

成都民生喜神投资有限公司
2018 年 1-6 月、2017 年度
审计报告

索引	页码
审计报告	
公司财务报表	
— 资产负债表	1-2
— 利润表	3
— 现金流量表	4
— 所有者权益变动表	5-6
— 财务报表附注	7-27



信永中和会计师事务所

ShineWing

certified public accountants

北京市东城区朝阳门北大街
8号富华大厦A座9层

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

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

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

审计报告

XYZH/2018CDA10532

成都民生喜神投资有限公司:



一、 审计意见

我们审计了成都民生喜神投资有限公司（以下简称喜神公司）财务报表，包括 2018 年 6 月 30 日、2017 年 12 月 31 日的资产负债表，2018 年 1-6 月、2017 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了喜神公司 2018 年 6 月 30 日、2017 年 12 月 31 日的财务状况以及 2018 年 1-6 月、2017 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于喜神公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估喜神公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算喜神公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督喜神公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审

计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对喜神公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致喜神公司不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

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：

中国注册会计师：

二〇一八年八月九日



资产负债表

编制单位：成都民生喜神投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2018年6月30日	2017年12月31日
流动资产：			
货币资金	六、1	13,197,497.87	21,411,717.41
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			
应收票据及应收账款			
预付款项	六、2	24,750.00	
其他应收款	六、3	236,281.00	30,000.00
存货	六、4	1,268,269,904.51	1,198,669,887.38
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,281,728,433.38	1,220,111,604.79
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	六、5	237,041.38	361,133.83
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、6	11,988.73	53,400.73
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		249,030.11	414,534.56
资产总计		1,281,977,463.49	1,220,526,139.35

法定代表人：



主管会计工作负责人：

杨电辉

会计机构负责人：

杨电辉

资产负债表（续）

编制单位：成都民生喜神投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2018年6月30日	2017年12月31日
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据及应付账款	六、7	2,053,400.61	1,591,874.00
预收款项			
应付职工薪酬	六、8		999,710.00
应交税费	六、9	-463,991.57	-10,547.84
其他应付款	六、10	807,208,806.15	741,728,719.81
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		808,798,215.19	744,309,755.97
非流动负债：			
长期借款	六、11	470,000,000.00	470,000,000.00
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		470,000,000.00	470,000,000.00
负 债 合 计		1,278,798,215.19	1,214,309,755.97
股东权益：			
实收资本	六、12	10,000,000.00	10,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积			
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	六、13	-6,820,751.70	-3,783,616.62
股东权益合计		3,179,248.30	6,216,383.38
负债和股东权益总计		1,281,977,463.49	1,220,526,139.35

法定代表人：



主管会计工作负责人：

杨明

会计机构负责人：

杨明

利润表

编制单位：成都民生嘉神投资有限公司

单位：人民币元

项目	附注	2018年1-6月	2017年度
一、营业收入	六、14		12,558,962.31
减：营业成本			
税金及附加	六、15	1,440.00	58,144.38
销售费用	六、16	901,758.07	480,412.31
管理费用	六、17	2,151,010.75	4,672,632.42
研发费用			
财务费用	六、18	-17,073.74	-47,872.59
其中：利息费用			
利息收入		18,488.52	50,528.23
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,037,135.08	7,395,645.79
加：营业外收入			
减：营业外支出	六、19		25,842.26
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-3,037,135.08	7,369,803.53
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,037,135.08	7,369,803.53
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）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变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
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			
六、综合收益总额		-3,037,135.08	7,369,803.53
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：



3

现金流量表

编制单位：成都民生喜神投资有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2016年1-6月	2017年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			13,312,500.00
收到的税费返还			-
收到其他与经营活动有关的现金	六、20	258,488.52	50,528.23
经营活动现金流入小计		258,488.52	13,363,028.23
购买商品、接受劳务支付的现金		8,853,280.54	6,124,521.64
支付给职工以及为职工支付的现金		4,354,419.71	6,584,055.93
支付的各项税费		2,877,642.84	3,460,360.82
支付其他与经营活动有关的现金	六、20	1,404,515.65	1,494,111.71
经营活动现金流出小计		17,489,858.74	17,683,050.10
经营活动产生的现金流量净额		-17,231,370.22	-4,320,021.87
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			
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			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金			3,846.15
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			3,846.15
投资活动产生的现金流量净额			-3,846.15
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		28,000,000.00	39,800,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		28,000,000.00	39,800,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		18,982,849.32	34,651,232.80
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计		18,982,849.32	34,651,232.80
筹资活动产生的现金流量净额		9,017,150.68	5,148,767.20
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		-8,214,219.54	824,899.18
加：期初现金及现金等价物余额		21,411,717.41	20,586,818.23
六、期末现金及现金等价物余额		13,197,497.87	21,411,717.41

法定代表人：



主管会计工作负责人：

杨中群

会计机构负责人：

杨中群

所有者权益变动表（续）

编制单位：成都民生医药投资有限公司

单位：人民币元

	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	10,000,000.00									-11,153,420.15	-1,153,420.15
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	10,000,000.00									-11,153,420.15	-1,153,420.15
三、本年增减变动金额（减少以“－”号填列）										7,369,803.53	7,369,803.53
（一）综合收益总额										7,369,803.53	7,369,803.53
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入股东权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（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. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 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	10,000,000.00									-3,783,616.62	6,216,383.38

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



何季

何季

成都民生喜神投资有限公司财务报表附注
2017年1月1日至2018年6月30日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

一、 公司的基本情况

成都民生喜神投资有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)系2010年3月11日由徐阳、成都昊阳投资有限公司共同出资成立,其中徐阳以货币出资500万元、成都昊阳投资有限公司以货币出资500万元。实收资本1000万元业经四川中一会计师事务所于2010年4月8日出具的川中会验字(2010)第204号验资报告审验。

根据2010年11月11日股东会决议,徐阳将其持有公司50%的股权500万元转让给北京喜神资产管理有限公司、成都昊阳投资有限公司将持有公司50%的股权500万元转让给民生喜神文旅(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)。

根据2011年11月18日股东会决议,北京喜神资产管理有限公司将其持有公司49%的股权490万元转让给民生喜神文旅(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)。

根据2012年2月6日股东会决议,民生喜神文旅(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)将其持有的公司79%的股权790万元转让给四川省川瑞发展投资有限公司、北京喜神资产管理有限公司将其持有的公司1%的股权10万元转让给四川省川瑞发展投资有限公司。

根据2013年3月26日股东会决议,四川省川瑞发展投资有限公司将其持有的公司48%的股权480万元分别转让给云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)200万元、北京春光伟业控股有限公司280万元。

根据2014年3月14日股东会决议,北京春光伟业控股有限公司将其持有的公司28%的股权280万元转让给云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)。

根据2016年9月30日股东会决议,同意吸收云南城投置业股份有限公司为公司新股东,同意云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)将所持有的公司48%的股权480万元股权转让给云南城投置业股份有限公司。

经历上述历次股权转让后,截至2018年6月30日,公司的注册资本为1,000万元,股东出资情况如下:

股东名称	出资金额	出资比例
四川省川瑞发展投资有限公司	3,200,000.00	32.00%
民生喜神文旅(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2,000,000.00	20.00%
云南城投置业股份有限公司	4,800,000.00	48.00%
合计	10,000,000.00	100.00%

注册地址:四川省成都市都江堰市幸福镇观景路都江堰大道千禧广场Y(栋)3层

统一社会信用代码:91510181551080553T

法定代表人:李向何

公司经营范围:项目投资与管理(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动);土地整理;房地产开发经营;物业管理;市政公用设施施工;园林绿化设计和施工;工程管理服务;酒店管理;会议及展览服务。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)。

二、 财务报表的编制基础

1. 财务报表的编制基础

本公司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,并基于本附注三“重要会计政策及会计估计”所述会计政策和估计编制。

2. 持续经营

本公司的财务报表是基于持续经营的基本会计假定而编制的。

三、 重要会计政策及会计估计

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司的会计期间为公历1月1日至12月31日。

3. 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4. 现金及现金等价物

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金流量表之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。

5. 外币业务核算方法

(1) 外币交易

本公司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。于资产负债

成都民生喜神投资有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

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。

(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;所有者权益类项目除“未分配利润”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报表折算差额,在其他综合收益项目中列示。外币现金流量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额,在现金流量表中单独列示。

6. 应收款项

(1) 单项金额重大并单独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	将单项金额超过 200 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试,按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备,计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项,将其归入相应组合计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法(账龄分析法、余额百分比法、其他方法)	
确定组合的依据	
组合名称	依据
账龄组合	本公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计,参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类
无风险组合	根据业务性质,认定无信用风险,包括:押金、保证金、集团内关联方等
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合名称	计提方法
账龄组合	账龄分析法
无风险组合	不计提坏账准备

1) 组合中,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(%)
----	-------------	--------------

成都民生喜神投资有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2018年6月30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 (%)
1 年以内	5	5
1-2 年	10	5
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

2) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。
坏账准备的计提方法	根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

7. 存货

(1) 存货的分类

本公司存货主要包括房地产开发产品、房地产开发成本及其他等。房地产开发产品主要为房地产在建开发产品、已完工开发产品等。房地产开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

(2) 存货的计价方法

存货在取得时,按成本进行初始计量,包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完成之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。房地产项目存货发出时按个别认定法计价,领用或发出除房地产开发存货以外的其他存货采用加权平均法确定其实际成本。

(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

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价,对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因,预计其成本不可收回的部分,提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取;其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

直接用于出售的开发产品,其可变现净值按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;用于生产而持有的材料存货,其可变现净值按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、估计的销售费用和相关税费后的金额确定。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。

(4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

(5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

- 1) 低值易耗品采用一次转销法;
- 2) 包装物采用一次转销法;
- 3) 其他周转材料采用一次转销法摊销。

(6) 开发用土地的核算方法

纯土地开发项目,其费用支出单独构成土地开发成本;

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

(7) 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施:按受益比例确定标准分配计入商品房成本;

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

8. 固定资产

(1) 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的,使用年限超过一年,单位价值超过 5,000.00 元的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

- 1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
- 2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2) 折旧方法

号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	30	3%	3.23
2	运输设备	6	3%	16.17
3	电子设备	5	3%	19.40
4	办公设备及其他	5	3%	19.40

9. 在建工程

本公司在建工程指兴建中的厂房与设备及其他固定资产,按实际成本入账,其中包括直接建筑及安装成本,以及符合资本化条件的借款费用。在建工程达到预定可使用状态

时，暂估结转为固定资产，停止利息资本化，并开始按确定的固定资产折旧方法计提折旧，待工程竣工决算后，按竣工决算的金额调整原暂估金额，但不调整原已计提的折旧额。

10. 借款费用

发生的可直接归属于需要经过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；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化，其后发生的借款费用计入当期损益。如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

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

11. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用自受益日起按受益期平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部计入当期损益。

12. 递延所得税资产

本公司对由于可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限予以确认。

公司于期末对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，则将减记的金额转回。其暂时性差异在可预见的未来能否转回，根据公司未来期间正常生产经营活动实现的应纳税所得额，以及在可抵扣暂时性差异转回期间因应纳税暂时性差异的转回而增加的应纳税所得额来作出判断。

13. 职工薪酬

本公司职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期福利。

短期薪酬主要包括职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、社会保险费及住房公积金等，在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

离职后福利主要包括基本养老保险费、失业保险金、企业年金缴费等，按照公司承担的风险和义务，分类为设定提存计划、设定受益计划。对于设定提存计划在根据在资产负债

债表日为换取职工在会计期间提供的服务而向单独主体缴存的提存金确认为负债,并按照受益对象计入当期损益或相关资产成本。

14. 政府补助

本公司将能够满足政府补助所附条件并且能够收到政府补助确认为政府补助。政府补助为货币性资产的,按照收到或应收的金额计量,政府补助为非货币性资产的,按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额1元计量。

与资产相关的政府补助,确认为递延收益,自相关资产达到预定可使用状态时起,在该资产使用寿命内平均分配,分次计入以后各期的损益。以名义金额计量的政府补助,直接计入当期损益。与收益有关的政府补助,分别以下情况处理:

(1) 用于补偿公司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。

(2) 用于补偿公司已发生的相关费用或损失的,取得时直接计入当期损益。

15. 收入确认原则

本公司的营业收入主要包括房地产开发产品销售收入、让渡资产使用权收入等,收入确认原则如下:

(1) 房地产开发产品在满足以下条件时确认收入

- 1) 买卖双方签订销售合同并在产权部门备案;
- 2) 房地产开发产品已竣工并验收合格;
- 3) 公司收到客户的一定比例购房款或取得收取全部购房款权利(如银行同意发放按揭款的书面承诺函等);
- 4) 办理了交房手续,或者可以根据购房合同约定的条件视同客户接收时。

(2) 让渡资产使用权收入

与交易相关的经济利益能够流入企业;收入的金额能够可靠地计量。利息收入根据合同或协议规定的存、贷款利率确定;使用费收入按公司与其资产使用者签订的合同或协议确定。

16. 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。

成都民生喜神投资有限公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

当年所得税是指企业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。

四、 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

本公司报告期内无会计政策变更事项。

2. 会计估计变更及影响

本公司报告期内无会计估计变更。

3. 前期差错更正和影响

本公司报告期内无重大前期差错更正事项。

五、 税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售服务收入、房产销售	6%、5%、11%、10%
城市维护建设税	应交流转税	5%
教育附加	应交流转税	3%
地方教育附加	应交流转税	2%
土地增值税	增值额	30%-60%
企业所得税	应纳税所得额	25%

2. 税收优惠

无。

六、 财务报表主要项目注释

1. 货币资金

项目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
库存现金	44.46	40.46
银行存款	13,197,453.41	21,411,676.95
合计	13,197,497.87	21,411,717.41

成都民生喜神投资有限公司财务报表附注
2017 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

2. 预付款项

项目	年末余额		年初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	24,750.00	100.00		
合计	24,750.00	100.00		

3. 其他应收款

(1) 其他应收款分类

类别	2018 年 6 月 30 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	236,281.00	100.00			236,281.00
其中: 无风险组合	236,281.00	100.00			236,281.00
合计	236,281.00	-			236,281.00

(续)

类别	2017 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	30,000.00	100.00			30,000.00
其中: 无风险组合	30,000.00	100.00			30,000.00
合计	30,000.00	-			30,000.00

(2) 其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	2018 年 6 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
租房押金	30,000.00	30,000.00
备用金	26,281.00	
代垫费用	180,000.00	
合计	236,281.00	

(3) 按欠款方归集的期末前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2018 年 6 月 30 日余额	账龄	占其他应收款余额合计数的比例 (%)	坏账准备余额
施工队	代垫电费	180,000.00	1 年以内	76.18	

成都民生喜神投资有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

单位名称	款项性质	2018年6月30日余额	账龄	占其他应收款余额合计数的比例(%)	坏账准备余额
郑术涛	租房押金	30,000.00	3年以上	12.70	
高思然	备用金	20,000.00	1年以内	8.46	
雷胜	备用金	6,281.00	1年以内	2.66	
合计		236,281.00		100.00	

4. 存货

项目	2018年6月30日			2017年12月31日		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
梦享青城项目 开发成本						
其中:土地费	555,633,159.48		555,633,159.48	552,761,797.14		552,761,797.14
前期工程费	59,499,777.18		59,499,777.18	50,721,425.88		50,721,425.88
基础设施费	599,800.00		599,800.00	599,800.00		599,800.00
开发间接费用	652,537,167.85		652,537,167.85	594,586,864.36		594,586,864.36
合计	1,268,269,904.51		1,268,269,904.51	1,198,669,887.38		1,198,669,887.38

注:2018年6月30日余额中开发间接费用中的资本化利息金额为619,585,971.54元,全部为股东借款利息和银行借款利息。股东借款利息说明详见本附注七、(二)关联方往来余额,银行借款利息说明详见本附注六、12长期借款。

5. 固定资产

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值				
1.2017年12月31日余额	1,056,889.00	375,634.15	258,900.00	1,691,423.15
2.本期增加金额				
(1)购置				
(2)在建工程转入				
3.本期减少金额				
(1)处置或报废				
4.2018年6月30日余额	1,056,889.00	375,634.15	258,900.00	1,691,423.15
二、累计折旧				
1.2017年12月31日余额	798,469.65	319,453.18	212,366.49	1,330,289.32
2.本期增加金额	72,019.41	27,065.82	25,007.22	124,092.45
(1)计提	72,019.41	27,065.82	25,007.22	124,092.45
3.本期减少金额				

成都民生喜神投资有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
(1) 处置或报废				
4. 2018年6月30日余额	870,489.06	346,519.00	237,373.71	1,454,381.77
三、减值准备				
四、账面价值				
1. 2018年6月30日账面价值	186,399.94	29,115.15	21,526.29	237,041.38
2. 2017年12月31日账面价值	258,419.35	56,180.97	46,533.51	361,133.83

6. 长期待摊费用

项目	2017年12月31日	本期增加	本期摊销	2018年6月30日
办公室装修费	53,400.73		41,412.00	11,988.73
合计	53,400.73		41,412.00	11,988.73

7. 应付票据及应付账款

(1) 分类

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
应付票据		
应付账款	2,053,400.61	1,591,874.00
合计	2,053,400.61	1,591,874.00

(2) 应付账款分类

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
设计费	2,053,400.61	1,591,874.00
合计	2,053,400.61	1,591,874.00

(3) 账龄超过1年的重要应付账款

单位名称	2018年6月30日	未偿还或结转的原因
北京吉毕碧恩建筑设计公司	1,450,000.00	项目暂时停止
合计	1,450,000.00	—

8. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬分类

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年6月30日
短期薪酬	999,710.00	3,579,278.06	4,578,988.06	
离职后福利-设定提存计划		90,939.95	90,939.95	
合计	999,710.00	3,670,218.01	4,669,928.01	

成都民生喜神投资有限公司财务报表附注
2017年1月1日至2018年6月30日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(2) 短期薪酬

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年6月30日
工资、奖金、津贴和补贴		3,329,690.16	3,329,690.16	
职工福利费		300.00	300.00	
社会保险费		38,231.90	38,231.90	
其中:医疗保险费		30,158.66	30,158.66	
工伤保险费		649.57	649.57	
生育保险费		2,783.88	2,783.88	
补充医疗保险费		4,639.79	4,639.79	
住房公积金		211,056.00	211,056.00	
工会经费和职工教育经费				
因解除劳动关系给予的补偿	999,710.00		999,710.00	
合计	999,710.00	3,579,278.06	4,578,988.06	

(3) 设定提存计划

项目	2017年12月31日	本期增加	本期减少	2018年6月30日
基本养老保险		88,156.07	88,156.07	
失业保险费		2,783.88	2,783.88	
合计		90,939.95	90,939.95	

9. 应交税费

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
个人所得税	32,611.03	35,150.37
增值税	-496,669.59	-52,045.70
印花税	66.99	6,347.49
合计	-463,991.57	-10,547.84

10. 其他应付款

(1) 其他应付款按款项性质分类

款项性质	2018年6月30日	2017年12月31日
股东借款本金及利息	806,908,678.37	741,640,753.58
保证金	255,000.00	15,000.00
代扣款	44,127.78	71,966.23
其他	1,000.00	1,000.00
合计	807,208,806.15	741,728,719.81

成都民生喜神投资有限公司财务报表附注
2017年1月1日至2018年6月30日
(本财务报表附注除特别说明外,均以人民币元列示)

(2) 账龄超过1年的重要其他应付款

项目	2018年6月30日	未偿还或结转的原因
四川省川瑞发展投资有限公司	254,426,516.66	股东借款未到期
云南城投置业股份有限公司	385,549,744.45	股东借款未到期
合计	639,976,261.11	

(3) 期末金额较大的其他应付款

项目	2018年6月30日	账龄	款项性质
四川省川瑞发展投资有限公司	323,705,654.68	1年以内、 1年以上	股东借款及利息
云南城投置业股份有限公司	483,203,023.69	1年以内、 1年以上	股东借款及利息
合计	806,908,678.37		

注:公司向股东的借款和利息,详见本附注七、(二)关联方往来余额。

11. 长期借款

借款类别	2018年6月30日	2017年12月31日
抵押借款	470,000,000.00	470,000,000.00
合计	470,000,000.00	470,000,000.00

注:2016年9月8日,公司与华夏银行成都天府支行签订编号为CD0110720160116的委托贷款借款合同,公司向委托人(兴业国信资产管理有限公司)借款470,000,000.00元,用于偿还股东借款。贷款利率为固定利率,自放款之日起首年贷款利率为8%(预付利息利率为0.8%,当期利息利率为7.2%),第二年贷款利率为8.1%。贷款期限为2016年10月11日至2018年10月11日。

本委托贷款担保方式为抵押担保,公司与华夏银行成都天府支行签订了编号为CD0110720160116-21的抵押合同,抵押财产为土地使用权(土地证编号:都国用(2016)第7357号;坐落:中兴镇新益村一、五、七、八组;面积:410194.62平方米)。

四川省川瑞发展投资有限公司(以下简称“川瑞公司”)与兴业国信资产管理有限公司签订了编号为XYZG[2016]-Q20160112-BZHT-02的保证合同,川瑞公司同意为公司在上述委托贷款合同中债务的32%提供无条件不可撤销连带责任保证担保。

云南城投置业股份有限公司(以下简称“云南城投”)与兴业国信资产管理有限公司签订了编号为XYZG[2016]-Q20160112-BZHT-01的保证合同,云南城投同意为公司在上述委托贷款合同中债务的68%提供无条件不可撤销连带责任保证担保。

12. 实收资本

成都民生喜神投资有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

股东名称	2017年12月 31日	本期增加	本期减少	2018年6月30 日
四川省川瑞发展投资有限公司	3,200,000.00			3,200,000.00
民生喜神文旅(天津)股权投资 基金合伙企业(有限合伙)	2,000,000.00			2,000,000.00
云南城投置业股份有限公司	4,800,000.00			4,800,000.00
合 计	10,000,000.00			10,000,000.00

13. 未分配利润

项目	2018年6月30日	2017年12月31日
上年年末余额	-3,783,616.62	-11,153,420.15
加:年初未分配利润调整数		
本年年初余额	-3,783,616.62	-11,153,420.15
加:本年净利润	-3,037,135.08	7,369,803.53
减:提取法定盈余公积		
本年年末余额	-6,820,751.70	-3,783,616.62

14. 营业收入、营业成本

项目	2018年1-6月		2017年度	
	收入	成本	收入	成本
主营业务				
其他业务			12,558,962.31	
合计			12,558,962.31	

注:2017年度其他业务收入全部为担保服务费。根据2017年2月23日公司与川瑞公司签订的融资服务合同,公司为川瑞公司与华能贵诚信托有限公司签订的编号为华能信托[2012]集合信托字第028-2号-(0012)-(1)号的《股权收益权转让与回购合同》项下的贷款本金50,000.00万元提供担保服务,担保资产为公司位于都江堰市中兴镇4宗土地(面积410,194.62平方米)。公司向川瑞公司收取担保服务费,为担保额的1.5%/年,担保服务期限为2014年9月30日至2016年6月30日。

15. 税金及附加

项目	2018年1-6月	2017年度
城建税		24,953.44
教育费附加		14,972.07
地方教育费附加		9,981.38
车船使用税	1,440.00	1,800.00

成都民生喜神投资有限公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度
印花税		6,437.49
合计	1,440.00	58,144.38

16. 销售费用

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度
咨询服务费	486,224.58	426,299.69
销售策划费		52,912.62
广告宣传费		1,200.00
职工薪酬	415,533.49	
合计	901,758.07	480,412.31

17. 管理费用

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度
职工薪酬	1,475,521.04	3,280,610.94
业务招待费	71,239.00	236,717.44
差旅费	99,401.90	101,493.58
办公费	13,976.27	22,420.87
折旧费	119,421.26	238,736.27
审计、咨询费	22,641.51	49,811.32
通讯费	14,504.19	28,958.41
长期待摊费用摊销	17,248.56	33,823.49
水电费	25,575.07	40,399.50
租赁费	123,750.00	207,195.65
保安、保洁、植物租赁费	54,464.24	136,660.34
法律顾问费	51,886.79	143,570.24
汽车费用	42,382.72	86,063.56
其他	18,998.20	66,170.81
合计	2,151,010.75	4,672,632.42

18. 财务费用

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度
手续费	1,414.78	2,655.64
减: 利息收入	18,488.52	50,528.23
合计	-17,073.74	-47,872.59

19. 营业外支出

成都民生喜神投资有限公司财务报表附注
2017 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度
滞纳金		25,842.26
合计		25,842.26

20. 现金流量表项目

(1) 收到/支付的其他与经营活动有关的现金

1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度
存款利息收入	18,488.52	50,528.23
保证金	240,000.00	
合计	258,488.52	50,528.23

2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度
咨询服务费	604,281.18	344,224.22
业务招待费	71,239.00	236,717.44
房屋租赁费	222,750.00	207,195.65
汽车费用	42,382.72	86,063.55
法律顾问费	51,886.79	143,570.24
植物租赁及水电物管费	80,037.31	180,889.14
审计、咨询费	22,641.51	49,811.32
销售策划费		52,912.62
办公费	13,976.27	26,239.85
通讯费	14,504.19	28,958.41
滞纳金		25,842.26
其他	280,816.68	111,687.01
合计	1,404,515.65	1,494,111.71

(2) 现金流量表补充资料

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	-3,037,135.08	7,369,803.53
加: 资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产	124,092.45	248,220.53

成都民生喜神投资有限公司财务报表附注
2017 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日
(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

项目	2018 年 1-6 月	2017 年度
折旧		
无形资产摊销		6,216.54
长期待摊费用摊销	41,412.00	82,824.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”填列)		
公允价值变动损益(收益以“-”填列)		
财务费用(收益以“-”填列)		
投资损失(收益以“-”填列)		
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)		
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)		
存货的减少(增加以“-”填列)	-69,600,017.13	-108,089,984.85
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-231,031.00	
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	55,471,308.54	96,062,898.38
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-17,231,370.22	-4,320,021.87
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况:		
现金的期末余额	13,197,497.87	21,411,717.41
减: 现金的期初余额	21,411,717.41	20,586,818.23
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	-8,214,219.54	824,899.18

七、 关联方及关联方交易

(一) 关联方关系

1. 主要股东

(1) 主要股东情况

股东名称	注册地	业务性质	对本公司的 持股比例(%)	对本公司的表 决权比例(%)
------	-----	------	------------------	-------------------

成都民生喜神投资有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

股东名称	注册地	业务性质	对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)
云南城投置业股份有限公司	昆明市	房地产开发与经营	48.00	48.00
四川省川瑞发展投资有限公司	成都市	投资与资产管理	32.00	32.00

(2) 主要股东的所持股份或权益及其变化(单位:万元)

主要股东	持股金额		持股比例(%)	
	2018年6月30日余额	2017年12月31日余额	2018年6月30日比例	2017年12月31日比例
云南城投置业股份有限公司	480.00	480.00	48.00	48.00
四川省川瑞发展投资有限公司	320.00	320.00	32.00	32.00

2. 其他关联方

其他关联方名称	与本公司关系
民生喜神文旅(天津)股权投资基金合伙企业(有限合伙)	持股20%的股东

(二) 关联方交易

收取担保费

关联方(项目)	交易内容	2018年1-6月	2017年度
四川省川瑞发展投资有限公司	收取担保费		12,558,962.31
合计			12,558,962.31

注:收取关联方担保费详细内容见本附注六、14 相关说明。

(三) 关联方往来余额

关联方应付款项

科目名称	关联方(项目)	2018年6月30日	2017年12月31日
其他应付款	四川省川瑞发展投资有限公司-借款本金*1	308,635,159.16	254,400,000.00
其他应付款	四川省川瑞发展投资有限公司-借款利息*1	15,070,495.52	43,151,275.82
其他应付款	四川省川瑞发展投资有限公司-代扣社保	16,904.25	21.70
其他应付款	云南城投置业股份有限公司-借款本金*2	460,605,333.31	385,400,000.00

成都民生喜神投资有限公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2018 年 6 月 30 日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

科目名称	关联方(项目)	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日
其他应付款	云南城投置业股份有限公司-借款利息*2	22,597,690.38	58,689,477.76
其他应付款	云南城投置业股份有限公司-代扣社保	9,513.75	
	合计	806,935,096.37	741,640,775.28

注*1:

(1) 2013 年 2 月 9 日,公司与四川省川瑞发展投资有限公司(以下简称“川瑞公司”)签订《股东借款合同》,借款本金 517,691,590.70 元,借款专项用于青城山项目开发。借款期限为 2013 年 2 月 10 日至 2014 年 6 月 30 日,借款年利率为 15%。2014 年 6 月 25 日,双方签订借款合同展期协议,借款到期日展期到 2015 年 12 月 31 日。

(2) 2016 年 7 月 1 日,公司与川瑞公司签订股东借款合同之补充协议,将借款本金 517,691,590.70 元期限延长至 2016 年 12 月 15 日,自 2016 年 7 月 1 日开始,将借款年利率调整为 13%,并在公司收到另一股云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)补充提供股东借款 276,000,000.00 元后 2 日内,归还川瑞公司借款本金 213,691,590.70 元。该笔借款本金中的 213,691,590.70 元已按协议约定于 2016 年 7 月 29 日归还,借款本金中的 64,000,000.00 元已按协议约定于 2016 年 10 月 18 日归还。

(3) 2016 年 12 月,公司与川瑞公司签订股东借款合同之补充协议,将股东借款本金 240,000,000.00 元的借款期限延长至 2017 年 12 月 31 日。自 2016 年 10 月 1 日(含该日)开始,借款年利率由 13%调整为 10%。

2017 年 12 月公司与川瑞公司签订借款合同之补充协议,将股东借款本金 240,000,000.00 元及借款利息 43,035,159.60 元全部计为展期借款本金,借款期限延长至 2018 年 12 月 31 日,借款年利率为 10%。

(4) 2017 年 11 月 23 日,公司与川瑞公司签订借款协议,川瑞公司为公司提供借款本金 14,400,000.00 元,借款用于公司青城山酒店设计费支出等,借款期限为 12 个月,借款年利率为 10%。其中 2,470,000.00 元于 2017 年 11 月 28 日到账,11,930,000.00 元于 2017 年 12 月 4 日到账。

(6) 2018 年 5 月 18 日,公司与川瑞公司签订借协议,川瑞公司为公司提供借款本金 20,800,000.00 元,借款用于公司项目开发经营,借款期限为 12 个月,借款年利率为 12%。公司于 2018 年 6 月 7 日实际收到 11,200,000.00 元。

注*2:

(1) 2013 年 4 月 28 日,公司与云南安盛创享旅游产业投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“云南安盛”)签订《股东借款合同》,借款本金为 84,000,000.00 元,借款专项用于青城山项目开发。借款期限 2013 年 5 月 6 日至 2014 年 6 月 30 日,借款年利率为 15%。

(2) 2014年2月14日,云南安盛与北京春光伟业控股有限公司(以下简称“北京春光”)签订股权转让协议补充协议:北京春光将享有的对本公司的剩余债权(包括借款本金36,000,000.00元,借款利息11,281,700.00元)转让给云南安盛,借款利息按本公司与北京春光签订的原股东借款合同计算,原约定年利率为15%,原借款期限2013年5月31日至2014年6月30日。

(3) 2014年4月15日,公司与云南安盛签订《股东借款合同》,借款本金80,000,000.00元,借款专项用于青城山项目开发。借款期限自2014年5月5日至2015年5月5日,借款年利率为15%。截止2015年12月31日,此借款合同实际到账40,000,000.00元。

(4) 2016年5月3日,公司与云南安盛签订债权投资协议,根据经营需要,本公司向云南安盛申请债权人投资款20,000,000.00元,按年利率15%计息,按年度支付利息。该笔债权投资款的期限为2016年5月19日至2017年5月19日。

(5) 根据2016年6月8日公司股东会会议纪要,各方股东同意云南安盛于2016年7月20日之前向本公司提供股东借款276,000,000.00元,本公司获得上述股东借款后5个工作日内归还川瑞公司超股比投入的股东借款本金21,391,590.70元,本次股东借款变动后,云南安盛股东借款本金为456,000,000.00元。该笔款项已于2016年7月28日收到。

(6) 2016年7月,公司与云南安盛签订债权投资协议,约定云南安盛于2014年5月5日向本公司提供的债权投资款20,000,000.00元、2015年2月11日向本公司提供的债权投资款人民币20,000,000.00元,共计40,000,000.00元的债权投资款期限延长至2016年12月15日。自2016年7月1日开始,原有债权投资款180,000,000.00元年利率调整为13%。

(7) 2016年9月,云南城投与云南安盛及本公司签订《债权转让协议》,经三方同意,以2016年8月31日为基准日,云南安盛将对本公司的债权539,153,700.00元(其中借款本金456,000,000.00元,借款利息83,153,700.00元)转让给云南城投。自2016年10月1日(含)后,上述债权的借款年利率按照10%计算。2016年10月13日公司归还云南城投借款本金96,000,000.00元及利息75,735,033.34元。

(8) 2017年9月,公司与云南城投签订《股东借款合同》,借款本金3,800,000.00元,借款专项用于青城山项目开发。借款期限为2017年9月19日至2018年9月18日,借款年利率为10%。

(9) 2017年11月21日,公司与云南城投签订借款协议,云南城投为公司提供借款本金21,600,000.00元,借款仅作为项目运营使用,借款期限为12个月,借款年利率为10%。其中3,710,000.00元2017年11月23日到账,17,890,000.00元2017年12月5日到账。

成都民生喜神投资有限公司财务报表附注

2017年1月1日至2018年6月30日

(本财务报表附注除特别注明外,均以人民币元列示)

(9) 2017年12月,公司与云南城投签订借款展期协议,将云南城投借款本金360,000,000.00元及借款利息58,405,333.31元全部计为展期借款本金,借款期限延长至2018年12月31日,借款年利率为10%。

(10) 2018年5月9日,公司与云南城投签订借协议,云南城投为公司提供借款本金31,200,000.00元,借款用于公司项目开发经营,借款期限为12个月,借款年利率为12%。公司于2018年6月7日实际收到16,800,000.00元。

八、或有事项

本公司无需要披露的重大或有事项。

九、承诺事项

本公司无需要披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

本公司无需要披露的资产负债表日后事项。

十一、其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

