

海宁市尖山新区开发有限公司公司债券

2015 年年度报告

重要提示

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

重大风险提示

一、与债券有关的风险

（一）利率风险

受国民经济总体运行状况、宏观经济、金融政策以及国际经济环境变化的影响，市场利率存在一定波动性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

（二）兑付风险

由于募集资金投资项目的建设周期和投资回收期较长，债券募集资金投资项目在债券存续期内产生的收益和现金流可能无法足额支付本期债券的本息；或者受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，我公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券的按期偿付。

（三）流动性风险

发行人计划在本期债券发行结束后1个月内，向有关证券交易场所或其他主管部门提出上市或交易流通申请。由于具体上市或交易流通审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上述证券交易场所上市或交易流通，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。

二、与行业有关的风险

（一）产业政策风险

发行人经营领域主要是城市基础设施建设行业，属于国家支持发展的行业。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。近年来，受宏观调控政策影响，未来海宁市基金收入的增长状况存在不确定性。因

（二）经济周期风险

城市基础设施建设行业的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退,基础设施的使用需求可能同时减少,从而对我公司盈利能力产生不利影响。我公司所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

三、与发行人有关的风险

(一) 项目建设风险

发行人虽然对本次募集资金的投资项目进行了严格的可行性论证,从而保障了项目能够保质、保量、按时交付使用。但由于项目的投资规模较大,建设周期较长,因此,在建设过程中也将面临许多不确定性因素,如资金到位情况、项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

(二) 经营管理风险

发行人作为国有企业,在追求经济效益的同时,承担着部分社会职能。由于承担政府性项目的投资建设,公司经营决策对政府政策及扶持依赖程度较高,从而在一定程度上可能影响到发行人自身的经营状况和业务拓展。此外,公司对下属重要子公司整合时间不长,可能会出现治理结构、内控管理水平不完善的风险。

(三) 负债风险

发行人是经海宁市政府批准成立,承担尖山新区和经济开发区范围内城市基础设施建设的唯一主体,因此发行人基础设施建设投资规模大,债务规模增长快,有较大的对外筹资压力,且存在资产受限及对外担保的风险。

目 录

第一节 公司及相关中介机构简介	7
一、公司基本情况介绍	7
二、相关中介机构介绍	7
第二节 公司债券事项	9
一、公司未到期或到期未能全额兑付的公司债券情况	9
二、募集资金使用情况	9
三、债券跟踪评级情况说明	10
四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施	10
(一) 增信机制	11
(二) 偿债计划	11
(三) 偿债保障措施	11
五、报告期内债券持有人会议召开情况	14
六、报告期内受托管理人履职情况	14
第三节 财务和资产情况	15
第四节 业务和公司治理情况	22
一、公司业务基本情况	22
二、公司治理情况	24
第五节 重大事项	28
一、报告期内重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项	28
二、报告期内破产重整事项	28
三、暂停上市或终止上市	28
四、报告期内公司及其股东、实际控制人等涉嫌犯罪情况	28
五、其他重大事项	28
第六节 财务报告	29
第七节 备查文件	30
一、备查文件	30
二、备查地点	30

释 义

在本年度报告及其摘要中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

公司、本公司、尖山公司	指	海宁市尖山新区开发有限公司
本期债券	指	指 2013 年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券。
经济开发区、开发区	指	海宁经济开发区
尖山新区、新区	指	海宁市尖山新区
本次发行	指	本期债券的公开发行
公司债券年度报告、本年度报告	指	本公司根据有关法律法规为发行本次债券而制作的《海宁市尖山新区开发有限公司公司债券年度报告》
年度报告摘要	指	本公司根据有关法律法规为发行本次债券而制作的《海宁市尖山新区开发有限公司公司债券年度报告摘要》
中央国债登记公司	指	中央国债登记结算有限责任公司
中国证券登记公司	指	中国证券登记结算有限责任公司
国信证券	指	国信证券股份有限公司
主承销商	指	国信证券股份有限公司
债权代理人	指	国信证券股份有限公司
近两年、最近两年	指	2014 年及 2015 年
报告期、报告期内、最近两年	指	2014 年及 2015 年
报告期各期末	指	2014 年 12 月 31 日及 2015 年 12 月 31 日
工作日	指	中国证券经营机构的正常营业日（不包括法定及政府指定节假日或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

在本年度报告及其摘要中，部分合计数与各加总数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本情况介绍

中文名称：海宁市尖山新区开发有限公司

公司简称：海宁尖山

法定代表人：王云开

公司信息披露事务人：印燕红、周志平

联系地址：浙江省海宁市尖山新区治江路 28 号

电话：0573-87955042

传真：0573-87955205

邮政编码：314415

电子邮箱：zouzp001@126.com

公司登载年度报告的交易场所网站的网址：<http://www.sse.com.cn/>

年度报告备置地：浙江省海宁市尖山新区治江路 28 号

报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员的变更情况：报告期内公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员未发生变更。

二、相关中介机构介绍

1、会计师事务所：天衡会计师事务所有限公司

住所：江苏省南京市正洪街 18 号东宇大厦 8 楼

法定代表人：谈建忠

联系人：张书义、宋福荣

联系地址：江苏省徐州市解放南路 300 号

传真：025-84724882

邮编：210005

2、主承销商、债券受托管理人：国信证券股份有限公司

法定代表人：何如

住所：北京市西城区金融大街兴盛街6号国信证券大厦3层

电话：010-88005351

传真：010-88005099

联系人：黄梁波、李思聪、张柯、何畏

3、资信评级机构：联合资信评估有限公司

法定代表人：王少波

住所：北京市朝阳区建国门外大街2号中国人保财险大厦17层

电话：010-85679696

传真：010-85679228

联系人：高利鹏、陈丹

第二节 公司债券事项

一、公司未到期或到期未能全额兑付的公司债券情况

截至本年度报告签署日期，公司不存在到期未能全额兑付的公司债券的情况。

截至本年度报告签署日期，公司存在两笔未到期公司债券，具体情况如下：

债券名称	2013 年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券
债券简称	13 海宁新区债
债券代码	1380353.IB(银行间市场); 124421.SH(上海证券交易所)
发行日	2013 年 11 月 4 日
到期日	2020 年 11 月 4 日
发行规模	13.00 亿元人民币
利率	本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金提前偿付条款，即在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照债券发行总额 20%、20%、20%、20%、20%的比例偿还债券本金。
信用评级及资信评级机构	经联合资信评估有限公司综合评定，本期债券信用等级为 AA+，主体长期信用等级为 AA。
还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿付条款，即于 2016 年 11 月 4 日、2017 年 11 月 4 日、2018 年 11 月 4 日、2019 年 11 月 4 日、2020 年 11 月 4 日分别偿付债券发行总额的 20%、20%、20%、20%、20%，最后五期利息随当年兑付的本金部分一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息。
担保方式	本期债券由中国投资担保有限公司提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。
公司债券上市或转让的交易场所	银行间市场、上海证券交易所
投资者适当性安排	在中国证券登记结算有限责任公司开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）
报告期内公司债券的付息兑付情况	2015 年 11 月 4 日为本期债券付息日，我公司按时支付了本期利息。

本期债券募集资金 13 亿元人民币，所募资金将用于海宁市尖山新区西北区块路网及配套项目、海宁市尖山新区西南区块路网及配套项目和海宁市城市主干道杭州湾大道项目。截至 2015 年末，已使用募集资金 13 亿元，募集资金余额 0 亿元。

募集资金使用履行程序：公司在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续。在募集资金使用计划或公司预算范围内，由使用部门向计划财务部提出使用募集资金的报告。使用部门使用募集资金由计划财务部审核，财务负责人、经理签批，计划财务部将负责对资金 usage 情况进行日常管理。使用募集资金的部门将定期向公司报送项目工程进度情况及资金使用情况。计划财务部将对募集资金支付情况建立详细的台账管理并及时做好相关会计记录。公司经理将定期召开办公会议，听取和检查募集资金使用情况，并于每季度结束后以专项报告向董事会说明募集资金使用情况，专项报告同时抄报监事会，报告由计划财务部牵头编制。计划财务部将不定期对投资项目的资金 usage 情况进行现场检查核实，确保资金做到专款专用，对募集资金 usage 情况进行日常监查。截至本报告出具日，公司严格按照募集说明书规定的资金使用用途进行使用。

募集资金专项账户运作情况：自公司发行“13 海宁新区债”，公司制定了完善的资金管理制度，并将对募集资金实行集中管理和统一调配。募集资金严格按照募集说明书承诺的投资项目安排使用，专户管理、专款专用。

三、债券跟踪评级情况说明

公司计划于 2016 年 6 月底前安排资信评估机构完成对公司和公司已发行债券的跟踪评级，并将跟踪评级报告与上海证券交易所网站和中国债券信息网站公告，提醒广大投资者届时关注。

根据联合资信评估有限公司于 2015 年 6 月 25 日出具的《海宁市尖山新区开发有限公司跟踪评级报告》，2013 年海宁市尖山新区开发有限公司公司债券债项信用等级为 AA+，发行主体长期信用等级为 AA，评级展望为稳定。

四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

（一）增信机制

中国投融资担保股份有限公司为“13 海宁新区债”提供全额无条件不可撤销的连带责任保证担保。截至 2015 年末，中国投融资担保股份有限公司经审计（安永华明（2016）审字第 61243993_A01 号）的主要财务指标如下：

项 目	2015 年末/度	2014 年末/度
净资产（万元）	638,575.69	623,888.38
资产负债率(%)	38.63	41.46
净资产收益率(%)	9.80	2.11
流动比率（不适用）	-	-
速动比率（不适用）	-	-
累计对外担保余额（万元）	17,106,618.11	11,390,987.46
累计对外担保余额占净资产的比例（%）	26.79	18.25

2016 年 2 月 6 日，经大公国际资信评估有限公司并出具《中国投融资担保股份有限公司 2016 年度信用评级报告》（编号：大公报 CYD[2016]716 号），中国投融资担保股份有限公司主体级别由 AA+上调至 AAA，评级展望为稳定。

（二）偿债计划

本期债券的起息日为 2013 年 11 月 4 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2014 年至 2020 年间每年的 11 月 4 日为本期债券上一计息年度的付息日（遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日，下同）

（三）偿债保障措施

发行人自身财务状况良好，主营业务收入稳步增长，政府支持持续有力，具有较强的偿债能力。中国投资担保有限公司为本期债券提供了全额无条件不可撤销的连带责任保证担保，为本期债券的到期偿付提供了进一步保障。

中国投资担保有限公司为本期债券提供连带责任保证担保

(1) 担保人基本情况

名称：中国投资担保有限公司

住所：北京市海淀区西三环北路 100 号北京金玉大厦写字楼 9 层

法定代表人：刘新来

注册资本：人民币肆拾伍亿元整

经营范围：投资担保；担保及担保的评审、培训、策划、咨询服务；实业项目的投资；投资及投资相关的策划、咨询；资产受托管理；经济信息咨询；人员培训；新技术、新产品的开发、生产和销售；技术成果及产品展览；仓储服务；组织、主办会议及交流活动。

中国投资担保有限公司是经国务院批准特例试办、国内首家以信用担保为主要业务的全国性专业担保机构，由财政部和原国家经贸委共同发起组建，于 1993 年注册成立。中投保于 1998 年加入世界三大担保和信用保险联盟之一的“泛美担保协会”（PASA），是我国两岸三地唯一的会员；于 2004 年 3 月正式成为美国保险监督官协会（NAIC）会员；于 2006 年 12 月成为美国保证和忠诚保证协会（SFAA）会员。

中投保主要业务有：担保、投资、评审咨询、投资顾问等，在上海、大连设有分公司，同时参股、控股 6 家企业，包括中国国际金融有限公司、中关村科技担保有限公司、北京首创投资担保有限公司及深圳鼎晖创业投资管理有限公司等专业机构，初步形成了以担保、投资为主导，涵盖资产管理、咨询、投资顾问、风险投资、基金管理、证券、环保、软件等多个领域的集约经营模式。

(2) 担保人财务情况

担保人财务情况请参见本节“四、增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施”

(3) 担保函主要内容

兹，为平期担保的均期元行担保金额元，自平期担保期限起至平期担保期限止，

金及到期利息，担保人保证将兑付金额、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用，划入债券登记托管机构或主承销商指定的账户。

2、本期债券偿债计划

(1) 偿债计划概况

本期债券拟发行总额 13 亿元，为 7 年期固定利率债券，附本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末分别按照发行总额 20%、20%、20%、20%、20% 的比例偿还债券本金。为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人在充分预测未来财务状况的基础上，对本期债券的本息支付做了充分可行的偿债安排。发行人将设立本期债券偿债资金专项账户，专门用于到期本息支付；完善并充实已成立的债券偿付工作小组，专门负责募集资金投向、效益评估、偿付资金安排、有关账户管理、信息披露等工作；制定财务预警机制，利用财务计划统筹安排公司已发行尚未兑付债券的本息支付。发行人承诺将严格执行已议定的制度，并保证制度和人员的连贯性和稳定性，从而保证债券本息按时足额兑付。

(2) 设立偿债资金专户

为了保证本期债券本息按期兑付，保障投资者利益，发行人在中国工商银行股份有限公司海宁支行建立了专项偿债资金账户，偿债资金来源于发行人稳健经营产生的现金流和项目投产后产生的收益。发行人将提前安排必要的还本资金，保证按时还本付息。按照发行人与中国工商银行股份有限公司海宁支行签订的专项偿债资金监管协议，中国工商银行股份有限公司海宁支行将履行监管的职责，保证发行人将切实保障偿债资金按时、足额提取。专项资金账户内的资金除用于本期债券的本金兑付和债券利息支付以及银行结算费用，不得用于其他用途。

(3) 偿债计划的人员及工作安排

.....从四部...
.....
.....

五、报告期内债券持有人会议召开情况

报告期内不存在召开债券持有人会议的情况。

六、报告期内受托管理人履职情况

我公司已聘请国信证券作为“13 海宁新区债”的受托管理人。国信证券勤勉尽责，公正履行受托管理职责，不存在损害债券持有人利益的行为，已按照《受托管理协议》的约定履行相应职责。

第三节 财务和资产情况

一、主要会计数据

单位：元

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
总资产	11,003,307,325.02	10,362,122,356.38	6.19%
归属于母公司股东的净资产	6,180,483,790.99	6,050,612,976.55	2.15%
营业收入	429,089,754.00	449,554,511.53	-4.55%
归属于母公司股东的净利润	123,558,814.44	171,794,366.33	-28.08%
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	-380,102,671.67	-431,507,122.71	-11.91%
经营活动产生的现金流量净额	-458,874,518.39	-525,726,798.48	-12.72%
投资活动产生的现金流量净额	-28,359,261.88	-176,361,532.97	-83.92%
筹资活动产生的现金流量净额	390,428,183.30	442,700,990.43	-11.81%
期末现金及现金等价物余额	630,574,003.84	727,379,600.81	-13.31%

1、投资活动产生的现金流量净额

近两年公司投资活动产生的现金流量净额分别为-176,361,532.97 元和-28,359,261.88 元，同比变动-83.92%，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金大幅增所致。

二、财务指标

单位：元、%

项 目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	同比变动
流动比率	4.61	18.16	-74.60%
速动比率	1.13	4.53	-75.12%
资产负债率	43.65%	41.42%	5.39%
EBITDA 全部债务比	-41.43%	-49.33%	-16.03%
利息保障倍数	-3.63	-6.66	-45.55%
现金利息保障倍数	-1.05	-0.72	45.95%
经营活动现金流			
利息保障倍数	100.00	100.00	0.00%

上述指标计算公式：

流动比率=流动资产/流动负债；

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

资产负债率=负债总额/资产总额；

息税折旧摊销前利润 (EBITDA) = 利润总额 + 计入财务费用的利息支出 + 折旧 + 摊销；

EBITDA 全部债务比 = (EBITDA/全部债务)；

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)；

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；

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)；

贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

1、流动比率

公司近两年流动比率变动-74.60%，主要原因系公司流动负债中一年内到期的非流动负债增加所致。

2、速动比率

公司近两年速动比率变动-75.12%，主要原因系公司流动负债中一年内到期的非流动负债增加所致。

3、利息保障倍数

公司近两年利息保障倍数变动-45.55%，主要原因系 EBITDA 中计入财务费用的利息支出变动较大所致。

4、现金利息保障倍数

公司近两年现金利息保障倍数变动 45.95%，主要原因系 EBITDA 中计入财务费用的利息支出变动较大所致。

财务费用的利息支出变动较大所致。

三、主要资产和负债的变动情况

(一) 资产变动情况

截止 2015 年末，公司主要资产变动情况如下：

单位：元

项 目	2015 年末/度	2014 年末/度	同比变动
货币资金	630,574,003.84	932,379,600.81	-32.37%
应收账款	2,274,420.29	1,550,670.21	46.67%
预付款项	51,968,617.02	144,760,188.69	-64.10%
其他应收款	1,347,363,678.78	891,121,382.73	51.20%
存货	6,293,336,546.74	5,927,687,385.91	6.17%
其他流动资产	3,000,000.00		
流动资产合计	8,328,517,266.67	7,897,499,228.35	5.46%
长期股权投资	289,135,253.70	276,228,141.71	4.67%
投资性房地产	100,786,354.37		
固定资产	193,402,908.12	73,231,501.52	164.10%
在建工程	998,769,163.88	1,103,229,652.16	-9.47%
无形资产	373,000.00	245,000.00	52.24%
长期待摊费用	23,090,064.00	32,500.00	70,946.35%
递延所得税资产	1,639,678.36		
其他非流动资产	1,067,593,635.92	1,011,656,332.64	5.53%
非流动资产合计	2,674,790,058.35	2,464,623,128.03	8.53%
资产总计	11,003,307,325.02	10,362,122,356.38	6.19%

1、货币资金

公司近两年货币资金变动-32.37%，主要原因系银行存款减少所致。

2、应收账款

公司近两年应收账款变动 46.67%，主要原因系账龄一年以内的应收账款增加所致。

大幅减少所致。

4、其他应收款

公司近两年其他应收款变动 51.20%，主要原因系公司账龄一年以内的其他应收款大幅增加所致。

5、固定资产

公司近两年固定资产变动 164.10%，主要原因系公司购置固定资产所致。

6、无形资产

公司近两年无形资产变动 52.24%，主要原因系公司软件使用权价值增加所致。

7、长期待摊费用

公司近两年长期待摊费用变动 70,946.35%，主要系公司土地租赁费在报告期内增加 26,550,000.00 元所致。

(二) 负债变动情况

项 目	2015 年末/度	2014 年末/度	同比变动
应付账款	18,764,685.99	18,917,289.66	-0.81%
预收款项	8,591,459.42	3,645,667.90	135.66%
应付职工薪酬	3,047.76	3,047.76	0.00%
应交税费	9,649,591.72	7,394,903.01	30.49%
其他应付款	565,662,930.39	86,918,889.26	550.79%
一年内到期的非流动负债	1,203,000,000.00	318,000,000.00	278.30%
流动负债合计	1,805,671,715.28	434,879,797.59	315.21%
长期借款	1,470,446,900.00	2,557,000,000.00	-42.49%
应付债券	1,290,522,380.96	1,291,856,666.67	-0.10%
专项应付款	40,066,019.85	7,904,337.85	406.89%
其他非流动负债	196,250,000.00		
非流动负债合计	2,997,285,300.81	3,856,761,004.52	-22.28%
负债合计	4,802,957,016.09	4,291,640,802.11	11.91%

...公司近两年预收款项增加 135.66%，主要原因系公司短期预收款大幅增加所致

2、应交税费

公司近两年应交税费变动 30.49%，主要原因系公司报告期内企业所得税增加所致。

3、其他应付款

公司近两年其他应付款变动 550.79%，主要系报告期内公司账龄一年以内其他应付款大幅增加所致。

4、一年内到期的非流动负债

公司近两年一年内到期的非流动负债变动 278.30%，主要系报告期内公司保证借款和抵押、保证借款大幅增加所致。

5、长期借款

公司近两年长期借款变动-42.49%，主要系公司报告期内公司质押借款，质押、保证借款，抵押、保证借款减少所致。

6、专项应付款

公司近两年专项应付款变动 406.89%，主要原因系报告期内公司公租房补助专项资金、围垦堤顶补助专项资金、海洋经济项目补助专项资金、沿海防护林补助专项资金、其他项目补助专项资金大幅增加所致。

四、受限资产情况

截止 2015 年底，公司受限资产合计 1,233,443,658.88 元。具体情况如下：

项目	期末账面价值	受限原因
存货	1,186,496,458.76	借款或担保抵押
固定资产	46,947,200.12	借款抵押

本公司截至本公司债券年度报告签署日的偿还情况如下：

债务融资工具简称	发行日期	金额	利率	期限	状态
13 尖山新区债	2013 年 11 月 4 日	13 亿元	6.90%	7 年	截至本年度报告签署日已按期偿付

五、对外担保情况

截止 2015 年末，公司对外担保余额合计 2,081,200,000.00 元，具体情况如下：

被担保方	担保金额	实际贷款余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海漕泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	16,200,000.00	16,200,000.00	2011-08-30	2022-08-01	否
上海漕泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	2013-06-08	2020-12-01	否
海宁市水利建设投资开发有限责任公司	260,000,000.00	260,000,000.00	2014-12-01	2019-12-01	否
海宁市临杭新市镇开发建设有限公司	250,000,000.00	250,000,000.00	2012-11-13	2017-11-12	否
海宁市交通投资集团有限公司	190,000,000.00	56,000,000.00	2010-11-26	2017-11-26	否
海宁市交通投资集团有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	2014-11-10	2019-11-09	否
海宁紫光水务有限责任公司	100,000,000.00	74,000,000.00	2009-09-25	2019-09-24	否
海宁市城南建设开发有限公司	185,000,000.00	120,000,000.00	2009-09-29	2017-09-28	否
海宁市黄湾新市镇投资开发有限公司	170,000,000.00	136,000,000.00	2010-10-20	2017-10-19	否
海宁市黄湾新市镇投资开发有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	2011-01-31	2017-12-05	否
海宁市首创水务有限公司	100,000,000.00	42,500,000.00	2014-02-08	2021-02-07	否
[注 1]					

被担保方	担保金额	实际贷款余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海宁市城北水环境治理有限公司[注 2]	200,000,000.00	175,000,000.00	2013-04-12	2018-04-11	否
合 计	2,081,200,000.00	1,694,700,000.00			

六、授信情况

截至 2015 年末银行授信额度 26.73 亿元，已使用 26.73 亿元。

第四节 业务和公司治理情况

一、公司业务基本情况

(一) 公司经营范围

发行人是经海宁市政府批准成立的,由海宁市财政局和海宁市资产经营公司共同出资组建的有限责任公司。公司承担海宁市尖山新区和海宁经济开发区的基础设施开发建设以及项目的投资、开发和资产管理,是海宁市人民政府针对海宁市尖山新区和海宁经济开发区建设重点构建的综合性运营、建设主体。

(二) 公司主要业务情况

1、城市基础设施建设行业

城市基础设施主要是指交通、通信、供电、供热、供气、供排水和污水垃圾处理等工程性市政公用设施。城市基础设施建设是发展城市经济、提高人民生活质量、改善城市投资环境、发挥城市经济核心区辐射功能、提高城市经济效率的必要条件。

城镇化的快速发展导致城市基础设施需求快速增长与供给相对不足的矛盾日益凸显,具体表现为交通拥挤,环境和噪声污染严重,自来水、天然气普及率和硬化道路比重低,污水、废物处理设施缺乏等。目前我国已加大了城市基础设施建设的投入,政府积极出台相关优惠政策,实施贴息和拨款等措施,支持城市基础设施的建设。

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十二个五年规划纲要》指出,要积极稳妥推进城镇化,不断提升城镇化的质量和水平,增强城镇综合承载能力。以市场化方式加大城市基础设施建设力度是未来城市建设的发展方向,城市基础设施建设行业将迎来更多的发展机遇。

2、土地开发管理行业

地、乡村集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿,开进行适当的征收补偿

平整)、“五通一平”(通电、通路、通水、通讯、通排水、土地平整)或“七通一平”(通电、通路、通水、通讯、通排水、热力、燃气、土地平整)的建设条件(熟地),再对熟地进行有偿出让或转让的过程。

由于土地是资源类商品,它位于房地产产业链的前端,一直是二级开发商争夺的资源,而土地的稀缺性和社会需求增长的矛盾日益突出,这使土地将长期处于增值过程。另一方面,土地开发管理的收益主要与土地的出让价格直接相关,近几年来,我国的地价水平一直保持增长趋势,土地开发管理业务拥有可观的利润水平。

(三) 公司所处行业情况

海宁市位于长江三角洲南翼、浙江省北部,东距上海 100 公里,西接杭州,南濒钱塘江,交通便利,客货运输通畅。海宁市是浙北地区重要经济实体,在浙江省综合竞争力排行中位居第 5 位,2012 年福布斯中国大陆最佳县级城市排名中列第 11 位。

海宁市工业、农业经济发展迅猛,拥有众多海宁传统的名特优产品;区域特色经济优势明显,皮革、家纺、经编、太阳能光伏、机械装备、食品、化工(医药)等区域特色产业加速扩张和提升,在国内乃至国际同行业中具有很强的影响力和竞争力。海宁市拥有 A 股上市公司 7 家:钱江生化(SH.600796)、天通股份(SH.600330)、宏达高科(SZ.002144)、海利得(SZ.002206)、海宁皮城(SZ.002344)、兄弟科技(SZ.002562)、浙江美大(SZ.002677),H 股上市公司 1 家:卡森国际(0496.HK)。

(四) 报告期内主要经营情况

1、营业收入分析

单位:元

营业收入	429,089,754.00	449,554,511.53	-4.55%
利润总额	124,429,030.87	172,768,165.46	-27.98%

（二）发展规划

公司近期发展规划如下：

积极推进尖山新区和经济开发区的基础设施建设的市场化运营，重点承担公共基础设施项目建设。公司积极探索公共基础设施项目委托代建的市场化运营模式，寻求国有企业股份制改造途径，以公开方式吸收社会资本，加快尖山新区和经济开发区的基础设施建设进程。

加强公司制度建设，增强对下属子公司的控制力。未来几年，公司按照市政府授权经营范围，完善投资企业经营管理制度，提高国有资产营运质量和效率，努力实现国有资产的保值增值。为保证本期债券募集资金按募集用途规范使用，公司将制定严格的资金使用和偿还计划，监督公司的资金运用，提高募集资金的使用效率，防范公司的经营风险，切实保障本期债券持有人的根本利益。做大企业规模，增强企业融资能力。

（二）公司所处行业格局、趋势及可能面临的风险

1、利率风险

受国民经济总体运行状况、宏观经济、金融政策以及国际经济环境变化的影响，市场利率存在一定波动性。债券的投资价值在其存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，从而使债券投资者持有的债券价值具有一定的不确定性。

2、兑付风险

由于募集资金投资项目的建设周期和投资回收期较长，债券募集资金投资项目在债券存续期内产生的收益和现金流可能无法足额支付本期债券的本息；或者受国家政策法规、行业和市场等不可控因素的影响，我公司不能从预期的还款来源获得足够的资金，可能影响本期债券的按期偿付。

3、产业政策风险

公司主要从事尖山新区和经济开发区基础设施的投资、开发、建设、养护、经营和

地产政策的调整可能会影响我公司的经营管理活动，不排除在一定时期内对我公司经营环境和业绩产生不利影响的可能性。

4、经济周期风险

交通基础设施行业的盈利能力与经济周期有着比较明显的相关性。如果未来经济增长放慢或出现衰退，基础设施的使用需求可能同时减少，从而对我公司盈利能力产生不利影响。我公司所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。

5、项目建设风险

由于投资项目的投资规模较大，建设周期长，因此，在建设过程中，也将面临许多不确定性因素，资金到位情况、项目建设中的监理过程以及不可抗力等因素都可能影响到项目的建设及日后正常运营。

6、经营风险

随着经济社会的发展，对基础设施的需求正在呈现不断增长的趋势，这为我公司的经营提供了良好的外部条件。但是，在地区以及城市整体规划不断优化的过程中，也可能促使地方政府不断完善对城市建设的规划，可能导致现有市场竞争格局的变化，因而对新建项目未来经营效益的预测存在一定的不确定性，从而对我公司现有的业务经营产生影响。

（三）公司诚信经营情况

公司诚信经营，严格履行所签订的合同、协议或其他承诺，在报告期内与主要客户发生的重要业务往来中，未曾发生任何严重违约。

（四）公司独立性情况

1、业务独立情况

公司与控股股东在业务方面已经分开，具有独立完整的业务及自主经营能力，且不存在与控股股东业务混同、同业竞争或者显失公平的关联交易。

2、人员独立情况

公司与控股股东在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。公司的控股股东、实际控制人及其控制的企业不存在占用公司的非经营性资金、资产和其他资源的情况。

3、人员独立情况

公司董事及高级管理人员均依据《公司章程》及香港和开曼群岛适用法律及法规产生。公司董事及高级管理人员均在公司处工作并领取薪酬。

4、财务独立情况

公司设置了独立的财务部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；公司独立做出财务决策和安排，具有规范的财务会计制度和财务管理制度。公司财务与控股股东、实际控制人完全分开，实行独立核算，不存在控股股东干预公司资金使用的情况；公司在银行独立开户，依法独立纳税。公司财务机构负责人和财务人员由公司独立聘用和管理。

5、机构独立情况

公司的办公机构和生产经营场所与控股股东、实际控制人完全分开，不存在与控股股东及其关联企业混合经营、合署办公的情况，也不存在控股股东、实际控制人干预公司机构设置的情况。公司根据实际需要及公司发展战略建立完整的内部组织架构和职能分布体系，各部门间职责清晰明确，业务开展有序，部门间互相协作。

（五）公司非经营性往来占款或资金拆借、违约担保情况

公司在报告期内不存在非经营性往来占款或资金拆借的情形，亦不存在违规为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

（六）公司违法违规情况

公司在报告期内在公司治理、内部控制等方面未有违反《公司法》、《公司章

第五节 重大事项

一、报告期内重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，本公司没有正在进行的或未决的会对本公司的财务状况和运营业绩产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序，并且尽本公司所知，亦不存在任何潜在的可能产生重大不利影响的诉讼、仲裁或行政程序涉及或可能涉及影响已发行债券的按期偿付。

二、报告期内破产重整事项

报告期内公司不存在破产重整相关事项。

三、暂停上市或终止上市

截至本报告签署之日，本次债券面不存在暂停上市或终止上市风险。

四、报告期内公司及其股东、实际控制人等涉嫌犯罪情况

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

五、其他重大事项

无。

第六节 财务报告

本公司 2015 年度财务报告已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计。该所出具了标准无保留意见的审计报告。本公司经审计的 2015 年年度财务报告请参见附件。

第七节 备查文件

一、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、备查地点

在本次公开发行公司债券发行期内，投资者可以至本公司办公场所和承销商处查阅上述备查文件。

（本页以下无正文）

（本页无正文，为《海宁市尖山新区开发有限公司公司债券 2015 年年度报告》之盖章页）

海宁市尖山新区开发有限公司

2016 年 4 月 28 日



海宁市尖山新区开发有限公司

2015 年度财务报表审计报告

天衡审字（2016）01187 号



0000201604004609

报告文号：天衡审字[2016]01187号

天衡会计师事务所（特殊普通合伙）

审计报告

天衡审字(2016)01187号

海宁市尖山新区开发有限公司全体股东:

我们审计了后附的海宁市尖山新区开发有限公司(以下简称尖山新区开发公司)财务报表,包括2015年12月31日的合并及母公司资产负债表,2015年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表,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尖山新区开发公司管理层的责任。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

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

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,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,尖山新区开发公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了尖山新区开发公司2015年12月31日的合并及母公司财务状况以及2015年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师:



中国注册会计师:

合并资产负债表

2015年12月31日

编制单位：海宁市尖山新区开发有限公司

单位：人民币元

资产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金	六、1	630,574,003.84	932,379,600.81
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	六、2	2,274,420.29	1,550,670.21
预付款项	六、3	51,968,617.02	144,760,188.69
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	六、4	1,347,363,048.78	891,121,382.73
买入返售金融资产			
存货	六、5	6,293,336,546.44	5,927,687,385.91
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	六、6	3,006,000.00	
流动资产合计		8,328,517,266.67	7,897,499,228.35
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	六、7	289,135,253.70	276,228,141.71
投资性房地产	六、8	100,786,354.37	
固定资产	六、9	193,402,908.12	73,231,501.52
在建工程	六、10	998,769,163.88	1,103,229,652.16
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	六、11	373,000.00	245,000.00
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	六、12	23,090,064.00	32,500.00
递延所得税资产	六、13	1,639,678.36	
其他非流动资产	六、14	1,067,593,635.92	1,011,656,332.64
非流动资产合计		2,674,790,058.35	2,464,623,128.03
资产总计		11,003,307,325.02	10,362,122,356.38

公司法定代表人：王云升

主管会计工作负责人：印燕虹

会计机构负责人：印燕虹

合并资产负债表(续)

2015年12月31日

编制单位: 海宁市尖山新区开发有限公司

单位: 人民币元

负债和所有者权益(或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	六、15	18,764,685.99	18,917,289.66
预收款项	六、16	8,591,459.42	3,645,667.90
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	六、17	3,047.76	3,047.76
应交税费	六、18	9,649,591.72	7,394,903.01
应付利息			
应付股利			
其他应付款	六、19	565,662,830.39	86,918,589.26
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	六、20	1,203,000,000.00	314,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,805,671,715.28	434,879,797.59
非流动负债:			
长期借款	六、21	1,470,446,900.00	2,557,000,000.00
应付债券	六、22	1,290,522,380.96	1,291,856,666.67
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款	六、23	40,066,019.85	7,904,337.85
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债	六、24	196,250,000.00	
非流动负债合计		2,997,285,300.81	3,856,761,004.52
负债合计		4,802,957,016.09	4,291,640,802.11
所有者权益(或股东权益):			
实收资本	六、25	366,000,000.00	366,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	六、26	4,929,213,158.76	4,929,213,158.76
减: 库存股			
其他综合收益	六、27	52,504,476.00	46,192,476.00
专项储备			
盈余公积	六、28	34,502,403.28	24,024,343.34
一般风险准备			
未分配利润	六、29	798,263,752.95	685,182,998.45
归属于母公司所有者权益合计		6,180,483,790.99	6,050,612,976.55
少数股东权益		19,866,517.94	19,868,577.72
所有者权益合计		6,200,350,308.93	6,070,481,554.27
负债和所有者权益总计		11,003,307,325.02	10,362,122,356.38

公司法定代表人: 王云开

主管会计工作负责人: 印燕虹

会计机构负责人: 印燕虹

合并利润表

2015年度

编制单位：荆门市尖山新区开发有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		429,089,754.00	449,554,511.53
其中：营业收入	六、30	429,089,754.00	449,554,511.53
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		442,850,705.63	464,655,790.89
其中：营业成本	六、30	409,403,791.67	400,214,901.09
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	六、31	7,492,617.68	20,646,043.34
销售费用	六、32	560,485.67	678,903.89
管理费用	六、33	22,943,400.45	28,895,320.04
财务费用	六、34	-26,745.62	10,347,397.07
资产减值损失	六、35	2,713,648.09	3,873,225.46
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）	六、36	6,597,139.58	-1,202,600.65
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		6,595,111.99	-1,202,600.65
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-7,163,812.05	-16,303,580.01
加：营业外收入	六、37	132,015,107.24	189,476,866.71
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出	六、38	422,264.32	404,821.24
其中：非流动资产处置损失			11,855.62
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		124,429,030.87	172,768,165.46
减：所得税费用	六、39	872,276.21	1,158,382.53
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		123,556,754.66	171,609,782.93
归属于母公司所有者的净利润		123,558,814.44	171,794,366.33
少数股东损益		-2,059.78	-184,583.40
六、其他综合收益的税后净额	六、40	6,312,000.00	46,192,476.00
归属于母公司所有者的其他综合收益税后净额		6,312,000.00	46,192,476.00
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		6,312,000.00	46,192,476.00
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		6,312,000.00	46,192,476.00
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		129,868,754.66	217,802,258.93
归属于母公司所有者的综合收益总额		129,870,814.44	217,986,842.33
归属于少数股东的综合收益总额		-2,059.78	-184,583.40
八、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：王云开

主管会计工作负责人：印燕红

会计机构负责人：印燕红

合并现金流量表

2013年度

编制单位：海宁市天山新区开发有限公司

单位：人民币元

项 目	注 释	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		436,784,089.90	589,182,779.43
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同赔款取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	六、41（1）	581,601,240.17	815,158,670.42
经营活动现金流入小计		1,018,385,330.07	1,404,341,449.85
购买商品、接受劳务支付的现金		561,574,738.02	826,992,488.92
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		10,958,427.64	10,752,144.58
支付的各项税费		9,260,403.17	20,467,969.21
支付其他与经营活动有关的现金	六、41（2）	873,496,258.73	1,071,432,413.82
经营活动现金流出小计		1,477,259,848.46	1,930,068,248.33
经营活动产生的现金流量净额		-458,874,518.39	-525,726,798.48
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		2,027.59	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			600.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,027.59	600.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		28,361,289.47	104,362,132.97
投资支付的现金			72,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		28,361,289.47	176,362,132.97
投资活动产生的现金流量净额		-28,359,261.88	-176,361,532.97
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		680,446,900.00	1,690,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金	六、41（3）	433,514,089.00	50,000,000.00
筹资活动现金流入小计		1,113,960,989.00	1,740,000,000.00
偿还债务支付的现金		380,000,000.00	855,470,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		308,368,165.70	224,388,565.13
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	六、41（4）	37,164,640.00	217,442,444.44
筹资活动现金流出小计		725,532,805.70	1,297,299,009.57
筹资活动产生的现金流量净额		388,428,183.30	442,700,990.43
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
六、现金及现金等价物净增加额		-96,805,596.97	-259,387,341.02
加：期初现金及现金等价物余额		727,379,600.81	986,766,941.83
六、期末现金及现金等价物余额	六、42（2）	630,574,003.84	727,379,600.81

公司法定代表人：王云开

主管会计工作负责人：印德红

会计机构负责人：印德红

合并所有者权益变动表

2015年度

编制单位：南宁市天山新区开发有限公司

单位：人民币元

本期发生额														
	实收资本	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
		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
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	366,000,000.00				4,929,213,158.76		46,192,476.00		24,024,343.34		685,182,968.45		19,868,577.72	6,070,481,554.27
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	366,000,000.00				4,929,213,158.76		46,192,476.00		24,024,343.34		685,182,968.45		19,868,577.72	6,070,481,554.27
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							6,312,000.00		10,478,059.94		113,080,754.50		-2,059.78	129,868,754.66
（一）综合收益总额							6,312,000.00				123,538,814.44		-2,059.78	129,868,754.66
（二）所有者投入和减少资本														
1、股东投入的普通股														
2、其他权益工具持有者投入资本														
3、股份支付计入所有者权益的金额														
4、其他														
（三）利润分配									10,478,059.94		-10,478,059.94			
1、提取盈余公积									10,478,059.94		-10,478,059.94			
2、提取一般风险准备														
3、对所有者（或股东）的分配														
4、其他														
（四）所有者权益内部结转														
1、资本公积转增资本（或股本）														
2、盈余公积转增资本（或股本）														
3、盈余公积弥补亏损														
4、其他														
（五）专项储备														
1、本期提取														
2、本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	366,000,000.00				4,929,213,158.76		52,504,476.00		34,502,403.28		798,263,722.95		19,866,517.94	6,200,350,308.93

公司法定代表人：王云开

主管会计工作负责人：印燕红

会计机构负责人：印燕红

合并所有者权益变动表 (续)

2015年度

编制单位：南宁市天山新区开发有限公司

单位：人民币元

项目	上期发生额											少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
		优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	366,000,000.00				4,929,219,808.96				21,758,819.07		515,654,156.39		20,046,450.92	5,852,679,295.34
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	366,000,000.00				4,929,219,808.96				21,758,819.07		515,654,156.39		20,046,450.92	5,852,679,295.34
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-6,710.20		46,192,476.00		2,265,524.27		169,528,842.06		-177,873.20	217,802,258.93
（一）综合收益总额							46,192,476.00				171,794,366.33		-184,583.40	217,802,258.93
（二）所有者投入和减少资本					-6,710.20								6,710.20	
1．股东投入的普通股														
2．其他权益工具持有者投入资本														
3．股份支付计入所有者权益的金额														
4．其他					-6,710.20								6,710.20	
（三）利润分配									2,265,524.27		-2,265,524.27			
1．提取盈余公积									2,265,524.27		-2,265,524.27			
2．提取一般风险准备														
3．对所有者（或股东）的分配														
4．其他														
（四）所有者权益内部结转														
1．资本公积转增资本（或股本）														
2．盈余公积转增资本（或股本）														
3．盈余公积弥补亏损														
4．其他														
（五）专项储备														
1．本期提取														
2．本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	366,000,000.00				4,929,213,158.76		46,192,476.00		24,024,343.34		685,182,998.45		19,868,577.72	6,070,481,554.27

公司法定代表人：王云开

主管会计工作负责人：印燕红

会计机构负责人：印燕红

资产负债表

2015年12月31日

编制单位：海宁市尖山新区开发有限公司

单位：人民币元

资产	注释	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		428,614,911.84	442,723,330.13
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	十三、1	455,594.55	246,454.55
预付款项		36,318,689.31	129,687,368.87
应收利息			
应收股利			
其他应收款	十三、2	1,437,588,488.40	1,026,448,922.38
存货		2,860,817,352.89	2,796,132,936.50
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		2,000,000.00	
流动资产合计		4,765,795,036.99	4,397,239,012.43
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十三、3	2,507,464,725.67	2,507,464,725.67
投资性房地产		100,786,354.37	
固定资产		124,509,060.90	1,593,127.65
在建工程		632,761,472.28	843,089,450.27
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		23,010,000.00	
递延所得税资产		769,357.21	
其他非流动资产		785,530,765.96	699,349,372.28
非流动资产合计		4,174,831,736.39	4,051,496,675.87
资产总计		8,940,626,773.38	8,448,735,688.30

公司法定代表人：王云开

主管会计工作负责人：印燕红

会计机构负责人：印燕红

资产负债表 (续)

2015年12月31日

编制单位: 海宁市尖山新区开发有限公司

单位: 人民币元

负债和所有者权益 (或股东权益)	注释	期末余额	期初余额
流动负债:			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		12,692,019.29	12,167,375.62
预收款项		6,482,459.42	3,008,285.90
应付职工薪酬			
应交税费		6,938,442.68	6,158,314.92
应付利息			
应付股利			
其他应付款		589,341,647.70	258,349,403.24
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		853,000,000.00	148,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		1,470,419,569.09	427,583,379.68
非流动负债:			
长期借款		500,446,900.00	1,187,000,000.00
应付债券		1,290,522,380.96	1,291,856,666.67
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款		40,066,019.85	7,904,337.85
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		1,831,035,300.81	2,486,761,004.52
负债合计		3,301,454,869.90	2,914,344,384.20
所有者权益 (或股东权益):			
实收资本		366,000,000.00	366,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积		4,929,219,868.96	4,929,219,868.96
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		34,407,428.18	23,929,368.24
未分配利润		309,544,606.34	215,242,066.90
所有者权益 (或股东权益) 合计		5,639,171,903.48	5,534,391,304.10
负债和所有者权益 (或股东权益) 总计		8,940,626,773.38	8,448,735,688.30

公司法定代表人: 王云开

主管会计工作负责人: 印燕红

会计机构负责人: 印燕红



利润表

2015年度

编制单位：海宁市尖山新区开发有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十三、4	312,750,617.63	60,111,952.09
减：营业成本	十三、4	285,147,599.45	51,859,401.76
营业税金及附加		2,114,948.95	4,673,312.15
销售费用			
管理费用		9,149,232.13	13,253,648.79
财务费用		27,746.46	24,295.55
资产减值损失		1,752,428.89	1,136,231.50
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	十三、5	2,027.59	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		14,560,689.34	-10,834,937.66
加：营业外收入		91,950,492.00	33,498,510.39
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		329,606.84	4,330.02
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		106,181,574.50	22,655,242.71
减：所得税费用		1,400,975.12	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		104,780,599.38	22,655,242.71
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		104,780,599.38	22,655,242.71
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：王云开

主管会计工作负责人：印黑红

会计机构负责人：印黑红

现金流量表

2015年度

编制单位：海宁市尖山新区开发有限公司

单位：人民币元

项 目	注释	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		318,801,719.83	59,783,382.99
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		305,987,756.27	813,582,415.41
经营活动现金流入小计		624,789,476.10	873,365,798.40
购买商品、接受劳务支付的现金		244,284,140.37	355,851,469.49
支付给职工以及为职工支付的现金		1,896,468.40	1,705,951.66
支付的各项税费		1,969,694.81	8,251,892.49
支付其他与经营活动有关的现金		472,067,043.85	486,267,240.10
经营活动现金流出小计		720,217,347.43	852,076,553.74
经营活动产生的现金流量净额		-95,427,871.33	21,289,244.66
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金		2,027.59	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		2,027.59	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		26,938,020.00	103,091,740.00
投资支付的现金			72,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		26,938,020.00	175,091,740.00
投资活动产生的现金流量净额		-26,935,992.41	-175,091,740.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		470,446,900.00	500,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		227,264,089.00	
筹资活动现金流入小计		697,710,989.00	500,000,000.00
偿还债务支付的现金		190,000,000.00	95,470,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		193,644,843.55	147,370,277.58
支付其他与筹资活动有关的现金		10,810,700.00	203,580,000.00
筹资活动现金流出小计		394,455,543.55	446,420,277.58
筹资活动产生的现金流量净额		303,255,445.45	53,579,722.42
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		180,891,581.71	-100,222,772.92
加：期初现金及现金等价物余额		247,723,330.13	347,946,103.05
六、期末现金及现金等价物余额	十三、6(2)	428,614,911.84	247,723,330.13

公司法定代表人：王云开

主管会计工作负责人：印燕虹

会计机构负责人：印燕虹

所有者权益变动表

2015年度

编制单位 南宁市尖山新区开发有限公司

单位：人民币元

项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	本期发生额				所有者权益合计
		优先股	永续债	其他			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	366,900,000.00				4,929,219,868.96				23,929,368.24	215,242,066.90	5,534,391,304.10
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	366,900,000.00				4,929,219,868.96				23,929,368.24	215,242,066.90	5,534,391,304.10
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									10,478,059.94	94,302,539.44	104,780,599.38
（一）综合收益总额										104,780,599.38	104,780,599.38
（二）所有者投入和减少资本											
1、股东投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配									10,478,059.94	-10,478,059.94	
1、提取盈余公积									10,478,059.94	-10,478,059.94	
2、对所有者（或股东）的分配											
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	366,900,000.00				4,929,219,868.96				34,407,428.18	309,544,606.34	5,639,171,903.48

公司法定代表人：王云开

主管会计工作负责人：印燕红

会计机构负责人：印燕红

所有者权益变动表(续)

2015年度

编制单位: 南宁市安吉山新区开发有限公司

单位: 人民币元

项目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	366,000,000.00				4,929,219,868.96				21,663,843.97	194,852,348.46	5,511,736,061.39
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	366,000,000.00				4,929,219,868.96				21,663,843.97	194,852,348.46	5,511,736,061.39
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)									2,265,524.27	20,389,718.44	22,655,242.71
(一) 综合收益总额										22,655,242.71	22,655,242.71
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									2,265,524.27	-2,265,524.27	
1. 提取盈余公积									2,265,524.27	-2,265,524.27	
2. 对所有者(或股东)的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	366,000,000.00				4,929,219,868.96				23,929,368.24	215,242,066.90	5,534,391,304.10

公司法定代表人: 王云开

主管会计工作负责人: 印燕红

会计机构负责人: 印燕红

海宁市尖山新区开发有限公司

2015年度财务报表附注

(如无特别注明,以下金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

1、历史沿革

海宁市尖山新区开发有限公司(原名称为海宁市尖山治江围垦开发有限公司)(以下简称本公司或公司)成立于1998年12月30日,系由海宁市治江围垦管理委员会投资设立的有限责任公司,企业法人营业执照注册号为330481000036963,公司设立时注册资本15000万元、实收资本15000万元。

海宁市治江围垦管理委员会于2002年11月19日追加投资21600万元,增资后,本公司注册资本36600万元、实收资本36600万元。

2008年6月10日经海宁市人民政府《关于同意增加海宁市资产经营公司股权投资管理企业的批复》(海政函〔2008〕73号)文件,将本公司划转至海宁市资产经营公司。

2012年6月10日根据海宁市财政局《关于购买海宁市尖山新区开发有限公司股权的通知》(海财国资〔2012〕229号),经市政府授权,海宁市财政局以21429.30万元的价格取得海宁市资产经营公司持有的本公司58.55%的股权。股权转让后,公司股权结构为海宁市财政局持股58.55%,海宁市资产经营公司持股41.45%。

2、企业注册地址、组织形式和法定代表人

注册地址:尖山围垦区

组织形式:有限责任公司

法定代表人:王云开

3、企业的业务性质和主要经营活动

尖山段滩涂治江围垦、涂地开发、投资开发;房地产开发经营(凭有效资质证书经营)(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)

4、合并财务报表范围

截止2015年12月31日,本公司拥有子公司4家,纳入合并范围4家,详见附注八“在其他主体中的权益”。本公司本年度合并范围与上年度相比未发生变化。

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司以持续经营为基础,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进行确认和计量,在此基础上编制财务报表。

2、持续经营

本公司董事会相信本公司拥有充足的营运资金,将能自本财务报表批准日后不少于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此,董事会继续以持续经营为基础编制本公司截至 2015 年 12 月 31 日止的财务报表。

三、主要会计政策、会计估计

本公司根据实际生产经营特点,依据相关企业会计准则的规定,对收入确认等交易和事项制定了若干项具体会计政策和会计估计,详见本附注三、24“收入”的各项描述。关于管理层所作出的重大会计判断和估计的说明,请参阅附注三、11“应收款项”的描述。

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

以公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、营业周期

本公司以 12 个月作为一个营业周期,并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

以人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

(1) 同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的,为同一控制下企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债,以被合并方的资产、负债(包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉)在最终控制方合并财务报表中的账面价值为基础,进行相关会计处理。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额,调整资本公积(股本溢价),资本公积(股本溢价)不足以冲减的,调整留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并,合并方在取得被合并方控制权之前持有的长期股权投资,在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一方最终控制之日孰晚日与合并日之间已确认有关损益、其他综合收益和其他所有者权益变动,分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

(2) 非同一控制下企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下企业合并。购买方支付的合并成本是为取得被购买方控制权而支付的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，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；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，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。

6、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及本公司的子公司（指被本公司控制的主体，包括企业、被投资单位中可分割部分、以及企业所控制的结构化主体等）。子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

本公司通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，视同被合并子公司在本公司最终控制方对其实施控制时纳入合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

本公司通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整，并自购买日起将被合并子公司纳入合并范围。

子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，在编制合并财务报表时按本公司的会计期间或会计政策对子公司的财务报表进行必要的调整。合并范围内企业之间所有重大交易、余额以及未实现损益在编制合并财务报表时予以抵消。内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则不予抵消。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中股东权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额的，其余额应当冲减少数股东权益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，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收益，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、其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益。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。

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，需考虑各项交易是否构成一揽子交易，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：（1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；（2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；（3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；（4）一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

不属于一揽子交易的，对其中每一项交易分别按照前述进行会计处理；若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损益。

7、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

共同经营的合营方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：（一）确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；（二）确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；（三）确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；（四）按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；（五）确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营方向共同经营投出或出售资产等（该资产构成业务的除外），在该资产等由共同经营出售给第三方之前，应当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。投出或出售的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当全额确认该损失。

合营方自共同经营购买资产等（该资产构成业务的除外），在将该资产等出售给第三方之前，应当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。购入的资产发生符合《企业会计准则第8号——资产减值》等规定的资产减值损失的，合营方应当按其承担的份额确认该部分损失。

对共同经营不享有共同控制的参与方，如果享有该共同经营相关资产且承担该共同经营相关负债的，应当按照前述规定进行会计处理。

8、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指持有的期限短、流动性

强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易的会计处理

发生外币交易时，采用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，除根据借款费用核算方法应予资本化的，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，于资产负债表日仍采用交易发生日的即期汇率折算。

(2) 外币财务报表的折算

境外经营的资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，股东权益项目除未分配利润项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用年平均汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在其他综合收益中单独列示。

10、金融工具

(1) 金融资产

①金融资产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资产、贷款及应收款项、持有至到期投资和可供出售金融资产。金融资产的分类取决于本公司对金融资产的持有意图和持有能力。

②金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值确认。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融资产的后续计量

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，计入当期损益。

贷款及应收款项和持有至到期投资，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认、减值以及摊销形成的利得或损失，计入当期损益。

可供出售金融资产，采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入其他综合收益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。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，计入当期损益。可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

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以成本法计量。

④金融资产减值

本公司在期末对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明该金融资产发生减值的，确认减值损失，计提减值准备。

A、以摊余成本计量的金融资产的减值准备，按该金融资产预计未来现金流量现值低于

其账面价值的差额计提，计入当期损益。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试，对单项金额不重大的金融资产，单独或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产，无论单项金额重大与否，仍将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单独确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

对以摊余成本计量的金融资产确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，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。

B、可供出售金融资产减值：

当综合相关因素判断可供出售权益工具投资公允价值下跌是严重或非暂时性下跌时，表明该可供出售权益工具投资发生减值。其中“严重下跌”是指公允价值下跌幅度累计超过50%；“非暂时性下跌”是指公允价值连续下跌时间超过12个月。

可供出售金融资产的公允价值发生非暂时性下跌时，即使该金融资产没有终止确认，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。

对可供出售债务工具投资确认资产减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已经恢复，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。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

⑤金融资产终止确认

当收取某项金融资产的现金流量的合同权利终止或将所有权上几乎所有的风险和报酬转移时，本公司终止确认该金融资产。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，本公司将下列两项金额的差额计入当期损益：

A、所转移金融资产的账面价值；

B、因转移而收到的对价，与原直接计入股东权益的公允价值变动累计额之和。

(2) 金融负债

①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。

②金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

③金融负债的后续计量

A、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，采用公允价值进行后续计量，公允价值

变动形成的利得或损失，计入当期损益。

8、其他金融负债，采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量。

④金融负债终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，本公司终止确认该金融负债或其一部分。

(3) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指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。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考计量日市场参与者在主要市场或最有利市场中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

11、应收款项

对于因债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍无法收回的应收款项和因债务人逾期未履行其清偿义务，而且具有明显特征表明无法收回的应收款项确认为坏账损失，坏账损失采用备抵法核算。

坏账准备采用个别认定和按信用风险特征组合相结合的方法确定具体计提标准。

(1) 采用个别认定法计提坏账准备的，视以下情况而定：

①对于单项金额重大的应收款项，应当单独进行减值测试，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

②对于单项金额不重大的应收款项，公司根据以往经验结合实际情况判断，按照账龄分析计提规定比例坏账准备不足以完全覆盖其实际损失的，根据预计的实际损失率计提坏账准备。

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

确定组合类别	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
组合 1	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合	采用账龄分析法
组合 2	合并范围内公司之间，以及与政府相关部门、政府融资平台类公司的应收款项	对有确凿证据表明不能收回或收回的可能性不大时，应按其预计不可收回的金额计提坏账准备

①组合 1 中，采用账龄分析法计提坏账准备，视以下情况而定：

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

3-4 年	50	50
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

②组合2中,视以下情况而定:

本公司对属于合并财务报表范围内的公司之间的应收款项(含母子公司之间或子公司之间)不计提坏账准备。

本公司对于应收政府相关部门及政府融资平台类公司的往来、备用金及其他与职工相关的代扣款项等应收款项原则上不计提坏账准备。如有确凿证据表明不能收回或收回的可能性不大时,应按其预计不可收回的金额计提坏账准备。

12、存货

(1) 本公司存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等,以及在开发过程中的开发成本、受托代建土地征迁整理成本等。

(2) 发出存货的计价方法

①房地产方面

发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

项目开发时,开发用土地按开发产品占地面积计算分摊计入项目的开发成本。

发出开发产品按建筑面积平均法核算。

意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

如果公共配套设施早于有关开发产品完工的,在公共配套设施完工决算后,按有关开发项目的实际开发成本分配计入有关开发项目的开发成本;如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的,则先由有关开发产品预提公共配套设施费,待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

②受托代建工程方面

发出材料、设备采用月末一次加权平均法。

项目开发时,按实际支出的成本入账;项目完工发出开发产品时,按实际成本进行核算。

(3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

存货可变现净值按存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额确定。

期末,按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备,计入当期损益;以前减记存货价值的影响因素已经消失的,减记的金额应当予以恢复,并在原已计提的存货跌价准备金额内转回,转回的金额计入当期损益。对于数量繁多、单价较低的存货,按存货类别计提存货跌价准备。

(4) 本公司存货盘存采用永续盘存制。

(5) 周转材料包括低值易耗品和包装物等，在领用时采用一次转销法进行摊销。

13、持有待售资产

本公司将在当前状况下根据惯常条款可立即出售，已经作出处置决议、已经与受让方签订了不可撤销的转让协议、并且该项转让将在一年内完成的固定资产、无形资产、成本模式后续计量的投资性房地产、长期股权投资等非流动资产（不包括递延所得税资产），划分为持有待售资产。按账面价值与预计可变现净值孰低者计量持有待售资产，账面价值高于预计可变现净值之间的差额确认为资产减值损失。

14、长期股权投资

(1) 重大影响、共同控制的判断标准

① 本公司结合以下情形综合考虑是否对被投资单位具有重大影响：是否在被投资单位董事会或类似权利机构中派有代表；是否参与被投资单位财务和经营政策制定过程；是否与被投资单位之间发生重要交易；是否向被投资单位派出管理人员；是否向被投资单位提供关键技术资料。

② 若本公司与其他参与方均受某合营安排的约束，任何一个参与方不能单独控制该安排，任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排，本公司判断对该项合营安排具有共同控制。

(2) 投资成本确定

① 企业合并形成的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、对于同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以在合并日取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中账面价值的份额作为长期股权投资的投资成本。

分步实现的同一控制下企业合并，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本与达到合并前长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资/股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。合并日之前持有的股权投资，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益暂不进行会计处理，直至处置该项投资时采用与投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产总除净损益、其他综合收益和利润分配以外的所有者权益其他变动，暂不进行会计处理，直至处置该项投资时转入当期损益。其中，处置后的剩余股权根据本准则采用成本法或权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益应按比例结转，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益应全部结转。

B、对于非同一控制下企业合并形成的对子公司投资，以企业合并成本作为投资成本。

追加投资能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，以购买日之前所持被购买方的

股权投资的面面价值与购买日新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方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按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

②除企业合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按以下方法确定投资成本：

A、以支付现金取得的长期股权投资，按实际支付的购买价款作为投资成本。

B、以发行权益性证券取得的长期股权投资，按发行权益性证券的公允价值作为投资成本。

③因追加投资等原因，能够对被投资单位单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，应当按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有股权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。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，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应当转入改按权益法核算的当期损益。

（3）后续计量及损益确认方法

①对子公司投资

在母公司财务报表中，对子公司投资采用成本法核算，在被投资单位宣告分派的现金股利或利润时，确认投资收益。

②对合营企业投资和对联营企业投资

对合营企业投资和对联营企业投资采用权益法核算，具体会计处理包括：

对于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，其差额包含在长期股权投资成本中；对于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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资成本。

取得对合营企业投资和对联营企业投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的现金股利或利润应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础确定，对于被投资单位的会计政策或会计期间与本公司不同的，权益法核算时按照本公司的会计政策或会计期间对被投资单位的财务报表进行必要调整。与合营企业和联营企业之间内部交易产生的未实现损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在权益法核算时予以抵消。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本公司负有承担额外损失义务外，以长期股权投资投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。被投资企业以后实现净利润的，在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

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资本公积。处置该项投资时，将原计入资本公积的部分按相应比例转入当期损益。

(4) 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损益。采用权益法核算的长期股权投资，处置时，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。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》核算，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，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位控制的，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重大影响的，改按权益法核算，并对剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整。处置后剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或重大影响的，按《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制权之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

15、投资性房地产

(1) 本公司的投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。投资性房地产应当能够单独计量和出售，主要包括：

- ① 已出租的土地使用权。
- ② 持有并准备增值后转让的土地使用权。
- ③ 已出租的建筑物。

(2) 本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

16、固定资产

(1) 固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产在同时满足下列条件，才予以确认：

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

(2) 本公司采用年限平均法计提固定资产折旧, 各类固定资产使用寿命、预计净残值和年折旧率如下:

类别	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋建筑物	20-50	5	1.90-4.75
运输设备	10	5	9.50
机器设备	5	5	19.00
办公设备	5	5	19.00

本公司至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的, 确认为融资租入资产:

①租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司;

②本公司具有购买资产的选择权, 购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值, 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租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分;

④租赁开始日的最低租赁付款额现值, 与该资产的公允价值不存在较大的差异;

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

公司在承租开始日, 将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值, 将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值, 其差额作为未确认的融资费。

17、在建工程

(1) 一般在建工程

在建工程按成本进行初始计量, 工程成本包括在建期间发生的各项工程支出以及符合资本化条件的借款费用等。在建工程在达到预定可使用状态后按工程预算造价或工程实际成本结转至固定资产。

(2) 受托代建工程

本公司对于政府委托的代建工程在此项目下进行核算, 实质上具有开发成本的性质, 工程成本包括在建期间发生的各项工程支出以及符合资本化条件的借款费用等。代建工程完工后按照工程实际成本结转至其他非流动资产。

18、借款费用

(1) 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, 予以资本化, 计入相关资产成本; 其他借款费用计入当期损益。

(2) 当资产支出已经发生、借款费用已经发生且为使资产达到预定可使用或者可销售

状态所必要的购建或者生产活动已经开始时,开始借款费用的资本化。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 个月的,暂停借款费用的资本化。当所购建或者生产的资产达到预定可使用或者可销售状态时,停止借款费用的资本化,以后发生的借款费用计入当期损益。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法

①为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款所发生的借款费用(包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用、外币专门借款本金和利息的汇兑差额),其资本化金额为在资本化期间内专门借款实际发生的借款费用减去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。

②为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款所发生的借款费用(包括借款利息、折价或溢价的摊销),其资本化金额根据在资本化期间内累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率计算确定。

19、无形资产

(1) 无形资产按照取得时的成本进行初始计量。

(2) 无形资产的摊销方法

①对于使用寿命有限的无形资产,在使用寿命期限内,采用直线法摊销。

本公司至少于每年年度终了对无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

②对于使用寿命不确定的无形资产,不摊销。于每年年度终了,对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核,如果有证据表明其使用寿命是有限的,则估计其使用寿命,并按其使用寿命进行摊销。

(3) 内部研究开发项目

①划分公司内部研究开发项目研究阶段和开发阶段的具体标准

研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。开发是指在进行商业性生产或使用前,将研究成果或其他知识应用于一项或若干项计划或设计,以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品或获得新工序等。

②研究阶段的支出,于发生时计入当期损益。开发阶段的支出,同时满足下列条件的,予以资本化:

A、完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性;

B、具有完成该无形资产并使用或出售的意图;

C、无形资产产生经济利益的方式,包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场,无形资产将在内部使用的,应当证明其有用性;

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

E、归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

20、资产减值

本公司在资产负债表日根据内部及外部信息以确定长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产是否存在减值的迹象,对存在减值迹象的长期资产进行减值测试,估计其可收回金额。此外,无论是否存在减值迹象,本公司至少于每年年度终了对商誉、使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产进行减值测试,估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明上述长期资产可收回金额低于其账面价值的,其账面价值会减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益,同时计提相应的减值准备。

可收回金额是指资产(或资产组、资产组组合,下同)的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产组是可以认定的最小资产组合,其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。资产组由创造现金流入相关的资产组成。在认定资产组时,主要考虑该资产组能否独立产生现金流入,同时考虑管理层对生产经营活动的管理方式、以及对资产使用或者处置的决策方式等。

资产的公允价值减去处置费用后的净额,是根据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减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。资产预计未来现金流量的现值,按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量,选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

与资产组或者资产组组合相关的减值损失,先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或者资产组组合中除商誉之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,但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额(如可确定的)、该资产预计未来现金流量的现值(如可确定的)和零三者之中最高者。

前述长期资产减值损失一经确认,在以后会计期间不得转回。

21、长期待摊费用

长期待摊费用是指公司已经发生但应由本期和以后各期分担的分摊期限在一年以上(不含一年)的各项费用。包括以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等,长期待摊费用按实际支出入账,在项目受益期内平均摊销。

22、职工薪酬

职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司在职工提供服务的会计期间,将应付的职工薪酬确认为负债。

本公司按规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系,包括基本养老保险、医疗保险、住房公积金及其他社会保障制度,相应的支出于发生时计入相关资产成本或当期损益。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系,或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议,本公司在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:本公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;本公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

23、预计负债

(1) 与或有事项相关的义务同时满足下列条件的,应当确认为预计负债:

- ①该义务是企业承担的现时义务;
- ②履行该义务很可能导致经济利益流出企业;
- ③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 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。

如所需支出存在一个连续范围,且该范围内各种结果发生的可能性相同的,最佳估计数按照该范围内的中间值确定。

在其他情况下,最佳估计数分别下列情况处理:

- ①或有事项涉及单个项目的,按照最可能发生金额确定。
- ②或有事项涉及多个项目的,按照各种可能结果及相关概率计算确定。

24、收入

(1) 销售商品

销售商品收入同时满足下列条件的,才能予以确认:

- ①公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方;
- ②公司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;
- ③收入的金额能够可靠地计量;
- ④相关的经济利益很可能流入企业;
- ⑤相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的,采用完工百分比法确认提供劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计,需要满足下列条件才能予以确认:

- ①收入的金额能够可靠地计量;
- ②相关的经济利益很可能流入企业;
- ③交易的完工进度能够可靠地确定;
- ④交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

企业应当在资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额,确认当期提供劳务收入;同时,按照提供劳务估计总成本乘

以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

企业在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，应当分别下列情况处理：

①已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

②已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，应当将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

（3）让渡资产使用权

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时，公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

①利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。

②使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

（4）受托代建工程

受托代建工程签订有不可撤销的建造合同，与受托代建工程相关的经济利益能够流入企业，受托代建工程有关的成本能够可靠地计量，采用成本加成的方法确认收入。

25、政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。

政府补助同时满足下列条件的，予以确认：（1）企业能够满足政府补助所附条件；（2）企业能够收到政府补助。

与收益相关的政府补助，如果用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益；并在确认相关费用的期间，计入当期损益；如果用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

26、所得税

本公司采用资产负债表债务法进行所得税会计处理。

除与直接计入股东权益的交易或事项有关的所得税影响计入股东权益外，当期所得税费用和递延所得税费用（或收益）计入当期损益。

当期所得税费用是按本年度应纳税所得额和税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上对以前年度应交所得税的调整。

资产负债表日,如果纳税主体拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行,那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产和递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定,按照预期收回资产或清偿债务期间的适用税率计量。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额,包括能够结转以后年度抵扣的亏损和税款递减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并交易中产生的资产或负债初始确认形成的暂时性差异,不确认递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生递延所得税。

资产负债表日,根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式,依据已颁布的税法规定,按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

资产负债表日,递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示:

①纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利;

②递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关,但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内,涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债。

27、租赁

(1) 经营租赁

租入资产

经营租赁租入资产的租金费用在租赁期内按直线法确认为相关资产成本或费用,或有租金在实际发生时计入当期损益。

租出资产

经营租赁租出资产所产生的租金收入在租赁期内按直线法确认为收入,经营租赁租出资产发生的初始直接费用,直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

租入资产

于租赁期开始日,将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值,将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值,其差额作为未确认融资费用。此外,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初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

租出资产

于租赁期开始日,将租赁开始日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。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

四、主要会计政策、会计估计变更

1、会计政策变更

本报告期公司主要会计政策未发生变更。

2、会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

五、税项

1、本公司主要税种及税率列示如下：

税种	计税依据	税率
营业税	应税收入	3%-5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	5%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

存在不同企业所得税税率的纳税主体，披露情况说明：

纳税主体名称	所得税税率
海宁半岛广告传媒有限公司	20%

六、合并财务报表主要项目注释

(以下如无特别说明，均以2015年12月31日为截止日)

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	1,793.51	10,920.62
银行存款	630,572,210.33	722,368,680.19

其他货币资金		210,000,000.00
合 计	630,574,003.84	932,379,600.81

其中受限制的银行存款/其他货币资金明细列示如下:

项目	期末余额	期初余额
受监管的银行存款		10,000,000.00
用于质押的定期存款或通知存款		195,000,000.00
合 计		205,000,000.00

2、应收账款

(1) 应收账款分类列示如下:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,623,683.90	100.00%	349,383.61	13.31%	2,274,300.29
其中: 组合1	1,425,963.90	69.59%	349,383.61	19.12%	1,076,580.29
组合2	738,000.00	30.42%			738,000.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	2,623,683.90	100.00%	349,383.61	13.31%	2,274,300.29

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,691,133.60	100.00%	140,463.29	8.31%	1,550,670.31
其中: 组合1	1,445,130.30	85.51%	140,463.29	9.71%	1,304,667.01
组合2	246,003.30	14.49%			246,003.30
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	1,691,133.60	100.00%	140,463.29	8.31%	1,550,670.31

(2) 组合1, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款列示如下:

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内	814,526.10	40,726.31	5%
1-2年	364,046.00	36,404.60	10%
2-3年	170,872.00	25,630.80	15%
3-4年	458,275.80	229,137.90	50%

4-5年	3,000.00	2,400.00	80%
5年以上	14,964.00	14,964.00	100%
合 计	1,825,683.90	349,263.61	

(3) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 208,800.32 元; 本期无收回或转回的坏账准备。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款情况列示如下:

单位名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款总额的比例	款项性质
浙江江南新城投资开发有限公司	关联方	798,000.00	30.42%	应收工程、广告款
萍乡市第二建筑工程总公司海宁分公司	非关联方	438,417.00	16.71%	应收工程款
浙江海宁红海总部基地第一开发建设有限公司	非关联方	247,002.00	9.41%	应收租赁款
浙江鑫乐数字文化智能科技有限公司	非关联方	219,320.00	8.36%	应收物业、广告款
浙江万凯新材料有限公司	非关联方	118,126.90	4.50%	应收物业款
合 计		1,820,863.90	69.40%	

(5) 期末应收账款中无应收持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

3、预付款项

(1) 预付款项账龄分析列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	49,357,367.07	94.98%	143,452,929.97	99.10%
1-2 年	1,517,820.52	2.92%	1,258,349.85	0.87%
2-3 年	1,044,520.56	2.01%		
3 年以上	48,908.87	0.09%	48,908.87	0.03%
合 计	51,968,617.02	100.00%	144,760,188.69	100.00%

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名预付款项情况列示如下:

序号	单位名称	与本公司关系	期末余额	款项性质
1	海宁市金能电力实业有限公司	非关联方	46,643,225.00	预付工程款
2	海宁市供电局	非关联方	1,826,047.97	预付电费
3	涂海红	非关联方	1,005,055.26	预付工程款
4	祝海其	非关联方	829,810.30	预付工程款
5	许立峰	非关联方	379,655.00	预付工程款
	合 计		50,683,793.53	

(3) 期末预付款项中无预付持本公司 5% 以上 (含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

4、其他应收款

(1) 其他应收款分类列示如下:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,353,898,723.98	100.00%	6,535,045.20	0.48%	1,347,363,678.78
其中: 组合1	19,695,099.49	1.44%	6,535,045.20	33.20%	12,915,624.29
组合2	1,334,448,024.59	98.56%			1,334,448,024.59
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	1,353,898,723.98	100.00%	6,535,045.20	0.48%	1,347,363,678.78

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	895,151,980.17	100.00%	4,930,197.44	0.45%	891,121,782.73
其中: 组合1	19,735,198.99	2.20%	4,930,197.44	24.42%	15,706,000.55
组合2	875,416,781.18	97.80%			875,416,781.18
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	895,151,980.17	100.00%	4,930,197.44	0.45%	891,121,782.73

(2) 组合1, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款列示如下:

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	6,974,677.90	348,733.89	5%
1-2年	3,801,965.62	380,196.56	10%
2-3年	5,000.00	750.00	15%
3-4年	5,647,836.26	2,823,918.13	50%
4-5年	198,865.02	159,092.02	80%
5年以上	2,822,354.60	2,822,354.60	100%
合 计	19,450,699.40	6,535,045.20	

(3) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 2,504,847.76 元; 本期无收回或转回的坏账准备。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款情况列示如下:

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款 总额的比例	款项性质
海宁农业对外综合开发管理委员会	非关联方	300,000,000.00	22.16%	往来款

海宁皮都投资开发有限公司	关联方	261,877,000.00	19.34%	往来款
海宁市城北水环境治理有限公司	非关联方	247,500,000.00	18.28%	往来款
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	关联方	243,500,000.00	17.98%	往来款
黄湾镇工业投资有限公司	非关联方	206,560,640.00	15.26%	往来款
合 计		1,259,437,640.00	93.02%	

(5) 期末其他应收款中应收持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项:

单位名称	表决权比例	期末余额	占其他应收款总额的比例	款项性质
海宁市资产经营公司	41.45%	1,857,907.53	0.14%	往来款
合 计		1,857,907.53	0.14%	

5、存货

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	594,898.36		594,898.36	549,850.88		549,850.88
生产成本	10,678,085.65		10,678,085.65			
开发土地成本	1,525,004,523.75		1,525,004,523.75	1,525,004,523.75		1,525,004,523.75
开发产品	1,368,521,457.65		1,368,521,457.65	1,312,955,140.01		1,312,955,140.01
安置房开发成本	255,186,158.03		255,186,158.03	225,698,929.20		225,698,929.20
土地征迁整理成本	3,125,238,617.26		3,125,238,617.26	2,659,981,683.94		2,659,981,683.94
房地产开发成本	4,113,295.04		4,113,295.04	3,547,038.15		3,547,038.15
合 计	6,893,336,546.74		6,893,336,546.74	5,927,687,385.91		5,927,687,385.91

注:期末用于抵押的存货账面价值1,186,496,458.76元,详见附注十二/1、抵押资产情况。

6、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
信托保障基金	3,000,000.00	
合 计	3,000,000.00	

7、长期股权投资

(1) 长期股权投资列示如下:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对联营、合营企业投资	269,135,253.70		269,135,253.70	276,238,141.71		276,238,141.71
合 计	269,135,253.70		269,135,253.70	276,238,141.71		276,238,141.71

(2) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		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	其他权益变动
上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	58,466,717.86			6,631,907.62		
海宁市科创中心投资有限公司	67,761,423.85			-35,795.63		6,312,000.00
浙江江南新城投资开发有限公司	90,000,000.00					
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	30,000,000.00					
合 计	276,228,141.71			6,595,111.99		6,312,000.00

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司				95,098,625.48	
海宁市科创中心投资有限公司				74,036,628.22	
浙江江南新城投资开发有限公司				90,000,000.00	
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司				30,000,000.00	
合 计				289,135,253.70	

8、投资性房地产

(1) 采用成本模式计量的投资性房地产列示如下:

项目	房屋建筑物	土地使用权	合 计
一、账面原值			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额	67,049,070.30	35,980,319.70	103,029,390.00
(1) 外购	67,049,070.30	35,980,319.70	103,029,390.00
(2) 存货\固定资产\在建工程转入			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 转入固定资产\无形资产			
4. 期末余额	67,049,070.30	35,980,319.70	103,029,390.00
二、累计折旧和累计摊销			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额	1,459,714.10	783,321.53	2,243,035.63
(1) 计提或摊销	1,459,714.10	783,321.53	2,243,035.63
3. 本期减少金额			

(1) 处置			
(2) 转入固定资产\无形资产			
4. 期末余额	1,459,714.10	783,321.53	2,243,035.63
三、减值准备			
1. 期初余额			
2. 本期增加金额			
(1) 计提			
3. 本期减少金额			
(1) 处置			
(2) 其他转出			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	65,589,356.20	35,196,998.17	100,786,354.37
2. 期初账面价值			

9、固定资产

(1) 固定资产原值及累计折旧列示如下：

项目	房屋建筑物	机器设备	运输设备	办公设备	合 计
一、账面原值：					
1. 期初余额	78,556,474.05	3,743,833.00	5,198,145.60	3,745,021.36	90,233,257.83
2. 本期增加金额	123,059,490.85	507,411.90	1,027,123.81	111,516.00	124,705,446.86
(1) 购置		507,411.90	1,027,123.81	111,516.00	1,646,045.71
(2) 在建工程转入	123,059,490.89				123,059,490.89
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	201,615,925.74	4,251,026.90	6,215,270.41	3,856,537.36	214,938,704.43
二、累计折旧					
1. 期初余额	8,511,985.80	2,282,487.85	3,885,742.89	3,279,138.77	17,061,756.31
2. 本期增加金额	3,388,632.40	541,424.75	485,108.96	154,882.85	4,524,040.00
(1) 计提	3,388,632.40	541,424.75	485,108.96	154,882.85	4,524,040.00
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 期末余额	11,900,629.29	2,824,922.60	4,354,852.85	3,473,991.68	21,535,796.31
三、减值准备					
1. 期初余额					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					

4. 期末余额					
原账面价值					
1. 期末账面价值	185,735,245.54	1,425,194.30	1,960,417.56	381,129.72	187,402,908.12
2. 期初账面价值	70,044,479.05	1,450,127.15	1,702,402.71	424,492.61	73,331,601.52

注：本期折旧额 4,534,040.00 元，期末用于抵押的固定资产账面价值为 46,947,200.12 元；详见附注十二/1、抵押资产情况。

(2) 期末无暂时闲置的固定资产。

(3) 期末无通过融资租赁租入的固定资产。

(4) 期末通过经营租赁租出的固定资产列示如下：

项目	期末账面价值
房屋建筑物	60,685,051.45

(5) 未办妥产权证书的固定资产列示如下：

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	123,059,400.89	尚在办理中

10、在建工程

(1) 在建工程按类别列示如下：

工程类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一般在建工程	839,449.00	374,007.40		1,213,456.40
受托代建工程	1,102,390,203.16	391,829,745.61	496,664,241.29	997,555,707.48
合 计	1,103,229,652.16	392,203,753.01	496,664,241.29	998,769,163.88

(2) 一般在建工程列示如下：

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
高炮广告牌迁移工程	72,000.00	374,007.40		446,007.40
临时商铺	767,449.00			767,449.00
合 计	839,449.00	374,007.40		1,213,456.40

(3) 受托代建工程列示如下：

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
房屋建筑物	218,792,835.65	67,944,763.65	170,376,278.23	116,361,321.07
道路桥梁	314,792,359.17	137,242,526.86	178,100,391.60	273,934,494.43
河道河岸	215,608,178.58	44,057,682.14	1,417,029.57	258,248,831.15
基础设施	353,196,829.76	142,584,772.96	146,770,541.89	349,011,060.83
合 计	1,102,390,203.16	391,829,745.61	496,664,241.29	997,555,707.48

11、无形资产

项目	软件使用权	合 计
一、账面原值		
1. 期初余额	245,000.00	245,000.00
2. 本期增加金额	128,000.00	128,000.00
(1) 购置	128,000.00	128,000.00
(2) 内部研发		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	373,000.00	373,000.00
二、累计摊销		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	373,000.00	373,000.00
2. 期初账面价值	245,000.00	245,000.00

12、长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	期末余额
广告牌占地费	32,500.00	56,000.00	8,436.00	80,064.00
土地租赁费		26,550,000.00	3,540,000.00	23,010,000.00
合 计	32,500.00	26,606,000.00	3,548,436.00	23,090,064.00

13、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产:

项目	期末余额		期初余额	
	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	6,558,713.46	1,639,678.36		
合 计	6,558,713.46	1,639,678.36		

14、其他非流动资产

(1) 其他非流动资产按类别列示如下:

类别	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
受托代建工程	1,011,656,332.64	373,604,840.40	317,667,537.12	1,067,593,635.92
其他				
合 计	1,011,656,332.64	373,604,840.40	317,667,537.12	1,067,593,635.92

(2) 受托代建工程列示如下:

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
房屋建筑物	113,687,174.38	47,475,075.30		161,162,249.68
道路桥梁	406,476,315.94	320,234,644.20	285,459,769.22	441,251,190.92
基础设施	160,017,651.85	2,689,971.82	1,811,883.82	160,895,739.85
河道河岸	27,459,546.00	3,205,149.08	30,395,884.08	268,811.00
土地二次开发资产	304,015,644.47			304,015,644.47
合 计	1,011,656,332.64	373,604,840.40	317,667,537.12	1,067,593,635.92

15、应付账款

(1) 应付账款账龄分析列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	8,381,019.42	44.60%	9,058,058.70	47.89%
1-2年	4,268,000.41	22.75%	8,031,188.65	42.45%
2-3年	4,300,884.85	22.92%	291,396.00	1.54%
3年以上	1,814,781.31	9.67%	1,536,646.31	8.12%
合 计	18,764,685.99	100.00%	18,917,289.66	100.00%

(2) 应付账款期末余额前五名情况列示如下:

序号	单位名称	与本公司关系	期末余额	款项性质
1	浙江诚辉建设有限公司	非关联方	4,159,037.29	应付工程款
2	浙江钱塘江水利建筑工程公司	非关联方	3,992,988.35	应付工程款
3	浙江中宁建设有限公司	非关联方	1,151,527.05	应付工程款
4	浙江中威交通建设有限公司	非关联方	956,968.00	应付工程款
5	海宁市恒力建设有限公司	非关联方	669,016.43	应付工程款
合 计			10,929,537.12	

(3) 期末应付账款中无应付持本公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

16、预收款项

(1) 预收款项账龄分析列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	7,648,275.42	89.02%	1,296,618.50	35.57%
1-2 年	843,184.00	9.82%	2,249,049.40	61.69%
2-3 年				
3 年以上	100,000.00	1.16%	100,000.00	2.74%
合 计	8,591,459.42	100.00%	3,645,667.90	100.00%

(2) 预收款项期末余额前五名情况列示如下:

序号	单位/项目名称	与本公司关系	期末余额	款项性质
1	土地租赁费	非关联方	4,318,559.10	预收租赁款
2	公租房租赁费	非关联方	1,413,050.00	预收租赁款
3	黄湾镇新市镇投资开发有限公司	非关联方	605,400.00	预收工程款
4	浙江梧桐园林市政工程有限公司	非关联方	600,000.00	预收工程款
5	房屋租赁费	非关联方	442,866.32	预收租赁款
合 计			7,379,875.42	

(3) 期末预收款项中无预收持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

17、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示如下:

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
一、短期薪酬	3,047.76	10,450,912.66	10,450,912.66	3,047.76
二、离职后福利-设定提存计划		507,514.98	507,514.98	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合 计	3,047.76	10,958,427.64	10,958,427.64	3,047.76

(2) 短期薪酬列示如下:

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴		8,614,262.50	8,614,262.50	
2、职工福利费	2,440.60	982,643.62	982,643.62	2,440.60
3、社会保险费		263,740.54	263,740.54	
其中:医疗保险费		224,318.31	224,318.31	
工伤保险费		19,168.97	19,168.97	
生育保险费		20,253.26	20,253.26	
4、住房公积金		479,249.00	479,249.00	
5、工会经费和职工教育经费	607.16	111,017.00	111,017.00	607.16

6、短期带薪缺勤				
7、短期利润分享计划				
8、其他				
合 计	3,047.76	10,450,912.66	10,450,912.66	3,047.76

(3) 设定提存计划列示如下:

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
1、基本养老保险		462,303.27	462,303.27	
2、失业保险费		45,211.71	45,211.71	
3、企业年金缴费				
合 计		507,514.98	507,514.98	

18、应交税费

项目	期末余额	期初余额
增值税	-1,409.20	-1,409.20
土地增值税	1,298,047.42	1,354,252.02
营业税	1,996,839.57	1,904,368.46
城市维护建设税	133,711.04	136,347.71
教育费附加	121,554.84	117,019.17
房产税	810.33	-4,912.26
印花税	442.55	2,058.77
企业所得税	6,116,028.17	3,895,954.71
个人所得税	-40,273.13	-27,583.87
水利建设专项资金	23,840.13	17,007.50
文化事业建设费		1,800.00
合 计	9,649,591.72	7,394,903.01

19、其他应付款

(1) 其他应付款账龄分析列示如下:

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1年以内	556,482,275.72	98.38%	70,624,739.22	81.25%
1-2年	3,149,928.51	0.56%	10,957,937.38	12.61%
2-3年	708,820.00	0.12%	134,915.00	0.16%
3年以上	5,321,906.16	0.94%	5,201,297.66	5.98%
合 计	565,662,930.39	100.00%	86,918,889.26	100.00%

(2) 其他应付款期末余额前五名情况列示如下:

序号	单位/项目名称	与本公司关系	期末余额	款项性质
----	---------	--------	------	------

1	海宁市财政局	关联方	502,000,000.00	债务置换借款
2	海宁经济开发区管理委员会	非关联方	23,117,434.56	往来款
3	海州水利工程有限公司	非关联方	4,000,000.00	往来款
4	海宁市海泰建设有限公司	非关联方	3,544,441.96	往来款
5	承包户	非关联方	2,646,614.73	代收款
合 计			535,308,491.25	

(3) 期末其他应付款中应付持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项:

序号	单位名称	表决权比例	期末余额	款项性质
1	海宁市财政局	58.55%	502,000,000.00	债务置换借款
合 计			502,000,000.00	

20、一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债列示如下:

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	1,203,000,000.00	318,000,000.00
一年内到期的应付债券		
一年内到期的长期应付款		
合 计	1,203,000,000.00	318,000,000.00

(2) 一年内到期的长期借款按类别列示如下:

借款类别	期末余额	期初余额
抵押借款		70,000,000.00
保证借款	710,000,000.00	248,000,000.00
抵押、保证借款	493,000,000.00	
合 计	1,203,000,000.00	318,000,000.00

(3) 一年内到期的长期借款按明细列示如下:

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末余额
中国银行海宁支行	2013-08-20	2016-08-16	人民币	140,000,000.00
鑫沅资产管理有限公司	2014-05-30	2016-05-29	人民币	50,000,000.00
南京银行杭州分行	2014-05-30	2016-05-29	人民币	160,000,000.00
渤海国际信托有限公司	2013-04-27	2016-04-27	人民币	353,000,000.00
渤海国际信托有限公司	2014-05-30	2016-05-30	人民币	500,000,000.00
合 计				1,203,000,000.00

(4) 保证借款及抵押、保证借款详见附注九/2/(1)/①借款担保情况、附注十二/1、抵押资产情况。

21、长期借款

(1) 长期借款按类别列示如下:

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款		80,000,000.00
抵押借款	370,446,900.00	100,000,000.00
保证借款	1,100,000,000.00	1,667,000,000.00
质押、保证借款		110,000,000.00
抵押、保证借款		600,000,000.00
合 计	1,470,446,900.00	2,557,000,000.00

(2) 长期借款按明细列示如下:

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	期末余额
农业银行海宁支行	2014-12-20	2021-12-19	人民币	600,000,000.00
民生银行杭州钱塘江支行	2015-10-16	2018-09-16	人民币	100,000,000.00
农业银行海宁支行	2014-07-01	2018-07-01	人民币	120,000,000.00
农业银行海宁支行	2014-08-05	2018-08-04	人民币	40,000,000.00
创佳融资租赁(浙江)有限公司	2015-12-23	2018-12-22	人民币	10,000,000.00
万向信托有限公司	2015-09-01	2020-09-01	人民币	100,000,000.00
中信银行海宁支行	2012-09-24	2017-09-11	人民币	30,000,000.00
万向信托有限公司	2015-04-17	2018-04-17	人民币	200,000,000.00
中国银行海宁支行	2015-12-16	2019-12-30	人民币	270,446,900.00
合 计				1,470,446,900.00

(3) 保证借款及抵押借款详见附注九/2/(1)/①借款担保情况、附注十二/1、抵押资产情况。

22、应付债券

(1) 应付债券列示如下:

项目	期末余额	期初余额
应付债券	1,290,522,380.96	1,291,856,666.67
合 计	1,290,522,380.96	1,291,856,666.67

(2) 应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	期初余额	承销费摊销
13 海宁新区债	1,300,000,000.00	2013-11-04	7 年	1,291,856,666.67	2,005,714.29
合 计	1,300,000,000.00			1,291,856,666.67	2,005,714.29

(续)

债券名称	利息		担保费		期末余额
	本期计提	本期支付	本期计提	本期支付	
13 海宁新区债	85,700,000.00	85,700,000.00	5,200,000.00	8,540,000.00	1,290,522,380.96

合 计	89,700,000.00	89,700,000.00	5,200,000.00	8,540,000.00	1,290,522,380.96
-----	---------------	---------------	--------------	--------------	------------------

23、专项应付款

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
公租房补助专项资金	7,160,000.00	11,360,000.00		18,520,000.00
西溪堤顶补助专项资金		12,577,375.00		12,577,375.00
海洋经济项目补助专项资金		4,000,000.00		4,000,000.00
沿海防护林补助专项资金		1,966,400.00		1,966,400.00
其他项目补助专项资金	744,337.85	2,360,314.00	102,407.00	3,002,244.85
合 计	7,904,337.85	32,264,089.00	102,407.00	40,066,019.85

24、其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
海宁铁北定向融资计划	196,250,000.00	
合 计	196,250,000.00	

注：本公司的子公司海宁市铁北新城有机更新有限公司通过浙江金融资产交易中心股份有限公司发行海宁铁北定向融资计划，融资规模人民币 40,000 万元，总期限不超过两年，起息日 2015 年 3 月 24 日，到期日 2017 年 3 月 24 日，并由海宁市资产经营公司提供连带责任担保。2015 年 3 月 24 日取得浙江金融资产交易中心股份有限公司融资本金人民币 19,625 万元。

25、实收资本

投资者名称	期初余额		本期增加额	本期减少额	期末余额	
	投资金额	持股比例			投资金额	持股比例
海宁市财政局	214,293,000.00	58.55%			214,293,000.00	58.55%
海宁市资产经营公司	151,707,000.00	41.45%			151,707,000.00	41.45%
合 计	366,000,000.00	100.00%			366,000,000.00	100.00%

26、资本公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,334,891,389.80			2,334,891,389.80
其他资本公积	2,594,321,768.96			2,594,321,768.96
合 计	4,929,213,158.76			4,929,213,158.76

27、其他综合收益

（1）其他综合收益按类别列示如下：

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税 费用发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得 税费用	税后归属于 母公司	税后归 属于少 数股东	
以后不能重分类进损益的其他 综合收益							
以后将重分类进损益的其他综 合收益	66,192,476.00	6,312,000.00			6,312,000.00		52,504,476.00
合 计	66,192,476.00	6,312,000.00			6,312,000.00		52,504,476.00

(2) 以后将重分类进损益的其他综合收益按明细列示如下：

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得税 费用发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得 税费用	税后归属于 母公司	税后归 属于少 数股东	
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	46,192,476.00	6,312,000.00			6,312,000.00		52,504,476.00
合 计	46,192,476.00	6,312,000.00			6,312,000.00		52,504,476.00

28、盈余公积

项目	期初余额	本期增加额	本期减少额	期末余额
法定盈余公积	24,024,343.34	10,478,059.94		34,502,403.28
合 计	24,024,343.34	10,478,059.94		34,502,403.28

注：母公司 2015 年度实现净利润 104,780,599.38 元，按照 10%提取法定盈余公积。

29、未分配利润

项目	期末余额	期初余额
上年年末余额	685,182,998.45	515,654,156.39
加：年初未分配利润调整数		
其中：会计政策变更		
重大会计差错		
其他调整因素		
本期年初余额	685,182,998.45	515,654,156.39
本期增加数	123,558,814.44	171,794,366.33
其中：本期归属于母公司所有者的净利润	123,558,814.44	171,794,366.33
其他增加		
本期减少数	10,478,059.94	2,265,524.27
其中：本期提取盈余公积	10,478,059.94	2,265,524.27

本期分配现金股利数		
本期分配股票股利数		
本期-转增资本		
本期期末余额	798,263,752.95	685,182,998.45
其中：董事会已批准的现金股利数		

30、营业收入与营业成本

(1) 营业收入与营业成本分类列示如下：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	419,102,568.14	403,589,085.04	444,348,992.55	400,137,444.09
其他业务	9,987,185.86	5,814,706.63	5,205,518.98	77,457.00
合 计	429,089,754.00	409,403,791.67	449,554,511.53	400,214,901.09

(2) 营业收入与营业成本按项目列示如下：

项目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
受托代建工程	398,675,018.14	365,756,897.38	243,077,211.53	223,006,616.08
物业管理	7,311,405.00	2,439,700.15	4,250,448.00	1,928,016.00
安置房	6,577,330.00	29,031,474.10	187,730,735.00	167,574,656.70
广告服务	308,883.50	194,136.00	257,683.50	170,273.10
土地租赁	714,846.30		1,535,081.30	30,000.00
房屋租赁	8,784,369.56	5,814,706.63	1,396,248.68	47,457.00
工程施工	5,879,901.50	6,166,877.41	10,510,803.52	7,457,882.21
劳务派遣	838,000.00		796,300.00	
合 计	429,089,754.00	409,403,791.67	449,554,511.53	400,214,901.09

31、营业税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	2,350,829.70	10,768,368.41
城市维护建设税	131,029.01	739,076.29
教育费附加	118,070.07	539,601.15
土地增值税	3,910,986.94	8,360,896.16
房产税	981,701.96	238,101.33
合 计	7,492,617.68	20,646,043.34

32、销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

职工薪酬	95,604.52	196,744.29
服务费	30,000.00	45,000.00
其他费用	434,881.15	437,159.60
合 计	560,485.67	678,903.89

33、管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,101,889.62	7,797,933.45
办公费	244,433.20	389,891.05
折旧费	4,534,040.00	4,718,423.27
会议费		13,229.00
差旅费	3,265.50	44,655.90
水电费	100,570.00	301,922.20
通讯费	123,273.82	131,586.69
物业管理费	2,287,632.00	129,008.00
业务招待费	384,691.94	1,667,728.98
税金	1,229,398.86	4,315,472.55
广告宣传费	195,846.00	
修理费	141,376.80	430,021.25
低值易耗品	34,897.00	15,270.00
公务用车费用	805,029.30	1,010,418.59
中介机构费	1,065,409.00	467,500.00
发债费用	650,000.00	1,006,667.00
租赁费用	1,479,220.00	
其他费用	1,562,933.41	6,455,592.11
合 计	22,943,906.45	28,895,320.04

34、财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出		6,469,444.45
减：利息收入	567,113.77	1,254,827.24
手续费	303,369.85	5,132,779.86
其他		
合 计	-263,743.92	10,347,397.07

35、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	2,713,648.08	3,873,225.46

合 计	2,713,648.08	3,873,225.46
-----	--------------	--------------

36、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	6,595,111.99	-1,202,600.65
其他	2,027.59	
合 计	6,597,139.58	-1,202,600.65

37、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计		
其中：固定资产处置利得		
无形资产处置利得		
接受捐赠	1,874,600.00	
拆迁残值变现收入	4,088.00	430,820.32
政府补助	130,000,000.00	188,532,180.00
其他收入	136,419.24	513,866.39
合 计	132,015,107.24	189,476,866.71

注：政府补助为政府拨付本公司用于市政基础设施建设（如城市道路、桥梁、污水防治工程、绿化景观等）的补助款，属于与收益相关。

38、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置损失合计		11,855.62
其中：固定资产处置损失		11,855.62
无形资产处置损失		
水利建设专项资金	64,672.63	135,836.46
罚款支出	26,400.00	
税收滞纳金	110,707.41	71,636.64
其他	220,484.28	185,492.52
合 计	422,254.32	404,821.24

39、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	2,511,954.57	1,158,382.53
递延所得税费用	-1,639,678.36	
合 计	872,276.21	1,158,382.53

40、其他综合收益

详见附注六、27

41、现金流量表项目

(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
代收代付款项	12,152,424.51	8,627,975.15
拆迁残值收入及其他	1,984,156.34	2,427,663.32
保证金及押金	11,465,064.30	21,889,469.53
利息收入	31,707,323.16	12,016,398.51
政府补助	130,000,000.00	185,532,180.00
专项资金		7,795,000.00
往来款项	394,292,271.86	576,869,983.91
合 计	581,601,240.17	815,158,670.42

(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
费用支出	9,676,239.33	14,046,658.33
保证金及押金	30,594,134.73	18,688,752.67
代收代付款项	11,050,502.84	19,110,408.13
往来款项	822,175,381.83	1,019,586,396.69
合 计	873,496,258.73	1,071,432,215.82

(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
收回质押的货币资金	205,000,000.00	50,000,000.00
铁北定向融资计划借款	196,250,000.00	
财政专项资金	32,264,089.00	
合 计	433,514,089.00	50,000,000.00

(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
贷款融资费用	34,164,640.00	12,442,444.44
质押的货币资金		205,000,000.00
信托保障基金	3,000,000.00	
合 计	37,164,640.00	217,442,444.44

42、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	本期发生额	上期发生额
净利润	123,556,754.66	171,609,782.93
加：资产减值准备	2,713,648.08	3,873,225.46
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,777,075.63	4,718,423.27
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	3,548,436.00	6,000.00
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）		11,855.62
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）		10,331,888.89
投资损失（收益以“-”号填列）	-6,597,139.58	1,202,600.65
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-1,639,678.36	
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）	-99,278,563.62	-389,275,891.18
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-470,310,276.18	-232,001,958.30
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-17,644,775.02	-96,202,725.82
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-458,874,518.39	-525,726,798.48
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	630,574,003.84	727,379,600.81
减：现金的期初余额	727,379,600.81	986,766,941.83
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-96,805,596.97	-259,387,341.02

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	630,574,003.84	727,379,600.81
其中：库存现金	1,793.51	10,920.62
可随时用于支付的银行存款	630,572,210.33	712,368,680.19
可随时用于支付的其他货币资金		15,000,000.00
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	630,574,003.84	727,379,600.81
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

43、所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	受限原因
存货	1,186,496,458.76	借款或担保抵押
固定资产	46,947,200.12	借款抵押

七、合并范围的变更

本报告期公司合并范围未发生变更。

八、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
浙江钱潮控股开发有限公司	海宁市	海宁市	投资管理、房地产开发	100.00%		无偿划转
海宁市尖山新区物业管理有限公司	海宁市	海宁市	物业管理	100.00%		出资设立
海宁丰岛广告传媒有限公司	海宁市	海宁市	广告服务	90.00%		出资设立
海宁市钱北新城有机更新有限公司	海宁市	海宁市	投资开发		90.00%	出资设立

(2) 重要的非全资子公司

子公司名称	少数股东的持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
海宁市钱北新城有机更新有限公司	8.00%	-3,222.02		19,814,397.46

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
海宁市钱北新城有机更新有限公司	1,055,075,966.22		1,055,075,966.22	1,160,000.00	506,210,000.00	807,400,000.00

(续)

子公司名称	期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

海宁市铁北新城有机更新有限公司	877,120,243.50	877,120,243.50	29,400,000.00	600,600,000.00	629,600,900.00
-----------------	----------------	----------------	---------------	----------------	----------------

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
海宁市铁北新城有机更新有限公司		-90,275.28	-40,275.28	-527,145,558.05

(续)

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
海宁市铁北新城有机更新有限公司		-2,223,838.15	-2,223,838.15	-329,746,975.15

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：无。

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：无。

2、无在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易。

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业及联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
上海漕河泾经济技术开发区海宁分区经济发展有限公司	海宁市	海宁市	投资管理		45.00%	权益法
海宁市科创中心投资有限公司	海宁市	海宁市	投资管理		45.00%	权益法

(2) 重要联营企业的主要财务信息

①上海漕河泾经济技术开发区海宁分区经济发展有限公司

项目	上海漕河泾经济技术开发区海宁分区经济发展有限公司	
	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
流动资产 ^a	223,032,824.92	239,170,435.29
非流动资产 ^a	132,892,765.93	101,909,239.94
资产合计	355,925,590.85	341,079,675.23
流动负债	26,892,755.93	10,500,621.90
非流动负债	128,970,000.00	144,970,000.00
负债合计	155,862,755.93	155,470,621.90
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	200,062,834.92	185,609,053.33
按持股比例计算的净资产份额	90,028,275.71	83,524,074.00

调整事项	5,070,349.77	4,942,643.86
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他	5,070,349.77	4,942,643.86
对联营企业权益投资的账面价值	95,096,625.48	88,466,717.86
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	162,425,831.58	15,898,764.04
净利润	14,737,572.49	-1,357,068.62
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	14,737,572.49	-1,357,068.62
本期收到的来自联营企业的股利		

②海宁市科创中心投资有限公司

项目	海宁市科创中心投资有限公司	
	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
流动资产	22,847,025.24	23,056,892.38
非流动资产	162,521,206.71	162,919,033.95
资产合计	185,368,231.95	185,975,926.33
流动负债	2,046,731.89	2,562,437.19
非流动负债		15,780,000.00
负债合计	2,046,731.89	18,342,437.19
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	183,321,500.06	167,633,489.14
按持股比例计算的净资产份额	73,328,600.03	67,053,395.66
调整事项	708,028.19	708,028.19
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他	708,028.19	708,028.19
对联营企业权益投资的账面价值	74,036,628.22	67,761,423.85
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入	7,190,856.96	5,771,991.78
净利润	-91,989.08	-1,479,799.43
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	-91,989.08	-1,479,799.43
本期收到的来自联营企业的股利		

(3) 不重要合营及联营企业的汇总信息

截止 2015 年 12 月 31 日, 本公司的合营企业海宁市尖山新区现代服务业综合开发有

限公司、联营企业浙江江南新城投资开发有限公司暂未发生经营业务活动。

4、无重要的共同经营。

5、无在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益。

九、关联方关系及其交易

1、关联方关系

(1) 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
海宁市财政局	海宁市	58.55%	58.55%

(2) 本公司的子公司情况详见附注八/1/(1) 企业集团的构成

(3) 本公司重要的合营或联营企业情况详见附注八/3/(1) 重要的合营企业及联营企业，本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业。

其他关联方名称	与本公司关系
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	本公司持股 50.00%
浙江江南新城投资开发有限公司	本公司持股 30.00%

(4) 其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
海宁市资产经营公司	持有本公司 41.45% 股权
海宁市水利建设投资开发有限责任公司	海宁市资产经营公司控股子公司
海宁市交通投资集团有限公司	海宁市资产经营公司控股子公司
海宁紫光水务有限责任公司	海宁市资产经营公司控股子公司
海宁市水务投资集团有限公司	海宁市资产经营公司控股子公司
海宁皮都投资开发有限公司	海宁市资产经营公司控股子公司

2、关联交易情况

(1) 关联担保情况

① 借款担保情况

本公司对子公司及其他关联方提供的担保

担保方	被担保方	担保金额	实际发生金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已履行完毕
海宁市尖山新区开发有限公司[注]	浙江铁骨江投资开发有限公司	200,000,000.00	140,000,000.00	2013-08-20	2016-08-16	否
海宁市尖山新区开发有限公司	浙江铁骨江投资开发有限公司	120,000,000.00	120,000,000.00	2014-07-01	2018-07-01	否
海宁市尖山新区开发有限公司	浙江铁骨江投资开发有限公司	60,000,000.00	40,000,000.00	2014-08-06	2018-08-04	否

担保方	被担保方	担保金额	实际贷款余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市铁北新城有机更新有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00	2014-12-20	2021-12-19	否
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市铁北新城有机更新有限公司	289,254,572.99	10,000,000.00	2015-12-23	2018-12-22	否
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市交通投资集团有限公司	190,000,000.00	56,000,000.00	2010-11-26	2017-11-26	否
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市交通投资集团有限公司	150,000,000.00	150,000,000.00	2014-11-18	2019-11-05	否
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁星光水务有限责任公司	180,000,000.00	74,000,000.00	2009-05-25	2019-05-24	否
海宁市尖山新区开发有限公司	海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	215,000,000.00	208,000,000.00	2014-01-13	2018-11-03	否
合 计		1,934,254,572.99	1,390,000,000.00			

[注]: 同时由本公司的子公司浙江钱塘江投资开发有限公司提供资产抵押, 抵押资产情况详见附注十二/1、抵押资产情况。

其他关联方对本公司及子公司提供的担保

担保方	被担保方	担保金额	实际贷款余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海宁市资产经营公司	浙江钱塘江投资开发有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	2014-05-30	2016-05-29	否
海宁市资产经营公司	浙江钱塘江投资开发有限公司	160,000,000.00	160,000,000.00	2014-05-30	2016-05-29	否
海宁市资产经营公司	浙江钱塘江投资开发有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00	2015-09-01	2020-09-01	否
海宁市资产经营公司	海宁市尖山新区开发有限公司	90,000,000.00	30,000,000.00	2012-09-24	2017-09-11	否
海宁市资产经营公司	海宁市尖山新区开发有限公司	400,000,000.00	353,000,000.00	2013-04-27	2016-04-27	否
海宁市资产经营公司	海宁市尖山新区开发有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00	2014-05-30	2016-05-30	否
海宁市资产经营公司	海宁市尖山新区开发有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00	2015-04-17	2018-04-17	否
合 计		1,500,000,000.00	1,393,000,000.00			

子公司之间及子公司对本公司、其他关联方提供的担保

担保方	被担保方	担保金额	实际贷款余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
浙江钱塘江投资开发有限公司	海宁市铁北新城有机更新有限公司	600,000,000.00	600,000,000.00	2014-12-20	2021-12-19	否
浙江钱塘江投资开发有限公司 [注]	海宁市尖山新区开发有限公司	400,000,000.00	353,000,000.00	2013-04-27	2016-04-27	否
浙江钱塘江投资开发有限公司	上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	16,200,000.00	16,200,000.00	2011-08-30	2022-08-01	否
浙江钱塘江投资开发有限公司	上海漕河泾新兴技术开发区海宁分区经济发展有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	2013-06-08	2020-12-01	否
浙江钱塘江投资开发有限公司	海宁市水利建设投资开发有限责任公司	260,000,000.00	260,000,000.00	2014-12-01	2019-12-01	否
合 计		1,326,200,000.00	1,279,200,000.00			

[注]: 本公司的子公司浙江钱塘江投资开发有限公司提供抵押担保, 同时由海宁市资产经营公司提供保证担保, 抵押资产情况详见附注十二/1、抵押资产情况。

②其他融资担保情况

其他关联方对子公司提供的担保

担保方	被担保方	担保金额	实际融资余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海宁市资产经营公司	海宁市铁北新城有机更新有限公司	400,000,000.00	196,250,000.00	2015-3-24	2017-3-24	否
合 计		400,000,000.00	196,250,000.00			

3、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

关联方名称	项目名称	金额	款项性质
浙江红船泰盛投资开发有限公司	应收账款	798,000.00	应收工程、广告款
海宁市资产经营公司	其他应收款	1,857,967.53	往来款
海宁市水务投资集团有限公司	其他应收款	13,429,138.05	往来款
海宁市交通投资集团有限公司	其他应收款	55,000,000.00	往来款
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	其他应收款	243,500,000.00	往来款
海宁皮都投资开发有限公司	其他应收款	261,877,000.00	往来款

(2) 应付项目

关联方名称	项目名称	金额	款项性质
海宁市财政局	其他应付款	502,000,000.00	债务置换借款

十、资产负债表日后事项

截止本报告日，本公司无需披露的资产负债表日后非调整事项。

十一、或有事项

1、对外担保

被担保方	担保金额	实际贷款余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海耀河信新技术开发区海宁分区经济发展有限公司	16,200,000.00	16,200,000.00	2011-08-30	2022-08-01	否
上海耀河信新技术开发区海宁分区经济发展有限公司	50,000,000.00	50,000,000.00	2013-06-08	2020-12-01	否
海宁市水利建设投资开发有限公司	280,000,000.00	280,000,000.00	2014-12-01	2019-12-01	否
海宁市杭新街开发建设有限公司	250,000,000.00	250,000,000.00	2012-11-13	2017-11-12	否
海宁市交通投资集团有限公司	130,000,000.00	56,900,000.00	2010-11-26	2017-11-25	否
海宁市交通投资集团有限公司	150,000,000.00	130,000,000.00	2014-11-10	2019-11-09	否
海宁紫光水务有限责任公司	108,000,000.00	74,000,000.00	2009-09-25	2019-09-24	否
海宁市城南建设开发有限公司	185,000,000.00	120,900,000.00	2009-09-29	2017-09-28	否

提供担保方	担保金额	实际贷款余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
海宁市黄湾新市镇投资开发有限公司	178,000,000.00	136,000,000.00	2010-10-20	2017-10-19	否
海宁市黄湾新市镇投资开发有限公司	25,000,000.00	25,000,000.00	2011-01-31	2017-12-05	否
海宁市首创水务有限公司	100,000,000.00	62,600,000.00	2014-02-08	2021-02-07	否
海宁市海盐新市镇建设有限公司	148,000,000.00	148,000,000.00	2014-06-29	2019-07-20	否
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司[注1]	245,000,000.00	280,000,000.00	2014-01-15	2018-11-25	否
海宁市城北水环境治理有限公司[注2]	200,000,000.00	175,000,000.00	2015-04-12	2019-04-11	否
合 计	2,061,200,000.00	1,694,700,000.00			

[注1]：本公司提供抵押担保，抵押资产情况详见附注十二/1、抵押资产情况。

[注2]：本公司的子公司浙江钱塘江投资开发有限公司提供抵押担保，抵押资产情况详见附注十二/1、抵押资产情况。

十二、承诺事项和其他重大事项

1、抵押资产情况

本公司年末用于抵押借款的资产汇总如下：

抵押物	抵押物价值		实际贷款余额	抵押权人	借款到期日	备注
	账面原值	账面价值				
房屋建筑物	56,225,000.00	46,947,200.12	100,000,000.00	民生银行杭州钱塘江支行	2018-09-16	[注1]
房屋建筑物	37,075,228.75	37,075,228.75	140,000,000.00	中国银行海宁支行	2016-08-16	[注2]
土地使用权	354,978,750.00	354,978,750.00	353,000,000.00	渤海国际信托有限公司	2016-04-27	[注3]
土地使用权	381,927,700.00	381,927,700.00	175,000,000.00	工商银行海宁支行	2018-04-11	[注4]
土地使用权	62,119,280.00	62,119,280.00	270,416,900.00	中国银行海宁支行	2019-12-30	[注5]
土地使用权	350,395,500.00	350,395,500.00	200,000,000.00	工商银行海宁支行	2018-11-25	[注6]
合 计	1,242,721,458.75	1,233,443,658.88	1,238,446,900.00			

[注1]：本公司的子公司浙江钱塘江投资开发有限公司与民生银行杭州钱塘江支行签订的长期借款合同，以办公楼抵押。

[注2]：本公司的子公司浙江钱塘江投资开发有限公司与中国银行海宁支行签订的长期借款合同，除以房屋建筑物（亲亲家园房产及商铺）抵押外，同时由本公司提供保证担保。

[注3]：本公司与渤海国际信托有限公司签订的长期借款合同，由子公司浙江钱塘江投资开发有限公司以土地使用权提供抵押担保，同时由海宁市资产经营公司提供保证担保。

[注4]：海宁市城北水环境治理有限公司与工商银行海宁支行签订的长期借款合同，由本公司的子公司浙江钱塘江投资开发有限公司以土地使用权提供抵押担保。

[注 5]: 本公司与中国银行海宁支行签订的长期借款合同, 以土地使用权抵押。

[注 6]: 海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司与工商银行海宁支行签订的长期借款合同, 由本公司以土地使用权提供抵押担保。

十三、母公司财务报表主要项目注释

(以下如无特别说明, 均以 2015 年 12 月 31 日为截止日)

1、应收账款

(1) 应收账款分类列示如下:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	513,757.00	100.00%	58,182.45	11.32%	455,574.55
其中: 组合 1	513,757.00	100.00%	58,182.45	11.32%	455,574.55
组合 2					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	513,757.00	100.00%	58,182.45	11.32%	455,574.55

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	279,589.00	100.00%	33,134.45	11.85%	246,454.55
其中: 组合 1	279,589.00	100.00%	33,134.45	11.85%	246,454.55
组合 2					
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款					
合 计	279,589.00	100.00%	33,134.45	11.85%	246,454.55

(2) 组合 1, 按账龄分析法计提坏账准备的应收账款列示如下:

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内	297,705.00	14,885.25	5%
1-2 年	75,000.00	7,600.00	10%
2-3 年	122,088.00	18,313.20	15%
3-4 年			
4-5 年	3,000.00	2,400.00	80%
5 年以上	14,964.00	14,964.00	100%

合 计	513,757.00	58,162.45	
-----	------------	-----------	--

(3) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 25,028.00 元; 本期无收回或转回的坏账准备。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名应收账款情况列示如下:

单位/项目名称	与本公司关系	期末余额	占应收账款总额的比例	款项性质
浙江海宁江南总部基地第一开发建设有限公司	非关联方	247,002.00	48.08%	应收租赁款
国网浙江省电力公司嘉兴供电公司	非关联方	76,000.00	14.79%	应收工程款
浙江鑫乐数字化太阳能有限公司	非关联方	56,520.00	11.00%	应收租赁款
海宁育年科技有限公司	非关联方	53,760.00	10.46%	应收租赁款
博尔康汽车零部件(海宁)有限公司	非关联方	14,964.00	2.91%	应收工程款
合 计		448,246.00	87.24%	

(5) 期末应收账款中无应收持本公司 5% 以上(含 5%) 表决权股份的股东单位款项。

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类列示如下:

类别	期末余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,440,607,754.80	100.00%	3,019,285.40	0.21%	1,437,588,469.40
其中: 组合 1	7,236,810.39	0.50%	3,019,285.40	41.78%	4,207,543.99
组合 2	1,433,380,944.41	99.50%			1,433,380,944.41
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	1,440,607,754.80	100.00%	3,019,285.40	0.21%	1,437,588,469.40

(续)

类别	期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,027,740,787.09	100.00%	1,291,865.51	0.13%	1,026,448,921.58
其中: 组合 1	7,029,430.40	0.7%	1,291,865.51	17.04%	5,737,564.89
组合 2	1,020,711,357.41	99.28%			1,020,711,357.41
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合 计	1,027,740,787.09	100.00%	1,291,865.51	0.13%	1,026,448,921.58

(2) 组合 1, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款列示如下:

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	1,452,885.11	72,644.25	5%
1-2年			
2-3年			
3-4年	5,575,060.26	2,787,530.13	50%
4-5年	198,865.02	159,092.02	80%
5年以上			
合 计	7,226,810.39	3,019,266.40	

(3) 本期计提、转回或收回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 1,727,400.89 元; 本期无收回或转回的坏账准备。

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名其他应收款情况列示如下:

单位名称	与本公司关系	期末余额	占其他应收款 总额的比例	款项性质
浙江钱塘江投资开发有限公司	关联方	606,669,827.36	42.11%	往来款
海宁农业对外综合开发区管理委员会	非关联方	300,000,000.00	20.82%	往来款
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	关联方	243,500,000.00	16.90%	往来款
黄湾镇工业投资有限公司	非关联方	206,560,640.00	14.34%	往来款
海宁市交通投资集团有限公司	关联方	55,000,000.00	3.82%	往来款
合 计		1,411,730,467.36	97.99%	

(5) 期末其他应收款中无应收持本公司 5%以上(含 5%)表决权股份的股东单位款项。

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资列示如下:

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	2,387,464,725.67		2,387,464,725.67	2,387,464,725.67		2,387,464,725.67
对联营、合营企业投资	120,000,000.00		120,000,000.00	120,000,000.00		120,000,000.00
合 计	2,507,464,725.67		2,507,464,725.67	2,507,464,725.67		2,507,464,725.67

(2) 对子公司投资

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提 减值准备	减值准备期末余额
浙江钱塘江投资开发有限公司	2,386,074,725.67			2,386,074,725.67		
海宁市尖山新区物业管理有限公司	1,030,000.00			1,030,000.00		
海宁中马广告传媒有限公司	360,000.00			360,000.00		

合 计	2,387,464,725.87			2,387,464,725.87		
-----	------------------	--	--	------------------	--	--

(3) 对联营、合营企业投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动				
		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	其他权益变动
浙江江南能源开发有限公司	90,000,000.00					
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司	30,000,000.00					
合 计	120,000,000.00					

(续)

被投资单位	本期增减变动			期末余额	减值准备期末余额
	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
浙江江南能源开发有限公司				90,000,000.00	
海宁市尖山新区现代服务业综合开发有限公司				30,000,000.00	
合 计				120,000,000.00	

4、营业收入与营业成本

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	304,472,853.17	279,332,892.82	56,442,319.79	51,781,944.76
其他业务	8,277,764.46	5,814,706.63	3,669,632.30	77,457.00
合 计	312,750,617.63	285,147,599.45	60,111,952.09	51,859,401.76

5、投资收益

项目	本期发生额	上期发生额
其他	2,027.59	
合 计	2,027.59	

6、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

1、将净利润调节为经营活动的现金流量：	本期发生额	上期发生额
净利润	104,780,599.38	22,655,242.71
加：资产减值准备	1,752,428.89	1,136,231.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	2,774,523.27	652,209.87
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销	3,540,000.00	

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）		
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）		
财务费用（收益以“—”号填列）		
投资损失（收益以“—”号填列）	-2,027.59	
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	-769,357.21	
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）	140,858,310.58	-206,490,335.18
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-422,761,845.35	82,600,363.14
经营性应付项目的增加（减少以“—”号填列）	74,399,496.70	120,735,532.62
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-95,427,871.33	21,289,244.66
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	428,614,911.84	247,723,330.13
减：现金的期初余额	247,723,330.13	347,946,103.05
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	180,891,581.71	-100,222,772.92

(2) 现金及现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	428,614,911.84	247,723,330.13
其中：库存现金	413.25	1,727.39
可随时用于支付的银行存款	428,614,498.59	242,721,602.74
可随时用于支付的其他货币资金		5,000,000.00
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	428,614,911.84	247,723,330.13

(本页无正文)

海宁市尖山新区开发有限公司

2016 年 4 月 2 日



营业执照

(副本)

编号 320000000201501200093

注册号 320000000111069 (1/1)

名称 天衡会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 南京市建邺区江东中路106号1907室

执行事务合伙人 余瑞平 黄立强 胡建明 汤勤全 傅敏南 陈虎 潘亮 宋海明 吴勤生 谈建忠 陆以平 邱德珍

成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至2033年10月31日

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

