

债券简称：PR 海陵债

债券代码：122714（上交所）

债券简称：12 海陵债

债券代码：1280061（银行间）

债券简称：15 海陵债

债券代码：127323（上交所）

债券简称：15 海陵债

债券代码：1580295（银行间）

债券简称：16 海陵 01

债券代码：125698（上交所）

债券简称：16 海陵 02

债券代码：135368（上交所）

泰州市海陵资产经营有限公司公司债券

2016年年度报告

二〇一七年四月

重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

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

重大风险提示

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

截至 2016 年 12 月 31 日，公司面临的风险因素与募集说明书中相关章节没有重大变化。

目 录

第一节 释义.....	5
第二节 公司及相关中介机构简介.....	6
第三节 公司债券相关情况.....	11
第四节 财务和资产情况.....	24
第五节 业务和公司治理情况.....	42
第六节 重大事项.....	50
第七节 财务报告.....	52
第八节 备查文件.....	53

第一节 释义

在本年度报告中，除非上下文另有规定，下列词汇具有以下含义：

本公司/公司/发行人/海陵资产	指泰州市海陵资产经营有限公司
报告期/上年度	指2016年
年报、本年报、本报告	指泰州市海陵资产经营有限公司公司债券2016年年度报告
海润国资公司	指泰州市海润国有资产经营有限公司
鑫海投资公司	指泰州市鑫海投资有限公司
海陵房产公司	指泰州市海陵房产开发公司
发改委	指中华人民共和国国家发展与改革委员会
中国证监会/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
会计师事务所	指中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
《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》
中国、我国、国内	指中华人民共和国
工作日	指中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
法定节假日、休息日	指中华人民共和国的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省的法定节假日和/或休息日）
元	指人民币元（有特殊说明情况的除外）
二、专有名词释义	
生地	不具备城市基础设施的土地
熟地	具备完善的城市基础设施、土地平整能直接进行建设的土地
招拍挂	国家土地资源出让、买卖的招标、拍卖、挂牌制度的简称，具体是指国家在土地出让或者买卖程序中的“招标”、“拍卖”和“挂牌”交易的政策或规定
七通一平	土地（生地）在通过一级开发后，使其达到具备给水、排水、通电、通路、通讯、通暖气、通天燃气或煤气以及场地平整的条件，使二级开发商可以进场后迅速开发建设。

本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能存在差异，该等差异系因四舍五入所致。

第二节 公司及相关中介机构简介

一、公司简介

中文名称:	泰州市海陵资产经营有限公司
注册地址:	江苏省泰州市海陵区府南街 15 号 301 室
邮政编码:	225300
办公地址:	江苏省泰州市海陵区府前路 3 号二楼
邮政编码:	225300
法定代表人:	殷秀和
电子邮箱:	tzhlcjy@163.com

2016 年 4 月 18 日, 公司增资 10 亿元, 公司注册资本增至 207,209.58 万元, 葛鹏不再担任公司董事长, 公司董事长由殷秀和担任。公司已于 2016 年 4 月 18 日完成了上述事项的工商变更, 并相应修订了公司章程。上述事项的发生未对公司运营管理及债券还本付息产生不利影响。

二、信息披露相关事务

信息披露事务负责人:	葛 蓉
联系地址:	江苏省泰州市海陵区府前路 3 号二楼
联系电话:	0523-86213638
传真:	0523-86238646
电子信箱:	tzhlcjy@163.com
年度报告披露网址(交易所):	上海证券交易所
年度报告备置地:	江苏泰州

三、报告期内控股股东及实际控制人变更情况

2016 年度, 公司控股股东及实际控制人未发生变更。截至 2016 年末, 公司控股股东为泰州市海陵区财政局, 实际控制人为泰州市海陵区财政局。

控股股东名称:	泰州市海陵区财政局
组织机构代码:	01441941-9

出资占比：	100%
-------	------

四、报告期内董事、监事、高级管理人员变更情况

（一）公司现任董事、监事、高级管理人员基本情况

姓名	职务	性别	出生年月	任期
殷秀和	董事长、总经理	男	1970 年 12 月	2014.10 至今
阎小明	董事	男	1974 年 9 月	2015.7 至今
姜 娟	董事	女	1970 年 12 月	2014.10 至今
袁 亮	董事	男	1966 年 2 月	2014.10 至今
宋奇华	董事	女	1971 年 12 月	2016.04 至今
董雁宁	监事主席	女	1964 年 5 月	2013.10 至今
葛 蓉	监事	女	1974 年 9 月	2013.10 至今
黄 浩	监事	男	1971 年 12 月	2014.10 至今
孙晓斌	监事	男	1975 年 6 月	2014.10 至今
叶 原	监事	女	1972 年 4 月	2014.10 至今

（二）董事、监事和高级管理人员变动情况

2016 年 4 月，公司股东会召开会议，决定自即日起不再聘任葛鹏为公司董事长，聘任殷秀和为公司董事长，宋奇华为公司董事。

殷秀和先生，现任泰州市海陵资产经营有限公司总经理、董事。1970 年 12 月出生，大学学历。1994 年 7 月参加工作，曾任泰州市海陵区财政局预算科副科长、国库科副科长，税政法制科副科长，人秘科科长、办公室主任、副局长。

宋奇华女士，现任泰州市海陵资产经营有限公司董事、办公室副主任。1971 年 12 月出生，中共党员，本科学历。1990 年 11 月参加工作，曾先后在泰州市人民印刷厂、中百一店工作。

五、有关中介机构

（一）审计机构

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

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

联系人：黄志新、裴华山

联系地址：江苏省扬州市文昌中路 18 号文昌国际大厦 502 室

联系电话：0514-85100713

传真：0514-87365036

邮政编码：225000

（二）信用评级机构

1、2012 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券信用评级机构：

名称：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：张剑文

联系人：秦凤明、刘书芸

联系地址：上海市浦东新区东三里桥路 1018 号上海数字产业园 A 座 601 室

联系电话：021-21035670

传真：021-51035670

邮政编码：200120

2、2015 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券信用评级机构：

名称：鹏元资信评估有限公司

住所：深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

法定代表人：张剑文

联系人：秦凤明、刘书芸

联系地址：上海市浦东新区东三里桥路 1018 号上海数字产业园 A 座 601 室

联系电话：021-21035670

传真：021-51035670

邮政编码：200120

（三）债券受托管理人/债权代理人

1、2012 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券受托管理人：信达证券股份有限公司

联系地址：北京西城区宣武门西大街甲 127 号大成大厦 23 层

经办人：肖剑

联系电话：010-83326910

传真：010-83326920

邮政编码：100031

2、2015 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券债权人：南京银行股份有限公司泰州分行

联系地址：泰州市海陵区五一路 80 号

经办人：王富利、李禄、胡怡聪、陈曲

联系电话：010-66568063、010-83574504

传真：010-66568704

邮政编码：100033

3、泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）受托管理人：国海证券股份有限公司

联系地址：北京市海淀区西直门外大街 168 号腾达大厦 15 楼

经办人：孙友文、曾政新

联系电话：010-64283199

传真：010-88576900

邮政编码：100044

4、泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）受托管理人：国海证券股份有限公司

联系地址：北京市海淀区西直门外大街 168 号腾达大厦 15 楼

经办人：孙友文、曾政新

联系电话：010-64283199

传真：010-88576900

邮政编码：100044

5、泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）受托管理人：天风证券股份有限公司

联系地址：南京市鼓楼区中山北路云峰大厦 2002 室

经办人：张慧慧、高蕴

联系电话：025-87765380

传真：025-87765380

邮政编码：210000

第三节 公司债券相关情况

一、已发行未到期债券情况

公司所有公开/非公开发行并在证券交易所、全国中小企业股份转让系统上市或转让，且在报告期内未到期或到期未能全额兑付的公司债券情况如下：

（一）2012 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券

- 1、债券名称：2012 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券
- 2、债券简称：12 海陵债（银行间债券市场）、PR 海陵债（上交所）
- 3、债券代码：1280061（银行间债券市场）、122714（上交所）
- 4、债券发行日：2012 年 3 月 21 日
- 5、债券到期日：2019 年 3 月 21 日
- 6、债券余额：4.80 亿元
- 7、债券利率：8.52%

8、债券还本付息方式：本期债券每年付息一次，分次还本。本期债券从第三个计息年度开始偿还本金，每个计息年度末偿还本金的 20%。年度付息款项自付息日起不另计利息，本期债券的本金自其兑付日起不另计利息。

9、债券上市或转让的交易场所：银行间债券市场、上交所

10、主承销商、上市推荐人：信达证券股份有限公司

11、报告期内债券的付息兑付情况：“12 海陵债”已分别于 2013 年 3 月 21 日、2014 年 3 月 21 日、2015 年 3 月 21 日、2016 年 3 月 21 日完成四次付息；已于 2015 年 3 月 21 日、2016 年 3 月 21 日合计偿付“12 海陵债”本金 3.20 亿元。

（二）2015 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券

- 1、债券名称：2015 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券
- 2、债券简称：15 海陵债（银行间债券市场）、15 海陵债（上交所）
- 3、债券代码：1580295（银行间债券市场）、127323（上交所）
- 4、债券发行日：2015 年 12 月 14 日
- 5、债券到期日：2022 年 12 月 14 日

6、债券余额：12 亿元

7、债券利率：4.60%

8、债券还本付息方式：每年付息一次，分次还本，从第三个计息年度开始至第七个计息年度，每年分别偿还债券发行总额的 20%，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。

9、债券上市或转让的交易场所：银行间债券市场、上交所

10、主承销商、上市推荐人：中国银河证券股份有限公司

11、报告期内债券的付息兑付情况：“15 海陵债”已于 2016 年 12 月 14 日完成第一期利息支付。

（三）泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

1、债券名称：泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

2、债券简称：16 海陵 01（上交所）

3、债券代码：125698（上交所）

4、债券发行日：2016 年 3 月 18 日至 2016 年 3 月 21 日

5、债券到期日：2021 年 3 月 18 日

6、债券余额：14 亿元

7、债券利率：5.30%

8、债券还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计利。

9、债券上市或转让的交易场所：上交所

10、主承销商、上市推荐人：国海证券股份有限公司

11、报告期内债券的付息兑付情况：尚未进入本息兑付期，但本年报披露日期内，“16 海陵 01”已于 2017 年 3 月 20 日完成第一期利息支付。

（四）泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）

1、债券名称：泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）

2、债券简称：16 海陵 02（上交所）

3、债券代码：135368（上交所）

4、债券发行日：2016 年 4 月 1 日至 2016 年 4 月 5 日

5、债券到期日：2021 年 4 月 1 日

6、债券余额：6 亿元

7、债券利率：5.50%

8、债券还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计利。

9、债券上市或转让的交易场所：上交所

10、主承销商、上市推荐人：国海证券股份有限公司

11、报告期内债券的付息兑付情况：尚未进入本息兑付期，但本年报披露日期内，“16 海陵 02”已于 2017 年 4 月 5 日完成第一期利息支付。

（五）泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）

1、债券名称：泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）

2、债券简称：16 海陵 03

3、债券代码：SG8570

4、债券发行日：2016 年 8 月 16 日

5、债券到期日：2021 年 8 月 16 日

6、债券余额：5 亿元

7、债券利率：5.50%

8、债券还本付息方式：每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计息，本金自兑付日起不另计利。

9、债券上市或转让的交易场所：中证机构间报价系统股份有限公司

10、主承销商、上市推荐人：天风证券股份有限公司

11、报告期内债券的付息兑付情况：尚未付息兑付。

二、债券募集资金使用情况

（一）2012 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券

1、债券名称：2012 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券

2、发行规模：8 亿元

3、募集资金使用情况说明：

“12 海陵债”募集资金 8 亿元，全部用于紫竹园二期安置区工程、泰州市迎春东路安置小区（海曙颐园）工程、泰州市引江河疏港公路项目共 3 个项目建设。目前项目实际累计投入募集资金 8 亿元，其中用于项目的募集资金使用情况如下表所示。

募集资金使用情况表

金额单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	使用募集资金	占项目总投资比例
1	紫竹园二期安置区工程	17,754.77	8,000	45.06%
2	泰州市迎春东路安置小区（海曙颐园）工程	74,714.37	41,000	54.88%
3	泰州市引江河疏港公路项目	190,800	31,000	16.25%
合 计		283,269.14	80,000	28.24%

公司开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动。发行人与中国建设银行泰州分行签订《偿债资金专户监管协议》，规定中国建

设银行泰州分行监督募集资金的使用情况。募集资金严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

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

（二）2015 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券

1、债券名称：2015 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券

2、发行规模：12 亿元

3、募集资金使用情况说明：

“15 海陵债”募集资金 12 亿元，全部用于泰州市韵梅苑工程项目、泰州市朝晖锦苑工程项目和泰州市智堡安置区三期工程项目三个棚户区改造项目。本期债券募集资金投向具体情况如下：

金额单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	使用募集资金	占项目总投资比例
1	泰州市韵梅苑工程项目	83,286.00	37,000.00	44.43%
2	泰州市朝晖锦苑工程项目	98,350.00	48,000.00	48.81%
3	泰州市智堡安置区三期工程项目	78,000.00	35,000.00	44.87%
合 计		259,636.00	120,000.00	46.22%

发行人开立募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动。发行人与南京银行股份有限公司泰州分行签订《账户监管协议》，规定南京银行股份有限公司泰州分行监督募集资金的使用情况。募集资金严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

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

（三）泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

1、债券名称：泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

2、发行规模：14 亿元

3、募集资金使用情况说明：

报告期内，公司按照募集说明书的规定，使用募集资金偿还金融机构借款和补充公司流动资金。

发行人开立偿债资金及募集资金专项账户用于募集资金款项的接收、存储及划转活动。发行人与中国银行股份有限公司海陵支行签订《偿债专户监管协议》，规定中国银行股份有限公司海陵支行监督募集资金的使用情况。募集资金严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

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

（四）泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）

1、债券名称：泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）

2、发行规模：6 亿元

3、募集资金使用情况说明：

报告期内，公司按照募集说明书的规定，使用募集资金补充公司流动资金和偿还银行借款。

发行人开立偿债资金及募集资金专项账户用于募集资金款项的接收、存储及划转活动。发行人与中国银行股份有限公司海陵支行签订《偿债专户监管协议》，规定中国银行股份有限公司海陵支行监督募集资金的使用情况。募集资金严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

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

（五）泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）

1、债券名称：泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）

2、发行规模：5 亿元

3、募集资金使用情况说明：

报告期内，公司按照募集说明书的规定，使用募集资金拟用于补充流动资金。募集资金的具体用途由股东授权董事会根据公司的具体情况确定。

发行人开立偿债资金及募集资金专项账户用于募集资金款项的接收、存储及划转活动。发行人与中信银行股份有限公司泰州青年路支行签订《偿债专户监管协议》，规定中信银行股份有限公司泰州青年路支行监督募集资金的使用情况。募集资金严格按照募集说明书披露的资金投向，确保专款专用。

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

三、跟踪评级情况

（一）公开发行公司债券的跟踪评级情况

1、2012 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券

根据监管部门规定及鹏元资信跟踪评级制度，鹏元资信在初次评级结束后，将在本期债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级。在跟踪评级过程中，鹏元资信将维持评级标准的一致性。

鹏元资信评估有限公司于 2016 年 6 月 28 日对“12 海陵债”出具了《泰州市海陵资产经营有限公司 2012 年公司债券 2016 年度跟踪信用评级报告》（鹏信评【2016】跟踪第【597】号 01），本期债券信用等级维持为 AA，发行主体长期信用等级维持为 AA，评级展望维持为稳定。

2、2015 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券

根据监管部门规定及鹏元资信跟踪评级制度，鹏元资信在初次评级结束后，将在本期债券存续期间对受评对象开展定期以及不定期跟踪评级。在跟踪评级过程中，鹏元资信将维持评级标准的一致性。

鹏元资信评估有限公司于 2016 年 6 月 28 日对“15 海陵债”出具了《泰州市海陵资产经营有限公司 2012 年公司债券 2016 年度跟踪信用评级报告》（鹏信

评【2016】跟踪第【614】号 01），本期债券信用等级维持为 AA+，发行主体长期信用等级维持为 AA，评级展望维持为稳定。

3、泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

“16 海陵 01”未进行信用评级。

4、泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）

“16 海陵 02”未进行信用评级。

5、泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）

“16 海陵 03”未进行信用评级。

（二）报告期内不定期跟踪评级情况

报告期内，资信评级机构未出具不定期跟踪评级报告。

四、报告期内其他债券评级情况

报告期内，公司在中国境内发行其他债券、债务融资工具评级不存在差异情况。

五、债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

（一）2012 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券

1、增信机制

“12 海陵债”由泰州鑫泰集团有限公司为本期债券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，目前增信机制无变化。

担保人泰州鑫泰集团有限公司 2016 年末/度主要财务及资信指标

金额单位：万元

担保人主要财务及资信指标	2016 年度/末
总资产	3,457,513.24
净资产	1,213,706.99
资产负债率	64.90%
净资产收益率	0.54%
流动比率(倍)	3.12
速动比率(倍)	1.71
最新主体评级	2016.06.27
最新评级日期	AA

评级机构	大公国际资信评估有限公司
------	--------------

2、偿债计划及其他保障措施

报告期内，“12 海陵债”的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

3、专项偿债账户运行情况说明

公司“12 海陵债”设置了专项偿债账户，报告期内，公司通过该账户完成了“12 海陵债”的本息偿付工作。报告期内，该账户运行情况与“12 海陵债”募集说明书的约定一致。

（二）2015 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券

1、增信机制

“15 海陵债”由泰州市城市建设投资集团有限公司为本期债券提供提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保，目前增信机制无变化。

担保人泰州市城市建设投资集团有限公司 2016 年末/度主要财务及资信指标

金额单位：万元

担保人主要财务及资信指标	2016 年度/末
总资产	4,079,302.00
净资产	1,497,632.00
资产负债率	63.29%
流动比率	5.21
速动比率	2.44
最新主体评级	AA+
最新评级日期	2016.06.29
评级机构	联合资信评估有限公司

2、偿债计划及其他保障措施

报告期内，“15 海陵债”的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

3、专项偿债账户运行情况说明

公司“15 海陵债”设置了专项偿债账户，报告期内，公司未来将通过该账户完成“15 海陵债”的本息偿付工作。公司承诺报告期内，该账户运行情况与 15 海陵债募集说明书的约定一致。

（三）泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）

1、增信机制

16 海陵 01 无担保。

2、偿债计划及其他保障措施

报告期内，“16 海陵 01”的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

3、偿债资金及募集资金专项账户运行情况说明

公司“16 海陵 01”设置了偿债资金及募集资金专项账户，报告期内，公司未来将通过该账户完成“16 海陵 01”的本息偿付工作。公司已制定了债券持有人会议规则，已设立了专门的偿付工作小组。报告期内，该账户运行情况与“16 海陵 01”募集说明书的约定一致。公司按照募集说明书的规定，使用募集资金偿还金融机构借款 1.3 亿元，使用募集资金补充公司流动资金 12.45 亿元，账户余额为 0.0540 亿元。

（四）泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）

1、增信机制

16 海陵 02 无担保。

2、偿债计划及其他保障措施

报告期内，“16 海陵 02”的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

3、偿债资金及募集资金专项账户运行情况说明

公司“16 海陵 02”设置了偿债资金及募集资金专项账户，报告期内，公司未来将通过该账户完成“16 海陵 02”的本息偿付工作。公司已制定了债券持有人会议规则，已设立了专门的偿付工作小组。报告期内，该账户运行情况与“16 海陵

02”募集说明书的约定一致。公司按照募集说明书的规定，使用募集资金补充公司流动资金 4.2714 亿元，偿还银行借款 1.5591 亿元，账户余额为 0.0854 亿元。

（五）泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第三期）

1、增信机制

16 海陵 03 无担保。

2、偿债计划及其他保障措施

报告期内，“16 海陵 03”的偿债计划及其他保障措施与募集说明书中披露的内容一致，未发生变更，且均得到有效执行。

3、偿债资金及募集资金专项账户运行情况说明

公司“16 海陵 03”设置了偿债资金及募集资金专项账户，报告期内，公司未来将通过该账户完成“16 海陵 03”的本息偿付工作。公司已制定了债券持有人会议规则，已设立了专门的偿付工作小组。报告期内，该账户运行情况与“16 海陵 03”募集说明书的约定一致。公司按照募集说明书的规定，已使用 4.4650 亿元补充流动资金，账户余额为 0.4856 亿元。

六、报告期内债券持有人会议召开情况

报告期内，公司债券未召开债券持有人会议。

七、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

（一）“12 海陵债”

债券存续期内，公司聘请信达证券股份有限公司为“12 海陵债”债券受托管理人。报告期内，该债券受托管理人尽职履职，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，切实督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，切实防范可能存在的风险，协助、督促公司按相关要求对外披露与债券事项相关各项报告，维护债券持有人的合法权益。该债券受托管理人履职时未发生重要利益冲突情形。

2016 年 6 月 21 日，债券受托管理人出具《2012 泰州市海陵资产经营有限公司公司债券受托管理事务报告（2015 年度）》，并在上海证券交易所网站公告。

债券受托管理人将在 2017 年 6 月 30 日之前出具债券受托管理事务年度报告，并在上海证券交易所网站公告，敬请投资者及时关注。

(二)“15 海陵债”

公司聘请了南京银行股份有限公司泰州分行为“15 海陵债”的账户监管银行和债权代理人，并与其签订了《账户监管协议》、《债权代理协议》，指定了《债券持有人会议规则》。债权代理人负责监管发行人的募集和偿债资金，较好地履行了账户监管和债权代理的职责，为保护债券持有人的利益发挥了积极作用。

(三)“16 海陵 01”

债券存续期内，公司聘请国海证券股份有限公司为“16 海陵 01”债券受托管理人。报告期内，该债券受托管理人尽职履职，严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。该债券受托管理人履职时未发生重要利益冲突情形。

受托管理人国海证券股份有限公司预计将在 2017 年 6 月 30 日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告，并在上海证券交易所网站公告，敬请投资者及时关注。

(四)“16 海陵 02”

债券存续期内，公司聘请国海证券股份有限公司为“16 海陵 02”债券受托管理人。报告期内，该债券受托管理人尽职履职，严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。该债券受托管理人履职时未发生重要利益冲突情形。

受托管理人国海证券股份有限公司预计将在 2017 年 6 月 30 日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告，并在上海证券交易所网站公告，敬请投资者及时关注。

（五）“16 海陵 03”

债券存续期内，公司聘请天风证券股份有限公司为“16 海陵 03”债券受托管理人。报告期内，该债券受托管理人尽职履职，严格按照《债券受托管理协议》中的约定，对公司资信状况、募集资金管理运用情况、公司债券本息偿付情况等进行了持续跟踪，并督促公司履行公司债券募集说明书中所约定义务，积极行使了债券受托管理人职责，维护债券持有人的合法权益。该债券受托管理人履职时未发生重要利益冲突情形。

受托管理人天风证券股份有限公司预计将在 2017 年 6 月 30 日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告，并在中证报价系统的网站公告，敬请投资者及时关注。

第四节 财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务和资产情况。中兴华会计师事务所会计师事务所（特殊普通合伙）对本公司 2016 年度财务报告进行了审计，并出具了中兴华审字（2017）020502 号标准无保留意见的审计报告标准无保留意见的审计报告。除特殊说明外，本节引用的财务数据均分别源于上述经审计财务报告，且均为合并口径。

一、公司会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

（一）会计政策变更及影响

1、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(以下称营改增)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。

2、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，自 2016 年 12 月 3 日起，“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

（二）重要会计估计变更及影响

1、会计估计变更的内容和原因

（1）变更的原因

为了更加客观公正地反映公司的财务状况和经营成果，使公司应收款项更接近于公司回收情况和风险情况，本着稳健经营、有效防范经营风险，据实反映公司经营状况的原则，公司对应收款项坏账准备的计提进行会计估计变更。

（2）变更的具体内容

① 变更前的会计估计

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按余额百分比法计提坏账准备，计提比例为年末余额的 0.5%。

② 变更后的会计估计

变更后，公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险组合计提坏账准备。

具体计提坏账准备方法已在 2017 年审计报告“四、重要会计政策与会计估计”中披露，详见“四、重要会计政策与会计估计”中“（十一）应收款项”。

2、会计估计变更对公司的影响

根据《企业会计准则第 28 号---会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，本次会计估计的变更采用未来适用法，无需对已披露的财务报告进行追溯调整，因此本次会计估计变更对公司以往各年度财务状况和经营成果不产生影响。

（三）重要前期差错更正及影响

本公司报表期间未发生会计差错更正事项。

二、主要会计数据和财务指标

金额单位：万元

	2016 年末/度	2015 年末/度	同比变动	变动原因说明 (注：同比变动超过 30% 的指标)
总资产	3,472,302.59	2,652,895.26	30.89%	借款及债券融资增加所致
归属于母公司股东的净资产	1,031,983.13	915,884.43	12.68%	—
营业收入	94,999.71	85,567.26	11.02%	—
归属于母公司股东的净利润	16,212.38	16,387.08	-1.07%	—
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	30,889.84	28,942.55	6.73%	—
经营活动产生的现金流量净额	-817,408.09	-217,682.90	275.50%	公司大量支付土地款以及购买待处置资产支付的款项较多
投资活动产生的现金流量净额	-6,940.25	25,089.51	-127.66%	收回投资的资金同比减少
筹资活动产生的现金流量净额	906,503.37	356,793.19	154.07%	主要是借款和债券融资资金增加

期末现金及现金等价物余额	362,963.65	280,808.61	29.26%	—
流动比率	3.37	2.66	26.69%	—
速动比率	1.14	1.11	3.30%	—
资产负债率	69.83%	64.90%	7.60%	—
EBITDA 全部债务比	1.27%	1.68%	-24.40%	—
利息保障倍数	0.18	0.26	-30.77%	有息债务增加，利息支出大幅增加
现金利息保障倍数	-6.41	-2.67	140.07%	经营活动产生的现金流量净额大幅下降的同时利息支出增多
EBITDA 利息保障倍数	0.27	0.37	-27.03%	—
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%	—
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%	—

注：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=实际支付利息/应付利息

三、主要资产和负债变动情况

（一）公司资产负债主要构成情况

金额单位：万元

项目	本期期末数		上期期末数		规模同比变动（%）
	金额	本期期末数 占总资产的 比例（%）	金额	上期期末数 占总资产的 比例（%）	
货币资金	635,701.55	18.31%	430,159.51	16.21%	47.78%
应收账款	76,577.56	2.21%	102,491.55	3.86%	-25.28%
预付款项	32,826.48	0.95%	178,444.32	6.73%	-81.60%
其他应收款	305,063.19	8.79%	249,937.57	9.42%	22.06%
存货	2,185,331.12	62.94%	1,457,506.46	54.94%	49.94%
应付账款	114,018.84	3.28%	142,256.49	5.36%	-19.85%

预收款项	47,470.45	1.37%	50,154.04	1.89%	-5.35%
其他应付款	196,327.97	5.65%	388,820.21	14.66%	-49.51%
一年内到期的长期负债	273,243.13	7.87%	156,947.13	5.92%	74.10%
长期借款	624,894.30	18.00%	359,595.97	13.55%	73.78%
应付债券	431,118.07	12.42%	214,889.62	8.10%	100.62%

（二）主要资产和负债变动原因说明

报告期主要资产和负债变动原因说明（合并口径）

金额单位：万元

科目	期末数	期初数	同比变动	变动原因
货币资金	635,701.55	430,159.51	47.78%	融资资金增加
预付款项	32,826.48	178,444.32	-81.60%	土地一级开发工程和安置房拆迁预付款减少
存货	2,185,331.12	1,457,506.46	49.94%	主要系土地整理成本大幅增加
其他应付款	196,327.97	388,820.21	-49.51%	偿还了部分泰州市和海陵区下属单位或者国有企业的资金支持
一年内到期的长期负债	273,243.13	156,947.13	74.10%	部分长期借款和应付债券即将到期，科目调整所致
长期借款	624,894.30	359,595.97	73.78%	为满足土地整理资金需求，增加借款融资
应付债券	431,118.07	214,889.62	100.62%	新增发行了 25 亿元公司债

四、资产受限情况

截至报告期末，公司受限资产总额为 485,736.91 万元，占净资产的比重为 46.37%。具体如下：

货币资金：

金额单位：万元

受限资产类别	账面价值	占资产总额的比重	受限原因
其他货币资金	272,737.91	7.85%	定期存单质押或保证金
合计	272,737.91	7.85%	

无形资产或固定资产：

借款单位	借款余额	借款日期	还款日期	抵押物
泰州市海陵房产开发公司	26,000.00	2014-8-1	2017-7-21	泰州市海陵区智堡河北侧、东风北路西侧地块（土地使用权产权证号泰国用（2013）第 12871 号）
泰州市海陵资产经营有限公司	30,000.00	2014-12-5	2017-12-5	泰州国用（2014）11818 号、11810 号、11800 号；泰州国用（2014）1182 号；泰房权证海陵字第 1000066624、1000066625、1000066626
泰州市海陵资产经营有限公司	60,000.00	2015-4-23	2018-4-23	泰州市海陵区鼓楼北路 14 号 1-3 幢一层（泰州国用（2001）第 008714-1-3-2 号、泰房权证海陵字第 1000045364 号）；泰州市海陵区鼓楼北 14 号 1-3 幢二层（泰州国用（2001）第 008714-1-3-2 号、泰房权证海陵字第 1000045363 号）；泰州市海陵区府前路 36 号 1 幢~20 幢（泰州国用（2015）第 1329 号、泰房权证海陵字第 1000093981 号至第 1000094000 号；泰州市海陵区府前路 26 号 1 幢~4 幢（泰州国用 2015 第 1331 号、泰房权证海陵字第 1000094027 号至第 1000094031 号）海陵区 328 国道南侧，规划京泰路东侧土地（泰州国用 2014 第 11814、11818 号），同时本公司存入 700 万元保证金
泰州市海发建设投资有限公司	50,000.00	2013-1-29	2023-1-28	1. 泰州市海陵资产经营有限公司 7 宗土地使用权（泰州国用[2009]第 2080 号、泰州国用[2009]第 2824 号、泰州国用[2009]第 2830 号、泰州国用[2009]第 2829 号、泰州国用[2009]第 2827 号、泰州国用[2009]第 2826 号、泰州国用[2009]第 2819 号）提供抵押；2. 泰州市海发建设投资有限公司以应收账款，即其与泰州市人民政府签署的泰州市城北棚户区改造工程项目还款差额补足协议项下享有的全部权益和收益提供质押担保
泰州市鑫海投资有限公司	8,999.00	2015-12-15	2020-12-15	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司以土地使用权（泰州国用（2015）第 8560 号）提供质押
泰州市海发建设投资有限公司	38,000.00	2015-11-25	2025-11-25	本公司以土地使用权（泰州国用（2015）第 16264 号）提供抵押担保
合计	212,999.00	-	-	-

五、其他债券和债务融资工具报告期内付息兑付情况

证券名称	发行期限(年)	票面利率(当期)	利率类型	发行日期	发行规模(亿元)	上市地点	付息兑付情况
------	---------	----------	------	------	----------	------	--------

15 海陵 基建 02	2	9.80	固定利率	2015-10-22	0.1000	江苏股 权交易 中心	已于 2016 年 10 月 22 日完成第一次付 息
15 海陵 基建 01	1	9.50	固定利率	2015-10-22	0.3000	江苏股 权交易 中心	已于 2016 年 10 月 22 日完成本息兑付
15 海陵 基建 05	1	9.50	固定利率	2015-10-23	0.3000	江苏股 权交易 中心	已于 2016 年 10 月 23 日完成本息兑付
15 海陵 基建 06	1	9.50	固定利率	2015-10-26	0.3000	江苏股 权交易 中心	已于 2016 年 10 月 26 日完成本息兑付
15 海陵 基建 07	1	9.50	固定利率	2015-10-30	0.3000	江苏股 权交易 中心	已于 2016 年 10 月 30 日完成本息兑付
15 海陵 基建 09	1	9.50	固定利率	2015-11-04	0.3000	江苏股 权交易 中心	已于 2016 年 11 月 04 日完成本息兑付
15 海陵 基建 03	2	9.80	固定利率	2015-10-23	0.3000	江苏股 权交易 中心	已于 2016 年 10 月 23 日完成第一次付 息
15 海陵 基建 04	2	9.80	固定利率	2015-10-23	0.3000	江苏股 权交易 中心	已于 2016 年 10 月 23 日完成第一次付 息
15 海陵 基建 08	2	9.80	固定利率	2015-11-03	0.2000	江苏股 权交易 中心	已于 2016 年 11 月 03 日完成第一次付 息
16 海陵 基建 01	1	5.50	固定利率	2016-8-27	0.2000	江苏股 权交易 中心	未到还本付息期
16 海陵 基建 02	2	5.80	固定利率	2016-8-27	0.2000	江苏股 权交易 中心	未到还本付息期
16 海陵 基建 03	1	5.50	固定利率	2016-8-30	0.3000	江苏股 权交易 中心	未到还本付息期
16 海陵 基建 04	2	5.80	固定利率	2016-8-30	0.3000	江苏股 权交易 中心	未到还本付息期
16 海陵 基建 05	1	5.50	固定利率	2016-9-1	0.3000	江苏股 权交易 中心	未到还本付息期

16 海陵 基建 06	2	5.80	固定利率	2016-9-6	0.3000	江苏股 权交易 中心	未到还本付息期
16 海陵 基建 07	1	5.50	固定利率	2016-9-6	0.3000	江苏股 权交易 中心	未到还本付息期
16 海陵 基建 08	2	5.80	固定利率	2016-9-10	0.3000	江苏股 权交易 中心	未到还本付息期
16 海陵 基建 09	2	5.80	固定利率	2016-11-9	0.2000	江苏股 权交易 中心	未到还本付息期
16 海陵 基建 10	1	5.50	固定利率	2016-11-10	0.2000	江苏股 权交易 中心	未到还本付息期
16 海陵 基建 11	2	5.80	固定利率	2016-11-11	0.2000	江苏股 权交易 中心	未到还本付息期
16 海陵 基建 12	1	5.50	固定利率	2016-11-12	0.2000	江苏股 权交易 中心	未到还本付息期
16 海陵 基建 13	2	5.80	固定利率	2016-11-17	0.2000	江苏股 权交易 中心	未到还本付息期
16 海陵 基建 14	1	5.50	固定利率	2016-11-19	0.2000	江苏股 权交易 中心	未到还本付息期
16 海陵 基建 15	2	5.80	固定利率	2016-11-29	0.2000	江苏股 权交易 中心	未到还本付息期
14 鑫海 01	3	9.40	固定利率	2014-12-5	2.5000	上交所	正常付息
14 鑫海 02	3	9.40	固定利率	2015-1-30	1.5000	上交所	正常付息，已于 2017 年 2 月 23 日 全部回售

六、对外担保情况

截至 2016 年末，公司对外担保【不含抵押】余额为 1,732,296.01 万元。公司对外担保余额占 2016 年末净资产的 165.36%。公司对外担保风险基本可控，对公司偿债能力无重大不利影响。

截止 2016 年 12 月 31 日，公司及子公司为其他公司提供保证担保的明细项目列示如下：

单位：万元

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式	注册资本	主业	资信状况
1	本公司	江苏北洋通讯设备有限公司	1,000.00	单人担保	6,060.00	输电线路刚结构件、电源控制设备、电力器材 铁附件的制造与销售	正常
2	本公司	江苏菲思特新能源有限公司	4,960.00	单人担保	6,800.00	光伏设备及原器件（不含化工产品）生产、销售	正常
3	本公司	江苏凤城食品有限公司	3,000.00	单人担保	3,500.00	肉制品的批发与零售	正常
4	本公司	江苏海阳化纤有限公司	16,864.00	单人担保	9,000.00	制造销售有机化学品、化纤原辅材料	正常
5	本公司	江苏海宇建设工程有限公司	5,500.00	单人担保	750.70	市政公用工程施工总承包、房屋建筑工程施工总承包、园林古建筑工程专业承包	正常
6	本公司	江苏久泰置业有限公司	52,000.00	单人担保	10,000.00	房地产开发；建筑装璜材料销售	正常
7	本公司	江苏瑞和废旧沥青再生利用有限公司	4,500.00	单人担保	999.00	生产性和非生产性废旧沥青、沥青混凝土、废旧轮胎收购、销售，公路沥青、煤炭销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务	正常
8	本公司	江苏申视新材料科技有限公司	25,000.00	单人担保	10,000.00	塑料件、电器产品配件、机械、模具加工	正常
9	本公司	江苏中江电力科技有限公司	2,000.00	单人担保	3,000.00	高分子量聚乙烯管的生产、研发	正常
10	本公司	锦宸集团有限公司	5,000.00	单人担保	30,600.00	工程施工	正常
11	本公司	靖江市骏宇贸易有限公司	2,800.00	单人担保	4,000.00	机械设备、电子产品、五金交电等销售	正常
12	本公司	泰通（泰州）工业有限公司	19,990.00	单人担保	8,700.00 万美元	生产自行车整车、运动器材及相关零部件、包装纸箱	正常
13	本公司	泰州德通电气有限公司	2,000.00	单人担保	6,128.00 万美元	生产光伏产品，销售公司自产产品	正常
14	本公司	泰州鼎鑫智能产业园投资发展有限公司	7,000.00	单人担保	30,000.00	智能产业园投资、建设、管理；智能化系统软件、电子产品的研发销售及技术转让	正常
15	本公司	泰州海泰新农村建设发展有限公司	155,690.00	单人担保	31,000.00	新农村建设项目投资及经营管理	正常

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式	注册资本	主业	资信状况
16	本公司	泰州浩博投资发展有限公司	4,000.00	单人担保	1,000.00	对外投资，高新技术项目投资	正常
17	本公司	泰州金阳光电子材料有限公司	1,500.00	单人担保	2,500.00	电子材料的生产与销售	正常
18	本公司	泰州市博爱大药房连锁有限公司	1,200.00	单人担保	358.00	药品零售	正常
19	本公司	泰州市城光道路照明工程有限公司	7,500.00	单人担保	2,000.00	路灯及路灯工程设计、施工安装，生产销售道路照明产品	正常
20	本公司	泰州市城市建设投资集团有限公司	266,000.00	单人担保	100,000.00	房地产开发、城市建设	正常
21	本公司	泰州市城西资产经营有限公司	5,000.00	单人担保	3,200.00	资产经营，建筑材料销售	正常
22	本公司	泰州市第四人民医院	20,900.00	单人担保	-	医疗	正常
23	本公司	泰州市东兴建设工程有限公司	1,050.00	单人担保	3,600.00	房屋建筑工程、市政工程、室内外装饰工程施工	正常
24	本公司	泰州市罡杨科技工业园区发展有限公司	100.00	单人担保	10,000.00	为园区内企业提供融资、项目引进、技术咨询、技术转让、人才信息、财务管理咨询，社会调查咨询服务，建材批发	正常
25	本公司	泰州市工商经济服务公司	5,000.00	单人担保	161.12	针纺织品、日用百货、服装批发、零售	正常
26	本公司	泰州市广厦物业管理中心	5,500.00	单人担保	300.00	物业管理	正常
27	本公司	泰州市海陵房屋拆迁安置有限公司	3,000.00	单人担保	1,015.00	房屋拆迁、房屋拆卸	正常
28	本公司	泰州市海陵区中正石油贸易有限公司	1,500.00	单人担保	600.00	汽油、柴油等的销售	正常
29	本公司	泰州市海通资产管理有限公司	20,000.00	单人担保	30,000.00	资产投资、管理、物业管理等	正常
30	本公司	泰州市海鑫高新技术投资发展有限公司	5,500.00	单人担保	5,000.00	对外投资，新能源技术开发、转让、咨询、服务，科技信息咨询	正常
31	本公司	泰州市华恒物资有限公司	500.00	单人担保	500.00	建筑装潢材料销售	正常
32	本公司	泰州市惠民新城建设有限公司	132,000.00	单人担保	70,000.00	安居房建设、市政建设、古城保护建设	正常
33	本公司	泰州市江海建筑安装工程有限公司	2,000.00	单人担保	6,000.82	房屋建筑工程施工总承包二	正常

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式	注册资本	主业	资信状况
						级、建筑装饰	
34	本公司	泰州市金太阳能源有限公司	7,476.10	单人担保	100,000.00	硅片、电池片（不含危化品）销售，项目投资、资产运营管理	正常
35	本公司	泰州市九龙污水处理厂	5,389.90	单人担保	10,000.00	工业废水、生活污水处理，污水处理设备、污水管道销售，污水管道安装	正常
36	本公司	泰州市梅香食品有限公司	1,500.00	单人担保	30,000.00	蛋制品、豆制品、水产品、糕点、肉制品的生产和销售	正常
37	本公司	泰州市少年宫	2,800.00	单人担保	-	校外培训	正常
38	本公司	泰州市市政工程有限公司	9,680.00	单人担保	11,000.00	市政公用工程施工总承包，公路工程施工总承包	正常
39	本公司	泰州市苏能电力技术有限公司	2,700.00	单人担保	2,508.00	电力自动化系统的设计与开发	正常
40	本公司	泰州市泰山资产经营有限公司	5,500.00	单人担保	4,700.00	资产经营，建筑材料销售	正常
41	本公司	泰州市天啸环保科技有限公司	2,500.00	单人担保	20,000.00	水污染、空气污染、噪音污染治理技术研发	正常
42	本公司	泰州市洧水农副产品市场经营管理有限公司	6,000.00	单人担保	900	农副产品交易市场资产经营管理，普通货物仓储服务	正常
43	本公司	泰州市鑫诚石油化工有限公司	2,000.00	单人担保	1,500.00	燃料油、润滑油、蜡油、液蜡石蜡制品等的销售	正常
44	本公司	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司	100,000.00	单人担保	250,000.08	文化产业项目的投资、管理	正常
45	本公司	泰州市兴汇钢铁贸易有限公司	500.00	单人担保	300.00	金属材料、建筑装潢材料、五金销售	正常
46	本公司	泰州市亚龙建设工程有限公司	2,000.00	单人担保	5,100.00	房屋建筑工程施工、市政工程施工、建筑装修装饰工程专业承包二级	正常
47	本公司	泰州市中天建筑安	704.00	单人	2,068.00	房屋建筑工程、市政工程、	正常

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式	注册资本	主业	资信状况
		装工程有限公司		担保		花卉的种植与养护	
48	本公司	泰州市中天新能源产业发展有限公司	30,000.00	单人担保	50,000.00	新能源技术的开发、咨询、转让、服务，资产经营及管理，道路工程	正常
49	本公司	泰州双羊精密无缝钢管有限公司	5,000.00	单人担保	4,000.00	无缝管、精密管的生产和销售	正常
50	本公司	泰州苏城投资发展有限公司	5,500.00	单人担保	5,000.00	以自有资产进行对外投资；市政工程建设；科技信息咨询；建筑材料销售	正常
51	本公司	泰州天冶金属制品有限公司	3,500.00	单人担保	380.00 万美元	生产冰箱外壳	正常
52	本公司	泰州物资集团物资商城	5,500.00	单人担保	2,080.00	销售金属材料、建筑材料、化工原料	正常
53	本公司	泰州欣泰新农村建设发展有限公司	38,400.00	单人担保	14,000.00	房地产开发经营，新农村建设项目投资及经营管理；道路工程施工	正常
54	本公司	泰州鑫泰集团有限公司	50,000.00	单人担保	205,072.5604	经营管理授权范围内的国有资产	正常
55	本公司	中城建第十三工程局有限公司	3,000.00	单人担保	30,088.90	房屋建筑工程施工	正常
56	海发建投公司	泰州市第四人民医院	2,000.00	单人担保	-	医疗	正常
57	海发建投公司	江苏苏陈建筑安装工程安装有限公司	350.00	单人担保	2,006.00	建筑工程施工	正常
58	海发建投公司	泰州市市政工程有限公司	4,000.00	单人担保	11,000.00	市政公用工程施工总承包，公路工程施工总承包	正常
59	海陵房产公司	中城建第十三工程局有限公司	1,500.00	单人担保	30,088.90	房屋建筑工程施工	正常
60	海陵房产公司	江苏春兰清洁能源研究院有限公司	3,000.00	单人担保	6,326.00	研究开发燃料电池、销售企业管理软件	正常
61	海陵房产公司	江苏汇达商贸有限公司	2,000.00	单人担保	6,688.00	零售批发、安装维修家用电	正常

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式	注册资本	主业	资信状况
						器、仓库出租	
62	海陵房产公司	江苏明星减震器有限公司	6,000.00	单人担保	5,000.00	减震器、车辆配件	正常
63	海陵房产公司	江苏璞瑞电池有限公司	6,300.00	单人担保	5,000.00	免维护蓄电池研发生产销售	正常
64	海陵房产公司	江苏申视新材料科技有限公司	500.00	单人担保	10,000.00	塑料原件销售、货物进出口、超高聚乙烯管材及管件生产销售	正常
65	海陵房产公司	江苏腾发建筑机械有限公司	2,000.00	单人担保	3,388.00	建筑工程机械生产销售	正常
66	海陵房产公司	江苏兴平铝业有限公司	3,450.00	单人担保	3,800.00	金属铸造、汽车配件制造	正常
67	海陵房产公司	江苏益源建筑节能工程有限公司	2,000.00	单人担保	2,000.00	建筑物节能工程改造、金属外遮阳窗的生产销售安装	正常
68	海陵房产公司	江苏颍泰能源物资有限公司	300.00	单人担保	500.00	煤炭批发经营；销售钢材、建材、土木砂石等	正常
69	海陵房产公司	江苏宇成动力集团有限公司	1,250.00	单人担保	3000	制造、销售柴油机、数控机床	正常
70	海陵房产公司	江苏中江电力科技有限公司	8,000.00	单人担保	3,000.00	高分子量聚乙烯管的生产、研发	正常
71	海陵房产公司	泰通（泰州）工业有限公司	3,000.00	单人担保	8,700 万美元	生产自行车整车、运动器材及相关零部件、包装纸箱	关注
72	海陵房产公司	泰州港丰物流有限公司	3,000.00	单人担保	10,000.00	货物装卸，一般货物仓储，货物运输代理	正常
73	海陵房产公司	泰州三页混凝土有限公司	1,200.00	单人担保	1,008.00	混凝土生产与销售、港口经营	正常
74	海陵房产公司	泰州市北洋金属材料有限公司	1,000.00	单人担保	2,000.00	各种不锈钢配件、黄金制品精加工与销售	正常
75	海陵房产公司	泰州市第一金属压铸有限公司	700.00	单人担保	1,040.00	铝压铸件生产、原辅材料及技术的进出口业务	正常
76	海陵房产公司	泰州市海陵市政工程处	5,000.00	单人担保	2,031.90	市政工程施工总承包三级	正常

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式	注册资本	主业	资信状况
77	海陵房产公司	泰州市江城市政设施养护有限公司	5,000.00	单人担保	1,202.00	市政工程施工总承包三级	正常
78	海陵房产公司	泰州市梅兰春酒厂有限公司	1,500.00	单人担保	18,200.00	生产加工白酒	正常
79	海陵房产公司	泰州市梅香食品有限公司	1,000.00	单人担保	30,000.00	蛋制品、豆制品、水产品、糕点、肉制品的生产和销售	正常
80	海陵房产公司	泰州市天阳建设发展有限公司	5,000.00	单人担保	20,000.00	工程项目咨询和管理	正常
81	海陵房产公司	泰州市天一物流有限公司	5,000.00	单人担保	20,000.00	普通货物的仓储、公路、水上、铁路、航空运输代理	正常
82	海陵房产公司	泰州市涓水农副产品市场经营管理有限公司	3,000.00	单人担保	900	农副产品交易市场资产经营管理，普通货物仓储服务	正常
83	海陵房产公司	泰州市鑫陵铸造材料有限公司	945.00	单人担保	150	覆膜砂生产销售	正常
84	海陵房产公司	泰州市宇盛机械有限公司	4,700.00	单人担保	4,962.18	制造加工销售机械配件、柴油机缸体	正常
85	海陵房产公司	泰州市政工程技术综合开发有限公司	500.00	单人担保	4,319.00	市政工程施工总承包二级、零售兼批发汽车配件	正常
86	海陵房产公司	泰州双羊精密无缝钢管有限公司	6,800.00	单人担保	4,000.00	无缝管、精密管的生产和销售	正常
87	海陵房产公司	泰州斯利得机电有限公司	4,500.00	单人担保	600	不锈钢冰箱配件、电器机械配件的生产销售	正常
88	海陵房产公司	泰州物资集团物资商城	3,000.00	单人担保	2,080.00	销售金属材料、建筑材料、化工原料	正常
89	海陵房产公司	泰州樱飞特电容器有限公司	2,900.00	单人担保	1,000.00	生产电解电容器	正常
90	海润国资公司	亚细亚石化集团有限公司	5,000.00	单人担保	20,000.00	燃料油、沥青、纺织品、五金电器销售	正常
91	鑫海投资公司	江苏大都建设工程有限公司	2,000.00	单人担保	10,066.00	房屋建筑工程施工总承包一级、对外承包建筑工程业务	正常

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式	注册资本	主业	资信状况
92	鑫海投资公司	江苏东山电力科技有限公司	5,000.00	单人担保	10,000.00	配电及控制设备、城市轨道交通设备的研发、制造与销售	正常
93	鑫海投资公司	江苏海阳化纤有限公司	21,367.01	单人担保	9,000.00	制造销售有机化学品、化纤原辅材料	正常
94	鑫海投资公司	江苏世纪阳光科技有限公司	450.00	单人担保	500	太阳能热水器研发与生产,金属材料、五金家电、日用品、建筑装潢材料销售	正常
95	鑫海投资公司	江苏鑫贝建设工程有限公司	2,180.00	单人担保	6,018.00	建筑工程、市政工程、装饰工程、园林绿化施工, 机电设备安装	正常
96	鑫海投资公司	科化新材料泰州有限公司	500.00	单人担保	2,000.00	微电子封装材料的研发及生产、技术咨询与转让	正常
97	鑫海投资公司	泰州鼎鑫智能产业园投资发展有限公司	10,000.00	单人担保	30,000.00	智能产业园投资、建设、管理; 智能化系统软件、电子产品的研发销售及技术转让	正常
98	鑫海投资公司	泰州海华机械制造有限公司	2,000.00	单人担保	500	水泵及其配件、汽车零配件生产销售	正常
99	鑫海投资公司	泰州华龙电子有限公司	1,350.00	单人担保	5,000	电子元件、继电器配件、电声器配件、接插件、电器配件、半导体器件生产销售	正常
100	鑫海投资公司	泰州明昕微电子有限公司	1,600.00	单人担保	14,100.00	半导体器件及其他电子产品制造、电子技术服务和技术咨询	正常
101	鑫海投资公司	泰州市安居置业发展有限公司	4,000.00	单人担保	2,866.00	按二级标准从事房地产开发经营, 房地产信息咨询, 房屋租赁, 工程项目管理	正常
102	鑫海投资公司	泰州市第四人民医院	24,000.00	单人担保	-	医疗	正常

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式	注册资本	主业	资信状况
103	鑫海投资公司	泰州市福海金属制品有限公司	3,000.00	单人担保	1,058.00	高精密度焊管生产、照明工程设计、太阳能光伏配件	正常
104	鑫海投资公司	泰州市海园置业有限公司	4,000.00	单人担保	2,600.00	房地产经营开发、房屋租赁、工程项目管理	正常
105	鑫海投资公司	泰州市通海建设发展有限公司	12,400.00	单人担保	2,000.00	房屋建筑工程、市政工程、土地开发	正常
106	鑫海投资公司	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司	109,000.00	单人担保	200,000.08	文化产业项目的投资、管理	正常
107	鑫海投资公司	泰州市鑫园置业有限公司	81,890.00	单人担保	12,000.00	房地产开发、基础设施投资和建设、建筑材料	正常
108	鑫海投资公司	泰州市永泰医用敷料有限公司	1,800.00	单人担保	1,621.98	二类 6864 医用卫生材料及敷料生产销售、棉纱代购代销	正常
109	鑫海投资公司	泰州市远东建设工程有限公司	3,800.00	单人担保	5,000.80	房屋建筑工程施工总承包二级、建筑智能化工程专业承包	正常
110	鑫海投资公司	泰州市志东环境工程有限公司	5,000.00	单人担保	2,100.00	环保工程、市政工程设计、与施工、百货的销售	正常
111	鑫海投资公司	泰州市中天新能源产业发展有限公司	5,000.00	单人担保	50,000.00	新能源技术的开发、咨询、转让、服务，资产经营及管理，道路工程	正常
112	鑫海投资公司	泰州欣泰新农村建设发展有限公司	28,490.00	单人担保	14,000.00	房地产开发经营，新农村建设项目投资及经营管理；道路工程施工	正常
113	鑫海投资公司	中城建第十三工程局有限公司	800.00	单人担保	30,088.90	房屋建筑工程施工	正常
114	海发建投公司	泰州市第四人民医院	2,000.00	多人担保	-	医疗	正常
115	本公司	江苏望涛投资建设有限公司	50,000.00	多人担保	25,000.00	房地产开发经营；国有资产的经营、资本运作；房屋建	正常

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式	注册资本	主业	资信状况
						筑工程施工	
116	本公司	泰州海泰新农村建设发展有限公司	2,000.00	多人担保	31,000.00	新农村建设项目投资及经营管理	正常
117	本公司	泰州市工商经济服务公司	500.00	多人担保	161.12	针纺织品、日用百货、服装批发、零售	正常
118	本公司	泰州市昊天新能源产业发展有限公司	2,500.00	多人担保	5,000.00	新能源技术的开发、资产经营与管理、金属材料的销售	正常
119	本公司	泰州市惠民新城建设有限公司	30,000.00	多人担保	70,000.00	安居房建设、市政建设、古城保护建设	正常
120	本公司	泰州市江海建筑安装工程有限公司	2,000.00	多人担保	6,000.82	房屋建筑工程施工总承包二级、建筑装饰	正常
121	本公司	泰州市金太阳能源有限公司	3,000.00	多人担保	100,000.00	硅片、电池片（不含危化品）销售，项目投资、资产运营管理	正常
122	本公司	泰州市九龙污水处理厂	2,500.00	多人担保	10,000.00	工业废水、生活污水处理，污水处理设备、污水管道销售，污水管道安装	正常
123	本公司	泰州市腾达建筑工程机械有限公司	1,000.00	多人担保	1,500.00	生产销售建筑工程设备	正常
124	本公司	泰州市洧水农副产品市场经营管理有限公司	500.00	多人担保	900	农副产品交易市场资产经营管理，普通货物仓储服务	正常
125	本公司	泰州双羊精密无缝钢管有限公司	650.00	多人担保	4,000	无缝管、精密管的生产和销售	关注
126	本公司	泰州物资集团物资商城	3,000.00	多人担保	2,080.00	销售金属材料、建筑材料、化工原料	正常
127	本公司	泰州欣泰新农村建设发展有限公司	25,000.00	多人担保	14,000.00	房地产开发经营，新农村建设项目投资及经营管理；道路工程施工	正常

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式	注册资本	主业	资信状况
128	海润国资公司	江苏飞翔精密机械制造有限公司	900.00	多人担保	2,300.00	精密管、车辆配件的生产与销售	正常
129	海润国资公司	江苏璞瑞电池有限公司	1,470.00	多人担保	5,000.00	免维护蓄电池研发生产销售	正常
130	海润国资公司	江苏申视新材料科技有限公司	4,500.00	多人担保	10,000.00	塑料件、电器产品配件、机械、模具加工	正常
131	海润国资公司	泰州市宇盛机械有限公司	150.00	多人担保	4,962.18	制造加工销售机械配件、柴油机缸体	正常
132	鑫海投资公司	江苏海阳化纤有限公司	27,000.00	多人担保	9,000.00	制造销售有机化学品、化纤原辅材料	正常
133	鑫海投资公司	科化新材料泰州有限公司	1,000.00	多人担保	2,000	微电子封装材料的研发及生产、技术咨询与转让	正常
134	鑫海投资公司	泰州明昕微电子有限公司	3,400.00	多人担保	14,100.00	半导体器件及其他电子产品制造、电子技术服务和技术咨询	正常
135	鑫海投资公司	泰州市第四人民医院	2,000.00	多人担保	-	医疗	正常
136	鑫海投资公司	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司	53,000.00	多人担保	200,000.08	文化产业项目的投资、管理	正常

除以上对外担保事项外，截止 2016 年 12 月 31 日，海诚担保公司在保余额 224,646.00 万元。

截至 2016 年 12 月 31 日，公司及子公司为其他公司提供抵押担保的明细项目列示如下（单位：万元）：

序号	担保人	被担保人	担保金额	标的物
1	本公司	泰州市惠民新城建设有限公司	40,000.00	公司以土地使用权：海陵区规划京泰路东侧、兴园路北侧（泰州国用（2014）第 11814 号）、海陵区兴丰东路南侧、兴晨路西侧（泰州国用（2014）第 11823 号）、海陵区兴丰东路南侧、兴晨路东侧（泰州国用（2014）第 11778 号）为泰州市惠民新城建设有限公司向中国农业银行泰州海陵支行借款 59700 万元提供抵押。抵押期限：2014 年 9 月 11 日至 2020 年 7 月 8 日。

截止 2016 年 12 月 31 日，公司及子公司为其他公司提供质押担保的明细项目列示如下（单位：万元）：

序号	担保人	被担保人	担保金额	标的物
1	鑫海投资公司	泰州市鑫园置业有限公司	1,350.00	定期存单 1500 万元（权利凭证号 400070160），质押期限:2016 年 7 月 29 日至 2017 年 6 月 17 日；
2	海润国资公司	泰州物资集团物资商城	500.00	定期存单 500 万元（权利凭证号 20000029626400006366462 00001），质押期限:2015 年 7 月 20 日至 2018 年 7 月 19 日

七、公司授信情况

公司经营稳定，发展趋势良好，具有较好的收益前景，在获取外部银行融资支持方面具有较大优势。公司与金融机构均保持良好的业务合作关系，间接融资渠道通畅。截至 2016 年末，公司共获得银行综合授信额度 109.45 亿元，已使用授信额度 99.97 亿元，未使用授信额度 9.48 亿元。

截至 2016 年，公司银行贷款余额为 99.97 亿元，2016 年偿还到期银行贷款 13.22 亿元，新增银行贷款 31.11 亿元。2016 年公司银行贷款等有息债务均按时偿还，不存在有息债务违约、展期或减免情形。

第五节 业务和公司治理情况

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

（一）公司主要业务

公司主要从事泰州市保障性住房和安居工程建设、土地开发与运营及城市基础设施建设等业务。发行人目前主要业务包括资产经营、代建、房地产和土地开发四大板块。

（二）公司主营业务经营模式

公司所从事的保障性住房建设业务，主要是根据泰州市海陵区的安排，承担区内的保障性住房及安置房的投融资及建设任务。该业务的运作模式是公司按照海陵区政府统一规划投入保障房项目建设资金，项目完工后按照保障房不同类型由海陵区政府负责回购或由公司按照海陵区政府或泰州市人民政府限定的价格和对象出售、出租，形成发行人的保障性住房业务收入。

公司所从事的土地开发与运营业务，主要是海陵区政府根据总体规划委托公司对区本级土地进行整治。对于整治完成的土地，统一通过泰州市土地交易中心进行招拍挂出让，所获得的土地出让金返还海陵区的部分根据泰州市人民政府《关于完善市和海陵区域建体制的意见》（泰政发〔2006〕72号）及《市政府关于调整市与海陵区域建体制机制有关问题的会议纪要》（2013年62号）的精神，在扣除相关规费后全额返还给公司。

公司作为泰州市海陵区城市基础设施的建设投资主体，承担着海陵区政府、新能源产业园管委会和海陵工业园区管委会委托的道路桥梁管道等基础设施工程建设任务。在项目建设中，公司依靠自身的融资能力筹集资金先行投资建设，再通过以下方式收回投资：公司在承建基础设施建设项目时，对政府给予的建设项目配套土地进行开发，并通过泰州市政府相关部门批准上市后获得土地转让收入。

（三）行业情况说明

1、泰州市保障性住房行业的现状及发展趋势

泰州市保障性住房行业发展迅猛，全市不断加大住房保障工作力度，相继出台了《泰州市市区城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》（泰政办发〔2005〕151号）、《泰州市市区经济适用房租售并举实施细则》（泰政办发〔2007〕191号）、《泰州市关于解决城市低收入家庭住房困难的实施意见》（泰政发〔2008〕89号）、《泰州市市区城市低收入家庭住房保障规划（2007年-2010年）》（泰政发〔2008〕90号）和《泰州市市区廉租住房保障实施细则》（泰政规〔2010〕1号）等十多部规范性文件，初步建立起具有泰州特色的住房保障体系。

2016年泰州全市新开工各类保障性住房1.18万套，基本建成1.68万套，12.5万平米的泰和园二期保障房竣工交付。进一步扩大保障范围，落实外来务工人员“同城待遇”。同时，不断加快棚户区改造步伐，全市累计改造各类棚户区居民10,159户。

2、泰州市土地开发与运营行业的现状及发展趋势

2013年以来，泰州市按照“区别对待、有保有压”的原则，实行差别化供地政策，合理安排用地指标，报批了20个批次城（村）镇建设用地，农转用和土地征收总面积10,331亩，保证了新能源和中国医药城等一批重大项目顺利落户。泰州市紧紧围绕集约用地的主线，严格落实节约优先战略，积极推进土地节约集约利用，提高土地产出效益。

根据《泰州市土地利用总体规划（2006-2020年）》，土地利用总量调控目标为：至2020年，建设用地总规模控制在109,389.00公顷以内，其中城乡建设用地规模控制在88,723.70公顷以内。土地利用增量调控目标为：2006-2020年，新增建设占用耕地控制在13,778.10公顷以内，其中近期新增建设用地占用耕地控制在5,017.90公顷以内。

根据泰州数据监控中心统计，2016年楼市行情持续火热，成交96宗，流拍6宗，成交面积6,650.96亩（4,433,973 m²）；泰州土地出让总金额达179.01亿元，较去年157.49亿元的“成绩”同比涨13.66%。

3、泰州市城市基础设施建设行业的现状及发展趋势

泰州市地处江苏省中部，是一座快速崛起的新兴工贸城市，是长三角经济圈16个中心城市之一，是商务部批准的首批国家科技兴贸出口创新基地。随着城

市化进程的不断推进，泰州市的城市基础设施建设步伐也不断加快。2014 年，泰州市继续深入实施“城乡转型 2115 计划”和“美丽城乡建设行动”，积极推动城乡发展一体化；启动第四轮城市总体规划修编，做好姜堰撤市设区后相关规划调整，推进市区主干道联网贯通，“一城四区”格局初步形成。泰州市城乡基础设施建设不断加强。

根据《2016 年泰州市国民经济和社会发展统计公报》，2016 年，全市固定资产投资 2,695.66 亿元，增长 22.6%。城乡基础设施建设扎实推进。东环高架建成通车，稻河古街区建成开街，省泰中新校区、现代服务业集聚区加快建设，东风路、永定路快速化改造按序时实施，西客站片区改造、西北片区生态修复、西南城河综合改造等工程有序推进。重大基础设施项目加快推进。宁启铁路复线电气化改造全面完成，泰镇高速泰州段、兴泰高速、京沪高速江广段建设步伐加快。完成新一轮农村实事工程，新改建农村公路 300 公里，镇村公交开通率达 67.0%，新增农村无害化卫生户厕 5950 座。全年基础设施和社会事业投资明显放大。

预计到 2020 年，全市城市化水平将达到 67.9%，城镇居民人均拥有道路面积 20 平方米，供水总规模达到 120 万立方米/日，污水集中处理率达 90%，市政通信管道覆盖率达 100%，城市绿化覆盖率 47%。同时泰州市还将进一步突出城市核心区域支撑作用，集中资源，重点推进中心区域建设，加快老城改造、新城建设协调发展。

二、报告期内主要经营情况

（一）主要业务经营情况

报告期内，公司全年实现营业收入 94,999.71 万元，实现净利润 17,120.62 万元。

1、收入和成本变动分析

金额单位：万元

业务板块分类	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比 上年增减 (%)	营业成本 比上年增 减 (%)	毛利率比 上年增减 (%)
--------	------	------	------------	----------------------	-----------------------	---------------------

土地出让金返还收入	2,353.67	2,353.67	0%	-90.65%	-88.38%	-19.56%
担保费收入	2,401.29	-	100.00%	-20.09%	-	-
代建	73,103.24	63,965.34	12.50%	114.21%	106.17%	3.41%
安置房销售收入	6,781.12	8,192.88	20.82%	-45.18%	-41.79%	-7.04%
租赁收入	382.37	-	100.00%	4.79%	-	-
管理费	8,787.35	-	100.00%	0.83%	-	-

（1）土地出让金返还收入

2016 年度，公司土地出让金返还收入较去年同期下降了 90.65%，主要原因是 2016 年度未有土地成交。

（2）安置房销售收入

2016 年度，公司安置房销售收入较去年同期下降了 45.18%，主要原因是实际安置人数较 2015 年度减少。

（3）代建收入

2016 年度，公司代建收入较去年同期增长了 114.21%，主要原因是基础设施建设项目完工所致。

2、利润、费用和现金流变动分析

金额单位：万元

项目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	94,999.71	85,567.26	11.02%
营业成本	75,644.32	66,528.38	13.70%
营业税金及附加	1,563.87	1,743.02	-10.28%
销售费用	1,847.47	2,696.69	-31.49%
管理费用	2,693.22	3,943.88	-31.71%
财务费用	7,191.83	6,420.90	12.01%
利润总额	21,757.98	20,301.74	7.17%
净利润	17,120.62	16,898.54	1.31%

经营活动产生的现金流量净额	-817,408.09	-217,682.90	275.50%
投资活动产生的现金流量净额	-6,940.25	25,089.51	-127.66%
筹资活动产生的现金流量净额	906,503.37	356,793.19	154.07%

（1）销售费用

2016 年度，公司销售费用较去年同期下降了 31.49%，主要原因是子公司海诚担保转回未到期责任准备。

（2）管理费用

2016 年度，公司管理费用较去年同期下降了 31.71%，主要原因是 2016 年度原计入管理费用的税金已经调至“税金及附加”科目核算。

（3）经营活动产生的现金流量净额

2016 年度，公司经营活动产生的现金流量净额较去年同期增长了 275.50%，主要原因是公司大量支付土地款以及购买待处置资产支付的款项较多。

（4）投资活动产生的现金流量净额

2016 年度，公司投资活动产生的现金流量净额较去年同期下降了 127.66%，主要原因是收回投资的现金减少所致。

（5）筹资活动产生的现金流量净额

2016 年度，公司筹资活动产生的现金流量净额较去年同期上升了 154.07%，主要原因是公司发行了 16 海陵 01、16 海陵 02 和 16 海陵 03 所致。

3、非主要经营业务

报告期内，公司主要利润构成均来自于主营业务及政府补助，2016 年公司收到政府补贴收入为 17,565.91 万元，主要由城建贴息补助构成。公司所从事的城市基础设施建设业务、保障房建设业务等，盈利能力一般，公司利润对政府财政补贴的依赖性较大。由于公司为从事泰州市海陵区基础设施建设业务、保障房建设业务、土地整理开发的唯一主体，为支持企业发展，泰州市海陵区财政每年给予公司一定的补贴，支持企业发展，因此该项收入具有可持续性。

（二）投资状况分析

1、重大的股权投资

报告期内，公司分别对泰州洋泰文化创意产业发展有限公司和中节能(泰州)环保科技发展追加投资 4,500 万元和 1,250 万元。

2、重大项目投资情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司在建工程科目中城北污水处理厂配套管网工程、城北污水处理厂管网延伸工程新增加投资较多，公司 2015-2016 年末在建工程余额明细如下表：

单位：万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
城北污水处理厂配套管网工程	4,719.13	3,710.45
城北污水处理厂管网延伸工程	930.61	6,39.64
账面余额	5,649.74	4,530.10
减：跌价准备	-	-
账面价值	5,649.74	4,530.10

三、公司未来发展战略

(一) 行业竞争格局和发展趋势

发行人是由泰州市海陵区财政局出资设立的国有独资公司，从事海陵区城市基础设施的投融资、建设、经营和管理；政府授权范围内国有资产的经营管理；海陵区旧城区改造、保障性住房和安居工程建设、土地开发与运营等。发行人承担着海陵区城市基础设施建设、保障性住房和安居工程建设、土地开发与运营的项目建设任务，基本垄断了泰州市海陵区土地开发与运营领域、保障性住房建设领域和城市基础设施建设等各项业务。

(二) 公司发展战略

未来五年，公司将积极配合泰州市“十三五”规划纲要的总体要求，紧紧抓住泰州市及海陵区新一轮跨越式发展的良好机遇期，进一步明晰法人治理结构，实行科学管理，提高自己的战略规划能力、投资决策能力、资产运作能力、资本融通能力、项目建设能力，在发展中提升和壮大。

（三）经营计划

根据《泰州市海陵区国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要》，海陵区将发挥主城区辐射带动作用，东部形成以海陵工业园区为主体，以苏陈镇为重点，呼应火车站街区和姜堰开发区的融合发展新格局；西部形成以新能源产业园为主体，与罡杨镇互促并进，呼应医药高新区和出口加工区的融合发展新格局；北部形成以城北物流园、现代农业科技示范园为主体，策应泰州市农业开发区和火车站街区，整合新通扬运河以北区域的融合发展新格局。到 2020 年，“一城三片区”城乡融合发展更加紧密，户籍人口城镇化率加快提高。按照海陵区委区政府的要求，公司将强化城市建设招商，强化土地资源开发，强化资金合理安排，强化工程资金监管，强化筹融资工作，强化内部管理，以旧城区改造和城市基础设施建设为中心，以体制创新和机制创新为动力，努力形成主营业务清晰，资金链完整，现金流充沛，经营业绩稳定的格局。实现公司在土地开发与运营、城市基础设施建设及保障性住房和安居工程建设三个领域的跨越式发展；努力将公司打造为泰州市重大城建项目建设主体平台、城市基础设施投融资主体平台、多元化实业发展经营平台，向集城市基础设施投资、土地经营、重大市政设施管理于一体的大型控股集团公司发展。

（四）可能面临的风险

（1）政策性风险

城市基础设施建设、保障性住房建设及土地开发与运营在经济发展中具有重要地位，中央及地方政府高度重视并给予诸多政策扶持，也使这些行业对政策变动高度敏感。在本期债券存续期内，如果国家宏观经济政策、产业发展政策、环保政策及地方扶持优惠政策等发生调整，将可能影响发行人的经营活动，并可能对发行人的经营业绩产生不利影响。

（2）经济周期风险

城市基础设施建设、保障性住房建设及土地开发与运营的投资规模和收益水平都会受到经济周期的影响，如果出现经济增长放缓或衰退，将影响该行业的盈利状况，从而影响公司的经营效益。

（3）对外担保的或有风险

截止 2016 年 12 月 31 日，公司对外提供保证担保总额合计 1,732,296.01 万元。公司对外担保余额占 2016 年末净资产的 165.36%。虽然被担保人目前经营状况良好，但是仍不能排除被担保企业未来出现经营困难，从而导致公司出现代偿风险。

（4）往来款项较大引致的流动性风险

发行人资产构成中，往来款项占比较大。截至 2016 年末，公司应收账款、其他应收款、长期应收款合计 424,382.53 万元；其中应收账款为 76,577.56 万元，其他应收款为 305,063.19 万元，长期应收款 42,741.78 万元。数额较大的往来款项也会对发行人的经营流动性造成了一定的风险。

四、公司与主要客户往来违约情况

报告期内，公司未发生与主要客户往来违约情况。

五、公司经营独立性说明

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

六、非经营往来占款或资金拆借、违规关联方担保情形

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

七、公司治理及内部控制运行情况说明

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

第六节 重大事项

一、重大诉讼、仲裁或受到的重大行政处罚情形

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

二、破产重组相关事项

报告期内，公司未发生破产重组相关事项。

三、公司债券面临暂停或终止上市风险说明

报告期内，公司未发生公司债券面临暂停或终止上市的风险。

四、涉及司法机关立案调查事项说明

报告期内，公司未发生涉及司法机关立案调查的事项。

五、其他重大事项

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

（一）发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化

不适用

（二）债券信用评级发生变化

不适用

（三）发行人主要资产被查封、扣押、冻结

不适用

（四）发行人发生未能清偿到期债务的违约情况

不适用

（五）发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十

报告期内，公司累计新增借款（含其他债务融资工具）超过 2015 年末净资产的 20%。以上事项不会对公司的偿债能力造成重大影响，公司也未发生不能及时还本付息的情况。

报告期内，公司累计新增对外担保超过 2015 年末净资产的 20%。以上事项不会对公司的偿债能力造成重大影响，公司也未发生不能及时还本付息的情况。

（六）发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十

不适用

（七）发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失

不适用

（八）发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定

不适用

（九）发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚

不适用

（十）保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化

不适用

（十一）发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件

不适用

（十二）发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施；

不适用

（十三）其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项。

不适用

第七节 财务报告

一、公司财务报告

公司年度财务报告（中兴华审字【2017】第 020502 号）已经中兴华会计师事务所会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师裴华山、黄志新审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

本公司 2016 年经审计的财务报告请参见附件。

第八节 备查文件

一、本年度报告的备查文件

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

（二）载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件；

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

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

二、备查文件查阅时间及地点

（一）查阅时间

工作日：除法定节假日以外的每日 9:30-11:30，14:00-16:30。

（二）查阅地点

本公司：泰州市海陵资产经营有限公司

联系地址：江苏省泰州市海陵区府前路 3 号二楼社区服务中心二楼

联系人：葛 蓉

联系电话：0523-86231209

传真：0523-86238646

（以下无正文）

（本页无正文，为《泰州市海陵资产经营有限公司公司债券 2016 年年度报告》
之盖章页）



泰州市海陵资产经营有限公司



审计报告

00002017040053869089

报告文号：中兴华审字[2017]第020502号

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 020502 号

审 计 报 告

泰州市海陵资产经营有限公司董事会：

我们审计了后附的泰州市海陵资产经营有限公司（以下简称“泰州海陵资产公司”）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 and 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泰州海陵资产公司管理层的责任，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，泰州海陵资产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，公允反映了泰州海陵资产公司 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：



二〇一七年四月十六日

合并资产负债表

2016年12月31日

编制单位：泰州市海陵资产经营有限公司

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）	6,357,015,529.61	4,301,595,106.52
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	八（二）	-	68,000,000.00
应收账款	八（三）	765,775,572.88	1,024,915,508.93
预付款项	八（四）	328,264,778.00	1,784,443,165.44
应收利息			
应收股利			
其他应收款	八（五）	3,050,631,878.52	2,499,375,737.60
存货	八（六）	21,853,311,217.99	14,575,064,572.34
其中：原材料			
库存商品（产成品）			
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（七）	725,693,872.53	702,512,016.55
流动资产合计		33,080,692,849.53	24,955,906,107.38
非流动资产：			
可供出售金融资产	八（八）	73,958,575.22	73,958,575.22
持有至到期投资			
长期应收款	八（九）	427,417,791.57	414,217,791.57
长期股权投资	八（十）	58,920,231.92	2,000,000.00
投资性房地产	八（十一）	14,223,959.26	14,989,551.80
固定资产	八（十二）	318,453,571.78	326,166,412.60
在建工程	八（十三）	56,497,428.52	43,500,954.57
工程物资			
固定资产清理			
生物资产			
油气资产			
无形资产	八（十四）	43,014,453.26	44,333,869.03
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	八（十五）	4,092,531.66	5,456,708.88
递延所得税资产	八（十六）	7,446,426.91	6,583,210.92
其他非流动资产	八（十七）	638,308,093.95	641,839,405.58
其中：特准储备物资			
非流动资产合计		1,642,333,064.05	1,573,046,483.17
资产总计		34,723,025,913.58	26,528,952,590.55

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: 泰州市海陵资产经营有限公司

单位: 人民币元

项	注释	年末余额	年初余额
流动负债:			
短期借款	八(十九)	1,515,140,000.00	559,500,000.00
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(二十)	1,404,000,000.00	1,038,750,000.00
应付账款	八(二十一)	1,140,188,368.90	1,422,564,883.01
预收款项	八(二十二)	474,704,529.85	501,540,369.52
应付职工薪酬	八(二十三)	89,415.63	95,739.17
应交税费	八(二十四)	136,443,271.04	48,256,966.96
应付利息		169,587,648.96	61,233,314.13
应付股利			
其他应付款	八(二十五)	1,963,279,651.97	3,888,202,093.33
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	八(二十六)	2,732,431,278.90	1,569,471,317.70
其他流动负债	八(二十七)	273,755,386.98	279,876,467.47
流动负债合计		9,809,619,552.23	9,369,491,151.29
非流动负债:			
长期借款	八(二十八)	6,248,942,951.93	3,595,959,717.59
应付债券	八(二十九)	4,311,180,735.14	2,148,896,221.09
长期应付款	八(三十)	91,750,165.40	169,024,104.22
长期应付职工薪酬			
专项应付款	八(三十一)	150,664,656.54	140,172,900.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	八(三十二)	3,634,982,100.00	1,794,184,500.00
非流动负债合计		14,437,520,609.01	7,848,237,442.90
负债合计		24,247,140,161.24	17,217,728,594.19
所有者权益:			
实收资本		2,072,095,800.00	2,072,095,800.00
国有资本		2,072,095,800.00	2,072,095,800.00
实收资本净额		2,072,095,800.00	2,072,095,800.00
其他权益工具		2,072,095,800.00	2,072,095,800.00
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		6,685,753,334.11	5,686,890,163.61
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		218,427,297.78	173,327,038.49
其中: 法定公积金		218,427,297.78	173,327,038.49
未分配利润		1,343,554,846.54	1,226,531,283.76
归属于母公司所有者权益合计		10,319,831,278.43	9,158,844,285.86
*少数股东权益		156,054,473.91	152,379,710.50
所有者权益合计		10,475,885,752.34	9,311,223,996.36
负债和所有者权益总计		34,723,025,913.58	26,528,952,590.55

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

合并利润表

2016年度

编制单位：泰州市海陵资产经营有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年金额	上年金额
一、营业总收入		949,997,145.31	855,672,603.06
其中：营业收入	八（三十七）	949,997,145.31	855,672,603.06
二、营业总成本		905,222,432.43	809,755,505.60
其中：营业成本	八（三十七）	756,443,201.98	665,283,779.36
税金及附加	八（三十八）	15,638,672.45	17,430,205.24
销售费用		18,474,745.63	26,966,859.14
管理费用		26,932,235.86	39,438,776.90
财务费用	八（三十九）	71,918,268.92	64,208,993.73
资产减值损失	八（四十）	15,815,307.59	-3,573,108.77
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（四十一）	-188,549.29	519,195.74
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-579,768.08	
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		44,586,163.59	46,436,293.20
加：营业外收入		175,811,384.01	157,188,887.60
其中：非流动资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
政府补助		175,659,073.00	132,869,800.00
债务重组利得			
减：营业外支出		2,817,793.73	607,808.96
其中：非流动资产处置损失		50,317.50	106,013.12
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）		217,579,753.87	203,017,371.84
减：所得税费用		46,373,592.96	34,032,017.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		171,206,160.91	168,985,354.04
归属于母公司所有者的净利润		162,123,822.07	163,870,841.32
*少数股东损益		9,082,338.84	5,114,512.72
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		171,206,160.91	168,985,354.04
归属于母公司所有者的综合收益总额		162,123,822.07	163,870,841.32
归属于少数股东的综合收益总额		9,082,338.84	5,114,512.72
八、每股收益：			
基本每股收益			
稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并现金流量表

2016年度

编制单位：泰州海陵资产经营有限公司

单位：人民币元

项	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	736,577,799.80	196,738,537.94
收到的税费返还	3		
收到其他与经营活动有关的现金	4	3,585,204,604.96	3,081,743,371.65
经营活动现金流入小计	5	4,321,782,404.76	3,278,481,909.59
购买商品、接受劳务支付的现金	6	7,083,867,880.28	3,209,042,726.62
支付给职工以及为职工支付的现金	7	9,210,780.80	7,875,570.39
支付的各项税费	8	111,109,287.26	26,191,390.97
支付其他与经营活动有关的现金	9	5,291,675,367.34	2,212,201,203.75
经营活动现金流出小计	10	12,495,863,315.68	5,455,310,891.73
经营活动产生的现金流量净额	11	-8,174,080,910.92	-2,176,828,982.14
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13	640,000.00	667,500,000.00
取得投资收益收到的现金	14	391,218.79	519,195.74
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	2,410.50	25,500.00
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	1,033,629.29	668,044,695.74
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	12,936,087.29	13,149,630.48
投资支付的现金	20	57,500,000.00	404,000,000.00
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	70,436,087.29	417,149,630.48
投资活动产生的现金流量净额	24	-69,402,458.00	250,895,065.26
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
取得借款所收到的现金	28	24,337,974,073.28	13,035,022,595.01
发行债券收到的现金	29	2,819,170,000.00	1,593,300,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	30	109,719,939.97	705,500,000.00
筹资活动现金流入小计	31	28,266,864,013.25	16,333,822,595.01
偿还债务所支付的现金	32	16,667,578,022.91	11,408,771,969.73
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	33	1,164,196,774.67	787,058,569.93
支付其他与筹资活动有关的现金	35	1,370,055,483.69	570,060,190.20
筹资活动现金流出小计	36	19,201,830,281.27	12,765,890,729.86
筹资活动产生的现金流量净额	37	9,065,033,731.98	3,567,931,865.15
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	38		
五、现金及现金等价物净增加额	39	821,550,363.06	1,641,997,948.27
加：期初现金及现金等价物余额	40	2,808,086,096.52	1,166,088,148.25
六、期末现金及现金等价物余额	41	3,629,636,459.58	2,808,086,096.52

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

单位：人民币元

母公司所有者权益													少数股东权益		所有者权益合计
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	小计				
1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
上年年末余额	2,072,095,800.00		5,686,890,163.61				173,327,038.49		1,226,531,283.76		9,138,841,293.86	152,379,710.50	9,311,223,996.36		
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年初余额	2,072,095,800.00		5,686,890,163.61				173,327,038.49		1,226,531,283.76		9,138,841,293.86	152,379,710.50	9,311,223,996.36		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			998,863,170.50				15,100,250.29		117,023,562.78		1,160,986,992.57	3,671,763.11	1,164,661,755.98		
（一）综合收益总额									162,123,822.07		162,123,822.07	9,082,338.81	171,206,160.91		
（二）所有者投入和减少资本			998,863,170.50								998,863,170.50		998,863,170.50		
1.所有者投入的普通股			1,000,000,000.00								1,000,000,000.00		1,000,000,000.00		
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			1,136,829.50								1,136,829.50		1,136,829.50		
（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							15,100,250.29		-15,100,250.29				5,107,575.13	5,107,575.13	
1.提取盈余公积							15,100,250.29		-15,100,250.29						
其中：法定盈余公积							15,100,250.29		-15,100,250.29						
任意盈余公积															
储备基金															
企业发展基金															
利润归还投资者															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者权益的分配															
4.其他															
（五）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本															
2.盈余公积转增资本															
3.盈余公积弥补亏损															
4.结转重分类调整项目															
四、本年年末余额	2,072,095,800.00		6,685,753,331.11				218,327,297.78		1,313,551,845.51		10,319,831,278.13	196,051,113.91	10,517,883,552.31		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

和安

和安

和安

合并所有者权益变动表(续)

2016年12月

单位: 人民币元

上海厚得公司所有者权益变动表														上年金额	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
一、上年年末余额	1														
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	5														
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6														
（一）综合收益总额	7														
（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														
1. 提取盈余公积	17														
其中：法定盈余公积	18														
（五）其他综合收益	19														
= 储备基金	20														
= 企业发展基金	21														
= 利润分配	22														
2. 提取一般风险准备	23														
3. 对持有者的分配	24														
4. 其他	25														
（六）所有者权益内部结转	26														
1. 资本公积转增资本	27														
2. 盈余公积转增资本	28														
3. 盈余公积弥补亏损	29														
4. 其他	30														
四、本年年末余额	31														
五、其他	32														

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

和安

明

安姐

母公司资产负债表

2016年12月31日

编制单位：泰州市海陵资产经营有限公司

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		2,943,786,954.14	1,629,248,548.31
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）	546,165,092.83	42,991,657.07
预付款项	十二（二）	4,375,924,820.69	2,883,455,549.39
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十二（三）	2,731,540,822.13	1,816,665,645.85
存货		12,511,687,078.08	8,956,131,572.94
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			
流动资产合计		23,109,104,767.87	15,328,492,973.56
非流动资产：			
可供出售金融资产	十二（四）	34,500,000.00	34,500,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十二（五）	4,433,229,435.63	2,633,229,435.63
投资性房地产		-	-
固定资产		126,873,238.84	130,779,197.27
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		42,976,753.26	44,333,869.03
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		1,152,201.96	2,336,252.89
其他非流动资产		509,261,040.00	509,261,040.00
非流动资产合计		5,147,992,669.69	3,354,439,794.82
资产总计		28,257,097,437.56	18,682,932,768.38

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司资产负债表 (续)

2016年12月31日

编制单位: 苏州市海陵资产经营有限公司

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		733,000,000.00	130,000,000.00
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		120,000,000.00	150,000,000.00
应付账款		38,058,204.34	63,230,120.20
预收款项		491,837,486.07	527,321,488.49
应付职工薪酬		86,427.00	63,298.00
应交税费		124,535,059.83	36,513,134.44
应付利息		157,075,482.10	56,924,980.80
应付股利			
其他应付款		5,213,830,757.80	3,260,166,370.70
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		1,326,284,865.83	976,304,718.88
其他流动负债		169,371,369.87	169,004,273.97
流动负债合计		8,374,079,652.94	5,369,528,695.48
非流动负债:			
长期借款		2,773,584,945.71	1,200,022,979.84
应付债券		4,163,380,894.38	1,753,089,911.86
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款		47,695,000.00	38,800,000.00
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债		2,787,684,500.00	1,660,684,500.00
非流动负债合计		9,772,345,340.09	4,652,597,391.70
负 债 合 计		18,146,424,992.93	10,022,126,087.18
所有者权益			
实收资本		2,072,095,800.00	2,072,095,800.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		6,035,451,973.92	5,036,588,803.42
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		218,427,297.78	173,327,038.49
未分配利润		1,784,697,372.93	1,378,795,039.29
所有者权益合计		10,110,672,444.63	8,660,806,681.20
负债和所有者权益总计		28,257,097,437.56	18,682,932,768.38

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

和

明

姜娟

母公司利润表

2016年度

编制单位：泰州市江陵医药有限公司

单位：人民币元

项目	注释	本年金额	上年金额
一、营业收入	十二（六）	1,238,767,998.16	684,393,772.99
减：营业成本	十二（六）	909,122,394.56	513,122,256.86
营业税金及附加		7,115,990.93	6,851,687.60
销售费用		-	
管理费用		10,197,810.34	13,222,788.81
财务费用		86,291.56	26,415.41
资产减值损失		-4,736,203.73	1,209,203.56
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）		5,718,996.76	809,491.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		5,748,674.57	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		322,430,678.26	150,470,911.81
加：营业外收入		172,507,733.00	128,069,800.00
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		1,058,519.18	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		493,879,892.08	278,540,711.81
减：所得税费用		12,877,299.15	26,538,503.76
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		481,002,592.93	252,002,208.05
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		481,002,592.93	252,002,208.05
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：泰州市海陵投资有限公司

单位：人民币元

项	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	777,634,634.80	121,404,206.81
收到的税费返还	3	-	
收到其他与经营活动有关的现金	4	4,306,531,412.36	2,149,120,632.72
经营活动现金流入小计	5	5,084,166,047.16	2,270,524,839.53
购买商品、接受劳务支付的现金	6	5,054,320,621.83	3,050,056,113.41
支付给职工以及为职工支付的现金	7	2,340,751.93	670,048.50
支付的各项税费	8	2,597,106.85	2,835,537.56
支付其他与经营活动有关的现金	9	3,728,546,674.01	1,909,607,882.01
经营活动现金流出小计	10	8,787,805,154.62	4,963,169,581.48
经营活动产生的现金流量净额	11	-3,703,639,107.46	-2,692,644,741.95
二、投资活动产生的现金流量：	12		
收回投资收到的现金	13		350,000,000.00
取得投资收益收到的现金	14	5,748,996.76	809,491.06
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	5,748,996.76	350,809,491.06
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	7,300.00	4,028,894.95
投资支付的现金	20	1,800,000,000.00	103,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		760,000,000.00
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	1,800,007,300.00	867,028,894.95
投资活动产生的现金流量净额	24	-1,794,258,303.24	-516,219,403.89
三、筹资活动产生的现金流量：	25		
吸收投资收到的现金	26	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
取得借款所收到的现金	27	13,528,248,994.76	6,353,304,766.45
发行债券收到的现金	28	2,819,170,000.00	1,445,550,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	29		64,900,000.00
筹资活动现金流入小计	30	17,347,418,994.76	8,863,754,766.45
偿还债务所支付的现金	31	9,622,666,099.32	4,247,212,375.43
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	889,615,803.27	532,451,245.79
支付其他与筹资活动有关的现金	33	94,601,275.64	58,487,473.47
筹资活动现金流出小计	34	10,606,883,178.23	4,838,151,094.69
筹资活动产生的现金流量净额	35	6,740,535,816.53	4,025,603,671.76
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	1,242,638,405.83	816,739,525.92
加：期初现金及现金等价物余额	38	1,445,148,548.31	628,409,022.39
六、期末现金及现金等价物余额	39	2,687,786,954.14	1,445,148,548.31

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

编制单位：常州海陵资产经营有限公司

母公司所有者权益变动表

2016年度

单位：人民币元

项 目	行次	本年金额						
		实收资本	其他权益工具	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润
一、上年年末余额	1	2,072,095,800.00		5,038,588,803.42			173,327,038.49	1,378,795,038.29
加：会计政策变更	2							
前期差错更正	3							
其他	4							
二、本年年初余额	5	2,072,095,800.00		5,038,588,803.42			173,327,038.49	1,378,795,038.29
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6							
（一）综合收益总额	7							
（二）所有者投入和减少资本	8			998,863,170.50				998,863,170.50
1.所有者投入的普通股	9			1,000,000,000.00				1,000,000,000.00
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			-1,136,829.50				-1,136,829.50
（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						15,100,250.29	-15,100,250.29
其中：法定公积金	18						15,100,250.29	-15,100,250.29
任意公积金	19							
2.盈余公积	20							
3.企业投资基金	21							
4.利润归还投资	22							
5.提取一般风险准备	23							
6.对所有者分配的分配	24							
7.其他	25							
（五）所有者权益内部结转	26							
1.资本公积转增资本	27							
2.盈余公积转增资本	28							
3.盈余公积弥补亏损	29							
4.结转重分类调整项目影响所有者权益的金额	30							
5.其他	31							
四、本年年末余额	32	2,072,095,800.00		5,038,588,803.42			218,427,288.78	1,363,694,788.00

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（续）
2018年度

单位：人民币元

项 目	行次	上年金额					本年金额				
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
一、年初余额	1	1,072,095,800.00		5,042,347,656.56			148,126,817.68	1,151,993,052.05		7,414,563,256.29	
二、本年增减变动	2										
（一）综合收益总额	3										
（二）所有者投入和减少资本	4	1,000,000,000.00		5,758,853.14				252,002,206.63		394,211,105.86	1,000,000,000.00
1.所有者投入的普通股	5										
2.其他权益工具持有者投入资本	6										
3.股份支付计入所有者权益的金额	7										
4.其他	8										
（三）专项储备提取和使用	9										
1.提取专项储备	10										
2.使用专项储备	11										
（四）利润分配	12										
1.提取盈余公积	13										
其中：法定公积金	14										
任意公积金	15										
2.盈余公积补亏	16										
3.对所有者分配的分配	17										
其他	18										
三、本年年末余额	19										
四、本年年末余额	20										
五、其他	21										
六、所有者权益合计	22										
七、所有者权益合计	23										
八、所有者权益合计	24										
九、所有者权益合计	25										
十、所有者权益合计	26										
十一、所有者权益合计	27										
十二、所有者权益合计	28										
十三、所有者权益合计	29										
十四、所有者权益合计	30										
十五、所有者权益合计	31										
十六、所有者权益合计	32										

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

和安

明

安姐

一、公司基本情况

(一) 公司注册地、组织形式和地址

泰州市海陵资产经营有限公司（以下简称本公司，在包含子公司时统称本集团）成立于 2006 年 4 月 11 日，是经江苏省泰州工商行政管理局核准登记的有限责任公司（国有独资）。公司统一社会信用代码：91321202785993494H；法定代表人：殷秀和；注册资本：207209.58 万人民币；公司住所：泰州市府南街 15 号 301 室。

公司成立时由泰州市海陵区住房制度改革办公室、泰州市路灯管理处共同出资组建，注册资本为人民币 10000 万元。首次出资额为人民币 9000 万元，其中泰州市海陵区住房制度改革办公室出资 8000 万元，占公司注册资本 80.00%；泰州市路灯管理处出资 1000 万元，占公司注册资本 10.00%。本次出资业经江苏经纬会计师事务所出具经纬内验[2006]第 029 号验资报告审验。第二期出资额为人民币 1000 万元，全部由泰州市海陵区住房制度改革办公室出资，占公司注册资本的 10.00%，本次出资业经江苏经纬会计师事务所出具经纬内验[2006]第 043 号验资报告审验。

2007 年 1 月 14 日，根据公司股东会决议，公司增资 10000 万元，注册资本变更为 20000 万元。本次出资全部由泰州市海陵区住房制度改革办公室出资。增资后股权结构为：泰州市海陵区住房制度改革办公室出资 19000 万元，占公司注册资本 95.00%；泰州市路灯管理处出资 1000 万元，占公司注册资本 5.00%。本次增资业经江苏经纬会计师事务所出具了经纬验 [2007]第 3008 号验资报告验证。

2007 年 3 月 31 日，根据公司股东会决议，公司增资 10400 万元，注册资本变更为 30400 万元。本次出资全部由泰州市海陵区住房制度改革办公室出资。增资后股权结构为：泰州市海陵区住房制度改革办公室出资 29400 万元，占公司注册资本 96.71%；泰州市路灯管理处出资 1000 万元，占公司注册资本 3.29%。本次增资业经江苏经纬会计师事务所出具了经纬验 [2007]第 3047 号验资报告验证。

2008 年 8 月 3 日，公司召开股东会，全体股东一致同意修改公司章程：同意公司增资 13809.58 万元，注册资本变更为 44209.58 万元；同意吸收江苏省泰州市海陵区社区服务中心为公司新股东，出资 13809.58 万元，占注册资本的比例 31.24%。本次增资后实收资本 44209.58，其中：泰州市海陵区住房制度改革办公室出资 29400 万元，占公司注册资本 66.50%；泰州市路灯管理处出资 1000 万元，占公司注册资本 2.26%；江苏省泰州市海陵区社区服务中心出资 13809.58 万元，占公司注册资本 31.24%。本次增资业经江苏经纬会计师事务所出具了经纬验 [2008]第 3060 号验资报告验证。

2010 年 10 月 21 日，泰州市海陵区人民政府下发《区政府关于规范管理海陵资产公司国有股权的通知》（泰海政发[2010]149 号），将泰州市路灯管理处、泰州市海陵区住房改革办公室

和泰州市海陵区社区服务中心持有的公司的全部股权划转至海陵区财政局，变更后海陵区财政局持有公司的全部股权。

2011 年 6 月 24 日，根据泰州市海陵区财政局文件（泰海财企[2011]3 号）及公司股东会决议，公司增资 20000 万元，注册资本变更为 64209.58 万元。本次出资全部由泰州市海陵区财政局出资。增资后，泰州市海陵区财政局出资 64209.58 万元，占公司注册资本 100%。本次增资业经江苏经纬会计师事务所出具了经纬验[2011]第 3018 号验资报告验证。

2014 年 10 月 21 日，根据泰州市海陵区人民政府《区政府关于增加对泰州市海陵资产经营有限公司投资的批复》（泰海政复[2014]28 号）文件及公司股东会决议，公司增资 43000 万元，注册资本变更为 107209.58 万元。本次出资全部由泰州市海陵区财政局出资。增资后，泰州市海陵区财政局出资 107209.58 万元，占公司注册资本 100%。2014 年 10 月 31 日，公司完成工商变更。

2015 年 12 月 21 日，根据泰州市海陵区人民政府批准（[2015]海政字 624 号）及公司股东会决议，公司增资 100000 万元，注册资本变更为 207209.58 万元。本次出资全部由泰州市海陵区财政局出资。增资后，泰州市海陵区财政局出资 207209.58 万元，占公司注册资本 100%。本次增资业经江苏中兴会计师事务所出具了中兴验字[2015]0045 号验资报告验证。截止 2016 年 4 月 18 日，公司完成工商变更。

（二）公司的业务性质和主要经营活动

本公司经营范围主要包括：资产经营、城市基础设施建设，冷冻冷藏设备出租，土地整理开发。

（三）母公司以及集团总部的名称

本公司的控股股东为泰州市海陵区财政局，本集团最终控制人为泰州市海陵区人民政府。本公司设有董事会、总经理办公会，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

（四）财务报告的批准报出

本集团财务报告经董事会批准对外报出。

（五）营业期限

公司营业期限自 2006 年 4 月至 2026 年 4 月。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本集团以持续经营为基础，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-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定（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

本集团自本报告年末至少 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、完整地反映了本集团的财务状况、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

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。

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) 投资性主体

1. 投资性主体的判断依据

同时满足下列条件时，属于投资性主体：

(1)该集团是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；(2)该集团的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；(3)该集团按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

集团属于投资性主体的，通常情况下应当符合下列所有特征：

(1)拥有一个以上投资；(2)拥有一个以上投资者；(3)投资者不是该主体的关联方；(4)其所有者权益以股权或类似权益方式存在。

2. 合并范围的确定

作为投资性主体应当仅将为其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不应当予以合并，对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。

投资性主体的母公司本身不是投资性主体，则应当将其控制的全部主体，包括那些通过投资性主体所间接控制的主体，纳入合并财务报表范围。当母公司由非投资性主体转变为投资性主体时，除仅将为其投资活动提供相关服务的子公司纳入合并财务报表范围编制合并财务报表外，企业自转变日起对其他子公司不再予以合并，并按照视同在转变日处置子公司但保留剩余股权的原则进行会计处理。当母公司由投资性主体转变为非投资性主体时，应将原未纳入合并财务报表范围的子公司于转变日纳入合并财务报表范围，原未纳入合并财务报表范围的子公司在转变日的公允价值视同为购买的交易对价。

(六) 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年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年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年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年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。

(七) 合营安排分类及共同经营的会计处理方法

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

(八) 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。

(九) 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。

(十) 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。

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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。

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。

2) 持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本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。

3) 应收款项，是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。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。

4) 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、年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	年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。
年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。

(十一) 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，年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。

坏账准备计提方法：

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 300 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、按信用风险组合组合计提坏账准备应收款项

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

组合名称及确定组合的依据：

确定组合的依据	
政府单位及平台公司应收款项组合	以交易对象信誉为信用风险特征划分组合
关联方应收款项组合	以与交易对象关系为信用风险特征划分组合
以工程款作担保的应收款项组合	以应收款项的增信措施为信用风险特征划分组合
账龄组合	以应收款项的账龄为风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
政府单位及平台公司应收款项组合	如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备
关联方应收款项组合	如无客观证据表明其发生了减值的，不计提坏账准备
以工程款作担保的应收款项组合	按余额百分比法计提坏账准备
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备

(1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0	0
1—2 年	5	5
2—3 年	10	10
3—4 年	20	20
4—5 年	50	50
5 年以上	100	100

(2) 采用余额百分比法的应收款项坏账准备计提比例如下：

组合名称	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
以工程款作担保的应收款项组合	0.5	0.5

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

(十二) 存货

本集团存货包括周转房、低值易耗品、原材料、开发产品、开发成本、土地及土地整理、代建工程等。

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。

年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。

(十三) 持有待售及终止经营

1、持有待售

本集团将同时符合下列条件的非流动资产（不包括金融资产和递延所得税资产）划分为持有待售：一是本集团已经就处置该非流动资产作出决议；二是本集团已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该转让协议很可能在一年内完成。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组通常是一组资产组、一个资产组或某个资产组中的一部分。

本集团对于持有待售的固定资产，在确认为持有待售时调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不超过符合持有待售时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。持有待售的固定资产不计提折旧，按照账面价值与公允价值减去处置费用后的净额孰低进行计量。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，本集团停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；决定不再出售之日的再收回金额。

符合持有待售条件的无形资产、长期股权投资等其他非流动资产，比照上述原则处理。

持有待售的资产包括单项资产和处置组。在特定情况下，处置组包括企业合并中取得的商誉等。

某项非流动资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的非流动资产的确认条件，企业应当停止将其划归为持有待售，并按照下列两项金额中较低者计量：① 该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；② 决定不再出售之日的再收回金额。

2、终止经营，是指满足下列条件之一的已被企业处置或被企业划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- (1)该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。
- (2)该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分。
- (3)该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

(十四) 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。重大影响的确凿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。

(十五) 投资性房地产

本集团投资性房地产包括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	使用寿命	预计净残值率 (%)	年折旧 (摊销) 率 (%)
房屋建筑物	40-50	5	1.90-2.38
土地使用权	40-50		2.00-2.50

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。

(十六) 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。

固定资产包括房屋建筑物及构筑物、运输设备、办公及其他设备，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：

类 别	折旧年限（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物及构筑物	40-50	5	1.90-2.38
运输设备	5-10	5	9.50-19.00
办公及电子设备	5-10	5	9.50-19.00
其他设备	5-10	5	9.50-19.00

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。

融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

当本公司租入的固定资产符合下列一项或数项标准时，确认为融资租入固定资产：(1)在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给本公司。(2)本公司有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定本公司将会行使这种选择权。(3)即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。(4)本公司在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值。(5)租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有本公司才能使用。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的现值两者中较低者，作为入账价值。最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订

租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等初始直接费用，计入租入资产价值。未确认融资费用在租赁期内各个期间采用实际利率法进行分摊。融资租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

(十七) 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。

(十八) 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。

(十九) 无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、其他等，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；专利技术、非专利技术和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。

(二十) 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)的装修费用等，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。

(二十一) 商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

(二十二) 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。

(二十三) 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、离职后福利等。本集团提供给职工配偶、子女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以及企业年金等, 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。

(二十四) 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。

(二十五) 预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁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。

(二十六) 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：

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。

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。

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。

(二十七) 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，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，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。

(二十八) 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。

(二十九) 融资租赁和经营租赁

本集团在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。

1. 本公司作为出租人

融资租赁中，在租赁开始日本公司按最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。未实现融资收益在租赁期内各个期间采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

2. 本公司作为承租人

见附注四之（十六）固定资产中融资租入固定资产的有关规定。

经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。本集团作为承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益，本集团作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

(三十) 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。

(三十一) 金融资产转移和非金融资产证券化业务的会计处理方法

金融资产发生转移的，根据相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的转移情况进行判断：已经全部转移的，终止确认相应的金融资产；没有转移且保留了相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不予终止确认；既没有转移也没有保留相关金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，根据对该项金融资产控制的涉及程度决定是否终止确认：放弃了对该项金融资产控制的，终止确认该项金融资产；未放弃对该项金融资产控制的，按照对其继续涉入该项金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认相关负债。金融资产符合整体终止确认的，转移所收到的对价与相应的账面价值的差额，计入当期损益，原直接计入所有者权益的相关金融资产的公允价值累积变动额，也一并转入当期损益；满足部分转移终止确认条件的，将涉及转移金融资产整体的账面价值在终止确认部分与未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，以分摊后的账面价值作为基础比照整体转移对部分转移的部分进行处理。不符合终止确认条件的，将收到的对价确认为一项金融负债。

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

1、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(以下称营改增)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。

2、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，自2016年12月3日起，“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。

（二）重要会计估计变更及影响

1、会计估计变更的内容和原因

（1）变更的原因

为了更加客观公正地反映公司的财务状况和经营成果，使公司应收款项更接近于公司回收情况和风险情况，本着稳健经营、有效防范经营风险，据实反映公司经营状况的原则，公司对应收款项坏账准备的计提进行会计估计变更。

（2）变更的具体内容

① 变更前的会计估计

公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按余额百分比法计提坏账准备，计提比例为年末余额的 0.5%。

② 变更后的会计估计

变更后，公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险组合计提坏账准备。

具体计提坏账准备方法已在“四、重要会计政策与会计估计”中披露，详见“四、重要会计政策与会计估计”中“（十一）应收款项”。

2、会计估计变更对公司的影响

根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，本次会计估计的变更采用未来适用法，无需对已披露的财务报告进行追溯调整，因此本次会计估计变更对公司以往各年度财务状况和经营成果不产生影响。

（三）重要前期差错更正及影响

本公司报表期间未发生会计差错更正事项。

六、税项

公司及子公司适用的主要税种及税率如下：

税项	计税基础	税率	备注
增值税	管理费收入	6%	
	代建服务收入	5%	简易征收
	租赁收入	11%、5%	简易征收 5%
	安置房销售收入	5%	简易征收
	利息收入	6%	
营业税(注 1)	资产转让收入	5%	2016 年 4 月 30 日前 (含)
	代建服务收入	5%	
	租赁收入	5%	
	物业费收入	5%	
	担保费收入	5%	
城市维护建设税	应交流转税额	7%	
教育费附加	应交流转税额	5%	
房产税	房屋建筑物原值×(1-30%)	1.2%	
	房屋出租收入	12%	
城镇土地使用税	泰州市区一等地面积	7 元/平方米	
	泰州市区二等地面积	5 元/平方米	
企业所得税(注 2)	应纳税所得额	25%	

注 1: 根据国家税务总局《关于纳税人投资政府土地改造项目有关营业税问题的公告》(国家税务总局公告 2013 年第 15 号)文件精神, 公司的土地出让金返还收入符合以上文件规定, 公司未计提营业税。

注 2: (1)公司作为国有资本的投资主体, 接受泰州市海陵区政府委托承担授权范围内的城市基础设施建设相关职能, 公司主营业务收入中包含土地出让金返还收入, 该收入专项用于泰州市海陵区基础设施建设, 财务单独核算且接受泰州市海陵区财政局监管; (2) 公司接受泰州市海陵区委, 承担授权范围内的城市基础设施建设职能, 列年来泰州市海陵区政府均会拨付一定的城建专项补贴、贴息补贴等, 以上补贴收入专项用于泰州市海陵区基础设施建设, 财务单独核算且接受泰州市海陵区财政局监管。经泰州市海陵区财政局认定, 以上土地出让金返还收入及财政补贴收入符合《关于专项用途财政性资金企业所得税处理问题的通知》(财税[2011]70 号)、《关于专项用途财政性资金的有关企业所得税处理问题的通知》(财税[2009]87 号)文件规定, 不作应税收入处理。同时, 在历年的税收征管工作中, 主管税务部门未对公司取得的以上收入征收企业所得税。因此, 公司在财务报表编制时, 对公司取得的来自于泰州市海陵区政府土地出让金返还收入及财政补贴收入未计提企业所得税。

注 3: 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》(财税〔2016〕36 号)附件 3 营业税改征增值税试点过渡政策的规定: “一、下列项目免征增值税……(二十四) 同时符合下列条件的担保机构从事中小企业信用担保或者再担保业务取得的收入(不含信用评级、咨询、培训等收入) 3 年内免征增值税……”, 子公司海诚担保公司所取得的担保费收入免征增值税。

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) 子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	经营范围	实收资本(万元)	持股比例	投资额(万元)	取得方式
1	泰州市鑫海投资有限公司	1	1	泰州市海陵工业园区管委会 101、102 室	江苏泰州	资产经营投资, 科技研究, 科技信息咨询, 厂房租赁, 市政工程建设, 灯具、太阳能光伏配件、逆变器、电子元器件的生产和销售	6008	100	6008	股权划入
2	泰州市鑫佳贸易有限公司	2	1	泰州市海陵工业园区管委会 201、202 室	江苏泰州	电子产品、服装、普通机械、金属材料、五金交电销售。自营和代理各类商品和技术的进出口, 但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外	500	90	450	出资
3	泰州市海润国有资产经营有限公司	1	1	泰州市府前路 3 号二楼	江苏泰州	省政府授权范围内的国有资产经营、管理、转让、投资, 企业托管, 资产重组, 实物租赁, 摊位出租, 农副产品批发兼零售, 建材批发, 经批准的其他业务	25000	100	25000	股权划入
4	泰州优龙光伏科技有限公司	2	1	泰州市海陵区九龙台商工业园区世纪大道 88 号标准厂房	江苏泰州	光伏产品的研发, 电池研发、咨询	3500	100	3500	出资
5	泰州市海汇置业有限公司	2	1	泰州市海陵区五一一路 21 号	江苏泰州	房地产开发, 物业管理 (以上凭有效资质证书经营)	800	90	720	出资
6	泰州市海企投资有限公司	2	1	泰州市海陵区九龙镇长兴路 166 号 4 幢	江苏泰州	企业投资管理, 投资信息咨询 (不含金融业务)	5000	100	5000	出资
7	泰州市海润影剧院有限公司	2	1	泰州市海陵区府前路 3 号 1 幢北侧 1-6 层	江苏泰州	许可经营项目: 电影放映; 一般经营项目: 为营业性演出提供场所服务	100	100	100	出资
8	泰州市海陵房产开发有限公司	1	1	泰州市海陵区青年南路 117 号	江苏泰州	主营房地产开发, 兼营城市基础设施建设、资产经营	10123.74	100	10123.74	股权划入
9	泰州市海发建设投资有限公司	1	1	泰州市海陵区青年北路 505 号 3 楼	江苏泰州	建设项目投资及经营管理; 资产经营运作; 房屋建筑工程、市政道路工程、管道工程、房屋装饰装修工程施工	30720	100	30720	出资

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	经营范围	实收资本(万元)	持股比例	投资额(万元)	取得方式
10	泰州市海阳给排水有限公司	1	1	泰州市鼓楼北路北侧, 森园路北侧	江苏泰州	自来水管网投资管理、污水管网投资管理、污水收集排放、污水管网设施维护	1000	100	1000	出资
11	泰州市惠泰建设发展有限公司	1	1	泰州市海陵区府前路3号3幢201室	江苏泰州	物业管理; 投资咨询服务; 房屋、设备租赁; 普通货物仓储(不含危险化学品); 销售建筑材料、办公设备、通信器材; 计算机硬件、空调及制冷设备、家用电器的销售、安装、维修、服务	20000	100	20000	出资
12	泰州市海诚担保有限公司	1	1	泰州市海陵区文鑫苑沿街商业楼101、102、201、301室	江苏泰州	为中小企业提供贷款担保, 信息咨询服务, 对外投资	26100	51.53	13449	股权划入、货币增资

注 1: 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。

注 2: 泰州市鑫海投资有限公司以下简称“鑫海投资公司”; 泰州市鑫佳贸易有限公司以下简称“鑫佳贸易公司”; 泰州市海润国有资产经营有限公司以下简称“海润国资公司”; 泰州优龙光伏科技有限公司以下简称“优龙光伏公司”; 泰州市海汇置业有限公司以下简称“海汇置业公司”; 泰州市海企投资有限公司以下简称“海企投资公司”; 泰州市海润影院有限公司以下简称“海润影院”; 泰州市海陵房产开发有限公司以下简称“海陵房产公司”; 泰州市海发建设投资有限公司以下简称“海发建投公司”; 泰州市海阳给排水有限公司以下简称“海阳给排水公司”; 泰州市惠泰建设发展有限公司以下简称“惠泰建发公司”; 泰州市海诚担保有限公司以下简称“海诚担保公司”。

(二) 本年未纳入合并范围的主体情况

2016 年 1 月 13 日, 鑫海投资公司与中信建投资本管理有限公司签订《基金投资合作协议》, 共同成立泰州润信泰岳股权投资投资基金合伙企业(有限合伙), 鑫海投资公司认缴 30000 万元, 占投资基金全部认缴出资额的 99.99%。《基金投资合作协议》“第四条 普通合伙人安排 2、普通合伙人将其承担的全部基金资产管理权全权委托给乙方(即中信建投资本管理有限公司)行使, 由乙方全权负责投资基金的日常运营与投资管理, 并收取基金管理费及项目投资收益。.....”、“第九条 双方的特别约定 1、甲方(即鑫海投资公司)不需对投资基金实际出资, 甲方不参与投资基金的经营、运作及管理, 投资基金经营过程中发生的任何债务及所有义务与甲方无关, 全部由乙方承担;4、乙方承诺: 乙方在投资基金设立后 60 个工作日内指定第三方受让甲方全部合伙份额.....”(2017 年 2 月 20 日, 鑫海投资公司已将其认缴的全部股权转让给其他企业, 并完成工商变更)。基于以上条款, 本集团未将泰州润信泰岳股权投资投资基金合伙企业(有限合伙)纳入 2016 年度财务报表合并范围。

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 2015 年 12 月 31 日，“年末”系指 2016 年 12 月 31 日，“本年”系指 2016 年度，“上年”系指 2015 年度，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	102,100.12	141,159.90
银行存款	3,629,534,359.46	2,726,305,103.64
其他货币资金	2,727,379,070.03	1,575,148,842.98
合计	6,357,015,529.61	4,301,595,106.52

2、其他货币资金明细及使用受限制状况

项目	年末余额	其中受限金额	使用受限制的原因
定期存单	1,790,000,000.00	1,790,000,000.00	质押
保证金	937,379,070.03	937,379,070.03	保证
合计	2,727,379,070.03	2,727,379,070.03	

(二) 应收票据

1、应收票据分类披露：

票据种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		68,000,000.00
合计		68,000,000.00

2、年末已贴现未到期的应收票据明细如下：

票据种类	贴现人	面值	到期日
商业承兑汇票	海陵房产公司	20,000,000.00	2017-1-5
商业承兑汇票	海发建投公司	60,000,000.00	2017-1-11
合计		80,000,000.00	

3、年末不存在用于质押的银行承兑汇票；

4、年末不存在背书未到期的应收票据；

5、不存在因出票人未履约转为应收账款的票据。

(三) 应收账款

1、应收账款分类披露：

类 别	年末余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	774,081,171.71	100.00%	8,305,598.83	765,775,572.88
其中：政府单位及平台公司应收款项组合	45,233,715.70	5.84%		45,233,715.70
关联方应收款项组合	706,063,151.78	91.21%		706,063,151.78
账龄组合	22,784,304.23	2.95%	8,305,598.83	14,478,705.40
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	774,081,171.71	100.00%	8,305,598.83	765,775,572.88

(续)

类 别	年初余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,030,065,838.12	100.00%	5,150,329.19	1,024,915,508.93
其中：政府单位应收款项组合	28,752,718.59	2.79%	143,763.59	28,608,955.00
关联方应收款项组合	119,757,434.50	11.63%	598,787.17	119,158,647.33
其他单位应收款项组合	881,555,685.03	85.58%	4,407,778.43	877,147,906.60
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	1,030,065,838.12	100.00%	5,150,329.19	1,024,915,508.93

2、组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	1,149,750.00		0%
1-2 年	12,942,208.00	647,110.40	5%
2-3 年	412,142.00	41,214.20	10%
3-4 年	80,000.00	16,000.00	20%
4-5 年	1,197,860.00	598,930.00	50%
5 年以上	7,002,344.23	7,002,344.23	100%
合计	22,784,304.23	8,305,598.83	

3、组合中，采用余额百分比计提坏账准备的应收账款：

余额百分比	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
政府单位应收款项组合	28,752,718.59	143,763.59	0.5%
关联方应收款项组合	119,757,434.50	598,787.17	0.5%
其他单位应收款项组合	881,555,685.03	4,407,778.43	0.5%
合计	1,030,065,838.12	5,150,329.19	

4、按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况：

欠款单位	金额	占年末余额百分比
海陵区财政局	706,063,151.78	91.21%
海陵区安置中心	24,371,801.40	3.15%
泰州市龙鼎食品有限公司	11,480,000.00	1.48%
泰州九龙台商园区投资发展有限公司	10,000,000.00	1.29%
泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司	2,000,000.00	0.26%
合计	753,914,953.18	97.39%

(四) 预付款项

1、预付款项按账龄列示：

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	84,801,986.58	25.83%	750,369,310.40	42.05%
1 至 2 年	153,622,235.49	46.80%	275,109,649.09	15.42%
2 至 3 年	29,441,544.58	8.97%	306,823,134.88	17.19%
3 年以上	60,399,011.35	18.40%	452,141,071.07	25.34%
合计	328,264,778.00	100.00%	1,784,443,165.44	100.00%

2、预付款项金额前五名单位情况：

欠款单位	金额	占年末余额的百分比
泰州海建仓储发展有限公司	28,000,000.00	8.53%
上海博维高分子材料有限公司	21,000,000.00	6.40%
泰州市奥翔洗涤服务有限公司	18,850,000.00	5.74%
江苏万马金属制品有限公司	17,214,920.00	5.24%
泰州现代农业发展集团有限公司	16,000,000.00	4.87%
合计	101,064,920.00	30.78%

(五) 其他应收款

1、其他应收款分类披露：

类 别	年末余额			
	账面余额	比例	坏账准备金额	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	3,075,851,593.54	100.00%	25,219,715.02	3,050,631,878.52
其中：政府单位及平台公司应收款项组合	1,279,315,435.16	41.59%		1,279,315,435.16
关联方应收款项组合	1,094,784,926.04	35.59%		1,094,784,926.04
以工程款作担保的应收款项组合	533,188,552.98	17.34%	2,665,942.77	530,522,610.21
账龄组合	168,562,679.36	5.48%	22,553,772.25	146,008,907.11
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	3,075,851,593.54	100.00%	25,219,715.02	3,050,631,878.52

(续)

类 别	年初余额			
	账面余额	比例	坏账准备金额	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,511,935,414.67	100.00%	12,559,677.07	2,499,375,737.60
其中：政府单位应收款项组合	687,598,124.98	27.37%	3,437,990.62	684,160,134.36
关联方应收款项组合	46,385.04	0.01%	231.93	46,153.11
其他单位应收款项组合	1,824,290,904.65	72.62%	9,121,454.52	1,815,169,450.13
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	2,511,935,414.67	100.00%	12,559,677.07	2,499,375,737.60

2、组合中，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		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	76,534,152.05		0%
1-2 年	58,207,800.34	2,910,390.02	5%
2-3 年	3,650,402.29	365,040.23	10%
3-4 年	12,543,476.27	2,508,695.25	20%
4-5 年	1,714,403.32	857,201.66	50%
5 年以上	15,912,445.09	15,912,445.09	100%
合计	168,562,679.36	22,553,772.25	

3、组合中，采用余额百分比计提坏账准备的其他应收款：

余额百分比	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
以工程款作担保的应收款项组合	533,188,552.98	2,665,942.77	0.5%
合计	533,188,552.98	2,665,942.77	
(续)			
余额百分比	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
政府单位应收款项组合	687,598,124.98	3,437,990.62	0.5%
关联方应收款项组合	46,385.04	231.93	0.5%
其他单位应收款项组合	1,824,290,904.65	9,121,454.52	0.5%
合计	2,511,935,414.67	12,559,677.07	

4、按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况：

欠款单位	金额	占年末余额的百分比
泰州市惠民新城建设有限公司	688,492,868.93	22.38%
泰州市房产管理处	226,503,000.00	7.36%
泰州市海陵区财政局	399,320,148.21	12.98%
泰州市世纪阳光房地产开发有限公司	187,076,542.25	6.08%
城西街道危旧房指挥部	132,796,865.50	4.32%
合计	1,634,161,333.79	53.12%

(六) 存货

项目	年末余额	年初余额
开发成本	4,085,751,217.22	1,155,480,468.35
开发产品	891,790,782.67	945,691,395.46
低值易耗品	80,734.80	202,631.50
土地及土地整理	14,065,555,925.45	10,109,942,307.15
周转房	25,978,363.08	25,978,363.08
代建工程	2,784,154,194.77	2,337,769,406.80
存货合计	21,853,311,217.99	14,575,064,572.34
减：存货减值准备		
存货净值	21,853,311,217.99	14,575,064,572.34

(七) 其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
理财产品		640,000.00
委托贷款	251,000,000.00	319,000,000.00
预缴税金	474,693,872.53	382,872,016.55
合计	725,693,872.53	702,512,016.55

注：（1）委托贷款主要为海润国资公司和海企投资公司向国开行和进出口银行办理的小企业统贷统还业务；

（2）预缴税金主要为海陵房产公司和海润国资公司预缴的各项税金。

(八) 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
可供出售权益工具：	73,958,575.22	73,958,575.22
其中：按成本计量的金额	73,958,575.22	73,958,575.22
减：计提减值准备		
按成本计量的净值	73,958,575.22	73,958,575.22
合计	73,958,575.22	73,958,575.22

2、年末按成本计量的可供出售金融资产：

被投资单位名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	金 额	股权比例			金 额	股权比例
泰州市金太阳能源有限公司	24,500,000.00	2.45%			24,500,000.00	2.45%
泰州市海阳投资有限公司	20,000,000.00	20.00%			20,000,000.00	20.00%
泰州市江城市政设施养护有限公司	6,000,000.00	49.92%			6,000,000.00	49.92%
江苏海宇建设工程有限公司	3,400,000.00	45.29%			3,400,000.00	45.29%
泰州市海发房屋拆迁有限公司	800,000.00	26.67%			800,000.00	26.67%
泰州市北郊蔬菜批发交易市场	358,575.22	33.40%			358,575.22	33.40%
江苏海为创业投资有限公司	3,000,000.00	10.00%			3,000,000.00	10.00%
江苏春兰冷冻设备有限公司	5,000,000.00	8.80%			5,000,000.00	8.80%
泰州市阳光投资担保公司	10,000,000.00	10.00%			10,000,000.00	10.00%
泰州市涓水农副产品市场经营管理有限公司	900,000.00	10.00%			900,000.00	10.00%
合计	73,958,575.22				73,958,575.22	

注：公司虽然持有泰州市金太阳能源有限公司、泰州市海阳投资有限公司、泰州市江城市政设施养护有限公司、江苏海宇建设工程有限公司、泰州市海发房屋拆迁有限公司、泰州市北郊蔬菜批发市场等公司 20%以上股权，但因以上被投资单位均为政府成立，由区政府直接管理，本公司不具有控制、共同控制或重大影响，因此本公司将以上投资作为可供出售金融资产核算。

(九) 长期应收款

项目	年末余额	年初余额
分期收款提供劳务	427,417,791.57	414,217,791.57
合 计	427,417,791.57	414,217,791.57

注：分期收款提供劳务为子公司海润资产公司收购破产国有企业资产后垫付的后续支出，应由海陵区财政局承担。

(十) 长期股权投资

1、长期股权投资分类明细：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对联营企业投资	2,000,000.00	56,920,231.92		58,920,231.92
小计	2,000,000.00	56,920,231.92		58,920,231.92
减：长期股权投资减值准备				
合计	2,000,000.00	56,920,231.92		58,920,231.92

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			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
泰州国泰智云信息科技有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00			-620,043.98	
泰州洋泰文化创意产业发展有限公司	45,000,000.00		45,000,000.00		40,275.90	
中节能（泰州）环保科技发展	12,500,000.00		12,500,000.00			
合计	59,500,000.00	2,000,000.00	57,500,000.00		-579,768.08	

(续)

被投资单位	本年增减变动				年末余额	减值准备年末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
泰州国泰智云信息科技有限公司					1,379,956.02	
泰州洋泰文化创意产业发展有限公司					45,040,275.90	
中节能（泰州）环保科技发展					12,500,000.00	
合计					58,920,231.92	

(十一) 投资性房地产

采用成本计量模式的投资性房地产：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
投资性房地产原价：	24,176,701.29			24,176,701.29
其中：房屋建筑物	24,176,701.29			24,176,701.29
累计折旧（摊销）：	9,187,146.49	765,595.54		9,952,742.03
其中：房屋建筑物	9,187,146.49	765,595.54		9,952,742.03
投资性房地产减值准备				
投资性房地产净值：	14,989,554.80			14,223,959.26

(十二) 固定资产情况：

1、分类情况

项目	房屋建筑物	运输工具	办公及电子设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1、年初余额	377,616,911.59	3,806,909.76	2,069,927.10	1,953,366.06	385,447,114.51
2、本期增加金额			77,690.00	380,007.00	457,697.00
（1）外购			77,690.00	380,007.00	457,697.00
3、本期减少金额		250,000.00	64,060.00		314,060.00
（1）处置或报废		250,000.00	64,060.00		314,060.00
4、年末余额	377,616,911.59	3,556,909.76	2,083,557.10	2,333,373.06	385,590,751.51
二、累计折旧					
1、年初余额	53,632,037.73	3,069,558.54	1,663,314.30	915,791.34	59,280,701.91
2、本期增加金额	7,488,189.99	230,600.12	126,256.80	272,762.91	8,117,809.82
（1）计提	7,488,189.99	230,600.12	126,256.80	272,762.91	8,117,809.82
3、本期减少金额		200,475.00	60,857.00		261,332.00
（1）处置		200,475.00	60,857.00		261,332.00
4、年末余额	61,120,227.72	3,099,683.66	1,728,714.10	1,188,554.25	67,137,179.73
三、减值准备					
1、年初余额					
2、本期增加金额					
3、本期减少金额					
4、年末余额					
四、账面价值					
1、年初账面价值	323,984,873.86	737,351.22	406,612.80	1,037,574.72	326,166,412.60
2、年末账面价值	316,496,683.87	457,226.10	354,843.00	1,144,818.81	318,453,571.78

2、年末公司不存在重大暂时闲置的固定资产；不存在通过经营租赁租出的固定资产；不存在年末持有待售的固定资产。

3、年末通过融资租赁租入的固定资产情况：

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
房屋建筑及构筑物	156,843,311.41	12,907,432.11	143,935,879.30

4、年末固定资产对外抵押情况详见附注八（十九）、（二十九）及附注九（三）。

（十三）在建工程

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
城北污水处理厂配套管网工程	37,104,549.01	10,086,770.98		47,191,319.99
城北污水处理厂管网延伸工程	6,396,405.56	2,909,702.97		9,306,108.53
账面余额	43,500,954.57	12,996,473.95		56,497,428.52
减：跌价准备				
账面价值	43,500,954.57	12,996,473.95		56,497,428.52

（十四）无形资产

项目	土地使用权	软件	合计
一、账面原值			
1、年初余额	54,166,333.95		54,166,333.95
2、本期增加金额		39,000.00	39,000.00
3、本期减少金额			
4、年末余额	54,166,333.95	39,000.00	54,205,333.95
二、累计摊销			
1、年初余额	9,832,464.92		9,832,464.92
2、本期增加金额	1,357,115.77	1,300.00	1,358,415.77
（1）计提	1,357,115.77	1,300.00	1,358,415.77
3、本期减少金额			
4、年末余额	11,189,580.69	1,300.00	11,190,880.69
三、减值准备			
1、年初余额			
2、本期增加金额			
3、本期减少金额			
4、年末余额			

项目	土地使用权	软 件	合计
四、账面价值			
1、年初账面价值	44,333,869.03		44,333,869.03
2、年末账面价值	42,976,753.26	37,700.00	43,014,453.26

注：年末无形资产对外抵押情况详见附注八（十九）、（二十九）及附注九（三）。

（十五）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	其他减少原因
涓水市场装修	5,456,708.88		1,364,177.22		4,092,531.66	
合计	5,456,708.88		1,364,177.22		4,092,531.66	

（十六）递延所得税资产

项目	年末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	29,785,707.64	7,446,426.91	26,332,843.68	6,583,210.92
合计	29,785,707.64	7,446,426.91	26,332,843.68	6,583,210.92

（十七）其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
售后回租固定资产递延收益	129,047,053.95	132,578,365.58
地下道路管网设施—污水管网	509,261,040.00	509,261,040.00
合计	638,308,093.95	641,839,405.58

（十八）资产减值准备

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	17,710,006.26	15,815,307.59			33,525,313.85
合计	17,710,006.26	15,815,307.59			33,525,313.85

（十九）短期借款

借款类别	年末余额	年初余额
信用借款	503,000,000.00	63,000,000.00
保证借款	863,000,000.00	261,500,000.00
抵押借款		50,000,000.00
质押借款	149,140,000.00	185,000,000.00
合计	1,515,140,000.00	559,500,000.00

短期借款分类的说明：

1、信用借款明细如下：

借款单位	贷款单位	借款余额	借款日期	还款日期	利率	备 注
泰州市海陵资产经营有限公司	江苏银行	500,000,000.00	2016/07/28	2017/07/26	6.00%	
泰州市海陵资产经营有限公司	江苏省国际信托	3,000,000.00	2016/07/29	2017/01/28	0.00%	
	合计	503,000,000.00				

2、保证借款明细如下：

借款单位	贷款单位	借款余额	借款日期	还款日期	利率	保证人
泰州市海陵资产经营有限公司	长江银行	30,000,000.00	2016/03/14	2017/03/10	7.50%	海润国资公司提供保证担保
泰州市海陵资产经营有限公司	南京银行	200,000,000.00	2016/7/24	2017/1/24	综合成本 9.02%	信用证借款，本公司提供 2 亿元保证金作为保证担保
泰州市海润国有资产经营有限公司	国开行	43,000,000.00	2016/08/03	2017/08/02	5.0025%	海诚担保公司提供保证担保
泰州市海发建设投资发展有限公司	江苏银行	55,000,000.00	2016/05/20	2017/05/19	5.22%	本公司提供保证担保
泰州市海陵房产开发公司	陆家嘴信托	50,000,000.00	2016/4/29	2017/4/29	6.80%	本公司提供保证担保，同时本公司以应收海陵区财政局往来提供质押担保
		100,000,000.00	2016/5/5	2017/5/5	6.80%	
		100,000,000.00	2016/5/13	2017/5/13	6.80%	
		200,000,000.00	2016/5/27	2017/5/27	6.80%	
		50,000,000.00	2016/6/1	2017/6/1	6.80%	

借款单位	贷款单位	借款余额	借款日期	还款日期	利率	保证人
泰州市海企投资有限公司	江苏银行	30,000,000.00	2016/12/21	2017/6/20	基准上浮 20%	本公司提供保证担保
泰州市海润影剧院有限公司	南京银行	5,000,000.00	2016/8/15	2017/8/14	4.53%	本公司提供保证担保
合计		863,000,000.00				

3、质押借款明细如下：

借款单位	贷款单位	借款余额	借款日期	还款日期	利率	质押物
泰州市惠泰建设发展有限公司	江苏银行	86,140,000.00	2016/1/14	2017/1/13	4.40%	惠泰建发公司以江苏银行 9000 万元定期存单提供质押担保
泰州市海企投资有限公司	进出口银行	63,000,000.00	2016/5/18	2017/5/18	基准上浮 15%	海企投资公司以 5000 万元定期存单同时为 6300 万元短期借款及长期借款 1.11 亿元提供质押担保
合计		149,140,000.00				

(二十) 应付票据

项目	年末余额	年初余额
银行承兑汇票	804,000,000.00	938,750,000.00
商业承兑汇票	600,000,000.00	100,000,000.00
合计	1,404,000,000.00	1,038,750,000.00

(二十一) 应付账款

1、按款项性质列示其他应付款

账龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	256,588,619.61	22.51%	707,062,906.78	49.70%
1 至 2 年	321,081,477.77	28.16%	102,916,412.23	7.24%
2 至 3 年	82,675,236.78	7.25%	530,951,880.17	37.32%
3 年以上	479,843,034.74	42.08%	81,633,683.83	5.74%
合计	1,140,188,368.90	100.00%	1,422,564,883.01	100.00%

2、年末余额前五名的应付账款：

债权单位	金额	占年末余额百分比
泰州市海陵工业园区被征地农民基本生活保障	178,289,575.10	15.64%
江苏金禾建设工程有限公司	98,314,852.67	8.62%
江苏广宇建设集团有限公司	94,085,648.45	8.25%
森泽园安置区估价	92,086,499.04	8.08%
斜桥新村估价	75,533,789.90	6.62%
合计	538,310,365.16	47.21%

(二十二) 预收款项

1、按款项性质列示预收款项：

账龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	341,822,159.25	72.01%	173,812,606.31	34.66%
1 至 2 年	14,698,582.60	3.10%	85,227,556.52	16.99%
2 至 3 年	36,033,549.03	7.59%	6,421,712.83	1.28%
3 年以上	82,150,238.97	17.30%	236,078,493.86	47.07%
合计	474,704,529.85	100.00%	501,540,369.52	100.00%

2、年末余额前五名的预收款项：

欠款单位	金额	占年末余额百分比
泰州市城市建设投资集团有限公司	176,972,531.03	37.28%
泰州市城市基础设施建设发展有限公司	98,806,052.00	20.81%
江苏省建筑工程集团有限公司	50,000,000.00	10.53%
预收海曙颐园安置房款	48,795,379.86	10.28%
预收智堡三期安置房款	35,647,622.00	7.51%
合计	410,221,584.89	86.41%

(二十三) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	95,739.17	8,757,475.16	8,763,798.70	89,415.63
离职后福利-设定提存计划		446,761.63	446,761.63	
合计	95,739.17	9,204,236.79	9,210,560.33	89,415.63

2、短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	32,131.17	7,423,228.21	7,452,976.81	2,382.57
职工福利费	63,608.00	449,862.00	427,043.00	86,427.00
社会保险费		275,151.90	275,151.90	
其中：医疗保险费		234,668.91	234,668.91	
工伤保险费		26,652.38	26,652.38	
生育保险费		13,830.61	13,830.61	
住房公积金		443,407.43	443,407.43	
工会经费和职工教育经费		165,825.62	165,219.56	606.06
合计	95,739.17	8,757,475.16	8,763,798.70	89,415.63

3、设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险费		408,652.06	408,652.06	
失业保险费		38,109.57	38,109.57	
合计		446,761.63	446,761.63	

(二十四) 应交税费

项目	年末余额	年初余额
增值税	44,341,887.59	2,967.23
营业税	7,777,942.38	5,975,623.43
城建税	3,351,456.92	421,979.58
房产税	820,611.34	870,610.33
城镇土地使用税	4,137,105.94	2,527,031.42
企业所得税	73,577,290.93	37,613,620.25
代扣代缴个人所得税	44,625.74	44,846.21
印花税	2,530.10	502,339.50
教育费附加	2,389,769.10	297,285.27
其 他	51.00	663.74
合计	136,443,271.04	48,256,966.96

(二十五) 应付利息

项目	年末余额	年初余额
应付债券利息	139,474,676.63	51,588,086.76
应付政府债券利息	30,112,972.33	9,645,227.37
合计	169,587,648.96	61,233,314.13

(二十六) 其他应付款

1、按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	922,314,999.74	46.98%	2,596,462,696.05	66.78%
1 至 2 年	347,970,762.09	17.72%	258,626,537.29	6.65%
2 至 3 年	117,935,472.61	6.01%	215,899,984.97	5.55%
3 年以上	575,058,417.53	29.29%	817,212,875.02	21.02%
合计	1,963,279,651.97	100.00%	3,888,202,093.33	100.00%

2、年末余额前五名的其他应付款情况：

债权单位	金额	占年末余额百分比
海陵工业园区财政所	96,500,000.00	4.92%
泰州市中医院	80,000,000.00	4.07%
泰州市城光照明工程有限公司	75,000,000.00	3.82%
江苏海宇建设工程有限公司	55,067,000.00	2.80%
泰州广厦物业管理中心	55,110,484.57	2.81%
合计	361,677,484.57	18.42%

(二十七) 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	2,232,984,447.20	1,409,471,317.70
其中：信用借款	54,876,153.80	139,505,531.78
保证借款	864,608,293.40	729,185,785.92
抵押借款	1,025,000,000.00	450,000,000.00
质押借款	288,500,000.00	90,780,000.00
一年内到期的应付债券	499,446,831.70	160,000,000.00
合 计	2,732,431,278.90	1,569,471,317.70

注：详见附注八（二十九）、（三十）

（二十八）其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
2015 海陵基建私募债		169,004,273.97
2016 海陵基建私募债	169,371,369.87	
海诚担保公司计提准备金	104,384,017.11	110,872,193.50
其中：担保赔偿准备	92,377,562.61	95,846,776.00
未到期责任准备	12,006,454.50	15,025,417.50
合计	273,755,386.98	279,876,467.47

注：本公司于 2016 年 8、9 月发行 2016 海陵基建私募债，证券简称：“16 海陵基建”，债券发行总额为 36000 万元，其中 1 年期债券 17000 万元，利率为 5.50%；本债券无担保。

（二十九）长期借款

项目	年末余额	年初余额
信用借款	139,184,945.71	317,061,099.51
保证借款	4,081,768,006.22	750,398,618.08
抵押借款	1,204,990,000.00	2,240,000,000.00
质押借款	823,000,000.00	288,500,000.00
合计	6,248,942,951.93	3,595,959,717.59

长期借款年末余额明细：

（1）信用借款

借款单位	贷款单位	借款余额	其中：一年内到期	借款日期	还款日期	利率
泰州市鑫海投资有限公司	悦达融资	37,038,119.67	37,038,119.67	2014-12-16	2017-12-16	综合成本 11.088%
泰州市鑫海投资有限公司	泰州农商行	87,000,000.00		2016-9-30	2018-9-29	3.41%
泰州市海陵资产经营有限公司	皖江金融	70,022,979.84	17,838,034.13	2015-11-13	2020-09-12	综合成本 9.09%
	合计	194,061,099.51	54,876,153.80			

(2) 保证借款明细如下:

借款单位	贷款单位	借款余额	其中:一年内到期	借款日期	还款日期	利率	保证人
泰州市海陵资产经营有限公司	中信信托	550,000,000.00	550,000,000.00	2016/03/31	2017/09/30	8%	本公司提供 5000 万元保证金提供保证担保
泰州市海陵资产经营有限公司	国开行	255,000,000.00		2016/1/20	2026/1/19	同等基准利率上浮 5%	泰州市建业投资建设集团有限公司提供保证担保
泰州市海陵资产经营有限公司	交通银行	800,000,000.00		2016/3/24	2020/12/31	基准利率	鑫海投资公司及泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司提供保证担保
泰州市海陵资产经营有限公司	泰州农商行	29,000,000.00	9,000,000.00	2016/1/6	2018/12/20	7.50%	江苏海阳化纤有限公司提供保证担保
泰州市海陵资产经营有限公司	紫金信托	296,400,000.00		2016/5/25	2018/5/25	6.80%	泰州市惠民新城建设有限公司提供保证担保, 同时以应收账款提供质押担保
泰州市海陵资产经营有限公司	兴业银行	350,000,000.00		2016/12/16	2021/12/15	5.60%	泰州市惠民新城建设有限公司提供保证担保
泰州市海陵资产经营有限公司	兴业银行	400,000,000.00		2016/12/16	2021/12/15	5.59%	泰州市惠民新城建设有限公司提供保证担保
泰州市海陵资产经营有限公司	华夏银行	100,000,000.00		2016/12/29	2021/12/29	5.46%	江苏望涛投资建设有限公司提供保证担保
泰州市海润国有资产经营有限公司	远东国际租赁有限公司	60,656,939.62	15,635,678.40	2015/12/18	2020/12/20	综合成本 10.54%	本公司提供保证担保
泰州市鑫海投资有限公司	南京银行泰州分行	350,000,000.00	100,000,000.00	2013/9/26	2020/9/25	6.22%	本公司提供保证担保
泰州市鑫海投资有限公司	建设银行海陵支行	30,000,000.00	4,000,000.00	2016/11/17	2019/11/16	基准利率	泰州市鑫园置业有限公司提供保证担保

借款单位	贷款单位	借款余额	其中：一年内到期	借款日期	还款日期	利率	保证人
泰州市鑫海投资有限公司	苏兴金融租赁	120,339,360.00	46,972,615.00	2015/07/10	2022/05/10	综合成本 8.97%	本公司提供保证担保
泰州市惠泰建设发展有限公司	泰州农商行	20,000,000.00	20,000,000.00	2016/04/29	2017/10/25	5.875%	本公司提供保证担保
泰州市惠泰建设发展有限公司	泰州农商行	27,270,000.00	2,500,000.00	2016/11/11	2020/11/7	5.875%	本公司提供保证担保
泰州市惠泰建设发展有限公司	农业银行	360,000,000.00	55,000,000.00	2016/04/29	2020/10/28	5.87%	本公司提供保证担保
泰州市惠泰建设发展有限公司	农业银行	632,730,000.00	52,500,000.00	2016/11/10	2020/5/7	5.87%	本公司提供保证担保
泰州市惠泰建设发展有限公司	宁波银行	200,000,000.00		2016/12/20	2019/12/20	5.70%	本公司提供保证担保
泰州市海陵房产开发公司	泰州农商行	35,000,000.00	9,000,000.00	2016/01/06	2018/12/20	7.5000%	本公司提供保证担保
泰州市海发建设投资有限公司	宁波银行	300,000,000.00		2016/12/27	2019/12/6	5.70%	本公司提供保证担保
泰州市海陵房产开发公司	江苏银行新区支行	100,000,000.00	100,000,000.00	2016/01/04	2017/08/19	6.5075%	本公司提供保证担保
泰州市海企投资有限公司	姜堰农商行大冯支行	29,980,000.00		2016/11/7	2019/7/10	年利率 6%	海润国资公司、泰州市海阳投资有限公司提供保证担保
	合计	5,046,376,299.62	964,608,293.40				

(3) 抵押借款明细如下:

借款单位	贷款单位	借款余额	其中: 一年内到期	借款日期	还款日期	利率	抵押物
泰州市海陵房产开发公司	兴业银行	260,000,000.00	260,000,000.00	2014/08/01	2017/07/21	基准上浮 27%	泰州市海陵区智堡河北侧、东风北路西侧地块【土地使用权证号: 泰国用(2013)第 12871 号】
泰州市海陵资产经营有限公司	建设银行	300,000,000.00	300,000,000.00	2014/12/05	2017/12/05	基准利率	本公司以房产【泰州国用(2014)11818 号、11810 号、11800 号; 泰州国用(2014)1182 号; 泰房权证海陵字第 1000066624、1000066625、1000066626 号】提供抵押担保
泰州市海陵资产经营有限公司	江苏省国际信托有限责任公司	600,000,000.00	200,000,000.00	2015/04/23	2018/04/23	8.35%	本公司以房产及土地【泰州市海陵区鼓楼北路 14 号 1-3 幢一层(泰州国用(2001)第 008714-1-3-2 号、泰房权证海陵字第 1000045364 号)、泰州市海陵区鼓楼北 14 号 1-3 幢二层(泰州国用(2001)第 008714-1-3-2 号、泰房权证海陵字第 1000045363 号)、泰州市海陵区府前路 36 号 1 幢~20 幢(泰州国用(2015)第 1329 号、泰房权证海陵字第 1000093981 号至第 1000094000 号)、泰州市海陵区府前路 26 号 1 幢~4 幢(泰州国用 2015 第 1331 号、泰房权证海陵字第 1000094027 号至第 1000094031 号)、海陵区 328 国道南侧, 规划京泰路东侧土地(泰州国用 2014 第 11814、11818 号)】提供抵押担保, 同时本公司存入 600 万元保证金提供保证担保

借款单位	贷款单位	借款余额	其中：一年内到期	借款日期	还款日期	利率	抵押物
泰州市海发建设投资有限公司	国开行	500,000,000.00	60,000,000.00	2013/01/29	2023/01/28	同期限同档次贷款基准利率	1、本公司以 7 宗土地使用权【泰州国用[2009]第 2080 号、泰州国用[2009]第 2824 号、泰州国用[2009]第 2830 号、泰州国用[2009]第 2829 号、泰州国用[2009]第 2827 号、泰州国用[2009]第 2826 号、泰州国用[2009]第 2819 号】提供抵押； 2、海发建投公司以应收账款，即其与泰州市人民政府签署的泰州市城北棚户区改造工程项目还款差额补足协议项下享有的全部权益和收益提供质押担保
泰州市海发建设投资有限公司	中信银行	380,000,000.00	20,000,000.00	2015/11/25	2025/11/25	5.88%	本公司以上地使用权【泰州国用（2015）第 16264 号】提供抵押担保
泰州市鑫海投资有限公司	民生银行	89,990,000.00	85,000,000.00	2015/12/15	2020/12/15	基准利率上浮 15%	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司以上地使用权【泰州国用（2015）第 8560 号】提供质押
合计		2,129,990,000.00	925,000,000.00				

(4) 质押借款明细如下：

借款单位	贷款单位	借款余额	其中：一年内到期	借款日期	还款日期	利率	质押物
泰州市海陵资产经营有限公司	建设银行	100,000,000.00		2016/02/03	2018/02/03	6.30%	本公司以对泰州市海陵区财政局的 23750 万元应收账款收益权提供质押担保
泰州市鑫海投资有限公司	民生银行	143,000,000.00		2016/01/20	2018/01/20	4.8%	鑫海投资公司以民生银行泰州分行 15000 万元定期存单（90887180）提供质押担保
泰州市鑫海投资有限公司	鑫沅资产管理有限公司	480,000,000.00		2016/01/12	2018/01/11	综合成本 4.68%	鑫海投资公司以南京银行泰州分行 48000 万元定期存单（00110547）提供质押担保

借款单位	贷款单位	借款余额	其中：一年内到期	借款日期	还款日期	利率	质押物
泰州市鑫海投资有限公司	鑫沅资产管理有限公司	100,000,000.00		2016/02/24	2018/02/24	综合成本 4.84%	鑫海投资公司以南京银行泰州分行 10000 万元定期存单（00110726）提供质押担保
泰州市海企投资有限公司	进出口银行	111,000,000.00	111,000,000.00	2015/12/07	2017/02/04	基准上浮 3%	海企投资公司 5000 万元定期存单同时为短期借款 6300 万元及长期借款 1.11 亿元提供质押担保
泰州市海润国有资产经营有限公司	兴业银行	88,700,000.00	88,700,000.00	2015/10/13	2017/10/12	4.75%	泰州物资集团物资商城开具银票为借款提供质押，同时海润国资公司提供 9000 万元定期存单为泰州物资集团物资商城开具银票提供质押
泰州市海发建设投资有限公司	兴业银行	88,800,000.00	88,800,000.00	2015/08/11	2017/08/12	5.25%	海发建投公司以 9000 万元定期存单提供质押担保
	合计	1,111,500,000.00	288,500,000.00				

（三十）应付债券

项目	年末余额	年初余额
2012 年泰州海陵资产经营有限公司债券【12 海陵债】	317,938,503.98	476,159,988.54
2015 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券【15 海陵债】	1,190,316,154.54	1,188,091,762.51
泰州市海陵资产经营有限公司 2015 年海陵基建私募债券【15 海陵基建】		88,838,160.81
泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券【16 海陵 01】、【16 海陵 02】	1,971,574,814.14	
泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券【16 海陵债 03】	495,260,012.81	
泰州市海陵资产经营有限公司 2016 海陵基建私募债【16 海陵基建】	188,291,408.91	
泰州市鑫海投资有限公司 2014 年中小企业私募债券【14 鑫海 01】、【14 鑫海 02】	147,799,840.76	395,806,309.23
合计	4,311,180,735.14	2,148,896,221.09

应付债券年末明细如下:

1、本公司于 2012 年 3 月经国家发展和改革委员会核准, 发行 2012 年泰州海陵资产经营有限公司债券, 证券简称: 12 海陵债。证券实际发行总额 80000 万元。本期债券期限 7 年, 票面利率为 8.52%。本期债券附设提前还本条款, 即在债券存续期后 5 年, 逐年分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。本期债券由泰州鑫泰集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。截止 2016 年 9 月 30 日, 应付债券本金 48000 万元, 其中一年内到期债券本金 16000 万元。

2、本公司于 2015 年 12 月经国家发展和改革委员会核准, 发行 2015 年泰州市海陵资产经营有限公司公司债券, 证券简称: 15 海陵债。证券实际发行总额 120000 万元。本期债券期限 7 年, 票面利率为 4.60%。本期债券附设提前还本条款, 即在债券存续期后 5 年, 逐年分别按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。本期债券由泰州市城市建设投资集团有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。

3、本公司于 2015 年 10-11 月发行 2015 海陵基建私募债, 证券简称: 15 海陵基建, 证券发行总额为 26000 万元, 其中 2 年期债券 9000 万元, 利率为 9.80%; 本债券无担保。截止 2016 年 12 月 31 日, 应付债券本金 9000 万元, 其中一年内到期债券本金 9000 万元。

4、本公司于 2016 年 3 月 18 日、2016 年 4 月 1 日发行泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券, 证券简称: 16 海陵 01、16 海陵 02, 证券代码: sh125698、135368, 证券发行总额分别为 140000 万元、60000 万元; 本期债券期限 5 年, 票面利率为 5.30%、5.50%。本债券无担保。

5、本公司于 2016 年 8 月 16 日发行泰州市海陵资产经营有限公司 2016 年非公开发行公司债券, 证券简称: 16 海陵债 03, 证券发行总额为 50000 万元; 本期债券期限 5 年, 票面利率为 5.50%。本债券无担保。

6、本公司于 2016 年 8-9 月发行 2016 海陵基建私募债, 证券简称: 16 海陵基建, 证券发行总额为 36000 万元, 其中 2 年期债券 19000 万元, 利率为 5.80%; 本债券无担保。

7、鑫海投资公司于 2014 年 11 月通过大通证券向上交所备案发行不超过 40000 万元的私募债券, 债券名称为泰州市鑫海投资有限公司 2014 年中小企业私募债券, 证券简称: 14 鑫海 01、14 鑫海 02, 债券期限 3 年 (附第 2 年发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权), 票面利率 9.4%, 每季付息一次, 到期一次还本。本公司为该期证券提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。截止 2016 年 12 月 31 日, 应付债券本金 40000 万元, 其中一年内到期债券本金 25000 万元。

(三十一) 长期应付款

项目	年末余额	年初余额
应付破产企业职工安置款等	91,750,165.40	121,465,011.23
应付融资租赁款		47,559,092.99
合计	91,750,165.40	169,024,104.22

(三十二) 专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
棚改专项资金	27,950,000.00	8,895,000.00		36,845,000.00
韵梅院二期配套资金	10,850,000.00			10,850,000.00
管网建设专项资金	101,372,900.00	1,596,756.54		102,969,656.54
合计	140,172,900.00	10,491,756.54		150,664,656.54

(三十三) 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
地方政府债券	3,634,982,100.00	1,794,184,500.00
合计	3,634,982,100.00	1,794,184,500.00

(三十四) 实收资本

投资者名称	年初余额		本期增加	本期减少	年末余额	
	金额	比例			金额	比例
泰州市海陵区财政局	2,072,095,800.00	100%			2,072,095,800.00	100%
合计	2,072,095,800.00	100%			2,072,095,800.00	100%

(三十五) 资本公积

项目	年初余额	本期增加	本期减少	年末余额
资本溢价	1,394,170.00			1,394,170.00
其他资本公积	5,685,495,993.61	1,000,000,000.00	1,136,829.50	6,684,359,164.11
合计	5,686,890,163.61	1,000,000,000.00	1,136,829.50	6,685,753,334.11

注：（1）其他资本公积主要为历年泰州市海陵区政府及海陵区财政局拨入的土地、股权等资产形成。（2）其他资本公积本期增加原因为泰州市海陵区财政局的资本性注入。

(三十六) 盈余公积

项目	年末余额	年初余额
法定盈余公积	218,427,297.78	173,327,038.49
合计	218,427,297.78	173,327,038.49

(三十七) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
本年初余额	1,226,531,283.76	1,087,860,663.25
本年增加	162,123,822.07	163,870,841.32
其中：本年归属于母公司所有者的净利润转入	162,123,822.07	163,870,841.32
本年减少	45,100,259.29	25,200,220.81
其中：本年提取盈余公积数	45,100,259.29	25,200,220.81
本年年末余额	1,343,554,846.54	1,226,531,283.76

(三十八) 营业收入和营业成本

类别	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1、主营业务	938,090,400.26	745,118,915.24	837,615,141.49	653,530,635.54
土地出让金返还	23,536,684.30	23,536,684.30	251,793,105.22	202,536,598.03
担保费	24,012,909.00		30,050,835.00	
代建	731,032,446.61	639,653,390.78	341,274,013.93	310,249,103.57
安置房销售	67,811,182.80	81,928,840.16	123,698,568.09	140,744,933.94
租赁	3,823,651.02		3,648,782.00	
管理费	87,873,526.53		87,149,837.25	
2、其他业务	11,906,745.05	11,324,286.74	18,057,461.57	11,753,143.82
租赁	8,844,763.84	11,324,286.74	9,503,250.98	11,116,588.56
委托贷款利息收入	734,932.00			
拆借资金利息收入	2,077,049.21		8,554,210.59	636,555.26
其他	250,000.00			
合计	949,997,145.31	756,443,201.98	855,672,603.06	665,283,779.36

(三十九) 税金及附加

项目	本年金额	上年金额
营业税	1,372,084.98	13,111,640.31
城建税	3,226,165.45	917,814.86
教育费附加	2,304,328.92	655,582.02
房产税	2,913,907.86	254,273.50
土地使用税	4,046,454.85	16,923.20
土地增值税	401,784.83	2,473,971.35
印花税	1,358,419.40	
其他税金	15,526.16	
合计	15,638,672.45	17,430,205.24

(四十) 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出	79,712,609.45	73,829,118.27
减：利息收入（用“-”表示）	- 13,642,846.14	- 26,091,862.05
融资费用	3,764,208.05	8,169,844.92
银行手续费及其他	2,084,297.56	8,301,892.59
合计	71,918,268.92	64,208,993.73

(四十一) 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	15,815,307.59	-3,573,108.77
合 计	15,815,307.59	-3,573,108.77

(四十二) 投资收益

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	-579,768.08	
可供出售金融资产等取得的投资收益	391,218.79	519,195.74
合计	-188,549.29	519,195.74

(四十三) 营业外收入

1、分类情况

项目	本年金额	上年金额
政府补助	175,659,073.00	132,869,800.00
其他收入	152,311.01	24,319,087.60
合计	175,811,384.01	157,188,887.60

2、计入当期损益的政府补助

项目	本年金额	上年金额
城建贴息补助	162,590,833.00	114,000,000.00
农村公路省补资金		14,069,800.00
金融业创新发展引导资金	3,151,340.00	
2015 省级环保资金（第三批）	8,000,000.00	
西北片区生态修复工程补助		
省级保障性住房引导资金	1,916,900.00	
其他财政补助		4,800,000.00
合计	175,659,073.00	132,869,800.00

(四十四) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额
非流动资产处置损失	50,317.50	106,013.12
其中：固定资产处置损失	50,317.50	106,013.12
罚没支出	407,792.37	
捐助赠支出	1,408,519.18	
其他支出	951,164.68	501,795.84
合计	2,817,793.73	607,808.96

(四十五) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
当期所得税费用	47,236,808.95	39,519,069.58
递延所得税费用	-863,215.99	-5,487,051.78
合计	46,373,592.96	34,032,017.80

(四十六) 现金流量表补充资料

1、收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	3,395,750,374.81	2,898,462,622.00
利息收入	13,642,846.14	26,091,862.05
政府补助	175,659,073.00	132,869,800.00
其他营业外收入	152,311.01	24,319,087.60
合 计	3,585,204,604.96	3,081,743,371.65

2、支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	5,270,638,591.50	2,185,892,838.16
付现费用	18,952,478.28	18,006,473.00
手续费支出	2,084,297.56	8,301,892.59
合 计	5,291,675,367.34	2,212,201,203.75

3、收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
收回融资保证金等	109,719,939.97	705,500,000.00
合 计	109,719,939.97	705,500,000.00

4、支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
融资费用	26,465,483.69	83,114,318.39
支付融资保证金等	1,343,590,000.00	486,945,871.81
合 计	1,370,055,483.69	570,060,190.20

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
一、将净利润调节为经营活动的现金流量：		
净利润	171,206,160.91	168,985,354.04
加：资产减值准备	15,815,307.59	-3,573,108.77
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	8,883,405.36	9,113,128.57
无形资产摊销	1,358,415.77	2,101,740.96
长期待摊费用摊销	1,364,177.22	1,364,177.22
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）	992.50	106,013.12
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	49,325.00	
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	83,476,817.50	81,998,963.19
投资损失（收益以“-”号填列）	188,549.29	-519,195.74
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-863,215.99	-5,487,051.78
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）	-5,735,066,095.71	-1,570,420,553.64
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-3,054,302,399.75	-5,303,189,423.78
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	333,807,649.39	4,442,690,974.47
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-8,174,080,910.92	-2,176,828,982.14
二、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		
三、现金及现金等价物净变动情况：		
现金的年末余额	3,629,636,459.58	2,808,086,096.52
减：现金的年初余额	2,808,086,096.52	1,166,088,148.25
现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	821,550,363.06	1,641,997,948.27

2、现金及现金等价物

项目	本年金额	上年金额
一、现金	3,629,636,459.58	2,808,086,096.52
其中：库存现金	102,100.12	141,159.90
可随时用于支付的银行存款	3,629,534,359.46	2,726,305,103.64
可随时用于支付的其他货币资金		81,639,832.98
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、现金及现金等价物余额	3,629,636,459.58	2,808,086,096.52

九、或有事项的说明

(一) 未决诉讼仲裁事项

截至 2016 年 12 月 31 日，本公司无需要披露的其他未决诉讼仲裁事项。

(二) 对外保证担保事项

截止 2016 年 12 月 31 日，公司及子公司之间互相提供保证担保情况详见附注八（十九）、（二十九）、（三十）。

截止 2016 年 12 月 31 日，公司及子公司为其他公司提供保证担保的明细项目列示如下（单位：万元）：

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式
1	本公司	江苏北洋通讯设备有限公司	1,000.00	单人担保
2	本公司	江苏菲思特新能源有限公司	4,960.00	单人担保
3	本公司	江苏凤城食品有限公司	3,000.00	单人担保
4	本公司	江苏海阳化纤有限公司	16,864.00	单人担保
5	本公司	江苏海宇建设工程有限公司	5,500.00	单人担保
6	本公司	江苏久泰置业有限公司	52,000.00	单人担保
7	本公司	江苏瑞和废旧沥青再生利用有限公司	4,500.00	单人担保
8	本公司	江苏申视新材料科技有限公司	25,000.00	单人担保
9	本公司	江苏中江电力科技有限公司	2,000.00	单人担保
10	本公司	锦宸集团有限公司	5,000.00	单人担保

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式
11	本公司	靖江市骏宇贸易有限公司	2,800.00	单人担保
12	本公司	泰通（泰州）工业有限公司	19,990.00	单人担保
13	本公司	泰州德通电气有限公司	2,000.00	单人担保
14	本公司	泰州鼎鑫智能产业园投资发展有限公司	7,000.00	单人担保
15	本公司	泰州海泰新农村建设发展有限公司	155,690.00	单人担保
16	本公司	泰州浩博投资发展有限公司	4,000.00	单人担保
17	本公司	泰州金阳光电子材料有限公司	1,500.00	单人担保
18	本公司	泰州市博爱大药房连锁有限公司	1,200.00	单人担保
19	本公司	泰州市城光道路照明工程有限公司	7,500.00	单人担保
20	本公司	泰州市城市建设投资集团有限公司	266,000.00	单人担保
21	本公司	泰州市城西资产经营有限公司	5,000.00	单人担保
22	本公司	泰州市第四人民医院	20,900.00	单人担保
23	本公司	泰州市东兴建设工程有限公司	1,050.00	单人担保
24	本公司	泰州市罡杨科技工业园区发展有限公司	100.00	单人担保
25	本公司	泰州市工商经济服务公司	5,000.00	单人担保
26	本公司	泰州市广厦物业管理中心	5,500.00	单人担保
27	本公司	泰州市海陵房屋拆迁安置有限公司	3,000.00	单人担保
28	本公司	泰州市海陵区中正石油贸易有限公司	1,500.00	单人担保
29	本公司	泰州市海通资产管理有限公司	20,000.00	单人担保
30	本公司	泰州市海鑫高新技术投资发展有限公司	5,500.00	单人担保
31	本公司	泰州市华恒物资有限公司	500.00	单人担保
32	本公司	泰州市惠民新城建设有限公司	132,000.00	单人担保
33	本公司	泰州市江海建筑安装工程有限公司	2,000.00	单人担保
34	本公司	泰州市金太阳能源有限公司	7,476.10	单人担保
35	本公司	泰州市九龙污水处理厂	5,389.90	单人担保
36	本公司	泰州市梅香食品有限公司	1,500.00	单人担保
37	本公司	泰州市少年宫	2,800.00	单人担保
38	本公司	泰州市市政工程有限公司	9,680.00	单人担保
39	本公司	泰州市苏能电力技术有限公司	2,700.00	单人担保
40	本公司	泰州市泰山资产经营有限公司	5,500.00	单人担保
41	本公司	泰州市天啸环保科技有限公司	2,500.00	单人担保
42	本公司	泰州市洧水农副产品市场经营管理有限公司	6,000.00	单人担保
43	本公司	泰州市鑫诚石油化工有限公司	2,000.00	单人担保

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式
44	本公司	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司	100,000.00	单人担保
45	本公司	泰州市兴汇钢铁贸易有限公司	500.00	单人担保
46	本公司	泰州市亚龙建设工程有限公司	2,000.00	单人担保
47	本公司	泰州市中天建筑安装工程有限公司	704.00	单人担保
48	本公司	泰州市中天新能源产业发展有限公司	30,000.00	单人担保
49	本公司	泰州双羊精密无缝钢管有限公司	5,000.00	单人担保
50	本公司	泰州苏城投资发展有限公司	5,500.00	单人担保
51	本公司	泰州天冶金属制品有限公司	3,500.00	单人担保
52	本公司	泰州物资集团物资商城	5,500.00	单人担保
53	本公司	泰州欣泰新农村建设发展有限公司	38,400.00	单人担保
54	本公司	泰州鑫泰集团有限公司	50,000.00	单人担保
55	本公司	中城建第十三工程局有限公司	3,000.00	单人担保
56	海发建投公司	泰州市第四人民医院	2,000.00	单人担保
57	海发建投公司	江苏苏陈建筑安装工程有限公司	350.00	单人担保
58	海发建投公司	泰州市市政工程有限公司	4,000.00	单人担保
59	海陵房产公司	中城建第十三工程局有限公司	1,500.00	单人担保
60	海陵房产公司	江苏春兰清洁能源研究院有限公司	3,000.00	单人担保
61	海陵房产公司	江苏汇达商贸有限公司	2,000.00	单人担保
62	海陵房产公司	江苏明星减震器有限公司	6,000.00	单人担保
63	海陵房产公司	江苏璞瑞电池有限公司	6,300.00	单人担保
64	海陵房产公司	江苏申视新材料科技有限公司	500.00	单人担保
65	海陵房产公司	江苏腾发建筑机械有限公司	2,000.00	单人担保
66	海陵房产公司	江苏兴平铝业有限公司	3,450.00	单人担保
67	海陵房产公司	江苏益源建筑节能工程有限公司	2,000.00	单人担保
68	海陵房产公司	江苏颖泰能源物资有限公司	300.00	单人担保
69	海陵房产公司	江苏宇成动力集团有限公司	1,250.00	单人担保
70	海陵房产公司	江苏中江电力科技有限公司	8,000.00	单人担保
71	海陵房产公司	泰通（泰州）工业有限公司	3,000.00	单人担保
72	海陵房产公司	泰州港丰物流有限公司	3,000.00	单人担保
73	海陵房产公司	泰州三页混凝土有限公司	1,200.00	单人担保
74	海陵房产公司	泰州市北洋金属材料有限公司	1,000.00	单人担保
75	海陵房产公司	泰州市第一金属压铸有限公司	700.00	单人担保
76	海陵房产公司	泰州市海陵市政工程处	5,000.00	单人担保

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式
77	海陵房产公司	泰州市江城市政设施养护有限公司	5,000.00	单人担保
78	海陵房产公司	泰州市梅兰春酒厂有限公司	1,500.00	单人担保
79	海陵房产公司	泰州市梅香食品有限公司	1,000.00	单人担保
80	海陵房产公司	泰州市天阳建设发展有限公司	5,000.00	单人担保
81	海陵房产公司	泰州市天一物流有限公司	5,000.00	单人担保
82	海陵房产公司	泰州市洧水农副产品市场经营管理有限公司	3,000.00	单人担保
83	海陵房产公司	泰州市鑫陵铸造材料有限公司	945.00	单人担保
84	海陵房产公司	泰州市宇盛机械有限公司	4,700.00	单人担保
85	海陵房产公司	泰州市政工程技术综合开发有限公司	500.00	单人担保
86	海陵房产公司	泰州双羊精密无缝钢管有限公司	6,800.00	单人担保
87	海陵房产公司	泰州斯利得机电有限公司	4,500.00	单人担保
88	海陵房产公司	泰州物资集团物资商城	3,000.00	单人担保
89	海陵房产公司	泰州樱飞特电容器有限公司	2,900.00	单人担保
90	海润国资公司	亚细亚石化集团有限公司	5,000.00	单人担保
91	海润国资公司	泰州海泰新农村建设发展有限公司	4,000.00	单人担保
92	海润国资公司	泰州市梅兰春酒厂有限公司	1,500.00	单人担保
93	鑫海投资公司	江苏大都建设工程有限公司	2,000.00	单人担保
94	鑫海投资公司	江苏东山电力科技有限公司	5,000.00	单人担保
95	鑫海投资公司	江苏海阳化纤有限公司	21,367.01	单人担保
96	鑫海投资公司	江苏世纪阳光科技有限公司	450.00	单人担保
97	鑫海投资公司	江苏鑫贝建设工程有限公司	2,180.00	单人担保
98	鑫海投资公司	科化新材料泰州有限公司	500.00	单人担保
99	鑫海投资公司	泰州鼎鑫智能产业园投资发展有限公司	10,000.00	单人担保
100	鑫海投资公司	泰州海华机械制造有限公司	2,000.00	单人担保
101	鑫海投资公司	泰州华龙电子有限公司	1,350.00	单人担保
102	鑫海投资公司	泰州明昕微电子有限公司	1,600.00	单人担保
103	鑫海投资公司	泰州市安居置业发展有限公司	4,000.00	单人担保
104	鑫海投资公司	泰州市第四人民医院	24,000.00	单人担保
105	鑫海投资公司	泰州市福海金属制品制造有限公司	3,000.00	单人担保
106	鑫海投资公司	泰州市海园置业有限公司	4,000.00	单人担保
107	鑫海投资公司	泰州市通海建设发展有限公司	12,400.00	单人担保
108	鑫海投资公司	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司	109,000.00	单人担保
109	鑫海投资公司	泰州市鑫园置业有限公司	81,890.00	单人担保

序号	担保单位	被担保人	担保金额	担保形式
110	鑫海投资公司	泰州市永泰医用敷料有限公司	1,800.00	单人担保
111	鑫海投资公司	泰州市远东建设工程有限公司	3,800.00	单人担保
112	鑫海投资公司	泰州市志东环境工程有限公司	5,000.00	单人担保
113	鑫海投资公司	泰州市中天新能源产业发展有限公司	5,000.00	单人担保
114	鑫海投资公司	泰州欣泰新农村建设发展有限公司	28,490.00	单人担保
115	鑫海投资公司	中城建第十三工程局有限公司	800.00	单人担保
116	海发建投公司	泰州市第四人民医院	2,000.00	多人担保
117	本公司	江苏望涛投资建设有限公司	50,000.00	多人担保
118	本公司	泰州海泰新农村建设发展有限公司	2,000.00	多人担保
119	本公司	泰州市工商经济服务公司	500.00	多人担保
120	本公司	泰州市昊天新能源产业发展有限公司	2,500.00	多人担保
121	本公司	泰州市惠民新城建设有限公司	30,000.00	多人担保
122	本公司	泰州市江海建筑安装工程有限公司	2,000.00	多人担保
123	本公司	泰州市金太阳能源有限公司	3,000.00	多人担保
124	本公司	泰州市九龙污水处理厂	2,500.00	多人担保
125	本公司	泰州市腾达建筑工程机械有限公司	1,000.00	多人担保
126	本公司	泰州市洧水农副产品市场经营管理有限公司	500.00	多人担保
127	本公司	泰州双羊精密无缝钢管有限公司	650.00	多人担保
128	本公司	泰州物资集团物资商城	3,000.00	多人担保
129	本公司	泰州欣泰新农村建设发展有限公司	25,000.00	多人担保
130	海润国资公司	江苏飞翔精密机械制造有限公司	900.00	多人担保
131	海润国资公司	江苏璞瑞电池有限公司	1,470.00	多人担保
132	海润国资公司	江苏申视新材料科技有限公司	4,500.00	多人担保
133	海润国资公司	泰州市宇盛机械有限公司	150.00	多人担保
134	鑫海投资公司	江苏海阳化纤有限公司	27,000.00	多人担保
135	鑫海投资公司	科化新材料泰州有限公司	1,000.00	多人担保
136	鑫海投资公司	泰州明昕微电子有限公司	3,400.00	多人担保
137	鑫海投资公司	泰州市第四人民医院	2,000.00	多人担保
138	鑫海投资公司	泰州市鑫鸿文化产业发展有限公司	53,000.00	多人担保

除以上对外担保事项外，截止 2016 年 12 月 31 日，海诚担保公司在保余额 122,153 万元。

（三）对外抵押担保

截止 2016 年 12 月 31 日，公司及子公司之间互相提供抵押担保情况详见附注八（十九）、（二十九）、（三十）。

截止 2016 年 12 月 31 日，公司及子公司为其他公司提供抵押担保的明细项目列示如下（单位：万元）：

序号	担保人	被担保人	担保金额	标的物
1	本公司	泰州市惠民新城建设有限公司	40,000.00	公司以土地使用权：海陵区规划京泰路东侧、兴园路北侧（泰州国用（2014）第 11814 号）、海陵区兴丰东路南侧、兴晨路西侧（泰州国用（2014）第 11823 号）、海陵区兴丰东路南侧、兴晨路东侧（泰州国用（2014）第 11778 号）为泰州市惠民新城建设有限公司向中国农业银行泰州海陵支行借款 59700 万元提供抵押。抵押期限：2014 年 9 月 11 日至 2020 年 7 月 8 日。

（四）对外质押担保

截止 2016 年 12 月 31 日，公司及子公司之间互相提供质押担保情况详见附注八（十九）、（二十九）、（三十）。

截止 2016 年 12 月 31 日，公司及子公司为其他公司提供质押担保的明细项目列示如下（单位：万元）：

序号	担保人	被担保人	担保金额	标的物
1	鑫海投资公司	泰州市鑫园置业有限公司	1,350.00	定期存单 1500 万元（权利凭证号 400070160），质押期限：2016 年 7 月 29 日至 2017 年 6 月 17 日；
2	海润国资公司	泰州物资集团物资商城	500.00	定期存单 500 万元（权利凭证号 2000002962640000636646200001），质押期限：2015 年 7 月 20 日至 2018 年 7 月 19 日

十、资产负债表日后事项

1、2017 年 2 月 21 日，海润国资公司与北交所金融服务（上海）有限公司）共同设立泰州兴海城市发展投资基金管理中心（有限合伙），注册资本 10000.0001 万元，海润国资公司认缴 10000 万元。公司统一社会信用代码：91321200MA1NEGC225；法定代表人：郭佳；注册地址：江苏省泰州市海陵区府前路 3 号 1 幢 20-2 室；经营范围：从事非证券股权投资活动及相关咨询业务。

2、资产负债表日后，公司计划在上交所非公开发行公司债券 20 亿元，截止本报告日，实际发行 2.5 亿元，债券名称：泰州市海陵资产经营有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第二期）；债券简称：17 海陵 02；债券代码：145364；债券发行日：2017 年 3 月 20 日，兑付日：2020 年 3 月 20 日，期限 3 年（附第 2 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权），票面利率 5.7%，本次发行债券无担保；

3、资产负债表日后，公司计划在北交所非公开发行公司债券 15 亿元，截止本报告日，实际发行 13.5 亿元，债券名称：泰州市海陵资产经营有限公司 2017 年非公开发行公司债券（第三期）；债券简称：17 海陵 03；债券发行日：2017 年 4 月 10 日，兑付日：2022 年 4 月 10 日，期限 5 年，其中：8.5 亿元票面利率 6%、5 亿元票面利率 5.5%，本次发行债券无担保；

4、公司计划于 2017 年度发行 5 亿美元债券，相关申报工作已经启动。

5、除以上事项外，本集团无其他重大资产负债表日后事项。

十一、关联方及关联方交易

（一）关联方关系

1、控股股东及最终控制方

本公司控股股东为泰州市海陵区财政局，最终控制方为泰州市海陵区人民政府。

2、子公司

本集团子企业有关信息详见本附注七（一）合并范围披露相关信息。

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（十）长期股权投资披露的相关信息。

4、其他关联方

关联方名称	关联关系类型	主要交易内容
泰州市惠民新城建设有限公司	同一股东、同一法定代表人	往来
泰州海泰新农村建设发展有限公司	泰州市惠民新城建设有限公司子公司、同一法定代表人	往来
泰州市海通资产管理有限公司	同一股东、同一法定代表人	往来

（二）关联交易

1、提供劳务的关联交易

关联方名称	交易类别	本年数	上年数
海陵区人民政府	土地整理业务	419,862,025.02	251,793,105.22
	代建业务	731,032,446.61	341,274,013.93
	工程管理业务	87,873,526.53	87,149,837.25

2、关联担保情况

本集团关联担保情况详见附注九（二）、（三）、（四）。

3、关联方资金拆借情况

关联方单位名称	净拆入	净拆出
泰州市海陵区财政局		412,473,763.17
泰州市惠民新城建设有限公司		688,492,868.93
泰州国泰智云信息科技有限公司		7,000,000.00
合计		1,107,966,632.10

(三) 关联方往来余额

1、应收账款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
海陵区财政局	706,063,151.78	119,757,434.50
合计	706,063,151.78	119,757,434.50

2、其他应收款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
海陵区财政局	399,320,148.21	46,385.04
泰州市惠民新城建设有限公司	688,492,868.93	
泰州国泰智云信息科技有限公司	7,000,000.00	
合计	1,094,813,017.14	46,385.04

3、长期应收款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
海陵区财政局	427,417,791.57	414,217,791.57
合计	427,417,791.57	414,217,791.57

4、其他应付款

关联方(项目)	年末余额	年初余额
泰州海泰新农村建设发展有限公司		38,000,000.00
合计		38,000,000.00

5、应付票据

关联方(项目)	年末余额	年初余额
泰州市惠民新城建设有限公司		30,000,000.00
合计		30,000,000.00

十二、母公司主要财务报表项目注释

(一) 应收账款

1、应收账款分类披露：

类 别	年末余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	546,165,092.83	100.00%		546,165,092.83
其中：政府单位及平台公司应收款项组合	2,000,000.00	0.37%		2,000,000.00
关联方应收款项组合	544,165,092.83	99.63%		544,165,092.83
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	546,165,092.83	100.00%		546,165,092.83

(续)

类 别	年初余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	43,207,695.55	100.00%	216,038.48	42,991,657.07
其中：政府单位应收款项组合	2,000,000.00	4.63%	10,000.00	1,990,000.00
关联方应收款项组合	41,207,695.55	95.37%	206,038.48	41,001,657.07
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	43,207,695.55	100.00%	216,038.48	42,991,657.07

2、组合中，采用余额百分比计提坏账准备的应收账款：

组合	年初余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
政府单位组合	2,000,000.00	10,000.00	0.5%
关联方往来组合	41,207,695.55	206,038.48	0.5%
合计	43,207,695.55	216,038.48	0.5%

4、按欠款方归集的应收账款年末余额情况：

欠款单位	金额	占年末余额百分比
海陵区财政局	544,165,092.83	99.63%
海陵区建设局	2,000,000.00	0.37%
合计	546,165,092.83	100.00%

(二) 预付款项

账龄	年末余额		年初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	4,375,924,820.69	100.00%	2,778,107,465.99	96.35%
1 至 2 年			35,876,000.00	1.24%
2 至 3 年			25,487,711.18	0.88%
3 年以上			43,984,372.22	1.53%
合计	4,375,924,820.69	100.00%	2,883,455,549.39	100.00%

2、预付款项金额前五名单位情况：

欠款单位	金 额	占年末余额的百分比
泰州市海陵房产开发公司	4,343,343,969.81	99.25%
泰州现代农业发展集团有限公司	16,000,000.00	0.37%
江苏美林格置业有限公司	13,050,850.88	0.30%
泰州市海阳给排水管理有限公司	3,500,000.00	0.08%
上海莘荣投资咨询有限公司	30,000.00	0.00%
合计	4,375,924,820.69	100.00%

(三) 其他应收款

1、其他应收款分类披露：

类 别	年末余额			
	账面余额	比例	坏账准备金额	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	2,736,149,629.97	100.00%	4,608,807.84	2,731,540,822.13
其中：政府单位及平台公司应收款项组合	882,826,701.85	32.27%		882,826,701.85
关联方应收款项组合	1,566,185,800.25	57.24%		1,566,185,800.25
以工程款作担保的应收款项组合	274,292,578.00	10.02%	1,371,462.89	272,921,115.11
其他应收款项账龄组合	12,844,549.87	0.47%	3,237,344.95	9,607,204.92
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	2,736,149,629.97	100.00%	4,608,807.84	2,731,540,822.13

(续)

类 别	年初余额			
	账面余额	比例	坏账准备	账面价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	1,825,794,618.94	100.00%	9,128,973.09	1,816,665,645.85
其中：政府单位应收款项组合	587,583,591.99	32.18%	2,937,917.96	584,645,674.03
关联方应收款项组合	646,215,592.75	35.40%	3,231,077.96	642,984,514.79
其他单位应收款项组合	591,995,434.20	32.42%	2,959,977.17	589,035,457.03
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项				
合 计	1,825,794,618.94	100.00%	9,128,973.09	1,816,665,645.85

2、组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

账龄	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内	4,179,600.47		0%
1-2 年	3,442,259.00	172,112.95	5%
2-3 年	2,033,800.00	203,380.00	10%
3-4 年	330,873.50	66,174.70	20%
4-5 年	124,679.20	62,339.60	50%
5 年以上	2,733,337.70	2,733,337.70	100%
合计	12,844,549.87	3,237,344.95	

3、组合中，采用余额百分比计提坏账准备的其他应收款：

余额百分比	年末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
以工程款作担保的应收款项组合	274,292,578.00	1,371,462.89	0.5%
合计	274,292,578.00	1,371,462.89	0.5%

(续)

组合	年初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
政府单位应收款项组合	587,583,591.99	2,937,917.96	0.5%
关联方应收款项组合	646,215,592.75	3,231,077.96	0.5%
其他单位应收款项组合	591,995,434.20	2,959,977.17	0.5%
合计	1,825,794,618.94	9,128,973.09	0.5%

4、按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况：

欠款单位	金额	占年末余额的百分比
泰州市海润国有资产经营有限公司	614,015,133.40	22.44%
泰州市海陵区区财政局	377,769,853.24	13.81%
泰州市惠民新城建设有限公司	296,988,313.61	10.85%
泰州市鑫海投资有限公司	273,212,500.00	9.99%
泰州市房产管理处	226,503,000.00	8.28%
合计	1,788,488,800.25	65.37%

(四) 可供出售金融资产

被投资单位名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	金额	股权比例			金额	股权比例
泰州市金太阳能源有限公司	24,500,000.00	49.00%			24,500,000.00	49.00%
海阳投资有限公司	10,000,000.00	10.00%			10,000,000.00	10.00%
合计	34,500,000.00				34,500,000.00	

(五) 长期股权投资

1、长期股权投资分类明细：

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司投资	2,633,229,435.63	1,800,000,000.00		4,433,229,435.63
小计	2,633,229,435.63	1,800,000,000.00		4,433,229,435.63
减：长期股权投资减值准备				
合计	2,633,229,435.63	1,800,000,000.00		4,433,229,435.63

2、长期股权投资明细：

被投资单位名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	金额	股权比例			金额	股权比例
泰州市海润国有资产经营有限公司	496,217,071.67	100.00%			496,217,071.67	100.00%
泰州市海陵房产开发公司	823,265,811.96	100.00%			823,265,811.96	100.00%
泰州市海发建设投资有限公司	300,000,000.00	100.00%	1,000,000,000.00		1,300,000,000.00	100.00%
泰州市海阳给排水管理有限公司	8,000,000.00	80.00%			8,000,000.00	80.00%
泰州市鑫海投资有限公司	671,256,552.00	100.00%			671,256,552.00	100.00%
泰州市海诚担保有限公司	134,490,000.00	51.53%			134,490,000.00	51.53%
泰州市惠泰建设发展有限公司	200,000,000.00	100.00%	800,000,000.00		1,000,000,000.00	100.00%
合计	2,633,229,435.63		1,800,000,000.00		4,433,229,435.63	

(六) 应付账款

1、按款项性质列示应付账款：

账龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	14,650,263.00	38.49%	39,670,810.00	62.74%
1 至 2 年	5.83	0.00%	389,610.27	0.62%
2 至 3 年	308,235.58	0.81%	8,595,539.66	13.59%
3 年以上	23,099,699.93	60.70%	14,574,160.27	23.05%
合计	38,058,204.34	100.00%	63,230,120.20	100.00%

2、年末余额前五名的应付账款：

欠款单位	金额	占年末余额百分比
泰州市海润国有资产经营有限公司	14,462,955.00	38.00%
应付文保工程拆迁款	6,938,423.00	18.23%
应付 4 号地块拆迁款	5,104,802.07	13.41%
常州华东装璜有限公司	4,700,000.00	12.35%
江苏鑫泰建设工程公司	4,446,733.00	11.68%
合计	35,652,913.07	93.67%

(七) 预收款项

1、按款项性质列示预收款项：

账龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	316,521,407.95	64.35%	183,760,463.61	34.85%
1 至 2 年	380,000.00	0.08%	40,000,000.00	7.59%
2 至 3 年			5,341,712.83	1.01%
3 年以上	174,936,078.12	35.57%	298,219,312.05	56.55%
合计	491,837,486.07	100.00%	527,321,488.49	100.00%

2、年末余额前五名的预收款项：

欠款单位	金额	占年末余额百分比
泰州市城市建设投资集团有限公司	176,972,531.03	35.98%
泰州市海陵区财政局	169,356,371.70	34.43%
泰州市城市基础设施建设发展有限公司	98,806,052.00	20.09%
泰州市海阳给排水管理公司	29,800,000.00	6.06%
江苏跃华置业有限公司	5,461,031.34	1.11%
合计	480,395,986.07	97.67%

(八) 其他应付款

1、按款项性质列示其他应付款：

账龄	年末余额		年初余额	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以内	4,989,158,023.08	95.69%	2,864,957,198.00	87.88%
1 至 2 年	15,866,164.88	0.30%	95,757,396.14	2.94%
2 至 3 年	55,337,396.14	1.06%	80,912,767.18	2.48%
3 年以上	153,469,173.70	2.95%	218,539,009.38	6.70%
合计	5,213,830,757.80	100.00%	3,260,166,370.70	100.00%

2、年末余额前五名的其他应付款情况：

欠款单位	金额	占年末余额百分比
泰州市海发建设投资有限公司	2,281,758,533.06	43.76%
泰州市惠泰建设发展有限公司	2,224,107,234.64	42.66%
泰州市海陵房产开发公司	465,500,100.00	8.93%
泰州市海陵区城西街道头营村民委员会	22,500,000.00	0.43%
泰州市住宅小区管理办公室	20,000,000.00	0.38%
合计	5,013,865,867.70	96.16%

(九) 营业收入与营业成本

类别	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
1、主营业务	1,238,767,998.16	909,422,394.56	680,216,956.40	512,785,701.60
土地出让金返还	419,862,025.02	269,769,003.78	251,793,105.22	202,536,598.03
代建	731,032,446.61	639,653,390.78	341,274,013.93	310,249,103.57
管理费	87,873,526.53		87,149,837.25	
2、其他业务			4,176,816.59	636,555.26
其他			4,176,816.59	636,555.26
合计	1,238,767,998.16	909,422,394.56	684,393,772.99	513,422,256.86

(十) 投资收益

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益		450,000.00
可供出售金融资产等取得的投资收益	322.19	359,491.06
权益法核算的长期股权投资收益	5,748,674.57	
合 计	5,748,996.76	809,491.06

(十一) 母公司现金流量表补充资料

1、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	451,002,592.93	252,002,208.05
加: 资产减值准备	-4,736,203.73	1,209,203.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,913,258.43	4,031,265.67
无形资产摊销	1,357,115.77	2,101,740.96
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“-”填列)		
固定资产报废损失(收益以“-”填列)		
公允价值变动损益(收益以“-”填列)		
财务费用(收益以“-”填列)		
投资损失(收益以“-”填列)	-5,748,996.76	-809,491.06
递延所得税资产的减少(增加以“-”填列)	1,184,050.93	-2,336,252.89
递延所得税负债的增加(减少以“-”填列)		
存货的减少(增加以“-”填列)	-2,627,242,799.28	-604,314,048.75
经营性应收项目的减少(增加以“-”填列)	-2,905,781,679.61	-3,627,247,665.37
经营性应付项目的增加(减少以“-”填列)	1,382,413,553.86	1,282,718,297.88
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,703,639,107.46	-2,692,644,741.95
2.不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3.现金及现金等价物净变动情况:		
现金的年末余额	2,687,786,954.14	1,445,148,548.31
减: 现金的年初余额	1,445,148,548.31	628,409,022.39
加: 现金等价物的年末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	1,242,638,405.83	816,739,525.92

2、现金及现金等价物

项目	本年金额	上年金额
一、现金	2,687,786,954.14	1,445,148,548.31
其中：库存现金	5,704.57	8,499.37
可随时用于支付的银行存款	2,687,781,249.57	1,364,316,352.01
可随时用于支付的其他货币资金		80,823,696.93
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、现金及现金等价物余额	2,687,786,954.14	1,445,148,548.31

泰州市海陵资产经营有限公司







营业执照

(副本)⁽³⁻¹⁾

统一社会信用代码 91110102082881116K

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15号东塔楼15层

执行事务合伙人 李尊农

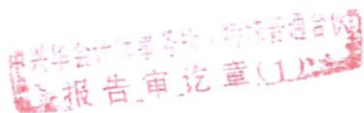
成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至 长期

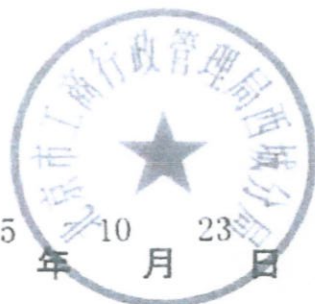
经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）



在线扫码获取详细信息



登记机关



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。

2015年10月23日

证书序号: NO 019763

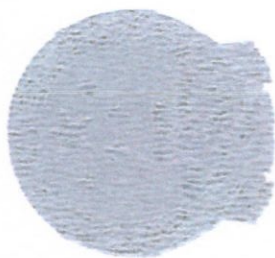
说明

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》。

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



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: 李尊农

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



证书序号: 000179

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

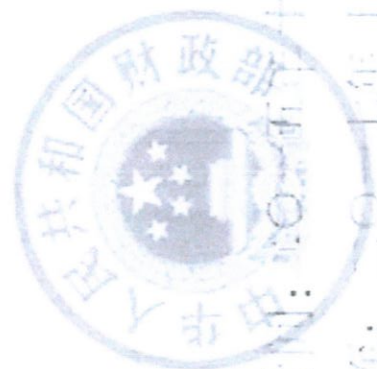
经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

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



证书号: 24

发证时间: 2012年12月9日

证书有效期至:



姓名 张华山
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1969-07-03
Date of birth
工作单位 江苏苏中会计师事务所
Working unit
身份证号码 370205690703551
Identity card No.

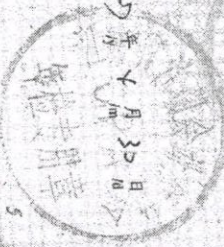
证书编号: 321000020004
No. of Certificate
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs
发证日期: 1999年7月30日
Date of Issuance



年度检验登记
Annual Renewal Registration

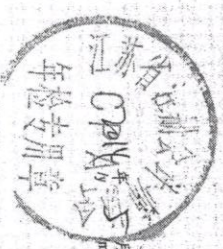
本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

2008.11.2



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.

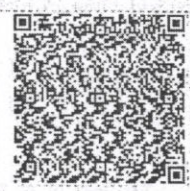


年度检验登记
Annual Renewal Registration

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



张华山(321000020004)
已通过2015年年检
江苏注册会计师协会



张华山(321000020004)
已通过2016年年检
江苏注册会计师协会

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.



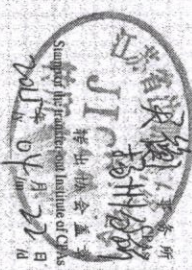
年度检验登记
Annual Renewal Registration

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

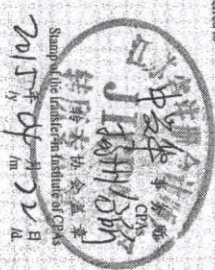


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to





姓名 黄志新
Full name
性别 男
Sex
出生日期 1981-12-21
Date of birth
工作单位 天衡会计师事务所有限公司扬州分所
Working unit
身份证号码 320211811221411
Identity card No.



年度检验登记

Annual Renewal Registration

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

证书编号: 32000100160
No. of Certificate

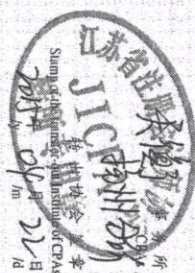
批准注册协会: 江苏省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs 20 K 08 30

发证日期: 年 月 日
Date of Issuance

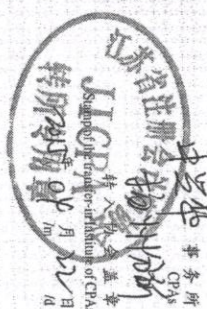
注册会计师工作单位变更事项登记

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

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
by mo id

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
by mo id

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.



黄志新(320000100160)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会



黄志新(320000100160)
您已通过2015年年检
江苏省注册会计师协会

年 月 日
by mo id

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
by mo id