债券简称：12 津生态

债券代码：122569

天津生态城投资开发有限公司
公司债券 2014 年年度报告

重要提示：

本公司确信本报告所载资料不存在重大遗漏、虚假陈述或者严重误导，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

一、本公司概况

公司名称：天津生态城投资开发有限公司

住　　所：中新天津生态城和旭路 276 号天和新乐汇 2 号楼

法定代表人：孟群

经营范围：　本公司经营范围：土地开发与整理；基础设施投资与建设；房地产业、建筑业、旅游、餐饮业、旅馆、产业及娱乐业投资；房地产开发与经营；自有房屋租赁与管理；园林绿化、工程设计、施工、养护及咨询；市政工程设计、施工及咨询；新能源、清洁能源、可再生能源的综合开发和利用；生态城污水处理、中水生产等水资源综合利用系统的投资建设与运营维护；区域信息化网络和无线基站建设管理和运营维护；第二类增值电信业务中的因特网接入服务业务、

第一类增值电信业务中的因特网数据中心业务。

公司信息披露事务人：肖丽丽

公司联系地址：中新天津生态城和旭路 276 号天和新乐汇 2 号楼

联系电话：022-66328176

传　　真：022-66196201

邮　　编：300467

二、经审计的 2014 年年度财务报告

本公司经审计的 2014 年度财务报告见附件。

三、已发行债券兑付兑息情况

本公司已发行 2012 年天津生态城投资开发有限公司公司债券，发行要素如下：

1、债券名称：2012 年天津生态城投资开发有限公司公司债券。

2、发行首日：2012 年 8 月 14 日。

3、债券发行总额：人民币 12 亿元。

4、债券期限：7 年。

5、债券利率：本期债券采用固定利率，单利按年计息，票面年利 6.76%，在债券存续期内固定不变。

6、债券还本付息方式：每年付息一次，分次还本，自本期债券存续期的第 3 个计息年度起至第 7 个计息年度止，每年分别按照债券发行总额 20%的比例偿还本金，当期利息随本金一起支付。每年付息时按债券登记日日终在托管机构托管名册上登记的各债券持有人所

持债券面值所应获利息进行支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自兑付日起不另计利息(如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第1个工作日)。

7、担保方式：无担保。

8、信用级别：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人主体长期信用等级为AA+级，本期债券的信用等级为AA+级。

9、债券主承销商：渤海证券股份有限公司

2014年8月14日为本期债券付息日，本公司按时支付了本期利息。

四、银行贷款本息有无逾期

本公司自2014年1月1日至本年度报告出具日未发生银行贷款本息逾期偿付的情况。

五、未来是否存在债券按期兑付兑息风险的情况说明

尽本公司所知，目前没有迹象表明已发行债券未来按期兑付兑息存在风险。

六、债券跟踪评级情况说明

根据2014年6月29日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司公布的跟踪评级报告，本期债券债项信用等级为AA+，发行人主体信用等级为AA+。

七、涉及和可能涉及影响已发行债券按期偿付的重大诉讼事项

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

八、已发行债券变动情况

本公司所发行的上述债券本期无变动。

九、其他事项

无。

本页无正文，为《天津生态城投资开发有限公司公司债券 2014 年年度报告》盖章页。

天津生态城投资开发有限公司

2015年4月17日

天津生态城投资开发有限公司

2012年度-2014年度

审计报告

中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）

目　　录

目　录	页 次
一、审计报告	1-2
二、已审财务报表	
合并资产负债表	3
母公司资产负债表	4
合并利润表	5
母公司利润表	6
合并现金流量表	7
母公司现金流量表	8
合并所有者权益变动表	9-11
母公司所有者权益变动表	12-14
三、财务报表附注	15-108

CHW

中审华寅五洲会计师事务所
天津市和平区解放北路188号
信达广场35层
邮政编码：300042
电话：022-23193866
传真：022-23559045
电子信箱：chw@chwcpallp.com

CHW CPA LIMITED LIABILITY PARTNERSHIP
35/FCentre Plaza,No.188 Jiefang
Road, Heping District, Tianjin,P.R.C.
Post:300042
Tel:022-23193866
Fax:022-23559045
http://www.chwcpallp.com

审　计　报　告

CHW 津审字[2015]0457 号

天津生态城投资开发有限公司全体股东：

我们审计了后附的天津生态城投资开发有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2014 年度、2013 年度、2012 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

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，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2014 年 12 月 31 日、2013 年 12 月 31 日、2012 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2014 年度、2013 年度、2012 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国 天津

2015 年 3 月 9 日

合并资产负债表

编制单位：天津生态城投资开发有限公司　　金额单位：元

项目	行次	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日	项目	行次	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：	1				流动负债：	73			
货币资金	2	1,670,265,095.04	1,760,912,382.07	1,263,152,134.29	短期借款	74	459,275,461.00	313,500,000.00	100,000,000.00
结算备付金	3				向中央银行借款	75			
拆出资金	4				吸收存款及同业存放	76			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5	-			拆入资金	77			
衍生金融资产	6	-			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	78	-		
应收票据	7	-		100,000.00	衍生金融负债	79	-		
应收账款	8	1,296,451,297.48	1,571,340,927.03	1,775,504,226.96	应付票据	80	-		9,726,912.80
预付款项	9	84,486,825.88	74,534,064.33	182,097,876.42	应付帐款	81	1,506,402,481.22	1,572,211,691.37	1,670,295,476.93
应收保费	10				预收款项	82	868,440,502.50	535,321,216.69	447,719,581.10
应收分保账款	11				卖出回购金融资产款	83			
应收分保准备金	12				应付手续费及佣金	84			
应收利息	13	425,794.53	618,575.35	1,369.86	应付职工薪酬	85	33,882,700.45	35,155,599.67	11,017,119.23
应收股利	14	-			其中：应付工资	86	28,703,111.61	30,899,190.10	8,542,792.69
其它应收款	15	446,489,161.24	243,391,322.53	549,416,510.15	应付福利费	87		6,480.00	
买入返售金融资产	16				其中：职工福利及福利基金	88			
存货	17	8,338,978,826.12	7,868,576,060.52	7,276,638,231.74	应交税费	89	126,268,827.33	208,176,310.89	279,208,689.16
其中：原材料	18				其中：应交税金	90	122,456,647.04	205,274,599.28	274,312,553.33
库存商品（产成品）	19	1,221,918,898.79	1,335,007,873.03	1,231,909,895.17	应付利息	91	45,978,768.88	50,125,824.31	52,525,501.79
划分为持有待售的资产	20	-			应付股利	92	-		
一年内到期的非流动资产	21	-			其他应付款	93	590,249,306.14	925,162,516.42	997,821,780.10
其他流动资产	22	76,103,915.05	45,506,471.70	36,232,919.48	应付分保账款	94			
流动资产合计	23	11,913,200,915.34	11,564,879,803.53	11,083,143,268.90	保险合同准备金	95			
非流动资产	24				代理买卖证券款	96			
发放贷款及垫款	25				代理承销证券款	97			
可供出售金融资产	26	31,500,000.00	31,500,000.00	31,500,000.00	划分为持有待售的负债	98	-		
持有至到期投资	27	35,000,000.00	35,000,000.00	-	一年内到期的非流动负债	99	1,025,676,000.00	1,773,819,914.70	1,737,905,000.00
长期应收款	28	-			其他流动负债	100	355,156.50	10,847,000.00	
长期股权投资	29	1,516,953,237.61	1,536,078,918.05	1,583,042,458.41	流动负债合计	101	4,656,529,204.02	5,424,320,074.05	5,306,220,061.11
投资性房地产	30	828,257,715.06	852,733,887.31	686,220,521.51	非流动负债：	102			
固定资产原价	31	2,095,066,990.29	1,621,416,074.13	925,693,689.83	长期借款	103	6,403,570,410.04	5,552,976,886.61	4,791,330,192.61
减：累计折旧	32	309,209,948.41	179,461,580.87	79,893,918.54	应付债券	104	1,186,903,068.63	1,182,354,306.40	1,187,602,221.07
固定资产净值	33	1,785,857,041.88	1,441,954,493.26	845,799,771.29	长期应付款	105	283,249,182.82		
减：固定资产减值准备	34				长期应付职工薪酬	106	-		
固定资产净额	35	1,785,857,041.88	1,441,954,493.26	845,799,771.29	专项应付款	107	31,270,553.29	69,833,374.97	32,355,203.32
在建工程	36	756,249,879.53	957,026,595.19	940,994,283.18	预计负债	108	-		
工程物资	37	-			递延收益	109	626,427,925.87	546,479,211.67	385,718,966.49
固定资产清理	38	-			递延所得税负债	110	-		
生产性生物资产	39	67,675.59	458,847.32	582,647.08	其他非流动负债	111	-		
油气资产	40	-			其中：特准储备基金	112			
无形资产	41	11,774,147.30	6,357,943.62	4,484,449.84	非流动负债合计	113	8,531,421,140.65	7,351,643,779.65	6,397,006,583.49
开发支出	42	-			负债合计	114	13,187,950,344.67	12,775,963,853.70	11,703,226,644.60
商誉	43	-			所有者权益（或股东权益）：	115			
长期待摊费用	44	4,602,682.89	11,436,880.54	6,100,204.62	实收资本（股本）	116	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
递延所得税资产	45	367,601,222.08	336,198,308.31	305,417,083.94	国有资本	117			
其他非流动资产	46	-	30,000,000.00	30,000,000.00	其中：国有法人资本	118			
其中：特殊储备物资	47				集体资本	119			
非流动资产合计	48	5,337,863,601.94	5,238,745,873.60	4,434,141,419.87	私营资本	120			
	49				其中：个人资本	121			
	50				外商资本	122			
	51				减：已归还投资	123			
	52				实收资本（或股本）净额	124	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
	53				其他权益工具	125			
	54				其中：优先股	126			
	55				永续债	127			
	56				资本公积	128	865,478.73	865,478.73	865,478.73
	57				减：库存股	129	-		
	58				其他综合收益	130	-		
	59				其中：外币报表折算差额	131			
	60				专项准备	132	-		
	61				盈余公积	133	116,344,553.31	114,786,811.83	112,470,397.62
	62				其中：法定公积金	134	116,344,553.31	114,786,811.83	112,470,397.62
	63				任意公积金	135			
	64				储备基金	136			
	65				企业发展基金	137			
	66				利润归还投资	138			
	67				一般风险准备	139			
	68				未分配利润	140	473,706,883.07	450,178,235.78	481,682,035.25
	69				归属于母公司所有者权益合计	141	3,590,916,915.11	3,565,830,526.34	3,595,017,911.60
	70				少数股东权益	142	472,197,257.50	461,831,297.09	219,040,132.57
	71				所有者权益合计	143	4,063,114,172.61	4,027,661,823.43	3,814,058,044.17
资产总计	72	17,251,064,517.28	16,803,625,677.13	15,517,284,688.77	负债和所有者权益总计	144	17,251,064,517.28	16,803,625,677.13	15,517,284,688.77

公司负责人：孟群　　主管会计工作的公司负责人：周佩衡　　会计机构负责人：周佩衡

母公司资产负债表

编制单位：天津生态城投资开发有限公司　　金额单位：元

项目	行次	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日	项目	行次	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产：	1				流动负债：	73			
货币资金	2	494,283,119.49	765,267,734.20	460,706,493.65	短期借款	74	200,000,000.00	200,000,000.00	-
结算备付金	3				向中央银行借款	75			
拆出资金	4				吸收存款及同业存放	76			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5	-			拆入资金	77			
衍生金融资产	6	-			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	78	-		
应收票据	7	-			衍生金融负债	79	-		
应收账款	8	1,388,248,613.40	1,673,768,849.01	1,940,740,377.14	应付票据	80	-		9,726,912.80
预付款项	9	58,977,000.80	59,219,800.80	179,135,221.80	应付帐款	81	1,041,782,945.77	1,026,300,397.34	977,958,367.49
应收保费	10				预收款项	82	143,422,331.82	103,936,751.00	147,939,623.85
应收分保账款	11				卖出回购金融资产款	83			
应收分保准备金	12				应付手续费及佣金	84			
应收利息	13	1,164,166.67	504,166.66	551,369.86	应付职工薪酬	85	15,262,196.57	19,297,893.09	4,120,171.14
应收股利	14	-			其中：应付工资	86	11,890,107.06	16,633,012.33	2,569,364.24
其它应收款	15	364,483,972.40	442,217,204.84	375,322,375.98	应付福利费	87		6,480.00	
买入返售金融资产	16				其中：职工福利及福利基金	88			
存货	17	6,088,965,257.66	5,650,210,607.70	5,452,099,681.41	应交税费	89	50,680,379.01	142,110,425.65	251,685,457.67
其中：原材料	18				其中：应交税金	90	48,802,108.87	140,523,736.64	247,619,415.23
库存商品（产成品）	19	289,953,684.29	311,919,360.90	380,924,276.56	应付利息	91	45,230,493.43	49,584,021.42	52,525,501.79
划分为持有待售的资产	20	-			应付股利	92	-		
一年内到期的非流动资产	21	-			其他应付款	93	400,480,086.23	610,515,697.75	613,815,504.86
其他流动资产	22	18,863,119.65	17,103,732.47	15,870,545.94	应付分保账款	94			
流动资产合计	23	8,414,985,250.07	8,608,292,095.68	8,424,426,065.78	保险合同准备金	95			
非流动资产	24				代理买卖证券款	96			
发放贷款及垫款	25				代理承销证券款	97			
可供出售金融资产	26	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	划分为持有待售的负债	98	-		
持有至到期投资	27	550,000,000.00	250,000,000.00	250,000,000.00	一年内到期的非流动负债	99	898,156,000.00	1,656,973,400.00	1,656,000,000.00
长期应收款	28	-			其他流动负债	100	-		
长期股权投资	29	2,879,818,051.86	2,895,851,574.22	2,653,700,871.75	流动负债合计	101	2,795,014,432.83	3,808,718,586.25	3,713,771,539.60
投资性房地产	30	428,020,115.93	422,118,670.32	265,540,802.87	非流动负债：	102			
固定资产原价	31	1,401,620,129.57	979,759,376.27	471,190,434.94	长期借款	103	5,671,505,900.00	4,821,466,600.00	3,995,090,000.00
减：累计折旧	32	158,791,946.59	85,293,328.54	31,987,827.40	应付债券	104	1,186,903,068.63	1,182,354,306.40	1,187,602,221.07
固定资产净值	33	1,242,828,182.98	894,466,047.73	439,202,607.54	长期应付款	105	283,249,182.82		
减：固定资产减值准备	34				长期应付职工薪酬	106	-		
固定资产净额	35	1,242,828,182.98	894,466,047.73	439,202,607.54	专项应付款	107	-		
在建工程	36	593,752,800.78	844,974,336.94	947,100,196.04	预计负债	108	-		
工程物资	37	-			递延收益	109	362,871,357.09	313,010,888.57	243,539,957.86
固定资产清理	38	-			递延所得税负债	110	-		
生产性生物资产	39	-			其他非流动负债	111	-		
油气资产	40	-			其中：特准储备基金	112			
无形资产	41	11,202,417.15	5,712,791.35	4,102,503.70	非流动负债合计	113	7,504,529,508.54	6,316,831,794.97	5,426,232,178.93
开发支出	42	-			负债合计	114	10,299,543,941.37	10,125,550,381.22	9,140,003,718.53
商誉	43	-			所有者权益（或股东权益）：	115			
长期待摊费用	44	-	-		实收资本（股本）	116	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
递延所得税资产	45	144,382,655.60	135,265,359.02	123,897,022.83	国有资本	117	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他非流动资产	46	-	30,000,000.00	30,000,000.00	其中：国有法人资本	118	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其中：特殊储备物资	47				集体资本	119			
非流动资产合计	48	5,880,004,224.30	5,508,388,779.58	4,743,544,004.73	私营资本	120			
	49				其中：个人资本	121			
	50				外商资本	122			
	51				减：已归还投资	123			
	52				实收资本（或股本）净额	124	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
	53				其他权益工具	125			
	54				其中：优先股	126			
	55				永续债	127			
	56				资本公积	128	-		
	57				减：库存股	129	-		
	58				其他综合收益	130	-		
	59				其中：外币报表折算差额	131			
	60				专项准备	132	-		
	61				盈余公积	133	116,344,553.31	114,913,049.41	112,596,635.20
	62				其中：法定公积金	134	116,344,553.31	114,913,049.41	112,596,635.20
	63				任意公积金	135			
	64				储备基金	136			
	65				企业发展基金	137			
	66				利润归还投资	138			
	67				一般风险准备	139			
	68				未分配利润	140	879,100,979.69	876,217,444.63	915,369,716.78
	69				归属于母公司所有者权益合计	141	3,995,445,533.00	3,991,130,494.04	4,027,966,351.98
	70				少数股东权益	142	-		
	71				所有者权益合计	143	3,995,445,533.00	3,991,130,494.04	4,027,966,351.98
资产总计	72	14,294,989,474.37	14,116,680,875.26	13,167,970,070.51	负债和所有者权益总计	144	14,294,989,474.37	14,116,680,875.26	13,167,970,070.51

公司负责人：孟群　　主管会计工作的公司负责人：周佩衡　　会计机构负责人：周佩衡

合并利润表

编制单位：天津生态城投资开发有限公司

金额单位：元

项目	行次	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业总收入	1	1,738,667,072.54	1,766,041,099.58	2,551,769,683.93
其中：营业收入	2	1,738,667,072.54	1,766,041,099.58	2,551,769,683.93
利息收入	3			
已赚保费	4			
手续费及佣金收入	5			
二、营业总成本	6	1,734,985,585.32	1,817,729,588.85	2,484,954,060.67
其中：营业成本	7	1,333,391,930.55	1,155,502,287.17	1,764,480,378.68
利息支出	8			
手续费及佣金支出	9			
退保金	10			
赔付支出净额	11			
提取保险合同准备金净额	12			
保单红利支出	13			
分保费用	14			
营业税金及附加	15	78,559,786.00	168,091,791.81	297,181,411.00
销售费用	16	19,369,133.68	24,447,415.42	26,032,734.70
管理费用	17	122,374,410.34	204,064,993.44	166,940,375.37
其中：研究与开发费	18			
财务费用	19	181,179,386.07	287,854,373.50	219,181,350.89
其中：利息支出	20	236,791,332.63	308,783,159.17	239,820,169.57
利息收入	21	56,453,760.62	22,621,854.75	29,646,379.46
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22			
资产减值损失	23	110,938.68	-22,231,272.49	11,137,810.03
其他	24			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	25	-		
投资收益（损失以“-”号填列）	26	-52,638,400.99	-921,171.87	-2,868,710.43
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27	-102,122,867.29	-10,609,566.85	-13,149,763.93
汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	29	-48,956,913.77	-52,609,661.14	63,946,912.83
加：营业外收入	30	121,847,069.09	123,949,180.43	64,773,360.97
其中：非流动资产处置利得	31	1,449.45	3,540,304.80	305,443.64
非货币性资产交换利得	32			
政府补助	33	119,168,379.93	119,006,608.24	63,696,091.05
债务重组利得	34			
减：营业外支出	35	4,225,760.35	1,351,018.16	1,952,774.85
其中：非流动资产处置损失	36	747.21		110,470.95
非货币性资产交换损失	37			
债务重组损失	38			
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	39	68,664,394.97	69,988,501.13	126,767,498.95
减：所得税费用	40	23,098,283.37	30,293,735.44	38,428,870.40
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41	45,566,111.60	39,694,765.69	88,338,628.55
归属于母公司所有者的净利润	42	34,960,151.19	30,812,614.74	77,399,195.16
少数股东损益	43	10,605,960.41	8,882,150.95	10,939,433.39
六、其他综合收益的税后净额	44	-		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	45			
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	46			
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	47			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	48			
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	49			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	50			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	51			
4.现金流量套期损益的有效部分	52			
5.外币财务报表折算差额	53			
七、综合收益总额	54	45,566,111.60	39,694,765.69	88,338,628.55
归属于母公司所有者的综合收益总额	55	34,960,151.19	30,812,614.74	77,399,195.16
*归属于少数股东的综合收益总额	56	10,605,960.41	8,882,150.95	10,939,433.39
八、每股收益	57			
基本每股收益	58			
稀释每股收益	59			

公司负责人：孟群　　主管会计工作的公司负责人：周佩衡　　会计机构负责人：周佩衡

母公司利润表

编制单位：天洲生态城投资开发有限公司

金额单位：元

项目	行次	2014年度	2013年度	2012年度
一、营业总收入	1	650,398,742.97	1,413,428,496.16	2,066,926,047.25
其中：营业收入	2	650,398,742.97	1,413,428,496.16	2,066,926,047.25
利息收入	3			
已赚保费	4			
手续费及佣金收入	5			
二、营业总成本	6	712,968,288.94	1,392,809,951.40	1,736,853,857.25
其中：营业成本	7	450,387,773.41	938,321,044.94	1,247,949,216.45
利息支出	8			
手续费及佣金支出	9			
退保金	10			
赔付支出净额	11			
提取保险合同准备金净额	12			
保单红利支出	13			
分保费用	14			
营业税金及附加	15	34,786,146.48	119,521,952.73	201,444,606.62
销售费用	16	-		3,603,007.22
管理费用	17	68,792,416.12	107,409,910.15	87,493,431.01
其中：研究与开发费	18			
财务费用	19	158,812,477.13	250,379,249.94	185,381,252.18
其中：利息支出	20	185,641,081.78	276,467,045.59	198,232,900.99
利息收入	21	26,864,312.63	26,364,807.73	20,562,490.98
汇兑净损失（净收益以“-”号填列）	22			
资产减值损失	23	189,475.80	-22,822,206.36	10,982,343.77
其他	24			
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	25	-		
投资收益（损失以“-”号填列）	26	81,696,866.50	-11,994,128.24	59,525,334.06
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27	-16,033,522.36	-36,024,017.53	44,044,280.56
汇兑收益（损失以“-”号填列）	28			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	29	19,127,320.53	8,624,416.52	389,597,524.06
加：营业外收入	30	3,377,266.01	25,256,821.49	7,159,115.52
其中：非流动资产处置利得	31			
非货币性资产交换利得	32			
政府补助	33	2,083,237.96	24,394,731.47	7,099,225.67
债务重组利得	34			
减：营业外支出	35	3,944,734.00		1,200,000.00
其中：非流动资产处置损失	36			
非货币性资产交换损失	37			
债务重组损失	38			
四、利润总额（亏损以“-”号填列）	39	18,559,852.54	33,881,238.01	395,556,639.58
减：所得税费用	40	4,244,813.58	10,717,095.95	99,380,793.17
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41	14,315,038.96	23,164,142.06	296,175,846.41
归属于母公司所有者的净利润	42			
少数股东损益	43			
六、其他综合收益的税后净额	44	-		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	45			
其中：1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变	46			
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	47			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	48			
其中：1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的	49			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	50			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	51			
4.现金流量套期损益的有效部分	52			
5.外币财务报表折算差额	53			
七、综合收益总额	54	14,315,038.96	23,164,142.06	296,175,846.41
归属于母公司所有者的综合收益总额	55			
*归属于少数股东的综合收益总额	56			
八、每股收益	57			
基本每股收益	58			
稀释每股收益	59			

公司负责人：孟群　　主管会计工作的公司负责人：周佩衡　　会计机构负责人：周佩衡

合并现金流量表

编制单位：天津生态城投资开发有限公司

金额单位：元

项目	行次	2014年度	2013年度	2012年度
一、经营活动产生的现金流量：	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	2,032,421,672.10	2,751,525,943.02	859,595,722.30
客户存款和同业存放款项净增加额	3			
向中央银行借款净增加额	4			
向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
收到原保险合同保费取得的现金	6			
收到再保险业务现金净额	7			
保户储金及投资款净增加额	8			
处置交易性金融资产净增加额	9			
收取利息、手续费及佣金的现金	10			
拆入资金净增加额	11			
回购业务资金净增加额	12			
收到的税费返还	13	16,200,609.96		
收到的其他与经营活动有关的现金	14	554,516,155.08	2,994,454,835.69	2,355,062,517.20
经营活动现金流入小计	15	2,603,138,437.14	5,745,980,778.71	3,214,658,239.50
购买商品、接受劳务支付的现金	16	1,276,853,795.02	2,040,073,320.77	1,445,521,039.19
客户贷款及垫款净增加额	17			
存放中央银行和同业款项净增加额	18			
支付原保险合同赔付款项的现金	19			
支付利息、手续费及佣金的现金	20			
支付保单红利的现金	21			
支付给职工以及为职工支付的现金	22	139,346,381.21	117,755,684.03	100,499,494.96
支付的各项税费	23	293,329,077.11	391,586,339.62	459,610,634.97
支付的其他与经营活动有关的现金	24	328,724,803.94	2,569,310,034.86	2,225,714,950.79
经营活动现金流出小计	25	2,038,254,057.28	5,118,725,379.28	4,231,346,119.91
经营活动产生的现金流量净额	26	564,884,379.86	627,255,399.43	-1,016,687,880.41
二、投资活动产生的现金流量：	27			
收回投资所收到的现金	28	480,000,000.00	25,000,000.00	
取得投资收益所收到的现金	29	3,551,931.50	10,742,648.40	934,770.84
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	30	3,000.00	332,032.19	855,227.04
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31			19,996,985.00
收到其他与投资活动有关的现金	32		25,922,387.01	
投资活动现金流入小计	33	483,554,931.50	61,997,067.60	21,786,982.88
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34	259,037,728.57	497,149,900.31	425,991,569.24
投资支付的现金	35	480,000,000.00	9,509,616.00	
质押贷款净增加额	36			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37			
支付其他与投资活动有关的现金	38	16,505.00	328,915.57	
投资活动现金流出小计	39	739,054,233.57	506,988,431.88	425,991,569.24
投资活动产生的现金流量净额	40	-255,499,302.07	-444,991,364.28	-404,204,586.36
三、筹资活动产生的现金流量	41			
吸收投资所收到的现金	42	-	35,860,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43			
取得借款收到的现金	44	2,799,171,097.43	3,596,850,000.00	1,395,211,951.04
发行债券收到的现金	45			1,176,541,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	46			
筹资活动现金流入小计	47	2,799,171,097.43	3,632,710,000.00	2,571,752,951.04
偿还债务所支付的现金	48	2,571,369,526.00	2,673,614,906.00	1,191,368,484.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	625,913,418.37	643,595,689.77	472,861,344.97
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50			
支付其他与筹资活动有关的现金	51	1,920,517.88	4,056.00	
筹资活动现金流出小计	52	3,199,203,462.25	3,317,214,651.77	1,664,229,828.97
筹资活动产生的现金流量净额	53	-400,032,364.82	315,495,348.23	907,523,122.07
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54		864.40	
五、现金及现金等价物净增加额	55	-90,647,287.03	497,760,247.78	-513,369,344.70
加：期初现金及现金等价物余额	56	1,760,912,382.07	1,263,152,134.29	1,776,521,478.99
六、期末现金及现金等价物余额	57	1,670,265,095.04	1,760,912,382.07	1,263,152,134.29

公司负责人：孟群　　主管会计工作的公司负责人：周佩衡　　会计机构负责人：周佩衡

母公司现金流量表

编制单位：天津生态城投资开发有限公司

金额单位：元

项　　目	行次	2014年度	2013年度	2012年度
一、经营活动产生的现金流量：	1			
销售商品、提供劳务收到的现金	2	742,487,957.17	1,714,242,913.35	282,653,510.50
客户存款和同业存放款项净增加额	3			
向中央银行借款净增加额	4			
向其他金融机构拆入资金净增加额	5			
收到原保险合同保费取得的现金	6			
收到再保险业务现金净额	7			
保户储金及投资款净增加额	8			
处置交易性金融资产净增加额	9			
收取利息、手续费及佣金的现金	10			
拆入资金净增加额	11			
回购业务资金净增加额	12			
收到的税费返还	13	5,626,119.96		
收到的其他与经营活动有关的现金	14	1,263,686,302.34	2,051,611,981.72	1,493,967,025.80
经营活动现金流入小计	15	2,011,800,379.47	3,765,854,895.07	1,776,620,536.30
购买商品、接受劳务支付的现金	16	447,816,167.22	922,801,109.54	841,326,907.13
客户贷款及垫款净增加额	17			
存放中央银行和同业款项净增加额	18			
支付原保险合同赔付款项的现金	19			
支付利息、手续费及佣金的现金	20			
支付保单红利的现金	21			
支付给职工以及为职工支付的现金	22	49,762,890.95	48,398,225.46	46,466,000.01
支付的各项税费	23	163,226,341.19	279,731,775.54	399,799,091.08
支付的其他与经营活动有关的现金	24	1,011,556,332.06	1,707,544,811.09	1,514,427,298.47
经营活动现金流出小计	25	1,672,361,731.42	2,958,475,921.63	2,802,019,296.69
经营活动产生的现金流量净额	26	339,438,648.05	807,378,973.44	-1,025,398,760.39
二、投资活动产生的现金流量：	27			
收回投资所收到的现金	28	650,000,000.00	-	
取得投资收益所收到的现金	29	39,889,166.67	24,858,222.63	5,584,770.84
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	30			
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	31			19,996,985.00
收到其他与投资活动有关的现金	32			
投资活动现金流入小计	33	689,889,166.67	24,858,222.63	25,581,755.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	34	160,424,552.86	312,292,791.46	326,443,389.21
投资支付的现金	35	950,000,000.00	63,957,220.00	250,000,000.00
质押贷款净增加额	36			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37		215,000,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	38	16,505.00	370,000,000.00	
投资活动现金流出小计	39	1,110,441,057.86	961,250,011.46	576,443,389.21
投资活动产生的现金流量净额	40	-420,551,891.19	-936,391,788.83	-550,861,633.37
三、筹资活动产生的现金流量	41			
吸收投资所收到的现金	42			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43			
取得借款收到的现金	44	2,391,861,987.00	3,483,350,000.00	1,258,190,000.00
发行债券收到的现金	45			1,176,541,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	46		-	
筹资活动现金流入小计	47	2,391,861,987.00	3,483,350,000.00	2,434,731,000.00
偿还债务所支付的现金	48	2,021,390,100.00	2,456,000,000.00	1,114,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	558,422,740.69	593,771,888.06	416,937,034.32
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	50			
支付其他与筹资活动有关的现金	51	1,920,517.88	4,056.00	
筹资活动现金流出小计	52	2,581,733,358.57	3,049,775,944.06	1,530,937,034.32
筹资活动产生的现金流量净额	53	-189,871,371.57	433,574,055.94	903,793,965.68
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	54			
五、现金及现金等价物净增加额	55	-270,984,614.71	304,561,240.55	-672,466,428.08
加：期初现金及现金等价物余额	56	765,267,734.20	460,706,493.65	1,133,172,921.73
六、期末现金及现金等价物余额	57	494,283,119.49	765,267,734.20	460,706,493.65

公司负责人：孟群　　主管会计工作的公司负责人：周佩衡　　会计机构负责人：周佩衡

合并所有者权益变动表

编制单位：天津生态城投资开发有限公司

金额单位：元

项目	行次	2014年度金额												
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
栏次		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一、上年年末余额	1	3,000,000,000.00	-	865,478.73	-	-	-	114,786,811.83	-	450,178,235.78	-	3,565,830,526.34	461,831,297.09	4,027,661,823.43
加：会计政策变更	2											-		-
前期差错更正	3											-		-
其他	4											-		-
二、本年年初余额	5	3,000,000,000.00	-	865,478.73	-	-	-	114,786,811.83	-	450,178,235.78	-	3,565,830,526.34	461,831,297.09	4,027,661,823.43
三、本年增减变动金额	6	-	-	-	-	-	-	1,557,741.48	-	23,528,647.29	-	25,086,388.77	10,365,960.41	35,452,349.18
（一）综合收益总额	7									34,960,151.19		34,960,151.19	10,605,960.41	45,566,111.60
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	9											-		-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-		-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-		-
4. 其他	12											-		-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	14											-		-
2. 使用专项储备	15											-		-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	1,557,741.48	-	-11,431,503.90	-	-9,873,762.42	-240,000.00	-10,113,762.42
1. 提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	1,431,503.90	-	-1,431,503.90	-	-	-	-
其中：法定公积金	18							1,431,503.90		-1,431,503.90		-		-
任意公积金	19											-		-
#储备基金	20											-		-
#企业发展基金	21											-		-
#利润归还投资	22											-		-
2. 提取一般风险准备	23											-		-
3. 对所有者（或股东）的分配	24									-10,000,000.00		-10,000,000.00		-10,000,000.00
4. 其他	25							126,237.58				126,237.58		126,237.58
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	27											-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	28											-		-
3. 盈余公积弥补亏损	29											-		-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	30											-		-
5. 其他	31											-		-
四、本年年末余额	32	3,000,000,000.00	-	865,478.73	-	-	-	116,344,553.31	-	473,706,883.07	-	3,590,916,915.11	472,197,257.50	4,063,114,172.61

公司负责人：孟群　　主管会计工作的公司负责人：周佩衡　　会计机构负责人：周佩衡

合并所有者权益变动表（续1）

编制单位：天津生态城投资开发有限公司

金额单位：元

项目	行次	2013年度金额												
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
栏次	——	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一、上年年末余额	1	3,000,000,000.00		865,478.73				112,470,397.62		481,682,035.25		3,595,017,911.60	219,040,132.57	3,814,058,044.17
加：会计政策变更	2											-		-
前期差错更正	3											-		-
其他	4											-		-
二、本年年初余额	5	3,000,000,000.00	-	865,478.73	-	-	-	112,470,397.62	-	481,682,035.25	-	3,595,017,911.60	219,040,132.57	3,814,058,044.17
三、本年增减变动金额	6	-	-	-	-	-	-	2,316,414.21	-	-31,503,799.47	-	-29,187,385.26	242,791,164.52	213,603,779.26
（一）综合收益总额	7									30,812,614.74		30,812,614.74	8,882,150.95	39,694,765.69
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	233,909,013.57	233,909,013.57
1. 所有者投入的普通股	9											-	232,225,220.79	232,225,220.79
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-		-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-		-
4. 其他	12											-	1,683,792.78	1,683,792.78
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	14											-		-
2. 使用专项储备	15											-		-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	2,316,414.21	-	-62,316,414.21	-	-60,000,000.00	-	-60,000,000.00
1. 提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	2,316,414.21	-	-2,316,414.21	-	-	-	-
其中：法定公积金	18							2,316,414.21		-2,316,414.21		-		-
任意公积金	19											-		-
#储备基金	20											-		-
#企业发展基金	21											-		-
#利润归还投资	22											-		-
2. 提取一般风险准备	23											-		-
3. 对所有者（或股东）的分配	24									-60,000,000.00		-60,000,000.00		-60,000,000.00
4. 其他	25											-		-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 资本公积转增资本（或股本）	27											-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	28											-		-
3. 盈余公积弥补亏损	29											-		-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	30											-		-
5. 其他	31											-		-
四、本年年末余额	32	3,000,000,000.00	-	865,478.73	-	-	-	114,786,811.83	-	450,178,235.78	-	3,565,830,526.34	461,831,297.09	4,027,661,823.43

公司负责人：孟群　　主管会计工作的公司负责人：周佩衡　　会计机构负责人：周佩衡

合并所有者权益变动表（续2）

编制单位：天津生态城投资开发有限公司

金额单位：元

项目	行次	2012年度金额												
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
栏次	——	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一、上年年末余额	1	3,000,000,000.00		865,478.73				82,852,812.98		478,900,424.73		3,562,618,716.44	208,100,699.18	3,770,719,415.62
加：会计政策变更	2											-		-
前期差错更正	3											-		-
其他	4											-		-
二、本年年初余额	5	3,000,000,000.00	-	865,478.73	-	-	-	82,852,812.98	-	478,900,424.73	-	3,562,618,716.44	208,100,699.18	3,770,719,415.62
三、本年增减变动金额	6	-	-	-	-	-	-	29,617,584.64	-	2,781,610.52	-	32,399,195.16	10,939,433.39	43,338,628.55
（一）综合收益总额	7									77,399,195.16		77,399,195.16	10,939,433.39	88,338,628.55
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	9											-		-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-		-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-		-
4. 其他	12											-		-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	14											-		-
2. 使用专项储备	15											-		-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	29,617,584.64	-	-74,617,584.64	-	-45,000,000.00	-	-45,000,000.00
1. 提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	29,617,584.64	-	-29,617,584.64	-	-	-	-
其中：法定公积金	18							29,617,584.64		-29,617,584.64		-		-
任意公积金	19											-		-
#储备基金	20											-		-
#企业发展基金	21											-		-
#利润归还投资	22											-		-
2. 提取一般风险准备	23											-		-
3. 对所有者（或股东）的分配	24									-45,000,000.00		-45,000,000.00		-45,000,000.00
4. 其他	25											-		-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 资本公积转增资本（或股本）	27											-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	28											-		-
3. 盈余公积弥补亏损	29											-		-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	30											-		-
5. 其他	31											-		-
四、本年年末余额	32	3,000,000,000.00	-	865,478.73	-	-	-	112,470,397.62	-	481,682,035.25	-	3,595,017,911.60	219,040,132.57	3,814,058,044.17

公司负责人：孟群　　主管会计工作的公司负责人：周佩衡　　会计机构负责人：周佩衡

母公司所有者权益变动表

金额单位：元

项目	行次	2014年度金额												
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股	其他权益	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险	未分配利润	其他	小计		
栏次	——	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一、上年年末余额	1	3,000,000,000.00	-	-	-	-	-	114,913,049.41	-	876,217,444.63	-	3,991,130,494.04	-	3,991,130,494.04
加：会计政策变更	2											-		-
前期差错更正	3											-		-
其他	4											-		-
二、本年年初余额	5	3,000,000,000.00	-	-	-	-	-	114,913,049.41	-	876,217,444.63	-	3,991,130,494.04	-	3,991,130,494.04
三、本年增减变动金额	6	-	-	-	-	-	-	1,431,503.90	-	2,883,535.06	-	4,315,038.96		4,315,038.96
（一）综合收益总额	7									14,315,038.96		14,315,038.96		14,315,038.96
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	9											-		-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-		-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-		-
4. 其他	12											-		-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	14											-		-
2. 使用专项储备	15											-		-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	1,431,503.90	-	-11,431,503.90	-	-10,000,000.00	-	-10,000,000.00
1. 提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	1,431,503.90	-	-1,431,503.90	-	-	-	-
其中：法定公积金	18							1,431,503.90		-1,431,503.90		-		-
任意公积金	19											-		-
#储备基金	20											-		-
#企业发展基金	21											-		-
#利润归还投资	22											-		-
2. 提取一般风险准备	23											-		-
3. 对所有者（或股东）的分配	24									-10,000,000.00		-10,000,000.00		-10,000,000.00
4. 其他	25											-		-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	27											-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	28											-		-
3. 盈余公积弥补亏损	29											-		-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债	30											-		-
5. 其他	31											-		-
四、本年年末余额	32	3,000,000,000.00	-	-	-	-	-	116,344,553.31	-	879,100,979.69	-	3,995,445,533.00	-	3,995,445,533.00

公司负责人：孟群　　主管会计工作的公司负责人：周佩衡　　会计机构负责人：周佩衡

母公司所有者权益变动表（续1）

金额单位：元

项目	行次	2013年度金额												
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
栏次	—	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一、上年年末余额	1	3,000,000,000.00						112,596,635.20		915,369,716.78		4,027,966,351.98		4,027,966,351.98
加：会计政策变更	2											-		-
前期差错更正	3											-		-
其他	4											-		-
二、本年年初余额	5	3,000,000,000.00	-	-	-	-	-	112,596,635.20	-	915,369,716.78	-	4,027,966,351.98	-	4,027,966,351.98
三、本年增减变动金额	6	-	-	-	-	-	-	2,316,414.21	-	-39,152,272.15	-	-36,835,857.94	-	-36,835,857.94
（一）综合收益总额	7									23,164,142.06		23,164,142.06		23,164,142.06
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 所有者投入的普通股	9											-		-
2. 其他权益工具持有者投入资本	10											-		-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	11											-		-
4. 其他	12											-		-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 提取专项储备	14											-		-
2. 使用专项储备	15											-		-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	2,316,414.21	-	-62,316,414.21	-	-60,000,000.00	-	-60,000,000.00
1. 提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	2,316,414.21	-	-2,316,414.21	-	-	-	-
其中：法定公积金	18							2,316,414.21		-2,316,414.21		-		-
任意公积金	19											-		-
#储备基金	20											-		-
#企业发展基金	21											-		-
#利润归还投资	22											-		-
2. 提取一般风险准备	23											-		-
3. 对所有者（或股东）的分配	24									-60,000,000.00		-60,000,000.00		-60,000,000.00
4. 其他	25											-		-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1. 资本公积转增资本（或股本）	27											-		-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	28											-		-
3. 盈余公积弥补亏损	29											-		-
4. 结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	30											-		-
5. 其他	31											-		-
四、本年年末余额	32	3,000,000,000.00	-	-	-	-	-	114,913,049.41	-	876,217,444.63	-	3,991,130,494.04	-	3,991,130,494.04

公司负责人：孟群　　主管会计工作的公司负责人：周佩衡　　会计机构负责人：周佩衡

母公司所有者权益变动表（续2）

金额单位：元

项目	行次	2012年度金额												
		归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本（或股本）	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
栏次	——	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
一、上年年末余额	1	3,000,000,000.00						82,979,050.56		693,811,455.01		3,776,790,505.57		3,776,790,505.57
加：会计政策变更	2											-		-
前期差错更正	3											-		-
其他	4											-		-
二、本年年初余额	5	3,000,000,000.00	-	-	-	-	-	82,979,050.56	-	693,811,455.01	-	3,776,790,505.57	-	3,776,790,505.57
三、本年增减变动金额	6	-	-	-	-	-	-	29,617,584.64	-	221,558,261.77	-	251,175,846.41	-	251,175,846.41
（一）综合收益总额	7									296,175,846.41		296,175,846.41		296,175,846.41
（二）所有者投入和减少资本	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1.所有者投入的普通股	9											-		-
2.其他权益工具持有者投入资本	10											-		-
3.股份支付计入所有者权益的金额	11											-		-
4.其他	12											-		-
（三）专项储备提取和使用	13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.提取专项储备	14											-		-
2.使用专项储备	15											-		-
（四）利润分配	16	-	-	-	-	-	-	29,617,584.64	-	-74,617,584.64	-	-45,000,000.00	-	-45,000,000.00
1.提取盈余公积	17	-	-	-	-	-	-	29,617,584.64	-	-29,617,584.64	-	-	-	-
其中：法定公积金	18							29,617,584.64		-29,617,584.64		-		-
任意公积金	19											-		-
#储备基金	20											-		-
#企业发展基金	21											-		-
#利润归还投资	22											-		-
2.提取一般风险准备	23											-		-
3.对所有者（或股东）的分配	24									-45,000,000.00		-45,000,000.00		-45,000,000.00
4.其他	25											-		-
（五）所有者权益内部结转	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
1.资本公积转增资本（或股本）	27											-		-
2.盈余公积转增资本（或股本）	28											-		-
3.盈余公积弥补亏损	29											-		-
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动	30											-		-
5.其他	31											-		-
四、本年年末余额	32	3,000,000,000.00	-	-	-	-	-	112,596,635.20	-	915,369,716.78	-	4,027,966,351.98	-	4,027,966,351.98

公司负责人：孟群　　主管会计工作的公司负责人：周佩衡　　会计机构负责人：周佩衡

天津生态城投资开发有限公司财务报表附注

2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日

（本附注除特别注明外，均以人民币元列示）

一、公司基本情况

（一）公司简介

公司名称：天津生态城投资开发有限公司

组织形式：有限责任公司

注册地址：中新天津生态城和旭路276号天和新乐汇2号楼

营业期限：20年

股本：人民币30亿元

法定代表人：孟群

（二）公司的行业性质、经营范围及主要产品或提供的劳务

公司行业性质：

公司经营范围：土地开发与整理；基础设施投资与建设；房地产业、建筑业、旅游、餐饮、旅馆、产业及娱乐服务业投资；房地产开发与经营；自有房屋租赁与管理；园林绿化、工程设计、施工、养护及咨询；市政工程设计、施工及咨询；新能源、清洁能源、可再生能源的综合开发和利用；生态城污水处理、中水生产等水资源综合利用系统的投资建设与运营维护；区域信息化网络和无线基站建设管理和运营维护；第二类增值电信业务中的因特网接入服务业务、第一类增值电信业务中的因特网数据中心业务。（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）

公司经营范围：

（三）公司历史沿革

天津生态城投资开发有限公司（以下简称本公司）于2008年1月18日在天津市工商行政管理局登记注册，领取注册号为120108000002892的企业法人营业执照。注册资本：人民币30亿元。

2009年12月18日本公司召开第八次股东会，会议决议通过国家开发银行股份有限公司将所持有的本公司20%的股权全部转让给国开金融有限责任公司，本公司于2010年办理完毕工商变更登记手续，并于2010年3月取得天津市工商行政管理局换发的营业执照。

二、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

本财务报表以本公司持续经营为基础列报，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和41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相关规定（以下简称"企业会计准则"）的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）遵循企业会计准则的声明

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

（三）会计期间

采用公历年制，自公历每年1月1日至12月31日为一个会计年度

（四）记账本位币

以人民币作为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、同一控制下企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中本公司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，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，被合并方在合并日按照本公司的会计政策进行调整，并在此基础上按照调整后的账面价值确认。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券所发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、非同一控制下的企业合并

本公司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。为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益。本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账

面价值的差额，计入当期损益。

本公司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；本公司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时，应对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

企业合并中取得的被合并方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被合并方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按照公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能够可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

企业合并形成母子公司关系的，母公司编制购买日的合并资产负债表，因企业合并取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债以公允价值列示。

（六）、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。母公司应当将其所控制的全部主体（包括企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等）纳入合并财务报表的合并范围。

企业持有被投资方半数或以下的表决权，但综合考虑下列事实和情况后，判断企业持有的表决权足以使其目前有能力主导被投资方相关活动的，视为企业对被投资方拥有权力：

1、企业持有的表决权相对于其他投资方持有的表决权份额的大小，以及其他投资方持有表决权的分散程度。

2、企业和其他投资方持有的被投资方的潜在表决权，如可转换公司债券、可执行认股权证等。

3、其他合同安排产生的权利。

4、企业应考虑被投资方以往的表决权行使情况等其他相关事实和情况。

当表决权不能对被投资方的回报产生重大影响时，如仅与被投资方的日常行政管理活动有关，并且被投资方的相关活动由合同安排所决定，本公司需要评估这些合同安排，以评价其享有的权利是否足够使其拥有对被投资方的权力。

本公司可能难以判断其享有的权利是否足以使其拥有对被投资方的权力。在这种情况下，本公司应当考虑其具有实际能力以单方面主导被投资方相关活动的证据，从而判断其是否拥有对被投资方的权力。本公司应考虑的因素包括但不限于下列事项：

1、本公司能否任命或批准被投资方的关键管理人员。

2、本公司能否出于其自身利益决定或否决被投资方的重大交易。

3、本公司能否掌控被投资方董事会等类似权力机构成员的任命程序，或者从其他表决权持有人手中获得代理权。

4、本公司与被投资方的关键管理人员或董事会等类似权力机构中的多数成员是否存在关联方关系。

本公司与被投资方之间存在某种特殊关系的，在评价本公司是否拥有对被投资方的权力时，应当适当考虑这种特殊关系的影响。特殊关系通常包括：被投资方的关键管理人员是本公司的现任或前任职工、被投资方的经营依赖于本公司、被投资方活动的重大部分有本公司参与其中或者是以本公司的名义进行、本公司自被投资方承担可变回报的风险或享有可变回报的收益远超过其持有的表决权或其他类似权利的比例等。

本公司在判断是否控制被投资方时，应当确定其自身是以主要责任人还是代理人的身份行使决策权，在其他方拥有决策权的情况下，还需要确定其他方是否以其代理人的身份代为行使决策权。

本公司通常应当对是否控制被投资方整体进行判断。但极个别情况下，有确凿证据表明同时满足下列条件并且符合相关法律法规规定的，本公司应当将被投资方的一部分（以下简称"该部分"）视为被投资方可分割的部分（单独主体），进而判断是否控制该部分（单独主体）。

1、该部分的资产是偿付该部分负债或该部分其他权益的唯一来源，不能用于偿还该部分以外的被投资方的其他负债；

2、除与该部分相关的各方外，其他方不享有与该部分资产相关的权利，也不享有与该部分资产剩余现金流量相关的权利。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间应与本公司一致。如果子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。合并财务报表以母公司和其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，在抵销母公司与子公司、子公

司相互之间发生的内部交易后，由母公司编制。

母公司向子公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，全额抵销"归属于母公司所有者的净利润"。

子公司向母公司出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对该子公司的分配比例在"归属于母公司所有者的净利润"和"少数股东损益"之间分配抵销。

子公司之间出售资产所发生的未实现内部交易损益，按照母公司对出售方子公司的分配比例在"归属于母公司所有者的净利润"和"少数股东损益"之间分配抵销。

子公司持有母公司的长期股权投资，视为企业集团的库存股，作为所有者权益的减项，在合并资产负债表中所有者权益项目下以"减：库存股"项目列示。子公司相互之间持有的长期股权投资，将长期股权投资与其对应的子公司所有者权益中所享有的份额相互抵销。

因抵销未实现内部销售损益导致合并资产负债表中资产、负债的账面价值与其在所属纳税主体的计税基础之间产生暂时性差异的，在合并资产负债表中确认递延所得税资产或递延所得税负债，同时调整合并利润表中的所得税费用，但与直接计入所有者权益的交易或事项及企业合并相关的递延所得税除外。

少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以"少数股东权益"项目列示。少数股东损益，在合并利润表中净利润项目下以"少数股东损益"项目列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，调整合并资产负债表的期初数，并将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因非同一控制下企业合并或其他方式增加的子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数，将该子公司以及业务购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将该子公司以及业务购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益以及其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益转为

购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

本公司在报告期内处置子公司以及业务，不调整合并资产负债表的期初数；将该子公司以及业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；将该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益、其他所有者权益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，如果处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，则将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司的可辨认净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七）、现金及现金等价物的确定标准

现金为公司库存现金、可以随时用于支付的存款及其他货币资金；现金等价物为公司持有的期限短（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。

（八）、金融工具的确认和计量

1、金融工具的分类：

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或交易性金融负债、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；

B、持有至到期投资；

C、应收款项；

D、可供出售金融资产；

E、其他金融负债。

2、金融工具的确认依据和计量标准

（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。

（2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括：应收账款、其他应收款、应收票据、预付账款、长期应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收账款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入当期损益；同

时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，或者本公司既没有转移了没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但放弃了对该金融资产控制的，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。本公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）所转移金融资产的账面价值；

（2）因转移而收到的对价与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移的金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

（1）终止确认部分的账面价值；

（2）终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

5、金融资产（不含应收款项）减值损失的计量

本公司在每个资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，以判断是否有客观证据表明金融资产已

由于一项或多项事件的发生而出现减值。减值事项是指在该资产初始确认后实际发生的、对该金融资产的预期未来现金流量有影响的，且公司能对该影响进行可靠计量的事项。

①持有至到期投资

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

②可供出售金融资产

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。可供出售权益工具投资发生的减值损失一经确认，不得通过损益转回。

（九）应收款项坏账准备

本公司计提坏账准备的应收款项主要包括应收账款和其他应收款，坏账的确认标准为：因债务人破产或者死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍不能收回的应收款项，或者因债务人逾期未履行其偿债义务且有明显特征表明无法收回的应收款项。

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

在应收款项确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，本公司将原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

1、单项金额重大的应收款项坏账准备的计提：

单项金额重大的判断依据或金额标准：

单项余额 100 万（含）以上的款项；

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：

本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明发生减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

2、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

本公司对单项金额虽不重大但有客观证据表明发生减值的应收款项，按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征，例如：涉诉款项、客户信用状况恶化的应收款

项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

3、按组合计提坏账准备的应收款项：

当运用组合方式评估应收款项的减值损失时，减值损失金额是根据具有类似信用风险特征的应收款项（包括以个别方式评估未发生减值的应收款项）的以往损失经验，并根据反映当前经济状况的可观察数据进行调整确定的。对于上述1和2中单项测试未发生减值的应收款项，本公司也会将其包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中再进行减值测试。

信用风险特征组合的确定依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
职工借款组合	职工借款
应收关联方款项组合	应收母公司及合并报表范围内的关联方款项
根据信用风险特征组合确定的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提账龄组合坏账准备
职工借款组合	不计提
应收关联方款项组合	不计提

本公司与纳入合并会计报表范围内的子公司之间发生的应收款项不计提坏帐准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的比例如下：

账龄	计提比例(%)
1年以内	0
1至2年	10
2至3年	30
3至4年	50
4至5年	80
5年以上	100

（十）、外币业务和外币报表折算

1、外币业务

外币业务按交易发生日的即期汇率作为折算汇率折算为人民币入账。

外币货币性项目余额按资产负债表日国家外汇管理局公布的基准汇率折算为

人民币，所产生的汇兑差额除属于与购建符合资本化条件的资产相关，在购建期间专门外币资金借款产生的汇兑损益按借款费用资本化的原则处理外，其余均直接计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、外币财务报表的折算

将公司境外经营子公司、合营企业、联营企业和分支机构通过合并报表、权益法核算等纳入到公司的财务报表中时，需要将公司境外经营的财务报表折算为以公司记账本位币反映。在对公司境外经营财务报表进行折算前，应当调整境外经营的会计期间和会计政策，使之与公司会计期间和会计政策相一致，根据调整后的会计政策及会计期间编制相应货币（记账本位币以外的货币）的财务报表，再按照以下方法对境外经营财务报表进行折算。资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除"未分配利润"项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算；产生的外币财务报表折算差额，在编制合并财务报表时，在合并资产负债表中所有者权益项目下单独作为"外币报表折算差额"项目列示。

（十一）、存货核算方法

1、存货的分类：

本公司存货分为：开发成本、开发产品、低值易耗品等。

2、存货的计价方法：

本公司存货取得时按实际成本核算；生态城区域内土地使用权成本按公司实际征地及整理成本归集；开发成本、开发产品转出是采用个别计价法核算。低值易耗品和包装物采用一次摊销法；

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：

期末在对存货进行全面清查的基础上，按照存货的成本与可变现净值孰低的原则提取或调整存货跌价准备。

开发产品、开发成本等直接用于出售的存货，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过施工的开发成本，以开发产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价值为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超

出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照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。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4、存货盘存制度

存货盘存制度采用永续盘存制，资产负债表日，对存货进行全面盘点，盘盈、盘亏结果，在期末结账前处理完毕，计入当期损益。经股东大会或董事会批准后差额作相应处理。

（十二）、长期股权投资核算方法

1、投资成本的初始计量：

①企业合并中形成的长期股权投资

A．如果是同一控制下的企业合并，公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

B、非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，以企业合并成本作为初始投资成本。企业合并成本包括购买日购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

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

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的的初始投

资成本。

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。为发行权益性证券支付给有关证券承销机构等的手续费、佣金等与证券发行直接相关的费用，不构成取得长期股权投资的成本。该部分费用应自所发行证券的溢价发行收入中扣除，溢价收入不足冲减的，应依次冲减盈余公积和未分配利润。

通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，如非货币性资产交换具有商业实质或换出资产的公允价值能够可靠计量的情况下，换入的长期股权投资按照换出资产的公允价值和应支付的相关税费作为初始投资成本；不满足上述前提的非货币性资产交换，换入的长期股权投资以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，企业应当将享有股份的公允价值确认为投资成本，重组债权的账面余额与股份的公允价值之间的差额，计入当期损益。企业已对债权计提减值准备的，应当先将该差额冲减减值准备，减值准备不足以冲减的部分，计入当期损益。

2、后续计量及损益确认：

①后续计量

本公司对子公司投资采用成本法核算，按照初始投资成本计价。追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，除非投资符合持有待售资产的条件。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

本公司因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原持有的股权投资分类为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间

的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入改按权益法核算的当期损益。

本公司因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

本公司因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司因处置部分权益性投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

本公司通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有一部分对联营企业的权益性投资的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，本公司均按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定，对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

权益法核算的被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净收益和其他综合收益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或应承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

②损益调整

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的

现金股利或利润外，本公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益，不管有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。

权益法下，本公司取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。投资企业确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础核算。

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

3、确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排分为共同经营和合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权利，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，应当考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、长期股权投资减值测试方法及减值准备计提方法：

①在资产负债表日根据内部及外部信息以确定对子公司、合营公司或联营公司的长期股权投资是否存在减值的迹象，对存在减值迹象的长期股权投资进行减值测试，估计其可收回金额。

可收回金额的估计结果表明长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，长期股权投资的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计

入当期损益，同时计提相应的减值准备。

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

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

②长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十三）投资性房地产的确认、计价政策

投资性房地产是指能够单独计量和出售的，为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。

公司按照成本对投资性房地产进行初始计量。在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。在成本模式下，建筑物的折旧方法和减值准备的方法与本公司固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的方法与本公司无形资产的核算方法一致。当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，应当终止确认该项投资性房地产。公司出售、转让、报废投资性房地产或者发生投资性房地产毁损，应当将处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。期末，公司按投资性房地产的减值迹象判断是否应当计提减值准备，当投资性房地产可收回金额低于账面价值时，则按其差额计提投资性房地产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间均不再转回。

（十四）固定资产

1、固定资产的确认条件：

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

①与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司；

②该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、固定资产的计价方法：

a、购入的固定资产，以实际支付的买价、包装费、运输费、安装成本、交纳的有关税金以及为使固定资产达到预定可使用状态前发生的可直接归属于该资产的其他支出计价；

b、自行建造的固定资产，按建造过程中实际发生的全部支出计价；

c、投资者投入的固定资产，按投资各方确认的价值入账；

d、固定资产的后续支出，根据这些后续支出是否能够提高相关固定资产原先预计的创利能力，确定是否将其予以资本化；

e、盘盈的固定资产，按同类或类似固定资产的市场价格，减去按该项资产的新旧程度估计的价值损耗后的余额，作为入账价值。如果同类或类似固定资产不存在活跃市场的，按该项固定资产的预计未来现金流量现值，作为入账价值；

f、接受捐赠的固定资产，按同类资产的市场价格，或根据所提供的有关凭证计价；接受捐赠固定资产时发生的各项费用，计入固定资产价值。

3、固定资产折旧采用直线法计算，残值率5%，各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

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、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为本公司提供经济效益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产，能够合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

资产类别	预计使用年限	预计残值率	年折旧率
房屋及建筑物	20-50	5%	1.9%-4.75%
运输设备	4	5%	23.75%
办公设备	5	5%	19.00%
电子设备	3	5%	31.67%
其他设备	3-5	5%	19%-31.67%
管网设备	15-20	5%	4.75%-6.33%
专用设备	5-25	5%	3.8%-19%
融资租入固定资产	15-25	5%	3.8%-6.33%

4、固定资产减值测试方法、减值准备计提方法：

本公司在每期末判断固定资产是否发生可能存在减值的迹象。

固定资产存在减值的，估计其可回收金额。可回收金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可回收金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可回收金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间做相应的调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十五）在建工程

1、在建工程核算原则：

在建工程按实际成本核算。在工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

2、在建工程结转固定资产的标准和时点：

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按照估计的价值转入固定资产，并按照本公司固定资产折旧政策计提折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价格，但不调整原已计提的折旧额。

3、在建工程减值测试以及减值准备的计提方法：

本公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生的减值迹象，包括：

①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；

②所建项目无论在性能上，还是在技术上已经落后，并且给企业带来的经济利益具有很大的不确定性；

③其他足以证明在建工程已发生减值的情形；

在建工程存在减值迹象的，估计其可回收金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，本公司以单项在建工程为基础估计其可回收金额。可回收金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程未来现金流量的现值两者之间较高者确定。当在建工程的可回收金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可回收金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。在建工程减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十六）借款费用

1、借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的推销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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，计入相关的资产成本；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。

借款费用同时满足以下条件时开始资本化：

①、资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

②、借款费用已经发生；

③、为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的估计或生产活动已经开始。

2、借款费用资本化期间

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如果是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后继续资本化。

4、借款费用资本化金额的计算方法：

对于为或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，购建累计资产

支出超过专门借款部分的资产支出期初期末加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额，资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，应当予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额应当作为财务费用，计入当期损益。

（十七）生物资产核算方法

本公司生物资产为生产性生物资产及消耗性生物资产。

对达到预定生产经营目的的生产性生物资产按平均年限法计提折旧，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期损益。本公司生产性生物资产为花圃苗木，预计使用寿命为3年。

在年度终了对花圃苗木的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

本公司于每年度终了，对生产性生物资产和消耗性生物资产进行检查，有证据表明生产性生物资产可收回金额或消耗性生物资产的可变现净值低于其账面价值的，按低于金额计提生产性生物资产的减值准备和消耗性生物资产跌价准备，计入当期损益；生产性生物资产减值准备一经计提，不得转回；消耗性生物资产跌价因素消失的，原已计提的跌价准备转回，转回金额计入当期损益。

（十八）无形资产计价和摊销方法

1、无形资产的计价方法

（1）初始计量

无形资产按取得时的实际成本计量，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

内部研究开发项目的支出，区分研究阶段支出与开发阶段支出。研究阶段的支出于发生时计入当期损益,开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；②具有完成该无形资

产并使用或出售的意图；③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

（2）后续计量

取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为本公司带来经济利益的期限内按直线法推销；无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的有形资产，不予推销。

3、无形资产减值准备原则：

对于使用寿命有限的无形资产，如果有明显的减值迹象的，期末进行减值测试。减值迹象包括以下情形：

①某项无形资产已被其他新技术等所替代，使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响；

②某项无形资产的市价在当期大幅下跌,剩余摊销年限内预期不会恢复；

③某项无形资产已超过法律保护期限，但仍然具有部分使用价值；

④其他足以证明某项无形资产实质上已经发生了减值的情形。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

无形资产存在减值的，估计其可回收金额。可回收金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可回收金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可回收金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者推销费用在未来期间做相应的调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不得转回。

（十九）商誉

1、商誉的确认

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是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。

2、商誉的减值测试和减值准备的计提方法：

本公司在期末终了时对商誉进行减值测试。对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或资产组组合时，按照各资产组或资产组组合的公允价值占资产组或资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或资产组组合的账面价值占资产组或资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或资产组组合进行进行减值测试时，如果与商誉相关的资产组或资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，计算其可回收金额，并与相关账面价值进行比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可回收金额，如相关资产组或资产组组合的可回收金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

商誉减值损失在发生时计入当期损益，在以后会计期间不再转回。

（二十）长期待摊费用

1、长期待摊费用的定义和计价方法：

长期待摊费用是指已经发生但应由本期和以后期间负担的摊销期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用按实际成本计价。

2、摊销方法：

长期待摊费用在受益期限内平均摊销。租入固定资产改良支出在租赁期限与租赁资产尚可使用年限两者孰短的期限内平均摊销。子公司筹建费用在子公司开始生产经营当月起一次计入开始生产经营当月的损益。

（二十一）职工薪酬

职工薪酬是本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本，职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本公司在职工提供服务从而增加了其未来享有的带薪缺勤权利时，确认与累积带薪

缺勤相关的职工薪酬，并以累积未行使权利而增加的预期支付金额计量。本公司在职工实际发生缺勤的会计期间确认与非累积带薪缺勤相关的职工薪酬。

本公司在利润分享计划同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：(1)因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；(2)因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。属于下列三种情形之一的，视为义务金额能够可靠估计：①在财务报告批准报出之前企业已确定应支付的薪酬金额。②该短期利润分享计划的正式条款中包括确定薪酬金额的方式。③过去的惯例为企业确定推定义务金额提供了明显证据。

本公司在职工提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。根据设定提存计划，预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

本公司按照规定的折现率将设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本。折现率根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率确定。设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：(1)修改设定受益计划时。(2)企业确认相关重组费用或辞退福利时。在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

本公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1)企业不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时。(2)企业确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。本公司按照辞退计划条款的规定，合理预计并确认辞退福利产生的应付职工薪酬。辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，适用关于设定提存计划的有关规定进行处理。除此情形外，适用关于设定受益计划的有关规定，确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。在报告期末，将其他长期职工福利

产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：⑴服务成本。⑵其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。⑶重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。上述项目的总净额应计入当期损益或相关资产成本

（二十二）预计负债

本公司涉及诉讼、债务担保等事项时，如果该事项很可能需要未来以交付资产或提供劳务、其金额能够可靠计量的，确认为预计负债。

1、预计负债的确认标准：

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

a. 该义务是企业承担的现时义务；

b. 履行该义务很可能导致经济利益流出企业；

c. 该义务的金额能够可靠地计量。

2、预计负债的计量方法：

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

（二十三）收入确认原则

1、销售商品收入确认和计量原则：

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权,也没有对已售出的商品实施控制；

与交易相关的经济利益能够流入公司；

相关的收入和成本能够可靠地计量。

2、按照完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入的确认和计量原则：

公司在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；

公司劳务的开始和完成分属不同的会计年度,在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

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

3、让渡资产使用权收入的确认和计量原则

在与交易相关的经济利益能够流入本公司且收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

（二十四）政府补助的会计处理

政府补助是指公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为公司所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。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贴，如果政府补贴用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；如果政府补贴用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。已确认的政府补助需要返还的，当存在相关递延收益时，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在递延收益时，直接计入当期损益。

（二十五）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。

对于商誉的初始确认产生的暂时性差异，不确认相应的递延所得税负债。对于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额(或可抵扣亏损)的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认形成的暂时性差异，不确认相应的递延所得税资产和递延所得税负债。在资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。对子公司及联营企业投资相关的暂时性差异产生的递延所得税资产和递延所得税负债，予以确认。但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的，不予确认。

（二十六）经营租赁、融资租赁

1、经营租赁的会计处理

①本公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。其他方法更为系统合理的，可以采用其他方法。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由本公司承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

②本公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。其他方法更为系统合理的，可以采用其他方法。本公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

本公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，本公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内分配。

2、融资租赁的会计处理

①融资租入资产：本公司按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者作为租入资产的入账价值，按自有固定资产的折旧政策计提折旧；将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。本公司采用实际利率法对未确认融资费用，在资产租赁期内推销，计入财务费用。本公司发生的初始直接费用计入租入资产价值。

②融资租出资产：本公司在租赁开始日，将应收融资租赁款和未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。本公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

（二十七）终止经营及持有待售

1、 终止经营

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

①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区。

②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分。

③该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

2、持有待售组成部分或非流动资产确认标准

同时满足下列条件的企业组成部分或非流动资产应当划分为持有待售组成部分或持有待售非流动资产：

①该组成部分或非流动资产必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的惯常条款即可立即出售；

②本公司已经就处置该非流动资产作出决议；

③已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；

④该项转让将在一年内完成。

持有待售的固定资产包括单项资产和处置组，处置组是指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产。

3、持有待售资产的会计处理方法

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该项固定资产的预计净残值能够反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不得超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

某项资产或处置组被划归为持有待售，但后来不再满足持有待售的固定资产的确认条件，本公司停止将其划归为持有待售资产，并按照下列两项金额中较低者计量：

①该资产或处置组被划归为持有待售之前的账面价值，按照其假定在没有被划归为持有待售的情况下原应确认的折旧、摊销或减值进行调整后的金额；

②决定不再出售之日的再收回金额。

（二十八）公允价值计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，本公司将相关利得或损失计入当期损益。

本公司以公允价值计量相关资产或负债，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，本公司选择其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值。采用估值技术计量公允价值时，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，包括流动性折溢价、控制权溢价或少数股东权益折价等，但不包括准则规定的计量单元不一致的折溢价。不考虑因其大量持有相关资产或负债所产生的折价或溢价。

以公允价值计量的相关资产或负债存在出价和要价的，以在出价和要价之间最能代表当前情况下公允价值的价格确定该资产或负债的公允价值。

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

（二十九）关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上受同一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的公司之间不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

1、本公司的母公司；

2、本公司的子公司；

3、与本公司受同一母公司控制的其他企业；

4、对本公司实施共同控制的投资方；

5、对本公司施加重大影响的投资方；

6、本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；

7、本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；

8、本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；

9、本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；

10、 本公司的主要投资者个人、关键管理人员及与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

（三十）主要会计政策、会计估计的变更

（1） 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更			
会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
本公司执行财政部于2014年新修订的《企业会计准则第2号——长期股权投资》后，将对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的股权投资作为可供出售金融资产核算。本公司采用追溯调整法对上述会计政策变更进行会计处理。		可供出售金融资产 长期股权投资	31,500,000.00 -31,500,000.00

（2） 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更			
会计估计变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
固定资产及投资性房地产中包含所在土地的价值（包括契税等其他土地采购成本）的折旧年限由原来的 20 年调整为土地使用权的有效期限	集团下发的《变更房屋建筑物中土地使用权部分的折旧年限通知》	固定资产 投资性房地产 利润总额	151,570.63 1,497,693.92 1,649,264.55

说明：本次会计估计变更自 2014 年 4 月起执行。根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，此次会计估计变更采用未来适用法进行会计处理，无需追溯调整，对以往各年度财务状况和经营成果不会产生影响。

经测算，本公司 2014 年 4 月起执行本次会计估计变更，在现有固定资产、投资性房地产的基础上，不考虑其他因素的影响，自 2014 年 4 月起每月减少折旧费用 206,158.07 元，增加本公司 2014 年利润总额 1,649,264.55 元。

（三十一）前期会计差错更正

无此类事项

三、利润分配

本公司章程规定，公司税后利润按以下顺序及规定分配：

A、弥补亏损

B、按 10%提取盈余公积金

C、 支付股利

四、税项

税　种	计税依据	税率
增值税	按照税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、13%、17%
营业税	提供应税劳务、转让无形资产或销售不动产	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税、消费税之和计算缴纳	7%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	25%

五、企业合并及合并财务报表

（本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元）

（一）子公司情况

1、2014 年度、2013 年度通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	主要经营地	注册地	业务性质	主营范围	注册资本	控股比例（%）	表决权比例（%）	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并报表
天津生态城能源投资建设有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	工程设计	新能源的综合建设、开发和利用，市政公用基础设施工程设计、建设、管理、运营、维护及咨询	23,529.42	51.00	51.00	12,000.00		是
天津生态城市政景观有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	工程	市政工程的建设管理	10,000.00	65.00	65.00	6,500.00		是
天津生态城建设投资有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	房地产开发	房地产开发与经营	30,000.00	90.00	90.00	27,000.00		是
天津生态城产业园运营管理有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	房地产开	房地产开发与经营	27,500.00	100.00	100.00	27,500.00		是

子公司全称	子公司类型	主要经营地	注册地	业务性质	主营范围	注册资本	控股比例（%）	表决权比例（%）	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并报表
				发							
天津生态城公屋建设有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	房地产开发	商品房销售；物业服务	31,950.93	100.00	100.00	31,950.93		是
天津生态城城市资源经营有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	广告及咨询	户外广告、市政设施、商业冠名	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00		是
天津生态城水务投资建设有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	水利工程	水处理工程集成；污水废水处理、海水及苦咸水淡化处理；再生水、工业纯水的销售；水处理设备的批发、零售和进出口；水处理设施运营、管理及相关的设计、咨询、技术处理；会展服务	10,000.00	60.00	60.00	6,000.00		是

子公司全称	子公司类型	主要经营地	注册地	业务性质	主营范围	注册资本	控股比例（%）	表决权比例（%）	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并报表
天津生态城信息园投资开发有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	信息开发	产业园区的建设与经营，信息技术的开发、经营、转让、咨询、服务；提供企业孵化服务；房地产开发经营；自有房屋租赁与管理；物业服务、房地产信息咨询	26,483.00	61.15	61.15	9,000.00		是
天津生态城绿色交通有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	交通运营	中新天津生态城区域内公交客运与校车运营管理；轨道交通建设管理；轨道交通设施设备的维护、保养、运营；轨道交通、新能源汽车技术咨询、技术服务和技术合作；场站建设、	10,000.00	85.00	85.00	8,500.00		是

子公司全称	子公司类型	主要经营地	注册地	业务性质	主营范围	注册资本	控股比例（%）	表决权比例（%）	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并报表
					运营和维护；汽车与自行车租赁；从事广告业务；物业管理；会务服务；日用百货、办公设备、文体用品、劳保用品、工艺品礼品（文物及监管物品除外）、汽车配件零售						
天津生态城环境技术咨询有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	技术咨询	从事建设项目环境影响评价、规划环境影响评价、环境社会与健康影响评价；上市公司环保核查；环境健康安全符合性审核与法律法规咨询；生态与环境规划咨询；各类污染场地	1,086.00	70.00	70.00	1,000.00		是

子公司全称	子公司类型	主要经营地	注册地	业务性质	主营范围	注册资本	控股比例（%）	表决权比例（%）	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并报表
					土壤和地下水本底调查评价、风险评估、修复技术开发、技术转让、工程设计和工程管理的咨询等服务；其他环境保护（污染治理）工程的技术开发、技术转让、工程设计和工程管理的咨询等服务						

2、2014 年度、2013 年度通过非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	主要经营地	注册地址	业务性质	主营范围	注册资本	控股比例（%）	表决权比例（%）	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资	是否合并报表
天津生态城环保有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	垃圾清运	生态城内环境污染治理、生态环境修复与保持；生态城内水系统的	10,000.00	80.00	80.00	9,087.61		是

子公司全称	子公司类型	主要经营地	注册地址	业务性质	主营范围	注册资本	控股比例（%）	表决权比例（%）	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资	是否合并报表
					投资建设与运营维护；污水处理、中水生产、水资源综合利用系统的投资建设与运营维护；与生态城内环卫相关系统的投资建设与运营维护；生态环保技术研发与推广实施。						

3、2012 年度通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	主要经营地	注册地	业务性质	主营范围	注册资本	控股比例（%）	表决权比例（%）	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并报表
天津生态城能源投资建设有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	工程设计	新能源的综合建设、开发和利用，市政公用基础设施工程设计、建	23,529.42	51.00	51.00	12,000.00		是

子公司全称	子公司类型	主要经营地	注册地	业务性质	主营范围	注册资本	控股比例（%）	表决权比例（%）	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并报表
					设、管理、运营、维护及咨询						
天津生态城市政景观有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	工程	市政工程的建设管理	10,000.00	65.00	65.00	6,500.00		是
天津生态城建设投资有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	房地产开发	房地产开发与经营	30,000.00	90.00	90.00	27,000.00		是
天津生态城产业园运营管理有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	房地产开发	房地产开发与经营	27,500.00	100.00	100.00	27,500.00		是
天津生态城公屋建设有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	房地产开发	商品房销售；物业服务	31,950.93	100.00	100.00	31,950.93		是
天津生态城城市资源经营有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	广告及咨询	户外广告、市政设施、商业冠名	1,000.00	100.00	100.00	1,000.00		是

子公司全称	子公司类型	主要经营地	注册地	业务性质	主营范围	注册资本	控股比例（%）	表决权比例（%）	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并报表
天津生态城水务投资建设有限公司	有限责任公司	天津市	天津市	水利工程	水处理工程集成；污水废水处理、海水及苦咸水淡化处理；再生水、工业纯水的销售；水处理设备的批发、零售和进出口；水处理设施运营、管理及相关的设计、咨询、技术处理；会展服务	10,000.00	60.00	60.00	6,000.00		是

（二）合并范围发生变更的说明

1、新纳入合并范围的公司情况

（1）2014 年度新纳入合并范围的公司情况

无

（2）2013 年度新纳入合并范围的公司情况

名称	新纳入合并范围的原因	持股比例（%）	期末净资产	本期净利润
天津生态城环保有限公司	企业合并取得子公司	80	110,203,810.12	2,528,181.13
天津生态城信息园投资开发有限公司	本年新设成立子公司	61.15	261,393,162.40	-3,436,932.60
天津生态城绿色交通有限公司	本年新设成立子公司	85	100,025,587.90	23,029.11
天津生态城环境技术咨询有限公司	本年新设成立子公司	70	1,072,1819.77	-138,180.23

（3）2012 年度新纳入合并范围的公司情况

无

2、不再纳入合并范围的公司情况

本公司 2012-2014 年度不存在不再纳入合并范围的公司情况

（三）重要的非全资子公司的相关信息

子公司名称	少数股东持股比例（%）	少数股东表决权比例（%）	当期归属于少数股东的损益	当期向少数股东支付的股利	期末累计少数股东权益
天津生态城能源投资建设有限公司	49.00	49.00	1,907,773.08		122,809,085.93
天津生态城市政景观有限公司	35.00	35.00	2,243,715.34		45,468,932.46
天津生态城建设投资有限公司	10.00	10.00	6,023,262.60		50,569,493.73

重要非全资子公司的主要财务信息

	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	天津生态城能源投资建设有限公司	天津生态城市政景观有限公司	天津生态城建设投资有限公司	天津生态城能源投资建设有限公司	天津生态城市政景观有限公司	天津生态城建设投资有限公司
流动资产	344,133,857.73	555,210,660.48	2,702,272,522.36	305,523,320.06	482,570,826.97	2,353,933,529.33
非流动资产	71,742,887.15	44,682,730.04	57,217,174.36	70,751,555.72	54,918,656.12	44,567,181.71
资产合计	415,876,744.88	599,893,390.52	2,759,489,696.72	376,274,875.78	537,489,483.09	2,398,500,711.04
流动负债	150,755,957.27	356,407,887.82	2,020,965,153.33	114,352,502.61	260,546,927.03	1,826,340,853.28
非流动负债	14,490,000.00	113,574,267.09	232,829,606.07	15,185,000.00	153,441,934.85	126,697,546.44
负债合计	165,245,957.27	469,982,154.91	2,253,794,759.40	129,537,502.61	413,988,861.88	1,953,038,399.72
营业收入	153,052,989.20	141,959,106.33	486,515,118.40	100,437,168.61	115,363,633.05	558,822,323.51
净利润	3,893,414.44	6,410,614.40	60,232,626.00	3,229,771.44	6,974,081.95	61,077,663.97
综合收益总额	3,893,414.44	6,410,614.40	60,232,626.00	3,229,771.44	6,974,081.95	61,077,663.97
经营活动现金流量	58,336,915.65	-3,431,813.02	140,817,653.00	-6,616,145.81	53,691,423.49	-339,812,578.83

六、合并财务报表项目附注

下列所披露的财务报表数据，除特殊注明之外，“本期”系指 2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一）货币资金

项目	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	外币金	折算	人民币金额	外币金额	折算	人民币金额
现金	--	--	83,261.45			25,666.39
银行存款	--	--	1,670,181,833.59			1,760,886,715.68
其他货币资						-
合计			1,670,265,095.04			1,760,912,382.07

(二)应收账款

（1） 应收账款按种类披露：

种类	2014 年 12 月 31 日				2013 年 12 月 31 日			
	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	1,198,393,208.20	92.42			1,423,610,449.94	90.59		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	3,457,182.91	0.27	103,599.39	3.00	1,072,611.62	0.07		
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	94,789,372.86	7.31	84,867.10	0.05	146,784,363.33	9.34	126,497.86	0.09
合计	**1,296,639,763.97**	**100.00**	**188,466.49**		**1,571,467,424.89**	**100.00**	**126,497.86**	

（2）应收账款种类说明：

①、期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款单位情况：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
中新天津生态城投资开发有限公司	1,129,561,230.75	0.00	0.00%	合营公司
中新天津生态城管理委员会	67,430,515.45	0.00	0.00%	预计无收回风险
天津生态城万宏置业有限公司	1,401,462.00	0.00	0.00%	预计无收回风险
合计	**1,198,393,208.20**	0.00	0.00%	

②、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
天津海泰数码科技有限公司	86,424.00	0.00	0.00%	预计无回收风险
创智普通租赁	55,270.00	0.00	0.00%	预计无回收风险
平台设备租赁	10,000.00	0.00	0.00%	预计无回收风险
综合服务费	1,464,348.17	33,809.67	2.31%	预计可收回金额小于账面价值
租金	1,841,140.74	69,789.72	3.79%	预计可收回金额小于账面价值
合计	**3,457,182.91**	**103,599.39**		

③、按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	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	93,940,701.82	99.10		145,519,384.73	99.14	
1 至 2 年	848,671.04	0.90	84,867.10	1,264,978.60	0.86	126,497.86
2 至 3 年						
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	**94,789,372.86**	**100.00**	**84,867.10**	**146,784,363.33**	**100.00**	**126,497.86**

(3)应收账款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例%
中新天津生态城投资开发有限公司	合营公司	1,129,561,230.75	1-2 年	87.13
中新天津生态城管理委员会	非关联方	67,430,515.45	1 年以内	5.20
天津滨海国际动画有限公司	非关联方	8,640,000.00	1-2 年	0.67
读者新媒体发展有限公司	非关联方	6,320,000.00	1-2 年	0.49
美星（天津）影视传媒有限公司	非关联方	3,960,000.00	1-2 年	0.31
合计		**1,215,911,746.20**		**93.80**

（4）应收账款净额年末数比年初数减少 27,448.96 万元，减少比例为 17.49 %，主要为收到合资公司土地款所致。

（5)应收账款中持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
中新天津生态城投资开发有限公司	合营公司	1,129,561,230.75	87.13%
合计		**1,129,561,230.75**	**87.13%**

（三）其他应收款

（1）其他应收款按种类披露：

种类	2014 年 12 月 31 日				2013 年 12 月 31 日			
	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其他应收款	438,548,585.13	97.26	3,680,000.00	1.00	159,797,828.00	64.50		
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的	1,121,737.48	0.25	40,709.50	4.00	74,098.36	0.03	27,109.00	36.59

其他应收款								
按职工借款组合计提坏账准备的其他应收款	6,000.00	0.00			854,774.58	0.35		
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	11,208,325.61	2.49	674,777.48	4.56	87,011,138.52	35.12	4,319,407.93	4.96
合计	**450,884,648.22**	**100.00**	**4,395,486.98**		**247,737,839.46**	**100.00**	**4,346,516.93**	

（2）其他应收款种类说明：

①、期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款单位情况：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
中新天津生态城投资开发有限公司	236,164,818.40	0.00	0.00%	预计无回收风险
中新天津生态城管理委员会财政局	150,000,000.00	0.00	0.00%	预计无回收风险
中新天津生态城规划国土资源和房屋管理局	17,714,134.00	0.00	0.00%	预计无回收风险
中新天津生态城管理委员会	20,836,739.73	3,680,000.00	17.66%	预计可收回金额小于账面价值
天津市大港区人民政府人民防空办公室	6,000,000.00	0.00	0.00%	预计无回收风险
维修基金等	7,832,893.00	0.00	0.00%	预计无回收风险
合计	**438,548,585.13**	**3,680,000.00**		

②、期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

应收款项内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
天津荣盛餐饮管理有限公司	100,000.00	0.00	0.00%	预计无回收风险
天津泰达有限电视网络有限公司	17,000.00	0.00	0.00%	预计无回收风险
其他合计	1,004,737.48	40,709.50	4.05%	预计可收回金额小于账面价值

合计	1,121,737.48			

③、按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	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	9,698,770.65	86.53		74,356,293.65	85.45	
1 至 2 年	200,000.00	1.79	20,000.00	6,585,227.67	7.57	658,522.77
2 至 3 年				2,389,617.20	2.75	716,885.16
3 至 4 年	1,309,554.96	11.68	654,777.48			
4 至 5 年				3,680,000.00	4.23	2,944,000.00
5 年以上						
合计	**11,208,325.61**	**100.00**	**674,777.48**	**87,011,138.52**	**100.00**	**4,319,407.93**

(3) 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例%
中新天津生态城投资开发有限公司	合营公司	236,164,818.40	1-2 年	52.38
中新天津生态城财政局	非关联方	150,000,000.00	1 年以内	33.27
中新天津生态城规划国土资源和房屋管理局	非关联方	17,714,134.00	1-2 年	3.93
中新天津生态城管理委员会	非关联方	20,836,739.73	1 年以内：17,156,739.73；5 年以上：3,680,000.00"	4.62
维修基金等	非关联方	7,832,893.00	1 年以内：3,563,539;1-2 年：2,424,112;2-3 年：1,845,242"	1.74
合计		**432,548,585.13**		**95.94**

（4）本公司报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在

本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回的比例较大的其他应收款情况：

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提的坏账准备金额	转回或收回的金额
中新天津生态城规划国土资源和房屋管理局	本年已收回大部分，其余预计无收回风险，个别认定不计提坏账准备。	账龄组合	352,000.00	352,000.00
维修基金	代客户缴纳的维修基金，预计无收回风险，个别认定不计提坏账准备。	账龄组合	184,524.20	184,524.20
天津荣盛餐饮管理有限公司	备用金，预计无收回风险，个别认定不计提坏账准备。	账龄组合	10,000.00	10,000.00
合计			**546,524.20**	**546,524.20**

(5)其他应收款净额年末数比年初数增加 20,309.78 万元，增长比例为 83.44%，主要由于应收合资公司及管委会款项增加所致。

(6)其他应收款中持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
中新天津生态城投资开发有限公司	合营公司	236,164,818.40	52.38
合计		**236,164,818.40**	**52.38**

（四）预付账款

（1）预付款项按账龄列示

账龄	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	18,511,962.28	21.91	16,179,264.33	21.71
1 至 2 年	7,679,863.60	9.09	3,354,800.00	4.5
2 至 3 年	3,295,000.00	3.90		
3 年以上	55,000,000.00	65.10	55,000,000.00	73.79
合计	**84,486,825.88**	**100.00**	**74,534,064.33**	**100.00**

注:预付帐款由期初 7,453.41 万元增长到 8,448.68 万元，增长了 13.35%。主要为预付

工程款项增加所致。

（2）预付款项金额前五名单位情况

单位名称	金额	时间
中新天津生态城投资开发有限公司	55,000,000.00	2010 年
天津膜天膜科技股份有限公司	8,898,000.00	2014 年
达斯玛特科技（武汉）有限公司	5,679,862.80	2013 年-2014 年
天津新北建设集团有限公司	3,145,000.00	2012 年
江苏中超环保有限公司	3,000,000.00	2014 年
合计	**75,722,862.80**	--

（3）本报告期预付款项中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

（五）应收利息

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
理财产品利息	618,575.35	1,751,534.24	1,944,315.06	425,794.53
合计	**618,575.35**	**1,751,534.24**	**1,944,315.06**	**425,794.53**

（六）存货

（1）存货明细列示如下：

项目	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	金额	跌价准备	净额	金额	跌价准备	净额
原材料						
库存商品	1,631,711.60		1,631,711.60	502,946.00		502,946.00
在产品						
委托加工材料						
自制半成品						
开发成本	7,117,057,432.73		7,117,057,432.73	6,533,564,014.69		6,533,564,014.69
开发产品	1,220,287,187.19		1,220,287,187.19	1,334,504,927.03		1,334,504,927.03
低值易耗品	2,494.60		2,494.60	4,172.80		4,172.80
合计	**8,338,978,826.12**		**8,338,978,826.12**	**7,868,576,060.52**		**7,868,576,060.52**

本公司子公司天津生态城市政景观有限公司于 2010 年 8 月 16 日与中国建设银行股份有限公司天津开发分行签订编号为 127093992010011 贷款合同，贷款期限为

2010 年 8 月 17 日至 2024 年 8 月 16 日，借款额度 160,000,000.00 元，该笔借款为抵押加担保借款，市政公司以房地证津字地第 4303111114380 号动漫园-创展大厦作为抵押物，同时天津生态城投资开发有限公司为其提供担保，截至 2014 年 12 月 31 日，该项贷款余额为 94,010,702.00 元。

本公司子公司天津生态城建设投资有限公司于 2014 年 6 月 27 日与中国建设银行股份有限公司天津开发分行签订房地产项目开发贷款合同，贷款期限为 2014 年 6 月 27 日至 2017 年 6 月 27 日，该笔借款为抵押借款，建投公司以中新天津生态城南部片区美韵园在建工程作为抵押物，截至 2014 年 12 月 31 日，该项贷款余额为 148,033,649.43 元。

（七）其他流动资产

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	性质
预缴土地增值税	21,379,288.02	7,948,489.27	预缴税金
预缴营业税	48,058,721.07	33,153,632.06	预缴税金
预缴城建税	3,512,087.48	2,321,183.51	预缴税金
预缴教育费附加	1,678,874.66	1,096,389.43	预缴税金
预缴地方教育费附加	276,212.15	288,103.33	预缴税金
预缴防洪费	479,355.25	331,128.80	预缴税金
预缴房产税	1,232.01	20,641.13	预缴税金
待摊费用	718,144.41	346,904.17	待摊费用
合计	**76,103,915.05**	**45,506,471.70**	

（八）可供出售金融资产

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
可供出售债券		
可供出售权益工具		
其他	31,500,000.00	31,500,000.00
合计	**31,500,000.00**	**31,500,000.00**

母公司于 2009 年投资人民币 3000 万元于天津生态城万拓置业有限公司，占其股份比例为 19.9%，本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且该投资在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量，故作为可供出售金融资产核算并按照成本计量。

子公司天津生态城建设投资有限公司于 2009 年投资人民币 150 万元于天津生态

城万宏置业有限公司，占其股份比例为5%，本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且该投资在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量，故作为可供出售金融资产核算并按照成本计量。

（九）持有至到期投资

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
浦发银行理财产品	35,000,000.00	35,000,000.00
合计	**35,000,000.00**	**35,000,000.00**

浦发银行理财产品期末余额为35,000,000.00元，其中：30,000,000.00元为2014年9月25日本公司通过上海浦东发展银行股份有限公司浦惠支行购买的利多多理财产品，产品收益率4.9%/年，产品到期日为2015年3月24日。5,000,000.00元为2014年11月4日本公司通过上海浦东发展银行股份有限公司浦惠支行购买的利多多理财产品，产品收益率4.5%/年，产品到期日为2015年2月1日。

（十）长期股权投资

1.长期股权投资分类

项目	**2013年12月31日**	本期增加	本期减少	**2014年12月31日**
对合营企业投资	1,500,466,146.96		16,033,522.36	1,484,432,624.60
对联营企业投资	35,612,771.09		3,092,158.08	32,520,613.01
小计	1,536,078,918.05		19,125,680.44	1,516,953,237.61
减:长期股权投资减值准备				
合计	**1,536,078,918.05**		**19,125,680.44**	**1,516,953,237.61**

2.长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	2013 年 12 月 31 日	增减变动	2014 年 12 月 31 日	持股比例(%)	表决权比例(%)	期末减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
合计	—					—				
一、合营企业										
1. 中新生态城投资开发有限公司	权益法	2,000,000,000.00	1,500,466,146.96	-16,033,522.36	1,484,432,624.60	50%	50%	-	-	-
二、联营企业										
1. 天津生态城吉宝新能源发展有限公司	权益法	20,000,000.00	16,112,367.34	-2,838,552.62	13,273,814.72	20%	20%	-	-	-
2. 天津梦态视传媒有限公司	权益法	19,500,000.00	19,500,403.75	253,605.46	19,246,798.29	39%	39%	-	-	-

3、合营企业和联营企业的基础信息

被投资单位名称	主要经营地	注册地	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	业务性质	对企业活动是否具有战略性
中新天津生态城投资开发有限公司	天津	天津	50%	50%	从事基础设施建设与投资、房地产开发经营与管理	
天津生态城吉宝新能源发展有限公司	天津	天津	20%	20%	从事新能源业务开发与经营	
天津梦态视传媒有限公司	天津	天津	39%	39%	从事影视、动画节目制作发行、广告传媒业务等	

（十一）投资性房地产

（1）按成本计量的投资性房地产分类

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
一、账面原值合计	**961,158,691.74**	**16,513,557.88**		**977,672,249.62**
1、房屋、建筑物	961,158,691.74	16,513,557.88		977,672,249.62
二、累计折旧和累计摊销合计	**108,424,804.43**	**40,989,730.13**		**149,414,534.56**
1、房屋、建筑物	108,424,804.43	40,989,730.13		149,414,534.56
三、投资性房地产账面净值合计	**852,733,887.31**			**828,257,715.06**
1、房屋、建筑物	852,733,887.31			828,257,715.06
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				**-**
五、投资性房地产账面价值合计	**852,733,887.31**			**828,257,715.06**
1、房屋、建筑物	852,733,887.31			828,257,715.06

(2)投资性房地产本期折旧为 40,989,730.13 元。

(3)期末无可收回金额低于账面价值的情况,故未计提减值准备。

（十二）固定资产

（1）固定资产情况

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
一、账面原值合计：	**1,621,416,074.13**	**812,061,951.04**	**337,069,964.08**	**2,096,408,061.09**
其中：房屋及建筑物	763,300,448.97	19,031,838.75	-	782,332,287.72
机器设备	3,143,339.34	8,851,762.00	4,290.00	11,990,811.34
运输设备	32,087,423.56	205,600.00	2,000.00	32,291,023.56
电子设备	6,541,775.94	6,499,166.87	37,208.10	13,003,734.71
办公设备	11,841,264.34	2,681,650.19	15,480.00	14,507,434.53
专用设备	515,637,990.82	367,693,651.43	104,839,652.25	778,491,990.00
管网设备	285,074,220.40	70,247,140.82	232,171,333.73	123,150,027.49
融资租入固定资产	-	336,851,140.98	-	336,851,140.98
其他	3,789,610.76	-	-	3,789,610.76
二、累计折旧合计：	**179,461,580.87**	**177,523,700.68**	**46,434,262.34**	**310,551,019.21**
其中：房屋及建筑物	59,665,406.92	44,093,367.12	-	103,758,774.04
机器设备	639,778.33	4,750,419.32	3,328.57	5,386,869.08
运输设备	20,721,064.78	2,961,791.76	1,583.50	23,681,273.04
电子设备	3,109,611.04	3,068,004.51	35,347.69	6,142,267.86
办公设备	5,818,014.60	2,463,557.40	14,018.68	8,267,553.32
专用设备	57,609,589.45	49,009,077.29	151,852.75	106,466,813.99

管网设备	29,488,216.74	13,284,938.34	35,415,413.07	7,357,742.01
融资租入固定资产	-	57,511,953.56	10,812,718.08	46,699,235.48
其他	2,409,899.01	380,591.38	-	2,790,490.39
三、固定资产账面净值合计：	**1,441,954,493.26**	-	-	**1,785,857,041.88**
其中：房屋及建筑物	703,635,042.05	-	-	678,573,513.68
机器设备	2,503,561.01	-	-	6,603,942.26
运输设备	11,366,358.78	-	-	8,609,750.52
电子设备	3,432,164.90	-	-	6,861,466.85
办公设备	6,023,249.74	-	-	6,239,881.21
专用设备	458,028,401.37	-	-	672,025,176.01
管网设备	255,586,003.66	-	-	115,792,285.48
融资租入固定资产	-	-	-	290,151,905.50
其他	1,379,711.75	-	-	999,120.37
四、减值准备合计：	-	-	-	-
五、固定资产账面价值合计：	**1,441,954,493.26**	-	-	**1,785,857,041.88**
其中：房屋及建筑物	703,635,042.05	-	-	678,573,513.68
机器设备	2,503,561.01	-	-	6,603,942.26
运输设备	11,366,358.78	-	-	8,609,750.52
电子设备	3,432,164.90	-	-	6,861,466.85
办公设备	6,023,249.74	-	-	6,239,881.21
专用设备	458,028,401.37	-	-	672,025,176.01
管网设备	255,586,003.66	-	-	115,792,285.48
融资租入固定资产	-	-	-	290,151,905.50
其他	1,379,711.75	-	-	999,120.37

注：（1）固定资产由期初 144,195 万元增加到 178,586 万元，增加了 23.85%%，主要为公司资产完工转固所致。

（2）报告期末通过融资租赁租入固定资产的情况：截至 2014 年 12 月 31 日，公司账目融资租入资产账面价值为 29,015.19 万元。

（3）报告期末公司无闲置资产及通过经营租赁方式租出固定资产的情况。

（4）报告期末固定资产抵押情况：

①动漫大厦于 2010 年 6 月 25 日在中国建设银行股份有限公司天津开发分行进行贷款抵押，贷款期限 13 年，贷款金额为 299,000,000.00 元。

②创智大厦于 2010 年 7 月 14 日在中国建设银行股份有限公司天津开发进行贷款抵押，贷款期限 13 年，贷款金额为 66,950,158.61 元。

（十三）在建工程

（1）重大在建工程项目变动情况：

项目名称	2013年12月31日	本期增加	转入固定资产	其他减少	2014年12月31日
管网工程项目	436,362,794.32	90,037,356.18	68,362,622.82		458,037,527.68
光伏及风力发电项目	290,750,858.08	157,943.50	279,391,876.31		11,516,925.27
中新天津生态城南部片区生活垃圾收集系统（气力输送）项目	81,294,623.71	14,189,888.04			95,484,511.75
热源工程	41,637,374.32	19,295,005.73			60,932,380.05
加压泵站	39,939,083.00	9,780,255.33	49,719,338.33		-
通信机房工程	17,217,710.00	2,285,276.00			19,502,986.00
通信网络工程	7,059,221.00	13,437,539.00			20,496,760.00
能源信息化平台	3,828,662.28	14,811,469.00			18,640,131.28
生态城污水处理厂工艺提升及再生水工程	22,470,083.54	28,212,616.30			50,682,699.84
燃气场站（加气站工程）	7,932,251.96	6,748,520.33			14,680,772.29
可再生能源项目（二号能源站综合微网建设）	3,856,679.50	26,640.00			3,883,319.50
其他	4,677,253.48	14,253,621.23	16,006,508.84	532,500.00	2,391,865.87
合计	**957,026,595.19**	**213,236,130.64**	**413,480,346.30**	**532,500.00**	**756,249,879.53**

（2）期末无可收回金额低于账面价值的情况,故未计提减值准备。

（3）本账户期末较期初减少 200,776,715.66 元,减少主要原因是由于资产转固所致。

（十四）生物资产

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
一、账面原值合计：	**899,440.53**		**137,056.53**	**762,384.00**
苗圃种苗	899,440.53		137,056.53	762,384.00
二、累计折旧合计:	**440,593.21**	**254,115.20**		**694,708.41**
苗圃种苗	440,593.21	254,115.20		694,708.41
三、生物性资产账面净值合计:	**458,847.32**			**67,675.59**
苗圃种苗	458,847.32			67,675.59
四、减值准备合计:				
苗圃种苗				
五、生物性资产账面价值合计:	**458,847.32**			**67,675.59**

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
苗圃种苗	458,847.32			67,675.59

注：期末无可收回金额低于账面价值的情况，故未计提减值准备。

（十五）无形资产

1、无形资产分类

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
一、账面原值合计	**8,043,462.16**	**6,462,125.33**	**-**	**14,505,587.49**
软件	7,687,162.16	6,381,425.33	-	14,068,587.49
商标权	356,300.00	80,700.00	-	437,000.00
二、累计摊销合计	**1,685,518.54**	**1,045,921.65**	**-**	**2,731,440.19**
软件	1,622,950.81	1,003,090.72	-	2,626,041.53
商标权	62,567.73	42,830.93	-	105,398.66
三、无形资产账面净值合计	**6,357,943.62**	**5,416,203.68**		**11,774,147.30**
软件	6,064,211.35	5,378,334.61		11,442,545.96
商标权	293,732.27	37,869.07		331,601.34
四、减值准备合计	**-**	**-**	**-**	**-**
五、无形资产账面价值合计	**6,357,943.62**	**5,416,203.68**	**-**	**11,774,147.30**
软件	6,064,211.35	5,378,334.61	-	11,442,545.96
商标权	293,732.27	37,869.07	-	331,601.34

注：（1）无形资产原值由期初 804.35 万元增加到 1,450.56 万元，增加了 80.34%，主要为本年新购软件所致。

（2）本期无形资产摊销额为 1,045,921.65 元。

（3）本公司期末无形资产用于抵押借款的账面净值为 0.00 元。

（4）本期公司无内部研发形成的无形资产。

（十六）长期待摊费用

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2014 年 12 月 31 日	其他减少的原因
租入办公楼装修费	119,752.83	-	119,752.83	-	-	
苗圃宿舍楼等	7,480,089.71	-	7,480,089.71	-	-	
第三社区装修工程	3,837,038.00	-	1,354,248.00	-	2,482,790.00	
红号站配电室监控		298,415.00	49,735.86	-	248,679.14	
装修工程		1,107,546.94	66,779.77	-	1,040,767.17	

多功能厅投影机改造工程		284,025.00	7,889.59	-	276,135.41	
动漫大厦 C 区一层电缆敷设工程		137,438.00	3,817.73	-	133,620.27	
创展夜景照明安装工程		427,065.00	6,374.10	-	420,690.90	
合计	**11,436,880.54**	**2,254,489.94**	**9,088,687.59**	**-**	**4,602,682.89**	

（十七）递延所得税资产和递延所得税负债

递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

（1）已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项　目	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值准备	1,109,911.15	4,439,644.60	1,082,176.48	4,328,705.92
存货-内部未实现利润	184,151,128.24	736,604,512.96	176,137,896.21	704,551,584.84
长期股权投资权益法核算确认的投资损失	38,799,466.72	155,197,866.88	14,041,789.42	56,167,157.68
长期股权投资顺流交易未实现利润	90,092,377.13	360,369,508.52	110,841,673.84	443,366,695.36
预收房款毛利额	39,552,398.01	158,209,592.04	25,323,223.69	101,292,894.76
小区配套维修基金	13,895,940.83	55,583,763.32	8,771,548.67	35,086,194.68
小计	**367,601,222.08**	**1,470,404,888.32**	**336,198,308.31**	**1,344,793,233.24**

(2)未确认递延所得税资产明细

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
长期股权投资-权益法核算确认的投资损失	6,726,185.28	3,887,632.65
可抵扣亏损	43,587,272.08	51,848,862.78
坏账准备	144,308.89	144,308.89
合计	**50,457,766.25**	**55,880,804.32**

注：1）本公司之子公司由于不确定未来是否有足够的应纳税所得额用以弥补亏损，因此未确认相应的递延所得税资产。

公司名称	**截至 2014 年 12 月 31 日可抵扣亏损**
天津生态城公屋建设有限公司	2,386,998.41
天津生态城产业园运营管理有限公司	33,051,615.78

天津生态城城市资源经营有限公司	1,435,045.07
天津生态城信息园投资开发有限公司	6,128,219.13
天津生态城环境技术咨询有限公司	585,393.69
合计	**43,587,272.08**

(3)未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期。

年份	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	备注
2015 年	384,525.88	211,146.94	
2016 年		8,195,613.07	
2017 年	2,855,978.00	18,536,573.30	
2018 年	19,548,751.69	24,905,529.47	
2019 年	20,798,016.51		
合计	**43,587,272.08**	**51,848,862.78**	

（十八）所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产类别	2013 年 12 月 31 日	本期增加额	本期减少额	2014 年 12 月 31 日
一、用于抵押的资产				
其中：美韵园在建开发产品		178,314,598.41		178,314,598.41
创展大厦一号楼开发产品	250,220,000.00			250,220,000.00
固定资产-土地使用权	66,862,250.00			66,862,250.00
固定资产-创智大厦	154,960,000.00			154,960,000.00
合 计	**472,042,250.00**	**178,314,598.41**	**-**	**650,356,848.41**

（十九）资产减值准备明细

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少		2014 年 12 月 31 日
			转回	转销	
一、坏账准备	4,473,014.79	736,000.00	625,061.32		4,583,953.47
合计	**4,473,014.79**	**736,000.00**	**625,061.32**		**4,583,953.47**

（二十）短期借款

（1）短期借款按类别列示

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
质押借款		
抵押借款		
保证借款		113,500,000.00
信用借款	459,275,461.00	200,000,000.00
合计	**459,275,461.00**	**313,500,000.00**

（2） 本账户期末余额中逾期及展期借款情况：无

（二十一）应付账款

（1） 应付账款：

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
合计	1,506,402,481.22	1,572,211,691.37
其中：1 年以上	1,054,395,188.06	1,120,204,398.21

（2） 本账户期末余额中无应付持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位及其他关联方款项。

单位名称	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
中新天津生态城投资开发有限公司	199,407.00	0.00
合计	**199,407.00**	**0.00**

（3） 应付账款年末余额比年初数减少了6,580.92万元，减少了4.19%，主要是工程欠款支付所致。

（二十二）预收款项

（1）预收账款：

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
合计	868,440,502.50	535,321,216.69
其中：1 年以上	47,806,844.24	197,702,410.25

（2）本账户期末余额中预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位及其他关联方款项

单位名称	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
天津生态城万拓置业有限公司	1,095,281.55	2,972,354.32
合计	**1,095,281.55**	**2,972,354.32**

（3）预收账款年末余额比年初数增加了33,311.93万元，增长了62.23%，主要是预收房

款增加所致。

（二十三）应付职工薪酬

1、短期薪酬

短期薪酬项目	2013年12月31日	本期应付	本期支付	2014年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	30,899,190.10	93,580,348.95	95,776,427.44	28,703,111.61
二、职工福利费	6,480.00	2,782,175.38	2,788,655.38	-
其中：非货币性福利				
三、社会保险费	-	18,762,609.19	18,762,609.19	-
其中：1. 医疗保险费	-	4,265,940.66	4,265,940.66	-
2. 养老保险	-	9,517,122.75	9,517,122.75	-
3. 企业年金	-	3,643,289.36	3,643,289.36	-
4. 失业保险	-	771,762.96	771,762.96	-
5. 工伤保险费	-	194,542.07	194,542.07	-
6. 生育保险费	-	369,951.39	369,951.39	-
四、住房公积金		22,087,887.00	22,087,887.00	
五、工会经费和职工教育经费	4,249,929.57	3,705,525.49	2,775,866.22	5,179,588.84
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
八、其他短期薪酬	-	-	-	-
其中：以现金结算的股份支付	-	-	-	-
合计	35,155,599.67	140,918,546.01	142,155,344.25	33,882,700.45

（二十四）应交税费

项目	2014年12月31日	2013年12月31日
企业所得税	38,919,871.04	35,982,683.30
增值税	300,674.11	2,305,350.52
营业税	40,570,170.98	42,907,264.04
土地增值税	35,368,413.89	116,701,128.40
土地使用税	595,300.40	658,278.77
房产税	2,199,223.80	1,962,691.54
地方教育费附加	717,759.50	789,794.51
城市维护建设税	2,484,818.11	3,099,156.36
教育附加	1,073,332.72	1,382,935.46
代扣代缴个人所得税	2,032,413.57	1,658,046.35
其他	2,006,849.21	728,981.64

合计	**126,268,827.33**	**208,176,310.89**

（二十五）应付利息

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
企业债券利息	30,892,273.97	30,892,273.97
分期付息到期还本的借款利息	15,086,494.91	10,089,160.84
资金占用费利息		9,144,389.5
合计	**45,978,768.88**	**50,125,824.31**

（二十六）其他应付款

（1）其他应付款账龄分析列示如下：

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
合计	**590,249,306.14**	**925,162,516.42**
其中：1 年以上	504,876,800.55	817,104,037.33

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

（3）本报告期末其他应付款中欠关联方款项：

单位名称	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
中新天津生态城投资开发有限公司	18,070,829.76	16,248,094.76
合计	**18,070,829.76**	**16,248,094.76**

（4）期末其他应付款大额明细如下：

单位名称	金额	欠款时间	经济内容
中新天津生态城管理委员会	438,511,749.61	2012-2014 年	往来款
中新天津生态城投资开发有限公司	18,070,829.76	2012-2014 年	往来款
中新天津生态城财政局	6,592,356.00	2012-2014 年	往来款
保证金	50,789,822.10	2012-2014 年	保证金
合计	**513,964,757.47**		

（5）其他应付款年末余额比年初数减少了33,491.32万元，减少了36.20%，主要是往来款还款所致。

（二十七）一年内到期的非流动负债

（1） 一年内到期的非流动负债明细：

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
一年内到期的长期借款	1,025,676,000.00	1,773,819,914.70
合计	**1,025,676,000.00**	**1,773,819,914.70**

（2）金额前五名的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	利率（%）	金额
建行天津开发分行	2013/4/25	2015/4/24	6.4575%	400,000,000.00
中行天津泰达大街支行	2013/12/30	2015/12/29	6.5500%	160,000,000.00
华夏银行天津滨海支行	2012/2/28	2015/12/27	7.0400%	133,156,000.00
农商行天津滨海支行	2012/3/27	2015/9/26	7.0400%	80,000,000.00
建行天津开发分行	2011/11/14	2015/11/10	7.4025%	50,000,000.00
合计				**823,156,000.00**

（二十八）其他流动负债

项　目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
污染场地修复产业技术创新战略联盟补贴	300,000.00	
滨海新区室内空气环境检测补贴	55,156.50	
二号能源站提升改造补贴		8,635,000.00
二号能源站可再生能源建筑应用示范城市补贴		2,212,000.00
合　计	**355,156.50**	**10,847,000.00**

（二十九）长期借款

（1）长期借款分类

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
质押借款	-	400,000,000.00
抵押借款	486,983,808.04	466,795,286.61
保证借款	81,070,000.00	181,590,000.00
信用借款	5,835,516,602.00	4,504,591,600.00
合计	**6,403,570,410.04**	**5,552,976,886.61**

（2）金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	利率（%）	金额
中行天津滨海分行	2013/12/30	2023/12/29	6.55%	2,596,333,300.00
建行天津开发分行	2013/4/1	2023/3/31	7.40%	795,000,000.00

农商行天津滨海支行	2012/3/27	2016/9/26	7.04%	545,420,000.00
建行天津开发分行	2013/8/23	2016/8/22	6.15%	475,000,000.00
建行天津开发分行	2011/11/14	2021/11/13	7.40%	450,000,000.00
合计				**4,861,753,300.00**

长期借款期末较期初增加 15.32%，主要系借款增加所致。

（3）本公司 2014 年 12 月 31 日无已到期未偿还的长期借款。

（4）抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
建行天津开发分行	148,033,649.43	中新天津生态城南部片区美韵园在建工程
建行天津开发分行	272,000,000.00	动漫大厦
建行天津开发分行	66,950,158.61	创智大厦
合计	**486,983,808.04**	—

（5）保证借款。

贷款单位	借款余额	担保人
工商银行天津汉沽支行	81,070,000.00	天津生态城投资开发有限公司
合计	**81,070,000.00**	—

（三十）应付债券

债券名称	面值	发行日期	发行金额	期限	年初应付利息	本年应付利息	本年已付利息	年末应付利息	年末金额
12 生态城债券	1,200,000,000.00	2012-08-14	1,176,541,000.00	7 年	32,578,027.56	85,668,762.23	81,120,000.00	32,700,170.66	1,186,903,068.63
合计	**1,200,000,000.00**		**1,176,541,000.00**		**32,578,027.56**	**85,668,762.23**	**81,120,000.00**	**32,700,170.66**	**1,186,903,068.63**

本公司于 2012 年 8 月 14 日发行 12 年天津生态城投资开发有限公司公司债券，债券面值为 100 元,发行总额 1,200,000,000.00 元。本期债券期限为七年，设置本金提前偿付条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末，即 2015 年至 2019 年每年的 8 月 14 日分别按照债券发行总额 20%的比例偿还债券本金，最后五年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付，本期债券采用固定利率形式，票面年利率为 6.76%，每年付息一次。

（三十一）长期应付款

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
融资租赁	283,249,182.82	-
合计	**283,249,182.82**	-

（三十二）专项应付款

项目	2013 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日
公屋销售展示中心	-	24,855,596.43	15,619,027.00	9,236,569.43
信息产业园道路工程	10,100,000.00	22,135,638.00	26,899,638.00	5,336,000.00
中新天津生态城 97A 地块建设公寓项目	2,612,000.00	16,906,609.10	17,103,739.10	2,414,870.00
中新天津生态城南部片区 5 号地块小学项目	2,726,059.80	5,060,158.00	5,658,899.00	2,127,318.80
中天大道"一路三水"工程	19,951,154.00	2,272,623.00	21,064,623.00	1,159,154.00
其他	34,444,161.17	78,568,507.16	102,016,027.27	10,996,641.06
合计	**69,833,374.97**	**149,799,131.69**	**188,361,953.37**	**31,270,553.29**

本科目核算由中新天津生态城管理委员会委托本公司代建的公共配套项目款。

（三十三）递延收益

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
政府补助	370,564,880.25	351,515,532.96
配套费	247,736,320.81	194,963,678.71
未实现售后租回损益（融资租赁）	8,126,724.81	
合计	**626,427,925.87**	**546,479,211.67**

（1） 政府补助明细

政府补助种类	年末账面余额	计入当年损益金额	本年退还金额	退还原因
新能源补贴	102,643,138.54	23,904,071.32		
2 号能源站提升改造补贴	8,440,000.00	195,000.00		
2 号能源站可再生能源建筑应用示范城市补贴	2,212,000.00			
浅层低能热泵供热制冷系统建设（2 号能源站）	3,318,000.00			

中新天津生态城财政局区域能源站运行调度系统及平台开发课题补贴	320,000.00	300,000.00		
节能减排专项资金	1,109,742.00			
购置养护设备的专项资金	3,340,223.69	841,657.16		
水专题研究	1,617,500.40	10,499.60		
节约用水奖励		2,000.00		
中新天津生态城南部片区垃圾收集运输（气力输送）系统项目	77,434,200.00	921,491.20		
2011 年管委会扶持资金补贴	5,669,585.74	995,484.83		
2012 年管委会扶持资金补贴	12,050,507.18	2,054,384.68		
2013 年管委会扶持资金补贴	14,759,213.34	29,822,504.39		
2014 年管委会扶持资金补贴	39,965,911.94	56,640,550.42		
管委会 2011 年可再生能源建筑应用	168,000.00	1,831.10		
管委会 2012 年鲁班奖	21,377,249.93			
管委会国家动漫产业综合示范园文化产业孵化器补贴	44,945.30	953,223.60		
商务部 2012 年项目补贴	19,900,139.18	5,179,860.82		
市经信委 2011 年次世代虚拟影棚	195,000.00			
市科委 2011 年设备费	761,028.06	74,872.44		
市科委 2011 年试验外协费	199,303.00	221,797.00		
市科委 2013 年总经理培训	40,000.00			
市科委 2013 生态城中小企业公共技术服务平台	429,335.50	170,664.50		
文化部 2010 年设备（平台一期）补贴	23,785,414.04	7,977,122.52		
文化部 2012 年设备（平台二期）补贴	12,757,597.88	3,588,502.56		
新区科委 2012 年项目补贴	2,209,615.69	1,004,524.62		
新区科委科学普及项目补贴	332,567.18	117,189.94		
新区商务委 2012 年项目补贴	192,252.92	54,747.08		
新区文广局 2013 年天津市文化发展专项资金	340,053.48	659,946.52		
全球环境基金公屋 1A 赠款	2,101,788.23	1,704,470.37		
可再生能源补贴	512,100.00			

零碳排放科委补贴	163,029.00			
科研经费	975,000.00			
第三社区运营补贴	2,641,312.00	2,842,769.82		
可再生能源补贴（住宅）	2,120,855.04	28,336.80		
清净湖多水源补水深度处理技术项目	932,355.00	616,710.00		
中新天津生态城人才发展专项资金	50,000.00			
车辆采购补助款	5,455,915.99	739,917.34		
合　计	**370,564,880.25**	**141,624,130.63**	-	-

（三十四）实收资本

投资者名称	2013 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2014 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
天津泰达投资控股有限公司	1,050,000,000.00	35%			1,050,000,000.00	35%
国开金融有限责任公司	600,000,000.00	20%			600,000,000.00	20%
天津市房地产开发经营集团有限公司	450,000,000.00	15%			450,000,000.00	15%
天津市汉滨投资有限公司	300,000,000.00	10%			300,000,000.00	10%
天津市塘沽城市建设投资公司	300,000,000.00	10%			300,000,000.00	10%
津联集团（天津）资产管理有限公司	300,000,000.00	10%			300,000,000.00	10%
合计	**3,000,000,000.00**	**100%**			**3,000,000,000.00**	**100%**

投资者名称	2012 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2013 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
天津泰达投资控股有限公司	1,050,000,000.00	35%			1,050,000,000.00	35%
国开金融有限责任公司	600,000,000.00	20%			600,000,000.00	20%

天津市房地产开发经营集团有限公司	450,000,000.00	15%			450,000,000.00	15%
天津市汉滨投资有限公司	300,000,000.00	10%			300,000,000.00	10%
天津市塘沽城市建设投资公司	300,000,000.00	10%			300,000,000.00	10%
津联集团（天津）资产管理有限公司	300,000,000.00	10%			300,000,000.00	10%
合计	**3,000,000,000.00**	**100%**			**3,000,000,000.00**	**100%**

投资者名称	2011 年 12 月 31 日		本期增加	本期减少	2012 年 12 月 31 日	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
天津泰达投资控股有限公司	1,050,000,000.00	35%			1,050,000,000.00	35%
国开金融有限责任公司	600,000,000.00	20%			600,000,000.00	20%
天津市房地产开发经营集团有限公司	450,000,000.00	15%			450,000,000.00	15%
天津市汉滨投资有限公司	300,000,000.00	10%			300,000,000.00	10%
天津市塘沽城市建设投资公司	300,000,000.00	10%			300,000,000.00	10%
津联集团（天津）资产管理有限公司	300,000,000.00	10%			300,000,000.00	10%
合计	**3,000,000,000.00**	**100%**			**3,000,000,000.00**	**100%**

本公司 2009 年度实收资本已经五洲松德联合会计师事务所审验并出具五洲松德验【2009】0258 号验资报告。

（三十五）资本公积

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
其他资本公积	865,478.73			865,478.73
合计	**865,478.73**			**865,478.73**

项目	2012年12月31日	本年增加	本年减少	2013年12月31日
其他资本公积	865,478.73			865,478.73
合计	**865,478.73**			**865,478.73**

项目	2011年12月31日	本年增加	本年减少	2012年12月31日
其他资本公积	865,478.73			865,478.73
合计	**865,478.73**			**865,478.73**

（三十六）盈余公积

项目	2013年12月31日	本期增加	本期减少	2014年12月31日
法定盈余公积	114,786,811.83	1,557,741.48		116,344,553.31
合计	**114,786,811.83**	**1,557,741.48**		**116,344,553.31**

项目	2012年12月31日	本年增加	本年减少	2013年12月31日
法定盈余公积	112,470,397.62	2,316,414.21		114,786,811.83
合计	**112,470,397.62**	**2,316,414.21**		**114,786,811.83**

项目	2011年12月31日	本年增加	本年减少	2012年12月31日
法定盈余公积	82,852,812.98	29,617,584.64		112,470,397.62
合计	**82,852,812.98**	**29,617,584.64**		**112,470,397.62**

（三十七）未分配利润

项目	2014 年度金额	2013 年度金额	2012 年度金额
调整前上年末未分配利润	450,178,235.78	481,682,035.25	478,900,424.73
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	450,178,235.78	481,682,035.25	478,900,424.73
加：本期归属于母公司所有者的净利润	34,960,151.19	30,812,614.74	77,399,195.16
减：提取法定盈余公积	1,431,503.90	2,316,414.21	29,617,584.64
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			

应付普通股股利	10,000,000.00	60,000,000.00	45,000,000.00
转作股本的普通股股利			
期末未分配利润	473,706,883.07	450,178,235.78	481,682,035.25

注：(1)根据本公司 2012 年 2 月 17 日召开的第二届第七次董事会，决议通过 2011 年度利润分配方案，分配现金股利共计 45,000,000.00 元。

(2)根据本公司 2013 年 2 月 28 日召开的第二十七次股东会决议，决议通过 2012 年度利润分配方案，分配股利额度共计 60,000,000.00 元。

(3)根据本公司 2014 年 3 月 11 日召开的第三十五次股东会决议，决议通过 2013 年度利润分配方案，分配股利额度共计 10,000,000.00 元。

(4)根据本公司 2015 年 2 月 28 日召开的第四十八次股东会决议，决议通过 2014 年度利润分配方案，分配股利额度共计 10,000,000.00 元。

（三十八）营业收入及营业成本

（1）营业收入及营业成本按照类别列示：

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业收入			
1、主营业务收入	1,737,191,095.59	1,726,430,650.83	2,486,022,168.10
2、其他业务收入	1,475,976.95	39,610,448.75	65,747,515.83
合计	**1,738,667,072.54**	**1,766,041,099.58**	**2,551,769,683.93**
二、营业成本			
1、主营业务成本	1,332,972,244.23	1,096,363,632.73	1,700,131,984.95
2、其他业务成本	419,686.32	59,138,654.44	64,348,393.73
合计	**1,333,391,930.55**	**1,155,502,287.17**	**1,764,480,378.68**
营业利润	**405,275,141.99**	**610,538,812.41**	**787,289,305.25**

（2） 营业收入、成本、毛利按业务内容列示：

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
一.主营业务收入						
售房收入	534,458,722.44	375,302,994.97	694,482,030.70	458,448,043.92	1,598,530,567.26	1,079,971,089.60
土地使用权转让收入	128,633,246.25	45,636,059.40	674,151,114.73	321,320,590.43	483,830,209.23	234,730,219.46
运营收入	325,601,972.15	363,149,756.33	137,664,363.33	147,968,407.00	69,938,956.45	87,000,132.63
配套收入	74,563,179.74	67,804,052.58	65,382,692.38	47,081,340.48	31,126,937.84	23,502,452.71
设施养管收入	96,956,051.90	90,416,370.50	64,485,382.65	59,133,834.64	59,847,097.13	55,783,955.16

工程收入	227,265,495.64	63,884,501.41	56,497,703.26	30,201,141.79	37,153,675.42	28,025,823.85
政府回购工程收入	295,977,459.29	276,253,688.06	26,790,000.00	25,243,099.74	182,671,651.43	170,466,994.28
表具收入	22,930,245.31	21,612,801.58	3,611,912.15	2,743,365.00	22,167,810.20	19,556,736.56
其他	30,804,722.88	28,912,019.40	3,365,451.63	4,223,809.73	755,263.14	1,094,580.70
小计	**1,737,191,095.59**	**1,332,972,244.23**	**1,726,430,650.83**	**1,096,363,632.73**	**2,486,022,168.10**	**1,700,131,984.95**
二．其他业务收入	1,475,976.95	419,686.32	39,610,448.75	59,138,654.44	65,747,515.83	64,348,393.73
合计	**1,738,667,072.54**	**1,333,391,930.55**	**1,766,041,099.58**	**1,155,502,287.17**	**2,551,769,683.93**	**1,764,480,378.68**

（3） 本公司本期前五名客户收入

单位名称	金额	占公司全部营业收入的比例%
中新天津生态城管理委员会	847,495,695.93	48.74%
天津生态城世茂新纪元投资开发有限公司	21,341,461.82	1.23%
中铁上海工程局有限公司第四分公司	12,729,975.49	0.73%
齐齐哈尔绿都园林绿化工程有限公司	10,975,945.00	0.63%
吉宝鸿达（天津生态城）房地产开发有限公司	10,336,824.11	0.59%
合计	**902,879,902.35**	

（三十九）营业税金及附加

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度	计缴标准
营业税	76,676,427.59	74,410,780.37	133,605,892.38	3%、5%
城市维护建设税	5,572,267.90	5,411,945.08	9,662,539.55	7%
教育费附加	2,388,114.99	2,318,915.34	4,141,078.96	3%
土地增值税	-13,656,155.26	78,638,662.89	146,423,235.35	
地方教育费附加	1,592,076.50	1,546,759.70	2,505,691.31	2%
房产税	5,681,678.38	5,362,789.87	842,973.45	12%或 1.2%
防洪费	305,375.90	401,938.56		1%
合计	**78,559,786.00**	**168,091,791.81**	**297,181,411.00**	

（四十）财务费用

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
利息支出	236,791,332.63	308,783,159.17	239,820,169.57
减：利息收入	56,453,760.62	22,621,854.75	29,646,379.46
汇兑损失			
减：汇兑收益		864.4	
手续费	217,050.79	799,298.76	7,622,704.44
其他	624,763.27	894,634.72	1,384,856.34
合计	**181,179,386.07**	**287,854,373.50**	**219,181,350.89**

注:财务费用本期较上期减少 10,667.5 万元，减少了 37.06 %，主要是由于利息支出减少所致。

（四十一）资产减值损失

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
坏账损失	110,938.68	-22,231,272.49	11,137,810.03
合计	**110,938.68**	**-22,231,272.49**	**11,137,810.03**

（四十二）投资收益

（1）投资收益明细：

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
成本法核算的长期股权投资收益		2,793,102.47	
权益法核算的长期股权投资收益	-102,122,867.29	-10,609,566.85	-13,149,763.93
处置长期股权投资产生的投资收益			9,997,985.00
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益	49,484,466.29	6,895,292.51	283,068.50
合计	**-52,638,401.00**	**-921,171.87**	**-2,868,710.43**

（2）按权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	2014 年度	2013 年度	2012 年度
中新天津生态城投资开发有限公司	-16,033,522.36	18,471,593.39	15,391,544.64
天津生态城环保有限公司	-	2,356,766.70	1,510,130.76
天津生态城吉宝新能源发展有限公司	-2,838,552.62	-2,738,519.32	-618,181.66
天津梦态视传媒有限公司	-253,605.46	403.75	
调整合营公司逆流交易未实现内部利润	-82,997,186.85	-28,699,811.37	-29433,257.67
合计	**-102,122,867.29**	**-10,609,566.85**	**-13,149,763.93**

（四十三）营业外收入

（1）营业外收入分项目列示：

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
非流动资产处置利得合计	1,449.45	3,540,304.80	305,443.64
其中：固定资产处置利得	1,449.45	3,540,304.80	305,443.64
政府补助	119,168,379.93	119,006,608.24	63,696,091.05
占地补偿费	-	882,150.00	
违约金及罚款收入	202,441.20		431,448.25

无法支付的款项	187,500.00		
其他	2,287,298.51	520,117.39	340,378.03
合计	**121,847,069.09**	**123,949,180.43**	**64,773,360.97**

（4） 政府补助明细：

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
运行维护中心项目补贴	83,333.40		
污水厂光伏发电项目补贴	76,666.59		
二号能源站项目补贴	107,333.41		
城管中心太阳能热水系统及浅层地能热泵供热制冷项目补贴	21,904.56		
中新生态城新型水系统实施保障及智能化管理系统示范研究	1,254,000.00		2,178,700.00
中新生态城新型水环境系统实施路径建设监管保障体系研究	310,000.00		
博士后工作站建站资助经费收入	200,000.00		
中央大道光伏发电项目补贴	30,000.00		
中新天津生态城财政局区域能源站运行调度系统及平台开发课题补贴	300,000.00		
水专题研究补贴	10,499.60		
节约用水奖励	2,000.00		
知识产权和科技进步奖励	164,000.00		
科技进步奖励	73,000.00		
科技技术奖奖励	18,133.00		
新型企业家资金补贴	40,000.00		
财政局博士后建站补贴	350,000.00		
科技进步奖励款	5,000.00		
2014 年管委会扶持资金补贴	56,640,550.42		
管委会 2011 年可再生能源建筑应用	1,831.10		
管委会国家动漫产业综合示范园文化产业孵化器补贴	953,223.60		
市科委 2013 生态城中小企业公共技术服务平台	170,664.50		
新区商务委 2012 年项目补贴	54,747.08		
新区文广局 2013 年天津市文化发展专项资金	659,946.52		
清净湖多水源补水深度处理技术项目	616,710.00		
2013 年管委会产业扶持资金补贴	29,822,504.39	47,408,063.16	
财政贴息		19,080,000.00	

2012 年管委会产业扶持资金补贴	2,054,384.68	14,218,317.33	30,636,358.50
文化部 2010 年设备（平台一期）补贴	7,977,122.52	9,639,375.42	5,600.00
公屋 1A 项目运营补贴（2012-2013 年度）		4,003,003.30	
文化部 2012 年设备（平台二期）补贴	3,588,502.56	2,648,299.56	
全球环境基金公屋 1A 赠款	1,704,470.37	1,946,480.34	
商务部 2012 展示、培训中心	5,179,860.82	1,620,000.00	
商业街商户补贴	2,842,769.82	1,612,788.85	
2#能源站环境提升改造补贴		1,365,000.00	
新区发改委 2011 年精卫填海		1,500,000.00	
2011 年管委会产业扶持资金补贴	995,484.83	1,442,229.75	16,940,872.27
中新天津生态城管理委员会拨付可再生能源补贴资金		1,435,331.47	1,458,790.00
中新生态城新型水系统实施保障及智能化管理系统示范研究经费		1,234,400.00	
第三社区中心提升补贴		1,220,000.00	
中国市政工程华北设计研究总院转拨付水专项课题财政补贴		960,000.00	
管委会鲁班奖补贴		792,923.99	239,826.08
新区科委 2012 年项目补贴	1,004,524.62	792,586.41	956,550.29
市政设施养管	841,657.16	729,522.76	536,105.87
新区污染场地修复课题补贴款		678,935.00	
市科委 2011 年实验外协费补贴	221,797.00	618,900.00	
污水库治理项目补贴款		600,000.00	
安全生产专项补贴		500,000.00	500,000.00
中新天津生态城多业务融合资源共享工程补贴款		500,000.00	
中新天津生态城财政局补贴生态城供用能系统监测及计量研究费补贴		400,000.00	1,460,100.00
市科委 2011 年能源费补贴		374,251.58	345,748.42
中小企业发展专项资金补贴		350,000.00	
节能减排专项资金		271,551.00	
第三社区中心工程装修提升补贴		226,483.00	
第三社区中心菜市场补贴		191,333.33	
新区科委科学普及人员费补贴	117,189.94	50,242.88	36,722.99
道路太阳能系统集成应用与研究的补贴款		133,333.33	166,666.67

"污染场地治理修复专业技术人才培训"项目经费		114,000.00	
收中新天津生态城财政局科技进步奖励		80,000.00	
滨海新区室内外空气环境检测项目	271,358.20	68,485.30	
可再生能源建筑应用示范项目补贴资金	328,336.80	28,336.80	1,487,648.47
生态城财政局拨付科技型中小企业奖励金		10,000.00	
天津生态城环境局优秀科技中小型企业奖励补贴		10,000.00	
中新天津生态城财政局天津市高新技术企业奖金		10,000.00	
市经信委 2011 年次世代虚拟影棚补贴		5,000.00	800,000.00
收中新天津生态城财政局知识产权奖励		5,000.00	
市科委 2011 年设备费补贴	74,872.44	132,433.68	31,665.82
中新天津生态城财政局可再生能源规划修编费用			1,980,000.00
新能源补贴			1,861,735.67
天津大学支付科研经费			600,000.00
天津市财政局拨付信息化项目补贴资金			500,000.00
新区发改委高新技术产业化补贴			450,000.00
市科委 2011 年低值易耗品补贴			240,000.00
财政局基于气象预报的多种可再生能源集中调配关键技术项目资金			200,000.00
新区商务委 2012 年项目补贴			53,000.00
天津市滨海新区财政局（科技小巨人）专项补贴款			30,000.00
合计	**119,168,379.93**	**119,006,608.24**	**63,696,091.05**

（四十四）营业外支出

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
非流动资产处置损失合计	747.21		110,470.95
其中：固定资产处置损失	747.21		110,470.95
对外捐赠	3,944,734.00	30,000.00	1,200,000.00
其中：公益性捐赠	3,944,734.00	30,000.00	1,200,000.00
非公益性捐赠			
抚恤金		66,717.00	126,843.93

自然损失		593,460.00	
违约金、赔偿金及罚款支出	270,174.34		515,459.97
其他	10,104.80	660,841.16	
合计	**4,225,760.35**	**1,351,018.16**	**1,952,774.85**

（四十五）所得税费用

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
按税法及相关规定计算的当期所得税	54,501,197.14	61,074,959.81	77,437,972.81
递延所得税调整	-31,402,913.77	-30,781,224.37	-39,009,102.41
合计	**23,098,283.37**	**30,293,735.44**	**38,428,870.40**

（四十六）现金流量表项目注释

（1） 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
往来款	256,890,951.15	2,815,148,712.75	2,172,634,011.32
政府补助	208,990,053.45	163,421,548.64	127,925,634.26
保证金	17,258,609.28		
利息收入	40,506,436.67	13,829,381.74	15,508,054.06
违约金、罚款收入	10,549.10		431,448.25
资金占用费	29,870,932.34	780,538.92	38,222,991.28
占地补偿款		882,150.00	
其他	988,623.09	392,503.64	340,378.03
合 计	**554,516,155.08**	**2,994,454,835.69**	**2,355,062,517.20**

（2） 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
管理费用	48,825,472.78	67,524,505.57	94,806,406.35
科研经费支出	2,219,977.50		
往来款	254,623,094.34	2,498,396,848.07	2,121,570,380.03
押金、保证金			

	18,671,394.77		
手续费	640,163.99	799,298.76	7,622,704.44
个人备用金	488,300.00		
捐赠支出、滞纳金、违约金等	245,649.24	2,589,382.46	1,715,459.97
其他	3,010,751.32		
合　计	**328,724,803.94**	**2,569,310,034.86**	**2,225,714,950.79**

（3）收到的其他与投资活动有关的现金

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
取得环保公司股权收到的现金净额		25,922,387.01	
合　计		**25,922,387.01**	

（4）支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
固定资产对外投资缴纳的税款	16,505.00	328,915.57	
合　计	**16,505.00**	**328,915.57**	

（5）支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
发债评估费		4,056.00	
融资租赁手续费	1,920,517.88		
合　计	**1,920,517.88**	**4,056.00**	**-**

（四十七）现金流量表补充资料

（1）　现金流量表补充资料

补充资料	2014 年度	2013 年度	2012 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	45,566,111.60	39,694,765.69	88,338,628.55
加：资产减值准备	110,938.68	-22,231,272.49	11,137,810.03
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	218,513,430.81	134,850,589.16	83,688,904.39
无形资产摊销	1,045,921.65	767,063.26	407,694.58
长期待摊费用摊销	-	1,981,244.08	1,374,148.83

处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“－”号填列）	-702.24	-3,344,995.68	-209,932.83
固定资产报废损失（收益以“－”号填列）	-	-195,309.12	
公允价值变动损失（收益以“－”号填列）			
财务费用（收益以“－”号填列）	236,791,332.63	308,782,294.77	239,820,169.57
投资损失（收益以“－”号填列）	-52,638,400.99	921,171.87	-58,907,152.40
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-31,402,913.77	-30,781,224.37	-39,009,102.41
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）			
存货的减少（增加以“－”号填列）	-470,402,765.60	-521,803,596.48	240,455,504.34
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	274,889,629.55	608,578,747.43	-999,991,490.06
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	342,411,797.54	108,586,927.54	-583,793,063.00
其他	-	1,448,993.77	
经营活动产生的现金流量净额	564,884,379.86	627,255,399.43	-1,016,687,880.41
2．不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3．现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	1,670,265,095.04	1,760,912,382.07	1,263,152,134.29
减：现金的期初余额	1,760,912,382.07	1,263,152,134.29	1,716,521,478.99
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			60,000,000.00
现金及现金等价物净增加额	-90,647,287.03	497,760,247.78	-513,369,344.70

（2） 报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项目	本年金额	上年金额
取得子公司及其他营业单位的有关信息		
1．取得子公司及其他营业单位的价格	-	63,957,220.00
2．取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	-	63,957,220.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	-	89,879,607.01
3．取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-25,922,387.01

4．取得子公司的净资产	-	116,094,592.90
流动资产	--	152,398,896.69
非流动资产	-	111,125,601.33
流动负债	-	59,011,518.02
非流动负债	-	88,418,387.10

（3）现金和现金等价物的构成

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、现金	1,670,265,095.04	1,760,912,382.07	1,263,152,134.29
其中：库存现金	83,261.45	25,666.39	260,200.13
可随时用于支付的银行存款	1,670,181,833.59	1,760,886,715.68	1,242,891,934.16
可随时用于支付的其他货币资金			20,000,000.00
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			
二、现金等价物			
其中：三个月到期的债券投资			
三、现金和现金等价物余额	1,670,265,095.04	1,760,912,382.07	1,263,152,134.29
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物			

七、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

1、本公司的子公司情况

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	组织机构代码	业务性质	注册资本		持股比例（%）	表决权比例（%）
							期初金额	期末金额		
天津生态城市政景观有限公司	控股子公司	有限责任公司	中新天津生态城汉北路7号增4号	秦忠强	67597418-8	市政工程的建设管理、运营及维护；景观绿化工程的建设管理与养护等。	100,000,000.00	100,000,000.00	65.00%	65.00%
天津生态城能源投资建设有限公司	控股子公司	中外合资	中新天津生态城汉北路7号增3号	徐志强	67941187-6	新能源的综合建设、开发和利用，能源管理系统的运营及维护等。	235,294,118.00	235,294,118.00	51%	51%
天津生态城建设投资有限公司	控股子公司	有限责任公司	滨海新区中新天津生态城动漫中路865号创意大厦10-12层	李斌	67599768-9	市政基础设施投资与建设；对公共设施投资；工程项目管理、咨询；房地产开发与经营；自有房屋租赁。	300,000,000.00	300,000,000.00	90%	90%
天津生态城产业园运营管理有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津生态城汉北路7号增100号	李斌	69069843-3	房地产开发与经营；自有房屋、设备的租赁及管理；物业服	275,000,000.00	275,000,000.00	100.00%	100.00%

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	组织机构代码	业务性质	注册资本		持股比例（%）	表决权比例（%）
							期初金额	期末金额		
						务；园林绿化工程、市政工程的设计、施工、养护及咨询等。				
天津生态城公屋建设有限公司	控股子公司	有限责任公司	中新天津生态城汉北路7号增129号	祁振峰	69742121-8	房地产开发；房地产信息咨询；商品房销售；物业服务；自有房屋租赁	319,509,300.00	319,509,300.00	100%	100%
天津生态城城市资源经营有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津中新生态城和旭路276号天和新乐汇2号楼4楼	李斌	55650571-7	组织中新生态城范围内市政设施、商业冠名等城市资源的投资、策划与经营、咨询等。	10,000,000.00	10,000,000.00	100%	100%
天津生态城水务建设投资有限公司	控股子公司	中外合资	天津生态城动漫中路126号动漫大厦B1区二层201-131	徐志强	57514439-8	中新天津生态城内水处理工程集成；城市污水处理、工业废水处理、海水及苦咸水淡化处理等。	100,000,000.00	100,000,000.00	60%	60%
天津生态城绿色交通有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津生态城动漫中路482号创智大厦主楼	徐志强	06988730-8	中新天津生态城区域内公交客运与校车运营管理；轨道交通建设管理等。	100,000,000.00	100,000,000.00	85%	85%

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	组织机构代码	业务性质	注册资本		持股比例（%）	表决权比例（%）
							期初金额	期末金额		
			310 房间							
天津生态城环保有限公司	控股子公司	中外合资	中新天津生态城汉北路	李斌	67597191-3	生态城内污染治理、生态环境修复和保持；生态城内水系统的投资建设与运营维护等。	100,000,000.00	100,000,000.00	80%	80%
天津生态城信息园投资开发有限公司	控股子公司	有限责任公司	天津生态城和旭路 276 号天和新乐汇 2 号楼 404	李斌	06123573-5	产业园区的建设与经营，信息技术的开发、经营、转让、咨询、服务等。	450,000,000.00	450,000,000.00	61.15%	61.15%
天津生态城环境技术咨询有限公司	控股子公司	有限责任公司	中新天津生态城动漫中路 865 号创意大厦 5-701	李斌	06987999-X	从事建设项目环境影响评价、规划环境影响评价、环境社会与健康影响评价等。	14,290,000.00	14,290,000.00	70%	70%

2、本公司的合营、联营公司情况

被投资单位名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	组织机构代码	业务性质	注册资本		本公司持股比例（%）	本公司在被投资单位的表决权比例（%）
							期初金额	期末金额		
中新天津生态城投资开发有限公司	合营公司	有限责任公司(中外合资)	天津生态城动漫中路126号动漫大厦B2区五、六层	袁桐利	71788433-3	基础设施投资与建设；房地产开发、管理与经营等。	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	50%	50%
天津生态城吉宝新能源发展有限公司	联营公司	有限责任公司	天津生态城汉北路7号增324号	GOH TOH SIM	55947012-6	从事新能源业务开发与经营	100,000,000.00	100,000,000.00	20%	20%
天津梦态视传媒有限公司	联营公司	有限责任公司	天津生态城动漫中路126号	吴雪	07313050-0	从事影视、动画节目制作发行、广告传媒业务等	50,000,000.00	50,000,000.00	39%	39%

3、本公司其他关联方情况

关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
天津泰达投资控股有限公司	第一大股东	10310120-X
天津泰达集团有限公司	同受第一大股东及最终控制方控制的其他企业	103067718
天津市汉滨投资有限公司	股东	
天津生态城万拓置业有限公司	其他关联方关系	
天津生态城万宏置业投资有限公司	其他关联方关系	

（二）关联方交易情况：

1、定价政策

本公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。本公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。

本公司同关联方之间代购代销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

2、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
			金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）
天津泰达投资控股有限公司	购买商品	土地使用权			450,376,500.00	67.58		
中新天津生态城投资开发有限公司	购买商品	土地使用权	48,633,548.30	100	216,071,670.00	32.42	270,975,051.70	3.74
天津泰达投资控股有限公司	销售商品、提供劳务	销售房屋	-	-	222,175,962.00	31.99		
中新天津生态城投资开发有	销售商品、提供	土地使用权	-	-	920,430,302.73	100	722,599,423.00	28.32

3、本公司其他关联方情况

关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
天津泰达投资控股有限公司	第一大股东	10310120-X
天津泰达集团有限公司	同受第一大股东及最终控制方控制的其他企业	103067718
天津市汉滨投资有限公司	股东	
天津生态城万拓置业有限公司	其他关联方关系	
天津生态城万宏置业投资有限公司	其他关联方关系	

（二）关联方交易情况：

1、定价政策

本公司与关联企业之间的业务往来按一般市场经营规则进行，与其他业务往来企业同等对待。本公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。

本公司同关联方之间代购代销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按市场价格确定，没有市场价格的，参照实际成本加合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

2、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

关联方名称	关联交易类型	关联交易内容	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
			金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）
天津泰达投资控股有限公司	购买商品	土地使用权			450,376,500.00	67.58		
中新天津生态城投资开发有限公司	购买商品	土地使用权	48,633,548.30	100	216,071,670.00	32.42	270,975,051.70	3.74
天津泰达投资控股有限公司	销售商品、提供劳务	销售房屋	-	-	222,175,962.00	31.99		
中新天津生态城投资开发有	销售商品、提供	土地使用权	-	-	920,430,302.73	100	722,599,423.00	28.32

限公司	劳务							
中新天津生态城投资开发有限公司	销售商品、提供劳务	延伸服务			22,176.00	0.03		
中新天津生态城投资开发有限公司	销售商品、提供劳务	工程收入			2,633,512.00	4.66	367,845.00	0.01
中新天津生态城投资开发有限公司	销售商品、提供劳务	光纤出租			144,000.00	3.31	115,200.00	0.00
中新天津生态城投资开发有限公司	销售商品、提供劳务	表具收入			38,048.72	1.05		
中新天津生态城投资开发有限公司	销售商品、提供劳务	运营			593,552.30	0.36		
中新天津生态城投资开发有限公司	销售商品、提供劳务	房租收入	156,000.00	2.56	1,872,000.00	1.13		
中新天津生态城投资开发有限公司	销售商品、提供劳务	代建收入			382,629.07	0.06	6,281,005.28	0.25
中新天津生态城投资开发有限公司	销售商品、提供劳务	综合服务费	49,088.00	2.48	589,056.00	0.35	589,056.00	0.02
中新天津生态城投资开发有限公司	销售商品、提供劳务	核定用地费			110,036.99	0.16	299,727.88	0.01
天津生态城环保有限公司	销售商品、提供劳务	房屋销售					16,947,174.00	1.48
天津生态城环保有限公司	销售商品、提供劳务	运营					37,168.14	0.00

天津生态城吉宝新能源发展有限公司	销售商品、提供劳务	燃气工程	1,437,121.23	17.53	165,000.00	0.29	165,000.00	0.29
天津生态城吉宝新能源发展有限公司	销售商品、提供劳务	运营收入	-	-	743,636.86	0.45		
天津生态城万宏置业投资有限公司	销售商品、提供劳务	运营收入			707,695.24	0.43		
天津生态城万拓置业有限公司	销售商品、提供劳务	运营收入			825,175.30	0.5		
天津生态城万拓置业有限公司	销售商品、提供劳务	环卫服务			6,000.00	-		
天津市汉滨投资有限公司	销售商品、提供劳务	污水厂项目前期管理	-	-	2,379,838.40	0.34		
合计			**50,275,757.53**		**1,820,266,791.61**		**1,018,376,651.00**	

3、关联租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	2014 年度确认的租赁收益	2013 年度确认的租赁收益	2012 年度确认的租赁收益
天津生态城市政景观有限公司	中新天津生态城投资开发有限公司	房屋	2012 年 4 月 1 日	2013 年 9 月 30 日	市场价格		22,989.51	
天津生态城产业园运营管理有限公司	中新天津生态城投资开发有限公司	投资性房地产	2011 年 5 月 1 日	2014 年 1 月 31 日	租赁合同	156,000.00	1,872,000.00	1,872,000.00

4、关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆出				
中新天津生态城投资开发有限公司	90,447,604.00	2014 年 1 月 21 日	项目转固日	非合并范围内关联方

（三）关联方应收应付款项

公司应收关联方款项：

项目名称	关联方	2014 年 12 月 31 日		2013 年 12 月 31 日		2012 年 12 月 31 日	
		账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
应收账款	中新天津生态城投资开发有限公司	1,129,561,230.75	-	1,415,497,162.96	-	1,670,780,444.59	-
应收账款	天津生态城吉宝新能源发展有限公司			417,605.60		13,717.20	
应收账款	天津生态城万拓置业有限公司			20,330.45		26,242.55	
应收账款	天津市汉滨投资有限公司			2,379,838.40			
其他应收款	中新天津生态城投资开发有限公司	236,164,818.40		159,812,634.66		148,778,673.20	
其他应收款	天津泰达股份有限公司			30,000.00			
预付账款	天津泰达投资控股有限公司					119,702,400.00	
预付账款	中新天津生态城投资开发有限公司	55,000,000.00		55,000,000.00		55,000,000.00	

公司应付关联方款项：

项目名称	关联方	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日	2012 年 12 月 31 日
应付账款	中新天津生态城投资开发有限公司	199,407.00	-	230,328,789.94
其他应付款	中新天津生态城投资开发有限公司	18,070,829.76	16,248,094.76	775,066,613.57
预收账款	中新天津生态城投资开发有限公司		581,841.80	2,633,512.00
预收账款	天津生态城环保有限公司			139,147.00
预收账款	天津生态城万拓置业有限公司	1,095,281.55	2,972,354.32	2,419,140.00
预收账款	天津生态城万宏置业有限公司		3,228,300.00	

八、或有事项

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司无其他需要披露的重大或有事项。

九、承诺事项

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司无其他需要披露的重大承诺事项。

十、资产负债表日后事项

根据本公司 2015 年 2 月 28 日召开的第四十八次股东会决议，决议通过 2014 年度利润分配方案，分配股利额度共计 10,000,000.00 元。

十一、其他重大事项

截至 2014 年 12 月 31 日，本公司无需披露的其他重要事项。

十二、母公司财务报表主要项目附注

（一）应收账款

（1）应收账款按种类披露：

种类	2014 年 12 月 31 日				2013 年 12 月 31 日			
	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	1,105,207,783.45	79.61%	0.00		1,403,806,321.45	83.87%	0.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	86,424.00	0.01%	0.00		0.00	0.00%	0.00	
按应收关联方款项组合计提坏账准备的应收账款	229,893,508.24	16.56%	0.00		226,403,017.59	13.53%	0.00	
按账龄组合计提坏账准备的应收账款	53,060,897.71	3.82%	0.00		43,559,509.97	2.60%	0.00	
合计	**1,388,248,613.40**	**100.00%**	**0.00**		**1,673,768,849.01**	**100.00%**	**0.00**	

（2）应收账款种类说明：

①、2014 年末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款单位情况：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
中新天津生态城投资开发有限公司	1,103,806,321.45	0.00	0.00%	合营公司
天津生态城万宏置业有限公司	1,401,462.00	0.00	0.00%	预计无收回风险

合计	**1,105,207,783.45**	**0.00**	**0.00%**	

②、2014 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
天津海泰数码科技有限公司	86,424.00	0.00	0.00%	预计无收回风险
合计	**86,424.00**	**0.00**	**0.00%**	

③、按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	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	53,060,897.71	100.00%	0.00	43,559,509.97	100.00%	0.00
1 至 2 年						
2 至 3 年						
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上						
合计	**53,060,897.71**	**100.00%**	**0.00**	**43,559,509.97**	**100.00%**	**0.00**

（3）截至 2014 年 12 月 31 日应收账款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质	金额	年限	占应收账款总额的比例%
中新天津生态城投资开发有限公司	土地款	1,103,806,321.45	1-2 年	79.51%
天津生态城建设投资有限公司	土地款及建设费等	225,159,293.74	1 年以内：82,000.00；1-2 年：225,069,793.74；2-3 年：7,500.00	16.22%
中新天津生态城管理委员会	房租收入等	52,000,722.00	1 年以内	3.75%
天津生态城产业园运营管理有限公司	房租收入等	2,279,071.29	1 年以内	0.16%
天津生态城城市资源经营有限公司	房租收入等	2,114,142.90	1 年以内	0.15%
合计		**1,385,359,551.38**		**99.79%**

（4）应收账款净额2014年末数比2013年末数减少28,552.02万元，减少比例为17.06%，主要收到合资公司土地款所致。

（5）截至2014年12月31日应收账款中持本公司5%(含5%)以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
中新天津生态城投资开发有限公司	合营公司	1,103,806,321.45	79.51%
天津生态城建设投资有限公司	子公司	225,159,293.74	16.22%
天津生态城产业园运营管理有限公司	子公司	2,279,071.29	0.16%
天津生态城城市资源经营有限公司	子公司	2,114,142.90	0.15%
天津生态城能源投资建设有限公司	子公司	220,733.67	0.02%
天津生态城绿色交通有限公司	子公司	120,266.64	0.01%
合计		**1,333,699,829.69**	**96.07%**

（二）其他应收款

（1）其他应收款按种类披露：

种类	2014年12月31日				2013年12月31日			
	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其他应收款	181,755,195.67	49.37	3,680,000.00	2.02		0.00		0.00
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	117,000.00	0.03	0.00	0.00		0.00		0.00
按职工借款组合计提坏账准备的其他应收款	6,000.00	0.00	0.00	0.00	188,743.08	0.04	0.00	0.00

按应收关联方款项组合计提坏账准备的其他应收款	182,132,125.00	49.47	0.00	0.00	383,617,009.21	86.07	0.00	0.00
按账龄组合计提坏账准备的其他应收款	4,153,651.73	1.13	0.00	0.00	61,901,976.75	13.89	3,490,524.20	56.39
合计	**368,163,972.40**	**100.00**	**3,680,000.00**		**445,707,729.04**	**100.00**	**3,490,524.20**	

（2）其他应收款种类说明：

①、2014 年末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款单位情况：

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
中新天津生态城管理委员会财政局	150,000,000.00	0.00	0.00%	预计无收回风险
中新天津生态城规划国土资源和房屋管理局	17,714,134.00	0.00	0.00%	预计无收回风险
中新天津生态城管理委员会	5,632,280.67	3,680,000.00	65.34%	其中 368 万预计无法回收
维修资金等	5,408,781.00	0.00	0.00%	预计无收回风险
天津市大港区人民政府人民防空办公室	3,000,000.00	0.00	0.00%	预计无收回风险
合计	**176,122,915.00**	**3,680,000.00**		

②、2014 年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

应收款项内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
天津荣盛餐饮管理有限公司	100,000.00	0.00	0.00%	预计无收回风险
天津泰达有线电视网络有限公司	17,000.00	0.00	0.00%	预计无收回风险
合计	**117,000.00**	**0.00**	**0.00%**	

③、按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄	2014 年 12 月 31 日			2013 年 12 月 31 日		
	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	6,105,932.40	100.00	0.00	52,756,734.75	85.23	0.00

1至2年	0.00	0.00	0.00	5,465,242.00	8.83	546,524.20
2至3年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3至4年	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4至5年	0.00	0.00	0.00	3,680,000.00	5.94	2,944,000.00
5年以上	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	**6,105,932.40**	**100.00**	**3,680,000.00**	**61,901,976.75**	**100.00**	**3,490,524.20**

(3)截至2014年12月31日其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	款项性质	金额	年限	占其他应收款总额的比例%
天津生态城市政景观有限公司	借款及利息	180,300,000.00	1年以内	48.97%
中新天津生态城财政局	往来款	150,000,000.00	1年以内	40.74%
中新天津生态城规划国土资源和房屋管理局	土地出让金	17,714,134.00	1-2年	4.81%
中新天津生态城管理委员会	水电费等	5,632,280.67	1年以内：1,952,280.67；5年以上：3,680,000.00	1.53%
维修资金等	维修资金等	5,408,781.00	1年以内：3,563,539.00；2-3年：1,845,242.00	1.47%
合计		**359,055,195.67**		**97.53%**

（4）截至2014年12月31日本公司报告期前已全额计提坏账准备，或计提坏账准备的比例较大，但在本期又全额收回或转回，或在本期收回或转回的比例较大的其他应收款情况：

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提的坏账准备金额	转回或收回的金额
中新天津生态城规划国土资源和房屋管理局	本年已收回大部分，其余预计无收回风险，个别认定不计提坏账准备。	账龄组合	352,000.00	352,000.00

维修基金	代客户缴纳的维修基金，预计无收回风险，个别认定不计提坏账准备。	账龄组合	184,524.20	184,524.20
天津荣盛餐饮管理有限公司	备用金，预计无收回风险，个别认定不计提坏账准备。	账龄组合	10,000.00	10,000.00
合计			**546,524.20**	**546,524.20**

(5) 其他应收款净额 2014 年末数比 2013 年末数减少 7,754.38 万元，减少比例为 17.54%，主要收到归还借款所致。

(6)截至 2014 年 12 月 31 日其他应收款中持本公司 5%(含 5%)以上股份的股东及其他关联方单位欠款情况：

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
中新天津生态城投资开发有限公司	合营公司	3,586,976.04	0.97%
天津生态城市政景观有限公司	子公司	180,300,000.00	48.97%
天津生态城能源投资建设有限公司	子公司	1,832,125.00	0.50%
合计		**185,719,101.04**	**50.44%**

（三）长期股权投资

（1）长期股权投资分类

项目	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
对子公司投资	1,395,385,427.26	1,395,385,427.26
对合营企业投资	1,484,432,624.60	1,500,466,146.96
对联营企业投资		
对其他企业投资		
小计	2,979,818,051.86	2,895,851,574.22
减：长期股权投资减值准备	0.00	0.00
合计	**2,979,818,051.86**	**2,895,851,574.22**

（2）长期股权投资明细

被投资单位	核算方法	投资成本	2013 年 12 月 31 日	增减变动	2014 年 12 月 31 日	持股比例(%)	本期现金红利
合计	—					—	
一、子企业							
天津生态城市政景观有限公司	成本法	65,000,000.00	65,000,000.00		65,000,000.00	65.00%	
天津生态城能源投资建设有限公司	成本法	120,000,000.00	120,000,000.00		120,000,000.00	51.00%	
天津生态城建设投资有限公司	成本法	270,000,000.00	270,000,000.00		270,000,000.00	90.00%	
天津生态城环保有限公司	成本法	90,876,127.26	90,876,127.26		90,876,127.26	80.00%	
天津生态城产业园运营管理有限公司	成本法	275,000,000.00	275,000,000.00		275,000,000.00	100.00%	
天津生态城公屋建设有限公司	成本法	319,509,300.00	319,509,300.00		319,509,300.00	100.00%	
天津生态城城市资源经营有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100.00%	
天津生态城水务投资建设有限公司	成本法	60,000,000.00	60,000,000.00		60,000,000.00	60.00%	
天津生态城信息园投资开发有限公司	成本法	90,000,000.00	90,000,000.00		90,000,000.00	61.15%	
天津生态城环境技术咨询有限公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	70.00%	
天津生态城绿色交通有限公司	成本法	85,000,000.00	85,000,000.00		85,000,000.00	85.00%	
二、合营企业							
中新天津生态城投资开发有限公司	权益法	2,000,000,000.00	1,500,466,146.96	-16,033,522.36	1,484,432,624.60	50.00%	

（四）营业收入、营业成本

（1）营业收入及营业成本按照类别列示：

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、营业收入			
1、主营业务收入	649,477,266.02	1,384,375,360.66	2,034,651,658.32
2、其他业务收入	921,476.95	29,053,135.50	32,274,388.93
合计	**650,398,742.97**	**1,413,428,496.16**	**2,066,926,047.25**
二、营业成本			
1、主营业务成本	450,317,718.41	888,817,317.78	1,216,233,717.13
2、其他业务成本	70,055.00	49,503,727.16	31,715,499.32
合计	**450,387,773.41**	**938,321,044.94**	**1,247,949,216.45**
营业利润	**200,010,969.56**	**475,107,451.22**	**818,976,830.80**

（2）营业收入、成本、毛利按业务内容列示：（按品种分类）

项目	2014 年度		2013 年度		2012 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
一．主营业务						
土地使用权转让收入	-	-	1,233,411,750.79	771,429,586.52	1,190,505,987.01	618,745,804.50
配套费收入	74,563,179.74	67,804,052.58	89,051,801.55	70,072,968.53	39,773,394.10	33,259,285.32
政府回购工程收入	295,977,459.29	276,253,688.06	26,790,000.00	25,243,099.74	182,671,651.43	170,466,994.28
工程收入	197,222,242.89	39,348,814.46	18,851,210.76	10,200,029.05	72,561,107.52	24,363,382.63
售房收入	1,456,079.53	1,061,543.00	16,270,597.56	11,871,633.94	549,139,518.26	369,398,250.40
运营收入	80,258,304.57	65,849,620.31				
小计	**649,477,266.02**	**450,317,718.41**	**1,384,375,360.66**	**888,817,317.78**	**2,034,651,658.32**	**1,216,233,717.13**
二．其他业务	**921,476.95**	**70,055.00**	**29,053,135.50**	**49,503,727.16**	**32,274,388.93**	**31,715,499.32**
合计	**650,398,742.97**	**450,387,773.41**	**1,413,428,496.16**	**938,321,044.94**	**2,066,926,047.25**	**1,247,949,216.45**

（3）本公司本期前五名客户收入

单位名称	金额	占公司全部营业收

		入的比例%
中新天津生态城管理委员会	576,728,414.27	88.67
天津生态城世茂新纪元投资开发有限公司	13,461,605.00	2.07
天津生态城远雄投资开发有限公司	9,442,613.00	1.45
吉宝鸿达（天津生态城）房地产开发有限公司	6,519,223.40	1.00
天津生态城阿亚拉置地开发有限公司	6,458,537.78	0.99
合计	**612,610,393.45**	**94.19**

（五）、投资收益

（1）投资收益明细：

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
成本法核算的长期股权投资收益	960,000.00	1,194,000.00	
权益法核算的长期股权投资收益	-16,033,522.36	-36,024,017.53	44,044,280.56
处置长期股权投资产生的投资收益			9,997,985.00
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益	96,770,388.86	22,835,889.29	5,483,068.50
合计	**81,696,866.50**	**-11,994,128.24**	**59,525,334.06**

（2）按成本法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	2014 年度	2013 年度	2012 年度
天津生态城环保有限公司	960,000.00		
天津生态城万拓置业有限公司		1,194,000.00	
合计	**960,000.00**	**1,194,000.00**	**0.00**

（3）按权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位	2014 年度	2013 年度	2012 年度
中新天津生态城投资开发有限公司	-99,030,709.21	18,471,593.39	15,391,544.64
本年实现以前年度顺流交易未实现利润	82,997,186.85	121,328,940.97	135,045,100.56
抵销本年顺流交易未实现利润		-176,076,577.62	-107,902,495.40
合计	**-16,033,522.36**	**-36,276,043.26**	**44,044,280.56**

（六）母公司现金流量表的补充资料

项目	2014 年度	2013 年度	2012 年度
1. 将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润	14,315,038.96	23,164,142.06	296,175,846.41

加：资产减值准备	189,475.80	-22,822,206.36	10,982,343.77
固定资产折旧	143,547,768.44	73,532,983.14	36,090,624.09
无形资产摊销	972,499.53	696,634.35	387,877.50
长期待摊费用摊销	-		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以"-"填列）	-		
固定资产报废损失（收益以"-"填列）	-		
公允价值变动损失（收益以"-"填列）			
财务费用（收益以"-"填列）	185,641,081.78	276,467,045.59	198,232,900.99
投资损失（收益以"-"填列）	-81,696,866.50	11,994,128.24	-59,525,334.06
递所得税资产的减少（增加以"-"填列）	-9,117,296.58	-11,368,336.19	30,457,984.97
递延所得税负债的增加（减少以"-"填列）			
存货的减少(增加以"-"填列)	-438,754,649.96	-140,054,406.10	680,426,475.35
经营性应收项目的减少(增加以"-"填列)	285,520,235.61	610,163,137.03	-1,164,811,030.66
经营性应付项目的增加(减少以"-"填列)	238,821,360.97	-14,394,148.32	-849,307,148.75
其他	-		-204,509,300.00
经营活动产生的现金流量净额	339,438,648.05	807,378,973.44	-1,025,398,760.39
2.不涉及现金收支的投资和筹资活动:			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3.现金及现金等价物净变动情况			
现金的期末余额	494,283,119.49	765,267,734.20	460,706,493.65

减:现金的期初余额	765,267,734.20	460,706,493.65	1,073,172,921.73
加:现金等价物的期末余额			
减:现金等价物的期初余额			60,000,000.00
现金及现金等价物的净增加额	-270,984,614.71	304,561,240.55	-672,466,428.08

十三、财务报表的批准报出

本财务报表业经本公司总经理办公会于 2015 年 3 月 9 日批准报出。

天津生态城投资开发有限公司

日期：2015 年 3 月 9 日