(上接A17版)

公司	设立日期	出资金额(元)
南通新城创置房地产有限公司	2014年1月26日	850,000,000
上海新城松都房地产有限公司	2014年3月13日	20,000,000
常州市万睿智能系统工程有限公司	2014年3月19日	1,000,000
青岛新城创置房地产有限公司	2014年5月15日	10,000,000
香港汇盛发展有限公司	2014年8月22日	尚未出资
上海吾悦投资管理有限公司	2014年8月22日	尚未出资
武汉新城创置房地产有限公司	2014年9月11日	10,000,000
香港吾悦发展有限公司	2014年9月12日	尚未出资
丹阳新城吾悦商业管理有限公司	2014年11月14日	尚未出资
张家港新城吾悦商业管理有限公司	2014年11月20日	5,000,000
安庆新城悦盛房地产发展有限公司	2014年12月1日	尚未出资
新城商业管理有限公司	2014年12月2日	尚未出资

(2)因非同一控制下的企业合并而增加的子公司

2014年8月14日,新城控股以1,589,459元收购常州达顺电梯有限公司100%股权。于购买日,常州达顺电梯有限公司的账面净资产为1,589,459元,公允价值与账面价值相同。

(3)因同一控制下的企业合并而增加的子公司

2014年12月18日,新城控股公司子公司香港吾悦发展分别向6家受同一最终控制方控制的关联方增资,获得该等公司及其子公司的控制权。

被合并方	取得比例	下属子公司	被合并方对下属子公司的持股比例	合并日	合并日的确定依据
优力有限公司	99%	香港卓盛发展有限公司	100%	2014年12月18日	支付价款,工商变更完成
		南昌新城悦盛房地产发展有限公司	100%		
茂源控股有限公司	99%	香港益盛发展有限公司	100%	2014年12月18日	支付价款,工商变更完成
		长春新城悦盛房地产发展有限公司	100%		
		镇江凯盛房地产发展有限公司	100%		
昇创有限公司	99%	香港鼎盛发展有限公司	100%	2014年12月18日	支付价款,工商变更完成
		张家港鼎盛房地产有限公司	100%		
豪泰环球有限公司	99%	香港恒宇发展有限公司	100%	2014年12月18日	支付价款,工商变更完成
		丹阳新城爱盛房地产发展有限公司	100%		
香港创隆发展有限公司	99%	苏州凯拓房地产发展有限公司	11.08%	2014年12月18日	支付价款,工商变更完成
香港恒轩发展有限公司	75%	苏州博盛房地产发展有限公司	64.90%	2014年12月18日	支付价款,工商变更完成

(4)因其他原因增加的子公司

2014年4月14日,新城控股子公司上海新城创域房地产有限公司以466,004,200元收购上海嘉定华锐置业有限公司100%股权。收购标的不构成业务,账面资产主要为拟开发土地,故新城控股以资产购买的方式对该项收购进行账务处理。上海嘉定华锐置业有限公司被收购后仍存续。

2014年10月,新城控股子公司常州新城宏业通过股东会决议,分立为两家公司,分别为常州新城宏业和常州新城宏昊商业。分立前的公司债权债务由分立后的两家公司连带承担,该分立已于2014年12月完成。

2.报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司

2014年12月22日,新城控股将拥有的新城万圣100%股权以10,000,000元对价全部转让给常州富城。

(三)2013年度合并报表范围变化及原因

1.报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

(1)因直接设立或投资等方式而增加的子公司

2013年,新城控股以现金出资新设立子公司如下:

公司	设立日期	出资金额(元)
上海新城宝都置业有限公司	2013年1月16日	360,000,000
南京新城创隆房地产有限公司	2013年3月14日	550,000,000
常州汇盛房地产发展有限公司	2013年5月15日	135,000,000
常州悦盛房地产发展有限公司	2013年5月15日	306,000,000
常州卓盛房地产发展有限公司	2013年5月15日	227,000,000
苏州新城创盛置业有限公司	2013年7月1日	30,000,000
苏州新城吾悦商业管理有限公司	2013年7月19日	5,000,000
杭州新城创宏房地产开发有限公司	2013年9月27日	320,000,000
杭州新城鼎宏房地产开发有限公司	2013年10月8日	100,000,000
杭州新城创盛房地产开发有限公司	2013年11月6日	100,000,000
昆山新城万龙房地产发展有限公司	2013年12月31日	10,000,000

2.报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司

2013年12月13日,新城控股子公司将拥有的常州新城广场置业有限公司的100%股权以125,155,906元对价全部转让予常州北岸城商业管理有限公司。

(四)2012年度合并报表范围变化及原因

1.报告期新纳入合并财务报表范围的子公司

(1)因直接设立或投资等方式而增加的子公司

2012年,新城控股以现金出资新设立子公司如下:

公司	设立日期	出资金额(元)
常州吾悦国际广场商业管理有限公司	2012年4月5日	5,000,000
武汉新城宏盛置业有限公司	2012年5月9日	400,000,000
常州凯盛房地产发展有限公司	2012年6月19日	20,000,000
苏州新城创恒房地产有限公司	2012年8月13日	20,000,000
上海青浦吾悦商业管理有限公司	2012年12月31日	5,000,000

(2)因其他原因增加的子公司

2012年5月16日,新城控股子公司上海新城万嘉房地产有限公司以311,156,800元收购上海富铭房地产开发有限公司100%股权。收购标的不构成业务,账面资产主要为拟开发土地,故新城控股以资产购买的方式对该项收购进行账务处理。上海富铭房地产开发有限公司被收购后仍存续。

2.报告期不再纳入合并财务报表范围的子公司

2012年度,新城控股无不再纳入合并报表范围的子公司。

三、会计政策调整对财务报表的影响

财政部于2014年颁布《企业会计准则第39号——公允价值计量》、《企业会计准则第40号——合营安排》、《企业会计准则第41号——在其他主体中权益的披露》和修订后的《企业会计准则第2号——长期股权投资》、《企业会计准则第9号——职工薪酬》、《企业会计准则第30号——财务报表列报》、《企业会计准则第33号——合并财务报表》以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》,要求除《企业会计准则第37号——金融工具列报》自2014年度财务报表起施行外,其他准则自2014年7月1日起施行。

新城控股已采用上述准则编制2014年度财务报表,相关财务报表项目及披露信息已根据上述准则进行列报和编制。采用上述准则对新城控股2014年度的财务报表项目无金额影响,但调整了部分列报方式,且增加了若干披露信息。上述准则对新城控股比较期间的财务状况,经营成果及现金流量均没有重大影响,无需对比较财务报表进行追溯调整,仅根据同一控制企业合并对比较财务报表进行重编。

四、最近三年及一期主要财务指标

(一)发行人最近三年及一期主要财务指标

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
资产总额(亿元)	569.56	511.14	452.03	391.88
负债总额(亿元)	442.33	388.64	346.45	324.40
全部债务(亿元)	144.02	115.60	118.31	96.40
所有者权益(亿元)	127.24	122.50	105.58	67.48
流动比率	1.26	1.28	1.61	1.26
速动比率	0.32	0.36	0.47	0.38
资产负债率	77.66%	76.03%	76.64%	82.78%
债务资本比率	53.09%	48.55%	52.84%	58.82%

项目	2015年1-6月	2014年度	2013年度	2012年度
营业收入(亿元)	87.26	206.74	207.36	174.46
营业利润(亿元)	10.86	23.75	23.42	21.37
利润总额(亿元)	10.93	24.09	24.86	21.36
净利润(亿元)	8.27	17.92	18.50	15.58
归属于母公司所有者的净利润(亿元)	4.59	11.67	11.74	9.67
经营活动产生现金流量净额(亿元)	-0.46	34.95	-11.92	22.17
投资活动产生现金流量净额(亿元)	-18.35	-30.56	0.33	-5.94
筹资活动产生现金流量净额(亿元)	17.63	-16.44	29.87	-21.22
营业毛利率(%)	23.94	26.13	28.46	27.85
总资产报酬率(%)	4.25*	5.21	6.63	5.77
净资产收益率(%)	12.77*	17.93	22.42	24.79
EBITDA(亿元)	11.89	28.44	28.19	23.17
EBITDA全部债务比	16.51%	22.01%	23.83%	24.04%
EBITDA利息保障倍数(倍)	2.13	2.18	2.90	2.28
应收账款周转率(次)	1359.56*	3,031.97	7,488.21	3,363.42
存货周转率(次)	0.42*	0.52	0.56	0.52

注:1.2015年1-6月,公司总资产报酬率、净资产收益率、EBITDA全部债务比、应收账款周转率、存货周转率已经年化处理。

2.公司其他应付款中应付香港宏盛发展有限公司款项(扣除应付利息数)实为计息债务,故将其调整至短期债务及相关指标计算。

(二)上述财务指标的计算方法

上述指标均依据合并报表口径计算,各指标的具体计算公式如下:

全部债务=长期债务+短期债务;其中,长期债务=长期借款+应付债券;短期债务=短期借款+一年内到期的非流动负债;

流动比率=流动资产/流动负债;

速动比率=(流动资产-存货)/流动负债;

资产负债率=负债合计/资产合计;

债务资本比率=全部债务/(全部债务+所有者权益);

营业毛利率=(营业收入-营业成本)/营业收入;

总资产报酬率=(利润总额+计入财务费用的利息支出)/总资产平均余额;

净资产收益率=归属于母公司的净利润/归属于母公司所有者权益平均余额;

EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+折旧+摊销;

EBITDA全部债务比=EBITDA/全部债务;

EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出;

应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额;

存货周转率=营业成本/存货平均余额;

如无特别说明,本节中出现的指标均依据上述口径计算。

五、管理层讨论与分析

本公司管理层结合最近三年及一期经审计财务报告及会计政策调整对财务报表科目的影响,对公司的资产负债结构、现金流量、偿债能力、盈利能力、未来业务目标以及盈利能力的可持续性进行了如下分析。

(一)最近三年及一期合并报表口径分析

1、资产结构分析

单位:万元

项目	2015年6月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)	金额	占比(%)
货币资金	529,046.96	9.29	508,281.35	9.94	626,352.24	13.86	438,214.13	11.18
应收票据	3,157.48	0.06	3,131.73	0.06	440.00	0.01	30.00	0.00
应收账款	1,429.73	0.03	1,137.59	0.02	226.15	0.01	327.69	0.01
预付款项	322,041.04	5.65	288,065.08	5.64	344,290.37	7.62	440,333.77	11.24
其他应收款	169,157.02	2.97	230,835.94	4.52	109,705.73	2.43	54,388.71	1.39
存货	3,349,372.68	58.81	2,983,042.83	58.36	2,867,279.76	63.43	2,446,731.00	62.44
其他流动资产	138,144.79	2.43	126,012.72	2.47	94,703.91	2.10	102,173.11	2.61
流动资产合计	4,512,349.71	79.22	4,140,507.24	81.01	4,042,998.17	89.44	3,482,198.40	88.86
可供出售金融资产	26,954.24	0.47	25,962.89	0.51	22,118.66	0.49	18,118.66	0.46
长期应收款	11,349.28	0.20	9,810.78	0.19	19,853.78	0.44	–	–
长期股权投资	120,316.66	2.11	90,737.19	1.78	5,346.81	0.12	22,989.04	0.59
投资性房地产	772,900.00	13.57	593,600.00	11.61	330,700.00	7.32	310,500.00	7.92
固定资产	69,158.99	1.21	71,160.37	1.39	10,331.87	0.23	9,114.71	0.23
无形资产	4,350.52	0.08	4,502.92	0.09	983.59	0.02	726.66	0.02
长期待摊费用	3,439.13	0.06	2,733.50	0.05	1,247.05	0.03	2,566.00	0.07
递延所得税资产	47,383.87	0.83	47,796.54	0.94	49,969.63	1.11	35,821.92	0.91
其他非流动资产	127,428.56	2.24	124,548.36	2.44	36,724.76	0.81	36,724.76	0.94
非流动资产合计	1,183,278.25	20.78	970,872.54	18.99	477,276.15	10.56	436,621.76	11.14
资产总计	5,695,627.96	100.00	5,111,379.78	100.00	4,520,274.32	100.00	3,918,820.16	100.00

报告期内,新城控股总资产保持增长态势。

2013年末资产规模较2012年末增加601,454.16亿元,增幅15.35%,主要系业务规模扩大,存货大幅增加所致。

2014年末资产规模较2013年末增加591,105.46万元,增幅13.08%,主要系业务规模持续扩大、存货上升,以及加大吾悦系列项目开拓力度,投资性房地产增加所致。

2015年6月末资产规模较2014年末增加584,248.18万元,增幅11.43%,主要系吾悦系列项目开拓力度加强,投资性房地产增加所致。

新城控股报告期内的资产构成中流动资产占比较高,符合房地产开发企业的特点。

(1)货币资金

2015年6月末,2014年末,2013年末和2012年末,新城控股的货币资金分别为529,046.96万元,508,281.35万元,626,352.24万元和438,214.13万元,占总资产比例分别为9.29%,9.94%,13.86%和11.18%。

单位:万元

	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
库存现金	281.24	1,099.59	482.97	1,030.71
银行存款	413,636.22	424,695.65	545,742.01	362,401.06
其他货币资金(注)	115,129.49	82,486.10	80,127.26	74,782.35
合计	529,046.96	508,281.35	626,352.24	438,214.13
其中:存放在境外的款项总额	3,395.60	213.13	78.63	–

注:其他货币资金明细如下:

单位:万元

	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
为取得银行出具承兑汇票而存入的保证金	71,811.00	45,059.38	63,987.23	63,748.21
住房公积金及按揭贷款保证金	8,407.48	8,818.24	7,190.74	4,264.50
工程保函保证金	14,830.47	16,608.48	8,126.14	2,210.65
为取得借款质押银行的保证金存款	20,080.55	12,000.00	823.15	4,558.99
合计	115,129.49	82,486.10	80,127.26	74,782.35

2013年末货币资金较2012年末增加188,137.11万元,增幅达42.93%,主要系为扩大土地储备准备,适当增加资金筹措,筹资活动产生的现金增加所致。

2014年末货币资金较2013年末减少118,070.89万元,降幅18.85%,主要原因包括:1)吾悦系列自持物业及合营企业增加,投资活动产生的现金流量由净流入转为净流出;2)经营活动产生现金流入经还金融性负债,筹资活动产生的现金净流入减少。

2015年6月末货币资金较2014年底增加了20,765.61万元,增幅4.09%。

(2)应收账款

截至2015年6月末,公司应收账款账龄结构如下表所示:

单位:万元

项目	账面余额	占比(%)	坏账准备	净额
1年以内	1,429.73	100.00	–	1,429.73
1-2年	–	0.00	–	–
2-3年	–	0.00	–	–
合计	1,429.73	100.00	–	1,429.73

截至2015年6月末,公司应收账款前五大客户明细如下表所示:

单位:万元

单位名称	与本公司关系	账面金额(万元)	计提坏账准备	账龄	内容	占比(%)
客户一	第三方	139.00	–	一年以内	经适房补贴	9.72%
客户二	第三方	145.56	–	一年以内	应收酒店房费	10.18%
客户三	第三方	13.81	–	一年以内	应收酒店房费	0.97%
客户四	第三方	231.57	–	一年以内	应收售房款	16.20%
客户五	第三方	17.82	–	一年以内	应收租金	1.25%
合计		547.76				38.31%

截至2015年6月末,公司应收账款中无应收持有本公司5%(含5%)以上表决权股份的股东的款项。

(3)预付款项

报告期内,新城控股预付款项主要包括预付土地款、工程款及契税等项目。2015年6月末,2014年末,2013年末和2012年末,预付款项账面价值分别为322,041.04万元,288,065.08万元,344,290.37万元和440,333.77万元,占总资产比例分别为5.65%,5.64%,7.62%和11.24%。

2013年末预付款项较2012年末减少96,043.40万元,降幅21.81%,主要因取得南京珑湾花园、常州香溢澜桥、常州香悦半岛、常州香溢紫郡等项目的土地证,预付土地款划转入存货,且新发生的预付土地款小于划销金额所致。

2014年末预付款项较2013年末减少56,225.29万元,降幅16.33%,主要因取得杭州山语苑等项目的土地证,预付土地款划销转入存货,且新发生的预付土地款小于划销金额所致。

2015年6月末预付款项较2014年末增加33,975.96万元,增幅11.79%,主要因预付台州、成都等地块土地出让金所致。

2015年6月30日新城控股3年以上的预付款金额为6.46亿元,较2014年12月31日变动较小;2014年12月31日新城控股3年以上的预付款金额为6.47亿元,较2013年12月31日增加约5.47亿,主要由于以下预付土地款尚未取得土地使用权证所致:

A、新城控股根据2011年7月签订的国有建设用地使用权出让合同,已支付武进高新区-古方路南土地出让金约3.02亿元,截至2015年6月30日,尚未取得土地使用权证,账列于3年以上预付款项。该地块经签署的土地购置协议正在履行中;

B、新城控股根据2011年7月签订的国有建设用地使用权出让合同,已支付武进高新区-人民路南地块土地出让金约1.80亿元,截至2015年6月30日,尚未取得土地使用权证,账列于3年以上预付款项。该地块经签署的土地购置协议正在履行中。

截至2015年6月末,新城控股的预付款项中不存在预付持有新城控股5%以上(含5%)表决权股份的股东单位款项。

公司预付款项账龄结构如下表所示:

单位:万元

项目	2015年6月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
1年以内	247,762.42	76.94	214,086.27	74.32	191,735.95	55.69	189,081.22	42.94
1到2年	5,730.11	1.78	5,683.39	1.97	37,421.87	10.87	238,392.14	54.14
2到3年	3,994.38	1.24	3,618.51	1.26	105,191.78	30.55	8,630.76	1.96
3年以上	64,554.14	20.05	64,676.91	22.45	9,940.76	2.89	4,229.64	0.96
合计	322,041.04	100.00	288,065.08	100.00	344,290.37	100.00	440,333.77	100.00

截至2015年6月末,公司预付款项前五大客户明细如下表所示:

单位:万元

单位名称	与本公司关系	账面金额(万元)	账龄	内容	占比(%)
预付方一	第三方	89,910.46	1年以内,2-3年,3年以上	土地出让金	27.92%
预付方二	第三方	53,900.00	1年以内	土地出让金	16.74%
预付方三	第三方	37,556.00	1年以内	土地出让金	11.66%
预付方四	第三方	36,630.00	1年以内	土地出让金	11.37%
预付方五	第三方	28,968.54	1年以内	土地出让金	9.00%
合计		246,965.00			76.69%

(4)其他应收款

报告期内,新城控股其他应收款主要为应收关联方款项。2015年6月末,2014年末,2013年末和2012年末,其他应收款余额分别为169,157.02万元,230,835.94万元,109,705.73万元,54,388.71万元,占总资产的比例分别为2.97%,4.52%,2.43%和1.39%。

A、按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

单位:万元

2015年6月30日				
账龄	账面余额	占全部其他应收款余额的比例	坏账准备	账面价值
1年以内	161,455.51	95.45%	–	161,455.51
1-2年	6,480.27	3.83%	–	6,480.27
2-3年	587.43	0.35%	–	587.43
3-4年	506.18	0.30%	–	506.18
4-5年	76.78	0.05%	–	76.78
5年以上	50.86	0.03%	–	50.86
合计	169,157.02	100.00%	–	169,157.02
2014年12月31日				
账龄	账面余额	占全部其他应收款余额的比例	坏账准备	账面价值
1年以内	218,186.53	94.52%		218,186.53
1-2年	6,693.05	2.90%	–	6,693.05
2-3年	3,266.68	1.42%	–	3,266.68
3-4年	2,532.09	1.10%	–	2,532.09
4-5年	145.01	0.06%	–	145.01
5年以上	12.58	0.01%	–	12.58
合计	230,835.94	100.00%	–	230,835.94
2013年12月31日				
账龄	账面余额	占全部其他应收款余额的比例	坏账准备	账面价值
1年以内	101,056.69	92.12%	–	101,056.69
1-2年	5,317.95	4.85%	–	5,317.95
2-3年	2,966.95	2.70%	–	2,966.95
3-4年	348.43	0.32%	–	348.43
4-5年	10.00	0.01%	–	10.00
5年以上	5.71	0.01%	–	5.71
合计	109,705.73	100.00%	–	109,705.73
2012年12月31日				
账龄	账面余额	占全部其他应收款余额的比例	坏账准备	账面价值
1年以内	30,065.36	55.28%	–	30,065.36
1-2年	22,116.53	40.66%	–	22,116.53
2-3年	1,139.82	2.10%	–	1,139.82
3-4年	388.79	0.71%	–	388.79
4-5年	276.10	0.51%	–	276.10
5年以上	402.11	0.74%	–	402.11
合计	54,388.71	100.00%	–	54,388.71

B、其他应收款明细

单位:万元

项目	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
应收关联方款项	96,183.40	166,097.13	56,279.58	18,000.00
土地投标保证金	10,500.00	20,035.80	27,642.00	19,619.00
住房担保押金	17,068.70	14,865.84	11,785.32	11,532.92
代垫款项	7,135.63	7,964.63	3,692.27	824.15
股权转让保证金	3,000.00	5,000.00	–	–
其他保证金	9,142.82	4,369.10	1,473.37	526.55
应收少数股东款项	6,338.80	3,338.80	–	–
应收股权转让款	–	–	3,515.60	–
合营方往来款	12,000.00	–	–	–
其他	8,787.67	9,164.63	5,317.60	3,886.10
合计	169,157.02	230,835.94	109,705.73	54,388.71

A、其他应收款金额的前五位情况

单位:万元

2015年6月30日					
单位名称	与新城控股关系	账面余额	账龄	占其他应收款款余额的比例	款项性质或内容
青岛卓越新城置业有限公司	关联方	43,317.32	一年以内	25.61%	关联方往来款
常熟中置房地产有限公司	关联方	28,886.33	一年以内	17.08%	关联方往来款
昆山德睿房地产开发有限公司	关联方	13,110.05	一年以内	7.75%	关联方往来款
卓越置业集团有限公司	合营方	12,000.00	一年以内	7.09%	合营方往来款
桐乡市公共资源交易中心	非关联方	10,000.00	一年以内	5.91%	土地投标保证金
合计		107,313.70		63.44%	
2014年12月31日					
单位名称	与新城控股关系	账面余额	账龄	占其他应收款款余额的比例	款项性质或内容
苏州新城万瑞房地产有限公司	关联方	66,765.65	一年以内	28.92%	关联方往来款
常州富城	关联方	55,953.48	一年以内	24.24%	关联方往来款
青岛卓越新城置业有限公司	关联方	43,378.00	一年以内	18.79%	关联方往来款
海口市土地储备整理中心	非关联方	15,475.80	一年以内	6.70%	土地投标保证金
山东天鸿置业开发有限公司	非关联方	5,000.00	一年以内	2.17%	股权转让保证金
合计		186,572.93		80.82%	
2013年12月31日					
单位名称	与新城控股关系	账面余额	账龄	占其他应收款款余额的比例	款项性质或内容
上海新城旭地房地产有限公司	关联方	36,256.52	一年以内	33.05%	关联方往来款
上海市规划和国土资源管理局	非关联方	27,642.00	一年以内	25.20%	土地投标保证金
常州德润	关联方	20,015.00	一年以内	18.24%	关联方往来款
常州市房屋保置换有限公司	非关联方	6,080.00	四年以内	5.52%	住房担保押金
苏州市住房置业担保有限公司	非关联方	3,865.03	二年以内	3.52%	住房担保押金
合计		93,838.54		85.54%	
2012年12月31日					
单位名称	与新城控股关系	账面余额	账龄	占其他应收款款余额的比例	款项性质或内容
上海万之城房地产开发有限公司	关联方	18,000.00	二年以内	33.10%	关联方往来款
上海市规划和国土资源管理局	非关联方	14,619.00	一年以内	26.88%	土地投标保证金
常州市土地收储储备中心	非关联方	5,000.00	一年以内	9.19%	土地投标保证金
常州市房屋保置换有限公司	非关联方	4,776.00	三年以内	8.78%	住房担保押金
苏州市住房置业担保有限公司	非关联方	2,873.73	一年以内	5.28%	住房担保押金
合计		45,268.73		83.23%	

2013年末其他应收款较2012年末增加5,317.03万元,增幅达101.71%,主要系为上海新城旭地房地产有限公司代缴购地款,以及为常州德润代垫资金用于其对外投资。

2014年末其他应收款较2013年末增加121,130.20万元,增幅达110.41%,主要系为合营企业苏州新城万瑞房地产有限公司、青岛卓越新城置业有限公司代垫资金用于购地款的支付,以及为常州富城代垫资金用于其对外投资及日常经营。

2015年6月末其他应收款较2014年末减少61,678.91万元,降幅26.72%,主要系因收回常州富城代垫资金所致。

报告期内,新城控股账龄超过1年的其他应收款主要为支付的住房担保押金、土地投标保证金,新城控股对其进行了减值评估,未发现需要计提减值准备的情况。

(1)存货

报告期内,新城控股的存货主要为开发成本,包括已投入开发的项目。2015年6月末,2014年末,2013年末和2012年末,存货余额分别为3,349,372.68万元,2,983,042.83万元,2,867,279.76万元和2,446,731.00万元,占总资产的比例分别为58.81%,58.36%,63.43%和62.44%。

新城控股存货结构如下:

单位:万元,%

项目	2015年6月30日		2014年12月31日		2013年12月31日		2012年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
拟开发土地	233,190.98	6.96	118,621.65	3.98	154,797.62	5.40	150,333.81	6.14
开发成本	2,495,756.20	73.32	2,162,660.41	72.50	1,947,095.79	67.91	1,697,641.48	69.38
开发产品	660,425.51	19.72	701,760.76	23.52	765,386.38	26.69	598,755.71	24.47
合计	3,349,372.68	100.00	2,983,042.83	100.00	2,867,279.76	100.00	2,446,731.00	100.00

2015年6月末存货月较2014年末增加366,329.85万元,增幅12.28%;2013年末存货余额较2012年末增加420,548.77万元,增幅17.19%;2014年末存货余额较2013年末增加115,763.07万元,增幅4.04%,主要因在建项目逐年增加所致,故新城控股的开发成本占存货比重也相对较高。

2013年末,开发产品增加166,629.64万元,增幅27.83%,主要因长沙新城国际花都、常州悦半岛等项目完成竣工结转为开发产品所致;2014年末,开发产品减少63,625.59万元,降幅8.31%,主要因南京新城香溢紫郡等项目完成销售结转所致。

报告期内,新城控股存货之开发成本主要项目明细如下:

单位:万元

	预计总投资	2015年6月30日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
南京珑湾花园	392,169	300,368	276,758	212,117	–
上海香溢潮庭*	226,746	119,687	145,839	–	–
南京香溢紫郡*	372,712	–	145,341	190,788	115,682
苏州红树湾*	229,522	51,877	132,922	115,126	–
张家港吾悦广场	349,101	171,292	110,080	–	–
丹阳华府	443,811	180,077	105,613	–	–
常州新城帝景*	353,078	82,989	101,859	129,114	53,439
吴江吾悦广场*	385,641	149,201	99,464	32,308	–
苏州新城公馆*	168,723	63,850	94,875	101,129	–
常州春天里*	181,116	34,507	83,015	54,793	–
南通香溢紫郡	288,020	96,336	79,978	–	–
南昌吾悦广场	347,360	115,783	65,044	–	–
昆山御景房地产	103,256	79,605	61,083	–	–
杭州西溪逸境	81,250	61,186	58,151	–	–
新城国际花都*	524,235	60,848	57,547	70,931	164,345
镇江尚上城	107,970	41,301	56,965	25,942	–
杭州山语院	91,215	63,530	54,908	–	–
上海澜华里	101,699	–	53,535	74,167	–
上海香溢都荟	75,395	61,465	52,883	–	–
常州香溢俊园*	128,353	45,037	43,153	113,722	–
昆山香溢紫郡*	185,433	13,057	41,834	86,184	46,475
常州香溢紫郡*	239,258	53,396	41,244	49,920	139,565
无锡尚东雅园*	239,685	48,607	41,240	40,183	93,282
常州悦活城	77,218	46,304	39,326	–	–
杭州忆华东苑	48,215	36,803	33,589	–	–
上海金都A四期	61,692	42,999	32,791	13,434	–
常州吾悦广场*	440,333	36,176	25,678	30,308	29,208
常州新城公馆*	346,033	24,636	17,530	14,558	13,231
常州新城金都*	191,888	10,501	10,100	9,880	64,725
常州新城城*	220,099	7,163	7,152	7,223	58,200
常州新城长岛*	226,900	6,566	6,566	6,566	6,675
常州金色新城*	170,540	2,642	2,634	3,750	3,602
无锡香溢紫峻	128,362	–	–	101,103	–
上海香溢阑庭	109,290	–	–	85,984	–
上海忆华里	289,611	–	–	81,979	45,785
常州香溢澜桥	264,866	–	–	81,961	115,375
苏州香溢澜桥	151,106	–	–	75,549	75,266
上海昱翠湾	87,731	–	–	59,156	–
常州香悦半岛	237,472	–	–	49,764	204,711
上海碧翠园	206,208	–	–	18,651	53,763
上海新城金都*	291,500	–	–	–	117,718
上海尚上城*	147,000	–	–	–	61,899
苏州新城金都*	267,040	–	–	–	43,778
武汉春天里*	112,644	–	–	–	40,344
上海新城金都A3期*	58,640	–	–	–	36,105
上海悠活城*	139,925	–	–	–	35,199
常州御景湾*	86,187	–	–	–	32,225
常州新城首府*	215,630	–	–	–	31,778
常州公园壹号*	205,650	–	–	–	21,869
长春吾悦广场	393,301	103,124	–	–	–
上海水云间	110,072