

中天城投集团有限公司
2017年1-9月、2016年度、2015年度
审计报告及模拟财务报表

索引	页码
审计报告	
——模拟合并资产负债表	1-2
——模拟合并利润表	3
——模拟合并现金流量表	4
——模拟财务报表附注	5-106

信永中和
ShineWing

信永中和会计师事务所

ShineWing
certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

9/F, Block A, Fu Hua Mansion,
No. 8, Chaoyangmen Beidajie,
Dongcheng District, Beijing,
100027, P.R.China

联系电话: +86(010)6554 2288
telephone: +86(010)6554 2288

传真: +86(010)6554 7190
facsimile: +86(010)6554 7190

审计报告



XYZH/2018CDA80017

中天金融集团股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的中天金融集团股份有限公司（以下简称中天金融公司）拟处置标的公司中天城投集团有限公司按照模拟财务报表附注三披露的编制基础编制的模拟财务报表，包括 2017 年 9 月 30 日、2016 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日的模拟合并资产负债表，2017 年 1-9 月、2016 年度、2015 年度的模拟合并利润表、模拟合并现金流量表以及模拟财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报模拟财务报表是中天城投集团有限公司管理层的责任，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模拟财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关模拟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，注册会计师考虑与模拟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，以及评价模拟财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 审计意见

我们认为，中天城投集团有限公司模拟财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定和模拟财务报表附注三披露的编制基础编制，公允反映了中天城投集团有限公司2017年9月30日、2016年12月31日、2015年12月31日的模拟合并财务状况以及2017年1-9月、2016年度、2015年度的模拟合并经营成果和现金流量。

四、 其他说明

本审计报告专门就后附模拟财务报表出具，仅供中天金融公司本次处置中天城投集团有限公司申报材料事宜使用，不得用于其他方面。如将本报告用于其他方面，因使用不当引起的法律责任与本事务所无关。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一八年三月九日

合并资产负债表

2017年9月30日

编制单位：中天城投集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动资产：				
货币资金	七.1	2,488,041,106.50	3,174,495,620.75	2,677,865,855.89
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	七.2	-	-	576,060.00
应收账款	七.3	2,409,838,531.13	1,582,733,225.33	538,050,250.35
预付款项	七.4	1,329,039,327.23	925,670,015.83	506,396,683.71
应收保费		-	-	-
应收分保账款		-	-	-
应收分保合同准备金		-	-	-
应收利息	七.5	-	23,954,096.00	1,576,536.00
应收股利		-	-	-
其他应收款	七.6	946,159,709.83	2,286,757,554.37	5,204,193,681.62
买入返售金融资产		-	-	-
存货	七.7	33,593,321,771.35	30,506,592,538.59	29,859,196,805.80
存出保证金		-	-	-
划分为持有待售的资产		-	-	-
一年内到期的非流动资产	七.8	1,952,000.00	7,950,000.00	-
其他流动资产	七.9	10,483,227.24	6,976,606.98	60,541,351.28
流动资产合计		40,778,835,673.28	38,515,129,657.85	38,848,397,224.65
非流动资产：				
发放贷款及垫款		-	-	-
可供出售金融资产	七.10	1,057,290,462.10	82,600,000.00	-
持有至到期投资	七.11	-	600,000,000.00	-
长期应收款	七.12	25,435,436.00	10,222,436.00	1,197,941,600.00
长期股权投资	七.13	525,262,861.54	113,196,463.62	78,057,747.25
投资性房地产	七.14	19,481,062.12	5,194,199.99	6,492,457.67
固定资产	七.15	282,193,236.69	281,591,548.14	289,825,353.04
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	七.16	145,727,955.09	151,751,746.21	148,305,865.44
开发支出		-	-	-
商誉	七.17	2,460,168.03	-	-
长期待摊费用	七.18	14,275,167.62	10,396,575.90	6,210,035.56
递延所得税资产	七.19	45,624,591.38	28,894,682.90	26,078,253.86
其他非流动资产	七.20	378,988,450.94	378,988,450.94	187,529,950.94
非流动资产合计		2,496,739,391.51	1,662,836,103.70	1,940,441,263.76
资产总计		43,275,575,064.79	40,177,965,761.55	40,788,838,488.41

法定代表人：




主管会计工作负责人：



1

何志良

会计机构负责人：



王正龙

合并资产负债表 (续)

2017年9月30日

编制单位: 中天城投集团有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
流动负债:				
短期借款	七.21	1,300,000,000.00	1,100,000,000.00	1,631,000,000.00
向中央银行借款		-	-	-
吸收存款及同业存放		-	-	-
拆入资金		-	-	-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		-	-	-
衍生金融负债		-	-	-
应付票据	七.22	839,996,000.00	798,968,483.37	1,650,000,000.00
应付账款	七.23	3,593,615,064.44	3,875,136,672.67	2,021,220,699.80
预收款项	七.24	6,592,319,717.60	6,580,990,999.52	10,742,652,785.61
卖出回购金融资产款		-	-	-
应付手续费及佣金		-	-	-
应付职工薪酬	七.25	42,088,617.85	64,662,661.88	47,870,261.76
应交税费	七.26	485,050,493.44	660,616,768.06	-352,932,441.47
应付利息	七.27	26,493,230.05	35,386,202.06	37,259,665.42
应付股利	七.28	25,742,846.71	2,600,000,000.00	1,000,000,000.00
其他应付款	七.29	5,709,386,555.80	5,960,235,079.30	4,945,532,733.52
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	七.30	2,391,323,437.45	2,938,812,782.53	3,752,823,086.39
其他流动负债	七.31	555,336.94	-	196,896,825.88
流动负债合计		21,006,571,300.28	24,614,809,649.39	25,672,323,616.91
非流动负债:				
长期借款	七.32	6,091,241,309.54	3,350,406,985.79	4,468,196,808.45
应付债券		-	-	-
其中: 优先股		-	-	-
永续债		-	-	-
长期应付款		-	-	-
长期应付职工薪酬		-	-	-
专项应付款	七.33	-	-	402,679,600.00
预计负债		-	-	-
递延收益	七.34	918,624,000.00	910,877,800.00	887,903,000.00
递延所得税负债		-	-	-
其他非流动负债		-	-	-
非流动负债合计		7,009,865,309.54	4,261,284,785.79	5,758,779,408.45
负债合计		28,016,436,609.82	28,876,094,435.18	31,431,103,025.36
所有者权益:				
归属于母公司股东权益合计		14,812,180,633.89	10,986,309,406.67	9,047,976,871.11
少数股东权益		446,957,821.08	315,561,919.70	309,758,591.94
股东权益合计	七.35	15,259,138,454.97	11,301,871,326.37	9,357,735,463.05
负债和股东权益总计		43,275,575,064.79	40,177,965,761.55	40,788,838,488.41

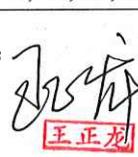
法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





合并利润表

2017年1-9月

编制单位：中天城投集团有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2017年1-9月	2016年度	2015年度
一、营业总收入		9,507,428,078.07	17,868,933,344.29	9,722,030,401.38
其中：营业收入	七.36	9,507,428,078.07	17,868,933,344.29	9,722,030,401.38
利息收入		-	-	-
已赚保费		-	-	-
手续费及佣金收入		-	-	-
二、营业总成本		6,923,486,866.65	13,860,769,455.42	7,786,163,703.21
其中：营业成本	七.36	5,618,337,277.28	11,756,876,617.63	6,224,322,353.71
利息支出		-	-	-
手续费及佣金支出		-	-	-
退保金		-	-	-
赔付支出净额		-	-	-
提取保险合同准备金净额		-	-	-
保单红利支出		-	-	-
分保费用		-	-	-
税金及附加	七.37	859,262,480.26	1,454,271,692.09	925,392,057.68
业务及管理费		-	-	-
销售费用	七.38	210,525,441.62	356,708,427.75	463,725,278.68
管理费用	七.39	170,603,018.84	172,543,544.43	141,873,651.73
财务费用	七.40	-4,931,556.24	42,443,567.33	28,239,785.78
资产减值损失	七.41	69,690,204.89	77,925,606.19	2,610,575.63
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	七.42	98,790,074.99	75,207,253.24	32,862,321.11
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		6,575,319.13	34,843,035.90	32,862,321.11
汇兑收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
其他收益		-	-	-
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,682,731,286.41	4,083,371,142.11	1,968,729,019.28
加：营业外收入	七.43	8,946,199.69	13,676,205.15	51,551,523.65
其中：非流动资产处置利得		200,000.00	77.56	-
减：营业外支出	七.44	14,773,836.39	13,273,708.66	4,452,343.15
其中：非流动资产处置损失		34,629.85	66,108.22	50,736.47
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,676,903,649.71	4,083,773,638.60	2,015,828,199.78
减：所得税费用	七.45	429,240,554.57	635,639,375.28	173,221,694.51
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,247,663,095.14	3,448,134,263.32	1,842,606,505.27
归属于母公司股东的净利润		2,262,604,445.26	3,442,330,935.56	1,833,264,545.61
少数股东损益		-14,941,350.12	5,803,327.76	9,341,959.66
六、其他综合收益的税后净额		-	-	-
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动				
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-	-
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额				
2.可供出售金融资产公允价值变动损益				
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
4.现金流量套期损益的有效部分				
5.外币财务报表折算差额				
6.其他				
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额		2,247,663,095.14	3,448,134,263.32	1,842,606,505.27
归属于母公司股东的综合收益总额		2,262,604,445.26	3,442,330,935.56	1,833,264,545.61
归属于少数股东的综合收益总额		-14,941,350.12	5,803,327.76	9,341,959.66
八、每股收益：				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

法定代表人：




主管会计工作负责人：

3



会计机构负责人：



汪正龙

合并现金流量表

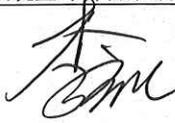
2017年1-9月

编制单位：中天城投集团有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2017年1-9月	2016年度	2015年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		9,184,698,960.49	13,125,184,924.93	8,871,688,974.70
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	七.46(1)	3,582,006,824.93	6,772,987,304.78	5,588,535,801.28
经营活动现金流入小计		12,766,705,785.42	19,898,172,229.71	14,460,224,775.98
购买商品、接受劳务支付的现金		7,878,684,831.01	11,405,550,184.25	7,800,728,882.53
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金		544,258,612.25	582,799,464.13	496,040,317.92
支付的各项税费		1,350,236,365.42	999,484,787.69	1,047,407,257.32
支付其他与经营活动有关的现金	七.46(1)	3,144,351,876.58	1,063,286,198.33	5,181,530,434.15
经营活动现金流出小计		12,917,531,685.26	14,051,120,634.40	14,525,706,891.92
经营活动产生的现金流量净额		-150,825,899.84	5,847,051,595.31	-65,482,115.94
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	320,000.00	-
取得投资收益收到的现金		120,920,891.51	23,033,370.51	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		5,700,350.00	7,195.73	12,627.80
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	七.46(1)	77,146,440.95	309,354,788.97	713,790,248.89
投资活动现金流入小计		803,767,682.46	332,715,355.21	713,802,876.69
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		21,320,243.24	16,720,518.14	9,020,433.79
投资支付的现金		1,273,833,962.10	682,600,000.00	2,850,000.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-9,308,336.15	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	七.46(1)	-	107,724,000.00	300,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,285,845,869.19	807,044,518.14	311,870,433.79
投资活动产生的现金流量净额		-482,078,186.73	-474,329,162.93	401,932,442.90
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		2,361,000,000.00	801,600.00	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		111,000,000.00	-	-
取得借款所收到的现金		5,763,476,002.94	4,301,000,000.00	7,888,800,000.00
发行债券收到的现金		-	-	200,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七.46(1)	5,000,000.00	-	10,000,000.00
筹资活动现金流入小计		8,129,476,002.94	4,301,801,600.00	8,098,800,000.00
偿还债务所支付的现金		3,354,103,859.21	7,002,748,000.00	6,394,530,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		4,352,222,571.41	1,966,483,657.35	2,291,957,709.00
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	-	-
支付其他与筹资活动有关的现金	七.46(1)	11,500,000.00	408,662,610.17	58,942,162.29
筹资活动现金流出小计		7,717,826,430.62	9,377,894,267.52	8,745,429,871.29
筹资活动产生的现金流量净额		411,649,572.32	-5,076,092,667.52	-646,629,871.29
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		-221,254,514.25	296,629,764.86	-310,179,544.33
加：期初现金及现金等价物余额		2,309,295,620.75	2,012,665,855.89	2,322,845,400.22
六、期末现金及现金等价物余额		2,088,041,106.50	2,309,295,620.75	2,012,665,855.89

法定代表人：



主管会计工作负责人：



4

会计机构负责人：



中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、中天金融集团股份有限公司拟处置标的公司的基本情况

中天城投集团有限公司(原名:中天城投有限公司)(以下简称“中天城投公司”、“公司”、“本公司”、在包含子公司的时候简称“本集团”),于2017年1月23日成立,注册资本20亿元,由中天金融集团股份有限公司(以下简称中天金融公司)独家出资设立。截至2017年9月30日,中天城投公司已收到股东出资20亿元。2017年4月24日,经中天金融公司第七届董事会第62次会议审议批准,中天金融公司将旗下中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等29家公司股权和业务划转到中天城投公司。截至2017年9月30日,股权划转手续已经办理完毕,划转完成后,中天城投公司的实收资本及注册资本均为20亿元,资本公积为9,939,819,250.76元。

目前,中天城投公司经营范围(观山湖区工商行政管理局统一社会信用代码为91520115MA6DRXQ61Q):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(水利水电、公路、港口、码头、铁路、轨道交通、市政基础设施项目投资建设运营、环境污染治理设施、土地整理、复垦、利用及相关配套设施的投资、开发、建设和管理;房地产开发与销售,酒店管理、住宿;房地产信息咨询、房地产经纪;房屋租赁;物业管理)。中天城投公司住所:贵州省贵阳市观山湖区长岭北路贵阳国际会议展览中心C区(C2001大厦)15层1号。

二、合并财务报表范围

本集团合并财务报表范围包括中天城投集团欣泰房地产开发有限公司、中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等47家公司及10家学校。

详见本附注“八、合并范围的变化”及本附注“九、在其他主体中的权益”相关内容。

三、编制模拟报表的目的、依据、假设和编制方法

1、编制目的

中天金融公司在2017年9月1日通过总裁办公会讨论通过《关于出售公司非金融类资产的专题讨论会决议》议案,将本公司股权进行转让。转让后,中天金融公司将不再持有本公司股权,本公司及本公司合并范围内的公司将不再纳入中天金融公司合并范围。

为了便于报表使用者了解按本节3、4所述的编制假设和编制方法所编制的本公司2015年1月至2017年9月的财务状况和经营成果,特编制了本模拟报表,以利于报表使用者作出经济决策,是本模拟报表编制的目的。

2、编制依据

中国证监会《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号—上市公司重大资产重组申请文件》等相关规定。

3、编制假设

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(1) 本公司已于2015年1月1日以前成立,本公司对相关中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等29家公司的控制权不晚于本公司实际控制人对这些公司实施控制的时间。

(2) 本公司的业务架构于2015年1月1日已存在。本公司所涉及公司的最终控制方均为中天金融公司,根据《企业会计准则第20号——企业合并》的规定,参与合并的企业在合并前后均受最终控制方控制且该控制并非暂时性的,视同合并后的报告主体在以前期间一直存在,故本公司的模拟财务报表以其现有股权框架的资产和业务框架为基础,并假定现时业务架构于报告期初业已存在且持续经营进行编制的。

4、模拟财务报表的编制方法

本模拟财务报表以中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等29家公司2015年12月31日、2016年12月31日、2017年9月30日(合并)资产负债表、2015年度、2016年度、2017年1-9月(合并)利润表、(合并)现金流量表为基础,在抵销各公司之间的内部交易或事项以及内部债权债务后编制。

四、重要会计政策、会计估计

具体会计政策和会计估计提示:本集团根据会计准则的相关规定结合实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计包括应收款项坏账准备的确认和计量、发出存货计量、固定资产分类及折旧方法、无形资产摊销、收入确认和计量等。

1、遵循企业会计准则的声明

本集团编制的模拟财务报表符合企业会计准则的要求,真实、完整地反映了本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

2、会计期间

本集团的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3、营业周期

本集团的营业周期一年(12个月)。

4、记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

5、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。本集团在合并日或购买日确认因企业合并取得的资产、负债,合并日或购买日为实际取得被合并方或被购买方控制权的日期。

(1) 同一控制下企业合并,作为合并方在企业合并中取得的资产和负债,按照合并日在被合并方的账面价值计量,取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额,调整资本公积;资本公积不足冲减的,调整留存收益。

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 非同一控制下的企业合并,合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额,确认为商誉;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,经复核确认后计入当期损益。

6、合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表的编制方法。本集团将拥有实际控制权的子公司及结构化主体纳入合并财务报表范围。

(2) 合并财务报表所采用的会计方法。本集团合并财务报表是按照第33号企业会计准则及相关规定的要求编制,合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来也已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分,作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。子公司与中天城投公司采用的会计政策或会计期间不一致的,在编制合并财务报表时,按照中天城投公司的会计政策或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,在编制合并财务报表时,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整;对于同一控制下企业合并取得的子公司,视同该企业于合并当期的年初已经存在,从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量,按原账面价值纳入合并财务报表。

7、现金及现金等价物

本集团现金流量表之现金指库存现金和可随时用于支付的存款;现金等价物指持有期限不超过3个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

8、外币业务和外币财务报表折算

(1) 外币业务。本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。资产负债表日,外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外,直接计入当期损益;以公允价值计量的外币非货币性项目,采用公允价值确定日的即期汇率折算为人民币,所产生的折算差额,作为公允价值变动直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目,仍采用交易发生日的即期汇率折算,不改变其人民币金额。

(2) 外币财务报表的折算。外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算;所有者权益项目除“未分配利润”项目外,均按业务发生时的即期汇率折算;利润表中的收入与费用项目,采用交易发生日的即期汇率折算;上述折算产生的外币财务报表折算差额,在所有者权益项目下单独列示。外币现金流量表中采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响,在现金流量表中单独列示。

9、金融资产和金融负债

(1) 金融资产

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1) 金融资产分类。

本集团按投资目的和经济实质对拥有的金融资产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、应收款项及可供出售金融资产四类。

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。本集团将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产:取得该金融资产的目的是为了在短期内出售;属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分,且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理;属于衍生工具,但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权益工具结算的衍生工具除外。本集团将只有符合下列条件之一的金融工具,才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:该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况;公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明,金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告;包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具,除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变,或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆;包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。

持有至到期投资,是指到期日固定、回收金额固定或可确定,且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法,按照摊余成本进行后续计量,其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失,均计入当期损益。

贷款和应收款项,是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。贷款和应收款项泛指一类金融资产,主要是金融企业发放的贷款和其他债权,但不限于金融企业发放的贷款和其他债权。非金融企业持有的现金和银行存款、销售商品或提供劳务形成的应收款项、企业持有的其他企业的债权(不包括在活跃市场上有报价的债务工具)等,只要符合贷款和应收款项的定义,可以划分为这一类。划分为贷款和应收款项类的金融资产,与划分为持有至到期投资的金融资产,其主要差别在于前者不是在活跃市场上有报价的金融资产,并且不像持有至到期投资那样在出售或重分类方面受到较多限制。收回或处置时,将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

可供出售金融资产,是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产,以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中,在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产,按成本进行后续计量;其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的,按公允价值计量,公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量,除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外,可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益,待该金融资产终止确认时,原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

的利息,以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利,作为投资收益计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,按成本计量。本集团指定的该类金融资产主要包括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。

2) 金融资产确认与计量。

金融资产满足下列条件之一的,终止确认:①收取该金融资产现金流量的合同权利终止;②该金融资产已转移,且本集团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,虽然本集团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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量;应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法,以摊余成本列示。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益;在资产持有期间所取得的利息或现金股利,确认为投资收益;处置时,其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资损益,同时调整公允价值变动损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外,可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益,待该金融资产终止确认时,原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息,以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利,作为投资收益计入当期损益。

3) 金融资产减值。

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外,本集团于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查,如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的,计提减值准备。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时,按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额,计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

当可供出售金融资产发生减值时,原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资,在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资,期后公允价值上升计入股东权益。

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查,如有客观证据表明该金融资产发生减值的,计提减值准备。金融资产发生减值的客观证据,包括但不限于:①发行方或债务人发生严重财务困难;②债务人违反了合同条款,如偿付利息或本金发生违约或逾期等;③债权人出于经济或法律等方面

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

因素的考虑,对发生财务困难的债务人作出让步;④债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;⑤因发行方发生重大财务困难,该金融资产无法在活跃市场继续交易;⑥无法辨认一组金融资产中的某项资产的现金流量是否已经减少,但根据公开的数据对其进行总体评价后发现,该组金融资产自初始确认以来的预计未来现金流量确已减少且可计量,如该组金融资产的债务人支付能力逐步恶化,或债务人所在国家或地区失业率提高、担保物在其所在地区的价格明显下降、所处行业不景气等;⑦权益工具发行方经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化,使权益工具投资人可能无法收回投资成本;⑧权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

金融资产的具体减值方法如下:

①可供出售金融资产的减值准备

本集团于资产负债表日对各项可供出售金融资产采用个别认定的方式评估减值损失,其中:表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌,具体量化标准为:若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过50%(含50%)或低于其成本持续时间超过6个月(含6个月)的,则表明其发生减值。

本集团于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查,若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过50%(含50%)或低于其成本持续时间超过一年(含一年)的,则表明其发生减值;若该权益工具投资于资产负债表日的公允价值低于其成本超过20%(含20%)但尚未达到50%的,本集团会综合考虑其他相关因素诸如价格波动率等,判断该权益工具投资是否发生减值。

可供出售金融资产发生减值时,即使该金融资产没有终止确认,本集团将原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失从其他综合收益转出,计入当期损益。该转出的累计损失,等于可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊余金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回计入当期损益;对于可供出售权益工具投资发生的减值损失,在该权益工具价值回升时通过权益转回;但在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资,或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生的减值损失,不得转回。

②持有至到期投资的减值准备:对于持有至到期投资,有客观证据表明其发生了减值的,根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失;计提后如有证据表明其价值已恢复,原确认的减值损失可予以转回,记入当期损益,但该转回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。

4) 金融资产转移。

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

金融资产满足下列条件之一的,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,且本集团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,虽然本集团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。

(2) 金融负债

本集团的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时,终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额,计入当期损益。目前本集团的金融负债为其他金融负债,主要包括银行借款、应付款项、应付工程款和其他应付款项。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

1) 金融工具存在活跃市场的,活跃市场中的市场报价用于确定其公允价值。在活跃市场上,本集团已持有的金融资产或拟承担的金融负债以现行出价作为相应资产或负债的公允价值;本集团拟购入的金融资产或已承担的金融负债以现行要价作为相应资产或负债的公允价值。金融资产或金融负债没有现行出价和要价,但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的,则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。最近交易日后经济环境发生了重大变化时,参考类似金融资产或金融负债的现行价格或利率,调整最近交易的市场报价,以确定该金融资产或金融负债的公允价值。本集团有足够的证据表明最近交易的市场报价不是公允价值的,对最近交易的市场报价作出适当调整,以确定该金融资产或金融负债的公允价值。

2) 金融工具不存在活跃市场的,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资产的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

本集团将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次,并首先使用第一层次输入值,其次使用第二层次输入值,最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场,是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

本集团将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准:①因债务人破产或死亡,以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项;债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等;②因债务人逾期未履行其偿债义务,且具有明显特征表明无法收回的应收款项;其他确凿证据表明

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算,期末单独或按组合进行减值测试,计提坏账准备,计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项,如债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等,根据本集团管理权限,经股东大会或董事会批准后作为坏账损失,冲销提取的坏账准备。

(1) 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	按合并报表期末资产总额的0.1%,500万元的倍数确定单项重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,计提坏账准备*

*经单独测试后未减值的单项重大应收款项,本集团将其并入单项金额不重大应收款项一起按应收款项账龄为信用风险特征划分为若干组合,计提坏账准备。

(2) 按组合计提坏账准备的应收款项

确定组合的依据	
组合1	房地产等业务
组合2	以中天金融公司合并报表范围内的关联方及其他划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合1	账龄分析法
组合2	中天金融公司合并范围内的关联方不计提坏账准备

组合1中,采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内	5	5
1-2年	10	10
2-3年	15	15
3年以上	20	20

组合2中,以合并报表范围内的关联方及其他划分组合:

按照应收款项与交易对象的关系	
中天金融公司合并报表范围内的关联方	不计提坏账准备

(3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,计提坏账准备

11、存货

(1) 存货的分类。本集团存货按房地产开发产品和非房地产开发产品分类。房地产开发产品包括已完工开发产品、在建开发产品和拟开发产品。非房地产开发产品包括库存

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

商品、低值易耗品及其他等。

已完工开发产品是指已建成、待出售的物业。在建开发产品是指尚未建成、以出售或经营为开发目的的物业。拟开发产品是指购入的、已决定将之发展为出售或出租物业的土地。项目整体开发时,全部转入在建开发产品;项目分期开发时,将分期开发用地部分转入在建开发产品,后期未开发土地仍保留在本项目。公共配套设施按实际成本计入开发成本,完工时,摊销转入住宅等可售物业的成本。如具有经营价值且拥有收益权的配套设施在已出租的情况下计入“投资性房地产”。

(2) 存货的计价方法。非房地产开发产品存货在取得时按实际成本计价,发出非房地产开发产品存货的实际成本(除低值易耗品外)采用加权平均法计量,低值易耗品于领用时一次性摊销。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法。资产负债表日,存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按单个存货项目成本高于其可变现净值的差额提取,计提的存货跌价损失计入当期损益。可变现净值是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时,以取得的确凿证据为基础,同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。确定不同类别存货可变现净值的依据如下:1) 产成品、商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货,在正常生产经营过程中,以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值;2) 需要经过加工的材料存货,以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定其可变现净值;3) 资产负债表日,同一项存货中部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的,分别确定其可变现净值,并与其相对应的成本进行比较,分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(4) 存货的盘存制度。盘存制度:永续盘存制。

12、长期股权投资

本集团长期股权投资主要是对子公司、联营企业和对合营企业的投资。

本集团对共同控制的判断依据是所有参与方或参与方组合集体控制该安排,并且该安排相关活动的政策必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。

通过同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,在合并日按照取得被合并方在最终控制方合并报表中净资产的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。被合并方在合并日的净资产账面价值为负数的,长期股权投资成本按零确定。通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资,以在合并(购买)日为取得对被合并(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作为合并成本。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外,以支付现金取得的长期股权投资,按照实际支付的购买价款作为投资成本;以发行权益性证券取得的长期股权投资,按照发行权益性证券的公允价值作为投资成本;投资者投入的长期股权投资,按照投资合同或协议约

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

定的价值作为投资成本;以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资,按相关会计准则的规定确定投资成本。

本集团对子公司投资采用成本法核算,对合营企业及联营企业投资采用权益法核算。后续计量采用成本法核算的长期股权投资,在追加投资时,按照追加投资支付的成本额公允价值及发生的相关交易费用增加长期股权投资成本的账面价值。被投资单位宣告分派的现金股利或利润,按照应享有的金额确认为当期投资收益。后续计量采用权益法核算的长期股权投资,随着被投资单位所有者权益的变动相应调整增加或减少长期股权投资的账面价值。其中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,按照本集团的会计政策及会计期间,并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分,对被投资单位的净利润进行调整后确认。

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施控制的长期股权投资,也改按成本法核算;对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的,或因处置投资等原因对被投资单位不再具有控制但能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的长期股权投资,改按权益法核算。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的,处置后的剩余股权改按可供出售金融资产核算,剩余股权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。

因处置部分长期股权投资丧失了对被投资单位控制的,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,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,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,改按可供出售金融资产的有关规定进行会计处理,处置股权账面价值和处置对价的差额计入投资收益,剩余股权在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期投资损益。

13、投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的房屋建筑物。

(1) 投资性房地产的初始计量。本集团投资性房地产按其成本作为入账价值,外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出;自行建造投资性房地产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成;以其他方式取得的投资性房地产的成本,按照相关会计准则的规定确定。

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2)投资性房地产的后续计量。本集团对投资性房地产采用成本模式进行后续计量,按其预计使用寿命及净残值率采用平均年限法计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧(摊销)率如下:

类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	8、35	5	11.875、2.71

当投资性房地产的用途改变为自用时,则自改变之日起,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,则自改变之日起,将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时,以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

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

14、固定资产

(1)固定资产确认条件。本集团固定资产是指同时具有以下特征,即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一个会计年度,单位价值超过2000元以上的有形资产。

(2)固定资产分类及计价方法。本集团固定资产包括房屋及建筑物、运输设备、电子设备、机器设备、其他设备共五类。

固定资产按取得时的成本作为入账的价值,其中,外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费,以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出;自行建造固定资产的成本,由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成;投资者投入的固定资产,按投资合同或协议约定的价值作为入账价值,但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账;融资租赁租入的固定资产,按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值,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。

与固定资产有关的后续支出,包括修理支出、更新改造支出等,符合固定资产确认条件的,计入固定资产成本,对于被替换的部分,终止确认其账面价值;不符合固定资产确认条件的,于发生时计入当期损益。

(3) 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租入的固定资产,以租赁开始日租赁资产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。认定融资租赁的依据:1)在租赁期届满时,资产的所有权转移给承租人;2)承租人有购买租赁资产的选择权,所订立的购价预计远低于行使选择权时租赁资产的公允价值,因而在租赁开始日就可合理地确定承租人将会行使这种选择权;3)

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

租赁期占租赁资产使用寿命的大部分,通常租赁期占租赁开始日租赁资产使用寿命的75%以上(含75%);4)就承租人而言,租赁开始日最低租赁付款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值;就出租人而言,租赁开始日最低租赁收款额的现值几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值;5)租赁资产性质特殊,如果不作较大修整,只有承租人才可使用。融资租入的固定资产的折旧方法同公司的其他固定资产。

(4) 固定资产的折旧方法。除已提足折旧仍继续使用的固定资产及待处置固定资产之外,本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法,并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的分类估计使用年限、预计残值率、折旧率如下:

资产类别	使用年限(年)	预计残值(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	15-35	5、10	6.00-2.71
运输设备	5-6	5、10	15.83-18.00
电子设备	3-6	5、10	15.83-31.67
机器设备	6-10	5、10	9.00-15.83
其他设备	5-6	5、10	15.83-19.00

对已计提减值准备的固定资产,按固定资产的账面价值(即固定资产原价减去累计折旧和已计提的减值准备)、估计尚可使用年限(即估计使用年限减去已使用年限)和按账面原价5%或10%预计净残值来确定折旧率和折旧额。

每年年度终了,对固定资产的预计使用寿命、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。

(5) 固定资产处置:当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时,终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

15、在建工程

(1) 在建工程类别:在建工程是指为构建固定资产或对固定资产进行技术改造等在固定资产达到预定可使用状态前而发生的各项支出,包括工程用设备、材料等专用物资、预付的工程价款、未完的工程支出及借款费用资本化支出等。在建工程中的借款费用资本化金额按《企业会计准则第17号—借款费用》的规定计算计入工程成本。

(2) 在建工程转为固定资产的标准和时点:在建工程在达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的工程,自达到预定可使用状态日起按工程预算、造价或工程成本等资料,估价转入固定资产。竣工决算办理完毕后,按决算数调整原固定资产的估价。

16、借款费用

(1) 借款费用资本化的确认原则。借款费用包括因借款而发生的利息支出、折价或溢价的摊销和辅助费用,以及因外币借款而发生的汇兑差额。其中专门借款的资本化费用

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

扣除了相关的利息收入或收益。借款的折价和溢价按照实际利率法确定每一会计期间应摊销金额,调整利息金额。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。实际利率 $= (1+r/m)^m - 1$ (r为名义利率; m为年复利次数)

(2) 借款费用资本化期间。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。购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。符合资本化条件的资产,是指需要经过相当长时间(通常指1年以上)的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(3) 暂停资本化期间。资本化期间发生非正常中断,并且连续时间超过3个月,暂停利息资本化,将其确认为当期费用,直至开发活动重新开始。

(4) 借款费用资本化金额的计算方法。为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的,以专门借款资本化期间实际发生的利息费用,减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额,确定为专门借款利息费用的资本化金额,并在资本化期间内,将其计入符合资本化条件的资产成本。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的,根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率,计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

一般借款应予资本化的利息金额按照下列公式计算:

一般借款利息费用资本化金额 = 累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数 × 所占用一般借款的资本化率

所占用一般借款的资本化率 = 所占用一般借款加权平均利率

= 所占用一般借款当期实际发生的利息之和 ÷ 所占用一般借款本金加权平均数

所占用一般借款本金加权平均数 = \sum (所占用每笔一般借款本金 × 每笔一般借款在当期所占用的天数 / 当期天数)

在资本化期间内,每一会计期间的利息资本化金额,不应当超过当期相关借款实际发生的利息金额。借款存在折价或者溢价的,应当按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额,调整每期利息金额。

专门借款发生辅助费用,在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的,应当在发生时根据其发生额予以资本化,计入符合资本化条件的资产的成本;在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的,应当在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

一般借款发生的辅助费用,在发生时根据其发生额确认为费用,计入当期损益。

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

17、无形资产

(1) 无形资产分类及计价方法: 本集团无形资产包括土地使用权、探矿权、温泉热矿水井开采权、外购软件及其他无形资产等。无形资产按取得时的实际成本计量, 其中, 外购的无形资产, 按实际支付的购买价款、相关税费和其他归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出作为初始成本; 投资者投入的无形资产按投资合同或协议约定的价值确定实际成本, 但合同或协议约定价值不公允的按公允价值确定实际成本; 自行开发的无形资产的成本, 按《企业会计准则第6号—无形资产》的规定计价。

(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况: 使用寿命有限的无形资产按直线法摊销, 其中: 1) 土地使用权自接受投资或征用日起按使用权证规定的期限平均摊销, 转入的土地使用权按剩余使用年限摊销; 2) 其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。

资产负债表日, 对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核, 使用寿命及摊销方法与以前估计不同的, 改变摊销期限和摊销方法。

(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据: 在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核, 如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的, 则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

18、商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示, 与联营企业和合营企业有关的商誉, 包含在长期股权投资的账面价值中。

19、长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出, 但应由当期及以后各期承担的摊销期限在1年以上(不含1年)的费用, 该等费用自受益日起在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益, 则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。以经营租赁方式租入的固定资产发生的改良支出, 计入长期待摊费用, 在受益期限内平均摊销。

目前本集团的长期待摊费用主要包括装修费和酒店用品等。酒店用品等是指单项达不到固定资产确认标准但能够带来经济利益流入、且其成本能够可靠计量的费用支出; 初始计量按发生的实际成本列支, 后续计量从受益日起分类按估计的受益期平均摊销。

20、非金融长期资产减值

本集团于报告日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产及其他适用《企业会计准则第8号—资产减值》等项目进行检查, 当存在下列迹象时, 表明资产可能发生了减值, 本集团将进行减值测试。对商誉和使用寿命不确定的无形资产, 无

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

论是否存在减值迹象,每年末均进行减值测试。难以对单项资产的可收回金额进行测试的,以该资产所属的资产组或资产组合为基础测试。出现减值的迹象如下:

(1) 资产的市价当期大幅度下跌,其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌;

(2) 企业经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化,从而对企业产生不利影响;

(3) 市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高,从而影响企业计算资产预计未来现金流量现值的折现率,导致资产可收回金额大幅度降低;

(4) 有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏;

(5) 资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置;

(6) 内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期,如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润(或者亏损)远远低于(或者高于)预计金额等;

(7) 其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产减值损失的确认,是根据年末各项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额确认,预计可收回金额按如下方法估计:1)可收回金额根据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较高者确定。2)资产的公允价值减去处置费用后的净额,根据公平交易中有法律约束力的销售协议价格减去直接归属于该资产处置费用的金额确定,处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税金、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。3)资产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。在综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素后,预计资产未来现金流量的现值。

资产组的认定,按照《企业会计准则第8号—资产减值》第二条、第十八条第二至四款和该准则应用指南第四项的规定,本集团以每条生产线及附属设施作为资产组,各子公司分别作为单独的资产组。现有资产业务变化、管理方式变化、对这些资产的持续使用和处置决策方式以及市场发生重大变化,在履行相应的程序重新确定资产组,按《企业会计准则第8号—资产减值》第二十七条的规定进行信息披露。新增资产需要单独认定资产组的,不作为资产组的变化处理。

21、职工薪酬

职工薪酬是指本集团为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予各种形式的报酬或补偿,包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利或其他长期职工福利。

短期薪酬具体包括:职工工资、奖金、津贴和补贴,职工福利费,医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费,住房公积金,工会经费和职工教育经费,短期带薪缺勤,短期利润分享计划,非货币性福利以及其他短期薪酬。

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

离职后福利计划,是指与职工就离职后福利达成的协议,或者为向职工提供离职后福利制定的规章或办法等。设定提存计划,是指向独立的基金缴存固定费用后不再承担进一步支付义务的离职后福利计划;设定受益计划,是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

辞退福利,是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

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

22、预计负债

(1) 预计负债的确认标准。当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时,本集团将其确认为负债:该义务是本集团承担的现时义务;该义务的履行很可能导致经济利益流出企业;该义务的金額能够可靠地计量。

其他确认预计负债的情况:1)待执行合同变成亏损合同的,该亏损合同产生的义务满足预计负债确认条件的,确认为一项预计负债。待执行合同,是指合同各方尚未履行任何合同义务,或部分地履行同等义务的合同。亏损合同,是指履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同;2)公司承担的重组义务满足预计负债确认条件的,确认为一项预计负债。同时存在下列情况时,表明公司承担了重组义务:有详细、正式的重组计划,包括重组涉及的业务、主要地点、需要补偿的员工人数及其岗位性质、预计重组支出、计划实施时间等;该重组计划已对外公告;3)被投资单位发生的亏损在冲减长期股权投资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(长期应收款或其他应收款)至零后,按照合同和协议约定仍承担额外义务的,将预计承担的部分确认为预计负债。

(2) 预计负债的计量方法。预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量,并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的,通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核,如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

23、研究与开发

本集团的研究开发支出根据其性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性,分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段的支出,于发生时计入当期损益;开发阶段的支出,同时满足下列条件的,确认为无形资产:

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;
- 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图;

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3) 运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场;

4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持,以完成该无形资产的开发,并有能力使用或出售该无形资产;

5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

不满足上述条件的开发阶段的支出,于发生时计入当期损益。前期已计入损益的开发支出在以后期间不再确认为资产。已资本化的开发阶段的支出在资产负债表上列示为开发支出,自该项目达到预定可使用状态之日起转为无形资产列报。

24、股份支付

股份支付是指为获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易,分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。1) 用以换取职工提供服务的以权益结算的股份支付,以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在完成等待期内的服务或达到规定业绩条件才可行权的情况下,在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础,按直线法计算计入相关成本或费用,相应增加资本公积。2) 以现金结算的股份支付,按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。如授予后立即可行权,在授予日以承担负债的公允价值计入相关成本或费用,相应增加负债;如需完成等待期内的服务或达到规定业绩条件以后才可行权,在等待期的每个资产负债表日,以对可行权情况的最佳估计为基础,按照公司承担负债的公允价值金额,将当期取得的服务计入成本或费用,相应调整负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日,对负债的公允价值重新计量,其变动计入当期损益。

25、收入

(1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准。1) 房地产开发产品销售收入:本集团在房产完工并验收合格,签定了销售合同,取得买方按销售合同约定交付房产的付款证明时(通常收到销售合同金额30%以上房款并对余下房款有确切的付款安排)确认销售收入的实现。2) 其他商品收入:本集团在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方、本集团既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制、收入的金额能够可靠地计量、相关的经济利益很可能流入、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时,确认销售商品收入的实现。

(2) 确认让渡资产使用权收入的依据。与交易相关的经济利益很可能流入本集团、收入的金额能够可靠地计量时,确认让渡资产使用权收入的实现。物业出租收入:相关的经济利益很可能流入、收入的金额能够可靠地计量;按照与承租方签定的有关合同或协议规定的有效租赁期内按直线法分期确认房屋出租收入的实现。

(3) 确认提供劳务收入的依据。劳务已经提供,价款已经收到或取得了收款的证据时,确认劳务收入的实现。物业管理在物业管理服务已提供,与物业管理服务相关的经济

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

利益能够流入企业，与物业管理服务有关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

26、建造合同

本集团合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚区分和可靠计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠确定时，于资产负债表日按完工百分比法确认合同收入和合同费用。采用完工百分比法时，合同完工进度根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定。

建造合同的结果不能可靠地估计时，如果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加以确认，合同成本在其发生的当期确认为费用；如果合同成本不可能收回的，应在发生时立即确认为费用，不确认收入。

本集团于期末对建造合同进行检查，如果建造合同预计总成本将超过合同预计总收入时，提取损失准备，将预计损失确认为当期费用。

27、政府补助

政府补助是本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份向本集团投入的资本。政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。公允价值不能够可靠计量的，按照名义金额（1元）计量。

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，本集团将其冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益，取得与资产相关并确认为递延收益的政府补助应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。按照名义金额计量的直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，如果用于补偿本集团以后期间的相关成本费用或损失的，本集团将其确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入其他收益或营业外收入或冲减相关成本；如果用于补偿本集团已发生的相关成本费用或损失的，则直接计入其他收益或营业外收入冲减相关成本。

对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，应当区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

上述与资产相关或与收益相关的政府补助，属于与日常活动相关的政府补助，计入其他收益或冲减相关成本费用；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

28、递延所得税资产和递延所得税负债

本集团递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减,视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日,递延所得税资产和递延所得税负债,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本集团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,确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产,当预计到未来期间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时,应当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。

29、租赁

本集团在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。本集团作为承租方的租金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;作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

融资租赁是指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。本集团作为承租方时,在租赁开始日,按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者,作为融资租入固定资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,将两者的差额记录为未确认融资费用。

30、所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当年所得税和递延所得税。除将与直接计入股东权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入股东权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余的当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指按照税务规定计算确定的针对当期发生的交易和事项,应纳给税务部门的金额,即应交所得税;递延所得税是指按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在期末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

31、终止经营

终止经营是指本集团已被处置或被划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分,该组成部分按照本集团计划将整体或部分进行处置。

同时满足下列条件的本集团组成部分被划归为持有待售:本集团已经就处置该组成部分作出决议、本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议以及该项转让将在一年内完成。

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

32、重要会计估计的说明

下列会计估计及关键假设存在导致未来期间的资产及负债账面价值发生重大调整的重要风险。

(1) 应收款项减值。本集团在资产负债表日按摊余成本计量的应收款项,以评估是否出现减值情况,并在出现减值情况时评估减值损失的具体金额。减值的客观证据包括显示个别或组合应收款项预计未来现金流量出现大幅下降的可判断数据,显示个别或组合应收款项中债务人的财务状况出现重大负面的可判断数据等事项。如果有证据表明该应收款项价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,则将原确认的减值损失予以转回。

(2) 存货减值准备。本集团定期估计存货的可变现净值,并对存货成本高于可变现净值的差额确认存货跌价损失。本集团在估计存货的可变现净值时,以同类货物的预计售价减去完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定。当实际售价或成本费用与以前估计不同时,管理层将会对可变现净值进行相应的调整。因此根据现有经验进行估计的结果可能会与之后实际结果有所不同,可能导致对资产负债表中的存货账面价值的调整。因此存货跌价准备的金额可能会随上述原因而发生变化。对存货跌价准备的调整将影响估计变更当期的损益。

(3) 固定资产减值准备的会计估计。本集团在资产负债表日对存在减值迹象的房屋建筑物、机器设备等固定资产进行减值测试。固定资产的可收回金额为其预计未来现金流量的现值和资产的公允价值减去处置费用后的净额中较高者,其计算需要采用会计估计。如果管理层对资产组和资产组组合未来现金流量计算中采用的毛利率进行修订,修订后的毛利率低于目前采用的毛利率,本集团需对固定资产增加计提减值准备。如果管理层对应用于现金流量折现的税前折现率进行重新修订,修订后的税前折现率高于目前采用的折现率,本集团需对固定资产增加计提减值准备。如果实际毛利率或税前折现率高于或低于管理层估计,本集团不能转回原已计提的固定资产减值准备。

(4) 递延所得税资产确认的会计估计。递延所得税资产的估计需要对未来各个年度的应纳税所得额及适用的税率进行估计,递延所得税资产的实现取决于集团未来是否很可能获得足够的应纳税所得额。未来税率的变化和暂时性差异的转回时间也可能影响所得税费用(收益)以及递延所得税的余额。上述估计的变化可能导致对递延所得税的重要调整。

(5) 固定资产、无形资产的可使用年限。本集团至少于每年年度终了,对固定资产和无形资产的预计使用寿命进行复核。预计使用寿命是管理层基于同类资产历史经验、参考同行业普遍所应用的估计并结合预期技术更新而决定的。当以往的估计发生重大变化时,则相应调整未来期间的折旧费用和摊销费用。

(6) 金融工具的公允价值确定

公允价值指在公平交易而非被迫或清算时,熟悉情况的交易双方自愿进行交换的金额。本集团在估计金融工具的公允价值时所采取的方法和假设为:

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

1) 股权型投资: 其公允价值以其最近的市场报价为基础来确定。如果没有最近的市场报价可供参考, 公允价值可根据观察到的最近发生的交易价格或者可比较投资的最近的市场报价或其它市场普遍接受的估值方法确认。采用估值方法时, 尽可能最大程度使用市场参数, 减少使用与本集团特定相关的参数。对于公允价值不能可靠计量的股权型投资, 以其成本减值准备计量。

2) 定期存款: 资产负债表账面价值近似公允价值。

五、会计政策、会计估计变更和前期差错更正

1、会计政策变更及影响

1) 2017年1-9月

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注
2017年5月10日, 财政部发布《关于印发修订<企业会计准则第16号—政府补助>的通知》(财会[2017]15号), 自2017年6月12日起在所有执行企业会计准则的企业范围内施行。并要求对2017年1月1日存在的政府补助采用未来适用法处理, 对2017年1月1日至新准则施行日之间新增的政府补助根据新准则进行调整。	经中天金融公司2017年8月26日召开的第七届董事会第68次会议审议通过后, 本集团按照财政部的要求时间开始执行上述会计准则。	本集团执行该准则对本报告期财务报表无影响, 当期取得的政府补助均属于与日常活动无关的政府补助。

2) 2016年度: 无。

3) 2015年度

会计政策变更的内容和原因	备注
2015年, 财政部发布了《企业会计准则解释第7号》, 本集团在编制2015年度财务报表时, 执行了相关会计准则, 并按照有关的衔接规定进行了处理。	本集团执行该准则对本报告期财务报表无影响。

2、会计估计变更及影响: 无。

3、前期差错更正和影响: 无。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	房地产销售收入、租金收入、物业收入等(2016年5月1日后)	5%、6%、11%
营业税	房地产销售收入、租金收入、物业收入等(2016年5月1日前)	3%、5%
房产税	以房屋租金收入为计算基数	12%
房产税	以固定资产房产原值的70%	1.2%
城建税	按应缴纳的流转税额	5%、7%
教育费附加	按应缴纳的流转税额	3%
地方教育费附加	按应缴纳的流转税额	2%
企业所得税*	应纳税所得额	15%、25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	按超率累进税率30%-60%

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

*存在不同企业所得税税率纳税主体的,披露情况说明:

纳税主体名称	所得税税率
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	15%
中天城投集团城市建设有限公司	15%
中天城投集团物业管理有限公司	15%
中天康养有限公司	15%
贵阳国际会议展览中心有限公司	15%
中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	15%
贵阳市观山湖区中天帝景A区幼儿园	15%
上述以外的其他纳税主体	25%

2、税收优惠及批文

(1) 税收优惠相关适用政策说明

根据2011年7月27日财政部、海关总署、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关税收优惠政策问题的通知》(财税[2011]58号)、国家税务总局《关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(国家税务总局公告2012年第12号),自2011年1月1日至2020年12月31日,对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务,且其当年度主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业,经企业申请,主管税务机关审核确认后,可减按15%税率缴纳企业所得税。根据《产业结构调整指导目录(2011年本)修订版》、《西部地区鼓励类产业目录》(国家发展和改革委员会令15号)的规定,各分子公司具体适用的项目如下:

1) 中天城投集团贵阳房地产开发有限公司和中天城投集团城市建设有限公司共同建设的未来方舟绿色生态城项目、中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司和贵阳金融控股有限公司共同建设的贵阳国际金融中心项目符合前述政策中鼓励类产业第二十二大类“城市基础设施”中第13项“城镇园林绿化及生态小区建设”,且主营业务收入占收入总额70%以上的相关规定。

2) 中天城投集团物业管理有限公司符合鼓励类产业第三十七大类“其他服务业”中第2项“物业服务”,且主营业务收入占企业收入总额70%以上的相关规定。

3) 中天康养有限公司符合鼓励类产业第三十六大类“教育、文化、卫生、体育服务业”中第33项“体育竞赛表演、体育场馆设施及运营、大众体育休闲服务”,第34项“体育经纪、培训、信息咨询服务”,且主营业务收入占收入总额70%以上的相关规定。

4) 贵阳国际会议展览中心有限公司符合鼓励类产业第三十二大类“商务服务业”中第11项“会展服务(不含会展场馆建设)”,且主营业务收入占企业收入总额70%以上的相关规定。

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

5) 贵阳市观山湖区中天帝景A区幼儿园符合鼓励类产业第三十六大类“教育、文化、卫生、体育服务业”中第1项“学前教育”,且主营业务收入占企业收入总额70%以上的相关规定。

(2) 税收优惠相关批文

1) 2015年4月29日,贵阳市云岩区国家税务局审核并确认中天城投集团贵阳房地产开发有限公司、中天城投集团城市建设有限公司适用西部大开发所得税优惠政策,自2014年1月起减按15%税率预缴企业所得税,以后按期进行备案登记。2016年1月20日,贵阳市云岩区国家税务局已对中天城投集团贵阳房地产开发有限公司、中天城投集团城市建设有限公司2015年度减按15%的税率征收企业所得税进行了备案确认。2017年1月22日,贵阳市云岩区国家税务局已对中天城投集团贵阳房地产开发有限公司、中天城投集团城市建设有限公司2016年度减按15%的税率征收企业所得税进行了备案确认。中天城投集团贵阳房地产开发有限公司、中天城投集团城市建设有限公司2017年1-9月所得税率暂按15%税率预缴企业所得税。

2) 2015年2月10日,贵阳市云岩区国家税务局审核并确认中天城投集团物业管理有限公司适用西部大开发所得税优惠政策,自2014年1月起减按15%税率预缴企业所得税,以后按期进行备案登记。2016年1月22日,贵阳市云岩区国家税务局已对中天城投集团物业管理有限公司2015年度减按15%的税率征收企业所得税进行了备案确认。2017年1月25日,贵阳市云岩区国家税务局已对中天城投集团物业管理有限公司2016年度减按15%的税率征收企业所得税进行了备案确认。中天城投集团物业管理有限公司2017年1-9月所得税率暂按15%税率预缴企业所得税。

3) 2015年3月26日,贵州省贵阳市云岩区国家税务局审核并确认中天康养有限公司适用西部大开发所得税优惠政策,自2014年1月起减按15%税率预缴企业所得税,以后按期进行备案登记。2016年1月21日贵阳市云岩区国家税务局对中天康养有限公司2015年度减按15%的税率征收企业所得税进行了备案确认。2017年2月15日贵阳市云岩区国家税务局对中天康养有限公司2016年度减按15%的税率征收企业所得税进行了备案确认。中天康养有限公司2017年1-9月所得税率暂按15%税率预缴企业所得税。

4) 2015年3月26日,贵阳市观山湖区地方税务局审核并确认贵阳国际会议展览中心有限公司适用西部大开发所得税优惠政策,自2014年1月起减按15%税率预缴企业所得税,以后按期进行备案登记。2015年5月12日,贵阳市观山湖区地方税务局对贵阳国际会议展览中心有限公司适用西部大开发所得2015年度减按15%的税率征收企业所得税进行了备案确认。2017年2月15日,贵阳市观山湖区地方税务局对贵阳国际会议展览中心有限公司适用西部大开发所得2016年度减按15%的税率征收企业所得税进行了备案确认。贵阳国际会议展览中心有限公司2017年1-9月所得税率暂按15%税率预缴企业所得税。

5) 2016年1月26日,贵阳市观山湖区国家税务局审核并确认中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司、贵阳金融控股有限公司适用西部大开发所得税优惠政策,自2015年1月起减按15%税率征收企业所得税,以后按期进行备案登记。2017年4月7日,贵阳市

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

观山湖区国家税务局对中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司适用西部大开发所得2016年度减按15%的税率征收企业所得税进行了备案确认。中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司2017年1-9月所得税率暂按15%税率预缴企业所得税。

6) 2017年3月15日,贵阳市观山湖区地方税务局审核并确认贵阳市观山湖区中天帝景A区幼儿园适用西部大开发所得税优惠政策,自2016年1月起减按15%税率征收企业所得税,以后按期进行备案登记。2017年3月20日,贵阳市观山湖区地方税务局对贵阳市观山湖区中天帝景A区幼儿园适用西部大开发所得2016年度减按15%的税率征收企业所得税进行了备案确认。贵阳市观山湖区中天帝景A区幼儿园2017年1-9月所得税率暂按15%税率预缴企业所得税。

七、合并财务报表主要项目注释

1、货币资金

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
现金	941,894.15	2,689,924.36	4,954,165.66
银行存款	2,022,991,908.25	2,236,145,283.79	1,576,297,724.81
其他货币资金	464,107,304.10	935,660,412.60	1,096,613,965.42
合计	2,488,041,106.50	3,174,495,620.75	2,677,865,855.89
其中:存放在境外的款项总额			

其他货币资金2017年9月30日余额主要包括:借款保证金400,000,000.00元、按揭保证金64,107,304.10元;其中3个月以上金额400,000,000.00元,均为借款保证金。

2、应收票据

(1) 应收票据种类

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
银行承兑汇票			576,060.00
合计			576,060.00

(2) 2017年9月30日已用于质押的应收票据:无。

(3) 2017年9月30日已经背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据:无。

(4) 2017年9月30日因出票人未履约而将其转应收账款的票据:无。

3、应收账款

(1) 应收账款分类

类别	2017年9月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	2017年9月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
第一类					
第二类					
账龄组合	2,553,124,264.31	99.51	155,286,786.83	6.08	2,397,837,477.48
交易对象	12,001,053.65	0.47			12,001,053.65
组合小计	2,565,125,317.96	99.98	155,286,786.83	6.05	2,409,838,531.13
第三类	501,200.00	0.02	501,200.00	100.00	
合计	2,565,626,517.96	100.00	155,787,986.83		2,409,838,531.13

(续表)

类别	2016年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
第一类					
第二类					
账龄组合	1,654,269,521.23	97.74	109,273,650.09	6.61	1,544,995,871.14
交易对象	37,737,354.19	2.23			37,737,354.19
组合小计	1,692,006,875.42	99.97	109,273,650.09	6.46	1,582,733,225.33
第三类	501,200.00	0.03	501,200.00	100.00	
合计	1,692,508,075.42	100.00	109,774,850.09		1,582,733,225.33

(续表)

类别	2015年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
第一类					
第二类					
账龄组合	539,699,370.37	92.29	46,222,175.32	8.56	493,477,195.05
交易对象	44,573,055.30	7.62			44,573,055.30
组合小计	584,272,425.67	99.91	46,222,175.32	7.91	538,050,250.35
第三类	501,200.00	0.09	501,200.00	100.00	
合计	584,773,625.67	100.00	46,723,375.32		538,050,250.35

第一类：单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款。

第二类：按组合计提坏账准备的应收账款。

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

第三类: 单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款。

1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款: 无。

2) 组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

项目	2017年9月30日		
	金额	比例%	坏账准备
1年以内	2,296,126,588.44	5.00	114,806,329.42
1-2年	107,982,250.70	10.00	10,798,225.07
2-3年	2,417,054.17	15.00	362,558.14
3年以上	146,598,371.00	20.00	29,319,674.20
合计	2,553,124,264.31		155,286,786.83

(续表)

项目	2016年12月31日		
	金额	比例%	坏账准备
1年以内	1,453,464,873.31	5.00	72,673,243.67
1-2年	30,705,186.23	10.00	3,070,518.62
2-3年	9,800,090.69	15.00	1,470,013.60
3年以上	160,299,371.00	20.00	32,059,874.20
合计	1,654,269,521.23		109,273,650.09

(续表)

项目	2015年12月31日		
	金额	比例%	坏账准备
1年以内	333,039,220.28	5.00	16,651,961.01
1-2年	31,776,893.09	10.00	3,177,689.31
2-3年	171,682,528.00	15.00	25,752,379.20
3年以上	3,200,729.00	20.00	640,145.80
合计	539,699,370.37		46,222,175.32

3) 组合中, 按交易对象计提坏账准备的应收账款

按照应收款项与交易对象的关系(即中天金融公司合并报表范围内的关联方)

2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日	坏账准备计提
12,001,053.65	37,737,354.19	44,573,055.30	中天金融公司合并报表范围内的关联方款项不计提坏账

4) 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款

单位名称	2017年9月30日	账龄	坏账准备	单独计提坏账准备原因
------	------------	----	------	------------

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	2017年9月30日	账龄	坏账准备	单独计提坏账准备原因
北京创意行通展览展示有限公司	501,200.00	3年以上	501,200.00	法院强制执行但仍无法收回
合计	501,200.00		501,200.00	

(续表)

单位名称	2016年12月31日	账龄	坏账准备	单独计提坏账准备原因
北京创意行通展览展示有限公司	501,200.00	3年以上	501,200.00	法院强制执行但仍无法收回
合计	501,200.00		501,200.00	

(续表)

单位名称	2015年12月31日	账龄	坏账准备	单独计提坏账准备原因
北京创意行通展览展示有限公司	501,200.00	3年以上	501,200.00	法院强制执行但仍无法收回
合计	501,200.00		501,200.00	

(2) 2017年1-9月坏账准备转回(或收回)情况:无。

2016年度坏账准备转回(或收回)情况:无。

2015年度坏账准备转回(或收回)情况:无。

(3) 2017年1-9月实际核销的应收账款:无。

2016年度实际核销的应收账款:无。

2015年度实际核销的应收账款:无。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	2017年9月30日	账龄	占余额合计数%	坏账准备期末余额
客户一	730,137,351.06	1年以内: 723,746,871.76元;1-2年: 6,390,479.30元	28.46	36,826,391.52
客户二	580,380,485.00	1年以内: 580,330,485.00元;3年以上: 50,000.00元	22.62	29,026,524.25
客户三	264,329,407.00	1年以内	10.30	13,216,470.35
客户四	172,057,130.00	1年以内	6.71	8,602,856.50
客户五	79,454,051.00	1-2年	3.10	7,945,405.10
合计	1,826,358,424.06		71.19	95,617,647.72

(续表)

单位名称	2016年12月31日	账龄	占余额合计数%	坏账准备期末余额
客户一	930,137,351.06	1年以内: 923,746,871.76元;1-2年: 6,390,479.30元	54.96	46,826,391.52
客户二	172,057,130.00	1年以内	10.17	8,602,856.50
客户三	79,454,051.00	1年以内	4.69	3,972,702.55

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	2016年12月31日	账龄	占余额合计数%	坏账准备期末余额
客户四	59,637,605.00	3年以上	3.52	11,927,521.00
客户五	58,905,478.00	3年以上	3.48	11,781,095.60
合计	1,300,191,615.06		76.82	83,110,567.17

(续表)

单位名称	2015年12月31日	账龄	占余额合计数%	坏账准备期末余额
客户一	59,637,605.00	2-3年	10.20	8,945,640.75
客户二	58,905,478.00	2-3年	10.07	8,835,821.70
客户三	50,000,000.00	1年以内	8.55	2,500,000.00
客户四	50,000,000.00	1年以内	8.55	2,500,000.00
客户五	36,217,868.23	1年以内: 16,018,915.28元; 1-2年: 18,832,138.77元; 2-3年: 1,366,814.18元	6.19	
合计	254,760,951.23		43.56	22,781,462.45

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款: 无。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额: 无。

4、预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	2017年9月30日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,323,483,068.28	99.58	644,738,807.56	69.65	107,181,400.90	21.17
1-2年	5,326,687.97	0.40	78,646,536.07	8.50	107,429,917.00	21.21
2-3年			23,343,288.75	2.52	93,460,297.83	18.46
3年以上	229,570.98	0.02	178,941,383.45	19.33	198,325,067.98	39.16
合计	1,329,039,327.23	100.00	925,670,015.83	100.00	506,396,683.71	100.00

预付款项2017年9月30日较2016年12月31日增加403,369,311.40元,增幅43.58%,主要为2017年1-9月预付项目征地拆迁安置补偿款增加。预付款项期末余额中账龄超过1年的金额为5,556,258.95元,主要为尚未结算的预付工程款。

2017年9月30日按预付对象归集的期末余额前五名预付款项汇总金额1,305,789,998.97元,占预付款项期末余额的98.25%。

5、应收利息

(1) 应收利息分类

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
定期存款利息		4,204,096.00	1,576,536.00

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
持有至到期投资利息收入		19,750,000.00	
原值合计		23,954,096.00	1,576,536.00
减: 坏账准备			
净值合计		23,954,096.00	1,576,536.00

(2) 逾期利息: 无。

6、其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	2017年9月30日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
第一类					
第二类					
账龄组合	1,022,191,643.99	100.00	76,031,934.16	7.44	946,159,709.83
交易对象					
组合小计	1,022,191,643.99	100.00	76,031,934.16	7.44	946,159,709.83
第三类					
合计	1,022,191,643.99	100.00	76,031,934.16		946,159,709.83

(续表)

类别	2016年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
第一类					
第二类					
账龄组合	499,644,682.06	21.38	49,753,457.87	9.96	449,891,224.19
交易对象	1,836,866,330.18	78.62			1,836,866,330.18
组合小计	2,336,511,012.24	100.00	49,753,457.87	2.13	2,286,757,554.37
第三类					
合计	2,336,511,012.24	100.00	49,753,457.87		2,286,757,554.37

(续表)

类别	2015年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
第一类					

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	2015年12月31日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
第二类					
账龄组合	239,063,993.42	4.56	34,879,326.45	14.59	204,184,666.97
交易对象	5,000,009,014.65	95.44			5,000,009,014.65
组合小计	5,239,073,008.07	100.00	34,879,326.45	0.67	5,204,193,681.62
第三类					
合计	5,239,073,008.07	100.00	34,879,326.45		5,204,193,681.62

第一类：单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款。

第二类：按组合计提坏账准备的其他应收款。

第三类：单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款。

1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款：无。

2) 组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

项目	2017年9月30日		
	金额	比例%	坏账准备
1年以内	814,187,294.58	5.00	40,709,364.73
1-2年	48,828,712.07	10.00	4,882,871.22
2-3年	27,908,585.15	15.00	4,186,287.77
3年以上	131,267,052.19	20.00	26,253,410.44
合计	1,022,191,643.99		76,031,934.16

(续表)

项目	2016年12月31日		
	金额	比例%	坏账准备
1年以内	308,547,328.24	5.00	15,427,366.41
1-2年	17,327,102.78	10.00	1,732,710.29
2-3年	43,213,380.81	15.00	6,482,007.12
3年以上	130,556,870.23	20.00	26,111,374.05
合计	499,644,682.06		49,753,457.87

(续表)

项目	2015年12月31日		
	金额	比例%	坏账准备
1年以内	40,053,434.74	5.00	2,002,671.74

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2015年12月31日		
	金额	比例%	坏账准备
1-2年	49,665,543.88	10.00	4,966,554.39
2-3年	39,178,052.63	15.00	5,876,707.89
3年以上	110,166,962.17	20.00	22,033,392.43
合计	239,063,993.42		34,879,326.45

3) 组合中,按交易对象计提坏账准备的其他应收款

按照应收款项与交易对象的关系(即中天金融公司合并报表范围内的关联方)

2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日	坏账准备计提
	1,836,866,330.18	5,000,009,014.65	中天金融公司合并报表范围内的关联方款项不计提坏账

4) 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款:无。

(2) 2017年1-9月坏账准备转回(或收回)情况:无。

2016年度坏账准备转回(或收回)情况:无。

2015年度坏账准备转回(或收回)情况:无。

(3) 2017年1-9月实际核销的其他应收款:无。

2016年度实际核销的其他应收款:无。

2015年度实际核销的其他应收款:无。

(4) 其他应收款按款项性质分类

款项性质	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
往来款	672,222,206.54	2,019,637,631.78	5,000,009,014.65
备用金	25,287,308.52	13,896,871.31	15,593,585.52
保证金及押金	64,530,876.50	64,216,301.00	65,482,892.98
代垫款项	6,567,458.17	3,908,043.03	2,123,151.70
新型墙体材料专项基金	130,559,491.40	139,782,717.52	108,349,907.50
市政设施配套费	61,561,056.56	55,540,364.67	3,634,697.76
土地预存款	13,967,023.00	13,967,023.00	13,967,023.00
其他	47,496,223.30	25,562,059.93	29,912,734.96
合计	1,022,191,643.99	2,336,511,012.24	5,239,073,008.07

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	2017年9月30日				
	款项性质	期末余额	账龄	占总额比例%	坏账准备期末余额
成都鑫汇实业有限公司	往来款	269,111,436.73	1年以内	26.33	13,455,571.84

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	2017年9月30日				
	款项性质	期末余额	账龄	占总额比例%	坏账准备期末余额
贵阳市云岩区东线建设指挥部	工程借款	175,000,000.00	1年以内	17.12	8,750,000.00
贵州瑜赛进丰房地产开发有限公司	往来款	137,600,000.00	1年以内	13.46	6,880,000.00
贵阳市财政局	新型墙体材料专项基金	67,775,943.90	1年以内: 16,773,160.00元; 1-2年: 19,236,621.90元; 2-3年: 5,509,303.00元; 3年以上: 26,256,859.00元	6.63	8,840,087.44
贵阳市住房和城乡建设局	新型墙体材料专项基金	62,127,637.50	1年以内: 14,094,184.00元; 1-2年: 6,507,330.00元; 2-3年: 11,030,977.00元; 3年以上: 30,495,146.50元	6.08	9,109,118.05
合计		711,615,018.13		69.62	47,034,777.33

(续表)

单位名称	2016年12月31日				
	款项性质	期末余额	账龄	占总额比例%	坏账准备期末余额
中天金融集团股份有限公司	往来款	1,836,866,330.18	1年以内: 1,200,084,092.60元; 1-2年: 121,595,736.12元; 2-3年: 79,555,822.43元; 3年以上: 435,630,679.03元	78.62	
句容宏锦房地产开发有限公司	往来款	107,724,000.00	1年以内	4.61	5,386,200.00
贵阳市云岩区东线建设指挥部	工程借款	75,000,000.00	1年以内	3.21	3,750,000.00
贵阳市住房和城乡建设局	新型墙体材料专项基金以及市政设施配套费	72,130,080.12	1年以内: 20,674,903.32元; 1-2年: 1,978,500.00元; 2-3年: 20,106,890.00元; 3年以上: 29,369,786.80元	3.09	10,121,586.03
贵阳市财政局	新型墙体材料专项基金以及保证金及押金	63,557,405.82	1年以内: 26,228,501.90元; 1-2年: 4,675,080.00元; 2-3年: 7,673,583.00元; 3年以上: 24,980,240.92元	2.72	7,926,018.73
合计		2,155,277,816.12		92.25	27,183,804.76

(续表)

单位名称	2015年12月31日				
	款项性质	期末余额	账龄	占总额比例%	坏账准备期末余额
中天金融集团股份有限公司	往来款	4,967,635,803.15	1年以内: 4,342,231,249.76元; 1-2年: 183,341,584.95元; 2-3年: 14,584,794.63元; 3年以上: 427,478,173.81元	94.82	
贵阳市住房和城乡建设局	新型墙体材料专项基金以及其他	66,483,108.50	1年以内: 1,978,500.00元; 1-2年: 20,106,890.00元; 2-3年: 27,588,573.00元; 3年以上: 16,809,145.50元	1.27	9,609,729.05

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	2015年12月31日				
	款项性质	期末余额	账龄	占总额比例%	坏账准备期末余额
贵州义信矿业有限公司	其他	50,857,000.00	1年以内: 937,000.00元; 3年以上: 49,920,000.00元	0.97	10,030,850.00
贵阳市财政局	新型墙体材料专项基金以及保证金及押金	38,708,403.00	1年以内: 4,675,080.00元; 1-2年: 7,673,583.00元; 2-3年: 8,769,930.00元; 3年以上: 17,589,810.00元	0.74	5,834,563.80
贵阳市乌当区综合投资公司	土地预存款以及保证金及押金	18,227,734.00	1-2年: 9,622,072.00; 3年以上: 8,605,662.00元	0.35	2,683,339.60
合计		5,141,912,048.65		98.15	28,158,482.45

(6) 涉及政府补助的应收款项: 无。

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款: 无。

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额: 无。

7、存货

(1) 存货分类

项目	2017年9月30日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
(一) 开发成本	25,335,601,542.44		25,335,601,542.44
(1) 土地开发	7,617,592,488.31		7,617,592,488.31
(2) 房屋开发	17,496,551,986.60		17,496,551,986.60
(3) 配套设施	221,457,067.53		221,457,067.53
(二) 已完工开发产品	8,244,118,119.75		8,244,118,119.75
(三) 库存材料	12,431,743.48		12,431,743.48
(四) 低值易耗品	1,112,636.26		1,112,636.26
(五) 库存商品	57,729.42		57,729.42
(六) 其他			
(1) 开发产品			
合计	33,593,321,771.35		33,593,321,771.35

(续表)

项目	2016年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
(一) 开发成本	24,569,336,671.83		24,569,336,671.83
(1) 土地开发	5,257,317,886.40		5,257,317,886.40
(2) 房屋开发	18,985,198,563.68		18,985,198,563.68
(3) 配套设施	326,820,221.75		326,820,221.75

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2016年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
(二) 已完工开发产品	5,926,434,326.04		5,926,434,326.04
(三) 库存材料	10,541,472.68		10,541,472.68
(四) 低值易耗品	216,337.02		216,337.02
(五) 库存商品	63,731.02		63,731.02
(六) 其他			
(1) 开发产品			
合计	30,506,592,538.59		30,506,592,538.59

(续表)

项目	2015年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值
(一) 开发成本	26,542,053,711.65		26,542,053,711.65
(1) 土地开发	4,931,641,856.83		4,931,641,856.83
(2) 房屋开发	21,405,260,778.87		21,405,260,778.87
(3) 配套设施	205,151,075.95		205,151,075.95
(二) 已完工开发产品	3,308,423,215.99		3,308,423,215.99
(三) 库存材料	8,435,867.05		8,435,867.05
(四) 低值易耗品	284,011.11		284,011.11
(五) 库存商品			
(六) 其他			
(1) 开发产品			
合计	29,859,196,805.80		29,859,196,805.80

(2) 开发成本项目明细如下: ①至②所述项目分期开发, 则所述的开工时间、预计竣工时间及预计总投资为期末在建开发产品的开工时间、预计竣工时间及预计总投资。

①土地开发(拟开发产品)

项目名称	预计开工时间	预计投资额(万元)	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日	跌价准备
中天悦曦府			1,631,243,247.78			
中天文旅城			142,276,242.34			
贵州文化广场项目		290,000.00	2,812,141,621.51	2,454,056,760.00	2,313,783,612.50	
龙洞堡食品工业园*			183,032,326.10	182,925,566.29	166,077,326.28	
假日方舟		777,500.00	2,145,268,795.97	1,987,059,420.75	1,818,774,560.40	
贵阳国际金融中心三、四期			587,371,400.65	587,371,400.65	587,643,495.06	
其他项目			116,258,853.96	45,904,738.71	45,362,862.59	

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目名称	预计开工时间	预计投资额(万元)	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日	跌价准备
小计			7,617,592,488.31	5,257,317,886.40	4,931,641,856.83	

*该项目暂停,详见本附注十五.2之相关说明。

②房屋开发(在建开发产品)

项目名称	开工时间	预计首批竣工时间	预计投资额(万元)	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日	跌价准备
中天万里湘江B区	2015.11	2018.06	69,500.00	270,382,242.65	182,080,555.85	114,131,862.53	
渔安安井温泉旅游城“未来方舟”	2012.07	2017.06	4,090,189.99	12,112,135,630.36	14,032,167,819.92	12,140,667,066.89	
贵阳云岩渔安安井回迁居住区	2010.06	2017.09	100,000.00	203,874,961.19	419,105,625.46	867,863,537.77	
保障房项目	2011.06	2017.09	340,300.00	532,938,194.09	461,888,609.19	2,038,558,763.68	
贵阳国际金融中心一期及商务区	2013.01	2017.3	744,305.00	1,290,456,425.69	1,004,631,723.16	2,763,416,069.02	
贵阳国际金融中心二期	2014.11	2017.6	1,908,500.00	2,054,319,965.72	1,782,422,765.18	1,377,136,765.36	
假日方舟				1,032,444,566.90	942,988,247.77	754,330,496.03	
文化广场安置房					159,913,217.15	149,735,076.32	
南京中天铭廷项目	2014.05	2016.05	127,668.00			1,199,421,141.27	
小计				17,496,551,986.60	18,985,198,563.68	21,405,260,778.87	

(3) 已完工开发产品

项目名称	最近一期的竣工时间	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日	跌价准备
中天万里湘江	2015.12	40,723,291.24	604,424,880.75	350,046,248.14	295,101,923.85	
景怡西苑		158,848,526.37	21,472,104.57	55,931,479.44	124,389,151.50	
贵阳云岩渔安安井回迁居住区	2015.12	12,064,439.63	696,363,210.62	650,652,772.50	57,774,877.75	
渔安安井温泉旅游城“未来方舟”	2015.12	2,871,311,502.49	3,302,115,174.86	3,612,607,468.62	2,560,819,208.73	
中天南湖托斯卡纳	2012.01	174,626,946.04		31,946,646.30	142,680,299.74	
贵阳国际金融中心一期及商务区	2015.12		1,348,035,569.56	1,236,513,649.84	111,521,919.72	
其他项目		18,670,834.70	1,668,326.83	4,203,326.83	16,135,834.70	
小计		3,276,245,540.47	5,974,079,267.19	5,941,901,591.67	3,308,423,215.99	

(续表)

项目名称	最近一期的竣工时间	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日	跌价准备
中天万里湘江	2015.12	295,101,923.85		211,761,699.08	83,340,224.77	
景怡西苑		124,389,151.50	4,389,153.36	4,438,399.14	124,339,905.72	

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目名称	最近一期的竣工时间	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日	跌价准备
贵阳云岩渔安安井回迁居住区	2015.12	57,774,877.75	1,077,007,645.53	648,247,451.99	486,535,071.29	
渔安安井温泉旅游城“未来方舟”	2016.12	2,560,819,208.73	4,904,348,954.59	4,047,302,274.36	3,417,865,888.96	
中天南湖托斯卡纳	2012.01	142,680,299.74			142,680,299.74	
贵阳国际金融中心一期及商务区	2016.12	111,521,919.72	2,801,109,174.67	2,153,788,304.76	758,842,789.63	
贵阳国际金融中心二期	2016.12		1,533,907,700.70	907,991,569.70	625,916,131.00	
保障房E组团	2016.6		753,578,880.73	711,314,149.76	42,264,730.97	
保障房项目(白岩脚公租房项目)	2016.11		1,616,490,066.17	1,474,278,851.20	142,211,214.97	
中天铭廷花园	2016.6		1,293,401,024.07	1,207,131,134.86	86,269,889.21	
其他项目		16,135,834.70	97,000.00	64,654.92	16,168,179.78	
小计		3,308,423,215.99	13,984,329,599.82	11,366,318,489.77	5,926,434,326.04	

(续表)

项目名称	最近一期的竣工时间	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年9月30日	跌价准备
中天万里湘江	2015.12	83,340,224.77		14,735,198.09	68,605,026.68	
景怡西苑	2013.09	124,339,905.72	2,708,477.62	3,493,218.45	123,555,164.89	
贵阳云岩渔安安井回迁居住区	2017.09	486,535,071.29	46,024,246.70	383,636,874.94	148,922,443.05	
渔安安井温泉旅游城“未来方舟”	2017.09	3,417,865,888.95	6,132,535,629.53	2,879,097,300.28	6,671,304,218.20	
中天南湖托斯卡纳	2012.01	142,680,299.74		24,458,333.59	118,221,966.15	
贵阳国际金融中心一期及商务区	2017.09	758,842,789.63	440,942,294.70	730,811,805.12	468,973,279.21	
贵阳国际金融中心二期	2017.09	625,916,131.00	429,200,567.94	758,648,160.31	296,468,538.63	
保障房E组团		42,264,730.98		18,788,404.40	23,476,326.58	
保障房项目(白岩脚公租房项目)	2017.09	142,211,214.97	290,931,391.12	234,820,505.33	198,322,100.76	
中天铭廷花园	2016.6	86,269,889.21		5,748,133.89	80,521,755.32	
其他项目		16,168,179.78	267,090,877.95	237,511,757.45	45,747,300.28	
小计		5,926,434,326.04	7,609,433,485.56	5,291,749,691.85	8,244,118,119.75	

(4) 存货跌价准备

存货期末按成本与可变现净值孰低计价,按存货类别计算并确定计提跌价准备,存货的可变现净值是以同类地产项目的预计售价减去完工时将要发生的成本、销售费用以及相关税费后的金额确定。公司存货期末余额主要是拟开发产品、在建开发产品和已完工开发产品,无存货成本高于可变现净值的情况,未计提存货跌价准备。

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(5) 2017年1-9月计入存货成本的资本化借款费用为人民币791,583,927.11元(2016年为人民币1,146,890,115.38元, 2015年为人民币1,156,651,977.13元)。

8、一年内到期的非流动资产

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
信托保障基金	1,952,000.00	7,950,000.00	
合计	1,952,000.00	7,950,000.00	

9、其他流动资产

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
预缴的企业所得税	5,193,099.43	5,938,947.04	60,541,351.28
未抵扣的增值税	5,290,127.81	1,037,659.94	
合计	10,483,227.24	6,976,606.98	60,541,351.28

10、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	2017年9月30日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具	881,494,000.00		881,494,000.00
可供出售权益工具	175,796,462.10		175,796,462.10
其中：按公允价值计量的			
按成本计量的	175,796,462.10		175,796,462.10
合计	1,057,290,462.10		1,057,290,462.10

(续表)

项目	2016年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具	82,600,000.00		82,600,000.00
其中：按公允价值计量的			
按成本计量的	82,600,000.00		82,600,000.00
合计	82,600,000.00		82,600,000.00

(续表)

项目	2015年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具			
可供出售权益工具			

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2015年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
其中:按公允价值计量的			
按成本计量的			
合计			

(2) 2017年9月30日按公允价值计量的可供出售金融资产:无。

(3) 2017年9月30日,可供出售金融资产中权益工具按成本计量的

被投资单位	账面余额			
	2017年1月1日	本期增加	本期减少	2017年9月30日
句容宏锦房地产开发有限公司	82,600,000.00		50,000,000.00	32,600,000.00
成都鑫汇实业有限公司		143,196,462.10		143,196,462.10
合计	82,600,000.00	143,196,462.10	50,000,000.00	175,796,462.10

(续表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例%	本期现金红利
	2017年1月1日	本期增加	本期减少	2017年9月30日		
句容宏锦房地产开发有限公司					32.30	
成都鑫汇实业有限公司					34.00	
合计						

(4) 截至2017年9月30日,可供出售金融资产中的长期债权投资

债券种类	面值	初始投资成本	到期日	2017年9月30日
债权投资	881,494,000.00	881,494,000.00		881,494,000.00
合计	881,494,000.00	881,494,000.00		881,494,000.00

(5) 截至2017年9月30日,可供出售金融资产减值准备:无。

11、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

项目	2017年9月30日		
	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款			
合计			

(续表)

项目	2016年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2016年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款	600,000,000.00		600,000,000.00
合计	600,000,000.00		600,000,000.00

(续表)

项目	2015年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
委托贷款			
合计			

(2) 截至2017年9月30日重要的持有至到期投资: 无。

(3) 截至2017年9月30日重分类的持有至到期投资: 无。

12、长期应收款

(1) 长期应收款情况

项目	2017年9月30日		
	账面余额	减值准备	账面价值
渔安、安井片区项目投资成本已发生未收回部分*	10,222,436.00		10,222,436.00
信托保障基金	15,213,000.00		15,213,000.00
合计	25,435,436.00		25,435,436.00

(续表)

项目	2016年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
渔安、安井片区项目投资成本已发生未收回部分*	10,222,436.00		10,222,436.00
信托保障基金			
合计	10,222,436.00		10,222,436.00

(续表)

项目	2015年12月31日		
	账面余额	减值准备	账面价值
渔安、安井片区项目投资成本已发生未收回部分*	1,189,991,600.00		1,189,991,600.00
信托保障基金	7,950,000.00		7,950,000.00
合计	1,197,941,600.00		1,197,941,600.00

*根据中国证监会上市公司执行企业会计准则监管问题解答(2011年第1期,总第5期)之相关规定,结合与贵阳市云岩区人民政府签订的《贵阳市云岩区渔安、安井片区综

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

合开发合作协议》，本集团将渔安、安井片区项目已发生的基础设施建设投入成本确认为长期应收款，基础设施建设补偿收回部分冲减长期应收款，预计可收回金额低于账面价值可能发生损失时，对能够可靠预计的损失立即计入当期损益。

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款：无。

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

13、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
按成本法核算长期股权投资			
按权益法核算长期股权投资	525,262,861.54	113,196,463.62	78,057,747.25
长期股权投资合计	525,262,861.54	113,196,463.62	78,057,747.25
减：长期股权投资减值准备			
长期股权投资价值	525,262,861.54	113,196,463.62	78,057,747.25

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 按成本法核算的长期股权投资: 无。

(3) 按权益法核算的长期股权投资

被投资单位	2014年12月31日	本期增减变动								2015年12月31日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业: 无											
二、联营企业											
中节能(贵州)建筑能源有限公司	39,513,990.98			38,190,605.56						77,704,596.54	
贵阳中汽会议展览有限公司	354,547.50			-1,396.79						353,150.71	
合计	39,868,538.48			38,189,208.77						78,057,747.25	

(续表)

被投资单位	2015年12月31日	本期增减变动								2016年12月31日	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业: 无											
二、联营企业											
中节能(贵州)建筑能源有限公司	77,704,596.54			35,491,867.08						113,196,463.62	
贵阳中汽会议展览有限公司	353,150.71		353,150.71								
合计	78,057,747.25		353,150.71	35,491,867.08						113,196,463.62	

(续表)

被投资单位	2016年12月31日	本期增减变动								2017年9月30日	减值准备期末余额
-------	-------------	--------	--	--	--	--	--	--	--	------------	----------

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		未余额
一、合营企业：无											
二、联营企业											
中节能（贵州）建筑能源有限公司	113,196,463.62			5,198,897.92						118,395,361.54	
昆明市官渡区古滇大道项目投资建设运营管理有限公司		406,867,500.00								406,867,500.00	
合计	113,196,463.62	406,867,500.00		5,198,897.92						525,262,861.54	

合营企业和联营企业的基本情况详见本附注“十一、（一）3.合营企业及联营企业”，财务状况详见本附注“九、在其他主体中的权益”。

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

14、投资性房地产

(1) 按成本计量的投资性房地产

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.2014年12月31日余额	10,932,511.92		10,932,511.92
2.本期增加金额			
(1) 购置			
(2) 在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.2015年12月31日余额	10,932,511.92		10,932,511.92
二、累计折旧			
1.2014年12月31日余额	3,141,796.57		3,141,796.57
2.本期增加金额	1,298,257.68		1,298,257.68
(1) 计提	1,298,257.68		1,298,257.68
(2) 企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.2015年12月31日余额	4,440,054.25		4,440,054.25
三、减值准备			
1.2014年12月31日余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.2015年12月31日余额			
四、账面价值			
1.2015年12月31日账面价值	6,492,457.67		6,492,457.67
2.2014年12月31日账面价值	7,790,715.35		7,790,715.35

(续表)

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.2015年12月31日余额	10,932,511.92		10,932,511.92

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
2.本期增加金额			
(1) 购置			
(2) 在建工程转入			
(3) 企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.2016年12月31日余额	10,932,511.92		10,932,511.92
二、累计折旧			
1.2015年12月31日余额	4,440,054.25		4,440,054.25
2.本期增加金额	1,298,257.68		1,298,257.68
(1) 计提	1,298,257.68		1,298,257.68
(2) 企业合并增加			
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.2016年12月31日余额	5,738,311.93	-	5,738,311.93
三、减值准备			
1.2015年12月31日余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.2016年12月31日余额			
四、账面价值			
1.2016年12月31日账面价值	5,194,199.99		5,194,199.99
2.2015年12月31日账面价值	6,492,457.67		6,492,457.67

(续表)

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
一、账面原值			
1.2016年12月31日余额	10,932,511.92		10,932,511.92
2.本期增加金额	15,400,257.24		15,400,257.24
(1) 购置			
(2) 在建工程转入			
(3) 存货转入	15,400,257.24		15,400,257.24
3.本期减少金额	220,533.36		220,533.36

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋、建筑物	土地使用权	合计
(1) 处置或报废	220,533.36		220,533.36
4.2017年9月30日余额	26,112,235.80		26,112,235.80
二、累计折旧			
1.2016年12月31日余额	5,738,311.93		5,738,311.93
2.本期增加金额	1,008,528.64		1,008,528.64
(1) 计提	1,008,528.64		1,008,528.64
(2) 企业合并增加			
3.本期减少金额	115,666.89		115,666.89
(1) 处置或报废	115,666.89		115,666.89
4.2017年9月30日余额	6,631,173.68		6,631,173.68
三、减值准备			
1.2016年12月31日余额			
2.本期增加金额			
(1) 计提			
3.本期减少金额			
(1) 处置或报废			
4.2017年9月30日余额			
四、账面价值			
1.2017年9月30日账面价值	19,481,062.12		19,481,062.12
2.2016年12月31日账面价值	5,194,199.99		5,194,199.99

(2) 截至2017年9月30日,未办妥产权证书的投资性房地产:无。

(3) 截至2017年9月30日,投资性房地产中用于借款抵押的账面价值:无。

15、固定资产

(1) 固定资产明细表

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	机器设备	其他	合计
一、账面原值						
1.2014年12月31日余额	260,649,811.44	45,415,575.96	20,770,618.60	13,853,267.85	13,417,841.63	354,107,115.48
2.本期增加金额	40,609,534.02	1,379,298.20	2,046,161.65		1,406,179.12	45,441,172.99
(1) 购置	40,609,534.02	1,379,298.20	2,046,161.65		1,406,179.12	45,441,172.99
(2) 开发成本转入						
(3) 企业合并增加						
(4) 其他增加						
3.本期减少金额	25,922,684.42	189,816.00	474,607.12	379,770.00	280,489.00	27,247,366.54
(1) 处置或报废	25,922,684.42	189,816.00	474,607.12	379,770.00	280,489.00	27,247,366.54

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	机器设备	其他	合计
(2) 其他减少						
4.2015年12月31日余额	275,336,661.04	46,605,058.16	22,342,173.13	13,473,497.85	14,543,531.75	372,300,921.93
二、累计折旧						
1.2014年12月31日余额	16,475,243.59	22,802,956.59	11,397,479.37	9,770,807.47	7,100,506.53	67,546,993.55
2.本期增加金额	6,424,243.73	5,685,051.87	2,740,649.91	1,320,818.14	2,019,248.71	18,190,012.36
(1) 计提	6,424,243.73	5,685,051.87	2,740,649.91	1,320,818.14	2,019,248.71	18,190,012.36
(2) 其他增加						
3.本期减少金额	2,001,332.95	182,223.38	454,006.89	360,828.92	263,044.88	3,261,437.02
(1) 处置或报废	2,001,332.95	182,223.38	454,006.89	360,828.92	263,044.88	3,261,437.02
(2) 其他减少						
4.2015年12月31日余额	20,898,154.37	28,305,785.08	13,684,122.39	10,730,796.69	8,856,710.36	82,475,568.89
三、减值准备						
1.2014年12月31日余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.2015年12月31日余额						
四、账面价值						
1.2015年12月31日账面价值	254,438,506.67	18,299,273.08	8,658,050.74	2,742,701.16	5,686,821.39	289,825,353.04
2.2014年12月31日账面价值	244,174,567.85	22,612,619.37	9,373,139.23	4,082,460.38	6,317,335.10	286,560,121.93

(续表)

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	机器设备	其他	合计
一、账面原值						
1.2015年12月31日余额	275,336,661.04	46,605,058.16	22,342,173.13	13,473,497.85	14,543,531.75	372,300,921.93
2.本期增加金额		2,835,495.56	1,663,116.67	230,747.90	3,731,920.32	8,461,280.45
(1) 购置		2,835,495.56	1,663,116.67	230,747.90	3,731,920.32	8,461,280.45
(2) 开发成本转入						
(3) 企业合并增加						
(4) 其他增加						
3.本期减少金额	111,760.90	669,551.10	479,435.55	1,202,246.63	257,730.00	2,720,724.18
(1) 处置或报废	111,760.90	669,551.10	479,435.55	1,202,246.63	257,730.00	2,720,724.18
(2) 其他减少						
4.2016年12月31日余额	275,224,900.14	48,771,002.62	23,525,854.25	12,501,999.12	18,017,722.07	378,041,478.20
二、累计折旧						

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	机器设备	其他	合计
1.2015年12月31日余额	20,898,154.37	28,305,785.08	13,684,122.39	10,730,796.69	8,856,710.36	82,475,568.89
2.本期增加金额	4,706,768.40	5,428,621.34	2,530,804.88	845,742.16	2,150,866.08	15,662,802.86
(1) 计提	4,706,768.40	5,428,621.34	2,530,804.88	845,742.16	2,150,866.08	15,662,802.86
(2) 其他增加						
3.本期减少金额	111,760.90	596,088.47	457,984.88	273,676.44	248,931.00	1,688,441.69
(1) 处置或报废	111,760.90	596,088.47	457,984.88	273,676.44	248,931.00	1,688,441.69
(2) 其他减少						
4.2016年12月31日余额	25,493,161.87	33,138,317.95	15,756,942.39	11,302,862.41	10,758,645.44	96,449,930.06
三、减值准备						
1.2015年12月31日余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.2016年12月31日余额						
四、账面价值						
1.2016年12月31日账面价值	249,731,738.27	15,632,684.67	7,768,911.86	1,199,136.71	7,259,076.63	281,591,548.14
2.2015年12月31日账面价值	254,438,506.67	18,299,273.08	8,658,050.74	2,742,701.16	5,686,821.39	289,825,353.04

(续表)

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	机器设备	其他	合计
一、账面原值						
1.2016年12月31日余额	275,224,900.14	48,771,002.62	23,525,854.25	12,501,999.12	18,017,722.07	378,041,478.20
2.本期增加金额		11,395,539.00	1,446,064.28	297,410.05	1,951,424.52	15,090,437.85
(1) 购置		11,395,539.00	1,446,064.28	297,410.05	1,951,424.52	15,090,437.85
(2) 开发成本转入						
(3) 企业合并增加						
(4) 其他增加						
3.本期减少金额	3,376,855.93		706,349.99	34,420.00	189,060.54	4,306,686.46
(1) 处置或报废	3,376,855.93		706,349.99	34,420.00	189,060.54	4,306,686.46
(2) 其他减少						
4.2017年9月30日余额	271,848,044.21	60,166,541.62	24,265,568.54	12,764,989.17	19,780,086.05	388,825,229.59
二、累计折旧						
1.2016年12月31日余额	25,493,161.87	33,138,317.95	15,756,942.39	11,302,862.41	10,758,645.44	96,449,930.06
2.本期增加金额	3,530,081.70	4,215,774.57	1,791,313.77	257,156.54	1,874,115.97	11,668,442.55
(1) 计提	3,530,081.70	4,215,774.57	1,791,313.77	257,156.54	1,874,115.97	11,668,442.55

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	房屋建筑物	运输设备	电子设备	机器设备	其他	合计
(2) 其他增加						
3.本期减少金额	618,701.57		677,723.97	33,043.20	156,910.97	1,486,379.71
(1) 处置或报废	618,701.57		677,723.97	33,043.20	156,910.97	1,486,379.71
(2) 其他减少						
4.2017年9月30日余额	28,404,542.00	37,354,092.52	16,870,532.19	11,526,975.75	12,475,850.44	106,631,992.90
三、减值准备						
1.2016年12月31日余额						
2.本期增加金额						
(1) 计提						
3.本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4.2017年9月30日余额						
四、账面价值						
1.2017年9月30日账面价值	243,443,502.21	228,124,491.10	7,395,036.35	1,238,013.42	7,304,235.61	282,193,236.69
2.2016年12月31日账面价值	249,731,738.27	15,632,684.67	7,768,911.86	1,199,136.71	7,259,076.63	281,591,548.14

(2) 截至 2017 年 9 月 30 日, 暂时闲置的固定资产: 无。

(3) 截至 2017 年 9 月 30 日, 通过融资租赁租入的固定资产: 无。

(4) 截至 2017 年 9 月 30 日, 通过经营租赁租出的固定资产: 无。

(5) 截至 2017 年 9 月 30 日, 未办妥产权证书的固定资产

项目	2017年9月30日账面价值	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
文化产业公司少数股东实物出资*	101,890,474.51		
合计	101,890,474.51		

*是子公司文化产业公司少数股东贵州省文化厅下属 6 家事业单位 (贵州省话剧团、贵州民族歌舞剧院、贵州省黔剧团、贵州省人民剧场、贵州省杂技团、贵州省朝阳影剧院) 以其拥有的房产和土地使用权 (划拨) 于 2011 年出资。由于上述 6 家单位注入的固定资产, 附着在贵州文化广场项目所涉及的土地使用权上, 地上建筑物将随贵州文化广场项目的推进情况予以拆除, 因此相关固定资产没有办理产权, 也未计提折旧。

(6) 截至 2017 年 9 月 30 日, 固定资产中用于借款抵押的账面价值: 无。

16、无形资产

(1) 无形资产明细

项目	土地使用权①	温泉热矿水并开采权	软件系统	探矿权②	合计
一、账面原值					

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	土地使用权①	温泉热矿水井开采权	软件系统	探矿权②	合计
1.2014年12月31日余额	36,868,300.00	5,500,000.00	311,786.50	105,768,074.97	148,448,161.47
2.本期增加金额			15,232.00		15,232.00
(1)购置			15,232.00		15,232.00
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.2015年12月31日余额	36,868,300.00	5,500,000.00	327,018.50	105,768,074.97	148,463,393.47
二、累计摊销					
1.2014年12月31日余额			106,957.69		106,957.69
2.本期增加金额			50,570.34		50,570.34
(1)计提			50,570.34		50,570.34
(2)企业合并转入					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.2015年12月31日余额			157,528.03		157,528.03
三、减值准备					
1.2014年12月31日余额					
2.本期增加金额					
(1)计提					
3.本期减少金额					
(1)处置或报废					
4.2015年12月31日余额					
四、账面价值					
1.2015年12月31日账面价值	36,868,300.00	5,500,000.00	169,490.47	105,768,074.97	148,305,865.44
2.2014年12月31日账面价值	36,868,300.00	5,500,000.00	204,828.81	105,768,074.97	148,341,203.78

(续表)

项目	土地使用权①	温泉热矿水井开采权	软件系统	探矿权②	合计
一、账面原值					
1.2015年12月31日余额	36,868,300.00	5,500,000.00	327,018.50	105,768,074.97	148,463,393.47
2.本期增加金额			3,752,801.84		3,752,801.84
(1)购置			3,752,801.84		3,752,801.84
(2)内部研发					

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	土地使用权①	温泉热矿水井开采权	软件系统	探矿权②	合计
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.2016年12月31日余额	36,868,300.00	5,500,000.00	4,079,820.34	105,768,074.97	152,216,195.31
二、累计摊销					
1.2015年12月31日余额			157,528.03		157,528.03
2.本期增加金额			306,921.07		306,921.07
(1)计提			306,921.07		306,921.07
(2)企业合并转入					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.2016年12月31日余额			464,449.10		464,449.10
三、减值准备					
1.2015年12月31日余额					
2.本期增加金额					
(1)计提					
3.本期减少金额					
(1)处置或报废					
4.2016年12月31日余额					
四、账面价值					
1.2016年12月31日账面价值	36,868,300.00	5,500,000.00	3,615,371.24	105,768,074.97	151,751,746.21
2.2015年12月31日账面价值	36,868,300.00	5,500,000.00	169,490.47	105,768,074.97	148,305,865.44

(续表)

项目	土地使用权①	温泉热矿水井开采权	软件系统	探矿权②	合计
一、账面原值					
1.2016年12月31日余额	36,868,300.00	5,500,000.00	4,079,820.34	105,768,074.97	152,216,195.31
2.本期增加金额					
(1)购置					
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额		5,500,000.00			5,500,000.00
(1)处置		5,500,000.00			5,500,000.00
4.2017年9月30日余额	36,868,300.00		4,079,820.34	105,768,074.97	146,716,195.31

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	土地使用权①	温泉热水井开采权	软件系统	探矿权②	合计
二、累计摊销					
1.2016年12月31日余额			464,449.10		464,449.10
2.本期增加金额			523,791.12		523,791.12
(1)计提			523,791.12		523,791.12
(2)企业合并转入					
3.本期减少金额					
(1)处置					
4.2017年9月30日余额			988,240.22		988,240.22
三、减值准备					
1.2016年12月31日余额					
2.本期增加金额					
(1)计提					
3.本期减少金额					
(1)处置或报废					
4.2017年9月30日余额					
四、账面价值					
1.2017年9月30日账面价值	36,868,300.00		3,091,580.12	105,768,074.97	145,727,955.09
2.2016年12月31日账面价值	36,868,300.00	5,500,000.00	3,615,371.24	105,768,074.97	151,751,746.21

①是子公司文化产业公司少数股东以原划拨土地使用权作价出资投入，该资产未按期限摊销，原因是该土地使用权将用于贵州文化广场项目的开发和建设，开发时，土地使用权的成本将进入项目的开发成本；②是贵州省遵义市红花岗区小金沟锰矿探矿权、东高寨锰矿和转龙庙锰矿探矿权。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权：无。

17、商誉

(1) 商誉原值

被投资单位名称	2017年1月1日	本期增加		本期减少		2017年9月30日
		企业合并形成	其他	处置	其他	
云南华盛基础设施运营管理有限责任公司*		2,460,168.03				2,460,168.03
合计		2,460,168.03				2,460,168.03

*中天城投公司与云南华盛基础设施运营管理有限责任公司（以下简称云南华盛公司）原股东董晓孜、阮俊松签署云南华盛之增资协议，增资 52,040 万元，取得云南华盛公司 51.00% 股权。本公司在取得上述股权后未对其进行“以财务报告为目的”的资产评估，考虑收购的上述股权所涉及的公司 2016 年 8 月才成立，无实质性的重要生产经营设备及可以辨认的无形资产

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

等,故本公司按合并时点应该享有云南华盛净资产账面价值 117,539,831.97 元确认为可辨认净资产的公允价值,将合并对价 120,000,000.00 元与 117,539,831.97 元的差额 2,460,168.03 元确认为商誉。

18、长期待摊费用

项目	2014年12月31日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2015年12月31日	其他减少的原因
装修费	5,588,586.58	2,281,415.82	1,665,038.67		6,204,963.73	
租赁费	66,005.95		60,934.12		5,071.83	
合计	5,654,592.53	2,281,415.82	1,725,972.79		6,210,035.56	

(续表)

项目	2015年12月31日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2016年12月31日	其他减少的原因
装修费	6,204,963.73	7,888,983.19	3,973,682.69		10,120,264.23	
租赁费	5,071.83	397,888.80	126,648.96		276,311.67	
合计	6,210,035.56	8,286,871.99	4,100,331.65		10,396,575.90	

(续表)

项目	2016年12月31日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2017年9月30日	其他减少的原因
装修费	10,120,264.23	5,715,555.52	1,737,491.60		14,098,328.15	
租赁费	276,311.67		99,472.20		176,839.47	
合计	10,396,575.90	5,715,555.52	1,836,963.80		14,275,167.62	

19、递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	2017年9月30日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	230,623,398.89	37,935,224.26	159,514,435.64	24,755,717.04	79,424,167.78	13,266,449.42
可抵扣亏损	20,674,186.15	5,168,546.54	16,578,701.39	4,138,965.86	34,923,632.37	8,730,908.09
其他(以后年度可抵扣广告费)	10,173,947.24	2,520,820.58			16,323,585.40	4,080,896.35
可供出售金融资产公允价值变动						
股权激励成本						
合计	261,471,532.28	45,624,591.38	176,093,137.03	28,894,682.90	130,671,385.55	26,078,253.86

(2) 未经抵销的递延所得税负债: 无。

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
----	------------	-------------	-------------

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额	递延所得税资产和负债互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债余额
递延所得税资产		45,624,591.38		28,894,682.90		26,078,253.86
递延所得税负债						

(4) 未确认递延所得税资产明细

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
可抵扣暂时性差异	299,130.52	3,468.08	544,633.50
可抵扣亏损	61,968,828.62	48,998,667.47	43,697,742.13
可抵扣广告费	29,138.01	29,138.01	
合计	62,297,097.15	49,031,273.56	44,242,375.63

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
2016年度			1,504,585.82
2017年度	3,754,240.73	4,362,664.00	4,604,824.13
2018年度	11,074,824.02	10,592,980.90	10,736,764.23
2019年度	14,954,580.69	14,165,941.87	14,150,243.58
2020年度	12,061,768.82	11,972,843.57	12,701,324.37
2021年度	8,172,944.26	7,904,237.13	
2022年度	11,950,470.10		
合计	61,968,828.62	48,998,667.47	43,697,742.13

20、其他非流动资产

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日	备注
勘探支出*	378,988,450.94	378,988,450.94	187,529,950.94	锰矿及煤矿详查钻探及勘探地质支出
合计	378,988,450.94	378,988,450.94	187,529,950.94	

*勘探支出,主要是发生的矿业详查钻探及勘探地质支出,由于具体的采矿权证还在办理中,矿产还未开采,所以勘探支出未进行摊销。

21、短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
质押借款	500,000,000.00		291,000,000.00
抵押借款			200,000,000.00
保证借款	800,000,000.00	1,100,000,000.00	500,000,000.00
其他借款(保理融资借款)			640,000,000.00

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

借款类别	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
合计	1,300,000,000.00	1,100,000,000.00	1,631,000,000.00

(2) 无已逾期未偿还的短期借款。

22、应付票据

票据种类	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
银行承兑汇票		400,000,000.00	650,000,000.00
商业承兑汇票	839,996,000.00	398,968,483.37	1,000,000,000.00
合计	839,996,000.00	798,968,483.37	1,650,000,000.00

一年内将到期的金额为 839,996,000.00 元。

23、应付账款

(1) 应付账款

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
1年以内(含1年)	3,423,098,090.68	3,437,660,180.01	1,627,728,928.21
1年至2年(含2年)	98,255,443.70	196,031,266.90	120,968,515.21
2年至3年(含3年)	30,213,427.75	53,309,665.87	253,702,951.00
3年以上	42,048,102.31	188,135,559.89	18,820,305.38
合计	3,593,615,064.44	3,875,136,672.67	2,021,220,699.80
其中:1年以上	170,516,973.76	437,476,492.66	393,491,771.59

(2) 应付账款 2017年9月30日余额中账龄在1年以上为 170,516,973.76 元,主要为尚未支付的工程款及质量保证金等。

(3) 期末应付账款中无外币余额。

24、预收款项

(1) 预收款项

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
1年以内(含1年)	6,214,161,529.35	4,899,403,961.92	5,829,295,735.18
1年至2年(含2年)	329,552,040.96	1,145,289,593.56	3,929,200,301.04
2年至3年(含3年)	23,400,827.99	427,851,753.09	972,143,984.39
3年以上	25,205,319.30	108,445,690.95	12,012,765.00
合计	6,592,319,717.60	6,580,990,999.52	10,742,652,785.61
其中:1年以上	378,158,188.25	1,681,587,037.60	4,913,357,050.43

预收款项 2017年9月30日余额中账龄超过1年的预收款项主要是尚未结算的预收房款和购房定金。

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 账龄超过1年的重要预收款项

单位名称	2017年9月30日	期末余额中账龄超过一年的金额	未偿还或结转的原因
客户一	27,785,826.00	27,785,826.00	还未达到交房条件
客户二	26,005,153.00	26,005,153.00	还未达到交房条件
客户三	20,094,788.00	19,999,788.00	还未达到交房条件
客户四	8,435,499.00	8,058,524.00	还未达到交房条件
客户五	6,738,550.00	6,738,550.00	还未达到交房条件
合计	89,059,816.00	88,587,841.00	

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目: 无。

(4) 预收款项期末账面余额中的预售房款情况如下

项目名称	预计首批竣工时间	项目预售比例%	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
渔安安井温泉旅游城‘未来方舟’	2016年9月	58.55	3,427,345,426.78	4,719,591,126.37	5,889,649,535.05
保障房E组团	已完工	98.23	1,902,244.00	2,506,003.00	658,542,725.19
保障房白岩脚	2016年9月	74.29	476,274,254.00	154,406,666.00	98,185,507.00
贵阳国际金融中心一期及商务区	2016年9月	76.05	42,318,441.22	29,355,456.00	905,950,897.00
贵阳国际金融中心二期	2016年12月	76.44	2,336,365,712.30	1,391,647,431.40	2,493,733,185.50
中天万里湘江	已完工	82.39	166,497,220.10	9,105,234.00	12,576,572.18
贵阳云岩渔安安井回迁居住区	已完工	83.89	433,919.00	182,468,213.00	229,272,927.00
南京中天铭远项目	已完工	94.57		1,050,000.00	380,354,721.00
其他			45,207,067.29	16,068,184.58	8,198,931.00
合计			6,496,344,284.69	6,506,198,314.35	10,676,465,000.92

25、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
短期薪酬	46,881,319.56	472,530,480.73	471,570,530.74	47,841,269.55
离职后福利-设定提存计划	88,753.84	33,564,805.25	33,624,566.88	28,992.21
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	46,970,073.40	506,095,285.98	505,195,097.62	47,870,261.76

(续表)

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
短期薪酬	47,841,269.55	588,105,267.10	571,283,955.17	64,662,581.48
离职后福利-设定提存计划	28,992.21	36,762,796.21	36,791,708.02	80.40

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	47,870,261.76	624,868,063.31	608,075,663.19	64,662,661.88

(续表)

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年9月30日
短期薪酬	64,662,581.48	476,242,689.34	498,820,410.16	42,084,860.66
离职后福利-设定提存计划	80.40	31,015,442.74	31,011,765.95	3,757.19
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	64,662,661.88	507,258,132.08	529,832,176.11	42,088,617.85

应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。应付职工薪酬 2017 年 9 月 30 日余额主要为计提的 2017 年 9 月工资, 预计期后发放。

(2) 短期薪酬

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	38,126,588.43	401,215,411.53	398,942,043.46	40,399,956.50
职工福利费		37,371,530.27	37,371,530.27	
社会保险费	13,983.17	18,327,541.85	18,333,091.15	8,433.87
其中: 医疗保险费	12,586.77	15,558,448.15	15,564,761.33	6,273.59
工伤保险费	1,395.70	1,754,502.32	1,753,751.18	2,146.84
生育保险费	0.70	1,014,591.38	1,014,578.64	13.44
住房公积金	125,367.00	12,157,517.86	12,264,677.06	18,207.80
工会经费和职工教育经费	8,615,380.96	3,458,479.22	4,659,188.80	7,414,671.38
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
合计	46,881,319.56	472,530,480.73	471,570,530.74	47,841,269.55

(续表)

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
工资、奖金、津贴和补贴	40,399,956.50	498,070,312.78	483,470,682.18	54,999,587.10
职工福利费		44,387,705.08	44,387,705.08	
社会保险费	8,433.87	24,942,619.84	24,935,606.32	15,447.39
其中: 医疗保险费	6,273.59	22,590,482.59	22,584,234.99	12,521.19
工伤保险费	2,146.84	1,450,344.80	1,449,753.19	2,738.45
生育保险费	13.44	901,792.45	901,618.14	187.75
住房公积金	18,207.80	14,583,337.50	14,524,752.30	76,793.00

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
工会经费和职工教育经费	7,414,671.38	6,121,291.90	3,965,209.29	9,570,753.99
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
合计	47,841,269.55	588,105,267.10	571,283,955.17	64,662,581.48

(续表)

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年9月30日
工资、奖金、津贴和补贴	54,999,587.10	401,601,471.12	423,483,918.13	33,117,140.09
职工福利费		39,004,623.55	39,004,623.55	
社会保险费	15,447.39	19,557,722.84	19,536,412.83	36,757.40
其中: 医疗保险费	12,521.19	17,474,039.25	17,480,124.48	6,435.96
工伤保险费	2,738.45	1,065,801.80	1,068,163.85	376.40
生育保险费	187.75	1,017,881.79	988,124.50	29,945.04
住房公积金	76,793.00	12,826,598.95	12,825,548.95	77,843.00
工会经费和职工教育经费	9,570,753.99	3,252,272.88	3,969,906.70	8,853,120.17
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
合计	64,662,581.48	476,242,689.34	498,820,410.16	42,084,860.66

(3) 设定提存计划

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
基本养老保险	84,022.20	31,053,903.46	31,113,883.46	24,042.20
失业保险费	4,731.64	2,510,901.79	2,510,683.42	4,950.01
企业年金缴费				
合计	88,753.84	33,564,805.25	33,624,566.88	28,992.21

(续表)

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
基本养老保险	24,042.20	34,771,418.59	34,795,398.19	62.60
失业保险费	4,950.01	1,991,377.62	1,996,309.83	17.80
企业年金缴费				
合计	28,992.21	36,762,796.21	36,791,708.02	80.40

(续表)

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年9月30日
基本养老保险	62.60	29,754,015.06	29,750,527.66	3,550.00
失业保险费	17.80	1,261,427.68	1,261,238.29	207.19

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年9月30日
企业年金缴费				
合计	80.40	31,015,442.74	31,011,765.95	3,757.19

26、应交税费

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
营业税	22,573,051.73	-67,982,377.19	-449,096,480.35
企业所得税	177,786,268.65	433,334,452.45	204,747,884.23
城市建设税	11,983,966.09	10,350,706.15	-12,606,234.01
教育费附加	5,134,428.35	3,273,322.70	-5,400,508.29
地方教育费附加	5,523,980.39	4,278,806.87	-1,500,756.57
副食品价格调节基金	-1,382,153.68	-1,090,001.62	-1,094,131.30
房产税	-643,825.13	-1,311,964.32	-1,351,880.86
土地增值税	229,920,745.42	213,764,164.63	14,142,971.86
印花税	-33,166,221.32	-37,454,595.71	-43,642,129.30
土地使用税	20,119,982.45	14,488,852.01	3,072,492.43
个人所得税	16,056,916.35	30,710,964.82	
耕地占用税			-36,394,409.63
契税			-37,976,747.00
增值税	30,999,977.73	58,244,767.41	-82,709.78
代扣代缴税种	143,376.41	9,669.86	14,250,197.10
合计	485,050,493.44	660,616,768.06	-352,932,441.47

27、应付利息

(1) 应付利息分类

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
分期付息到期还本的长期借款利息	19,570,603.42	19,083,702.06	32,590,839.80
企业债券利息			2,373,698.64
短期借款利息	6,922,626.63	16,302,500.00	2,295,126.98
合计	26,493,230.05	35,386,202.06	37,259,665.42

(2) 重要的已逾期未支付的利息：无。

28、应付股利

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
普通股股利	25,742,846.71	2,600,000,000.00	1,000,000,000.00
合计	25,742,846.71	2,600,000,000.00	1,000,000,000.00

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2017年9月30日的应付股利为非全资子公司本期分红但是尚未支付的股利。

2016年12月31日、2015年12月31日的应付股利主要是中天城投公司下属子公司2016年度、2015年度分红尚未支付，中天城投公司在确认上述投资收益后在2016年度、2015年度假设又分红给中天金融公司，形成尚未支付的应付股利。

29、其他应付款

(1) 其他应付款按账龄分类

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
1年以内	4,372,658,461.46	3,701,180,500.77	3,232,947,050.20
1-2年	684,417,430.71	844,589,836.00	853,120,906.58
2-3年	198,093,460.46	754,781,522.18	771,786,932.40
3年以上	454,217,203.17	659,683,220.35	87,677,844.34
合计	5,709,386,555.80	5,960,235,079.30	4,945,532,733.52
其中：1年以上	1,336,728,094.34	2,259,054,578.53	1,712,585,683.32

(2) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
土地增值税清算准备金	1,553,691,711.94	1,025,481,968.53	490,942,130.16
市政工程代建款	414,159,021.96	418,419,732.96	418,419,732.96
代收维修基金	3,666,326.35	23,818,418.72	205,818,384.15
押金保证金	105,149,548.18	122,106,435.31	127,347,829.94
VIP 筹金及购房定金	27,231,161.66	11,567,351.44	17,991,157.21
代扣代缴税款	35,973,473.22	48,620,899.69	94,398,348.54
代收物业相关费	43,564,764.96	34,724,699.12	70,335,815.05
往来款	3,382,788,039.27	4,152,010,662.96	3,399,565,821.42
其他	143,162,508.26	123,484,910.57	120,713,514.09
合计	5,709,386,555.80	5,960,235,079.30	4,945,532,733.52

(3) 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	2017年9月30日	期末余额中账龄超过一年的金额	未偿还或结转的原因
土地增值税清算准备金*	1,553,691,711.94	767,912,510.90	土地增值税准备
贵阳观山湖投资(集团)有限公司	263,796,102.96	263,796,102.96	代建款
贵阳市乌当区综合投资公司	75,739,019.00	75,739,019.00	道路建设款
贵阳市乌当区财政局	74,623,900.00	74,623,900.00	市政工程代建款
贵阳三联乳业有限公司	33,301,877.35	14,569,400.85	代垫款
合计	2,001,152,611.25	1,196,640,933.71	

(续表)

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2016年12月31日	期末余额中账龄超过一年的金额	未偿还或结转的原因
中天金融集团股份有限公司	4,103,013,035.22	1,110,876,036.35	往来款
土地增值税清算准备金*	1,025,481,968.53	490,942,130.16	土地增值税准备
贵阳观山湖建设投资发展有限公司	263,796,102.96	263,796,102.96	代建款
贵阳市乌当区综合投资公司	79,999,730.00	79,999,730.00	道路建设款
贵阳市乌当区财政局	74,623,900.00	74,623,900.00	代建款
合计	5,546,914,736.71	2,020,237,899.47	

(续表)

项目	2015年12月31日	期末余额中账龄超过一年的金额	未偿还或结转的原因
中天金融集团股份有限公司	3,010,276,824.26	838,917,211.83	往来款
土地增值税清算准备金*	490,942,130.16	295,938,122.49	土地增值税准备
贵阳观山湖投资(集团)有限公司	263,796,102.96	247,218,602.96	代建款
代收维修基金	205,818,384.15	109,886,397.41	代收维修基金
贵阳星力百货集团有限公司	110,462,796.00	110,462,796.00	往来款
合计	4,081,296,237.53	1,602,423,130.69	

*土地增值税清算准备金,是本集团根据国家税务总局国税发【2006】187号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》及相关的土地增值税法规,基于清算口径估计计提的金额,2017年9月30日余额为1,553,691,711.94元,2016年12月31日余额为1,025,481,968.53元,2015年12月31日余额为490,942,130.16元。考虑到土地增值税实际清缴时有可能高于或低于资产负债表日估计的数额,且在清算之前实行预缴,实际应交金额为应预缴的金额,故将项目完成土地增值税清算之前估计的清算金额列入了该项目。实际清算金额与估计清算额的差异列入清算当年损益。

30、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债情况

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
一年内到期的长期借款	2,391,323,437.45	2,938,812,782.53	3,752,823,086.39
一年内到期的长期应付款			
一年内到期的应付债券			
合计	2,391,323,437.45	2,938,812,782.53	3,752,823,086.39

(2) 一年内到期的长期借款

借款类别	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
质押借款	339,057,042.20		474,157,648.94
抵押借款	1,597,266,395.25	2,898,812,782.53	3,278,665,437.45

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

借款类别	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
保证借款	455,000,000.00	40,000,000.00	
合计	2,391,323,437.45	2,938,812,782.53	3,752,823,086.39

(3) 2017年9月30日金额前五名的一年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	2017年9月30日	
					外币金额	本币金额
信托借款	2015-4-30	2018-4-29	RMB	固定利率		694,066,395.25
信托借款	2016-6-23	2018-6-30	RMB	固定利率		428,000,000.00
银行借款	2016-11-23	2018-5-17	RMB	浮动利率		400,000,000.00
信托借款	2016-4-27	2018-4-27	RMB	浮动利率		280,000,000.00
非银行金融机构借款	2015-5-21	2018-6-30	RMB	固定利率		196,197,042.20
合计						1,998,263,437.45

(4) 本集团无因逾期借款获得展期形成的一年内到期的长期借款。

(5) 一年内到期的应付债券：无。

(6) 一年内到期的长期应付款：无。

31、其他流动负债

(1) 其他流动负债明细

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
待转销项税额	555,336.94		
短期应付债券			196,896,825.88
合计	555,336.94		196,896,825.88

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 短期应付债券的增减变动

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	2014年12月31日	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2015年12月31日
广金直融13001-13100	100,000,000.00	2015年11月5日	1年	100,000,000.00		100,000,000.00	1,186,849.32	-1,551,587.06		98,448,412.94
广金直融14001-14100	100,000,000.00	2015年11月5日	1年	100,000,000.00		100,000,000.00	1,186,849.32	-1,551,587.06		98,448,412.94
合计	200,000,000.00			200,000,000.00		200,000,000.00	2,373,698.64	-3,103,174.12		196,896,825.88

(续表)

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	2015年12月31日	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	2016年12月31日
广金直融13001-13100	100,000,000.00	2015年11月5日	1年	100,000,000.00	98,448,412.94		6,124,737.74	1,551,587.06	100,000,000.00	
广金直融14001-14100	100,000,000.00	2015年11月5日	1年	100,000,000.00	98,448,412.94		6,124,737.74	1,551,587.06	100,000,000.00	
合计	200,000,000.00			200,000,000.00	196,896,825.88		12,249,475.48	3,103,174.12	200,000,000.00	

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

32、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日	2017年9月30日借款利率区间
质押借款	86,549,309.54			4.75%-7.70%
抵押借款	4,254,692,000.00	2,696,406,985.79	4,468,196,808.45	6.175%-15%
保证借款	1,750,000,000.00	654,000,000.00		4.75%-9%
合计	6,091,241,309.54	3,350,406,985.79	4,468,196,808.45	

(2) 2017年9月30日金额中前五名长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	2017年9月30日	
					外币金额	本币金额
银行借款	2017-5-24	2024-5-23	RMB	固定利率		1,100,000,000.00
非银行金融机构借款	2017-3-7	2019-3-6	RMB	固定利率		600,000,000.00
银行借款	2017-6-15	2020-6-14	RMB	固定利率		550,000,000.00
银行借款	2015-4-10	2023-4-10	RMB	固定利率		517,000,000.00
银行借款	2016-11-16	2020-11-16	RMB	固定利率		500,000,000.00
合计						3,267,000,000.00

(3) 本集团无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

33、专项应付款

(1) 按分类列示

项目	2014年12月31日	本期增加	本期减少	2015年12月31日
中央公共租赁住房*	383,448,700.00			383,448,700.00
省级保障性安居工程*	19,230,900.00			19,230,900.00
合计	402,679,600.00			402,679,600.00

(续表)

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
中央公共租赁住房*	383,448,700.00		383,448,700.00	
省级保障性安居工程*	19,230,900.00		19,230,900.00	
合计	402,679,600.00		402,679,600.00	

(续表)

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年9月30日
中央公共租赁住房*				
省级保障性安居工程*				

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年9月30日
合计				

*是2012年1月19日贵阳市云岩区财政局经公司账户拨付中央、省级补助资金人民币38,344.87万元和1,923.09万元,共计40,267.96万元到全资子公司中天城投集团城市建设有限公司(以下简称中天城建公司)、中天城投集团贵阳房地产开发有限公司(以下简称中天贵阳房地产公司)账户。上述补助资金将根据《中央补助公共租赁住房专项资金管理办法》(财综[2010]50号)的有关规定,实行专项管理,专款专用。目前,保障房的运营方式已经明确,部分保障房定价工作已完成,原则上补助资金折算成公租房后,由政府制定平台公司运营管理。中天城建公司、中天贵阳房地产公司目前已与贵阳置业担保有限公司签订房屋产权移交协议,根据《全市第十九次住房保障工作领导小组会议纪要》(筑府专议(2016)439号)提出“原则同意公司公租房获得的中央补助资金,按价格部门核准的价格折算成实物公租房,由公司通过产权转移方式交由贵阳置业担保有限公司继续实施新微公租房试点房源,开展后续工作并经双方协商一致,由中天城建公司及中天贵阳房地产公司以产权移交形式折抵上述补助资金。其中,中天城建公司“白岩脚项目”获得补助资金为31,071.58万元,中天贵阳房地产公司“E组团项目”获得补助资金为9,196.38万元,共计40,267.96万元在2016年度转入预收款项进行核算。

34、递延收益

(1) 项目明细

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
教育发展扶持			300,000.00
贵州文化广场项目配套基础设施建设财政补助*	910,877,800.00	910,877,800.00	887,603,000.00
中天假日方舟棚户区改造项目政府补助**	7,746,200.00		
合计	918,624,000.00	910,877,800.00	887,903,000.00

*中天贵阳房地产公司于2016年3月29日收到贵阳市云岩区财政局23,274,800.00元。中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司于2015年11月6日收到贵阳市南明区财政局297,808,800.00元,于2015年12月16日收到贵阳市南明区财政局45,712,000.00元;中天贵阳房地产公司于2015年11月6日收到贵阳市云岩区财政局151,412,600.00元。本集团2014年度收到贵州文化广场项目配套基础设施建设财政补助392,669,600.00元。前述资金根据《贵阳市人民政府市长办公会议纪要》(2013年第29次)和《贵州省人民政府专题会议纪要》(黔府专议[2014]8号)相关精神,将用于公司参与贵州文化广场项目配套基础设施建设,以推进和加快贵州文化产业发展。

**中天城投集团乌当房地产开发有限公司于2017年4月21日收到贵阳市乌当区住房和城乡建设局7,587,900.00元,于2017年8月11日收到贵阳市乌当区住房和城乡建设局158,300.00元;前述资金根据《市财政局市棚改办关于下达2016年贵阳市本级中央财政城镇保障性安居工程棚户区改造专项补助资金25172万》、《省财政厅住房城乡建设厅

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

省级补助资金的通知》和《贵州省财政厅贵州省住房和城乡建设厅关于下达城镇保障性安居工程省级补助资金的通知》，将用于中天城投集团乌当房地产开发有限公司参与中天假日方舟棚户区改造项目。

(2) 政府补助

政府补助项目	2014年12月31日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	2015年12月31日	与资产/收益相关
教育发展扶持		300,000.00			300,000.00	与收益相关
贵州文化广场项目配套基础设施建设财政补助	392,669,600.00	494,933,400.00			887,603,000.00	与收益相关
合计	392,669,600.00	495,233,400.00			887,903,000.00	

(续表)

政府补助项目	2015年12月31日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	2016年12月31日	与资产/收益相关
教育发展扶持	300,000.00		300,000.00			与收益相关
贵州文化广场项目配套基础设施建设财政补助	887,603,000.00	23,274,800.00			910,877,800.00	与收益相关
合计	887,903,000.00	23,274,800.00	300,000.00		910,877,800.00	

(续表)

政府补助项目	2016年12月31日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	2017年9月30日	与资产/收益相关
中天假日方舟棚户区改造项目政府补助		7,746,200.00			7,746,200.00	与收益相关
贵州文化广场项目配套基础设施建设财政补助	910,877,800.00				910,877,800.00	与收益相关
合计	910,877,800.00	7,746,200.00			918,624,000.00	

35、所有者权益

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
所有者权益	15,259,138,454.97	11,301,871,326.37	9,357,735,463.05
合计	15,259,138,454.97	11,301,871,326.37	9,357,735,463.05

36、营业收入、营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
----	-----------	--------	--------

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
营业收入			
主营业务	9,038,020,628.79	17,283,503,355.20	9,277,897,758.67
其他业务	469,407,449.28	585,429,989.09	444,132,642.71
合计	9,507,428,078.07	17,868,933,344.29	9,722,030,401.38
营业成本			
主营业务	5,271,102,628.95	11,352,685,428.32	5,924,534,126.68
其他业务	347,234,648.33	404,191,189.31	299,788,227.03
合计	5,618,337,277.28	11,756,876,617.63	6,224,322,353.71

(2) 主营业务-按行业分类

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
主营业务收入			
房地产开发与经营	9,038,020,628.79	17,283,503,355.20	9,277,897,758.67
合计	9,038,020,628.79	17,283,503,355.20	9,277,897,758.67
主营业务成本			
房地产开发与经营	5,271,102,628.95	11,352,685,428.32	5,924,534,126.68
合计	5,271,102,628.95	11,352,685,428.32	5,924,534,126.68

(3) 主营业务—按产品分类

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
主营业务收入			
住宅	4,820,624,285.75	10,489,911,556.67	4,824,195,767.67
公寓	428,857,768.27	608,101,355.22	149,109,159.00
商业	2,151,339,214.94	3,215,447,655.40	2,109,504,521.00
写字楼	1,384,332,533.73	2,344,027,809.60	1,849,959,244.00
车库车位	252,866,826.10	542,644,945.55	345,129,067.00
其他		83,370,032.76	
合计	9,038,020,628.79	17,283,503,355.20	9,277,897,758.67
主营业务成本			
住宅	2,909,713,254.57	7,638,529,314.68	3,158,311,087.85
公寓	355,150,752.86	442,920,712.07	52,926,308.39
商业	1,051,249,890.10	1,541,896,851.73	1,190,892,122.56
写字楼	854,381,231.42	1,371,814,269.17	1,277,850,329.76
车库车位	100,607,500.00	271,669,809.92	244,554,278.12
其他		85,854,470.75	
合计	5,271,102,628.95	11,352,685,428.32	5,924,534,126.68

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(4) 主营业务-按地区分类

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
主营业务收入			
贵州省	9,029,024,588.50	15,935,321,021.73	9,277,897,758.67
江苏省	8,996,040.29	1,348,182,333.47	
合计	9,038,020,628.79	17,283,503,355.20	9,277,897,758.67
主营业务成本			
贵州省	5,265,354,495.06	10,145,554,293.46	5,924,534,126.68
江苏省	5,748,133.89	1,207,131,134.86	
合计	5,271,102,628.95	11,352,685,428.32	5,924,534,126.68

(5) 其他业务—按行业分类

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
其他业务收入			
房屋租赁	5,859,436.00	4,781,483.16	3,977,188.76
物业管理	229,772,135.71	272,515,914.19	200,705,729.66
健身娱乐	36,002,292.74	40,956,955.80	34,686,991.58
教育服务	69,426,740.26	81,477,552.90	70,811,108.98
会议及展览等	81,228,517.98	120,963,158.68	108,804,699.00
建设管理收入	31,439,946.39	37,031,478.43	
景观工程与绿化养护	12,397,984.55	17,594,212.42	22,317,804.56
其他	3,280,395.65	10,109,233.51	2,829,120.17
合计	469,407,449.28	585,429,989.09	444,132,642.71
其他业务成本			
房屋租赁	15,124,742.64	19,897,521.78	1,298,257.68
物业管理	217,536,489.75	253,029,019.12	177,834,832.49
健身娱乐	22,848,300.55	27,480,903.38	23,302,309.16
教育服务	44,309,439.03	60,674,577.65	45,691,954.48
会议及展览等	24,216,451.33	30,701,524.26	28,618,766.61
建设管理收入	10,256,394.56	4,536,938.22	
景观工程与绿化养护	11,701,560.78	2,897,744.01	22,611,605.21
其他	1,241,269.69	4,972,960.89	430,501.40
合计	347,234,648.33	404,191,189.31	299,788,227.03

(6) 前五名客户销售收入

客户名称	2017年1-9月营业收入	占全部营业收入的比例(%)
客户一	789,565,285.71	8.30

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

客户名称	2017年1-9月营业收入	占全部营业收入的比例(%)
客户二	579,534,261.92	6.10
客户三	173,593,710.48	1.83
客户四	156,812,374.29	1.65
客户五	133,986,592.38	1.41
合计	1,833,492,224.78	19.29

(续表)

客户名称	2016年营业收入	占全部营业收入的比例(%)
客户一	1,377,265,303.59	7.71
客户二	1,019,862,174.91	5.71
客户三	318,711,014.00	1.78
客户四	234,091,333.33	1.31
客户五	233,027,097.41	1.30
合计	3,182,956,923.24	17.81

(续表)

客户名称	2015年营业收入	占全部营业收入的比例(%)
客户一	1,104,895,864.00	11.36
客户二	156,525,353.16	1.61
客户三	146,544,472.00	1.51
客户四	100,000,000.00	1.03
客户五	100,000,000.00	1.03
合计	1,607,965,689.16	16.54

37、税金及附加

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
土地增值税	701,871,030.68	822,917,346.43	367,278,695.50
营业税	90,579,721.79	519,314,449.56	488,925,264.70
城市维护建设税	33,485,440.78	59,092,541.36	34,227,289.42
城市教育费附加	14,352,897.63	25,320,878.11	14,681,666.11
地方教育费附加	9,568,206.47	16,882,775.82	9,787,778.06
印花税	5,990,557.69	6,628,391.62	-
房产税	2,518,141.56	842,934.95	613,643.19
副食品调节基金	41,655.50	2,404,015.17	9,877,720.70
土地使用税	200,220.11	430,937.43	-

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
车船税	7,096.67	2,879.70	-
残疾人保障基金	446,897.75	434,541.94	-
文化事业建设税	200,613.63	-	-
合计	859,262,480.26	1,454,271,692.09	925,392,057.68

38、销售费用

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
广告宣传费	110,391,192.62	129,600,747.89	248,387,546.27
职工薪酬	47,192,616.75	98,287,806.44	63,307,708.82
其他	52,941,632.25	128,819,873.42	152,030,023.59
合计	210,525,441.62	356,708,427.75	463,725,278.68

39、管理费用

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
职工薪酬	96,246,353.12	92,113,760.63	75,122,978.27
其他费用	74,356,665.72	80,429,783.80	66,750,673.46
合计	170,603,018.84	172,543,544.43	141,873,651.73

40、财务费用

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
利息支出	34,630,475.44	47,957,501.99	71,286,297.94
减：利息收入	43,214,047.41	8,158,682.30	48,240,932.94
加：汇兑损失			
加：其他支出	3,652,015.73	2,644,747.64	5,194,420.78
合计	-4,931,556.24	42,443,567.33	28,239,785.78

41、资产减值损失

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
坏账损失	69,690,204.89	77,925,606.19	2,610,575.63
存货跌价损失			
可供出售金融资产减值损失			
持有至到期投资减值损失			
贷款及应收款投资减值损失			
长期股权投资减值损失			
投资性房地产减值损失			
固定资产减值损失			

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
工程物资减值损失			
在建工程减值损失			
生产性生物资产减值损失			
油气资产减值损失			
无形资产减值损失			
商誉减值损失			
合计	69,690,204.89	77,925,606.19	2,610,575.63

42、投资收益

(1) 投资收益来源

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
权益法核算的长期股权投资收益	6,575,319.13	34,843,035.90	32,862,321.11
处置长期股权投资产生的投资收益		34,028.66	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益			
持有至到期投资在持有期间的投资收益	45,754,716.98	40,330,188.68	
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	46,460,038.88		
处置可供出售金融资产取得的投资收益			
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得			
持有银行理财产品取得的投资收益			
合计	98,790,074.99	75,207,253.24	32,862,321.11

投资收益汇回不存在重大限制。

(2) 权益法核算的长期股权投资收益

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
合计	6,575,319.13	34,843,035.90	32,862,321.11
其中：			
中节能（贵州）建筑能源有限公司	6,575,319.13	34,843,035.90	32,863,717.90
贵阳中汽会议展览有限公司			-1,396.79

(3) 持有可供出售金融资产期间取得的投资收益

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
合计	46,460,038.88		
其中：			
句容宏锦房地产开发有限公司	46,460,038.88		

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

43、营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	200,000.00	77.56		200,000.00
其中: 固定资产处置利得		77.56		-
无形资产处置利得	200,000.00			200,000.00
政府补助	2,489,300.00	5,195,552.00	45,387,222.50	2,489,300.00
无法支付的款项		6,007.53		
其他	6,256,899.69	8,474,568.06	6,164,301.15	6,256,899.69
合计	8,946,199.69	13,676,205.15	51,551,523.65	8,946,199.69

(2) 政府补助明细

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	来源和依据	与资产/收益相关
金阳新区地方留存税收部分之财政扶持奖励款			9,657,174.34	贵阳市观山湖区商务局《关于给予观山湖区中天会展建设公司产业发展扶持资金的通知》	与收益相关
100个城市综合体省级专项资金		1,550,000.00	1,900,000.00	黔财建(2014)171号《贵州省财政厅 贵州省住房和城乡建设厅关于下达2014年促进100个城市综合体健康发展省级专项资金的通知》 黔财建(2016)100号《贵州省财政厅 贵州省住房和城乡建设厅关于下达2016年第一批100个城市综合体周边基础设施补助省级专项资金的通知》	与收益相关
中央财政城镇保障性安居工程专项补助款			32,470,000.00	《贵阳市财政局 贵阳市棚改办关于下达贵阳市2014年中央财政城市棚户区改造专项补助资金13022万元的通知》(筑财建(2014)286号)	与收益相关
其他政府补助	2,489,300.00	3,645,552.00	1,360,048.16		与收益相关
合计	2,489,300.00	5,195,552.00	45,387,222.50		

44、营业外支出

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	34,629.85	66,108.22	50,736.47	34,629.85
其中: 固定资产处置损失	34,629.85	66,108.22	50,736.47	34,629.85
无形资产处置损失				
捐赠支出	13,000,000.00	7,501,394.41	38,000.00	13,000,000.00
其他	1,739,206.54	5,706,206.03	4,363,606.68	1,739,206.54

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度	计入本期非经常性损益的金额
合计	14,773,836.39	13,273,708.66	4,452,343.15	14,773,836.39

45、所得税费用

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
当期所得税	445,320,111.01	638,455,804.32	133,825,615.36
递延所得税	-16,079,556.44	-2,816,429.04	39,396,079.15
合计	429,240,554.57	635,639,375.28	173,221,694.51

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
利润总额	2,676,903,649.71	4,083,773,638.60	2,015,828,199.78
按法定/适用税率计算的所得税费用	669,225,912.44	1,020,943,409.65	503,957,049.95
子公司适用不同税率的影响	-253,505,116.01	-390,150,310.16	-193,463,298.96
调整以前期间所得税的影响		195,868.07	44,434.46
非应税收入的影响	-986,297.87	-5,234,907.61	-4,929,557.69
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,714,481.90	2,447,871.08	306,040.54
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响		-47,971.50	-45,536.24
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	13,265,823.59	8,246,905.89	13,394,802.19
所得税率变动的的影响	-21,242.58		-146,042,239.74
其他	-453,006.90	-761,490.14	
所得税费用	429,240,554.57	635,639,375.28	173,221,694.51

46、现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营/投资/筹资活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
代建工程款			16,577,500.00
票据保证金	400,000,000.00		190,000,000.00
产业发展扶持基金、棚改区改造等政府补助	2,174,200.00	4,895,552.00	540,615,622.50
单位往来款项	645,270,936.75	4,916,530.00	226,489,713.28
代收代支房屋销售维修基金等		615,698.00	197,503.00
云岩区财政局		1,179,769,164.00	
购房订金等	81,321.60	1,652,061.00	
关联方往来款	2,402,061,088.59	5,522,038,827.16	4,518,093,284.09
其他及代收代支等	132,419,277.99	59,099,472.62	96,562,178.41

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
合计	3,582,006,824.93	6,772,987,304.78	5,588,535,801.28

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
其他期间费用和其他代收代支等	134,504,985.84	185,124,787.56	100,311,852.69
退还诚意金、履约工程保证金、支付投标保证金及押金等	46,815,104.77	16,166,332.76	284,158.40
广告宣传费	99,864,410.60	120,850,276.18	217,023,626.46
销售手续费	43,619,119.18	82,884,118.40	59,916,866.64
支付墙体基金及代支维修基金等	47,189,348.54	268,388,941.55	17,737,480.54
捐赠支出	13,000,000.00	7,746,824.29	38,000.00
关联方往来款	2,321,309,375.40		4,045,549,903.09
单位往来款	438,049,532.25	282,124,917.59	704,337,593.53
支付代建工程款			36,330,952.80
票据保证金		100,000,000.00	
合计	3,144,351,876.58	1,063,286,198.33	5,181,530,434.15

3) 收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
存款利息	11,946,440.95	9,354,788.97	50,790,248.89
定期及保证金存款收回	65,200,000.00	300,000,000.00	663,000,000.00
合计	77,146,440.95	309,354,788.97	713,790,248.89

4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
三个月以上的定期存款			300,000,000.00
支付句容宏锦房地产开发有限公司投资款		107,724,000.00	
合计		107,724,000.00	300,000,000.00

5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
平安信托有限责任公司归还保障基金	5,000,000.00		
单位往来款			10,000,000.00
合计	5,000,000.00		10,000,000.00

6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
咨询服务费			51,722,000.00

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
其他筹资款项	7,500,000.00		5,000,000.00
融资手续费	4,000,000.00		2,220,162.29
偿还借款		8,662,610.17	-
借款保证金		400,000,000.00	
合计	11,500,000.00	408,662,610.17	58,942,162.29

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
1.将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润	2,247,663,095.14	3,448,134,263.32	1,842,606,505.27
加: 资产减值准备	69,690,204.89	77,925,606.19	2,610,575.63
固定资产及投资性房地产折旧	12,676,971.19	16,961,060.54	19,488,270.04
无形资产摊销	523,791.12	306,921.07	50,570.34
长期待摊费用摊销	1,836,963.80	4,100,331.65	1,725,972.79
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	-165,370.15	66,030.66	50,736.47
固定资产报废损失			
公允价值变动损失			
财务费用	-8,583,571.97	39,798,819.69	23,045,365.00
投资损失(减: 收益)	-98,790,074.99	-75,207,253.24	-32,862,321.11
递延所得税资产减少	-16,079,556.44	-2,816,429.04	36,579,650.11
递延所得税负债增加			
存货的减少	-2,295,145,305.65	499,494,382.59	-4,278,519,935.51
经营性应收项目的减少	693,312,436.84	2,374,865,316.94	614,842,210.14
经营性应付项目的增加	-757,765,483.62	-536,577,455.06	1,704,900,284.89
经营活动产生的现金流量净额	-150,825,899.84	5,847,051,595.31	-65,482,115.94
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净变动情况:			
现金的期末余额	2,088,041,106.50	2,309,295,620.75	2,012,665,855.89
减: 现金的期初余额	2,309,295,620.75	2,012,665,855.89	2,322,845,400.22
加: 现金等价物的期末余额			
减: 现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	-221,254,514.25	296,629,764.86	-310,179,544.33

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(3) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物			
其中: 云南华盛基础设施运营管理有限责任公司			
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	9,308,336.15		
其中: 云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	9,308,336.15		
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物			
其中: 云南华盛基础设施运营管理有限责任公司			
取得子公司支付的现金净额	-9,308,336.15		

2017年2月16日,中天城投公司与云南华盛公司原股东董晓梅、阮俊松签署增资协议,拟向云南华盛公司增资52,040.00万元,增资后中天城投公司占云南华盛公司注册资本的51%。合并层面,中天城投公司将增资云南华盛公司的12,000.00万元与云南华盛公司吸收投资收到的现金12,000.00万元进行相互抵消后,云南华盛公司在购买日的现金及现金等价物余额9,308,336.15元在合并现金流量表中体现为取得子公司及其他营业单位支付的现金净额,故本期取得子公司支付的现金净额为负数。

(4) 现金和现金等价物

项目	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
现金	2,088,041,106.50	2,309,295,620.75	2,012,665,855.89
其中: 库存现金	941,894.15	2,689,924.36	4,954,165.66
可随时用于支付的银行存款	2,022,991,908.25	2,236,145,283.79	1,576,297,724.81
可随时用于支付的其他货币资金	64,107,304.10	70,460,412.60	431,413,965.42
可用于支付的存放中央银行款项			
结算备付金			
存放同业款项			
拆放同业款项			
现金等价物			
其中: 三个月内到期的债券投资			
期末现金和现金等价物余额	2,088,041,106.50	2,309,295,620.75	2,012,665,855.89

47、所有权或使用权受到限制的资产

项目	2017年9月30日账面价值	受限原因
货币资金	464,107,304.10	保证金、借款质押以及其他受限
存货	7,268,470,212.99	借款抵押
可供出售金融资产	32,600,000.00	借款质押
长期股权投资	4,665,143,939.38	借款质押

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

48、外币货币性项目：无。

八、合并范围的变化

1、非同一控制下企业合并

(1) 2017年1-9月发生的非同一控制下企业合并(单位：元)

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例%	股权取得方式
云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	2017年2月28日	120,000,000.00	51.00	现金购买

(续表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	2016年2月28日	工商变更	2,135,922.33	-20,026,588.91

(2) 合并成本及商誉

项目	云南华盛基础设施运营管理有限责任公司
现金	120,000,000.00
非现金资产的公允价值	
发行或承担的债务的公允价值	
发行的权益性证券的公允价值	
或有对价的公允价值	
购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
合并成本合计	120,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	117,539,831.97
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	2,460,168.03

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
货币资金	9,308,336.15	9,308,336.15
其他应收款	49,426,754.75	49,426,754.75
递延所得税资产	650,352.04	650,352.04
资产总计	59,385,442.94	59,385,442.94
负债：		
应付职工薪酬	750,557.90	750,557.90
应交税费	14,954.86	14,954.86
其他应付款		
负债合计	765,512.76	765,512.76

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
净资产	58,619,930.18	58,619,930.18
减:少数股东权益	61,080,098.21	61,080,098.21
取得的净资产	-2,460,168.03	-2,460,168.03

考虑到云南华盛基础设施运营管理有限责任公司2016年8月才成立,无实质性的重要生产经营设备及可以辨认的无形资产等,故本集团按合并时点应该享有云南华盛公司净资产账面价值确认为可辨认净资产的公允价值。

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量的利得或损失:无。

(5) 购买日或合并当年期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明:无。

2、同一控制下企业合并:无。

3、2017年1-9月处置子公司:无。

4、其他原因的合并范围变动

(1) 2017年1-9月新纳入合并范围的公司情况

公司名称	新纳入合并范围的原因	持股比例%	2017年9月30日净资产	2017年1-9月净利润
贵阳南明中天城投房地产开发有限公司	新设	100.00	49,401,016.93	-598,983.07
中天城投集团广州置业有限公司	新设	100.00		
四川中天城投置业有限公司	新设	100.00	101,961,750.00	-38,250.00
贵州金融城有限公司	新设	100.00	-258,527.59	-258,527.59
中天城投(贵阳)综合保税区投资开发有限公司	新设	100.00		
云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	非同一控制下企业合并	51.00	191,593,341.27	-24,805,086.50
中天城投(云南)城市投资开发有限责任公司	新设	75.99	-477,137.83	-477,137.83
贵州中天城市节能投资发展有限公司	新设	60.00	2,754,062.24	-245,937.76
中天城投(泸州)置业有限公司	新设	51.00	179,406,021.60	-593,978.40
贵州中天尚品建设管理中心(有限合伙)	新设	80.00	-1,246,996.86	19,467,236.69
贵州中天尚城建设管理中心(有限合伙)	新设	70.00		

(2) 2017年1-9月不再纳入合并范围的公司情况:无。

九、在其他主体中的权益

(一) 在子公司中的权益

1、企业集团的构成

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
一级子公司						
中天城投集团欣泰房地产开发有限公司(1)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00		同一控制企业合并
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司(2)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00		同一控制企业合并
中天城投集团城市建设有限公司(3)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00		同一控制企业合并
中天城投集团物业管理有限公司(4)	贵州贵阳	贵州贵阳	物业管理	100.00		同一控制企业合并
中天城投集团遵义有限公司(5)	贵州遵义	贵州遵义	房地产	91.00		同一控制企业合并
中天康养有限公司(6)	贵州贵阳	贵州贵阳	健身	100.00		同一控制企业合并
贵州中天南湖房地产开发有限公司(7)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00		同一控制企业合并
中天城投文化传播有限公司(8)	贵州贵阳	贵州贵阳	文化传媒	100.00		同一控制企业合并
中天城投集团商业管理有限公司(9)	贵州贵阳	贵州贵阳	管理咨询	100.00		同一控制企业合并
中天城投集团资源控股有限公司(10)	贵州贵阳	贵州贵阳	矿产资源经营投资	100.00		同一控制企业合并
中天城投集团景观照明有限公司(11)	贵州贵阳	贵州贵阳	工程施工	100.00		同一控制企业合并
中天城投集团旅游会展有限公司(12)	贵州贵阳	贵州贵阳	商业项目及酒店的投资及经营管理	100.00		同一控制企业合并
贵阳国际会议展览中心有限公司(13)	贵州贵阳	贵州贵阳	会议展览	100.00		同一控制企业合并
中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司(14)	贵州贵阳	贵州贵阳	工业园区开发建设和经营管理等	51.00		同一控制企业合并
中天城投集团乌当房地产开发有限公司(15)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00		同一控制企业合并
贵州市政工程集团有限公司(16)	贵州贵阳	贵州贵阳	市政工程	100.00		同一控制企业合并
贵州文化产业股份有限公司(17)	贵州贵阳	贵州贵阳	文化传媒	68.48		同一控制企业合并
中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司(18)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00		同一控制企业合并
中天城投集团江苏置业有限公司(19)	江苏南京	江苏南京	房地产	100.00		同一控制企业合并
中天城投集团贵州文化广场开发有限公司(20)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00		同一控制企业合并
中天金融集团华北置业有限公司(21)	中国北京	中国北京	房地产	100.00		同一控制企业合并
深圳市中天南方置业有限公司(22)	中国深圳	中国深圳	房地产	100.00		同一控制企业合并
中天城投集团(贵州)地产基金管理中心(有限合伙)(23)	贵州贵阳	贵州贵阳	基金	100.00		同一控制企业合并
中天城投集团(贵州)建设管理有限公司(24)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产建设管理	100.00		同一控制企业合并
贵阳南明中天城投房地产开发有限公司(25)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00		直接投资
中天城投集团广州置业有限公司(26)	广东广州	广东广州	房地产	100.00		同一控制企业合并
四川中天城投置业有限公司(27)	四川成都	四川成都	房地产	100.00		直接投资
贵州金融城有限公司(28)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00		直接投资
中天城投(贵阳)综合保税区投资开发有限公司(29)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00		直接投资
云南华盛基础设施运营管理有限公司(30)	云南昆明	云南昆明	基础设施建设	51.00		非同一控制企业合并
中天城投(云南)城市投资开发有限责任公司(31)	云南昆明	云南昆明	房地产、基础设施建设	51.00	24.99	直接投资
二级子公司						

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
中天城投集团南苑物业管理有限公司(32)	贵州贵阳	贵州贵阳	物业管理		100.00	同一控制企业合并
贵阳东盛房地产开发有限公司(33)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		62.50	同一控制企业合并
遵义众原司江矿业开发有限公司(34)	贵州遵义	贵州遵义	矿产资源		100.00	同一控制企业合并
遵义小金沟锰业开发有限公司(35)	贵州遵义	贵州遵义	矿产资源		85.00	同一控制企业合并
贵阳国际生态会议中心有限公司(36)	贵州贵阳	贵州贵阳	会议展览		100.00	同一控制企业合并
毕节市润隆投资有限公司(37)	贵州毕节	贵州毕节	矿产资源		100.00	同一控制企业合并
中天城投集团北京置业有限公司(38)	中国北京	中国北京	房地产		51.00	同一控制企业合并
贵州中天立馨房地产经纪有限公司(39)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100.00	同一控制企业合并
贵州中天信嘉房地产开发有限公司(40)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产		100.00	同一控制企业合并
贵州中天城市节能投资发展有限公司(41)	贵州贵阳	贵州贵阳	能源		60.00	新设
贵州盛世未来城市发展基金管理中心(42)	贵州贵阳	贵州贵阳	基金		100.00	同一控制企业合并
中天城投(泸州)置业有限公司(43)	四川泸州	四川泸州	房地产		51.00	新设
贵州中天尚品建设管理中心(有限合伙)(44)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产建设管理		80.00	新设
贵州中天尚城建设管理中心(有限合伙)(45)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产建设管理		70.00	新设
三级子公司						
赫章县野马川金铺矿业开发有限公司(46)	贵州毕节	贵州毕节	矿产资源		100.00	同一控制企业合并
威宁县岩蓉岩钨钼业开发有限公司(47)	贵州威宁县	贵州威宁县	矿产资源		100.00	同一控制企业合并

(1) 中天城投集团欣泰房地产开发有限公司(以下简称中天欣泰公司)原名为贵州欣泰房地产开发有限公司,是金世旗控股公司的全资子公司,成立于2002年7月2日。2008年末中天金融公司受让金世旗控股公司持有的中天欣泰公司全部股权11,000万元,并办理了工商变更手续,同时中天欣泰房地产公司更名为现名称。2009年2月11日,经中天金融第五届董事会第30次会议审议通过,中天金融公司向中天欣泰公司新增注册资本及实收资本24,000.00万元,增资完成后,中天欣泰公司注册资本和实收资本增加至35,000.00万元。2010年4月26日经中天金融第六届董事会第9次会议决议,对中天欣泰公司实施增资,注册资本拟由35,000.00万元增加至150,000.00万元(一次或分次到位),其后实际增资30,000.00万元,增资完成后,中天欣泰公司注册资本和实收资本增加到65,000.00万元,注册资本及实收资本均为65,000.00万元。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》,中天金融公司将持有的中天欣泰公司股权划转给中天城投公司。

(2) 中天城投集团贵阳房地产开发有限公司(以下简称中天贵阳房地产公司)原名为贵州金世旗房地产开发有限公司(以下简称金世旗房地产公司),是金世旗控股公司的全资子公司,成立于2004年11月24日。2008年末中天金融公司受让金世旗控股公司持有的金世旗房地产公司全部股权5,500.00万元,并办理了工商变更手续,同时金世旗房地产公司更名为现名称。2010年7月21日经中天金融公司第六届董事会第11次会议决议,对中天贵阳房地产公司实施增资,注册资本拟由5,500.00万元增加至50,000.00万元。2010年10月

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

31日中天金融公司向中天贵阳房地产公司新增注册资本44,500.00万元,增资后中天贵阳房地产公司注册资本增加到50,000.00万元。2012年,中天金融公司向中天贵阳房地产公司增资71,000.00万元,增资完成后中天贵阳房地产公司注册资本增加至121,000.00万元。现中天贵阳房地产公司注册资本及实收资本均为121,000.00万元。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》,中天金融公司将持有的中天贵阳房地产公司股权划转给中天城投公司。

(3) 中天城投集团城市建设有限公司(以下简称中天城建公司),原名为贵阳云岩渔安安井片区开发建设有限公司(2007年变更为华润贵阳城市建设有限公司,简称华润贵阳公司)于2006年10月16日正式成立。2009年中天金融公司分别收购其原股东华润汉威城市建设(香港)有限公司及金世旗控股公司持有的股权83.33%和16.67%,相关股权转让之工商变更手续于2009年8月28日办理完毕。股权收购完成后,中天城建公司成为中天金融公司之全资子公司。2009年12月中天金融公司向中天城建公司独家增资2.85亿元,增资完成后中天城建公司注册资本及实收资本变更为5.85亿元。2011年中天金融公司向中天城建公司独家增资4.00亿元,增资完成后中天城建公司注册资本及实收资本变更为9.85亿元。2012年1月中天金融公司向中天城建公司增资2亿元;同年9月中天金融公司向中天城建公司新增资4.9亿元,增资完成后中天城建公司注册资本及实收资本变更为16.75亿元。现中天城建公司注册资本及实收资本均为16.75亿元。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》,中天金融公司将持有的中天城建公司股权划转给中天城投公司。

(4) 中天城投集团物业管理有限公司(以下简称中天物业公司)原名为贵州中天盛邦物业管理有限责任公司,于2003年9月30日成立,2008年更名为现名称。2014年12月23日中天金融公司对中天物业公司增资5,000.00万元。截至目前,中天物业公司注册资本和实收资本均为5,500.00万元。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》,中天金融公司将持有的中天物业公司股权划转给中天城投公司。

(5) 中天城投集团遵义有限公司(以下简称中天遵义公司),原名为贵州中天置业房地产开发有限公司,2008年更名为现名称,于2006年7月成立,成立时注册资本为2,000.00万元。经历次股东变更和增资扩股,截至2008年1月注册资本及实收资本变更为10,000.00万元,其中中天金融公司持有股权61%;自然人段婀娜、李燕、刘鹏飞分别持有股权9%、13.2%、16.8%。2012年中天金融公司分别收购少数股东刘鹏飞、李燕持有的中天遵义公司16.8%、13.2%,合计30%股权,至2012期末,收购完成后中天金融公司合计持有中天遵义公司91%股权。现中天遵义公司注册资本及实收资本均为10,000.00万元。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团遵义有限公司等控股子公司股权划转协议》,中天金融公司将持有的中天遵义公司股权划转给中天城投公司。

(6) 中天康养有限公司(以下简称中天康养公司,原名为中天大健康产业有限公司)由中天金融公司于2006年3月16日成立,2017年更名为现名称。现中天康养公司注册资本及实收资本均为500.00万元。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》，中天金融公司将持有的中天康养公司股权划转给中天城投公司。

(7) 贵州中天南湖房地产开发有限责任公司（以下简称中天南湖公司）是中天金融公司独家出资设立的有限责任公司，2007年8月30日成立，注册资本和实收资本均为500.00万元。2011年，中天金融公司向中天南湖公司增资4,500.00万元，增资完成后中天南湖公司注册资本变更至5,000.00万元。现中天南湖公司注册资本及实收资本均为5,000.00万元。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》，中天金融公司将持有的中天南湖公司股权划转给中天城投公司。

(8) 中天城投文化传播有限公司（以下简称中天文化传播公司）是中天金融公司独家出资设立的有限责任公司，2008年4月7日成立，注册资本和实收资本均为200.00万元。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》，中天金融公司将持有的中天文化传播公司股权划转给中天城投公司。

(9) 中天城投集团商业管理有限公司（以下简称中天商业管理公司）是中天金融公司独家出资设立的有限责任公司，2009年11月30日成立，现注册资本和实收资本均为500.00万元。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》，中天金融公司将持有的中天商业管理公司股权划转给中天城投公司。

(10) 中天城投集团资源控股有限公司（以下简称中天资源控股公司）是中天金融公司独家出资设立的有限责任公司，2009年11月5日成立，注册资本和实收资本均为2,000.00万元。2011年，中天金融公司向中天资源控股公司新增注册资本46,000.00万元，增资完成后，中天资源控股公司注册资本及实收资本变更至48,000.00万元。现中天资源控股公司注册资本和实收资本均为48,000.00万元。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》，中天金融公司将持有的中天资源控股公司股权划转给中天城投公司。

(11) 中天城投集团景观维修有限公司（以下简称中天景观维修公司）是中天金融公司独家出资设立的有限责任公司，2009年08月26日成立，设立时的注册资本和实收资本均为200.00万元。2010年2月由中天金融公司独家增资800.00万元，注册资本和实收资本变更为1,000.00万元，现注册资本及实收资本均为1,000.00万元。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》，中天金融公司将持有的中天景观维修公司股权划转给中天城投公司。

(12) 中天城投集团旅游会展有限公司（以下简称中天旅游会展公司），是中天金融公司独家出资设立的有限公司，2009年07月10日成立，注册资本和实收资本均为2,000.00万元。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

限公司等全资子公司股权划转协议》，中天金融公司将持有的中天旅游会展公司股权划转给中天城投公司。

(13) 贵阳国际会议展览中心有限公司（以下简称贵阳国际会议展览中心公司），是中天金融公司独家出资设立的有限公司，2009年11月30日成立，设立时的注册资本及实收资本均为2,000.00万元。2012年，由中天金融公司独家增资1,000.00万元。现注册资本及实收资本均为3,000.00万元。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》，中天金融公司将持有的贵阳国际会议展览中心公司股权划转给中天城投公司。

(14) 中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司（以下简称中天龙洞堡工业园公司）是由中天金融公司和贵阳兰祥地产开发有限公司共同投资组建的股份有限公司，于2010年11月1日成立。根据发起人协议约定，龙洞堡工业园成立时的注册资本为10亿元，其中中天金融公司认缴出资51,000.00万元、占注册资本比为51%。资本金分期出资，首期出资款20,000.00万元已到位，其中中天金融公司出资10,200.00万元、占实收资本比为51%。现注册资本为10亿元、实收资本为2亿元。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团遵义有限公司等控股子公司股权划转协议》，中天金融公司将持有的中天龙洞堡工业园公司股权划转给中天城投公司。

(15) 中天城投集团乌当房地产开发有限公司（以下简称中天乌当公司）是由中天金融公司独家出资设立的有限公司，2010年8月25日成立，设立时的注册资本及实收资本均为20,000.00万元。2014年12月中天金融公司对中天乌当公司增资100,000.00万元。截至目前注册资本和实收资本均为120,000.00万元。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》，中天金融公司将持有的中天乌当公司股权划转给中天城投公司。

(16) 贵阳市政工程有限公司（以下简称“贵阳市政工程公司”）是由中天金融公司和贵阳市政建设有限责任公司共同投资组建的有限公司，于2010年12月6日成立，注册资本和实收资本均为2,000.00万元，其中中天金融公司出资1,100.00万元、占实收资本比为55%。2013年，中天金融公司受让贵阳市政建设有限责任公司所持有的45%股权，并办理了工商变更登记手续，至此贵阳市政工程公司成为中天金融公司之全资子公司。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》，中天金融公司将持有的贵阳市政工程公司股权划转给中天城投公司。

(17) 贵州文化产业股份有限公司（以下简称贵州文化产业公司）：根据贵州省委及省政府批准的组建方案，由中天金融公司和贵州省文化厅下属7家事业单位（贵州省河滨剧场、贵州省话剧团、贵州民族歌舞剧院、贵州省黔剧团、贵州省人民剧场、贵州省杂技团、贵州省朝阳影剧院）共同出资组建文化产业公司，于2011年8月30日正式成立。注册资本为48,630.39万元（分期出资），其中中天金融公司货币资金出资33,298.65万元、占注册资本的68.48%；贵州民族歌舞剧院出资3,418.69万元、占7.03%；贵州省话剧团出资877.75万元、占1.80%；贵州省朝阳影剧院出资3,995.92万元、占8.22%，贵州省人民

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

剧场出资 1,917.67 万元、占 3.94%；贵州省黔剧团出资 2,018.07 万元、占 4.15%；贵州省杂技团出资 1,647.78 万元、占注册资本的 3.39%；贵州省河滨剧场出资 1,455.86 万元、占注册资本的 2.99%（设立两年内缴足）。贵州文化产业公司注册资本的第 1 期货币资金出资 33,298.65 万元、第 2 期实物及无形资产出资 13,875.88 万元（即 6 家事业单位出资部分经贵州省财政厅黔财教（2011）154 号、160 号批复同意划入），分别已经贵阳中远联合会计师事务所[中远验字（2011）125 号]及中天银会计师事务所贵州分所[中天银黔会验字（2011）第 89 号]验资报告验讫，贵州文化产业公司于 2011 年 10 月 10 日办理完毕相关工商变更登记手续，目前注册资本为 48,630.39 万元，实收资本为 47,174.53 万元。2017 年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团遵义有限公司等控股子公司股权划转协议》，中天金融公司将持有的贵州文化产业公司股权划转给中天城投公司。

（18）中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司（以下简称中天金融中心），是由中天金融公司独家出资设立的有限责任公司，于 2012 年 6 月 28 日正式成立。成立时的注册资本为 100.00 万元，2012 年 7 月由中天金融公司独家增资 70,000.00 万元，现注册资本及实收资本均为 70,100.00 万元。上述资本的实收情况已分别经贵阳中远联合会计师事务所【中远验字（2012）第 101 号】及【中远验字（2012）第 107 号】验资报告验讫。2017 年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》，中天金融公司将持有的中天金融中心公司股权划转给中天城投公司。

（19）中天城投集团江苏置业有限公司（以下简称中天江苏置业公司），是中天金融公司独家出资 5,000.00 万元设立，资本出资情况已经南京南审希地会计师事务所有限公司[南审希地会验字（2013）第 060 号]验讫。2014 年 12 月，中天金融公司对中天江苏置业公司增资 60,500.00 万元，其中增加实收资本 50,000.00 万元，增加资本公积 10,500.00 万元。截至 2016 年 12 月 31 日，江苏置业公司注册资本和实收资本均为 55,000.00 万元。2017 年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》，中天金融公司将持有的中天江苏置业公司股权划转给中天城投公司。

（20）中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司（以下简称中天文广建设公司），系中天金融公司独家出资 25,000.00 万元设立，资本出资情况已经贵阳中远联合会计师事务所[中远验字（2013）第 123 号]验资报告验讫，于 2013 年 12 月 4 日正式成立。2016 年 12 月中天金融公司向中天文广建设公司增资 110,000 万元，2017 年 2 月中天金融公司再次向中天文广建设公司增资 25,000 万元，现中天文广建设公司的注册资本和实收资本均为 160,000.00 万元。2017 年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》，中天金融公司将持有的中天文广建设公司股权划转给中天城投公司。

（21）中天金融集团华北置业有限公司（以下简称中天华北置业公司）是由中天金融公司于 2014 年 1 月成立的独资子公司，注册资本及实收资本均为 12,000 万元，资本出资情况已经北京瑞华会计师事务所[瑞华验字（2014）第 01680002 号]验证。2017 年中天金

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》，中天金融公司将持有的中天华北置业公司股权划转给中天城投公司。

(22) 深圳市中天南方置业有限公司(原名“中天城投集团南方置业有限公司”,以下简称深圳中天南方置业公司),是中天金融公司在深圳市设立的独资子公司,已于2014年3月12日办理设立登记,认缴注册资本为2,000.00万元,自设立之日起两年内缴足。目前尚未收到注册资本,实收资本为零。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》,中天金融公司将持有的深圳中天南方置业公司股权划转给中天城投公司。

(23) 中天城投集团(贵州)地产基金管理中心(有限合伙)(以下简称中天城投地产基金)成立于2016年4月18日,是由中天金融公司、王焘、张琢共同出资设立的有限合伙企业。截至2016年12月31日中天城投地产基金实收投资为80.16万元。2017年,中天金融公司将持有的中天城投地产基金股权划转给中天城投公司。

(24) 中天城投集团(贵州)建设管理有限公司(以下简称“中天城投建管”)成立于2016年3月17日,由中天金融公司独资设立,注册资本50,000万元,实收资本0元。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》,中天金融公司将持有的中天城投建管公司股权划转给中天城投公司。2017年9月,中天城投公司投入货币资金30.00万元。截至2017年9月30日,中天城投建管公司注册资本50,000万元,实收资本30万元。

(25) 贵阳南明中天城投房地产开发有限公司(以下简称“贵阳南明中天城投房地产公司”)成立于2017年2月28日,由中天城投公司独资设立,注册资本1,500万元,实收资本1,500万元。本次资本出资情况已经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)贵州分所[中兴财光华(黔)审验字(2017)第01005号]验证。2017年8月,中天城投公司增资3,500万元,全部计入贵阳南明中天城投房地产公司资本公积。

(26) 中天城投集团广州置业有限公司(以下简称“中天广州置业公司”),是中天金融公司在广州市设立的独资公司,2016年12月21日办理设立登记,认缴注册资本为1,000.00万元,自设立之日起十年内缴足。目前尚未收到注册资本,实收资本为零。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团贵阳房地产开发有限公司等全资子公司股权划转协议》,中天金融公司将持有的中天广州置业公司股权划转给中天城投公司。

(27) 四川中天城投置业有限公司(以下简称四川中天置业公司),是中天城投公司在四川成都市设立的独资公司,2017年4月20日办理设立登记,认缴注册资本为100,000.00万元,自设立之日起十年内缴足。截至2017年9月30日实收资本10,200万元。

(28) 贵州金融城有限公司(以下简称贵州金融城公司),由中天城投公司独资设立,2017年2月24日办理设立登记,认缴注册资本100,000万元,自设立之日起十年内缴足。截至2017年9月30日实收资本为零元。

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(29) 中天城投(贵阳)综合保税区投资开发有限公司(以下简称中天综合保税区公司),由中天城投公司独资设立,2017年5月5日办理设立登记,认缴注册资本50,000万元,自设立之日起十年内缴足。截至2017年9月30日实收资本为零元。

(30) 云南华盛基础设施运营管理有限责任公司(以下简称云南华盛公司),成立于2016年8月16日,成立时的注册资本为50,000.00万元,其中:董晓梅认缴25,500.00万元,阮俊松认缴24,500.00万元。2017年2月16日,中天城投公司与云南华盛公司原股东董晓梅、阮俊松签署增资协议,向云南华盛公司增资52,040.00万元,增资后中天城投公司占云南华盛公司注册资本的51%。云南华盛公司注册资本由50,000万元增加至102,040.00万元。2017年2月17日,云南华盛公司取得了昆明市工商行政管理局下发的最新营业执照。2017年4月25日,云南华盛公司已收到中天城投公司增资款12,000.00万元。截至2017年9月30日,云南华盛公司注册资本102,040.00万元,实收资本21,644.38万元。

(31) 中天城投(云南)城市投资开发有限责任公司(以下简称中天云南城市投资公司),成立于2017年4月13日(同日取得昆明市工商行政管理局下发的营业执照),注册资本100,000.00万元,其中:中天城投公司认缴51,000.00万元,持股比例为51%;云南华盛公司认缴49,000.00万元,持股比例为49%。股东认缴出资的时间为2020年12月30日前。截至2017年9月30日,实收资本为零元。

(32) 中天城投集团楠苑物业管理有限公司(以下简称中天楠苑物业公司)原名为贵州金世旗物业管理有限公司(以下简称金世旗物业公司),成立于2006年6月16日,是由金世旗房地产公司独资设立的有限责任公司。2007年5月,中天城投物业公司受让金世旗房地产公司持有的金世旗物业公司全部股权,并办理了工商变更登记手续。现中天楠苑物业公司注册资本及实收资本均为100.00万元。

(33) 贵阳东盛房地产开发有限公司(以下简称贵阳东盛房地产公司)成立于1999年1月20日。现贵阳东盛房地产公司的注册资本及实收资本均为800.00万元,其中中天贵阳房地产公司持股62.5%,自然人曹欣持股37.5%。

(34) 遵义众源同汇矿业开发有限公司(以下简称遵义众源同汇公司),原是由姚小雷、代文伦、王岗等三位自然人于2007年6月5日共同出资设立,注册资本为100.00万元。2013年,中天资源控股公司收购遵义众源同汇公司原股东所持有的遵义众源同汇公司100%股权,办理了工商变更登记手续。现遵义众源同汇公司注册资本及实收资本均为100.00万元。

(35) 遵义小金沟锰业开发有限公司(以下简称小金沟锰业公司)是中天资源控股公司与贵州省地矿局一〇二地质大队合资成立的有限公司,成立于2010年8月18日,现注册资本和实收资本均为500.00万元,其中中天资源控股公司持股85%、贵州省地矿局一〇二地质大队持股15%。

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(36) 贵阳国际生态会议中心有限公司(以下简称贵阳生态会议公司)是贵阳国际会议展览中心公司出资成立的子公司,于2011年5月16日正式成立,现注册资本和实收资本均为500.00万元。

(37) 毕节市润隆投资有限公司(以下简称毕节润隆公司),是由中天资源控股公司独家出资设立,2013年1月15日正式成立,注册资本为1,000.00万元,资本出资情况已经贵阳中远联合会计师事务所[中远验字(2013)第002号《验资报告》]验证。2017年7月注册资本变更为30,000.00万元。2017年7月,中天资源控股公司以债权转股权形式增资29,000万元。截至2017年9月30日,毕节润隆公司注册资本及实收资本均为30,000万元。

(38) 中天城投集团北京置业有限公司(以下简称中天北京置业公司),是中天华北置业公司与北京耕读传家文化传播有限公司(以下简称北京耕读公司)合资设立的有限公司,于2014年1月27日成立,注册资本为50,000万元,由中天华北置业公司与北京耕读公司分期用货币出资,出资比例为:中天华北置业公司51%,北京耕读公司49%。中天北京置业公司注册资本的第1期货币资金出资10,000.00万元,已经北京瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)[瑞华验字(2014)第01680003号]验讫,现中天北京置业公司的注册资本为50,000万元,实收资本为10,000.00万元。

(39) 贵州中天立馨房地产经纪有限公司(以下简称中天立馨房地产经纪公司),是由中天城投物业公司独家出资设立,2014年9月23日正式成立,注册资本及实收资本均为500.00万元。

(40) 贵州中天信嘉房地产开发有限公司(以下简称中天信嘉房地产公司),是中天金融中心公司在贵阳市设立的独资子公司,已于2014年6月26日办理设立登记,认缴注册资本为1,000.00万元,目前尚未收到注册资本,实收资本为零。

(41) 贵州中天城市节能投资发展有限公司(以下简称中天节能投资公司),成立于2017年3月31日,注册资本5,000万元,中天金融中心公司认缴3,000万元,持股比例为60%,江苏河海新能源股份有限公司认缴2,000万元,持股比例为40%。截至2017年9月30日,中天节能投资公司实收资本为300万元,全部为中天金融中心公司出资。

(42) 贵州盛世未来城市发展基金管理中心(以下简称贵州盛世未来)成立于2015年11月16日,是由友山基金管理公司、中天城投地产基金、中天城投江苏置业共同出资设立的有限合伙企业。截至2017年9月30日贵州盛世未来实收资本为85,180.16万元。

(43) 中天城投(泸州)置业有限公司(以下简称中天泸州置业公司),成立于2017年4月25日,注册资本50,000.00万元,其中:公司全资子公司四川中天置业公司认缴25,500.00万元,持股比例为51%,贵阳恒森房地产开发有限公司认缴10,000.00万元,持股比例为20%,贵州川商城市建设有限公司认缴9,500.00万元,持股比例为19%,贵州天兴达贸易有限公司认缴5,000.00万元,持股比例为10%。股东认缴出资的时间为2017年4月20日前。截至2017年9月30日,实收资本为18,000.00万元。

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(44) 贵州中天尚品建设管理中心(有限合伙)(以下简称“贵州中天尚品建设管理”)成立于2017年7月6日,是由成都摩尔正基投资咨询有限公司、贵阳建坤建设管理咨询有限公司、中天城投建管共同出资设立的有限合伙企业。其中成都摩尔正基投资咨询有限公司认缴出资650,000.00元,占比13.00%;贵阳建坤建设管理咨询有限公司认缴出资350,000.00元,占比7.00%;中天城投建管认缴出资4,000,000.00元,占比80.00%。截至2017年9月30日贵州中天尚品建设管理实收资本为0元。

(45) 贵州中天尚城建设管理中心(有限合伙)(以下简称“贵州中天尚城建设管理”)成立于2017年7月12日,是由成都摩尔正基投资咨询有限公司、贵阳隽晓咨询管理有限公司、中天城投建管共同出资设立的有限合伙企业。其中成都摩尔正基投资咨询有限公司认缴出资2,925,000.00元,占比19.50%;贵阳隽晓咨询管理有限公司认缴出资1,575,000.00元,占比10.50%;中天城投建管认缴出资10,500,000.00元,占比70.00%。截至2017年9月30日,贵州中天尚城建设管理实收资本为0元。

(46) 赫章县野马川金埔矿业有限公司(以下简称赫章县野马川矿业公司),是由毕节润隆公司出资设立,于2013年6月5日正式成立,注册资本为1,000.00万元,资本出资情况已经贵阳中远联合会计师事务所[中远验字(2013)第039号《验资报告》]验证。2017年7月注册资本变更为12,900.00万元。2017年7月,毕节润隆公司以债权转股权形式增资11,900万元。截至2017年9月30日,赫章县野马川矿业公司注册资本及实收资本均为12,900.00万元。

(47) 威宁县疙瘩营驼骏煤业有限公司(以下简称疙瘩营驼骏煤业公司)是毕节润隆公司设立的独资子公司,已于2014年12月4日办理设立登记,认缴注册资本为1,000.00万元,自设立之日起两年内缴足。2017年8月注册资本变更为17,500.00万元。2017年8月,毕节润隆公司以债权转股权形式增资16,500万元。截至2017年9月30日,疙瘩营驼骏煤业公司注册资本及实收资本均为17,500.00万元。

2、重要非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	2017年1-9月归属于少数股东的损益	2017年1-9月向少数股东宣告分派的股利	2017年9月30日少数股东权益余额
中天城投集团遵义有限公司	9.00%	3,076,906.03	21,600,000.00	14,582,692.97
中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司	49.00%	-3,994.33		96,735,530.75
中天城投集团北京置业有限公司	49.00%	-11,212,793.68		31,125,386.60
贵州文化产业股份有限公司	31.25%	-23.61		138,554,993.18
云南华盛基础设施运营管理有限公司	49.00%	-9,813,028.57		84,267,069.64
中天城投(泸州)置业有限公司	49.00%	-291,049.42		77,708,950.58

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

3、重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	2017年9月30日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
中天城投集团遵义有限公司	456,414,873.22	4,454,923.52	460,869,796.74	298,839,874.86		298,839,874.86
中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司	217,795,600.17	27,163.15	217,822,763.32	20,403,312.82		20,403,312.82
中天城投集团北京置业有限公司	62,461,353.25	1,182,974.91	63,644,328.16	123,131.01		123,131.01
贵州文化产业股份有限公司	332,339,985.64	138,758,774.51	471,098,760.15			
云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	130,335,550.44	413,458,449.28	543,793,999.72	2,200,658.45	350,000,000.00	352,200,658.45
中天城投(泸州)置业有限公司	179,047,389.91	401,537.54	179,448,927.45	42,905.85		42,905.85

(续表)

子公司名称	2016年12月31日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
中天城投集团遵义有限公司	526,140,559.30	5,625,741.71	531,766,301.01	163,924,223.87		163,924,223.87
中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司	217,799,500.05	32,436.70	217,831,936.75	20,404,334.56		20,404,334.56
中天城投集团北京置业有限公司	85,243,537.37	1,486,981.48	86,730,518.85	326,069.29		326,069.29
贵州文化产业股份有限公司	332,339,567.04	138,758,774.51	471,098,341.55			
云南华盛基础设施运营管理有限责任公司						
中天城投(泸州)置业有限公司						

(续表)

子公司名称	2015年12月31日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
中天城投集团遵义有限公司	730,652,006.51	8,473,533.19	739,125,539.70	579,196,700.48		579,196,700.48

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

子公司名称	2015年12月31日					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司	197,597,308.34	202,891.39	197,800,199.73	1,113,076.77		1,113,076.77
中天城投集团北京置业有限公司	91,993,187.75	2,877,522.65	94,870,710.40	145,369.97		145,369.97
贵州文化产业股份有限公司	402,339,207.66	138,758,774.51	541,097,982.17	70,000,000.00		70,000,000.00
云南华盛基础设施运营管理有限责任公司						
中天城投(泸州)置业有限公司						

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(续表)

子公司名称	2017年1-9月			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
中天城投集团遵义有限公司	67,777,414.98	34,187,844.74	34,187,844.74	64,654,247.61
中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司		-8,151.69	-8,151.69	-110,723.74
中天城投集团北京置业有限公司		-22,883,252.41	-22,883,252.41	-2,036,491.32
贵州文化产业股份有限公司		-74.91	-74.91	-445.00
云南华盛基础设施运营管理有限责任公司	2,135,922.33	-24,805,086.50	-24,805,086.50	-56,879,717.52
中天城投(泸州)置业有限公司		-593,978.40	-593,978.40	-143,675,415.82

(续表)

子公司名称	2016年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
中天城投集团遵义有限公司	353,805,132.34	85,902,596.83	85,902,596.83	36,454,781.66
中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司		-73,959.90	-73,959.90	-25,855.69
中天城投集团北京置业有限公司		-3,630,142.16	-3,630,142.16	-3,860,621.70
贵州文化产业股份有限公司		493.51	493.51	
云南华盛基础设施运营管理有限责任公司				
中天城投(泸州)置业有限公司				

(续表)

子公司名称	2015年度			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
中天城投集团遵义有限公司	583,719,663.76	122,010,641.09	122,010,641.09	129,335,230.21
中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司		814,439.13	814,439.13	-20,016,244.65
中天城投集团北京置业有限公司		-4,690,748.71	-4,690,748.71	-4,862,686.25
贵州文化产业股份有限公司		359.38	359.38	-200
云南华盛基础设施运营管理有限责任公司				
中天城投(泸州)置业有限公司				

(二) 在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的情况:

- 1、在子公司所有者权益份额发生变化的情况: 无。
- 2、在子公司所有者权益份额发生变化对权益的影响: 无。

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

- 1、重要的合营企业或联营企业

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
中节能(贵州)建筑能源有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	能源服务	40.00		权益法
昆明市官渡区古滇大道项目投资建设运营管理有限公司	云南昆明	云南昆明	商务服务业	39.00		权益法

2、重要的合营企业的主要财务信息：无。

3、重要的联营企业的主要财务信息：

项目	2017年9月30日 / 2017年1-9月	
	中节能(贵州)建筑能源有限公司	昆明市官渡区古滇大道项目投资建设运营管理有限公司
流动资产：	206,861,223.13	824,475,400.00
其中：现金和现金等价物	74,257,960.24	474,267,500.00
非流动资产	175,312,315.65	
资产合计	382,173,538.78	824,475,400.00
流动负债：	85,596,851.76	307,900.00
非流动负债		
负债合计	85,596,851.76	307,900.00
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	296,576,687.02	824,167,500.00
按持股比例计算的净资产份额	118,630,674.81	321,425,325.00
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润	-4,834,610.90	
--合并层面恢复长期股权投资同时减少存货(未实现利润体现在存货里面)	4,599,297.63	
对联营企业权益投资的账面价值	118,395,361.54	406,867,500.00
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	43,596,903.27	
财务费用	-198,352.57	
所得税费用	4,332,414.94	
净利润	12,997,244.82	
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	12,997,244.82	
本期收到的来自联营企业的股利		

(续表)

项目	2016年12月31日 / 2016年度
----	----------------------

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

	中节能(贵州)建筑能源有限公司	昆明市官渡区古滇大道项目投资建设运营管理有限公司
流动资产:	260,499,207.77	
其中: 现金和现金等价物	61,283,018.80	
非流动资产	115,445,984.36	
资产合计	375,945,192.13	
流动负债:	92,365,749.93	
非流动负债		
负债合计	92,365,749.93	
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	283,579,442.2	
按持股比例计算的净资产份额	113,431,776.88	
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润	-6,211,032.10	
--合并层面恢复长期股权投资同时减少存货(未实现利润体现在存货里面)	5,975,718.84	
对联营企业权益投资的账面价值	113,196,463.62	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	126,307,775.72	
财务费用	-1,917,923.69	
所得税费用	16,222,771.45	
净利润	88,718,252.33	
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	88,718,252.33	
本期收到的来自联营企业的股利		

(续表)

项目	2015年12月31日 / 2015年度	
	中节能(贵州)建筑能源有限公司	昆明市官渡区古滇大道项目投资建设运营管理有限公司
流动资产:	224,158,728.50	
其中: 现金和现金等价物	179,380,004.50	
非流动资产	49,629,926.29	
资产合计	273,788,654.79	
流动负债:	47,116,271.92	
非流动负债	32,411,665.43	
负债合计	79,527,937.35	
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2015年12月31日 / 2015年度	
	中节能(贵州)建筑能源有限公司	昆明市官渡区古滇大道项目投资建设运营管理有限公司
按持股比例计算的净资产份额	77,704,286.98	
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润	-5,326,887.66	
--合并层面恢复长期股权投资同时减少存货(未实现利润体现在存货里面)	5,326,887.66	
对联营企业权益投资的账面价值	77,704,596.54	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值		
营业收入	141,203,328.57	
财务费用	-2,572,627.06	
所得税费用	32,880,373.83	
净利润	94,260,717.44	
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	94,260,717.44	
本期收到的来自联营企业的股利		

4、不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息：无。

十、风险管理

本集团面临各种金融风险。风险管理包括识别、评估、控制、报告、预警和监督不同程度的风险或风险组合等措施防范风险并制定解决方案。承受风险是本集团业务经营活动的核心特征，开展业务将不可避免地面临风险。因此，本集团的目标是力求保持风险和回报的平衡，并尽可能减少对财务状况的潜在不利影响。

1、与金融工具相关风险

本集团的金融工具包括货币资金、可供出售金融资产、借款、应收款项、应付款项等，各项金融工具的详细情况说明详见本附注七。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其它权益投资者的利益最大化。基于此，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

(1) 市场风险

1) 汇率风险：无。

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2) 利率风险: 本集团的利率风险产生于银行借款等带息债务。浮动利率的金融负债使本集团面临现金流量利率风险, 固定利率的金融负债使本集团面临公允价值利率风险。本集团根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于2017年9月30日, 本集团的带息债务主要为人民币计价的浮动利率和固定利率借款合同, 金额合计为741,959.71万元。

3) 价格风险: 本集团的主业房地产建造是以市场价格进行招标, 房屋销售价格受制于市场的反应, 因此采购和销售受到此等价格波动的影响。

(2) 信用风险。2017年9月30日, 可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失, 包括为降低信用风险, 本集团对客户的信用情况进行审核, 并执行其它监控程序以确保采取必要的措施回收过期债权。此外, 本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款的回收情况, 以确保就无法回收的款项计提充分的坏账准备。因此, 本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行, 故流动资金的信用风险较低。本集团采用了必要的政策确保所有销售客户均具有良好的信用记录。

(3) 流动风险。流动风险为本集团在到期日无法履行其财务义务的风险。本集团管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务, 而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本集团定期分析负债结构和期限, 以确保有充裕的资金。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商, 以保持一定的授信额度, 减低流动性风险。

十一、关联方及关联交易

(一) 关联方关系

1、控股股东及最终控制方

(1) 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	企业类型	注册地	业务性质	法人代表
中天金融集团股份有限公司	股份有限公司	贵阳市	房地产开发与经营、金融业务、资产管理	罗玉平
金世旗国际控股股份有限公司	股份有限公司	贵阳市	城市基础设施及相关配套项目	罗玉平
罗玉平				

(2) 控股股东的注册资本及其变化 (单位: 万元)

控股股东	2017年1月1日	本期增加	本期减少	2017年9月30日
中天金融集团股份有限公司	469,656.50	109.98		469,766.48

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化 (持股数量: 万股)

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

控股股东	持股金额		持股比例(%)	
	2017年9月30日	2016年12月31日	2017年9月30日比例	2016年12月31日比例
中天金融集团股份有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00	100.00

2、子公司

子公司情况详见本附注“九、(一)1.企业集团的构成”相关内容。

3、合营企业及联营企业

合营或联营企业名称	与中天城投公司关系
中节能(贵州)建筑能源有限公司	中天城投公司之全资子公司持有其40%股权
昆明市官渡区古滇大道项目投资建设运营管理有限公司	中天城投公司之控股子公司持有其39%股权

4、其他关联方

其他关联方名称	与中天城投关系
贵阳金融控股有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制
中天国富证券有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制
贵阳互联网金融产业投资发展有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制
友山基金管理有限公司	受同一控股股东及最终控制方控制

(二) 关联交易

1、关联交易原则及定价政策

公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行,与其他业务往来企业同等对待。公司与关联企业之间不可避免的关联交易,遵照公平、公正的市场原则进行。公司同关联方之间购销及提供其他劳务服务的价格,有国家定价的,适用国家定价,没有国家定价的,按市场价格确定,没有市场价格的,参照实际成本加合理费用原则由双方定价,对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务,由双方协商定价。

2、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

(1) 销售商品/提供劳务

公司名称	关联交易内容	2017年1-9月	2016年度	2015年度
中天金融集团股份有限公司	景观绿化工程、物业管理服务、餐饮服务、资金拆借	13,964,663.17	27,565,619.22	65,229,652.78
贵阳金融控股有限公司	景观绿化工程、物业管理服务、广告代理、服务	1,315,269.52	3,545,780.03	17,819,697.11
中天国富证券有限公司	餐饮服务	196,600.00		
贵阳互联网金融产业投资发展有限公司	餐饮服务			198,679.00
合计		15,476,532.69	31,111,399.25	83,248,028.89

(2) 采购商品/接受劳务

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

公司名称	关联交易内容	2017年1-9月	2016年度	2015年度
贵阳金融控股有限公司	房屋租赁、酒店服务	17,969,845.40	37,238,753.17	11,322,012.72
中天金融集团股份有限公司	资金拆借	210,863,811.37	336,475,461.66	115,430,363.35
中节能(贵州)建筑能源有限公司	工程费用	34,267,888.29	122,635,200.00	137,411,931.70
合计		263,101,545.06	496,349,414.83	264,164,307.77

3、关联担保情况(单位:万元)

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中天城投集团城市建设有限公司、中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	中天金融集团股份有限公司	36,390.00	2015/12/24	2018/6/24	否
中天金融集团股份有限公司	中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	50,000.00	2016/1/22	2017/1/22	否
中天金融集团股份有限公司、中天城投集团贵阳房地产开发有限公司、贵州中天南湖房地产开发有限公司	中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	39,139.20	2016/12/15	2018/12/14	否
中天金融集团股份有限公司	中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	30,000.00	2017/5/31	2018/7/4	否
中天金融集团股份有限公司、贵阳金融控股有限公司	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	61,700.00	2015/4/10	2023/4/9	否
中天金融集团股份有限公司、中天城投集团城市建设有限公司、中天城投集团乌当房地产开发有限公司	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	28,000.00	2016/4/28	2018/4/27	否
中天金融集团股份有限公司、金世旗国际控股有限公司	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	31,110.60	2017/3/31	2019/10/30	否
中天金融集团股份有限公司、贵阳南明中天城投房地产开发有限公司	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	30,000.00	2017/5/12	2019/5/12	否
中天金融集团股份有限公司、贵阳金融控股有限公司	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	55,000.00	2017/6/15	2020/6/14	否
中天金融集团股份有限公司、金世旗国际控股有限公司、中天城投集团有限公司	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	14,286.00	2017/9/12	2018/9/12	否
中天金融集团股份有限公司、中天城投集团城市建设有限公司、中天城投集团乌当房地产开发有限公司	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	35,130.00	2017/9/27	2019/9/27	否
中天金融集团股份有限公司	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	2,000.00	2017/9/29	2019/9/29	否
中天金融集团股份有限公司、中天城投集团贵阳房地产开发有限公司、贵阳金融控股有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	69,930.00	2015/4/10	2018/4/9	否
中天金融集团股份有限公司、中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	9,520.00	2015/9/28	2017/1/22	否
中天金融集团股份有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	15,500.00	2016/5/27	2019/5/27	否
中天金融集团股份有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	10,000.00	2016/12/23	2018/12/22	否
中天金融集团股份有限公司、中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	35,000.00	2016/12/28	2018/10/28	否
中天金融集团股份有限公司、中天城投集团贵阳房地产开发有限公司、中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	中天城投集团城市建设有限公司	60,000.00	2017/3/7	2019/3/7	否
中天金融集团股份有限公司	中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司	110,000.00	2017/5/24	2024/5/24	否
中天金融集团股份有限公司	中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司	10,000.00	2017/5/26	2024/5/26	否

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

担保方名称	被担保方名称	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
中天金融集团股份有限公司	云南华盛基础设施运营管理有限公司	35,000.00	2017/8/11	2020/8/10	否
中天金融集团股份有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	26,000.00	2017/1/16	2019/1/16	否
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	20,000.00	2017/9/27	2019/9/27	否
中天城投集团乌当房地产开发有限公司	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	21,500.00	2016/12/21	2018/12/21	否
中天城投集团乌当房地产开发有限公司、贵阳金融控股有限公司	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	42,800.00	2016/6/23	2018/6/30	否
中天金融集团股份有限公司	贵阳国际金融中心有限责任公司	50,000.00	2017/9/11	2018/9/11	否
合计		928,005.80			

(三) 关联方往来余额 (单位: 元)

1、关联方应收项目

项目名称	关联方	2017年9月30日	
		账面余额	坏账准备
应收账款	贵阳金融控股有限公司	12,001,053.65	
应收账款	中天金融集团股份有限公司		
其他应收款	中天金融集团股份有限公司		
合计		12,001,053.65	

(续表)

项目名称	关联方	2016年12月31日	
		账面余额	坏账准备
应收账款	贵阳金融控股有限公司	10,826,024.97	
应收账款	中天金融集团股份有限公司	26,911,329.22	
其他应收款	中天金融集团股份有限公司	1,836,866,330.18	
合计		1,874,603,684.37	

(续表)

项目名称	关联方	2015年12月31日	
		账面余额	坏账准备
应收账款	贵阳金融控股有限公司	36,350,268.43	
应收账款	中天金融集团股份有限公司	8,222,786.87	
其他应收款	中天金融集团股份有限公司	5,000,009,014.65	
合计		5,044,582,069.95	

2、关联方应付项目

项目名称	关联方	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
应付账款	贵阳金融控股有限公司	11,104,194.35	14,854,865.31	

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目名称	关联方	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
应付账款	中节能(贵州)建筑能源有限公司	156,903,088.29	122,635,200.00	
预收款项	贵阳互联网金融产业投资发展有限公司	27,785,826.00	27,785,826.00	
预收款项	友山基金管理有限公司		40,000.00	
其他应付款	中天金融集团股份有限公司	3,351,578,157.84	4,103,013,035.22	3,010,276,824.26
其他应付款	中节能(贵州)建筑能源有限公司	4,754,452.84	4,754,452.84	4,754,452.84
应付股利	中天金融集团股份有限公司		2,600,000,000.00	1,000,000,000.00
合计		3,552,125,719.32	6,873,083,379.37	4,015,031,277.10

十二、或有事项

1、未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

截至2017年9月30日,本集团还涉及一些日常经营中的金额较小的诉讼,有部分本集团为原告,有部分本集团为被告,不论是原告还是被告,本集团相信任何因这些标的小的诉讼引致的负债都不会对本集团的财务状况或经营成果构成重大的不利影响。

2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

本集团按房地产经营惯例为商品房承购人提供按揭贷款担保。担保类型为阶段性担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起,至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止。

3、对外提供担保形成的或有负债

(1)截至2017年9月30日,中天城投公司对子公司提供的担保详见附注十一(二)3关联担保情况。

(2)截至2017年9月30日,中天城投公司对非并表关联方提供的担保详见本附注十一(二)3关联担保情况。除此项担保外,本集团无其他对外担保。

除上述或有事项外,截至2017年9月30日,本集团无其他重大或有事项。

十三、承诺事项:无。

十四、资产负债表日后事项

1、重要的资产负债表日后事项说明

(1)期后股权及债权转让事项

①2017年12月25日本公司与贵阳恒森房地产开发有限公司签署协议,本公司将其持有的成都鑫汇实业有限公司34%股权全部转让给贵阳恒森房地产开发有限公司。

2018年1月15日本公司与贵阳恒森房地产开发有限公司签署协议,本公司将其持有的成都鑫汇实业有限公司的全部债权转让给贵阳恒森房地产开发有限公司。

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

②2018年1月10日,本公司子公司贵州盛世未来城市发展基金管理中心(有限合伙)与贵阳恒森房地产开发有限公司签署协议,贵州盛世未来城市发展基金管理中心(有限合伙)将其持有的句容宏锦房地产开发有限公司32.3%股权全部转让给贵阳恒森房地产开发有限公司。

贵州盛世未来城市发展基金管理中心(有限合伙)与贵阳恒森房地产开发有限公司签署协议,贵州盛世未来城市发展基金管理中心(有限合伙)将其持有的句容宏锦房地产开发有限公司的全部债权转让给贵阳恒森房地产开发有限公司。

2、资产负债表日后利润分配情况说明:无。

除存在上述资产负债表日后事项外,本集团无其他重大资产负债表日后事项。

十五、其他重要事项

1、租赁

经营租出资产(经营租赁出租人)

经营租赁租出的资产类别	2017年9月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
投资性物业	19,481,062.12	5,194,199.99	6,492,457.67

2、其他事项

2010年11月,中天金融公司与贵阳兰祥地产开发有限公司共同投资组建中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司,开发建设龙洞堡食品工业园项目,后因政府规划调整,导致项目最初的投资意图无法全面实现,目前公司已暂停对龙洞堡工业园的投资。对公司在食品工业园的投资,经与南明区政府商议,南明区政府同意与公司签订股权转让协议,收购公司在龙洞堡工业园项目的股权。2015年10月,经中天金融公司与南明区政府进一步协商,议定立即开展该项目投资审计,确保在2016年上半年完成股权转让。2016年12月30日,中天金融公司与贵阳兰祥地产开发有限公司签订《关于中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司股权转让协议》,经中天金融公司与贵阳兰祥地产开发有限公司协商一致,目标股权的股权转让价款为中天金融公司对项目的实际出资且不高于102,000,000.00元,具体金额在审计完成后双方确定。2017年中天金融公司与中天城投公司签订《关于中天城投集团遵义有限公司等控股子公司股权划转协议》,中天金融公司将持有的中天龙洞堡工业园公司股权划转给中天城投公司。

十六、母公司财务报表

1、资产负债情况

项 目	2017年9月30日	2016年12月31日
流动资产:		
货币资金	230,977,599.50	
预付款项	33,985,375.00	

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项 目	2017年9月30日	2016年12月31日
其他应收款	7,522,861,263.06	
存货	75,575,427.87	
其他流动资产	14,943.40	
流动资产合计	7,863,414,608.83	-
非流动资产：		
长期股权投资	10,113,431,761.09	-
递延所得税资产	3,500,017.84	-
其他非流动资产	143,196,462.10	-
非流动资产合计	10,260,128,241.03	-
资 产 总 计	18,123,542,849.86	-
流动负债：		
应付账款	1,960,533.50	-
应交税费	53,995.00	-
其他应付款	6,192,209,124.10	-
流动负债合计	6,194,223,652.60	-
负 债 合 计	6,194,223,652.60	-
所有者权益：		
实收资本	2,000,000,000.00	-
资本公积	9,939,819,250.76	-
未分配利润	-10,500,053.50	-
股东权益合计	11,929,319,197.26	-
负债和股东权益总计	18,123,542,849.86	-

2、损益情况

项目	2017年1-9月	2016年度
一、营业收入		
减：管理费用	546,380.00	
财务费用	-35,808.66	
资产减值损失	13,489,500.00	
二、营业利润（亏损以“—”号填列）	-14,000,071.34	
加：营业外收入		
减：营业外支出		
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	-14,000,071.34	
减：所得税费用	-3,500,017.84	
四、净利润（净亏损以“—”号填列）	-10,500,053.50	
五、其他综合收益的税后净额	-	
六、综合收益总额	-10,500,053.50	-

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

十七、财务报告批准

本财务报告于2018年3月9日由中天金融公司第七届第75次董事会批准报出。

十八、财务报表补充资料

1、非经营性损益表

按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号—非经常性损益(2008)》的规定,本集团报告期内非经常性损益如下:

项目	2017年1-9月	2016年度	2015年度
非流动资产处置损益	165,370.15	-32,002.00	-50,736.47
越权审批或无正式批准文件或偶发性的税收返还、减免			
计入当期损益的政府补助	2,489,300.00	5,195,552.00	45,387,222.50
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	81,931,736.99		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
非货币性资产交换损益			
委托他人投资或管理资产的损益			
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备			
债务重组损益			
企业重组费用			
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益			
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益	15,038,050.31	13,255,188.68	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-8,482,306.85	-4,727,024.85	1,762,694.47
其他符合非经常性损益定义的损益项目*			166,291,700.94
小计	91,142,150.60	13,691,713.83	213,390,881.44
所得税影响额	19,431,865.37	2,595,418.33	7,580,174.12
少数股东权益影响额(税后)	-960,911.05	-87,176.49	
合计	72,671,196.28	11,183,471.99	205,810,707.32

中天城投集团有限公司模拟财务报表附注

2015年1月1日至2017年9月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

*其他符合非经常性损益定义的损益项目属于全资子公司中天城投集团城市建设有限公司、中天城投集团贵阳房地产开发有限公司、贵阳国际会议展览中心有限公司、中天城投集团物业管理有限公司、中天康养有限公司 2015 年度根据公司符合西部大开发政策适用所得税税率 15%对 2014 年度的所得税影响 166,291,700.94 元。



法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



二〇一八年三月九日



营业执照

(副本) (3-1)

统一社会信用代码 91110101592354581W

名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

执行事务合伙人 李晓英, 张克, 叶韶勋

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日至 2042年03月01日

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



在线扫码获取详细信息

登记机关



2017年03月29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: NO. 019886

说明

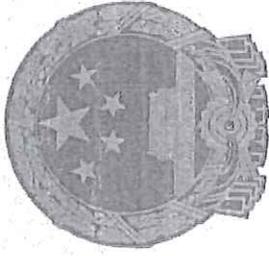
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙)

主任会计师: 叶韶勋

办公场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010135

注册资本(出资额): 3580万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0056号

批准设立日期: 2011-07-07



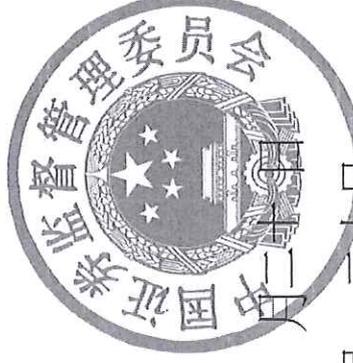
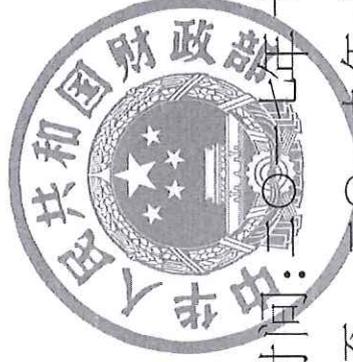
证书序号:000198

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
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)执行证券、期货相关业务。



首席合伙人: 张克



证书号: 16 发证时间: 二〇一七年十月二十日

证书有效期至: 二〇一九年十月二十日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川君和
事务所
CPAs

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

2007年7月7日
Year / Month / Day

同意调入
Agree the holder to be transferred to

四川君和
事务所
CPAs

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

2007年7月7日
Year / Month / Day

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from

四川君和
事务所
CPAs

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

2007年6月12日
Year / Month / Day

同意调入
Agree the holder to be transferred to

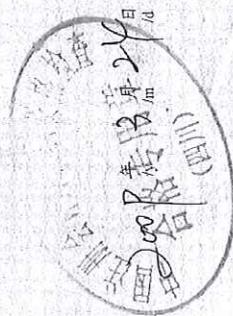
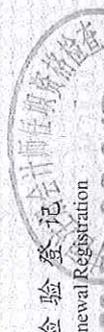
四川君和
事务所
CPAs

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

2007年6月12日
Year / Month / Day

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.



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: 510100020023
No. of Certificate

批准注册协会 四川省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2000年06月01日
Date of Issuance

2007年12月31日
Year / Month / Day



姓名 贺军
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1964-9-27
Date of birth
工作单位 四川君和会计师事务所
Working unit
身份证号码 510102640927187
Identity card No.



