

温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司
公司债券半年度报告
(2016年)



重要提示

公司董事、监事、高级管理人员保证半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

报告期内，公司无重大风险提示。

目 录

| | |
|---|----|
| 重要提示 | 1 |
| 重大风险提示 | 1 |
| 释义 | 4 |
| 第一节 公司及相关中介机构简介 | 5 |
| 一、公司基本信息 | 5 |
| 二、信息披露负责人 | 5 |
| 三、信息披露网址及置备地 | 6 |
| 四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况 | 6 |
| 五、中介机构情况 | 6 |
| 第二节 公司债券事项 | 8 |
| 一、债券基本信息 | 8 |
| 二、募集资金使用情况 | 8 |
| 三、资信评级情况 | 9 |
| 四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况 | 9 |
| 五、持有人会议召开情况 | 9 |
| 六、受托管理人履职情况 | 10 |
| 第三节 财务和资产情况 | 11 |
| 一、主要会计数据和财务指标 | 11 |
| 四、主要资产和负债变动情况 | 12 |
| 五、逾期未偿还债项 | 12 |
| 六、权利受限情况 | 13 |
| 七、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况 | 13 |
| 八、对外担保的增减变动情况 | 13 |
| 九、银行授信情况及偿还银行贷款情况 | 13 |
| 第四节 业务和公司治理情况 | 15 |
| 一、公司业务情况 | 15 |
| 二、公司主要经营情况 | 15 |
| 三、严重违约情况 | 16 |
| 四、公司独立性情况 | 17 |
| 五、非经营性往来占款或资金拆借情况 | 17 |
| 六、公司治理、内部控制情况 | 17 |

| | |
|-------------------------------|----|
| 第五节重大事项 | 18 |
| 一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项 | 18 |
| 二、关于破产重整事项 | 18 |
| 三、关于司法机关调查事项 | 18 |
| 第六节备查文件目录 | 20 |
| 附件财务报表及附注 | 21 |

释义

| | | |
|-------------|---|------------------------|
| 发行人/本公司/公司 | 指 | 温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司 |
| 控股股东/实际控制人 | 指 | 温州市高新技术产业开发区财政局 |
| 高新区管委会/管委会 | 指 | 温州市高新技术产业开发区管理委员会 |
| 资信评级机构、评级机构 | 指 | 鹏元资信评估有限公司 |
| 报告期 | 指 | 2016年1-6月 |
| 上年同期 | 指 | 2015年1-6月 |
| 最近两年 | 指 | 2015年、2016年 |
| 交易日 | 指 | 上交所的营业日 |
| 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 |
| 元 | 指 | 如无特别说明，指人民币 |

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

| | |
|----------|-----------------------|
| 中文名称 | 温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司 |
| 中文简称 | 温州高新 |
| 外文名称(如有) | 无 |
| 外文缩写(如有) | 无 |
| 法定代表人 | 胡中海 |
| 注册地址 | 温州市龙湾区行政中心大楼西裙楼二楼 |
| 办公地址 | 温州市龙湾区行政中心大楼西裙楼二楼 |
| 邮政编码 | 325024 |
| 公司网址 | 无 |
| 电子信箱 | 624967530@qq.com |

二、信息披露负责人

| | |
|------|-------------------|
| 姓名 | 周利 |
| 联系地址 | 温州市龙湾区行政中心大楼西裙楼二楼 |
| 电话 | 0577-86968207 |
| 传真 | 0577-86968200 |
| 电子信箱 | 624967530@qq.com |

三、信息披露网址及置备地

| | |
|------------------|-----------------------|
| 登载半年度报告的交易场所网站网址 | http://www.sse.com.cn |
| 半年度报告备置地 | http://www.sse.com.cn |

四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况

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。

五、中介机构情况

(一) 会计师事务所

| | | |
|-------|---------------------------|------------------------------|
| 名称 | 大信会计师事务所（特殊普通合伙） | 对应债券 |
| 办公地址 | 深圳市福田区八卦一路五十号鹏基商务时空大厦 17F | 14 温高新债 01、02 (14 温高 01、02) |
| 签字会计师 | 雷超 | |

(二) 受托管理人

| | | |
|------|--------------------------------|------------------------------|
| 名称 | 摩根士丹利华鑫证券有限责任公司 | 对应债券 |
| 办公地址 | 上海市浦东新区世纪大道 100 号上海环球金融中心 75 层 | 14 温高新债 01、02 (14 温高 01、02) |
| 联系人 | 高祇 | - |
| 联系电话 | 021-20336000 | |

(三) 资信评级机构

| | | |
|------|---------------------------------|---------------------|
| 名称 | 鹏元资信评估有限公司 | 对应债券 |
| 办公地址 | 上海市浦东新区杨高南路 428 号由由世纪广场 3 号楼 3C | 14 温高新债 01、02 (14 温 |

| | | |
|--|--|------------|
| | | 高 01、 02) |
|--|--|------------|

(四) 中介机构变更情况

报告期内，公司债券所涉及的中介机构未发生变更。

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

| | | |
|-----------------|---|---|
| 1、债券代码 | 124605 | 124773 |
| 2、债券简称 | 14 温高 01 | 14 温高 02 |
| 3、债券名称 | 2014 年第一期温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券 | 2014 年第二期温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券 |
| 4、发行日 | 2014-3-21 | 2014-5-30 |
| 5、到期日 | 2021-3-20 | 2021-5-29 |
| 6、债券余额 | 6 亿元 | 12 亿元 |
| 7、利率 | 7.95% | 7.30% |
| 8、还本付息方式 | 自债券发行后第 3 年起, 分 5 年等额偿还债券本金, 即最后 5 年每年偿还债券本金的 20% | 自债券发行后第 3 年起, 分 5 年等额偿还债券本金, 即最后 5 年每年偿还债券本金的 20% |
| 9、上市或转让场所 | 上海证券交易所、银行间债券市场 | 上海证券交易所、银行间债券市场 |
| 10、投资者适当性安排 | - | - |
| 11、报告期内付息兑付情况 | 已按期付息 | 已按期付息 |
| 12、特殊条款的触发及执行情况 | - | - |

二、募集资金使用情况

| | | |
|----------|------------------------------------|------------------------------------|
| 债券名称 | 2014 年第一期温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券 | 2014 年第二期温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券 |
| 募集资金总额 | 6 亿元 | 12 亿元 |
| 募集资金使用情况 | 已使用 | 已使用 |
| 募集资金期末余额 | 0 | 0 |

| | | |
|--------------|----|----|
| 履行的程序 | 合规 | 合规 |
| 募集资金专项账户运作情况 | 正常 | 正常 |
| 是否与募集说明书承诺一致 | 一致 | 一致 |
| 其他 | - | - |

三、资信评级情况

(一) 跟踪评级情况

《温州高新技术产业开发投资建设有限公司 2014 年公司债券 2016 年跟踪信用评级报告》

| 评级机构 | 评级报告出具时间 | 评级结论 | 标识所代表的含义 | 上一次评级结果的对比 | 对投资者适当性的影响 |
|------------|-----------|-------------------------|---|------------|------------|
| 鹏元资信评估有限公司 | 2015-6-17 | 债项：AA 主体：AA 展望：稳定 | 债务安全性很高，违约风险很低。发行人偿还债务能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。 | 无差异 | 无负面 |

(三) 主体评级差异

报告期内，资信评级机构对公司主体评级无差异。

四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

发行人所有债券均为无担保，报告期内无增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

五、持有人会议召开情况

报告期内未召开持有人会议。

六、受托管理人履职情况

债券存续期内，债券受托管理人摩根士丹利华鑫证券有限责任公司严格按照《债券受托管理协议》的约定，对公司资信状况、募集资金管理使用情况、公司债券偿付情况进行了持续跟踪，并督促公司履行募集说明书中所约定的义务，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。

第三节 财务和资产情况

本节财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务利润和资产情况。本节所引用的 2015 年 1-6 月、2016 年 1-6 月财务数据均为未经审计数据。

报告期内，公司无会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正。

一、主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据和财务指标

单位：万元

| | 报告期末（或报告期） | 上年末（或上年相同期间） | 同比变动比例 |
|-----------------|--------------|--------------|---------|
| 1、总资产 | 1,073,181.94 | 972,308.56 | 10.37% |
| 2、归属母公司股东的净资产 | 578,892.58 | 579,294.43 | 0 |
| 3、营业收入 | 0 | 12,685.53 | -100% |
| 4、归属母公司股东的净利润 | -401.85 | 4,040.56 | -109% |
| 5、经营活动产生的现金流净额 | 44,076.84 | 7,978.98 | 452% |
| 6、流动比率 | 298% | 462% | -35% |
| 7、速动比率 | 101% | 151% | -33.77% |
| 8、资产负债率 | 46% | 40% | -15% |
| 9、EBITDA 利息保障倍数 | -0.075 | 0.82 | -90.85% |
| 10、贷款偿还率 | 100% | 100% | 0 |
| 11、利息偿付率 | 100% | 100% | 0 |

注：上述财务指标计算方法如下：

1、EBITDA 利息保障倍数=息税折旧摊销前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出);

2、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额;

3、利息偿付率=实际支付利息/应付利息;

(二) 变动原因分析

1、本期无土地返还款，所以营业收入与去年同期相比变动幅度较大。

四、主要资产和负债变动情况

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 | 变动比例 |
|-------------|------------|------------|---------|
| 货币资金 | 27,910.36 | 13,084.55 | 113.31% |
| 应收账款 | 42,014.79 | 42,014.79 | 0.00% |
| 预付款项 | 49,493.37 | 49,493.37 | 0.00% |
| 其他应收款 | 135,662.53 | 124,724.65 | 8.77% |
| 货币资金 | 27,910.36 | 13,084.55 | 113.31% |
| 应收账款 | 42,014.79 | 42,014.79 | 0.00% |
| 预付款项 | 49,493.37 | 49,493.37 | 0.00% |
| 其他应收款 | 135,662.53 | 124,724.65 | 8.77% |
| 存货 | 498,621.45 | 471,361.18 | 5.78% |
| 固定资产 | 3.99 | 4.94 | -19.13% |
| 在建工程 | 301,344.72 | 271,606.81 | 10.95% |
| 递延所得税资产 | 130.73 | 18.28 | 615.23% |
| 短期借款 | 56,500.00 | 23,300.00 | 142.49% |
| 应交税费 | 41,669.00 | 41,669.00 | 0.00% |
| 其他应付款 | 145,164.36 | 49,689.13 | 192.15% |
| 一年内到期的非流动负债 | 9,600.00 | 37,000.00 | -74.05% |
| 长期借款 | 62,400.00 | 62,400.00 | 0.00% |
| 应付债券 | 178,956.00 | 178,956.00 | 0.00% |

其他应付款增加是往来款增加。

五、逾期未偿还债权

报告期内，公司无逾期未偿还债项。

六、权利受限情况

公司应当披露截至报告期末的资产抵押、质押、被查封、冻结、必须具备一定条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的情况和其他权利受限制的情况和安排，以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况如下：

| 抵质押资产名称 | 账面价值 (元) | 抵押权人 | 抵押到期日 |
|---------|------------------|------|------------|
| B01 地块 | 1,104,254,000.00 | 民生银行 | 2018.10.25 |
| K11 地块 | 88,420,000.00 | 农商银行 | 2018.4.26 |
| 应收账款 | 180,000,000.00 | 宁波银行 | 2016.12.10 |
| 应收账款 | 120,000,000.00 | 宁波银行 | 2017.1.24 |

七、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，公司发行债券和债务融资工具的付息兑付正常，未发行逾期现象。

八、对外担保的增减变动情况

截止 2016 年 6 月 30 日，公司对外担保余额为 3.5 亿元。

| 担保人 | 被担保人 | 担保类型 | 被担保债务到期时间 | 担保金额 |
|-----------------------|----------------|------|-----------------|--------|
| 温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司 | 温州空港建设投资管理有限公司 | 保证 | 2019 年 6 月 13 日 | 3.5 亿元 |

九、银行授信情况及偿还银行贷款情况

(一) 银行授信情况、使用情况

截止 2016 年 6 月 30 日，公司取得银行授信 56.62 亿元，该授信额度已用 1.45 亿元。

(二) 银行贷款偿还情况(包括按时偿还、展期及减免情况)

报告期内，公司均按时还本付息，不存在逾期未偿还债权

第四节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

1、公司是龙湾区人民政府下属规模最大、最重要的基础设施建设运营主体，在龙湾区城市土地开发运营、基础设施建设配套服务、生态环境建设配套服务、开发项目配套服务、工程技术咨询、物业管理（凭资质经营）、建筑材料（不含危险化学品）销售等行业中处于区域垄断地位，自成立以来一直得到区政府的大力支持。公司通过土地收购、储备及公开拍卖方式多渠道筹集城市建设改造资金，用于龙湾区城市建设开发、维护及旧城改造，具有土地储备和城市建设的双重功能。公司建成了一批与龙湾区城市建设及人民生活息息相关的城市基础设施建设项目，大大提高了城市综合功能，改善了投资环境，带动了土地资源的深度开发，促进了龙湾区经济社会的全面发展。公司坚持“稳中求进、走在前列”的工作总基调，全面实施“十三五”规划，引领规划深化、加快配套建设、改善民生保障、提升人气商气，全力打造集行政管理中心、商业中心、金融商务中心、文化娱乐中心和品质生活中心等五大功能为一体，一座时尚活力、生态示范、宜商宜居、智慧引领的温州东部品质生活新城。

2、报告期内，公司经营未发生重大变化。

二、公司主要经营情况

（一）主要经营业务

1、营业收入的构成及比例

本期无土地返还款。

2、营业收入、成本、费用、现金流等项目的增减变动情况

本期无土地返还款。

（二）利润构成或利润来源

| 项目 | 本期金额 | 上年同期发生额 | 变动幅度 |
|----------|---------------|----------------|----------|
| 一、营业收入 | 0.00 | 126,855,258.85 | -100.00% |
| 减：营业成本 | - | 72,372,007.32 | -100.00% |
| 营业税金及附加 | | 1,183,931.45 | -100.00% |
| 管理费用 | 812,264.75 | 1,372,397.57 | -40.81% |
| 财务费用 | -167,390.94 | -649,624.62 | -74.23% |
| 二、营业利润 | -5,143,048.98 | 52,576,547.13 | -109.78% |
| 三、利润总额 | -5,143,048.98 | 52,576,547.13 | -109.78% |
| 减：所得税费用 | -1,124,543.79 | 11,170,994.73 | -110.07% |
| 四、净利润 | -4,018,505.19 | 41,405,552.40 | -109.71% |
| 六、综合收益总额 | -4,018,505.19 | 41,405,552.40 | -109.71% |

（三）投资状况

1、年度新增投资情况

报告期内，公司外投资增加 1.8 亿。

2、重大股权投资

报告期内，公司不存在重大股权投资。

3、重大非股权投资

报告期内，公司不存在重大非股权投资。

三、严重违约情况

报告期内，公司不存在严重违约情况。

四、公司独立性情况

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不存在不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

五、非经营性往来占款或资金拆借情况

报告期内，公司不存在非经营性往来占款资金拆借情况。

六、公司治理、内部控制情况

报告期内，公司治理，内部控制等方面按相关规定文件执行，不存在违反募集说明书约定情况；也不存在为股东提供担保的行为。

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，不存在重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

二、关于破产重整事项

报告期内，公司无破产重整事项。

三、关于司法机关调查事项

报告期内，公司无司法机关调查事项。

(一)《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条

| 序号 | 重大事项 | 有/无 |
|----|----------------------------------|-----|
| 1 | 发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化 | 无 |
| 2 | 债券信用评级发生变化 | 无 |
| 3 | 发行人主要资产被查封、扣押、冻结 | 无 |
| 4 | 发行人发生未能清偿到期债务的违约情况 | 无 |
| 5 | 发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十 | 无 |
| 6 | 发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十 | 无 |
| 7 | 发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失 | 无 |
| 8 | 发行人作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定 | 无 |
| 9 | 发行人涉及重大诉讼、仲裁事项或受到重大行政处罚 | 无 |
| 10 | 保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化 | 无 |
| 11 | 发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债 | 无 |

| | | |
|----|---|---|
| | 券上市条件 | |
| 12 | 发行人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，发行人董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施 | 无 |
| 13 | 其他对投资者作出投资决策有重大影响的事项 | 无 |

（二）公司董事会或有权机构判断为重大的事项

报告期内，公司无董事会或有权机构判断为重大的事项。

第六节 备查文件目录

报告期公司提供载有公司负责人、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及附注。



2016 年 8 月 29 日

附件财务报表及附注

资产负债表

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司 2016年6月30日 单位：人民币元

| 项 目 | 附注 | 期末余额 | 年初余额 |
|------------------------|-----|-------------------|------------------|
| 流动资产： | | | |
| 货币资金 | 四、1 | 279,103,636.21 | 130,845,533.89 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 | | | |
| 应收票据 | | | |
| 应收账款 | 四、2 | 420,147,917.71 | 420,147,917.71 |
| 预付款项 | 四、3 | 494,933,679.13 | 494,933,679.13 |
| 应收利息 | | | |
| 应收股利 | | | |
| 其他应收款 | 四、4 | 1,356,625,322.48 | 1,247,246,473.61 |
| 存货 | 四、5 | 4,986,214,469.49 | 4,713,611,794.60 |
| 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 | | 7,537,025,025.02 | 7,006,785,398.94 |
| 非流动资产： | | | |
| 可供出售金融资产 | 四、6 | 180,000,000.00 | |
| 持有至到期投资 | | | |
| 长期应收款 | | | |
| 长期股权投资 | | | |
| 投资性房地产 | | | |
| 固定资产 | 四、7 | 39,921.56 | 49,362.20 |
| 在建工程 | 四、8 | 3,013,447,166.20 | 2,716,068,095.50 |
| 固定资产清理 | | | |
| 生产性生物资产 | | | |
| 无形资产 | | | |
| 开发支出 | | | |
| 商誉 | | | |
| 长期待摊费用 | | | |
| 递延所得税资产 | 四、9 | 1,307,328.47 | 182,784.68 |
| 其他非流动资产 | | | |
| 非流动资产合计 | | 3,194,794,416.23 | 2,716,300,242.38 |
| 资产总计 | | 10,731,819,441.25 | 9,723,085,641.32 |

法定代表人：

胡海印

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表 (续)

编制单位: 温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司 2016年6月30日 单位: 人民币元

| 项目 | 附注 | 期末余额 | 年初余额 |
|------------------------|------|-------------------|------------------|
| 流动负债: | | | |
| 短期借款 | 四、11 | 565,000,000.00 | 233,000,000.00 |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 | | | |
| 应付票据 | | | |
| 应付账款 | | | |
| 应交税费 | 四、13 | 416,690,037.19 | 416,690,037.19 |
| 应付利息 | | | |
| 应付股利 | | | |
| 其他应付款 | 四、14 | 1,451,643,604.78 | 496,891,299.66 |
| 划分为持有待售的负债 | | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 四、15 | 96,000,000.00 | 370,000,000.00 |
| 其他流动负债 | | | |
| 流动负债合计 | | 2,529,333,641.97 | 1,516,581,336.85 |
| 非流动负债: | | | |
| 长期借款 | 四、16 | 624,000,000.00 | 624,000,000.00 |
| 应付债券 | 四、17 | 1,789,560,000.00 | 1,789,560,000.00 |
| 长期应付款 | | | |
| 长期应付职工薪酬 | | | |
| 专项应付款 | | | |
| 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 | | 2,413,560,000.00 | 2,413,560,000.00 |
| 负债合计 | | 4,942,893,641.97 | 3,930,141,336.85 |
| 所有者权益: | | | |
| 实收资本 | 四、18 | 80,000,000.00 | 80,000,000.00 |
| 其他权益工具 | | | |
| 资本公积 | 四、19 | 4,489,634,269.24 | 4,489,634,269.24 |
| 减: 库存股 | | | |
| 其他综合收益 | | | |
| 专项储备 | | | |
| 盈余公积 | 四、20 | 94,315,179.07 | 94,315,179.07 |
| 未分配利润 | 四、21 | 1,124,976,350.97 | 1,128,994,856.16 |
| 所有者权益合计 | | 5,788,925,799.28 | 5,792,944,304.47 |
| 负债和所有者权益总计 | | 10,731,819,441.25 | 9,723,085,641.32 |

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

胡海印

利润表

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

2016年1-6月

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上年同期发生额 |
|---|------|---------------|----------------|
| 一、营业收入 | 四、22 | | 126,855,258.85 |
| 减：营业成本 | 四、22 | - | 72,372,007.32 |
| 营业税金及附加 | 四、23 | | 1,183,931.45 |
| 销售费用 | | | |
| 管理费用 | | 812,264.75 | 1,372,397.57 |
| 财务费用 | 四、24 | -167,390.94 | -649,624.62 |
| 资产减值损失 | 四、25 | 4,498,175.17 | |
| 二、营业利润 | | -5,143,048.98 | 52,576,547.13 |
| 加：营业外收入 | | | |
| 其中：非流动资产处置利得 | | | |
| 减：营业外支出 | | | |
| 其中：非流动资产处置损失 | | | |
| 三、利润总额 | | -5,143,048.98 | 52,576,547.13 |
| 减：所得税费用 | 四、26 | -1,124,543.79 | 11,170,994.73 |
| 四、净利润 | | -4,018,505.19 | 41,405,552.40 |
| 五、其他综合收益的税后净额 | | | |
| 1、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 | | | |
| (3) 其他 | | | |
| 2、以后将重分类进损益的其他综合收益 | | | |
| (1) 权益法核算的在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中所享有的份额 | | | |
| (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 | | -4,018,505.19 | 41,405,552.40 |
| 七、每股收益 | | | |
| (一) 基本每股收益(元/股) | | | |
| (二) 稀释每股收益(元/股) | | | |

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

海胡印中

现金流量表

编制单位：温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

2016年1-6月

单位：人民币元

| 项目 | 附注 | 本期金额 | 上年同期发生额 |
|---------------------------|----|-----------------|-----------------|
| 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 | | | 126,855,258.85 |
| 收到的税费返还 | | | - |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | | 608,114,825.6 | 334,549,309.78 |
| 经营活动现金流入小计 | | 608,114,825.60 | 461,404,568.63 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | | | 72,372,007.32 |
| 支付给职工以及为职工支付的现金 | | 322,620.11 | 206,361.22 |
| 支付的各项税费 | | | |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | | 167,023,835.33 | 309,036,345.59 |
| 经营活动现金流出小计 | | 167,346,455.43 | 381,614,714.13 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | | 440,768,370.17 | 79,789,854.50 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | | |
| 收回投资收到的现金 | | | |
| 取得投资收益收到的现金 | | | |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | | | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流入小计 | | | |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | | 297,379,070.70 | 370,032,421.37 |
| 投资支付的现金 | | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | | |
| 投资活动现金流出小计 | | 297,379,070.70 | 370,032,421.37 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | | -297,379,070.70 | -370,032,421.37 |
| 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 | | 385,000,000.00 | 53,000,000.00 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流入小计 | | 385,000,000.00 | 53,000,000.00 |
| 偿还债务支付的现金 | | 327,000,000.00 | - |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | | 53,131,197.15 | 50,694,338.22 |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | | | |
| 筹资活动现金流出小计 | | 380,131,197.15 | 50,694,338.22 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | | 4,868,802.85 | 2,305,661.78 |
| 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 | | 148,258,102.32 | -287,936,905.09 |
| 加：年初现金及现金等价物余额 | | 262,436,729.84 | 550,373,634.93 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | | 410,694,832.16 | 262,436,729.84 |

法定代表人

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

海湖
印中

温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

财务报表附注

2016 年 1 月 1 日——2016 年 6 月 30 日

(除特别注明外, 本附注金额单位均为人民币元)

一、公司的基本情况

2007 年 11 月 29 日, 温州市龙湾城市中心区开发建设指挥部出资设立了中心区服务公司, 领取了温州市工商行政管理局龙湾分局核发的注册号为 330303000010041 号的《企业法人营业执照》。经温州浙南会计师事务所于 2007 年 11 月 29 日出具的温浙南会龙字(2007) 第 369 号《验资报告》验证, 截至 2007 年 11 月 29 日, 中心区服务公司(筹) 已收到股东以货币方式缴纳的出资 292 万元。

2011 年 11 月 11 日, 温州市龙湾城市中心区开发建设指挥部作出股东决定, 同意将中心区服务公司的注册资本、实收资本由 292 万元人民币增加至 3000 万元人民币, 新增 2708 万元人民币全部由温州市龙湾城市中心区开发建设指挥部以货币认缴。经温州浙南会计师事务所有限公司于 2011 年 11 月 11 日出具的温浙南会龙验变字(2011) 第 026 号《验资报告》验证, 截至 2011 年 11 月 11 日, 中心区服务公司已收到股东以货币方式缴纳的增资 2708 万元。至此, 中心区服务公司的注册资本和实收资本为 3000 万元。中心区服务公司就本次增资修改了公司章程, 办理了相应工商变更登记手续。

2012 年 5 月 10 日, 温州市龙湾城市中心区开发建设指挥部作出股东决定, 同意将中心区服务公司的注册资本、实收资本由 3000 万元人民币增加至 8000 万元人民币, 新增 5000 万元人民币全部由温州市龙湾城市中心区开发建设指挥部以货币认缴; 经温州诚达会计师事务所(普通合伙) 于 2012 年 5 月 11 日出具的温诚达验验字(2012) 第 026 号《验资报告》验证, 截至 2012 年 5 月 10 日, 中心区服务公司已收到股东以货币方式缴纳的增资 5000 万元。至此, 中心区服务公司的注册资本和实收资本为 8000 万元。中心区服务公司就本次增资修改了公司章程, 办理了相应工商变更登记手续。

2012 年 5 月 31 日, 为促进和配合温州高新技术产业园区的开发建设, 加快龙湾经济的发展, 温州市龙湾城市中心区开发建设指挥部作出股东决定, 将所持有的温州市龙湾区城市

中心区开发服务有限公司 51%的股权，出资额 4080 万元无偿划转给温州高新技术产业园区财政局；将所持有的温州市龙湾区城市中心区开发服务有限公司 49%的股权，出资额 3920 万元无偿划拨给龙湾区财政局。中心区服务公司就本次无偿划拨修改了公司章程，办理了相应工商变更登记手续。

2012 年 11 月 29 日，中心区服务公司股东会作出决议，将中心区服务公司更名为“温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司”。温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司就本次名称变更修改了公司章程，办理了相应工商变更登记手续。

上述已经温州市工商行政管理局批准，变更后情况如下

企业法人营业执照注册号：330303000010041

法定住所：温州市龙湾区行政中心大楼西裙楼二楼

法人代表：胡中海

注册资本：捌仟万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：“许可经营项目：无；

一般经营项目：基础设施建设配套服务；生态环境建设配套服务；开发项目配套服务；工程技术咨询；物业管理（凭资质经营）；建筑材料（不含危险化学品）销售。（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。）**”

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

1. 财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定（以下合称“企业会计准则”），并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

2. 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相关信息。

3. 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

4. 记账本位币

本公司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) 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的直接相关费用计入当期损益。

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，也计入合并成本。

非同一控制下企业合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债，在购买日以公允价值计量。购买方对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。购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核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差额，计入当期损益。

6. 合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时抵销合并范围内的所有重大内部交易和往来。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中单独列示。

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

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同该企业合并在合并当期的年初已经发生，从合并当期的年初起将其资产、负债、经营成

果和现金流量纳入合并财务报表。

7. 现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款。

本公司在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指本公司持有的期限短、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。

8. 应收款项

本公司应收款项（包含应收账款、长期应收款和其他应收款）按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该等应收款项列为坏账损失。

在资产负债表日有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认减值损失。

本公司坏账准备的计提方法及计提比例：坏账准备的计提方法采用应收款项余额百分比法及个别认定相结合的方法，余额百分比法按应收款项期末余额的5%计提坏账准备。其中，对温州市龙湾财政局应收款项以及收回无风险的部分个人借款和政府借款不计提坏账。

本公司以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务人到期未偿还该项债务时，若本公司负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为质押贷款处理；若本公司没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。

本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

9. 存货

（1）存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括存量土地、新增土地、原材料、周转材料、委托加工材料、包装物、低值易耗品、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）等。

（2）发出存货的计价方法

存货的购入与入库按实际成本的确定或确定的公允价值计价，发出时，采取个别计价法确定其发出的实际成本。

（3）存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

存货可变现净值的确定依据：①产成品可变现净值为估计售价减去估计的销售费用和相关税费后金额；②为生产而持有的材料等，当用其生产的产成品的可变现净值高于成本时按照成本计量；当材料价格下降表明产成品的可变现净值低于成本时，可变现净值为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。③持有待售的材料等，可变现净值为市场售价。

（4）存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。

（5）低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品采用五五摊销法摊销。包装物采用一次转销法摊销。

10. 投资性房地产

（1）投资性房地产的种类和计量模式

本公司投资性房地产的种类：出租的土地使用权、出租的建筑物、持有并准备增值后转让的土地使用权。

本公司投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量。

（2）采用成本模式核算政策

本公司投资性房地产中出租的建筑物采用年限平均法计提折旧。具体核算政策与固定资产部分相同。

本公司投资性房地产中出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权采用直线法摊销。具体核算政策与无形资产部分相同。

资产负债表日，本公司对投资性房地产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

11. 固定资产

（1）固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：

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

（2）固定资产分类和折旧方法

本公司固定资产主要分为：房屋建筑物、机器设备、运输设备设备、其他设备等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。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之外，本公司对所有固定资产计提折旧。

| 资产类别 | 预计使用寿命（年） | 预计净残值率（%） | 年折旧率（%） |
|-------|-----------|-----------|-------------|
| 房屋建筑物 | 50 | 5.00 | 1.90 |
| 机器设备 | 8-10 | 5.00 | 8.80—11.30 |
| 运输设备 | 8-10 | 5.00 | 8.80—11.30 |
| 其他设备 | 3-5 | 5.00 | 19.00—31.67 |

（3）固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对固定资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

固定资产可收回金额根据资产公允价值减去处置费用后净额与资产预计未来现金流量的现值两者孰高确定。固定资产的公允价值减去处置费用后净额，如存在公平交易中的销售协议价格，则按照销售协议价格减去可直接归属该资产处置费用的金额确定；或不存在公平交易销售协议但存在资产活跃市场或同行业类似资产交易价格，按照市场价格减去处置费用后的金额确定。

12. 在建工程

（1）在建工程的类别

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。

（2）在建工程结转固定资产的标准和时点

本公司在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的

判断标准，应符合下列情况之一：

- ①. 固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；
 - ②. 已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；
 - ③. 该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；
 - ④. 所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。
- （3）在建工程减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对在建工程检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损失一经计提，在以后会计期间不再转回。

在建工程可收回金额根据资产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孰高确定。

13. 借款费用

（1）借款费用资本化的确认原则

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间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。

（2）资本化金额计算方法

资本化期间：指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间。借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

暂停资本化期间：在购建或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，应当暂停借款费用的资本化期间。

资本化金额计算：①借入专门借款，按照专门借款当期实际发生的利息费用，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确定；②占用一般借款按照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，资本化率为一般借款的加权平均利率；③借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或溢价金额，调整每期利息金额。

实际利率法是根据借款实际利率计算其摊余折价或溢价或利息费用的方法。其中实际利

率是借款在预期存续期间的未来现金流量，折现为该借款当前账面价值所使用的利率。

14. 无形资产

(1) 无形资产的计价方法

本公司无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。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。自行开发的无形资产，其成本为在开发阶段中符合资本化条件的支出。

本公司无形资产后续计量，分别为①使用寿命有限无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。②使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命，按直线法进行摊销。

(2) 使用寿命有限的无形资产使用寿命估计

本公司对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：①运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；②技术、工艺等方面现阶段情况及对未来发展趋势的估计；③以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；④现在或潜在的竞争者预期采取的行动；⑤为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；⑥对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；⑦与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。

(3) 使用寿命不确定的判断依据

本公司将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定等无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命不确定的判断依据：①来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；②综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定无形资产使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

(4) 无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对无形资产检查是否存在可能发生减值的迹象，当存在减值迹象时应进行减值测试确认其可收回金额，按账面价值与可收回金额孰低计提减值准备，减值损

失一经计提，在以后会计期间不再转回。

无形资产可收回金额根据资产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孰高确定。

15. 长期待摊费用

本公司长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上（不含一年）的各项费用，主要包括车位使用费、房屋装修费等。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的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。

16. 收入

本公司的营业收入主要包括土地整理收入、商品销售收入、代建项目管理费收入等，其收入确认原则如下：

（1）土地整理收入

与土地交易相关的经济利益很可能流入公司，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认土地整理收入的实现。即土地出让手续办理完毕，政府相关部门收到土地出让金并确定返还土地整理补偿金额后，公司确认土地整理收入的实现。

（2）商品销售收入

与销售的相关经济利益很可能流入公司，相关的已发生或者发生的成本能够可靠地计量时，确认销售的收入的实现。即商品交易手续办理完毕，风险完全转移，公司确认销售收入。

（3）代建项目管理费收入

本公司相关的经济利益很可能流入并且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。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。本公司根据已完工作的测量确定提供劳务交易的完工进度（完工百分比）。

17. 政府补助

（1）政府补助类型

政府补助主要包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助两种类型。

（2）政府补助会计处理

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；按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。与收益相关的政府补助，分别

下列情况处理：①用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；②用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

18. 递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债的确认：

（1）根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，确定该计税基础为其差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

（2）递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如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，则减记递延所得税资产的账面价值。

（3）对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，确认递延所得税负债，除非本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

19. 主要会计政策变更、会计估计变更的说明

（1）主要会计政策变更说明

本期企业不存在会计政策变更事项。

（2）主要会计估计变更说明

本期企业不存在会计估计变更事项。

20. 前期会计差错更正

本期企业不存在前期重大会计差错更正。

三、税项

（一）主要税种及税率：

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|---------|---------|-------|
| 营业税 | 应纳营业税收入 | 5% |
| 城市维护建设税 | 应纳流转税额 | 7% |
| 教育费附加 | 应纳流转税额 | 3%、2% |

| 税种 | 计税依据 | 税率 |
|-------|--------|-----|
| 企业所得税 | 应纳税所得额 | 25% |

(二) 税收优惠及批文

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, 对于纳税人与地方政府合作, 投资政府土地改造项目(包括企业搬迁、危房拆除、土地平整等土地整理工作), 在上述项目中, 投资方的行为属于投资行为, 不属于营业税征税范围, 其取得的投资收益不征收营业税; 规划设计单位、施工单位提供规划设计劳务和建筑业劳务取得的收入, 应照章征收营业税。

四、财务报表重要项目注释

1. 货币资金

货币资金按类别列示如下

| 项目 | 期末余额 | | | 年初余额 | | |
|---------|------|-----|----------------|------|-----|----------------|
| | 外币金额 | 折算率 | 人民币金额 | 外币金额 | 折算率 | 人民币金额 |
| 现金: | | | 7,722.06 | | | 24,494.67 |
| 其中: 人民币 | | | 7,722.06 | | | 24,494.67 |
| 银行存款: | | | 279,095,914.15 | | | 130,821,039.22 |
| 其中: 人民币 | | | 279,095,914.15 | | | 130,821,039.22 |
| 合计 | | | 279,103,636.21 | | | 130,845,533.89 |

注: 本公司不存在因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项。

2. 应收账款

(1) 应收账款按账龄列示如下

| 账龄 | 期末余额 | | | 年初余额 | | |
|---------|----------------|--------|------|----------------|--------|------|
| | 账面余额 | 比例% | 坏账准备 | 账面余额 | 比例% | 坏账准备 |
| 1 年以内 | | | | | | |
| 1 至 2 年 | 5,615,517.71 | 1.34 | | 5,615,517.71 | 1.34 | |
| 2 至 3 年 | | | | | | |
| 3 至 4 年 | 414,532,400.00 | 98.66 | | 414,532,400.00 | 98.66 | |
| 合计 | 420,147,917.71 | 100.00 | | 420,147,917.71 | 100.00 | |

(2) 截止 2016 年 6 月 30 日, 应收账款金额前五名单位情况

| 单位名称 | 金额 | 年限 | 款项性质 | 占应收账款总额的比例(%) |
|---------------------|----------------|------|---------|---------------|
| 温州市龙湾区财政局 | 414,532,400.00 | 3至4年 | 土地出让收益款 | 98.66 |
| 温州市龙湾城市中心区开发建设管理委员会 | 5,615,517.71 | 1至2年 | 代建管理费 | 1.34 |
| 合计 | 420,147,917.71 | — | — | 100.00 |

3. 预付款项

(1) 预付款项按账龄列示如下

| 账龄 | 期末余额 | | 年初余额 | |
|------|----------------|--------|----------------|--------|
| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
| 1年以内 | | | | |
| 1至2年 | | | | |
| 2至3年 | 30,703,031.18 | 6.20 | 30,703,031.18 | 6.20 |
| 3年以上 | 464,230,647.95 | 93.80 | 464,230,647.95 | 93.80 |
| 合计 | 494,933,679.13 | 100.00 | 494,933,679.13 | 100.00 |

(2) 截止 2016 年 6 月 30 日, 预付款项金额前五名单位情况

| 单位名称 | 金额 | 款项性质 | 占预付款项总额的比例(%) | 预付时间 |
|----------|----------------|------|---------------|------|
| 龙湾区公安局 | 114,959,400.00 | 工程款 | 23.22 | 3年以上 |
| 龙湾区实验中学 | 98,576,600.00 | 工程款 | 19.91 | 3年以上 |
| 龙湾区法院 | 92,924,617.00 | 工程款 | 18.77 | 3年以上 |
| 龙湾区检察院 | 70,550,427.00 | 工程款 | 14.25 | 3年以上 |
| 龙湾区房地产公司 | 20,917,296.00 | 工程款 | 4.23 | 3年以上 |
| 合计 | 397,928,340.00 | — | 80.38 | — |

4. 其他应收款

(1) 其他应收账款按账龄列示如下

| 账龄 | 期末余额 | | | 年初余额 | | |
|------|------------------|-------|--------------|------------------|-------|------------|
| | 账面余额 | 比例% | 坏账准备 | 账面余额 | 比例% | 坏账准备 |
| 1年以内 | 183,794,526.51 | 13.50 | 4,682,022.25 | 69,917,502.47 | 5.60 | 183,847.07 |
| 1至2年 | 1,106,457,564.49 | 81.25 | 221,331.00 | 1,106,457,564.49 | 88.66 | 221,331.01 |
| 2至3年 | 12,311,796.88 | 0.90 | 111,423.21 | 12,968,836.88 | 0.99 | 111,423.21 |

| 账龄 | 期末余额 | | | 年初余额 | | |
|------|------------------|--------|--------------|------------------|--------|------------|
| | 账面余额 | 比例% | 坏账准备 | 账面余额 | 比例% | 坏账准备 |
| 3至4年 | 57,555,842.22 | 4.23 | 127,792.11 | 56,898,802.22 | 4.61 | 127,792.11 |
| 4至5年 | 842,381.27 | 0.06 | 42,119.06 | 842,381.27 | 0.07 | 42,119.06 |
| 5年以上 | 892,524.99 | 0.06 | 44,626.25 | 892,524.99 | 0.07 | 44,626.25 |
| 合计 | 1,361,854,636.36 | 100.00 | 5,229,313.88 | 1,247,977,612.32 | 100.00 | 731,138.71 |

(2) 截止 2016 年 6 月 30 日, 其他应收款金额前五名单位情况

| 单位名称 | 金额 | 年限 | 款项性质 | 占其他应收款总额的比例(%) |
|--------------------|------------------|-------|------|----------------|
| 温州市龙湾区兆晨建筑工程开发有限公司 | 1,174,000,000.00 | 2 年以内 | 借款 | 86.21 |
| 中央国债登记结算有限责任公司 | 90,819,540.75 | 1 年以内 | 往来款 | 6.67 |
| 空港新区管委会 | 35,000,000.00 | 2-4 年 | 往来款 | 2.57 |
| 温州民科产业基地 | 20,000,000.00 | 2-4 年 | 工程押金 | 1.47 |
| 温州市龙湾区实验中学 | 18,738,428.49 | 1-2 年 | 工程款 | 1.38 |
| 合计 | 1,338,557,969.24 | — | — | 98.29 |

5. 存货

(1) 按存货种类分项列示如下

| 存货项目 | 期末余额 | | |
|------|------------------|------|------------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 开发成本 | 4,986,214,469.49 | | 4,986,214,469.49 |
| 合计 | 4,986,214,469.49 | | 4,986,214,469.49 |

| 存货项目 | 年初余额 | | |
|------|------------------|------|------------------|
| | 账面余额 | 跌价准备 | 账面价值 |
| 开发成本 | 4,713,611,794.60 | | 4,713,611,794.60 |
| 合计 | 4,713,611,794.60 | | 4,713,611,794.60 |

注: 期末按照成本与可变现净值孰低计提存货跌价准备, 并将可变现净值低于成本的差额确认为当期费用, 报告期末无计提存货跌价准备的情况。

6. 可供出售金融资产

(1) 按可供出售金融资产种类分项列示如下

| 项目 | 期末余额 | | |
|----------|----------------|------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 可供出售权益工具 | 180,000,000.00 | | 180,000,000.00 |
| 合计 | 180,000,000.00 | | 180,000,000.00 |

注：投资单位为温州市龙湾区龙富投资合伙企业（有限合伙），为本年新增。

7. 固定资产

(1) 固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动如下

| 项目 | 年初余额 | 本期增加额 | | 本期减少额 | 期末余额 |
|--------------|--------------|-------|----------|-------|--------------|
| | | 本期新增 | 本期计提 | | |
| 一、账面原值合计 | 1,311,659.50 | | | | 1,311,659.50 |
| 其他设备 | 1,311,659.50 | | | | 1,311,659.50 |
| | | | | | |
| 二、累计折旧合计 | 1,262,297.30 | | 9,440.64 | | 1,271,737.94 |
| 其他设备 | 1,262,297.30 | | 9,440.64 | | 1,271,737.94 |
| 三、减值准备合计 | | | | | |
| 其他设备 | | | | | |
| 四、固定资产账面价值合计 | 49,362.20 | | | | 39,921.56 |
| 其他设备 | 49,362.20 | | | | 39,921.56 |

注：2016年1-6月计提的折旧费用为9,440.64元。

8. 在建工程

(1) 在建工程基本情况

| 项目 | 年初余额 | | |
|-------------|----------------|------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 桩基工程 | 14,515,321.00 | | 14,515,321.00 |
| 综合楼工程 | 111,012,000.00 | | 111,012,000.00 |
| 大楼智能化 | 11,145,894.00 | | 11,145,894.00 |
| 大楼装饰Ⅰ标 | 13,599,886.00 | | 13,599,886.00 |
| 大楼装饰Ⅱ标 | 9,857,600.00 | | 9,857,600.00 |
| 大楼装饰Ⅲ标 | 6,014,718.90 | | 6,014,718.90 |
| 大楼地面附属及绿化工程 | 12,305,086.50 | | 12,305,086.50 |
| 龙湾区文化中心 | 63,563,634.36 | | 63,563,634.36 |
| 道路工程（永中西路） | 58,065,366.10 | | 58,065,366.10 |
| 道路工程（永宁西路） | 19,475,753.35 | | 19,475,753.35 |

| 项目 | 年初余额 | | |
|-----------------|---------------|------|---------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 道路工程（高新Ⅰ标） | 3,856,239.80 | | 3,856,239.80 |
| 道路工程（高新Ⅱ标） | 10,572,674.95 | | 10,572,674.95 |
| 道路工程（灵昆Ⅰ标） | 735,762.00 | | 735,762.00 |
| 道路工程（灵昆Ⅱ标） | 2,368,274.05 | | 2,368,274.05 |
| 道路工程（府东路） | 3,802,737.00 | | 3,802,737.00 |
| 府西路项目 | 517,400.00 | | 517,400.00 |
| 道路工程（高新南延） | 153,862.80 | | 153,862.80 |
| 罗东大街北向延伸道路项目 | 28,776.00 | | 28,776.00 |
| 罗东北街延伸道路工程 | 142,662.75 | | 142,662.75 |
| 罗东北街道路绿化项目 | 21,775.00 | | 21,775.00 |
| 永宁西延及高新Ⅲ标工程 | 291,630.00 | | 291,630.00 |
| 府后路桥梁项目 | 4,469,743.00 | | 4,469,743.00 |
| 七条道路交通安全设施工程 | 3,186,758.93 | | 3,186,758.93 |
| 青山河项目 | 265,226.17 | | 265,226.17 |
| 水心河项目 | 220,000.00 | | 220,000.00 |
| 电缆工程Ⅰ标 | 30,044.00 | | 30,044.00 |
| 电缆工程Ⅱ标 | 23,543.00 | | 23,543.00 |
| 府东、府西电缆工程 | 101,435.00 | | 101,435.00 |
| 行政中心绿轴景观C地块项目 | 67,678.00 | | 67,678.00 |
| 绿轴景观工程一期 | 110,524.00 | | 110,524.00 |
| 绿轴景观C地块照明工程 | 676,391.00 | | 676,391.00 |
| 绿轴景观工程-景观灯柱照明修理 | 10,800.00 | | 10,800.00 |
| 道路照明工程 | 564,540.00 | | 564,540.00 |
| 高新大道等延伸道路路灯照明项目 | 466,504.00 | | 466,504.00 |
| 灵昆大道接线隧道中央隔离带工程 | 37,120.00 | | 37,120.00 |
| 府后路延伸一期项目 | 396,403.00 | | 396,403.00 |
| 府东路（龙祥路）工程 | 144,648.00 | | 144,648.00 |
| 人事局、质监局人行道项目 | 205,822.00 | | 205,822.00 |
| 永定路工程 | 1,419,011.00 | | 1,419,011.00 |
| 永昌路整治工程 | 826,429.00 | | 826,429.00 |
| 建中路一标段 | 84,641.00 | | 84,641.00 |
| 永中西路延伸段项目 | 7,610,337.00 | | 7,610,337.00 |
| 市民活动中心工程 | 1,138,406.95 | | 1,138,406.95 |
| 市民活动中心智能化项目 | 1,762,160.00 | | 1,762,160.00 |
| 市民活动中心室内装饰工程 | 418,845.00 | | 418,845.00 |
| 文化水街工程 | 540,364.13 | | 540,364.13 |

| 项目 | 年初余额 | | |
|-------------------------|------------------|------|------------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 北侧 B-01 地块景观绿化工程 | 39,021.00 | | 39,021.00 |
| 中心区 B05/B06/B08 地块亮化工程 | 1,760,483.47 | | 1,760,483.47 |
| 瑶南 ABC 地块、D 地块区间及府后延伸项目 | 977,482.00 | | 977,482.00 |
| 监理附属用房工程 | 3,527,152.60 | | 3,527,152.60 |
| 行政中心夜景灯光照明项目 | 287,891.80 | | 287,891.80 |
| 行政中心广场喷泉工程 | 5,855,268.00 | | 5,855,268.00 |
| 中心区高压走廊绿化带一期项目 | 92,000.00 | | 92,000.00 |
| 中心区道路绿化项目 | 3,671,906.65 | | 3,671,906.65 |
| 道路桥梁栏杆工程 | 265,900.00 | | 265,900.00 |
| 道路交通标志标线工程 | 365,326.00 | | 365,326.00 |
| 永中西路行道树工程 | 1,762.00 | | 1,762.00 |
| 行政中心绿轴景观花岗岩石材项目 | 418,877.00 | | 418,877.00 |
| 龙湾区瑶溪风景名胜区钟秀园建设一期工程 | 10,844,221.00 | | 10,844,221.00 |
| 龙湾区瑶溪风景名胜区钟秀园建设二期工程 | 6,547,757.18 | | 6,547,757.18 |
| 钟秀园建设工程（三期） | 16,671,235.30 | | 16,671,235.30 |
| 钟秀园零星工程 | 967,373.85 | | 967,373.85 |
| 科技创新中心大楼 1,2,3 期及周边配套项目 | 1,467,616,233.61 | | 1,467,616,233.61 |
| 黄石山公园及周边配套项目 | 142,602,251.40 | | 142,602,251.40 |
| 龙湾城市中心区 A 地块配套小学及幼儿园 | 110,119,080.80 | | 110,119,080.80 |
| 永中街道沙城街道 | 53,915,915.91 | | 53,915,915.91 |
| 永宁西路西段延伸建设工程 | 44,950,695.60 | | 44,950,695.60 |
| 龙湾区规划展示馆建设工程 | 42,899,940.01 | | 42,899,940.01 |
| 中心区 G-01 地块、万达二期 | 3,244,742.48 | | 3,244,742.48 |
| 龙湾城市中心区 E-10 地块 | 964,139.72 | | 964,139.72 |
| 龙湾区外国语小学工程 | 12,001,330.64 | | 12,001,330.64 |
| 龙瑶大道（温强路-龙江路） | 240,550.00 | | 240,550.00 |
| 纬二十三路工程 | 2,055,363.00 | | 2,055,363.00 |
| 温州大道及附属工程 | 13,686,338.00 | | 13,686,338.00 |
| 龙湾区图书馆、党校及老年大学工程 | 22,366,064.80 | | 22,366,064.80 |
| 龙湾区 1101 工程（民防应急指挥中心） | 15,859,227.70 | | 15,859,227.70 |
| 双桥河北段整治项目 | 5,751,880.00 | | 5,751,880.00 |
| F 地块大型地下停车场及配套工程 | 59,372,092.40 | | 59,372,092.40 |
| 温州第八中学周边道路 | 68,000.00 | | 68,000.00 |
| 龙湾边防大队办公楼 | 44,128.00 | | 44,128.00 |
| 临时停车场工程、应急指挥部项目 | 1,635,075.00 | | 1,635,075.00 |
| 党校西侧道路工程 | 10,250.00 | | 10,250.00 |

| 项目 | 年初余额 | | |
|-------------------------------|---------------|------|---------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 万达广场周边道路交通安全实施完善工程 | 241,900.00 | | 241,900.00 |
| 人武部室外改造工程 | 493,976.00 | | 493,976.00 |
| 茅竹岭公园工程 | 2,779,490.00 | | 2,779,490.00 |
| 建中南街（城南路-沙城中心街）建设工程项 目 | 48,800.00 | | 48,800.00 |
| 塘河南岸土方整形工程 | 1,500.00 | | 1,500.00 |
| 温州市智慧龙湾示范区中心区建设项目 | 1,432,804.00 | | 1,432,804.00 |
| 中心区 D 地块区间道路工程 | 2,963,168.00 | | 2,963,168.00 |
| 中心区 A 地块区间道路工程 | 13,224,543.00 | | 13,224,543.00 |
| 龙湾 C 地块区间道路工程 | 2,412,014.00 | | 2,412,014.00 |
| 中心区 G 地块区间道路工程 | 5,293,629.00 | | 5,293,629.00 |
| 中心区 E 地块区间绿化工程 | 1,795,440.50 | | 1,795,440.50 |
| 东片防洪一期滨海塘河黄石段第 7-1 号工程 | 598,502.00 | | 598,502.00 |
| 龙翔路和龙海路交叉口 | 2,625.00 | | 2,625.00 |
| 龙湾区创建国家卫生城市围墙喷绘及垃圾清 理工程 | 1,298,143.00 | | 1,298,143.00 |
| 中心区绿景廊 II 标绿化养护清理与补植工程 | 64,535.00 | | 64,535.00 |
| 市民广场、便民服务中心 | 11,726,971.60 | | 11,726,971.60 |
| 龙湾城市中心区文化景墙美化工程、永中文化 中心项目 | 7,985,786.00 | | 7,985,786.00 |
| 龙湾城市中心区公园、物流园项目 | 1,496,604.00 | | 1,496,604.00 |
| 龙湾区百亿项目 | 4,428,394.80 | | 4,428,394.80 |
| 龙湾城市中心区 2013 年小额建设项目 | 81,171.00 | | 81,171.00 |
| 永中旧城片一期道路网、拆迁工程 | 58,289,333.60 | | 58,289,333.60 |
| 市政道路建设 | 635,575.52 | | 635,575.52 |
| 龙湾区市政设施维护中心、龙湾区数字城管指 挥中心 | 207,964.75 | | 207,964.75 |
| 永强中学拆扩建项目 | 1,138,333.90 | | 1,138,333.90 |
| 温八中周边道路工程 | 294,660.00 | | 294,660.00 |
| 龙湾区“1+4”交通规划项目 | 939,000.00 | | 939,000.00 |
| 中心区拆迁企业二期刘宅安置点区间道路网 工程 | 3,453,607.70 | | 3,453,607.70 |
| 人才公寓一期工程 | 65,762,027.00 | | 65,762,027.00 |
| 中心区电力管线工程（110KV 龙新变-万达广 场） | 941,947.20 | | 941,947.20 |
| 中心区公交停靠站建设工程 I 标段工程 | 701,594.00 | | 701,594.00 |
| 中心区拆迁企业围墙工程 | 204,734.04 | | 204,734.04 |
| YZ-18 地块（龙海路与永强路交叉口）人行道 | 45,627.00 | | 45,627.00 |

| 项目 | 年初余额 | | |
|---------------------------------|------------------|------|------------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 修建工程 | | | |
| 越秀中学周边绿化绿地工程 | 92,750.00 | | 92,750.00 |
| 海滨卫生院北首临时用房矿渣填筑、围墙砌筑工程 | 244,192.18 | | 244,192.18 |
| 中心区万康锦园夜景照明工程 | 662,857.00 | | 662,857.00 |
| 中心区绿道工程（一期） | 279,182.00 | | 279,182.00 |
| 龙康路绿化提升工程 | 10,624.00 | | 10,624.00 |
| 龙江路与龙海路交叉口景观绿化工程 | 100,513.00 | | 100,513.00 |
| 永中联合采石场矿山生态环境治理工程 | 149,500.00 | | 149,500.00 |
| 温州市淡水养殖园（永宁西路即 77 省道-温八中）苗木移植工程 | 86,424.00 | | 86,424.00 |
| 刘宅村苗木移植工程 | 336,700.00 | | 336,700.00 |
| 龙江路隧道连接附属交通设施工程 | 159,551.00 | | 159,551.00 |
| 中心区后山绿化养护及垃圾清理等四个项目 | 16,490.00 | | 16,490.00 |
| 中心区公交停靠站样品建设项目 | 57,371.00 | | 57,371.00 |
| 中心区宏欣家园滨水公园绿化提升工程 | 100,331.32 | | 100,331.32 |
| 温州大道东延项目及周边工程 | 104,265,822.73 | | 104,265,822.73 |
| 合计 | 2,716,068,095.50 | | 2,716,068,095.50 |

注：本公司未发现期末在建工程的减值迹象，不需计提在建工程减值准备。

| 项目 | 期末余额 | | |
|-------------|----------------|------|----------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 桩基工程 | 14,515,321.00 | | 14,515,321.00 |
| 综合楼工程 | 111,012,000.00 | | 111,012,000.00 |
| 大楼智能化 | 11,145,894.00 | | 11,145,894.00 |
| 大楼装饰Ⅰ标 | 13,599,886.00 | | 13,599,886.00 |
| 大楼装饰Ⅱ标 | 9,857,600.00 | | 9,857,600.00 |
| 大楼装饰Ⅲ标 | 6,014,718.90 | | 6,014,718.90 |
| 大楼地面附属及绿化工程 | 12,305,086.50 | | 12,305,086.50 |
| 龙湾区文化中心 | 63,563,634.36 | | 63,563,634.36 |
| 道路工程（永中西路） | 58,065,366.10 | | 58,065,366.10 |
| 道路工程（永宁西路） | 19,475,753.35 | | 19,475,753.35 |
| 道路工程（高新Ⅰ标） | 3,856,239.80 | | 3,856,239.80 |
| 道路工程（高新Ⅱ标） | 10,572,674.95 | | 10,572,674.95 |
| 道路工程（灵昆Ⅰ标） | 735,762.00 | | 735,762.00 |
| 道路工程（灵昆Ⅱ标） | 2,368,274.05 | | 2,368,274.05 |
| 道路工程（府东路） | 3,802,737.00 | | 3,802,737.00 |

| 项目 | 期末余额 | | |
|----------------------|--------------|------|--------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 府西路项目 | 517,400.00 | | 517,400.00 |
| 道路工程（高新南延） | 153,862.80 | | 153,862.80 |
| 罗东大街北向延伸道路项目 | 28,776.00 | | 28,776.00 |
| 罗东北街延伸道路工程 | 142,662.75 | | 142,662.75 |
| 罗东北街道路绿化项目 | 21,775.00 | | 21,775.00 |
| 永宁西延及高新Ⅲ标工程 | 291,630.00 | | 291,630.00 |
| 府后路桥梁项目 | 4,469,743.00 | | 4,469,743.00 |
| 七条道路交通安全设施工程 | 3,186,758.93 | | 3,186,758.93 |
| 青山河项目 | 265,226.17 | | 265,226.17 |
| 水心河项目 | 220,000.00 | | 220,000.00 |
| 电缆工程Ⅰ标 | 30,044.00 | | 30,044.00 |
| 电缆工程Ⅱ标 | 23,543.00 | | 23,543.00 |
| 府东、府西电缆工程 | 101,435.00 | | 101,435.00 |
| 行政中心绿轴景观C地块项目 | 67,678.00 | | 67,678.00 |
| 绿轴景观工程一期 | 110,524.00 | | 110,524.00 |
| 绿轴景观C地块照明工程 | 676,391.00 | | 676,391.00 |
| 绿轴景观工程-景观灯柱照明修理 | 10,800.00 | | 10,800.00 |
| 道路照明工程 | 564,540.00 | | 564,540.00 |
| 高新大道等延伸道路路灯照明项目 | 466,504.00 | | 466,504.00 |
| 灵昆大道接线隧道中央隔离带工程 | 37,120.00 | | 37,120.00 |
| 府后路延伸一期项目 | 396,403.00 | | 396,403.00 |
| 府东路（龙祥路）工程 | 144,648.00 | | 144,648.00 |
| 人事局、质监局人行道项目 | 205,822.00 | | 205,822.00 |
| 永定路工程 | 1,419,011.00 | | 1,419,011.00 |
| 永昌路整治工程 | 826,429.00 | | 826,429.00 |
| 建中路一标段 | 84,641.00 | | 84,641.00 |
| 永中西路延伸段项目 | 7,610,337.00 | | 7,610,337.00 |
| 市民活动中心工程 | 1,138,406.95 | | 1,138,406.95 |
| 市民活动中心智能化项目 | 1,762,160.00 | | 1,762,160.00 |
| 市民活动中心室内装饰工程 | 418,845.00 | | 418,845.00 |
| 文化水街工程 | 540,364.13 | | 540,364.13 |
| 北侧B-01地块景观绿化工程 | 39,021.00 | | 39,021.00 |
| 中心区B05/B06/B08地块亮化工程 | 1,760,483.47 | | 1,760,483.47 |
| 瑶南ABC地块、D地块区间及府后延伸项目 | 977,482.00 | | 977,482.00 |
| 监理附属用房工程 | 3,527,152.60 | | 3,527,152.60 |
| 行政中心夜景灯光照明项目 | 287,891.80 | | 287,891.80 |

| 项目 | 期末余额 | | |
|---------------------------|------------------|------|------------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 行政中心广场喷泉工程 | 5,855,268.00 | | 5,855,268.00 |
| 中心区高压走廊绿化带一期项目 | 92,000.00 | | 92,000.00 |
| 中心区道路绿化项目 | 3,671,906.65 | | 3,671,906.65 |
| 道路桥梁栏杆工程 | 265,900.00 | | 265,900.00 |
| 道路交通标志标线工程 | 365,326.00 | | 365,326.00 |
| 永中西路行道树工程 | 1,762.00 | | 1,762.00 |
| 行政中心绿轴景观花岗岩石材项目 | 418,877.00 | | 418,877.00 |
| 龙湾区瑶溪风景名胜区钟秀园建设一期工程 | 10,844,221.00 | | 10,844,221.00 |
| 龙湾区瑶溪风景名胜区钟秀园建设二期工程 | 6,547,757.18 | | 6,547,757.18 |
| 钟秀园建设工程（三期） | 16,671,235.30 | | 16,671,235.30 |
| 钟秀园零星工程 | 967,373.85 | | 967,373.85 |
| 科技创新中心大楼 1,2,3 期及周边配套项目 | 1,467,616,233.61 | | 1,467,616,233.61 |
| 黄石山公园及周边配套项目 | 142,602,251.40 | | 142,602,251.40 |
| 龙湾城市中心区 A 地块配套小学及幼儿园 | 110,119,080.80 | | 110,119,080.80 |
| 永中街道沙城街道 | 53,915,915.91 | | 53,915,915.91 |
| 永宁西路西段延伸建设工程 | 44,950,695.60 | | 44,950,695.60 |
| 龙湾区规划展示馆建设工程 | 42,899,940.01 | | 42,899,940.01 |
| 中心区 G-01 地块、万达二期 | 3,244,742.48 | | 3,244,742.48 |
| 龙湾城市中心区 E-10 地块 | 964,139.72 | | 964,139.72 |
| 龙湾区外国语小学工程 | 12,001,330.64 | | 12,001,330.64 |
| 龙瑶大道（温强路-龙江路） | 240,550.00 | | 240,550.00 |
| 纬二十三路工程 | 2,055,363.00 | | 2,055,363.00 |
| 温州大道及附属工程 | 13,686,338.00 | | 13,686,338.00 |
| 龙湾区图书馆、党校及老年大学工程 | 22,366,064.80 | | 22,366,064.80 |
| 龙湾区 1101 工程（民防应急指挥中心） | 15,859,227.70 | | 15,859,227.70 |
| 双桥河北段整治项目 | 5,751,880.00 | | 5,751,880.00 |
| F 地块大型地下停车场及配套工程 | 59,372,092.40 | | 59,372,092.40 |
| 温州第八中学周边道路 | 68,000.00 | | 68,000.00 |
| 龙湾边防大队办公楼 | 44,128.00 | | 44,128.00 |
| 临时停车场工程、应急指挥部项目 | 1,635,075.00 | | 1,635,075.00 |
| 党校西侧道路工程 | 10,250.00 | | 10,250.00 |
| 万达广场周边道路交通安全实施完善工程 | 241,900.00 | | 241,900.00 |
| 人武部室外改造工程 | 493,976.00 | | 493,976.00 |
| 茅竹岭公园工程 | 2,779,490.00 | | 2,779,490.00 |
| 建中南街（城南路-沙城中心街）建设工程项 目 | 48,800.00 | | 48,800.00 |

| 项目 | 期末余额 | | |
|-------------------------------|---------------|------|---------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 塘河南岸土方整形工程 | 1,500.00 | | 1,500.00 |
| 温州市智慧龙湾示范区中心区建设项目 | 1,432,804.00 | | 1,432,804.00 |
| 中心区 D 地块区间道路工程 | 2,963,168.00 | | 2,963,168.00 |
| 中心区 A 地块区间道路工程 | 13,224,543.00 | | 13,224,543.00 |
| 龙湾 C 地块区间道路工程 | 2,412,014.00 | | 2,412,014.00 |
| 中心区 G 地块区间道路工程 | 5,293,629.00 | | 5,293,629.00 |
| 中心区 E 地块区间绿化工程 | 1,795,440.50 | | 1,795,440.50 |
| 东片防洪一期滨海塘河黄石段第 7-1 号工程 | 598,502.00 | | 598,502.00 |
| 龙翔路和龙海路交叉口 | 2,625.00 | | 2,625.00 |
| 龙湾区创建国家卫生城市围墙喷绘及垃圾清理工程 | 1,298,143.00 | | 1,298,143.00 |
| 中心区绿景廊 II 标绿化养护清理与补植工程 | 64,535.00 | | 64,535.00 |
| 市民广场、便民服务中心 | 11,726,971.60 | | 11,726,971.60 |
| 龙湾城市中心区文化景墙美化工程、永中文化中心项目 | 7,985,786.00 | | 7,985,786.00 |
| 龙湾城市中心区公园、物流园项目 | 1,496,604.00 | | 1,496,604.00 |
| 龙湾区百亿项目 | 4,428,394.80 | | 4,428,394.80 |
| 龙湾城市中心区 2013 年小额建设项目 | 81,171.00 | | 81,171.00 |
| 永中旧城片一期道路网、拆迁工程 | 58,289,333.60 | | 58,289,333.60 |
| 市政道路建设 | 635,575.52 | | 635,575.52 |
| 龙湾区市政设施维护中心、龙湾区数字城管指挥中心 | 207,964.75 | | 207,964.75 |
| 永强中学拆扩建项目 | 1,138,333.90 | | 1,138,333.90 |
| 温八中周边道路工程 | 294,660.00 | | 294,660.00 |
| 龙湾区“1+4”交通规划项目 | 939,000.00 | | 939,000.00 |
| 中心区拆迁企业二期刘宅安置点区间道路网工程 | 3,453,607.70 | | 3,453,607.70 |
| 人才公寓一期工程 | 65,762,027.00 | | 65,762,027.00 |
| 中心区电力管线工程 (110KV 龙新变-万达广场) | 941,947.20 | | 941,947.20 |
| 中心区公交停靠站建设工程 I 标段工程 | 701,594.00 | | 701,594.00 |
| 中心区拆迁企业围墙工程 | 204,734.04 | | 204,734.04 |
| YZ-18 地块 (龙海路与永强路交叉口) 人行道修建工程 | 45,627.00 | | 45,627.00 |
| 越秀中学周边绿化绿地工程 | 92,750.00 | | 92,750.00 |
| 海滨卫生院北首临时用房矿渣填筑、围墙砌筑工程 | 244,192.18 | | 244,192.18 |
| 中心区万康锦园夜景照明工程 | 662,857.00 | | 662,857.00 |

| 项目 | 期末余额 | | |
|---------------------------------|------------------|------|------------------|
| | 账面余额 | 减值准备 | 账面价值 |
| 中心区绿道工程（一期） | 279,182.00 | | 279,182.00 |
| 龙康路绿化提升工程 | 10,624.00 | | 10,624.00 |
| 龙江路与龙海路交叉口景观绿化工程 | 100,513.00 | | 100,513.00 |
| 永中联合采石场矿山生态环境治理工程 | 149,500.00 | | 149,500.00 |
| 温州市淡水养殖园（永宁西路即 77 省道-温八中）苗木移植工程 | 86,424.00 | | 86,424.00 |
| 刘宅村苗木移植工程 | 336,700.00 | | 336,700.00 |
| 龙江路隧道连接附属交通设施工程 | 159,551.00 | | 159,551.00 |
| 中心区后山绿化养护及垃圾清理等四个项目 | 16,490.00 | | 16,490.00 |
| 中心区公交停靠站样品建设项目 | 57,371.00 | | 57,371.00 |
| 中心区宏欣家园滨水公园绿化提升工程 | 100,331.32 | | 100,331.32 |
| 温州大道东延项目及周边工程 | 104,265,822.73 | | 104,265,822.73 |
| 其他零星项目 | 297,379,070.70 | | 297,379,070.70 |
| 合计 | 3,013,447,166.20 | | 3,013,447,166.20 |

注：本公司未发现期末在建工程的减值迹象，不需计提在建工程减值准备。

9. 递延所得税资产、递延所得税负债

（1）已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|----------|--------------|------------|
| 递延所得税资产： | | |
| 资产减值准备 | 1,307,328.47 | 182,784.68 |
| 小 计 | 1,307,328.47 | 182,784.68 |

（2）引起暂时性差异的资产或负债项目对应的暂时性差异

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|----------|--------------|------------|
| 可抵扣差异项目： | | |
| 坏账准备 | 5,229,313.88 | 731,138.71 |
| 合计 | 5,229,313.88 | 731,138.71 |

10. 资产减值准备明细

| 项目 | 年初余额 | 本期计提额 | 本期减少额 | | 期末余额 |
|--------|------------|--------------|-------|----|--------------|
| | | | 转回 | 转销 | |
| 一、坏账准备 | 731,138.71 | 4,498,175.17 | | | 5,229,313.88 |
| 合计 | 731,138.71 | 4,498,175.17 | | | 5,229,313.88 |

11. 短期借款

1、短期借款的分类

| 借款条件 | 期末余额 | 年初余额 |
|------|----------------|----------------|
| 保证借款 | 120,000,000.00 | 53,000,000.00 |
| 质押借款 | 300,000,000.00 | 180,000,000.00 |
| 抵押借款 | 145,000,000.00 | |
| 合计 | 565,000,000.00 | 233,000,000.00 |

12. 应付职工薪酬

| 项目 | 年初余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末余额 |
|---------------|------|------------|------------|------|
| 一、工资、奖金、津贴和补贴 | | 276,399.00 | 276,399.00 | |
| 二、职工福利费 | | 200.00 | 200.00 | |
| 三、社会保险费 | | 15,583.07 | 15,583.07 | - |
| 其中：医疗保险费 | | 12,856.83 | 12,856.83 | |
| 工伤保险费 | | 908.75 | 908.75 | |
| 生育保险费 | | 1,817.50 | 1,817.50 | |
| 四、住房公积金 | | 20,700.00 | 20,700.00 | |
| 五、工会经费和职工教育经费 | | 19,700.00 | 19,700.00 | |
| 六、离职后福利 | | 31,260.47 | 31,260.47 | |
| (1)基本养老保险费 | | 27,852.64 | 27,852.64 | |
| (2)失业保险费 | | 3,407.83 | 3,407.83 | |
| 合计 | | 363,842.53 | 363,842.53 | - |

注：应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

13. 应交税费

| 税种 | 期末余额 | 年初余额 |
|---------|----------------|----------------|
| 营业税 | 15,154,853.17 | 15,154,853.17 |
| 企业所得税 | 400,091,752.69 | 400,091,752.69 |
| 城市维护建设税 | 1,061,000.28 | 1,061,000.28 |
| 教育费附加 | 373,615.05 | 373,615.05 |
| 其他税费 | 8,816.00 | 8,816.00 |
| 合计 | 416,690,037.19 | 416,690,037.19 |

14. 其他应付款

(1) 其他应付款按账龄列示如下

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|----|------|------|
| | | |

| | 金额 | 比例(%) | 金额 | 比例(%) |
|---------|------------------|--------|----------------|--------|
| 1 年以内 | 1,273,884,812.77 | 87.75 | 319,132,507.65 | 64.23 |
| 1 至 2 年 | 33,431,687.72 | 2.30 | 33,431,687.72 | 6.73 |
| 2 至 3 年 | 53,206,217.84 | 3.67 | 53,206,217.84 | 10.71 |
| 3 年以上 | 91,120,886.45 | 6.28 | 91,120,886.45 | 18.33 |
| 合计 | 1,451,643,604.78 | 100.00 | 496,891,299.66 | 100.00 |

(2) 截止 2016 年 6 月 30 日, 其他应付款金额前五名单位情况

| 单位名称 | 金额 | 年限 | 占其其他应付款总额的比例(%) |
|------------------------------|------------------|---------|-----------------|
| 东跃建设有限公司 | 613,552,824.00 | 1 年以内 | 42.27 |
| 温州市龙湾城市中心区开发建设管理委员会 | 422,263,847.29 | 1 年以内 | 29.09 |
| 三产安置 | 23,754,056.00 | 3 年以上 | 1.64 |
| 温州市龙湾城市建设投资有限公司 | 22,000,000.00 | 3 年以上 | 1.52 |
| 温州晋大建筑安装工程有限公司(百盛联合建设集团有限公司) | 17,403,207.00 | 2 至 3 年 | 1.20 |
| 合计 | 1,098,973,934.29 | — | 75.71 |

15. 一年内到期的非流动负债

| 项目 | 期末余额 | 年初余额 |
|------------|---------------|----------------|
| 一年内到期的长期借款 | 96,000,000.00 | 370,000,000.00 |
| 合计 | 96,000,000.00 | 370,000,000.00 |

16. 长期借款

(1) 长期借款按分类列示如下

| 借款条件 | 期末余额 | 年初余额 |
|------|----------------|----------------|
| 抵押借款 | 384,000,000.00 | 384,000,000.00 |
| 保证借款 | 240,000,000.00 | 240,000,000.00 |
| 质押借款 | | |
| 合计 | 624,000,000.00 | 624,000,000.00 |

(2) 金额前五名的长期借款及一年内到期的非流动负债

| 贷款单位 | 借款起始日 | 借款终止日 | 币种 | 利率(%) | 2016 年 6 月 30 日 | |
|----------|------------|------------|-----|-------|-----------------|----------------|
| | | | | | 外币金额 | 本币金额 |
| 民生银行温州分行 | 2014-12-15 | 2018-10-28 | 人民币 | 8.50 | | 288,000,000.00 |

| 贷款单位 | 借款起始日 | 借款终止日 | 币种 | 利率 (%) | 2016年6月30日 | |
|----------|------------|------------|-----|--------|------------|----------------|
| | | | | | 外币金额 | 本币金额 |
| 浙商银行温州分行 | 2015-07-14 | 2018-07-13 | 人民币 | 7.20 | | 140,000,000.00 |
| 浙商银行温州分行 | 2014-12-19 | 2017-12-15 | 人民币 | 7.02 | | 100,000,000.00 |
| 民生银行温州分行 | 2014-12-15 | 2016-12-09 | 人民币 | 8.50 | | 96,000,000.00 |
| 民生银行温州分行 | 2014-12-15 | 2017-12-09 | 人民币 | 8.50 | | 96,000,000.00 |
| 合计 | — | — | — | — | — | 720,000,000.00 |

17. 应付债券

| 债券名称 | 面值总额 | 发行日期 | 债券期限 | 发行金额 | 期初应付利息 | 本期利息调整 | 本期已付利息 | 期末应付利息 | 期末余额 |
|--------------------------------|------------------|-----------|-------|------------------|--------|--------|--------|--------|------------------|
| 2014年温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券 | 600,000,000.00 | 2014.3.21 | 7年 | 600,000,000.00 | | | | | 597,000,000.00 |
| 2014年温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司公司债券 | 1,200,000,000.00 | 2014.5.30 | 7年 | 1,200,000,000.00 | | | | | 1,192,560,000.00 |
| 合计 | ----- | ----- | ----- | 1,800,000,000.00 | | | | | 1,789,560,000.00 |

18. 实收资本

| 投资者名称 | 年初余额 | | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末余额 | |
|---------------|---------------|----------|-------|-------|---------------|----------|
| | 投资金额 | 所占比例 (%) | | | 投资金额 | 所占比例 (%) |
| 温州高新技术产业园区财政局 | 40,800,000.00 | 51.00 | | | 40,800,000.00 | 51.00 |
| 龙湾区财政局 | 39,200,000.00 | 49.00 | | | 39,200,000.00 | 49.00 |
| 合计 | 80,000,000.00 | 100.00 | | | 80,000,000.00 | 100.00 |

19. 资本公积

| 项目 | 年初余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末余额 |
|--------|------------------|-------|-------|------------------|
| 其他资本公积 | 4,489,634,269.24 | | | 4,489,634,269.24 |
| 合计 | 4,489,634,269.24 | | | 4,489,634,269.24 |

20. 盈余公积

| 项目 | 年初余额 | 本期增加额 | 本期减少额 | 期末余额 |
|--------|---------------|-------|-------|---------------|
| 法定盈余公积 | 94,315,179.07 | | | 94,315,179.07 |
| 合计 | 94,315,179.07 | | | 94,315,179.07 |

21. 未分配利润

(1) 未分配利润明细如下

| 项目 | 2016年1-6月 | |
|-----------------------|------------------|---------|
| | 金额 | 提取或分配比例 |
| 调整前上年末未分配利润 | 1,128,994,856.16 | — |
| 调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-） | | — |
| 调整后年初未分配利润 | 1,128,994,856.16 | — |
| 加：本期归属于母公司所有者的净利润 | -4,018,505.19 | — |
| 减：提取法定盈余公积 | | |
| 提取任意盈余公积 | | |
| 提取一般风险准备 | | |
| 上缴收益金 | | |
| 转作股本的普通股股利 | | |
| 期末未分配利润 | 1,124,976,350.97 | |

22. 营业收入和营业成本

(1) 营业收入明细如下

| 项目 | 本期发生额 | 上年同期发生额 |
|--------|-------|----------------|
| 主营业务收入 | | 126,855,258.85 |
| 营业收入合计 | | 126,855,258.85 |

(2)

(2) 营业成本明细如下

| 项 目 | 本期发生额 | 上年同期发生额 |
|--------|-------|---------------|
| 主营业务成本 | | 72,372,007.32 |
| 营业成本合计 | | 72,372,007.32 |

23. 营业税金及附加

| 项 目 | 计缴标准 | 本期发生额 | 上年同期发生额 |
|-------|-------|-------|--------------|
| 营业税 | 5% | | 1,076,301.32 |
| 城建税 | 7% | | 75,341.09 |
| 教育费附加 | 3%、2% | | 32,289.04 |
| 合 计 | | | 1,183,931.45 |

24. 财务费用

| 项 目 | 本期发生额 | 上年同期发生额 |
|---------|-------------|-------------|
| 减: 利息收入 | -167,390.94 | -649,624.62 |
| 手续费支出 | | |
| 合 计 | -167,390.94 | -649,624.62 |

25. 资产减值损失

| 项目 | 本期发生额 | 上年同期发生额 |
|--------|--------------|---------|
| 一、坏账损失 | 4,498,175.17 | |
| 合 计 | 4,498,175.17 | |

26. 所得税费用

| 项 目 | 本期发生额 | 上年同期发生额 |
|------------------|---------------|---------------|
| 按税法及相关规定计算的当期所得税 | | 11,170,994.73 |
| 递延所得税调整 | -1,124,543.79 | |
| 合 计 | -1,124,543.79 | 11,170,994.73 |

温州高新技术产业开发区投资建设开发有限公司

