

海门市城市发展投资有限公司
公司债券 2016 年年度报告

二〇一七年四月

重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司 2016 年度财务报告已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

（一）受国民经济总体运行状况、国家宏观经济环境、金融货币政策以及国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使本期债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）均有同等约束力。在本期债券的存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券债权代理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购或购买或通过其他合法方式取得本期债券之行为均视为同意并接受发行人为本期债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束。

（三）本期债券的担保方式为全额不可撤销的连带责任保证担保，担保人为中国投融资担保股份有限公司。虽然担保人目前的经营情况、财务状况和资产质量良好，但在本期债券存续期内，担保人的盈利能力仍有可能发生不利变化。这可能会影响担保人对本期债券履行其应承担的担保责任的能力。

（四）发行人目前对外担保余额较大，且占净资产比例很高。截至 2016 年末，公司为外部单位提供保证担保 1,081,286.83 万元，占 2015 年末和 2016 年末净资产的比例分别为 104.02%和 102.10%。尽管截至本报告出具之日，被担保企业资信状况良好、经营状况稳定，未出现被担保企业到期不能偿还债务由本公司代偿的事项。但若本期债券存续期内，被担保人出现经营压力或财务负担而不能偿还到期债务时，公司存在一定的代偿风险。

（五）发行人目前有息负债金额较大，且本年新增有息负债占净资产的比例较高。2016 年末，公司有息负债余额为 1,190,790.92 万元，占年末总负债的余额为 71.00%。公司当年累计新增有息负债金额为 69,030.92 万元，占 2015 年末和 2016 年末净资产的比例分别为 6.64%和 6.52%。发行人新增借款主要用于公司资本支出和日常运营，尽管目前公司经营状况良好，未出现到期不能偿还债务的情形。但公司资本支出压力较大，如果本期债券存续期内公司现金流状况和盈利水平出现不利状况，将对本期债券的本息兑付产生不利影响。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
目录	5
释义	8
第一节 公司及相关中介机构简介	9
一、公司基本信息	9
二、信息披露负责人	9
三、信息披露网址及置备地	9
四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管 理人员变更情况	10
五、中介机构情况	10
第二节 公司债券事项	12
一、债券基本信息	12
二、募集资金使用情况	13
三、资信评级情况	14
四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更 情况	14
五、持有人会议召开情况	17

六、受托管理人履职情况	17
第三节 财务和资产情况	17
一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告	17
二、主要会计数据和财务指标	18
四、权利受限制的情况	24
五、其他债权和债务融资工具的付息兑付情况	25
六、对外担保情况	25
七、银行授信情况及偿还银行贷款情况	27
第四节 业务和公司治理情况	28
一、公司业务情况	28
二、公司主要经营情况	30
三、公司发展战略、经营计划及风险	31
四、严重违约情况	35
五、公司独立性情况	35
六、非经营性往来占款或违规担保情况	35
七、公司治理、内部控制情况	36
第五节 重大事项	36
一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	36
二、关于破产重整事项	36
三、关于暂停上市或终止上市事项	36
四、关于司法机关调查事项	37
五、关于重大事项	37

第六节 备查文件目录	39
附件 审计报告、财务报表及附注	40

释义

在本年度报告中，除非另有注明，下列简称具有如下含义：

发行人/海城投/本公司/公司	指	海门市城市发展投资有限公司
最近一年、报告期	指	2016 年度
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
募集说明书	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《2015 年海门市城市发展投资有限公司公司债券募集说明书》
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
债券持有人	指	就本期债券而言，通过认购、购买或以其他方式取得并持有本期债券的主体
会计师事务所、审计机构	指	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
担保人	指	中国投融资担保股份有限公司
工作日	指	中国的商业银行对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区的法定节假日和/或休息日）
元/千元/万元/亿元	指	人民币元/千元/万元/亿元

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	海门市城市发展投资有限公司
中文简称	海城投
法定代表人	林森
注册地址	海门市海门镇解放中路文化官弄九号
办公地址	海门市北京中路 600 号
邮政编码	226100
电子信箱	hmqym@163.com

二、信息披露负责人

姓名	秦怡明
联系地址	海门市北京中路 600 号
电话	0513-82212087
传真	0513-82212087
电子信箱	hmqym@163.com

三、信息披露网址及置备地

登载年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn/
年度报告备置地	海门市北京中路 600 号

四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况

（一）报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

报告期内，公司控股股东、实际控制人未发生变更。

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

报告期内，公司董事、监事、高级管理人员未发生变更。

五、中介机构情况

（一）会计师事务所

名称	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）	对应债券
办公地址	北京市西城区阜外大街1号四川大厦东塔楼15层	15海城投
签字会计师	裴华山、梁登广	
名称	江苏天华大彭会计师事务所有限公司	对应债券
办公地址	南京市山西路128号和泰国际大厦7楼	12海城投
签字会计师	刘斌、郭锋	

（二）债权代理人

名称	平安银行股份有限公司南京分行	对应债券
办公地址	江苏省南京市鼓楼区山西路128号和泰大厦4楼	15海城投
联系人	王月梅	

联系电话	025-83292031	
名称	中国中投证券有限责任公司	对应债券
联系地址	上海市虹口区公平路18栋8号嘉昱大厦 5层	12海城投
联系人	段海啸	
联系电话	021-52286046	

（三）资信评级机构

名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司	对应债券
办公地址	上海市汉口路398号华盛大厦14层	15海城 投、12海 城投

（四）中介机构变更情况

报告期内，公司聘请的会计师事务所、债券受托管理人、资信评级机构未发生变更。

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

债券名称	2012 年海门市城市发展投资有限公司公司债券	2015 年海门市城市发展投资有限公司公司债券
简称	12 海城投/PR 海门债	15 海城投/15 海城投债
代码	1280056.IB/122706.SH	127163.SH/1580103.IB
发行日	2012-3-20	2015-04-03
到期日	2019-03-20	2022-04-03
债券余额	4.80	14.00
利率	8.35%	6.22%
还本付息方式	在债券存续期的第 3、第 4、第 5、第 6、第 7 个计息年度分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付	每年付息一次,本期债券设计提前偿还条款,在债券存续期的第 3-7 年末每年按照债券发行总额 20%的比例等额偿还债券本金,年度付息款项自付息日起不另计利息,本金自兑付日起不另计利息。
上市或转让场所	银行间/上交所	上交所/银行间
投资者适当性安排	本期债券通过承销团设置的发行网点向境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）公开发行。	在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
报告期内兑息兑付	2013 年 3 月 20 日、2014 年 3 月 20 日、2015 年 3 月 20 日和 2016 年 3 月 20 日、	公司已于 2016 年 4 月 3 日和 2017 年 4 月 3 日按时足额支付了债券

情况	2017年3月20日分别按时足额兑付了债券利息,不存在付息兑付违约的情况。	利息,不存在付息兑付违约的情况。
特殊条款执行情况	海门市城市发展投资有限公司已于2017年3月20日兑付本期债券发行总量 20%的本金。	无。

二、募集资金使用情况

债券名称	2012 年海门市城市发展投资有限公司公司债券	2015 年海门市城市发展投资有限公司公司债券
募集资金总额	12 亿元	14 亿元
募集资金使用情况	本期债券募集资金 12 亿元,其中 10.4 亿元用于民生南区一期保障性住房项目、绿茵水岸保障性住房项目、海门市区域供水工程项目、海门市第二污水处理厂二期工程项目、江海路南延工程项目、南海路西延工程项目、南京路西延工程项目、长通路工程项目和海兴路南延工程项目,上述项目均经有关部门批准;其中 1.6 亿元用于偿还流动资金贷款。	本期债券募集资金 14 亿元,其中 5,000 万元用于海门市滨江工贸配套区滨江华都安置房项目, 20,000 万元用于海门市绿茵家园拆迁安置房项目, 6,000 万元用于海门市绿茵河畔西区拆迁安置房项目, 16,000 万元用于海门市嘉陵江北二区南侧地块拆迁安置房项目, 14,000 万元用于海门市嘉陵江北一区二期拆迁安置房项目, 11,000 万元用于海门市汇智园地块拆迁安置房项目, 20,000 万元用于海门市浦西小区地块拆迁安置房项目, 12,000 万元用于海门市浦江小区地块拆迁安置房项目, 6,000 万元用于海门市长江路西、青海东路北侧拆迁安置房项目, 30,000 万元用于海门市综合路网工程项目, 上述项目均经有关部门批准。
募集资金余额	截止 2016 年末, 募集资金已全部使用完毕。	截止 2016 年末, 募集资金已全部使用完毕。
履行的程序	根据公司与中国建设银行股份有限公司海门支行签订的《募集资金账户监管协议》, 约定了本期债券募集资金使用的相关规定, 明确了发行人如果未按照国家发展改革	根据公司与中国建设银行股份有限公司海门支行签订的《募集资金账户监管协议》, 约定了本期债券募集资金使用的相关规定, 明确了发行人如果未按照国家发展

	委员会核准文件中明确的本期债券募集资金投资项目进行投资，监管人有权拒绝划款。	改革委员会核准文件中明确的本期债券募集资金投资项目进行投资，监管人有权拒绝划款。
募集资金专项账户运作情况	公司在监管行设立募集资金使用专项账户以来，此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，并由监管行负责公司严格按照募集资金用途进行使用。	公司在监管行设立募集资金使用专项账户以来，此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用，并由监管行负责公司严格按照募集资金用途进行使用。
是否与募集说明书承诺一致	是	是
其他	无	无

三、资信评级情况

（一）预计跟踪评级情况

公司已委托上海新世纪资信评估投资服务有限公司担任本期债券跟踪评级机构，将对本公司进行定期跟踪评级以及不定期跟踪评级。本期债券的跟踪评级预计于 2016 年 6 月 30 日前披露至上海证券交易所网站和中国债券信息网，届时提请投资者关注。

（三）主体评级差异

报告期内，资信评级机构对公司进行主体评级不存在评级差异情况。

四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

（一）增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

报告期内，本期债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施无重大变更。

（二）披露增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况、变化情况

1、保证担保

中国投融资担保股份有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。截至报告期末，担保人与发行人之间不存在控制或实际控制关系。

截至本报告出具之日，发行人按时足额兑付了本期债券第一个计息年度和第二个计息年度的利息，未发生本息兑付违约。担保人资信状况、经营情况以及财务状况良好，为以后各期本息兑付提供了强有力的保障。

1、担保人概况

公司名称：中国投融资担保股份有限公司

注册资本：45 亿元

住所：北京市海淀区西三环北路 100 号北京金玉大厦写字楼 9 层

法定代表人：黄炎勋

主要业务：担保服务、投资业务及资产管理（非金融资产）业务

实际控制人：国家开发投资公司

2、担保人最近一年主要财务数据和指标

安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）针对担保人 2016 年财务报告出具了标准无保留意见的审计报告（安永华明（2017）审字第 61243993_A01 号）。

担保人最近一年主要财务数据和指标

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产（亿元）	130.47	104.06
净资产（亿元）	66.64	63.86
资产负债率（%）	48.92	38.63
项目	2016 年度	2015 年度
营业收入（亿元）	14.02	13.83
净利润（亿元）	5.99	6.03
加权平均净资产收益率（%）	9.18	9.56

注：

资产负债率=负债总额/资产总额

流动比率=流动资产/流动负债

速动比率=（流动资产-存货）/流动负债

加权平均净资产收益率=归属于母公司股东净利润/平均净资产（不含少数股东权益）

3、担保人累计对外担保余额及占净资产的比重

截至 2016 年 12 月 31 日，担保人对外担保余额为 1,873.81 亿元，占年末净资产的比重为 2811.84%。

截止 2016 年 12 月 31 日，保证人资产、负债、营业收入较上一年均有小幅增长，整体财务情况变化不大。

4、偿债计划或采取其他偿债保障措施

公司认真落实本期债券偿债保障措施，包括：1、认真落实本期债券募投项目的投资运作；2、发行人的盈利能力为本期债券按时偿付提供保证，2016 年实现营业收入 184,451.27 万元，

净利润 19,615.13 万元；3、资产变现为本期债券偿付提供保证，2016 年末公司流动资产合计 240.42 亿元；4、发行人拥有良好的银行信用支持，截至 2016 年末银行授信额度 78.10 亿元；5、设立偿债基金和偿债资金专户，对偿债资金进行提前安排；6、有效的风险控制机制为本期债券的偿还提供制度保障。

5、专项偿债账户

公司在监管行设立专项偿债账户以来，此账户运作正常，公司在报告期内按时完成当期应付利息的兑付。

五、持有人会议召开情况

报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项。

六、受托管理人履职情况

发行人聘请平安银行股份有限公司南京分行担任 15 海城投债的债权代理人，并与之签订了《债权代理协议》。平安银行股份有限公司南京分行较好地履行了债权代理人职责，为保护债券投资者的利益发挥了积极作用。

第三节 财务和资产情况

一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告

报告期内，本期债券会计师事务所未出具非标准审计报告。

2016 年度报告由中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具报告号为中兴华审字（2017）第 020676 号的标准无保留意见

的审计报告。

二、主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据和财务指标

单位：万元

	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	同比变动 比例	原因(同比 变动超过 30%)
1、总资产	2,736,360.50	2,612,199.74	4.75%	
2、归属母公司股东的净资产	1,059,106.55	1,039,491.42	1.89%	
3、营业收入	184,451.27	179,358.29	2.84%	
4、归属母公司股东的净利润	19,615.13	18,785.14	4.42%	
5、息税折旧摊销前利润(EBITDA)	57,913.52	57,202.58	1.24%	
6、经营活动产生的现金流净额	144,880.95	-73,001.63	-	1
7、投资活动产生的现金流净额	-43,236.98	-15,404.31	180.68%	2
8、筹资活动产生的现金流净额	48,157.07	-26,818.98	-	3
9、期末现金及现金等价物余额	393,687.78	243,886.74	61.42%	4
10、流动比率	2.92	2.81	3.89%	
11、速动比率	1.04	1.22	-14.95%	
12、资产负债率	61.30%	60.21%	2.16%	
13、EBITDA 全部债务比	4.52%	5.10%	-11.30%	
14、利息保障倍数	1.39	1.57	-11.34%	
15、现金利息保障倍数	5.43	-1.18	-	5
16、EBITDA 利息保障倍数	1.52	1.68	-9.38%	
17、贷款偿还率	100%	100%	0.00%	
18、利息偿付率	100%	100%	0.00%	

注：上述财务指标计算方法如下：

1、EBITDA 全部债务比 = EBITDA/全部债务

2、利息保障倍数 = 息税前利润 / (计入财务费用的利息支出 + 资本化的利息支出);

3、现金利息保障倍数 = (经营活动产生的现金流量净额 + 现金利息支出 + 所得税付现) / 现金利息支出;

4、EBITDA 利息保障倍数 = EBITDA / (计入财务费用的利息支出 + 资本化的利息支出);

5、贷款偿还率 = 实际贷款偿还额 / 应偿还贷款额;

6、利息偿付率 = 实际利息支出 / 应付利息支出。

(二) 变动原因分析

1、经营活动产生的现金流净额

2015 年和 2016 年，公司经营活动产生的现金流净额分别为 -73,001.63 万元和 144,880.95 万元，报告期内由负转正，主要原因系收到的往来款增加所致。

2、投资活动产生的现金流净额

2015 年和 2016 年，公司投资活动产生的现金流净额分别为 -15,404.31 万元和 -43,236.98 万元，同比减少 180.68%。主要原因系投资支付的现金增加所致。

3、筹资活动产生的现金流净额

2015 年和 2016 年，公司经营活动产生的现金流净额分别为 -26,818.98 万元和 48,157.07 万元，报告期内由负转正，主要原因系吸收借款所收到的现金增加，同时支付其他与筹资活动有关的现金减少。

4、期末现金及现金等价物余额

2015 年和 2016 年，公司期末现金及现金等价物余额分别为

243,886.74 万元和 393,687.78 万元，同比增加 61.42%。主要原因系经营活动、筹资活动产生的现金流净额增加所致。

5、现金利息保障倍数

2015 年和 2016 年，公司现金利息保障倍数比分别为-1.18 和 5.43，报告期内由负转正，主要由于 2016 年度公司收到其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。

三、主要资产和负债变动情况

（一）主要资产变动及分析：

最近两年主要资产变动情况

（单位：万元）

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
货币资金	432,807.78	357,826.74	20.95%
应收账款	5,326.07	1,446.79	268.13%
其他应收款	391,196.33	588,175.70	-33.49%
预付账款	24,750.81	44,966.51	-44.96%
存货	1,549,627.81	1,331,691.28	16.92%
其他流动资产	445.33	23,681.67	-98.12%
可供出售金融资产	82,908.64	62,933.64	31.74%
长期股权投资	15,712.28	8,548.96	83.79%
投资性房地产	64,374.12	65,548.39	-1.79%
固定资产净额	65,160.21	63,683.69	2.32%
在建工程	103,318.19	69,348.58	48.98%
无形资产	33.46	20.73	61.37%
长期待摊费用	220.84	263.80	-16.28%
递延所得税资产	478.64	346.55	38.12%

1、应收账款

2015 年末和 2016 年末，公司应收账款余额分别为 1,446.79 万元和 5,326.07 万元，同比增加 268.13%。主要为应收海门市国有资产管理委员会办公室的欠款 2,902.70 万元。

2、其他应收款

2015 年末和 2016 年末，公司其他应收账款余额分别为 588,175.70 万元和 391,196.33 万元，同比减少 33.49%。主要为应收政府及关联方的往来款减少所致。

3、预付账款

2015 年末和 2016 年末，公司预付账款余额分别为 44,966.51 万元和 24,750.81 万元，同比减少 44.96%。主要系本期对达到收入确认条件的预收售房款结转收入所致。

4、其他流动资产

2015 年末和 2016 年末，公司其他流动资产分别为 23,686.64 万元和 445.33 万元，同比减少 98.12%。主要因为 2016 年预交税费大幅减少所致。

5、可供出售金融资产

2015 年末和 2016 年末，公司可供出售金融资产分别为 62,933.64 万元和 82,908.64 万元，同比增加 31.74%。主要因为 2016 年公司加大对外投资力度所致。

6、长期股权投资

2015 年末和 2016 年末，公司长期股权投资为 8,548.96 万元和 15,712.28 万元，同比增长 83.79%。主要因为 2016 年对联营

公司追加投资所致。

7、在建工程

2015 年末和 2016 年末，公司在建工程分别为 69,348.58 万元和 103,318.19 万元，同比增长 48.98%。主要原因是公司加大了对污水处理管网和自来水管网工程的投入所致。

8、无形资产

2015 年末和 2016 年末，公司无形资产分别为 20.73 万元和 33.46 万元，同比增长 61.37%。主要原因是报告期内购置软件增加所致。

（二）主要负债变动及分析：

最近两年主要负债变动情况

（单位：万元）

项目	2016 年末	2015 年末	同比变动
短期借款	17,000.00	136,500.00	-87.55%
应付票据	50,000.00	86,000.00	-41.86%
应付账款	110,487.77	105,461.88	4.77%
预收账款	5,117.42	8,094.75	-36.78%
应付职工薪酬	621.91	574.15	8.32%
应交税费	20,189.13	20,983.27	-3.78%
其他应付款	254,413.90	192,896.94	31.89%
应付利息	11,610.71	23,774.76	-51.16%
一年内到期的长期负债	354,060.76	260,751.20	35.78%
长期借款	632,978.65	428,266.90	47.80%
应付债券	186,751.51	210,241.90	-11.17%
长期应付款	13,600.00	-	-
专项应付款	19,522.19	98,262.58	-80.13%

其他长期负债	900.00	900.00	0.00%
--------	--------	--------	-------

1、短期借款

2015 年末和 2016 年末,公司短期借款余额分别为 136,500.00 万元和 17,000.00 万元,同比减少 87.55%。主要系因为本期归还到期的短期借款所致。

2、应付票据

2015 年末和 2016 年末,公司应付票据余额分别为 86,000.00 万元和 50,000.00 万元,同比减少 41.86%。主要因为公司 2016 年度偿还了部分银行承兑汇票工程款。

3、预收账款

2015 年末和 2016 年末,公司预收账款余额分别为 8,094.75 万元和 5,117.42 万元,同比减少 36.78%。主要因为本期对达到收入确认条件的预收售房款于本期结转收入。

4、其他应付款

2015 年末和 2016 年末,公司其他应付款余额分别为 192,896.94 万元和 254,413.90 万元,增加 31.89%。主要因为 2016 年往来款增加所致。

5、应付利息

2015 年末和 2016 年末,公司应付利息余额分别为 23,774.76 万元和 11,610.71 万元,减少 51.16%。主要系 2016 年末较 2015 年末借款应付利息大幅减少所致。

6、一年内到期的长期负债

2015 年末和 2016 年末，公司一年内到期的长期负债余额分别为 260,751.20 万元和 354,060.76 万元，同比增长 35.78%。主要因为 2016 年末一年内到期的长期借款比 2015 年末增加 93,309.56 万元。

7、长期借款

2015 年末和 2016 年末，公司长期借款余额分别为 428,266.90 万元和 632,978.65 万元，同比增长 47.80%。主要因为公司于本期新借入长期银行借款为保证日常资金需求和未来资本支出。

8、长期应付款

2015 年末和 2016 年末，公司长期应付款余额分别为 0.00 万元和 13,600.00 万元。主要为长期应付的地方政府债券置换资金。

9、专项应付款

2015 年末和 2016 年末，公司专项应付款余额分别为 98,262.58 万元和 19,522.19 万元，同比减少 80.13%。主要因为公司支付了代建工程完工交付冲减专项应付款 80,554.37 万元。

四、权利受限制的情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司资产抵押、质押及其他权利限制合计 520,392.15 万元。

最近一年末资产受限明细

报表项目	金额（万元）	受限原因
货币资金	39,120.00	开具银行承兑汇票而存入银行的保证金存款
存货	458,138.52	向银行等金融机构借款而设置抵押

投资性房地产	23,133.63	向银行等金融机构借款而设置抵押
合计	520,392.15	

五、其他债权和债务融资工具的付息兑付情况

截至 2016 年末，除本报告“第三节 公司债券事项”中已披露的债券外，无其他债券和债务融资工具。

六、对外担保情况

截至 2016 年末，公司为外部单位提供保证担保 1,081,286.83 万元，占年末净资产的比例为 102.10%。最近一年末对外担保情况如下：

被担保单位	担保类型	担保余额（万元）
海门东盛水利建设投资有限公司	保证	3,000.00
海门东跃水利建设投资有限公司	保证	43,000.00
海门江涌投资开发有限公司	保证	6,000.00
海门临江生物医药科技创业园有限公司	保证	42,004.00
海门南黄海建设发展有限公司	保证	11,950.00
海门市城建燃气有限公司	保证	6,000.00
海门市城建污水处理有限公司	保证	36,500.00
海门市港口发展有限责任公司	保证	20,000.00
海门市广播电视台	保证	37,000.00
海门市海港市政建设工程有限公司	保证	5,000.00
海门市恒达水利建设投资有限公司	保证	59,000.00
海门市恒基信息管线有限公司	保证	8,000.00
海门市巨力实业有限责任公司	保证	25,000.00

海门市聚隆贸易有限公司	保证	3,000.00
海门市开源城镇化建设投资有限公司	保证	1,225.00
海门市蓝天交通建设有限责任公司	保证	45,600.00
海门市绿野农业投资发展有限公司	保证	4,000.00
海门市南海水务有限公司	保证	42,500.00
海门市帕源路桥建设有限公司	保证	1,700.00
海门市鹏天交通建设有限责任公司	保证	18,500.00
海门市人民医院	保证	8,000.00
海门市瑞达电子有限公司	保证	2,000.00
海门市通海水业有限公司	保证	15,000.00
海门市通江水业有限公司	保证	10,000.00
海门市新农发展投资有限公司	保证	21,416.67
海门市永江水业有限公司	保证	4,000.00
海门市永信水利建设有限公司	保证	23,000.00
海门市正丰建设投资有限公司	保证	58,000.00
海门市证大中学	保证	1,600.00
海门市智德贸易有限公司	保证	2,000.00
浩嘉恒业建设发展有限公司	保证	8,500.00
江苏叠石桥投资有限公司	保证	30,000.00
江苏海临实业发展有限公司	保证	28,000.00
江苏睿公湖建设投资有限公司	保证	84,700.00
江苏江洲建设发展有限公司	保证	6,500.00
江苏联海生物科技有限公司	保证	6,250.00
江苏南通三建集团股份有限公司	保证	93,500.00
江苏省海门中等专业学校	保证	17,900.00
江苏长江口开发集团有限公司	保证	31,055.00
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	保证	67,900.00
龙信建设集团有限公司	保证	8,000.00

南通北外滩建设工程有限公司	保证	22,000.00
南通诚达贸易发展有限公司	保证	8,000.00
南通回力橡胶有限公司	保证	3,500.00
南通联海生物热电有限公司	保证	1,500.00
南通临江新区滨江水务有限公司	保证	7,000.00
南通三星建筑有限公司	保证	1,000.00
南通市金磊建设工程有限责任公司	保证	14,500.00
南通通海港口有限公司	保证	600.00
南通远东电子材料有限公司	保证	2,000.00
南通综合保税区发展有限公司	保证	37,086.16
苏通建设集团有限公司	保证	28,000.00
中南控股集团有限公司	保证	9,800.00
合计		1,081,286.83

截至本报告出具之日，被担保企业资信状况良好、经营状况稳定，未出现被担保企业到期不能偿还债务由本公司代偿的事项。本公司对外担保严格履行公司担保政策和相应的授权审批程序，并建立担保人信息档案，以控制风险，对外担保事项未对本期债券本息偿付能力产生较大不利影响。

七、银行授信情况及偿还银行贷款情况

（一）银行授信情况、使用情况

公司与多家大型金融机构建立了合作关系，拥有较强的融资能力。截至 2016 年末，公司已取得的银行授信额度为 78.10 亿元，已使用 61.73 亿元。

（二）银行贷款偿还情况（包括按时偿还、展期及减免情况）

报告期内公司按期偿还银行贷款，无违约情况发生。

第四节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

1、土地转让

土地转让业务主要是指发行人将自己持有的部分土地进行开发，而后通过土地市场转让收回投资，实现土地增值并获取资金进行滚动开发。在海门市人民政府的大力支持下，近年来公司土地转让业务发展迅速，已成为公司重要的收入来源。2016年公司获得土地转让收入 74,417.77 万元。截至 2016 年 12 月 31 日，发行人存货中土地账面价值达 920,029.04 万元，以商业、住宅用地为主。

2、市政工程代建

作为海门市基础设施建设的实施主体，发行人以委托代建的方式承建市政基础工程项目，通过工程项目的代建取得管理费收入，即建设款项由公司先期垫支，项目建成后，海门市人民政府根据委托建设协议内容，对公司受托建设的市政基础设施工程，在支付公司工程建设费用基础上再按一定比例支付委托建设酬劳。

2016 年公司累计获得委托代建收入 7,052.96 万元。这些市政基础设施项目的建成，有利于改善城市行居环境，提高城市承载能力，促进海门城市化水平得到显著提高。

3、保障房建设

保障房业务由发行人下属的城市发展公司和沪海地产公司经营，城市发展公司和沪海地产公司承担海门全市范围内的保障房建设。

近年来，发行人对保障房的建设与销售力度不断加大。2016年公司获得保障房销售收入 49,646.53 万元。随着国家不断加强保障房的建设力度，未来发行人保障房业务将具备更为广阔的发展空间。

4、水务运营

发行人下属的自来水公司和污水处理公司是发行人水务板块的投资和运营主体。自来水公司以自来水生产、销售及管网安装为主营业务，现有城乡供水客户 15.27 万余户，最高日供水能力 8.8 万立方米。

2016 年，公司自来水销售、自来水管道安装和污水处理分别实现销售收入 9,999.92 万元、1,585.68 万元和 4,709.05 万元。

5、对外投资

发行人根据海门市产业政策，并结合当地产业优势，对发展潜力大，前景好的建筑、金融和商业地产等行业积极拓展投资业务，目前投资的企业有：江苏南通三建集团有限公司、海门市金信担保有限公司、海门市恒基信息管线有限公司、海门市大通水利建设工程有限公司、海门中南投资有限公司、海门市城建燃气有限公司等。截至 2016 年底，公司对外投资金额为 15,712.28 万

元，2016 年公司实现投资收益 29.28 万元。

二、公司主要经营情况

（一）主要经营业务

2016 年公司营业收入、毛利润及毛利率情况

（单位：万元、%）

项 目	主营业务收入	主营业务成本	毛利润	毛利率
土地整理	32,920.72	9,873.83	23,046.90	70.01
土地转让	74,417.77	67,185.86	7,231.91	9.72
保障房销售	49,646.53	53,818.45	-4,171.92	-8.40
工程代建费	7,052.96	-	7,052.96	100.00
自来水销售	9,999.92	7,144.45	2,855.47	28.55
自来水管道的安装	1,585.68	833.14	752.54	47.46
污水处理	4,709.05	3,684.16	1,024.88	21.76
租赁	3,330.43	1,811.47	1,518.96	45.61
废料销售	119.18	30.65	88.53	74.28
利息收入	669.03	-	669.03	100.00
合计	184,451.27	144,382.02	40,069.25	21.72

公司收入主要来源于土地整理、土地转让及保障房销售业务收入，2016 年三项收入分别为 32,920.72 万元、74,417.77 万元和 49,646.53 万元，占收入总额的比例分别为 17.85%、40.35%和 26.92%。

2015 年和 2016 年公司营业毛利率分别为 22.98%和 21.72%，报告期内毛利率降低主要因为土地转让板块的毛利率偏低。

（二）利润构成或利润来源

报告期内公司利润来源于主要经营业务，包括土地整理、土

地转让及保障房销售业务收入等。

固定资产折旧、长期股权投资损益、资产减值、营业外收支等金额较小，对利润不构成重大影响。

（三）投资状况

1、年度新增投资情况

报告期内，公司未进行投资额超过上年度末经审计净资产20%的重大投资。

2、重大股权投资

报告期内，公司无进行重大股权投资情况。

3、重大非股权投资

报告期内，公司无进行重大非股权投资情况。

三、公司发展战略、经营计划及风险

（一）未来发展战略

未来几年里，海门市人民政府将严格按照规划的目标要求，坚持以科学发展观为指导，围绕“加速转型、全面跨越”这一主题，紧扣“争先崛起长三角，抢先跨江进八强，率先基本现代化”的“三先”目标，立足海门城市发展的新阶段、新要求，紧紧围绕“以人为本”的建设理念，按照打造具有“滨江风情、宜居创业特色”的现代新城总体建设要求，进一步强化规划的战略性和指导性、约束性和可操作性，系统谋划、科学实施，推动海门城乡建设全面协调可持续发展。

（二）行业格局和趋势

根据《海门市城市建设发展第十三个五年规划》，海门市“十三五”时期奋斗目标是：加快建设上海大都市圈北翼的科技生态新城，努力打造创新引领、产业先进、生态宜居、开放提升的江海门户，基本建成“环沪地区节点城市、陆海统筹示范城市、改革创新先行城市、共享发展文明城市”，巩固提升更高水平小康社会建设成果，开启基本实现现代化建设新征程。

未来几年里，海门市人民政府将严格按照规划的目标要求，高举中国特色社会主义伟大旗帜，全面深入贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中全会精神，以马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观为指导，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，以总书记视察江苏重要讲话精神为引领，紧扣“四个全面”战略布局，对照“迈上新台阶、建设新海门”的要求，以提高质量和效益为中心，围绕“率先建成创新之城，率先融入苏南发展”总体目标，锁定“环沪地区的节点城市、陆海统筹的示范城市、改革创新的先行城市、共享发展的文明城市”发展定位，深入贯彻落实“五个迈上新台阶”重点任务和省委“八项工程”，统筹推进经济、政治、文化、社会、生态文明和党的建设，着力建设经济强、百姓富、环境美、社会文明程度高的新海门，持续提升全面小康水平、率先全面建成小康社会，探索开启基本实现现代化建设新征程，谱写好中华民族伟大复兴中国梦的海门篇章。

（三）下一年度的经营计划

在海门市委、市政府的领导下，公司将根据海门市“十三五”规划，积极贯彻加快城市南进的发展战略，把握长三角一体化和江苏沿海开发战略的有利时机，突出成本和效益思想，积极探索更加有效的投融资方式，继续加大基础设施建设特别是重点工程的建设力度，带动海门市经济的快速发展；以市场化方式盘活存量资产，确保国有资产保值增值；创新管理体制，加强监管，规范运作，进一步提升公司的管理水平，促使公司又好又快发展；依托政府强有力的支持，继续做大做强本公司的各项经营业务，为海门市城市建设和经济发展做出贡献。

（四）公司可能面临的风险

1、经济周期风险

发行人所从事城市基础设施的投资规模及运营收益水平与经济周期存在明显的相关性。发行人所在地区海门市的经济发展水平及未来发展趋势会对项目经济效益产生影响。如果出现经济增长速度放缓、停滞或衰退，将可能使发行人的经营效益下降，现金流相对减少，从而影响本期债券的兑付。

2、产业政策风险

发行人主要从事城市基础设施的建设与运营，在项目投资、项目融资、债务偿还方面都得到了市政府财政的大力支持。国家宏观调控政策、土地政策及海门市财政补贴政策的变动均会对其收入和利润产生重要的影响，国家在固定资产投资、环境保护、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策、地方政府支持度、

公用事业收费标准调整等方面的变化将会在一定程度上影响发行人的正常经营活动。

3、土地价格波动风险

公司收入主要来源于土地转让收益，在房地产调控政策从紧和区域土地市场成交活跃度下降的背景下，公司面临一定的资金回笼压力。整体看，区域内土地市场需求的波动性使得公司的业务规模有一定不确定性。

4、债务风险

公司将维持较大规模的土地开发和市政项目代建工程，其债务压力将进一步增大。如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响公司运营效益。

5、发行人持续融资风险

海门城投目前主营业务扩张较快，对银行借款等依赖程度较高，加之近年集中筹资使得公司刚性偿债压力快速积聚，并可能导致公司面临投融资风险。

6、发行人债务风险

海门城投将维持较大规模的土地开发和市政项目代建工程，其债务压力将进一步增大。如果发行人市场信誉下降、资金筹措能力不足、管理能力不足或管理出现重大失误，将影响公司运营效益。

7、对外担保风险

发行人除统筹管理子公司资金运作之外，还为外部公司和关

联企业外部融资提供连带责任保证担保，若被担保企业经营或信用状况恶化，无法按期偿还债务，发行人将承担连带责任，存在对外担保风险。海门城投的对外担保余额较大，存在一定或有损失风险。

8、募投项目风险

海门城投下属的拆迁安置房项目均处于投入初期，后续仍面临较大的融资需求。如果在项目建设和运营期间出现原材料价格上涨以及劳动力成本上涨、遇到不可抗拒的自然灾害等重大问题，则有可能使项目实际投资额超出预算，从而对项目收益的实现产生不利影响。

四、严重违约情况

报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，未有严重违约事件发生。

五、公司独立性情况

报告期内，公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能与公司控股股东保持独立性。

六、非经营性往来占款或违规担保情况

（一）截至 2016 年 12 月 31 日，公司向关联方海门市恒基信息管线有限公司拆出资金余额为 935.00 万元，占年末合并净资产的比重为 0.09%。公司向关联方提供资金拆借严格履行公司关联方往来的相关政策，并履行了资金支付的审批手续。除此之

外，报告期内公司无其他非经营性占款或资金拆借行为。

报告期内，公司向关联方提供担保的担保余额为 346,673.81 万元，为关联方提供担保都履行公司的对外担保制度和必要的授权审批程序，不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

七、公司治理、内部控制情况

报告期内，公司不存在公司治理、内部控制等方面违反《公司法》、《公司章程》规定的情况。同时，公司将严格执行募集说明书中的相关约定和承诺，确保。债券投资者应享有的利益。

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，公司未发生对公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序涉及或可能涉及及影响已发行债券的按期偿付。

二、关于破产重整事项

报告期内，公司不存在破产重整事项。

三、关于暂停上市或终止上市事项

报告期内，公司不存在暂停上市或终止事项。

四、关于司法机关调查事项

报告期内公司及其控股股东、实际控制人不存在涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员不存在涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的事项。

五、关于重大事项

（一）《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条

序号	重大事项	有/无
1	发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	无
2	债券信用评级发生变化	无
3	发行人主要资产被查封、扣押、冻结	无
4	发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无
5	发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	无
6	发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	无
7	发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无
8	发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定	无
9	发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政	无

	处罚	
10	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无
11	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	无
12	发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施	无
13	其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项	无

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

报告期内，公司无董事会或有权机构判断认为重大的事项。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

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

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

附件 审计报告、财务报表及附注

（本页无正文，为《海门市城市发展投资有限公司公司债券 2016 年年度报告》之盖章页）

海门市城市发展投资有限公司

2017 年 4 月 28 日



海门市城市发展投资有限公司



00002017040036263809

报告文号：中兴华审字[2017]第020670号



审计报告

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

中兴华审字(2017)第020676号

审计报告

海门市城市发展投资有限公司全体股东：

我们审计了后附的海门市城市发展投资有限公司（以下简称“海门城投公司”）财务报表，包括2016年12月31日的合并及母公司资产负债表，2016年度的合并及母公司利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是海门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而导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施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，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，海门城投公司财务报表在所有重大方面已经按照企业会计准则的规定编制，公允反映了海门城投公司 2016 年 12 月 31 日合并与母公司的财务状况以及 2016 年度合并与母公司的经营成果和现金流量。

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）



中国·南京

中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一七年四月二十日

合并资产负债表

2016年12月31日

编制单位：海门市城市发展投资有限公司

单位：人民币元

项	注释	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金	八（一）	4,328,077,843.50	3,578,267,398.85
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	八（二）	53,260,657.16	14,467,856.85
预付款项	八（三）	247,508,140.98	449,665,120.07
应收利息			
应收股利			
其他应收款	八（四）	3,911,963,342.28	5,881,756,994.60
存货	八（五）	15,496,278,063.38	13,254,030,259.59
其中：原材料		5,823,875.45	5,439,070.09
库存商品（产成品）		1,308,267,209.93	996,248,544.21
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	八（六）	4,453,276.35	236,866,373.14
流动资产合计		24,041,541,323.65	23,415,054,003.10
非流动资产：			
可供出售金融资产	八（七）	829,086,413.21	629,336,413.21
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	八（八）	157,122,819.66	85,489,559.21
投资性房地产	八（九）	643,741,161.72	655,483,942.87
固定资产	八（十）	651,602,061.50	636,836,932.80
在建工程	八（十一）	1,033,181,936.59	693,485,792.76
工程物资			
固定资产清理			
生物资产			
油气资产			
无形资产	八（十二）	334,574.30	207,328.67
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八（十三）	2,208,385.75	2,637,970.44
递延所得税资产	八（十四）	4,786,365.96	3,465,463.80
其他非流动资产			
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		3,322,063,718.69	2,706,943,403.76
资产总计		27,363,605,042.34	26,121,997,406.86

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)

2016年12月31日

编制单位: 海口市城市发展投资有限公司

单位: 人民币元

项 目	注 释	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	八(十六)	170,000,000.00	1,365,000,000.00
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	八(十七)	500,000,000.00	800,000,000.00
应付账款	八(十八)	1,104,877,728.45	1,051,618,770.07
预收款项	八(十九)	51,174,222.38	80,947,454.68
应付职工薪酬	八(二十)	6,219,068.34	5,741,514.38
其中: 应付工资		5,985,688.43	5,118,977.91
应付福利费			
其中: 职工奖励及福利基金			
应交税费	八(二十一)	201,891,286.58	209,832,693.39
其中: 应交税金		201,380,232.35	209,791,353.84
应付利息	八(二十二)	118,167,148.48	237,747,568.70
应付股利			
其他应付款	八(二十三)	2,544,139,033.34	1,928,969,392.53
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	八(二十四)	3,540,607,632.06	2,007,511,997.41
其他流动负债			
流动负债合计		8,235,016,119.63	8,350,369,598.13
非流动负债:			
长期借款	八(二十五)	6,329,786,484.67	4,382,669,033.67
应付债券	八(二十六)	1,867,515,078.53	2,102,418,992.17
长期应付款	八(二十七)	135,000,000.00	
长期应付职工薪酬			
专项应付款	八(二十八)	195,221,856.60	982,625,794.35
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	八(二十九)	9,000,000.00	9,000,000.00
其中: 特准储备基金			
非流动负债合计		8,537,523,417.80	7,376,713,820.19
负 债 合 计		16,772,539,537.43	15,727,083,218.32
所有者权益:			
实收资本	八(三十)	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
国有资本			
其中: 国有法人资本		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
集体资本			
民营资本			
其中: 个人资本			
外商资本			
减: 已归还投资			
实收资本净额		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	八(三十一)	6,587,050,256.67	6,587,050,256.67
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积	八(三十二)	213,826,363.98	190,346,633.00
其中: 法定公积金		213,826,363.98	190,346,633.00
任意公积金			
储备基金			
企业发展基金			
利润归还投资			
未分配利润	八(三十三)	1,790,188,884.26	1,617,517,298.87
归属于母公司所有者权益合计		10,591,065,504.91	10,394,914,188.54
*少数股东权益			
所有者权益合计		10,591,065,504.91	10,394,914,188.54
负债和所有者权益总计		27,363,605,042.34	26,121,997,406.86

法定代表人:

林森

主管会计工作负责人:

新朱印

会计机构负责人:

丽萍

合并利润表

2018年度

编制单位：海门市城市发展投资有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		1,814,512,711.75	1,793,582,943.30
其中：营业收入	八（三十四）	1,814,512,711.75	1,793,582,943.30
二、营业总成本		1,817,870,518.82	1,789,027,769.82
其中：营业成本	八（三十四）	1,443,820,172.26	1,376,412,936.61
税金及附加	八（三十五）	84,227,094.17	55,322,389.35
销售费用		7,468,353.17	5,719,158.99
管理费用		36,375,800.83	47,480,574.74
其中：研究与开发费			
财务费用	八（三十六）	300,695,409.81	309,471,709.72
其中：利息支出		328,152,175.66	341,197,763.18
利息收入		27,895,147.00	38,578,114.94
汇兑净损失（汇兑净收益以“-”号填列）			
资产减值损失	八（三十七）	5,283,608.58	-376,195.59
其他			
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）	八（三十八）	292,760.45	4,080,514.95
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		292,760.45	4,080,514.95
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,065,046.62	8,625,688.43
加：营业外收入	八（三十九）	210,728,960.86	201,160,465.09
其中：非流动资产处置利得		95.69	4,109.51
非货币性资产交换利得			
政府补助		202,472,200.00	199,417,200.00
债务重组利得			
减：营业外支出	八（四十）	6,587,626.17	15,546,014.92
其中：非流动资产处置损失		76,191.19	10,105,945.01
非货币性资产交换损失			
债务重组损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		201,076,288.07	194,240,138.60
减：所得税费用	八（四十一）	4,924,971.70	6,388,753.96
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		196,151,316.37	187,851,384.64
归属于母公司所有者的净利润		196,151,316.37	187,851,384.64
*少数股东损益		-	-
六、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			
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
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.外币报表折算差额			
七、综合收益总额		196,151,316.37	187,851,384.64
归属于母公司所有者的综合收益总额		196,151,316.37	187,851,384.64
归属于少数股东的综合收益总额		-	-
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

林森

主管会计工作负责人：

新朱印

会计机构负责人：

丽萍

合并现金流量表

2016年度

编制单位：海门市城市发展投资有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,801,435,519.50	1,844,042,704.70
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	6,080,427,825.71	2,951,128,221.59
经营活动现金流入小计	5	7,881,863,345.21	4,795,170,926.29
购买商品、接受劳务支付的现金	6	4,545,810,870.83	4,072,342,759.34
支付给职工以及为职工支付的现金	7	41,217,203.11	35,688,482.65
支付的各项税费	8	90,024,314.07	41,778,016.38
支付其他与经营活动有关的现金	9	1,758,001,448.54	1,375,377,922.62
经营活动现金流出小计	10	6,435,053,836.55	5,525,187,180.99
经营活动产生的现金流量净额	11	1,448,809,508.66	-730,016,254.61
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		2,401,700.00
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	15	468.89	5,819.52
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	468.89	2,407,519.52
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	161,029,753.36	151,450,625.94
投资支付的现金	20	271,340,500.00	5,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	432,370,253.36	156,450,625.94
投资活动产生的现金流量净额	24	-432,369,784.47	-154,043,106.42
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	-	1,679,361,777.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	27		
取得借款所收到的现金	28	5,647,844,149.66	4,586,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	29	848,203,546.66	20,158,870.54
筹资活动现金流入小计	30	6,494,047,696.32	6,285,520,647.54
偿还债务所支付的现金	31	5,449,272,674.77	5,387,144,787.49
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	502,054,301.12	315,487,507.29
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	33		
支付其他与筹资活动有关的现金	34	61,150,000.00	851,078,200.00
筹资活动现金流出小计	35	6,012,476,975.89	6,553,710,494.78
筹资活动产生的现金流量净额	36	481,570,720.43	-268,189,847.24
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	37		
五、现金及现金等价物净增加额	38	1,498,010,444.55	-1,152,249,213.27
加：期初现金及现金等价物余额	39	2,438,867,398.85	3,591,116,612.12
六、期末现金及现金等价物余额	40	3,936,877,843.50	2,438,867,398.85

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表
2016年度

编制单位：厦门市城市发展有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	本年金额										少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
一、上年年末余额	1	2,000,000,000.00		6,587,050,256.67				180,246,633.00		1,817,517,208.87		10,394,394,186.54	10,394,394,186.54
加：会计政策变更	2												
前期差错更正	3												
其他	4												
二、本年初余额	5	2,000,000,000.00		6,587,050,256.67				180,246,633.00		1,817,517,208.87		10,394,394,186.54	10,394,394,186.54
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6							23,479,710.99		(72,671,085.39)		(49,191,374.40)	(49,191,374.40)
（一）综合收益总额	7									198,133,316.17		198,133,316.17	198,133,316.17
（二）所有者投入和减少资本	8												
1.所有者投入的普通股	9												
2.其他权益工具持有者投入资本	10												
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
4.其他	12												
（三）专项储备提取和使用	13												
1.提取专项储备	14												
2.使用专项储备	15												
（四）利润分配	16							23,479,710.99		(23,479,710.99)			
1.提取盈余公积	17							23,479,710.99		(23,479,710.99)			
其中：法定公积金	18							23,479,710.99		(23,479,710.99)			
任意公积金	19												
*储备基金	20												
*企业发展基金	21												
*利润归还投资者	22												
2.提取一般风险准备	23												
3.对所有者（或股东）的分配	24												
4.其他	25												
（五）所有者权益内部结转	26												
1.资本公积转增资本（或股本）	27												
2.盈余公积转增资本（或股本）	28												
3.盈余公积弥补亏损	29												
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	30												
5.其他	31												
四、本年年末余额	32	2,000,000,000.00		6,587,050,256.67				203,726,343.99		1,744,846,122.48		10,345,202,812.14	10,345,202,812.14

法定代表人：

林森

主管会计工作负责人：

朱新印

会计机构负责人：

廖萍

合并所有者权益变动表(续)
2016年度

编制单位: 厦门市城市发展投资有限公司

单位: 人民币元

项 目	上年金额											少数股东权益	所有者 权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
一、上年年末余额	500,000,000.00		6,412,688,479.67				176,417,862.86		1,443,984,884.67		8,532,701,026.90		8,532,701,026.90
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年初余额	500,000,000.00		6,412,688,479.67				176,417,862.86		1,443,984,884.67		8,532,701,026.90		8,532,701,026.90
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,500,000,000.00		174,361,777.00				13,929,070.41		123,922,311.20		1,802,223,151.61		1,802,223,151.61
(一) 综合收益总额									182,801,384.61		182,801,384.61		182,801,384.61
(二) 所有者投入和减少资本	1,500,000,000.00		174,361,777.00								1,674,361,777.00		1,674,361,777.00
1. 所有者投入的普通股	1,500,000,000.00												
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他			174,361,777.00								174,361,777.00		174,361,777.00
(三) 专项储备提取和使用													
1. 提取专项储备													
2. 使用专项储备													
(四) 利润分配							13,929,070.41		13,929,070.41				
1. 提取盈余公积							13,929,070.41		13,929,070.41				
其中: 法定公积金							13,929,070.41		13,929,070.41				
任意公积金													
2. 储备基金													
3. 企业发展基金													
4. 利润归还投资													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配													
4. 其他													
(五) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 结转前期计提收益认定受益或净负债或净资产所产生的变动													
5. 其他													
四、本年年末余额	2,000,000,000.00		8,587,050,256.67				390,346,933.27		1,667,906,255.87		10,585,013,186.04		10,585,013,186.04

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

林森

新朱印

丽萍

母公司资产负债表

2016年12月31日

编制单位：海门市城市发展投资有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释	年末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		2,767,044,326.19	2,583,786,840.78
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	十二(一)	29,027,000.00	
预付款项		215,270,410.00	170,358,745.00
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十二(二)	3,836,878,695.38	6,066,915,863.76
存货		13,419,530,407.10	11,404,271,826.82
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		4,631,307.28	234,839,166.69
流动资产合计		20,272,982,145.95	20,460,172,443.05
非流动资产：			
可供出售金融资产		819,086,413.21	619,336,413.21
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二(三)	958,947,658.00	770,744,321.06
投资性房地产		576,219,805.89	592,179,246.57
固定资产		50,286,409.92	52,048,910.20
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		3,033,876.59	2,265,359.00
其他非流动资产			
非流动资产合计		2,407,574,183.61	2,036,574,250.04
资产总计		22,680,556,309.56	22,496,746,693.09

法定代表人：

林森

主管会计工作负责人：

新朱印

会计机构负责人：

丽萍

母公司资产负债表 (续)

2016年12月31日

编制单位: 厦门市城市发展投资有限公司

单位: 人民币元

项 目	注 释	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款		-	1,065,000,000.00
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		-	400,000,000.00
应付账款		291,813,673.15	69,160,989.34
预收款项			
应付职工薪酬			
应交税费		196,626,547.78	206,895,031.59
应付利息		116,107,148.48	237,747,568.70
应付股利			
其他应付款		3,307,093,286.88	2,327,283,117.74
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		2,899,851,833.32	1,529,650,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		6,540,292,479.61	3,835,736,107.47
非流动负债:			
长期借款		3,513,004,191.99	3,228,100,000.00
应付债券		1,867,515,076.03	2,102,418,992.17
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款		163,104,079.66	968,647,731.48
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		5,543,623,258.18	6,299,166,723.65
负 债 合 计		12,083,915,737.79	12,134,903,431.12
所有者权益			
实收资本		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		6,458,403,143.42	6,458,403,143.42
减: 库存股			
其他综合收益			
其中: 外币报表折算差额			
专项储备			
盈余公积		213,823,742.85	190,344,011.87
未分配利润		1,924,413,685.50	1,713,096,106.68
所有者权益合计		10,596,640,671.77	10,361,843,261.97
负债和所有者权益总计		22,680,556,409.56	22,496,746,693.09

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

2016年度

编制单位：海门市城市发展投资有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入		1,29,887,127.92	1,295,763,336.07
减：营业成本		786,865,818.95	872,768,797.44
税金及附加		40,446,116.77	30,080,383.89
销售费用			
管理费用		11,734,841.35	21,857,264.25
财务费用		308,196,936.19	308,051,834.25
资产减值损失		8,074,070.34	-2,946,917.02
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）	十二（四）	203,336.94	4,068,172.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		31,775,683.50	70,020,536.00
加：营业外收入		202,625,208.72	70,000,000.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		372,101.01	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		234,028,792.21	140,020,536.00
减：所得税费用		-768,517.59	736,129.26
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		234,797,309.80	139,283,806.74
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			
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		-	-
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
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.外币报表折算差额			
六、综合收益总额		234,797,309.80	139,283,806.74
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：



母公司现金流量表

2016年度

编制单位：海门市城市发展投资有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本年金额	上年金额
一、经营活动产生的现金流量：	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	1,153,091,934.95	1,404,854,347.27
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	3,528,351,532.23	1,015,909,529.22
经营活动现金流入小计	5	4,676,443,467.18	2,420,763,876.49
购买商品、接受劳务支付的现金	6	3,654,420,937.84	3,484,347,030.13
支付给职工以及为职工支付的现金	7	3,887,352.85	2,791,115.12
支付的各项税费	8	55,408,795.62	9,676,939.02
支付其他与经营活动有关的现金	9	30,809,617.48	42,326,849.04
经营活动现金流出小计	10	3,744,526,703.79	3,539,141,933.31
经营活动产生的现金流量净额	11	931,916,763.39	-1,118,378,056.82
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		
取得投资收益收到的现金	14		2,401,700.00
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	15		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
投资活动现金流入小计	18	-	2,401,700.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	77,720.00	22,410.00
投资支付的现金	20	388,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		
支付其他与投资活动有关的现金	22		
投资活动现金流出小计	23	388,077,720.00	22,410.00
投资活动产生的现金流量净额	24	-388,077,720.00	2,379,290.00
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26		1,668,841,777.00
取得借款所收到的现金	27	3,460,000,000.00	3,585,400,000.00
发行债券收到的现金	28		
收到其他与筹资活动有关的现金	29	629,400,000.00	
筹资活动现金流入小计	30	4,089,400,000.00	5,254,241,777.00
偿还债务所支付的现金	31	3,374,994,064.69	4,910,185,903.61
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	403,837,493.29	280,059,626.67
支付其他与筹资活动有关的现金	33	41,150,000.00	329,400,000.00
筹资活动现金流出小计	34	3,819,981,557.98	5,519,645,530.28
筹资活动产生的现金流量净额	35	269,418,442.02	-265,403,753.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	36		
五、现金及现金等价物净增加额	37	813,257,485.41	-1,381,402,520.10
加：期初现金及现金等价物余额	38	1,864,386,840.78	3,245,789,360.88
六、期末现金及现金等价物余额	39	2,677,644,326.19	1,864,386,840.78

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表
2016年度

编制单位：厦门市城市发展投资有限公司

单位：人民币元

项 目	行次	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	所有者权益合计
栏 次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一、上年年末余额	1	2,000,000,000.00		6,458,403,143.42				190,344,031.87		1,233,006,190.64		10,361,803,261.97
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他	4											
二、本年初余额	5	2,000,000,000.00		6,458,403,143.42				190,344,031.87		1,233,006,190.64		10,361,803,261.97
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6							23,479,730.98		214,243,578.82		237,797,309.80
（一）综合收益总额	7									234,797,309.80		234,797,309.80
（二）所有者投入和减少资本	8											
1.所有者投入的普通股	9											
2.其他权益工具持有者投入资本	10											
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											
4.其他	12											
（三）专项储备提取和使用	13											
1.提取专项储备	14											
2.使用专项储备	15											
（四）利润分配	16							23,479,730.98		-23,479,730.98		
1.提取盈余公积	17							23,479,730.98		-23,479,730.98		
其中：法定公积金	18							23,479,730.98		-23,479,730.98		
任意公积金	19											
*储备基金	20											
*企业发展基金	21											
*利润归还投资	22											
2.提取一般风险准备	23											
3.对所有者（或股东）的分配	24											
4.其他	25											
（五）所有者权益内部结转	26											
1.资本公积转增资本（或股本）	27											
2.盈余公积转增资本（或股本）	28											
3.盈余公积弥补亏损	29											
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	30											
5.其他	31											
四、本年年末余额	32	2,000,000,000.00		6,458,403,143.42				213,823,762.85		1,447,245,869.82		10,599,646,571.77

法定代表人：

林森

主管会计工作负责人：

新朱印

会计机构负责人：

丽萍

母公司所有者权益变动表(续)

2015年度

编制单位: 海口市城市发展投资有限公司

单位: 人民币元

项 目	行次	上年金额									
		实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	500,000,000.00		6,389,561,366.42				176,415,621.19		1,387,740,600.62	8,563,717,678.23
加: 会计政策变更	2										
前期差错更正	3										
其他	4										
二、本年初余额	5	500,000,000.00		6,389,561,366.42				176,415,621.19		1,387,740,600.62	8,563,717,678.23
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	6	1,000,000,000.00		168,841,777.00				13,928,380.68		1,222,850,157.68	1,000,000,000.00
(一) 综合收益总额	7									1,222,850,157.68	1,222,850,157.68
(二) 所有者投入和减少资本	8	1,500,000,000.00		168,841,777.00							1,668,841,777.00
1. 所有者投入的普通股	9	1,500,000,000.00									
2. 其他权益工具持有者投入资本	10										
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11										
4. 其他	12			168,841,777.00							168,841,777.00
(三) 专项储备提取和使用	13										
1. 提取专项储备	14										
2. 使用专项储备	15										
(四) 利润分配	16										
1. 提取盈余公积	17							13,928,380.68		13,928,380.68	13,928,380.68
其中: 法定公积金	18							13,928,380.68		13,928,380.68	13,928,380.68
任意公积金	19										
2. 提取一般风险准备	20										
3. 对所有者(或股东)的分配	21										
4. 其他	22										
(五) 所有者权益内部结转	23										
1. 资本公积转增资本(或股本)	24										
2. 盈余公积转增资本(或股本)	25										
3. 盈余公积弥补亏损	26										
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	27										
5. 其他	28										
四、本年年末余额	29	1,500,000,000.00		6,558,403,143.42				190,343,991.87		2,610,590,758.30	10,563,717,678.23

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



一、公司的基本情况

（一）公司注册地、组织形式和总部地址

海门市城市发展投资有限公司（以下简称本集团）成立于 2002 年，为国有独资公司。本集团 2002 年 5 月 20 日取得南通市海门工商行政管理局工商行政管理局核发的字 320684000000917 号企业法人营业执照。法定代表人：林森，注册地址：海门市海门镇解放中路文化宫弄九号，企业住所：海门市海门镇北京中路 600 号。

本集团最早系由海门市政府采购中心、海门市地产开发公司（原海门市地产发展公司）于 2002 年 5 月 20 日共同出资组建的有限责任公司，成立时注册资本为人民币 5000 万元，其中：海门市政府采购中心以实物出资 4750 万元，占注册资本的 95%，海门市地产开发公司以土地使用权出资 250 万元，占注册资本的 5%。上述实收资本经海门立信会计师事务所有限责任公司出具海立验（2002）第 145 号《验资报告》验证。

2003 年 4 月，经股东会决议并修改公司章程，海门市政府采购中心以实物 1150 万元、土地使用权 3850 万元增资 5000 万元，该出资 2003 年 4 月 10 日经海门立信会计师事务所有限责任公司出具海立验（2003）第 61 号《验资报告》验证。

2003 年 9 月，经股东会决议并修改公司章程，海门市政府采购中心以货币资金增资 4875 万元、海门市地产开发公司以货币资金增资 125 万元，该出资 2003 年 9 月 25 日经海门立信会计师事务所有限责任公司出具海立验（2003）第 255 号《验资报告》验证。

2006 年 7 月，经股东会决议并修改公司章程，海门市政府采购中心以货币资金增资 35000 万元，该出资 2006 年 7 月 17 日经海门立信会计师事务所有限责任公司出具海立验（2006）字第 174 号《验资报告》验证。截止目前，公司累计实收资本 50000 万元，其中货币资金出资 40000 万元、实物及土地使用权出资 10000 万元。

2008 年 6 月，经股东会决议并修改公司章程，公司原股东收回原实物资产及土地使用权 10000 万元，以货币 10000 万元置换原实物及土地使用权出资方式，该出资经南通恒天信联合会计师事务所出具通恒会内验（2008）1546 号《验资报告》验证。

2010 年 5 月，根据股东会决议及双方股权转让协议，海门市地产开发公司将持有的全部股权无偿转让给海门市政府采购中心。

2011 年 3 月，根据股东决定及双方股权转让协议，海门市政府采购中心将持有的全部股权无偿转让给海门市国有资产管理委员会办公室。

2015 年 10 月 14 日取得南通市海门工商行政管理局核发的统一社会信用代码 913206847382839246 号《企业法人营业执照》。

2015 年 12 月，根据股东决定和章程修正案的规定，公司申请增加注册资本人民币

150000 万元，变更后的注册资本为人民币 200000 万元，出资方式为货币。新增注册资本由原股东认缴，变更注册资本后，股东仍然是海门市国有资产管理委员会办公室。该出资经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具中兴华验字（2015）JS0095 号《验资报告》验证。

（二）公司的业务性质和主要经营活动

本集团经营范围主要包括：土地及城市基础设施开发、转让，政府授权资产的置换、重组、转让、出租，市政设施，路桥出租，冠名。本集团主要业务板块为土地及城市基础设施开发，安置房开发、销售，自来水生产、供应，污水收集处理。

（三）母公司以及集团总部的名称

本集团的控股股东为海门市国有资产管理委员会办公室，本集团最终控制人为海门市人民政府。子公司包括海门市城市发展有限公司、海门市沪海房地产发展公司、海门市自来水公司、海门市东洲水处理有限公司等四家。

本集团设有董事会，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

二、财务报表的编制基础

（一）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其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）编制，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

（二）持续经营

本集团自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、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、完整地反映了本公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本集团会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

（二）记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

(三) 记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

(四) 企业合并

1. 同一控制下的合并

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。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. 非同一控制下的合并

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。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支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。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，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，经复核后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，将其差额计入合并当期营业外收入。

(五) 合并财务报表的编制方法

1. 合并范围的确定原则

本集团将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

2. 合并财务报表编制的原则、程序及方法

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视

同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

通过多次交易分步取得同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，视同在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整，在编制比较报表时，以不早于本集团和被合并方同处于最终控制方的控制之下的时点为限，将被合并方的有关资产、负债并入本集团合并财务报表的比较报表中，并将合并而增加的净资产在比较报表中调整所有者权益项下的相关项目。为避免对被合并方净资产的价值进行重复计算，本集团在达到合并之前持有的长期股权投资，在取得原股权之日与本集团和被合并方处于同一方最终控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他净资产变动，应分别冲减比较报表期间的期初留存收益和当期损益。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

通过多次交易分步取得非同一控制下被投资单位的股权，最终形成企业合并，编制合并报表时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；与其相关的购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配外的其他所有者权益变动，在购买日所属当期转为投资损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本集团在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本集团因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资损益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置

子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的投资损益。

3. 子公司发生超额亏损在合并财务报表中的反映

在合并财务报表中，母公司分担的当期亏损超过了其在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额冲减归属于母公司的所有者权益（未分配利润）；子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额继续冲减少数股东权益。

(六) 外币业务和外币报表折算

1. 外币交易

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。于资产负债表日，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。

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，在所有者权益“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。

(七) 现金及现金等价物的确定标准

本集团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系指持有期限不超过 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。

(八) 金融资产和金融负债

1. 金融资产

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

(1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类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。

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。本集团指定的该类金融资产采用公允价值进行后续计量。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。

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。

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。

(2) 金融资产转移的确认依据和计量方法

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。

(3) 金融资产减值的测试方法及会计处理方法

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，原直接计入所有者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所有者权益。

对于权益工具投资，本公司判断其公允价值发生“严重”或“非暂时性”下跌的具体量化标准、成本的计算方法、期末公允价值的确定方法，以及持续下跌期间的确定依

据为：

公允价值发生“严重”下跌的具体量化标准	期末公允价值相对于成本的下跌幅度已达到或超过 50%。
公允价值发生“非暂时性”下跌的具体量化标准	连续 12 个月出现下跌。
成本的计算方法	取得时按支付对价（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为投资成本。
期末公允价值的确定方法	存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。
持续下跌期间的确定依据	连续下跌或在下跌趋势持续期间反弹上扬幅度低于 20%，反弹持续时间未超过 6 个月的均作为持续下跌期间。

2. 金融负债

（1）金融负债分类、确认依据和计量方法

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。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。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的，但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的，则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。最近交易日后经济环境发生了重大变化时，参考类似金融资产或金融负债的现行价格或利率，调整最近交易的市场报价，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。本集团有足够的证据表明最近交易的市场报价不是公允价值的，对最近交易的市场报价作出适当调整，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。

（2）金融负债终止确认条件

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。公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确

认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。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。

3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

本集团以主要市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，不存在主要市场的，以最有利市场的价格计量金融资产和金融负债的公允价值，并且采用当时适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。公允价值计量所使用的输入值分为三个层次，即第一层次输入值是计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。本集团优先使用第一层次输入值，最后再使用第三层次输入值。公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重大意义的输入值所属的最低层次决定。

(九) 应收款项

本集团将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：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；债务单位逾期未履行偿债义务超过 3 年；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，经本集团按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

计提坏账准备时，应首先考虑单项金额重大的应收款项是否需要计提，需要计提的则按下述（1）中所述方法计提；其次，应对除单项金额重大并单项计提坏账准备以外的其他应收款项，考虑按照组合计提坏账准备能否反映其风险特征，如能够反映则按下述（2）中所述组合及方法计提或不计提坏账准备，如不能够反映则按下述（3）中所述理由及方法计提坏账准备。

（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	将单项金额超过（且包含）100.00 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	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。

(2) 按组合计提坏账准备应收款项

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
关联方组合	以应收款项与交易对象关系为信用风险特征划分组合
政府及国有单位组合	以交易对象信誉为信用风险特征划分组合
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
关联方组合	公司对期末关联方款项单独进行减值测试，除非有证据表明存在无法收回部分或全部款项的，通常不计提坏账准备。
政府及国有单位组合	不计提坏账准备

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	2	2
1-2 年	5	5
2-3 年	20	20
3 年以上	100	100

(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

(十) 存货

本集团存货主要包括开发成本、开发产品、土地、低值易耗品等。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，采用加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

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。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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。

(十一) 长期股权投资

1. 确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本集团长期股权投资主要包括本集团持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

共同控制是指按相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。合营安排是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确定依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响；本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，本集团一方面会考虑本集团直接或间接持有的被投资单位的表决权股份，同时考虑本集团和其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

2. 长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初

始投资成本。

为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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。

本集团对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。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，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

3. 长期股权投资的变更

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，原持有的分类为可供出售金融资产的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。上述计算所得的初始投资成本，与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，差额调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

对因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的长期股权投资，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资分类为可供出售金融资产进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

本集团对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，处置后的剩余股权分类为可供出售金融资产的，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；

投资方因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响，分类为可供出售金融资产的，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

(十二) 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。

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。

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(%)
土地使用权	40、70		1.43-2.50
房屋建筑物	10-55	3-5	1.73-9.70

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。

（十三） 固定资产

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，使用年限超过一年，单位价值超过 2000 元的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、通用设备、运输设备、电子设备和其他设备，按其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。

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。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，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折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋建筑物及管网设施	10-55	3-5	1.73-9.70
2	机器设备	3-30	3-5	3.17-32.33
3	运输设备	5-12	3-5	7.92-19.40
4	办公及其他设备	3-25	3-5	3.80-32.33

本集团于每年年度终了，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。

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

金额计入当期损益。

(十四) 在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

(十五) 借款费用

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

专门借款当期实际发生的利息费用，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加权平均利率，确定资本化金额。

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。

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。

(十六) 无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、软件、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；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。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。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。

(十七) 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不在以后期间确认为资产。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。

(十八) 长期待摊费用

本集团的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。

(十九) 非金融长期资产减值

本集团于每一资产负债表日对长期股权投资、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组合为基础测试。

减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失，上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。资产的可收回金额是指资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。

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. 企业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。

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

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（二十）职工薪酬

本集团的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的各种形式的报酬或补偿，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬，是指本集团在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本集团的短期薪酬具体包括：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以及其他短期薪酬。

本集团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，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2. 离职后福利，是指本集团为获得职工提供的服务而在职工退休或与本集团解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本集团的设定提存计划，是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失

业保险等，在职工为本集团提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 辞退福利，是指本集团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。对于职工虽然没有与本集团解除劳动合同，但未来不再为本集团提供服务，不能为本集团带来经济利益，本集团承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本集团向职工提供辞退福利的，在本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时、本集团确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本集团选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

4. 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。

本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本集团按照设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，本集团将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十一) 应付债券

本集团应付债券初始确认时按公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价，在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

(二十二) 预计负债

本集团不确认或有负债和或有资产，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。

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。

(二十三) 收入确认原则

本集团的营业收入主要包括销售商品收入、提供劳务收入、让渡资产使用权收入。

收入确认原则如下：

(1) 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企业、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) 本集团在劳务总收入和总成本能够可靠地计量、与劳务相关的经济利益很可能流入本集团、劳务的完成进度能够可靠地确定时，确认劳务收入的实现。在资产负债表日，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按完工百分比法确认相关的劳务收入，完工百分比按已经发生的成本占估计总成本的比例确定；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按已经发生的能够得到补偿的劳务成本金额确认提供劳务收入，并结转已经发生的劳务成本；提供劳务交易结果不能够可靠估计、已经发生的劳务成本预计全部不能得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 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。

(二十四) 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。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予以确认。

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。

本集团的政府补助区分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本集团按照上述区分原则进行判断。

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。与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

（二十五）递延所得税资产和递延所得税负债

本集团采用资产负债表债务法核算所得税。

1. 递延所得税资产或递延所得税负债的确认

（1）本公司在取得资产、负债时确定其计税基础。本年公司于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，资产、负债的账面价值与其计税基础存在暂时性差异的，在有关暂时性差异发生当期且符合确认条件的情况下，本公司对应纳税暂时性差异或可抵扣暂时性差异分别确认递延所得税负债或递延所得税资产。

（2）递延所得税资产的确认依据

①本公司以未来期间很可能取得用以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。在确定未来期间很可能取得的应纳税所得额时，包括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。

②对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，公司以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

③资产负债表日，公司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的利益，则减记递延所得税资产的账面价值；在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（3）递延所得税负债的确认依据

本公司将当期和以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

2. 递延所得税资产或递延所得税负债的计量

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，本公司根据税法规定按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

（1）适用税率发生变化的，公司对已确认的递延所得税资产和递延所得税负债进行重新计量，除直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的递延所得税资产和递延所得税负债以外，将其影响数计入税率变化当期的所得税费用。

(2) 本公司在计量递延所得税资产和递延所得税负债时, 采用与收回资产或清偿债务的预期方式相一致的税率和计税基础。

(3) 本公司对递延所得税资产和递延所得税负债不进行折现。

(二十六) 公允价值计量

1. 公允价值初始计量

本集团对于以公允价值进行计量的资产和负债, 考虑该资产或负债的特征, 采用市场参与者在计量日发生的有序交易中, 出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时, 市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易, 是在当前市场条件下的有序交易; 出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的, 假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行; 采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产时, 考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力, 或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

2. 估值技术

本集团以公允价值计量相关资产或负债, 采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术, 使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法, 在应用估值技术时, 优先使用相关可观察输入值, 只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下, 才使用不可观察输入值。

3. 公允价值层次划分

本集团根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次: 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场, 是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更及影响

根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财会[2016]36号)的规定, 自2016年5月1日起, 在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点, 建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人, 纳入试点范围, 由缴纳营业税改为缴纳增值税。

根据财政部关于印发《增值税会计处理规定》的通知（财会[2016]22 号）的规定，全面试行营业税改征增值税后，“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目，该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费；利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。

根据财政部关于《增值税会计处理规定》有关问题的解读规定，对于 2016 年 5 月 1 日至本规定施行之间发生的交易由于本规定而影响资产、负债和损益等财务报表列报项目金额的，应按本规定调整；对于 2016 年 1 月 1 日至 4 月 30 日期间发生的交易，不予追溯调整；对于 2016 年财务报表中可比期间的财务报表也不予追溯调整。

（二）会计估计变更及影响

本集团无需要披露的会计估计变更事项。

（三）重要前期差错更正及影响

本集团无需要披露的重要前期差错更正事项。

六、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率	备注
增值税	营业收入—房产销售	5%	一般纳税人简易征收
	营业收入—房屋租赁、代建	5%	一般纳税人简易征收
	营业收入—利息收入	6%	一般纳税人
	营业收入—自来水销售	3%	一般纳税人
	营业收入—自来水管道路安装	3%	一般纳税人简易征收
	营业收入—自来水管道路安装	11%	一般纳税人
	营业收入—污水处理	17%	一般纳税人
城市维护建设税	应交流转税	7%	
教育费附加	应交流转税	5%	
企业所得税	应纳税所得额	25%	

七、合并范围

集团合并财务报表的合并范围以控制为基础确定。

(一) 子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地、主要经营地	业务性质	实收资本	持股比例%	享有的表决权%	投资额	取得方式
1	海门市城市发展有限公司	1	1	海门市	房地产	20000 万元	100	100	20000 万元	划转
2	海门海艺苗圃有限公司	2	1	海门市	农业	500 万元	100	100	500 万元	新设
3	海门市自来水公司	1	1	海门市	服务业	6500 万元	100	100	6500 万元	划转
4	海门市沪海房地产发展公司	1	1	海门市	房地产	15000 万元	100	100	15000 万元	划转
5	海门市东洲水处理有限公司	1	1	海门市	服务业	20000 万元	100	100	20000 万元	划转

注：企业类型：1. 境内非金融子企业，2. 境内金融子企业，3. 境外子企业，4. 事业单位，5. 基建单位。

1、2009 年 12 月 31 日，根据海门市人民政府海政发[2009]132 号文件，将原由海门市住房制度改革办公室持有的海门市城市发展有限公司 100%股权全部划入本集团。

2、2008 年 12 月 31 日，根据海门市人民政府海政发[2008]110 号文件，将原由海门市住房和城乡建设局持有的海门市自来水公司 100%股权全部划入本集团。

3、2010 年 12 月 31 日，根据海门市人民政府海政发[2010]103 号文件，将原由江苏长江口开发集团有限公司持有的海门市沪海房地产发展公司 100%股权全部划入本集团。

4、2010 年 12 月 31 日，根据海门市人民政府海政发[2010]103 号文件，将原由海门市城市照明管理处持有的海门市第二污水处理有限公司 100%股权全部划入本集团。

八、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据，除特别注明之外，“年初”系指 2016 年 1 月 1 日，“年末”系指 2016 年 12 月 31 日，“本年”系指 2016 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2015 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，除另有注明外，货币单位为人民币元。

(一) 货币资金

1. 货币资金余额情况

项目	年末余额	年初余额
现金	79,934.33	155,065.40
银行存款	3,936,797,909.17	2,438,712,333.45
其他货币资金	391,200,000.00	1,139,400,000.00
合计	4,328,077,843.50	3,578,267,398.85

2. 货币资金年末使用受限制状况

项目	金额	使用受限制的原因
其他货币资金	391,200,000.00	注 1、注 2
合计	391,200,000.00	—

注 1：本公司的其他货币资金系为开具银行承兑汇票而存入银行的保证金存款及已质押的定期存款。

注 2：截至 2016 年 12 月 31 日因其他抵押、质押或冻结等对使用有限制、或有潜在回收风险的款项总额为 391,200,000.00 元。

(二) 应收账款

类别	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	53,792,500.82	100.00	531,843.66	0.99	14,837,837.67	100.00	369,980.82	2.49
其中：账龄组合	24,604,412.62	45.74	531,843.66	2.16	13,190,540.56	88.90	369,980.82	2.80
政府及国有单位组合	29,188,088.20	54.26			1,647,297.11	11.10		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	53,792,500.82	100.00	531,843.66	—	14,837,837.67	100.00	369,980.82	—

1. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	23,279,232.47	94.61	465,584.65	9,657,018.47	73.21	193,140.38
1-2 年	1,325,180.15	5.39	66,259.01	3,532,426.47	26.78	176,621.32
2-3 年				1,095.62	0.01	219.12
3 年以上						
合计	24,604,412.62	100.00	531,843.66	13,190,540.56	100.00	369,980.82

(2) 采用他组合方法计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
政府及国有单位组合	29,188,088.20			1,647,297.11		
合计	29,188,088.20	—		1,647,297.11	—	

2. 按欠款方归集的期末余额主要的应收账款情况

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例 (%)
海门市国有资产管理委员会办公室	关联方	29,027,000.00	1 年以内	53.96
各户自来水水费	非关联方	18,755,047.76	2 年以内	34.86
海门市滨江街道大兴村村民委员会	非关联方	1,720,807.40	1 年以内	3.20
海门市滨江街道兄弟村村民委员会	非关联方	1,697,661.80	1 年以内	3.16
海门市滨江街道新远村村民委员会	非关联方	1,735,562.80	1 年以内	3.23
合计		52,936,079.76		98.41

(三) 预付款项

1. 按账龄列示的预付款项

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	72,923,284.31	29.46		183,533,766.81	40.82	
1-2 年	139,102,437.00	56.20		37,757,163.79	8.40	
2-3 年	34,709,844.00	14.03		227,783,489.47	50.65	
3 年以上	772,575.67	0.31		590,700.00	0.13	
合计	247,508,140.98	100.00		449,665,120.07	100.00	

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付账款情况

单位名称	与本公司关系	欠款金额	占预付款项总额的比例 (%)
海门市远东置业有限公司	非关联方	191,684,000.00	77.45
江苏南通三建集团股份有限公司	非关联方	15,000,000.00	6.06
南通市三和建筑置业有限公司	非关联方	12,579,799.00	5.08
南通市三星房地产开发有限公司	非关联方	6,206,829.00	2.51
海门市园林工程公司	非关联方	2,300,000.00	0.93
合计		227,770,628.00	92.03

(四) 其他应收款

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,930,576,962.42	100.00	18,613,620.14	0.47
其中：账龄组合	313,532,785.92	6.02	18,613,620.14	5.94
关联方				
政府及国有单位组合	3,617,044,176.50	93.98		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	3,930,576,962.42	100.00	18,613,620.14	—

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	5,895,248,869.00	100.00	13,491,874.40	0.23
其中：账龄组合	396,673,998.20	6.73	13,491,874.40	3.40
关联方	90,650,000.00	1.54		
政府及国有单位组合	5,407,924,870.80	91.73		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	5,895,248,869.00	100.00	13,491,874.40	—

1. 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

(1) 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	150,551,399.55	48.02	3,011,209.74	304,730,005.08	76.82	6,094,600.09
1-2 年	77,807,965.93	24.82	3,890,398.30	88,049,252.21	22.20	4,402,462.61
2-3 年	81,730,670.47	26.06	8,269,262.13	1,124,911.51	0.28	224,982.30
3 年以上	3,442,749.97	1.10	3,442,749.97	2,769,829.40	0.70	2,769,829.40
合计	313,532,785.92	100.00	18,613,620.14	396,673,998.20	100.00	13,491,874.40

(2) 采用其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
关联方				90,650,000.00		
政府及国有单位组合	3,617,044,176.50			5,407,924,870.80		
合计	3,617,044,176.50	—		5,498,574,870.80	—	

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	占其他应收款总额的比例 (%)
海门市政府投资项目建设中心	非关联方	987,809,398.00	25.13
海门市地产开发服务中心	非关联方	752,412,599.00	19.14
海门市海门新港区管理委员会财政局	非关联方	693,158,637.30	17.64
海门中南投资有限公司	非关联方	217,519,019.00	5.53
江苏中强投资有限公司	非关联方	201,246,000.00	5.12
合计		2,852,145,653.30	72.56

(五) 存货

存货分类

项目	年末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	5,823,875.45		5,823,875.45
开发成本	2,380,101,991.35		2,380,101,991.35
开发产品	1,308,267,209.93		1,308,267,209.93
土地	9,200,290,445.95		9,200,290,445.95
代建工程	2,599,959,086.75		2,599,959,086.75
生产成本	1,835,453.95		1,835,453.95
合计	15,496,278,063.38		15,496,278,063.38

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	5,439,070.09		5,439,070.09
低值易耗品	30,964.22		30,964.22
开发成本	2,298,306,268.48		2,298,306,268.48
开发产品	996,248,544.21		996,248,544.21
土地	7,829,179,454.13		7,829,179,454.13
代建工程	2,124,191,002.28		2,124,191,002.28
生产成本	634,956.18		634,956.18
合计	13,254,030,259.59		13,254,030,259.59

注：（1）土地情况

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
数量（宗）	40	12	9	43
面积（m ² ）	3,128,066.00	866,104.00	652,454.00	3,341,716.00
金额	7,829,179,454.13	3,645,769,381.70	2,274,658,389.88	9,200,290,445.95

（2）公司期末存货中土地使用权有 4,581,385,180.65 元已向银行等金融机构设置抵押。

（六）其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预交税费	4,366,626.35	236,816,723.14
待摊费用	86,650.00	49,650.00
合计	4,453,276.35	236,866,373.14

（七）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		
	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	829,086,413.21		829,086,413.21	629,336,413.21		629,336,413.21
按公允价值计量						
按成本计量	829,086,413.21		829,086,413.21	629,336,413.21		629,336,413.21
合计	829,086,413.21		829,086,413.21	629,336,413.21		629,336,413.21

2、年末成本计量的可供出售金融资产

项目	合计	投资比例 (%)	备注
海门江海建设投资有限公司	10,000,000.00	10.00	
海门市大通水利建设工程有限公司	5,000,000.00	2.44	
海门中南投资有限公司	20,000,000.00	20.00	
南通三建控股有限公司	579,086,413.21	11.97	注 1
南通高特佳汇金投资合伙企业 (有限合伙)	15,000,000.00	9.16	
南通众和担保有限公司	200,000,000.00	17.37	
合计	829,086,413.21		

注 1：海门中南投资有限公司注册资本 10,000.00 万元，本集团出资 2,000.00 万元，占其注册资本的 20%。本集团不参与其财务和经营决策，也不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，对其不具有重大影响。

(八) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对合营企业投资				
对联营企业投资	85,489,559.21	71,633,260.45		157,122,819.66
对参股企业投资				
小计	85,489,559.21	71,633,260.45		157,122,819.66
减：长期股权投资减值准备				
合计	85,489,559.21	71,633,260.45		157,122,819.66

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	投资比例 (%)	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	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、联营企业											
海门市恒基信息管线有限公司	10,000,000.00	24.69	10,958,565.64			137,762.03				11,096,327.67	
海门市金信担保有限公司	73,000,000.00	22.96	43,671,549.01	38,000,000.00		72,437.90				81,743,986.91	
中新仁恒（海门）长江生态科技城有限公司	64,194,500.00	25.00	30,859,444.56	33,340,500.00		82,560.52				64,282,505.08	
合计	75,854,000.00		85,489,559.21	71,340,500.00		292,760.45				157,122,819.66	

(九) 投资性房地产

1. 按成本计量的投资性房地产

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账面原值合计	739,783,117.42	6,280,286.41		746,063,403.83
1. 房屋、建筑物	739,783,117.42	6,280,286.41		746,063,403.83
2. 土地使用权				
累计折旧(摊销)合计	84,299,174.55	18,023,067.56		102,322,242.11
1. 房屋、建筑物	84,299,174.55	18,023,067.56		102,322,242.11
其中: 计提		17,813,668.05		17,813,668.05
固定资产转入		209,339.51		209,339.51
2. 土地使用权				
账面净值合计	655,483,942.87			643,741,161.72
1. 房屋、建筑物	655,483,942.87			643,741,161.72
2. 土地使用权				
减值准备合计				
1. 房屋、建筑物				
2. 土地使用权				
账面价值合计	655,483,942.87			643,741,161.72
1. 房屋、建筑物	655,483,942.87			643,741,161.72
2. 土地使用权				

2. 期末投资性房地产抵押情况

项目	账面价值
海政房权证字第 1008704 号/海国用(2010)第 071079 号	126,504,831.26
海政房权证字第 1008701 号/海国用(2007)第 070099 号	104,831,432.88
合计	231,336,264.14

(十) 固定资产

1. 固定资产增减变动情况

项目	房屋建筑物及管网设施	机器设备	运输工具	办公及其他设备	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	645,547,161.39	118,949,623.86	4,574,832.06	11,443,294.86	780,514,912.17
2. 本期增加金额	48,183,860.76	183,491.60	1,573,989.41	2,828,738.46	52,770,080.23
(1) 外购	5,658,230.21	71,790.00	1,573,989.41	1,835,439.46	9,139,449.08
(2) 在建工程转入	12,498,893.44	111,701.60		993,299.00	13,603,894.04

海门市城市发展投资有限公司 2016 年度财务报表附注

项目	房屋建筑物 及管网设施	机器设备	运输工具	办公及 其他设备	合计
(3) 存货转入	30,026,737.11				30,026,737.11
3. 本期减少金额	6,280,286.41	760,511.00	6,527.00	341,473.10	7,388,797.51
(1) 处置或报废		84,161.00	6,527.00	341,473.10	432,161.10
(2) 其他转出	6,280,286.41	676,350.00			6,956,636.41
4. 期末余额	687,450,735.74	118,372,604.46	6,142,294.47	13,930,560.22	825,896,194.89
二、累计折旧					
1. 期初余额	110,107,984.53	23,958,175.56	2,534,989.23	7,076,830.05	143,677,979.37
2. 本期增加金额	22,547,780.16	6,492,667.37	534,937.57	1,605,765.14	31,181,150.24
(1) 计提	22,547,780.16	6,492,667.37	534,937.57	1,605,765.14	31,181,150.24
3. 本期减少金额	209,399.51	21,052.95	6,200.65	328,343.11	564,996.22
(1) 处置或报废		21,052.95	6,200.65	328,343.11	355,596.71
(2) 其他转出	209,399.51				209,399.51
4. 期末余额	132,446,365.18	30,429,789.98	3,063,726.15	8,354,252.08	174,294,133.39
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
(2) 其他转出					
4. 期末余额					
四、账面价值					
1. 期末账面价值	555,004,370.56	87,942,814.48	3,078,568.32	5,576,308.14	651,602,061.50
2. 期初账面价值	535,439,176.86	94,991,448.30	2,039,842.83	4,366,464.81	636,836,932.80

2. 期末已提足折旧仍继续使用、暂时闲置、本年处置、报废固定资产情况:

项目	金额	备注
1. 期末已提足折旧仍继续使用的固定资产原值	9,767,569.40	
2. 期末暂时闲置的固定资产原值		
3. 本年处置、报废固定资产情况		
(1) 本年处置、报废固定资产原值	432,161.10	
(2) 本年处置、报废固定资产净值	76,564.39	
(3) 本年处置、报废固定资产处置损益	76,095.50	

(十一) 在建工程

在建工程情况

工程名称	年初余额	本年增加	转入固定资产	其他减少	年末余额
污水处理管网工程	160,760,024.50	83,300,712.25	12,498,893.44		231,561,843.31
自来水管道路工程	532,725,768.26	269,990,739.62	1,105,000.60		801,611,507.28
苗圃房屋		8,586.00			8,586.00
合计	693,485,792.76	353,300,037.87	13,603,894.04		1,033,181,936.59

(十二) 无形资产

无形资产情况

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	373,945.00	223,060.00	597,005.00
2. 本期增加金额		226,658.12	226,658.12
(1) 购置		226,658.12	226,658.12
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	373,945.00	449,718.12	823,663.12
二、累计摊销			
1. 期初余额	373,945.00	15,731.33	389,676.33
2. 本期增加金额		99,412.49	99,412.49
(1) 计提		99,412.49	99,412.49
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额	373,945.00	115,143.82	489,088.82
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值		334,574.30	334,574.30
2. 期初账面价值		207,328.67	207,328.67

(十三) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额
装修及维修费	2,637,970.44	82,950.00	512,534.69		2,208,385.75
合计	2,637,970.44	82,950.00	512,534.69		2,208,385.75

(十四) 递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额		年初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣暂/应纳税暂时性差异
递延所得税资产				
资产减值准备	4,786,365.96	19,145,463.80	3,465,463.80	13,861,855.22
合计	4,786,365.96	19,145,463.80	3,465,463.80	13,861,855.22

(十五) 资产减值准备明细表

项目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转回	其他转出	
坏账准备	13,861,855.22	5,383,968.16	100,359.58		19,145,463.80
合计	13,861,855.22	5,383,968.16	100,359.58		19,145,463.80

(十六) 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		
抵押借款	100,000,000.00	60,000,000.00
保证借款	70,000,000.00	730,000,000.00
信用借款		575,000,000.00
合计	170,000,000.00	1,365,000,000.00

2. 短期借款明细

贷款银行	借款余额 (万元)	开始日	到期日	借款类别	担保
民生银行南通分行	10,000.00	2016年12月23日	2017年12月22日	抵押借款	海门市拓日贸易有限公司土地使用权苏(2016)海门市不动产权第0002342号抵押。海门市城市发展投资有限公司保证
交通银行南通分行	4,000.00	2016年9月30日	2017年9月30日	保证借款	海门市自来水公司保证
华夏银行海门支行	3,000.00	2016年3月25日	2017年3月25日	保证借款	海门市城市发展有限公司保证
合计	17,000.00				

(十七) 应付票据

类别	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	300,000,000.00	860,000,000.00
商业承兑汇票	200,000,000.00	
合计	500,000,000.00	860,000,000.00

(十八) 应付账款

1. 应付账款列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	584,911,885.52	750,336,273.16
1-2 年 (含 2 年)	358,572,643.85	204,116,671.25
2-3 年 (含 3 年)	117,730,405.71	46,786,598.43
3 年以上	43,662,793.37	53,379,227.23
合计	1,104,877,728.45	1,054,618,770.07

2. 本账户期末余额中无应付持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

3. 期末余额前五名的应付账款情况

债权人单位名称	年末余额
龙信建设集团有限公司	286,984,214.71
中如建工集团有限公司	239,002,121.92
江苏南通三建集团股份有限公司	147,332,569.31
南通华中建筑安装工程有限公司	85,636,920.76
南通海宇建筑安装工程有限公司	68,205,083.11
合计	827,160,909.81

(十九) 预收款项

1. 预收款项列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	41,805,457.96	31,665,837.95
1-2 年 (含 2 年)	5,610,553.46	47,900,402.77
2-3 年 (含 3 年)	2,895,127.00	616,186.00
3 年以上	863,083.96	765,027.96
合计	51,174,222.38	80,947,454.68

2. 本账户期末余额中无预收持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

3. 期末余额主要的预收款项情况

债权单位名称	年末余额
预收售房款	31,789,272.23
预收自来水管道安装工程款	19,384,950.15
合计	51,174,222.38

(二十) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
短期薪酬	5,368,894.10	38,505,473.36	37,881,754.45	5,992,613.01
离职后福利-设定提存计划	372,620.28	3,142,424.68	3,288,589.63	226,455.33
辞退福利				
其他				
合计	5,741,514.38	41,647,898.04	41,170,344.08	6,219,068.34

2. 短期薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	5,118,977.91	31,228,190.25	30,360,469.73	5,986,698.43
职工福利费		2,140,856.56	2,140,856.56	
社会保险费	242,190.75	1,716,375.07	1,953,700.70	4,865.12
其中：医疗保险费	225,479.80	1,447,204.08	1,672,683.88	
工伤保险费	16,710.95	213,474.63	225,320.46	4,865.12
生育保险费		55,696.36	55,696.36	
住房公积金		2,895,368.24	2,895,368.24	
工会经费和职工教育经费	7,725.44	524,683.24	531,359.22	1,049.46
合计	5,368,894.10	38,505,473.36	37,881,754.45	5,992,613.01

3. 设定提存计划

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
基本养老保险费	356,514.28	2,966,053.52	3,108,031.47	214,536.33
失业保险费	16,106.00	176,371.16	180,558.16	11,919.00
合计	372,620.28	3,142,424.68	3,288,589.63	226,455.33

(二十一) 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	3,472,081.06	396,844.58
土地增值税	16,645,141.51	32,852,410.21
企业所得税	160,577,751.30	159,496,808.09
房产税	20,175,008.25	16,823,588.37
土地使用税	501,193.16	165,786.09
个人所得税	9,057.47	55,916.50
教育费附加	507,053.83	
其他税费	4,000.00	41,339.52
合计	201,891,286.58	209,832,693.36

(二十二) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
企业债券利息	112,403,506.84	128,160,986.30
借款应付利息	3,703,641.64	109,586,582.40
合计	116,107,148.48	237,747,568.70

(二十三) 其他应付款

1. 其他应付款按账龄列示

项目	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,789,412,362.26	700,377,642.88
1-2 年 (含 2 年)	128,525,880.97	759,864,100.42
2-3 年 (含 3 年)	238,459,081.70	3,753,654.59
3 年以上	387,741,708.41	464,974,001.64
合计	2,544,139,033.34	1,928,969,399.53

2. 其他应付款按款项性质列示

款项性质	年末余额	年初余额
押金、保证金	13,676,563.87	13,837,732.48
代收款	101,654,964.48	71,376,197.79
往来款	2,148,886,399.51	924,872,075.89
暂借款	279,921,105.48	918,883,393.37
合计	2,544,139,033.34	1,928,969,399.53

3. 本账户期末余额中无应付持本公司 5%以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

4. 期末余额前五名其他应付款情况

债权单位名称	年末余额
海门市正丰建设投资有限公司	385,964,500.00
海门市城建污水处理有限公司	348,372,996.06
海门市大通水利建设工程有限公司	303,600,380.00
海门市滨江建设发展有限公司	298,271,299.92
南通市注诚实业有限公司	202,439,181.06
合计	1,538,648,357.04

(二十四) 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	3,300,607,632.06	2,367,511,997.41
其中：质押借款	673,683,600.00	1,250,000.00
抵押借款	696,000,000.00	196,848,700.00
保证借款	1,930,924,032.06	2,169,413,297.41
信用借款		
一年内到期的应付债券	240,000,000.00	240,000,000.00
一年内到期的长期应付款		
一年内到期的其他长期负债		
合计	3,540,607,632.06	2,607,511,997.41

(二十五) 长期借款

1. 长期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款	765,000,000.00	698,750,000.00
抵押借款	704,000,000.00	885,000,000.00
保证借款	4,355,786,484.67	2,693,919,033.67
信用借款	505,000,000.00	5,000,000.00
合计	6,329,786,484.67	4,282,669,033.67

2. 长期借款明细

贷款银行	贷款余额 (万元)	其中：一 年内到期 (万元)	开始日	到期日	借款类别	担保
江苏银行海门支行	11,000.00	11,000.00	2015 年 8 月 31 日	2017 年 8 月 20 日	抵押借款	海门市城市发展投资有限公司保证、海门市沪海房地产公司海国用(2011)第 071062 号、海国用(2014)第 070105 号抵押
光大银行南通分行	14,000.00		2016 年 8 月 5 日	2021 年 6 月 30 日	抵押借款	海门市沪海房地产公司不动产权第 0000069 号抵押
中国建设银行	500.00				信用借款	
兴业国际信托有限公司	10,000.00	10,000.00	2015 年 12 月 25 日	2017 年 12 月 25 日	保证借款	海门市城市发展投资有限公司保证
长江联合金融租赁有限公司	23,333.07	2,278.43	2015 年 9 月 22 日	2020 年 9 月 22 日	保证借款	海门市城市发展投资有限公司保证
海门农村商业银行	7,300.00		2015 年 12 月 28 日	2018 年 12 月 28 日	保证借款	海门市城市发展投资有限公司、海门市城市发展有限公司保证
浦银金融租赁股份有限公司	22,308.38	4,957.72	2014 年 7 月 15 日	2022 年 6 月 21 日	保证借款	海门市城市发展投资有限公司保证
恒丰银行南通分行	4,750.00	100.00	2016 年 3 月 17 日	2019 年 3 月 16 日	保证借款	海门市城建污水处理有限公司、海门市城市发展投资有限公司保证
平安国际融资租赁有限公司	40,000.00	4,293.54	2016 年 5 月 17 日	2024 年 5 月 16 日	保证借款	海门市城市发展投资有限公司保证
华运金融租赁股份有限公司	27,282.37	5,565.89	2016 年 6 月 24 日	2021 年 6 月 23 日	保证借款	城海门市城市发展投资有限公司保证
平安银行股份有限公司南通分行	20,000.00	2,000.00	2016 年 8 月 23 日	2019 年 8 月 23 日	保证借款	海门市东洲水处理有限公司保证
江苏金融租赁股份有限公司	1,600.00	1,200.00	2012 年 11 月 30 日	2018 年 1 月 18 日	保证借款	
中信信托有限责任公司	80,000.00		2016 年 3 月 25 日	2018 年 3 月 24 日	保证借款	海门市城市发展投资有限公司保证
农业银行海门支行	40,000.00	1,000.00	2016 年 1 月 7 日	2021 年 12 月 24 日	抵押借款	海门市城市发展有限公司海国用(2015)第 071029 号抵押
五矿国际信托有限公司	3,000.00	600.00	2016 年 7 月 6 日	2021 年 6 月 20 日	抵押借款	海门市城市发展有限公司苏(2016)海门市不动产权第 0000025 号抵押
江苏银行海门支行	9,800.00	9,800.00	2010 年 2 月 11 日	2017 年 1 月 9 日	保证借款	海门市城市发展投资有限公司保证
江苏金融租赁有限公司	1,600.00	800.00	2013 年 7 月 25 日	2018 年 7 月 25 日	保证借款	海门市城市发展投资有限公司保证

贷款银行	贷款余额 (万元)	其中：一 年内到期 (万元)	开始日	到期日	借款类别	担保
农商行海门支行	7,300.00	200.00	2015 年 12 月 28 日	2018 年 12 月 24 日	保证借款	海门市城市发展投资有限公司、海门市城市发展有限公司保证
兴业国际信托有限公司	10,000.00	10,000.00	2015 年 11 月 27 日	2017 年 11 月 27 日	保证借款	海门市城市发展有限公司保证
浙商银行南通分行	10,000.00		2016 年 6 月 16 日	2018 年 6 月 15 日	保证借款	海门市南海水务有限公司、海门市城市发展投资有限公司保证
平安银行南通分行	2,000.00	300.00	2016 年 11 月 2 日	2019 年 11 月 2 日	保证借款	海门市自来水公司保证
江苏常熟农村商业银行海门支行	11,000.00		2016 年 5 月 26 日	2019 年 5 月 25 日	保证借款	海门市南海水务有限公司保证
江苏常熟农村商业银行海门支行	200.00		2016 年 5 月 26 日	2018 年 5 月 31 日	保证借款	海门市南海水务有限公司保证
江苏常熟农村商业银行海门支行	200.00	200.00	2016 年 5 月 26 日	2017 年 11 月 30 日	保证借款	海门市南海水务有限公司保证
江苏常熟农村商业银行海门支行	200.00	200.00	2016 年 5 月 26 日	2017 年 5 月 31 日	保证借款	海门市南海水务有限公司保证
江苏常熟农村商业银行海门支行	200.00		2016 年 5 月 26 日	2018 年 11 月 30 日	保证借款	海门市南海水务有限公司保证
上海国际信托有限公司	30,000.00	15,000.00	2014 年 1 月 2 日	2018 年 12 月 24 日	抵押借款	海国用(2008)420024、420115 号抵押
鑫沅资产管理有限公司	40,000.00	40,000.00	2015 年 4 月 1 日	2017 年 4 月 1 日	保证借款	海门市海晋交通建设有限公司保证
民生银行海门支行	14,000.00	14,000.00	2015 年 6 月 24 日	2017 年 11 月 5 日	抵押借款	海国用(2011)第 420127 号抵押、海门市海晋交通建设有限公司、江苏南通三建集团有限公司保证
民生银行海门支行	2,800.00	2,800.00	2014 年 12 月 5 日	2017 年 11 月 5 日	抵押借款	海国用(2013)第 425011 号抵押、海门市海晋交通建设有限公司、江苏南通三建集团有限公司保证
民生银行海门支行	2,800.00	2,800.00	2014 年 12 月 5 日	2017 年 11 月 5 日	抵押借款	海国用(2013)第 425011 号抵押、海门市海晋交通建设有限公司、江苏南通三建集团有限公司保证
民生银行海门支行	11,200.00	11,200.00	2014 年 12 月 11 日	2017 年 10 月 21 日	抵押借款	海国用(2013)第 425011 号抵押、海门市海晋交通建设有限公司、江苏南通三建集团有限公司保证
民生银行海门支行	11,200.00	11,200.00	2014 年 12 月 11 日	2017 年 10 月 21 日	抵押借款	海国用(2013)第 425011 号抵押、海门市海晋交通建设有限公司、江苏南通三建集团有限公司保证
建设银行海门支行	65,000.00	65,000.00	2014 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	质押借款	城投股权质押；南通纺都置业、江苏南通三建集团有限公司保证

贷款银行	贷款余额 (万元)	其中：一 年内到期 (万元)	开始日	到期日	借款类别	担保
建设银行海门支行	20,000.00		2016 年 1 月 15 日	2019 年 1 月 15 日	质押借款	海门市海晋交通建设有限公司保证、海门市城市发展投资有限公司应收款收益权质押
建设银行海门支行	50,000.00		2016 年 6 月 15 日	2019 年 1 月 15 日	质押借款	海门市海晋交通建设有限公司保证、海门市城市发展投资有限公司应收款收益权质押
苏州信托有限公司	7,130.00	7,130.00	2015 年 2 月 18 日	2017 年 2 月 18 日	保证借款	海门市海晋交通建设有限公司、海门市城市发展投资有限公司保证
苏州信托有限公司	18,995.00	18,995.00	2015 年 5 月 13 日	2017 年 5 月 13 日	保证借款	
苏州信托有限公司	4,810.00	4,810.00	2015 年 5 月 13 日	2017 年 5 月 13 日	保证借款	
五矿国际信托有限公司	20,000.00	20,000.00	2015 年 3 月 31 日	2017 年 3 月 31 日	保证借款	海门市海晋交通建设有限公司保证
五矿国际信托有限公司	20,000.00	20,000.00	2015 年 9 月 18 日	2017 年 9 月 18 日	保证借款	
五矿国际信托有限公司	20,000.00	20,000.00	2015 年 9 月 22 日	2017 年 9 月 22 日	保证借款	
国家开发银行江苏省分行	1,875.00	375.00	2015 年 10 月 29 日	2025 年 10 月 28 日	质押借款	海门市城市发展投资有限公司应收账款质押、海门市海晋交通建设有限公司保证
国家开发银行江苏省分行	3,000.00		2015 年 12 月 7 日	2025 年 10 月 28 日	质押借款	
国家开发银行江苏省分行	2,000.00		2016 年 1 月 8 日	2025 年 10 月 28 日	质押借款	
浙商银行南通分行	30,000.00		2016 年 3 月 18 日	2018 年 3 月 18 日	保证借款	海门市自来水公司、海门市海晋交通建设有限公司保证
江苏银行海门支行	50,000.00		2016 年 6 月 24 日	2019 年 6 月 24 日	信用借款	
光大银行南通分行	1,993.36	1,993.36	2016 年 6 月 17 日	2021 年 1 月 16 日	质押借款	海门市海晋交通建设有限公司、海门市南海水务有限公司保证、海门市城市发展投资有限公司应收账款质押
长安国际信托股份有限公司	10,000.00		2016 年 7 月 4 日	2019 年 7 月 4 日	保证借款	海门市海晋交通建设有限公司保证
长安国际信托股份有限公司	20,000.00		2016 年 6 月 29 日	2019 年 6 月 29 日	保证借款	海门市海晋交通建设有限公司保证
广州越秀融资租赁有限公司	28,662.23	5,511.82	2016 年 7 月 5 日	2021 年 7 月 5 日	保证借款	海门市海晋交通建设有限公司保证
云南国际信托有限公司	14,250.00	4,750.00	2016 年 9 月 28 日	2018 年 9 月 28 日	保证借款	海门市海晋交通建设有限公司保证
云南国际信托有限公司	14,250.00		2016 年 9 月 28 日	2019 年 9 月 28 日	保证借款	海门市海晋交通建设有限公司保证
云南国际信托有限公司	19,000.00		2016 年 9 月 28 日	2020 年 9 月 28 日	保证借款	海门市海晋交通建设有限公司保证
云南国际信托有限公司	14,250.00		2016 年 11 月 15 日	2020 年 9 月 28 日	保证借款	海门市海晋交通建设有限公司保证

贷款银行	贷款余额 (万元)	其中：一 年内到期 (万元)	开始日	到期日	借款类别	担保
云南国际信托有限公司	33,250.00		2016 年 11 月 15 日	2021 年 9 月 28 日	保证借款	海门市海晋交通建设有限公司保证
鑫沅资产管理有限公司	25,000.00		2016 年 12 月 13 日	2021 年 12 月 13 日	保证借款	海门市滨江建设发展有限公司保证
合计	963,039.41	330,060.76				

(二十六) 应付债券

1. 应付债券分类

项目	年末余额	年初余额
12 海城投债	477,029,429.79	714,551,238.36
15 海城投债	1,390,485,646.74	1,387,867,753.81
合计	1,867,515,076.53	2,102,418,992.17

2. 应付债券的增减变动

债券名称	年初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	一年内到期	年末余额
12 海城投债	714,551,238.36			2,478,191.43	240,000,000.00	477,029,429.79
15 海城投债	1,387,867,753.81			2,617,892.93		1,390,485,646.74
合计	2,102,418,992.17			5,096,084.36	240,000,000.00	1,867,515,076.53

12海城投债：发行日期2012年3月20日，本期债券面值12亿元，为7年期固定利率债券，票面年利率为8.35%，在债券存续期内固定不变。本期债券无担保。付息日为2013年至2019年每年的3月20日。在本期债券存续期的第3、第4、第5、第6、第7个计息年度分别按照债券发行总额20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。

15海城投债：发行日期2015年4月3日，本期债券面值14亿元，为7年期固定利率债券，票面年利率为6.22%，本期债券由中国投融资担保有限公司提供全额无条件不可撤销连带责任担保。付息日为2016年至2022年每年的4月3日。本期债券设计提前偿还条款，在债券存续期的第3-7年末每年按照债券发行总额20%的比例等额偿还债券本金。

(二十七) 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
地方政府债券置换资金	136,000,000.00	
合计	136,000,000.00	

(二十八) 专项应付款

项目	年末余额	年初余额
二次供水维护专项资金	32,117,776.94	13,978,062.87
其他专项资金	163,104,079.66	968,647,731.48
合计	195,221,856.60	982,625,794.35

(二十九) 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
区域供水扩大内需拨款	9,000,000.00	9,000,000.00
合计	9,000,000.00	9,000,000.00

(三十) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
海门市国有资产管理委员会办公室	2,000,000,000.00	100.00			2,000,000,000.00	100.00
合计	2,000,000,000.00	100.00			2,000,000,000.00	100.00

(三十一) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本溢价	2,629,877.00			2,629,877.00
其他资本公积	6,584,420,379.67			6,584,420,379.67
合计	6,587,050,256.67			6,587,050,256.67

(三十二) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	190,346,633.00	23,479,730.98		213,826,363.98
任意盈余公积金				
合计	190,346,633.00	23,479,730.98		213,826,363.98

(三十三) 未分配利润

项目	年末余额	年初余额
本年年初余额	1,617,517,298.87	1,443,594,984.67
本年增加	196,151,316.37	187,851,384.64
其中：本年归属于母公司所有者的净利润转入	196,151,316.37	187,851,384.64
本年减少	23,479,730.98	13,929,070.44
其中：本年提取盈余公积数	23,479,730.98	13,929,070.44
本年年末余额	1,790,188,884.26	1,617,517,298.87

(三十四) 营业收入、营业成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
土地整理	329,207,226.70	98,738,254.57	527,239,372.40	359,400,575.21
土地转让	744,177,700.00	671,858,601.20	654,566,500.00	600,542,271.00
保障房销售	496,465,298.79	538,184,534.65	357,987,716.93	278,784,153.96
工程代建费	70,529,590.86		84,851,356.99	
自来水销售	99,999,163.03	71,444,462.00	85,898,616.81	57,771,376.55
自来水管道路安装	15,856,814.46	8,331,439.42	34,982,132.00	26,679,131.13
污水处理	47,090,467.54	36,841,622.36	14,521,000.00	32,432,320.13
租赁	33,304,347.95	18,114,737.56	33,499,161.62	20,283,002.63
废料销售	1,191,802.42	306,520.50		415,006.00
利息收入	6,690,300.00		20,800.00	
其他			16,286.55	105,100.00
合计	1,844,512,711.75	1,443,820,172.26	1,793,582,943.30	1,376,412,936.61

(三十五) 税金及附加

项目	本年金额	上年金额
营业税	15,534,921.02	28,570,312.16
城建税	2,639,397.25	2,178,314.56
教育费附加	1,886,531.08	1,555,932.35
土地增值税	18,830,272.15	17,278,348.44
房产税	4,404,955.97	3,737,437.83
土地使用税	9,474,105.36	
印花税	1,451,074.34	1,306.30
其他税费	5,827.00	1,933.71
合计	54,227,084.17	53,323,585.35

(三十六) 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出	328,452,175.56	341,197,763.16
减：利息收入	27,895,147.00	38,578,114.94
加：其他支出	138,381.25	3,852,061.50
合计	300,695,409.81	306,471,709.72

(三十七) 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	5,283,608.58	-376,195.59
合计	5,283,608.58	-376,195.59

(三十八) 投资收益

1. 投资收益来源

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	292,760.45	4,080,514.95
合计	292,760.45	4,080,514.95

2. 本集团不存在投资收益汇回有重大限制的情形。

(三十九) 营业外收入

1. 营业外收入分类

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置利得	95.69	4,109.51
其中：固定资产处置利得	95.69	4,109.51
无形资产处置利得		
自来水公司消防栓用水补偿	480,000.00	1,573,200.00
罚款收入	7,547.00	
协税收入	115,851.72	
政府补助	202,472,200.00	199,417,200.00
收到往年核销款项	2,653,212.72	
不需支付的款项	5,000,000.00	
其他	53.73	165,955.58
合计	210,728,960.86	201,160,465.09

2. 政府补助明细

项目	本年金额	上年金额
基础设施建设补贴	200,000,000.00	70,000,000.00
保障房建设补贴		129,417,200.00
自来水水源地达标补助	1,957,000.00	
污水处理考核补贴	515,200.00	
合计	202,472,200.00	199,417,200.00

(四十) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置损失	76,191.19	10,105,944.01
其中：固定资产处置损失	76,191.19	10,105,944.01
无形资产处置损失		
罚款及滞纳金	312,303.28	3,649,837.78
延期交房违约金	452,200.30	1,364,516.60
对外捐赠、赞助	5,135,219.75	7,000.00
地方基金	397,604.23	251,147.42
其他	214,107.42	167,569.11
合计	6,587,626.17	15,546,014.92

(四十一) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	6,245,873.86	6,294,705.06
递延所得税费用	-1,320,902.16	94,048.90
合计	4,924,971.70	6,388,753.96

(四十二) 合并现金流量表相关事项说明

1. 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
往来款	5,846,803,813.57	2,711,393,751.07
利息收入	27,895,147.00	38,578,114.94
政府补助	202,472,200.00	199,417,200.00
营业外收入	3,256,665.17	1,739,155.58
合计	6,080,427,825.74	2,951,128,221.59

2. 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
往来款	1,738,403,006.23	1,356,124,718.30
付现费用	17,598,442.31	19,253,204.32
合计	1,756,001,448.54	1,375,377,922.62

3. 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
代收代付利息费用	78,003,546.66	20,158,870.54
保证金	768,200,000.00	
合计	846,203,546.66	20,158,870.54

4. 支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本年金额	上年金额
保证金	20,000,000.00	489,400,000.00
融资顾问费	41,150,000.00	
贷款借出		361,678,200.00
合计	61,150,000.00	851,078,200.00

5. 净利润调节为经营活动现金流量的信息

项目	本年金额	上年金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量	—	—
净利润	196,151,316.37	187,851,384.64
加：资产减值准备	5,283,608.58	-376,195.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	48,994,818.29	46,956,717.21
无形资产摊销	99,412.49	260,721.28
长期待摊费用摊销	512,534.69	457,171.06
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	76,095.50	10,101,834.50
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	328,452,175.56	341,197,763.16
投资损失（收益以“-”号填列）	-292,760.45	-4,080,514.95
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,320,902.16	94,048.90
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,222,043,560.75	-1,627,651,660.65

项目	本年金额	上年金额
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,800,053,748.14	1,813,073,719.46
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	4,892,950,518.71	-1,497,901,248.63
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,448,809,508.69	-730,016,259.61
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	3,936,877,843.50	2,438,867,398.85
减：现金的期初余额	2,438,867,398.85	3,591,116,612.12
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	1,498,010,444.65	-1,152,249,213.27

6. 现金和现金等价物

项目	年末余额	年初余额
现金	3,936,877,843.50	2,438,867,398.85
其中：库存现金	79,934.33	155,065.40
可随时用于支付的银行存款	3,936,797,909.17	2,438,712,333.45
可随时用于支付的其他货币资金		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	3,936,877,843.50	2,438,867,398.85

九、或有事项的说明

（一）截至 2016 年 12 月 31 日，本集团为其他单位提供担保情况

被担保单位	担保类型	担保余额（万元）
海门东盛水利建设投资有限公司	保证	3,000.00
海门东跃水利建设投资有限公司	保证	43,000.00
海门江涌投资开发有限公司	保证	6,000.00
海门临江生物医药科技园有限公司	保证	42,004.00
海门南黄海建设发展有限公司	保证	11,950.00
海门市城建燃气有限公司	保证	6,000.00

被担保单位	担保类型	担保余额（万元）
海门市城建污水处理有限公司	保证	36,500.00
海门市港口发展有限责任公司	保证	20,000.00
海门市广播电视台	保证	37,000.00
海门市海港市政建设工程有限公司	保证	5,000.00
海门市恒达水利建设投资有限公司	保证	59,000.00
海门市恒基信息管线有限公司	保证	8,000.00
海门市巨力实业有限责任公司	保证	25,000.00
海门市聚隆贸易有限公司	保证	3,000.00
海门市开源城镇化建设投资有限公司	保证	1,225.00
海门市蓝天交通建设有限责任公司	保证	45,600.00
海门市绿野农业投资发展有限公司	保证	4,000.00
海门市南海水务有限公司	保证	42,500.00
海门市帕源路桥建设有限公司	保证	1,700.00
海门市鹏天交通建设有限责任公司	保证	18,500.00
海门市人民医院	保证	8,000.00
海门市瑞达电子有限公司	保证	2,000.00
海门市通海水业有限公司	保证	15,000.00
海门市通江水业有限公司	保证	10,000.00
海门市新农发展投资有限公司	保证	21,416.67
海门市永江水业有限公司	保证	4,000.00
海门市永信水利建设有限公司	保证	23,000.00
海门市正丰建设投资有限公司	保证	58,000.00
海门市证大中学	保证	1,600.00
海门市智德贸易有限公司	保证	2,000.00
浩嘉恒业建设发展有限公司	保证	8,500.00
江苏叠石桥投资有限公司	保证	30,000.00
江苏海临实业发展有限公司	保证	28,000.00
江苏睿公湖建设投资有限公司	保证	84,700.00
江苏江洲建设发展有限公司	保证	6,500.00
江苏联海生物科技有限公司	保证	6,250.00
江苏南通三建集团股份有限公司	保证	93,500.00
江苏省海门中等专业学校	保证	17,900.00
江苏长江口开发集团有限公司	保证	31,055.00

被担保单位	担保类型	担保余额（万元）
江苏中南建筑产业集团有限责任公司	保证	67,900.00
龙信建设集团有限公司	保证	8,000.00
南通北外滩建设工程有限公司	保证	22,000.00
南通诚达贸易发展有限公司	保证	8,000.00
南通回力橡胶有限公司	保证	3,500.00
南通联海生物热电有限公司	保证	1,500.00
南通临江新区滨江水务有限公司	保证	7,000.00
南通三星建筑有限公司	保证	1,000.00
南通市金磊建设工程有限公司	保证	14,500.00
南通通海港口有限公司	保证	600.00
南通远东电子材料有限公司	保证	2,000.00
南通综合保税区发展有限公司	保证	37,086.16
苏通建设集团有限公司	保证	28,000.00
中南控股集团有限公司	保证	9,800.00
合计		1,081,286.83

(二)截至 2016 年 12 月 31 日，本集团的未决诉讼、仲裁形成情况

无。

(三)截至 2016 年 12 月 31 日，本集团其它事项形成的或有负债情况

无。

(四)截至 2016 年 12 月 31 日，本集团或有资产的情况

无。

十、资产负债表日后事项

本集团无需要披露的重大资产负债表日后事项。

十一、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)
海门市国有资产管理委员会办公室	海门市	国有资产管理		100.00	100.00

2. 子企业

本集团子企业有关信息详见本附注七（一）子公司情况披露相关信息。

3. 合营企业及联营企业

本集团的合营企业、联营企业有关信息详见本附注八（八）长期股权投资披露的相关信息。

(二) 关联交易

1. 关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产情况	年租赁金额	租赁起始日	租赁终止日
海门市城市发展投资有限公司	海门市国有资产管理委员会办公室	1 海政房权证字第 20123890 号， 海政房权证字第 1008704 号 2 海政房权证字第 1008701 号 3 海政房权证字第 20131410 号 4 海政房权证字第 1008702 号	29,027,000.00	2012 年 1 月 1 日	2017 年 12 月 31 日

2. 关联担保情况

被担保方名称	2016 年担保余额（万元）
海门市城市发展投资有限公司	30,000.00
海门市城市发展有限公司	80,000.00
海门市东洲水处理有限公司	59,100.00
海门市沪海房地产发展公司	11,000.00
海门市自来水公司	166,573.81
合计	346,673.81

3. 关联方资金拆借

关联方名称	本年拆借金额	备注
海门市恒基信息管线有限公司	9,350,000.00	拆入

(三) 关联方往来余额

1. 关联方应收账款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
海门市国有资产管理委员会办公室	29,027,000.00	
合计	29,027,000.00	

2. 关联方其他应收款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
海门市恒基信息管线有限公司		90,650,000.00
合计		90,650,000.00

3. 关联方其他应付款

关联方（项目）	年末余额	年初余额
海门市恒基信息管线有限公司	9,350,000.00	
合计	9,350,000.00	

十二、母公司主要财务报表项目注释

(一) 应收账款

类别	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	29,027,000.00	100.00						
其中：账龄组合								
政府及国有单位组合	29,027,000.00	100.00						
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	29,027,000.00	100.00		—				—

1. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

(1) 采用他组合方法计提坏账准备的应收账款

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备	账面余额	计提比例 (%)	坏账准备
政府及国有单位组合	29,027,000.00					
合计	29,027,000.00	—			—	

2. 按欠款方归集的期末余额主要的应收账款情况

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	欠款年限	占应收账款总额的比例 (%)
海门市国有资产管理委员会办公室	关联方	29,027,000.00	1 年以内	100.00
合计		29,027,000.00		100.00

(二) 其他应收款

类别	年末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	3,849,014,201.70	100.00	12,135,506.32	0.32
其中：账龄组合	217,190,837.63	4.24	12,135,506.32	5.59
关联方	149,876,447.11	17.44		
政府及国有单位组合	3,481,946,916.96	78.32		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	3,849,014,201.70	100.00	12,135,506.32	—

类别	年初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	6,075,977,299.74	100.00	9,061,435.98	0.15
其中：账龄组合	326,754,119.63	5.38	9,061,435.98	2.77
关联方	294,280,659.74	4.84		
政府及国有单位组合	5,454,942,520.37	89.78		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款				
合计	6,075,977,299.74	100.00	9,061,435.98	—

1. 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	92,411,718.00	42.55	1,848,234.36	245,880,000.00	75.25	4,917,600.00
1-2 年	44,000,000.00	20.26	2,200,000.00	80,768,719.63	24.72	4,038,435.98
2-3 年	80,768,719.63	37.18	8,076,871.96			
3 年以上	10,400.00	0.01	10,400.00	105,400.00	0.03	105,400.00
合计	217,190,837.63	100.00	12,135,506.32	326,754,119.63	100.00	9,061,435.98

2. 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

债务人名称	与本公司关系	欠款金额	占其他应收款总额的比例(%)
海门市政府投资项目建设中心	非关联方	987,809,398.00	25.66
海门市地产开发服务中心	非关联方	752,412,599.00	19.55
海门市海门新港区管理委员会财政局	非关联方	693,158,637.30	18.01
海门市沪海房地产发展公司	关联方	439,866,870.66	11.43
海门中南投资有限公司	非关联方	217,519,019.00	5.65
合计		3,090,766,523.96	80.30

(三) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司的投资	716,652,515.41	150,000,000.00		866,652,515.41
对合营企业投资				
对联营企业投资	54,091,805.65	38,203,336.94		92,295,142.59
小计	770,744,321.06	188,203,336.94		958,947,658.00
减：长期股权投资减值准备				

2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	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	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、子公司	866,652,515.41	716,652,515.41	150,000,000.00						866,652,515.41	
海门市自来水公司	135,294,251.51	135,294,251.51							135,294,251.51	
海门市东洲水处理有限公司	250,491,324.61	250,491,324.61							250,491,324.61	
海门市城市发展有限公司	349,502,229.56	199,502,229.56	150,000,000.00						349,502,229.56	
海门市沪海房地产发展公司	131,364,709.73	131,364,709.73							131,364,709.73	
二、联营企业	82,500,000.00	54,091,805.65	38,000,000.00		203,336.94				92,295,142.59	
海门市恒基信息管线有限公司	9,500,000.00	10,420,256.64			130,899.04				10,551,155.68	
海门市金信担保有限公司	73,000,000.00	43,671,549.01	38,000,000.00		72,437.90				81,743,986.91	
合计	949,152,515.41	770,744,321.06	188,000,000.00		203,336.94				958,947,658.00	

(四) 投资收益

1. 投资收益来源

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益	203,336.94	4,068,172.74
合计	203,336.94	4,068,172.74

2. 本集团不存在投资收益汇回有重大限制的情形。

海门市城市发展投资有限公司
2017 年 4 月 20 日



营业执照

(副本)⁽³⁻¹⁾

统一社会信用代码 91110102082881146K

名称 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

执行事务合伙人 李尊农

成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至 长期

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）



在线扫码获取详细信息

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

登记机关

2015年10月23日



证书序号: NO 019783

说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 李慕农

办公场所: 北京市西城区阜外大街1号四川大厦东座15层

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11000167

注册资本(出资额): 2900万元

批准设立文号: 京财会许可(2013) 0066号

批准设立日期: 2013-10-25

发证机关: 北京市财政局

二〇一六年六月二十日

中华人民共和国财政部制



证书编号: 000324

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

执行证券、期货相关业务。

首席合伙人 李尊农



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
公告编号：2017-01



证书号：24

发证时间：2015年十二月十九日

证书有效期至：2017年十二月十九日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2008.12

证书编号: 32100020004
No. of Certificate

批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2007年4月30日
Date of Issuance

2007年4月30日



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

2009



姓名: 梁华山
Sex: 男
Date of Birth: 1969-07-03
Working Unit: 江苏苏中会计师事务所
Membership No.: 370205690703551
Monthly Fee: 20



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



梁华山(32100020004)
已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会



梁华山(32100020004)
已通过2016年年检
江苏省注册会计师协会

年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



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

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



320504010035

证书编号:
No. of Certificate

江苏省注册会计师协会

批准注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 二〇一〇 年 五 月 二十八 日
Date of Issuance



姓名: 梁恩广
Sex: 男
出生日期: 1976-02-17
工作单位: 泰州安信会计师事务所有限公司
身份证号码: 321002197602171537



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



年 月 日
月 日 日

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

同意调出
Agree the holder to be transferred from:



同意调入
Agree the holder to be transferred to:



注意事项

- 注册会计师执行业务，必要时须向委托方出示本证书。
- 本证书仅限于本人使用，不得转让、涂改。
- 注册会计师停止执行法定业务时，应将本证书缴还主管注册会计师协会。
- 本证书如遗失，应立即向主管注册会计师协会报告，登报声明作废后，办理补办手续。

NOTES

- When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
- This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
- The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
- In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.