

重庆市南发城建发展有限公司
公司债券半年度报告
（2017 年）

二〇一七年六月

重要提示

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

本公司半年度报告未经审计。

重大风险提示

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

一、抵押资产价值波动的风险

截至本年度报告签署之日，公司受限资产账面价值合计约 7 亿元，全部为储备用地。受区域土地市场供求关系影响，其价值存在波动的风险。

三、经营及其模式相关风险

在公司发展的经营和管理过程中，会遇到来自外部和内部各种因素的影响。首先，公司作为国有独资公司，政府对公司的发展方向、经营决策、组织结构等方面存在干预的可能性，从而在一定程度上影响公司的运营和发展，风险转移能力相对较弱；其次，公司主营业务相对单一，主要依赖城市基础设施项目建设、土地整理开发等与政府紧密联系的相关产业，公司抵抗单一业务出现下滑所带来的风险的能力较弱。

四、利率风险

受国民经济总体运行状况和国家宏观经济政策的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券期限较长，可能跨越一个以上的利率波动周期。在市场利率发生波动时，可能影响本期债券的投资收益水平。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 公司及相关中介机构简介.....	6
一、 公司基本信息.....	6
二、 信息披露负责人.....	6
三、 信息披露网址及置备地.....	6
四、 报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况.....	7
五、 中介机构情况.....	7
六、 中介机构变更情况.....	7
第二节 公司债券事项.....	7
一、 债券基本信息.....	7
二、 募集资金使用情况.....	8
三、 资信评级情况.....	8
四、 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况.....	9
五、 持有人会议召开情况.....	10
六、 受托管理人履职情况.....	10
第三节 财务和资产情况.....	10
一、 是否被会计师事务所出具非标准审计报告.....	10
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	11
三、 主要会计数据和财务指标.....	11
四、 主要资产和负债变动情况.....	11
五、 逾期未偿还债务.....	13
六、 权利受限资产情况.....	13
七、 其他债券和债务融资工具的付息兑付情况.....	13
八、 对外担保的增减变动情况.....	13
九、 银行授信情况及偿还银行贷款情况.....	13
第四节 业务和公司治理情况.....	14
一、 公司业务情况.....	14
二、 公司主要经营情况.....	15
三、 严重违约情况.....	16
四、 公司独立性情况.....	16
五、 非经营性往来占款或资金拆借情况.....	16
六、 公司治理、内部控制情况.....	16
第五节 重大事项.....	17
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	17
二、 关于破产相关事项.....	17
三、 关于司法机关调查事项.....	17
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	17
第六节 发行人认为应当披露的其他事项.....	18
第七节 备查文件目录.....	19
附件审计报告、财务报表及附注.....	21
担保人财务报表.....	38

释义

本公司、公司、发行人	指	重庆市南发城建发展有限公司
本期债券	指	发行人公开发行的 2013 年重庆市南发城建发展有限公司公司债券
本报告、年度报告	指	发行人根据有关法律、法规要求，定期披露的《2013 年重庆市南发城建发展有限公司公司债券 2017 年年度半年报告》
《债券持有人会议规则》	指	《2013 年重庆市南发城建发展有限公司公司债券债券持有人会议规则》
《债权代理协议》	指	《2013 年重庆市南发城建发展有限公司公司债券债权代理协议》
《信用评级报告》	指	《2013 年重庆市南发城建发展有限公司公司债券信用评级分析报告》
主承销商、东兴证券	指	广州证券股份有限公司
债权代理人、账户监管人	指	重庆农村商业银行股份有限公司南岸支行
募集说明书	指	《2013 年重庆市南发城建发展有限公司公司债券募集说明书》
最近两年	指	2015 年、2016 年
资信评级机构、中诚信国际	指	鹏元资信评估有限公司
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
偿债账户、专项偿债账户	指	发行人设立的用于本期债券偿债资金的接收、储存及划转的银行账户
上交所	指	上海证券交易所
银行间债券市场	指	全国银行间债券市场
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《公司章程》	指	重庆市南发城建发展有限公司公司章程
法定节假日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日或休息日）
报告期	指	2017 年 6 月 31 日

第一节 公司及相关中介机构简介

一、公司基本信息

中文名称	重庆市南发城建发展有限公司
中文简称	无
外文名称（如有）	无
外文缩写（如有）	无
法定代表人	周弋
注册地址	重庆市南岸区南城大道 199 号 8-1 号
办公地址	重庆市南岸区南城大道 199 号 8-1 号
邮政编码	400060
公司网址	无
电子信箱	无

二、信息披露负责人

姓名	张谧
联系地址	重庆市南岸区南城大道 199 号 8-1 号
电话	023-62989187
传真	023-62989187
电子信箱	82671906@qq.com

三、信息披露网址及置备地

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

四、报告期内控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员变更情况

(一) 报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

无变化

(二) 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

□适用 √不适用

五、中介机构情况

债券代码：1380191.IB、124268.SH

债券简称：13 渝南发债、13 渝南发

(一) 会计师事务所

名称	中审华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	天津市和平区解放北路 188 号信达广场 52 层
签字会计师（如有）	张利

(二) 受托管理人

名称	重庆农村商业银行股份有限公司南岸支行
办公地址	重庆市南岸区南坪江南大道 24 号 8 楼
联系人	杨欢
联系电话	18696693318

(三) 资信评级机构

名称	鹏元资信评估有限公司
办公地址	深圳市福田区深南大道 7008 号阳光高尔夫大厦 3 楼

六、中介机构变更情况

□适用 √不适用

第二节 公司债券事项

一、债券基本信息

单位：亿元 币种：人民币

1、债券代码	1380191.IB、124268.SH
2、债券简称	13 渝南发债、13 渝南发
3、债券名称	2013 年重庆市南发城建发展有限公司公司债券
4、发行日	2013 年 4 月 27 日
5、到期日	2020 年 4 月 27 日
6、债券余额	10.80
7、利率（%）	6.43

8、还本付息方式	本期债券每年付息一次，分次还本，从第 3 个计息年度起开始偿还债券本金，即自本期债券存续期的第 3 至第 7 个计息年度末逐年按照本期债券发行总额 20%、20%、20%、20%和 20%的比例偿还债券本金，当期利息随本金一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，当年兑付本金部分自兑付首日起不另计利息。每年付息时按债权登记日日终在债券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。
9、上市或转让场所	上海证券交易所、银行间债券交易所
10、投资者适当性安排	在承销团成员设置的发行网点发行对象为在中央国债登记公司开户的中国境内机构投资者（国家法律、法规另有规定除外）；在上海证券交易所市场的发行对象为在中国证券登记公司上海分公司开立合格基金证券账户或 A 股证券账户的机构投资者（国家法律、法规禁止购买者除外）。
11、报告期内付息兑付情况	2017 年 4 月 27 日完成第四期本金及利息款兑付，不存在兑付兑息违约情况。
12、特殊条款的触发及执行情况	无

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：1380191.IB、124268.SH

债券简称	13 渝南发债、13 渝南发
募集资金专项账户运作情况	运作良好
募集资金总额	18
募集资金期末余额	0.0333
募集资金使用情况	全部用于南岸区经济适用房项目
募集资金使用履行的程序	合规
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	募集资金使用与本次债券约定募集资金用途一致
是否与约定相一致*	是
履行的募集资金用途变更程序（如有）	不适用
募集资金用途变更程序是否与募集说明书约定一致（如有）	不适用
如有违规使用，是否已经及时整改（如有）	不适用
其他需要说明的事项	无

三、资信评级情况

（一）跟踪评级情况

√适用 □不适用

债券代码	1380191.IB、124268.SH
债券简称	13 渝南发债、13 渝南发
评级机构	鹏元资信评估有限公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 24 日
评级结论（主体）	AA

评级结论（债项）	AA
评级展望	稳定
标识所代表的含义	债务安全性很高，违约风险很低
上一次评级结果的对比	不变
对投资者适当性的影响	未对投资者适当性产生影响

（二） 主体评级差异

☐适用 ☒不适用

四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

（一） 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二） 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况、变化情况

1、 增信机制

（1）． 保证担保

法人或其他组织保证担保

☐适用 ☒不适用

自然人保证担保

☐适用 ☒不适用

保证人情况在本报告期是否发生变化

☐适用 ☒不适用

保证人是否为发行人控股股东或实际控制人

☐适用 ☒不适用

（2）． 抵押或质押担保

☐适用 ☒不适用

（3）． 其他方式增信

☐适用 ☒不适用

2、 偿债计划或其他偿债保障

☒适用 ☐不适用

债券代码：1380191.IB、124268.SH

债券简称	13 渝南发债/13 渝南发
报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况	报告期内，公司采取的偿债计划和其他偿债保障措施均与募集说明书的相关承诺保持一致。
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	

3、专项偿债账户设置情况

√适用 □不适用

债券代码：1380191.IB、124268.SH

债券简称	13 渝南发债/13 渝南发
账户资金的提取情况	2017 年 4 月 27 日提取 4.54 亿元，兑付中央国债登记结算有限责任公司本金和利息。
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	

五、持有人会议召开情况

□适用 √不适用

六、受托管理人履职情况

债券代码：1380191.IB、124268.SH

债券简称	13 渝南发债、13 渝南发
受托管理人履行职责情况	发行人聘请了重庆农村商业银行股份有限公司南岸支行为账户监管银行和债权代理人，并与其签订了《账户监管协议》和《债券持有人会议规则》。债券代理人负责监管发行人的募集和偿债资金，较好的履行了债权人代理人和账户监管人的职责，为保护本期债券投资者的利益发挥了积极作用。
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

第三节 财务和资产情况**一、是否被会计师事务所出具非标准审计报告**

半年度财务报告是否被会计师事务所出具非标准审计报告

□是 □否 √未经审计

上年度财务报告是否被会计师事务所出具非标准审计报告

☐是 ☒否 ☐未经审计

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐适用 ☒不适用

三、主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据和财务指标 (包括但不限于)

单位：元 币种：人民币

项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	原因
总资产	12,947,672,892.95	11,496,791,877.61	12.62%	
归属母公司股东的净资产	5,057,697,876.96	5,001,703,349.56	1.12%	
流动比率	3.55	4.52	-21.46%	
速动比率	1.22	1.43	-14.69%	
资产负债率 (%)	61%	56.49%	-	
	本期	上年同期	变动比例 (%)	原因
营业收入	260,000,000.00	216,000,000.00	20.37%	土地出让成本返还较同期增加
归属母公司股东的净利润	55,994,527.4	46,206,014.4	21.74%	土地出让成本返还较同期增加
经营活动产生的现金流净额	-34,205,272.36	361,662,311.19		
EBITDA				
EBITDA 利息倍数				
贷款偿还率 (%)	100	100		
利息偿付率 (%)	100	100		

四、主要资产和负债变动情况

单位：元 币种：人民币

资产明细				
项目	本期末余额	上年末或募集说明书的报告期末余额	变动比例 (%)	原因
一、流动资产				
货币资金	189,659,188.05	227,907,675.91	-16.67%	本期归还债券本息，故货币资金较上年末减少
应收账款	260,000,000.00	-	-	本期新增应收土地成本返还

				款
预付账款	18,713,792.00	18,219,900.00	2.7%	-
其他应收款	3,242,993,191.25	2,662,894,244.82	21.74%	本期新增应收成本返还款收入
存货	8,478,738,911.44	7,830,237,154.67	8.29%	-
其他流动资产	736,245,218.95	736,245,218.95	-	-
流动资产合计	12,926,350,301.69	11,475,504,194.35	12.64%	-
二、非流动资产				-
固定资产净额	461,005.00	426,097.00	-	-
在建工程	20,861,586.26	20,861,586.26	-	-
非流动资产合计	21,322,591.26	21,287,683.26	-	-
三、资产总计	12,947,672,892.95	11,496,791,877.61	12.62%	-

负债明细				
项目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	变动比例 (%)	原因
流动负债:				
短期借款	-	-	-	
应付票据	-	-	-	
应付账款	434,029,301.02	470,557,442.42	-7.65%	
预收款项	1,372,000,000.00	744,000,000.00	84.4%	预收土储中心、征收中心购买安置房源及项目预付款
应付职工薪酬	79,714.00	403,704.40	-	
应交税费	90.08	90.08	-	
应付利息	3,131,202.57	130,125,024.66	-	
其他应付款	1,772,033,050.97	1,043,020,578.79	69.89%	本期新增有关单位缴纳的履约保证金
一年内到期的非流动负债	24,000,000.00	148,940,000.00	-83.89%	本期已归还一年内到期债券及银行贷款
流动负债合计	3,633,173,358.64	2,537,046,840.35	21.58%	
非流动负债:				
长期借款	414,000,000.00	335,300,000.00	23.58%	
应付债券	1,811,000,000.00	2,171,000,000.00	-16.58%	
长期应付款	1,836,961,707.35	1,256,901,737.70	46.14%	本期新增与南宜公司往来款项
专项应付款	194,839,950.00	194,839,950.00	-	
非流动负债合计	4,256,801,657.35	3,958,041,687.70	7.55%	
负债合计	7,889,975,015.99	6,495,088,528.05	21.48%	

五、逾期未偿还债务

□适用 √不适用

六、权利受限资产情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产	受限资产账面价值	受限原因	其他事项
106D 房地证 2009 字第 01069	7	该储备地已做抵押	
合计	7	—	—

七、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

债项类型	代码（如有）	简称（如有）	报告期内付息兑付情况
企业债	1380191.IB 、124268.SH	13 渝南发债、13 渝南发	债券已于 2014 年 4 月 27 日、2015 年 4 月 27 日、完成第 1 至 2 期利息款兑付，2016 年 4 月 27 日完成第三期本金及利息兑付，2017 年 4 月 27 日完成第四期本金及利息兑付，不存在兑付兑息违约情况。
私募债	031664030	16 南发城建 PPN001	债券已于报告期内完成第一期利息兑付

八、对外担保的增减变动情况

单位：亿元 币种：人民币

公司报告期对外担保的增减变动情况：报告期内无新增对外担保

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：4.3

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额是否超过报告期末净资产 30%：□是 √否

九、银行授信情况及偿还银行贷款情况

单位：亿元 币种：人民币

银行名称	综合授信额度	剩余额度	报告期内贷款偿还情况
工行南岸支行	4.52	0.1	按时偿还
浦发私募债	10	5	按时偿还
合计	14.52	5.1	—

第四节 业务和公司治理情况

一、公司业务情况

公司从事的主要业务	发行人作为南岸区重要的基础设施投资建设和运营主体，承担着南岸区城区部分市政基础设施的投资建设的职能及土地整治开发业务。
主要产品及其用途	对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能有着积极作用
经营模式	以产业培育为中心、开发建设为重点，致力配合把创新经济走廊建成临空产业的集聚基地
所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位	1. 基础设施建设行业发展概况 城市基础设施是国民经济可持续发展的重要物质基础，自改革开放以来，我国城市基础设施建设发展迅速，城市化进程不断加快，城市人口持续增加。与此同时，我国也是大规模城市化起步不久的发展中国家，城市基础设施相对滞后仍是我国城市面临的紧迫问题。“十三五计划”中明确提出要推进以人为核心的新型城镇化，提高城市规划、建设、管理水平，进一步鼓励有能力在城镇稳定就业和生活的农业人口进城落户。整体来看，随着中国经济持续稳定快速发展和各级财政收入的不断增长，国家及地方政府对城市基础设施建设的投资仍将保持快速增长的趋势。在扩大内需、促进经济增长、充分发挥城市综合服务功能的推动下，我国城市基础设施建设将保持较大的投资规模，行业面临着较好的发展前景。 2. 土地开发整理行业发展概况 土地整理开发是指由政府或其授权委托的企业按照城市规划的功能和市政基础设施配套指标等要求，对一定区域范围内的城市国有土地、集体土地进行统一的征地、拆迁、安置、补偿，并进行适当的市政配套设施建设，使该区域范围内的土地达到建设条件，再对熟地进行有偿出让或转让的过程。我国实行的城市土地国家所有、土地用途管制

	、农地转用、建设用地统一管理制度使得政府可以通过调节土地供应总量、安排不同的土地用途来抑制或鼓励市场需求，有效地引导投资的方向和水平，实现调控经济运行的目标。从土地的供给方面看，土地总供给受城市规划与耕地面积限制，随着我国耕地占补平衡的要求趋严，土地新增供给压力较大；从土地的需求方面看，随着我国经济的发展，城市化进程日益加快，居民购买力不断提高，土地需求旺盛。这样的大背景有力地推动我国土地价值的提升，保障了未来土地整理开发行业具有广阔的发展前景。
报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响	报告期内，公司如约执行募集说明书相关规定或承诺。报告内，公司营业收入、营业成本、营业利润保持相对平稳。经营活动现金流量波动较大，主要是受公司主营业务行业特征影响所致。公司主营业务以基础设施建设和土地开发整理为主，项目建设及投资回报周期较长，客观上导致了公司现金流具有一定的波动性。

二、公司主要经营情况

（一）主要经营数据的增减变动情况

单位：元 币种：人民币

项目	报告期	上年同期	变动比率(%)	原因
营业收入	260,000,000.00	216,000,000.00	20.37	
营业成本	202,800,000	168,480,000.00	20.83	
销售费用	-	-	-	
管理费用	1,205,472.6	1,313,985.6	-7.6	
财务费用	-	-	-	
经营活动现金流量净额	-34,205,272.36	361,662,311.19	-109.46	经营活动现金流入大幅减少
投资活动现金流量净额	-	-	-	
筹资活动现金流量净额	-4,182,465.5	-286,465,279.37	-98.54	筹资现金流出大幅减少

（二）经营业务构成情况

单位：元 币种：人民币

项目	本期			上年同期		
	收入	成本	收入占比(%)	收入	成本	收入占比(%)
主营业务						
土地出让	260,000,	202,800,00	100	216,000,000	168,480,0	100

成本返还收入	000.00	0.00		.00	00.00	
主营业务小计	260,000,000.00	202,800,000.00	100	216,000,000.00	168,480,000.00	100
其他业务						
其他业务小计						
合计	260000000.00	202,800,000.00	100	216,000,000.00	168,480,000.00	100

(三) 其他损益来源情况

单位：元 币种：人民币

报告期利润总额：55,994,527.4

报告期非经常性损益总额：0

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：☐适用 ☒不适用**(四) 投资状况****1、报告期内新增投资情况**

报告期内无新增投资

2、重大股权投资☐适用 ☒不适用**3、重大非股权投资**☐适用 ☒不适用**三、严重违约情况**☐适用 ☒不适用**四、公司独立性情况**

公司严格按照《公司法》、《证券法》等有关法律法规和《公司章程》的要求规范运作，逐步建立健全公司法人治理结构，在业务、资产、人员、机构、财务等方面与现有股东完全分开，具备独立、完整的资产和业务体系，具备直接面向市场独立经营的能力。

五、非经营性往来占款或资金拆借情况：是否超过 10%：☐是 ☒否

(一) 违规担保☐适用 ☒不适用**六、公司治理、内部控制情况**

是否存在违反公司法、公司章程规定

☐是 ☒否

执行募集说明书相关约定或承诺的情况

严格执行募集说明书相关约定及承诺。

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

☐适用 ☒不适用

二、关于破产相关事项

☐适用 ☒不适用

三、关于司法机关调查事项

☐适用 ☒不适用

四、其他重大事项的信息披露情况

(一) 《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条

重大事项	有/无	临时公告披露日期	最新进展	对公司经营情况和偿债能力的影响
发行人经营方针、经营范围或生产经营外部条件等发生重大变化	无			
债券信用评级发生变化	无			
发行人主要资产被查封、扣押、冻结	无			
发行人发生未能清偿到期债务的违约情况	无			
发行人当年累计新增借款或对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十	无			
发行人放弃债权或财产，超过上年末净资产的百分之十	无			
发行人发生超过上年末净资产百分之十的重大损失	无			
发行人作出减资、合并、分立、解散的决定	无			
保证人、担保物或者其他偿债保障措施发生重大变化	无			
发行人情况发生重大变化导致可能不符合公司债券上市条件	无			

(二) 提交股东大会审议的事项

☐适用 ☒不适用

(三) 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

☐适用 ☒不适用

第六节 发行人认为应当披露的其他事项

发行人拟在 2017 年年末之前变更法人，实际控制人不变。

第七节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息。

（以下无正文）

(本页无正文，为《重庆市南发城建发展有限公司公司债券半年度报告(2017 年)》之盖章页)



附件 审计报告、财务报表及附注

合并资产负债表

2017 年 6 月 30 日

编制单位：重庆市南发城建发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	189,659,188.05	227,907,675.91
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	260,000,000.00	
预付款项	18,713,792.00	18,219,900.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,242,993,191.25	2,662,894,244.82
买入返售金融资产		
存货	8,478,738,911.44	7,830,237,154.67
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	736,245,218.95	736,245,218.95
流动资产合计	12,926,350,301.69	11,475,504,194.35
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	461,005.00	426,097.00
在建工程	20,861,586.26	20,861,586.26
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
非流动资产合计	21,322,591.26	21,287,683.26
资产总计	12,947,672,892.95	11,496,791,877.61

流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	434,029,301.02	470,557,442.42
预收款项	1,372,000,000.00	744,000,000.00
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	79,714.00	403,704.40
应交税费	90.08	90.08
应付利息	31,031,202.57	130,125,024.66
应付股利		
其他应付款	1,772,033,050.97	1,043,020,578.79
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	24,000,000.00	148,940,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	3,633,173,358.64	2,537,046,840.35
非流动负债：		
长期借款	414,000,000.00	335,300,000.00
应付债券	1,811,000,000.00	2,171,000,000.00
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,836,961,707.35	1,256,901,737.7
长期应付职工薪酬		
专项应付款	194,839,950.00	194,839,950.00
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,256,801,657.35	3,958,041,687.70
负债合计	7,889,975,015.99	6,495,088,528.05
所有者权益：		
股本	500,000,000.00	500,000,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,316,348,623.00	3,316,348,623.00
减：库存股		
其他综合收益		

专项储备		
盈余公积	102,327,989.61	102,327,989.61
一般风险准备		
未分配利润	1,139,021,264.35	1,083,026,736.95
归属于母公司所有者权益合计	5,057,697,876.96	5,001,703,349.56
少数股东权益		
所有者权益合计	5,057,697,876.96	5,001,703,349.56
负债和所有者权益总计	12,947,672,892.95	11,496,791,877.61

法定代表人：周弋主管会计工作负责人：赵桂芳会计机构负责人：张谧

母公司资产负债表

2017 年 6 月 30 日

编制单位：重庆市南发城建发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	189,659,188.05	227,907,675.91
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	260,000,000	
预付款项	18,713,792	18,219,900
应收利息		
应收股利		
其他应收款	3,242,993,191.25	2,662,894,244.82
存货	8,478,738,911.44	7,830,237,154.67
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	736,245,218.95	736,245,218.95
流动资产合计	12,926,350,301.69	11,475,504,194.35
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	461,005	426,097
在建工程	20,861,586.26	20,861,586.26
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		

其他非流动资产		
非流动资产合计	21,322,591.26	21,287,683.26
资产总计	12,947,672,892.95	11,496,791,877.61
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	434,029,301.02	470,557,442.42
预收款项	1,372,000,000	744,000,000
应付职工薪酬	79,714	403,704.4
应交税费	90.08	90.08
应付利息	31,031,202.57	130,125,024.66
应付股利		
其他应付款	1,772,033,050.97	1,043,020,578.79
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	24,000,000	148,940,000
其他流动负债		
流动负债合计	3,633,173,358.64	2,537,046,840.35
非流动负债：		
长期借款	414,000,000	335,300,000
应付债券	1,811,000,000	2,171,000,000
其中：优先股		
永续债		
长期应付款	1,836,961,707.35	1,256,901,737.7
长期应付职工薪酬		
专项应付款	194,839,950	194,839,950
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	4,256,801,657.35	3,958,041,687.7
负债合计	7,889,975,015.99	6,495,088,528.05
所有者权益：		
股本	500,000,000	500,000,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	3,316,348,623.00	3,316,348,623.00
减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	102,327,989.61	102,327,989.61
未分配利润	1,139,021,264.35	1,083,026,736.95
所有者权益合计	5,057,697,876.96	5,001,703,349.56
负债和所有者权益总计	12,947,672,892.95	11,496,791,877.61

法定代表人：周弋 主管会计工作负责人：赵桂芳 会计机构负责人：张谧

合并利润表

2017 年 1—6 月

编制单位：重庆市南发城建发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	260,000,000.00	216,000,000.00
其中：营业收入	260,000,000.00	216,000,000.00
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	204,005,472.60	169,793,985.60
其中：营业成本	202,800,000.00	168,480,000.00
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加		
销售费用		
管理费用	1,205,472.60	1,313,985.60
财务费用		
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	55,994,527.40	46,206,014.40
加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	55,994,527.40	46,206,014.40
减：所得税费用		
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	55,994,527.40	46,206,014.40
归属于母公司所有者的净利润		
少数股东损益		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		

(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额		
归属于母公司所有者的综合收益总额		
归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益（元/股）		
(二) 稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：周弋主管会计工作负责人：赵桂芳会计机构负责人：张谧

母公司利润表

2017 年 1—6 月

编制单位：重庆市南发城建发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	260,000,000	-
减：营业成本	202,800,000	
税金及附加		
销售费用		
管理费用	1,205,472.6	-
财务费用		
资产减值损失		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	55,994,527.4	-

加：营业外收入		
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出		
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	55,994,527.4	-
减：所得税费用		
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	55,994,527.4	-
五、其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额		
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）		
（二）稀释每股收益（元/股）		

法定代表人：周弋主管会计工作负责人：赵桂芳会计机构负责人：张谧

合并现金流量表

2017 年 1—6 月

编制单位：重庆市南发城建发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		6,713,440.00
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		

回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	790,803,628.81	1,555,491,652.14
经营活动现金流入小计	790,803,628.81	1,562,205,092.14
购买商品、接受劳务支付的现金	97,218,705.01	111,686,595.49
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	3,329,304.81	2,533,846.28
支付的各项税费	2,985,061.84	835,460,595.94
支付其他与经营活动有关的现金	721,475,829.51	250,861,743.24
经营活动现金流出小计	825,008,901.17	1,200,542,780.95
经营活动产生的现金流量净额	-34,205,272.36	361,662,311.19
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	578,700,000.00	893,800,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	578,700,000.00	893,800,000.00
偿还债务支付的现金	434,940,000.00	990,380,872.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	147,942,465.50	189,884,406.45
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	582,882,465.50	1,180,265,279.37

筹资活动产生的现金流量净额	-4,182,465.50	-286,465,279.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-38,387,737.86	75,197,031.82
加：期初现金及现金等价物余额	227,907,675.91	143,225,332.57
六、期末现金及现金等价物余额	189,519,938.05	218,422,364.39

法定代表人：周弋主管会计工作负责人：赵桂芳会计机构负责人：张谧

母公司现金流量表

2017 年 1—6 月

编制单位：重庆市南发城建发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		6,713,440.00
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	790,803,628.81	1,555,491,652.14
经营活动现金流入小计	790,803,628.81	1,562,205,092.14
购买商品、接受劳务支付的现金	97,218,705.01	111,686,595.49
支付给职工以及为职工支付的现金	3,329,304.81	2,533,846.28
支付的各项税费	2,985,061.84	835,460,595.94
支付其他与经营活动有关的现金	721,475,829.51	250,861,743.24
经营活动现金流出小计	825,008,901.17	1,200,542,780.95
经营活动产生的现金流量净额	-34205272.36	361,662,311.19
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	578,700,000.00	893,800,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	578,700,000.00	893,800,000.00
偿还债务支付的现金	434,940,000.00	990,380,872.92

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	147,942,465.5	189,884,406.45
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	582,882,465.5	1,180,265,279.37
筹资活动产生的现金流量净额	-4,182,465.5	-286,465,279.37
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-38,387,737.86	75,197,031.82
加：期初现金及现金等价物余额	227,907,675.91	143,225,332.57
六、期末现金及现金等价物余额	189,519,938.05	218,422,364.39

法定代表人：周弋主管会计工作负责人：赵桂芳会计机构负责人：张谧

合并所有者权益变动表
2017 年 1—6 月

编制单位：重庆市南发城建发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期											
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计
	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	
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	500,000,000.00				3,316,348,623.00				102,327,989.61		1,083,026,736.95	5,001,703,349.56
加：会计政策变更												
前期差错更正												
同一控制下企业合并												
其他												
二、本年初余额	500,000,000.00				3316348623.00				102,327,989.61		1,083,026,736.95	5,001,703,349.56
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											55,994,527.4	55,994,527.4
（一）综合收益总额												
（二）所有者投入和减少资本												
1．所有者投入资本												
2．其他权益工具持有者投入资本												
3．股份支付计入所有者权益的金额												
4．其他												
（三）利润分配												
1．提取盈余公积												

2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	500,000,000.00				3,316,348,623.00				102,327,989.61		1,139,021,264.35		5,057,697,876.96

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	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		
		优先股	永续债	其他									
一、上年年末余额	500,000,000.00				3,316,348,623.00				102,327,989.61		1,083,026,736.95		5,001,703,349.56
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													

二、本年年初余额	500,000,000.00				3,316,348,623.00				102,327,989.61		1,083,026,736.95		5,001,703,349.56
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）													
（一）综合收益总额													
（二）所有者投入和减少资本													
1．所有者投入资本													
2．其他权益工具持有者投入资本													
3．股份支付计入所有者权益的金额													
4．其他													
（三）利润分配													
1．提取盈余公积													
2．提取一般风险准备													
3．对所有者（或股东）的分配													
4．其他													
（四）所有者权益内部结转													
1．资本公积转增资本（或股本）													
2．盈余公积转增资本（或股本）													
3．盈余公积弥补亏损													
4．其他													
（五）专项储备													
1．本期提取													
2．本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	500,000,				3,316,34				102,327,		1,083,02		5,001,703,3

	000.00				8,623.00				989.61		6,736.95		49.56
--	--------	--	--	--	----------	--	--	--	--------	--	----------	--	-------

法定代表人：周弋主管会计工作负责人：赵桂芳会计机构负责人：张谧

母公司所有者权益变动表
2017 年 1—6 月

编制单位：重庆市南发城建发展有限公司

单位：元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期										
	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	未分配利 润	所有者权 益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	500,000,000				3,316,348,623				102,327,989.61	1,083,026,736.95	5,001,703,349.56
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	500,000,000				3,316,348,623				102,327,989.61	1,083,026,736.95	5,001,703,349.56
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										55994527.4	55,994,527.4
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入资本											

2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	500,000,000				3,316,348,623				102327989.61	1,139,021,264.35	5,057,697,876.96

项目	上期										
	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	500,000,000				3,316,348,623				102,327,989.61	1,083,026,736.95	5,001,703,349.56
加：会计政策变更											

前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	500,000,000				3,316,348,623				102,327,989.61	1,083,026,736.95	5,001,703,349.56
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）所有者投入和减少资本											
1．所有者投入资本											
2．其他权益工具持有者投入资本											
3．股份支付计入所有者权益的金额											
4．其他											
（三）利润分配											
1．提取盈余公积											
2．对所有者（或股东）的分配											
3．其他											
（四）所有者权益内部结转											
1．资本公积转增资本（或股本）											
2．盈余公积转增资本（或股本）											
3．盈余公积弥补亏损											
4．其他											
（五）专项储备											
1．本期提取											
2．本期使用											
（六）其他											

四、本期期末余额	500,000,000				3,316,348,623				102,327,989.61	1,083,026,736.95	5,001,703,349.56
----------	-------------	--	--	--	---------------	--	--	--	----------------	------------------	------------------

法定代表人：周弋主管会计工作负责人：赵桂芳会计机构负责人：张谧

担保人财务报表

☐适用 ☒不适用

资产负债表

会企01表

编制单位：重庆市南发城建发展有限公司

2017 年 6 月

单位：元

资 产	行次	年初数	期末数	负债和所有者权益	行次	年初数	期末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	227,907,675.91	189,659,188.05	短期借款	35		
短期投资	2			应付票据	36		
应收票据	3			应付账款	37	470,557,442.42	434,029,301.02
应收股利	4			预收账款	38	744,000,000.00	1,372,000,000.00
应收利息	5			应付工资	39	403,704.40	79,714.00
应收账款	6		260,000,000.00	应付福利费	40		
其它应收款	7	2,662,894,244.82	3,242,993,191.25	应付股利	41		
预付账款	8	18,219,900.00	18,713,792.00	应交利息	42		
应收补贴款	9			应交税金	43	90.08	90.08
存货	10	7,830,237,154.67	8,478,738,911.44	其它应交款	44		
其中：原材料	11			其它应付款	45	1,043,020,578.79	1,772,033,050.97
库存商品	12	769,889,538.91	746,796,982.79	预提费用	46	130,125,024.66	31,031,202.57
待摊费用	13			预计负债	47		
一年内到期的长期债权投资	14			一年内到期的长期负债	48	148,940,000.00	24,000,000.00
其它流动资产	15	736,245,218.95	736,245,218.95	其它流动负债	49		
流动资产合计	16	11,475,504,194.35	12,926,350,301.69	代收款项	50		
长期投资：				流动负债合计	51	2,537,046,840.35	3,633,173,358.64
长期股权投资	17						
长期债权投资	18			长期负债			
长期投资合计	19			长期借款	52	335,300,000.00	414,000,000.00
固定资产：				应付债券	53	2,171,000,000.00	1,811,000,000.00
固定资产原值	20	1,522,530.00	1,557,438.00	长期应付款	54	1,256,901,737.70	1,836,961,707.35
减：累计折旧	21	1,096,433.00	1,096,433.00	专项应付款	55	194,839,950.00	194,839,950.00
固定资产净值	22	426,097.00	461,005.00	其他长期负债	56		
减：固定资产减值准备	23			其中：特准储备物资	57		
固定资产净额	24	426,097.00	461,005.00	长期负债合计	58	3,958,041,687.70	4,256,801,657.35
工程物资	25			递延税项：			
在建工程	26	20,861,586.26	20,861,586.26	递延税款贷项	59		
固定资产清理	27			负债合计	60	6,495,088,528.05	7,889,975,015.99
固定资产合计	28	21,287,683.26	21,322,591.26				
无形资产及其他资产：				所有者权益（或股东权益）：			
无形资产	29			实收资本（或股本）	61	500,000,000.00	500,000,000.00
长期待摊费用	30			资本公积	62	3,316,348,623.00	3,316,348,623.00
其它长期资产	31			盈余公积	63	102,327,989.61	102,327,989.61
无形资产及其他资产合计	32			其中：法定公益金	64		
递延税项：				未分配利润	65	1,083,026,736.95	1,139,021,264.35
递延税款借项	33			所有者权益合计	66	5,001,703,349.56	5,057,697,876.96
资产总计	34	11,496,791,877.61	12,947,672,892.95	负债和所有者权益总计	67	11,496,791,877.61	12,947,672,892.95

单位负责人：

会计主管：

制表人：

周代

代松芳

张强

利润表

会企02表
单位:元

编制单位:重庆市南发城建发展有限公司

项 目	行数	本月数	本年累计数
一、主营业务收入	1	260000000.00	260000000.00
其中: 出口产品(商品)销售收入	2		
进口产品(商品)销售收入	3		
减: 折扣与折让	4		
二、主营业务收入净额	5	260000000.00	260000000.00
减: (一) 主营业务成本	6	202800000.00	202800000.00
其中: 出口产品(商品)销售成本	7		
(二) 主营业务税金及附加	8		
(三) 经营费用	9		
(四) 其他	10		
加: (一) 递延收益	11		
(二) 代购代销收入	12		
(三) 其他	13		
三、主营业务利润	14	57200000.00	57200000.00
加: 其他业务利润	15		
减: (一) 营业费用	16		
(二) 管理费用	17	1205472.60	1205472.60
(三) 财务费用	18		
(四) 其他	19		
四、营业利润	20	55994527.40	55994527.40
加: (一) 投资收益	21		
(二) 期货收益	22		
(三) 补贴收入	23		
其中: 补贴前亏损的企业补贴收入	24		
(四) 营业外收入	25		
其中: 处置固定资产净收益	26		
非货币性交易收益	27		
出售无形资产收益	28		
罚款净收入	29		
(五) 其他	30		
其中: 用以前年度含量工资结余弥补利润	31		
减: (一) 营业外支出	32		
其中: 处置固定资产净损失	33		
出售无形资产损失	34		
罚款支出	35		
捐赠支出	36		
(二) 其他支出	37		
其中: 结转的含量工资包干结余	38		
五、利润总额	39	55994527.40	55994527.40
减: 所得税	40		
*少数股东损益	41		
加: *未确认的投资损失	42		
六、净利润	43	55994527.40	55994527.40

单位负责人:

周代

会计主管:

张松芳

制表人:

张溢

现金流量表

会企03表
单位：元

编制单位：重庆南发城建发展有限公司

项目	本期金额	本年累计
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	629250430.50	790803628.81
经营活动现金流入小计	629250430.50	790803628.81
购买商品、接受劳务支付的现金	20054855.00	97218705.01
支付给职工以及为职工支付的现金	349629.07	3329304.81
支付的各项税费	682.00	2985061.84
支付其它与经营活动有关的现金	585122888.19	721475829.51
经营活动现金流出小计	605528054.26	825008901.17
经营活动产生的现金流量净额	23722376.24	-34205272.36
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金		
投资支付的现金		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付的其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计		
投资活动产生的现金流量净额		
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		578700000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计		578700000.00
偿还债务支付的现金	4000000.00	434940000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1996500.91	147942465.50



支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	5996500.91	582882465.50
筹资活动产生的现金流量净额	-5996500.91	-4182465.50
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	17725875.33	-38387737.86
加：期初现金及现金等价物余额		227907675.91
六、期末现金及现金等价物余额	17725875.33	189519938.05

公司负责人：



财务主管：

张松芳

制表：张松芳



重庆市南发城建发展有限公司财务报表附注

2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日

(本附注除特别注明外，均以人民币元列示)

附注一、公司简介

重庆市南发城建发展有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）是系根据《重庆市南岸区人民政府关于同意组建重庆市南发城建发展有限公司的批复》（南岸府发〔2008〕98号），于2008年5月组建成立。于2008年5月8日取得重庆市工商行政管理局核发的渝名称预核准字（2008）渝直第02889号《企业名称预先核准通知书》。根据章程规定，重庆市南发城建发展有限公司申请登记的注册资本为人民币2亿元，首次出资额为6,000.00万元，于2008年5月23日之前缴足，由重庆金汇会计师事务所出具了渝金汇验（2008）27号验资报告。

根据重庆市南发城建发展有限公司关于注册资本变更的股东会决议和修改后的章程规定，同意本公司增加注册资本3亿元人民币，并更后的注册资本为5亿元，第二次出资于2008年9月15日之前缴足，认缴金额为1.5亿元，经重庆金汇会计师事务所审验，出具了渝金汇验[2008]61号验资报告，第三次出资于2010年9月28日之前缴足，认缴金额为1.5亿元，经重庆永信会计师事务所审验，出具了重永信验（2010）102号验资报告，第四次出资由重庆市南岸区土地整治储备中心于2010年12月8日之前缴足，认缴金额为1.4亿元，经重庆永信会计师事务所审验，出具了重永信验（2010）130号验资报告。

经上述变更后，重庆市南发城建发展有限公司注册资本为5亿元人民币，实收资本为5亿元人民币，企业法人营业执照注册号为渝南500108000018443号，法定代表人：周弋，注册地址：重庆市南岸区南坪街道南城大道199号8-1号

本公司所处行业及营业范围：许可经营项目：房地产开发，一般经营项目：房屋销售、租赁；土地整治；物业管理；从事建筑相关业务。

附注二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计制度》及其相关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。

附注三、税项

税收优惠及批文

根据渝财建【2014】174号文件，由重庆市财政局、重庆市国土资源和房屋管理局规定，本公司对BT（即“建设-移交”）投融资建设模式的营业税征收管理，对融资人认定为建筑业

总承包方，土地成本返还，所涉及的相关税费不予计提，对融资借款合同、施工合同免征印花税。

附注四、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元。

财务报表主要项目注释

注释1、货币资金

项目	2017年6月30日	2016年12月31日
现金	73,215.94	65,353.00
银行存款	189,585,972.11	227,842,322.91
其他货币资金		
合计	189,659,188.05	227,907,675.91

注释2、应收帐款

2017年6月30日应收账款主要单位：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款内容
重庆市南岸区财政局	260,000,000.00	1年以内	土地成本返还款
合 计	260,000,000.00	—	

注释3、预付款项

2017年6月30日预付账款主要单位：

单位名称	预付余额	形成时间	款项内容
重庆奥源有限公司	18,119,900.00	3年以内	预付房款
上新街房管所	100,000.00	3至4年	购房款
赛能实业	493,892.00	1年以内	工程费用
合 计	18,713,792.00	-	-

注释4、其他应收款

2017年6月30日主要欠款单位情况如下：

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款内容
重庆市南岸区财政局	2,382,297,882.72	1年以内、1-2年	往来款
重庆市南宜城乡建设发展有限公司	124,000,000.00	1年以内、5年以上	往来款
南滨实业有限公司	130,000,000.00	1年以内	往来款

单位名称	所欠金额	欠款时间	欠款内容
合 计	2,636,297,882.72	-	-

注释5、存货

截止2017年6月30日年末存货的说明

类 别	2016 年 6 月 30 日	
	金额	跌价准备
开发产品	746,796,982.79	-
开发成本	7,731,941,928.65	-
合 计	8,478,738,911.44	-

注释6、应付帐款

截止2017年6月30日末应付账款主要单位的说明

单位名称	应付余额	形成时间	款项内容
重庆市奥源建设发展有限公司	145,747,890.00	1-2 年、 2-3 年、 3 年以上	已安置拆迁户安置房的购房款
重庆鼎兴电力工程有限公司	35,600,000.00	1 年以内	工程合同尾款
重庆云天物业发展有限公司	22,044,309.00	1-2 年、 2-3 年、 3 年以上	已安置拆迁户安置房的购房款
重庆交通大学	200,000,000.00	2-3 年	拆迁结算尾款
交通科研设计院	10,460,000.00	3 年以上	拆迁结算尾款
合 计	413,852,199.00	-	-

注释7、预收款项

截止2017年6月30日年末预收账款主要单位的说明

单位名称	所欠金额	形成时间	款项内容
重庆市南岸区整治储备中心	480,000,000.00	1-2 年	购买项目款
重庆市南岸区房屋征收中心	889,000,000.00	1-2 年	购买安置房源款
合 计	1,369,000,000.00		

注释8、其它应付款

截止2017年6月30日年末其他应付款主要单位的说明

单位名称	应付余额	形成时间	款项内容
------	------	------	------

单位名称	应付余额	形成时间	款项内容
重庆市南宜城乡建设发展有限公司	940,430,392.52	1 年以内 1-2 年	借款及利息
重庆市奥源建设发展有限公司	10,000,000.00	1 年以内	保证金
城建集团	589,000,000.00	1-2 年、 2-3 年、 3 年以上	往来款
合 计	1,539,430,392.52	-	-

注释 9、长期应付款

截止2017年6月30日年末长期应付款的说明

项 目	期限	2017 年 6 月 30 日
重庆市南岸区征地办公室		226,901,737.70
国家开发银行股份有限公司	借款期限：2015 年 4 月 30 日至 2023 年 6 月 7 日	470,059,969.65
兴业金融租赁有限责任公司融资租赁	借款期限：2015 年 6 月 12 日至 2020 年 6 月 11 日	580,000,000.00
南宜公司		500,000,000.00
合 计		1,776,961,707.35

注释10、专项应付款

截止2017年6月30日年末专项应付款的说明

单位名称	应付余额	形成时间	款项内容
南滨广场项目	100,000,000.00	1 年以内 1-2 年	工程款项
民防工程项目	44,839,950.00	1 年以内	工程款项
莲花村征地项目	50,000,000.00	1-2 年、 2-3 年、	工程款项
合 计	194,839,950.00	-	-

注释11、应付债券

截止2017年6月30日年末专项应付款的说明

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2017 年 6 月 30 日
13 渝南发债	1,800,000,000.00	2013-05-07	7 年	1,800,000,000.00	1,080,000,000.00
2015 年第一批重庆市政府一般债券转贷协议	231,000,000.00	2015-06-08	10 年	231,000,000.00	231,000,000.00

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	2017年6月30日
浦发银行私募债	500,000,000.00			500,000,000.00	500,000,000.00
合 计	2,531,000,000.00			2,531,000,000.00	1,811,000,000.00

注释12、实收资本

投资者名称	2017年6月30日		2016年12月31日	
	投资金额	所占比例	投资金额	所占比例
重庆市南岸区土地整治储备中心	150,000,000.00	30.00%	150,000,000.00	30.00%
重庆市南岸区财政局	330,000,000.00	66.00%	330,000,000.00	66.00%
重庆市江南城市建设资产经营管理 有限公司	10,000,000.00	2.00%	10,000,000.00	2.00%
重庆市南岸区征地办公室	10,000,000.00	2.00%	10,000,000.00	2.00%
合 计	500,000,000.00	100.00%	500,000,000.00	100.00%

注释13、资本公积

项 目	2017年6月30日	本年增加	本年减少	2016年12月31日
拨款转入	1,605,950,000.00			1,605,950,000.00
资本溢价（土 地使用权）	1,710,398,623.00			1,710,398,623.00
合 计	3,316,348,623.00			3,316,348,623.00

注释14、盈余公积

项 目	2017年6月30日	本年增加	本年减少	2016年12月31日
法定盈余公积金	102,327,989.61			102,327,989.61
合 计	102,327,989.61			102,327,989.61

附注五、关联方关系及其交易

1、不存在控制关系的关联公司

2、最终控制方情况

单位名称	与本公司关系	经济性质	注册地	对本公司持 股比例	对本公司 表决权比例
重庆市南岸区财政局	最终控制方	国有	重庆市南岸区南坪南城大道 正联大厦 15 楼	66.00%	66.00%

附注六、或有事项

本公司在会计报表期间，无或有事项。

附注七、承诺事项

本公司在会计报表期间，无重大承诺事项。

附注八、资产负债表日后事项

本公司在会计报表日无期后事项。

附注九、非货币性资产交换和债务重组事项

截止报告日，本公司无非货币性资产交换和债务重组事项。

附注十、重要资产转让及其出售的说明

截止报告日，本公司无重要资产转让及其出售的事项。

附注十一、企业合并、分立等重大重组事项说明

截止报告日，本公司无企业合并、分立等重大重组事项。

附注十二、其他重大事项

截止报告日，本公司无其他重大事项。

重庆市南发城建发展有限责任公司

法定代表人：周弋

日期：2017年6月30日

