

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



中天城投集团股份有限公司全体股东:

我们审计了后附的中天城投集团股份有限公司(以下简称中天城投公司)财务报表,包括2015年12月31日的合并及母公司资产负债表,2015年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，中天城投公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中天城投公司 2015 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2015 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）



中国 北京

中国注册会计师：

罗建平

中国注册会计师：

黄志芳

二〇一六年二月四日





合并资产负债表

2015年12月31日

编制单位：中天城投集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	七.1	8,354,909,133.76	5,203,869,876.15
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	1,223,059,347.80	853,757,630.08
预付款项	七.4	591,207,857.84	1,014,530,344.61
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	89,409,869.33	36,105,666.67
应收股利			
其他应收款	七.6	366,094,874.50	419,348,473.16
买入返售金融资产			
存货	七.7	33,011,881,278.83	30,138,459,933.93
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七.8	205,189,407.57	213,191,267.55
流动资产合计		43,842,327,829.63	37,879,263,192.15
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	七.9	923,430,700.00	131,130,000.00
持有至到期投资			
长期应收款	七.10	1,377,882,058.25	1,121,808,930.16
长期股权投资	七.11	2,173,182,976.40	53,122,934.66
投资性房地产	七.12	245,830,396.63	254,182,341.62
固定资产	七.13	3,374,660,133.60	3,476,944,041.14
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	七.14	152,270,597.84	153,160,581.90
开发支出	七.15	4,872,639.30	1,106,196.21
商誉			
长期待摊费用	七.16	24,766,889.77	27,097,197.34
递延所得税资产	七.17	82,171,426.45	109,382,483.67
其他非流动资产	七.18	3,198,750,260.94	187,761,213.08
非流动资产合计		11,557,818,079.18	5,515,695,919.78
资产总计		55,400,145,908.81	43,394,959,111.93

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表 (续)

2015年12月31日

编制单位：中天城投集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	七.19	1,734,660,000.00	
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			
交易性金融负债			
应付票据	七.20	1,650,000,000.00	1,190,000,000.00
应付账款	七.21	3,902,429,018.68	4,911,365,206.16
预收款项	七.22	11,103,960,793.83	14,084,514,857.51
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	七.23	70,691,036.62	71,568,430.20
应交税费	七.24	-50,703,678.63	-374,748,521.50
应付利息	七.25	95,656,187.10	36,853,358.63
应付股利	七.26	7,882,945.15	8,601,939.35
其他应付款	七.27	4,115,590,374.93	2,026,693,580.73
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	七.28	6,263,509,922.01	5,462,359,693.96
其他流动负债	七.29	196,896,825.88	
流动负债合计		29,090,573,425.57	27,417,208,545.04
非流动负债：			
长期借款	七.30	5,869,010,456.42	7,461,246,771.34
应付债券	七.31	5,957,028,217.79	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	七.32	234,762,255.13	104,438,337.99
长期应付职工薪酬			
专项应付款	七.33	402,679,600.00	402,679,600.00
预计负债			
递延收益	七.34	887,903,000.00	392,669,600.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,351,383,529.34	8,361,034,309.33
负债合计		42,441,956,954.91	35,778,242,854.37
所有者权益：			
股本	七.35	4,683,075,099.00	1,717,224,481.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	七.36	3,638,238,873.85	2,368,639,010.30
减：库存股	七.37	321,521,300.00	18,604,500.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积	七.38	534,264,779.33	356,140,402.73
一般风险准备			
未分配利润	七.39	4,081,577,128.73	2,858,323,437.05
归属于母公司股东权益合计		12,615,634,580.91	7,281,722,831.08
少数股东权益		342,554,372.99	334,993,426.48
股东权益合计		12,958,188,953.90	7,616,716,257.56
负债和股东权益总计		55,400,145,908.81	43,394,959,111.93

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司资产负债表

2015年12月31日

编制单位：中天城投集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		4,578,231,806.25	109,959,057.72
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十七.1	123,336,375.97	129,748,217.40
预付款项		49,342,154.49	362,500,551.26
应收利息			
应收股利		1,800,000,000.00	1,200,000,000.00
其他应收款	十七.2	3,195,887,497.21	1,577,640,552.35
存货		1,155,327,230.94	2,200,552,160.31
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		52,602,462.43	52,602,462.43
流动资产合计		10,954,727,527.29	5,633,003,001.47
非流动资产：			
可供出售金融资产		131,130,000.00	131,130,000.00
持有至到期投资			
长期应收款		87,668,768.41	
长期股权投资	十七.3	14,741,571,035.47	10,634,228,210.62
投资性房地产		96,559,348.80	99,592,436.83
固定资产		54,996,769.82	17,871,884.71
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		1,668,924.26	2,113,301.38
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		7,931,756.58	5,921,866.95
递延所得税资产		48,546,987.58	38,559,756.01
其他非流动资产			
非流动资产合计		15,170,073,590.92	10,929,417,456.50
资产总计		26,124,801,118.21	16,562,420,457.97

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表 (续)

2015年12月31日

编制单位：中天城投集团股份有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		103,660,000.00	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		472,816,702.40	1,817,275,337.30
预收款项		277,501,642.87	519,082,414.02
应付职工薪酬		17,761,950.62	23,448,767.43
应交税费		33,762,804.35	14,226,724.50
应付利息		47,647,123.29	
应付股利		7,882,945.15	8,601,939.35
其他应付款		6,896,371,216.45	6,140,399,129.65
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		679,188,502.29	809,603,189.63
其他流动负债			
流动负债合计		8,536,592,887.42	9,332,637,501.88
非流动负债：			
长期借款		700,813,647.97	804,545,980.07
应付债券		5,957,028,217.79	
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		8,327,255.13	11,877,077.43
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		300,000.00	
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,666,469,120.89	816,423,057.50
负债合计		15,203,062,008.31	10,149,060,559.38
所有者权益：			
股本		4,683,075,099.00	1,717,224,481.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,631,309,088.23	2,361,709,224.68
减：库存股		321,521,300.00	18,604,500.00
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		638,774,984.38	460,650,607.78
未分配利润		2,290,101,238.29	1,892,380,085.13
股东权益合计		10,921,739,109.90	6,413,359,898.59
负债和股东权益总计		26,124,801,118.21	16,562,420,457.97

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

2015年度

编制单位：中天城投集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业总收入		15,386,094,716.52	11,390,908,365.34
其中：营业收入	七.40	15,386,094,716.52	11,390,908,365.34
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		12,744,236,417.87	9,734,546,621.37
其中：营业成本	七.40	9,933,455,294.09	7,826,568,792.39
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			
营业税金及附加	七.41	1,530,913,944.41	1,009,459,094.01
销售费用	七.42	521,168,619.45	462,651,514.09
管理费用	七.43	562,838,610.11	296,028,818.16
财务费用	七.44	163,302,543.06	108,495,699.36
资产减值损失	七.45	32,557,406.75	31,342,703.36
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）	七.46	45,437,845.82	8,498,802.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		29,142,054.08	-1,027,776.47
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		2,687,296,144.47	1,664,860,546.27
加：营业外收入	七.47	257,112,417.49	473,546,484.81
其中：非流动资产处置利得		110.00	1,418.72
减：营业外支出	七.48	23,879,006.32	7,587,245.37
其中：非流动资产处置损失		1,509,472.81	35,316.82
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		2,920,529,555.64	2,130,819,785.71
减：所得税费用	七.49	306,192,304.65	528,511,988.76
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		2,614,337,250.99	1,602,307,796.95
归属于母公司股东的净利润		2,606,776,304.48	1,603,579,642.41
少数股东损益		7,560,946.51	-1,271,845.46
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		2,614,337,250.99	1,602,307,796.95
归属于母公司股东的综合收益总额		2,606,776,304.48	1,603,579,642.41
归属于少数股东的综合收益总额		7,560,946.51	-1,271,845.46
八、每股收益：	七.50		
（一）基本每股收益		0.6073	0.4910
（二）稀释每股收益		0.6064	0.3759

本年发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为0.00元。上年被合并方实现的净利润为0.00元。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司利润表

2015年度

编制单位：中天城投集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、营业收入	十七.4	554,323,384.64	197,223,807.47
减：营业成本	十七.4	451,028,755.69	150,057,765.77
营业税金及附加		35,821,982.38	19,172,255.95
销售费用		9,927,071.16	15,502,477.45
管理费用		178,167,993.25	112,509,801.57
财务费用		93,035,685.33	95,274,431.95
资产减值损失		7,281,854.28	2,362,073.71
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）	十七.5	1,813,952,124.85	1,209,181,460.22
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-167,875.15	-261,539.78
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		1,593,012,167.40	1,011,526,461.29
加：营业外收入		197,356,291.04	320,006,869.84
其中：非流动资产处置利得		110.00	1,418.72
减：营业外支出		18,116,787.81	92,445.51
其中：非流动资产处置损失		1,143,602.69	1,635.71
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		1,772,251,670.63	1,331,440,885.62
减：所得税费用		-8,992,095.33	24,384,894.38
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		1,781,243,765.96	1,307,055,991.24
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		1,781,243,765.96	1,307,055,991.24
七、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：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2015年度

编制单位：中天城投集团股份有限公司

单位：人民币元

项目	附注	本年发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		10,576,629,639.10	11,269,439,859.02
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		8,888,499.79	2,823,405.15
收到其他与经营活动有关的现金	七.52(1)	2,407,529,597.06	1,394,407,240.57
经营活动现金流入小计		12,993,047,735.95	12,666,670,504.74
购买商品、接受劳务支付的现金		9,565,107,306.87	8,406,546,527.06
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		631,112,914.78	555,662,287.20
支付的各项税费		1,501,567,104.65	1,472,701,084.65
支付其他与经营活动有关的现金	七.52(2)	1,392,608,980.70	632,782,738.96
经营活动现金流出小计		13,090,396,307.00	11,067,692,637.87
经营活动产生的现金流量净额		-97,348,571.05	1,598,977,866.87
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		196,500,000.00	
取得投资收益收到的现金		16,295,791.74	9,443,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,576,315.80	94,693.46
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	七.52(3)	716,330,611.01	7,714,526.93
投资活动现金流入小计		930,702,718.55	17,252,220.39
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		17,705,534.73	65,440,652.90
投资支付的现金		4,951,962,110.00	53,800,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	七.52(4)	732,431,128.00	57,000,000.00
投资活动现金流出小计		5,702,098,772.73	176,240,652.90
投资活动产生的现金流量净额		-4,771,396,054.18	-158,988,432.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,359,593,919.93	2,721,329,013.78
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			84,000,000.00
取得借款收到的现金		9,622,420,000.00	5,117,325,000.00
发行债券收到的现金		6,208,580,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	七.52(5)	10,000,000.00	53,312.54
筹资活动现金流入小计		19,200,593,919.93	7,838,707,326.32
偿还债务所支付的现金		8,544,854,880.08	6,521,040,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金		1,943,341,347.33	1,898,082,582.80
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	七.52(6)	139,542,162.29	68,236,904.88
筹资活动现金流出小计		10,627,738,389.70	8,487,359,487.68
筹资活动产生的现金流量净额		8,572,855,530.23	-648,652,161.36
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-71,647.39	
五、现金及现金等价物净增加额		3,704,039,257.61	791,337,273.00
加：期初现金及现金等价物余额		3,185,669,876.15	2,394,332,603.15
六、期末现金及现金等价物余额		6,889,709,133.76	3,185,669,876.15

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2015年度

编制单位：中天城投集团股份有限公司

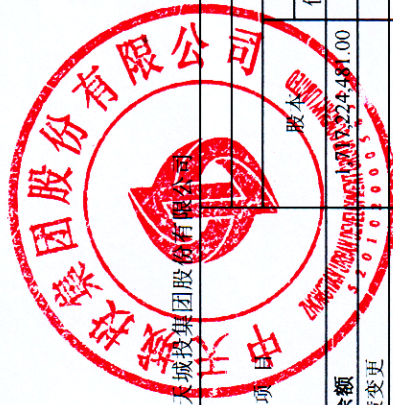
单位：人民币元

项 目	附注	本年发生额	上年发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		264,711,006.57	474,581,564.71
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		4,357,441,867.95	687,723,899.94
经营活动现金流入小计		4,622,152,874.52	1,162,305,464.65
购买商品、接受劳务支付的现金		217,753,903.01	249,665,333.65
支付给职工以及为职工支付的现金		114,455,557.31	133,368,649.01
支付的各项税费		34,303,034.58	64,897,900.78
支付其他与经营活动有关的现金		5,499,055,022.25	1,929,461,300.41
经营活动现金流出小计		5,865,567,517.15	2,377,393,183.85
经营活动产生的现金流量净额		-1,243,414,642.63	-1,215,087,719.20
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		1,214,120,000.00	809,443,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额		1,358,738.00	90,963.28
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		1,445,960.13	1,012,928.15
投资活动现金流入小计		1,216,924,698.13	810,546,891.43
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		1,845,078.64	5,092,554.00
投资支付的现金		4,107,510,700.00	1,905,400,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		63,918,924.90	
投资活动现金流出小计		4,173,274,703.54	1,910,492,554.00
投资活动产生的现金流量净额		-2,956,350,005.41	-1,099,945,662.57
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		3,359,593,919.93	2,637,329,013.78
取得借款收到的现金		803,620,000.00	
发行债券收到的现金		6,008,580,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金			480,053,312.54
筹资活动现金流入小计		10,171,793,919.93	3,117,382,326.32
偿还债务支付的现金		932,000,000.00	302,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		518,756,523.36	628,212,948.70
支付其他与筹资活动有关的现金		53,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		1,503,756,523.36	930,712,948.70
筹资活动产生的现金流量净额		8,668,037,396.57	2,186,669,377.62
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		4,468,272,748.53	-128,364,004.15
加：期初现金及现金等价物余额		109,959,057.72	238,323,061.87
六、期末现金及现金等价物余额		4,578,231,806.25	109,959,057.72

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并股东权益变动表

2015年度

编制单位：中城投资集团有限公司 单位：人民币元

归属于母公司股东权益												
项 目	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	股东权益合计
	优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	2,368,639,010.30	18,604,500.00		2,368,639,010.30	18,604,500.00			356,140,402.73		2,858,323,437.05	334,993,426.48	7,616,716,257.56
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	1,717,224,481.00			2,368,639,010.30	18,604,500.00			356,140,402.73		2,858,323,437.05	334,993,426.48	7,616,716,257.56
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,965,850,618.00			1,269,599,863.55	302,916,800.00			178,124,376.60		1,223,253,691.68	7,560,946.51	5,341,472,696.34
（一）综合收益总额										2,606,776,304.48	7,560,946.51	2,614,337,250.99
（二）股东投入和减少资本	382,854,397.00			2,991,597,344.55	302,916,800.00							3,071,534,941.55
1. 股东投入普通股	304,259,634.00			2,673,036,097.61								2,977,295,731.61
2. 其他权益工具持有者投入资本	60,410,000.00			249,493,300.00	309,903,300.00							
3. 股份支付计入股东权益的金额	18,184,763.00			69,067,946.94	-6,986,500.00							87,252,709.94
4. 其他												6,986,500.00
（三）利润分配	860,998,740.00									-1,383,522,612.80		-344,399,496.20
1. 提取盈余公积										-178,124,376.60		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配	860,998,740.00									-1,205,398,236.20		-344,399,496.20
4. 其他												
（四）股东权益内部结转	1,721,997,481.00			-1,721,997,481.00								
1. 资本公积转增股本	1,721,997,481.00			-1,721,997,481.00								
2. 盈余公积转增股本												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本年提取												
2. 本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	4,683,075,099.00			3,638,238,873.85	321,521,300.00			534,264,779.33		4,081,577,128.73	342,554,372.99	12,958,188,953.90

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

[Signature]

[Signature]
9

[Signature]



合并股东权益变动表 (续)

2015年度

单位: 人民币元

编制单位: 中兵投资集团股份有限公司

上年金额													
	归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计					
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股			其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	1,287,572,292.00				117,111,420.98	27,429,150.00			225,434,803.61			1,771,541,081.36	3,626,495,719.89
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	1,287,572,292.00				117,111,420.98	27,429,150.00			225,434,803.61			1,771,541,081.36	3,626,495,719.89
三、本年年末余额	429,652,189.00				2,251,527,589.32	-8,824,650.00			130,705,599.12			1,086,782,355.69	3,990,220,537.67
(一) 综合收益总额												1,603,579,642.41	1,602,307,796.95
(二) 股东投入和减少资本	429,652,189.00				2,251,527,589.32	-8,824,650.00						84,000,000.00	2,774,004,428.32
1. 股东投入普通股	427,215,189.00				2,209,784,516.78	-8,824,650.00						84,000,000.00	2,720,999,705.78
2. 其他权益工具持有者投入资本													8,824,650.00
3. 股份支付计入股东权益的金额	2,437,000.00				41,743,072.54								44,180,072.54
4. 其他													
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积									130,705,599.12			-516,797,286.72	-386,091,687.60
2. 提取一般风险准备									130,705,599.12			-130,705,599.12	
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他												-386,091,687.60	-386,091,687.60
(四) 股东权益内部结转													
1. 资本公积转增股本													
2. 盈余公积转增股本													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本年提取													
2. 本年使用													
(六) 其他													
四、本年年末余额	1,717,224,481.00				2,368,639,010.30	18,604,500.00			356,140,402.73			2,858,323,437.05	7,616,716,257.56

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、公司的基本情况

1、企业概况

中天城投集团股份有限公司(以下简称本公司、公司,在包含子公司时统称本集团)前身为贵阳市城镇建设用地上综合开发公司,成立于1980年,1984年更名为中国房地产建设开发公司贵阳公司,1993年3月再次更名为中国房地产开发(集团)贵阳总公司,同年进行股份制改组,以原公司净资产折为3,021.8053万股国家股,以其他发起人之投资折为400万股发起人法人股,经原贵州省体改委【黔体改股字(1993)66号】批准设立为股份有限公司,并于1993年12月6日至1993年12月22日,向社会公开发行3,000万股普通股票(包括法人股1,000万股、公众股1,860万股、职工股140万股)。1994年1月8日“贵阳中天(集团)股份有限公司”成立。1994年2月“黔中天A”在深圳证券交易所上市交易。1998年更名为中天企业股份有限公司,股票名称亦改为“中天企业”。2000年11月,由于世纪兴业投资有限公司(以下简称世纪兴业)取得本公司的控制权而更名为世纪中天投资股份有限公司。2006年9月4日,金世旗国际控股股份有限公司(以下简称金世旗控股公司)与世纪兴业签署《股份转让协议》受让世纪兴业所持公司法人股股份,成为公司控股股东。

2008年1月31日,公司名称由世纪中天投资股份有限公司变更为中天城投集团股份有限公司的变更登记手续在贵州省工商行政管理局办理完毕,同时办理了“中天城投集团”的企业集团登记。从2008年2月5日起,公司股票简称改为“中天城投”。

经公司2007年第二次临时股东大会和第五届董事会第十二次会议审议通过并经中国证监会【证监许可(2008)493号】核准,公司实施非公开发行方案实际发行人民币普通股(A股)3,000万股,于2008年10月6日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理了股份登记。实施上述非公开发行A股后,公司注册资本变更为人民币356,811,466.00元。并于2008年12月1日完成工商变更登记手续。

2009年,公司实施2008年度利润分配方案,以资本公积金每10股转增6股股份,实施完成后本公司股本由356,811,466股增加至570,898,345股。2010年,公司实施2009年度利润分配方案,每10股派送红股6股,实施完成后公司股本由570,898,345股增加至913,437,352股。2011年,公司实施2010年度利润分配方案,每10股派送红股4股,实施完成后公司总股本由913,437,352股增加至1,278,812,292股。

2013年,公司实施股权激励计划,以股票期权与限制性股票方式向激励对象分期授予股份:(1)总量3,920万份的股票期权;(2)总数不超过980万股(最终以实际认购数量为准)的限制性股票。其中:经公司第七届董事会第6次会议审议决定,首次授予以2013年8月26日为公司股权激励计划的股票期权授权日和限制性股票授予日(以下简称授予日),向64名激励对象首次授予3,560万份股票期权与890万股限制性股票,实际由62名激励对象认购876万股限制性股票。上述股权激励增资情况已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)成都分所出具XYZH/2013CDA4012号验资报告审验。相关工商变更登记手续于2013年10月31日完成。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

2014年度，公司因回购注销已离职股权激励对象所持已获授但尚未解锁的限制性股票，减少实收资本（股本）人民币600,000.00元。上述股票回购减资情况已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所出具XYZH/2014CDA3036号验资报告审验。根据公司2013年度召开的第七届董事会第八次会议审议通过及2013年第四次临时股东大会决议审议通过、2014年度召开的第七届董事会第十一次会议审议通过、2014年度召开的第七届董事会第十三次会议审议通过以及2014年8月11日中国证券监督管理委员会《关于核准中天城投集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2014]819号），公司以非公开发行股票的方式向特定投资者发行不超过42,789万股人民币普通股。公司本次非公开发行人民币普通股股票实际发行427,215,189股，新增实收资本（股本）人民币427,215,189.00元，增加资本公积人民币2,209,784,516.78元。上述非公开发行股票增资情况已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所出具XYZH/2014CDA3045-1号验资报告审验。

根据公司2013年第3次临时股东大会审议通过、2014年9月14日公司第七届董事会第15次会议决议审议通过，公司激励计划涉及的股票期权与限制性股票的第一个行权/解锁期行权/解锁条件已满足。截至2015年3月31日，股权激励对象已经行权7,810,000.00股，行权完成后，增加实收资本（股本）7,810,000.00元，增加资本公积（股本溢价）46,703,800.00元，实收资本(股本)增加至人民币1,721,997,481.00元。根据公司2015年2月14日召开的第七届董事会第21次会议审议通过、2015年3月10日召开的2014年年度股东大会会议审议通过，公司以截止2015年3月31日的股本1,721,997,481.00元为基数，以资本公积向全体股东每10股转增10股增加股本1,721,997,481.00元，以未分配利润每10股送红股5股增加股本860,998,740.00元，两项合计增加实收资本（股本）人民币2,582,996,221.00元。上述行权增资及利润分配增资情况已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所出具XYZH/2014CDA3036-1号验资报告审验。相关工商变更登记手续已经完成。

根据公司2013年第3次临时股东大会审议通过、2014年9月14日公司第七届董事会第15次会议决议审议通过，公司激励计划涉及的股票期权与限制性股票的第一个行权/解锁期行权/解锁条件已满足。截至2015年12月25日，股权激励对象已经行权700,000.00股，行权完成后，增加实收资本（股本）700,000.00元，增加资本公积（股本溢价）1,198,400.00元，实收资本（股本）增加至人民币4,305,693,702.00元。公司第七届董事会第33次会议决议审议通过，公司激励计划涉及的股票期权与限制性股票的第二个行权/解锁期行权/解锁条件已满足，除4人因离职丧失激励对象资格外，第二期行权/解锁的激励对象人数由56人调整为52人。截至2015年12月25日，股权激励对象已经行权12,711,763.00股，行权完成后，增加实收资本（股本）12,711,763.00元，增加资本公积（股本溢价）21,762,538.26元，实收资本（股本）增加至人民币4,318,405,465.00元。

根据公司第七届董事会第31次会议和2015年第6次临时股东大会审议通过，公司以限制性股票方式向激励对象授予股份，其中：（1）拟向激励对象授予总量8,600万份的限制

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

（本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示）

制性股票，每股限制性股票的授予价格为5.13元。经公司第七届董事会第38次会议审议通过，以2015年11月30日为公司限制性股票授予日，向符合条件的383名激励对象授予7,759万份限制性股票。在激励对象383人中，实际由299名激励对象认购6,041万股限制性股票。公司在实施上述股权激励定向发行新股后，申请增加实收资本（股本）人民币60,410,000.00元，截至2015年12月25日，公司已收到限制性股票授予对象出资款人民币309,903,300.00元，其中新增实收资本（股本）人民币60,410,000.00元，股本溢价为249,493,300.00元，实收资本（股本）增加至4,378,815,465.00元。上述行权增资及发行第二期限制性股票增资情况已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具XYZH/2015CDA30160号验资报告审验。

根据公司2015年4月9日召开的第七届董事会第22次会议审议通过、2015年4月28日召开的2015年第3次临时股东大会决议通过、2015年11月9日召开的第七届董事会第35次会议审议通过、2015年11月25日召开的2015年第7次临时股东大会决议通过以及2015年12月30日中国证券监督管理委员会《关于核准中天城投集团股份有限公司非公开发行股票的批复》（证监许可[2015]3133号），公司以非公开发行股票的方式向特定投资者金世旗国际控股股份有限公司发行不超过304,259,634股人民币普通股。本次发行的发行价格为9.86元/股，发行数量为304,259,634股。截至2015年12月31日止，公司本次非公开发行人民币普通股股票实际已发行304,259,634股，募集资金总额为人民币2,999,999,991.24元，扣除各项发行费用人民币22,704,259.63元，实际募集资金净额为人民币2,977,295,731.61元，其中新增实收资本（股本）人民币304,259,634.00元，增加资本公积人民币2,673,036,097.61元，实收资本（股本）增加至4,683,075,099.00元。上述非公开发行股票增资情况已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具XYZH/2016CDA30001号验资报告审验。

截至2015年12月31日，公司股本为4,683,075,099.00元，其中有限售条件股份762,843,748.00股（股权激励限售股、非公开发行股票和高管持股），占总股本的16.29%；无限售条件股份3,920,231,351.00股，占总股本的83.71%。

目前，公司经营范围（贵州省工商管理局核发的注册号为520000000014818的企业法人营业执照登记）：壹级房地产开发、城市基础设施及配套项目开发、拆迁安置及服务、室内装饰装潢、承包境外工程、国内外实业投资、按国家规定在海外举办各类企业；商业、物资供销（专营、专控、专卖及专项审批的商品除外）；高新产品开发、高科技投资；农业、工业、基础设施、能源、交通的投资及管理，投资咨询服务；教育产业投资；文化传媒投资与管理；酒店投资及管理；旅游业投资及管理；城市基础设施及配套项目开发（含壹级土地开发，法律限制的除外）；矿产资源的综合开发利用及投资管理；会议展览中心相关基础设施及配套项目开发及经营管理。控股子公司经营范围包括房地产开发、物业管理、矿产资源、金融服务等。

2、企业的业务性质和主要经营活动

业务性质	主要经营活动
------	--------

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

房地产开发与经营

房地产开发与销售、矿产资源投资开发、会展与酒店经营、物业管理等

3、控股股东以及集团最终实际控制人

公司控股股东为金世旗控股公司，最终实际控制人为自然人罗玉平。

4、公司的基本组织架构

股东大会是公司的权力机构，依法行使公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项决议权。董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营决策权。监事会是公司的内部监督机构。建立董事会领导下执行总裁负责制，执行总裁主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作。公司设立的一级职能部门包括七中心四办公室，即行政人事管理中心、财务管理中心、法务管理中心、战略发展中心、风险控制管理中心、成本管理中心、客户服务中心及董事长办公室、董事会办公室、审计办公室、执行总裁办公室。

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、中天城投集团城市建设有限公司、中天城投集团物业管理有限公司、中天城投集团遵义有限公司等 40 家公司。报告期内新设增加贵州农商银金融信息服务有限公司、中天城投集团上海股权投资基金合伙企业(有限合伙)、中天城投（贵州）普惠金融服务有限公司、联合铜箔（惠州）有限公司 4 家公司。

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、财务报表的编制基础

1、编制基础

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注“四、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法”所述会计政策和会计估计编制。此外，还按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号-财务报告的一般规定（2014 年修订）》规定，列报和披露了报告期相关财务信息。

2、持续经营

本集团自报告期末起 12 个月具有持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

四、重要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

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。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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。

(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，按照本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、合营安排分类及共同经营会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目,本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

8、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。

9、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。

10、金融资产和金融负债

(1) 金融资产

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，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本集团将只有符合下列条件之一的金融工具，才可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，该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。

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。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。本集团指定的该类金融资产主要包括应收款项、应收票据、应收账款、其他应收款和预付款项。

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，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。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

金融资产于本集团成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益，其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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，期后公允价值上升直接计入股东权益。

4) 金融资产转移。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

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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。

本集团目前尚无按公允价值计量的金融资产和金融负债。

11、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，根据本公司管理权限，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	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按照应收款项与交易对象的关系	以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	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
按照应收款项的与交易对象的关系	本集团合并范围内的关联方不计提坏账准备

1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

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

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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

2) 采用其他方法的应收款项坏账准备计提:

按照应收款项与交易对象的关系	
本集团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

12、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。

13、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；

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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。

14、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。

(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。

15、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。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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) 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，只有承租人才能使用。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	35	5	2.71
运输设备	6	5	15.83
电子设备	3-6	5	15.83-31.67
机器设备	6	5	15.83
其他设备	5-6	5	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%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。

16、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。

17、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。 $\text{实际利率} = (1+r/m)^m - 1$ (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 = $\sum (\text{所占用每笔一般借款本金} \times \text{每笔一般借款在当期所占用的天数} / \text{当期天数})$

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。

18、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、温泉热矿水并开采权、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。

19、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。

20、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。

21、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。

22、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。

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。

23、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；该义务的金额能够可靠地计量。

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。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

24、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；
- 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。

25、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。

26、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

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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。

27、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。

28、政府补助

(1) 政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助，在本集团能够满足其所附的条件以及能够收到时确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

(2) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，按下列情况处理：用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

29、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

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

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。

30、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。

31、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。

32、分部信息

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部。经营分部，是指集团内同时满足下列条件的组成部分：该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

33、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。

34、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。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(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。

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

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。	说明1

说明1: 根据《会计准则解释第7号》规定,公司第一批限制性未解锁部分因回购义务将确认其他应付款并增加库存股。经过计算,2013年12月31日应该增加其他应付款余

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

额及库存股余额27,429,150.00元，2014年12月31日应该增加其他应付款余额及库存股余额18,604,500.00元，资产总额无影响。

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
营业税	房地产销售收入、租金收入等	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%
副食品调节基金	以营业收入为计算基数	1‰
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%

*公司企业所得税税率为25%，子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、中天城投集团物业管理有限公司、中天城投集团贵州体育发展有限公司、贵阳国际会议展览中心有限公司、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企业所得税的适用税率为15%。

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第15号）的规定，公司下属子公司具体适用的项目如下：

1) 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”，且主营业务收入占企业收入总额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。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

3) 中天城投集团贵州体育发展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”，且主营业务收入占企业收入总额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。

(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。

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。

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城投集团贵州体育发展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城投集团贵州体育发展有限公司2015年度减按15%的税率征收企业所得税进行了备案确认。

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。

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。

七、合并财务报表主要项目注释

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指2015年1月1日，“年末”系指2015年12月31日，“本年”系指2015年1月1日至12月31日，“上年”系指2014年1月1日至12月31日，货币单位为人民币元。

1、货币资金

项目	年末余额	年初余额
现金	5,131,723.86	4,517,625.71

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
银行存款	6,440,992,497.71	2,944,396,042.39
其他货币资金	1,908,784,912.19	2,254,956,208.05
合计	8,354,909,133.76	5,203,869,876.15
其中: 存放在境外的款项总额		

货币资金年末余额较年初增加 3,151,039,257.61 元, 增幅为 60.55%, 主要是公司本年度非公开发行股票及发行债券等引起货币资金增加。

其他货币资金主要包括定期存单、票据保证金、按揭保证金以及其他受限款项。其他货币资金年末余额主要包括: 定期存单金额 1,165,200,000.00 元(已质押), 按揭保证金 62,160,863.60 元, 拆迁保证金 243,122.63 元, 票据保证金 650,000,000.00 元以及其他受限款项 30,180,925.96 元等; 其中 3 个月以上金额 1,465,200,000.00 元, 包括定期存单 1,165,200,000.00 元, 票据保证金 300,000,000.00 元。

2、应收票据

(1) 应收票据种类

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	576,060.00	
合计	576,060.00	

(2) 年末已用于质押的应收票据: 无

(3) 年末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) 年末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	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
第一类					
第二类					
账龄组合	1,329,809,857.66	99.96	106,750,509.86	8.03	1,223,059,347.80
交易对象					
组合小计	1,329,809,857.66	99.96	106,750,509.86	8.03	1,223,059,347.80
第三类	501,200.00	0.04	501,200.00	100.00	
合计	1,330,311,057.66	100.00	107,251,709.86	8.06	1,223,059,347.80

(续)

类别	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
第一类					
第二类					
账龄组合	929,262,109.04	100.00	75,504,478.96	8.13	853,757,630.08
关联方					
组合小计	929,262,109.04	100.00	75,504,478.96	8.13	853,757,630.08
第三类					
合计	929,262,109.04	100.00	75,504,478.96	8.13	853,757,630.08

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。

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) 年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	年末余额			年初余额		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	871,059,302.81	5.00	43,552,965.14	395,654,807.07	5.00	19,782,740.36
1-2年	126,473,991.49	10.00	12,647,399.15	509,963,571.98	10.00	50,996,357.20
2-3年	318,103,342.00	15.00	47,715,501.30	67,292.00	15.00	10,093.80
3年以上	14,173,221.36	20.00	2,834,644.27	23,576,437.99	20.00	4,715,287.60
合计	1,329,809,857.66		106,750,509.86	929,262,109.04		75,504,478.96

3) 组合中, 按交易对象计提坏账准备的应收账款: 无。

4) 年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	年末金额	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) 本年度坏账准备转回(或收回)情况: 无。

(3) 本年度实际核销的应收账款: 无。

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例%	坏账准备年末余额
法人一	95,890,885.00	1年以内	7.21	4,794,544.25
法人二	83,473,861.90	1年以内, 1-2年	6.27	7,006,412.74
法人三	71,742,000.00	1年以内	5.39	3,587,100.00
法人四	63,960,000.00	2-3年	4.81	9,594,000.00
法人五	59,637,605.00	2-3年	4.48	8,945,640.75
合计	374,704,351.90		28.16	33,927,697.74

(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。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

4、预付款项

(1) 预付款项账龄

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	157,635,205.95	26.67	644,148,281.09	63.49
1-2 年	120,920,311.87	20.45	134,134,403.55	13.22
2-3 年	110,798,898.45	18.74	54,107,957.81	5.33
3 年以上	201,853,441.57	34.14	182,139,702.16	17.96
合计	591,207,857.84	100.00	1,014,530,344.61	100.00

预付款项年末余额中账龄超过 1 年的金额为 433,572,651.89 元，主要为尚未结算的预付探矿权转让款、征地预存款、征地拆迁安置补偿费、工程款。

本年按预付对象归集的年末余额前五名预付款项汇总金额 459,037,517.63 元，占预付款项年末余额的 77.64%。

5、应收利息

(1) 应收利息分类

项目	年末余额	年初余额
定期存单应收利息	89,409,869.33	36,105,666.67
合计	89,409,869.33	36,105,666.67

(2) 逾期利息：无。

6、其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
第一类					
第二类					
账龄组合	410,160,559.48	97.62	47,065,684.98	11.47	363,094,874.50
交易对象					
组合小计	410,160,559.48	97.62	47,065,684.98	11.47	363,094,874.50
第三类	10,000,000.00	2.38	7,000,000.00	70.00	3,000,000.00
合计	420,160,559.48	100.00	54,065,684.98	12.87	366,094,874.50

(续)

类别	年初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
第一类					
第二类					
账龄组合	462,603,982.29	97.88	46,255,509.13	10.00	416,348,473.16
交易对象					
组合小计	462,603,982.29	97.88	46,255,509.13	10.00	416,348,473.16
第三类	10,000,000.00	2.12	7,000,000.00	70.00	3,000,000.00
合计	472,603,982.29	100.00	53,255,509.13	11.27	419,348,473.16

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) 年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	年末余额			年初余额		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	181,295,989.74	5.00	9,064,799.49	253,970,642.40	5.00	12,698,532.12
1-2年	56,074,457.54	10.00	5,607,445.75	58,748,630.85	10.00	5,874,863.09
2-3年	43,291,654.06	15.00	6,493,748.11	45,896,557.75	15.00	6,884,483.66
3年以上	129,498,458.14	20.00	25,899,691.63	103,988,151.29	20.00	20,797,630.26
合计	410,160,559.48		47,065,684.98	462,603,982.29		46,255,509.13

3) 组合中, 按交易对象计提坏账准备的其他应收款: 无。

4) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例%	计提原因
重庆普瑞格斯电源材料有限公司	10,000,000.00	7,000,000.00	70.00	合作终止, 原支付的合作启动资金按预计可收回金额与账面余额差额计提
合计	10,000,000.00	7,000,000.00		

(2) 本年度坏账准备转回(或收回)情况: 无。

(3) 本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	年末账面余额	年初账面余额
备用金	19,063,019.38	15,899,672.52
保证金及押金	41,099,389.59	37,772,538.03
新型墙体材料专项基金	113,918,988.04	44,232,467.54
市政设施配套费	16,192,636.81	29,558,757.08
代垫款项	69,129,053.84	221,407,646.47

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
土地预存款	13,967,023.00	
往来款	40,000,000.00	
其他	106,790,448.82	123,732,900.65
合计	420,160,559.48	472,603,982.29

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占总额比例%	坏账准备年末余额
贵阳市住房和城乡建设局	新型墙体材料专项基金	74,082,045.04	1年以内 3,051,730.00元, 1-2年 20,444,346.50元, 2-3年 31,488,575.00元, 3年以上 19,097,393.54元	17.63	10,739,786.11
贵州盛世未来城市发展基金管理中心	代垫款项	59,650,000.00	1年以内	14.20	2,982,500.00
贵州义信矿业有限公司	合作诚意金	50,857,000.00	1年以内 937,000.00元, 3年以上 49,920,000.00元	12.10	10,030,850.00
贵州中黔金融资产交易中心有限公司	往来款	40,000,000.00	1年以内	9.52	2,000,000.00
贵阳市财政局	新型墙体材料专项基金及市政配套费	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	9.21	5,834,563.80
合计		263,297,448.04		62.66	31,587,699.91

(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	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
(一) 开发成本	28,604,483,702.36		28,604,483,702.36	25,544,609,824.18		25,544,609,824.18
(1) 土地开发	5,458,388,143.06		5,458,388,143.06	3,793,298,565.08		3,793,298,565.08
(2) 房屋开发	22,940,944,483.35		22,940,944,483.35	21,636,278,208.69		21,636,278,208.69
(3) 配套设施	205,151,075.95		205,151,075.95	115,033,050.41		115,033,050.41
(二) 已完工开发产品	4,395,339,989.27		4,395,339,989.27	4,018,644,999.26		4,018,644,999.26
(三) 周转房						
(四) 库存材料	8,482,905.05		8,482,905.05	5,823,882.77		5,823,882.77
(五) 低值易耗品	429,286.41		429,286.41	360,134.07		360,134.07
(六) 库存商品	2,583,563.51		2,583,563.51	2,173,307.79		2,173,307.79
(七) 其他	561,832.23		561,832.23	566,847,785.86		566,847,785.86
(1) BOT项目				566,307,731.26		566,307,731.26
(2) 开发产品*	561,832.23		561,832.23	540,054.60		540,054.60

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
合计	33,011,881,278.83		33,011,881,278.83	30,138,459,933.93		30,138,459,933.93

*是向贵阳银行提供供应链金融平台技术开发发生的支出,该项目暂未完成。

(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年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)	年初账面余额	年末账面余额	跌价准备
中天花园B区		30,753.00	57,792,948.11	72,719,440.34	
贵州文化广场项目		290,000.00	1,329,952,697.07	2,313,783,612.50	
龙洞堡食品工业园*			165,955,659.86	166,077,326.28	
假日方舟		777,500.00	1,550,625,977.44	1,818,774,560.40	
贵阳国际金融中心二期			272,963,407.01	587,643,495.06	
其他项目			416,007,875.59	499,389,708.48	
小计			3,793,298,565.08	5,458,388,143.06	

*该项目暂停,详见本附注十六3(4)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)	年初账面余额	年末账面余额	跌价准备
中天世纪新城三期	2012.11	2016.06	82,000.00	371,073,826.38	131,643,995.71	
中天花园B区				63,788,294.02		
中天万里湘江B区	2015.11	2018.06	69,500.00	539,555,851.85	114,131,862.53	
渔安安井温泉旅游城“未来方舟”	2012.07	2016.03	4,090,189.99	10,237,362,768.68	12,140,667,066.89	
贵阳云岩渔安安井回迁居住区	2010.06	2016.03	100,000.00	1,038,459,066.86	867,863,537.77	
中天会展城	2010.02	2016.06	598,697.82	2,954,594,207.36	1,404,039,708.77	
保障房项目	2011.06	2016.03	340,300.00	1,615,292,151.81	2,038,558,763.68	
贵阳国际金融中心一期及商务区	2013.01	2016.09	744,305.00	2,274,268,906.98	2,763,416,069.02	
贵阳国际金融中心二期	2014.11	2016.05	1,908,500.00	909,751,731.50	1,377,136,765.36	
南京中天铭廷项目	2014.05	2016.05	127,668.00	972,932,482.42	1,199,421,141.27	
假日方舟				477,841,751.49	731,562,326.03	
文化广场安置房				49,612,328.10	149,735,076.32	
其他项目				131,744,841.24	22,768,170.00	
小计				21,636,278,208.69	22,940,944,483.35	

(3) 已完工开发产品

项目名称	最近一期的竣工时间	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	跌价准备
------	-----------	------	------	------	------	------

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 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	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	跌价准备
中天花园三期	2015.12	59,908,983.63	95,541,033.21	80,351,272.50	75,098,744.34	
中天世纪新城三期	2015.12	212,458,168.36	515,818,970.16	319,420,764.67	408,856,373.85	
中天南湖一期	2015.12	5,638,699.56	19,737,117.51	19,737,117.50	5,638,699.57	
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	
中天会展城	2015.12	457,050,476.00	3,347,250,738.87	3,214,321,390.59	589,979,824.28	
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		26,013,965.94	1,668,326.83	4,203,326.83	23,478,965.94	
小计		4,018,644,999.26	9,952,427,126.94	9,575,732,136.93	4,395,339,989.27	

(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根据报告日存货的市场销售估计确定的。公司存货年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。

(5) 本年计入存货成本的资本化借款费用为人民币 1,494,238,817.97 元（2014 年为人民币 1,454,267,734.71 元）。

本年存货期末余额含有借款费用资本化金额为人民币 1,906,996,175.84 元。

(6) 截至 2015 年 12 月 31 日，上述存货中用于有息负债抵押的存货账面价值为人民币 103.12 亿元。

8、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额	性质
预缴的企业所得税	154,848,996.04	154,035,556.91	预缴企业所得税
1 年内摊销完毕的待摊支出	1,439,591.53	2,155,710.64	
未抵扣的增值税	820.00	0.00	未抵扣的增值税
银行短期理财产品	48,900,000.00	57,000,000.00	银行短期理财产品
合计	205,189,407.57	213,191,267.55	

9、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具						
按公允价值计量的						
按成本计量的	983,430,700.00	60,000,000.00	923,430,700.00	191,130,000.00	60,000,000.00	131,130,000.00
合计	983,430,700.00	60,000,000.00	923,430,700.00	191,130,000.00	60,000,000.00	131,130,000.00

(2) 年末按公允价值计量的可供出售金融资产：无。

(3) 年末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	年初	本年增加	本年减少	年末
贵阳银行股份有限公司	33,500,000.00			33,500,000.00
贵州银行股份有限公司	94,430,000.00			94,430,000.00
贵阳昭华颖新混凝土有限公司	3,200,000.00			3,200,000.00
博华资产管理有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00
贵阳市贵山基金管理有限公司		3,000,000.00		3,000,000.00
上海虎铂聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）		1,490,000.00		1,490,000.00
上海虎铂新能股权投资基金合伙企业（有限合伙）		1,000,000.00		1,000,000.00
上海虎铂康民股权投资基金合伙企业（有限合伙）		71,300,000.00		71,300,000.00
贵州虎铂投资管理中心（有限合伙）		715,510,700.00		715,510,700.00
合计	191,130,000.00	792,300,700.00		983,430,700.00

(续表)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例%	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末		
贵阳银行股份有限公司					1.63	7,020,000.00
贵州银行股份有限公司					0.99	7,100,000.00
贵阳昭华颖新混凝土有限公司					17.78	
博华资产管理有限公司	60,000,000.00			60,000,000.00	13.00	
贵阳市贵山基金管理有限公司					10.00	
上海虎铂聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）					99.67	
上海虎铂新能股权投资基金合伙企业（有限合伙）					99.67	
上海虎铂康民股权投资基金合伙企业（有限合伙）					99.67	

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例%	本年现金红利
	年初	本年增加	本年减少	年末		
企业（有限合伙）						
贵州虎铂投资管理中心（有限合伙）					99.86	
合计	60,000,000.00			60,000,000.00		14,120,000.00

上海虎铂聚源股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称聚源股权基金）、上海虎铂新能股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称新能股权基金）、上海虎铂康民股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称康民股权基金）和贵州虎铂投资管理中心（有限合伙）（以下简称贵州虎铂基金）为上海虎铂股权投资基金管理合伙企业（有限合伙）（以下简称上海虎铂基金公司）和中天城投集团上海股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称中天上海股权投资基金公司）合伙成立的基金公司，用以投资优质产业公司股权。针对上海虎铂基金公司和中天上海股权投资基金公司下设的基金公司，中天上海股权投资基金公司仅参与分配利润，不参与平时基金公司的日常经营管理，对下设基金公司不具有控制权和重大影响，因此虽公司持股比例很大，但采用成本法核算，计入可供出售金融资产。

(4) 可供出售金融资产减值准备

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
年初已计提减值金额*	60,000,000.00		60,000,000.00
本年计提			
其中：从其他综合收益转入			
本年减少			
其中：期后公允价值回升转回			
年末已计提减值金额*	60,000,000.00		60,000,000.00

*由于博华资产管理有限公司连续亏损。经注册会计师审计，博华资产管理有限公司截止 2005 年 12 月 31 日主要资产的存在性无法确认。为此，经公司第四届董事会第二十二次会议审议通过，2005 年度对博华资产管理公司的长期股权投资计提了 80%共 4,800.00 万元的减值准备。2011 年由于博华资产管理公司财务状况持续恶化、资不抵债，公司对其剩余账面价值全额计提了 1,200.00 万元的减值准备，本年无变化。

(5) 截至 2015 年 12 月 31 日，公司持有的贵州银行股份有限公司 7100 万股（年末账面投资成本为 94,430,000.00 元），已全部用于信托贷款质押。

10、长期应收款

(1) 长期应收款情况

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

	账面余额	减值准备	账面价值	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	489,991,600.00		489,991,600.00
贵阳市城乡规划馆项目**	92,271,689.84		92,271,689.84	577,983,996.83		577,983,996.83
贵阳市筑城广场项目***	87,668,768.41		87,668,768.41			
信托保障基金	7,950,000.00		7,950,000.00			
定期存款利息				53,833,333.33		53,833,333.33
合计	1,377,882,058.25		1,377,882,058.25	1,121,808,930.16		1,121,808,930.16

*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。

**详见本附注十六 3（3）之相关说明。

***详见本附注十六 3（1）之相关说明。

（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。

11、长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项目	年末余额	年初余额
按成本法核算长期股权投资	2,061,111,100.00	
按权益法核算长期股权投资	112,071,876.40	53,122,934.66
长期股权投资合计	2,173,182,976.40	53,122,934.66
减：长期股权投资减值准备		
长期股权投资价值	2,173,182,976.40	53,122,934.66

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 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

被投资单位	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额	本年计提减值准备	减值准备年末余额
贵州合石电子商务有限公司*		61,111,100.00		61,111,100.00		
中融人寿保险股份有限公司**		2,000,000,000.00		2,000,000,000.00		
合计		2,061,111,100.00		2,061,111,100.00		

*2015 年 12 月 1 日, 本公司向贵州合石电子商务有限公司 (以下简称合石电商) 投资 61,111,100.00 元, 根据 2015 年 5 月 15 日本公司子公司与合石电商股东签订的《贵州合石电子商务有限公司增资协议书》及 2015 年 8 月 18 日本公司子公司与合石电商股东签订的《贵州合石电子商务有限公司增资协议书之补充协议》的有关内容, 本公司虽按约定持有合石电商 55% 的股权, 但截至 2015 年 12 月 31 日, 本公司增资款未完全缴纳且未委派董事、监事及其他高级管理人员参与合石电商的实际经营, 本公司在 2015 年末将合石电商纳入本公司合并报表范围。

**2015 年 10 月中科英华高技术股份有限公司 (以下简称中科英华公司) 和西藏中科英华科技有限公司 (以下简称西藏中科公司) 与本公司全资子公司贵阳金融控股有限公司签订了《股权转让协议》和《股权转让补充协议》, 约定通过股权转让及资产剥离的方式, 贵阳金融控股有限公司间接收购联合铜箔 (惠州) 有限公司 (以下简称联合铜箔) 持有的中融人寿保险股份有限公司 (以下简称中融人寿) 20% 股份, 转让价款为 20 亿元。2015 年 11 月 24 日联合铜箔工商资料已经变更, 贵阳金融控股有限公司成为联合铜箔 100% 控股股东。本公司通过控制联合铜箔间接持有中融人寿 20% 的股权。

(3) 按权益法核算的长期股权投资

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		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											
贵州贵银投资有限公司	3,538,460.22			-167,875.15						3,370,585.07	
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	

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备 年末余额
		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		
贵阳中汽会议展览有限公司	354,547.50			-1,396.79						353,150.71	
贵阳移动金融发展有限公司	9,715,935.96			-2,012,023.21						7,703,912.75	
贵州金电中禧大数据信用管理 有限公司		3,000,000.00		-466,770.64						2,533,229.36	
贵阳大数据征信中心有限公司		500,000.00		48,584.38						548,584.38	
贵阳大数据资产评估中心有限 公司		980,000.00		-17.86						979,982.14	
上海虎铂股权投资基金管理合 伙企业（有限合伙）		20,000,000.00		-1,122,164.55						18,877,835.45	
合计	53,122,934.66	24,480,000.00		34,468,941.74						112,071,876.40	

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”。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

12、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.年初余额	301,936,213.29	-	301,936,213.29
2.本年增加金额	3,833,167.06	-	3,833,167.06
(1) 外购			
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	3,833,167.06		3,833,167.06
(3) 企业合并增加			
3.本年减少金额	3,941,945.95		3,941,945.95
(1) 处置	3,941,945.95		3,941,945.95
(2) 其他转出			
4.年末余额	301,827,434.40		301,827,434.40
二、累计折旧和累计摊销			
1.年初余额	47,753,871.67		47,753,871.67
2.本年增加金额	9,554,759.26		9,554,759.26
(1) 计提或摊销	9,554,759.26		9,554,759.26
3.本年减少金额	1,311,593.16		1,311,593.16
(1) 处置			
(2) 其他转出	1,311,593.16		1,311,593.16
4.年末余额	55,997,037.77		55,997,037.77
三、减值准备			
1.年初余额			
2.本年增加金额			
(1) 计提			
3.本年减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4.年末余额			
四、账面价值			
1.年末账面价值	245,830,396.63		245,830,396.63
2.年初账面价值	254,182,341.62		254,182,341.62

本集团的投资性房地产是对外出租的开发产品。

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产

项目	年末账面价值	未办妥产权证书原因
商铺及地下停车场	6,492,456.95	正在办理过程中
黔汇美食城 B2 地下商业	167,605,275.15	
合计	174,097,732.10	

(3) 截至 2015 年 12 月 31 日, 投资性房地产中用于借款抵押的账面价值

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	原值	累计折旧	净值
黔汇美食城 B2 地下商业	180,683,304.66	13,078,029.51	167,605,275.15

13、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.年初余额	3,650,200,101.32	140,396,609.95	32,113,578.11	13,913,017.85	28,051,075.97	3,864,674,383.20
2.本年增加金额	14,575,088.70	1,603,098.20	3,194,198.50	54,980.00	3,210,720.12	22,638,085.52
(1) 购置		1,603,098.20	3,194,198.50	54,980.00	3,210,720.12	8,062,996.82
(2) 开发成本转入	14,575,088.70					14,575,088.70
(3) 企业合并增加						
3.本年减少金额		1,654,641.25	518,907.12	379,770.00	280,489.00	2,833,807.37
(1) 处置或报废		1,654,641.25	518,907.12	379,770.00	280,489.00	2,833,807.37
4.年末余额	3,664,775,190.02	140,345,066.90	34,788,869.49	13,588,227.85	30,981,307.09	3,884,478,661.35
二、累计折旧						
1.年初余额	269,588,456.54	76,574,227.88	18,454,484.28	9,785,057.79	13,328,115.57	387,730,342.06
2.本年增加金额	96,317,523.33	17,661,101.81	4,891,571.05	1,338,116.60	4,107,140.67	124,315,453.46
(1) 计提	96,317,523.33	17,661,101.81	4,891,571.05	1,338,116.60	4,107,140.67	124,315,453.46
3.本年减少金额		1,109,914.58	493,479.39	360,828.92	263,044.88	2,227,267.77
(1) 处置或报废		1,109,914.58	493,479.39	360,828.92	263,044.88	2,227,267.77
4.年末余额	365,905,979.87	93,125,415.11	22,852,575.94	10,762,345.47	17,172,211.36	509,818,527.75
三、减值准备						
1.年初余额						
2.本年增加金额						
(1) 计提						
3.本年减少金额						
(1) 处置或报废						
4.年末余额						
四、账面价值						
1.年末账面价值	3,298,869,210.15	47,219,651.79	11,936,293.55	2,825,882.38	13,809,095.73	3,374,660,133.60
2.年初账面价值	3,380,611,644.78	63,822,382.07	13,659,093.83	4,127,960.06	14,722,960.40	3,476,944,041.14

固定资产原值本年增加 22,638,085.52 元，其中房屋建筑物 14,575,088.70 元由开发成本完工转为自用，其余均为外购；固定资产本年减少 2,833,807.37 元，为固定资产正常报废处置减少。

(2) 暂时闲置的固定资产：无。

(3) 通过融资租赁租入的固定资产：无。

(4) 通过经营租赁租出的固定资产：无。

(5) 未办妥产权证书的固定资产

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末账面价值	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
中天会展城部分资产	961,004,374.02	需待项目整体完工后一并办理	待定
景怡西苑部分资产	116,799,127.00	需待项目整体完工后一并办理	待定
中天花园自用物业	7,005,906.98	需待项目整体完工后一并办理	待定
欣盛楠苑部分资产	2,918,554.13	需待项目整体完工后一并办理	待定
文化产业公司少数股东实物出资	101,890,474.51	*	*
合计	1,189,618,436.64		

*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 年度出资。由于上述 6 家单位注入的固定资产，是为贵州文化广场项目的开发和建设，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 2015 年 12 月 31 日，固定资产中用于借款抵押的账面价值

项目	原值	累计折旧	净值
房屋建筑物	3,270,766,345.90	326,789,971.57	2,943,976,374.33

14、无形资产

(1) 无形资产明细

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.年初余额	36,868,300.00	5,500,000.00	7,135,251.16	105,768,074.97	155,271,626.13
2.本年增加金额			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.本年减少金额					
(1)处置					
4.年末余额	36,868,300.00	5,500,000.00	7,150,483.16	105,768,074.97	155,286,858.13
二、累计摊销					
1.年初余额			2,111,044.23		2,111,044.23
2.本年增加金额			905,216.06		905,216.06
(1)计提			905,216.06		905,216.06
3.本年减少金额					
(1)处置					
4.年末余额			3,016,260.29		3,016,260.29
三、减值准备					
1.年初余额					
2.本年增加金额					

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31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) 计提					
3.本年减少金额					
(1)处置					
4.年末余额					
四、账面价值					
1.年末账面价值	36,868,300.00	5,500,000.00	4,134,222.87	105,768,074.97	152,270,597.84
2.年初账面价值	36,868,300.00	5,500,000.00	5,024,206.93	105,768,074.97	153,160,581.90

①是子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。

15、开发支出

项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
		内部开发支出	确认为无形资产	转入当期损益	
软件开发	1,106,196.21	3,766,443.09			4,872,639.30
合计	1,106,196.21	3,766,443.09			4,872,639.30

16、长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	年末余额	其他减少的原因
装修费	17,214,921.44	8,435,510.17	4,651,319.43		20,999,112.18	
租赁费	1,765,121.95	3,357,073.82	5,117,123.94		5,071.83	
品牌使用费	5,239,051.09		1,807,487.41		3,431,563.68	
酒店布草及用具等	2,878,102.86		2,546,960.78		331,142.08	
合计	27,097,197.34	11,792,583.99	14,122,891.56		24,766,889.77	

17、递延所得税资产

(1) 未经抵销的递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	219,138,860.84	43,878,444.09	185,271,735.76	46,317,933.94
可抵扣亏损	79,742,129.93	19,935,532.48	60,284,626.60	15,071,156.65
其他(以后年度可抵扣广告费)	16,323,585.40	4,080,896.35	126,996,710.48	31,749,177.62
股权激励成本	57,106,214.12	14,276,553.53	64,976,861.84	16,244,215.46
合计	372,310,790.29	82,171,426.45	437,529,934.68	109,382,483.67

(2) 未确认递延所得税资产明细

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
可抵扣暂时性差异	544,633.50	872,063.30
可抵扣亏损	43,697,742.13	30,278,113.32
合计	44,242,375.63	31,150,176.62

(3) 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	年末余额	年初余额	备注
2015 年度		811,314.98	
2016 年度	1,504,585.82	1,560,655.94	
2017 年度	4,604,824.13	3,810,413.91	
2018 年度	10,736,764.23	10,736,764.23	
2019 年度	14,150,243.58	13,358,964.26	
2020 年度	12,701,324.37		
合计	43,697,742.13	30,278,113.32	

18、其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额	备注
勘探支出*	187,529,950.94	187,761,213.08	锰矿及煤矿详查钻探及勘探地质支出
股权投资款**	3,011,220,310.00		海际证券有限责任公司股权款
合计	3,198,750,260.94	187,761,213.08	

*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。

**2015 年 9 月 18 日，上海证券有限责任公司在上海联合产权交易所公开挂牌转让其持有的海际证券有限责任公司（以下简称海际证券）66.67%股权。2015 年 12 月 11 日，本公司全资子公司贵阳金融控股有限公司以 301,122.0310 万元的报价成为受让人，并于 2015 年 12 月 11 日取得了上海联合产权交易所出具的《网络报价结果通知单》。2015 年 12 月 15 日，本公司与上海证券有限责任公司签署了《上海市产权交易合同》，2015 年 12 月 23 日，本公司已按合同约定全额付清产权交易价款人民币 301,122.0310 万元。由于上述股权转让需要经过上海证监局审批、中国证监会备案，公司目前尚未拿到审批文件，也未进行工商变更；同时，截止 2015 年 12 月 31 日公司未向海际证券派驻相关董事、监事及高级管理人员参与公司实际经营。基于上述原因，本公司将上述股权投资款列入其他非流动资产核算。

19、短期借款

(1) 短期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	394,660,000.00	
抵押借款	200,000,000.00	
保证借款	500,000,000.00	

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 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	年末余额	年初余额
其他借款（保理融资借款）	640,000,000.00	
合计	1,734,660,000.00	

(2) 无已逾期未偿还的短期借款。

20、应付票据

票据种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	650,000,000.00	690,000,000.00
商业承兑汇票	1,000,000,000.00	500,000,000.00
合计	1,650,000,000.00	1,190,000,000.00

下一会计年度将到期的金额为 1,650,000,000.00 元。

21、应付账款

(1) 应付账款

项目	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	3,351,446,874.25	4,163,011,937.68
1 年至 2 年（含 2 年）	208,757,355.70	499,108,950.95
2 年至 3 年（含 3 年）	289,470,843.07	144,584,399.69
3 年以上	52,753,945.66	104,659,917.84
合计	3,902,429,018.68	4,911,365,206.16
其中：1 年以上	550,982,144.43	748,353,268.48

(2) 应付账款年末余额中账龄在一年以上为 550,982,144.43 元，主要为尚未支付的工程款及质量保证金等。

(3) 年末应付账款中无外币余额。

22、预收款项

(1) 预收款项

项目	年末余额	年初余额
1 年以内（含 1 年）	5,933,629,733.19	8,655,151,286.41
1 年至 2 年（含 2 年）	4,078,666,733.11	4,781,885,721.44
2 年至 3 年（含 3 年）	1,074,248,365.39	644,681,044.66
3 年以上	17,415,962.14	2,796,805.00
合计	11,103,960,793.83	14,084,514,857.51
其中：1 年以上	5,170,331,060.64	5,429,363,571.10

预收款项年末余额中账龄超过 1 年的预收款项主要是尚未结算的预收房款和购房定金。

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位名称	年末余额	年末余额中账龄超过一年的金额	未偿还或结转的原因
------	------	----------------	-----------

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 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	年末余额	年末余额中账龄超过一年的金额	未偿还或结转的原因
法人一	919,077,164.00	919,077,164.00	还未达到交房条件
法人二	86,000,000.00	70,000,000.00	还未达到交房条件
法人三	76,332,042.40	76,332,042.40	还未达到交房条件
法人四	76,274,215.50	76,274,215.50	还未达到交房条件
法人五	61,056,000.00	61,056,000.00	还未达到交房条件
合计	1,218,739,421.90	1,202,739,421.90	

(3) 年末建造合同形成的已结算未完工项目: 无。

(4) 预收款项年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%	年末账面余额	年初账面余额
渔安安井温泉旅游城“未来方舟”	2016 年 3 月	44.46	5,889,649,535.05	6,033,546,789.99
保障房 E 组团	2016 年 3 月	83.92	658,542,725.19	
保障房-白岩脚	2016 年 6 月	8.95	98,185,507.00	
中天会展城	2016 年 6 月	70.46	68,245,425.47	3,389,679,074.20
贵阳国际金融中心一期及商务区	2016 年 9 月	22.76	905,950,897.00	3,285,104,719.50
中天世纪新城三期	2016 年 6 月	74.56	242,498,753.00	448,301,893.00
贵阳国际金融中心二期	2016 年 5 月	64.27	2,493,733,185.50	240,287,301.00
中天万里湘江	已完工	53.45	12,576,572.18	415,944,046.00
贵阳云岩渔安安井回迁居住区	2016 年 3 月	50.52	229,272,927.00	83,921,748.00
中天花园 B 区	已完工	92.93	5,778,753.00	51,601,614.00
南京中天铭廷项目	2016 年 5 月	28.42	380,354,721.00	46,147,991.00
其他	2016 年 3 月	44.46	50,622,127.21	42,406,426.29
合计			11,035,411,128.60	14,036,941,602.98

23、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	71,479,676.36	598,221,361.48	599,038,993.43	70,662,044.41
离职后福利-设定提存计划	88,753.84	43,364,513.39	43,424,275.02	28,992.21
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	71,568,430.20	641,585,874.87	642,463,268.45	70,691,036.62

应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。应付职工薪酬年末余额主要为计提的 2015 年 12 月工资及年度绩效奖金, 预计于 2016 年发放。

(2) 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	56,393,150.94	508,385,800.66	505,393,495.57	59,385,456.03

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
职工福利费	60,519.00	46,451,211.67	46,511,730.67	
社会保险费	13,983.17	22,988,517.49	22,994,066.79	8,433.87
其中：医疗保险费	12,586.77	19,493,110.02	19,499,423.20	6,273.59
工伤保险费	1,395.70	2,204,976.72	2,204,225.58	2,146.84
生育保险费	0.70	1,290,430.75	1,290,418.01	13.44
住房公积金	125,367.00	16,021,227.86	16,128,387.06	18,207.80
工会经费和职工教育经费	14,886,656.25	4,374,603.80	8,011,313.34	11,249,946.71
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
合计	71,479,676.36	598,221,361.48	599,038,993.43	70,662,044.41

(3) 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	84,022.20	40,139,640.49	40,199,620.49	24,042.20
失业保险费	4,731.64	3,224,872.90	3,224,654.53	4,950.01
企业年金缴费				
合计	88,753.84	43,364,513.39	43,424,275.02	28,992.21

24、应交税费

项目	年末余额	年初余额
营业税	-345,493,442.65	-716,425,215.26
企业所得税	204,747,884.23	351,132,310.36
城市建设税	1,811,571.51	-20,545,165.84
教育费附加	761,665.97	-7,528,023.60
地方教育费附加	3,379,006.94	-4,314,008.54
副食品价格调节基金	4,815,099.21	-4,706,029.04
土地增值税	158,668,520.81	84,013,087.30
耕地占用税	-36,394,409.63	-36,394,409.63
契税	-37,976,747.00	-37,976,747.00
其他税费	-5,022,828.02	17,995,679.75
合计	-50,703,678.63	-374,748,521.50

25、应付利息

(1) 应付利息分类

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	39,386,904.86	35,630,858.63
企业债券利息	50,020,821.93	
短期借款利息	2,295,126.98	
融资租赁利息	3,953,333.33	425,000.00
其他		797,500.00

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	年末余额	年初余额
合计	95,656,187.10	36,853,358.63

(2) 重要的已逾期未支付的利息: 无。

26、应付股利

项目	年末余额	年初余额
普通股股利	7,882,945.15	8,601,939.35
合计	7,882,945.15	8,601,939.35

27、其他应付款

(1) 其他应付款按账龄分类

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	2,745,354,033.79	604,243,825.93
1-2 年	302,479,051.24	909,057,050.95
2-3 年	704,581,303.29	197,250,251.91
3 年以上	363,175,986.61	316,142,451.94
合计	4,115,590,374.93	2,026,693,580.73
其中: 1 年以上	1,370,236,341.14	1,403,845,254.80

根据《会计准则解释第 7 号》规定, 公司第一批限制性未解锁部分因回购义务将确认其他应付款并增加库存股。经过计算, 追溯调整 2014 年 12 月 31 日应该增加其他应付款余额及库存股余额 18,604,500.00 元, 账龄为 1-2 年。

(2) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
土地增值税清算准备金	972,863,790.46	670,230,036.86
市政工程代建款	443,331,762.73	376,509,285.76
代收维修基金	220,805,632.15	397,192,779.27
押金保证金	160,671,449.82	102,011,914.01
应付拆迁安置款	309,983.00	44,384,755.28
VIP 筹金及购房定金	20,696,011.81	59,240,725.88
代扣代缴税款	106,754,055.03	141,553,481.24
代收物业相关费	70,335,815.05	19,944,927.90
股权激励相关回购义务	321,521,300.00	18,604,500.00
股权收购尚未支付款项款	980,000,000.00	
往来款	637,631,487.77	
其他	180,669,087.11	197,021,174.53
合计	4,115,590,374.93	2,026,693,580.73

(3) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

项目	年末余额	年末余额中账龄超过一年的金额	未偿还或结转的原因
----	------	----------------	-----------

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	年末余额	年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*	972,863,790.46	661,482,597.40	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	247,218,602.96	代建款
代收维修基金	220,805,632.15	113,838,774.99	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
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
合计	1,647,928,051.57	1,213,002,501.35	

*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,本年末余额为972,863,790.46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。

28、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	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	6,165,511,588.68	5,438,565,518.93
一年内到期的长期应付款	97,998,333.33	23,794,175.03
合计	6,263,509,922.01	5,462,359,693.96

(2) 一年内到期的长期借款

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	1,559,994,630.61	1,454,626,146.37
抵押借款	4,605,516,958.07	3,983,939,372.56
保证借款		
合计	6,165,511,588.68	5,438,565,518.93

(3) 年末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	年末余额	
					外币金额	本币金额
非银行金融机构借款	2013-10-25	2016-10-25	RMB	固定利率		1,000,000,000.00
非银行金融机构借款	2013-5-29	2016-5-29	RMB	固定利率		799,500,000.00
银行借款	2014-3-31	2016-5-29	RMB	浮动利率		784,000,000.00
非银行金融机构借款	2014-5-13	2016-5-2	RMB	固定利率		474,770,000.00
非银行金融机构借款	2014-9-3	2016-9-3	RMB	固定利率		474,157,648.94
合计						3,532,427,648.94

(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) 一年内到期的长期应付款

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	期限	初始金额	利率	应计利息	期末余额	借款条件
深圳前海万通融资租赁有限公司	2 年	100,000,000.00	固定利率	77.50 万元	97,998,333.33	保证

29、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	196,896,825.88	
合计	196,896,825.88	

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 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	年初 余额	本年发行	按面值计提 利息	溢折价摊销	本年 偿还	年末余额
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

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

30、长期借款

(1) 长期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额	年末借款利率区间
质押借款		2,048,722,101.18	
抵押借款	5,869,010,456.42	5,412,524,670.16	5.7%-15%
合计	5,869,010,456.42	7,461,246,771.34	

(2) 年末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	年末余额		年初余额	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
非银行金融机构借款	2015-4-9	2018-4-9	RMB	浮动利率		782,990,694.01		
非银行金融机构借款	2012-9-28	2017-9-28	RMB	固定利率		700,000,000.00		1,000,000,000.00
银行借款	2014-9-29	2017-9-24	RMB	固定利率		698,000,000.00		300,000,000.00
银行借款	2015-3-31	2017-3-30	RMB	固定利率		598,588,199.01		
银行借款	2015-4-10	2023-4-10	RMB	浮动利率		567,000,000.00		
合计						3,346,578,893.02		1,300,000,000.00

(3) 本公司无因逾期借款获得展期形成的长期借款。

31、应付债券

(1) 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
本公司非公开发行 2015 年公司债券	1,479,545,811.39	
本公司 2015 年度第一期中期票据	1,379,287,691.70	
光大证券募集资金 50 亿债券	3,098,194,714.70	
合计	5,957,028,217.79	

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(2) 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	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	年末余额
本公司非公开发行 2015 年公司债券（第一期）	400,000,000.00	2015-9-28	3 年	400,000,000.00		400,000,000.00	8,241,095.90	-3,633,984.77		396,366,015.23
本公司非公开发行 2015 年公司债券（第二期）	1,100,000,000.00	2015-12-4	3 年	1,100,000,000.00		1,100,000,000.00	6,509,589.04	-16,820,203.84		1,083,179,796.16
本公司 2015 年度第一期中期票据	1,400,000,000.00	2015-10-15	5 年	1,400,000,000.00		1,400,000,000.00	20,673,972.60	-20,712,308.30		1,379,287,691.70
光大证券募集资金 50 亿债券（第一期）	1,160,000,000.00	2015-11-19	4 年	1,160,000,000.00		1,160,000,000.00	11,345,753.42	-8,998,680.71		1,151,001,319.29
光大证券募集资金 50 亿债券（第二期）	2,000,000,000.00	2015-12-29	3 年	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00	876,712.33	-52,806,604.59		1,947,193,395.41
合计	6,060,000,000.00			6,060,000,000.00		6,060,000,000.00	47,647,123.29	-102,971,782.21		5,957,028,217.79

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

32、长期应付款

(1) 长期应付款按款项性质分类

款项性质	年末余额	年初余额
被兼并企业职工安置费	8,327,255.13	11,877,077.43
应付融资租赁款	255,550,000.00	115,500,000.00
未确认融资费用	-29,115,000.00	-22,938,739.44
合计	234,762,255.13	104,438,337.99

(2) 年末应付融资租赁款明细

项目	期限	初始金额	利率	应计利息	年末余额	借款条件
深圳前海万通融资租赁有限公司	2 年	259,575,000.00	固定利率		255,550,000.00	担保贷款

(3) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位名称	年末余额		年初余额	
	外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
深圳前海万通融资租赁有限公司		255,550,000.00		115,500,000.00
合计		255,550,000.00		115,500,000.00

(4) 对外担保情况

(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
中天城投集团股份有限公司	深圳前海万通融资租赁有限公司	20,000.00	2015.7.13	2017.7.12	否

33、专项应付款

(1) 按分类列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
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

*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、中天城投集团贵阳房地产开发有限公司账户。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，交由政府制定平台公司运营管理，但是考虑到还未签署正式协议，目前仍暂挂专项应付款。公司参与的贵州省“十二五”保障性安居工程情况详见本附注十六 3（2）之相关说明。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

34、递延收益

(1) 项目明细

项目	年末余额	年初余额
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**	887,603,000.00	392,669,600.00
合计	887,903,000.00	392,669,600.00

*2015 年 12 月贵阳市云岩区中天幼儿园收到贵阳市教育局拨付的教育发展扶持款 300,000.00 元，该笔资金将作为幼儿园的扶持经费。

**全资子公司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；全资子公司中天城投集团贵阳房地产开发有限公司于 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。

(2) 政府补助

政府补助项目	年初余额	本年新增补助金额	本年计入营业外收入金额	其他变动	年末余额	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	

35、股本

股东名称/类别	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	金额	比例%			金额	比例%
股份总额	1,717,224,481.00	100.00	2,965,850,618.00		4,683,075,099.00	100.00

本年增加情况如下：

股东名称/类别	本年变动增减				
	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计
股份总额	304,259,634.00	860,998,740.00	1,721,997,481.00	78,594,763.00	2,965,850,618.00

(1) 本公司股本变动情况详见本附注一、1 企业概况。

(2) 股份质押情况：截至 2015 年 12 月 31 日，金世旗控股公司持有本公司股份 2,108,618,945 股，占公司目前总股本 4,683,075,099.00 股的 45.03%。其中已办理质押登记的总股数为 1,664,953,290 股，占本公司总股本 4,683,075,099.00 股的 35.55%。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

36、资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股本溢价	2,260,450,114.93	2,999,467,992.27	1,721,997,481.00	3,537,920,626.20
其他资本公积	108,188,895.37	17,562,081.25	25,432,728.97	100,318,247.65
合计	2,368,639,010.30	3,017,030,073.52	1,747,430,209.97	3,638,238,873.85

资本公积（股本溢价）变动情况如下：（1）资本公积（股本溢价）增加2,999,467,992.27元包括：①公司2015年12月发行第二期限限制性股票增加资本公积（股本溢价）249,493,300.00元；②公司2015年12月非公开发行股票增加资本公积（股本溢价）2,673,036,097.61元；③公司2015年度股票期权行权18,184,763.00份增加资本公积（股本溢价）51,505,865.69元；④公司将本年解锁的限制性股票及行权的股票期权对应的其他资本公积共计25,432,728.97元转入资本公积（股本溢价）。本年度公司资本公积（股本溢价）增加情况详见本附注一、1企业概况。（2）资本公积（股本溢价）本年减少1,721,997,481.00元，为公司以截止2015年3月31日的股本1,721,997,481.00元为基数，以资本公积向全体股东每10股转增10股增加股本1,721,997,481.00元，从而减少资本公积（股本溢价）1,721,997,481.00元，减少情况详见本附注一、1企业概况。

资本公积（其他资本公积）变动情况如下：（1）资本公积（其他资本公积）增加17,562,081.25元为：公司于2013年及2015年实施股权激励计划，根据报告期激励计划实施情况，将当期承担的股权激励对象服务成本费用17,562,081.25元计入其他资本公积；（2）资本公积（其他资本公积）减少25,432,728.97元为：公司将本年解锁的限制性股票及行权的股票期权对应的其他资本公积共计25,432,728.97元转入资本公积（股本溢价）。

37、库存股

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
股票期权及限制性股票激励	18,604,500.00	309,903,300.00	6,986,500.00	321,521,300.00
合计	18,604,500.00	309,903,300.00	6,986,500.00	321,521,300.00

根据《会计准则解释第7号》规定，公司第一批限制性未解锁部分因回购义务将确认其他应付款并增加库存股。经过计算，2014年12月31日应该增加其他应付款余额及库存股余额18,604,500.00元；公司本年确认第二次限制性股权激励计划限制性股票回购义务309,903,300.00元计入库存股，同时计入其他负债。库存股本年减少数为限制性股票解锁及2015年度分现金股利所转销的库存股。

38、盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	350,745,400.03	178,124,376.60		528,869,776.63
任意盈余公积	5,395,002.70			5,395,002.70
储备基金				
企业发展基金				

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其他				
合计	356,140,402.73	178,124,376.60		534,264,779.33

39、未分配利润

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	2,858,323,437.05	1,771,541,081.36
加：年初未分配利润调整数		
其中：《企业会计准则》新规定追溯调整		
会计政策变更		
重要前期差错更正		
同一控制合并范围变更		
其他调整因素		
本年年初余额	2,858,323,437.05	1,771,541,081.36
加：本年归属于母公司股东的净利润	2,606,776,304.48	1,603,579,642.41
减：提取法定盈余公积	178,124,376.60	130,705,599.12
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	1,205,398,236.20	386,091,687.60
转作股本的普通股股利		
本年年末余额	4,081,577,128.73	2,858,323,437.05

40、营业收入、营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,888,320,660.98	9,535,812,487.81	10,959,305,864.16	7,479,839,287.42
其他业务	497,774,055.54	397,642,806.28	431,602,501.18	346,729,504.97
合计	15,386,094,716.52	9,933,455,294.09	11,390,908,365.34	7,826,568,792.39

(2) 主营业务-按行业分类

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产开发与经营	14,888,320,660.98	9,535,812,487.81	10,959,305,864.16	7,479,839,287.42
合计	14,888,320,660.98	9,535,812,487.81	10,959,305,864.16	7,479,839,287.42

(3) 主营业务—按产品分类

产品名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

产品名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
住宅	5,113,849,151.98	3,442,929,535.79	6,677,186,160.16	4,833,981,960.30
公寓	461,280,692.00	275,531,319.76	363,939,752.00	288,436,440.35
商业	3,906,651,086.00	2,279,862,904.40	2,085,573,680.00	1,060,721,578.30
写字楼	4,546,639,807.00	3,061,539,250.34	1,702,952,201.00	1,216,386,163.80
车库车位	859,899,924.00	475,949,477.52	124,854,071.00	75,552,921.70
其他			4,800,000.00	4,760,222.97
合计	14,888,320,660.98	9,535,812,487.81	10,959,305,864.16	7,479,839,287.42

(4) 主营业务-按地区分类

地区名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
贵州地区	14,888,320,660.98	9,535,812,487.81	10,959,305,864.16	7,479,839,287.42
其他地区				
合计	14,888,320,660.98	9,535,812,487.81	10,959,305,864.16	7,479,839,287.42

(5) 其他业务—按行业分类

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
房屋租赁	19,263,491.69	18,956,497.87	12,966,813.10	8,169,842.93
物业管理	179,290,294.96	158,670,464.24	131,660,589.14	114,965,909.95
健身娱乐	34,686,991.58	23,302,309.16	28,847,265.54	21,345,652.53
教育服务	70,811,108.98	45,691,954.48	55,345,664.93	38,126,364.15
酒店及餐饮服务	81,180,494.23	70,848,672.44	96,276,405.18	83,557,515.49
会议及展览等	110,798,931.57	77,132,827.25	98,272,925.88	77,511,808.66
其他	1,742,742.53	3,040,080.84	8,232,837.41	3,052,411.26
合计	497,774,055.54	397,642,806.28	431,602,501.18	346,729,504.97

(6) 本年公司前五名客户销售收入

客户名称	营业收入	占总额比例%
客户一	1,104,895,864.00	7.18
客户二	951,483,807.00	6.18
客户三	558,716,408.16	3.63
客户四	478,280,000.00	3.11
客户五	458,149,999.00	2.98
合计	3,551,526,078.16	23.08

41、营业税金及附加

项目	本年发生额	上年发生额
----	-------	-------

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
营业税	782,884,041.59	575,007,631.89
房产税	6,160,478.48	3,301,733.88
教育费附加	23,501,834.41	17,275,441.77
地方教育费附加	15,667,890.25	11,517,079.32
城市维护建设税	54,795,342.06	40,281,114.00
土地使用税	1,931,870.00	1,943,781.05
土地增值税	630,213,995.29	348,558,683.80
副食品价格调节基金	15,758,492.33	11,573,628.30
合计	1,530,913,944.41	1,009,459,094.01

42、销售费用

项目	本年发生额	上年发生额
广告宣传费	259,699,576.25	258,396,283.68
职工薪酬	78,133,942.74	73,972,945.67
其他	183,335,100.46	130,282,284.74
合计	521,168,619.45	462,651,514.09

43、管理费用

项目	本年发生额	上年发生额
职工薪酬	157,723,382.17	139,185,634.35
股权激励成本	17,562,081.25	25,004,500.00
其他	387,553,146.69	131,838,683.81
合计	562,838,610.11	296,028,818.16

本年管理费用较上年增加266,809,791.95元，增幅90.13%，增加原因主要是本集团经营规模增加及战略转型相应费用增加所致。

44、财务费用

项目	本年发生额	上年发生额
利息支出	170,177,693.53	108,625,343.20
减：利息收入	13,359,970.34	7630,948.16
加：汇兑损失	71,647.39	
加：其他支出	6,413,172.48	7,501,304.32
合计	163,302,543.06	108,495,699.36

45、资产减值损失

项目	本年发生额	上年发生额
坏账损失	32,557,406.75	31,342,703.36
存货跌价损失		
可供出售金融资产减值损失		

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
持有至到期投资减值损失		
长期股权投资减值损失		
投资性房地产减值损失		
固定资产减值损失		
工程物资减值损失		
在建工程减值损失		
生产性生物资产减值损失		
油气资产减值损失		
无形资产减值损失		
商誉减值损失		
合计	32,557,406.75	31,342,703.36

46、投资收益

(1) 投资收益来源

项目	本年发生额	上年发生额
权益法核算的长期股权投资收益	29,142,054.08	-1,027,776.47
处置长期股权投资产生的投资收益		
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		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	14,120,000.00	9,443,000.00
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	2,175,791.74	83,578.77
合计	45,437,845.82	8,498,802.30

本年度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	本年发生额	上年发生额	本年比上年增减变动的原因
合计	29,142,054.08	-1,027,776.47	
其中：			
上海虎铂股权投资基金管理合伙企业	-1,122,164.55		本年新增投资，按该公司当期财务数据权益法核算
贵州金电中禧大数据信用管理有限公司	-466,770.64		本年新增投资，按该公司当期财务数据权益法核算
贵阳大数据征信中心有限公司	48,584.38		本年新增投资，按该公司当期财务数据权益法核算
贵阳大数据资产评估中心有限公司	-17.86		本年新增投资，按该公司当期财务数据权益法核算
贵州贵银投资有限公司	-167,875.15	-261,539.78	按该公司当期财务数据权益法核算

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额	本年比上年增减变动的原因
贵阳移动金融发展有限公司	-2,012,023.21	-284,064.04	按该公司当期财务数据权益法核算
中节能(贵州)建筑能源有限公司	32,863,717.90	-486,009.02	按该公司当期财务数据权益法核算
贵阳中汽会议展览有限公司	-1,396.79	3,836.37	按该公司当期财务数据权益法核算

(3) 持有可供出售金融资产期间取得的投资收益

项目	本年发生额	上年发生额	本年比上年增减变动的原因
合计	14,120,000.00	9,443,000.00	
其中:			
贵阳银行股份有限公司	7,020,000.00		本年被投资单位分配股利
贵州银行股份有限公司	7,100,000.00	9,443,000.00	本年被投资单位分配股利

47、营业外收入

(1) 营业外收入明细

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	110.00	1,418.72	110.00
其中: 固定资产处置利得	110.00	1,418.72	110.00
无形资产处置利得			
政府补助	240,743,674.60	469,971,763.91	240,743,674.60
无法支付的款项	8,771,859.33		8,771,859.33
其他	7,596,773.56	3,573,302.18	7,596,773.56
合计	257,112,417.49	473,546,484.81	257,112,417.49

(2) 政府补助明细

项目	本年发生额	上年发生额	来源和依据	与资产/收益相关
贵阳市观山湖区商务局政策扶持奖励款	186,510,600.47	318,322,718.67	《贵阳市人民政府关于印发贵阳市金阳新区鼓励投资扶持政策的通知》(筑府发【2005】75号)、《观山湖区人民政府关于对中天城投集团请求明确优惠政策的报告的回复》(观府函【2013】114号) 观山湖区经济发展服务中心出具观经发中心通(2014)1号、关于给予政策奖励资金的通知(观经发中心通[2015]1号)	与收益相关
绿色生态补助及可再生能源补助金		103,931,816.00	《贵阳市住房和城乡建设局、贵阳市财政局关于印发《贵阳市可再生能源建筑应用城市示范专项资金管理使用暂行办法》的通知》(筑建通【2011】176号)、《贵阳市住房和城乡建设局关于下达2012年节能减排财政政策综合示范典型项目-绿色生态城(含可再生能源建筑应用)中央财政奖励资金和地方配套资金计划的通知》(筑建通【2013】305号)	与收益相关

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外, 均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额	来源和依据	与资产/收益相关
贵阳市金阳新区管理委员会招商引资局财政扶持资金		8,534,230.00	《贵阳市观山湖区商务局关于给予观山湖区中天金融公司产业发展扶持资金的通知》(筑金管通字(2012)143号)	与收益相关
金阳新区地方留存税收部分之财政扶持奖励款	18,545,674.13	28,784,099.24	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
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
省级重点示范旅游景区奖励资金		8,500,000.00	云岩区旅游局文件(云旅发【2014】4号、5号)	与收益相关
100 个城市综合体省级专项资金	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》	与收益相关
其他政府补助等	1,317,400.00	1,898,900.00	关于委托承担义务教育义务的协议、小火车沿湖观光的政府补助、中共乌当区委, 乌当区人民政府关于表彰乌当区 2013 年度突出贡献企业的决定(乌党发【2014】1号)、贵阳市投资促进局房交会及啤酒节展会专项资金补助款、云岩区委宣传部市级文化产业发展专项经费等	与收益相关
合计	240,743,674.60	469,971,763.91		

48、营业外支出

项目	本年发生额	上年发生额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	1,509,472.81	35,316.82	1,509,472.81
其中: 固定资产处置损失	1,509,472.81	35,316.82	1,509,472.81
无形资产处置损失	-		
捐赠支出	11,005,626.00	6,180,143.50	11,005,626.00
其他	11,363,907.51	1,371,785.05	11,363,907.51
合计	23,879,006.32	7,587,245.37	23,879,006.32

49、所得税费用

项目	本年发生额	上年发生额
当期所得税	278,981,247.43	544,857,399.98
递延所得税	27,211,057.22	-16,345,411.22
合计	306,192,304.65	528,511,988.76

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

项目	本年发生额
利润总额	2,920,529,555.64
按法定/适用税率计算的所得税费用	730,132,388.91

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额
子公司适用不同税率的影响	-289,061,536.32
调整以前期间所得税的影响	-2,258,390.52
非应税收入的影响	-7,810,032.07
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	5,834,636.44
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-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	13,394,802.19
所得税率变动的影响	-143,994,027.74
所得税费用	306,192,304.65

50、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	序号	本年金额	上年金额
归属于母公司股东的净利润	(1)	2,606,776,304.48	1,603,579,642.41
分配给预计未来可解锁限制性股票持有者的现金股利	(2)	785,000.00	1,766,250.00
归属于母公司的非经常性损益	(3)	348,052,407.98	375,451,024.95
归属于母公司股东、扣除非经常性损益后的净利润	(4)=(1)-(3)	2,258,723,896.50	1,228,128,617.46
年初股份总数	(5)	1,716,991,981.00	1,286,739,792.00
其中：年初限制性股票总数	(6)	5,887,500.00	7,927,500.00
公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数（I）	(7)	2,582,996,221.00	
其中：公积金转增股本或股票股利分配等增加限制性股票股份数（I）	(8)	8,831,250.00	
发行新股或债转股等增加股份数（不包含新增的限制性股票股数）（II）	(9)	322,444,397.00	427,215,189.00
增加股份（II）下一月份起至年末的累计月数	(10)	0.15	0.71
限制性股票达到解锁条件的股份数（II）	(11)	1,962,500.00	2,040,000.00
实行股权激励增加的的限制性股票总数	(12)	60,410,000.00	
因回购等减少股份数（不包含新增的限制性股票股数）	(13)		
减少股份下一月份起至年末的累计月数	(14)		
报告期月份数	(15)	12.00	12.00
以后期间公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数的影响数	(16)		1,956,388,786.02
发行在外的普通股加权平均数	(17)=(5)-(6)+(7)-(8)+[(9)×(10)÷(15)]-[(13)×(14)÷(15)]+(11)+(16)	4,291,262,506.96	3,262,517,976.70
基本每股收益（I）	(18)=[(1)-(2)]÷(17)	0.6073	0.4910
基本每股收益（II）	(19)=[(4-2)]÷(17)	0.5262	0.3759
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息	(20)		
转换费用	(21)		

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	序号	本年金额	上年金额
所得税率	(22)		
认股权证、期权行权、可转换债券等增加的普通股加权平均数	(23)	7,606,372.83	1,263,250.00
其中:以后期间公积金转增股本或股票股利分配等增认股权证、期权行权、可转换债券等增加的普通股加权平均数的影响数	(24)		1,894,875.00
稀释每股收益(I)	$(25) = \{[(1) + [(20) - (21)] \times [1 - (22)]] \div [(17) + (23) + (24)]\}$	0.6064	0.4910
稀释每股收益(II)	$(26) = \{[(4) + [(20) - (21)] \times [1 - (22)]] \div [(17) + (23) + (24)]\}$	0.5254	0.3761

51、其他综合收益:无。

52、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	本年发生额	上年发生额
代建工程款	1,160,950,000.00	30,000,000.00
产业发展扶持基金等政府补助	727,083,574.81	824,965,313.76
单位往来款项	226,868,294.56	60,000,000.00
银行承兑汇票保证金	190,000,000.00	
代收代支房屋销售维修基金等	5,905,945.00	116,250,678.00
云岩区财政局(渔安安井基础设施建设成本及补偿收益返还款)		289,230,200.00
购房订金等		13,907,370.56
其他及代收代支等	96,721,782.69	60,053,678.25
合计	2,407,529,597.06	1,394,407,240.57

2)支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
广告宣传费	232,470,847.45	82,660,540.00
单位往来款	704,337,593.53	156,351,787.00
销售手续费	65,371,406.43	45,849,639.85
退还诚意金、履约工程保证金、支付投标保证金及押金等	284,158.40	13,518,628.16
支付墙体基金及代支维修基金等	86,879,345.71	76,027,916.92
支付代建工程款	69,448,142.81	
捐赠支出	11,005,626.00	1,000,000.00
其他期间费用和其他代收代支等	222,811,860.37	257,374,227.03
合计	1,392,608,980.70	632,782,738.96

3)收到的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
----	-------	-------

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
利息收入	53,330,611.01	7,714,526.93
理财产品到期收回	196,500,000.00	
定期存单收回	663,000,000.00	
合计	912,830,611.01	7,714,526.93

4) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
三个月以上的定期存款	300,000,000.00	
购买银行理财产品	188,400,000.00	57,000,000.00
咨询、顾问及交易手续费等	180,112,203.10	
贵州盛世未来城市发展基金管理中心(有限合伙)*	59,650,000.00	
办公室装修费	4,268,924.90	
合计	732,431,128.00	57,000,000.00

*代贵州盛世未来城市发展基金管理中心(有限合伙)支付纳帕地产开发集团有限公司句容宝华项目48%信托计划股权收购款。

5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
收往来款	10,000,000.00	
出售零碎股		53,312.54
合计	10,000,000.00	53,312.54

6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年发生额	上年发生额
咨询服务费	104,722,000.00	35,630,000.00
融资手续费	2,220,162.29	
融资租赁费	27,600,000.00	29,542,774.88
其他筹资款项	5,000,000.00	3,064,130.00
合计	139,542,162.29	68,236,904.88

(2) 合并现金流量表补充资料

项目	本年发生额	上年发生额
1.将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	2,614,337,250.99	1,602,307,796.95
加: 资产减值准备	32,557,406.75	31,342,703.36
固定资产及投资性房地产折旧	133,870,212.72	117,270,529.19
无形资产摊销	905,216.06	911,947.76
长期待摊费用摊销	14,122,891.56	8,963,039.75
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	1,509,362.81	33,898.10
固定资产报废损失	-	

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额
公允价值变动损失	-	
财务费用	156,889,370.58	100,994,395.04
投资损失(减:收益)	-45,437,845.82	-8,498,802.30
递延所得税资产减少	27,211,057.22	-16,345,411.22
递延所得税负债增加	-	
存货的减少	-1,379,182,526.93	-3,344,133,697.39
经营性应收项目的减少	57,841,260.52	-974,226,800.03
经营性应付项目的增加	-1,909,646,511.86	4,056,096,967.66
其他(股权激励成本、投资活动计入当期损益费用等)	197,674,284.35	24,261,300.00
经营活动产生的现金流量净额	-97,348,571.05	1,598,977,866.87
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	6,889,709,133.76	3,185,669,876.15
减:现金的期初余额	3,185,669,876.15	2,394,332,603.15
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	3,704,039,257.61	791,337,273.00

(3) 当年取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息: 无。

(4) 现金和现金等价物

项目	本年发生额	上年发生额
现金	6,889,709,133.76	3,185,669,876.15
其中: 库存现金	5,131,723.86	4,517,625.71
可随时用于支付的银行存款	6,440,992,497.71	2,944,396,042.39
可随时用于支付的其他货币资金	443,584,912.19	236,756,208.05
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
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	6,889,709,133.76	3,185,669,876.15

53、所有权或使用权受到限制的资产

项目	年末账面价值	受限原因
货币资金	1,908,784,912.19	保证金、借款质押以及其他受限
存货	10,312,419,796.89	借款抵押

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末账面价值	受限原因
可供出售金融资产	94,430,000.00	借款质押
长期股权投资	2,083,268,192.78	借款质押
投资性房地产	167,605,275.15	借款抵押
固定资产	2,943,976,374.33	借款抵押

54、外币性货币项目

(1) 外币货币性项目

项目	年末外币余额	折算汇率	年末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	10,085.77	6.4936	65,492.96

八、合并范围的变化

1. 非同一控制下企业合并

(1) 本年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	购买日	购买日的确定依据	购买日至年末被购买方的收入	购买日至年末被购买方的净利润
联合铜箔（惠州）有限公司	2015.11.24	2,000,000,000.00	100.00	现金购买	2015.11.24	股权过户	0.00	0.00

(2) 合并成本及商誉

项目	联合铜箔（惠州）有限公司
现金	2,000,000,000.00
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	2,000,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	2,000,000,000.00
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	0.00

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

项目	联合铜箔（惠州）有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：		
长期股权投资	2,000,000,000.00	350,329,909.38
负债：		
净资产	2,000,000,000.00	350,329,909.38

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	联合铜箔（惠州）有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
减：少数股东权益		
取得的净资产	2,000,000,000.00	350,329,909.38

(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) 购买日或合并当年年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. 报告期处置子公司：无。

4. 其他原因的合并范围变动

(1) 报告期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%	年末净资产	本年净利润
贵州农商银金融信息服务有限公司	新设成立	100.00	476,458.74	-41,606.46
中天城投集团上海股权投资基金合伙企业(有限合伙)	新设成立	99.95	794,671,092.75	-839,607.25
中天城投（贵州）普惠金融服务有限公司	新设成立	100.00	61,999,913.11	-86.89

(2) 报告期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

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		非同一控制企业合并
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		直接投资
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		直接投资
中天城投集团贵州体育发展有限公司(6)	贵州贵阳	贵州贵阳	健身	100.00		直接投资
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		直接投资
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		直接投资
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		直接投资
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		直接投资
中天城投集团景观维修有限公司	贵州贵阳	贵州贵阳	工程施工	100.00		直接投资

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31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	
(11)						
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		直接投资
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		直接投资
中天城投集团花溪区城市运营有限公司 (14)	贵州贵阳	贵州贵阳	城市基础设施、环境污染治理设施、投资等	100.00		直接投资
中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司 (15)	贵州贵阳	贵州贵阳	工业园区开发/建设和经营管理等	51.00		直接投资
中天城投集团乌当房地产开发有限公司 (16)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00		直接投资
贵阳市政工程有限公司 (17)	贵州贵阳	贵州贵阳	市政工程	100.00		直接投资
贵州文化产业股份有限公司 (18)	贵州贵阳	贵州贵阳	文化传媒	100.00		直接投资
中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司 (19)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00		直接投资
中天城投集团江苏置业有限公司 (20)	江苏南京	江苏南京	房地产	100.00		直接投资
中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司 (21)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00		直接投资
贵阳金融控股有限公司 (22)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00		直接投资
中天城投集团华北置业有限公司 (23)	中国北京	中国北京	房地产	100.00		直接投资
中天城投集团南方置业有限公司 (24)	中国深圳	中国深圳	房地产	100.00		直接投资
中天城投(贵州)普惠金融服务有限公司 (25)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00		直接投资
中天城投集团上海股权投资基金合伙企业(有限合伙) (26)	中国上海	中国上海	金融	99.95		直接投资
二级子公司						
中天城投集团楠苑物业管理有限公司 (27)	贵州贵阳	贵州贵阳	物业管理	100.00		同一控制下企业合并
贵阳东盛房地产开发有限公司 (28)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	62.50		同一控制下企业合并
遵义众源同汇矿业开发有限公司 (29)	贵州遵义	贵州遵义	矿产资源	100.00		非同一控制下企业合并
遵义小金沟锰业开发有限公司 (30)	贵州遵义	贵州遵义	矿产资源	85.00		直接投资
贵阳国际生态会议中心有限公司 (31)	贵州贵阳	贵州贵阳	会议展览	100.00		直接投资
毕节市润隆投资有限公司 (32)	贵州毕节	贵州毕节	矿产资源	100.00		直接投资
中天城投集团北京置业有限公司 (33)	中国北京	中国北京	房地产	51.00		直接投资
贵阳互联网金融产业投资发展有限公司 (34)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	65.00		直接投资
贵州中天立馨房地产经纪有限公司 (35)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00		直接投资
贵州中天信嘉发地产开发有限公司 (36)	贵州贵阳	贵州贵阳	房地产	100.00		直接投资

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 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	
联合铜箔（惠州）有限公司(37)	广东惠州	广东惠州	制造	100.00		非同一控制下企业合并
三级子公司						
赫章县野马川金铺矿业有限公司(38)	贵州毕节	贵州毕节	矿产资源	100.00		直接投资
威宁县疙瘩营骏骏煤业有限公司(39)	贵州威宁县	贵州威宁县	矿产资源	100.00		直接投资
贵州农商银金融信息服务有限公司(40)	贵州贵阳	贵州贵阳	金融服务	100.00		直接投资

(1) 中天城投集团欣泰房地产开发有限公司（以下简称欣泰房地产公司）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年末公司受让金世旗控股公司持有的欣泰房地产公司全部股权11,000万元，并办理了工商变更手续，同时欣泰房地产公司更名为“中天城投集团欣泰房地产开发有限公司”。2009年2月11日，经本公司第五届董事会第30次会议审议通过，本公司向欣泰房地产公司新增注册资本及实收资本24,000.00万元，增资完成后，欣泰房地产公司注册资本和实收资本增加至35,000.00万元。2010年4月26日经本公司第六届董事会第9次会议决议，对欣泰房地产公司实施增资，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，欣泰房地产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。

(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年末本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“中天城投集团贵阳房地产开发有限公司”。2010年7月21日经本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31日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，本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。

(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 年本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，中天城建公司成为本公司之全资子公司。2009 年 12 月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 月公司向中天城建公司增资 2 亿元；同年 9 月公司向中天城建公司新增资 4.9 亿元，增资

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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。

(4) 中天城投集团物业管理有限公司(以下简称中天城投物业公司)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“中天城投集团物业管理有限公司”。2014 年 12 月 23 日公司对中天城投物业公司增资 5,000.00 万元。截至 2014 年末,中天城投物业公司注册资本和实收资本均为 5,500.00 万元。

(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,截止 2008 年 1 月注册资本及实收资本变更为 10,000.00 万元,其中本公司持有股权 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 年末,收购完成后本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。

(6) 中天城投集团贵州体育发展有限公司(以下简称中天体育发展公司,原名为中天城投中体倍力健身俱乐部有限公司)于 2006 年 3 月 16 日成立,2011 年更名为“中天城投集团贵州体育发展有限公司”。现中天体育发展公司注册资本及实收资本均为 500.00 万元。

(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)是本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,本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。

(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)是本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。

(9) 中天城投集团商业管理有限公司(以下简称商业管理公司)是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。

(10) 中天城投集团资源控股有限公司(以下简称资源控股公司)是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,本公司向资源控股公司新增注册资本 46,000.00 万元,增资完成后,资源控股公司注册资本及实收资本变更至 48,000.00 万元。现资源控股公司注册资本和实收资本均为 48,000.00 万元。

(11) 中天城投集团景观维修有限公司(以下简称景观维修公司)是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 月由本公司独家增资 800.00 万元,注册资本和实收资本变更为 1,000.00 万元。现景观维修公司注册资本及实收资本均为 1,000.00 万元。

(12) 中天城投集团旅游会展有限公司(以下简称旅游会展公司)是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。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(13) 贵阳国际会议展览中心有限公司(以下简称展览中心公司)是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,由公司独家增资1,000.00万元。现展览中心公司注册资本及实收资本均为3,000.00万元。

(14) 中天城投集团花溪区城市运营有限公司(以下简称花溪城营公司)是公司独家出资设立的有限公司,2009年12月24日成立,注册资本和实收资本均为480.00万元。

(15) 中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司(以下简称龙洞堡工业园公司)是由本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,龙洞堡工业园公司成立时的注册资本为10亿元,其中本公司认缴出资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,其中本公司出资10,200.00万元、占实收资本比为51%。现龙洞堡工业园公司注册资本为10亿元、实收资本为2亿元。

(16) 中天城投集团乌当房地产开发有限公司(以下简称乌当房开公司)是由本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,本公司对乌当房开公司增资100,000.00万元。截至2014年12月31日,乌当房开公司注册资本和实收资本均为120,000.00万元。

(17) 贵阳市政工程有限公司(以下简称市政工程公司)是由本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,其中本公司出资1,100.00万元、占实收资本比为55%。2013年,本公司受让贵阳市政建设有限责任公司所持有的市政工程公司45%股权,并办理了工商变更登记手续,至此市政工程公司成为本公司之全资子公司。

(18) 贵州文化产业股份有限公司(以下简称文化产业公司):根据贵州省委及省政府批准的组建方案,由本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),其中本公司货币资金出资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)。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,公司于2011年10月10日办理完毕相关工商变更登记手续。目前文化产业公司注册资本为48,630.39万元,实收资本为47,174.53万元。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

(19) 中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司（以下简称金融中心公司），是由本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 月由本公司独家增资 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。

(20) 中天城投集团江苏置业有限公司（以下简称江苏置业公司），是公司独家出资 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，本公司对江苏置业公司增资 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 2014 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。

(21) 中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司（以下简称文广建设公司），系公司独家出资 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。

(22) 贵阳金融控股有限公司（以下简称贵阳金融控股公司），原名中天城投集团贵阳国际会议展览中心有限公司，2014 年 11 月更名为贵阳金融控股公司。贵阳金融控股公司成立于 2008 年 12 月 11 日，原注册资本和实收资本均为 50.00 万元，2008 年 12 月 15 日公司第五届董事会第 29 次会议审议通过了欣泰房地产公司向贵阳金融控股公司增资，截止 2008 年末欣泰房地产公司已增资 16,215.00 万元，其注册资本变更为 16,265.00 万元。2009 年 9 月 2 日、2009 年 9 月 28 日、2009 年 11 月 12 日欣泰房地产公司向贵阳金融控股公司新增出资 31,000.00 万元、8,000.00 万元及 4,735.00 万元，增资完成后，贵阳金融控股公司注册资本变更至 60,000.00 万元。2010 年 6 月 30 日，欣泰房地产公司向贵阳金融控股公司新增注册资本 58,000.00 万元。2014 年 12 月，欣泰房地产公司将持有的贵阳金融控股公司以 118,000.00 万元转让给本公司。2014 年 12 月，本公司以货币资金 150,500.00 万元及对贵阳互联网金融产业投资发展有限公司的长期股权投资 6,500.00 万元对贵阳金融控股公司进行增资。增资完成后，贵阳金融控股公司注册资本和实收资本均变更至 275,000.00 万元。2015 年 5 月 15 日，经本公司第七届董事会第 24 次会议决议，通过以现金方式对贵阳金融控股公司投资 85,000.00 万元，增资完成后，贵阳金融控股公司注册资本和实收资本均变更为 360,000.00 万元。2015 年 12 月 18 日，经本公司第七届董事会第 39 次会议决议，通过以现金方式对贵阳金融控股公司投资 240,000.00 万元，增资完成后，贵阳金融控股公司的注册资本由 360,000.00 万元增至 600,000.00 万元。

(23) 中天城投集团华北置业有限公司（以下简称中天华北置业公司）是由公司于 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（特殊普通合伙）[瑞华验字（2014）第 01680002 号]验证。

(24) 中天城投集团南方置业有限公司（以下简称中天南方置业公司），是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。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(25) 中天城投(贵州)普惠金融服务有限公司(以下简称中天普惠金融服务有限公司)由公司拟以自有资金出资人民币 200,000 万元独资成立,于 2015 年 7 月 27 日在贵阳市观山湖区工商行政管理局领取了营业执照。

(26) 中天城投集团上海股权投资基金合伙企业(有限合伙)(以下简称中天上海股权投资基金公司)成立于 2015 年 2 月 17 日,是本公司和石维国共同出资设立的有限合伙企业。中天上海股权投资基金公司成立时注册资本为 100,500.00 万元,实收资本为 0 万元。据中天上海股权投资基金公司所有合伙人共同签署的《合伙协议》,约定缴付出资方式如下:各合伙人以现金方式出资,合伙人应于中天上海股权投资基金公司银行基本账户开立之日起 2 年内向该账户缴付全部出资。合伙人出资共计人民币 100,500.00 万元,各合伙人出资额和比例如下:有限合伙人本公司出资人民币 100,000 万元,占出资额的 99.5%;普通合伙人石维国出资人民币 500 万元,占出资额的 0.5%。2015 年 4 月 1 日,经中天上海股权投资基金公司全部新老合伙人协商,作出如下变更:同意上海虎铂股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)入伙,成为中天上海股权投资基金公司的普通合伙人,执行中天上海股权投资基金公司合伙事务,上海虎铂股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)认缴出资金额为人民币 50 万元,占本企业总出资额的 0.05%,并应于 2017 年 2 月 17 日前足额缴纳,同意中天上海股权投资基金公司的普通合伙人石维国退伙(原认缴出资金额为人民币 500 万元,占企业总出资额的 0.5%)。本次变更后,中天上海股权投资基金公司认缴出资额从人民币 100,500.00 万元调整为 100,050.00 万元,其中,有限合伙人本公司出资 100,000.00 万元,占出资额的 99.95%,普通合伙人上海虎铂股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)出资 50 万元,占出资额的 0.05%,相关工商变更登记手续已办理完毕。截至 2015 年 12 月 31 日,中天上海股权投资基金公司实收资本共计人民币 79,551.07 万元,其中,本公司缴纳 79,551.07 万元,占中天上海股权投资基金公司实收资本的 100%。

(27) 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,本公司子公司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。

(28) 贵阳东盛房地产开发有限公司(以下简称东盛房地产公司)成立于1999年1月20日。现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%。

(29) 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,全资子公司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。

(30) 遵义小金沟锰业开发有限公司(以下简称小金沟锰业公司)是子公司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

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

日，现注册资本和实收资本均为 500.00 万元，其中资源控股公司持股 85%、贵州省地矿局一〇二地质大队持股 15%。

(31) 贵阳国际生态会议中心有限公司（以下简称生态会议公司）是全资子公司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。

(32) 毕节市润隆投资有限公司（以下简称毕节润隆公司），是由子公司资源控股子公司独家出资设立，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。

(33) 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），是子公司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]验证，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。

(34) 贵阳互联网金融产业投资发展有限公司（以下简称互联网金融产业公司）是由贵阳市旅游文化产业投资（集团）有限公司（以下简称贵阳旅游文化公司）和贵阳观山湖建设投资发展有限公司（以下简称观山湖建设公司）共同出资设立的有限责任公司，于 2014 年 5 月 22 日正式成立。互联网金融产业公司注册资本为 5,500 万元（分期出资），贵阳旅游文化公司和观山湖建设公司分别认缴出资 4,000 万元和 1,500 万元，分别占注册资本的 72.73%和 27.27%，2014 年 6 月 24 日收到观山湖建设公司首次出资款 1,500 万元，2014 年 6 月 27 日收到贵阳旅游文化公司首次出资款 500 万元，实收资本已经贵州汇隆事务所[黔汇隆会验字（2014）第 10 号]验证。2014 年 9 月 24 日，收到贵阳旅游文化公司第二次出资款 1,500 万，已经贵州汇隆事务所[黔汇隆会验字（2014）第 12 号]验证。

互联网金融产业公司于 2014 年 8 月 13 日签订增资扩股协议：原股东贵阳旅游文化公司将其出资额由 4,000 万元变更为 2,000 万元，减少注册资本 2,000 万元，本公司以货币资金 3,000 万出资，互联网金融产业公司于 2014 年 10 月 27 日完成企业营业执照变更，将原注册资本 5,500 万元变更为 6,500 万元，经过本次变更后，贵阳旅游文化公司、观山湖建设公司和本公司分别认缴出资 2,000 万元、1,500 万元和 3,000 万，分别占注册资本的 30.77%、23.08%和 46.15%，互联网金融产业公司在 2014 年 11 月 1 日，收到本公司出资款 3,000 万，已经贵州汇隆事务所[黔汇隆会验字（2014）第 14 号]验证。

2014 年 11 月 2 日，互联网金融产业公司召开股东会决议，同意互联网金融产业公司注册资本由 6,500 万元变更为 10,000 万元，互联网金融产业公司于 2014 年 11 月 12 日变更营业执照，互联网金融产业公司在 2014 年 11 月 12 日收到本公司出资款 3,500 万元，经过本次增资后，互联网金融产业公司实收资本为 10,000 万元，贵阳旅游文化公司、观山湖建设公司和中天城投集团公司分别出资 2,000 万元、1,500 万元和 6,500 万元，分别

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

占实收资本的 20.00%、15.00%和 65.00%，已经贵州汇隆事务所[黔汇隆会验字（2014）第 15 号]验证。2014 年 12 月，本公司将对互联网金融产业公司的长期股权投资 6500 万元作为对价对贵阳金融控股公司进行增资。

(35) 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），是由全资子公司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。

(36) 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），是公司全资子公司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。

(37) 联合铜箔（惠州）有限公司，是由中科英华高技术股份有限公司（以下简称中科英华公司）和 BACHFIELDLIMITED 共同出资设立的中外合资企业，于 1992 年 11 月 25 日正式成立。联合铜箔注册资本为 6500 万美元，截止 2010 年 11 月注册资本已全部缴足。2014 年 BACHFIELDLIMITED 将持有的联合铜箔 50%股权全部转让给上海中科英华科技发展有限公司（以下简称上海中科公司），2014 年 3 月 7 日工商登记办理完毕，联合铜箔由外资企业变更为内资企业，注册资本由美元变更为人民币。2015 年 9 月 18 日，上海中科公司与西藏中科英华科技有限公司（以下简称西藏中科公司）签订《联合铜箔（惠州）有限公司股权转让合同》，商定上海中科公司将其持有的联合铜箔 50%股权以 37,600.00 万元转让给西藏中科公司。经过本次变更后，中科英华公司、西藏中科公司分别各认缴出资 234,689,492.03 元，分别占注册资本的 50.00%。2015 年 10 月，中科英华公司和西藏中科公司与本公司下属全资子公司贵阳金融控股公司签订了《股权转让协议》和《股权转让补充协议》，约定通过股权转让及资产剥离的方式，贵阳金融控股公司间接收购联合铜箔持有的中融人寿 20%股份，转让价款为 20 亿元。2015 年 11 月 24 日，联合铜箔工商资料已经变更，贵阳金融控股公司成为联合铜箔 100%控股股东。联合铜箔注册资本为人民币 469,378,984.00 元，统一社会信用代码为：914413226178914568。

(38) 赫章县野马川金埔矿业有限公司（以下简称野马川矿业公司），是由公司全资孙公司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。

(39) 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）是子公司资源控股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。目前尚未收到注册资本，实收资本为零。

(40) 贵州农商银金融信息服务有限公司（以下简称贵州农商银金融公司）由农商行发展联盟和互联网金融产业公司共同出资设立的其他有限责任公司，公司成立时注册资本为 100.00 万元，实收资本为 0 万元。合作双方约定，互联网金融产业公司出资人民币 51 万元，占出资额的 51%；农商行发展联盟出资人民币 49 万元，占出资额的 49%。2015 年 6 月 9 日，经贵州农商银金融公司股东会决议：农商行发展联盟将其所持有的

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

49%的股权转让给互联网金融产业公司。贵州农商银金融公司于 2015 年 3 月 3 日取得注册号为 520190000153905 企业营业执照。贵州农商银金融公司目前尚未收到注册资本，实收资本为零。

2.重要非全资子公司

子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
中天城投集团遵义有限公司	9.00%	10,980,957.70		25,374,553.23
中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司	49.00%	399,075.17		96,775,765.42
中天城投集团北京置业有限公司	49.00%	-2,298,466.87		44,116,949.94
贵阳互联网金融产业投资发展有限公司	35.00%	-1,781,013.15		32,795,781.05
贵州文化产业股份有限公司	31.25%	113.28		138,554,861.24

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31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	年末余额					
	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	614,905,073.92	7,326,060.22	622,231,134.14	340,291,653.83	-	340,291,653.83
中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司	217,797,843.37	116,877.43	217,914,720.80	20,413,158.71	-	20,413,158.71
中天城投集团北京置业有限公司	88,384,604.58	2,138,754.23	90,523,358.81	488,767.09	-	488,767.09
贵阳互联网金融产业投资发展有限公司	73,139,953.64	23,116,129.29	96,256,082.93	2,512,244.91	-	2,512,244.91
贵州文化产业股份有限公司	332,339,567.04	138,758,774.51	471,098,341.55	-	-	-

(续)

子公司名称	年初余额					
	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
贵阳互联网金融产业投资发展有限公司	87,266,498.96	11,974,648.61	99,241,147.57	450,307.00	-	450,307.00
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

(续)

子公司名称	本年发生额				上年发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	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	198,347,269.75	21,822,914.45	21,822,914.45	58,952,142.52
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		-276,921.98	-276,921.98	-12,703.04
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		-5,274,659.57	-5,274,659.57	-24,614,576.35
贵阳互联网金融产业投资发展有限公司	1,596,116.50	-5,047,002.55	-5,047,002.55	-2,959,603.03	2,912,621.36	-1,209,159.43	-1,209,159.43	-2,588,992.93
贵州文化产业股份有限公司		359.38	359.38	-200.00		-9,576.50	-9,576.50	-200.00

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(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

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
上海虎铂股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)*	中国上海	中国上海	金融服务	80.00		权益法

*本公司对上海虎铂股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)投资情况见本附注十一(一)3项的内容。

- 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	年末余额 / 本年发生额	
	中节能(贵州)建筑能源有限公司	上海虎铂股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)
流动资产:	224,158,728.50	18,659,663.00
其中: 现金和现金等价物	179,380,004.50	17,170,817.90
非流动资产	49,629,926.29	7,155,525.94
资产合计	273,788,654.79	25,815,188.94
流动负债:	47,116,271.92	6,426,011.70
非流动负债	32,411,665.43	-
负债合计	79,527,937.35	6,426,011.70
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额	77,704,286.98	18,877,835.45
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	18,877,835.45
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	596,258.92
财务费用	-2,572,627.06	-83,391.78
所得税费用	32,880,373.83	-
净利润	94,260,717.44	-5,610,822.76
终止经营的净利润		

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	年末余额 / 本年发生额	
	中节能(贵州)建筑节能有限公司	上海虎铂股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)
其他综合收益		
综合收益总额	94,260,717.44	-5,610,822.76
本年度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

项目	年末余额 / 本年发生额	年初余额 / 上年发生额
合营企业		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业:		
投资账面价值合计	15,136,293.70	53,122,934.66
下列各项按持股比例计算的合计数	-	
--净利润	-2,598,102.48	-997,065.34
--其他综合收益	-	
--综合收益总额	-2,599,499.27	-997,065.34

十、与金融工具相关风险

本集团的主要金融工具包括借款、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六。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。

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2015年12月31日，本集团的带息债务主要为人民币计价的浮动利率借款合同，金额合计为499,100.00万元，及人民币计价的固定利率合同，金额为929,240.00万元。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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。2015年12月31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	组织机构代码
金世旗国际控股股份有限公司	股份有限公司	贵州省贵阳市国家数字内容产业园2层	城市基础设施及相关配套项目的投资及其管理业务	罗玉平	78976032-1
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	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
金世旗国际控股股份有限公司	30,000.00			30,000.00

(3) 控股股东的所持股份或权益及其变化 (持股数量: 万股)

控股股东	持股金额		持股比例 (%)	
	年末余额	年初余额	年末比例	年初比例
金世旗国际控股股份有限公司	210,861.8945	68,060.1591	45.03	39.63

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	与本公司关系
-----------	--------

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

合营或联营企业名称	与本公司关系
贵阳中汽会议展览有限公司	本公司之全资子公司持有其 32%股权
贵州贵银投资有限公司	本公司持有其 38%股权
中节能(贵州)建筑能源有限公司	本公司之全资子公司持有其 40%股权
贵阳移动金融发展有限公司	本公司之全资子公司持有其 20%股权
贵州金电中禧大数据信用管理有限公司	本公司之控股子公司持有其 30%股权
贵阳大数据征信中心有限公司	本公司之控股子公司持有其 25%股权
贵阳大数据资产评估中心有限公司	本公司之控股子公司持有其 49%股权
上海虎铂股权投资基金管理合伙企业(有限合伙) *	本公司之控股子公司持有其 20%股权

*上海虎铂股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)(以下简称上海虎铂基金公司)成立于 2015 年 2 月 17 日,是由贵阳金融控股公司、石维国、何志良、李俊等共同出资设立的有限合伙企业。合伙人出资共计人民币 5,000.00 万元,有限合伙人贵阳金融控股公司出资人民币 4,000.00 万元,占出资额的 80%,其他个人为普通合伙人,占出资额的 20%。合作各方在 2015 年 9 月 7 日签署的《上海虎铂股权投资基金管理合伙企业(有限合伙)合伙协议》(以下简称合伙协议)中约定,上海虎铂基金公司存续期内管理事宜由普通合伙人按照法律法规及合伙协议的规定负责处理,而有限合伙人不参与日常的经营管理活动,承担有限责任,因此贵阳金融控股公司对上海虎铂基金公司不具有实际的控制力,仅对上海虎铂基金公司产生重大影响,且普通合伙人分配净收益的比例为 80%,有限合伙人分配净收益的比例为 20%,因此上海虎铂基金公司按权益法处理。

4.其他关联方:无。

(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.采购商品/接受劳务

关联方	关联交易内容	本年发生额	上年发生额
中节能(贵州)建筑能源有限公司	工程费用	137,411,931.70	
合计		137,411,931.70	

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
金世旗国际控股股份有限公司及罗玉平	中天城投集团股份有限公司	30,000.00	2014.2.13	2016.8.13	否
中天城投集团资源控股公司	中天城投集团股份有限公司	37,600.00	2014.4.4	2016.4.4	否

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 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
中天城投集团城市建设有限公司	中天城投集团股份有限公司	40,000.00	2015.12.24	2018.6.24	否
中天城投集团城市建设有限公司及中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	中天城投集团股份有限公司	29,996.00	2015.4.3	2017.10.3	否
中天城投集团股份有限公司、罗玉平及其配偶	贵阳金融控股有限公司	85,000.00	2012.9.28	2017.9.28	否
中天城投集团股份有限公司	贵阳金融控股有限公司	79,950.00	2013.5.28	2016.5.28	否
中天城投集团股份有限公司	贵阳金融控股有限公司	10,000.00	2014.8.13	2016.8.13	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	100,000.00	2013.10.25	2016.10.25	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	30,000.00	2014.1.20	2016.1.20	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	69,800.00	2014.9.28	2017.9.27	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	47,500.00	2015.4.3	2017.4.3	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	56,700.00	2015.4.10	2023.4.9	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	10,000.00	2015.11.5	2016.11.4	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	47,477.00	2014.9.3	2016.9.2	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	30,000.00	2014.11.26	2016.11.25	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	35,000.00	2015.6.19	2016.8.20	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	60,000.00	2015.3.31	2017.3.30	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	99,900.00	2015.4.10	2018.4.9	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	29,500.00	2015.9.28	2017.9.27	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	40,000.00	2015.7.7	2017.1.7	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	20,000.00	2015.8.12	2017.8.12	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	10,000.00	2015.11.5	2016.11.4	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	80,000.00	2015.9.24	2016.3.23	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团城市建设有限公司	5,580.00	2015.3.20	2017.3.20	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团资源控股有限公司	48,000.00	2014.5.12	2016.5.12	否
中天城投集团股份有限公司	中天城投集团江苏置业有限公司	50,000.00	2015.11.26	2016.11.26	否
合计		1,182,003.00			

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

4、管理人薪酬(单位:万元)

项目名称	本年发生额	上年发生额
薪酬合计	1,832.73	1,439.18

(三) 关联方往来余额(单位:元)

1、关联方应收账款:无。

2、关联方其他应收款:

关联方(项目)	年末金额		年初金额	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他关联方				
贵阳昭华颖新混凝土有限公司	38,000.00	1,900.00		
合计	38,000.00	1,900.00		

3、关联方预付款项:无。

4、关联方应付账款:无。

5、关联方其他应付款:

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
联营企业			
	中节能(贵州)建筑能源有限公司	4,754,452.84	
合 计		4,754,452.84	

6、关联方预收账款:

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
控股股东			
	金世旗国际控股股份有限公司	10,000,000.00	
合 计		10,000,000.00	

公司子公司贵阳金融控股公司与金世旗控股公司于2015年11月8日签订《存量房买卖合同》，购买贵阳金融控股公司所属的贵阳市观山湖区中天路7号办公楼的31、32、33层，房屋总价款为4500万元。合同约定金世旗控股应于2016年2月1日前预付购房款1000万元，余款于房屋产权转移登记办理完毕后结清。截至2015年12月31日，贵阳金融控股公司已经收到购房款1000万元。

十二、股份支付

1、股份支付总体情况

项目	情况
公司本年授予的各项权益工具总额	60,410,000.00
公司本年行权的各项权益工具总额	23,091,013.00
公司本年失效的各项权益工具总额	2,906,250.00
公司年末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	期权行权价格从 6.98 元/股因分红调整为 2.712 元/股, 2015 年至 2017 年为行权期

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	情况
公司年末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	2013年授予的第一批限制性股票价格每股3.46元/股，2014年至2017年为解锁期。2015年授予的第二批限制性股票价格每股5.13元/股，2016年至2019年为解锁期。

2、以权益结算的股份支付情况

项目	情况
授予日权益工具公允价值的确定方法	布莱克-舒尔茨 (Black-Scholes Model) 模型
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	*资产负债表日股权激励股份预计可行权数量
本年估计与上年估计有重大差异的原因	无
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	9,619.97 万元
以权益结算的股份支付确认的费用总额	9,619.97 万元

*对可行权权益工具数量的最佳的确定方法如下：在等待期内每个资产负债表日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。在可行权日，最终预计可行权权益工具的数量与实际可行权工具的数量一致。

(1) 关于2013年度开始实行的股票期权与限制性股票激励计划

1) 根据公司2013年第3次股东大会于2013年8月16日审议决定，公司于2013年度实行《中天城投集团股份有限公司股票期权与限制性股票激励计划（草案）》（以下简称激励计划），以股票期权与限制性股票方式向激励对象授予股份合计4,900万份（股票期权3,920万份、限制性股票980万份），分期授予。根据本公司第七届董事会第6次会议审议决定，以2013年8月26日为公司股权激励计划的股票期权授权日和限制性股票授予日（以下简称授予日），向激励对象首次授予3,560万份股票期权与890万股限制性股票，首次授予激励对象每份股票期权的行权价格为7.28元、每股限制性股票的授予价格为3.46元。在首次授予中，因个别激励对象离职等原因，有70万份股票期权及限制性股票作废，本公司第七届董事会第7次会议决议通过对授予股份数量进行了调整，调整后的股份为4,830万份（股票期权为3,864万份、限制性股票为966万份），其中首次授予4,380万份（股票期权为3,504万份、限制性股票为876万份）。

2) 2014年9月4日公司第七届董事会第15次会议决议，因2013年度权益分派实施，公司《股票期权与限制性股票激励计划》涉及的股票期权数量不变，股票期权由原行权价格7.28元调整为6.98元。同意56名激励对象在第一个行权/解锁期可行权股票期权数量为809万份，可解锁限制性股票为204万股。本次股票期权采用自主行权模式，行权价格为6.98元/股。因6名被激励对象离职及1名被激励对象退休，公司注销已获授的股票期权268万份，并回购注销限制性股票60万份。

3) 2015年4月9日，公司第七届董事会第22次会议审议通过《关于对〈股票期权与限制性股票激励计划〉涉及的股票期权行权数量及行权价格进行调整的议案》，同意2014年权益分派实施后，公司股票期权行权价格由6.98元/股调整为2.712元/股；公司55名激励对象尚未进入行权期的股票期权数量24,270,000份调整为60,675,000份。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

4) 2015年10月27日, 公司第七届董事会第33次会议审议通过了《关于股票期权与限制性股票激励计划第二个行权/解锁期可行权/解锁的议案》和《关于已授予的部分股票期权作废及部分限制性股票回购并注销的议案》, 同意符合期权行权和限制性股票解锁条件的激励对象共52名, 可申请行权的股票期权数量为19,450,000份, 采取自主行权模式行权; 可申请解锁的限制性股票数量为4,906,250股。因4名被激励对象离职, 公司注销已获授的股票期权232.50万份, 并将回购注销限制性股票581,250.00股。

(2) 关于2015年度开始实行的限制性股票激励计划

根据公司第七届董事会第31次会议和2015年第6次临时股东大会审议通过的《公司第二期限限制性股票激励计划(草案)及摘要》, 拟向激励对象授予总量8,600万份(首次授予7,759万份, 预留841万份)的限制性股票, 每股限制性股票的授予价格为5.13元。经公司第七届董事会第38次会议审议决定, 以2015年11月30日为公司限制性股票授予日, 向符合条件的383名激励对象授予7,759万份限制性股票, 分四期解锁。在激励对象383人中, 实际由299名激励对象认购6,041万股限制性股票; 各激励对象均以货币出资, 截至2015年12月25日已缴足。

(3) 年末激励对象拥有的已授出但尚未行权的期权数量为45,638,237.00份、已授予但尚未解锁的限制性股票为70,222,500.00股。

3、以现金结算的股份支付情况: 无。

4、以股份支付服务情况

项目	金额
以股份支付换取的职工服务总额	20,313.94 万元
以股份支付换取的其他服务总额	无

5、股份支付的终止、修改情况:

(1) 根据公司 2013 年年度股东大会决议, 公司实施了每 10 股派发现金股利 3 元(含税)的年度利润分配方案, 公司董事会于第七届董事会第 15 次会议决议将授予的股票期权行权价格由 7.28 元/股调整为 6.98 元/股。

(2) 根据公司2014年年度股东大会决议, 公司实施了每10股送红股5股、派发现金股利2元(含税)的年度利润分配方案, 公司董事会于第七届董事会第22次会议决议将授予的股票期权行权价格由6.98元/股调整为2.712元/股。

十三、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2015年12月31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

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

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2015年12月31日,公司对子公司提供的担保详见本附注十一(二)3关联担保情况。

(2) 截至2015年12月31日,公司对外提供的担保详见本附注七32(4)长期应付款中的应付融资租赁款相关说明。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2015年12月31日,本集团无其他重大或有事项。

十四、承诺事项

2015年至2017年股东回报规划:(1)公司可以采用现金、股票或者现金与股票相结合的方式或者法律、法规允许的其他方式分配利润,且公司的利润分配政策应保持连续性和稳定性;(2)2015-2017年在公司累计未分配利润期末余额为正、当期可分配利润为正且公司现金流可以满足公司正常经营和可持续发展的情况下,公司原则上每年进行一次现金分红;(3)2015-2017年公司每年以现金方式分配的利润不少于当年实现的可分配利润的百分之十,2015-2017年公司以现金方式累计分配的利润原则上不少于该三年实现的年均可分配利润的百分之三十;(4)在确保足额现金股利分配的前提下,公司可以另行增加股票股利方式分配利润。利润分配不得超过累计可分配利润的范围,且利润分配政策不得违反国家相关法规的规定。公司应当采取有效措施保障公司具备现金分红能力,在有条件的情况下,公司可以进行中期现金分红。

十五、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) 关于期后公司全资子公司对外投资情况

1) 2015年11月25日全资子公司贵阳金融控股公司与友山基金管理有限公司(以下简称友山基金)签署《关于友山基金管理有限公司之增资协议》,贵阳金融控股公司认缴出资14,493.92万元,占友山基金注册资本的70%。2016年1月4日,友山基金收到贵阳金融控股公司股权增资款。2016年1月18日,友山基金取得了南明区工商行政管理局下发的最新营业执照,统一社会信用代码为915201020630851019。

2) 2015年全资子公司中天普惠金服公司与贵州中黔金融资产交易中心有限公司(以下简称中黔所)签署《贵州中黔金融资产交易中心有限公司之增资协议》,中天普惠金服公司以自有资金4,000.00万元认购中黔所新增注册资本2,138.25万元,其中:2,138.25万元计入中黔所注册资本,其余计入资本公积,增资完成后,占中黔所总股本的41%。2016年1月6日,中黔所收到中天普惠金服公司股权转让款4,000.00万元。

2、资产负债表日后利润分配情况说明

2016年2月4日,经本公司第7届董事会第42次会议决议通过2015年度利润分配预案,公司2015年度母公司实现净利润1,781,243,765.96元,根据《中华人民共和国公司法》和

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

《公司章程》规定,按本年度实现净利润的10%提取法定盈余公积金178,124,376.60元,加母公司以前年度未分配利润1,892,380,085.13元,减本公司2015年度实施分配的2014年度现金股利和股票股利1,205,398,236.20元后,母公司2015年度可供分配利润总计为2,290,101,238.29元。本公司2015年度利润分配预案为:以本公司2015年12月31日股本总数4,683,075,099.00股为基数,向全体股东每10股派发现金股利2元(含税),共派发现金股利936,615,019.80元。本次分红方案实施后母公司未分配利润余额为1,353,486,218.49元,全部结转以后年度分配。

除存在上述资产负债表日后事项外,本公司无其他重大资产负债表日后事项。

十六、其他重要事项

1、分部报告信息

(1) 报告分部的确定及范围

1) 房地产业务,包括:本公司(不包含教育服务部分)、欣泰房地产公司、中天贵阳房地产公司、中天城建公司、中天遵义公司、中天南湖公司、龙洞堡工业园公司、乌当房开公司、金融中心公司、江苏置业公司、文广建设公司、贵阳金融控股公司(不包含酒店及餐饮服务、金融服务部分)、中天华北置业公司、中天南方置业公司、东盛房地产公司、中天北京置业公司。

2) 本集团除房地产业务外,其余均确定为其他业务范围。

(2) 本年度报告分部的财务信息

项目	房地产业务	其他业务	抵销	合计
一、营业收入	14,919,096,249.18	734,273,978.55	-267,275,511.21	15,386,094,716.52
其中:对外交易收入	14,907,774,236.46	478,320,480.06		15,386,094,716.52
分部间交易收入	11,322,012.72	255,953,498.49	-267,275,511.21	
二、营业费用	12,273,020,086.15	738,491,842.93	-267,275,511.21	12,744,236,417.87
三、营业利润(亏损)*	2,646,076,163.03	-4,217,864.38		2,641,858,298.65
四、资产总额	55,338,050,239.22	3,134,369,918.10	-3,072,274,248.51	55,400,145,908.81
五、负债总额	42,502,912,088.43	1,138,433,791.65	-1,199,388,925.17	42,441,956,954.91
补充信息				
折旧和摊销费用	133,239,739.94	12,061,351.80		145,301,091.74
资本性支出				

*分部利润与财务报表营业利润总额的衔接关系如下:

项目	本年发生额
分部利润	2,641,858,298.65
加:投资收益	45,437,845.82
营业利润	2,687,296,144.47

2、租赁

(1) 经营租出资产(经营租赁出租人)

经营租赁租出的资产类别	年末余额	年初余额
-------------	------	------

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

经营租赁租出的资产类别	年末余额	年初余额
投资性物业	245,830,396.63	80,137,193.41

3、其他事项

(1) 关于《贵阳市筑城广场项目投资-建设-运营-移交协议》之进展情况

根据贵阳市委市政府的决定,在原贵阳一中及人民广场地块建设贵阳市城市中央生态公园“筑城广场”。经贵阳市人民政府批准,贵阳市金阳建设投资(集团)有限公司(甲方)作为该项目的项目法人,本公司(乙方)作为该项目的投资方,参与筑城广场及地下人防工程、配套设施、附属工程项目(以下简称筑城广场项目或项目)。2011 年甲乙双方签订《贵阳市筑城广场项目投资-建设-运营-移交协议》(以下简称协议),协议约定采用“投资-建设-运营-移交”模式进行投资建设。

该项目基本情况:1)项目概况:项目规划总用地面积为 87,433m²,项目土地以划拨方式取得,项目建设期限于 2011 年 4 月 1 日正式启动,项目总投资预计为 8.50 亿元;2)项目投资建设:本公司负责筑城广场项目全部建设资金的投入;3)项目竣工验收及结算审计:项目完工后 60 日内,本公司应将本项目完整的工程结算及财务决算报贵阳市审计局或贵阳市财政局审核;4)项目资产运营、管理、维护:甲方根据贵阳市政府的批准,授予本公司独占、排他地享有运营、管理、维护筑城广场项目资产(包括地下负一层、负二层人防工程、配套设施、附属工程及筑城广场地面 LED 屏幕等配套设施)的权利,甲方同意,本公司行使运营权后,本公司有权将本协议项下的全部或部分经营权转让给第三方;本项目的运营期为 70 年(自项目竣工验收备案登记之日或项目地下设施实际投入运营之日以两者中条件先成就的起算);本公司应在运营期内自行承担本协议约定资产的运营、管理、维护的一切费用和 risk,因运营、管理、维护本协议约定资产所产生的回报由本公司独自享有,甲方不参与上述回报的分配。

2015 年 10 月,经贵阳市委市政府决定,拟将筑城广场负一层改造建设成为大文化产业设施场所,即“文化空间”,由以下两个部分组成:一是在负一层内部空间建设公益性公共文化服务设施,具体内容包括时尚音乐主题博物馆、室内音乐厅、公共图书馆等,主要开展公益性音乐文化及时尚文化展示品鉴服务;二是在负一层四周沿河商铺区域建设文化产业设施,具体内容包括音乐培训教室、音乐酒吧、茶吧、咖啡吧、琴行等,主要开展以音乐艺术培训及其衍生产业为主的经营。 “文化空间”建设后,将使游客、市民在筑城广场不仅可以体会休闲放松的广场氛围,更能参享各类文化活动,进行高雅音乐文化消费,带动公共文化服务与文化产业融合发展的双赢局面。

为贯彻落实上述决定,经市政府分管秘书长组织相关单位及部门召开会议进行专题研究,初步议定按照解除筑城广场原 BOT 协议、审计项目投资成本、政府回购项目的路径实施。目前正在开展原 BOT 协议《提前解除协议》的拟定及项目投资成本的审计工作,预计在 2016 年完成上述合同解除至回购的全部相关工作。按上述方式实施,公司虽无利润,但可完全收回项目投资成本。同时,顺应了公司“重资产减持、轻资产运营”的总体战略部署;规避了若仍履行原《BOT 协议》所带来的商业运营的风险。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2015 年 12 月 31 日,根据市委市政府决定,贵阳金阳建设投资(集团)有限公司按原 BOT 协议预计投资额 6.47 亿元的 80%,先行向公司拨付了首期项目回购资金 5.00 亿元。待项目投资成本审计完成后,再拨付剩余应付回购款。截至 2015 年末,筑城广场项目已完成地上所有景观改造工程、桥梁工程、地下室主体工程、附属设施安装工程等建设内容。

(2) 关于公司参与贵州省“十二五”保障性安居工程建设框架协议之进展事项

1) 2011 年 3 月,公司第六届董事会第 16 次会议通过《关于公司进一步加大保障性安居工程建设力度的议案》。同日,公司与贵州省人民政府签订《中天城投参与贵州省“十二五”保障性安居工程建设框架协议》。公司承担的贵阳市保障性住房项目总建筑面积约 168 万平方米,其中:贵阳市云岩渔安、安井回迁安置居住区 E 组团(公租房组团)项目实现施工建设面积约 30 万平方米,共 16 栋住房。2014 年完成主体工程建设,2015 年主要进行室外配套工程施工等,截至 2015 年 12 月 31 日,尚未完成竣工验收工作;白岩脚公共租赁住房项目建设面积 138 万平方米,共有 11 个组团,本年仍处于建设阶段。针对上述公共租赁住房项目的运营管理方面,为探索符合贵阳市实际的公租房共有产权新模式,贵阳市政府于 2014 年度将上述公共租赁住房项目列入了贵阳市公共租赁住房共有产权试点项目,并已启动渔安、安井回迁安置居住区 E 组团项目的试点方案。

2) 贵州省发改委于 2015 年 4 月 3 日下发《贵州省发展改革委关于贵阳市渔安安井片区共有产权公共租赁住房 E 组团销售价格的通知》(黔发改收费[2015]406 号),针对渔安安井片区 E 组团计划销售的 4153 套公租房(面积 24.51 万平方米),按建筑面积销售的基准价格为 3335.4 元/平方米。贵阳市发展和改革委员会于 2015 年 8 月 13 日下发《贵阳市发展和改革委员会关于制定贵阳市白岩脚片区 1、2、5、6、7、8、南组团共有产权公共租赁住房销售价格的通知》(筑发改收费[2015]535 号),针对白岩脚片区共有产权公共租赁住房 1、2、5、6、7、8、南组团计划销售的 15075 套公租房(面积 86.88 万平方米),按建筑面积销售的基准价格为 3639.22 元/平方米。

(3) 贵阳市规划展览馆 BT 项目

本公司与贵阳市城乡规划局于 2011 年签订《关于贵阳市规划展览馆(博物馆)工程建设-移交-回购合同》,由贵阳市城乡规划局委托公司投资、组织实施建设并移交工程的模式进行建设,公司委托下设子公司贵阳金融控股公司进行此代建事项。公司将在该工程竣工验收合格后移交该项目,贵阳市城乡规划局按照合同约定时间及金额向公司支付项目回购价款。因贵阳市政府对外运营之需,2012 年已将工程实物先移交贵阳市规划局。公司于 2013 年度确认了项目收入约 3,831.20 万元,现暂定的回购价款总额正在报政府部门审计或通过市政府及贵阳市相关职能部门允许的其他方式进行确认,待完成后贵阳市城乡规划局将按照合同约定时间及金额向公司支付项目回购价款。一期建设经政府相关会议决算资金原则上不超过 4.78 亿元(不含利息、项目利润等),截至 2015 年 12 月 31 日,规划展览馆一期投资建设支出累计为 510,082,715.44 元,公司已收回回购价款 47,800 万元。规划馆二期建设主要为智能化升级装修等,工程预算投资为 9572 万元,其中:布展主体工程 7800 万元,布展策划设计费 780 万元,增补费用 992 万元。目前已经

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

全部建成。截至 2015 年 12 月 31 日，规划展览馆二期投资建设支出累计为 62,706,471.40 元，公司已经收回工程款项 41,372,500 元。

(4) 关于龙洞堡食品工业园项目进展情况

2010 年 11 月，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。目前公司正积极开展项目投资审计的相关工作。按上述方式转让股权，公司虽未能实现原定投资目标，但此举一方面可完全收回项目投资；另一方面明确了公司的退出方式，不确定性终止。

(5) 天同证券诉讼事项

2014 年 9 月 3 日公司收到山东省济南市中级人民法院签发的《应诉通知书》等相关法律文书，原告天同证券有限责任公司破产管理人请求法院判决公司抽逃 2003 年 6 月 23 日对天同证券有限责任公司增资或是虚假出资并判决公司承担本案诉讼费。山东省济南市中级人民法院下发（2014）济南初字第 102 号民事判决书，判决天同证券有限责任公司主张公司前身世纪中天公司虚假出资及抽逃出资请求并无事实和法律依据，驳回原告天同证券有限公司的诉讼请求，案件受理费 100 元由原告天同证券有限公司负担。2015 年 12 月 29 日，山东省高级人民法院对该诉讼事项下发（2015）鲁商终字第 427 号民事判决书，判定上诉人天同证券有限责任公司主张公司抽逃出资，并无事实和法律依据，驳回上诉，维持原判。

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类

类别	年末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	
第一类					
第二类					
账龄组合	144,593,883.92	100.00	21,257,507.95	14.70	123,336,375.97
交易对象		-			
组合小计	144,593,883.92	100.00	21,257,507.95	14.70	123,336,375.97
第三类					
合计	144,593,883.92	100.00	21,257,507.95	14.70	123,336,375.97

(续)

类别	年初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

	金额	比例(%)	金额	比例(%)	
第一类					
第二类					
账龄组合	144,386,420.00	100.00	14,638,202.60	10.14	129,748,217.40
关联方		-			
组合小计	144,386,420.00	100.00	14,638,202.60	10.14	129,748,217.40
第三类					
合计	144,386,420.00	100.00	14,638,202.60	10.14	129,748,217.40

第一类: 单项金额重大并单项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。

第三类: 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款。

1) 年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	年末余额			年初余额		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	5,301,520.92	5.00	265,076.05		5.00	
1-2年		10.00		142,390,814.00	10.00	14,239,081.40
2-3年	137,320,814.00	15.00	20,598,122.10		15.00	
3年以上	1,971,549.00	20.00	394,309.80	1,995,606.00	20.00	399,121.20
合计	144,593,883.92		21,257,507.95	144,386,420.00		14,638,202.60

3) 组合中, 按交易对象计提坏账准备的应收账款: 无。

4) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款: 无。

(2) 本年度坏账准备转回(或收回)情况: 无。

(3) 本年度实际核销的应收账款: 无。

(4) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

单位名称	年末余额	账龄	占应收账款年末余额合计数的比例%	坏账准备年末余额
法人一	63,960,000.00	2-3年	44.23	9,594,000.00
自然人一	41,470,000.00	2-3年	28.68	6,220,500.00
自然人二	13,507,980.00	2-3年	9.34	2,026,197.00
自然人三	7,500,000.00	2-3年	5.19	1,125,000.00
自然人四	5,890,000.00	2-3年	4.07	883,500.00
合计	132,327,980.00		91.51	19,849,197.00

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款: 无。

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额: 无。

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	年末余额
----	------

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
第一类					
第二类					
账龄组合	103,322,405.65	3.22	8,295,366.62	8.03	95,027,039.03
交易对象	3,097,860,458.18	96.41			3,097,860,458.18
组合小计	3,201,182,863.83	99.69	8,295,366.62	0.26	3,192,887,497.21
第三类	10,000,000.00	0.31	7,000,000.00	70.00	3,000,000.00
合计	3,211,182,863.83	100.00	15,295,366.62	0.48	3,195,887,497.21

(续)

类别	年初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	
第一类					
第二类					
账龄组合	66,754,769.93	4.19	7,632,817.69	11.43	59,121,952.24
交易对象	1,515,518,600.11	95.18			1,515,518,600.11
组合小计	1,582,273,370.04	99.37	7,632,817.69	0.48	1,574,640,552.35
第三类	10,000,000.00	0.63	7,000,000.00	70.00	3,000,000.00
合计	1,592,273,370.04	100.00	14,632,817.69	0.92	1,577,640,552.35

第一类: 单项金额重大并单独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独计提坏账准备的其他应收款。

1) 年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	年末余额			年初余额		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1年以内	78,072,179.98	5.00	3,903,609.00	36,056,579.64	5.00	1,802,828.98
1-2年	5,968,470.50	10.00	596,847.05	1,550,155.08	10.00	155,015.51
2-3年	1,228,809.20	15.00	184,321.38	3,092,676.87	15.00	463,901.53
3年以上	18,052,945.97	20.00	3,610,589.19	26,055,358.34	20.00	5,211,071.67
合计	103,322,405.65		8,295,366.62	66,754,769.93		7,632,817.69

3) 组合中, 按照与交易对象的关系的应收款项坏账准备计提

按照应收款项与交易对象的关系(即本集团合并报表范围内的关联方)

年末余额	年初余额	坏账准备计提
3,097,860,458.18	1,515,518,600.11	合并报表范围内的关联方款项不计提坏账

4) 年末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

单位名称	账面余额	坏账金额	计提比例%	计提原因
------	------	------	-------	------

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31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	账面余额	坏账金额	计提比例%	计提原因
重庆普瑞格斯电源材料有限公司	10,000,000.00	7,000,000.00	70.00	合作终止,原支付的合作启动资金按预计可收回金额与账面余额差额计提
合计	10,000,000.00	7,000,000.00		

(2) 本年度坏账准备转回(或收回)情况:无。

(3) 本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情况

款项性质	年末账面余额	年初账面余额
关联方往来	3,097,860,458.18	1,515,518,600.11
备用金	2,728,639.43	6,360,883.41
保证金及押金	13,198,076.74	11,343,594.50
新型墙体材料专项基金	3,753,784.54	4,178,863.54
市政设施配套费	16,192,636.81	97,954.08
代垫款项	61,190,463.96	14,072,415.68
其他	16,258,804.17	40,701,058.72
合计	3,211,182,863.83	1,592,273,370.04

(5) 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	年末余额	账龄	占其他应收款年末余额合计数的比例%	坏账准备年末余额
中天城投集团乌当房地产开发有限公司	资金往来及资金占用费	1,123,674,891.01	1年以内 219,815,475.48 元, 1-2年 486,630,913.62 元, 2-3年 417,228,501.91 元	34.99	
中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司	资金往来	1,059,921,053.30	1年以内	33.01	
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	代垫款项	586,876,407.28	1年以内	18.28	
贵州中天南湖房地产开发有限责任公司	资金往来	103,235,349.41	1年以内 31,650,065.96 元, 1-2年 71,585,283.45 元	3.21	
贵阳金融控股有限公司酒店分公司	代垫款项	87,583,633.92	1年以内	2.73	
合计		2,961,291,334.92		92.22	

(6) 应收关联方款项

单位名称	与公司关系	年末余额	年初余额
中天城投集团乌当房地产开发有限公司	一级子公司	1,123,674,891.01	903,859,415.53
中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司	一级子公司	1,059,921,053.30	256,331,055.22
贵州中天南湖房地产开发有限责任公司	一级子公司	103,235,349.41	94,112,125.25
威宁县疙瘡营驼骏煤业有限公司	三级子公司		82,087,369.82
中天城投集团景观维修有限公司	一级子公司	83,735,033.50	70,172,429.49
遵义小金沟锰业开发有限公司	二级子公司		37,231,389.00
赫章县野马川金埔矿业有限公司	三级子公司		32,748,300.00
中天城投集团物业管理有限公司	一级子公司		16,534,077.85
中天城投集团物业管理有限公司南京分公司	一级子公司分公司	382,258.65	

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 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	与公司关系	年末余额	年初余额
中天城投文化传播有限公司	一级子公司	13,014,823.97	9,858,093.98
中天城投集团商业管理有限公司	一级子公司		7,424,535.95
贵阳国际生态会议中心有限公司	二级子公司	25,944,223.27	4,432,872.77
中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司	一级子公司		707,812.75
中天城投集团贵州体育发展有限公司	一级子公司	3,305,266.67	
贵阳金融控股有限公司酒店分公司	一级子公司分公司	87,583,633.92	
毕节市润隆投资有限公司	二级子公司		13,992.00
遵义众源同汇矿业开发有限公司	二级子公司		5,130.50
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	一级子公司	586,876,407.28	
贵阳东盛房地产开发有限公司	二级子公司	6,424,551.01	
中天城投集团楠苑物业管理有限公司	二级子公司	3,479,493.71	
贵州中天立馨房地产经纪有限公司	二级子公司	283,472.48	
合计		3,097,860,458.18	1,515,518,600.11

(7) 涉及政府补助的应收款项：无。

(8) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

(9) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	14,738,200,450.40		14,738,200,450.40	10,630,689,750.40		10,630,689,750.40
对联营、合营企业投资	3,370,585.07		3,370,585.07	3,538,460.22		3,538,460.22
合计	14,741,571,035.47		14,741,571,035.47	10,634,228,210.62		10,634,228,210.62

(2) 成本法、权益法核算的长期股权投资：

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		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		
成本法核算：											
中天城投集团欣泰房地产开发有限公司	662,933,681.41									662,933,681.41	
贵州中天南湖房地产有限责任公司	50,000,000.00									50,000,000.00	
中天城投集团乌当房地产开发有限公司	1,200,000,000.00									1,200,000,000.00	
中天城投集团城市建设有限公司	1,761,869,470.00									1,761,869,470.00	
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	1,201,150,098.99	-								1,201,150,098.99	
中天城投集团龙洞堡工业园股份有限公司	102,000,000.00	-								102,000,000.00	
中天城投集团遵义有限公司	208,950,000.00	-								208,950,000.00	
中天城投集团景观维修有限公司	10,000,000.00									10,000,000.00	

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		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		
贵阳市政工程有限公司	23,000,000.00									23,000,000.00	
中天城投集团花溪区城市运营有限公司	4,800,000.00									4,800,000.00	
中天城投集团资源控股有限公司	480,000,000.00									480,000,000.00	
贵州文化产业股份有限公司	332,986,500.00									332,986,500.00	
中天城投集团旅游会展有限公司	20,000,000.00									20,000,000.00	
贵阳国际会议展览中心有限公司	30,000,000.00									30,000,000.00	
中天城投集团物业管理有限公司	55,000,000.00									55,000,000.00	
中天城投集团中体倍力健身俱乐部有限公司	5,000,000.00									5,000,000.00	
中天城投集团商业管理有限公司	5,000,000.00									5,000,000.00	
中天城投文化传播有限公司	2,000,000.00									2,000,000.00	
中天城投集团贵阳国际金融中心有限责任公司	701,000,000.00									701,000,000.00	
中天城投集团江苏置业有限公司	655,000,000.00									655,000,000.00	
中天城投集团贵州文化广场开发建设有限公司	250,000,000.00									250,000,000.00	
中天城投集团华北置业有限公司	120,000,000.00									120,000,000.00	
贵阳金融控股有限公司	2,750,000,000.00	3,250,000,000.00								6,000,000,000.00	
中天城投集团上海股权投资基金合伙企业（有限合伙）		795,510,700.00								795,510,700.00	

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

被投资单位	年初余额	本年增减变动								年末余额	减值准备年末余额
		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		
中天城投集团（贵州）普惠金融服务有限公司		62,000,000.00								62,000,000.00	
权益法核算：											
贵州贵银投资有限公司	3,538,460.22			-167,875.15						3,370,585.07	
合计	10,634,228,210.62	4,107,510,700.00	-	-167,875.15						14,741,571,035.47	

*截至 2015 年 12 月 31 日，本公司持有的全资子公司资源控股公司 100%股权（48,000.00 万股）、中天城建公司 51.00%股权（85,425.00 万股）及中天贵阳房地产公司 58.67%股权（98,272.25 万股）账面价值共计 2,083,268,192.78 元用于借款质押。

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

4、营业收入、营业成本

(1) 营业收入及营业成本

项目	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	471,698,511.91	401,100,898.91	132,486,526.44	107,396,533.89
其他业务	82,624,872.73	49,927,856.78	64,737,281.03	42,661,231.88
合计	554,323,384.64	451,028,755.69	197,223,807.47	150,057,765.77

(2) 主营业务—按行业分类

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产开发与经营	471,698,511.91	401,100,898.91	132,486,526.44	107,396,533.89
合计	471,698,511.91	401,100,898.91	132,486,526.44	107,396,533.89

(3) 主营业务—按产品分类

产品名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
住宅	263,977,409.91	278,437,190.32	74,851,655.44	55,876,840.66
商业	151,964,443.00	91,489,079.90	20,134,314.00	32,196,776.73
写字楼	1,294,099.00	805,829.29		
车库车位	54,462,560.00	30,368,799.40	37,500,557.00	19,322,916.50
其他				
合计	471,698,511.91	401,100,898.91	132,486,526.44	107,396,533.89

(4) 主营业务—按地区分类

地区名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
贵州地区	471,698,511.91	401,100,898.91	132,486,526.44	107,396,533.89
合计	471,698,511.91	401,100,898.91	132,486,526.44	107,396,533.89

(5) 其他业务—按行业分类

行业名称	本年发生额		上年发生额	
	收入	成本	收入	成本
房屋租赁	11,166,773.31	4,235,902.30	9,303,031.10	4,516,401.99
教育服务	70,811,108.98	45,691,954.48	55,345,664.93	38,144,829.89
其他等	646,990.44	-	88,585.00	
合计	82,624,872.73	49,927,856.78	64,737,281.03	42,661,231.88

(6) 本年公司前五名客户销售收入

客户名称	营业收入	占全部营业收入的比例%
客户一(自然人)	26,185,981.00	4.72

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015年1月1日至2015年12月31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	营业收入	占全部营业收入的比例%
客户二	18,985,120.00	3.42
客户三(自然人)	13,689,839.00	2.47
客户四	9,900,000.00	1.79
客户五(自然人)	9,158,132.00	1.65
合计	77,919,072.00	14.05

5、投资收益

(1) 投资收益来源

项目	本年发生额	上年发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,800,000,000.00	1,200,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-167,875.15	-261,539.78
处置长期股权投资产生的投资收益		
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		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	14,120,000.00	9,443,000.00
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	1,813,952,124.85	1,209,181,460.22

本年度投资收益汇回不存在重大限制。

(2) 成本法核算的长期股权投资收益

项目	本年发生额	上年发生额	本年比上年增减变动的原因
合计	1,800,000,000.00	1,200,000,000.00	
其中:			
贵阳金融控股有限公司	800,000,000.00		按当期宣告的利润分配方案确认
中天城投集团城市建设有限公司	200,000,000.00	400,000,000.00	按当期宣告的利润分配方案确认
中天城投集团贵阳房地产开发有限公司	800,000,000.00	800,000,000.00	按当期宣告的利润分配方案确认

(3) 权益法核算的长期股权投资收益

项目	本年发生额	上年发生额	本年比上年增减变动的原因
合计	-167,875.15	-261,539.78	
其中:			
贵州贵银投资有限公司	-167,875.15	-261,539.78	按该公司当期财务数据权益法核算

(4) 持有可供出售金融资产期间取得的投资收益

项目	本年发生额	上年发生额	本年比上年增减变动的原因
合计	14,120,000.00	9,443,000.00	

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额	本年比上年增减变动的原因
其中:			
贵阳银行股份有限公司	7,020,000.00		本年收到的股息分红款
贵州银行股份有限公司	7,100,000.00	9,443,000.00	本年收到的股息分红款

十八、财务报告批准

本财务报告于 2016 年 2 月 4 日由本公司董事会批准报出。

十九、财务报表补充资料

1. 本年非经营性损益表

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 2015 年度非经常性损益如下：

项目	本年发生额	上年发生额	说明
非流动资产处置损益	-1,509,362.81	-33,898.10	
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	240,743,674.60	469,971,763.91	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
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	2,175,791.74		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响			
受托经营取得的托管费收入			
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-6,000,900.62	-3,978,626.37	
其他符合非经常性损益定义的损益项目*	166,291,700.94		
小计	401,700,903.85	465,959,239.44	
所得税影响额	53,648,495.87	90,506,855.87	
少数股东权益影响额（税后）		1,358.62	
合计	348,052,407.98	375,451,024.95	

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 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、中天城投集团贵州体育发展有限公司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。

2. 境内外会计准则下会计数据差异：无。

3. 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率%	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于母公司股东的净利润	32.18	0.6073	0.6064
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	27.88	0.5262	0.5254

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

4.会计政策变更的相关补充资料

公司根据财政部2015年发布的《企业会计准则解释第7号》变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的2014年1月1日、2014年12月31日合并资产负债表如下：

项目	2014年1月1日	2014年12月31日	2015年12月31日	项目	2014年1月1日	2014年12月31日	2015年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	3,922,532,603.15	5,203,869,876.15	8,354,909,133.76	短期借款	1,000,000,000.00		1,734,660,000.00
结算备付金				向中央银行借款	-		
拆出资金				吸收存款及同业存放	-		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				拆入资金	-		
衍生金融资产		-		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-		
应收票据			576,060.00	衍生金融负债	-		
应收账款	941,513,174.06	853,757,630.08	1,223,059,347.80	应付票据	570,000,000.00	1,190,000,000.00	1,650,000,000.00
预付款项	868,619,160.14	1,014,530,344.61	591,207,857.84	应付账款	2,433,283,376.62	4,911,365,206.16	3,902,429,018.68
应收保费				预收款项	13,569,815,612.91	14,084,514,857.51	11,103,960,793.83
应收分保账款				卖出回购金融资产款			
应收分保合同准备金				应付手续费及佣金			
应收利息	25,900,750.00	36,105,666.67	89,409,869.33	应付职工薪酬	68,604,922.14	71,568,430.20	70,691,036.62
应收股利				应交税费	-480,783,756.93	-374,748,521.50	-50,703,678.63
其他应收款	269,568,664.56	419,348,473.16	366,094,874.50	应付利息	31,065,268.14	36,853,358.63	95,656,187.10
买入返售金融资产				应付股利	15,879,908.30	8,601,939.35	7,882,945.15
存货	25,340,058,501.83	30,138,459,933.93	33,011,881,278.83	其他应付款	1,701,201,080.70	2,026,693,580.73	4,115,590,374.93
划分为持有待售的资产				应付分保账款			
一年内到期的非流动资产				保险合同准备金			

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2014 年 1 月 1 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	项目	2014 年 1 月 1 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
其他流动资产	79,906,356.86	213,191,267.55	205,189,407.57	代理买卖证券款			
流动资产合计	31,448,099,210.60	37,879,263,192.15	43,842,327,829.63	代理承销证券款			
非流动资产：				划分为持有待售的负债			
发放贷款及垫款				一年内到期的非流动负债	4,713,482,721.98	5,462,359,693.96	6,263,509,922.01
可供出售金融资产	131,130,000.00	131,130,000.00	923,430,700.00	其他流动负债			196,896,825.88
持有至到期投资	-			流动负债合计	23,622,549,133.86	27,417,208,545.04	29,090,573,425.57
长期应收款	1,346,184,796.63	1,121,808,930.16	1,377,882,058.25	非流动负债：			
长期股权投资	350,711.13	53,122,934.66	2,173,182,976.40	长期借款	8,674,094,952.94	7,461,246,771.34	5,869,010,456.42
投资性房地产	272,432,096.98	254,182,341.62	245,830,396.63	应付债券			5,957,028,217.79
固定资产	2,865,052,161.83	3,476,944,041.14	3,374,660,133.60	其中：优先股			
在建工程		-		永续债			
工程物资				长期应付款	36,138,560.76	104,438,337.99	234,762,255.13
固定资产清理				长期应付职工薪酬			
生产性生物资产				专项应付款	402,679,600.00	402,679,600.00	402,679,600.00
油气资产				预计负债			
无形资产	151,798,511.81	153,160,581.90	152,270,597.84	递延收益	88,531,816.00	392,669,600.00	887,903,000.00
开发支出	-	1,106,196.21	4,872,639.30	递延所得税负债			
商誉				其他非流动负债			
长期待摊费用	11,915,653.90	27,097,197.34	24,766,889.77	非流动负债合计	9,201,444,929.70	8,361,034,309.33	13,351,383,529.34
递延所得税资产	93,037,072.45	109,382,483.67	82,171,426.45	负债合计	32,823,994,063.56	35,778,242,854.37	42,441,956,954.91
其他非流动资产	130,489,568.12	187,761,213.08	3,198,750,260.94	所有者权益：			
非流动资产合计	5,002,390,572.85	5,515,695,919.78	11,557,818,079.18	股本	1,287,572,292.00	1,717,224,481.00	4,683,075,099.00
				其他权益工具			

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	2014年1月1日	2014年12月31日	2015年12月31日	项目	2014年1月1日	2014年12月31日	2015年12月31日
				其中：优先股			
				永续债			
				资本公积	117,111,420.98	2,368,639,010.30	3,638,238,873.85
				减：库存股	27,429,150.00	18,604,500.00	321,521,300.00
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	225,434,803.61	356,140,402.73	534,264,779.33
				一般风险准备		-	
				未分配利润	1,771,541,081.36	2,858,323,437.05	4,081,577,128.73
				归属于母公司所有者权益合计	3,374,230,447.95	7,281,722,831.08	12,615,634,580.91
				少数股东权益	252,265,271.94	334,993,426.48	342,554,372.99
				所有者权益合计	3,626,495,719.89	7,616,716,257.56	12,958,188,953.90
资产总计	36,450,489,783.45	43,394,959,111.93	55,400,145,908.81	负债和所有者权益总计	36,450,489,783.45	43,394,959,111.93	55,400,145,908.81

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

5. 主要财务报表项目的异常情况及其变动原因说明

(1) 年末合并资产负债表较年初变动幅度较大的项目列示如下(单位:万元):

项目	年末余额	年初余额	变动幅度%	变动原因
货币资金	835,490.91	520,386.99	60.55	2015 年 12 月非公开发行股票及发行债券等导致货币资金增加
应收账款	122,305.93	85,375.76	43.26	结算规模扩大
预付款项	59,120.79	101,453.03	-41.73	工程结算所致
应收利息	8,940.99	3,610.57	147.63	定期存款利息增加所致
可供出售金融资产	92,343.07	13,113.00	604.21	公司子公司进行股权投资
长期股权投资	217,318.30	5,312.29	3,990.86	投资中融人寿所致
开发支出	487.26	110.62	340.48	开发网络服务平台
其他非流动资产	319,875.03	18,776.12	1,603.63	主要为投资海证证券支付的款项
短期借款	173,466.00			融资规模增加
应付票据	165,000.00	119,000.00	38.66	本年度用票据进行结算的规模增加
应交税费	-5,070.37	-37,474.85	-86.47	本年度结算规模增加
应付利息	9,565.62	3685.34	159.56	本年末借款较大引起的应付利息增加
其他应付款	411,559.04	202,669.36	103.07	主要为已经购买股权但尚未完全支付的款项及按照企业会计准则解释第 7 号第五条规定,确认第二次股权激励计划限制性股票回购义务将计入库存股,同时计入其他应付款
其他流动负债	19,689.68			应付短期融资券增加
应付债券	595,702.82		---	融资规模增加
长期应付款	23,476.23	10,443.83	124.79	融资规模增加
递延收益	88,790.30	39,266.96	126.12	本年度收到文化广场建设项目扶持款
股本	468,307.51	171,722.45	172.71	资本公积及未分配利润转增股本、发行第二次限制性股票及非公开发行股票和股票期权行权引起股本增加
资本公积	363,823.89	236,863.90	53.60	本年度发行第二次限制性股票及非公开发行股票和股票期权行权引起资本公积增加
库存股	32,152.13	1,860.45	1,628.19	按照企业会计准则解释第 7 号第五条规定,确认二次股权激励计划限制性股票回购义务计入库存股同时计入其他负债
盈余公积	53,426.48	35,614.04	50.02	公司净利润增加引起盈余公积增加
未分配利润	408,157.71	285,832.34	42.80	公司净利润增加引起未分配利润增加

(2) 本年度合并利润表较上年度变动幅度较大的项目列示如下(单位:万元):

项目	本年发生额	上年发生额	变动幅度%	变动原因
营业收入	1,538,609.47	1,139,090.84	35.07	结算规模增加
营业税金及附加	153,091.39	100,945.91	51.66	结算规模增加

中天城投集团股份有限公司财务报表附注

2015 年 1 月 1 日至 2015 年 12 月 31 日

(本财务报表附注除特别注明外，均以人民币元列示)

项目	本年发生额	上年发生额	变动幅度%	变动原因
管理费用	56,283.86	29,602.88	90.13	本集团经营规模增加及战略转型相应费用增加所致
财务费用	16,330.25	10,849.57	50.52	本年度融资规模增加引起
投资收益	4,543.78	849.88	434.64	按权益法核算的投资单位利润增加及可供出售金融资产分配现金股利
营业外收入	25,711.24	47,354.65	-45.70	本年度收到的可以直接计入损益的政府补助减少
营业外支出	2,387.90	758.72	214.73	对外捐赠支出增加
所得税费用	30,619.23	52,851.20	-42.07	利润总额增加引起所得税增加

(3) 本年度合并现金流量较上年度变动幅度较大的项目列示如下(单位: 万元):

项目	本年发生额 (万元)	上年发生额(万元)	变动 幅度%	变动原因
经营活动产生的现金流量净额	-9,734.86	159,897.79	-106.09	本年度工程结算进度加快所致
投资活动产生的现金流量净额	-477,139.61	-15,898.84	--	本年度实施大金融大健康战略, 投资增加
筹资活动产生的现金流量净额	857,285.55	-64,865.22		本年度建设规模扩大及投资增加引起融资规模加大

中天城投集团股份有限公司

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

二〇一六年二月四日