

遵义市国有资产投融资经营管理
有限责任公司
公司债券**2016**年年度报告

二〇一七年四月

重要提示

一、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。

二、中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

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

一、与本期债券相关的风险及对策

（一）利率风险

受国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，在本期债券存续期内，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券采用固定利率行使，期限较长，可能跨越经济周期，市场利率的波动可能使投资者面临债券价格变动的不确定性。

（二）偿付风险

在本期债券存续期内，受国家政策法规、行业和市场等外部不可控制因素影响以及因在建拟建项目规模较大、持续融资压力增加导致发行人有息债务规模持续增长等内部因素的影响，发行人的经营活动如果不能产生预期的回报和现金流，进而导致发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息的按期偿付。

（三）流动性风险

由于本期债券上市事宜需要在债券发行结束后方能进行，发行人无法保证本期债券能够按照预期上市交易，也无法保证本期债券能够在二级市场有活跃的交易，从而可能影响债券的流动性，导致投资者在债券转让时出现困难。

二、与发行人行业相关的风险及对策

（一）经济周期的风险

城市基础设施建设行业和保障性住房建设行业的投资规模和收益水平都受到经济周期影响，如果遵义市出现经济增长放缓或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流减少，从而影响本期债券的兑付。

（二）政策性风险

城市基础设施建设行业和保障性住房建设行业在国民经济发展中具有举足轻重的地位，中央及地方政府高度重视并给予诸多政策扶持，导致这些行业对政

策变动高度敏感。如果在本期债券存续期内，国家宏观经济政策、产业发展政策、环保政策及地方扶持优惠政策等发生调整，将可能影响发行人的经营活动，并可能对发行人的经营业绩产生不利影响。

（三）行业风险

发行人土地一级开发及出让业务易受当地房地产市场的影响，未来土地出让收入可能存在不确定性，从而使得发行人资产流动性较差。

三、与投资项目相关的风险

本期债券募集资金拟投入的棚户区改造工程投资规模大、工期长，如果在工程建设期间出现原材料价格上涨、各种费率或贷款利率提高、工程方案变动致使拆迁工程量增加、遇到不可抗拒的自然灾害等重大问题，则可能导致项目实际投资额超出预算、项目施工期被延长，从而对项目实施产生不利影响。

目录

第一节释义	6
第二节 公司及相关中介机构简介	6
第三节 公司债券相关情况	10
第四节 财务和资产情况	16
第五节 业务和公司治理情况	22
第六节 重大事项	27
第七节 财务报告	29
第八节 备查文件	300

第一节释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

发行人、公司、遵义国投：指遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司。

主承销商：指中国银河证券股份有限公司。

证券登记机构：指中央国债登记结算有限责任公司

上证所：指上海证券交易所

债权代理人/监管银行：指贵阳银行股份有限公司遵义分行

法定节假日或休息日：指中华人民共和国的法定及政府制定节假日或休息日
(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)

工作日：指北京市的商业银行的对公营业日 (不包括法定节假日或休息日)

元：指人民币元

第二节 公司及相关中介机构简介

一、公司简介

中文名称:	遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司
中文简称:	遵义国投
英文名称:	State-owned Assets Investment and Financing Management Co., Ltd
注册地址:	遵义市凤凰山文化广场科技馆三层
邮政编码:	563000
办公地址:	遵义市凤凰山文化广场科技馆三层
邮政编码:	563000
法定代表人:	李征强
公司网址	http://www.zysgtgs.com/

二、信息披露相关事务

信息披露事务负责人:	陈显卓
联系地址:	遵义市凤凰山文化广场科技馆三层
联系电话:	0851-28230985
传真:	0851-28231909
电子信箱:	20983709@qq.com
年度报告披露网址:	www.sse.com.cn
年度报告备置地:	遵义市凤凰山文化广场科技馆三层

三、报告期内控股股东及实际控制人变更情况

2016年度,公司控股股东及实际控制人未发生变更。截至2016年末,公司控股股东为遵义市国有资产监督管理委员会,实际控制人为遵义市人民政府。

四、报告期内董事、监事、高级管理人员变更情况

(一) 公司现任董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期
李征强	董事长	男	54	2016年5月至今(董事长)
母锡华	董事、总经理	男	34	2015年5月至今(董事) 2016年5月至今(总经理)
唐永智	董事、副总经理	男	37	2013年11月至今(副总经理) /2015年5月至今(董事)

聂智	董事、副总经理	男	53	2016年7月至今（董事） 2015年3月（副总经理）
李涛	董事	男	49	2015年5月至今
孙俊伟	监事长	男	49	2009年8月至今
邹霞	监事	女	48	2015年5月至今
苏猛	监事	男	34	2015年12月至今
李智	监事	男	42	2015年5月至今

根据遵市国投呈[2015]72号文件，遵义国投选举出了职工董事一名，职工监事两名，李涛为职工董事，李智、苏猛为职工监事。目前发行人符合公司章程规定，未出现对发行人的经营管理有重大影响的人员变化。

五、中介机构

（一）会计师事务所：中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区复兴路47号天行健商务大厦22-23层

法定代表人：郝树平

签字会计师：李志林、陈晓飞

办公地址：贵阳市瑞金南路134号宏资大厦A座9楼

联系电话：0851-5802221、5802229

传真：0851-5802355

（二）信用评级机构

1、【12遵国投】信用评级机构：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市福田区深南大道7008号阳光高尔夫大厦3楼

法定代表人：刘思源

联系人：杨振斌、刘洪芳

办公地址：北京市西城区金融大街23号平安大厦1006室

联系电话：010-66216006

传真：010-66216006

2、【14遵国投】信用评级机构：大公国际资信评估有限公司

住所：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层 2901

法定代表人：关建中

联系人：任海燕、李佳睿

办公地址：北京市朝阳区霄云路 26 号鹏润大厦 A 座 29 层 2901

联系电话：010-51087768-2768

传真：010-84583355

（三）主承销商

1、【12 遵国投】主承销商：中国银河证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街 35 号 2-6 层

法定代表人：陈共炎

联系人：周一红、唐湘黔、问科

联系地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 C 座二层

联系电话：010-66568704

传真：010-66568704

2、【14 遵国投】主承销商：中国银河证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街 35 号 2-6 层

法定代表人：陈共炎

联系人：周一红、唐湘黔、问科

联系地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 C 座二层

联系电话：010-66568704

传真：010-66568704

第三节 公司债券相关情况

一、已发行未到期债券情况

公司所有公开发行并在证券交易所、全国中小企业股份转让系统上市或转让，且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券情况如下：

（一）【已发行债券 1】

1、债券名称：2012 年遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司公司债券

2、债券简称：12 遵国投债（银行间市场）；12 遵国投（上交所）

3、债券代码：1280485（银行间市场）；124090（上交所）

4、债券发行日：2012 年 12 月 26 日

5、债券到期日：2019 年 12 月 25 日

6、债券余额：12 亿

7、债券利率：6.98%

8、债券还本付息方式：每年付息一次，从第三计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的 20%，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

9、债券上市或转让的交易场所：上海证券交易所

10、报告期内债券的付息兑付情况：：每年付息一次，从第三计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的 20%，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。截至本报告公告日，本期债券已付息四次，兑付 8 亿元本金。

（二）【已发行债券 2】

1、债券名称：2014 年遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司公司债券

2、债券简称：14 遵国投债（银行间市场）；14 遵国投（上交所）

3、债券代码：1480333（银行间）；124782（上交所）

4、债券发行日：2014年5月28日

5、债券到期日：2021年5月27日

6、债券余额：20亿元

7、债券利率：6.95%

8、债券还本付息方式：每年付息一次，从第三计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的20%，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。

9、债券上市或转让的交易场所：上海证券交易所

10、报告期内债券的付息兑付情况：：每年付息一次，从第三计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的20%，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，到期兑付款项自兑付日起不另计利息。本期债券已付息两次，尚未兑付本金。

二、债券募集资金使用情况

（一）【已发行债券1】

1、债券名称：2012年遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司公司债券

2、发行规模：20亿元

3、募集资金使用情况说明：

（1）共青大道棚户区改造工程遵义县段（1、2、3、6、7号点）项目总投资231,134.55万元，其中募集资金使用规模100,000万元。目前已用募集资金100,000万元。

（2）共青大道棚户区改造工程红花岗区段（4、5号点）项目估算总投资为76,866.86万元，其中募集资金使用规模40,000万元。目前已用募集资金40,000万元。

（3）遵义市舟水片区棚户区改造项目估算总投资为120,286.80万元，其中募集资金使用规模60,000万元，目前已用募集资金60,000万元。

发行人开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动。发行人、受托管理人与贵阳银行股份有限公司组遵义分行签订《账户及资金监管协议》，规定监管银行监督募集资金的使用情况。募集资金严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

截至年度报告批准报出日，各期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作正常。

4、未使用募集资金余额（截至年度报告批准报出日）：本期债券募集资金已全部使用完毕。

（一）公开发行公司债券的跟踪评级安排

根据鹏元资信评估有限公司 2016 年 6 月 27 日出具的《遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司 2012 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告》中对遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司及其 2012 年 12 月 26 日发行的 20 亿元公司债券的 2016 年跟踪评级结果为：本期债券信用等级维持为 AA，发行主体长期信用等级维持为 AA，评级展望为稳定。

（二）【已发行债券 2】

1、债券名称：2014 年遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司公司债券

2、发行规模：20 亿元

3、募集资金使用情况说明：

目前 20 亿元债券资金已全部支付到项目建设中，目前项目发展顺利，资金使用正常，无违规使用资金情况，资金使用不存在与企业债券发行募集说明书不相符的行为。

发行人开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动。发行人、受托管理人与贵阳银行有限公司遵义分行签订《账户及资金监管协议》，规定监管银行监督募集资金的使用情况。募集资金严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

截至年度报告批准报出日，各期债券募集资金的使用与募集说明书的相关承诺一致，募集资金专项账户运作正常。

4、未使用募集资金余额（截至年度报告批准报出日）：本期债券募集资金已全部使用完毕。

（一）公开发行公司债券的跟踪评级安排

根据大公国际资信评估有限公司 2016 年 6 月 27 日出具的《遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司主体与相关债项 2016 年度跟踪评级报告》中表明，确定遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司的主体长期信用等级维持 AA，评级展望维持稳定，“14 遵国投债/14 遵国投”的信用等级维持 AA。

（二）报告期内不定期跟踪评级情况

报告期内，资信评级机构未出具不定期跟踪评级报告。

四、报告期内其他债券评级情况

报告期内，公司在中国境内发行其他债券、债务融资工具评级不存在差异情况。

五、债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

（一）2012 年遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司公司债券

1、增信机制

2012 年遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司公司债券由遵义市投资（集团）有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。

担保人主要财务数据及指标

金额单位：万元

指标	金额或比例
流动资产	2,716,015.91
流动负债	438,049.66
总资产	3,044,760.66
总负债	1,081,981.14

净资产	1,962,779.51
净利润	16,085.95
资产负债率	35.54%
净资产收益率	0.90%
流动比率	6.20
速动比率	1.60
对外担保总额	2,670,00.00
对外担保总额占净资产的比例	13.60%

2、偿债计划及其他保障措施

报告期内，公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

3、专项偿债账户运行情况说明

2012 年遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司公司债券设置了专项偿债账户（银行：贵阳银行股份有限公司遵义分行；户名：遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司；账号：18010120190000040），报告期内，公司专项偿债账户均按照募集说明书中的承诺正常使用。

（二）2014 年遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司公司债券

1、增信机制

2014 年遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司公司债券无担保。

2、偿债计划及其他保障措施

报告期内，公司债券的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

3、专项偿债账户运行情况说明

2014 年遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司公司债券设置了专项偿债账户（银行：贵阳银行股份有限公司遵义分行；户名：遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司；账号：18010120190000040），报告期内，公司专项

偿债账户均按照募集说明书中的承诺正常使用。

六、报告期内债券持有人会议召开情况

报告期内，公司债券未召开债券持有人会议。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

不适用。

第四节 财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务和资产情况。中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)对本公司 2016 年度财务报告进行了审计，并出具了中审亚太审字[2017]第【020586】号标准无保留意见的审计报告。除特殊说明外，本节引用的财务数据均分别源于上述经审计财务报告，且均为合并口径。

一、公司会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司不存在会计政策、会计估计变更和重大会议差错更正。

二、主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

金额单位：万元

项目	2016 年末/度	2015 年末/度	同比变动(%)	变动超过 30%原因
总资产	2,916,479.31	2,892,990.59	0.81	
归属于母公司股东的净资产	1,450,049.54	1,352,008.15	7.25	
营业收入	91,185.44	101,103.34	-9.81	
归属于母公司股东的净利润	9,730.89	9,654.15	0.79	
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	17,899.33	17,553.95	1.97	
经营活动产生的现金流量净额	-56,125.05	-58,078.13	-3.36	
投资活动产生的现金流量净额	8,285.33	-27,130.19	130.54	1
筹资活动产生的现金流量净额	-74,258.23	181,168.48	-140.99	2
期末现金及现金等价物余额	87,062.49	209,160.44	-58.38	3

注：息税折旧摊销前利润 (EBITDA) = 利润总额 + 列入财务费用的利息支出 + 固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧 + 无形资产摊销 + 长期待摊费用摊销

1、2016 年度，公司投资活动产生的现金流量净额为 8,285.33 万元，较上年增加了 35,415.52 万元，较去年同期上升了 130.54%，主要原因是本年收回理财产品投资。

2、2016 年度，筹资活动产生的现金流量净额为-74258.23 万元，较去年减少了 255,426.71 万元，较去年同期下降了 140.99%，主要原因是本年借款减少，偿

还借款增加

3、2016 年度，期末现金及现金等价物余额为 87,062.49 万元，较去年减少 122,097.95 万元，较去年同期下降了 58.38%，主要原因是本年借款减少，还款增加的影响

(二) 主要财务指标

项目	2016 年	2015 年	同比变动(%)	变动超过 30% 项目的原因
流动比率	4.82	5.65	-14.72	
速动比率	3.36	4.01	-16.20	
资产负债率	50.28%	53.27%	-5.61	
EBITDA 全部债务比	0.02	0.02	-	
贷款偿还率	100%	100%	0	
利息偿付率	100%	100%	0	

注:1、全部债务=短期借款+应付票据+一年内到期的非流动负债+其他应付款中的有息债务 +长期借款+应付债券+长期应付款中的有息债务;

2、流动比率=流动资产/流动负债;

3、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债;

4、资产负债率=(负债总额/资产总额)×100%;

5、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务。

三、主要资产和负债变动情况

(一) 公司资产负债主要构成情况

1、报告期资产主要构成情况（合并口径）

金额单位：万元

项目	本期期末数		上期期末数		规模同比变动	变动超 30% 原因
	金额	占总资产的比例 (%)	金额	占总资产的比例 (%)		
货币资金	175,587.57	6.02%	307,660.44	10.63%	-42.93%	1
存货	736,714.83	25.26%	737,421.08	25.49%	-0.10%	
应收账款	602,491.48	20.66%	511,242.94	17.67%	17.85%	
预付款项	9,532.09	0.33%	341.30	0.01%	2692.88%	2
可供出售金融资产	173,600.26	5.95%	35,250.00	1.22%	392.48%	3
长期股权投资	-	-	2,780.60	0.10%	-100.00%	4

投资性房地产	165,629.99	5.68%	168,585.17	5.83%	-1.75%	
--------	------------	-------	------------	-------	--------	--

2、主要资产变动原因说明

(1) 货币资金

2016 年度，公司货币资金较去年同期下降了 42.93%，主要原因是本年还款较多。

(2) 预付款项

2016 年度，公司预付款项较去年同期上升了 2692.88%，主要原因是预付贵州赤天化集团有限责任公司购房款。

(3) 可供出售金融资产

2016 年度，公司可供出售金融资产较去年同期上升了 392.48%，主要原因是贵阳银行股票年末公允价值为 15.78 元/股，剩余的限制流通股 94,599,279 股确认股票价格变动。

(4) 长期股权投资

2016 年度，长期股权投资较去年同期下降了 100%，主要原因是根据政府文件公文处理笺及遵义市汇川区人民政府关于高新产业园股份有限公司股权划转的请示（汇府呈【2016】5 号）将遵义市高新产业园股份有限公司股权无偿转出至遵义经济技术开发区投资建设有限公司

3、报告期负债主要构成情况（合并口径）

金额单位：万元

项目	本期期末数		上期期末数		规模同比变动	变动超 30% 原因
	金额	占总负债的比例 (%)	金额	占总负债的比例 (%)		
预收款项	74.37	0.01%	315.19	0.02%	-76.40%	1
应交税费	72,636.49	5.06%	65,386.90	4.24%	11.09%	
应付利息	16,931.37	1.18%	16,885.11	1.10%	0.27%	
其他应付款	283,868.66	19.78%	188,556.71	12.24%	50.55%	2
一年内到期的非流动负债	133,890.00	9.33%	180,474.00	11.71%	-25.81%	
应付债券	535,093.85	37.29%	613,540.42	39.81%	-12.79%	

4、主要负债变动原因说明

(1) 预收账款

2016 年度，公司预收账款较去年同期下降了 76.40%，主要原因本年预收房屋租金较少。

(2) 其他应付款

2016 年度，公司其他应付款较去年同期上升了 50.55%，主要系本期遵义市财政局拨 PPN 利息及拨款用于偿还地方性债务、贵州红花岗经济开发区管委会拨款、其他公司代本公司垫付工程款的影响。

四、资产受限情况

截至报告期末，公司受限资产总额为 253,450.00 万元，占总资产的比重为 8.69%，占净资产的比重为 17.11%。具体如下：

金额单位：万元

受限资产类别	账面价值	占资产总额的比重 (%)	受限原因	担保债务余额
房产	169,668.00	5.82%	抵押	106,990.00
土地	83,782.00	2.87%	抵押	29,000.00

(二) 其他优先偿付负债

除上述受限资产对应的债务外，截至报告末，本公司不存在其他优先偿付负债。

五、其他债券和债务融资工具报告期内付息兑付情况

债券/债务融资工具名称	起息日	债券期限	待偿还余额	报告期内付息兑付情况
15 遵义国资 PPN001	2015 年 7 月 23 日	5 年	30 亿元	已兑付一次利息

六、对外担保情况

截至 2016 年末，公司对外担保余额为 73.08 亿元。公司对外担保余额占 2016 年末净资产的 50.40%，较 2015 年末增加 22.17 亿元，增幅为 43.54%。公司对外担保风险基本可控，对公司偿债能力无重大不利影响。

截至 2016 年末对外担保情况如下：

金额单位：万元

被担保方	是否存在 违约情形	担保 类型	被担保 金额	被担保债务到 期时间
遵义市铁路建设投资（集团）股份有限公司	否	保证	50,000.00	20200619
遵义市铁路建设投资（集团）股份有限公司	否	保证	30,000.00	20201123
遵义市铁路建设投资（集团）股份有限公司	否	保证	20,000.00	20180730
遵义市铁路建设投资（集团）股份有限公司	否	保证	24,000.00	20190401
贵州遵义高速公司建设投资有限公司	否	保证	50,000.00	20181217
贵州遵义高速公司建设投资有限公司	否	保证	40,000.00	20171125
贵州遵义高速公司建设投资有限公司	否	保证	30,000.00	20171217
遵义市高铁新城开发投资有限责任公司	否	保证	80,000.00	20260421
遵义旅游产业开发投资（集团）有限公司	否	保证	30,000.00	20180914
遵义旅游产业开发投资（集团）有限公司	否	保证	40,000.00	20200528
遵义市投资（集团）有限责任公司	否	保证	30,000.00	20170629
遵义师范学院	否	保证	28,964.00	20181126
遵义湘江投资建设有限责任公司	否	保证	20,000.00	20170902
遵义市欣环垃圾处理有限责任公司	否	保证	10,300.00	20181114
遵义会议纪念馆	否	保证	7,000.00	20171226
遵义职业技术学院	否	保证	5,950.00	20191207
遵义市日报传媒（集团）有限责任公司	否	保证	600.00	20261025
遵义市保障性住房建设投资开发有限责任公司	否	保证	25,000.00	20251231
遵义市保障性住房建设投资开发有限责任公司	否	保证	100,000.00	20210720
遵义市保障性住房建设投资开发有限责任公司	否	保证	66,000.00	20191217
遵义市中医院	否	保证	3,000.00	20191110
遵义军用饮食供应站	否	保证	800.00	20250503
遵市国投房地产开发有限公司	否	保证	22,400.00	20171219

遵市国投房地产开发有限公司	否	保证	16,800.00	20171220
总 计	-	-	730,814.00	

七、公司授信情况

公司经营稳定，发展趋势良好，具有较好的收益前景，在获取外部银行融资支持方面具有较大优势。公司与金融机构均保持良好的业务合作关系，间接融资渠道通畅。截至 2016 年末，公司共获得银行授信额度 62.80 亿元，已使用授信额度 23.00 亿元，未使用授信额度 39.81 亿元。报告期内，公司银行贷款等有息债务均按时偿还，不存在有息债务违约、展期或减免情形。

第五节 业务和公司治理情况

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一）公司主要业务

公司的主营业务主要集中在两大板块：一是城市基础设施建设板块，包括城区改造及配套设施建设，市政交通基础设施及区内交通工程项目建设，取得代建或工程施工收入，并实现一定的利润；二是土地开发与运营板块，包括土地前期整理、开发与出让，取得土地出让收入；另外，发行人还有自有房产出租以及房屋销售业务等。

（二）行业情况说明

1、城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

城市化水平是一个国家现代化程度的重要标志，加快我国城市化进程是建设小康社会、和谐社会的必要途径，是实现我国社会主义现代化建设的重要举措。自 1998 年以来，我国城市化水平每年都保持 1.5%-2.2% 的增长速度，城市已成为我国经济发展的重要载体，城市经济对我国 GDP 的贡献率已超过 70%。未来 10-20 年间，我国的城市化进程将进入加速发展阶段，城市人口保持快速增长，对城市基础设施建设的需求不断增加。

城市基础设施行业承担着为城市提供公共设施、公共服务的重任，其投资和经营具有社会性、公益性的特点，资金投入量大，建设周期较长。从事城市基础设施建设的企业，大部分具有政府投资性质。近年来，国家在保持财政资金对基础设施建设大力扶持的基础上，又相继出台了一系列优惠和引导政策，改革投融资体制，引入竞争机制，有效促进了城市基础设施建设的快速发展。

伴随着经济稳定发展以及政府大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，城市基础设施行业面临着较好的发展前景。

2、土地开发与运营行业的现状及发展趋势

城市土地开发与运营是通过对城市土地进行勘测、设计、拆迁、维护、整治和城市基础设施配套建设，对城市国有土地进行开发和再开发的经营活动，包括新城区的土地开发和旧城区土地的在开发。通过使用权转让或出租，土地开发企业可获得一定的经济效益。同时，城市土地开发与运营盘活了存量土地，增加了城市土地的经济供给。围绕城市的总体发展目标，结合城市发展的特殊给予，运用市场经济手段，城市土地开发与运营有利于最大限度地发掘城市土地资源的潜力，实现资源利用和综合效益最大化、最优化，谋求资本的流动和增值，推动城市的可持续发展。

土地开发和运营与宏观经济形势及国家政策走向高度相关，随着国内经济的持续发挥在那和我国城市化和工业化进程加快，土地作为不可再生性稀缺资源，长期内将保持升值趋势。总体上，我国房地产行业在国家宏观政策指引和市场供求作用下，仍将保持稳定发展的趋势，使得土地开发与运营行业能够持续稳定的发展。

二、报告期内主要经营情况

（一）主要业务经营情况

报告期内，公司全年实现营业收入 91,185.44 万元，实现净利润总额 9,730.89 万元。

1、收入和成本变动分析

金额单位：万元

业务板块分类	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
回购项目	79,733.02	71,413.06	10.43	-7.33	-20.00	-20.00
租金	9,962.80	3,776.47	62.09	1.45	-21.55	21.79
房屋销售	549.16	93.59	82.96	-87.57	-96.87	156.30
物业管理	107.27	242.36	-125.94	-69.65	84.30	-300.55
停车费	462.61	66.86	85.55	32.76	-7.85	8.04

业务板块分类	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
代管资产收入	305.49	-	100.00	171.33	-	-
其他	35.63	-	100.00	231.26	-	-

(1) 2016 年度，公司房屋销售收入较去年同期下降了 87.57%，主要原因是国投房开房屋本年销售较少。

(2) 2016 年度，公司停车费收入较去年同期上升了 32.76%，主要原因是新增停车场所致。

(3) 2016 年度，公司房屋销售成本较去年同期下降了 96.87%，主要原因是本年销售收入减少。

(4) 2016 年度，公司物业管理成本较去年同期上升了 84.30%，主要原因是增加了物业管理的范围。

2、利润、费用和现金流变动分析

金额单位：万元

项目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)	变动超 30%原因
营业收入	91,185.44	101,103.34	-9.81	
营业成本	75,592.33	82,822.18	-8.73	
营业税金及附加	2,238.69	6,021.08	-62.82	1
销售费用	137.06	16.84	713.80	2
管理费用	3,410.62	4,024.82	-15.26	
财务费用	-864.86	-1,169.10	-26.02	
营业利润	12,410.79	12,086.96	2.68	
利润总额	12,387.23	12,028.19	2.98	
经营活动产生的现金流量净额	-56,125.05	-58,078.13	3.36	
投资活动产生的现金流量净额	8,285.33	-27,130.19	130.54	3
筹资活动产生的现金流量净额	-74,258.23	181,168.48	-140.99	4

(1) 2016 年度，营业税金及附加较去年同期下降了 62.82%，主要原因是税金及附加本年比上年减少 37,823,981.25 元，系本年 BT 收入计提增值税的影响。。

(2) 2016 年度，公司销售费用较去年同期上升了 713.80%，主要原因是新增销售房源。

(3) 2016 年度，公司投资活动产生的现金流量净额较去年同期上升了 130.54%，主要原因是本年收回理财产品投资的影响。

(4) 2016 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额较去年同期下降了 140.99%，主要原因是本年借款减少，还款增加的影响。

3、非主要经营业务

报告期内，公司主要利润构成均来自于主营业务，不存在本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务的情况。

(二) 投资状况分析

1、重大的股权投资

报告期内，公司不存在重大股权投资。

2、重大项目投资情况

报告期内，公司无重大项目投资。

三、公司未来发展战略

(一) 公司发展战略

在《中共中央、国务院关于深化国有企业改革的指导意见》指导下，按照市委、市政府的战略部署，2016 年及“十三五”期间，公司将继续坚定从平台公司向实体公司转型发展的总体战略，在围绕“资产经营、融资创新、项目建设”三大核心主业持续发力的同时，着力新的增长点，开辟多元化经营项目，做实做强企业，实现转型、突破、跨越的发展目标。

(二) 经营计划

1、是拓展城市金融服务功能，朝金融衍生产业转型发展。进一步发挥国有资本牵引作用和国投公司基础条件，打造我省市级层面首家市场化运作基金公司，集私募和公募职能为一身，最大限度挖掘市场募集资金能力，延伸公司金融产业触角。

2、以加大民生保障性安居工程和配建商品房、商业综合体开发经营等项目建设为载体迅速构建自身造血机制。通过几大项目的全面动工，加快建设开发，

实现增量的升级，以此为平台朝房地产业开拓发展。

3、针对国投公司近些年持续大规模融资，有效资产抵押殆尽，通过对市政府划转注入公司优质资产和项目的盘活经营，做实资本。同时剥离不具备融资能力的低效资产，减轻包袱，进一步夯实国投公司融资平台可持续发展的基础，更有效地发挥其融资功能。

4、实施集团化管控战略，加块与市场接轨，朝多元化、实体化转型。办真正的企业，真正办企业，推进实施公司集团化管控战略，以分子公司为经营单元，做强做大市场主体，总部实施资金战略管控，精简瘦身。一方面立足现有资源优势，实现创收组织形式上的突破，加快物业、资产、房开公司和会展公司走向市场的步伐，向市场要效益。

（三）可能面临的风险

1、挂靠公司的市属重点项目较多，由于责权利不明确，导致债权债务不清晰，影响公司信用评级。

2、公司按照市政府批示为多家市级公司及各区县政府进行担保，给公司带来较大的连带经济风险。

四、公司与主要客户往来违约情况

报告期内，公司未发生与主要客户往来违约情况

五、公司经营独立性说明

公司具有独立完整的业务、资产、人员、机构和财务体系，是自主经营、自负盈亏的独立法人。不存在被控股股东占用资金、资产等情况。

六、非经营往来占款或资金拆借、违规关联方担保情形

报告期内，公司不存在非经营往来占款或资金拆借情形，不存在资金被控股股东、实际控制人违规占用，或违规为控股股东、实际控制人提供担保的情形。

七、公司治理及内部控制运行情况说明

公司在报告期内在公司治理、内部控制等方面不存在违反《公司法》、《公司章程》规定的情况，同时公司严格执行募集说明书相关约定或承诺的情况，确保投资者利益得以实现。

第六节 重大事项

一、重大诉讼、仲裁或受到的重大行政处罚情形

报告期内，公司未发生对公司财务状况、经营成果、声誉、业务活动、未来前景等可能产生较大影响的重大诉讼、仲裁或受到的重大行政处罚。

二、破产重组相关事项

报告期内，公司未发生破产重组相关事项。

三、公司债券面临暂停或终止上市风险说明

报告期内，公司未发生公司债券面临暂停或终止上市的风险。

四、涉及司法机关立案调查事项说明

报告期内，公司未发生涉及司法机关立案调查的事项。

五、其他重大事项

报告期内，公司对《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条列示的各重大事项的适用情况如下：

（一）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
不适用

（二）债券信用评级发生变化
不适用

（三）发行人主要资产被查封、扣押、冻结
不适用

（四）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况
不适用

（五）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

报告期内，公司对外担保超过 2015 年末净资产的 20%。以上事项不会对公司的偿债能力造成重大影响。

（六）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十

不适用

(七) 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失

不适用

(八) 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定

不适用

(九) 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚

不适用

(十) 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化

不适用

(十一) 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

不适用

(十二) 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；

不适用

(十三) 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

不适用

第七节 财务报告

一、公司财务报告

公司年度财务报告（中审亚太审字【2017】第【020586】号）已经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师李志林、方颜远审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

本公司 2016 年经审计的财务报告请详见附件。

第八节 备查文件

一、本年度报告的备查文件

(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。

二、备查文件查阅时间及地点

(一) 查阅时间

工作日：除法定节假日以外的每日【9:00】-【11:30】，【14:00】-【17:00】。

(二) 查阅地点

本公司：遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司

办公地址：遵义市凤凰山文化广场科技馆三层

联系人：陈显卓

联系电话：0851-28231909

(以下无正文)

(本页无正文,为《遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司债券 2016 年年度报告》之盖章页)

遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司

2017年4月28日





通讯地址：北京市海淀区北三环西路 43 号青云当代大厦 22 层
邮政编码：100086
电话：010-6216 6525
传真：010-6216 6525
网址：www.zsytcpa.com.cn



审计报告

中审亚太审字[2017]020586 号

遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司：

我们审计了后附的遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日合并及公司的资产负债表，2016 年度合并及公司的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计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。

中审亚

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，上述财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2016 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2016 年度合并及公司的经营成果和合并及公司现金流量。



中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：李志林



李志林

中国注册会计师：方颜远



方颜远

中国·北京

二〇一七年四月二十七日



合并资产负债表

2016年12月31日

编制单位：遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动资产：			
货币资金	7.1	1,755,875,710.69	3,076,804,370.51
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	7.2	6,024,914,821.99	5,112,429,363.57
预付款项	7.3	95,320,869.57	3,412,963.77
应收利息			
应收股利			
其他应收款	7.4	9,196,110,013.99	9,644,501,324.27
存货	7.5	7,367,148,331.11	7,374,210,806.95
其中：原材料			
库存商品(产成品)	7.5	17,514.00	42,969.00
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产	7.6	384,455.81	419,406.33
其他流动资产	7.7		300,050,628.39
流动资产合计		24,439,754,203.16	25,511,626,863.79
非流动资产：			
可供出售金融资产	7.8	1,736,002,622.62	352,500,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	7.9	-	27,805,964.76
投资性房地产	7.10	1,656,299,885.68	1,685,851,659.50
固定资产原价	7.11	11,832,224.68	11,716,834.68
减：累计折旧		5,572,307.88	4,897,696.55
固定资产净值		6,259,916.80	6,721,138.13
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		6,259,916.80	6,721,138.13
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	7.12	753,605,386.68	772,136,666.68
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	7.13	-	384,455.81
递延所得税资产	7.14	42,269.81	48,360.11
其他非流动资产	7.15	572,828,820.00	572,828,820.00
其中：转准储备物资			
非流动资产合计		4,725,038,901.59	3,418,277,064.99
资产总计		29,164,793,104.75	28,929,905,928.78



合并资产负债表(续)

2016年12月31日

编制单位: 遵义市国有资产投融资管理有限责任公司

金额单位: 人民币元

项目	注释	年末余额	年初余额
流动资产:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应付票据			
应付账款	7.16	370,776.65	370,776.65
预收款项	7.17	743,724.54	3,451,928.97
应付职工薪酬	7.18	893,857.39	1,607,835.53
其中: 应付工资			
应付福利费			
其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	7.19	724,354,897.48	653,869,015.89
其中: 应交税金			
应付利息	7.20	169,315,698.63	168,851,092.89
应付股利			
其他应付款	7.21	2,838,686,592.19	1,885,567,118.96
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动资产	7.22	1,338,900,000.00	1,804,740,000.00
其他流动资产			
流动资产合计		5,075,273,576.82	4,518,157,768.91
非流动资产:			
长期借款	7.23	1,760,852,519.18	3,109,862,519.16
应付债券	7.24	5,350,938,485.95	6,135,404,155.41
长期应付款	7.25	2,163,400,000.00	1,646,400,000.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	7.34	313,833,108.08	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
其中: 专项储备基金			
非流动负债合计		9,588,024,124.21	10,891,666,674.59
负债合计		14,664,297,701.09	15,409,824,443.50
所有者权益:			
实收资本	7.26	8,163,400,000.00	6,000,000,000.00
国家资本			
其中: 国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
其中: 个人资本			
外商资本			
减: 已归还投资			
实收资本净额		8,163,400,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	7.27	3,348,646,119.93	5,539,852,084.69
减: 库存股			
其他综合收益	7.28	841,499,324.25	
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	7.29	211,658,565.84	202,210,399.43
其中: 法定公积金			
任意公积金			
未分配利润	7.30	1,835,291,393.64	1,776,019,001.16
归属于母公司所有者权益合计		14,500,495,403.66	13,520,081,485.28
少数股东权益			
所有者权益合计		14,500,495,403.66	13,520,081,485.28
负债和所有者权益总计		29,164,793,104.75	28,929,905,928.78

数字第15页至第68页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:

李纪佳

主管会计工作负责人:

李纪

会计机构负责人:

张绍荣



合并利润表

2016年度

编制单位：遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本金额	上年金额
一、营业总收入		911,854,369.64	1,011,033,418.67
其中：营业收入	7.31	911,854,369.64	1,011,033,418.67
二、营业总成本		805,104,262.54	916,010,100.05
其中：营业成本	7.31	755,923,324.55	828,221,790.42
税金及附加	7.32	22,386,852.31	60,210,833.56
销售费用	7.33	1,370,615.73	168,422.00
管理费用	7.33	34,106,150.92	40,248,158.08
其中：研究与开发费			
财务费用	7.33	-8,648,553.51	-11,691,038.57
其中：利息支出			
利息收入		8,728,932.13	11,754,255.79
汇兑净损失			
资产减值损失	7.34	-34,127.46	-1,148,065.45
其他			
加：公允价值变动收益			
投资收益	7.35	17,357,767.00	25,846,264.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润		124,107,874.10	120,869,582.80
加：营业外收入	7.36	6,440.49	
其中：非流动资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
政府补助			
债务重组利得			
减：营业外支出	7.37	242,000.00	587,680.00
其中：非流动资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
四、利润总额		123,872,314.59	120,281,902.80
减：所得税费用	7.38	26,563,418.71	23,740,409.97
五、净利润		97,308,895.88	96,541,492.83
归属于母公司所有者的净利润		97,308,895.88	96,541,492.83
少数股东损益			
六、其他综合收益的税后净额		941,499,324.25	
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：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		941,499,324.25	
其中：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		941,499,324.25	
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			
七、综合收益总额		1,038,808,220.13	96,541,492.83
归属于母公司所有者的综合收益总额		1,038,808,220.13	96,541,492.83
归属于少数股东的综合收益总额			

载于第15页至第67页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李纪佳

李纪佳

张绍荣



合并现金流量表

2016年度

编制单位：遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	7.38	17,455,973.76	65,657,464.29
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		158752553.42	67,441,339.87
经营活动现金流入小计		176,208,527.18	133,098,804.16
购买商品、接受劳务支付的现金		697,722,524.03	675,584,856.67
支付给职工以及为职工支付的现金		13,359,374.34	11,089,649.25
支付的各项税费		5,209,911.36	13,336,705.45
支付的其他与经营活动有关的现金		21,167,210.30	13,868,929.05
经营活动现金流出小计		737,459,020.03	713,880,140.42
经营活动产生的现金流量净额		-561,250,492.85	-580,781,336.26
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		628,000,000.00	5,000,000.00
取得投资收益收到的现金		17,358,008.41	29,148,486.18
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		645,358,008.41	34,148,486.18
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		92,778,697.00	450,348.00
投资支付的现金		469,726,000.00	305,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		562,504,697.00	305,450,348.00
投资活动产生的现金流量净额		82,853,311.41	-271,301,861.82
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		517,000,000.00	5,566,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		4,552,031,166.68	10,276,376,267.64
筹资活动现金流入小计		5,069,031,166.68	15,843,276,267.64
偿还债务支付的现金		2,504,852,000.00	1,725,686,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		708,564,300.05	705,714,369.22
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	
支付的其他与筹资活动有关的现金		2,598,197,145.01	11,600,191,112.88
筹资活动现金流出小计		5,811,613,445.06	14,031,591,482.10
筹资活动产生的现金流量净额		-742,582,278.38	1,811,684,785.54
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		-1,220,979,459.82	959,601,587.46
加：期初现金及现金等价物余额		2,091,604,370.51	1,132,002,783.05
六、期末现金及现金等价物余额		870,624,910.69	2,091,604,370.51

载于第15页至第67页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

2016年度

金额单位：人民币元

编制单位：遵义市国有资产经营管理有限公司

	本年金额											
	实收资本	其他权益工具	资本公积	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	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	6,000,000,000.00		5,539,852,084.69			202,210,399.43		1,778,019,001.16		13,520,081,485.28		13,520,081,485.28
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年初余额	6,000,000,000.00		5,539,852,084.69			202,210,399.43		1,778,019,001.16		13,520,081,485.28		13,520,081,485.28
三、本年增减变动金额	2,163,400,000.00		-2,191,205,964.76	941,499,324.25		9,448,166.41		57,272,392.48		980,413,918.38		980,413,918.38
(一) 综合收益总额				941,499,324.25				97,308,895.88		1,038,808,220.13		1,038,808,220.13
(二) 所有者投入和减少资本	2,163,400,000.00		-2,191,205,964.76					-13,555,809.71		-41,361,774.47		-41,361,774.47
1、所有者投入的普通股	2,163,400,000.00		-2,191,205,964.76							-27,805,964.76		-27,805,964.76
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) 专项储备提取和使用												
1、提取专项储备												
2、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取一般风险准备												
3、对所有者（或股东）的分配												
4、其他												
(五) 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、结转重新计量设定受益计划净资产或净资产变动												
5、其他												
四、本年年末余额	8,163,400,000.00		3,348,646,119.93	941,499,324.25		211,658,565.84		1,835,291,393.64		14,500,495,403.66		14,500,495,403.66

载于第15页至第68页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

单位负责人：
第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：





合并所有者权益变动表 (续)

2016年度

金额单位: 人民币元

项目	上年金额												
	归属于母公司所有者权益												
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年年末余额	6,000,000,000.00		5,546,918,592.12				183,491,085.44		1,756,875,882.78		13,497,285,560.34		13,574,848,560.34
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	6,000,000,000.00		5,546,918,592.12				183,491,085.44		1,756,875,882.78		13,497,285,560.34		13,574,848,560.34
三、本年增减变动金额			-7,066,507.43				8,719,313.99		21,143,118.38		22,795,924.94		22,795,924.94
(一) 综合收益总额			-7,066,507.43				8,719,313.99		96,541,492.83		96,541,492.83		96,541,492.83
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
(四) 利润分配													
1. 提取盈余公积													
其中: 法定公积金													
任意公积金													
储备基金													
企业发展基金													
利润归还投资													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(五) 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. 结转重估净资产或净资产评估产生的变动													
5. 其他													
四、本年年末余额	6,000,000,000.00		5,539,852,084.69				202,210,399.43		1,778,019,001.16		13,520,081,485.28		13,597,644,485.28

载于第15页至第69页的财务报表附注是本财务报表的重要组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人员签署:

单位负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



资产负债表

2016年12月31日

编制单位：遵义市国有资产投融资经营管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	年末金额	年初金额
流动资产：		—	—
货币资金		1,325,296,290.21	2,775,737,446.26
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			
衍生金融资产			
应收票据		-	-
应收账款	8.1	6,021,523,866.57	5,107,730,193.13
预付款项		95,241,369.57	3,125,808.57
应收保费			
应收分保账款			
应收分保准备金			
应收利息		-	-
应收股利		-	-
其他应收款	8.2	9,632,823,353.35	10,082,110,609.66
买入返售金融资产			
存货		7,334,179,112.00	7,334,183,582.00
其中：原材料			-
库存商品(产成品)		15,735.00	20,205.00
一年内到期的非流动资产		-	-
其他流动资产			300,000,000.00
流动资产合计		24,409,064,111.70	25,602,887,639.62
非流动资产：		—	—
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		1,736,002,622.62	352,500,000.00
持有至到期投资			
长期股权投资	8.3	90,000,000.00	117,805,964.76
投资性房地产		1,494,438,383.14	1,526,864,483.70
固定资产原价		7,256,630.07	7,184,280.07
减：累计折旧		4,802,243.85	4,473,382.69
固定资产净值		2,454,386.22	2,710,897.38
减：固定资产减值准备			
固定资产净额		2,454,386.22	2,710,897.38
在建工程		-	-
工程物资		-	-
固定资产清理		-	-
无形资产		753,605,388.68	772,136,666.63
递延所得税资产		37,839.15	44,913.72
其他非流动资产		572,828,820.00	572,828,820.00
非流动资产合计		4,649,367,437.82	3,344,911,746.24
资产总计		29,058,431,549.52	28,947,799,385.86



资产负债表(续)

2016年12月31日

编制单位: 遵义市国有资产经营管理有限公司

金额单位: 人民币元

项 目	注 释	年 末 金 额	年 初 金 额
流动负债:		—	—
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款		370,776.65	370,776.65
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		-11,843.11	
其中: 应付工资			
应付福利费			
其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费		710,818,453.60	640,052,808.51
其中: 应交税金		685,034,736.53	615,680,292.40
应付利息		169,313,698.63	168,851,092.89
应付股利			
其他应付款		2,898,020,681.81	2,064,124,097.61
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		1,338,900,000.00	1,804,740,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		5,117,411,767.58	4,878,138,875.66
非流动负债:		—	—
长期借款		1,760,852,519.18	3,109,862,519.18
应付债券		5,350,938,496.95	6,135,404,155.41
长期应付款		2,163,400,000.00	1,646,400,000.00
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		313,833,108.08	
其他非流动负债			
其中: 特种准备基金			
非流动负债合计		9,589,024,124.21	10,891,666,674.59
负 债 合 计		14,706,435,891.79	15,569,805,550.25
所有者权益:		—	—
实收资本		8,163,400,000.00	6,000,000,000.00
国家资本		8,163,400,000.00	6,000,000,000.00
其中: 国有法人资本			
集体资本			
民营资本			
其中: 个人资本			
外商资本			
减: 已归还投资			
实收资本净额		8,163,400,000.00	6,000,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		3,260,697,419.93	5,451,903,384.69
减: 库存股			
其他综合收益		941,499,324.25	
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		211,300,078.39	202,210,399.43
其中: 法定公积金		211,300,078.39	202,210,399.43
任意公积金			
未分配利润		1,775,098,834.16	1,723,880,051.49
所有者权益合计		14,351,995,657.73	13,377,993,835.61
负债和所有者权益总计		29,058,431,549.52	28,947,799,385.86

载于第15页至第68页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署:

单位负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



利润表

2016年度

编制单位：遵义市国有资产投融资经营管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本金额	上年金额
一、营业总收入		885,696,036.82	949,073,193.76
其中：营业收入	8.4	885,696,036.82	949,073,193.76
二、营业总成本		787,071,430.48	866,524,141.41
其中：营业成本	8.4	747,692,696.57	792,493,944.64
税金及附加		20,803,281.37	54,097,172.05
销售费用			
管理费用		26,708,315.48	32,131,019.45
其中：研究与开发费			
财务费用		-8,104,564.68	-11,139,086.15
其中：利息支出			
利息收入		8,167,199.24	11,188,203.67
汇兑净损失			
资产减值损失		-28,298.26	-1,058,908.58
其他			
加：公允价值变动收益			
投资收益	8.5	17,165,677.96	25,730,305.28
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
三、营业利润		115,790,284.30	108,279,357.63
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
政府补助			
债务重组利得			
减：营业外支出		239,000.00	587,680.00
其中：非流动资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
四、利润总额		115,551,284.30	107,691,677.63
减：所得税费用		24,654,484.68	20,498,537.78
五、净利润		90,896,799.62	87,193,139.85
六、其他综合收益的税后净额		941,499,324.25	
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
其中：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		941,499,324.25	
其中：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		941,499,324.25	
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			
七、综合收益总额		1,032,396,123.87	87,193,139.85

载于第15页至第67页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

李纪佳

主管会计工作负责人：

李纪

会计机构负责人：

张绍果



现金流量表

2016年度

编制单位：遵义市国有资产投融资经营管理有限公司

金额单位：人民币元

项 目	注释	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,130,838.28	2,513,198.77
收到的税费返还			
收到的其他与经营活动有关的现金		17,426,465.42	52,023,264.39
经营活动现金流入小计		19,557,303.70	54,536,463.16
购买商品、接受劳务支付的现金		694,849,697.90	672,919,869.84
支付给职工以及为职工支付的现金		5,061,872.12	4,838,669.13
支付的各项税费		1,506,340.17	733,874.89
支付的其他与经营活动有关的现金		8,980,052.14	12,218,562.27
经营活动现金流出小计		710,397,962.33	690,710,976.13
经营活动产生的现金流量净额		-690,840,658.63	-636,174,512.97
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		600,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		17,165,677.96	29,032,527.28
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额			
收到的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		617,165,677.96	29,032,527.28
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		92,708,697.00	322,100.00
投资支付的现金		441,726,000.00	310,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付的其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		534,434,697.00	310,322,100.00
投资活动产生的现金流量净额		82,730,980.96	-281,289,572.72
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		517,000,000.00	5,566,900,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		4,552,031,166.68	10,339,322,405.14
筹资活动现金流入小计		5,069,031,166.68	15,906,222,405.14
偿还债务支付的现金		2,504,852,000.00	1,725,686,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		708,564,300.05	679,781,391.44
支付的其他与筹资活动有关的现金		2,497,946,345.01	11,640,191,112.88
筹资活动现金流出小计		5,711,362,645.06	14,045,658,504.32
筹资活动产生的现金流量净额		-642,331,478.38	1,860,563,900.82
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
		-1,250,441,156.05	943,099,815.13
五、现金及现金等价物净增加额			
加：期初现金及现金等价物余额		1,990,737,446.26	1,047,637,631.13
六、期末现金及现金等价物余额		740,296,290.21	1,990,737,446.26

载于第15页至第67页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人士签署：

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

所有者权益变动表
2016年度

金额单位：人民币元

项目	本年金额											
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计	所有者权益合计
一、上年年末余额	6,000,000.00		5,451,903.304.69				202,210,399.43		1,723,880,051.49		13,377,993,835.61	13,377,993,835.61
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	6,000,000.00		5,451,903.304.69				202,210,399.43		1,723,880,051.49		13,377,993,835.61	13,377,993,835.61
三、本年增减变动金额	2,163,400,000.00		-2,191,205,964.76		941,499,324.25		9,089,679.96		51,218,782.67		974,001,822.12	974,001,822.12
(一) 综合收益总额	2,163,400,000.00		-2,191,205,964.76		941,499,324.25		9,089,679.96		90,885,799.62		1,032,996,123.87	1,032,996,123.87
1、所有者投入的普通股												
2、其他权益工具持有者投入资本												
3、股份支付计入所有者权益的金额												
4、其他												
(二) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2、提取专项储备												
3、使用专项储备												
(四) 利润分配												
1、提取盈余公积												
其中：法定公积金												

所有者权益变动表 (续)

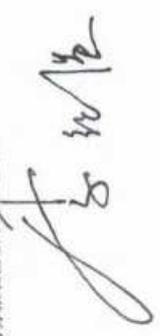
2016年度

金额单位: 人民币元

项 目	上年金额							所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上年年末余额	6,000,000.00		5,458,989.89				193,491,085.44	13,364,546,263.65
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	6,000,000.00		5,458,989.89				193,491,085.44	13,364,546,263.65
三、本年增减变动金额			-7,066,507.43				8,719,313.99	13,447,571.96
(一) 综合收益总额			-7,066,507.43					87,193,139.85
(二) 所有者投入和减少资本								-7,066,507.43
1、所有者投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入所有者权益的金额								
4、其他			-7,066,507.43					-7,066,507.43
(三) 专项储备提取和使用								
1、提取专项储备								
2、使用专项储备								
(四) 利润分配								
1、提取盈余公积								
其中: 法定公积金								
任意公积金								
储备基金								
企业发展基金								
利润归还投资								
2、提取一般风险准备								
3、对所有者(或股东)的分配								
4、其他								
(五) 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、结转重估计量设定受益负债或净资产所产生的变动								
5、其他								
四、本年年末余额	6,000,000.00		5,451,903,384.69				202,210,399.43	13,377,993,835.61

载于第15页至第68页的财务报表附注是本财务报表的组成部分

第3页至第14页的财务报表由以下人签署:

单位负责人: 

主管会计工作负责人:



会计机构负责人:

张绍荣

遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司

2016年度财务报表附注

1、公司基本情况

遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司（以下简称本公司或公司）成立于2007年9月20日，系根据遵义市人民政府关于对《遵义市财政局关于呈报〈遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司组建方案〉及〈公司章程〉（草案）的报告》的批复（遵府函【2007】90号）批准，由遵义市人民政府投资组建的有限责任公司（国有独资）。

根据本公司章程的规定，公司的注册资本为60亿元，由出资人在五年内分期到位。首期出资27.577亿元，并于2007年9月20日取得由遵义市工商行政管理局核发的企业法人营业执照，注册号520300000024394。2012年根据《遵义市人民政府办公室关于同意对遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司用资本公积转增资本的通知》（遵府办发【2012】216号）用资本公积转增注册资本32.423亿元。

目前公司持有遵义市工商行政管理局核发的营业执照，统一社会信用代码：9152030066695701XX。

本公司住所：遵义市凤凰山文化广场科技馆三层。

本公司法定代表人：李征强。

本公司经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（从事授权范围内的国有资产经营管理，并行使出资者职能，通过资产出让、资产出租、资产收购、资产置换、参股、控股、委托贷款、发行企业债券、培植上市公司等资本营运方式经营授权范围内的国有资产，管理国有资产收益，根据市人民政府的安排，投资城市基础设施建设项目，经济建设重点项目和骨干企业，负责监管各子公司建设资金，实现投资、建设、经营一体化服务，为被投资企业提供融资信息服务；土地开发和土地整治。）

本公司的二级全资子公司：遵义市国投房地产开发有限公司、遵义市新世纪

资产营运有限责任公司、遵义市土地投资开发经营有限责任公司、遵义市国投会展有限责任公司。

本公司的三级全资子公司：遵义市国投物业管理有限责任公司。

本财务报表业经本公司董事会于 2017 年 4 月 25 日决议批准报出。

2、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定，本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具和投资性房地产外，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。

3、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况及 2016 年度的经营成果和现金流量等有关信息。此外，本公司的财务报表在所有重大方面符合中国证券监督管理委员会 2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

4、重要会计政策和会计估计

4.1 会计期间

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

4.2 营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4.3 记账本位币

本公司及子公司以人民币为记账本位币。

4.4 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

4.4.1 同一控制下企业合并

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

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

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

4.4.2 非同一控制下企业合并

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

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

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会【2012】19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注 4.5），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及本附注“4.11 长期股权投资”进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

4.5 合并财务报表的编制方法

4.5.1 合并财务报表范围的确定原则

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

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

4.5.2 合并财务报表编制的方法

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

并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。公司内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

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

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了在该原有子公司重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动以外，其余一并转为当期投资收益）。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注“4.11 长期股权投资”或本附注“4.8 金融工具”。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资”（详见本附注 4.11）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

4.6 合营安排分类及共同经营会计处理方法

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

本公司对合营企业的投资采用权益法核算，按照本附注“4.11 权益法核算的长期股权投资”中所述的会计政策处理。

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

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

4.7 现金及现金等价物的确定标准

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

4.8 金融工具

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

4.8.1 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

4.8.2 金融资产的分类、确认和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：A.取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；B.属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；C.属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性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金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

②持有至到期投资

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

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

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

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

③应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为应收款项的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

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

④可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

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

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

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

4.8.3 金融资产减值

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

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

①持有至到期投资、应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

②可供出售金融资产减值

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过 20%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过 12 个月。

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

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

4.8.4 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

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

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

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

4.8.5 金融负债的分类和计量

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

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

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

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

②其他金融负债

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

③财务担保合同不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

4.8.6 金融负债的终止确认

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

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

4.8.7 衍生工具及嵌入衍生工具

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

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

4.8.8 金融资产和金融负债的抵销

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

4.8.9 权益工具

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

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

4.9 应收款项

4.9.1 坏账的确认标准

凡因债务人破产，依据法律清偿后确实无法收回的应收款项（包括应收账款和其他应收款）；债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回的应收款项；债务人逾期三年未能履行偿债义务，经股东大会或董事会批准列作坏账的应收款项，以及其他发生减值的债权如果评估为不可收回，则对其终止确认。

4.9.2 坏账损失核算方法

本公司采用备抵法核算坏账损失。

4.9.3 坏账准备的计提方法及计提比例

本公司应收款项发生损失时，冲销原已提取的坏账准备。坏账准备不足冲销的差额，计入当期损益。

按余额百分比法计提坏账准备，计入当期损益。

坏账准备的计提比例为 5‰。

对政府和关联单位的应收款项不计提坏账准备。

对应收票据和预付款项，本公司单独进行减值测试，有客观证据表明其发生减值的，根据未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认为资产损失，计提坏账准备。

4.10 存货

本公司的存货分为持有待开发整理后出售的土地、代建投资项目。

本公司的存货取得采用实际成本法，发出按个别计价法结转成本。

期末，本公司存货按照成本与可变现净值孰低计量。存货成本高于其可变现净值的，计提存货跌价准备，并计入当期损益。

本公司按照单个存货项目计提存货跌价准备。

4.11 其他流动资产

本公司其他流动资产为购买的理财产品及预交的税金。

4.12 长期股权投资

本部分所指的长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。本公司对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资，作为可供出售金融资产或以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核算，其会计政策详见附注“4.8 金融工具”。

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

4.12.1 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

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

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。对于因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。

4.12.2 后续计量及损益确认方法

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

①成本法核算的长期股权投资

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

②权益法核算的长期股权投资

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

入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本公司与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本公司向合营企业或联营企业投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司向合营企业或联营企业出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本公司自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第 20 号——企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

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

③收购少数股权

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

④处置长期股权投资

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

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

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

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

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

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

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

4.13 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

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

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试和计提方法详见附注“4.19 长期资产减值”。

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

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，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，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，转换为采用成本模式计量的投资性房地产的，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值；转换为以公允价值模式计量的投资性房地产的，以转换日的公允价值作为转换后的入账价值。

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

4.14 固定资产

4.14.1 固定资产确认条件

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

4.14.2 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

固定资产类别	估计使用年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	50	5	1.90
运输工具	4	5	23.75
办公、电子及其他设备	3	5	31.67

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

4.14.3 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.19 长期资产减值”。

4.14.4 其他说明

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

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

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

4.15 在建工程

本公司的在建工程按工程项目分别核算，在建工程按实际成本计价。

在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试和计提方法详见附注“4.19 长期资产减值”。

4.16 借款费用

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

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

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

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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

4.17 无形资产

4.17.1 无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难

以合理分配的，全部作为固定资产处理。

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

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

4.17.2 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

详见附注“4.19 长期资产减值”。

4.18 其他非流动资产

本公司其他非流动资产主要为纳入公司管理的非经营性资产，主要包括医院、学校等公益性资产，对该类资产，本公司不计提折旧。

4.19 长期资产减值

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

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小

资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

4.20 应付职工薪酬

4.20.1 短期薪酬

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

4.20.2 辞退福利

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

4.20.3 离职后福利

① 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

② 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司

以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

4.21 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于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

4.22 收入

4.22.1 销售商品的收入确认

应同时满足：①企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；②企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；③收入的金额能够可靠的计量；④与交易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。

4.22.2 提供劳务的收入确认

本公司按照成本加成原则确认劳务收入，加成比率随同期贷款利率为基础调整。提供劳务交易的结果能够可靠估计，应同时满足下列条件：①收入的金额能够可靠地计量；②相关的经济利益很可能流入企业；③交易的完工进度能够可靠地确定；④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在劳务完成时确认收入，确认的金额 为合同或协议总金额。

4.22.3 让渡资产使用权的收入确认

本公司让渡资产使用权而产生的使用费收入按照有关合同或协议规定的收费时间和收费方法计算确定，并应同时满足以下条件：①与交易相关的经济利益能够流入公司；②收入的金额能够可靠地计量。

4.23 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，本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，本公司将预计损失确认为当期费用。

本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确定合同完工进度。

资产负债表日，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。

4.24 政府补助

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

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

只有在能够满足政府补助所附条件以及能够收到时，本公司才确认政府补助。本公司收到的货币性政府补助，按照收到或应收的金额计量；收到的非货币性政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

本公司收到的与资产相关的政府补助，在收到时确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司收到的与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失，则确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；如果用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

本公司已确认的政府补助需要返还的，如果存在相关递延收益，则冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益时，直接将返

还的金额计入当期损益。

4.25 递延所得税资产/递延所得税负债

4.25.1 当期所得税

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），以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。计算当期所得税费用所依据的应纳税所得额系根据有关税法规定对本报告期税前会计利润作相应调整后计算得出。

4.25.2 递延所得税资产及递延所得税负债

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

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

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

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

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

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

4.25.3 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

4.26 租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

4.26.1 本公司作为承租人记录经营租赁业务

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

4.26.2 本公司作为出租人记录经营租赁业务

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

4.26.3 本公司作为承租人记录融资租赁业务

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

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

4.26.4 本公司作为出租人记录融资租赁业务

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

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

5、会计政策、会计估计变更、重大前期差错更正的说明

5.1 会计政策变更

报告期内，本公司未发生重大会计政策变更事项。

5.2 会计估计变更

报告期内，本公司未发生重大会计估计变更事项。

5.3 前期会计差错更正

5.3.1 本公司 2015 年末定期存单 5.85 亿元（其中：2014 年发生 3.5 亿元，2015 年发生 2.3 亿元），使用受限，原记入“现金”，现对现金流量表更正。

5.3.2 本公司“存货—持有待开发土地”中，遵汇国用 2009 第 58 号土地实际为国投综合楼占地，已于 2013 年在遵义国投房地产开发有限公司计入开发成本，现冲减本公司重复入账部分。

上述事项影响本公司报告年初数明细如下：

报表项目	调整前上年的 年末数或本年数	调整金额	调整后上年的 年初数或上年数
支付其他与筹资活动有关的现金	11,370,191,112.88	230,000,000.00	11,600,191,112.88
筹资活动现金流出小计	13,801,591,482.10	230,000,000.00	14,031,591,482.10
筹资活动产生的现金流量净额	2,041,684,785.54	-230,000,000.00	1,811,684,785.54
现金及现金等价物净增加额	1,189,601,587.46	-230,000,000.00	959,601,587.46
期初现金及现金等价物余额	1,482,002,783.05	-350,000,000.00	1,132,002,783.05
期末现金及现金等价物余额	2,671,604,370.51	-580,000,000.00	2,091,604,370.51
存货	7,451,773,806.95	-77,563,000.00	7,374,210,806.95
资本公积	5,617,415,084.69	-77,563,000.00	5,539,852,084.69

6、税项

税(费)种	税(费)率	计税(费)基数
企业所得税	25%	应纳税所得额
增值税	5%、3%	房租收入 5%、BT 项目收入及物业管理等 3%
营业税	3%、5%	基建项目代建回购业务 3%，租赁、销售业务 5%
城镇土地使用税		根据土地所在地政府确定的单位面积税额标准计缴
城市维护建设税	5%	实际缴纳的营业税额和增值税额
教育费附加	3%	实际缴纳的营业税额和增值税额
地方教育费附加	2%	实际缴纳的营业税额和增值税额
土地增值税	5.5%	售房收入
房产税	12%	出租部分房产税按租金收入
	1.2%	自用部分房产以房产原值的 70%

本公司经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费原先在利润表中的“管理费用”项目列报。根据《财政部关于印发<增值税会计处理规定>的通知》（财会【2016】22号）的相关规定，自2016年5月1日起，本公司将“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目，该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费；利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。

本公司及子公司从事 BT 业务、房屋租赁业务、代管资产、物业管理、停车费的收入，原按 5% 税率计缴营业税，根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36号）等相关规定，自2016年5月1日起改为征收增值税，税率分别为：房屋租赁收入 5%，BT 收入、代管资产收入、物业管理收入、停车费收入 3%。

7、合并财务报表主要项目的说明

7.1 货币资金

7.1.1 明细

项 目	年末余额	年初余额
现金	61,005.81	147,791.69
银行存款	870,563,904.88	2,091,456,578.82
其他货币资金	885,250,800.00	985,000,000.00
合 计	1,755,875,710.69	3,076,604,370.51

7.1.2 年末其他货币资金系定期存单及保证金，使用受限，明细如下：

开户银行	受限原因	银行账号	金额	期限
中国民生银行遵义分行	定期存款	702144438	200,000,000.00	2014. 12. 3-2017. 12. 3
中国民生银行遵义分行	定期存款	702152201	150,000,000.00	2014. 12. 4-2017. 12. 4
中国民生银行遵义分行	定期存款	703927285	100,000,000.00	2016. 5. 24-2017. 5. 24
交通银行遵义解放路支行	定期存款	523060400608510017485	120,000,000.00	2015. 5. 20-2018. 5. 20
交通银行遵义解放路支行	定期存款	523060400608510017485	60,000,000.00	2015. 6. 4-2018. 6. 4
交通银行遵义解放路支行	定期存款	523060400608510017485	50,000,000.00	2015. 6. 16-2018. 6. 16
贵州银行股份有限公司遵义兰家堡支行	定期存款	0243101200000430	200,000,000.00	2015. 12. 10-2018. 12. 10
交通银行遵义解放路支行	保证金	523060400708110042146	5,000,000.00	
贵州银行股份有限公司遵义红花岗支行	保证金	0240001900001202	250,800.00	
合 计			885,250,800.00	

7.1.3 除 7.1.2 所述事项外，货币资金余额中无使用受限、存放境外、有潜在收回风险的款项。

7.2 应收账款

7.2.1 分类

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	6,024,931,860.62	100.00	17,038.63	0.00	6,024,914,821.99
组合 1 按余额百分比法	3,407,725.05	0.06	17,038.63	0.50	3,390,686.42
组合 2 采用其他方法	6,021,524,135.57	99.94			6,021,524,135.57
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	6,024,931,860.62	100.00	17,038.63	0.00	6,024,914,821.99

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	5,112,452,977.49	100.00	23,613.92	0.00	5,112,429,363.57
组合 1 余额百分比法	4,722,784.36	0.09	23,613.92	0.50	4,699,170.44
组合 2 采用其他方法	5,107,730,193.13	99.91			5,107,730,193.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	5,112,452,977.49	100.00	23,613.92	0.00	5,112,429,363.57

7.2.2 组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	3,407,725.05	17,038.63	0.50

(续)

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	4,722,784.36	23,613.92	0.50

7.2.3 组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

账 龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	913,793,942.44		
1 至 2 年	945,585,641.39		
2 至 3 年	1,391,539,887.90		
3 年以上	2,770,604,663.84		
合 计	6,021,524,135.57		

(续)

账 龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	945,585,641.39		
1 至 2 年	1,391,539,887.90		
2 至 3 年	1,386,853,743.19		
3 年以上	1,383,750,920.65		
合 计	5,107,730,193.13		

应收遵义市财政局房屋租赁款项、代收的土地出让款项以及 BT 项目回购款，本公司不计提坏账准备。

7.2.4 年末欠款较大金额明细

债务单位名称	年末余额	占比(%)	款项性质
遵义市财政局	6,021,523,986.57	99.94	BT 回购、代收土地出让款及房屋租赁款

7.2.5 年末余额中无应收持有公司股份 5%（含 5%）以上股份的股东单位及其他关联方的款项。

7.3 预付款项

7.3.1 账龄

账 龄	年末数			年初数		
	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	92,501,061.00	97.04	3,290,963.77	96.42		
1 至 2 年	2,799,808.57	2.94	102,000.00	2.99		
3 年以上	20,000.00	0.02	20,000.00	0.59		
合 计	95,320,869.57	100.00	3,412,963.77	100.00		
净 额	95,320,869.57			3,412,963.77		

7.3.2 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

明细单位	年末余额	账龄	未结算的原因
遵义市人民政府驻上海联络处	2,688,200.00	1至2年	预付阵地建设费及装修工程款，尚未完成

7.3.3 预付款项年末余额比年初增加 91,907,905.8 元，增加 26.93 倍的原因主要系预付贵州赤天化集团有限责任公司购房款。

7.3.4 年末余额中无预付持有公司股份 5%（含 5%）以上股份的股东单位及其他关联方的款项。

7.4 其他应收款

7.4.1 分类

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	9,196,262,318.52	100.00	152,304.53	0.00	9,196,110,013.99
组合 1 按余额百分比法	30,460,903.60	0.33	152,304.53	0.50	30,308,599.07
组合 2 采用其他方法	9,165,801,414.92	99.67			9,165,801,414.92
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	9,196,262,318.52	100.00	152,304.53	0.00	9,196,110,013.99

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	9,644,681,180.97	100.00	179,856.70	0.00	9,644,501,324.27
组合 1 余额百分比法	35,971,339.54	0.37	179,856.70	0.50	35,791,482.84
组合 2 采用其他方法	9,608,709,841.43	99.63			9,608,709,841.43
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	9,644,681,180.97	100.00	179,856.70	0.00	9,644,501,324.27

7.4.2 组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	181,693.00	908.48	0.50
1至2年	4,319,424.44	21,597.12	0.50
2至3年	1,930,985.54	9,654.93	0.50

3年以内	24,028,800.62	120,144.00	0.50
合计	30,460,903.60	152,304.53	

(续)

账龄	年初余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	4,336,908.94	21,684.54	0.50
1至2年	1,933,285.54	9,666.43	0.50
2至3年	29,701,145.06	148,505.73	0.50
合计	35,971,339.54	179,856.70	

7.4.3 组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	2,348,665,830.63		
1至2年	4,382,553,830.60		
2至3年	778,895,810.44		
3年以上	1,655,685,943.25		
合计	9,165,801,414.92		

(续)

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	5,069,652,321.16		
1至2年	1,127,954,612.15		
2至3年	1,319,329,288.39		
3年以上	2,091,773,619.73		
合计	9,608,709,841.43		

上述款项为政府部门及关联单位的往来款项, 不计提坏账准备。

7.4.4 年末余额中金额较大的其他应收款明细

债务单位	年末余额	占比(%)	款项性质
遵义市汇川区城市建设投资经营有限公司	3,800,000,000.00	41.32	拨出发债资金
遵义市财政局	2,610,159,316.86	28.38	遵义中心城区道路网络、棚户区改造项目贷款
遵义市新区开发投资有限公司	520,000,000.00	5.65	新蒲新区东联2号路建设借款
遵义市名城国有资产投资经营有限公司	178,564,678.88	1.95	借款
遵义市汇川区城市建设投资经营有限公司 (温州路棚户区改造项目部)	120,000,000.00	1.31	棚户区改造款
合计	7,228,723,995.74	78.61	

7.4.5 年末余额中无应收持有公司股份 5%（含 5%）以上股份的股东单位及其他关联方的款项。

7.5 存货

7.5.1 分类

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
待开发土地	7,411,726,377.00			7,411,726,377.00
开发产品	39,972,260.95		7,004,820.84	32,967,440.11
库存商品	42,969.00	16,800.00	42,255.00	17,514.00
低值易耗品	32,200.00		32,200.00	
合 计	7,451,773,806.95	16,800.00	7,079,275.84	7,444,711,331.11

7.5.2 年末待开发土地

明细详见下页。

7.5.3 待开发土地指持有待开发整理后出售的土地。

7.5.4 开发产品系国投综合楼，国投综合楼经遵义市发展和改革委员会以“遵市发改建设【2011】49 号”文批准修建，主要建设内容为写字楼、会议室及配套商业服务用房等，工程概算总额 24,308 万元，工程总建筑面积 78,222.57 平方米。本年开发产品的减少系结转出售房屋的成本。

7.5.5 截止报告期末，本公司存货不存在可变现净值低于成本的情况，故未计提存货跌价准备。

7.6 一年内到期的非流动资产

项 目	年末余额	年初余额
办公室装修工程款（附注 7.13）	150,150.31	255,606.00
乌江恬园房屋装修费（附注 7.13）	234,305.50	163,800.33
合 计	384,455.81	419,406.33

7.7 其他流动资产

项 目	年末余额	年初余额
“兴业金雪球-优先 2 号”理财产品		300,000,000.00
预交印花税		27,367.53
预交房产税		23,260.86
合 计		300,050,628.39

本年其他流动资产减少主要系赎回“兴业金雪球-优先 2 号”理财产品的影响。

序号	土地使用权人	土地证号	坐落位置	面积(m ²)	土地用途	土地性质	发证日期	年末余额	是否抵押	终止日期
1	遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司	遵县国用 2009 第 0428 号	遵义县龙坑镇遵南大道中段东侧	13,097.00		出让	2009.10.10	2,418,420.00	否	
2	同上	遵县国用 2009 第 0429 号	遵义县龙坑镇遵南大道中段东侧	116,743.00		出让	2009.10.10	71,387,760.00	否	
3	同上	遵县国用 2009 第 0359 号	遵义县龙坑镇天池大街	117,499.00		出让	2009.10.10	48,510,000.00	否	
4	同上	遵县国用 2009 第 0427 号	遵义县龙坑镇遵南大道中段	13,847.00		出让	2009.10.10	3,110,400.00	否	
5	同上	遵市国用(2009)第 175 号	遵义大道中段西侧(遵义县龙坑镇)	97,639.00	居住兼商业	出让(储备)	2009.12.25	155,050,732.00	否	
6	同上	遵市国用(2009)第 103 号	忠庄镇小河组(马坎路旁)	82,445.00	建设用地区	出让	2009.12.25	160,355,525.00	否	
7	同上	遵市国用(2011)第 301 号	遵义县龙坑镇共青大道	33,953.00	储备	政府储备	2011.10.28	111,365,840.00	否	
8	同上	遵市国用(2012)第 504 号	遵义县龙坑镇共青大道	136,807.00	商住	出让	2012.3.30	539,429,915.00	否	2062.3
9	同上	遵市国用(2012)第 505 号	遵义县龙坑镇共青大道	54,503.00	商住	出让	2012.3.30	37,007,537.00	否	2062.3
10	同上	遵市国用(2011)第 306 号	遵义县龙坑镇共青大道	30,817.00	储备	政府储备	2011.10.28	59,908,248.00	否	
11	同上	遵县国用(2012)第 0527 号	红花岗区银河西路两侧	50,516.00	经济适用房	划拨	2012.10.25	185,696,800.00	否	
12	同上	遵县国用(2012)第 0545 号	龙坑镇共青片区共青大道 1 号地块	100,000.00	经济适用房	划拨	2012.11.3	313,100,000.00	否	
13	同上	遵县国用(2012)第 0544 号	龙坑镇共青片区共青大道 2 号地块	221,464.00	经济适用房	划拨	2012.11.3	666,606,600.00	否	
14	同上	遵市国用(2012)第 0543 号	龙坑镇共青片区共青大道 3 号地块	106,288.00	经济适用房	划拨	2012.11.3	299,625,900.00	否	
15	同上	遵县国用(2012)第 528 号	遵义市共青大道 2 号安置点北侧	104,646.00	经济适用房	划拨	2012.10.25	291,125,200.00	否	
16	同上	遵县国用(2012)第 542 号	龙坑镇共青片区(遵义大道西侧)	43,470.00	经济适用房	划拨	2012.11.3	141,929,600.00	否	
17	同上	遵市国用(2012)第 546 号	龙坑镇共青片区共青大道 1 号线	59,527.00	经济适用房	划拨	2012.11.3	150,722,400.00	否	
18	同上	遵县国用(2012)第 524 号	遵义市湘江工业园区 1、2、3 地块	240,287.87	经济适用房	划拨	2012.12.3	655,985,900.00	否	
19	同上	遵市国用(2012)第 547 号	龙坑镇和平工业园区	466,275.66	经济适用房	划拨	2012.11.3	1,272,932,600.00	否	
20	同上	遵县国用(2012)第 525 号	遵义市共青大道 1、2 号两侧地块、遵义大道两侧地块	755,363.78	经济适用房	划拨	2012.12.3	2,167,894,000.00	否	
	合计			2,845,188.31				7,334,163,377.00		

7.8 可供出售金融资产

7.8.1 可供出售金融资产情况

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	1,736,002,622.62		1,736,002,622.62	352,500,000.00		352,500,000.00
其中：按成本计量的	243,226,000.00		243,226,000.00	101,500,000.00		101,500,000.00
按公允价值计量的	1,492,776,622.62		1,492,776,622.62	251,000,000.00		251,000,000.00
合 计	1,736,002,622.62		1,736,002,622.62	352,500,000.00		352,500,000.00

7.8.2 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	年初	本年增加	本年减少	年末
贵阳银行股份有限公司	251,000,000.00	1,255,332,432.33	13,555,809.71	1,492,776,622.62
贵州银行股份有限公司	61,500,000.00	141,726,000.00		203,226,000.00
云南新长征实业(集团)有限公司	40,000,000.00			40,000,000.00
合 计	352,500,000.00	1,397,058,432.33	13,555,809.71	1,736,002,622.62

(续表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末		
贵阳银行股份有限公司					18.92	
贵州银行股份有限公司					2.68	17,032,527.28
云南新长征实业(集团)有限公司						
合 计						17,032,527.28

7.8.3 贵阳银行股份有限公司（以下简称贵阳银行）已于 2016 年 8 月 16 日在上交所上市，根据财政部、国资委、证监会、社保基金“关于印发《境内证券市场转持部分国有股充实全国社会保障基金实施办法》的通知”（财企[2009]94 号）以及贵州省人民政府国有资产监督管理委员会“关于贵阳银行股份有限公司国有股转持有关问题的批复”（黔国资复产权[2016]22 号），本公司于 2016 年划转 5,400,721 股国有股份给全国社保基金理事会，可供出售金融资产及未分配利润减少 13,555,809.71 元，详见附注 7.29。

7.8.4 贵阳银行股票年末公允价值为 15.78 元/股，剩余的限制流通股 94,599,279 股确认股票价格变动，可供出售金融资产增加 1,255,332,432.33 元，其他综合收益增加 941,499,324.25 元，递延所得税负债增加 313,833,108.08 元。

7.9 长期股权投资

7.9.1 明细

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	在被投资单位持股比例(%)
遵义市高新产业园股份有限公司	权益法	30,000,000.00	27,805,964.76	-27,805,964.76		

(续)

被投资单位	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	本期现金红利
遵义市高新产业园股份有限公司					

7.9.2 重要联营企业的主要财务信息

项 目	遵义市高新产业园股份有限公司	
	本年末/本年度	上年末/上年度
流动资产		410,493,667.28
非流动资产		11,637,954.87
资产合计		422,131,622.15
流动负债		230,361,872.97
非流动负债		99,083,200.00
负债合计		329,445,072.97
净资产		92,686,549.18
按持股比例计算的净资产份额		27,805,964.75
调整事项		
对合营企业权益投资的账面价值		27,805,964.76
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入		2,626,080.00
财务费用		6,823,694.92
所得税费用		
净利润		-11,007,406.67
其他综合收益		
综合收益总额		-11,007,406.67
企业本期收到的来自合营企业的股利		

7.9.3 本年长期股权投资减少系根据政府文件公文处理笺及遵义市汇川区人民政府关于高新产业园股份有限公司股权划转的请示（汇府呈【2016】5号）将遵义市高新产业园股份有限公司股权无偿转出至遵义经济技术开发区投资建设有限公司，同时减少资本公积。详见附注 7.26。

7.10 投资性房地产

7.10.1 本公司投资性房地产采用成本模式进行后续计量，明细如下：

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、原价合计	1,872,932,582.10	6,043,963.13		1,878,976,545.23
1.房屋、建筑物	1,752,956,282.10	6,043,963.13		1,759,000,245.23
2.土地使用权	119,976,300.00			119,976,300.00
二、累计折旧(摊销)合计	187,080,922.60	35,595,736.95		222,676,659.55
1.房屋、建筑物	167,084,872.60	33,196,210.95		200,281,083.55
2.土地使用权	19,996,050.00	2,399,526.00		22,395,576.00
三、账面价值合计	1,685,851,659.50			1,656,299,885.68
1.房屋、建筑物	1,585,871,409.50			1,558,719,161.68
2.土地使用权	99,980,250.00			97,580,724.00

7.10.2 截止报告期末，本公司投资性房地产不存在可收回金额低于账面价值的情况，故未计提投资性房地产减值准备。

7.10.3 “本年增加”系根据国投大厦增加出租房屋的影响。

7.11 固定资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
一、原价合计	11,718,834.68	113,390.00		11,832,224.68
其中：房屋、建筑物	6,051,595.21			6,051,595.21
运输工具	1,871,183.00			1,871,183.00
办公设备	1,932,543.00	113,390.00		2,045,933.00
电子设备	218,903.00			218,903.00
其他	1,644,610.47			1,644,610.47
二、累计折旧合计	4,997,696.55	574,611.33		5,572,307.88
其中：房屋、建筑物	418,290.85	183,742.09		602,032.94
运输工具	1,728,651.75	25,134.49		1,753,786.24
办公设备	1,335,111.40	130,989.38		1,466,100.78
电子设备	205,049.66	2,326.56		207,376.22
其他	1,310,592.89	232,418.81		1,543,011.70
三、账面价值合计	6,721,138.13			6,259,916.80
其中：房屋、建筑物	5,633,304.36			5,449,562.27
运输工具	142,531.25			117,396.76
办公设备	597,431.60			579,832.22
电子设备	13,853.34			11,526.78
其他	334,017.58			101,598.77

截止报告期末，本公司固定资产不存在可收回金额低于账面价值的情况，故未计提固定资产减值准备。

7.12 无形资产

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	926,564,000.00			926,564,000.00
土地使用权	926,564,000.00			926,564,000.00
二、累计摊销额合计	154,427,333.32	18,531,280.00		172,958,613.32
土地使用权	154,427,333.32	18,531,280.00		172,958,613.32
三、账面价值合计	772,136,666.68			753,605,386.68
土地使用权	772,136,666.68			753,605,386.68

截止报告期末，本公司无形资产不存在可收回金额低于账面价值的情况，故未计提无形资产减值准备。

7.13 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
乌江恬园 8 套房装修费	489,911.50		255,606.00		234,305.50	
房开公司办公室装修费用	313,950.64		163,800.33		150,150.31	
合计	803,862.14		419,406.33		384,455.81	
减：一年内到期部分（附注 7.6）	419,406.33				384,455.81	
合计	384,455.81					

7.14 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/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
一、递延所得税资产	42,269.81	169,079.24	48,360.11	193,440.44
资产减值准备	42,269.81	169,079.24	48,360.11	193,440.44
二、递延所得税负债	313,833,108.08	1,255,332,432.33		
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动	313,833,108.08	1,255,332,432.33		

7.15 其他非流动资产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房屋、建筑物	169,882,300.00			169,882,300.00
土地	402,946,520.00			402,946,520.00
合计	572,828,820.00			572,828,820.00

其他非流动资产的说明详见附注 10。

7.16 应付账款

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)

3 年以上	370,776.65	100.00	370,776.65	100.00
-------	------------	--------	------------	--------

年末余额中无应付持有公司股份 5%（含 5%）以上股份的股东单位及其他关联方的款项。

本公司年末 3 年以上余额系雨水路项目及垃圾二期项目工程尾款。

7.17 预收款项

账 龄	年末余额	年初余额
1 年以内	587,459.28	2,855,037.20
1 至 2 年	281.66	296,891.77
2 至 3 年	155,983.60	
合 计	743,724.54	3,151,928.97

年末余额中无应付持有公司股份 5%（含 5%）以上股份的股东单位及其他关联方的款项。

7.18 应付职工薪酬

7.18.1 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
1、短期薪酬	1,607,835.53	12,175,430.14	12,889,378.28	893,887.39
2、离职后福利-设定提存计划		470,359.23	470,359.23	
合 计	1,607,835.53	12,645,789.37	13,359,737.51	893,887.39

7.18.2 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	1,601,800.00	10,028,270.42	10,706,020.42	924,050.00
2、职工福利费		963,535.86	963,535.86	
3、社会保险费		388,759.02	388,759.02	
其中：医疗保险费		369,097.62	369,097.62	
工伤保险费		19,661.40	19,661.40	
生育保险费				
4、住房公积金		315,376.00	315,376.00	
5、工会经费和职工教育经费	6,035.53	309,874.84	346,072.98	-30,162.61
6、住房增量补贴		8,064.00	8,064.00	
7、改革性补贴		161,550.00	161,550.00	
合 计	1,607,835.53	12,175,430.14	12,889,378.28	893,887.39

7.18.3 设定提存计划列示

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
-----	------	------	------	------

1、基本养老保险		443,844.58	443,844.58	
2、失业保险费		26,514.65	26,514.65	
合 计		470,359.23	470,359.23	

7.19 应交税费

7.19.1 明细

项 目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税		27,581,808.71	505,763.57	27,076,045.14
营业税	353,063,135.99	2,093,919.49	603,860.71	354,553,194.77
企业所得税	115,799,564.59	26,557,311.11	1,747,799.12	140,609,076.58
城市维护建设税	24,714,419.04	2,077,488.07	76,061.31	26,715,845.80
教育费附加	10,904,384.68	12,304,505.00	1,843,328.18	21,365,561.50
地方教育费附加	6,436,281.51	5,090,341.57	114,174.00	11,412,449.08
价格调节基金	7,061,238.30	567,501.43	567,138.26	7,061,601.47
个人所得税	22,150.99	889,937.42	32,183.36	879,905.05
印花税	8,024,646.27	593,291.77	21,455.57	8,596,482.47
土地增值税	14,814,651.66	357,335.52	21,865.12	15,150,122.06
土地使用税	48,706,185.72	2,187.53	2,727.38	48,705,645.87
房产税	64,296,927.49	157,286.29	240,675.74	64,213,538.04
代扣税金	25,429.65			25,429.65
合 计	653,869,015.89	78,272,913.91	5,777,032.32	726,364,897.48

7.19.2 截至本报告日，本公司 BT 回购收入、土地出让收入及部分房屋租金收入按适用税率计提了相关流转税费及企业所得税，但尚未向税务机关申报缴纳。

7.20 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
企业债券利息	169,313,698.63	168,851,092.89

年末应付利息为本年计提的债券应付利息。

7.21 其他应付款

7.21.1 账龄

账 龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	1,296,215,751.87	45.67	1,393,130,786.86	73.89
1 至 2 年	1,076,500,850.47	37.92	40,517,071.92	2.15
2 至 3 年	19,984,269.07	0.70	30,407,853.85	1.61

3 年以上	445,985,720.78	15.71	421,511,406.35	22.35
合 计	2,838,686,592.19	100.00	1,885,567,118.98	100.00

7.21.2 年末余额较大的其他应付款

债权单位名称	所欠金额	占比(%)	款项性质或内容
遵义市财政局	921,950,569.67	32.49	拨 PPN 利息及拨款用于偿还地方性债务
贵州红花岗经济开发区管委会	582,849,991.47	20.53	拨款
遵义市保障性住房建设投资开发有限责任公司	328,000,000.00	11.55	应付工程款
贵州新联爆破工程有限公司	390,000,000.00	13.74	垫付工程款
中铁南方遵义投资有限公司	165,060,000.00	5.81	垫付工程款
合 计	2,387,860,561.14	84.12	

7.21.3 其他应付款年末比年初余额增加 953,119,473.21 元，上升 50.55% 的原因主要系本期遵义市财政局拨 PPN 利息及拨款用于偿还地方性债务、贵州红花岗经济开发区管委会拨款、其他公司代本公司垫付工程款的影响。

7.21.4 年末余额中无应付持有公司股份 5%（含 5%）以上股份的股东单位及其他单位款项。

7.22 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（附注 7.23）	538,900,000.00	1,404,740,000.00
1 年内到期的应付债券（附注 7.24）	800,000,000.00	400,000,000.00
合 计	1,338,900,000.00	1,804,740,000.00

7.23 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	1,535,302,519.18	1,712,382,519.18
抵押借款	764,450,000.00	2,802,220,000.00
保证借款		
小 计	2,299,752,519.18	4,514,602,519.18
减：一年内到期的长期借款（附注 7.22）	538,900,000.00	1,404,740,000.00
合 计	1,760,852,519.18	3,109,862,519.18

7.23.1 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
国家开发银行贵州省分行	1,303,882,519.18	应收账款
上银瑞金资本管理有限公司	230,000,000.00	存单质押
交通银行遵义分行	1,420,000.00	存单质押

合 计	1,535,302,519.18
-----	------------------

7.23.2 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
国家开发银行贵州省分行	331,450,000.00	遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司：289 亩国有商住用地（遵市国用[2010]第 158 号、遵市国用[2010]第 163 号）土地使用权、项目拆迁腾空的 998 亩土地使用权和项目安置房建设用地及在建工程（完工后转为全部住宅、车库、配套上商业用房）
交通银行遵义分行	233,000,000.00	车库、商业用房（权证号：遵房权证监字第 2014113244、49、70、67、82、87、93、99 号，遵房权证监字第 2014113339、61、64、77、05、22、26、30、32、10、12、14、18、65、72、79、84、89、93、81、83、85、91 号，遵房权证监字第 2014113405、41、88、01、42、43、44、47、53、59、82、83、84、86、91、95、98、80、81 号，遵房权证监字第 2014113507、27、33、46、60、61、64、00、06、13、20、22、23、28、29、31、34、38、40、42、45、49、52、56、58 号）
贵州银行股份有限公司遵义红花岗支行	200,000,000.00	遵房权证监字第 200937889、200937866、200935077、201016511、201016525、201014827、201014828、201014829、201014832、201101135、201101153 号
合 计	764,450,000.00	

7.23.3 本公司无到期未偿还的长期借款。

7.24 应付债券

7.24.1 分类

项 目	年末余额	年初余额
应付债券	6,150,938,496.95	6,535,404,155.41
减：一年内到期部分年末余额（附注 7.22）	800,000,000.00	400,000,000.00
合 计	5,350,938,496.95	6,135,404,155.41

7.24.2 应付债券的增减变动情况

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初余额
12 遵国投债	2,000,000,000.00	2012.12.26	7 年	2,000,000,000.00	1,592,265,454.53
14 遵国投债	2,000,000,000.00	2014.5.28	7 年	2,000,000,000.00	1,984,690,677.31
15 遵义国资 PPN001	3,000,000,000.00	2015.7.23	5 年	3,000,000,000.00	2,958,448,023.57
小 计	7,000,000,000.00			7,000,000,000.00	6,535,404,155.41
减：一年内到期部分年末余额	800,000,000.00			800,000,000.00	400,000,000.00
合 计	6,200,000,000.00			6,200,000,000.00	6,135,404,155.41

(续)

债券名称	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
12 遵国投债		111,680,000.00	3,208,846.69	400,000,000.00	1,195,474,301.22
14 遵国投债		139,000,000.00	4,238,599.88		1,988,929,277.19
15 遵义国资 PPN001		196,500,000.00	8,086,894.97		2,966,534,918.54
小 计		447,180,000.00	15,534,341.55	400,000,000.00	6,150,938,496.95

减：一年内到期部分 年末余额					800,000,000.00
合计		447,180,000.00	49,061,503.05	400,000,000.00	5,350,938,496.95

7.24.3 根据《国家发展改革委关于遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司发行 2012 年公司债券核准的批复》（发改财金【2012】3936 号）同意本公司发行企业债券 20 亿元（简称“12 遵国投债”）。

本期债券期限 7 年，采用固定利率形式，票面年利率为 6.98%，单利按年计息，每年付息一次，从第三个计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的 20%，当期利息随本金一起支付。本年已偿还本金 4 亿元。

7.24.4 根据《国家发展改革委关于遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司发行公司债券核准的批复》（发改财金【2014】1005 号）同意本公司发行企业债券 20 亿元（简称“14 遵国投债”）。

本期债券期限 7 年，采用固定利率形式，票面年利率为 6.95%，单利按年计息，每年付息一次，从第三个计息年度开始至第七个计息年度分别逐年偿还本期债券本金的 20%，当期利息随本金一起支付。

7.24.5 根据中国银行间市场交易商协会“接受注册通知书”（中市协注【2015】PPN238 号）及本公司非公开定向债务融资工具发行情况公告，本公司发行 2015 年第一期非公开定向债务融资工具 30 亿元（简称“15 遵义国资 PPN001”）。

本期债券期限 5 年，采用固定利率形式，票面年利率为 6.55%，每年付息一次，到期还本。

7.25 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
国开行发展基金有限公司	2,163,400,000.00	1,646,400,000.00

注：应付国开行发展基金有限公司款项详见 7.27。

7.26 实收资本

7.26.1 明细

投资者名称	年初余额		本年增减	年末余额	
	投资金额	比例(%)		投资金额	比例(%)
遵义市人民政府	6,000,000,000.00	100.00		6,000,000,000.00	73.50
国开行发展基金有限公司			2,163,400,000.00	2,163,400,000.00	26.50
合计	6,000,000,000.00	100.00	2,163,400,000.00	8,163,400,000.00	100.00

7.26.2 变动情况说明

①本公司于 2007 年 9 月 20 日在遵义市工商局登记注册，设立时注册资本为 60 亿元，实收资本 27.577 亿元，注册资本实收情况业经遵义开元会计师事务所“遵开会验资字【2007】141 号”验资报告验证。

②2012 年根据遵义市人民政府“遵府办发【2012】216 号”文件批准用资本公积转增实收资本 32.423 亿元，注册资本实收情况业经贵州天正会计师事务所有限公司“天会所验资字【2012】第 138 号”验资报告验证。

③2016 年 8 月 24 日，本公司根据与国开基金发展有限公司签订的投资协议及变更后的公司章程办理完毕工商变更登记，变更后的注册资本为 81.634 亿元，投资协议约定详见 7.27。由于该项投资实质形成本公司的长期债务，在增加注册资本的同时减少资本公积。

7.27 资本公积

7.27.1 明细及变动情况

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	5,539,852,084.69		2,191,205,964.76	3,348,646,119.93

7.27.2 变动情况说明

①本公司 2009 年 9 月根据遵义市人民政府“遵府函【2009】289 号”文件，将无偿划入本公司的土地根据评估价值 18,800.55 万元计入资本溢价。

②2010 年 1 月和 12 月，根据遵义市人民政府“遵府函【2010】229 号”和“遵府函【2010】261 号”文件，将无偿划入本公司的房屋建筑物和土地根据评估价值 227,966.93 万元计入资本溢价。

③2011 年 12 月根据遵义市人民政府“遵府办发【2011】190 号”文件，将置换的房屋建筑物和土地的差额 9,032.65 万元计入资本溢价（其中置换出资产账面价值 74,878.72 万元，置换入资产账面价值 83,911.37 万元）。

④2012 年 12 月根据遵义市人民政府“遵府办发【2012】197 号”文件，将无偿划入本公司的 10 宗土地根据评估价值 614,561.90 万元计入资本溢价；根据“遵府办发【2012】216 号”文批准用资本公积转增资本 32.423 亿元。

⑤2013 年 12 月根据遵义市人民政府《关于同意对遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司补充资本公积金的通知》（办函【2013】5 号）决定将产权已办给本公司用于国投综合楼开发的“遵汇国用（2009）第 58 号”土地按评估

值 87,948,700.00 元作为对本公司资本的注入，增加资本溢价。

⑥2014 年 1 月，根据遵义市人民政府办公室《关于移交有关单位国有资产房屋产权的通知》，将以前年度政府无偿划入本公司的遵义市疾控中心等房屋移交给遵义市新区开发投资有限责任公司，房屋原值 2,726,062.44 元，已提折旧 375,515.10 元，账面价值 2,350,547.34 元减少本公司资本溢价。

⑦根据遵义市财政局“对遵义市文化体育局关于划转遵义市杂技团资产报告的函复”（遵财资【2015】59 号）的规定，将以前年度政府无偿划入本公司的遵义市杂技团汇川艺术中心房屋无偿移交给遵义市杂技歌舞艺术有限责任公司管理和使用，房屋原值 2,084,377.10 元，已提折旧 287,122.95 元，账面价值 1,797,254.15 元，减少本公司资本溢价。

⑧2015 年 4 月 8 日，根据遵义市人民政府办公室公文处理笺，将以前年度政府无偿划入本公司位于遵义县龙坑镇下坝村的遵义市农业科学研究所房屋无偿移交给遵义县人民政府，房屋原值 6,111,050.40 元，已提折旧 841,797.12 元，账面价值 5,269,253.28 元，减少本公司资本溢价。

⑨2016 年资本公积减少：

(1) 根据遵义市人民政府公文处理笺及遵义市汇川区人民政府关于高新产业园股份有限公司股权划转的请示（汇府呈【2016】5 号）将遵义市高新产业园股份有限公司股权无偿转出至遵义经济技术开发区投资建设有限公司，减少资本公积 27,805,964.76 元，详见附注 7.9。

(2) 资本公积减少 21.634 亿元，系根据《国开发展基金投资合同》，变更后的公司章程，国开发展基金有限公司（以下简称“国开发展基金”）以人民币 21.634 亿元对本公司进行增资，增资后股权比例为遵义市人民政府持股 73.5%，国开发展基金有限公司持股 26.5%。本次增资完成后国开发展基金不向本公司委派董事、监事和高级管理人员，并且在投资期限内，国开发展基金每年通过现金分红、回购溢价等方式取得的投资收益应按照每年 1.2%的投资收益率计算的投资收益。项目建设期届满后，国开发展基金有权选择要求遵义市财政局回购股权、减资退出或市场化退出等方式实现投资回收。该项投资实质系本公司的一项负债，增加实收资本的同时减少资本公积。

7.28 其他综合收益

7.28.1 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项 目	本年发生额			上年发生额		
	税前金额	所得税	税后净额	税前金额	所得税	税后净额
以后将重分类进损益的其他综合收益	1,255,332,432.33	313,833,108.08	941,499,324.25			
可供出售金融资产公允价值变动损益	1,255,332,432.33	313,833,108.08	941,499,324.25			
其他综合收益合计	1,255,332,432.33	313,833,108.08	941,499,324.25			

7.28.2 其他综合收益各项目的调节情况

项 目	重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	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	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	可供出售金融资产公允价值变动损益
一、上年年初余额				
二、上年增减变动金额				
三、本年初余额				
四、本年增减变动金额				941,499,324.25
五、本年年末余额				941,499,324.25

(续)

项 目	持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	现金流量套期损益的有效部分	外币财务报表折算差额	其他	小 计
一、上年年初余额					
二、上年增减变动金额					
三、本年初余额					
四、本年增减变动金额					941,499,324.25
五、本年年末余额					941,499,324.25

7.29 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	202,210,399.43	9,448,166.41		211,658,565.84

7.30 未分配利润

项 目	本年金额	上年金额
本年初余额	1,778,019,001.16	1,756,875,882.78
本年增加额	97,308,895.88	96,541,492.83
其中：本年净利润转入	97,308,895.88	96,541,492.83
本年减少额	40,036,503.40	75,398,374.45
其中：本年提取盈余公积数	9,448,166.41	8,719,313.99

本年分配现金股利数	17,032,527.28	66,679,060.46
转增资本		
其他减少	13,555,809.71	
本年期末余额	1,835,291,393.64	1,778,019,001.16

其他减少系本公司于 2016 年 8 月 16 日划转贵阳银行 5,400,721 股国有股份给全国社保基金理事会，可供出售金融资产及未分配利润减少 13,555,809.71 元，详见附注 7.8.3。

7.31 营业收入及营业成本

7.31.1 类别

项 目	本年金额	上年金额
营业收入	911,854,369.64	1,011,033,418.67
其中：主营业务收入	911,559,925.20	1,011,027,818.67
其他业务收入	294,444.44	5,600.00
营业成本	755,923,324.55	828,221,790.42
其中：主营业务成本	755,923,324.55	828,221,790.42

7.31.2 主营业务明细

项 目	本年金额	上年金额
主营业务收入	911,559,925.20	1,011,027,818.67
其中：回购项目	797,330,230.21	860,392,161.83
租金	99,628,042.72	98,206,840.15
房屋销售	5,491,595.41	44,176,070.00
物业管理	1,072,674.79	3,534,684.69
停车费	4,626,145.26	3,484,613.00
代管资产收入	3,054,904.73	1,125,880.00
其他	356,332.08	107,569.00
主营业务成本	755,923,324.55	828,221,790.42
其中：回购项目	714,130,554.01	748,167,097.24
租金	37,764,667.11	48,136,766.12
房屋销售	935,910.42	29,877,370.74
物业管理	2,423,563.71	1,315,004.73
停车费	668,629.30	725,551.59

7.32 税金及附加

项 目	本年金额	上年金额
营业税	2,093,919.49	50,685,067.47
城市维护建设税	2,077,488.07	3,547,954.80
土地增值税	157,286.29	2,429,683.85

教育费附加	889,937.42	1,520,552.06
地方教育费附加	593,291.77	1,013,701.39
价格调节基金	2,187.53	1,013,873.99
房产税	11,106,797.47	
印花税	375,602.70	
土地使用税	5,090,341.57	
合计	22,386,852.31	60,210,833.56

税金及附加本年比上年减少 37,823,981.25 元，下降 62.92% 的原因主要系本年 BT 收入计提增值税的影响。

7.33 销售费用、管理费用、财务费用

7.33.1 销售费用

项目	本年金额	上年金额
业务费	1,370,615.73	168,422.00

7.33.2 管理费用

项目	本年金额	上年金额
无形资产摊销	18,531,280.00	18,531,280.00
公司经费	14,200,668.79	14,926,771.82
咨询费	641,000.00	685,700.00
折旧费	574,611.33	307,654.38
业务招待费	129,041.00	158,678.00
土地使用税		5,096,821.48
印花税		352,854.63
房产税		160,615.88
其他	29,549.80	27,781.90
合计	34,106,150.92	40,248,158.09

7.33.3 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出		
减：利息收入	8,728,932.13	11,754,255.79
金融机构手续费	80,378.62	63,217.22
合计	-8,648,553.51	-11,691,038.57

7.34 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	-34,127.46	-1,148,065.45

7.35 投资收益

7.35.1 明细

类 别	本年金额	上年金额
长期股权投资收益	17,032,527.28	25,730,305.28
其中：权益法核算确认的投资收益		-3,302,222.00
成本法核算单位分回的股利或利润	17,032,527.28	29,032,527.28
理财产品投资收益	325,239.72	115,958.90
合 计	17,357,767.00	25,846,264.18

7.35.2 本年度投资收益为贵州银行遵义支行（原为遵义市商业银行）分配 2015 年度红利 17,032,527.28 元，理财产品投资收益 325,239.72 元。

7.35.3 上年度投资收益为贵阳银行遵义支行分配 2014 年度红利 1,200 万元，贵州银行遵义支行（原为遵义市商业银行）分配 2014 年度红利 17,032,527.28 元，遵义市高新产业园股份有限公司投资收益 3,302,222.00 元，理财产品投资收益 115,958.90 元。

7.35.4 本年投资收益比上年减少 8,488,497.18 元，下降 32.84% 的原因主要系本年未取得贵阳银行遵义支行 2015 年度红利的影响。

7.36 营业外收入

项 目	本年金额	上年金额
增值税减免	5,180.49	
现金盘盈	1,260.00	
合 计	6,440.49	

7.37 营业外支出

项 目	本年金额	上年金额
对外捐赠	239,000.00	200,000.00
违约金	3,000.00	
机动车交通事故赔偿		387,680.00
合 计	242,000.00	587,680.00

本年对外捐赠为遵义县马蹄镇平海村扶贫款 20 万元、2016 年全市“扶贫日”募捐款 3 万元、六一儿童节帮扶马蹄镇平海村慰问费（平海小学、平坝小学）0.5 万元、贫困老党员慰问金及计划生育“三结合”户慰问金 0.4 万元。

本年违约金系官井路 3 号空地不是本公司资产，误签合同赔偿承租人经济损失。

7.38 所得税费用**7.38.1 所得税费用表**

项 目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	26,557,328.41	23,469,448.29
递延所得税调整	6,090.30	270,961.68
合 计	26,563,418.71	23,740,409.97

7.38.2 会计利润与所得税费用调整过程

项 目	本年发生额
利润总额	123,872,314.59
按法定/适用税率计算的所得税费用	30,968,078.65
调整以前期间所得税的影响	3,150.64
非应税收入的影响	-4,291,419.50
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	65,857.23
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-182,248.31
所得税费用	26,563,418.71

7.39 现金流量表补充资料**7.39.1 补充资料**

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	97,308,895.88	96,541,492.83
加: 资产减值准备	-34,127.46	-1,148,065.45
固定资产及投资性房地产折旧	33,770,822.28	33,907,432.22
无形资产及投资性房地产摊销	20,930,806.00	20,930,806.00
长期待摊费用摊销	419,406.33	419,406.33
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失	-17,357,767.00	-25,846,264.18
递延所得税资产减少	6,090.30	270,961.68
递延所得税负债增加		
存货的减少	7,062,475.84	13,419,480.35
经营性应收项目的减少	-749,915,999.46	-985,201,359.66
经营性应付项目的增加	46,558,904.44	265,924,773.62
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-561,250,492.86	-580,781,336.26
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	870,624,910.69	2,091,604,370.51
减: 现金的年初余额	2,091,604,370.51	1,132,002,783.05
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,220,979,459.82	959,601,587.46

7.39.2 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	870,624,910.69	2,091,604,370.51
其中: 库存现金	61,005.81	147,791.69
可随时用于支付的银行存款	870,563,904.88	2,091,456,578.82
可随时用于支付的其他货币资金		
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	870,624,910.69	2,091,604,370.51

7.40 所有权和使用权受到限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	885,250,800.00	定期存单及保证金
投资性房地产	23,087,421.00	抵押
合 计	908,338,221.00	

8、公司财务报表重要项目注释

8.1 应收账款

8.1.1 分类

类 别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	6,021,523,986.57	100.00			6,021,523,986.57
组合 1 按余额百分比法					
组合 2 采用其他方法	6,021,523,986.57	100.00			6,021,523,986.57
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	6,021,523,986.57	100.00			6,021,523,986.57

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	5,107,730,193.13	100.00			5,107,730,193.13
组合1余额百分比法					
组合2采用其他方法	5,107,730,193.13	100.00			5,107,730,193.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合计	5,107,730,193.13	100.00			5,107,730,193.13

8.1.2 组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	913,793,793.44		
1至2年	945,585,641.39		
2至3年	1,391,539,887.90		
3年以上	2,770,604,663.84		
合计	6,021,523,986.57		

(续)

账龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	945,585,641.39		
1至2年	1,391,539,887.90		
2至3年	1,386,853,743.19		
3年以上	1,383,750,920.65		
合计	5,107,730,193.13		

应收遵义市财政局房屋租赁款项、代收的土地出让款项以及BT项目回购款，不计提坏账准备。

8.2 其他应收款

8.2.1 分类

类别	年末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	9,632,974,709.97	100.00	151,356.62	0.00	9,632,823,353.35
组合 1 按余额百分比法	30,271,323.60	0.31	151,356.62	0.05	30,119,966.98
组合 2 采用其他方法	9,602,703,386.37	99.69			9,602,703,386.37
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	9,632,974,709.97	100.00	151,356.62	0.00	9,632,823,353.35

(续)

类 别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	10,082,290,264.54	100.00	179,654.88	0.00	10,082,110,609.66
组合 1 余额百分比法	35,930,975.04	0.36	179,654.88	0.50	35,751,320.16
组合 2 采用其他方法	10,046,359,289.50	99.64			10,046,359,289.50
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	10,082,290,264.54	100.00	179,654.88	0.00	10,082,110,609.66

8.2.2 组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	17,693.00	88.47	0.50
1 至 2 年	4,296,044.44	21,480.22	0.50
2 至 3 年	1,929,385.54	9,646.93	0.50
3 年以上	24,028,200.62	120,141.00	0.50
合 计	30,271,323.60	151,356.62	0.50

(续)

账 龄	年末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	4,301,044.44	21,505.22	0.50
1 至 2 年	1,929,385.54	9,646.93	0.50
2 至 3 年	29,700,545.06	148,502.73	0.50
合 计	35,930,975.04	179,654.88	0.50

8.2.3 组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

账 龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	2,346,431,668.42		

1 至 2 年	4,591,869,453.47		
2 至 3 年	797,612,211.21		
3 年以上	1,866,790,053.27		
合 计	9,602,703,386.37		

(续)

账 龄	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1 年以内	5,277,514,118.20		
1 至 2 年	1,146,671,012.92		
2 至 3 年	1,362,188,098.33		
3 年以上	2,259,986,060.05		
合 计	10,046,359,289.50		

上述款项为政府部门及关联单位的往来款项，不计提坏账准备。

8.2.4 年末余额中金额较大的其他应收款明细

债务单位	年末余额	占比(%)	款项性质
遵义市汇川区城市建设投资经营有限公司	3,800,000,000.00	39.44	拨款
遵义市财政局	2,610,159,316.86	27.10	遵义中心城区道路网络、棚户区改造项目贷款
遵义市新区开发投资有限公司	520,000,000.00	5.40	新蒲新区东联 2 号路建设借款
遵义市名城国有资产投资经营有限公司	178,564,678.88	1.85	借款
遵义市汇川区城市建设投资经营有限公司 (温州路棚户区改造项目部)	120,000,000.00	1.25	棚户区改造款
合 计	7,228,723,995.74	75.04	

8.3 长期股权投资

8.3.1 明细

被投资单位	核算方法	投资成本 (万元)	年初余额	增减变动	年末余额
遵义市国投房地产开发有限公司	成本法	2,000.00	20,000,000.00		20,000,000.00
遵义市土地投资开发经营有限责任公司	成本法	5,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
遵义市新世纪资产运营有限责任公司	成本法	1,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
遵义市国投会展有限责任公司	成本法	1,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
遵义市高新产业园股份有限公司	权益法	3,000.00	27,805,964.76	27,805,964.76	
合 计		12,000.00	117,805,964.76	27,805,964.76	90,000,000.00

(续)

被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	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	本期现金红利
遵义市国投房地产开发有限公司	100.00	100.00				

遵义市土地投资开发经营有限责任公司	100.00	100.00				
遵义市新世纪资产运营有限责任公司	100.00	100.00				
遵义市国投会展有限责任公司	100.00	100.00				
遵义市高新产业园股份有限公司						
合 计						

8.3.2 截止报告期末，本公司长期股权投资不存在可收回金额低于账面价值的情况，故未计提长期股权投资减值准备。

8.4 营业收入及营业成本

8.4.1 类别

项 目	本年金额	上年金额
营业收入	885,696,036.82	949,073,193.76
其中：主营业务收入	885,401,592.38	949,073,193.76
其他业务收入	294,444.44	
营业成本	747,692,696.57	792,493,944.64
其中：主营业务成本	747,692,696.57	792,493,944.64

8.4.2 主营业务明细

项 目	本年金额	上年金额
主营业务收入	885,401,592.38	949,073,193.76
其中：回购项目	797,330,230.21	860,392,161.83
租金	88,071,362.17	88,681,031.93
主营业务成本	747,692,696.57	792,493,944.64
其中：回购项目	714,130,554.01	748,167,097.24
租金	33,562,142.56	44,326,847.40

8.5 投资收益

8.5.1 分类

类 别	本年金额	上年金额
长期股权投资收益	17,032,527.28	25,730,305.28
其中：权益法核算确认的投资收益		-3,302,222.00
成本法核算单位分回的股利或利润	17,032,527.28	29,032,527.28
理财产品投资收益	133,150.68	
合 计	17,165,677.96	25,730,305.28

8.5.2 本年度投资收益为贵州银行遵义支行（原为遵义市商业银行）分配 2015 年度红利 17,032,527.28 元以及理财产品投资收益。

8.5.3 上年度投资收益为贵阳银行遵义支行分配 2014 年度红利 1,200 万元，

贵州银行遵义支行（原为遵义市商业银行）分配 2014 年度红利 17,032,527.28 元，遵义市高新产业园股份有限公司投资收益-3,302,222.00 元。

8.5.4 本年度投资收益比上年度减少 8,564,627.32 元，下降 33.29%的原因主要系本年未取得贵阳银行遵义支行 2015 年度红利。

8.6 现金流量表附表

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	90,896,799.62	87,193,139.85
加：资产减值准备	-28,298.26	-1,058,908.58
固定资产及投资性房地产折旧	30,375,435.72	31,153,146.38
无形资产及投资性房地产摊销	20,930,806.00	20,930,806.00
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		
固定资产报废损失		
公允价值变动损失		
财务费用		
投资损失	-17,165,677.96	-25,730,305.28
递延所得税资产减少	7,074.56	264,727.14
递延所得税负债增加		
存货的减少	4,470.00	-8,040.00
经营性应收项目的减少	-886,614,970.29	-1,003,492,731.12
经营性应付项目的增加	70,753,701.98	254,573,652.64
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-690,840,658.63	-636,174,512.97
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	740,296,290.21	1,990,737,446.26
减：现金的年初余额	1,990,737,446.26	1,047,637,631.13
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,250,441,156.05	943,099,815.13

(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	740,296,290.21	1,990,737,446.26

其中：库存现金	43,594.58	100,317.28
可随时用于支付的银行存款	740,252,695.63	1,990,637,128.98
可随时用于支付的其他货币资金		
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	740,296,290.21	1,990,737,446.26

年初、年末货币资金余额中，使用受限的余额分别为 7.85 亿元、5.85 亿元。

9、关联方关系及其交易

9.1 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	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(%)
遵义市人民政府	投资人	行政事业单位	遵义市	100.00	100.00

9.2 本公司的子公司情况

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本(万元)	期末实际出资额(万元)	持股比例(%)
遵义市新世纪资产运营有限责任公司	有限责任公司	遵义市	1,000	1,000	100.00
遵义市国投房地产开发有限公司	有限责任公司	遵义市	2,000	2,000	100.00
遵义市国投物业管理有限责任公司	有限责任公司	遵义市	1,000	1,000	100.00
遵义市土地投资开发经营有限责任公司	有限责任公司	遵义市	5,000	5,000	100.00
遵义市国投会展有限责任公司	有限责任公司	遵义市	1,000	1,000	100.00

(续)

子公司全称	表决权比例(%)	是否合并报表	企业类型	注册号	法人代表
遵义市新世纪资产运营有限责任公司	100.00	是	国企	91520300556633321P	杨成勇
遵义市国投房地产开发有限公司	100.00	是	国企	915203005519388048	聂智
遵义市国投物业管理有限责任公司	100.00	是	国企	91520303584112902	杨成勇
遵义市土地投资开发经营有限责任公司	100.00	是	国企	520300000046834	罗贤忠
遵义市国投会展有限责任公司	100.00	是	国企	520300000069543	唐永智

9.3 关联方应收应付款项

项目	关联方	年末余额		年初余额		条款和条件	是否取得或提供担保
		金额	所占余额比例(%)	金额	所占余额比例(%)		
应收账款	遵义市财政局	5,107,730,193.13	84.78	4,182,231,609.19	81.80	无	否
其他应收款	遵义市财政局	4,275,505,962.32	46.49	5,980,659,299.47		无	否
	遵义市名城国有资产投资经营有限公司	178,564,678.88	1.94			无	否
	遵义市保障性住房建设投资开发有限责任公司	1,726,252.83	0.02			无	否

	合 计	4,455,796,894.03	48.45	5,980,659,299.47	62.01		
其他应付款	遵义市财政局	505,502,077.78	17.82			无	否
	遵义市保障性住房建设投资开发有限责任公司	343,017,191.22	12.08			无	否
	遵义市名城国有资产投资经营有限公司	7,510,000.00	0.26	7,510,000.00	0.40	无	否
	合 计	856,029,269.00	30.16	7,510,000.00	0.40		

10、资产回购与置换

根据本公司与遵义市人民政府签订的资产回购协议，市政府以 130,916.48 万元等值回购本公司其他非流动资产。该部分资产系学校和医院房屋、土地资产，业经遵义中审会计师事务所、遵义开元会计师事务所和遵义播南联合会计师事务所分别评估并于 2007 年 8 月 16 日、2007 年 8 月 20 日和 2007 年 8 月 16 日出具的遵中审评字【2007】第 7065 号、遵开会评报字【2007】83 号和遵播南资评字【2007】1-7 号评估报告。回购款项的具体支付方式如下：

- ①2019 年 12 月 31 日支付 50%，支付方式可选择现金或等额有收益的资产；
- ②2020 年 9 月 20 日支付 50%，支付方式可选择现金或等额有收益的资产。

根据《关于对遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司有关资产进行资产置换的通知》（遵府办发【2011】190 号），将上述回购资产中文工团湘山剧院土地使用权等进行资产置换，被置换出的资产价值为人民币 73,633.60 万元。

11、或有事项

11.1 对外担保情况

11.1.1 贷款担保情况

借款单位	担保金额(万元)	备注
遵义市铁路建设投资（集团）股份有限公司	124,000.00	保证借款
贵州遵义高速公司建设投资有限公司	120,000.00	保证借款
遵义市高铁新城开发投资有限责任公司	80,000.00	保证借款
遵义旅游产业开发投资（集团）有限公司	70,000.00	保证借款
遵义市投资（集团）有限责任公司	30,000.00	保证借款
遵义师范学院	28,964.00	保证借款
遵义湘江投资建设有限责任公司	20,000.00	保证借款
遵义市欣环垃圾处理有限责任公司	10,300.00	保证借款

遵义会议纪念馆	7,000.00	保证借款
遵义职业技术学院	5,950.00	保证借款
遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司	600.00	保证借款
遵义市保障性住房建设投资开发有限责任公司	191,000.00	抵押借款
遵义市中医院	3,000.00	抵押借款
遵义军用饮食供应站	800.00	抵押借款
遵市国投房地产开发有限公司	39,200.00	抵押借款
总计	760,814.00	

11.1.2 发行企业债券担保情况

①遵义市汇川区城市建设投资经营有限公司于 2013 年发行了 6 年期的企业债券 8 亿元，由本公司对遵义市汇川区城市建设投资经营有限公司此次所发行债券的到期兑付提供无条件的、不可撤消的担保，保证范围包括债券本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，本公司承担保证责任的期间为债券存续期及债券到期之日起二年。

②本公司 BT 项目回购资金自资产移交之日起 3 年内付清，若 3 年内未付清，未偿还的资金由回购人按同期银行贷款利率承担资金占用费，回购金额列入市财政安排的城建资金计划。另外，因回购款未及时到位，从资产验收移交之日起，未偿还的项目专门借款发生的利息由回购人承担。

11.2 未决诉讼或未决仲裁事项

11.2.1 2016 年 8 月，本公司起诉遵义松红丹市场管理有限公司，要求其支付欠付租金 280 万元，一审胜诉，对方未上诉，已进入执行阶段。现对方另行起诉，要求赔偿损失，案件正在一审审理中。因款项能否收回及收回的金额均不确定，基于谨慎性原则，本公司未确认租金收入。

11.2.2 2016 年 12 月，本公司起诉遵义市南枝酒店投资管理有限公司、遵义黔城盛宴酒楼，要求其支付欠付租金 1800 万元，目前该案处于一审诉讼中，因该两个公司均资不抵债，租金能否收回及收回的金额不能确定，基于谨慎性原则，本公司未确认租金收入。

截止报告期末，除上述事项外，本公司无需要披露的其他重大未决诉讼或未决仲裁事项。

12、资产负债表日后事项

截至本报告日，本公司无需要披露的资产负债表日后事项中的重大非调整事

项。

13、其他重要事项

由于本公司是遵义市政府的投融资平台公司，由政府相关部门组织实施的部分项目以本公司名义立项，本公司对该等项目未实施实质控制，故未将其纳入合并报表范围。



遵义市国有资产投融资经营管理有限责任公司

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

二〇一七年四月二十七日



注册号: 02877918

营业执照

统一社会信用代码 91110108061301173Y

名称 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市海淀区北京市海淀区青云里满庭芳园
小区9号楼青云当代大厦22层

执行事务合伙人 郝树平

成立日期 2013年01月18日

合伙期限 2013年01月18日至 长期

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告;验证企业财务报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务;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。)



扫描二维码获取更多信息

登记机关



2017年12月17日

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



证书序号：000110

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**，
中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人：郝树平



证书号：22

发证时间：二〇一九年一月十九日

证书有效期至：二〇一九年一月十九日



北京市注册会计师协会 执业证书

名称: 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 郝树平

办公场所: 北京市海淀区复兴路47号天行理大厦22-23层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010170

注册资本(出资额): 1240万元

批准设立文号: 京财金许可[2012]0064号

批准设立日期: 2012-06-26

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规定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载会计师事务所名称, 应当向财政部门申请变更。
3. 《会计师事务所执业证书》不得出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门申请注销《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 北京市财政局

二〇一二年九月二十六日

中华人民共和国财政部制



姓 名: 李 勇
Full name: LI YONG
性 别: 男
Sex: Male
此 证 自 此 日 起 有 效
Date of issue: 2008-11-20
工 作 单 位:
Working unit: 中审亚太会计师事务所(普通合伙)海南分行
身 份 证 号:
Identity card no.: 5301011965091206550



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.

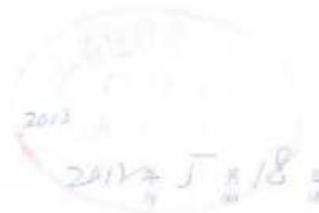


年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



2012年5月18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.

证书编号:
No. of Certificate

530100010007

批准注册协会: 海南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

2009年 1月 19日

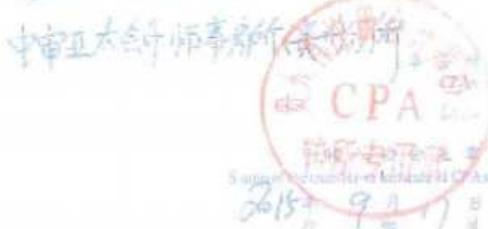


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意转让
Agree to transfer (to be transferred to)



同意接收
Agree to receive (to be transferred to)



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

同意转让
Agree to transfer (to be transferred to)



同意接收
Agree to receive (to be transferred to)

转入协会盖章
Stamp of the transferor institute of CPAs

年 月 日
y m d

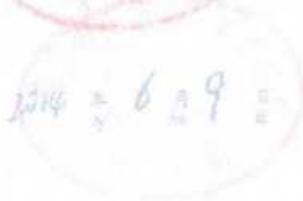
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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.





姓 名 王 海 刚
Full name
性 别 男
Sex
出生日期
Date of birth
工作单位
Working unit
身份证号码
Identity card No.



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.



务所

证书编号: 110108089530

批准注册协会: 贵州省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2015 年 5 月 20 日
Date of Issuance

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.



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