及普湾新区炮台新家园（限价商品房）项目。与 16 普湾债募集说明书的约定用途和使用计划一致。截至本年报披露日，16 普湾债募集资金已使用 28.00 亿元，尚未使用额度 0.00 亿元。

公司已严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对 16

普湾债募集资金专项账户进行管理，不仅保证了募集资金的安全，也确保按照承诺的资金投向使用该笔募集资金，做到专款专用。

债券名称	2016 年大连普湾工程项目管理有限公司公司债券。
募集资金总额	28.00 亿元
募集资金使用情况	全部用于普湾新区三十里堡新家园（限价商品房）项目、普湾新区石河新家园（限价商品房）项目及普湾新区炮台新家园（限价商品房）项目。
募集资金余额	0.00 亿元
履行的程序	公司按照 16 普湾债募集说明书的约定用途使用募集资金，并由债权人或监管行履行监督责任和义务。
募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
是否与募集说明书承诺一致	与约定用途一致。
其他	无

（三）16 普湾 02

16 普湾 02 募集资金 10 亿元，已全部用于普湾新区三十里堡新家园（限价商品房）项目、普湾新区石河新家园（限价商品房）项目及普湾新区炮台新家园（限价商品房）项目。与 16 普湾 02 募集说明书的约定用途和使用计划一致。截至本年报披露日，16 普湾 02 募集资金已使用 4.5 亿元，尚未使用额度 5.5 亿元。

公司已严格按照国家发改委关于债券募集资金使用的相关制度和要求对 16 普湾 02 募集资金专项账户进行管理，不仅保证了募集资金的安全，也确保按照承诺的资金投向使用该笔募集资金，做到专款专用。

债券名称	大连普湾工程项目管理有限公司非公开发行 2016 年公司债券。
募集资金总额	10.00 亿元
募集资金使用情况	全部用于普湾新区三十里堡新家园（限价商品房）项目、普湾新区石河新家园（限价商品房）项目及普湾新区炮台新家园（限价商品房）项目。
募集资金余额	5.5 亿元
履行的程序	公司按照 16 普湾 02 募集说明书的约定用途使用募集资金，并由监管行履行监督责任和义务。

募集资金专项账户运作情况	根据约定对募集资金账户内资金的使用情况进行全面监管，不仅保证了募集资金的安全，而且保证了按照承诺的资金投向严格使用该笔募集资金，做到了专款专用。
是否与募集说明书承诺一致	与约定用途一致。
其他	无

三、资信评级情况

（一）预计跟踪评级情况

本公司已委托中诚信国际信用评级有限责任公司担任 14 普湾债和 16 普湾债的跟踪评级机构，在信用等级有效期内，中诚信国际信用评级有限公司将对发行人及其债券进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括定期评级和不定期评级。在持续跟踪评级报告签署之日后十个工作日内，发行人和中诚信国际信用评级有限公司将在监管部门指定媒体及网站上公布持续跟踪评级结果，提醒投资者关注。

2016 年 6 月 29 日，中诚信国际信用评级有限责任公司对公司进行了跟踪评级，经审定，跟踪评级维持公司 AA+ 的主体信用等级，评级展望为稳定，维持 14 普湾债和 16 普湾债 AA+ 的债项信用等级。16 普湾 02 未评级。

本公司 2017 年主体跟踪评级及 14 普湾债和 16 普湾债债项跟踪评级预计于 2017 年 6 月 30 日前完成。

（二）不定期跟踪评级情况

14 普湾债和 16 普湾债未开展不定期跟踪评级，16 普湾 02 未评级。

（三）主体评级差异

14 普湾债和 16 普湾债主体评级及债项评级不存在差异，16 普湾 02 未评级。

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

（一）14 普湾债

1、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

报告期内 14 普湾债增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

2、披露增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况、变化情况

报告期内，14 普湾债增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。现将具体情况披露如下：

（1）增信机制

14 普湾债无增信。

（2）具体偿债计划

为保证 14 普湾债本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，发行人将成立债券偿付工作领导小组，并指定专门人员具体负责债券事务。

发行人资产整体质量较高、未来收益前景较好，对 14 普湾债的还本付息具有良好的保障作用。发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对 14 普湾债的本息偿付做了充分可行的偿债安排：

（i）14 普湾债债务负担分析

14 普湾债发行规模为人民币 25 亿元，按年付息，在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。发行人将通过债券托管机构和有关机构偿付利息和本金。偿债资金将主要来源于公司日常营运及 14 普湾债募集资金投资项目建成后产生的现金流。

（ii）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门工作小组负责管理还本付息工作，自工作小组成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（iii）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、14 普湾债自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

（iv）设立偿债资金专户

发行人已设立偿债资金专户，以进一步保证债券本息的按时兑付。发行人将

根据债券还本付息的资金需求，将公司日常经营所产生的部分现金划转至偿债资金专户，专门用于 14 普湾债的还本付息。

（3）其他偿债保障措施情况

（i）偿债资金来源

本次债券的偿债资金将主要来源于本公司日常经营所产生的营业收入及现金流。2014 年、2015 年和 2016 年，本公司营业收入分别为 284,969.54 万元、313,111.91 万元和 359,153.46 万元，净利润分别为 38,703.12 万元、40,792.64 万元和 41,611.93 万元，经营活动产生的现金流入分别为 81,229.88 万元、427,753.55 万元和 213,411.75 万元。随着普湾经济区经济建设的不断提速，公司的营业收入和净利润有望进一步提升，经营性现金流也将随着项目现金回流周期的到来得到改善，预计能够按期足额对本次债券的本息进行兑付。

（ii）偿债应急保障方案

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日和 2016 年 12 月 31 日，本公司流动资产余额为 5,687,382.29 万元、6,199,218.35 和 6,407,969.54 万元，其中货币资金余额分别为 166,021.21 万元、336,827.87 万元和 203,569.73 万元。随着公司资产规模增长，公司流动资产规模保持在较高水平并呈增长趋势，且货币资金较为充足，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。

（二）16 普湾债

1、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

报告期内 16 普湾债增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

2、披露增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况、变化情况

报告期内，16 普湾债增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。现将具体情况披露如下：

（1）增信机制

16 普湾债无增信。

（2）具体偿债计划

为保证 16 普湾债本息及时、足额兑付，保障债券持有人的合法权益，发行人将成立债券偿付工作领导小组，并指定专门人员具体负责债券事务。

发行人资产整体质量较高、未来收益前景较好，对 16 普湾债的还本付息具有良好的保障作用。发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对 16 普湾债的本息偿付做了充分可行的偿债安排：

（i）16 普湾债债务负担分析

16 普湾债发行规模为人民币 28 亿元，按年付息，在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金。发行人将通过债券托管机构和有关机构偿付利息和本金。偿债资金将主要来源于公司日常营运及 16 普湾债募集资金投资项目建成后产生的现金流。

（ii）偿债计划的人员安排

发行人将安排专门工作小组负责管理还本付息工作，自工作小组成立起至付息期限或兑付期限结束，全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（iii）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、16 普湾债自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

（iv）设立偿债资金专户

发行人已设立偿债资金专户，以进一步保证债券本息的按时兑付。发行人将根据债券还本付息的资金需求，将公司日常经营所产生的部分现金划转至偿债资金专户，专门用于 16 普湾债的还本付息。

（3）其他偿债保障措施情况

（i）偿债资金来源

本次债券的偿债资金将主要来源于本公司日常经营所产生的营业收入及现金流，2014 年、2015 年和 2016 年，本公司营业收入分别为 284,969.54 万元、313,111.91 万元和 359,153.46 万元，净利润分别为 38,703.12 万元、40,792.64 万

元和 41,611.93 万元，经营活动产生的现金流入分别为 81,229.88 万元、427,753.55 万元和 213,411.75 万元。随着普湾经济区经济建设的不断提速，公司的营业收入和净利润有望进一步提升，经营性现金流也将随着项目现金回流周期的到来得到改善，预计能够按期足额对本次债券的本息进行兑付。

（ii）偿债应急保障方案

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日和 2016 年 12 月 31 日，本公司流动资产余额为 5,687,382.29 万元、6,199,218.35 和 6,407,969.54 万元，其中货币资金余额分别为 166,021.21 万元、336,827.87 万元和 203,569.73 万元。随着公司资产规模增长，公司流动资产规模保持在较高水平并呈增长趋势，且货币资金较为充足，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。

（三）16 普湾 02

1、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

报告期内 16 普湾 02 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。

2、披露增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况、变化情况

报告期内，16 普湾 02 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更。现将具体情况披露如下：

（1）增信机制

16 普湾 02 无增信。

（2）具体偿债计划

为维护 16 普湾 02 持有人的合法权益，本公司为 16 普湾 02 采取了如下的偿债保障措施。

发行人资产整体质量较高、未来收益前景较好，对 16 普湾 02 的还本付息具有良好的保障作用。发行人在充分分析未来财务状况的基础上，对 16 普湾 02 的本息偿付做了充分可行的偿债安排：

（i）设立专门的偿付工作小组

本公司指定金融事业部牵头负责协调 16 普湾 02 的偿付工作，并通过公司其

他相关部门，在每年的财务预算中落实安排 16 普湾 02 本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

（ii）设立募集资金专项账户和偿债保证金专项账户

为了保证本次债券募集资金的合规使用及本息的按期兑付，保障投资者利益，公司设立募集资金专项账户和偿债保障金专项账户。

1) 开立募集资金专项账户专款专用

公司开立募集资金专项账户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，将严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

公司与平安银行股份有限公司大连分行签订《专项账户监管协议》，规定平安银行股份有限公司大连分行监督募集资金的使用情况。

2) 设立偿债保障金专项账户

i) 资金来源

偿债保障金专项账户资金来源主要是公司的经营性现金净流入。

ii) 提取时间、频率及金额

在本次债券每个付息日五个工作日前，公司需将应付利息全额存入偿债保障金专项账户；在本次债券到期日（包括回售日、赎回日和提前兑付日等，下同）十个工作日前，将应偿付或可能偿付的债券本息的百分之二十以上存入偿债保障金专项账户，并在到期日二个交易日前，将应偿付或可能偿付的债券本息全额存入偿债保障金专项账户。

（iii）管理方式

公司指定资金管理部负责偿债保障金专项账户及其资金的归集、管理工作，负责协调本次债券本息的偿付工作。公司其他相关部门配合资金管理部门在本次债券兑付日所在年度的财务预算中落实本次债券本息的兑付资金，确保本次债券本息如期偿付。

公司将做好财务规划，合理安排好筹资和投资计划，同时加强对应收款项的管理，增强资产的流动性，保证公司在兑付日前能够获得充足的资金用于向债券

持有人清偿全部到期应付的本息。

（iv）监督安排

公司与平安银行股份有限公司大连分行签订《专项账户监管协议》，规定平安银行股份有限公司大连分行监督偿债资金的存入、使用和支取情况。偿债保障金账户内资金专门用于本次债券本息的兑付，除此之外不得用于其他用途。

本次债券受托管理人应对偿债保障金账户资金的归集情况进行检查。

（v）偿债计划的财务安排

针对公司未来的财务状况、16 普湾 02 自身的特征、募集资金使用项目的特点，发行人将建立一个多层次、互为补充的财务安排，以提供充分、可靠的资金来源用于还本付息，并根据实际情况进行调整。

（vi）设立偿债资金专户

发行人已设立偿债资金专户，以进一步保证债券本息的按时兑付。发行人将根据债券还本付息的资金需求，将公司日常经营所产生的部分现金划转至偿债资金专户，专门用于 16 普湾 02 的还本付息。

（3）其他偿债保障措施情况

（i）偿债资金来源

本次债券的偿债资金将主要来源于本公司日常经营所产生的营业收入及现金流。2014 年、2015 年和 2016 年，本公司营业收入分别为 284,969.54 万元、313,111.91 万元和 359,153.46 万元，净利润分别为 38,703.12 万元、40,792.64 万元和 41,611.93 万元，经营活动产生的现金流入分别为 81,229.88 万元、427,753.55 万元和 213,411.75 万元。随着普湾经济区经济建设的不断提速，公司的营业收入和净利润有望进一步提升，经营性现金流也将随着项目现金回流周期的到来得到改善，预计能够按期足额对本次债券的本息进行兑付。

（ii）偿债应急保障方案

截至 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日和 2016 年 12 月 31 日，本公司流动资产余额为 5,687,382.29 万元、6,199,218.35 和 6,407,969.54 万元，其中货币资金余额分别为 166,021.21 万元、336,827.87 万元和 203,569.73 万元。随着公

司资产规模增长，公司流动资产规模保持在较高水平并呈增长趋势，且货币资金较为充足，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。

五、债券持有人会议召开情况

报告期内，未发生召开债券持有人会议情况。

六、债权代理人及受托管理人情况

为维护全体债券持有人的合法权益，同时由于债券持有人具有不确定性，发行人特为债券持有人聘请平安银行股份有限公司大连分行担任 14 普湾债、16 普湾债的债权代理人，代理债券持有人监督发行人经营状况，并与其签订了《债权代理协议》、《偿债资金专户监管协议》、等协议。

报告期内，债权代理人负责监管发行人的募集资金和偿债资金，较好地履行了债权代理人和监督银行的职责，为保护 14 普湾债、16 普湾债投资者的利益发挥了积极作用。

为充分保障本次债券持有人的利益，根据《管理办法》的相关规定，发行人聘任平安证券股份有限公司担任 16 普湾 02 存续期间的债券受托管理人，并签订了《债券受托管理协议》。

报告期内，受托管理人负责监管发行人的募集资金和偿债资金，较好地履行了受托管理人的职责，为保护 16 普湾 02 投资者的利益发挥了积极作用。

第三节 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

报告期内，公司不存在被会计师事务所出具非标准审计报告的情况。

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正（如有）

报告期内，公司不存在会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的情况。

三、主要会计数据和财务指标

（一）最近两年发行人的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2016 年度/末	2015 年度/末	同比变动
总资产	6,461,486.62	6,244,572.16	3.47%
归属于母公司股东的净资产	3,136,727.96	3,125,224.88	0.37%
营业收入	359,153.46	313,111.91	14.70%
归属于母公司股东的净利润	41,611.93	40,792.64	2.01%
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	59,382.62	55,802.09	6.24%
经营活动产生的现金流量净额	-78,919.37	-145,603.21	-45.80%
投资活动产生的现金流量净额	-3,252.24	14,957.21	-121.74%
筹资活动产生的现金流量净额	-6,586.53	211,952.66	-103.11%
期末现金及现金等价物余额	114,069.73	202,827.87	-43.76%
流动比率	15.03	11.74	28.05%
速动比率	2.66	1.8	48.00%
资产负债率	51.46%	49.95%	3.01%
EBITDA 全部债务比	1.82%	1.81%	0.63%
利息保障倍数	0.84	0.64	31.67%
现金利息保障倍数	-	-	0.00%
EBITDA 利息保障倍数	0.86	0.66	31.75%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%

项目	2016 年度/末	2015 年度/末	同比变动
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

注：上述财务指标计算公式如下：

- 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=负债总额/资产总额；
- 4、EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销；
- 5、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；
- 6、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；
- 7、利息保障倍数=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）；
- 8、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；
- 9、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息支出）；
- 10、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；
- 11、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

（二）财务指标波动较大的项目说明（变动超过 30%）

1、2016 年发行人经营活动产生的现金流量净额较 2015 年上涨 45.80%，主要由于发行人销售商品、提供劳务收到的现金及购买商品、接受劳务支付的现金均大幅下降所致。

2、2016 年发行人投资活动产生的现金流量净额较 2015 年下降 121.74%，由正转负，主要由于发行人 2016 年收回投资收到的现金大幅减少且购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金有所增加所致。

3、2016 年发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2016 年下降 103.11%，由正转负，主要由于发行人 2015 年减缓了融资力度与规模，造成取得借款收到的现金大幅减少所致。

4、2016 年发行人期末现金及现金等价物余额较 2015 年下降 43.76%，主要由于发行人 2015 年融资规模大幅下降，整体现金流呈现为净流出趋势。

5、2016 年发行人速动比率较 2015 年上涨 48.00%，主要由于发行人速动资产大幅增加所致。

6、2016 年利息保障倍数较 2015 年上涨 31.67%，主要由于发行人 2016 年度利润总额增加且当年内资本化的利息有所下降所致。

7、2016 年 EBITDA 利息保障倍数较 2015 年上涨 31.75%，主要由于发行人 2016 年度 EBITDA 增强且当年内资本化的利息有所下降所致。

四、主要资产及负债变动情况

（一）最近两年公司主要资产及负债变动情况

单位：万元

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
货币资金	203,569.73	336,827.87	-39.56%
应收账款	240,888.55	47,777.70	404.19%
预付款项	169,569.55	272,178.49	-37.70%
其他应收款	521,471.01	283,040.36	84.24%
存货	5,272,444.48	5,249,393.92	0.44%
流动资产合计	6,407,969.54	6,199,218.35	3.37%
可供出售金融资产	3,619.14	3,619.14	0.00%
长期股权投资	4,969.37	0.00	100.00%
投资性房地产	13,838.30	14,219.63	-2.68%
固定资产	19,197.78	19,908.34	-3.57%
无形资产	6,259.14	6,649.79	-5.87%
非流动资产合计	53,517.08	45,353.81	18.00%
资产总计	6,461,486.62	6,244,572.16	3.47%
短期借款	0.00	251,965.00	-100.00%
应付账款	19,113.54	22,798.69	-16.16%
应付职工薪酬	93.06	83.91	10.91%
应交税费	-11,032.24	-15,560.63	-29.10%
其他应付款	78,084.29	50,560.31	54.44%
一年内到期的非流动负债	340,000.00	218,000.00	55.96%
流动负债合计	426,258.66	527,847.28	-19.25%
长期借款	728,500.00	1,001,500.00	-27.26%
应付债券	2,170,000.00	1,590,000.00	36.48%
非流动负债合计	2,898,500.00	2,591,500.00	11.85%
负债合计	3,324,758.66	3,119,347.28	6.59%

（二）公司主要资产及负债变动分析

1、公司 2016 年末货币资金较 2015 年末下降 39.56%，主要原因是公司 2016

年使用大量银行存款偿还债务且融资规模有所减少所致。

2、公司 2016 年末应收账款较 2015 年末增长 404.19%，主要原因是公司 2016 年新增应收大连普湾经济区财政金融局账款所致。

3、公司 2016 年末预付款项较 2015 年末下降 37.70%，主要由于 2016 年公司向大连盛悦实业有限公司、三十里堡街道办事处等支付的各类预付施工款项有所下降所致。

4、公司 2016 年末其他应收款较 2015 年末增加 84.24%，主要由于 2016 年公司新增应收大连普湾经济区财政金融局等其他款项所致。

5、公司 2016 年末长期股权投资较 2015 年末增加 100.00%，主要由于 2016 年公司新增对大连泰合融资担保有限公司持股所致，该项长期股权投资采用权益法核算，投资成本为 4,900.00 万元，年末余额为 4,969.37 万元，持股比例为 49.00%。

6、公司 2016 年末短期借款较 2015 年末下降 100.00%，主要由于公司 2016 年度偿还全部短期借款所致。

7、公司 2016 年末其他应付款较 2015 年末增长 54.44%，主要由于公司本年内新增了大量账龄为 1 年以内的应付大连普湾经济区财政金融局等的其他类应付款项所致。

8、公司 2016 年末一年内到期的非流动负债较 2015 年末增长 55.96%，主要由于公司本年内新增一年内到期的 68,000.00 万元质押借款及 100,000.00 万元信用借款所致。

9、公司 2016 年末应付债券较 2015 年末增长 36.48%，主要由于公司当年新增发行 58 亿元公司债券所致。

五、资产受限情况

截至 2016 年末，发行人合计将拥有的土地使用权、大额定期存单等，账面价值合计 2,478,610.94 万元抵押给金融机构，抵押的资产状况如下：

受限资产	金额（万元）	受限原因
------	--------	------

银行存单	89,500.00	质押融资
土地使用权	2,389,110.94	抵押融资
合计	2,478,610.94	

除上述抵押资产外，发行人无需要披露的未决诉讼仲裁、为其他单位提供债务担保以及其他贷款承诺、开出保函、信用证等或有事项。

六、报告期内公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

债券简称	发行日期	期限（年）	债券余额（亿元）	报告期内付息兑付情况
13连普湾MTN001	2013-12-30	5	25	报告期内正常付息
14连普湾MTN001	2014-5-20	5	25	报告期内正常付息
14连普湾PPN001	2014-3-28	5（3+2）	15	报告期内正常付息
14连普湾PPN002	2014-11-6	5	15	报告期内正常付息
15连普湾PPN001	2015-5-29	5	14	报告期内正常付息
15普湾债01	2015-6-29	5（3+2）	20	报告期内正常付息
15普湾债02	2015-7-31	5	20	报告期内正常付息
16普湾01	2016-03-18	5	20	报告期内暂无需付息
合计			154	

七、对外担保情况

截至 2016 年末，公司不存在对外担保的情况。

八、银行授信情况

截至 2016 年末，公司拥有农业银行、建设银行及交通银行等多家银行的授信总额为 158.90 亿元，其中已使用授信额度 158.90 亿元，未使用的授信额度为 0.00 亿元。

报告期内，公司均按时偿还各项银行贷款。

第四节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

（一）报告期内发行人从事的主要业务

报告期内，发行人营业范围包括：县域城镇和农村基础设施建设管理、土地整理开发、投融资业务、国有资产经营管理、房地产开发。主营业务以土地整理开发和城市基础设施代建为主，主要集中在两大领域：一是土地整理开发业务，包括土地的整理及转让；二是基础设施代建业务，包括大连普湾经济区内主要基础设施的建设与运营等。报告期内，公司从事的主要业务未发生重大变化。

（二）发行人业务经营模式

报告期内，发行人主营业务模式以土地整理开发和城市基础设施代建为主，主要集中在两大领域：一是土地整理开发业务，包括土地的整理及转让；二是基础设施代建业务，包括大连普湾经济区内主要基础设施的建设与运营等。报告期内，公司从事的主要业务未发生重大变化。

报告期内，公司主要业务经营模式未发生重大变化。

1、发行人所处行业情况

1) 土地整理业务

土地开发是指由政府或其授权委托的企业，对一定区域范围内的城市国有土地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政基础设施建设，使该区域范围内的土地达到“三通一平”，“五通一平”或“七通一平”的建筑条件，再进行有偿出让或者转让的过程。

土地开发行业通常以招标、拍卖、挂牌为主要交易方式。土地开发行业受宏观经济环境、城市化进程、工业发展和房地产业发展的影响，与经济发展周期密切相关。自1998年我国住房体制改革以来，房地产市场伴随着经济的高速增长而蓬勃发展，土地开发市场也随之快速增长，自从实行国有土地有偿使用制度以来，国有土地使用权的出让规模不断扩大，出让金收入也随之增加。

根据《2015中国国土资源公报》，2015年全国批准建设用地39.48万公顷。2015年国有建设用地实际供应总量53.36万公顷，同比减少17.7%。2015年全年出让国有建设用地面积22.14万公顷，出让合同价款2.98万亿，同比分别减少20.2%和13.3%。

截止2015年底，普湾经济区已完成了40平方公里内湾核心区和高铁核心区等114.8平方公里片区控规，完成动迁约105平方公里，其中完成陆域动迁30平方公里、清理海域75平方公里；通过海域整治，新增陆域面积12平方公里；12个行政村整建制动迁加快推进；普湾经济区核心区30.2平方公里净地可有效承载各类项目建设，一大批重大城市基础、公共服务设施和重点产业项目建设用地得到有效保障。回迁安置工作方面，规划建筑面积131万平方米的铁西、石河、炮台、三十里堡街道保障性住房已经开工建设。进一步推进普湾经济区城市化建设将作为未来一段时间内政府工作的重点实施方向，普湾经济区政府将大力构建城镇体系，计划将城市建成区面积扩大到100平方公里，将区域城市化水平提高到73.5%以上。从长远角度来看，普湾经济区土地开发行业具有较为广阔的发展前景。

2) 基础设施建设业务

自2010年普湾经济区成立以来，区域范围内的基础设施建设一直作为重点工作实施。截至2015年末，十四号路跨海大桥建成通车，金普城铁动迁和渤海大道动迁基本完成，十六号路跨海大桥工程过半，城市供水供电、市政道路绿化、海域岸线整治，城市垃圾污水处理等基础设计建设全面展开；大连新图书馆、科技馆、博物馆加快建设，医大三院主体封顶，普湾体育场进入装饰装修阶段；大连职教基地稳步推进，建设学校教学楼主体完工，电子学校完成主体工程35%，职业技术学院前期积极推进；大连海洋大学搬迁、湾底CBD基础项目有序实施；智慧城市地下管线综合管理平台一期全线完工；内湾核心区道路逐步配套到位，鞍子河改造工程、滨海岸线治理及绿化工程基本完工，普湾城区首个人造沙滩建成投入使用；交通工程取得新突破，瓦五铁路正式通车，金普城铁、渤海大道、丹大高铁项目动迁及工程建设按计划推进。普湾港区列入国家口岸开放审理计划。2011-2015年，普湾经济区快速实施了一批重大城市基础设施和城市功能项目，新型城市形态基本形成。

普湾经济区财政金融局为大连普湾经济区管理委员会下设机构，代表大连普

湾经济区管理委员会对发行人进行出资和管理。为推动东北地区的区域改革开放和经济发展，2014年7月2日，国务院发表《关于同意设立大连金普新区的批复》（国函[2014]76号），同意设立大连金普新区，范围包括大连市金州新区全部行政区域和原普兰店市部分地区。国家发展和改革委员会提出《大连金普新区总体方案》，确定了金普新区“双核七区”协调发展的格局，国家级新区的设立对该区域的城市服务功能和承载能力提出一定要求，基础设施建设行业面临较好契机。目前，金普新区包含大连市金州新区、普湾经济区（即原普湾新区）及保税区，2015年三区财政均为独立运行。2016年5月，大连金普新区管理委员会出台《关于金普新区行政管理运行机制的指导意见（试行）》（大金普管发[2016]5号），将其承接的省、市权限全部下放给普湾经济区，赋予普湾经济区同等经济管理权限。

普湾经济区定位为金普新区未来的行政中心、商务中心和经济中心。普湾经济区管委会负责制定普湾经济区的发展规划、协调区域关系、整合资源要素、统筹产业布局、谋划新城区建设、搭建融资平台、启动建设项目，以及实施社会事业管理等。金普新区将全力推动普湾经济区的大开发、大开放、大发展。普湾经济区正在成为金普新区产业集群的核心区，功能完备的新城区，经济和社会发展的示范区。综上所述，普湾经济区基础设施建设行业仍然存在着较大的发展空间和机遇。

报告期内，公司所处行业情况未发生重大变化。

2、发行人所处行业地位

作为普湾经济区土地开发和基础设施建设的重要实施主体，项目公司承担了普湾经济区范围内大量的土地开发和基础设施建设任务。

项目公司自成立以来，经营规模和实力不断壮大，在普湾经济区城市土地开发、国有资产运营、基础设施建设领域已经形成了显著的竞争力，在区域内具有行业垄断性优势。发行人在普湾经济区实现国家部署的辽宁沿海经济带的开放开发过程中，肩负着重要的历史使命，未来大连市政府、金普新区及普湾经济区管理委员会将继续加大对项目公司的支持。

报告期内，公司所处行业地位未发生重大变化。

二、公司主要经营情况

（一）最近两年经营情况分析

2016 年度，公司共实现营业总收入 359,153.46 万元，其中代建工程收入 163,336.41 万元，占营业收入总额的 45.48%；土地转让收入 145,700.00 万元，占营业收入总额的 40.57%；土地整理收入 48,841.59 万元，占营业收入总额的 13.60%；代理服务收入及其他业务收入 1,275.46 万元，占营业收入总额的 0.36%，主要为公司写字楼租赁收入及服务费收入等。

公司近两年经营情况

单位：万元

项目	2016 年度	2015 年度	同比变动
一、营业总收入	359,153.46	313,111.91	14.70%
其中：营业收入	359,153.46	313,111.91	14.70%
二、营业总成本	301,103.84	258,843.04	16.33%
其中：营业成本	282,195.49	234,411.98	20.38%
营业税金及附加	9,332.94	13,082.07	-28.66%
管理费用	6,854.19	10,266.51	-33.24%
财务费用	-208.66	-242.67	-14.01%
资产减值损失	3,002.78	1,325.15	126.60%
投资净收益	72.90	16.22	349.46%
三、营业利润	58,049.63	54,285.10	6.93%
加：营业外收入	1.16	301.09	-99.61%
减：营业外支出	4.96	4.04	22.77%
四、利润总额	58,045.83	54,582.15	6.35%
减：所得税费用	16,433.90	13,789.51	19.18%
五、净利润	41,611.93	40,792.64	2.01%
六、经营活动产生的现金流量净额	-78,919.37	-145,603.21	-45.80%

2016 年度公司管理费用较 2015 年度减少 33.24%，主要由于公司支付的土地使用税大幅下降所致。

2016 年度公司资产减值损失较 2015 年度增长 126.60%，主要由于公司计提的坏账损失较 2015 年大幅增加所致。

2016 年度公司投资净收益较 2015 年度增加 349.46%，主要由于公司新增权益法核算的长期股权投资收益 69.37 万元，且 2016 年度处置交易性金融资产投资收益有所增加所致。

2016 年度公司营业外收入较 2015 年度下降-99.61%，主要由于公司 2016 年获得其它类性质的营业外收入大幅下降所致。

对公司 2016 年度现金流量变化情况的分析参见本年度报告第三节的“一、截至报告期末公司最近两年的主要会计数据和财务指标（二）财务指标波动较大的项目说明”。

（二）投资状况

1、年度新增投资情况

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司纳入合并报表范围的子公司共计 6 家、孙公司 1 家。其中新增子公司共计 5 家。

公司于 2016 年 3 月 25 日出资 1,000.00 万元成立大连普信投资管理有限公司，持股比例 100.00%。大连普信投资管理有限公司，经营范围为从事对未公开上市企业的股权投资；非金融类资产管理；投资咨询。系本公司全资子公司。

公司于 2016 年 4 月 18 日出资 1,000.00 万元成立大连普恒市政设施管理有限公司，持股比例 100.00%。大连普恒市政设施管理有限公司，经营范围包括市政设施管理；公共环境卫生服务；城市生活垃圾（不含餐厨垃圾）的经营性清扫、收集和运输服务；绿化管理；公园管理服务；旅游景区管理服务。系本公司全资子公司。

公司于 2016 年 5 月 4 日出资 1,000.00 万成立大连普跃客运服务有限公司，持股比例 100.00%。大连普跃客运服务有限公司，经营范围为道路旅客运输；汽车租赁。系本公司全资子公司。

公司于 2016 年 8 月 3 日出资 1,000.00 万元成立大连奥邦体育文化发展有限公司，持股比例 100.00%。大连奥邦体育文化发展有限公司，经营范围为体育组织、体育场馆、休闲健身活动（不含弩射项目）、群众文化场馆服务；文化信息咨询；竞技体育科技服务；全民健身科技服务；体育工程科技服务；体育管理科

技服务；体育器材装备服务；社区、街心公园、公园等运动场所的管理服务；房地产开发经营；餐饮服务；住宿服务。系本公司全资子公司。

公司于 2016 年 10 月 14 日出资 200.00 万元成立大连泰诚人力资源开发有限公司，持股比例 100.00%。大连泰诚人力资源开发有限公司，经营范围为人力资源服务；劳务派遣。系本公司全资子公司。

截至 2016 年末发行人子公司及孙公司情况如下：

公司名称	与本公司关系	注册资本（万元）	持股比例
大连普湾开发建设有限公司	子公司	10,000.00	99.00%
大连普恒市政设施管理有限公司	子公司	1,000.00	100.00%
大连普信投资管理有限公司	子公司	1,000.00	100.00%
大连普跃客运服务有限公司	子公司	1090.00	100.00%
大连奥邦体育文化发展有限公司	子公司	1,000.00	100.00%
大连泰诚人力资源开发有限公司	子公司	200.00	100.00%
大连恒新家园物业管理有限公司	孙公司	200.00	100.00%

2、重大股权投资

公司于 2016 年 5 月 26 日投资大连泰合投资担保有限公司，投资额 4,900.00 万元，持股比例 49.00%。公司以权益法核算至长期股权投资科目下，截至 2016 年末公司长期股权投资余额为 4,969.37 万元。

3、重大非股权投资

报告期内，公司不存在重大非股权投资情况。

三、公司发展战略、经营计划及风险

（一）公司未来发展战略

发行人将全面按照“开拓创新、稳健经营、模式灵活、多元发展、效益优先”的经营理念，全面贯彻《辽宁沿海经济带发展规划》和大连市政府和区管委会的

总体部署，进一步发挥大连在辽宁沿海经济带及整个东北地区的核心城市作用，加速推进全域城市化进程将作为发行人未来发展的长期规划严格贯彻实施。通过未来五年的努力，将公司建成“五个一流”：即一流的经营理念，一流的企业文化，一流的人才队伍，一流的核心竞争力，一流的盈利能力。在资本运营领域，积极地寻求战略投资领域和突破口，以做活投资经营为支撑，以做大产业经营为主导，积极参与更多行业、更多层次金融市场的运作和推动投融资经营全面发展，力争成为金融投资行业的知名企业；对于重大项目建设，按照大连市委、市政府加速推进全域城市化进程，实现科学发展新跨越的总体部署，做强公司现有的土地开发和基础设施建设业务，积极寻求优质产业投资，优化产业项目经济，推进核心产业快速发展，加快普湾经济区工程项目管理集团化进程。

（二）行业格局及趋势

土地开发行业通常以招标、拍卖、挂牌为主要交易方式。土地开发行业受宏观经济环境、城市化进程、工业发展和房地产业发展的影响，与经济发展周期密切相关。自1998年我国住房体制改革以来，房地产市场伴随着经济的高速增长而蓬勃发展，土地开发市场也随之快速增长，自从实行国有土地有偿使用制度以来，国有土地使用权的出让规模不断扩大，出让金收入也随之增加。根据普湾经济区政府工作报告，普湾地区城市化建设将作为未来一段时间内政府工作的重点实施方向，普湾经济区政府将大力构建城镇体系，计划将城市建成区面积扩大到100平方公里，将区域城市化水平提高到73.5%以上。

城市化建设已成为推动我国经济增长、社会进步的重要手段，城市经济对我国GDP的贡献率已超过70%。据国务院发展研究中心预测，我国城市化率每提高1个百分点，城市基础设施投资将新增1,400亿元，最终将带来3,360亿元的GDP增长。根据《全国城镇体系规划（2005-2020）》，到2020年，全国总人口将达14.5亿，城镇人口将达到8.1-8.4亿，城镇化水平将达到56%-58%。

城市基础设施建设的发展一直受到中央和地方各级政府的高度重视，并得到国家产业政策的重点扶持。但是在取得重大成就的同时，仍将面临以下几个问题：首先，城市基础设施项目规模大、建设周期长，需要大量的长期资金以保证项目的进行；其次，经济快速发展，城市基础设施条件滞后于经济社会发展的需要；再次，发展不均衡。其中，中小城市及小城镇城市基础设施明显不足。针对上述

问题，全国各地市均将加大城市化建设的投入力度，在相应政策的扶持下，国家将在未来几年对城市基础设施建设投入大量资金，在“十二五”期间，总投资额预计将达到7万亿元左右。2012年12月15日召开的中央经济工作会议上，时任国务院总理的温家宝明确提出了积极稳妥推进城镇化进程，着力提高城镇化质量的要求，要把有序推进农业转移人口市民化作为重要任务抓实抓好；要把生态文明理念和原则全面融入城镇化全过程，走集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化道路。在2013年6月底召开的第十二届全国人大常委会第三次会议上，国家发改委主任徐绍史作了《国务院关于城镇化建设工作情况的报告》，称我国将全面放开小城镇和小城市落户限制，有序放开中等城市落户限制，逐步放宽大城市落户条件，合理设定特大城市落户条件，逐步把符合条件的农业转移人口转为城镇居民。这将为我国的城市化建设进程带来前所未有的高速发展机会。

（三）下一年度的经营计划

公司正按照“开拓创新、稳健经营、模式灵活、多元发展、效益优先”的经营理念，全面贯彻《辽宁沿海经济带发展规划》及大连市、金普新区政府和普湾经济区管委会的总体部署，进一步发挥大连在辽宁沿海经济带及整个东北地区的核心城市作用，加速推进全域城市化进程将作为发行人未来发展的长期规划严格贯彻实施。作为普湾经济区开发建设的主体，公司计划通过未来五年的努力，将公司建成“五个一流”：即一流的经营理念，一流的企业文化，一流的人才队伍，一流的核心竞争力，一流的盈利能力。

在资本运营领域，积极寻求战略投资领域和突破口，以做活投资经营为支撑，以做大产业经营为主导，积极参与更多行业、更多层次金融市场的运作和推动投融资经营全面发展，力争成为金融投资行业的知名企业。

对于重大项目建设，按照大连市及金普新区政府政府加速推进全域城市化进程，实现科学发展新跨越的总体部署，做强公司现有的土地整理和基础设施建设业务，积极寻求优质产业投资，优化产业项目经济，推进核心产业快速发展，加快普湾经济区工程项目管理集团化进程。

（四）公司可能面临的风险

1、债务规模增加风险

随着发行人业务的持续发展,发行人建设项目数量不断增多、规模不断扩大,相应借款也同步增加。截至2016年12月31日、2015年12月31日和2014年12月31日,发行人有息债务余额分别达到323.85亿元、306.15亿元和257.08亿元。如果发行人自有资金增速不能满足其业务发展需求,则可能需要更多的依靠外部融资来弥补,导致未来公司债务规模继续增加,财务费用相应增加,从而对发行人的偿债能力产生一定影响。

2、经营活动现金流量净额为负的风险

2016年、2015年和2014年,发行人经营活动产生的现金流净额分别为-7.89亿元、-14.56亿元和-32.64亿元。公司经营活动现金流净额报告期内均为负值,主要原因是公司近年从事土地整理及代建项目的施工支出较大,而普湾经济区管委会委托发行人建设的项目建设周期一般较长,资金回收速度相对较慢。如果公司经营活动所产生的现金净流量持续为负值,可能会降低公司财务的稳健程度及提高对外界融资的依赖程度。

3、资产流动性较差的风险

截至2016年12月31日、2015年12月31日和2014年12月31日,发行人存货科目余额分别为527.24亿元、524.94亿元和497.60亿元,占流动资产的比重分别为82.27%、84.68%和87.49%。发行人存货科目余额主要为发行人拥有的土地使用权,均为发行人通过“招拍挂”程序获得的出让用地,其中价值合计238.91亿元已抵质押,流动性较差,因此发行人存在一定的资产流动性较差的风险。

4、受限资产规模较大的风险

截至2016年12月31日,发行人共计以账面价值约247.86亿元的土地使用权、大额存单抵押获取银行借款及信托借款,占总资产比重为38.36%,占比较大。若发行人经营不善或因其他原因无法偿还有息负债,则发行人的资产可能会被拍卖,从而降低公司的资产质量,进而影响偿债能力。

5、未来资本支出增加及未来项目收益不确定风险

发行人未来在建和拟建项目包括普湾经济区市政道路工程项目、新家园项目、滨海景观带岸线治理工程等众多工程项目,投资规模较大,且项目建设周期和资金回笼的周期均较长,增加了未来的资金压力,未来存在资本支出增加的风

险。较大的投资规模增大了发行人的资金压力，并将推高公司负债水平，使发行人债务水平和债务负担上升，而项目收益的不确定性将增加发行人的偿债压力。

四、公司是否存在严重违约事项情况

报告期内，公司在与主要客户发生业务往来时，不存在严重违约事项。

五、公司与控股股东独立性情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

六、公司非经营性占款、资金拆借及违规担保情况

报告期内，公司不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

截至 2016 年末，公司不存在非经营性占款及资金拆借的情形。

截至 2016 年末，公司其他应收款占公司净资产的比例为 16.62%。截至 2016 年末公司其他应收款主要构成如下：

单位名称	与公司关系	金额（万元）	占 2016 年末其他应收款净额比例
大连普湾经济区财政金融局	关联方	500,739.52	95.02%
炮台镇人民政府	非关联方	7,000.96	1.33%
三十里堡镇青岛村村民委员会	非关联方	5,395.00	1.03%
大连建设工程保险办公室	非关联方	2,473.22	0.47%
瓦房店松木岛税务中心	非关联方	2,000.00	0.38%
合计		517,608.71	98.23%

报告期内，公司其他应收款主要为应收公司实际控制人大连普湾经济区财政金融局款项，款项性质为关联方应收款，主要为动迁支出款、动迁手续费和项目代建款项。合计净额约 500,739.52 万元，占 2016 年末其他应收款净值比例为 96.02%。

（一）关联交易的决策权限及决策程序

根据《大连普湾工程项目管理有限公司关联交易制度》，公司股东大会负责

法律法规规定的应由股东大会决策的关联交易的审批。公司董事会负责前款规定以外的应由董事会审批的关联交易以及其他关联交易的审批。公司经理负责因公司董事、监事和高级管理人员身份关系产生的关联人的管理，关联人名录的汇总和动态维护，股东大会、董事会对关联交易的决策程序的组织等工作。公司财务部负责因股权关系产生的关联人的管理，负责关联交易的会计记录、核算、报告及统计分析，并按季度交公司经理。公司的各职能部门应当明确本部门负责关联人和关联交易管理工作的人员，分公司应当明确其负责关联人和关联交易管理工作的部门和人员，并报公司经理备案。

公司拟与公司关联人进行关联交易的，须按照本制度的规定履行决策程序后进行。提交会议决策的关联交易议案应当就该关联交易的具体内容、定价政策、交易的必要性和可行性以及对公司及股东利益的影响程度做出详细说明，具体由公司负责该项关联交易的职能部门制作。

公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准之一的，由公司经理审议批准。（一）公司拟与关联自然人发生的单项交易金额低于 30 万元的关联交易，且与同一关联自然人进行的交易或与不同关联人进行的交易标的类别相关的交易连续十二月内累计交易金额低于 300 万元的关联交易；（二）公司拟与关联法人发生的单项交易金额低于 300 万元的关联交易，且与同一关联法人进行的交易或与不同关联人进行的交易标的类别相关的交易连续十二月内累计交易金额低于 300 万元的关联交易。

（一）公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准之一的，由公司经理审议通过后提交公司董事会审议批准：（一）拟与关联自然人发生的单项交易金额在 30 万元以上但低于公司最近一期经审计净资产绝对值 5%的关联交易；（二）拟与关联法人发生的单项交易金额在 300 万元以上，但低于公司最近一期经审计净资产绝对值 0.5%的关联交易；（三）拟与关联法人发生的单项交易金额在 300 万元以上，但低于公司最近一期经审计净资产绝对值 5%的关联交易。

公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准之一的，应当在相继提交经公司经理、董事会审议通过后提交公司股东大会审议批准：与关联人发生的单项交易（提供担保、受赠现金资产、单纯减免股份公司义务的债务除外）金额在 3,000 万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的关联交易。

（二）关联交易的定价

公司进行关联交易应当签署书面协议，明确关联交易的定价政策。协议的签订应当遵循平等、自愿、等价、有偿的原则。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司或分公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

关联交易的定价依据国家政策和市场行情，主要遵循下述原则：

（1）具有国家、行业价格标准规定的，应以国家、行业价格标准作为集团内部关联交易价格基准；

（2）没有国家、行业价格标准，但存在当地同类、同质产品（商品）或服务的市场价格的，应参照当地市场价格标准并结合港内市场特点确定集团内部关联交易价格作为市场价格基准；

（3）既没有国家、行业价格标准，又没有市场价格标准的，应以提供产品或各类服务的合理成本，另加适当利润确定协议价格作为市场价格基准。

七、公司治理、内部控制情况说明

报告期内，公司在公司治理、内部控制等方面无违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，并严格执行 14 普湾债、16 普湾债和 16 普湾 02 各自募集说明书相关约定或承诺，确保债券投资者应享有的利益。

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，公司没有正在进行的或未决的会对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，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。

二、关于破产重整事项

报告期内，公司未发生破产重整相关事项。

三、关于暂停上市或终止上市事项

公司为非上市公司，报告期内不存在有关暂停上市或终止上市事项。

四、关于司法机关调查事项

报告期内，公司未发生公司及其控股股东、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形。

五、关于重大事项

（一）《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条

序号	相关事项	报告期内是否发生
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
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚	否
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	否
11	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	否
12	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	否
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	否

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

报告期内，公司不存在由董事会或有权机构判断为重大的事项。

第六节 备查文件目录

（一）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；

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

（三）报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

（四）按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

附件 审计报告、财务报表及附注

本公司 2016 年度经审计的财务报告请参见附件。

（本页无正文，为大连普湾工程项目管理有限公司公司债券年度报告（2016年）之盖章页）

第 四 章



大连普湾工程项目管理有限公司

2017年 4月 28日

大连普湾工程项目管理有限公司

2016. 1. 1-2016. 12. 31

审计报告

亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）



目 录

审计报告

合并资产负债表 1-2

合并利润表 3

合并现金流量表 4

合并所有者权益变动表 5-6

公司资产负债表 7-8

公司利润表 9

公司现金流量表 10

公司所有者权益变动表 11-12

财务报表附注 13-74



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 88312386
传真 +86 10 88386116
www.apao-cn.com

审计报告

亚会B审字（2017）0731号

大连普湾工程项目管理有限公司全体股东：

我们审计了后附的大连普湾工程项目管理有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括2016年12月31日的合并及公司资产负债表，2016年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及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。

三、审计意见

我们认为，贵公司合并及公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司2016年12月31日的合并及公司财务状况以及2016年度的合并及公司经营成果和现金流量。



亚太（集团）会计师事务所
(特殊普通合伙)



中国·北京

中国注册会计师

中国注册会计师

二〇一七年四月十三日

中国注册会计师
任海春
210103980010

中国注册会计师
赵庆军
110200010012

合并资产负债表

编制单位：大连普湾工程管理有限公司

单位：人民币元

项目	附注八	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金	(一)	2,035,697,320.21	3,368,278,731.82
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	(二)		100,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(三)	2,408,885,524.61	477,777,005.10
预付款项	(四)	1,695,695,533.02	2,721,784,891.18
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(五)	5,214,710,059.25	2,830,403,603.31
买入返售金融资产			
存货	(六)	52,724,444,845.53	52,493,939,243.06
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	(七)	262,136.03	
流动资产合计		64,079,695,418.65	61,992,183,474.47
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	(八)	36,191,405.00	36,191,405.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(九)	49,693,678.60	
投资性房地产	(十)	138,383,006.95	142,196,312.83
固定资产	(十一)	191,977,835.27	199,083,367.10
在建工程	(十二)	39,065,917.68	
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	(十三)	62,591,444.86	66,497,931.02
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	(十四)	17,267,535.99	9,569,105.24
其他非流动资产			
非流动资产合计		535,170,824.35	453,538,121.19
资产总计		64,614,866,243.00	62,445,721,595.66

公司负责人：

陈云

主管会计工作负责人：

马川

会计机构负责人：

姜启红

(所附附注系财务报表组成部分)

合并资产负债表（续）

编制单位：大连普湾工程项目管理有限公司

单位：人民币元

项目	附注八	2016年12月31日	2015年12月31日
流动负债：			
短期借款	(十六)		2,519,650,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
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	(十七)	191,135,422.27	227,986,922.59
预收款项			
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	(十八)	930,608.07	839,098.46
应交税费	(十九)	-110,322,352.01	-155,606,340.14
应付利息			
应付股利			
其他应付款	(二十)	780,842,934.23	505,603,089.57
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	(二十一)	3,400,000,000.00	2,180,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		4,262,586,612.56	5,278,472,770.48
非流动负债：			
长期借款	(二十二)	7,285,000,000.00	10,015,000,000.00
应付债券	(二十三)	21,700,000,000.00	15,900,000,000.00
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		28,985,000,000.00	25,915,000,000.00
负债合计		33,247,586,612.56	31,193,472,770.48
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	(二十四)	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	(二十五)	27,476,352,332.00	27,476,352,332.00
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	(二十六)	337,120,019.04	295,299,268.07
一般风险准备			
未分配利润	(二十七)	1,553,807,279.40	1,480,597,225.11
归属于母公司的所有者权益合计		31,367,279,630.44	31,252,248,825.18
少数股东权益			
所有者权益合计		31,367,279,630.44	31,252,248,825.18
负债和所有者权益总计		64,614,866,243.00	62,445,721,595.66

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)



合并利润表

编制单位：大连普湾工程项目管理有限公司

单位：人民币元

项目	附注八	2016年度	2015年度
一、营业收入	(二十八)	3,591,534,621.75	3,131,119,115.05
减：营业成本	(二十八)	2,821,954,917.81	2,344,119,840.97
税金及附加	(二十九)	93,329,381.78	130,820,686.66
销售费用			
管理费用	(三十)	68,541,865.59	102,665,050.20
财务费用	(三十一)	-2,086,620.27	-2,426,743.23
资产减值损失	(三十二)	30,027,827.04	13,251,544.55
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）	(三十三)	729,021.07	162,246.58
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）		580,496,270.87	542,850,982.48
加：营业外收入	(三十四)	11,600.75	3,010,871.93
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	(三十五)	49,580.31	40,379.34
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		580,458,291.31	545,821,475.07
减：所得税费用	(三十六)	164,338,959.55	137,895,087.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		416,119,331.76	407,926,388.03
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		416,119,331.76	407,926,388.03
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

陈亮

主管会计工作负责人：

马川

会计机构负责人：

姜长松

（所附附注系财务报表组成部分）

合并现金流量表

编制单位：天津普润工程项目管理有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年度	2015年度
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		1,386,642,007.77	3,889,505,633.14
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		33,425,647.22	
收到其他与经营活动有关的现金		714,049,845.41	388,029,872.87
经营活动现金流入小计		2,134,117,500.40	4,277,535,506.01
购买商品、接受劳务支付的现金		2,148,249,134.62	4,595,817,526.14
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		34,401,647.58	31,492,025.45
支付的各项税费		351,799,823.65	262,616,632.01
支付其他与经营活动有关的现金		388,860,562.16	843,641,383.40
经营活动现金流出小计		2,923,311,168.01	5,733,567,567.00
经营活动产生的现金流量净额		-789,193,667.61	-1,456,032,060.99
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		100,000,000.00	280,000,000.00
取得投资收益收到的现金		35,342.47	162,246.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,500.00
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			
投资活动现金流入小计		100,035,342.47	280,163,746.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		83,557,744.66	30,591,602.55
投资支付的现金		49,000,000.00	100,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		132,557,744.66	130,591,602.55
投资活动产生的现金流量净额		-32,522,402.19	-149,572,144.03
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		1,744,640,000.00	10,736,650,000.00
发行债券收到的现金		5,800,000,000.00	5,400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		445,000,000.00	3,000,000.00
筹资活动现金流入小计		7,989,640,000.00	16,139,650,000.00
偿还债务支付的现金		5,874,290,000.00	11,130,150,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,056,950,791.81	1,824,931,651.48
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		124,264,550.00	1,065,041,769.01
筹资活动现金流出小计		8,055,505,341.81	14,020,123,420.49
筹资活动产生的现金流量净额		-65,865,341.81	2,119,526,579.51
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		-887,581,411.61	813,066,662.55
加：期初现金及现金等价物余额		2,028,278,731.82	1,215,212,069.27
六、期末现金及现金等价物余额		1,140,697,320.21	2,028,278,731.82

公司负责人：

李冬

主管会计工作负责人：

(所附附注系财务报表组成部分)

马川

会计机构负责人：

姜君红

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

	2016年度										所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益	减：库存股	资本公积	其他权益工具	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、上年期末余额	2,000,000,000.00		27,476,352,332.00				295,299,268.07		1,480,597,225.11		31,232,248,825.18
加：会计政策变更											
前期差错更正											
同一控制下企业合并											
其他											
二、本年期初余额	2,000,000,000.00		27,476,352,332.00				295,299,268.07		-1,088,526.50		-1,088,526.50
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									1,479,508,098.61		31,251,160,298.68
（一）综合收益总额							41,820,750.97		74,298,580.79		116,119,331.76
（二）所有者投入和减少资本									416,119,331.76		416,119,331.76
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积							41,820,750.97		-341,820,750.97		-300,000,000.00
2. 提取一般风险准备											
3. 对所有者（或股东）的分配							41,820,750.97		-41,820,750.97		
4. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	2,000,000,000.00		27,476,352,332.00				337,120,019.04		1,552,807,279.40		31,367,279,630.44

主管会计工作负责人：马川

会计机构负责人：姜嘉林

公司负责人：姜嘉林

（所附附注系财务报表组成部分）

合并所有者权益变动表

单位：人民币元

2015年度										
归国平母公司所有者权益										
	实收资本（或股本）	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	所有者权益合计
一、上年期末余额	2,000,000,000.00	27,476,352,332.00				254,506,629.27		1,113,459,865.44		30,844,318,825.71
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他								3,610.44		3,610.44
二、本年期初余额	2,000,000,000.00	27,476,352,332.00				254,506,629.27		1,113,463,475.88		30,844,322,437.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						40,792,638.80		367,133,749.23		407,926,388.03
（一）综合收益总额								407,926,388.03		407,926,388.03
（二）所有者投入和减少资本										
1. 股东投入的普通股										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
（三）利润分配										
1. 提取盈余公积						40,792,638.80		-40,792,638.80		
2. 提取一般风险准备						40,792,638.80		-40,792,638.80		
3. 对所有者（或股东）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（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（五）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（六）其他										
四、本期期末余额	2,000,000,000.00	27,476,352,332.00				295,299,268.07		1,480,597,225.11		31,252,248,825.18

主管会计工作负责人：马川

会计机构负责人：姜永水

公司负责人：陈永

（所附附注系财务报表组成部分）

6

资产负债表

编制单位：大连普湾工程项目管理有限公司

单位：人民币元

项目	附注十三	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：			
货币资金		2,016,500,759.84	3,362,573,434.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			100,000,000.00
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	2,408,885,524.61	477,777,005.10
预付款项		1,695,695,533.02	2,721,784,891.18
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(二)	5,194,107,841.82	2,830,381,890.85
存货		52,724,435,613.53	52,493,939,243.06
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		64,039,625,272.82	61,986,456,464.86
非流动资产：			
可供出售金融资产		36,191,405.00	36,191,405.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	176,593,678.60	6,000,000.00
投资性房地产		138,383,006.95	142,196,312.83
固定资产		190,260,134.44	199,072,087.10
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		62,550,511.60	66,473,031.02
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		17,076,062.01	9,569,105.24
其他非流动资产			
非流动资产合计		621,054,798.60	459,501,941.19
资产总计		64,660,680,071.42	62,445,958,406.05

公司负责人：

陈亮

主管会计工作负责人：

马川

会计机构负责人：

姜淑华

(所附附注系财务报表组成部分)

资产负债表（续）

编制单位：大连普湾工程项目建设管理有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2016年12月31日	2015年12月31日
流动负债：			
短期借款			2,519,650,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		191,008,007.12	227,986,922.59
预收款项			
应付职工薪酬		930,608.07	839,098.46
应交税费		-110,447,109.45	-155,606,693.60
应付利息			
应付股利			
其他应付款		824,820,757.43	505,565,658.60
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		3,400,000,000.00	2,180,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		4,306,312,263.17	5,278,434,986.05
非流动负债：			
长期借款		7,285,000,000.00	10,015,000,000.00
应付债券		21,700,000,000.00	15,900,000,000.00
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		28,985,000,000.00	25,915,000,000.00
负债合计		33,291,312,263.17	31,193,434,986.05
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		27,476,352,332.00	27,476,352,332.00
减：库存股			
其他综合收益			
其中：外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		337,120,019.04	295,299,268.07
一般风险准备			
未分配利润		1,555,895,457.21	1,480,871,819.93
所有者权益合计		31,369,367,808.25	31,252,523,420.00
负债和所有者权益总计		64,660,680,071.42	62,445,958,406.05

公司负责人：

主管会计工作负责人：
(所附附注系财务报表组成部分)

会计机构负责人：

利润表

编制单位：大连普湾工程项目管理有限公司

单位：人民币元

项目	附注十三	2016年度	2015年度
一、营业收入	(四)	3,591,544,055.71	3,131,119,115.05
减：营业成本	(四)	2,821,954,917.81	2,337,852,515.25
税金及附加		93,240,914.29	130,820,686.66
销售费用			
管理费用		67,227,965.78	108,655,243.65
财务费用		-1,878,503.55	-2,424,205.81
资产减值损失		30,027,827.04	13,251,544.55
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）	(五)	729,021.07	162,246.58
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）		581,699,955.41	543,125,577.33
加：营业外收入		766,277.58	3,010,871.90
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		31,851.39	40,379.34
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		582,434,381.60	546,096,069.89
减：所得税费用		164,501,466.85	137,895,087.04
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		417,932,914.75	408,200,982.85
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		417,932,914.75	408,200,982.85
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司负责人：

陈亮

主管会计工作负责人：

马川

会计机构负责人：

姜林

现金流量表

编制单位: 大连普湾工程管理有限公司

单位: 人民币元

项目	附注	2016年度	2015年度
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		1,386,642,007.77	3,889,505,633.14
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		33,425,647.22	
收到其他与经营活动有关的现金		757,791,195.40	388,025,925.42
经营活动现金流入小计		2,177,858,850.39	4,277,531,558.56
购买商品、接受劳务支付的现金		2,147,494,663.12	4,595,817,526.14
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		31,850,817.82	31,324,568.25
支付的各项税费		351,301,454.25	262,613,062.01
支付其他与经营活动有关的现金		390,097,775.11	843,549,940.30
经营活动现金流出小计		2,920,744,710.30	5,733,305,096.70
经营活动产生的现金流量净额		-742,885,859.91	-1,455,773,538.14
二、投资活动产生的现金流量:			
收回投资收到的现金		100,000,000.00	280,000,000.00
取得投资收益收到的现金		35,342.47	162,246.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			1,500.00
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			
投资活动现金流入小计		100,035,342.47	280,163,746.58
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		23,356,815.58	30,555,422.55
投资支付的现金		169,000,000.00	106,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		192,356,815.58	136,555,422.55
投资活动产生的现金流量净额		-92,321,473.11	143,608,324.03
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		1,744,640,000.00	10,736,650,000.00
发行债券收到的现金		5,800,000,000.00	5,400,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		445,000,000.00	3,000,000.00
筹资活动现金流入小计		7,989,640,000.00	16,139,650,000.00
偿还债务支付的现金		5,874,290,000.00	11,130,150,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,056,950,791.81	1,824,931,651.48
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		124,264,550.00	1,065,041,769.01
筹资活动现金流出小计		8,055,505,341.81	14,020,123,420.49
筹资活动产生的现金流量净额		-65,865,341.81	2,119,526,579.51
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		-901,072,674.83	807,361,365.40
加: 期初现金及现金等价物余额		2,022,573,434.67	1,215,212,069.27
六、期末现金及现金等价物余额		1,121,500,759.84	2,022,573,434.67

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

(所附附注系财务报表组成部分)

所有者权益变动表

单位：人民币元

项目	行次	2016年度							所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	1	2,000,000,000.00		27,476,352,332.00				295,299,268.07	31,252,523,420.00
加：会计政策变更	2								
前期差错更正	3								
其他	4	-						-1,088,526.50	-1,088,526.50
二、本年期初余额	5	2,000,000,000.00		27,476,352,332.00				295,299,268.07	31,251,434,893.50
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	6							41,820,750.97	117,932,914.75
（一）综合收益总额	7							417,932,914.75	417,932,914.75
（二）所有者投入和减少资本	8								
1. 股东投入的普通股	9								
2. 其他权益工具持有者投入资本	10								
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11								
4. 其他	12								
（三）利润分配	13								
1. 提取盈余公积	14							41,820,750.97	-300,000,000.00
2. 对所有者（或股东）的分配	15							41,820,750.97	-300,000,000.00
3. 其他	16								
（四）所有者权益内部结转	17								
1. 资本公积转增资本（或股本）	18								
2. 盈余公积转增资本（或股本）	19								
3. 盈余公积弥补亏损	20								
4. 其他	21								
（五）专项储备	22								
1. 本期提取	23	-							
2. 本期使用	24								
（六）其他	25								
四、本期期末余额	26	2,000,000,000.00		27,476,352,332.00				337,120,019.04	31,369,367,808.25

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

（所附附注系财务报表组成部分）

所有者权益变动表

编制单位：大连普湾工程项目建设有限公司

单位：人民币元

行次	实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	2015年度			未分配利润	所有者权益合计
					其他综合收益	专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	2,000,000,000.00		27,476,352,332.00				254,506,629.27	1,113,459,865.44	30,844,318,826.71
加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他								3,610.44	3,610.44
二、本年年初余额	2,000,000,000.00		27,476,352,332.00				254,506,629.27	1,113,463,475.88	30,844,322,437.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							40,792,638.80	367,408,344.05	408,200,982.85
（一）综合收益总额								408,200,982.85	408,200,982.85
（二）所有者投入和减少资本									
1. 股东投入的普通股									
2. 其他权益工具持有者投入资本									
3. 股份支付计入所有者权益的金额									
4. 其他									
（三）利润分配							40,792,638.80	-40,792,638.80	
1. 提取盈余公积							40,792,638.80	-40,792,638.80	
2. 对所有者（或股东）的分配									
3. 其他									
（四）所有者权益内部结转									
1. 资本公积转增资本（或股本）									
2. 盈余公积转增资本（或股本）									
3. 盈余公积弥补亏损									
4. 其他									
（五）专项储备									
1. 本期提取									
2. 本期使用									
（六）其他									
四、本期期末余额	2,000,000,000.00		27,476,352,332.00				295,299,268.07	1,480,871,819.93	31,252,523,420.00

公司负责人：陈永

主管会计工作负责人：马川

会计机构负责人：李永

（所附附注系财务报表组成部分）

大连普湾工程项目管理有限公司

财务报表附注

2016 年度

(除特别说明, 以人民币元表述)

一、基本情况

大连普湾工程项目管理有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)成立于 2010 年 8 月 17 日, 注册资本贰拾亿元整。其中: 大连普湾新区财政局出资货币资金 6 亿元, 占注册资本 30%; 大连三十里堡临港工业园区开发建设有限公司出资货币资金 8 亿元, 占注册资本 40%; 大连盐化集团有限公司出资货币资金 6 亿元, 占注册资本 30%。住所为大连普湾新区普湾广场一号, 法定代表人陈亮。注册资本成立时均已全部到位, 该项出资业经大连永通会计师事务所有限公司审验, 并于 2010 年 8 月 16 日出具大永会验字(2010)第 039 号验资报告予以验证。

二、财务报表的编制基础

1、本财务报表按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定(统称“企业会计准则”)编制。

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

公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求, 真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策、会计估计的说明

（一）会计年度

公司采用公历制，自每年公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（二）记账本位币

公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则（计量属性）

公司以权责发生制为记账基础。公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，公司将予以特别说明。

（四）企业合并

1、一揽子交易的判断标准

分步实现企业合并过程中的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，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。

通过多次交易分步实现企业合并，根据“一揽子交易”的判断标准，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考附注四、（十一）“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。

2、同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在合并中取得的被合并方的资产、负债，除因会计政策不同而进行的调整以外，按合并日被合并方的原账面价值计量。合并对价的账面价值与合并中取得的净资产账面价值的差额调整资本公积（资本溢价），资本公积（资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

为进行企业合并发生的直接相关费用于发生时计入当期损益。

3、非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为本公司在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。在购买日，本公司发生的合并成本和取得的被购买方的资产、负债及或有负债按公允价值确认。

为进行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。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。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉，按成本扣除累计减值准备进行后续计量；对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后计入当期损益。

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。

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，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经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，其余转为购买日当期投资收益。

（五）合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方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其回报金额。

母公司将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。同时，对母公司虽然拥有被投资单位半数或以下的表决权，但通过某种安排，母公司能够控制被投资单位，则将该被投资单位认定为子公司，纳入合并财务报表的合并范围。但是，有证据表明母公司不能控制被投资单位的除外。

对公司作为发起机构对其具有控制权的特殊目的主体，或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体，母公司也将其纳入合并财务报表的合并范围。

2. 合并财务报表的编制方法

（1）合并财务报表的编制方法

合并财务报表以母公司和纳入合并范围的子公司的个别财务报表为基础，以其他有关资料为依据，由母公司编制。合并时对内部权益性投资与子公司所有者权益、内部投资收益与子公司利润分配、内部交易事项、内部债权债务进行抵销。

（2）对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的会计处理方法

本公司报告期和比较期，均没有发生对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的情况。

3. 少数股东权益、损益和综合收益的列报

子公司所有者权益中不属于母公司的份额，应当作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。

子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，应当在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

子公司当期综合收益中属于少数股东权益的份额，应当在合并利润表中综合收益总额项目下以“归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

4. 超额亏损的处理

在合并财务报表中，子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额仍应当冲减少数股东权益。

5. 当期增加、减少子公司的合并报表处理

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司及业务，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的期初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

母公司在报告期内处置子公司及业务，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的期初数。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司及业务，将该子公司及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

母公司在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司及业务，将该子公司及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

母公司在报告期内处置子公司及业务，将该子公司及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司及业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

6. 母公司、子公司会计政策、会计期间的统一

母公司统一子公司所采用的会计政策、会计期间，使子公司采用的会计政策、

会计期间与母公司保持一致。

子公司所采用的会计政策与母公司不一致的，按照母公司的会计政策对子公司财务报表进行必要的调整；或者要求子公司按照母公司的会计政策另行编报财务报表。

子公司的会计期间与母公司不一致的，应按照母公司的会计期间对子公司财务报表进行调整；或者要求子公司按照母公司的会计期间另行编报财务报表。

（六） 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（一般从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（七） 金融工具

金融工具是指形成一个企业的金融资产，并形成其他单位的金融负债或权益工具的合同。金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

金融资产满足下列条件之一的，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，且符合下述金融资产转移的终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，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。

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。

2、金融资产分类和计量

本公司根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将金融资产于初始确认时分为以下四类：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、可供出售金融资产。金融资产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，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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。对于此类金融资产，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

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，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

(3) 应收款项

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，包括应收账款和其他应收款等。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

可供出售金融资产，是指初始确认时即指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除上述金融资产类别以外的金融资产。可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其折溢价采用实际利率法摊销并确认为利息收入。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，可供出售金融资产的公允价值变动确认为其他综合收益，在该金融资产终止确认时将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。与可供出售金融资产相关的股利或利息收入，计入当期损益。

对于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，按成本计量。

3、金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。对于未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的，相关交易费用计入其初始确认金额。

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债，按照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。

4、金融工具的公允价值

存在活跃市场的金融资产或金融负债，本公司将活跃市场中的现行出价或现行要价用于确定其公允价值。

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。采用估值技术得出的结果，反映估值日在公平交易中可能采用的交易价格。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的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

本公司选择市场参与者普遍认同，且被以往市场实际交易价格验证具有可靠性的估值技术确定金融工具的公允价值。采用估值技术确定金融工具的公允价值时，本公司尽可能使用市场参与者在金融工具定价时考虑的所有市场参数和相同金融工具当前市场的可观察到的交易价格来测试估值技术的有效性。

5、金融资产减值

本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。表明金融资产发生减值的客观证据，是指金融资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预计未来现金流量有影响，且企业能够对该影响进行可靠计量的事项。

(1) 以摊余成本计量的金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值,则将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值,减记金额计入当期损益。预计未来现金流量现值,按照该金融资产原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试,如有客观证据表明其已发生减值,确认减值损失,计入当期损益。对单项金额不重大的金融资产,包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试或单独进行减值测试。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。

本公司对以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后,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,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金融资产在转回日的摊余成本。

(2) 可供出售金融资产

如果有客观证据表明该金融资产发生减值,原直接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,计入当期损益。该转出的累计损失,为可供出售金融资产的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。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。可供出售权益工具投资发生的减值损失,不通过损益转回。

(3) 以成本计量的金融资产

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发生减值时,将该金融资产的账面价值,与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额,确认为减值损失,计入当期损益。发生的减值损失一经确认,不得转回。

6、金融资产转移

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已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。

本公司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，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

（八）应收款项

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

1、单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准：

单项金额重大的应收账款的具体标准为：单个客户单项金额在 1000 万元以上的应收款账款。

单项金额重大的其他应收款的具体标准为：金额在 500 万元以上的其他应收款项。

2、单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

对于年末单项金额重大的应收账款、其他应收款单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

单独测试未发生减值的，包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

3、按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据	
组合 1	关联方之间的应收款项（应收账款和其他应收款）
组合 2	除组合 1 外的，根据以前年度与之相同或相类似的、按账龄段划分的具有类似信用风险特征的应收款项（应收账款和其他应收款）
按组合计提坏账准备的计提方法	

组合 1	按照账龄分析法计提坏账准备
组合 2	按照账龄分析法计提坏账准备

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收款项：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0.00	0.00
1 至 2 年	2.00	2.00
2 至 3 年	3.00	3.00
3 至 4 年	50.00	50.00
4 至 5 年	70.00	70.00
5 年以上	100.00	100.00

(九) 存货

1. 存货分类为：持有以备出售的土地成本、工程成本、其他工程成本等。

2. 存货计价方法：存货在取得时，按实际成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时，采用个别计价法确定发出存货的实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销，其他周转材料采用一次转销法摊销。

3. 存货的盘存制度：公司存货实行永续盘存制度，于每年年末对存货进行盘点。盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

4. 存货年末按成本与可变现净值孰低计量：

(1) 存货跌价准备的确认标准：存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，导致存货成本高于可变现净值的部分。

(2) 存货跌价准备的计提方法：存货跌价准备按单个（或类别）存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

(3) 可变现净值的确认标准：年末存货可变现净值根据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确定。

(十) 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。

1、投资成本确定

(1) 同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

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、所承担债务账面价值以及发行股份的面值总额之间的差额,调整资本公积中的股本(资本)溢价;资本公积中的股本(资本)溢价不足冲减的,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股东权益/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。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益,暂不进行会计处理。

(2) 非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资

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。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。

(3) 除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资

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

2、后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

本公司对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

本公司对长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的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投资成本；对长期股权投资的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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

本公司取得长期股权投资后，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；并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所有者权益。

本公司在按权益法对长期股权投资进行核算时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，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盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

3、长期股权投资的处置

处置长期股权投资，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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、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。

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

权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

4、共同控制、重大影响的判断标准

如果本公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为本公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断本公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断本公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，本公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方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。本公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。

(1) 在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；(2) 参与被投资单位财务和经营政策制定过程；(3) 与被投资单位之间发生重要交易；(4) 向被投资单位派出管理人员；(5) 向被投资单位提供关键技术资料。

5、减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期

股权投资存在减值迹象时,根据长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。长期股权投资减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

(十一) 投资性房地产

1、采用成本价值模式计量:

公司的投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

公司的投资性房地产按其成本作为入账价值,外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出;自行建造投资性房地产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量,按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率列示如下:

类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧(摊销)率(%)
房屋建筑物	39	3%	2.48

投资性房地产的用途改变为自用时,自改变之日起,公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时,自改变之日起,公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时,以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

资产负债表日,若投资性房地产的可收回金额低于账面价值时,将资产的账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。投资性房地产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

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

2、采用公允价值模式计量:

公司的投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

公司对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，不计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。发生转换时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，投资性房地产按照转换当日的公允价值计价，转换当日的公允价值小于原账面价值的，其差额计入当期损益；转换当日的公允价值大于原账面价值的，其差额计入所有者权益。

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

（十二）固定资产

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，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。

公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之

间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

融资租入固定资产的认定依据及会计处理方法详见本附注四 / （二十六）租赁。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

公司的固定资产类别、预计使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	39	3	2.49
运输设备	5	3	19.4
办公设备	5	3	19.4
电子设备	5	3	19.4

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

当固定资产被处置、或者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金额计入当期损益。

（十三）在建工程

公司自行建造的在建工程按实际成本计价，实际成本由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

资产负债表日，公司对在建工程按照账面价值与可收回金额孰低计量，按单

项工程可收回金额低于账面价值的差额,计提在建工程减值准备,计入当期损益,同时计提相应的资产减值准备。在建工程减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

(十四) 无形资产

无形资产是指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。

无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产,按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产,按投资合同或协议约定的价值确定实际成本,但合同或协议约定价值不公允的,按公允价值确定实际成本。

内部研究开发项目在研究阶段的支出,于发生时计入当期损益;内部研究开发项目在开发阶段的支出,同时满足下列条件的确认为无形资产,否则于发生时计入当期损益:(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,应当证明其有用性;(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。前期已计入损益的开发支出不在以后期间确认为资产。在开发阶段的资本化支出在资产负债表上列示为开发支出,自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产。

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命,划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产,在使用寿命内采用直线法摊销,并在年度终了,对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核,如与原先估计数存在差异的,进行相应的调整。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。公司在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核,当有确凿证据表明其使用寿命是有限的,则估计其使用寿命,按直线法进行摊销。

资产负债表日,公司对无形资产按照其账面价值与可收回金额孰低计量,按可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备,相应的资产减值损失计入当期损益。无形资产减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

(十五) 借款费用

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

同时满足下列条件时,借款费用开始资本化:(1)资产支出已经发生,资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出;(2)借款费用已经发生;(3)为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

在资本化期间内,每一会计期间的资本化金额,为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款当期实际发生的利息费用,减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,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,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。利息资本化金额,不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的,暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用,计入当期损益,直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序,借款费用继续资本化。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时,停止借款费用资本化。

(十六) 职工薪酬

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

1、短期薪酬

(1) 短期薪酬的核算内容

短期薪酬,是指企业预期在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内将全部予以支付的职工薪酬。短期薪酬主要包括:①职工工资、奖金、津贴和补贴;②职工福利费;③医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费;④住房公积金;⑤工会经费和职工教育经费;⑥短期带薪缺勤;⑦短期利润分享计划;⑧其他短期薪酬

(2) 短期薪酬的确认与计量

企业发生的短期薪酬,根据职工提供服务情况和工资标准等计算确认为负债,除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外,根据职工提供服务的受益对象,分别下列情况处理:

(1) 应由生产产品、提供劳务负担的职工薪酬,计入存货成本或劳务成本。

(2) 应由在建工程、无形资产负担的职工薪酬,计入建造固定资产或无形资产成本。

(3) 上述(一)和(二)之外的其他职工薪酬,确认为当期费用。

2、离职后福利

(1) 离职后福利的核算内容

离职后福利,是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后,提供的各种形式的报酬和福利。离职后福利计划按照企业承担的风险和义务情况,可以分为设定提存计划和设定受益计划。其中,设定提存计划,是指企业向独立的基金缴存固定费用后,不再承担进一步支付义务的离职后福利计划。设定受益计划,是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

(2) 离职后福利的确认与计量

①对于设定提存计划,根据在资产负债表日为换取职工在会计期间提供的服务而应向单独主体缴存的提存金,确认为职工薪酬负债,并计入当期损益或相关资产成本。

②对于设定受益计划,根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等做出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的归属期间,按照规定的折现率将设定受益计划所产生的义务予以折现,确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本,并计入各期损益和其他综合收益。

3、辞退福利

(1) 辞退福利的核算内容

辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。辞退福利主要包括：① 在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，企业决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿；② 在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

(2) 辞退福利的确认与计量

按照辞退计划条款的规定，预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用本准则关于其他长期职工福利的有关规定。

4、其他长期职工福利

(1) 其他长期职工福利核算内容

其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

(2) 其他长期职工福利的确认与计量

向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按设定提存计划有关规定进行处理；不符合设定提存计划条件的，按设定受益计划的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(十七) 应付债券

本公司所发行的债券，按照实际发行价格总额，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进行摊销。

(十八) 收入确认原则

1. 销售商品

公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：(1) 已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；(2) 既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出

的商品实施有效控制；(3) 收入的金额能够可靠地计量；(4) 相关的经济利益很可能流入企业；(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

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

2. 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

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，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。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，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

3. 让渡资产使用权

公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和实际利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

(十九) 建造合同

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，公司根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果不能可靠估计的，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；合同预计总成本超过合同总收入的，公司将预计损失确认为当期费

用。

公司采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例方法确定合同完工进度。

在资产负债表日，应当按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

（二十）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。

（二十一）所得税的会计处理方法

1. 公司的所得税采用资产负债表债务法核算。

资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债，确认依据见本附注四 / （二十五）递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

2. 所得税汇算清缴方式：按年计算，分季预缴，季度终了后 15 日内预缴，年度终了后 5 个月内汇算清缴。

（二十二）公允价值计量

1. 初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。按其他相关会计准则要求或者允许以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

2. 估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

3. 层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

4. 会计处理

公允价值计量的会计处理问题，详见采用公允价值计量或披露的其他相关会计政策。

五、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正的说明

（一）会计政策变更

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目	影响金额
根据《增值税会计处理的规定》（财会【2016】22号）的规定，2016年5月1日之后发生的与增值税相关交易，影响资产、负债等金额的，按该规定调整。利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目，房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等原计入管理费用的相关税费，自2016年5月1日起调整计入“税金及附加”。	①税金及附加 ②管理费用	36,555,969.68元

（二）会计估计变更

无。

(三) 重大前期差错更正事项

无。

(四) 同一控制下企业合并引起的年初所有者权益变动

无。

(五) 年初所有者权益变动情况汇总

无。

六、税项

本公司主要的应纳税项列示如下：

(一) 流转税及附加税费

税目	纳税（费）基础	税（费）率	备注
营业税	应税收入（对于土地开发业务，以取得的全部收入减去支付的拆迁补偿款后的余额为营业额；对于工程建设业务，以取得的工程收入减去分包工程款后的余额为营业额）	3%或 5%	具体规定详见国税函【2009】520 号文件：《中华人民共和国营业税暂行条例》
增值税	应税收入（对于土地开发业务，以取得的全部收入减去支付的拆迁补偿款后的余额为含税销售额；对于工程建设业务，以取得的工程收入减去分包工程款后的余额为含税销售额）	3%或 6%	2016 年 5 月 1 日营改增，公司老项目适用简易征税。
城建税	应交流转税额	7%	
教育费附加	应交流转税额	3%	
地方教育费附加	应交流转税额	2%	
契稅	土地出让金	4%	
印花税	营业账簿中记载的资金等	0.05%	

(二) 企业所得税

公司名称	税率	备注
大连普湾工程项目管理有限公司	25%	

七、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司及孙公司

通过投资方式取得的子公司及孙公司

公司名称	注册资本 (万元)	经营范围	所占权益(%)	公司层级
大连普湾开发建设 有限公司	10,000.00	县城城镇和农村基础设施建设管理；土地整理开发；投融资业务；国有资产经营管理；房地产开发经营；物业管理；园林绿化管理；环境卫生管理；城乡市容管理；市政设施建 设管理；市政工程、园林绿化工程施工；工程管理服务。	100%	子公司
大连普信投资管 理有限公司	1,000.00	从事对未公开上市企业的股权投资；非金融 类资产管理；投资咨询。	100%	子公司
大连普恒市政设 施管理有限公司	1,000.00	市政设施管理；公共环境卫生服务；城市生 活垃圾（不含餐厨垃圾）的经营清扫、收集 和运输服务；绿化管理；公园管理服务；旅 游景区服务管理。	100%	子公司
大连普跃客运服 务有限公司	1,090.00	道路旅客运输（县内、县际包车客运，市际、 省际包车客运）；汽车租赁。	100%	子公司
大连奥邦体育文 化发展有限公司	1,000.00	体育组织、体育场馆、休闲健身活动（不含 弩射项目）、群众文化场馆服务；文化信息咨 询；竞技体育科技服务；全民健身科技服务； 体育工程科技服务；体育管理科技服务；体 育器材装备服务；社区、街心公园、公园等 运动场所的管理服务。	100%	子公司
大连泰诚人力资 源开发有限公司	200.00	人力资源服务；劳务派遣。	100%	子公司
大连恒新家园物 业管理有限公司	200.00	物业管理。	100%	孙公司

（二）报告期内合并财务报表范围发生变更的情况说明

大连普信投资管理有限公司立于 2016 年 3 月 25 日，注册资金 1,000 万元，系大连普湾工程项目管理有限公司的全资子公司。

大连普恒市政设施管理有限公司立于 2016 年 4 月 18 日，注册资金 1,000 万

元，系大连普湾工程项目管理有限公司的全资子公司。

大连普跃客运服务有限公司立于 2016 年 5 月 4 日，注册资金 1,090 万元，系大连普湾工程项目管理有限公司的全资子公司。

大连奥邦体育文化发展有限公司立于 2016 年 8 月 3 日，注册资金 1,000 万元，系大连普湾工程项目管理有限公司的全资子公司。

大连泰诚人力资源开发有限公司立于 2016 年 10 月 14 日，注册资金 200 万元，系大连普湾工程项目管理有限公司的全资子公司。

八、财务报表主要项目注释（截至 2016 年 12 月 31 日止）

（一）货币资金

项目	年末余额	年初余额
现金	168,842.58	148,168.82
其中：人民币	168,842.58	148,168.82
银行存款	2,035,528,477.63	3,368,130,563.00
其中：人民币	2,035,528,477.63	3,368,130,563.00
其他货币资金		
其中：人民币		
合计	2,035,697,320.21	3,368,278,731.82

注：银行存款期初余额中，包含银行定期存单质押金额 1,340,000,000.00 元；银行存款期末余额中，包含银行定期存单质押余额 895,000,000.00 元。

（二）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
理财产品	100,000,000.00	0.00	100,000,000.00	0.00
合计	100,000,000.00	0.00	100,000,000.00	0.00

（三）应收账款

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并								

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款	2,422,771,281.42	100	13,885,756.81	0.57	501,274,205.45	100	23,497,200.35	4.69
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	2,422,771,281.42	100	13,885,756.81	0.57	501,274,205.45	100	23,497,200.35	4.69

注：应收账款全部为大连普湾新区财政局

按组合计提坏账准备的应收账款：

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	1,973,285,599.63	81.45	-	388,869,511.25	77.58	-
1-2 年 (含 2 年)	376,846,411.25	15.55	7,536,928.23	68,182,360.93	13.6	1,363,647.22
2-3 年 (含 3 年)	66,979,211.27	2.76	2,009,376.34	879,132.25	0.18	26,373.97
3-4 年	879,132.25	0.04	439,566.13	41,446,794.02	8.27	20,723,397.01
4-5 年	2,936,803.02	0.12	2,055,762.11	1,708,749.50	0.34	1,196,124.65
5 年以上	1,844,124.00	0.08	1,844,124.00	187,657.50	0.03	187,657.50
合计	2,422,771,281.42	100.00	13,885,756.81	501,274,205.45	100.00	23,497,200.35

(四) 预付款项

预付账款按账龄列示

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	135,110,645.46	7.97		2,687,672,987.97	98.75	
1-2 年 (含 2 年)	1,548,217,004.53	91.30		21,267,452.10	0.78	
2-3 年 (含 3 年)	18,953.22	0.00		504,841.00	0.02	
3 年以上	12,348,929.81	0.73		12,339,610.11	0.45	

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
合计	1,695,695,533.02	100.00		2,721,784,891.18	100.00	

预付账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占预付账款总额的比例 (%)
大连盛悦实业有限公司	非关联方	1,521,523,904.00	1-2 年	89.73
炮台镇人民政府	非关联方	50,505,852.48	1 年以内	2.98
三十里堡街道办事处	非关联方	35,956,575.23	1 年以内	2.12
大连市金州区石河街道办事处	非关联方	26,182,949.38	1 年以内	1.54
普兰店经济开发区管委会	非关联方	4,420,000.00	1 年以内	0.26
		15,551,528.58	1-2 年	0.92
合 计		1,654,140,809.67		97.55

(五) 其他应收款

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款	5,269,128,550.43	100	54,418,491.18	1.03	2,845,182,823.91	100	14,779,220.60	0.52
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	5,269,128,550.43	100	54,418,491.18	1.03	2,845,182,823.91	100	14,779,220.60	0.52

按组合计提坏账准备的其他应收款:

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	2,971,156,235.98	56.39	-	2,154,112,888.91	75.71	-
1-2年(含2年)	2,136,730,742.06	40.55	42,734,614.84	675,787,745.28	23.75	13,515,754.91
2-3年(含3年)	146,759,382.67	2.79	4,402,781.48	13,782,189.72	0.48	413,465.69
3-4年(含4年)	14,282,189.72	0.27	7,141,094.86	1,000,000.00	0.04	500,000.00
4-5年(含5年)	200,000.00	-	140,000.00	500,000.00	0.02	350,000.00
5年以上		-	-	-		
合计	5,269,128,550.43	100.00	54,418,491.18	2,845,182,823.91	100.00	14,779,220.60

其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
大连普湾新区财政局	关联方	2,800,663,845.59	1年以内	53.15
		2,094,117,786.04	1年至2年	39.74
		112,413,596.89	2年至3年	2.13
		200,000.00	4-5年	-
炮台镇人民政府	非关联方	70,009,634.14	1年以内	1.33
三十里堡镇青岛村村民委员会	非关联方	21,187,654.72	1年以内	0.40
		19,500,000.00	1年至2年	0.37
		4,480,163.90	2年至3年	0.09
		8,782,189.72	3年至4年	0.17
大连建设工程保险办公室(石河分公司-农民工保险)	非关联方	24,732,232.00	1年以内	0.47
瓦房店松木岛水务中心	非关联方	20,000,000.00	2年至3年	0.38
合 计		5,176,087,103.00		98.23

(六) 存货

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
土地成本	38,104,649,459.88		38,104,649,459.88	39,462,365,659.88		39,462,365,659.88
代建工程成本	11,189,286,191.45		11,189,286,191.45	10,301,066,354.63		10,301,066,354.63
回迁房建设成本	3,378,478,836.17		3,378,478,836.17	2,725,979,358.55		2,725,979,358.55
其他工程成本	0.00		0.00	4,527,870.00		4,527,870.00
国营农场成本	52,021,126.03		52,021,126.03	0.00		0.00

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
其他	9,232.00		9,232.00	0.00		0.00
合计	52,724,444,845.53		52,724,444,845.53	52,493,939,243.06		52,493,939,243.06

1. 土地储备面积情况（单位：平方米）：

序号	土地地块	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1	普湾国用（2010）第 005 号	149,122.90			149,122.90
2	普湾国用（2010）第 006 号	156,882.70			156,882.70
3	普湾国用（2010）第 007 号	159,241.70			159,241.70
4	普湾国用（2010）第 008 号	123,689.30			123,689.30
5	普湾国用（2010）第 009 号	145,077.30			145,077.30
6	普湾国用（2010）第 010 号	186,524.90			186,524.90
7	普湾国用（2010）第 011 号	112,270.40			112,270.40
8	普湾国用（2010）第 012 号	127,598.20			127,598.20
9	普湾国用（2010）第 013 号	147,888.20			147,888.20
10	普湾国用（2010）第 014 号	109,621.60			109,621.60
11	普湾国用（2010）第 018 号	166,800.90			166,800.90
12	普湾国用（2010）第 019 号	42,447.50			42,447.50
13	普湾国用（2010）第 020 号	64,952.70			64,952.70
14	普湾国用（2010）第 021 号	143,478.60			143,478.60
15	普湾国用（2010）第 022 号	74,224.80			74,224.80
16	普湾国用（2010）第 023 号	141,998.00			141,998.00
17	普湾国用（2010）第 024 号	146,608.80			146,608.80
18	普湾国用（2010）第 025 号	23,180.40			23,180.40
19	普湾国用（2010）第 026 号	138,879.50			138,879.50
20	普湾国用（2010）第 027 号	193,626.90			193,626.90
21	普湾国用（2010）第 028 号	124,065.20			124,065.20
22	普湾国用（2010）第 029 号	194,954.00			194,954.00
23	普湾国用（2010）第 030 号	196,467.10			196,467.10
24	普湾国用（2010）第 031 号	197,255.90			197,255.90
25	普湾国用（2010）第 032 号	197,916.90			197,916.90
26	普湾国用（2010）第 033 号	95,398.60			95,398.60
27	普湾国用（2010）第 034 号	184,362.80			184,362.80
28	普湾国用（2010）第 035 号	192,854.60			192,854.60
29	普湾国用（2010）第 036 号	101,013.30			101,013.30

序号	土地地块	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
30	普湾国用(2010)第037号	179,013.80			179,013.80
31	普湾国用(2010)第038号	194,112.50			194,112.50
32	普湾国用(2010)第039号	120,424.80			120,424.80
33	普湾国用(2010)第040号	40,204.80			40,204.80
34	普湾国用(2010)第043号	163,972.20			163,972.20
35	普湾国用(2010)第044号	176,476.00			176,476.00
36	普湾国用(2010)第045号	153,895.60			153,895.60
37	普湾国用(2010)第046号	170,891.10			170,891.10
38	普湾国用(2010)第047号	148,319.60			148,319.60
39	普湾国用(2010)第048号	196,275.10			196,275.10
40	普湾国用(2010)第049号	186,103.70			186,103.70
41	普湾国用(2010)第050号	195,639.70			195,639.70
42	普湾国用(2010)第051号	190,409.90			190,409.90
43	普湾国用(2011)第003号	198,139.60			198,139.60
44	普湾国用(2011)第004号	189,515.50			189,515.50
45	普湾国用(2011)第005号	154,240.70			154,240.70
46	普湾国用(2011)第006号	174,361.30			174,361.30
47	普湾国用(2011)第007号	186,518.30			186,518.30
48	普湾国用(2011)第008号	192,785.20			192,785.20
49	普湾国用(2011)第009号	167,697.20			167,697.20
50	普湾国用(2011)第010号	194,954.00			194,954.00
51	普湾国用(2011)第011号	182,772.50			182,772.50
52	普湾国用(2011)第012号	188,684.30			188,684.30
53	普湾国用(2011)第013号	154,176.50			154,176.50
54	普湾国用(2011)第015号	188,686.10			188,686.10
55	普湾国用(2011)第016号	125,930.60			125,930.60
56	普湾国用(2011)第017号	23,278.30			23,278.30
57	普湾国用(2011)第018号	179,681.20			179,681.20
58	普湾国用(2011)第019号	179,011.20			179,011.20
59	普湾国用(2011)第020号	150,519.20			150,519.20
60	普湾国用(2011)第021号	173,563.60			173,563.60
61	普湾国用(2011)第022号	171,154.80			171,154.80
62	普湾国用(2011)第025号	183,540.60			183,540.60
63	普湾国用(2011)第032号	169,750.10			169,750.10
64	普湾国用(2011)第033号	131,406.80			131,406.80
65	普湾国用(2011)第034号	191,341.70			191,341.70
66	普湾国用(2011)第035号	195,238.80			195,238.80
67	普湾国用(2011)第053号	161,134.50			161,134.50

序号	土地地块	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
68	普湾国用(2011)第054号	188,249.00			188,249.00
69	普湾国用(2011)第055号	187,915.70			187,915.70
70	普湾国用(2011)第056号	189,218.40		189,218.40	-
71	普湾国用(2011)第057号	190,518.80			190,518.80
72	普湾国用(2011)第058号	142,655.60		142,655.60	-
73	普湾国用(2011)第059号	100,645.00			100,645.00
74	普湾国用(2012)第039号	135,962.80			135,962.80
75	普湾国用(2012)第040号	156,926.90			156,926.90
76	普湾国用(2012)第041号	170,768.20			170,768.20
77	普湾国用(2012)第042号	170,679.60			170,679.60
	存货中的土地面积小计	11,995,765.10		331,874.00	11,663,891.10
序号	土地地块	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
78	普湾国用(2015)第039号	14,013.00			14,013.00
	国营农场中的土地面积小计	14,013.00			14,013.00
序号	土地地块	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
79	普湾国用(2012)第057号	34,818.30			34,818.30
80	普湾国用(2012)第058号	49,927.50			49,927.50
81	普湾国用(2012)第059号	49,977.10			49,977.10
82	普湾国用(2012)第064号	12,597.70			12,597.70
83	普湾国用(2012)第049号	38,419.80			38,419.80
84	普湾国用(2012)第050号	58,928.50			58,928.50
85	普湾国用(2012)第051号	112,261.90			112,261.90
86	普湾国用(2012)第052号	39,586.30			39,586.30
87	普湾国用(2012)第053号	90,978.10			90,978.10
88	普湾国用(2012)第054号	26,979.20			26,979.20
89	普湾国用(2012)第055号	53,467.76			53,467.76
90	普湾国用(2012)第056号	43,314.24			43,314.24
91	普湾国用(2012)第060号	66,762.60			66,762.60
92	普湾国用(2012)第061号	44,997.10			44,997.10
93	普湾国用(2012)第062号	13,777.40			13,777.40
94	普湾国用(2012)第063号	95,854.90			95,854.90
	回迁房建设成本中土地面积小计	832,648.40			832,648.40
序号	土地地块	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
95	普湾国用(2016)第018号		10,116.00		10,116.00
96	办理中		15,663.00		15,663.00
	在建工程中土地面积小计		25,779.00		25,779.00
	合 计	12,842,426.50	25,779.00	331,874.00	12,536,331.50

2. 土地储备金额情况 (单位: 万元):

序号	土地地块	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1	普湾国用 (2010) 第 005 号	37,539.57			37,539.57
2	普湾国用 (2010) 第 006 号	39,531.90			39,531.90
3	普湾国用 (2010) 第 007 号	40,056.19			40,056.19
4	普湾国用 (2010) 第 008 号	31,248.02			31,248.02
5	普湾国用 (2010) 第 009 号	36,490.98			36,490.98
6	普湾国用 (2010) 第 010 号	47,081.75			47,081.75
7	普湾国用 (2010) 第 011 号	28,416.83			28,416.83
8	普湾国用 (2010) 第 012 号	32,191.76			32,191.76
9	普湾国用 (2010) 第 013 号	37,224.99			37,224.99
10	普湾国用 (2010) 第 014 号	27,682.81			27,682.81
11	普湾国用 (2010) 第 018 号	42,048.52			42,048.52
12	普湾国用 (2010) 第 019 号	10,667.29			10,667.29
13	普湾国用 (2010) 第 020 号	16,777.46			16,777.46
14	普湾国用 (2010) 第 021 号	36,061.47			36,061.47
15	普湾国用 (2010) 第 022 号	19,133.31			19,133.31
16	普湾国用 (2010) 第 023 号	35,966.69			35,966.69
17	普湾国用 (2010) 第 024 号	36,848.19			36,848.19
18	普湾国用 (2010) 第 025 号	6,081.83			6,081.83
19	普湾国用 (2010) 第 026 号	35,022.95			35,022.95
20	普湾国用 (2010) 第 027 号	48,665.58			48,665.58
21	普湾国用 (2010) 第 028 号	31,248.02			31,248.02
22	普湾国用 (2010) 第 029 号	50,332.39			50,332.39
23	普湾国用 (2010) 第 030 号	50,856.68			50,856.68
24	普湾国用 (2010) 第 031 号	49,808.09			49,808.09
25	普湾国用 (2010) 第 032 号	49,743.81			49,743.81
26	普湾国用 (2010) 第 033 号	23,976.19			23,976.19
27	普湾国用 (2010) 第 034 号	46,557.46			46,557.46
28	普湾国用 (2010) 第 035 号	49,808.09			49,808.09
29	普湾国用 (2010) 第 036 号	25,480.77			25,480.77
30	普湾国用 (2010) 第 037 号	46,147.20			46,147.20
31	普湾国用 (2010) 第 038 号	48,787.63			48,787.63
32	普湾国用 (2010) 第 039 号	30,514.01			30,514.01
33	普湾国用 (2010) 第 040 号	10,381.05			10,381.05
34	普湾国用 (2010) 第 043 号	41,314.50			41,314.50
35	普湾国用 (2010) 第 044 号	44,460.28			44,460.28
36	普湾国用 (2010) 第 045 号	38,693.02			38,693.02

序号	土地地块	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
37	普湾国用(2010)第046号	42,992.25			42,992.25
38	普湾国用(2010)第047号	37,329.85			37,329.85
39	普湾国用(2010)第048号	49,388.66			49,388.66
40	普湾国用(2010)第049号	46,872.04			46,872.04
41	普湾国用(2010)第050号	49,283.80			49,283.80
42	普湾国用(2010)第051号	47,920.63			47,920.63
43	普湾国用(2011)第003号	81,054.02			81,054.02
44	普湾国用(2011)第004号	77,537.04			77,537.04
45	普湾国用(2011)第005号	63,101.08			63,101.08
46	普湾国用(2011)第006号	71,320.99			71,320.99
47	普湾国用(2011)第007号	76,310.19			76,310.19
48	普湾国用(2011)第008号	78,845.68			78,845.68
49	普湾国用(2011)第009号	68,581.02			68,581.02
50	普湾国用(2011)第010号	79,745.38			79,745.38
51	普湾国用(2011)第011号	74,797.07			74,797.07
52	普湾国用(2011)第012号	77,168.99			77,168.99
53	普湾国用(2011)第013号	63,060.19			63,060.19
54	普湾国用(2011)第015号	77,168.99			77,168.99
55	普湾国用(2011)第016号	51,527.78			51,527.78
56	普湾国用(2011)第017号	9,528.55			9,528.55
57	普湾国用(2011)第018号	73,488.43			73,488.43
58	普湾国用(2011)第019号	73,243.06			73,243.06
59	普湾国用(2011)第020号	61,554.93			61,554.93
60	普湾国用(2011)第021号	70,993.83			70,993.83
61	普湾国用(2011)第022号	70,012.35			70,012.35
62	普湾国用(2011)第025号	75,083.34			75,083.34
63	普湾国用(2011)第032号	69,439.82			69,439.82
64	普湾国用(2011)第033号	53,738.89			53,738.89
65	普湾国用(2011)第034号	78,273.15			78,273.15
66	普湾国用(2011)第035号	79,868.06			79,868.06
67	普湾国用(2011)第053号	65,922.84			65,922.84
68	普湾国用(2011)第054号	77,005.41			77,005.41
69	普湾国用(2011)第055号	76,882.72			76,882.72
70	普湾国用(2011)第056号	77,414.36		77,414.36	-
71	普湾国用(2011)第057号	77,945.99			77,945.99
72	普湾国用(2011)第058号	58,357.26		58,357.26	-
73	普湾国用(2011)第059号	41,181.33			41,181.33
74	普湾国用(2012)第039号	55,617.29			55,617.29

序号	土地地块	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
75	普湾国用（2012）第 040 号	64,175.36			64,175.36
76	普湾国用（2012）第 041 号	69,848.77			69,848.77
77	普湾国用（2012）第 042 号	69,807.88			69,807.88
	存货中的土地成本小计	3,946,236.57		135,771.62	3,810,464.95
序号	土地地块	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
78	普湾国用（2015）第 039 号	4,222.92	369.06		4,591.98
	国营农场的土地成本小计	4,222.92	369.06		4,591.98
序号	土地地块	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
79	普湾国用（2012）第 057 号	5,396.52			5,396.52
80	普湾国用（2012）第 058 号	7,738.31			7,738.31
81	普湾国用（2012）第 059 号	7,745.99			7,745.99
82	普湾国用（2012）第 064 号	2,236.46			2,236.46
83	普湾国用（2012）第 049 号	6,299.04			6,299.04
84	普湾国用（2012）第 050 号	9,661.51			9,661.51
85	普湾国用（2012）第 051 号	16,192.88			16,192.88
86	普湾国用（2012）第 052 号	7,501.34			7,501.34
87	普湾国用（2012）第 053 号	13,120.82			13,120.82
88	普湾国用（2012）第 054 号	5,112.38			5,112.38
89	普湾国用（2012）第 055 号	7,728.53			7,728.53
90	普湾国用（2012）第 056 号	6,260.88			6,260.88
91	普湾国用（2012）第 060 号	8,079.86			8,079.86
92	普湾国用（2012）第 061 号	5,445.72			5,445.72
93	普湾国用（2012）第 062 号	1,690.66			1,690.66
94	普湾国用（2012）第 063 号	11,762.57			11,762.57
	回迁房建设成本中土地成本小计	121,973.47			121,973.47
序号	土地地块	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
95	普湾国用（2016）第 018 号		1,833.84		1,833.84
96	办理中		1,549.00		1,549.00
	在建工程中土地成本小计		3,382.84		3,382.84
	合 计	4,072,432.96	3,751.90	135,771.62	3,940,413.24

3. 存货的说明

本公司按照《企业会计准则第 17 号—借款费用》的规定，对发生的借款费用予以资本化，计入相关资产成本。截至 2016 年 12 月 31 日，公司存货项目中的“代建工程成本”包含的累计资本化利息金额为 2,223,511,610.10 元，“回迁房建设成本”包含的累计资本化利息金额为 356,417,497.79 元。

(七) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
待抵扣进项税	262,136.03	-
合计	262,136.03	-

(八) 可供出售金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
可供出售债券	-	-
可供出售权益工具	-	-
其他	36,191,405.00	36,191,405.00
合计	36,191,405.00	36,191,405.00

注：经大连普湾新区管理委员会“关于大连普湾工程项目管理有限公司投资参股大连东霖食品股份有限公司的批复”（大普管发【2013】43号），大连市对外贸易经济合作局“关于大连东霖食品股份有限公司股权转让的批复”（大外经贸发【2013】538号）批准，本公司收购大连泽隆科技有限公司持有的大连东霖食品股份有限公司 3.4272% 股权（514.1887 万股）。2016 年 12 月 1 日，大连东霖食品股份有限公司新增股份 1,263.38 万股在全国中小企业股份转让系统挂牌并公开转让，并取得变更后的营业执照，变更后注册资本为 18,781.29 万元。由于增资本公司持有的大连东霖食品股份有限公司的股权比例变更为 2.7378%。

(九) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
大连泰合融资担保有限公司	权益法	49,000,000.00	-	49,693,678.60	49,693,678.60

(续表)

被投资单位	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
大连泰合融资担保有限公司	49	49				

注：根据大连普湾工程项目管理有限公司临时股东会决议（2015 年第六次会议），大连普湾工程项目管理有限公司于 2016 年 5 月 26 日投资大连泰合投资担保有限公司，投资额 4,900.00 万元，持股比例 49%。截止 2016 年 12 月 31 日大连泰合投资担保有限公司实现净

利润 1,415,670.61 元,按照持股比例应确认长期股权投资-损益调整 693,678.60 元。

(十) 投资性房地产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	153,318,452.98	-	-	153,318,452.98
其中:1.房屋、建筑物	153,318,452.98	-	-	153,318,452.98
2.土地使用权	-	-	-	-
二、累计折旧和累计摊销合计	11,122,140.15	3,813,305.88	-	14,935,446.03
其中:1.房屋、建筑物	11,122,140.15	3,813,305.88	-	14,935,446.03
2.土地使用权	-	-	-	-
三、投资性房地产账面净值合计	142,196,312.83			138,383,006.95
其中:1.房屋、建筑物	142,196,312.83			138,383,006.95
2.土地使用权	-	-	-	-
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	-	-	-	-
其中:1.房屋、建筑物	-	-	-	-
2.土地使用权	-	-	-	-
五、投资性房地产账面价值合计	142,196,312.83			138,383,006.95
其中:1.房屋、建筑物	142,196,312.83			138,383,006.95
2.土地使用权	-	-	-	-

(十一) 固定资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、账面原值合计	240,130,129.65	2,350,497.21	403,900.00	242,076,726.86
其中:1.房屋及建筑物	203,016,671.40			203,016,671.40
2.电子设备	2,096,856.00	362,533.88	-	2,459,389.88
3.运输设备	23,242,324.61	1,491,033.43	403,900.00	24,329,458.04
4.其他	11,774,277.64	496,929.90	-	12,271,207.54
二、累计折旧合计	41,046,762.55	9,391,127.02	338,997.98	50,098,891.59
其中:1.房屋及建筑物	14,727,386.17	5,049,390.12	-	19,776,776.29
2.电子设备	1,195,112.57	379,907.59	-	1,575,020.16
3.运输设备	19,820,992.50	1,625,386.61	338,997.98	21,107,381.13
4.其他	5,303,271.31	2,336,442.70	-	7,639,714.01
三、固定资产账面净值合计	199,083,367.10			191,977,835.27
其中:1.房屋及建筑物	188,289,285.23			183,239,895.11
2.电子设备	901,743.43			884,369.72
3.运输设备	3,421,332.11			3,222,076.91
4.其他	6,471,006.33			4,631,493.53

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
四、减值准备合计				
其中：1. 房屋及建筑物				
2. 电子设备				
3. 运输设备				
4. 其他				
五、固定资产账面价值合计	199,083,367.10			191,977,835.27
其中：1. 房屋及建筑物	188,289,285.23			183,239,895.11
2. 电子设备	901,743.43			884,369.72
3. 运输设备	3,421,332.11			3,222,076.91
4. 其他	6,471,006.33			4,631,493.53

(十二) 在建工程

项目名称	预算数	年初余额	本年增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例 (%)	工程进度
普湾数据处理中心	112,817,200.00	0.00	23,575,078.18			20.90%	20.90%
金普木业产业园职工宿舍等生活配套设施项目	107,220,000.00	0.00	15,490,839.50			14.45%	14.45%
合计	220,037,200.00	0.00	39,065,917.68			-	-

(续前表)

项目名称	利息资本化累计金额	其中：本年利息资本化金额	本年利息资本化率 (%)	资金来源	年末余额
普湾数据处理中心	-	-	-	自筹	23,575,078.18
金普木业产业园职工宿舍等生活配套设施项目				自筹	15,490,839.50
合计	-	-	-	-	39,065,917.68

注：截止 2016 年 12 月 31 日两个项目均处于前期准备阶段，尚未开工建设，本期增加金额主要是购地款为 33,828,354.48 元。

(十三) 无形资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、原价合计	83,682,611.76	55,133.32	-	83,737,745.08
其中：1. 软件	873,210.00	55,133.32	-	928,343.32
2. 地形图	24,542,352.00	-	-	24,542,352.00
3. 土地使用权	58,133,169.76	-	-	58,133,169.76

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
4. 商标	133,880.00	-	-	133,880.00
二、累计摊销额合计	17,184,680.74	3,961,619.48		21,146,300.22
其中：1. 软件	831,819.90	40,664.24		872,484.14
2. 地形图	10,874,451.80	2,454,235.20	-	13,328,687.00
3. 土地使用权	5,438,245.00	1,453,332.00	-	6,891,577.00
4. 商标	40,164.04	13,388.04	-	53,552.08
三、减值准备金额合计	-		-	-
其中：1. 软件	-		-	-
2. 地形图	-	-	-	-
3. 土地使用权	-	-	-	-
4. 商标	-	-	-	-
四、账面价值合计	66,497,931.02			62,591,444.86
其中：1. 软件	41,390.10			55,859.18
2. 地形图	13,667,900.20			11,213,665.00
3. 土地使用权	52,694,924.76			51,241,592.76
4. 商标	93,715.96			80,327.92

(十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产				
资产减值准备	17,076,062.01	68,304,247.99	9,569,105.24	38,276,420.95
内部交易未实现利润	191,473.98	765,895.90		
可用以后年度税前利润弥补的亏损	-	-	-	-
小计	17,267,535.99	69,070,143.89	9,569,105.24	38,276,420.95
二、递延所得税负债				
交易性金融工具、衍生金融工具的估值	-	-	-	-
小计	-	-	-	-

(十五) 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	年初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
一、其他原因造成所有权受到限制的资产				
其中：1、存量土地	26,602,265,270.12	1,197,926,453.11	3,909,082,364.18	23,891,109,359.05

所有权受限制的资产类别	年初账面价值	本期增加额	本期减少额	期末账面价值
2、银行存款	1,340,000,000.00		445,000,000.00	895,000,000.00
合 计	27,942,265,270.12	1,197,926,453.11	4,354,082,364.18	24,786,109,359.05

注：上述资产的所有权受到限制，原因是本公司以上述资产的所有权向银行抵押或质押取得银行借款。

（十六）短期借款

项目	年末余额	年初余额
信用借款	-	1,100,000,000.00
抵押借款	-	1,000,000,000.00
保证借款	-	-
质押借款	-	419,650,000.00
信托贷款	-	-
合计	-	2,519,650,000.00

（十七）应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	35,627,567.68	108,314,872.68
1-2 年（含 2 年）	47,639,207.68	1,764,212.00
2-3 年（含 3 年）	1,676,793.00	98,432,437.91
3 年以上	106,191,853.91	19,475,400.00
合计	191,135,422.27	227,986,922.59

大额应付账款情况

债权人单位名称	所欠金额	账龄	未偿还原因
中交一航局第三工程有限公司	1,030,353.00	1 年以内	尚未办理验收手续
	32,881,635.00	1-2 年	尚未办理验收手续
中铁十三局集团第一工程有限公司	21,736,992.00	1 年以内	尚未办理验收手续
江苏江中集团大连普湾新区建设工程有限公司（预估办公楼费用）	16,190,918.00	3 年以上	尚未办理验收手续
大连阿尔滨集团有限公司（预估办公楼费用）	15,000,000.00	3 年以上	尚未办理验收手续
大连阿尔滨集团有限公司	14,286,563.00	1-2 年	尚未办理验收手续
	642,356.00	3 年以上	尚未办理验收手续

大连三川建设集团股 份有限公司	4,100.00	1-2 年	尚未办理验工手续
	7,850,000.00	3 年以上	尚未办理验工手续
合计	109,622,917.00		

(十八) 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
短期薪酬	839,098.46	35,036,841.54	34,945,331.93	930,608.07
离职后福利-设定提存计 划				
短期辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合 计	839,098.46	35,036,841.54	34,945,331.93	930,608.07

(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	30,400.00	23,379,389.68	23,385,971.68	23,818.00
(2) 职工福利费	-	1,358,179.70	1,358,179.70	-
(3) 社会保险费	773,848.89	5,575,503.62	5,560,118.69	789,233.82
其中：基本医疗保险费	207,687.98	1,574,354.06	1,570,014.50	212,027.54
基本养老保险费	516,838.39	3,537,952.99	3,528,188.99	526,602.39
失业保险费	36,576.80	135,714.76	135,334.04	36,957.52
工伤保险费	8,261.24	165,394.19	164,925.47	8,729.96
生育保险费	4,484.48	162,087.62	161,655.69	4,916.41
(4) 住房公积金	34,705.57	4,444,468.34	4,444,890.09	34,283.82
(5) 工会经费和职工教育 经费	-	192,596.05	109,729.82	82,866.23
(6) 补、扣工资调整	144.00	86,704.15	86,441.95	406.20
合计	839,098.46	35,036,841.54	34,945,331.93	930,608.07

(十九) 应交税费

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
增值税	-	143,374,600.04	130,697,524.14	12,677,075.90
营业税	-71,172,649.10	42,451,197.66	16,117,897.52	-44,839,348.96
企业所得税	48,019,254.53	172,037,390.30	170,536,031.55	49,520,613.28
房产税	5,659,212.89	-624,821.67	3,426,323.28	1,608,067.94
土地增值税	-130,001,375.00	0.00	0.00	-130,001,375.00

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
增值税		143,374,600.04	130,697,524.14	12,677,075.90
土地使用税	317,498.03	56,493,831.81	52,438,893.36	4,372,436.48
个人所得税	92,242.27	559,761.35	521,141.91	130,861.71
城建税	-4,982,085.45	8,366,141.01	5,635,414.67	-2,251,359.11
教育费附加	-2,135,179.46	3,585,489.01	2,415,177.74	-964,868.19
地方教育费附加	-1,403,661.59	2,390,326.01	1,629,909.88	-643,245.46
车船使用税		55,639.68	55,639.68	
印花税及其他	402.74	386,029.24	317,642.58	68,789.40
合计	-155,606,340.14	429,075,584.44	383,791,596.31	-110,322,352.01

(二十) 其他应付款

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	618,494,166.23	497,525,105.82
1-2 年 (含 2 年)	156,000,000.00	250,721.80
2-3 年 (含 3 年)	470,201.00	862,656.70
3 年以上	5,878,567.00	6,964,605.25
合计	780,842,934.23	505,603,089.57

其他应付款前五名

债权单位名称	所欠金额	账龄	款项性质
大连普湾新区财政局	568,150,288.91	1 年以内	往来款
大连金州建设投资开发有限公司	106,000,000.00	1 年至 2 年	往来款
大连新城电力建设集团有限公司	50,000,000.00	1 年以内	往来款
大连三川建设集团股份有限公司	50,000,000.00	1 年至 2 年	往来款
大连市城市规划设计研究院	1,535,000.00	3 年以上	工程款
合计	775,685,288.91		

(二十一) 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
1 年内到期的长期借款	3,400,000,000.00	2,180,000,000.00
其中：质押借款	680,000,000.00	
抵押借款	1,720,000,000.00	2,180,000,000.00
保证借款		
信用借款	1,000,000,000.00	
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		

项目	年末余额	年初余额
1 年内到期的其他长期负债		
合计	3,400,000,000.00	2,180,000,000.00

(二十二) 长期借款

项目	年末余额	年初余额
质押借款	150,000,000.00	830,000,000.00
抵押借款	5,945,000,000.00	7,685,000,000.00
保证借款		
信用借款	1,190,000,000.00	1,500,000,000.00
合计	7,285,000,000.00	10,015,000,000.00

1、抵押借款:

贷款单位	借款余额	抵押物
农业银行普兰店支行	850,000,000.00	土地
光大银行大连分行营业部	1,300,000,000.00	土地
广发银行大连分行	845,000,000.00	土地
工商银行普兰店支行	680,000,000.00	土地
建设银行普湾临港支行	2,270,000,000.00	土地
合 计	5,945,000,000.00	

(二十三) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额
中期票据	2,500,000,000.00	2013.12.30	5 年	2,500,000,000.00
中期票据	2,500,000,000.00	2014.05.20	5 年	2,500,000,000.00
企业债	2,500,000,000.00	2014.02.25	7 年	2,500,000,000.00
企业债	2,800,000,000.00	2016.01.29	7 年	2,800,000,000.00
私募债	1,500,000,000.00	2014.03.28	5 年	1,500,000,000.00
私募债	1,500,000,000.00	2014.11.06	5 年	1,500,000,000.00
私募债	1,400,000,000.00	2015.05.29	5 年	1,400,000,000.00
公司债	2,000,000,000.00	2015.06.29	3+2	2,000,000,000.00
公司债	2,000,000,000.00	2015.07.31	5 年	2,000,000,000.00
公司债	2,000,000,000.00	2016.03.17	5 年	2,000,000,000.00
公司债	1,000,000,000.00	2016.11.07	3+2	1,000,000,000.00
合计	21,700,000,000.00			21,700,000,000.00

(续前表)

债券名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
中期票据	2,500,000,000.00			2,500,000,000.00
中期票据	2,500,000,000.00			2,500,000,000.00
企业债	2,500,000,000.00			2,500,000,000.00
企业债		2,800,000,000.00		2,800,000,000.00
私募债	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00
私募债	1,500,000,000.00			1,500,000,000.00
私募债	1,400,000,000.00			1,400,000,000.00
公司债	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00
公司债	2,000,000,000.00			2,000,000,000.00
公司债		2,000,000,000.00		2,000,000,000.00
公司债		1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
合计	15,900,000,000.00	5,800,000,000.00		21,700,000,000.00

(二十四) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
大连普湾新区财政局	600,000,000.00	30.00	-	-	600,000,000.00	30.00
大连盐化集团有限公司	600,000,000.00	30.00			600,000,000.00	30.00
大连三十里堡临港工业园区开发建设有限公司	800,000,000.00	40.00		-	800,000,000.00	40.00
合计	2,000,000,000.00	100.00			2,000,000,000.00	100.00

(二十五) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、资本(股本)溢价	27,476,352,332.00			27,476,352,332.00
2、其他资本公积				
3、原制度资本公积转入				
合计	27,476,352,332.00			27,476,352,332.00

(二十六) 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	295,299,268.07	41,820,750.97		337,120,019.04
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
利润归还投资				
其他				
合 计	295,299,268.07	41,820,750.97		337,120,019.04

注：按照母公司年度净利润的 10%计提法定盈余公积。

（二十七）未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	1,480,597,225.11	1,113,459,865.44
加：会计政策变更		
前期差错更正		
其他	-1,088,526.50	3,610.44
本年年初余额	1,479,508,698.61	1,113,463,475.88
本年增加额	416,119,331.76	407,926,388.03
其中：本年净利润转入	416,119,331.76	407,926,388.03
其他调整因素		
本年减少额	341,820,750.97	40,792,638.80
其中：本年提取盈余公积数	41,820,750.97	40,792,638.80
本年提取一般风险准备		
本年对所有者（或股东）的分 配	300,000,000.00	
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	1,553,807,279.40	1,480,597,225.11

（二十八）营业收入、营业成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	3,579,037,569.59	2,815,548,080.67	3,117,421,815.05	2,336,557,603.25
动迁手续费收入	488,415,869.75	48,399,733.04	376,727,923.45	
代建工程收入	1,633,364,123.61	1,409,432,147.63	2,740,575,403.80	2,336,557,603.25
土地转让收入	1,457,000,000.00	1,357,716,200.00		
其他辅助业务收入	257,576.23		118,487.80	
2. 其他业务小计	12,497,052.16	6,406,837.14	13,697,300.00	7,562,237.72
服务费	916,098.12	1,123,874.62	1,422,000.00	1,294,912.00
公示费收入	122,102.62	27,100.00		
地形图收入	8,280.00		252,200.00	2,454,235.20
写字楼租赁收入	11,450,571.42	5,255,862.52	12,023,100.00	3,813,090.52

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
合计	3,591,534,621.75	2,821,954,917.81	3,131,119,115.05	2,344,119,840.97

(二十九) 税金及附加

项目	本年金额	上年金额
营业税	42,436,977.66	116,804,184.52
城建税	8,362,325.07	8,176,292.92
教育费附加	3,583,853.62	3,504,125.53
地方教育费附加	2,389,235.75	2,336,083.69
房产税	1,322,367.52	
土地使用税	34,968,111.64	
车船税	55,639.68	
印花税	210,870.84	
合计	93,329,381.78	130,820,686.66

(三十) 管理费用

项 目	本年金额	上年金额
房产税	661,183.76	3,426,323.28
土地使用税	17,474,571.92	52,424,103.75
差旅费	326,098.06	54,924.00
保险费	230,488.33	425,639.74
交通费	705,487.19	566,901.13
低值易耗品摊销	140,076.13	279,960.00
业务招待费	194,280.02	10,215.00
会务费	14,804.54	21,534.20
印花税	175,158.40	693,665.33
办公费	248,346.39	332,283.99
电话费	24,507.67	10,976.67
评估费	68,125.44	-
维修费	55,824.98	118,217.00
折旧	9,266,194.83	11,919,444.73
福利费	1,003,917.70	392,908.00
教育经费	74,239.92	-
工资	19,845,665.43	19,021,231.59
住房公积金	4,220,074.98	3,679,824.15
社会保险费	5,076,082.76	4,383,639.61

项 目	本年金额	上年金额
审计费	323,194.36	540,000.00
车辆维修费	632,710.67	404,617.17
采暖费	354,262.00	338,777.00
水电费	23,501.15	63,826.04
工会经费	118,356.13	-
无形资产摊销	3,961,619.48	-
其他	3,323,093.35	3,556,037.82
合 计	68,541,865.59	102,665,050.20

(三十一) 财务费用

项 目	本年金额	上年金额
利息支出		
减：利息收入	2,131,511.54	2,741,223.39
汇兑损益		
金融业务手续费	41,796.27	311,160.54
现金折扣	-	
其他财务费用	3,095.00	3,319.62
合 计	-2,086,620.27	-2,426,743.23

(三十二) 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	30,027,827.04	13,251,544.55
存货跌价损失		
可供出售金融资产减值损失		
持有至到期投资减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
生产性生物资产减值损失		
油气资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		
其他减值损失		
合计	30,027,827.04	13,251,544.55

(三十三) 投资收益

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	693,678.60	
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	35,342.47	162,246.58
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	729,021.07	162,246.58

(三十四) 营业外收入

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置利得	1,615.51	
其中：固定资产处置利得	1,615.51	
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
罚没利得		
流动资产盘盈利得		
保险赔款收入		
政府补助		
其他	9,985.24	3,010,871.93
合计	11,600.75	3,010,871.93

(三十五) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置损失	17,685.72	
其中：固定资产处置损失	17,685.72	
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		

项目	本年金额	上年金额
罚款、滞纳金支出	29,172.98	40,379.34
赔偿支出		
非常损失		
对外捐赠		
其中：公益性捐赠支出		
非公益性捐赠支出		
其他	2,721.61	
合计	49,580.31	40,379.34

(三十六) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的所得税费用	172,037,390.29	141,207,973.18
递延所得税调整	-7,698,430.74	-3,312,886.14
其他		
合计	164,338,959.55	137,895,087.04

(三十七) 非经常性损益明细表

项目	本年金额	上年金额
非流动性资产处置损益	-16,070.21	-
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-	-
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	-	3,000,000.00
对非金融企业收取的资金占用费	-	-
取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	-
非货币性资产交换损益	-	-
委托他人投资或管理资产的损益	-	-
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	-
债务重组损益	-	-
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等	-	-
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	-
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	-	-

与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	-
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	35,342.47	162,246.58
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	-
对外委托贷款取得的损益	-	-
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	-
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	-	-
受托经营取得的托管费收入	-	-
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-21,909.35	-29,507.41
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-	-
非经常性损益总额	-2,637.09	3,132,739.17
减：非经常性损益的所得税影响数	9,673.70	791,260.71
非经常性损益净额	-12,310.79	2,341,478.46
减：归属于少数股东的非经常性损益净影响数（税后）		
合计	-12,310.79	2,341,478.46

（三十八）现金流量表相关事项说明

1. 将净利润调节为经营活动现金流量

项目	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	416,119,331.76	407,926,388.03
加：资产减值准备	30,027,827.04	13,251,544.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,391,127.02	15,890,675.45
无形资产摊销	3,961,619.48	4,061,993.56
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“-”填列）		-1,500.00
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”填列）		
财务费用（收益以“-”填列）		
投资损失（收益以“-”填列）	-729,021.07	-162,246.58
递延所得税资产减少（增加以“-”填列）	-7,506,956.77	-3,312,886.14

项目	本年金额	上年金额
递延所得税负债增加（减少以“-”填列）		
存货的减少（增加以“-”填列）	411,631,919.53	-2,733,698,841.11
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-2,044,322,175.07	-856,595,053.73
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	392,232,660.47	1,696,607,864.98
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-789,193,667.61	-1,456,032,060.99
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：		
现金的年末余额	1,140,697,320.21	2,028,278,731.82
减：现金的期初余额	2,028,278,731.82	1,215,212,069.27
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-887,581,411.61	813,066,662.55

2. 现金和现金等价物的有关信息

项目	本年金额	上年金额
一、现金	1,140,697,320.21	2,028,278,731.82
其中：库存现金	168,842.58	148,168.82
可随时用于支付的银行存款	1,140,528,477.63	2,028,130,563.00
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	1,140,697,320.21	2,028,278,731.82
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		

九、关联方关系及其交易

（一）母公司及最终控制方

单位名称	注册地址	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)	与本企业关系
大连普湾 区 财政局	大连普湾新区 三十里堡临港 工业区	政府法人		30.00	100.00	股东

(二) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	统一社会信用代码
大连三十里堡临港工业园区开发建设有限公司	股东	912102466870568431
大连盐化集团有限公司	股东	91210200123619946K

(三) 本企业的子公司情况

公司名称	注册地址	与本公司关系	经济性质或类型	法定代表人
大连普湾开发建设 有限公司	辽宁省大连普湾新区普湾广场1号	子公司	有限责任公司	于治深
大连普信投资管理 有限公司	辽宁省大连普湾新区普湾广场1号	子公司	有限责任公司 (法人独资)	蒋薇
大连普恒市政设施 管理有限公司	辽宁省大连普湾新区普湾广场1号	子公司	有限责任公司 (法人独资)	邱振东
大连普跃客运服务 有限公司	辽宁省大连普湾新区普湾广场1号	子公司	有限责任公司 (法人独资)	马川
大连奥邦体育文化 发展有限公司	辽宁省大连普湾新区普湾广场1号	子公司	有限责任公司 (法人独资)	徐铁
大连泰诚人力资源 开发有限公司	辽宁省大连普湾新区普湾广场1号	子公司	有限责任公司 (法人独资)	马川
大连恒新家园物业 管理有限公司	辽宁省大连普湾新区普湾广场1号	孙公司	有限责任公司 (法人独资)	于治深

(四) 存在控制关系的子公司所持股份及其变化(单位:万元)

公司名称	年初金额		本期增加		年末金额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
大连普湾开发建设有限公	600.00	100.00	7,800.00	100.00	8,400.00	100.00

公司名称	年初金额		本期增加		年末金额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
司						
大连普信投资管理有限公司			1,000.00	100.00	1,000.00	100.00
大连普恒市政设施管理有限公司			1,000.00	100.00	1,000.00	100.00
大连普跃客运服务有限公司			1,090.00	100.00	1,090.00	100.00
大连奥邦体育文化发展有限公司			1,000.00	100.00	1,000.00	100.00
大连泰诚人力资源开发有限公司			200.00	100.00	200.00	100.00
大连恒新家园物业管理有限公司	100.00	100.00	100.00	100.00	200.00	100.00

(五) 关联交易情况

企业名称	交易内容	交易金额		定价政策
		本期发生额	上期发生额	
普湾新区财政局	土地开发服务及劳务	488,415,869.75	376,727,923.45	合同价
普湾新区财政局	工程建设服务及劳务	1,633,364,123.61	2,740,575,403.80	合同价
普湾新区财政局	土地回购	1,457,000,000.00	-	合同价
普湾新区财政局	出租房屋	11,450,571.42	12,023,100.00	合同价
普湾新区财政局	其他辅助服务	257,576.23	118,487.80	合同价
合 计	—	3,590,488,141.01	3,129,444,915.05	—

(六) 关联方余额

1、应收款项

关联方名称	年末余额			年初余额		
	金额	占该项目的比例(%)	坏账准备	金额	占该项目的比例(%)	坏账准备
应收账款:						
大连普湾新区财政局	2,422,771,281.42	100.00	13,885,756.81	501,274,205.45	100.00	23,497,200.35

关联方名称	年末余额			年初余额		
	金额	占该项目的比例(%)	坏账准备	金额	占该项目的比例(%)	坏账准备
其他应收款:						
大连普湾新区财政局	5,007,395,228.52	95.03	45,394,763.63	2,738,040,367.42	96.23	12,878,451.63

2、应付款项

关联方名称	年末余额		年初余额	
	金额	占该项目的比例(%)	金额	占该项目的比例(%)
其他应付款:				
大连普湾新区财政局	568,150,288.91	72.76	204,199,433.14	40.39

十、或有事项的说明

1、截至 2016 年 12 月 31 日止，公司抵押、质押情况详见下表

抵押资产项目	账面原值 (亿元)	账面净值 (亿元)	银行借款 (亿元)	借款银行	质押、抵押起止时间
复州湾镇土地 5 宗	21.43	21.43	10.00	交通银行	2011.2 至 2017.11
石河街道土地 5 宗	37.58	37.58			
复州湾镇土地 3 宗	13.6	13.6	7.90	建设银行	2013.6 至 2018.6
石河街道土地 1 宗	6.94	6.94			
复州湾镇土地 4 宗	14.84	14.84	6.00	建设银行	2014.5 至 2019.4
复州湾镇土地 1 宗	3.65	3.65	9.00	建设银行	2014.12 至 2019.12
石河街道土地 1 宗	0.97	0.97			
炮台镇土地 2 宗	8.16	8.16			
石河街道土地 4 宗	23.85	23.85	9.50	农业银行	2015.12 至 2020.11
石河街道土地 5 宗	33.62	33.62	13.00	光大银行	2011.2 至 2021.2
石河街道土地 3 宗	21.47	21.47	9.45	广东发展银行	2015.4 至 2020.4
石河街道土地 3 宗	16.1	16.1	5.00	盛京银行	2012.8 至 2017.3
石河街道土地 5 宗	36.71	36.71	6.80	工商	2012.6 至 2018.12
小计	238.92	238.92	76.65		
银行存单	3.85	3.85	3.50	广发银行	2015.5 至 2017.5
银行存单	1.40	1.40	1.20	浙商银行	2015.2 至 2017.2
银行存单	2.20	2.20	2.10	浙商银行	2015.4 至 2017.4
银行存单	1.50	1.50	1.50	浙商银行	2015.7 至 2017.7
小计	8.95	8.95	8.30		
合计	247.87	247.87	84.95		

2、未决仲裁

2016 年 2 月, 新兴铸管股份有限公司针对大连普湾工程项目管理有限公司与其在 2012 年 9 月签订的《球墨铸铁管采购合同》买卖纠纷向大连仲裁委员会提起仲裁。该合同金额为人民币 15,350,541 元, 大连普湾工程项目管理有限公司已按合同约定支付货款 918.97 万元, 双方对涉案《球墨铸铁管买卖合同》的数量和金额存在异议, 该仲裁经过三次开庭审理后, 仍未最终判决, 案件仍在举证过程中。

十一、资产负债表日后事项

2017 年 1 月 12 日, 大连普湾工程项目管理有限公司与建信信托有限责任公司、大连普信投资管理有限公司共同投资成立大连普湾投资建设发展基金(有限合伙)。建信信托有限责任公司认缴出资额 480,000.00 万元, 占比 80.00%, 并于 2017 年 1 月实际出资 7,000.00 万元; 大连普湾工程项目管理有限公司认缴出资额 119,700.00 万元, 占比 19.95%, 并于 2017 年 1 月实际出资 1,745.625 万元; 大连普信投资管理有限公司认缴出资额 300.00 万元, 占比 0.05%, 并于 2017 年 1 月实际出资 4.375 万元。

十二、其他重要事项

无。

十三、母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

1. 应收账款按种类披露

种 类	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	金额	比例 (%)	金额
按组合计提坏账准备的应收账款	2,422,771,281.42	100	13,885,756.81	501,274,205.45	100	23,497,200.35

种 类	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	金额	比例 (%)	金额
单项计提坏账准备的应收账款						
账龄组合						
合 计	2,422,771,281.42	100	13,885,756.81	501,274,205.45	100	23,497,200.35

应收账款种类的说明:

组合中,按账龄组合计提坏账准备的应收账款见附注八(三)。

2. 应收账款明细情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
大连普湾新区财政局	控股股东	1,973,285,599.63	1 年以内	81.45
		376,846,411.25	1-2 年	15.55
		66,979,211.27	2-3 年	2.76
		879,132.25	3-4 年	0.04
		2,936,803.02	4-5 年	0.12
		1,844,124.00	5 年以上	0.08
合 计		2,422,771,281.42		100.00

(二) 其他应收款

1. 其他应收款按种类披露

种类	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)	金额	金额	比例 (%)	金额
按组合计提坏账准备的其他应收款:	5,248,526,333.00	100	54,418,491.18	2,845,161,111.45	100	14,779,220.60
单项计提坏账准备的其他应收款						
账龄组合						
合 计	5,248,526,333.00	100	54,418,491.18	2,845,161,111.45	100	14,779,220.60

其他应收款种类的说明:

组合中，按账龄组合计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内(含1年)	2,950,554,018.55	56.22	-	2,154,091,176.45	75.71	-
1-2年(含2年)	2,136,730,742.06	40.71	42,734,614.84	675,787,745.28	23.75	13,515,754.91
2-3年(含3年)	146,759,382.67	2.80	4,402,781.48	13,782,189.72	0.48	413,465.69
3-4年(含4年)	14,282,189.72	0.27	7,141,094.86	1,000,000.00	0.04	500,000.00
4-5年(含5年)	200,000.00	-	140,000.00	500,000.00	0.02	350,000.00
5年以上		-	-	-		
合计	5,248,526,333.00	100.00	54,418,491.18	2,845,161,111.45	100.00	14,779,220.60

2. 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例 (%)
大连普湾新区财政局	控股股东	2,800,663,845.59	1年以内	53.36
		2,094,117,786.04	1年至2年	39.90
		112,413,596.89	2年至3年	2.14
		200,000.00	4-5年	0.00
炮台镇人民政府	往来客户	70,009,634.14	1年以内	1.33
三十里堡镇青岛村村民委员会	往来客户	21,187,654.72	1年以内	0.40
		19,500,000.00	1年至2年	0.37
		4,480,163.90	2年至3年	0.09
		8,782,189.72	3年至4年	0.17
大连建设工程保险办公室(石河分公司-农民工保险)	往来客户	24,732,232.00	1年以内	0.47
瓦房店松木岛水务中心	往来客户	20,000,000.00	2年至3年	0.38
合计		5,176,087,103.00		98.62

(三) 长期股权投资

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
大连普湾开发建设有限公司	成本法	84,000,000.00	6,000,000.00	78,000,000.00	84,000,000.00
大连普信投资管理有限公司	成本法	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00
大连普恒市政设施管理有限	成本法	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额
公司					
大连普跃客运服务有限公司	成本法	10,900,000.00		10,900,000.00	10,900,000.00
大连奥邦体育文化发展有限公司	成本法	10,000,000.00		10,000,000.00	10,000,000.00
大连泰诚人力资源开发有限公司	成本法	2,000,000.00		2,000,000.00	2,000,000.00
大连泰合融资担保有限公司	权益法	49,000,000.00		49,693,678.60	49,693,678.60
合计		175,900,000.00	6,000,000.00	170,593,678.60	176,593,678.60

(续)

被投资单位	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	现金红利
大连普湾开发建设有限公司	100%	100%				
大连普信投资管理有限公司	100%	100%				
大连普恒市政设施管理有限公司	100%	100%				
大连普跃客运服务有限公司	100%	100%				
大连奥邦体育文化发展有限公司	100%	100%				
大连泰诚人力资源开发有限公司	100%	100%				
大连泰合融资担保有限公司	49%	49%				

(四) 营业收入和营业成本

项目	本年金额	上年金额
主营业务收入	3,579,037,569.59	3,117,421,815.05

其他业务收入	12,506,486.12	13,697,300.00
主营业务成本	2,815,548,080.67	2,337,852,515.25
其他业务成本	6,406,837.14	

(五) 投资收益

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	693,678.60	
处置长期股权投资产生的投资收益		
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益	35,342.47	162,246.58
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	729,021.07	162,246.58

(六) 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	417,932,914.75	408,200,982.85
加: 资产减值准备	30,027,827.04	13,251,544.55
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	9,344,971.09	15,890,675.45
无形资产摊销	3,939,852.74	4,061,993.56
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)	-755,042.69	-1,500.00
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)		
投资损失(收益以“-”号填列)	-729,021.07	-162,246.58
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-7,506,956.77	-3,312,886.14
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)	411,641,151.53	-2,733,698,841.11
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-2,044,060,039.04	-856,573,341.27

补充资料	本年金额	上年金额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	437,278,482.51	1,696,570,080.55
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-742,885,859.91	-1,455,773,538.14
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	1,121,500,759.84	2,022,573,434.67
减：现金的期初余额	2,022,573,434.67	1,215,212,069.27
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	-901,072,674.83	807,361,365.40

十四、财务报表的批准

本年度财务报表业经公司股东会批准。

企业负责人：

傅亮

主管会计工作负责人：

马川

会计机构负责人：

姜春红

大连普湾工程项目管理有限公司



二〇一七年四月十三日



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



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。

2016 年 05 月 30 日

证书序号: NO. 019862

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: 北京电车公庄大街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: (京)010075

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: 二〇一五年十二月十日

证书有效期至: 二〇一七年十二月九日

年度检验
Annual Renewal Re



本证书经检验合格
This certificate is valid after
2016 this renewal.

年检通过



证书编号
No. of Certificate 311010093019
批准注册协会
Authorized Institute of CPAs 北京注册会计师协会
发证日期
Date of Issuance 2008 年 07 月 04 日



姓名
Full name
性别
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号码
Identity card No.

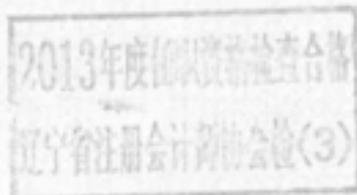


北京注册会计师协会
Beijing Institute of CPAs
20080704

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



2013年4月25日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



年 月 日

2014年度CPA
在职年检合格
辽宁注协(4)
2014年3月7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
CPA



同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPA



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
CPA



转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPA

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

年 月 日



姓名

男

1963-07-02

王夫 (美国) 会计师事务所有限公司

410202190807021556

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，有效期一年。
This certificate is valid for one year after
this renewal.

2012.1.1

410200010012

证书编号:
No. of Certificate

江苏省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Province of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

二〇〇三 年 九 月 二十三日

2011 4 20



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



6

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



7

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 月 日
年 月 日

8

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



中国道路与交通建设协会
中国道路与交通建设协会
中国道路与交通建设协会

年 月 日
年 月 日

9

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



注册号: 00102000100010
发证日期: 2015年04月
发证机关: 中国检验检疫协会

年 月 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



注册号: 00102000100010
发证日期: 2015年04月
发证机关: 中国检验检疫协会

年 月 日