

2012年上海闵行城市建设投资开发有限公司公司债券  
2015年年度报告

二〇一六年六月

## 目录

重要提示.....	3
重大风险提示.....	4
释义.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
第二节 公司债券事项.....	13
第三节 公司财务和资产情况.....	17
第四节 公司业务和治理情况.....	21
第五节 重大事项.....	25
第六节 财务报告.....	26

## 重要提示

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

本公司 2015 年年度财务报告经中兴华会计师事务所审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。

## 重大风险提示

投资者在评价及购买本期债券之前，应认真考虑下述各项可能对本期债券偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

### 一、营业收入波动风险

2014、2015年度，公司营业收入分别为82,982.57万元和77,132.38万元，主要波动原因是项目投资额较大，建设周期较长，在项目实施过程中可能受到宏观经济形势等多方面因素的影响而加快或延滞项目进度，上述原因均会对公司营业收入及其构成产生重大影响，从而使公司营业收入存在大幅波动的风险。

### 二、盈利能力风险

公司作为城市基础设施的建设和经营者，运作的基础设施建设项目有较强的公益性，盈利能力相对不高，将在一定程度上影响本公司的盈利水平。

### 三、利率波动风险

市场利率易受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，特别是我国正处于经济转型的关键时期，经济调控政策出台密集，未来几年内市场利率发生波动的可能性较大。由于本期债券采用固定利率形式，一旦市场利率发生波动，可能导致投资者持有本期债券获取的利息收益相对下降。

### 四、持续融资风险

公司作为城市基础设施的建设和经营者，其运作的基础设施项目部分带有较强的公益性，盈利能力相对不高。同时项目收益状况又与国民经济增长存在一定的相关性，易受宏观调控影响而产生变化，如果出现经济增长速度持续放缓、停滞或衰退，将可能使公司的经营效益下降，现金流减少，从而可能影响本期债券的按时兑付。

## 释义

在本年度报告中，除非中文另有所指，下列简称具有如下意义：

本公司、公司、发行人	指	上海闵行城市建设投资开发有限公司
本期债券	指	发行人公开发行的2012年上海闵行城市建设投资开发有限公司公司债券
本报告、年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露《2012年上海闵行城市建设投资开发有限公司公司债券2015年年度报告》
《债券持有人会议规则》	指	《2012年上海闵行城市建设投资开发有限公司公司债券债券持有人会议规则》
《债权代理协议》	指	《2012年上海闵行城市建设投资开发有限公司公司债券债权代理协议》
《信用评级报告》	指	《2012年上海闵行城市建设投资开发有限公司公司债券信用评级分析报告》
主承销商、新时代证券	指	新时代证券股份有限公司
账户监管人	指	中信银行上海分行
募集说明书	指	《2012年上海闵行城市建设投资开发有限公司公司债券募集说明书》
最近两年	指	2014、2015年
资信评级机构、	指	中诚信国际信用评级有限责任公司
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人设立的用于本期债券偿债资金的接收、储存及划转的银行账户
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
《公司法》	指	中华人民共和国公司法
《证券法》	指	中华人民共和国证券法
《公司章程》	指	上海闵行城市建设投资开发有限公司章程
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
报告期	指	2015年
工作日	指	商业银行对公营业日（不包括法定节假日或休息日）
元	指	如无特别说明，指人民币元

本报告中部分合计数与各分项数值之和如在尾数上的差，均为四舍五入原因造成，并非计算错误。

## 第一节 公司及相关中介机构简介

### 一、发行人

(一) 中文名称：上海闵行城市建设投资开发有限公司

(二) 法定代表人：薛顺平

(三) 公司地址：上海市闵行区莘浜路 427 号

(四) 注册地址：上海市闵行区莘浜路 421 号

(五) 办公地址：上海市闵行区莘浜路 427 号

(六) 邮政编码：201199

(七) 信息披露事务负责人：

姓名：顾静

联系地址：上海市闵行区莘浜路 427 号

联系电话：021-64926883

传真：021-64926883

(八) 年度报告查询地址：

查询地址：[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 和 [www.chinabond.com.cn](http://www.chinabond.com.cn)

(九) 报告期内董事、监事、高级管理人员变更情况：

报告期内，本公司控股股东、实际控制人人数以及董事、监事、高级管理人员并未发生变更。

### 二、会计师事务所

名称：中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

办公地址：南京市山西路 67 号世贸中心大厦 A 座 16 楼

签字会计师：徐紫明、陈亮

联系人：徐紫明、陈亮

联系电话：025-83200662

### 三、主承销商

#### （一）主承销商、债权代理人

名称：新时代证券股份有限公司

住所：北京市海淀区北三环西路 99 号院 1 号楼 15 层 1501

法定代表：田德军

办公地址：北京市海淀区北三环西路 99 号院 1 号楼 15 层

联系人：王御仪

联系电话：010-83561235

#### （二）副主承销商

##### 1、东北证券股份有限公司

住所：吉林省长春市自由大路 1138 号

法定代表人：矫正中

联系人：林林

联系地址：北京市西城区锦什坊街 28 号恒奥中心 D 座 7 层

联系电话：010-63210785

传真：010-63210784

邮政编码：100033

##### 2、华龙证券有限责任公司

住所：甘肃省兰州市静宁路 308 号

法定代表人：李晓安



联系人：张矛、曹雪娇

联系地址：广东省深圳市深南大道 4009 号投资大厦 7 楼

联系电话：18818580351、18818580350

传真：0755-82912907

邮政编码：518048

### 3、江海证券有限公司

住所：黑龙江省哈尔滨市香坊区赣水路 56 号

法定代表人：孙名扬

联系人：熊雯、余红英

联系地址：上海市银城中路 168 号上海银行大厦 1107 室

联系电话：021-58764138

传真：021-58766941

邮政编码：200120

### （三）分销商

#### 1、海通证券股份有限公司

住所：上海市淮海中路 98 号金钟广场

法定代表人：王开国

联系人：夏睿、李雯雯

联系地址：北京市海淀区中关村南大街甲 56 号方圆大厦 23 层

联系电话：010-88027977、88027195

传真：010-88027190

邮政编码：200021

## 2、招商证券股份有限公司

住所：深圳市福田区益田路江苏大厦 38-45 层

法定代表人：官少林

联系人：张华、肖陈楠、王雨泽

联系地址：北京市西城区金融大街甲 9 号金融街中心 7 层

联系电话：010-57601917、57601915、57601911

传真：010-57601990

邮政编码：100140

## 3、天风证券股份有限公司

住所：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大厦四  
楼

法定代表人：余磊

联系人：王军、黄翼

联系地址：湖北省武汉市东湖新技术开发区关东园路 2 号高科大  
厦四楼

联系电话：027-87618917、87618873

传真：027-87618863

邮政编码：430074

## 4、太平洋证券股份有限公司

住所：云南省昆明市青年路 389 号志远大厦 18 层

法定代表人：李长伟

联系人：武助慧、冯媛

联系地址：北京市西城区北展北街9号华远企业D座三单元

联系电话：010-88321815、88321991

传真：010-88321685

邮政编码：100044

#### 5、中原证券有限责任公司

住所：郑州市商务外环路10号

法定代表人：石保上

联系人：罗湘

联系地址：郑州市商务外环路10号

联系电话：0371-65585129

传真：0371-65585677

邮政编码：450046

#### 6、东兴证券股份有限公司

住所：北京市西城区金融大街5号（新盛大厦）12、15层

法定代表人：徐勇力

联系人：王志飞、任晓宁

联系地址：北京市西城区金融大街5号（新盛大厦）B楼12层

联系电话：010-66555635、66555427

传真：010-66555197

邮政编码：100033

#### 四、跟踪评级机构

名称：中诚信国际信用评级有限责任公司

住所：北京市复兴门内大街 156 号招商国际金融中心 D 座 12 层

法定代表人：关敬如

办公地址：北京市复兴门内大街 156 号招商国际金融中心 D 座 7  
层

联系人：王立

联系电话：010-66428877

#### 五、账户监管人

名称：中信银行股份有限公司上海分行

住所：上海市浦东新区富城路 99 号，震旦国际大楼主楼地下 1  
层，主楼 1 层朝西入口右侧部分，第 2、3、27、28、33 层

联系人：盛芳菲

联系电话：13301720905

## 第二节 公司债券事项

现将本期债券信息披露如下：

### 一、债券基本情况

1、债券名称：2012年上海闵行城市建设投资开发有限公司公司债券

2、债券简称：12沪闵行债/PR沪闵行

3、债券代码：1280343（银行间债券市场）、124433（上交所）

4、发行人：上海闵行城市建设投资开发有限公司

5、发行规模和期限：本期债券的发行总模是16亿元，期限7年，附本金提前偿付条款，自债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照20%的比例偿还债券本金。

6、债券发行批准机关及文号：发改财金[2012]3066号文件批准公开发行。

7、债券形式：实名制记账式债券。

8、债券利率：本期债券采用固定利率形式，票面利率为6.48%。

9、计息期限：自【2012】年【10】月【23】日至【2019】年【10】月【23】日；逾期部分不另计利息。

10、付息日：本期债券的付息日为【2013】年至【2019】年每年的【10】月【23】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）；

11、兑付日：本期债券的兑付日为【2015】至【2019】年每年【10】月【23】日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日）。

12、信用级别：经中诚信国际信用评级有限责任公司综合评定，本期债券的信用等级为AA+级，发行人的主体长期信用等级为AA+级。

## 二、募集资金使用情况

本期债券募集资金【16】亿元，募集工程项目截止2015年12月实际投资17.93亿元，明细如下：

- 1、陈行公司道理改建工程 1.77 亿元；
- 2、合川路工程 1.8 亿元；
- 3、剑川路工程 5.93 亿元；
- 4、吴泾工业区道路整治工程 5.28 亿元；
- 5、先新路（浦江公路-区界）道路工程 3.15 亿元。

## 三、评级机构跟踪评级情况

本公司已委托中诚信国际信用评级有限责任公司担任本期债券跟踪评级机构，根据本公司与之签订的《信用评级委托协议书》相关条款，最新一期跟踪评级报告预计于2016年8月30日前披露至上海证券交易所与中国债券信息网站。

## 四、增进机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

报告期内，本期债券增信机制偿债计划及其他偿债保障措施未发生变更，现将具体情况披露如下：

### （一）专项偿债账户使用情况

单位：元

序号	提取金额	提取时间	用途	与募集说明书承诺是否一致
1	103,685,184.00	2013.10	兑付中央国债登记结算有限责任公司利息	是
2	68,691,434.40	2014.10	兑付中央国债登记结算有限责任公司利息	是
3	34,993,749.60	2014.10	兑付中国证券结算有限责任公司上海分公司利息	是
4	332,340,616.20	2015.10	兑付中央国债登记结算有限责任公司本金和利息	是
5	91,360,567.80	2015.10	兑付中国证券结算有限责任公司上海分公司本金和利息	是

## （二）提前偿还条款履行情况

按照本期债券本金提前偿付条款，在债券存续期的第3、4、5、6、7年末分别按照20%的比例等额偿付本金，票面利率为6.48%。

本期债券已于2015年10月23日按时足额兑付第一期本金3.2亿元，与募集说明书中提前偿还条款一致。

## （三）公司主营业务收入及可变现资产情况

公司业务及财务情况信息请参阅本报告第三、四节相关内容。

### 五、债券持有人会议召开情况

报告期内，本期债券无债券持有人会议召开事项。

### 六、债权代理人履职情况

新时代证券股份有限公司作为债权代理人聘请了中信银行上海分行作为账户监管银行,并与其签订了《账户监管协议》,债权代理人负责监管发行人的募集资金使用和偿债资金来源,较好地履行了债权代理人和账户监管人的职责,为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。



### 第三节 公司财务和资产情况

本节的财务会计信息及有关分析反映了本公司最近两年财务和资产情况。中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具了中兴华审字（2016）第 JS-1070 号标准无保留意见的审计报告。本节所引用均摘自上述经审计的审计报告。

#### 一、主要财务会计信息

公司最近两年主要会计数据以及财务指标列示如下：

表 3-1 最近两年主要会计数据 单位：元

项目	2015 年度/末	2014 年度/末	同比变动
总资产	72,605,651,568.51	66,461,781,026.34	+6.05%
归属于母公司股东的净资产	68,328,793,733.20	60,372,296,380.53	+13.18%
营业收入	771,323,807.56	829,825,745.62	-7.05%
归属于母公司股东的净利润	347,210,844.30	374,934,845.70	-7.39%
经营活动产生的现金流量净额	-85,776,824.41	134,312,632.27	-163.86%
投资活动产生的现金流量净额	-2,266,917,072.98	-2,032,698,691.89	-11.52%
筹资活动产生的现金流量净额	5,712,575,848.02	712,795,770.78	+701.43%
期末现金及现金等价物余额	3,359,881,950.63	-1,185,590,288.84	+383.39%

表 3-2 最近两年主要财务指标

项目	2015 年度/末	2014 年度/末	同比变动
流动比率	82.16	26.72	+207.49%
速动比率	7.55	1.13	+568.14%
资产负债率	5.89%	9.16%	-35.70%
EBITDA 全部债务比	0.16	0.12	+33.33%
利息保障倍数	2.15	2.26	-4.87%

贷款偿还率	100%	100%	0
利息偿付率	100%	100%	0

- 注：1、流动比率=期末流动资产总额/期末流动负债总额 x100%  
2、速动比率=(期末流动资产总额-存货净额)/期末流动负债总额 x100%  
3、资产负债率=期末负债总额/期末资产总额 x100%  
4、EBITDA 全部债务比=息税折旧摊销前利润/全部债务  
5、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)  
6、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额。  
7、利息偿付率=实际支付利息+应付利息。

## 二、主要资产及负债变动情况

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司主要资产及负债变动情况如下

表所示：

表 3-3 资产明细 单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
一、流动资产：			
货币资金	5,489,542,014.93	2,129,660,064.30	157.77%
其他应收款	678,333,254.44	476,835,619.06	42.26%
存货	60,952,846,826.09	58,788,514,552.27	3.68%
流动资产合计	67,120,722,095.46	61,395,010,235.63	9.33%
二、非流动资产：			
长期股权投资	1,174,355,667.80	856,235,363.16	37.15%
固定资产	4,310,573,805.25	4,210,535,427.55	2.38%
在建工程	4,216,443,114.40	4,114,855,859.55	2.47%
资产总计	72,605,651,568.51	66,461,781,026.34	9.24%

表 3-4 负债明细 单位：元

项目	2015 年末	2014 年末	同比变动
一、流动负债：			
应交税费	296,248,566.03	255,190,718.03	16.09%
其他应付款	9,108,289.33	7,719,859.56	17.99%
其他应付款	191,631,500.50	524,702,068.22	-63.48%
一年内到期的长期负债	320,000,000.00	1,510,000,000.00	-78.81%
流动负债合计	816,988,355.86	2,297,612,645.81	-64.44%
二、非流动负债：			
长期借款	405,000,000.00	1,582,000,000.00	-74.40%
应付债券	3,054,869,479.45	1,619,872,000.00	88.59%

长期应付款		590,000,000.00	-100.00%
非流动负债合计	3,459,869,479.45	3,791,872,000.00	-8.76%
负债合计	4,276,857,835.31	6,089,484,645.81	-29.77%

### (一) 货币资金

项 目	期末余额	年初余额	同比变化
现 金	25,026.09	48,377.95	-48.27%
银行存款	5,489,516,988.84	1,897,574,587.05	189.29%
其他货币资金		232,037,099.30	-100.00%
合 计	5,489,542,014.93	2,129,660,064.30	157.77%

### (二) 其他应收款

类 别	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	678,440,053.70	100.00	106,799.26	0.02	477,125,619.06	100.00	290,000.00	0.06
其中：账龄组合	515,985.10	0.08	106,799.26	20.70	3,190,000.00	0.67	290,000.00	9.09
关联方组合	1,088,449.54	0.16						
政府单位和国有企业组合	476,835,619.06	70.23			473,935,619.06	99.33		
待确认投资款、押金和备用金组合	200,000,000.00	29.48						
合 计	678,440,053.70	100.00	106,799.26	0.02	477,125,619.06	100.00	290,000.00	0.06

### (三) 长期借款

借款类别	期末余额	年初余额	
信用借款			
担保借款			
抵押借款	405,000,000.00	3,092,000,000.00	-86.90%
质押借款			
减：一年内到期的长期负债		1,510,000,000.00	-100.00%
合 计	405,000,000.00	1,582,000,000.00	-74.40%

## 三、资产抵质押情况

债务人	债权人	金额	抵押物
本公司	工商银行闵行支行	275,000,000.00	上海莘闵轻轨实业有限公司土地使用权
本公司	农商银行闵行支行	130,000,000.00	上海莘闵轻轨实业有限公司土地使用权
合 计		405,000,000.00	

#### 四、对外担保变动情况

担保人	被担保人	担保金额（万元）
本公司	上海漕浦投资发展有限公司	11,000.00
本公司	上海梅陇城市建设投资发展有限公司	44,500.00
本公司	上海闵行地产经营有限公司	220,000.00
本公司	上海闵盛投资发展有限公司	1,600.00
本公司	上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司	47,700.00
本公司	上海紫竹高新区（集团）有限公司	55,856.00
合 计		380,656.00

#### 五、银行授信使用及偿还情况

本年度无银行授信使用情况发生。

## 第四节 公司业务和治理情况

### 一、公司主要业务和经营状况简介

本公司是上海闵行区国有（集体）资产管理委员会出资的国有独资公司，经营范围包括市政、基础建设、水利建设投资，房地产开发经营，园林绿化装潢工程，环境卫生业，仓储，国内贸易（除专项），汽车维修，代办保险（涉及行政许可的，凭许可证经营）。发行人严格按照《公司法》及中国其他有关法律、法规的要求，依据《公司章程》，不断完善公司的治理结构，强化内部管理，规范公司经营运作。

#### （一）最近两年经营情况分析

项 目	合并数		同比变动
	2015 年度	2014 年度	
一、主营业务收入	771,323,807.56	829,825,745.62	-7.05%
减：主营业务成本	649,809,441.92	699,094,983.67	-7.05%
主营业务税金及附加	25,685,082.79	27,633,197.33	-7.05%
二、主营业务利润	95,829,282.85	103,097,564.62	-7.05%
加：其他业务利润	227,269.36	620,058.34	-63.35%
减：营业费用	0.00		
管理费用	35,779,018.31	22,262,975.76	60.71%
财务费用	-4,361,897.21	-2,347,878.91	85.78%
三、营业利润	64,639,431.11	83,802,526.11	-22.87%
加：投资收益	-1,743,173.93		
期货收益			
补贴收入	300,000,000.00	310,000,000.00	-3.23%
营业外收入	586,128.96	2,778,270.66	-78.90%
减：营业外支出	14,602.68		
四、利润总额	363,467,783.46	396,580,796.77	-8.35%
减：所得税	16,256,939.16	21,645,951.07	-24.90%
少数股东损益			
加：本期未确认的投资损失			
五、净利润	347,210,844.30	374,934,845.70	-7.39%

加：年初未分配利润	2,600,500,084.68	2,263,058,723.55	14.91%
其他转入			
六、可供分配的利润	2,947,710,928.98	2,637,993,569.25	11.74%
减：提取法定盈余公积	34,721,084.43	37,493,484.57	-7.39%
职工奖励及福利基金			
提取储备基金			
提取企业发展基金			
利润归还投资			
补充流动资本			
单项留用利润			
其他			
七、可供投资者分配的利润	2,912,989,844.55	2,600,500,084.68	12.02%
减：应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作股本的普通股股利			
其他			
八、未分配利润	2,912,989,844.55	2,600,500,084.68	12.02%
其中：应由以后年度税前利润弥补的亏损			

报告期内主营业务收入、营业利润都有所下降，主要是因为本年度建设项目安排有所减少，不过随着“十三五”新的规划启动，在接下来的几年，发行人的主营业务收入会逐步提升。

## （二）报告期内投资情况分析

报告期内无发生购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金。

## 二、行业趋势、公司未来发展战略、经营计划及可能面临的风险

### （一）行业发展格局与趋势掌握

城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，自改革开放以来，我国城市基础设施建设发展迅速，城市化进程不断加快，城市人口持续增加，与此同时，我国也是大规模城市化起步不久的发展中国家，城市基础设施相对滞后仍是我国城市面临的紧迫问题。“十三五计划”中明确提出要推进以人为核心的新型城镇化，提高城市规划、建设、管理水平，进一步鼓励有能力在城镇稳定就业和生活的农业人口进城落户。整体来看，随着中国经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。在扩大内需、促进经济增长、充分发挥城市综合服务功能的推动下，我国城市基础设施建设将保持较大的投资规模，行业面临着较好的发展前景。

### （二）公司发展战略及下一年度经营计划

本公司作为上海市闵行区负责城市基础设施建设投资的重要国有独资公司，将持续以政府公益性基础设施建设为主业，抓好各项工作的落实，成为一家具有良好经营状况的优质国有公司。

### （三）可能面临的风险

公司作为城市基础设施的建设和经营者，运作的基础设施建设项目有较强的公益性，盈利能力相对不高，将在一定程度上影响本公司的盈利水平。

## 三、公司严重违约、控股股东独立性等情况说明

公司的出资人是上海市闵行区国资委。报告期内，公司与主要客户发生业务往来时，无严重违约事项发生。同时，本公司在业务、人员、资产、机构、财务等方面均能保持独立性。

#### 四、公司非经营性往来账款、资产拆借及违规担保情况说明

报告期间无非经营性往来账款、资产拆借及违规担保情况发生。

#### 五、公司治理、内部控制情况说明

闵行城投公司由上海闵行区国有（集体）资产监督管理委员会出资的国有独资公司。公司设有行政办公室、总师室、稽查室、党群办、计划财务部、工程前期部、工程管理部。工程项目建设管理，工程质量监督、造价控制，建设资金使用，会计核算等都有按照国家法律法规，国家行业制度、标准，制定的内部管理控制制度，全面保证公司营运的高效率。



## 第五节 重大事项

截至 2015 年 12 月 31 日，本公司没有正在进行的或未决的会对本公司财务状况及运营情况产生重大不利影响的任何诉讼、仲裁或行政程序。报告期内，本公司并无破产重组以及控股股东、实际控制人涉嫌犯罪等应披露重大事项发生。

序号	相关事项	是否发生前述事项
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、申请破产的决定；	无
9	发行人设计重大诉讼、仲裁事项或者受到重大行政处罚；	无
10	发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件；	无
11	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
12	保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化（如有）；	无
13	其他对债券持有人权益有重大影响的事项。	无

## 第六节 财务报告

本公司 2015 年经审计的财务报告请参见附件。

(以下无正文)

(本页无正文，为《2012 年上海闵行城市建设投资开发有限公司公司债券 2015 年年度报告》之盖章页)

上海闵行城市建设投资开发有限公司



2016 年 6 月 14 日

上海闵行城市建设投资开发有限公司



# 审计报告

00002016050030342685

报告文号：中兴华审字[2016]第JS-1070号



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

# 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

中兴华审字（2016）第 JS-1070 号

---

## 审 计 报 告

上海闵行城市建设投资开发有限公司：

我们审计了后附的上海闵行城市建设投资开发有限公司（以下简称“闵行城投公司”）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及利润分配表、合并及母公司现金流量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闵行城投公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则和《企业会计制度》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，闵行城投公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，公允反映了闵行城投公司 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合并及母公司现金流量。

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)



中国·南京

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇一六年五月十八日



# 资产负债表

2015年12月31日

编制单位：上海闵行城市建设投资开发有限公司

会企01表  
金额单位：元

资产	行次	合并数		母公司数	
		期末余额	年初余额	期末余额	年初余额
流动资产：					
货币资金	1	5,489,542,014.93	2,129,660,064.30	4,801,927,512.67	1,589,427,763.95
短期投资	2				
应收票据	3				
应收股利	4				
应收利息	5				
应收账款	6				
其他应收款	7	678,333,254.44	476,835,619.06	1,249,132,321.61	1,030,334,194.91
预付账款	8				
期货保证金	9				
应收补贴款	10				
应收出口退税	11				
存货	12	60,952,846,826.09	58,788,514,552.27	58,379,524,233.80	56,240,420,637.94
待摊费用	13				
一年内到期的长期债权投资	14				
其他流动资产	15				
流动资产合计	16	67,120,722,095.46	61,395,010,235.63	64,430,584,068.08	58,860,182,596.80
长期投资：					
长期股权投资	17	1,174,355,667.80	856,235,363.16	3,818,892,999.27	3,349,233,473.94
长期债权投资	18				
合并价差	19				
长期投资合计	20	1,174,355,667.80	856,235,363.16	3,818,892,999.27	3,349,233,473.94
固定资产：					
固定资产原价	21	100,684,871.44	100,897,858.44	1,482,166.87	1,672,176.87
减：累计折旧	22	6,554,180.59	5,218,290.44	1,325,220.28	1,507,287.25
固定资产净值	23	94,130,690.85	95,679,568.00	156,946.59	164,889.62
减：固定资产减值准备	24				
固定资产净额	25	94,130,690.85	95,679,568.00	156,946.59	164,889.62
工程物资	26				
在建工程	27	4,216,443,114.40	4,114,855,859.55	4,216,443,114.40	4,114,855,859.55
固定资产清理	28				
固定资产合计	29	4,310,573,805.25	4,210,535,427.55	4,216,600,060.99	4,115,020,749.17
无形资产及其他资产：					
无形资产	30				
长期待摊费用	31				
其他长期资产	32				
无形资产及其他资产合计	33				
资产总计	34	72,605,651,569.51	66,461,781,026.34	72,466,077,128.34	66,324,436,819.91

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)  
报告审完章(1)

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





# 资产负债表 (续)

2015年12月31日

编制单位: 上海闵行城市建设投资开发有限公司

会企01表  
金额单位: 元

负债和股东权益	行次	合并数		母公司数	
		期末余额	年初余额	期末余额	年初余额
流动负债:					
短期借款	35				
应付票据	36				
应付账款	37				
预收账款	38				
应付工资	39				
应付福利费	40				
应付股利	41				
应付利息	42				
应交税金	43	296,248,566.03	255,190,718.03	293,227,850.33	253,145,692.09
其他应交款	44	9,108,289.33	7,719,859.56	9,046,696.28	7,658,627.45
其他应付款	45	191,631,500.50	524,702,068.22	55,121,053.08	389,445,803.84
预提费用	46				
预计负债	47				
递延收益	48				
一年内到期的长期负债	49	320,000,000.00	1,510,000,000.00	320,000,000.00	1,510,000,000.00
其他流动负债	50				
流动负债合计	51	816,988,355.86	2,297,612,645.81	677,395,599.69	2,160,250,123.38
长期负债:					
长期借款	52	405,000,000.00	1,582,000,000.00	405,000,000.00	1,582,000,000.00
应付债券	53	3,054,869,479.45	1,619,872,000.00	3,054,869,479.45	1,619,872,000.00
长期应付款	54		590,000,000.00		590,000,000.00
专项应付款	55				
其他长期负债	56				
长期负债合计	57	3,459,869,479.45	3,791,872,000.00	3,459,869,479.45	3,791,872,000.00
负债合计	58	4,276,857,835.31	6,089,484,645.81	4,137,265,079.14	5,952,122,123.38
少数股东权益	59				
所有者权益:					
实收资本	60	670,000,000.00	350,000,000.00	670,000,000.00	350,000,000.00
减: 已归还投资	61				
实收资本净额	62	670,000,000.00	350,000,000.00	670,000,000.00	350,000,000.00
资本公积	63	64,422,701,909.59	57,133,415,401.22	64,422,701,909.59	57,133,415,401.22
盈余公积	64	323,101,979.06	288,380,894.63	323,101,979.06	288,380,894.63
加: 未确认的投资损失	65				
未分配利润	66	2,912,989,844.55	2,600,500,084.68	2,913,008,160.55	2,600,518,400.68
其中: 拟分配的现金股利	67				
外币报表折算差额	68				
所有者权益合计	69	68,328,793,733.20	60,372,296,380.53	68,328,812,049.20	60,372,314,696.53
负债和所有者权益总计	70	72,605,651,568.51	66,461,781,026.34	72,466,077,128.34	66,324,436,819.91

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:







# 利润及利润分配表

2015年度

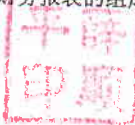
编制单位：上海闵行城市建设投资开发有限公司

会企02表  
金额单位：元

项 目	行次	合并数		母公司数	
		本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
一、主营业务收入	1	771,323,807.56	829,825,745.62	771,323,807.56	829,825,745.62
减：主营业务成本	2	649,809,441.92	699,094,983.67	649,809,441.92	699,094,983.67
主营业务税金及附加	3	25,685,082.79	27,633,197.33	25,685,082.79	27,633,197.33
二、主营业务利润	4	95,829,282.85	103,097,564.62	95,829,282.85	103,097,564.62
加：其他业务利润	5	227,269.36	620,058.34		
减：营业费用	6				
管理费用	7	35,779,018.31	22,262,975.76	32,474,677.77	19,992,119.01
财务费用	8	-4,361,897.21	-2,347,878.91		
三、营业利润	9	64,639,431.11	83,802,526.11	63,354,605.08	83,105,445.61
加：投资收益	10	-1,743,173.93		-340,474.67	2,606,513.37
期货收益	11				
补贴收入	12	300,000,000.00	310,000,000.00	300,000,000.00	310,000,000.00
营业外收入	13	586,128.96	2,778,270.66		
减：营业外支出	14	14,602.68			
四、利润总额	15	363,467,783.46	396,580,796.77	363,000,217.04	395,711,958.98
减：所得税	16	16,256,939.16	21,645,951.07	15,789,372.74	20,777,113.28
少数股东损益	17				
加：本期未确认的投资损失	18				
五、净利润	19	347,210,844.30	374,934,845.70	347,210,844.30	374,934,845.70
加：年初未分配利润	20	2,600,500,084.68	2,263,058,723.55	2,600,518,400.68	2,263,077,039.55
其他转入	21				
六、可供分配的利润	22	2,947,710,928.98	2,637,993,569.25	2,947,729,244.98	2,638,011,885.25
减：提取法定盈余公积	23	34,721,084.43	37,493,484.57	34,721,084.43	37,493,484.57
职工奖励及福利基金	24				
提取储备基金	25				
提取企业发展基金	26				
利润归还投资	27				
补充流动资本	28				
单项留用利润	29				
其他	30				
	31				
七、可供投资者分配的利润	32	2,912,989,844.55	2,600,500,084.68	2,913,008,160.55	2,600,518,400.68
减：应付优先股股利	33				
提取任意盈余公积	34				
应付普通股股利	35				
转作股本的普通股股利	36				
其他	37				
八、未分配利润	38	2,912,989,844.55	2,600,500,084.68	2,913,008,160.55	2,600,518,400.68
其中：应由以后年度税前利润弥补的亏损	39				

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





# 现金流量表

2015年度

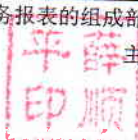
编制单位：上海闵行城市建设投资开发有限公司

会企03表  
金额单位：元

项 目	行次	合并数		母公司数	
		本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
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	1	771,564,431.56	830,482,239.36	771,323,807.56	829,825,745.62
收到的税费返还	2				
收到的其他与经营活动有关的现金	3	26,349,889.77	23,130,355.22	20,142,775.30	12,178,377.31
现金流入小计	4	797,914,321.33	853,612,594.58	791,466,582.86	842,004,122.93
购买商品、接受劳务支付的现金	5	654,400,148.13	701,015,301.97	654,173,905.33	700,935,369.81
支付给职工以及为职工支付的现金	6	27,197,284.68	15,347,844.90	27,197,284.68	15,347,844.90
支付的各项税费	7	1,048,648.58	583,276.27	5,495.29	13,068.75
支付的其他与经营活动有关的现金	8	201,045,064.35	218,341,080.41	142,244,767.97	
现金流出小计	9	883,691,145.74	719,299,962.31	899,717,765.71	858,541,051.43
经营活动产生的现金流量净额	10	-85,776,824.41	134,312,632.27	-108,251,182.85	-16,536,928.50
二、投资活动产生的现金流量：					
收回投资所收到的现金	11				
其中：收回对子公司投资所收到的现金	12				
取得投资收益所收到的现金	13				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	14		13,143,187.46		
收到的其他与投资活动有关的现金	15				
现金流入小计	16		13,143,187.46		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	17	1,947,053,594.41	2,045,841,879.35	1,921,824,916.45	2,031,575,069.40
投资所支付的现金	18	319,863,478.57		320,000,000.00	
其中：投资子公司所支付的现金	19				
支付的其他与投资活动有关的现金	20				
现金流出小计	21	2,266,917,072.98	2,045,841,879.35	2,241,824,916.45	2,031,575,069.40
投资活动产生的现金流量净额	22	-2,266,917,072.98	-2,032,698,691.89	-2,241,824,916.45	-2,031,575,069.40
三、筹资活动产生的现金流量：					
吸收投资所收到的现金	23	6,862,286,508.37	1,122,795,770.78	6,712,286,508.37	1,122,795,770.78
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	24				
借款所收到的现金	25	1,980,000,000.00		1,980,000,000.00	
收到的其他与筹资活动有关的现金	26				
现金流入小计	27	8,842,286,508.37	1,122,795,770.78	8,692,286,508.37	1,122,795,770.78
偿还债务所支付的现金	28	2,870,000,000.00	410,000,000.00	2,870,000,000.00	260,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	29	259,710,660.35		259,710,660.35	
其中：子公司支付少数股东的股利	30				
支付的其他与筹资活动有关的现金	31				
现金流出小计	32	3,129,710,660.35	410,000,000.00	3,129,710,660.35	260,000,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	33	5,712,575,848.02	712,795,770.78	5,562,575,848.02	862,795,770.78
四、汇率变动对现金的影响	34				
五、现金及现金等价物净增加额	35	3,359,881,950.63	-1,185,590,288.84	3,212,499,748.72	-1,185,316,227.12

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：





## 现金流量表(续)

2015年度

编制单位：上海闵行城市建设投资开发有限公司

会企03表  
金额单位：元

项 目	行次	合并数		母公司数	
		本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
补充资料					
1、将净利润调节为经营活动现金流量					
净利润	36	347,210,844.30	374,934,845.70	347,210,844.30	374,934,845.70
加：少数股东本期收益	37				
减：未确认的投资损失	38				
加：计提的资产减值准备	39	-183,200.74	290,000.00	183,200.74	290,000.00
固定资产折旧	40	1,595,786.14	1,807,634.68	55,541.33	151,379.05
无形资产摊销	41				
长期待摊费用摊销	42				
待摊费用减少	43				
预提费用增加	44				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失	45				
固定资产报废损失	46	14,602.68		13,913.37	
财务费用	47				
投资损失	48	1,743,173.93		340,474.67	-2,606,513.37
递延税款借项减少	49				
存货的减少	50	-278,544,056.89	-326,069,145.78	-278,544,056.89	-326,069,145.78
经营性应收项目的减少	51	-235,915,417.28	-271,706,521.81	-218,614,925.96	-136,896,904.86
经营性应付项目的增加	52	78,301,443.45	355,055,819.48	41,470,227.07	73,659,410.76
其他	53				
经营活动产生的现金流量净额	54	-85,776,824.41	134,312,632.27	-108,251,182.85	-16,536,928.50
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：					
债务转资本	55				
一年内到期的可转换公司债券	56				
收回投资相应增加固定资产	57				
3、现金及现金等价物净增加情况：					
现金的期末余额	58	5,489,542,014.93	2,129,660,064.30	4,801,927,512.67	1,589,427,763.95
减：现金的期初余额	59	2,129,660,064.30	3,315,250,353.14	1,589,427,763.95	2,774,743,991.07
加：现金等价物的期末余额	60				
减：现金等价物的期初余额	61				
现金及现金等价物净增加额	62	3,359,881,950.63	-1,185,590,288.84	3,212,499,748.72	-1,185,316,227.12

财务报表附注为财务报表的组成部分

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



# 上海闵行城市建设投资开发有限公司

## 2015年度财务报表附注

编制单位：上海闵行城市建设投资开发有限公司

金额单位：人民币元

### 附注一、公司基本情况简介

上海闵行城市建设投资开发有限公司（以下简称本公司），于 1998 年 3 月 2 日成立，注册资本 20000 万元。其中：上海市闵行资产投资经营有限公司出资人民币 18000 万元，占注册资本 90%；上海广厦（集团）有限公司出资人民币 2000 万元，占注册资本 10%。2000 年 8 月 1 日公司董事会决议增加注册资本人民币 15000 万元，增资后注册资本为人民币 35000 万元，其中：上海市闵行资产投资经营有限公司出资人民币 31500 万元，占注册资本 90%；上海广厦（集团）有限公司出资人民币 3500 万元，占注册资本 10%。

2008 年 6 月 23 日，根据上海闵行区国有（集体）资产监督管理委员会《关于上海闵行城市建设投资开发有限公司变更为国有独资公司账务处理的批复》【闵国资委统（2008）31 号】，同意上海闵行城市建设投资开发有限公司变更为由上海闵行区国有（集体）资产监督管理委员会出资的国有独资公司。

2015 年 10 月 20 日根据闵行区人民政府办公室抄告单闵府抄[2015]157 号，同意上海市闵行区国有（集体）资产监督管理委员会向上海闵行城市建设投资开发有限公司增资 32000 万元，增资后注册资本为人民币 67000 万元。

公司企业法人营业执照注册号（统一社会信用代码）：91310112630778482Y；2011 年 10 月 9 日公司法定代表人变更为薛顺平；住所：上海市闵行区莘浜路 421 号。

经营范围：市政、基础建设、水利建设投资，房地产开发经营，园林绿化，

装潢工程，环境卫生业，仓储，国内贸易（除专项），汽车维修，代办保险（涉及行政许可的，凭许可证经营）。

## 附注二、重要会计政策、会计估计说明

### 1、会计制度及准则

本公司及子公司执行企业会计准则(1992年11月30日颁布，以下简称“原会计准则”)和《企业会计制度》及其补充规定，以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照原会计准则和《企业会计制度》的规定进行确认和计量。本公司及子公司编制的财务报表符合原会计准则和《企业会计制度》的要求，真实、完整地反映了本公司及子公司的2015年12月31日财务状况、2015年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 2、会计年度

本公司的会计期间采用公历制，即自日历1月1日至12月31日为一个会计年度。

### 3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

### 4、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，以实际成本为计价原则。各项财产在取得时按实际成本计量，其后如果发生减值，按原会计准则和《企业会计制度》的有关规定计提相应的减值准备。

### 5、外币业务核算

本公司对发生的外币业务，以当月期初汇率（指由中国人民银行公布的外币市场汇价中间价，下同）将外币折算成人民币记账；期末对各种外币账户的外币

余额按期末日汇率进行调整,调整后的人民币金额与原账面金额之间的差额作为汇兑损益,除与购建固定资产有关的专用借款产生的汇兑损益,在该资产达到预定可使用状态前予以资本化、计入资产成本外,属于筹建期间发生的汇兑损益于发生时计入长期待摊费用,于本公司开始生产经营的当月一次计入损益;属于正常生产经营期间发生的汇兑损益,则直接计入当期损益。

#### 6、现金及现金等价物的确定标准

本公司将持有的期限短(一般是指从购买日起三个月内到期)、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列作现金等价物。

#### 7、短期投资的核算方法

短期投资是指本公司及子公司购入的能随时变现并且持有时间不准备超过一年(含一年)的投资。

短期投资按初始投资成本计价。初始成本指取得投资时实际支付的全部价款,包括税金、手续费等相关费用。但实际支付的价款中包含的已宣告而尚未领取的现金股利,或已到期尚未领取的债券利息,作为应收项目单独核算。

短期投资持有期间收到的现金股利或利息,于实际收到时,冲减短期投资的账面价值。

短期投资期末以成本与市价孰低法计价。短期投资跌价准备系按投资项目类别的成本高于其可变现净值的差额提取,预计的短期投资跌价损失计入当年度损益类账项。处置短期投资时,按加权平均法计算确定的投资成本与实际取得收入的差额,确认为投资收益。

#### 8、应收款项和坏账核算方法

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准:债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时

间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过三年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，年末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本集团按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

本公司计提坏账准备时，首先按单项金额重大的应收款项是否需要计提，需要计提的则按下述（1）中所述方法计提；其次，对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合计提，计提时按下述（2）中所述方法计提坏账准备。

（1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将年末应收款项余额前十名的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

（2）按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
关联方组合	以应收款项与交易对象关系为信用风险特征划分组合
政府单位和国有企业组合	以交易对象信誉为信用风险特征划分组合
待确认投资款、押金和备用金组合	以款项性质为信用风险特征划分组合

（3）按组合计提坏账准备的计提方法

账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备
关联方组合	公司对期末关联方款项单独进行减值测试，除非有证据表明存在无法收回部分或全部款项的，通常不计提坏账准备
政府单位和国有企业组合	公司对期末政府单位和国有企业组合款项单独进行减值测试，除非有证据表明存在无法收回部分或全部款项的，通常不计提坏账准备
待确认投资款、押金和备用金组合	公司对期末待确认投资款、押金和备用金组合款项单独进行减值测试，除非有证据表明存在无法收回部分或全部款项的，通常不计提坏账准备

（4）采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年, 下同)	5	5

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 - 2 年	10	10
2 - 3 年	20	20
3 年以上	50	50

## 9、存货核算方法

本公司存货主要包括：开发成本、低值易耗品等。

本公司存货取得时按实际成本计价，开发成本的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用；存货发出时按加权平均法计价。

低值易耗品于领用时采用一次摊销法核算。

存货采用永续盘存制。年末，存货按成本与可变现净值孰低法计价。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取，预计的存货跌价损失计入当年度损益类账项。

可变现净值是指在正常生产经营过程中，以存货的估计售价减去估计的销售费用以及相关税金后的金额。

## 10、长期投资核算方法

(1) 本公司及子公司长期股权投资采用下列会计处理方法：

长期股权投资以取得时的实际成本作为初始投资成本。

本公司及子公司对被投资公司的投资占该公司有表决权资本总额 20% 以下，或对其他公司的投资虽占该单位有表决权资本总额 20% 或 20% 以上，但不具有重大影响的，采用成本法核算；对其他公司的投资占该公司有表决权资本总额 20% 或 20% 以上，或虽占该单位有表决权资本总额 20% 以下，但具有重大影响的，采用权益法核算。



采用成本法核算时，当期投资收益仅限于所获得的被投资单位在接受投资后产生的累积净利润的分配额，所获得的被投资单位宣告分派的利润或现金股利超过上述数额的部分，作为初始投资成本的收回，冲减投资的账面价值。

采用权益法核算时，当期投资损益为按应享有或应分担的被投资单位当年实现的净利润或发生的净亏损的份额。在确认应分担的被投资单位发生的净亏损时，以投资账面价值减记至零为限；如果被投资单位以后各期实现净利润，在收益分享额超过未确认的亏损分担额以后，按超过未确认的亏损分担额的金额，恢复投资的账面价值。

本公司及子公司对采用权益法核算的公司，若长期股权投资取得时的成本大于其在该被投资公司所有者权益中所占份额的差额以及对长期股权投资由成本法改为权益法时，投资成本大于享有被投资公司所有者权益份额的差额计入“股权投资差额”明细账项核算，并按 10 年的期限平均摊销，计入损益。小于其在该被投资公司所有者权益中所占份额的差额，在财会[2003]10 号文发布前发生的分 10 年摊销，计入损益；之后发生的计入资本公积。

长期投资减值准备采用逐项计提的方法。本公司对被投资公司由于市价持续下跌或被投资公司经营情况变化等原因，导致其可收回金额低于长期股权投资账面价值时，按可收回金额低于长期股权投资账面价值的差额，计提长期投资减值准备。长期投资减值准备的计提和冲回额计入当年度损益，但 2004 年及以后年度内针对以权益法核算的长期股权投资所计提的长期投资减值准备，如该项长期股权投资存在对应的股权投资差额的，则应当依据财政部《关于执行〈企业会计制度〉和相关会计准则有关问题解答(四)》(财会[2004]3 号)的规定，首先全部或者部分转销股权投资差额(或其所形成的资本公积准备项目)的余额，在此基础上确定应计入当期损益的减值准备计提额。

可回收金额是指资产的销售净价与预期从该资产的持续使用和使用寿命结束时的处置中形成的预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

(2) 长期债权投资会计处理方法:

长期债权投资以取得时实际支付的全部价款扣除已到付息期但尚未领取的债券利息作为初始投资成本计价。长期债权投资取得时实际支付的全部价款扣除已到期但尚未领取的债券利息和计入初始投资成本的相关税费,与债券面值之间的差额,作为债券溢价或折价;债券溢价或折价按直线法在债券存续期间内于确认相关债券利息收入时摊销。

长期债权投资按期计算应收利息,长期债权投资按照票面价值与票面利率按期计算的应收利息,经调整债权投资溢价或折价后,确认为当期投资收益。

长期债权投资计提减值准备的标准和方法同长期股权投资。

### 11、委托贷款核算方法

委托贷款是指公司按规定委托金融机构向其他单位贷出的款项。

委托贷款按实际委托的贷款金额入账,根据委托贷款期限列长期债权投资或短期投资,并按季结息。

期末,本公司及子公司根据单个借款单位的财务状况及经营和现金流量情况估计贷款的可回收金额,并据此计提委托贷款减值准备计入当年度损益类账项。

### 12、固定资产计价和折旧方法

(1) 固定资产计价: 固定资产是指使用年限在一年以上的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其它与生产、经营有关的设备、器具、工具、家具、电器等; 不属于生产经营主要设备的物品, 单位价值在人民币 2,000.00 元以上的, 并且使用年限超过两年的实物资产, 作为固定资产。

固定资产以取得时的实际成本计价, 包括公司为取得固定资产而缴纳的契税、耕地占用税、车辆购置税等相关税费。

与固定资产有关的后续支出，如：固定资产改良支出、固定资产装修费用、经营租赁固定资产的改良支出、固定资产装修费用，如果由于这些支出能延长固定资产的使用寿命，或者使产品质量实质性提高，或者使产品成本实质性降低，则作为固定资产核算。其中：固定资产的改良支出计入固定资产价值，但其增计后的金额不超过该固定资产的可收回金额；固定资产装修费用在固定资产中单独明细核算。

符合资本化原则的固定资产装修支出，应在再次装修期间与固定资产尚可使用年限两者之间中较短的期间内提取折旧，在下次装修之前还有装修费用未折旧完毕，将未折旧完的装修费用结转当期损益。

## (2) 折旧方法：

本公司固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用年限和预计净残值率确定折旧率。融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产预计残值率、折旧年限和年折旧率如下：

资产类别	残值率(%)	折旧年限	年折旧率(%)
房屋构筑物	0	64	1.56
机器设备	3	8~15	6.47~12.13
运输工具	3	5~10	9.70~19.40
办公及其他设备	3	3~5	19.40~2.33

## (3) 固定资产减值准备：

期末，本公司及子公司对固定资产因技术落后、损坏、长期闲置和实际上已无使用、转让价值等原因表明固定资产已经发生了减值，按单项固定资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提固定资产减值准备，并计入当年度损益类账项。

### 13、在建工程核算方法

本公司在建工程按实际成本计价。与购建在建工程直接相关的借款利息支出和外汇折算差额，在工程达到预定可使用状态前，计入该项工程的成本。在建工程自达到预定可使用状态之日起转作固定资产。

期末，本公司及子公司对长期停建并且预计在未来 3 年内不会重新开工的在建工程；所建项目无论在性能上，还是在技术上业已落后，并且给公司带来的经济利益具有很大的不确定性的在建工程；或其他有证据表明已发生了减值的在建工程，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备，并计入当年度损益类账项。

### 14、无形资产计价和摊销方法

#### (1) 无形资产计价：

本公司无形资产按取得时的实际成本计量。投资者投入的无形资产，其实际成本按投资方账面价值确定；自行开发并按法律程序申请取得的无形资产，其实际成本按依法取得时发生的注册费、聘请律师费等费用确定，依法申请取得前发生的研究与开发费用均直接计入当期损益；购入的无形资产，其实际成本按实际发生的价款确定

执行《企业会计制度》前购入或以支付土地出让金方式取得的土地使用权作为无形资产核算，按下述的摊销方式平均摊销计入损益。执行《企业会计制度》后购入或支付土地出让金方式取得的土地使用权在尚未开发或建造自用项目前，作为无形资产核算，并按下述摊销方式平均摊销；当利用土地建造自用项目时，将土地使用权的账面价值全部转入在建工程成本。

#### (2) 无形资产摊销方法：

无形资产应当自取得当月起在规定的年限内分期平均摊销，计入损益。

(3) 无形资产摊销年限:

无形资产摊销年限按预计有效使用年限确定。如预计使用年限超过了相关合同规定的受益年限或法律规定的有效年限,该无形资产的摊销按如下原则确定:①合同规定受益年限但法律没有规定有效年限的,按合同规定的受益年限摊销;②合同没有规定受益年限但法律规定有效年限的,按法律规定的有效年限摊销;③合同规定了受益年限,法律也规定了有效年限的,按受益年限和有效年限两者之中较短者摊销;④根据可获得的相关信息判断,如果无法合理估计某项无形资产的使用寿命的,应作为使用寿命不确定的无形资产进行核算。对于使用寿命不确定的无形资产,在持有期间内不需要摊销,在每个会计期间进行减值测试。

(4) 无形资产减值准备:

期末,本公司及子公司按无形资产的减值迹象判断是否应当计提减值准备,当无形资产可回收金额低于账面价值时,则按其差额提取无形资产减值准备。

15、长期待摊费用摊销方法

开办费在公司正式经营的当月一次性计入当期损益,其他长期待摊费用在受益期间内平均摊销。

16、应付债券的核算方法

本公司应付债券的溢价或折价在债券存续期间内采用直线法摊销。

本公司应付债券按票面金额和利率按期计提利息。

17、借款费用核算方法

(1) 借款费用资本化的确认原则和资本化期间:

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、存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：①资产支出已经发生；②借款费用已经发生；③为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始。其他的借款利息、折价或溢价的摊销和汇兑差额，计入发生当期的损益。

当所购建的资产达到预定可使用状态时，停止其借款费用的资本化；以后发生的借款费用于发生当期确认为费用。

(2) 借款费用资本化金额的计算方法：

本公司根据至当期末止购建资产累计支出加权平均数和资本化率计算确定。但是利息和折价或溢价摊销的资本化金额不超过当期专门借款实际发生的利息和折价或溢价的摊销金额。

18、预计负债核算方法

(1) 预计负债的确认标准：

如果与或有事项相关的义务同时符合以下条件，则本公司将其确认为预计负债：①该义务是公司承担的现时义务；②该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；③该义务的金额能够可靠地计量。

(2) 预计负债的计量方法：

预计负债的入账金额是清偿该负债所需支出的最佳估计数。如果所需支出存在一个金额范围，则最佳估计数应按该范围的上、下限金额的平均数确定；如果所需支出不存在一个金额范围，则最佳估计数应按如下方法确定：

① 或有事项涉及单个项目时，最佳估计数按最可能发生金额确定；

② 或有事项涉及多个项目时，最佳估计数按各种可能发生额及其发生概率计算确定。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方或其他方补偿，则补偿金额只能在基本确定能收到时，作为资产单独确认。确认的补偿金额不应超过所确认的预计负债的账面价值。

#### 19、收入确认原则

当商品的所有权已经转移、劳务已经提供，相关的经济利益能够流入公司，且有关的收入和成本能够可靠地计量时，确认收入的实现。本公司及子公司的主要收入：

(1) 开发收入：开发收入在项目开发完工办理完毕移交手续后确认。

(2) 销售商品收入：①将商品所有权上的主要风险和报酬已转移给购货方；②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。当同时满足上述收入的条件时，确认销售商品收入。

(3) 租赁收入：租赁收入在租赁期限内按直线法确认收入。

#### 20、所得税的会计处理方法

本公司及其他子公司所得税按应付税款法核算。

#### 21、政府补助(拨款)

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助计入当期损益。

#### 22、盈余公积提取比例：

按税后利润的10%提取法定盈余公积。

### 附注三、税项

#### 1、营业税

建筑业按 3%的税率计缴营业税，一般劳务、转让无形资产和销售不动产按 5%的税率计缴营业税。

#### 2、城市维护建设税及教育费附加

城市维护建设税按应交营业税额的 5%计算缴纳。

教育费附加按应交营业税额的 3%计算缴纳。

地方教育费附加按应交营业税额的 2%计算缴纳。

河道工程维护管理费按应交营业税额的 1%计算缴纳。

#### 3、企业所得税

本公司按应纳税所得额的25%缴纳企业所得税。

### 附注四、重要会计政策和会计估计变更以及重大会计差错更正的说明

#### 1、重要会计政策变更说明

本公司本报告期内未发生应披露的重要的会计政策变更事项。

#### 2、重要会计估计变更说明

本公司本报告期内未发生应披露的会计估计变更事项。

#### 3、重大会计差错更正说明

本公司本报告期内未发生应披露的重大会计差错更正事项。



## 附注五、合并财务报表的合并范围及编制方法

### 1、合并范围确定的原则、编制的依据及方法

本公司直接或间接拥有被投资公司 50%以上(不含 50%)权益性资本以及虽然拥有被投资公司权益性资本不足 50%，但本公司对其实质上拥有控制权的，合并其财务报表。

公司编制合并财务报表时，将本公司与各级子公司之间的内部交易、内部往来、资产、负债、所有者权益、收入、成本和费用、利润及利润分配、现金流量等项目进行抵消。

2、期末本公司直接或间接拥有被投资单位 50%以上(不含 50%)权益性资本的子公司基本情况及财务报表合并情况：

公司名称	成立时间	注册资本 (万元)	所占比 例	控股 性质	经营范围	是否 合并
上海莘闵轻轨 实业有限公司	1995 年 11 月	52,000.00	100.00%	直接	建设和开发莘闵轨道交通线， 并从事与轨道交通线相关的 房地产开发，经营配套及中介 服务等业务	是

### 3、合并范围变化及原因

本公司本报告期内合并报表范围未发生变化。

4、本公司虽拥有被投资单位 50%以上(不含 50%)权益性资本但未纳入合并范围的被投资单位情况

(1) 公司拥有上海闵行污水处理运营有限公司 100.00%股权，注册资本 100 万元，公司未将其纳入合并范围；2011 年 12 月公司根据《闵行区人民政府关于区污水处理厂改制后运行模式的批复》闵府（2011）73 号文件规定，对上海闵行污水处理运营有限公司进行投资，但公司仅为出资人，不负责公司运营管理无控制权，上海闵行污水处理运营有限公司由上海市闵行区水务局代为管

理。公司采用成本法核算。

(2)除上述公司外，公司和子公司无其他虽拥有被投资单位 50%以上（不含 50%）权益性资本但未纳入合并范围的被投资单位。

附注六、关联方关系及交易

1、存在控制关系的关联方：

存在控制关系的关联方公司见“附注五、合并财务报表的编制方法”之 2。

2、不存在控制关系的关联方情况

关联方名称	与本公司的关系
上海莘天置业有限公司	联营企业

3、关联方交易

本公司本年度未发生关联方交易。

4、关联方往来

单位名称	期末余额	年初余额
上海莘天置业有限公司	1,088,449.54	
合 计	1,088,449.54	

附注七、或有事项

1、截止期末本公司对外为其他公司银行借款及银行承兑汇票提供担保 380,656.00 万元，具体明细列示如下（单位：万元）：

担保人	被担保人	担保金额
本公司	上海漕浦投资发展有限公司	11,000.00
本公司	上海梅陇城市建设投资发展有限公司	44,500.00
本公司	上海闵行地产经营有限公司	220,000.00
本公司	上海闵盛投资发展有限公司	1,600.00
本公司	上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司	47,700.00
本公司	上海紫竹高新区（集团）有限公司	55,856.00
合 计		380,656.00

2、截止期末子公司上海莘闵轻轨实业有限公司为本公司 40,500.00 万元银行贷款提供抵押担保。

3、截止报告日，本公司无其他可能影响报表使用者阅读的重大或有事项。

#### 附注八、合并财务报表项目注释

##### 1、货币资金

货币资金明细项目列示如下：

项 目	期末余额	年初余额
现 金	25,026.09	48,377.95
银行存款	5,489,516,988.84	1,897,574,587.05
其他货币资金		232,037,099.30
合 计	5,489,542,014.93	2,129,660,064.30

注：本公司期末无抵押、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、其他应收款

类 别	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	678,440,053.70	100.00	106,799.26	0.02	477,125,619.06	100.00	290,000.00	0.06
其中：账龄组合	515,985.10	0.08	106,799.26	20.70	3,190,000.00	0.67	290,000.00	9.09
关联方组合	1,088,449.54	0.16						
政府单位和国有企业组合	476,835,619.06	70.23			473,935,619.06	99.33		
待确认投资款、押金和备用金组合	200,000,000.00	29.48						
合 计	678,440,053.70	100.00	106,799.26	0.02	477,125,619.06	100.00	290,000.00	0.06

(1) 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

账 龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	201,424,434.64	29.69	16,799.26	2,900,000.00	0.61	145,000.00
3 年以上	477,015,619.06	70.31	90,000.00	474,225,619.06	99.39	145,000.00
合 计	678,440,053.70	100.00	106,799.26	477,125,619.06	100.00	290,000.00

(3) 期末其他应收款金额前五名单位情况:

其他应收款期末余额中欠款金额前五名的单位合计 671,736,109.00 元, 占其他应收款余额的比例 99.01%, 明细单位如下:

往来单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例
吴泾镇人民政府	非关联方	256,870,565.00	3 年以上	37.86%
上海轨道交通八号线三期发展有限公司	非关联方	200,000,000.00	1 年以内	29.48%
马桥资产投资经营有限公司	非关联方	164,070,000.00	3 年以上	24.18%
颛桥城镇建设投资有限公司	非关联方	26,095,544.00	3 年以上	3.85%
诸翟资产投资经营有限公司	非关联方	24,700,000.00	3 年以上	3.64%
合 计		671,736,109.00		99.01%

(4) 期末其他应收款关联方欠款单位列示如下:

单位名称	金额	占总额比例
上海莘天置业有限公司	1,088,449.54	0.16%
合 计	1,088,449.54	0.16%

### 3、 存货

存货明细项目列示如下:

项 目	期末余额		年初余额	
	成本	账面价值	成本	账面价值
开发成本	60,024,216,786.94	60,024,216,786.94	57,854,909,576.61	57,854,909,576.61
开发产品	928,630,039.15	928,630,039.15	933,604,975.66	933,604,975.66
合 计	60,952,846,826.09	60,952,846,826.09	58,788,514,552.27	58,788,514,552.27

#### 4、长期股权投资

(1) 长期投资明细项目分类列示如下：

项 目	期末余额	年初余额
长期股权投资	1,174,355,667.80	856,235,363.16
其中：对子公司的投资		
对合营企业的投资		
对联营企业的投资	888,120,304.64	
其他股权投资	286,235,363.16	856,235,363.16
减：长期股权投资减值准备		
合 计	1,174,355,667.80	856,235,363.16

(2) 长期股权投资明细：

序号	被投资单位名称	投资比例	期末余额	年初余额	核算方法
1	上海莘天置业有限公司[注 1]	30.00%	888,120,304.64	570,000,000.00	权益法
2	上海轨道交通线申松线发展有限公司	2.31%	265,235,363.16	265,235,363.16	成本法
3	上海闵行上银村镇银行股份有限公司	10.00%	20,000,000.00	20,000,000.00	成本法
4	上海闵行污水处理运营有限公司[注 2]	100.00%	1,000,000.00	1,000,000.00	成本法
	合 计		1,174,355,667.80	856,235,363.16	

注1：2015年公司以319,863,478.57元购买了上海莘天置业有限公司10.00%股权，购买后本公司持有上海莘天置业有限公司股权由20.00%增加为30.00%，故由成本法转为权益法核算。购买日2015年6月30日，上海莘天置业有限公司账面净资产 2,850,000,000.00元，公司应享有的所有者权益份额为 855,000,000.00元，与公司初始投资成本 889,863,478.57元相差 34,863,478.57元。按照公司会计政策，股权投资差额34,863,478.57元，按照10年摊销，每年摊销投资损失 3,486,347.86元，2015年度应摊销 1,743,173.93元。

注2：公司拥有上海闵行污水处理运营有限公司100.00%股权，注册资本100万元，公司未将其纳入合并范围；2011年12月公司根据《闵行区人民政府关于区污水处理厂改制后运行模式的批复》闵府（2011）73号文件规定，对上海闵行污水处理运营有限公司进行投资，但公司仅为出资人，不负责公司运营管理无控制权，上海闵行污水处理运营有限公司由上海市闵行区水务局代为管理。公司采用成本法核算。

注3：其他长期股权投资对象均为承担政府项目的公司，本公司对其不具有共同控制或重大影响，公司均采用成本法核算。

(3) 按权益法核算的长期股权投资：

单位：万元

被投资单位名称	股权比例	年初余额	投资成本 增减变动	本期损益调整		投资 准备 增减 变动	股权投资差 额增减变动	其他权益变 动 本期增（减） 数	期末余额
				应计损益	分回红利				
上海莘天置业有限公司	30.00%	57,000.00	31,986.35	0.00	0.00		-174.32		88,812.03

5、 固定资产

固定资产原值、累计折旧及其减值准备变动情况：

项 目	年初余额	本年增加数	本年减少数	期末余额
固定资产原值：				
房屋构筑物	98,575,667.57			98,575,667.57
运输设备	1,245,370.87			1,245,370.87
办公及其他设备	1,076,820.00	60,595.00	273,582.00	863,833.00
机器设备				-
合 计	100,897,858.44	60,595.00	273,582.00	100,684,871.44
累计折旧：				
房屋构筑物	3,080,489.61	1,540,244.81		4,620,734.42
运输设备	1,275,028.37			1,275,028.37
办公及其他设备	862,772.46	55,541.33	259,895.99	658,417.80
机器设备				
合 计	5,218,290.44	1,595,786.14	259,895.99	6,554,180.59
减值准备：				
房屋构筑物				
运输设备				
办公及其他设备				
机器设备				
合 计				
固定资产净值：	95,679,568.00			94,130,690.85

6、 在建工程

在建工程明细项目列示如下：

项目名称	期末余额	年初余额
吴泾工业区环境综合治理工程	4,216,443,114.40	4,114,855,859.55
合计	4,216,443,114.40	4,114,855,859.55

## 7、 应交税金

应交税金明细项目列示如下：

项目	期末余额	年初余额
营业税	165,674,916.75	142,534,420.53
城建税	8,283,745.83	7,126,721.02
企业所得税	121,773,314.49	105,516,375.33
个人所得税	13,122.84	11,541.99
印花税	1,659.16	1,659.16
房产税	478,008.59	
土地使用税	23,798.37	
合计	296,248,566.03	255,190,718.03

## 8、 其他应交款

其他应交款明细项目列示如下：

项目	期末余额	年初余额
教育费附加	7,456,154.57	6,299,129.76
河道工程维护管理费	1,652,134.76	1,420,729.80
合计	9,108,289.33	7,719,859.56

## 9、 其他应付款

(1) 其他应付款明细项目列示如下：

账龄	期末余额		年初余额	
	金额	占总金额比例	金额	占总金额比例
1年以内	18,020,299.31	9.40%	33,507,113.98	6.39%
1-2年	8,934,700.00	4.66%	23,620,975.84	4.50%
2-3年	20,098,974.76	10.49%	14,177,373.61	2.70%
3年以上	144,577,526.43	75.45%	453,396,604.79	86.41%
合计	191,631,500.50	100.00%	524,702,068.22	100.00%

## (2) 期末其他应付款金额前五名单位情况:

其他应付款期末余额中欠款金额前五名的单位合计 185,942,845.70 元, 占其他应付款余额的比例 97.03%, 明细单位如下:

往来单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应付款总额比例
闵行区财政局(土地置换款)	非关联方	137,307,561.12	3 年以上	71.65%
虹桥镇市政土建配套建设指挥部	非关联方	17,430,619.27	2-3 年	9.10%
上海闵盛投资发展有限公司	非关联方	15,000,000.00	1 年以内	7.83%
上海金三角水利建设工程有限公司	非关联方	8,934,700.00	1-2 年	4.66%
闵行区浦江镇人民政府	非关联方	7,269,965.31	3 年以上	3.79%
合计		185,942,845.70		97.03%

## (3) 期末其他应付款中无应付关联方款项。

## 10、一年内到期的长期负债

一年内到期的长期负债明细分类列示如下:

借款类别	期末余额	年初余额
长期借款		1,510,000,000.00
应付债券	320,000,000.00	
合计	320,000,000.00	1,510,000,000.00

## 11、长期借款

## (1) 长期借款明细项目列示如下:

借款类别	期末余额	年初余额
信用借款		
担保借款		
抵押借款	405,000,000.00	3,092,000,000.00
质押借款		
减: 一年内到期的长期负债		1,510,000,000.00
合计	405,000,000.00	1,582,000,000.00

## (2) 抵押借款期末情况



债务人	债权人	金额	抵押物
本公司	工商银行闵行支行	275,000,000.00	上海莘闵轻轨实业有限公司土地使用权
本公司	农商银行闵行支行	130,000,000.00	上海莘闵轻轨实业有限公司土地使用权
合 计		405,000,000.00	

## 12、应付债券

应付债券明细项目列示如下：

项 目	期末余额	年初余额
债券面值	2,960,000,000.00	1,600,000,000.00
应计利息	94,869,479.45	19,872,000.00
合 计	3,054,869,479.45	1,619,872,000.00

注：2012年10月23日，公司通过上海证券交易所公开发行人2012年上海闵行城市建设投资开发有限公司公司债券16亿元，简称“12沪闵行债”，年利率6.48%。

2015年4月20日，公司通过上海证券交易所公开发行人2015年上海闵行城市建设投资开发有限公司公司债券20亿元，简称“15沪闵行债”，年利率5.63%。

## 13、长期应付款

长期应付款明细项目列示如下：

项 目	年初余额	本期增加数	本期减少数	期末余额
上海市闵行区财政局	590,000,000.00		590,000,000.00	0.00
合 计	590,000,000.00		590,000,000.00	0.00

注：2015年公司归还上海市闵行区财政局长期应付款590,000,000.00元。

## 14、实收资本

实收资本明细项目及变动情况列示如下：

股东名称	年初余额	本年增加数	本年减少数	期末余额
上海市闵行区国有（集体） 资产监督管理委员会	350,000,000.00	320,000,000.00		670,000,000.00
合 计	350,000,000.00	320,000,000.00		670,000,000.00

注：2015年根据闵行区人民政府办公室抄告单闵府抄[2015]157号，同意上海市闵行区国有（集体）资产监督管理委员会向本公司增资3.2亿元。

## 15、资本公积

资本公积项目列示如下：

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
无偿划拨资产	57,133,415,401.22	6,562,286,508.37		63,695,701,909.59
其他[注]		727,000,000.00		727,000,000.00
合 计	57,133,415,401.22	7,289,286,508.37		64,422,701,909.59

注：根据本公司、上海市财政局、上海市闵行区财政局以及各借款银行签订的《2015 年上海市政府置换债券定向承销发行债权解除协议》，2015 年度本公司借款银行解除本公司长期借款债权 727,000,000.00 元，上述债权由上海市闵行区财政局承担归还。

## 16、 盈余公积

盈余公积明细项目及变动情况列示如下：

项 目	年初余额	本年增加数	本年减少数	期末余额
法定盈余公积	288,380,894.63	34,721,084.43		323,101,979.06
合 计	288,380,894.63	34,721,084.43		323,101,979.06

## 17、 未分配利润

未分配利润明细项目列示如下：

项 目	本期金额	上期金额
期初未分配利润	2,600,500,084.68	2,263,058,723.55
加：本期净利润	347,210,844.30	374,934,845.70
可供分配的利润	2,947,710,928.98	2,637,993,569.25
减：提取法定盈余公积	34,721,084.43	37,493,484.57
上缴国有资产收益		
期末未分配利润	2,912,989,844.55	2,600,500,084.68

## 18、 营业收入、成本

(1) 营业收入、成本构成：

项 目	营业收入		营业成本	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
主营业务	771,323,807.56	829,825,745.62	649,809,441.92	699,094,983.67
其他业务	240,624.00	656,493.74	13,354.64	36,435.40
合 计	771,564,431.56	830,482,239.36	649,822,796.56	699,131,419.07

## (2) 主营业务收入明细:

项 目	本期金额	上期金额
代建项目回购收入	771,323,807.56	829,825,745.62
合 计	771,323,807.56	829,825,745.62

## (3) 主营业务成本明细:

项 目	本期金额	上期金额
代建项目成本	649,809,441.92	699,094,983.67
合 计	649,809,441.92	699,094,983.67

## (4) 其他业务收入明细:

项 目	本期金额	上期金额
租赁收入	240,624.00	
咨询收入		656,493.74
合 计	240,624.00	656,493.74

## (5) 其他业务成本明细:

项 目	本期金额	上期金额
租赁成本	13,354.64	
咨询成本		36,435.40
合 计	13,354.64	36,435.40

## 19、财务费用

财务费用明细项目列示如下:

项 目	本期金额	上期金额
利息支出		3,125,000.00
利息收入	4,366,802.47	-5,476,977.91
手续费	4,905.26	4,099.00
合 计	-4,361,897.21	-2,347,878.91

## 20、补贴收入

补贴收入明细项目列示如下:

项 目	本期金额	上期金额
财政补贴	300,000,000.00	310,000,000.00
合 计	300,000,000.00	310,000,000.00

## 21、营业外收入

营业外收入项目列示如下：

项 目	本期金额	上期金额
处置非流动资产利得		
其中：处置固定资产利得		2,778,270.66
接受捐赠		
无需支付其他应付款利得	586,128.96	
其他		
合 计	586,128.96	2,778,270.66

## 22、营业外支出

营业外支出项目列示如下：

项 目	本期金额	上期金额
非流动资产处置损失	13,686.01	
其中：固定资产处置损失	13,686.01	
对外捐赠		
其他	916.67	
合 计	14,602.68	

## 23、所得税费用

所得税费用明细项目列示如下：

项 目	本期金额	上期金额
所得税费用	16,256,939.16	21,645,951.07
合 计	16,256,939.16	21,645,951.07

## 附注九、母公司财务报表项目注释

## 1、其他应收款

类别	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,249,239,120.87	100.00	106,799.26	0.01	1,030,624,194.91	100.00	290,000.00	0.03
其中：账龄组合	515,985.10	0.04	106,799.26	20.70	290,000.00	0.02	290,000.00	100.00
关联方组合	572,927,026.77	45.86			554,538,085.91	53.81		
政府和国有企业组合	475,796,109.00	38.09			475,796,109.00	46.17		
待确认投资款、押金和备用金组合	200,000,000.00	16.01						
合计	1,249,239,120.87	100.00	106,799.26	0.01	1,030,624,194.91	100.00	290,000.00	0.03

(1) 期末无单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	230,443,706.34	18.45	16,799.26	150,000,000.00	14.55	
1-2年	150,000,000.00	12.01		404,538,085.91	39.25	
2-3年	392,819,305.53	31.44				
3年以上	475,976,109.00	38.10	90,000.00	476,086,109.00	46.20	290,000.00
合计	1,249,239,120.87	100.00	106,799.26	1,030,624,194.91	100.00	290,000.00

(3) 期末其他应收款金额前五名单位情况：

其他应收款期末余额中欠款金额前五名的单位合计 1,218,874,686.23 元，占其他应收款余额的比例 97.57%，明细单位如下：

往来单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额比例
上海莘闵轻轨实业有限公司	子公司	571,838,577.23	1 年以内 29019271.70 元 1-2 年 150000000 元 2-3 年 392819305.53 元 3 年以上 310,501,398.95 元	45.77%
吴泾镇人民政府	非关联方	256,870,565.00	3 年以上	20.56%
马桥资产投资经营有限公司	非关联方	164,070,000.00	3 年以上	13.13%
颛桥城镇建设投资有限公司	非关联方	26,095,544.00	3 年以上	2.09%
上海轨道交通八号线三期发展有限公司	非关联方	200,000,000.00	1 年以内	16.01%
合计		1,218,874,686.23		97.57%

(4) 期末其他应收款关联方欠款单位列示如下:

单位名称	金额	占总额比例
上海莘闵轻轨实业有限公司	571,838,577.23	45.77%
上海莘天置业有限公司	1,088,449.54	0.09%
合计	572,927,026.77	45.86%

## 2、长期投资

(1) 长期投资明细项目分类列示如下:

项目	期末余额	年初余额
长期股权投资		
其中：对子公司的投资	3,552,657,636.11	3,082,998,110.78
对合营企业的投资		
对联营企业的投资		
其他股权投资	266,235,363.16	266,235,363.16
减：长期股权投资减值准备		
合计	3,818,892,999.27	3,349,233,473.94

(2) 按权益法核算的长期股权投资:

单位：万元

被投资单位名称	股权比例	年初余额	投资成本 增减变动	本期损益调整		投资准 备增减 变动	股权投 资差额 增减变 动	其他权益 变动	期末余额
				应计损益	分回红利			本期增 (减) 数	
上海莘闵轻轨实 业有限公司	100.00%	308,299.81	32,000.00	-34.05				15,000.00	355,265.76
合计		365,299.81	32,000.00	-34.05				15,000.00	355,265.76

## 3、其他应付款

(1) 其他应付款明细项目列示如下：

账 龄	期末余额		年初余额	
	金额	占总金额比例	金额	占总金额比例
1 年以内	16,179,987.31	29.35%	36,144,539.68	9.28%
1-2 年	11,572,125.70	20.99%	23,620,975.84	6.07%
2-3 年	20,098,974.76	36.46%	14,177,373.61	3.64%
3 年以上	7,269,965.31	13.19%	315,502,914.71	81.01%
合 计	55,121,053.08	100.00%	389,445,803.84	100.00%

(2) 期末其他应付款金额前五名单位情况：

其他应付款期末余额中欠款金额前五名的单位合计 50,987,724.86 元，占其他应付款余额的比例 92.50%，明细单位如下：

往来单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应付款总额比例
虹桥镇市政土建配套建设指挥部	非关联方	17,430,619.27	2-3 年	31.62%
上海闵盛投资发展有限公司	非关联方	15,000,000.00	1 年以内	27.21%
上海金三角水利建设工程有限公司	非关联方	8,934,700.00	1-2 年	16.21%
闵行区浦江镇人民政府	非关联方	7,269,965.31	3 年以上	13.19%
上海莘闵高新技术开发有限公司	非关联方	2,352,440.28	2-3 年	4.27%
合 计		50,987,724.86		92.50%

(3) 期末其他应付款中无应付关联方款项。

## 4、营业收入、成本

(1) 营业收入、成本构成：

项 目	营业收入		营业成本	
	本期金额	上期金额	本期金额	上期金额
主营业务	771,323,807.56	829,825,745.62	649,809,441.92	699,094,983.67
其他业务				
合 计	771,323,807.56	829,825,745.62	649,809,441.92	699,094,983.67

(2) 主营业务收入明细：

项 目	本期金额	上期金额
代建项目回购收入	771,323,807.56	829,825,745.62
合 计	771,323,807.56	829,825,745.62

## (3) 主营业务成本明细:

项 目	本期金额	上期金额
代建项目成本	649,809,441.92	699,094,983.67
合 计	649,809,441.92	699,094,983.67

## 5、投资收益

投资收益明细项目列示如下:

项 目	本期金额	上期金额
权益法核算的投资收益-上海莘闵轻轨实业有限公司	-340,474.67	2,606,513.37
合 计	-340,474.67	2,606,513.37

## 附注十、资产负债表日后事项中的非调整事项

截至报告批准日，本公司资产负债表日后未发生应披露的重大非调整事项。

上海闵行城市建设投资开发有限公司

法定代表人：

会计机构负责人：

二〇一六年五月十八日





姓名: 徐雪梅  
 Full name: \_\_\_\_\_  
 性别: 女  
 Sex: \_\_\_\_\_  
 出生年月: \_\_\_\_\_  
 Date of birth: \_\_\_\_\_  
 身份证号: 32010576102401  
 ID No.: \_\_\_\_\_  
 工作单位: \_\_\_\_\_  
 Work unit: \_\_\_\_\_  
 32010576102401  
 1101020104604

证书编号: 320000340003  
 No. of Certificate: \_\_\_\_\_  
 批准注册协会: 江苏省注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs: \_\_\_\_\_  
 发证日期: 2009年 8月 29日  
 Date of Issuance: \_\_\_\_\_

同意声明  
 Agree the holder to be mentioned here

江苏密华 事务所  
 JICPA  
 特准协会盖章  
 Stamp of the Authorized Institute of CPAs  
 2011年 2月 28日

同意声明  
 Agree the holder to be mentioned here

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

同意声明  
 Agree the holder to be mentioned here  
 江苏省  
 JPA  
 特准协会盖章  
 Stamp of the Authorized Institute of CPAs  
 2011年 2月 28日

同意声明  
 Agree the holder to be mentioned here

江苏密华 事务所  
 JICPA  
 特准协会盖章  
 Stamp of the Authorized Institute of CPAs  
 2011年 2月 28日

同意声明  
 Agree the holder to be mentioned here  
 江苏省  
 JICPA  
 特准协会盖章  
 Stamp of the Authorized Institute of CPAs  
 2011年 2月 28日

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

本证书有效  
 This certificate is valid for one year after  
 this approval

CPA  
 特准协会盖章  
 Stamp of the Authorized Institute of CPAs  
 2009年 1月 1日

同意声明  
 Agree the holder to be mentioned here  
 2009年 1月 1日



证书号(320000340003)  
 您已通过2015年年检  
 江苏省注册会计师协会

2009年 1月 1日



姓名

Full name

性别

Sex

出生

Birth

身份证号

Identity Card No.

工作单位

Working Unit

联系电话

Telephone No.

电子邮箱

E-mail

其他事项

Other matters

备注

Remarks

其他

Others

其他

Others

其他

Others

其他

Others

其他

Others

其他

Others

其他

Others

其他

Others

其他

Others

其他

Others

其他

Others

其他

Others

其他

Others

其他

Others

其他

Others



证书编号:

No. of Certificate

110001670154

批准注册协会:

Authorized Institute of CPAs

江苏省注册会计师协会

发证日期:

Date of Issuance

年 月 日

Y M D

2012 3 31

### 注册会计师工作单位变更事项登记

Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出

Agree the holder to be transferred from

原单位  
(CPA)

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日  
Y M D

同意调入

Agree the holder to be transferred to

单位盖章  
Unit Stamp

转入协会盖章  
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs

JICPA

转出协会盖章  
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs

年 月 日  
Y M D

### 年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.



号码(110001670154)

已通过2012年年检

江苏省注册会计师协会

年 月 日

Y M D



证书序号: 000179

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准

中兴华会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人 李尊农



证书号: 24

发证时间: 二〇一七年十二月九日

证书有效期至: 二〇一七年十二月九日





# 营业执照

(副本)<sup>(3-1)</sup>

统一社会信用代码 91110102082881146K

名称 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市西城区阜外大街1号东塔楼15层

执行事务合伙人 李尊农

成立日期 2013年11月04日

合伙期限 2013年11月04日至 长期

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



在线扫码获取详细信息

登记机关



2015年10月23日

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