

**重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司**  
**公司债券半年度报告**  
**(2017 年)**

二〇一七年八月

## 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

投资者在评价和投资本公司债券时，应认真考虑各项可能对本公司债券的偿付、债券价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的各项风险因素，并仔细阅读募集说明书中“风险因素”等有关章节内容。

截止本报告批准报出日，公司面临的风险因素与募集说明书中“第二节 风险因素”章节描述没有重大变化。

## 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.....	8
第二节 公司债券事项.....	8
一、 债券基本信息.....	8
二、 募集资金使用情况.....	9
三、 资信评级情况.....	10
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.....	10
五、 持有人会议召开情况.....	12
六、 受托管理人履职情况.....	12
第三节 财务和资产情况.....	13
一、 是否被会计师事务所出具非标准审计报告.....	13
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	13
三、 主要会计数据和财务指标.....	13
四、 主要资产和负债变动情况.....	14
五、 逾期未偿还债务.....	14
六、 权利受限资产情况.....	14
七、 其他债券和债务融资工具的付息兑付情况.....	15
八、 对外担保的增减变动情况.....	15
九、 银行授信情况及偿还银行贷款情况.....	17
第四节 业务和公司治理情况.....	18
一、 公司业务情况.....	18
二、 公司主要经营情况.....	22
三、 严重违约情况.....	24
四、 公司独立性情况.....	24
五、 非经营性往来占款或资金拆借情况.....	24
六、 公司治理、内部控制情况.....	25
第五节 重大事项.....	25
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	25
二、 关于破产相关事项.....	25
三、 关于司法机关调查事项.....	25
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	25
第六节 发行人认为应当披露的其他事项.....	26
第七节 备查文件目录.....	27
附件 审计报告、财务报表及附注.....	29
担保人财务报表.....	45

## 释义

发行人、公司	指	重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司
物流园、物流产业园	指	重庆西部现代物流产业园
16 渝西债	指	重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 2016 年非公开发行公司债券
13 渝西物流债/PR 渝物流	指	2013 年重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司公司债券
主承销商	指	16 渝西债主承销商为华英证券有限责任公司 13 渝西物流债主承销商为中泰证券股份有限公司
受托管理人	指	16 渝西债受托管理人为华英证券有限责任公司 13 渝西物流债受托管理人为中泰证券股份有限公司
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
股东	指	重庆市沙坪坝区国有资产管理中心
投资人、持有人	指	就本期债券而言，通过认购、受让、接受赠与、继承等合法途径取得并持有本期债券的主体
担保人	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司
担保函	指	担保人重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司以书面形式为本期债券出具的无条件不可撤销的连带保证责任担保责任的担保函
中证协	指	中国证券业协会
上交所	指	上海证券交易所
《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》
《公司债券发行与交易管理办法》	指	自 2015 年 1 月 16 日起施行的《公司债券发行与交易管理办法》
公司章程	指	《重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司公司章程》
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

## 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	重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司
中文简称	西部物流
外文名称（如有）	-
外文缩写（如有）	-
法定代表人	谷永红
注册地址	重庆市沙坪坝区土主中路 199 号
办公地址	重庆市沙坪坝区土主中路 199 号
邮政编码	401333
公司网址	<a href="http://www.wmlip.com/">http://www.wmlip.com/</a>
电子信箱	867711750@qq.com

### 二、信息披露负责人

姓名	齐莹莹
联系地址	重庆市沙坪坝区土主中路 199 号
电话	15723460019
传真	023-65472355
电子信箱	867711750@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	<a href="http://www.sse.com.cn">www.sse.com.cn</a> （上交所）
半年度报告备置地	重庆市沙坪坝区土主中路 199 号

**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**

报告期内，公司控股股东与实际控制人、公司高管未发生变化。截至本报告出具日，公司股东情况为：

序号	股东名称	注册出资额（万元）	持股比例
1	重庆市沙坪坝区国有资产管理中心	300,000.00	100%

**(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：135564

债券简称：16 渝西债

**(一) 会计师事务所**

名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区门北大街 8 号
签字会计师（如有）	熊卫红、李娜

**(二) 受托管理人**

名称	华英证券有限责任公司
办公地址	上海市浦东新区源深路平安财富大厦 22 楼
联系人	丁磊
联系电话	021-38991668

**(三) 资信评级机构**

名称	无
办公地址	无

债券代码：124376.SH、1380317.IB

债券简称：PR 渝物流、13 渝西物流债

**(一) 会计师事务所**

名称	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	北京市朝阳区门北大街 8 号
签字会计师（如有）	无

**(二) 受托管理人**

名称	中泰证券股份有限公司
办公地址	济南市市中区经七路 86 号
联系人	李菲菲
联系电话	0531-68889436

## (三) 资信评级机构

名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号

## 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	135564
2、债券简称	16 渝西债
3、债券名称	重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 2016 年非公开发行公司债券
4、发行日	2016 年 6 月 29 日
5、到期日	2019 年 6 月 28 日
6、债券余额	10
7、利率 (%)	4.33
8、还本付息方式	本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。每期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。 若债券持有人在第 2 年末行使回售选择权，所回售债券的票面面值加第 2 年的利息在投资者回售支付日一起支付。
9、上市或转让场所	上海证券交易所
10、投资者适当性安排	合格投资者
11、报告期内付息兑付情况	截至 2017 年 6 月 30 日，本期债券正常兑付本息
12、特殊条款的触发及执行情况	3 年期，附第 2 年末公司调整票面利率选择权和投资者回售选择权，报告期内上述条款均未执行。

1、债券代码	124376 SH、1380317.IB
2、债券简称	PR 渝物流、13 渝西物流债
3、债券名称	2013 年重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司公司债券
4、发行日	2013 年 10 月 18 日
5、到期日	2020 年 10 月 18 日
6、债券余额	12
7、利率 (%)	7.08
8、还本付息方式	本期债券的付息日为存续期内每年的 10 月 18 日；本期债券设置本金提前偿还条款，在存续期的第 3、4、5、6、7 个计息年度末按照债券发行总额 20% 的比例偿还债券本金。本期债券的兑付日为 2016 年至 2020 年每年



	的 10 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。
9、上市或转让场所	上海证券交易所、银行间市场
10、投资者适当性安排	合格投资者
11、报告期内付息兑付情况	报告期内本期债券未到付息兑付期限
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：135564

债券简称	16 渝西债
募集资金专项账户运作情况	发行人已开始募集资金专项账户
募集资金总额	10
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	已全部用于补充流动资金
募集资金使用履行的程序	按计划履行
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	募集资金 10 亿元全部用于补充流动资金
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	-

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：124376 SH、1380317.IB

债券简称	PR 渝物流、13 渝西物流债
募集资金专项账户运作情况	发行人在监管银行开立募集资金账户，专项用于本期债券募集资金的存放和使用，并由监管银行对该账户资金的使用进行监管。
募集资金总额	15
募集资金期末余额	0
募集资金使用情况	募集资金已使用完毕。
募集资金使用履行的程序	募集资金使用履行了公司内部审批程序
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	本期债券募集资金 15 亿元，用于重庆西部物流园土主经济适用房建设项目、重庆西部物流园回龙坝经济适用房建设项目、重庆西部现代物流产业园中干线道路及管网工程项目。
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	124376 SH、1380317.IB
债券简称	PR 渝物流、13 渝西物流债
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司
评级报告出具时间	2017 年 6 月 29 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	受评对象偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响较小，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

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：135564

	2017 年 6 月末
债券简称	16 渝西债
保证人名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司
净资产额	191.16
资产负债率（%）	69.87
净资产收益率（%）	0.0012
流动比率	3.61
速动比率	2.32
累计对外担保余额	
累计对外担保余额占净资产	

比率 (%)	
相关财务报告是否经审计	否
保证人资信状况	AA+
保证担保在报告期内的执行情况	按照担保协议执行
相关变化对债券持有人利益的影响	无影响

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：135564

债券简称	16 渝西债
报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况	截至 2017 年 6 月 30 日，公司已发行债券偿债计划及其他偿债保障措施运行良好
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）	-

债券代码：124376 SH、1380317.IB

债券简称	PR 渝物流、13 渝西物流债
报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况	截至 2017 年 6 月 30 日，公司已发行债券偿债计划及其他偿债保障措施运行良好
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：124376 SH、1380317.IB

债券简称	PR 渝物流、13 渝西物流债
账户资金的提取情况	发行人设立了偿债专户，在每年利息支付前确保付息资金入账，在本期债券到期前确保本金兑付资金入账。
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：135564

债券简称	16 渝西债
受托管理人履行职责情况	华英证券有限责任公司作为本期债券受托管理人，在履行责任时不存在利益冲突的情况，履行了其应尽的职责，为保护债券投资者的利益发挥了积极的作用。
是否存在利益冲突，及其风险防范、解决机制	否

债券代码：124376 SH、1380317.IB

债券简称	PR 渝物流、13 渝西物流债
受托管理人履行职责情况	中泰证券股份有限公司作为本次公司债券的受托管理人，履行募集说明书及受托管理协议约定的义务，在报告期内对发行人进行持续跟踪和监督。中泰证券股份有限公司会持续关注 and 调查了解发行人的经营状况、财务状况、资信状况、募集资金使用情况以及可能影响债券持有人权益的重大事项。
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：亿元 币种：人民币

项目	本期末	上年末	变动比例 (%)	原因
总资产	493.95	433.17	14.03	-
归属母公司股东的净资产	179.62	176.24	1.92	-
流动比率	3.32	3.50	-5.06	-
速动比率	2.18	2.09	4.36	-
资产负债率 (%)	62.48	58.10	7.53	-
项目	本期	上年同期	变动比例 (%)	原因
营业收入	6.82	6.55	4.13	-
归属母公司股东的净利润	3.93	2.62	50.06	本年度土地整治收入较去年同期增加
经营活动产生的现金流净额	1.96	4.44	-55.86	本年度税收返还收入未到账
EBITDA	4.72	9.43	-50.69	利润总额减少
EBITDA 利息倍数	0.79	0.81	-2.47	-
贷款偿还率 (%)	100	100	0	-
利息偿付率 (%)	100	100	0	-

## 四、主要资产和负债变动情况

单位：亿元 币种：人民币

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
货币资金	82.63	50.98	62.09	融资额度增加
应收账款	0.08	0.01	1,102.42	资产公司经营性收入挂应收账款
长期应收款	0.19	0.01	2,139.02	系支付 PPP 项目重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司股权回购预付款
预收款项	0.04	0.03	54.64	预收房屋租金增加
应付职工薪酬	0.01	0.07	-89.08	本期支付去年计提的年终绩效
应交税费	0.85	0.61	40.39	本期收入增加，导致税金增加
一年内到期的非流动负债	36.01	18.92	90.38	部分长期借款及应付债券到期
长期借款	122.80	89.94	36.54	本期借款增加

## 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
104D 房地证 2011 字第 00319 号	4.42	抵押借款	无
渝 (2016) 沙坪坝区不动产权第 000159171 号、渝 (2016) 沙坪坝区不动产全地 000924553 号	4.80	抵押借款	无
104D 房地证 2014 字第 01210 号、104D 房地证 2014 字第 01213 号	7.53	抵押借款	无
104D 房地证 2014 字第 01212 号	3.05	抵押借款	无
应收沙坪坝财政局款项	2.90	抵押借款	无
应收沙坪坝财政局	7.80	抵押借款	无

款项			
合计	30.50	—	—

### 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
渝西物流海外债	-		尚未到还本付息日
重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 2015 年度第一期非公开定向债务融资工具	031564055.IB	15 渝西物流 PPN001	均能够及时足额支付该次债券利息及本金
重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 2016 年度第一期非公开定向债务融资工具	031664077.IB	16 西部物流 PPN001	尚未到还本付息日

### 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：-17.43%

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：61.72

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

被担保单位名称	注册资本	主要业务	资信状况	担保余额	担保类型	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司	41.71	城市基础设施建设	良好	4.32	保证担保	2018.9.29	无影响
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司	41.71	城市基础设施建设	良好	2.05	保证担保	2018.11.25	无影响
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司	41.71	城市基础设施建设	良好	4.00	保证担保	2020.12.25	无影响
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司	41.71	城市基础设施建设	良好	1.75	保证担保	2018.12.20	无影响
重庆迈瑞城市建设	41.71	城市基础设施	良好	4.45	保证担保	2021.3.23	无影响

投资有限 责任公司		建设					
重庆迈瑞 城市建设 投资有限 责任公司	41.71	城市基 础设施 建设	良好	4.50	保证担保	2021.3.30	无影响
重庆市沙 坪坝区土 地整治储 备中心	-	-	良好	1.68	保证担保	2019.12.30	无影响
重庆铁路 口岸物流 开发有限 责任公司	15.60	口岸建 设运营	良好	1.50	保证担保	2018.4.30	无影响
重庆铁路 口岸物流 开发有限 责任公司	15.60	口岸建 设运营	良好	3.00	保证担保	2027.12.11	无影响
重庆铁路 口岸物流 开发有限 责任公司	15.60	口岸建 设运营	良好	2.49	保证担保	2027.12.20	无影响
重庆铁路 口岸物流 开发有限 责任公司	15.60	口岸建 设运营	良好	4.98	保证担保	2019.3.19	无影响
重庆铁路 口岸物流 开发有限 责任公司	15.60	口岸建 设运营	良好	0.50	保证担保	2018.2.16	无影响
重庆铁路 口岸物流 开发有限 责任公司	15.60	口岸建 设运营	良好	1.95	保证担保	2019.6.19	无影响
重庆铁路 口岸物流 开发有限 责任公司	15.60	口岸建 设运营	良好	4.99	保证担保	2019.8.31	无影响
重庆铁路 口岸物流 开发有限 责任公司	15.60	口岸建 设运营	良好	1.00	保证担保	2016.12.22	无影响
重庆铁路 口岸物流 开发有限 责任公司	15.60	口岸建 设运营	良好	3.00	保证担保	2020.6.28	无影响
重庆兴晟 隆建设项 目管理有 限责任公	0.10	建设项 目管理	良好	8.19	保证担保	2020.9.26	无影响



司							
重庆终极汽车贸易有限公司	0.30	汽车进出口销售	良好	6.20	保证担保	2018.12.24	无影响
重庆终极汽车贸易有限公司	0.30	汽车进出口销售	良好	0.35	保证担保	2017.7.10	无影响
重庆终极汽车贸易有限公司	0.30	汽车进出口销售	良好	0.30	保证担保	2017.8.30	无影响
重庆终极汽车贸易有限公司	0.30	汽车进出口销售	良好	0.17	保证担保	2018.2.22	无影响
重庆终极汽车贸易有限公司	0.30	汽车进出口销售	良好	0.36	保证担保	2018.2.28	无影响
合计	—	—	—	61.73	—	—	—

### 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
农行沙坪坝支行	7.90	7.90	按时偿还
工行小龙坎支行	9.51	9.51	按时偿还
厦门国际银行小计	3.00	1.00	按时偿还
平安银行重庆分行	10.00	2.00	按时偿还
重庆银行	3.00	3.00	按时偿还
工银瑞信	5.00	5.00	按时偿还
厦门银行	3.00	3.00	按时偿还
光大银行	2.00	2.00	按时偿还
重庆农商行	6.79	6.79	按时偿还
华夏银行	4.60	4.60	按时偿还
进出口银行	10.38	7.52	按时偿还
大连银行重庆分行	5.00	5.00	按时偿还
中国银行	8.00	8.00	按时偿还
兴业银行	15.00	4.90	按时偿还
建信信托有限责任公司	6.00	6.00	按时偿还
华能贵诚信托有限公司	20.00	20.00	按时偿还
五矿信托	15.00	6.00	按时偿还
平安信托	20.00	15.00	按时偿还
新时代信托	2.00	2.00	按时偿还
中海信托	10.00	4.00	按时偿还
华融信托	5.00	5.00	按时偿还
平安物流事业部（渝欧丝路公司）	15.00	11.40	按时偿还
兴业基金、宁波同弘兴晟	6.25	6.20	按时偿还
三峡银行	5.00	5.00	按时偿还
北京银行（弘泰保险）	20.00	5.00	按时偿还
银租保(浦发银行)	4.56	4.56	按时偿还

合计	221.99	165.38	按时偿还
----	--------	--------	------

#### 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	公司是由重庆市人民政府批准，依托重庆西部现代物流园区而成立的国有独资公司，是重庆市重要的大型国有资产运营主体、西部物流园区唯一开发建设运营商和投融资主体，全面负责西部物流园区的征地拆迁与出让、基础设施建设、招商引资等工作。
主要产品及其用途	公司收入主要包括拆迁安置房收入、土地整治收入、各种管理费收入等。
经营模式	<p>1、拆迁安置房板块</p> <p>随着西部物流园的基础设施建设面积不断加大，被拆迁区域的居民安置住房成为提升园区内布局的重要建设内容之一。发行人目前只有安置房的开发，安置房中有少量配套的商业门面及车库，并无商业地产的开发。</p> <p>安置房建设用地由开发区管委会统一划拨使用，被拆迁农民可获得管委会发放的包括租房补贴在内的一部分拆迁补偿款，待拆迁安置房建成后发行人通过定向对农民销售的方式收回安置房建造成本。成本主要包括土地开发成本、房屋建设成本、税费；建设资金来源主要为自筹和银行贷款。园区内的拆迁安置房一般按 1,700 元/平方米的向安置居民销售，剩余价差由沙坪坝区政府补足，商业配套面积则按 12,000 元/平方米的定价销售。由于涉及销售对象主要为园区内拆迁安置居民，安置房住房部分的销售价格中，部分用于抵消对拆迁安置居民的拆迁补偿费用。配套商业用房部分将对其他人群出售，或用于出租。下一步，公司将利用西部物流园区良好的区位优势，建设部分商品房并出租或销售以进一步平衡安置房建设支出。</p>

## 2、土地整治板块

发行人不具备一级土地储备资格，主要根据《重庆市人民政府办公厅关于加快建设重庆西部现代物流产业基地的意见》（渝办【2007】77号）文件获得市政府的授权，受区政府委托，对园区土地进行一级开发整治，获得管理费收入和土地整治收入，土地整治完成后由沙坪坝区土储中心完成收储，该项业务合法合规。

目前发行人是物流园区土地唯一的整治方，在土地一级开发过程中的主要职责为筹集资金支付土地征收补偿、组织拆迁安置工作以及招标完成配套基础设施建设，土地达到上市条件后交由区土储中心完成土地收储以及土地招拍挂程序。发行人参与的土地一级开发业务流程为：首先公司由政府授权，对物流园区内的国有土地进行统一的征地补偿、拆迁安置；然后，对征收的土地进行整治，包括建设适当的市政配套设施，即对符合土地利用总体规划的荒地进行三通一平，即水通、电通、路通和场地平整工作，土地整治成本计入其他非流动资产—土地开发成本；其次土地一级开发完成后由西部物流园管委会验收审核后交由区土储中心完成收储并纳入市土地储备库，采取公开“招拍挂”的方式，由入园企业及开发商拍得土地；最后土地整理完成并招拍挂后，区财政收取入园企业土地出让金，并将土地开发成本、土地开发整治管理费以及部分增值收益返还至公司。同时市区财政对发行人也给予很大支持，根据重庆市财政局《关于重庆西部现代物流产业基地享受有关政策执行的通知》（渝财税〔2008〕137号），土地出让后的收入扣除征地拆迁费后，标准出让金市、区财政按 55%、45% 的比例分配。土地出让增值收益市、区财政按 20%、80% 的比例分配。资金入库后，市级部分直接拨付到发行人，区级部分及时追加给沙坪坝财政局，沙坪坝区财政局在收到市局拨款后拨付到发行人。

## 3、基础设施建设管理费收入板块

由于西部物流园对调整重庆市

产业结构、加快高新技术产业发展具有极强的战略意义，园区的建设和发展一直受到市政府高度重视。国家发改委于 2009 年以发改办经贸〔2009〕1422 号文批复同意了《重庆市三基地四港区物流枢纽布局规划》，西部物流园区从此开始进入了快速发展的时期，开始了全面基础建设。公司本部作为重庆市政府指定进行西部物流园开发建设的唯一主体，承担着园区的基础设施建设。

发行人基础设施建设工程的主要模式为：根据沙财国资[2017]71 号及沙坪坝财政局出具的《关于代建项目结算的批复》，沙坪坝财政局同意发行人将物流园园区控规范围内土地出让净收益和财政扶持资金及市、区财政的返还款作为代建项目的结算款和结算资金来源，最终结算以园区建设完成后由发行人与沙坪坝财政局进行清算。其中包括土地增值收益的全部区级分成部分和市级分成部分（重庆市分成标准出让金的 55%和增值收益的 20%部分），以及入园企业的税收返还和建设费配套返还；发行人按照园区建设所需安排配套基础设施建设项目，建设资金主要来源于上述财政已拨付的专项应付款，如果出现时间不匹配，将相应进行融资补充；同时按照《关于对重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司提取管理费用的批复》（沙财企〔2011〕1031 号）文件，发行人按照总投资额的 8%提取管理费；项目建成后暂列于其他非流动资产，待政府未来确定后与专项应付款进行对冲。2015 年起根据渝物流司文[2015]106 号，计提比例调整为 18%。

#### 4、其他管理费收入板块

除了土地整治和园区基础设施管理费收入外，其他管理费收入如下：

1) 招商引资综合经费：发行人按当年招商入住物流园区的企业实际投资额的 0.2%计提经费收入。2016 年入园企业计划新建或续建项目 14 个，当年计划投资 82,100 万元，该项目可提取管理费收入 164.2

	<p>万元；会计处理主要环节，借记“专项应付款”，贷记“主营业务收入—管理费收入”。</p> <p>2) 融资经费收入：根据重庆市沙坪坝区区长、重庆市沙坪坝区常务副区长和沙坪坝财政局局长和重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司联合签发的文件，发行人参照区财政关于提取区级重点项目融资工作经费和担保工作经费的请示（沙财税经[2007]283 号）文件按当年融资余额 0.5% 计提经费收入；例如西部物流园今年的融资计划为 100 亿元，该项目可提取管理费收入 5,000 万元。会计处理主要环节，借记“专项应付款”，贷记“主营业务收入—管理费收入”。</p> <p>3) 税费经费：发行人按照当年园区内入住企业税费完成额的 2% 计提管理费收入。会计处理主要环节，借记“专项应付款”，贷记“主营业务收入—管理费收入”。</p> <p>5、租赁、服务板块</p> <p>随着公司建设的园区基础设施、拆迁安置房和配套商住用房的陆续竣工，公司持有的物业将获得丰厚的租售收入和增值收益。</p>
<p>所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位</p>	<p>产业园区的产生，是我国改革开放的产物，其对增加出口、吸引外资、引进高新技术等方面发挥了重要的作用，成为国家和地方经济重要的经济增长点。从 1984 年批准设立首家经济技术开发区开始，我国陆续创建了经济特区、经济技术开发区、高新技术产业开发区、高新技术产业开发区、边境经济合作区、保税区、省级开发区等不同类型的开发区。在开发区内集中力量建设完善的基础设施，创建符合国际水准的投资环境以吸引外资，并制定了相应的优惠政策。经过近二十年的开发建设，开发区已从沿海地区扩展到内地，遍布中国的主要工业城市，凭借其良好的基础设施、服务和优惠政策，成为我国最具特色的经济区域。园区内产业不断集聚，通过极化效应和扩散效应，同时带动区域经济快速发展，在经济版图之中起到了“增长极”作用。园区同时也担负了中国技术创新和现代化产业建设的重任，在土地开发、吸引</p>

	<p>就业以及城市化进程中都扮演了重要角色。</p> <p>产业园区成立初期，各地方政府都给予一定的产业、土地、税收等优惠政策，通过低租金、土地出售成本倒挂等方式鼓励国内外投资者进入，实现快速发展。从目前发展状况来看，我国的开发区基本进入平稳发展时期，逐渐由粗放型转向集约化发展模式，通过管理、制度创新不断提高竞争力。随着国民经济从资源驱动向创新驱动的转变，国内开发区之间的竞争已由过去的优惠政策、廉价土地竞争，向产业链竞争、投资环境竞争等方向发展。投资环境成为体现产业园区竞争实力的重要指标，竞争将更多地表现为是否具有良好的产业规划、园区文化和社会氛围，以及相关金融服务、高效管理体制等软环境。为提高产业园区竞争力，保持园区经济持续、平稳、快速发展，产业园区必须在总体规划、基础设施、法律配套、金融服务、管理体系等方面加大投入，以此为产业园区创造良好软硬件条件，为园内企业营造良好的经营环境。一个较为完整的产业链可以最大限度地降低产业配套协作成本，产业园区内关联及上下游企业可以通过资源共享相互促进，吸引更多具有垂直和协作业务关系的企业投资，提供配套服务，由此产生的产业集聚效应将推动产业园区内经济的良性循环和健康发展。</p> <p>公司作为沙坪坝区西部物流园的唯一工程项目建设和土地整治载体，加之该物流园目前所处国家与重庆战略发展节点，受益概念较多，自贸区、一带一路、渝新欧起始站等，受到了沙坪坝区政府的大力支持。</p>
<p>报告期内的重大变化及对经营情况和偿债能力的影响</p>	<p>报告期内公司各项业务开展顺利，未发生重大变化，公司经营情况和偿债能力均未有不利影响。</p>

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：亿元 币种：人民币

项目	报告期	上年同期	变动比率	原因
----	-----	------	------	----

			(%)	
营业收入	6.82	6.55	4.13	-
营业成本	1.86	2.61	-28.88	-
销售费用	0.05	-	-	-
管理费用	0.22	0.21	8.40	-
财务费用	-0.008	-0.003	182.44	公司有部分利息收入
经营活动现金流量净额	1.96	4.44	-55.86	本年度税收返还收入未到账
投资活动现金流量净额	-4.44	-16.24	-72.64	本期项目建设资金支付较小
筹资活动现金流量净额	34.03	36.03	-5.56	-

## (二) 经营业务构成情况

单位：亿元 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						
土地整治收入	2.11	1.68	30.94	4.05	2.55	61.83
管理费收入	4.57	-	67.01	2.47	-	37.71
物业相关收入	0.14	0.17	2.05	0.03	0.06	0.46
主营业务小计	6.82	1.85	100.00	6.55	2.61	100.00
其他业务						
其他业务小计	-	-	-	-	-	-
合计	6.82	1.85	-	6.55	2.61	-

## (三) 其他损益来源情况

单位：亿元 币种：人民币

报告期利润总额：4.65

报告期非经常性损益总额：0.00035

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

无

### 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**

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

**五、非经营性往来占款或资金拆借情况****(一) 非经营性往来占款和资金拆借**

单位：亿元 币种：人民币

报告期内是否存在非经营性往来占款或资金拆借的情形：

是

报告期末非经营性往来占款和资金拆借合计：85.68

占合并口径净资产的比例（%）：46.23

是否超过 10%：√是 □否

占款/拆借方名称	与发行人是否存在关联关系	存在何种关联关系（如有）	占款金额	是否占用募集资金	形成原因	回款安排
重庆市沙坪坝区财政局	是	-	70.66	否	往来款	待双方协商后根据实际情况逐年回款
重庆西部现代物流园管理委员会	否	-	15.02	否	往来款	待双方协商后根据实际情况逐年回款
<b>合计</b>	—	—	85.68	—	—	—
公司相关决策程序、定价机制	公司非经营性往来或资金拆借严格遵守《公司章程》规定的相应决策程序。公司指定专人负责总体往来款项管理工作，建立往来款项责任制，及时对应收款项进行确认，相关定价按照公允原则定价。					
债券存续期内是否将继续发生非经营性往来占款或资金拆借事项	是					
相关事项履行的决策程序和持续信息披露安	按规定将相关事项逐级提交，严格按照监管要求和公司章程规定，执行决策程序。债券存续期内如新增非经营性往来占款或资金拆借将严格按照相关披露要求做好信息披露工作。					



排（如有）	
-------	--

**（二） 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

按募集说明书约定执行。

**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	有	2017年8月4日	截至7月底累计新增借款超过上年末净资产20%	上述新增借款事项均属公司正常经营活动范围。报告期内，公司经营状况稳健、盈利情况良好，各项业务经营

				情况正常，上述新增借款对公司生产经营情况和偿债能力不构成任何重大不利影响。
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**

无

## 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《重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司公司债券  
半年度报告（2017年）》之盖章页)

重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司



2017年8月30日

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：重庆西部现代物流产业园区建设有限责任公司

单位：人民币元

	行次	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>	1		
货币资金	2	8,262,908,575.30	5,097,724,632.10
△结算备付金	3		
△拆出资金	4		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	5		
衍生金融资产	6		
应收票据	7		
应收账款	8	8,064,386.62	670,677.50
预付款项	9	89,120,063.23	83,763,375.43
△应收保费	10		
△应收分保账款	11		
△应收分保准备金	12		
应收利息	13		
应收股利	14		
其他应收款	15	9,519,114,946.58	8,938,212,189.38
△买入返售金融资产	16		
存货	17	9,346,649,229.01	9,514,566,385.90
其中：原材料	18		
库存商品（产成品）	19		
划分为持有待售的资产	20		
一年内到期的非流动资产	21		
其他流动资产	22	306,483.78	
<b>流动资产合计</b>	23	<b>27,226,163,684.52</b>	<b>23,634,937,260.31</b>
<b>非流动资产：</b>	24		
△发放贷款及垫款	25		
可供出售金融资产	26	61,090,000.00	61,000,000.00
持有至到期投资	27		
长期应收款	28	19,187,791.34	856,973.33
长期股权投资	29	144,010,000.00	148,875,814.58
投资性房地产	30	1,938,524,339.15	1,937,933,680.00
固定资产原价	31	28,680,729.56	28,338,604.56
减：累计折旧	32	10,439,091.16	9,356,837.68
固定资产净值	33	18,241,638.40	18,981,766.88
减：固定资产减值准备	34		
固定资产净额	35	18,241,638.40	18,981,766.88
在建工程	36	279,575.60	93,241.00
工程物资	37		
固定资产清理	38		
生产性生物资产	39		
油气资产	40		
无形资产	41	1,090,855.36	1,487,317.64
开发支出	42		
商誉	43		
长期待摊费用	44	32,999,521.66	38,539,073.88
递延所得税资产	45		
其他非流动资产	46	19,953,476,061.80	17,474,355,364.62
其中：特准储备物资	47		
<b>非流动资产合计</b>	48	<b>22,168,899,783.31</b>	<b>19,682,123,231.93</b>
<b>资产总计</b>	72	<b>49,395,063,467.83</b>	<b>43,317,060,492.24</b>

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表 (续)

2017年6月30日

编制单位: 陕西西部现代物流产业园区开发建设有限公司

单位: 人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>	73		
短期借款	74		
△向中央银行借款	75		
△吸收存款及同业存放	76		
△拆入资金	77		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	78		
衍生金融负债	79		
应付票据	80		
应付账款	81	141,971,114.23	148,370,294.33
预收款项	82	4,083,004.70	2,640,340.86
△卖出回购金融资产款	83		
△应付手续费及佣金	84		
应付职工薪酬	85	783,726.56	7,173,899.63
其中:应付工资	86	737,905.00	6,883,925.76
应付福利费	87		274,752.90
#其中:职工奖励及福利基金	88		
应交税费	89	85,159,022.50	60,658,283.43
其中:应交税金	90		
应付利息	91	110,156,365.30	119,537,809.04
应付股利	92		
其他应付款	93	4,259,013,696.82	4,530,346,518.91
△应付分保账款	94		
△保险合同准备金	95		
△代理买卖证券款	96		
△代理承销证券款	97		
划分为持有待售的负债	98		
一年内到期的非流动负债	99	3,601,220,000.00	1,891,580,000.00
其他流动负债	100		
<b>流动负债合计</b>	101	8,202,386,930.11	6,760,307,146.20
<b>非流动负债:</b>	102		
长期借款	103	12,280,060,000.00	8,993,751,936.86
应付债券	104	5,315,803,935.72	6,270,815,842.90
长期应付款	105	1,370,140,000.00	-
长期应付职工薪酬	106		
专项应付款	107	3,668,367,738.53	3,118,700,317.86
预计负债	108		
递延收益	109	2,948,571.47	3,685,714.31
递延所得税负债	110	20,929,313.37	20,929,313.37
其他非流动负债	111		
其中:特准储备基金	112		
<b>非流动负债合计</b>	113	22,658,249,559.09	18,407,883,125.30
<b>负债合计</b>	114	30,860,636,489.20	25,168,190,271.50
<b>所有者权益(或股东权益):</b>	115		
实收资本(股本)	116	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
国有资本	117	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其中:国有法人资本	118		
集体资本	119		
民营资本	120		
其中:个人资本	121		
外商资本	122		
#减:已归还投资	123		
实收资本(股本)净额	124		
其他权益工具	125	300,000,000.00	300,000,000.00
其中:优先股	126		
永续债	127	300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积	128	12,080,126,679.00	12,080,126,679.00
减:库存股	129		
其他综合收益	130	76,928,699.22	76,928,699.22
其中:外币报表折算差额	131		
专项储备	132		
盈余公积	133	231,324,707.55	231,324,707.55
其中:法定公积金	134	231,324,707.55	231,324,707.55
任意公积金	135		
#储备基金	136		
#企业发展基金	137		
#利润归还投资	138		
△一般风险准备	139		
未分配利润	140	2,264,040,201.05	1,925,962,623.91
归属于母公司所有者权益合计	141	17,962,420,286.82	17,624,342,709.68
*少数股东权益	142	572,006,691.81	524,527,511.06
<b>所有者权益合计</b>	143	18,534,426,978.63	18,148,870,220.74
<b>负债和所有者权益总计</b>	144	49,395,063,467.83	43,317,060,492.24

企业负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:



### 合并利润表

2017年1-6月

编制单位：重庆西部现代物流园开发建设有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本金额	上年金额
一、营业总收入	1	682,481,591.98	1,672,705,317.75
其中：营业收入	2	682,481,591.98	1,672,705,317.75
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	217,107,755.43	746,323,061.81
其中：营业成本	7	185,547,618.45	576,007,246.55
△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		
税金及附加	15	4,759,731.35	157,529,041.05
销售费用	16	5,091,423.63	947,908.28
管理费用	17	22,460,926.69	54,384,642.36
其中：研究与开发费	18		
财务费用	19	-751,944.69	-778,110.42
其中：利息支出	20	-	-
利息收入	21	759,254.88	789,404.92
汇兑净损失（汇兑净收益以“-”号填列）	22		
资产减值损失	23		
其他	24		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	25	-	43,263,212.90
投资收益（损失以“-”号填列）	26	-	-1,495,546.89
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	29	465,373,836.55	926,382,255.94
加：营业外收入	30	34,956.15	59,009.84
其中：非流动资产处置利得	31	34,955.65	39,279.20
非货币性资产交换利得	32		
政府补助	33		
债务重组利得	34		
减：营业外支出	35	0.10	34,021.74
其中：非流动资产处置损失	36	-	21,009.00
非货币性资产交换损失	37		
债务重组损失	38		
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	39	465,408,792.60	926,407,244.04
减：所得税费用	40	72,760,756.57	143,239,513.94
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41	392,648,036.03	783,167,730.10
归属于母公司所有者的净利润	42	393,077,577.14	783,365,075.93
*少数股东损益	43	-429,541.11	-197,345.83
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. 外币报表折算差额	53		
七、综合收益总额	54	393,077,577.14	783,365,075.93
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		

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



# 合并现金流量表

2017年1-6月

编制单位：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

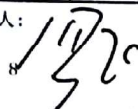
单位：人民币元

项 目	行次	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	676,924,972.13	1,664,664,693.76
△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	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	304,696.68	905,563,600.00
收到其他与经营活动有关的现金	14	1,599,515,035.59	4,185,264,354.79
<b>经营活动现金流入小计</b>	15	2,276,744,704.40	6,755,492,648.55
购买商品、接受劳务支付的现金	16	181,773,113.78	712,805,469.50
△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	14,488,657.12	24,061,236.61
支付的各项税费	23	77,391,926.48	273,766,246.16
支付其他与经营活动有关的现金	24	1,806,960,796.67	2,882,448,727.30
<b>经营活动现金流出小计</b>	25	2,080,614,494.05	3,893,081,679.57
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	26	196,130,210.35	2,862,410,968.98
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	27		
收回投资收到的现金	28	320,000.00	
取得投资收益收到的现金	29		
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		
收到其他与投资活动有关的现金	32		
<b>投资活动现金流入小计</b>	33	320,000.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	444,702,052.79	2,889,446,804.61
投资支付的现金	35		205,010,000.00
△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	90,000.00	
支付其他与投资活动有关的现金	38		1,000,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	39	444,792,052.79	3,095,456,804.61
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	40	-444,472,052.79	-3,095,456,804.61
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	41		
吸收投资收到的现金	42	135,000,000.00	500,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	43		
取得借款所收到的现金	44	4,033,000,000.00	10,323,210,000.00
△发行债券收到的现金	45		
收到其他与筹资活动有关的现金	46	576,489,446.47	3,040,464.27
<b>筹资活动现金流入小计</b>	47	4,744,489,446.47	10,826,250,464.27
偿还债务所支付的现金	48	644,534,271.62	3,819,705,345.37
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	661,899,727.04	450,497,846.25
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	35,262,242.46	3,670,080,867.66
<b>筹资活动现金流出小计</b>	52	1,341,696,241.12	7,940,284,059.28
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	53	3,402,793,205.35	2,885,966,404.99
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	54		95,762,605.92
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	55	3,154,451,362.91	2,748,683,175.28
加：期初现金及现金等价物余额	56	5,099,633,212.39	2,338,562,956.82
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	57	8,254,084,575.30	5,087,246,132.10

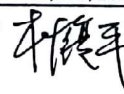
企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2017年1-6月

单位：人民币元

编制单位：北京中恒现代物流股份有限公司

项目	上年金额											所有者 权益合计
	归属于母公司所有者权益											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
一、上年年末余额	3,000,000,000.00		10,972,644,514.00		76,928,699.22		151,871,307.38	1,242,050,947.95	15,443,493,464.75	24,724,856.89	15,468,220,321.64	
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	3,000,000,000.00		10,972,644,514.00		76,928,699.22		151,871,307.38	1,242,050,947.95	15,443,493,464.75	24,724,856.89	15,468,220,321.64	
三、本年增减变动金额（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.所有者投入的普通股												
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）专项储备提取和使用												
1.提取专项储备												
2.使用专项储备												
（四）利润分配												
1.提取盈余公积												
其中：法定公积金												
任意公积金												
2.储备基金												
3.企业发展基金												
4.向股东还投资												
2.提取一般风险准备												
3.对所有者（或股东）的分配												
4.其他												
（五）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.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												
5.其他												
四、本年年末余额	3,000,000,000.00	300,000,000.00	12,090,126,679.00		76,928,699.22		231,324,707.55	1,425,962,623.91	17,624,342,709.68	524,327,511.06	18,148,870,220.74	

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：






合并所有者权益变动表

2017年1-6月

单位：人民币元

编制单位：重庆西部现代物流产业园建设有限责任公司

项目	行次	本年金额											少数股东权益	所有者权益合计
		实收资本	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		
一、上年年末余额	1	3,000,000,000.00	300,000,000.00	12,090,126,679.00	-	76,928,599.22	-	231,324,707.55	-	1,925,962,623.91	-	17,624,312,709.68	524,527,511.06	18,148,870,220.74
加：会计政策变更	2													
前期差错更正	3													
其他	4													
二、本年初余额	5	3,000,000,000.00	300,000,000.00	12,090,126,679.00	-	76,928,599.22	-	231,324,707.55	-	1,925,962,623.91	-	17,624,312,709.68	524,527,511.06	18,148,870,220.74
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6													
（一）综合收益总额	7													
（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.提取盈余公积	17													
其中：法定公积金	18													
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													
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	300,000,000.00	12,090,126,679.00	-	76,928,599.22	-	231,324,707.55	-	2,254,040,201.05	-	17,962,420,286.82	572,006,691.81	18,534,426,978.63

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

## 母公司资产负债表

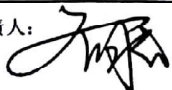
2017年6月30日

编制单位：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

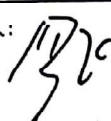
单位：人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>	1		
货币资金	2	7,808,755,863.45	4,798,537,818.48
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	3		
衍生金融资产	4		
应收票据	5		
应收账款	6		
预付款项	7	74,345,542.99	70,700,868.76
应收利息	8		
应收股利	9	559,473.25	559,473.25
其他应收款	10	9,704,310,700.22	9,123,064,637.52
存货	11	9,346,646,640.01	9,514,566,385.90
划分为持有待售的资产	12		
一年内到期的非流动资产	13		
其他流动资产	14	142,148.38	-
<b>流动资产合计</b>	15	26,934,760,368.30	23,507,429,183.91
<b>非流动资产：</b>	16		
可供出售金融资产	17	60,000,000.00	60,000,000.00
持有至到期投资	18		
长期应收款	19	494,187,791.34	475,856,973.33
长期股权投资	20	433,628,536.38	339,238,536.38
投资性房地产	21	1,761,800,735.00	1,761,800,735.00
固定资产	22	14,748,553.10	15,114,916.43
在建工程	23		
工程物资	24		
固定资产清理	25		
生产性生物资产	26		
油气资产	27		
无形资产	28	1,090,855.36	1,487,317.64
开发支出	29		
商誉	30		
长期待摊费用	31	1,400,000.00	1,400,000.00
递延所得税资产	32		
其他非流动资产	33	20,010,379,190.82	17,519,215,785.62
<b>非流动资产合计</b>	34	22,777,235,662.00	20,174,114,264.40
<b>资产总计</b>	42	49,711,996,030.30	43,681,543,448.31

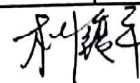
企业负责人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



母公司资产负债表 (续)

2017年6月30日

编制单位:重庆西部现代物流产业园区开发建设有限公司

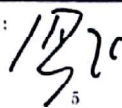
单位:人民币元

项 目	行次	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>	43		
短期借款	44		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	45		
衍生金融负债	46		
应付票据	47		
应付账款	48	142,661,292.87	156,394,621.04
预收款项	49	360,452.40	132,011.80
应付职工薪酬	50	737,905.00	5,870,476.99
应交税费	51	84,539,872.98	55,735,310.67
应付利息	52	110,156,365.30	119,537,809.04
应付股利	53		
其他应付款	54	6,226,838,584.91	6,571,303,645.97
划分为持有待售的负债	55		
一年内到期的非流动负债	56	3,451,220,000.00	1,671,580,000.00
其他流动负债	57		
<b>流动负债合计</b>	58	10,016,514,473.46	8,580,553,875.51
<b>非流动负债:</b>	59		
长期借款	60	11,316,460,000.00	8,030,151,936.86
应付债券	61	5,315,803,935.72	6,270,815,842.90
长期应付款	62	1,370,140,000.00	-
长期应付职工薪酬	63		
专项应付款	64	3,664,867,738.53	3,118,700,317.86
预计负债	65		
递延收益	66		
递延所得税负债	67	20,929,313.37	20,929,313.37
其他非流动负债	68		
<b>非流动负债合计</b>	69	21,688,200,987.62	17,440,597,410.99
<b>负 债 合 计</b>	70	31,704,715,461.08	26,021,151,286.50
<b>所有者权益</b>	71		
实收资本	72	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具	73	300,000,000.00	300,000,000.00
其中: 优先股	74		
永续债	75	300,000,000.00	300,000,000.00
资本公积	76	12,090,126,679.00	12,090,126,679.00
减: 库存股	77		
其他综合收益	78	76,928,699.22	76,928,699.22
其中: 外币报表折算差额	79		
专项储备	80		
盈余公积	81	231,324,707.55	231,324,707.55
未分配利润	82	2,308,900,483.45	1,962,012,076.04
<b>所有者权益合计</b>	83	18,007,280,569.22	17,660,392,161.81
<b>负债和所有者权益总计</b>	84	49,711,996,030.30	43,681,543,448.31

企业负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:





母公司利润表

2017年1-6月

编制单位：重庆西部现代物流产业园开发建设有限公司

单位：人民币元

项目	行次	本金额	上年金额
一、营业收入	1	668,335,683.31	1,634,910,776.55
减：营业成本	2	168,345,359.40	535,571,798.09
税金及附加	3	3,197,567.02	157,054,032.00
销售费用	4	5,091,423.63	947,908.28
管理费用	5	18,926,397.84	48,923,565.63
财务费用	6		
资产减值损失	7		
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	8	-	43,263,212.90
投资收益（损失以“-”号填列）	9	-	-936,073.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11	472,774,935.42	934,740,611.81
加：营业外收入	12	34,955.65	39,279.20
其中：非流动资产处置利得	13	34,955.65	39,279.20
减：营业外支出	14	-	34,009.00
其中：非流动资产处置损失	15	-	21,009.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16	472,809,891.07	934,745,882.01
减：所得税费用	17	70,921,483.66	140,211,882.31
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	18	401,888,407.41	794,533,999.70
五、其他综合收益的税后净额	19		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	20		
其中：1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	21		
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	22		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	23		
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	24		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	25		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	26		
4. 现金流量套期损益的有效部分	27		
5. 外币报表折算差额	28		
六、综合收益总额	29	401,888,407.41	794,533,999.70
七、每股收益：	30		
（一）基本每股收益	31		
（二）稀释每股收益	32		

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司现金流量表

2017年1-6月

编制单位：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

单位：人民币元

项 目	行次	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>	1		
销售商品、提供劳务收到的现金	2	668,335,683.31	1,634,610,776.55
收到的税费返还	3		905,563,600.00
收到其他与经营活动有关的现金	4	2,458,342,305.34	6,854,689,354.21
<b>经营活动现金流入小计</b>	5	<b>3,126,677,988.65</b>	<b>9,394,863,730.76</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	6	168,805,344.35	676,002,542.72
支付给职工以及为职工支付的现金	7	10,595,072.32	19,693,912.20
支付的各项税费	8	67,572,396.61	272,210,935.80
支付其他与经营活动有关的现金	9	2,645,454,411.38	5,555,552,406.32
<b>经营活动现金流出小计</b>	10	<b>2,892,427,224.66</b>	<b>6,523,459,797.04</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	11	<b>234,250,763.99</b>	<b>2,871,403,933.72</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>	12		
收回投资收到的现金	13	320,000.00	
取得投资收益收到的现金	14		
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	15		
处置子公司及其他营业单位收回的现金净额	16		
收到其他与投资活动有关的现金	17		
<b>投资活动现金流入小计</b>	18	<b>320,000.00</b>	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	464,649,824.07	2,873,639,944.51
投资支付的现金	20		189,010,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	21		56,100,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	22		1,000,000.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	23	<b>464,649,824.07</b>	<b>3,119,749,944.51</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	24	<b>-464,329,824.07</b>	<b>-3,119,749,944.51</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>	25		
吸收投资收到的现金	26		
取得借款所收到的现金	27	4,033,000,000.00	10,124,730,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	501,665,557.58	3,040,464.27
<b>筹资活动现金流入小计</b>	29	<b>4,534,665,557.58</b>	<b>10,127,770,464.27</b>
偿还债务所支付的现金	30	574,534,271.62	2,929,725,345.37
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	682,917,438.45	537,705,821.02
支付其他与筹资活动有关的现金	32	35,262,242.46	3,670,080,867.66
<b>筹资活动现金流出小计</b>	33	<b>1,292,713,952.53</b>	<b>7,137,512,034.05</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	34	<b>3,241,951,605.05</b>	<b>2,990,258,430.22</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	35		<b>95,762,605.92</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	<b>3,011,872,544.97</b>	<b>2,837,675,025.35</b>
加：期初现金及现金等价物余额	37	4,788,059,318.48	1,950,384,293.13
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	<b>7,799,931,863.45</b>	<b>4,788,059,318.48</b>

企业负责人：

*[Handwritten signature]*

主管会计工作负责人：

*[Handwritten signature]*

会计机构负责人：

*[Handwritten signature]*

母公司所有者权益变动表

2017年1-6月

单位：人民币元

项 目	行次	上年金额										
		实收资本	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	所有者权益合计
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
一、上年年末余额	1	3,000,000,000.00		10,972,644,510.00		76,928,699.22		151,871,307.58		1,266,931,476.31		15,468,375,993.11
加：会计政策变更	2											
前期差错更正	3											
其他												
二、本年期初余额	4	3,000,000,000.00		10,972,644,510.00		76,928,699.22		151,871,307.58		1,266,931,476.31		15,468,375,993.11
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	5	-	300,000,000.00	1,117,482,169.00				79,453,399.97		302,381,644.49		2,192,016,168.70
（一）综合收益总额	8		300,000,000.00	1,117,482,169.00						401,835,044.45		794,533,999.70
（二）所有者投入和减少资本	9											
1.所有者投入的普通股	10											
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	11		300,000,000.00									300,000,000.00
4.其他	12			1,117,482,169.00								1,117,482,169.00
（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.提取盈余公积	17							79,453,399.97		99,453,399.97		20,000,000.00
其中：法定公积金	18							79,453,399.97		79,453,399.97		
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									20,000,000.00		20,000,000.00
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资产或净资产所产生的变动												
5.其他	30											
四、本年年末余额	31	3,000,000,000.00	300,000,000.00	12,090,126,679.00		76,928,699.22		231,324,707.55		1,962,012,075.04		17,660,392,161.81

企业负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

李俊

李俊



母公司所有者权益变动表

2017年1-6月

单位：人民币元

编制单位：重庆西部物流产业园区基建建设有限责任公司

行次	本年金额											所有者权益合计
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	实收资本	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		
1	3,000,000,000.00	300,000,000.00	12,090,126,679.00	-	76,928,699.22	-	231,324,707.55	-	1,962,012,076.04	-	-	17,660,392,161.81
2												
3												
4	3,000,000,000.00	300,000,000.00	12,090,126,679.00	-	76,928,699.22	-	231,324,707.55	-	1,962,012,076.04	-	-	17,660,392,161.81
5									346,888,407.41			346,888,407.41
8									401,888,407.41			401,888,407.41
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16									-55,000,000.00			-55,000,000.00
17												
18												
19												
20												
21												
22												
23												
24												
25												
26												
27												
28												
29												
30												
31	3,000,000,000.00	300,000,000.00	12,090,126,679.00	-	76,928,699.22	-	231,324,707.55	-	2,308,900,483.45	-	-	18,007,280,569.22

企业负责人：

*[Signature]*

主管会计工作负责人：

*[Signature]*

会计机构负责人：

*[Signature]*



## 一、公司的基本情况

### （一）企业注册地、组织形式和总部地址

重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司（以下简称本公司，在包含子公司时统称本集团）成立于 2007 年，为国有独资公司。本公司企业法人营业执照号为 91500106668919981H，注册资本为 30 亿元，由重庆市沙坪坝区国有资产管理中心出资，出资比例为 100.00%。法定代表人：谷永红，注册地址：重庆市沙坪坝区土主中路 199 号，企业住所：重庆市沙坪坝区土主中路 199 号。

重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司（以下简称“公司”或“本公司”）系由重庆市沙坪坝区国有资产管理中心出资组建的国有独资企业，于 2007 年 11 月 22 日成立，成立时的注册资本及实收资本均为人民币伍亿元整，2013 年 4 月 26 日新增注册资本十五亿元，增资后注册资本及实收资本均为人民币贰拾亿元整。2015 年 12 月 1 日，重庆市沙坪坝区国有资产管理中心下发《关于同意增加注册资本金的批复》（沙国资中心[2015]53 号），同意向物流园开发公司以现金方式增加注册资本金拾亿元，增资后物流园开发公司注册资本金为叁拾亿元。

### （二）企业的业务性质和主要经营活动

本公司属基础设施建设行业，经营范围主要包括：物流园开发及基础设施建设、物流园土地储备及整治、筹备物流园建设资金、物流园国有资产的经营管理及招商；房地产开发（凭资质证执业）。本集团主要业务板块为基础设施建设、物流园发展建设资金筹备、市政服务、物业服务、仓储服务。

### （三）母公司以及集团总部的名称

本公司的控股股东为重庆市沙坪坝区国有资产管理中心，本集团最终控制人为重庆市沙坪坝区国有资产管理中心。本公司下设综合行政中心、人力资源中心、财务融资中心、战略运营中心、招商产业部、企业服务部、宣传推广部、合同预算部、规划设计部、工程配套部、用地事务部及监察审计部等职能管理部门。子公司包括 5 个二级子公司、2 个三级子公司。

本公司设有总经理办公会，对公司重大决策和日常工作实施管理和控制。

### （四）财务报告的批准报出

本集团财务报告的批准报出者为本公司，批准报出日以签字日期为准。

### （五）营业期限

本公司的营业期限自 2007 年 11 月 22 日至永久。

## 二、财务报表的编制基础

本集团作为重庆市政府的投融资平台，负责重庆西部现代物流产业基地的建设规划制定、年度建设和融资计划制定，实施基础设施建设，开展招商引资等工作。

根据重庆市人民政府办公厅下发的《关于加快建设重庆西部现代物流产业基地的意见》（渝办[2007]77 号）、重庆市财政局下发的《关于支持重庆西部现代物流产业基地享受有关政策执行的通知》（渝财税[2008]137 号）等文件，本集团实施的重庆西部现代物流产业基地基础设施建设，包括土地拆迁安置、公共基础设施建设等，待基础设施建设完工后，其形成的资产移交政府相关主管部门。基础设施建设过程中发生的拆迁安置费用、工程费用、资本化利息等支出在报表上列示于其他非流动资产。

本集团取得融资资金的部分资金被政府部门借用，政府部门借用本金部分在报表上列示于其他应收款。根据重庆市沙坪坝区财政局下发的《关于物流园借款分摊融资成本的通知》（沙财国库[2016]1034 号）文件，政府部门借用资金部分对应的利息支出由相应政府部门承担，财务报表列示于其他非流动资产，待园区建成后政府部门以土地增值收益结算。

本集团除上述规定外，其他均按照财政部颁布的《企业会计准则》及相关规定，并基于本附注四“重要会计政策和会计估计”所述会计政策和估计编制。

## 三、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司及本集团的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

## 四、重要会计政策和会计估计

### （一）会计期间

本集团会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。本次期间为 2017 年 1 月 1 日至 2017 年 6 月 30 日。

### （二）记账本位币

本集团以人民币为记账本位币。

### （三）记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

### （四）企业合并

本集团作为合并方，在同一控制下企业合并中取得的资产和负债，在合并日按被合并方在最终控制方合并报表中的账面价值计量。取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

在非同一控制下企业合并中取得的被购买方可辨认资产、负债及或有负债在收购日以公允价值计量。合并成本为本集团在购买日为取得对被购买方的控制权而支付的现金或非现金资产、发行或承担的负债、发行的权益性证券等的公允价值以及在企业合并中发生的各项直接相关费用之和（通过多次交易分步实现的企业合并，其合并成本为每一单项交易的成本之和）。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；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对合并中取得的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值、以及合并对价的非现金资产或发行的权益性证券等的公允价值进行复核，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，将其差额计入合并当期营业外收入。

#### （五）合并财务报表的编制方法

##### 1. 合并范围的确定原则

本集团将所有控制的子公司纳入合并财务报表范围。

##### 2. 合并财务报表编制的原则、程序及方法

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

合并范围内的所有重大内部交易、往来余额及未实现利润在合并报表编制时予以抵销。子公司的所有者权益中不属于母公司的份额以及当期净损益、其他综合收益及综合收益总额中属于少数股东权益的份额，分别在合并财务报表“少数股东权益、少数股东损益、归属于少数股东的其他综合收益及归属于少数股东的综合收益总额”项目列示。

对于同一控制下企业合并取得的子公司，其经营成果和现金流量自合并当期期初纳入合并财务报表。编制比较合并财务报表时，对上年财务报表的相关项目进行调整，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

对于非同一控制下企业合并取得子公司，经营成果和现金流量自本集团取得控制权之日起纳入合并财务报表。在编制合并财务报表时，以购买日确定的各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值为基础对子公司的财务报表进行调整。

本集团在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算

的净资产份额之间的差额，调整资本溢价或股本溢价，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本集团因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，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损益，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等，在丧失控制权时转为当期投资损益。

#### （六）合营安排分类及共同经营的会计处理方法

本集团的合营安排包括共同经营和合营企业。对于共同经营项目，本集团作为共同经营中的合营方确认单独持有的资产和承担的负债，以及按份额确认持有的资产和承担的负债，根据相关约定单独或按份额确认相关的收入和费用。与共同经营发生购买、销售不构成业务的资产交易的，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。

#### （七）现金及现金等价物的确定标准

本集团现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

#### （八）外币业务和外币报表折算

##### 1. 外币交易

本集团外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处理外，直接计入当期损益。

##### 2. 外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益“其他综合收益”项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

#### （九）金融资产和金融负债

## 1. 金融资产

本集团成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

### (1) 金融资产分类、确认依据和计量方法

本集团按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项及可供出售金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和在初始确认时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。本集团将满足下列条件之一的金融资产归类为交易性金融资产：取得该金融资产的目的是为了在短期内出售；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。本集团将只有符合下列条件之一的金融工具，才可在初始确认时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：该指定可以消除或明显减少由于该金融工具的计量基础不同所导致的相关利得或损失在确认或计量方面不一致的情况；公司风险管理或投资策略的正式书面文件已载明，该金融工具组合以公允价值为基础进行管理、评价并向关键管理人员报告；包含一项或多项嵌入衍生工具的混合工具，除非嵌入衍生工具对混合工具的现金流量没有重大改变，或所嵌入的衍生工具明显不应当从相关混合工具中分拆；包含需要分拆但无法在取得时或后续的资产负债表日对其进行单独计量的嵌入衍生工具的混合工具。对此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；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损益，同时调整公允价值变动损益。

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本集团有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。持有至到期投资采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

应收款项，是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值以及终止确认产生的利得或损失，均计入当期损益。

可供出售金融资产，是指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及未被划分为其他类的金融资产。这类资产中，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按成本进行后续计量；其他存在活跃市场报价或虽没有活跃市场报价但公允价值能够可靠计量的，按公允价值计量，公允价值变动计入其他综合收益。对于此类金融资产采用公允价值进行后续计量，除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益

外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。对于在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，按成本计量。

## （2）金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本集团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；③该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移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，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

## （3）金融资产减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本集团于资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

## 2. 金融负债

### （1）金融负债分类、确认依据和计量方法

本集团的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

### （2）金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。公司与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新

金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。公司对现存金融负债全部或部分的合同条款作出实质性修改的，终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

#### (十) 应收款项坏账准备

本集团将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过 5 年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，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，经本集团按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

##### 1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将单项金额超过 100 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

##### 2. 按信用风险特征组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
账龄组合	以应收款项的账龄为信用风险特征划分组合
按组合计提坏账准备的计提方法	
账龄组合	按账龄分析法计提坏账准备

##### (1) 采用账龄分析法的应收款项坏账准备计提比例如下：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内	0	0
1-2 年	5	5
2-3 年	20	20
3-4 年	40	40
4-5 年	60	60
5 年以上	100	100

##### 3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项



单项计提坏账准备的理由	单项金额不重大且按照组合计提坏账准备不能反映其风险特征的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

### （十一）存货

本集团存货主要包括开发成本（包含土地整治成本、房地产开发成本）、开发产品、原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。存货包括库存材料和低值易耗品等，采取永续盘存制核算。

各类存货的取得和发出均采用实际成本计价。

期末存货按其成本与可变现净值孰低计价，并按单项存货项目计提存货跌价准备。

存货实行永续盘存制，存货在取得时按实际成本计价；领用或发出存货，加权平均法确定其实际成本。低值易耗品和包装物采用一次转销法进行摊销。

期末存货按成本与可变现净值孰低原则计价，对于存货因遭受毁损、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因，预计其成本不可收回的部分，提取存货跌价准备。库存商品及大宗原材料的存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取；其他数量繁多、单价较低的原辅材料按类别提取存货跌价准备。

库存商品、在产品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，其可变现净值按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；用于生产而持有的材料存货，其可变现净值按所生产的产成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。

土地整治成本包含被整治土地使用权成本和整治成本。土地使用权的成本核算方法为：根据政府投入时的入账价值进行计价，出售时相应结转对应土地的成本。整治的成本核算方法为：按整治地块为核算对象，归集实际发生的土地整治支出，按交付的整治土地面积结转土地整治成本。

房地产开发项目的成本核算方法为：以开发项目为核算对象。项目未完工前，按单个项目归集所发生的成本，开发完工时结转至开发产品。

### （十二）长期股权投资

#### 1. 确定对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的判断

本集团长期股权投资主要包括本集团持有的能够对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的权益性投资。

控制是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。

共同控制是指按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。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有的权利的合营安排。

重大影响是指对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能控制或与其他方一起共同控制这些政策的制定。重大影响的确凿依据主要为在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表，通过在被投资单位财务和经营决策制定过程中的发言权实施重大影响；本集团直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含）以上但低于 50% 的表决权股份，如果有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，则不能形成重大影响。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，本集团一方面会考虑本集团直接或间接持有的被投资单位的表决权股份，同时考虑本集团和其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资单位的股权后产生的影响，如被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

## 2. 长期股权投资成本确定、后续计量及损益确认方法

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现金、转让的非现金资产、所承担债务账面价值之间的差额，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。

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。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

为企业合并而发生的审计、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；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。

除上述通过企业合并取得的长期股权投资外，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投资成本；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投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或

协议约定的价值作为投资成本；以债务重组、非货币性资产交换等方式取得的长期股权投资，按相关会计准则的规定确定投资成本。

本集团对能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对合营企业及联营企业的投资采用权益法核算。

采用成本法核算时，长期股权投资按初始投资成本计价，追加或收回投资时调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的利润或现金股利确认为投资收益。

采用权益法核算时，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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；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差额，计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位当年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；投资方按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本集团的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照享有比例计算归属于投资企业的部分的基础上确认投资收益。

### 3. 长期股权投资的变更

对因追加投资等原因能够对被投资单位实施共同控制或重大影响但不构成控制的，原持有的分类为可供出售金融资产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，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。上述计算所得的初始投资成本，与按照追加投资后全新的持股比例计算确定的应享有被投资单位在追加投资日可辨认净资产公允价值份额之间的差额，前者大于后者的，不调整长期股权投资的账面价值；前者小于后者的，差额调整长期股权投资的账面价值，并计入当期营业外收入。

对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长期股权投资，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。购买日之前有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，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分类为可供出售金融资产进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按成本法核算时转入当期损益。

本集团对因处置部分股权投资等原因对被投资单位不再具有共同控制或重大影响，处置后的剩余股权分类为可供出售金融资产的，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，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；

投资方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，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重大影响，分类为可供出售金融资产的，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。

#### 4. 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期投资收益。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。

#### （十三）投资性房地产

本集团投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的房屋建筑物。

本集团投资性房地产同时满足“（1）投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场；（2）企业能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值做出科学合理的估计。”这两个条件，采用公允价值模式计量。

本集团外购或自行建造的采用公允价值模式计量的投资性房地产，按照取得时的实际成本进行初始计量。外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

本集团首次执行投资性房地产准则时，根据投资性房地产的定义对资产进行重新分类，凡是符合投资性房地产定义和确认条件的建筑物和土地使用权归类为投资性房地产。本集团按照首次执行日的公允价值作为投资性房地产入账价值，公允价值与原资产账面价值之间的差额调整期初留存收益。首次执行日后，按照投资性房地产准则的规定执行。

本集团将采用公允价值模式计量的投资性房地产转换为自用房地产时，以其转换当日的公允价值作为自用房地产的账面价值，公允价值与原账面价值的差额计入当期损益。

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，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其公允价值和相关税费后的金额计入当期损益。

#### （十四）固定资产

本集团固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值超过 2000 元的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公设备和其他，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本集团对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	房屋及建筑物	30 年	5	3.17
2	运输工具	4 年	5	23.75
3	电子设备及其他	5-10 年	5	9.50—19.00

本集团于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、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。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的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。

#### （十五）在建工程

在建工程按实际发生的成本计量。自营建筑工程按直接材料、直接工资、直接施工费等计量；出包建筑工程按应支付的工程价款等计量；设备安装工程按所安装设备的价值、安装费用、工程试运转等所发生的支出等确定工程成本。在建工程成本还包括应当资本化的借款费用和汇兑损益。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

#### （十六）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除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予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率，确定资本化金额。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指 1 年以上）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。

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

#### （十七）无形资产

本集团无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产

的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

#### （十八）长期待摊费用

本集团的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的园区品牌建设、广告牌制作，预缴税金费用，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

#### （十九）商誉

商誉为股权投资成本或非同一控制下企业合并成本超过应享有的或企业合并中取得的被投资单位或被购买方可辨认净资产于取得日或购买日的公允价值份额的差额。

与子公司有关的商誉在合并财务报表上单独列示，与联营企业和合营企业有关的商誉，包含在长期股权投资的账面价值中。

#### （二十）职工薪酬

本集团的职工薪酬是指本集团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，包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本集团提供给职工配偶、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。

1. 短期薪酬，是指本集团在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本集团的短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生的的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的，按照公允价值计量。

2. 离职后福利，是指本集团为获得职工提供的服务而在职工退休或与本集团解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本集团的设定提存计划，是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险以及企业年金等，在职工为本集团提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本集团根据预期累计福利单位法确定的公式将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。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。设定受益计划存在盈余的，本集团以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，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予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

3. 辞退福利，是指本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本集团解除劳动合同，但未来不再为本集团提供服务，不能为本集团带来经济利益，本集团承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本集团向职工提供辞退福利的，在本集团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、本集团确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本集团选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计人当期损益的辞退福利金额。

4. 其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本集团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，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本集团向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本集团按照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组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；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。总净额计人当期损益或相关资产成本。

#### （二十一）应付债券



本集团应付债券初始确认时按公允价值计量，相关交易费用计入初始确认金额。后续按摊余成本计量。

债券支付价格与债券面值总额的差额作为债券溢价或折价，在债券存续期间内按实际利率法于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

## （二十二）收入确认原则

收入包括土地整治收入、各种管理费收入、提供担保及他人使用本企业资产等活动中所形成的经济利益的流入。

### 1. 土地拆迁安置、基础设施建设管理费收入

根据重庆市沙坪坝区区长、重庆市沙坪坝区常务副区长和沙坪坝财政局局长和重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司联合签发的文件本集团参照《重庆市国有土地储备整治财务管理暂行办法》和《重庆市财政局关于对重庆西永微电园有限公司提取管理费用的批复》的相关规定计提管理费收入。从 2008 年开始，按期从园区土地征地拆迁补偿成本中及基础设施建设项目投资成本中计提管理费收入，具体比例为：2008 年至 2014 年土地的征地拆迁补偿按当期支出总额的 8%计提管理费、城市房屋拆迁安置补偿按当期支出总额的 4%计提管理费、整治土地基础配套设施按当期支出总额按 8%计提管理费。2015 年起土地储备整治工程的征地拆迁补偿按当期支出总额的 18%计提管理费、城市房屋拆迁安置补偿按当期支出总额的 18%计提管理费、整治土地基础配套设施按当期支出总额按 18%计提管理费。

### 2. 融资经费收入

根据重庆市沙坪坝区区长、重庆市沙坪坝区常务副区长和沙坪坝财政局局长和重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司联合签发的文件，本集团参照区财政关于提取区级重点项目融资工作经费和担保工作经费的请示（沙财税经【2007】283 号）文件按当年融资余额 0.5%计提经费收入。

### 3. 税费经费收入

本集团园区范围内的企业缴纳的税费，本集团按当年税费完成额的 2%计提经费收入。

### 4. 招商引资综合经费

本集团招商入驻物流园区的企业当年实际投资额，本集团按当年实际投资额的 0.2%计提经费收入。

5. 土地整治的收入，在同时满足下述条件时予以确认

本集团土地整治收入为在沙坪坝区人民政府土地管理部门对公司整治完成后的土地进行挂牌拍卖后，在收到沙坪坝区财政局汇入的拍卖收入扣除上缴的基金后，全额返还给本集团并已经完成交地手续时确认主营业务收入，同时将土地使用权成本和整治过程中发生的整治费用确认主营业务成本。

(1) 已按土地整治合同约定完成各项整治工作，并将其移交委托方用于土地使用权的出让；

(2) 企业既没有保留通常与土地使用权相联系的继续管理权，也不对其实施控制；

(3) 相关的经济利益能够流入企业；

(4) 相关的收入和成本能够可靠地计量。

6. 其他收入

(1) 销售商品，在同时满足已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量条件时，确认收入的实现。

(2) 提供劳务，提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认收入。

(3) 让渡资产使用权，在同时满足相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时确认收入。

(二十三) 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本集团能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1 元)计量。

本集团的政府补助区分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政

府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本集团按照上述区分原则进行判断。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿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；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

#### （二十四）递延所得税资产和递延所得税负债

本集团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和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，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。

本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

#### （二十五）租赁

本集团在租赁开始日将租赁分为融资租赁和经营租赁。

融资租赁是指实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁。本集团作为承租方时，在租赁开始日，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两者中较低者，作为融资租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，将两者的差额记录为未确认融资费用。

经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。本集团作为承租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益，本集团作为出租方的租金在租赁期内的各个期间按直线法确认为收入。

#### （二十六）公允价值计量

##### 1. 公允价值初始计量

本集团对于以公允价值进行计量的资产和负债，考虑该资产或负债的特征，采用市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时，市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；出售资产或者转移负债的

有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行；采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

## 2. 估值技术

本集团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，在应用估值技术时，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

## 五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

### （一）会计政策变更及影响

无。

### （二）会计估计变更及影响

无。

### （三）重要前期差错更正及影响

无。

## 六、税项

### （一）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	提供应税劳务	3%、5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%

### （二）税收优惠及批文

根据重庆市发展和改革委员会国家鼓励类产业确认书、重庆市沙坪坝区沙国税所西[2012]001号“企业所得税涉税事项审核确认通知书”，本公司符合西部大开发减免税条件，享受企业所得税减免，企业所得税税率为15%；子公司企业所得税税率均为25%。

## 七、企业合并及合并财务报表

## (一) 纳入合并报表范围的子公司基本情况

序号	企业名称	级次	企业类型	主要经营地	注册地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有表决权 (%)	投资额(万元)	取得方式
1	重庆西部现代物流园资产经营管理有限责任公司	2	1	重庆	重庆	市政设施维护	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	1
2	丝路通支付有限公司	2	1	重庆	重庆	第三方支付	10,000.00	90.00	90.00	9,000.00	1
3	重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	2	1	重庆	重庆	项目管理	1,010.00	0.99	100.00	10.00	1
4	重庆兴晟隆建设项目管理有限公司	2	1	重庆	重庆	项目管理	1,000.00	51.00	51.00	510.00	1
5	重庆兴晟兴建设项目管理有限公司	2	1	重庆	重庆	项目管理	50,010.00	0.02	100.00	10.00	1
6	重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司	2	1	重庆	重庆	股权投资管理	1,600.00	68.00	68.00	1,088.00	1
7	重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	2	1	重庆	重庆	股权投资管理	13,500.00	66.60	66.60	8,991.00	1
8	重庆园投仓储服务有限公司	3	1	重庆	重庆	仓储服务	6,486.29	100.00	100.00	6,486.29	1
9	重庆渝欧物业管理有限责任公司	3	1	重庆	重庆	物业管理	300.00	100.00	100.00	300.00	1

注：企业类型：1 境内非金融子企业；2 境内金融子企业；3 境外子企业；4 事业单位；5 基建单位。

取得方式：1 投资设立；2 同一控制下的企业合并；3 非同一控制下的企业合并；4 其他。

## (二) 拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因

序号	企业名称	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	注册资本 (万元)	投资额 (万元)	级次	纳入合并范围原因
1	重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	0.99	100.00	1,010.00	10.00	2	实质控制
2	重庆兴晟兴建设项目管理有限责任公司	0.02	100.00	50,010.00	10.00	2	实质控制

注 1: 对重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司出资 1,000.00 万元, 持股 99.01%的深圳平安大华汇通财富管理有限公司不参与公司经营管理。

注 2: 对重庆兴晟兴建设项目管理有限责任公司出资 50,000.00 万元, 持股 99.98%的宁波兴晟兴盈陆号股权投资合伙企业(有限合伙)不参与公司经营管理。

## (三) 本年合并范围的变化

## 1. 本年新纳入合并范围的主体情况

公司名称	持股比例 (%)	期末净资产	本年净利润	备注
<b>子公司</b>				
重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司	68.00	10,947,321.28	-1,217,215.16	
重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	66.60	135,000,000.00		

## 八、合并财务报表重要项目的说明

下列所披露的财务报表数据, 除特别注明之外, “期初”系指 2016 年 12 月 31 日, “期末”系指 2017 年 6 月 30 日, “上期”系指 2016 年 1 月 1 日至 12 月 31 日, “本期”系指 2017 年 1 月 1 日至 6 月 30 日, 除另有注明外, 货币单位为人民币元。

## (一) 货币资金

## 1. 货币资金余额

项目	期末余额	期初余额
库存现金	68,801.42	
银行存款	6,313,915,773.88	4,737,246,132.10
其他货币资金	1,948,924,000.00	360,478,500.00
<b>合计</b>	<b>8,262,908,575.30</b>	<b>5,097,724,632.10</b>

其中：存放在境外的款项总额		
---------------	--	--

## 2. 受限制的货币资金明细

项目	期末金额	期初金额
银行承兑汇票保证金		
信用证保证金		
履约保证金	8,824,000.00	10,478,500.00
用于担保的定期存款或通知存款		
放在境外且资金汇回受到限制的款项		
<b>合计</b>	<b>8,824,000.00</b>	<b>10,478,500.00</b>

## (二) 应收账款

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	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	7,708,202.62	95.58		
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	356,184.00	4.42		
<b>合计</b>	<b>8,064,386.62</b>	<b>—</b>		

(续)

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	670,677.50	100.00		
<b>合计</b>	<b>670,677.50</b>	<b>—</b>		<b>—</b>

## 1. 期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
重庆西部现代物流园管理委员会	7,708,202.62		1 年以内		回收风险小, 预计可收回
合计	7,708,202.62		—	—	—

## 2. 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
中国建设银行股份有限公司重庆沙坪坝支行	145,530.00		1 年以内		回收风险小, 预计可收回
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	126,720.00		1 年以内		回收风险小, 预计可收回
重庆易服国际物流有限公司	62,920.00		1 年以内		回收风险小, 预计可收回
重庆终极汽车贸易有限公司	6,060.00		1 年以内		回收风险小, 预计可收回
重庆哈里物流有限责任公司	6,000.00		1 年以内		回收风险小, 预计可收回
重庆中亚物流有限公司	3,600.00		1 年以内		回收风险小, 预计可收回
青岛城建集团有限公司	3,000.00		1 年以内		回收风险小, 预计可收回
重庆中集汽车物流股份有限公司	2,304.00		1 年以内		回收风险小, 预计可收回
重庆市赤湾东方物流有限公司	50.00		1 年以内		回收风险小, 预计可收回
合计	356,184.00		—	—	—

## (三) 预付款项

## 1. 预付款项账龄

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	11,812,911.53	13.26		20,938,075.98	25.00	
1-2 年	15,913,358.08	17.86		61,074,793.62	72.91	
2-3 年	61,074,793.62	68.53				
3 年以上	319,000.00	0.36		1,750,505.83	2.09	
合计	89,120,063.23	100.00		83,763,375.43	100.00	

## 2. 账龄超过 1 年的大额预付款项

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
------	------	------	----	-------



债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算原因
重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司	沙坪坝区征地办公室	61,000,705.00	2-3 年	尚未结算
重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司	重庆市国土资源和房屋管理局	10,509,180.00	1-2 年	尚未结算
重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司	重庆安驰电力工程公司二分公司	7,336,239.64	2 年以内	尚未结算
重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司	重庆中集汽车物流股份有限公司	3,859,340.24	2 年以内	尚未结算
重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司	用友网络科技股份有限公司	1,152,733.43	1-2 年	尚未结算
小计		83,858,198.31		—

## 3. 按欠款方归集的期末余额前五名的预付款项

债务人名称	账面余额	占预付账款合计的比例 (%)	坏账准备
沙坪坝区征地办公室	61,000,705.00	68.45	
重庆市国土资源和房屋管理局	10,509,180.00	11.79	
重庆安驰电力工程公司二分公司	7,336,239.64	8.23	
重庆中集汽车物流股份有限公司	3,859,340.24	4.33	
中铁十七局集团电气化工程有限公司	3,600,000.00	4.04	
合计	86,305,464.88	96.84	

## (四) 其他应收款

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	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	9,516,564,878.78	99.97		

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,550,067.80	0.03		
<b>合计</b>	<b>9,519,114,946.58</b>	<b>100.00</b>		—

(续)

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	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	8,935,716,418.26	99.95		
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,495,771.12	0.05		
<b>合计</b>	<b>8,938,212,189.38</b>	<b>100.00</b>		—

## 1. 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
重庆市沙坪坝区财政局	7,066,427,600.00		1 年以内、1-2 年、3 年以上		政府部门不计提
重庆西部现代物流产业园管理委员会	1,501,893,474.86		1 年以内、1-2 年、3 年以上		政府部门不计提
沙坪坝区征地办公室	380,000,000.00		1-2 年、2-3 年、3 年以上		政府部门不计提
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	200,000,000.00		1-2 年、2-3 年		回收风险小，预计可收回
重庆渝欧公租房投资建设有限责任公司	165,249,330.00		1 年以内		政府战略项目不计提
重庆建工第九建设有限公司	48,000,000.00		1 年以内		回收风险小，预计可收回
备用金	35,784,231.34		1 年以内、1-2 年		回收风险小，预计可收回
光大金融租赁股份有限公司	24,000,000.00		1 年以内		保证金
重庆中集汽车物流股份有限公司	20,900,000.00		1 年以内		保证金

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
华能贵诚信托有限公司	20,000,000.00		1-2 年		保证金
重庆巴欧工程项目管理有限公司	10,000,000.00		2-3 年、3 年以上		回收风险小, 预计可收回
五矿国际信托有限公司	6,000,000.00		1-2 年		保证金
建信信托有限责任公司	6,000,000.00		1 年以内		保证金
费舍尔物流科技(苏州)有限公司	5,000,000.00		2-3 年		保证金
平安信托有限责任公司	5,000,000.00		1-2 年		保证金
华融国际信托有限责任公司	5,000,000.00		2-3 年		回收风险小, 预计可收回
重庆市土地和矿业权交易中心	4,380,000.00		1-2 年		回收风险小, 预计可收回
中海信托股份有限公司	4,000,000.00		1 年以内		回收风险小, 预计可收回
星展银行(中国)有限公司	2,629,422.58		1-2 年		回收风险小、预计可收回
重庆联合产权交易所集团股份有限公司	2,550,820.00		1 年以内		回收风险小, 预计可收回
重庆市交通融资担保有限公司	2,500,000.00		1-2 年		保证金
重庆联集信息产业发展有限公司	1,250,000.00		1-2 年		回收风险小、预计可收回
<b>合计</b>	<b>9,516,564,878.78</b>		—	—	—

## 2. 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
重庆市沙坪坝区回龙坝镇人民政府	900,000.00		3 年以上		政府部门不计提
重庆市沙坪坝区土主镇人民政府	900,000.00		3 年以上		政府部门不计提
国网重庆市电力公司	220,050.00		1-2 年		施工用电押金不计提
重庆诚通物流有限公司	150,000.00		1 年以内		回收风险小, 预计可收回
中国石化销售有限公司重庆石油分公司大成湖加油站	120,372.81		1-2 年		回收风险小, 预计可收回

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
重庆泛欧铁路口岸经营管理有限责任公司	78,383.46		1-2 年		回收风险小, 预计可收回
重庆固安捷防腐保温工程有限公司	65,000.00		3 年以上		回收风险小, 预计可收回
重庆西永微电子产业园区开发有限公司	32,950.00		1 年以内		回收风险小, 预计可收回
重庆医药 (集团) 股份有限公司	32,550.00		3 年以上		回收风险小, 预计可收回
重庆市大学城水务技术开发有限公司	29,977.00		1 年以内、 3 年以上		回收风险小, 预计可收回
代扣代缴	15,381.25		1 年以内		代扣代缴
重庆市美盈森环保包装工程有限公司	3,600.00		1 年以内		回收风险小, 预计可收回
重庆市物流金融服务股份有限公司 (筹)	1,713.28		1 年以内		回收风险小, 预计可收回
重庆西信物业管理有限公司	90.00		1 年以内		回收风险小, 预计可收回
<b>合计</b>	<b>2,550,067.80</b>		—	—	—

## (五) 其他流动资产

项目	期初余额	期末余额
应交税费负数调整	306,483.78	
<b>合计</b>	<b>306,483.78</b>	

## (六) 存货

## 1. 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	358,824.01		358,824.01
开发成本-保障房	68,249,962.49		68,249,962.49
储备整治土地资产	9,278,040,442.51		9,278,040,442.51
<b>合计</b>	<b>9,346,649,229.01</b>		<b>9,346,649,229.01</b>

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	430,524.50		430,524.50
开发成本-保障房	67,750,059.49		67,750,059.49
储备整治土地资产	9,446,385,801.91		9,446,385,801.91
<b>合计</b>	<b>9,514,566,385.90</b>		<b>9,514,566,385.90</b>

(七) 长期应收款

项目	期末余额			期初余额			期末折 现率区 间
	账面余额	减值 准备	账面价值	账面余 额	减值 准备	账面价 值	
融资租赁款							
其中：未实 现融资收益							
分期收款销 售商品							
分期收款提 供劳务							
其他	19,187,791.34		19,187,791.34	856,973.33		856,973.33	
<b>合计</b>	<b>19,187,791.34</b>		<b>19,187,791.34</b>	<b>856,973.33</b>		<b>856,973.33</b>	—

注：其他系支付 PPP 项目重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司股权回购预付款。

(八) 可供出售金融资产

1. 可供出售金融资产情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减 值 准 备	账面价值	账面余额	减 值 准 备	账面价值
可供出售债务工具						
可供出售权益工具	61,090,000.00		61,090,000.00	61,000,000.00		61,000,000.00
按公允价值计 量的						
按成本计量的	61,090,000.00		61,090,000.00	61,000,000.00		61,000,000.00
其他						
<b>合计</b>	<b>61,090,000.00</b>		<b>61,090,000.00</b>	<b>61,000,000.00</b>		<b>61,000,000.00</b>

重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 2017 年半年报财务报表附注

注：期末可供出售金融资产 6,109.00 万元，其中：

重庆西部现代物流园资产经营管理有限公司对重庆泛欧铁路口岸经营管理有限公司进行的股权投资 100.00 万元，持股比例为 5.00%。

重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司投资的沙区财政局战略新兴产业发展专项资金 6,000.00 万元。该专项资金规模为 2.00 亿元，由区城投公司、物流园公司、工投公司、祥安公司按 3:3:3:1 的比例出资，由迈瑞城投公司代管，由区财政局进项操盘。

重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司今年新增对重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)投资 9 万元，该公司主要由重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)、重庆产业引导股权投资基金有限责任公司共同出资成立。

(九) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
对子公司投资				
对合营企业投资	15,000,000.00			15,000,000.00
对联营企业投资	133,875,814.58		4,865,814.58	129,010,000.00
小计	148,875,814.58		4,865,814.58	144,010,000.00
减：长期股权投资减值准备				
合计	148,875,814.58		4,865,814.58	144,010,000.00

## 2. 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备年末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业												
重庆欧博实业有限责任公司	15,000,000.00	15,000,000.00									15,000,000.00	
二、联营企业												
重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司	10,880,000.00	4,865,814.58		4,865,814.58								
重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司	129,010,000.00	129,010,000.00									129,010,000.00	
<b>合计</b>	<b>150,410,000.00</b>	<b>148,875,814.58</b>		<b>4,865,814.58</b>							<b>144,010,000.00</b>	

注 1：重庆西部现代物流园产业园区开发建设有限责任公司期初对重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司投资为 6,400,000.00 元，于本年增资 4,480,000.00 元，总计投资 10,880,000.00 元，持股比例达到 68.00%，由联营企业变为子公司，纳入合并范围。

## 3. 重要合营企业的主要财务信息

项目	本年金额	上年金额
	重庆欧博实业有限责任公司	重庆欧博实业有限责任公司
流动资产	14,489,380.52	15,387,538.63
非流动资产	15,487,001.30	14,549,283.02
资产合计	29,976,381.82	29,936,821.65
流动负债	-24,952.44	-5,006.04
非流动负债		
负债合计	-24,952.44	-5,006.04
净资产	30,001,334.26	29,941,827.69
按持股比例计算的净资产份额	15,000,667.14	14,970,913.85
调整事项		
对合营企业权益投资的账面价值	15,000,000.00	15,000,000.00
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用	-22,270.56	-14,988.22
所得税费用		
净利润	1,346.04	-11.78
其他综合收益		
综合收益总额	1,346.04	-11.78
本期收到的来自联营企业的股利		



## 4. 重要联营企业的主要财务信息

项目	本年金额	上年金额
	重庆贝蒙工程项目管理有 限责任公司	重庆贝蒙工程项目管理有限责 任公司
流动资产	34,105,896.38	395,291,146.86
非流动资产	1,383,071,894.96	
资产合计	1,417,177,791.34	395,291,146.86
流动负债	13,930,000.00	33,543.38
非流动负债	258,917,791.34	856,973.33
负债合计	272,847,791.34	890,516.71
净资产	1,144,330,000.00	394,400,630.15
按持股比例计算的净资产 份额		39,440,063.02
调整事项		
对联营企业权益投资的账 面价值	10,000,000.00	10,000,000.00
存在公开报价的权益投资 的公允价值		
营业收入		
管理费用	10,000.00	
财务费用		-134,173.53
所得税费用		33,543.38
净利润	-10,000.00	100,630.15
其他综合收益		
综合收益总额	-10,000.00	100,630.15
本期收到的来自联营企业 的股利		

## (十) 投资性房地产

## 1. 按公允价值计量的投资性房地产

项目	期初公允价值	本年增加			本年减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或 存货转入	公允价值变动 损益	处置	转为自用 房地产	
<b>成本合计</b>	1,798,404,924.37	590,659.15					1,798,995,583.52
房屋、建筑物	83,889,440.87	457,064.15					84,346,505.02
土地使用权	1,714,515,483.50	133,595.00					1,714,649,078.50
<b>公允价值变动合计</b>	139,528,755.63						139,528,755.63
房屋、建筑物	112,042,194.13						112,042,194.13
土地使用权	27,486,561.50						27,486,561.50
<b>账面价值合计</b>	1,937,933,680.00						1,938,524,339.15
房屋、建筑物	195,931,635.00						196,388,699.15
土地使用权	1,742,002,045.00						1,742,135,640.00

## (十一) 固定资产

## 1. 固定资产原值

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋、建筑物	14,804,922.04			14,804,922.04
机器设备	310,200.00			310,200.00
运输工具	7,019,724.65	41,025.64	296,887.00	6,763,863.29
电子设备	5,202,417.23	417,482.52		5,619,899.75
办公设备	521,132.82	106,153.84		627,286.66
其他	480,207.82	74,350.00		554,557.82
合计	28,338,604.56	639,012.00	296,887.00	28,680,729.56

## 2. 累计折旧

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋、建筑物	3,827,795.48	237,147.81		4,064,943.29
机器设备	218,803.19	33,301.72		252,104.91
运输工具	2,541,438.53	638,747.97	282,042.65	2,898,143.85
电子设备	2,080,187.95	412,024.66		2,492,212.61
办公设备	303,879.71	31,374.64		335,254.35
其他	384,732.82	23,465.00	11,765.67	396,432.15
合计	9,356,837.68	1,376,061.80	293,808.32	10,439,091.16

## 3. 固定资产账面净值

项目	期初余额	期末余额
房屋、建筑物	10,977,126.56	10,739,978.75
机器设备	91,396.81	58,095.09
运输工具	4,478,286.12	3,865,719.44
电子设备	3,122,229.28	3,127,687.14
办公设备	217,253.11	292,032.31
其他	95,475.00	158,125.67
合计	18,981,766.88	18,241,638.40

## 4. 固定资产账面价值

项目	期初余额	期末余额
房屋、建筑物	10,977,126.56	10,739,978.75
机器设备	91,396.81	58,095.09
运输工具	4,478,286.12	3,865,719.44
电子设备	3,122,229.28	3,127,687.14

项目	期初余额	期末余额
办公设备	217,253.11	292,032.31
其他	95,475.00	158,125.67
<b>合计</b>	<b>18,981,766.88</b>	<b>18,241,638.40</b>

## (十二) 在建工程

## 1. 在建工程情况

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
I01-01/04 地块土地勘 测定界费	279,575.60		279,575.60	93,241.00		93,241.00
<b>合计</b>	<b>279,575.60</b>		<b>279,575.60</b>	<b>93,241.00</b>		<b>93,241.00</b>

## (十三) 无形资产

## 1. 无形资产分类

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
<b>原价合计</b>	2,523,371.82	23,247.86		2,546,619.68
其中：软件	2,523,371.82	23,247.86		2,546,619.68
<b>累计摊销合计</b>	1,036,054.18	419,710.14		1,455,764.32
其中：软件	1,036,054.18	419,710.14		1,455,764.32
<b>减值准备合计</b>				
其中：软件				
<b>账面价值合计</b>	1,487,317.64			1,090,855.36
其中：软件	1,487,317.64			1,090,855.36

## (十四) 长期待摊费用

项目	期初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	期末余额	其他减少原因
广告牌制作成本	111,806.40				111,806.40	
土主公园预收租金税金计提	134,116.09				134,116.09	
赤湾项目	3,900,124.78		778,422.90		3,121,701.88	
中集大楼项	32,970,476.01	75,867.25	4,832,486.49		28,213,856.77	

项目	期初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	期末余额	其他减少原因
目						
园区标准化建设	1,400,000.00				1,400,000.00	
前台装修费	22,550.60		4,510.08		18,040.52	
合计	38,539,073.88	-661,275.59	4,878,276.63		32,999,521.66	

## (十五) 递延所得税资产和递延所得税负债

## 1. 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

项目	期末余额		期初余额	
	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	可抵扣暂/应纳税暂时性差异
<b>递延所得税资产</b>				
资产减值准备				
开办费				
可抵扣亏损				
合计				
<b>递延所得税负债</b>				
投资性房地产公允价值变动	20,929,313.37	139,528,755.77	20,929,313.37	139,528,755.77
合计	20,929,313.37	139,528,755.77	20,929,313.37	139,528,755.77

## (十六) 其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
土地征用及拆迁补偿费	13,982,874,153.95	16,550,886,267.34
工程项目	3,290,053,153.39	3,170,290,271.18
促进产业发展项目	201,428,057.28	232,299,523.28
合计	17,474,355,364.62	19,953,476,061.80

## (十七) 应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	16,599,028.50	66,782,041.02
1-2 年 (含 2 年)	66,312,461.28	38,078,513.97
2-3 年 (含 3 年)	25,046,466.65	27,705,743.74
3 年以上	34,013,157.80	15,803,995.60
合计	141,971,114.23	148,370,294.33

账龄超过 1 年的重要应付账款：

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
中国十九冶集团有限公司	63,091,658.33	尚未结算
中冶建工集团有限公司	40,277,469.36	尚未结算
中国核工业中原建设有限公司	22,376,458.21	尚未结算
青岛城建集团有限公司	5,032,342.80	尚未结算
北城致远集团有限公司	2,895,658.67	尚未结算
<b>合计</b>	<b>133,673,587.37</b>	—

(十八) 预收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,519,222.63	245,410.46
1 年以上	2,563,782.07	2,394,930.40
<b>合计</b>	<b>4,083,004.70</b>	<b>2,640,340.86</b>

账龄超过 1 年的重要预收款项

债权单位名称	期末余额	未结转原因
重庆桂粮餐饮管理有限公司	1,757,151.56	预收租金，未到结转收入时间
宣汉县东乡镇金城幼儿园	637,778.84	预收租金，未到结转收入时间

(十九) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
短期薪酬	7,172,219.63	9,343,370.57	15,733,543.64	782,046.56
离职后福利-设定提存计划	1,680.00	1,085,108.20	1,085,108.20	1,680.00
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
其他				
<b>合计</b>	<b>7,173,899.63</b>	<b>10,428,478.77</b>	<b>16,818,651.84</b>	<b>783,726.56</b>

2. 短期薪酬

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	6,883,925.76	7,116,976.07	13,262,996.83	737,905.00
职工福利费	274,752.90	48,126.30	322,879.20	
社会保险费		508,985.96	508,985.96	
其中：医疗保险费		452,006.06	452,006.06	
工伤保险费		31,881.36	31,881.36	

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
生育保险费		25,098.54	25,098.54	
其他				
住房公积金		932,302.00	932,302.00	
工会经费和职工教育经费	13,540.97	728,480.24	697,879.65	44,141.56
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
其他短期薪酬		8,500.00	8,500.00	
<b>合计</b>	<b>7,172,219.63</b>	<b>9,343,370.57</b>	<b>15,733,543.64</b>	<b>782,046.56</b>

## 3. 设定提存计划

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
基本养老保险	1,600.00	1,059,912.30	1,059,912.30	1,600.00
失业保险费	80.00	25,195.90	25,195.90	80.00
企业年金缴费				
<b>合计</b>	<b>1,680.00</b>	<b>1,085,108.20</b>	<b>1,085,108.20</b>	<b>1,680.00</b>

## (二十) 应交税费

项目	期初余额	本年应交	本年已交	期末余额
增值税	16,577,318.01	22,680,166.93	15,346,768.71	23,910,716.23
企业所得税	43,748,615.14	72,760,756.57	55,280,662.53	61,228,709.18
城市维护建设税	166,110.42	824,765.90	979,444.68	11,431.64
个人所得税	5,832.73	821,529.80	827,362.53	
教育费附加	118,759.22	589,118.47	699,712.24	8,165.45
土地使用税		1,606,405.00	1,606,405.00	
其他税费	41,647.91	2,371,912.97	2,413,560.88	
<b>合计</b>	<b>60,658,283.43</b>	<b>101,654,655.64</b>	<b>77,153,916.57</b>	<b>85,159,022.50</b>

## (二十一) 应付利息

## 1. 应付利息分类

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息	110,156,365.30	119,537,809.04
短期借款应付利息		
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
其他利息		
<b>合计</b>	<b>110,156,365.30</b>	<b>119,537,809.04</b>

## (二十二) 其他应付款

## 1. 其他应付款按款项性质分类

款项性质	期末余额	期初余额
单位借款	3,634,221,202.85	3,803,391,092.20
征地税费	261,545,221.35	273,584,131.35
保证金	138,968,078.88	281,215,161.62
单位往来款	209,976,402.23	159,876,682.15
其他	14,302,791.51	12,279,451.59
<b>合计</b>	<b>4,259,013,696.82</b>	<b>4,530,346,518.91</b>

## 2. 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	期末余额	未偿还原因
沙坪坝区征地办公室	1,710,062,781.40	借款未到期
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	529,399,348.19	借款未到期
建信资本管理有限责任公司	500,000,000.00	借款未到期
光大金融租赁股份有限公司	306,028,319.87	借款未到期
重庆西部现代物流园管理委员会	209,480,780.35	借款未到期

## (二十三) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	2,341,220,000.00	1,591,580,000.00
其中：质押借款	110,000,000.00	130,200,000.00
抵押借款	260,000,000.00	421,180,000.00
保证借款	1,951,220,000.00	1,020,200,000.00
信用借款	20,000,000.00	20,000,000.00
一年内到期的应付债券	1,260,000,000.00	300,000,000.00
一年内到期的长期应付款		
一年内到期的其他长期负债		
<b>合计</b>	<b>3,601,220,000.00</b>	<b>1,891,580,000.00</b>

## 1. 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
中国工商银行重庆市小龙坎支行	50,000,000.00	应收沙坪坝财政局借款（价值为 29000 万元）
中国农业银行沙坪坝支行营业部	50,000,000.00	应收账款质押，迈瑞公司担保



贷款单位	借款余额	质押物
中国工商银行重庆市小龙坎支行	10,000,000.00	应收账款质押
合计	110,000,000.00	

## 2. 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
工银瑞信投资有限公司	220,000,000.00	注 1
中国光大银行重庆分行高新支行	40,000,000.00	注 2
合计	260,000,000.00	

注 1：工行小龙坎支行以工银瑞信投资有限公司为通道借款给本公司，本公司将 104D 房地证 2014 字第 01210 号和 104D 房地证 2014 字第 01213 号抵押给工行小龙坎支行。

注 2：口岸公司担保以及土地使用权抵押（104D 房地证 2014 字第 01212 号）

## 3. 保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
五矿国际信托有限公司	600,000,000.00	迈瑞公司、共享工投担保
厦门银行重庆沙坪坝支行	45,000,000.00	迈瑞公司担保
平安信托有限责任公司	200,000.00	迈瑞担保、财政应收账款质押
华融信托有限责任公司	10,000,000.00	迈瑞担保、不低于 6.5 亿财政应收账款转让
中国工商银行重庆市小龙坎支行	50,000,000.00	迈瑞公司担保
华夏银行重庆西永支行	76,520,000.00	迈瑞公司担保
重庆银行小龙坎支行	20,000,000.00	迈瑞公司担保
华能贵诚信托有限公司	999,500,000.00	迈瑞公司、共享工投担保
中信银行重庆分行	150,000,000.00	物流园公司担保
合计	1,951,220,000.00	

## 4. 信用借款

贷款单位	借款余额
厦门国际银行福州闽江支行	20,000,000.00
合计	20,000,000.00

## (二十四) 长期借款

借款类别	期末余额	期初余额	期末利率区间
质押借款	2,250,000,000.00	1,933,700,000.00	
抵押借款	912,000,000.00	310,671,936.86	

借款类别	期末余额	期初余额	期末利率区间
保证借款	8,112,060,000.00	6,179,380,000.00	
信用借款	1,006,000,000.00	570,000,000.00	
<b>合计</b>	<b>12,280,060,000.00</b>	<b>8,993,751,936.86</b>	

## 1. 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
中国农业银行沙坪坝支行营业部	730,000,000.00	应收账款质押，迈瑞公司担保
平安信托有限责任公司	1,000,000,000.00	迈瑞担保、财政应收账款质押
中国工商银行重庆市小龙坎支行	520,000,000.00	应收账款质押
<b>合计</b>	<b>2,250,000,000.00</b>	

## 2. 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
进出口银行	752,000,000.00	注 1
中国光大银行重庆分行高新支行	160,000,000.00	注 2
<b>合计</b>	<b>912,000,000.00</b>	

注 1：抵押物系重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 104D 房地证 2014 字第 01211 号。

注 2：口岸公司担保以及土地使用权抵押（104D 房地证 2014 字第 01212 号）。

## 3. 保证借款

贷款单位	借款余额	担保人
北京银行营业部	1,000,000,000.00	迈瑞担保
华能贵诚信托有限公司	1,000,000,000.00	迈瑞公司、共享工投担保
中国银行重庆沙正街支行	800,000,000.00	迈瑞公司担保
重庆农村商业银行股份有限公司沙坪坝支行	679,000,000.00	迈瑞担保、财政不低于 7.8 亿元应收账款转让三方协议
建信信托有限责任公司	600,000,000.00	迈瑞公司担保
大连银行重庆分行	500,000,000.00	迈瑞公司担保
平安信托有限责任公司	499,600,000.00	迈瑞担保、财政应收账款质押
宁波同弘兴晟投资管理合伙企业（有限合伙）	495,100,000.00	迈瑞、物流园公司担保

贷款单位	借款余额	担保人
华融信托有限责任公司	490,000,000.00	迈瑞担保、不低于 6.5 亿财政 应收账款转让
平安银行股份有限公司重庆分行	468,500,000.00	物流园公司担保
中海信托股份有限公司	400,000,000.00	迈瑞公司担保
华夏银行重庆西永支行	373,480,000.00	迈瑞公司担保
重庆银行小龙坎支行	250,000,000.00	迈瑞公司担保
厦门银行重庆沙坪坝支行	220,000,000.00	迈瑞公司担保
浙商银行重庆分行营业部(浙商银行作 为资金方,新时代信托作为通道)	200,000,000.00	共享工投担保
中国工商银行重庆市小龙坎支行	136,380,000.00	迈瑞公司担保
<b>合计</b>	<b>8,112,060,000.00</b>	

## 4. 信用借款

贷款单位	借款余额
兴业银行	490,000,000.00
富成融资租赁有限公司	456,000,000.00
厦门国际银行福州闽江支行	60,000,000.00
<b>合计</b>	<b>1,006,000,000.00</b>

## (二十五) 应付债券

## 1. 应付债券分类

项目	期末余额	期初余额
公司债券	1,885,975,127.82	1,883,188,224.91
PPN		960,000,000.00
海外债	3,429,828,807.90	3,427,627,617.99
<b>合计</b>	<b>5,315,803,935.72</b>	<b>6,270,815,842.90</b>

2. 应付债券的增减变动

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本年发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本年偿还	一年内到期的应付债券	期末余额
13 渝西物流债	1,500,000,000.00	2013.10.25	7 年	1,500,000,000.00	1,191,901,900.70		1,057,544.00			300,000,000.00	892,959,444.70
15 渝西物流 PPN001	960,000,000.00	2015.06.12	3 年	960,000,000.00	960,000,000.00					960,000,000.00	
16 渝西物流债	1,000,000,000.00	2016.06.24	3 年	1,000,000,000.00	991,286,324.21		1,729,358.91				993,015,683.12
16 渝西境外债	3,468,500,000.00	2016.09.06	5 年	3,468,500,000.00	3,427,627,617.99		2,201,189.91				3,429,828,807.90
合计	6,928,500,000.00			6,928,500,000.00	6,570,815,842.90		4,988,092.82			300,000,000.00	5,315,803,935.72

## (二十六) 专项应付款

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
合计	3,118,700,317.86	677,504,009.18	127,836,588.51	3,668,367,738.53
其中：				
1. 财政划拨土地成本	2,983,863,729.35	366,673,794.03		3,350,537,523.38
2. 园区专项建设资金	130,836,588.51		127,836,588.51	3,000,000.00
3. 联检大楼项目	4,000,000.00	307,330,215.15		311,330,215.15
4. 重庆铁路口岸物流贸易服务中心		3,500,000.00		3,500,000.00

## (二十七) 递延收益

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
赤湾项目	3,685,714.31		737,142.84	2,948,571.47
合计	3,685,714.31		737,142.84	2,948,571.47

## (二十八) 实收资本

投资者名称	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
重庆市沙坪坝区国有资产管理中心	3,000,000,000.00	100.00			3,000,000,000.00	100.00
合计	3,000,000,000.00	100.00			3,000,000,000.00	100.00

## (二十九) 其他权益工具

发行在外的金融工具	期初		本年增加		本年减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债		300,000,000.00						300,000,000.00
合计		300,000,000.00						300,000,000.00

## (三十) 资本公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本(股本)溢价				
其他资本公积	12,090,126,679.00			12,090,126,679.00
合计	12,090,126,679.00			12,090,126,679.00
其中：国有独享资本公积				

## (三十一) 盈余公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
法定盈余公积金	231,324,707.55			231,324,707.55
合计	231,324,707.55			231,324,707.55

## (三十二) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
本年期初余额	1,925,962,623.91	1,242,050,947.95
本年增加	393,077,577.14	783,365,075.93
其中：本年归属于母公司所有者的净利润转入	393,077,577.14	783,365,075.93
其他调整因素		
本年减少	55,000,000.00	99,453,399.97
其中：本年提取盈余公积		79,453,399.97
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利	55,000,000.00	20,000,000.00
转增资本		
其他减少		
本年期末余额	2,264,040,201.05	1,925,962,623.91

## (三十三) 营业收入、营业成本

## 1. 营业收入及成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	682,481,591.98	185,547,618.45	1,672,358,147.94	576,007,246.55
土地整治收入	211,678,619.97	168,345,359.40	856,065,358.54	535,571,798.09
管理费收入	456,657,063.34		778,545,418.01	
物业相关收入	14,145,908.67	17,170,871.85	37,700,201.58	40,421,321.90
软件开发收入		31,387.20	47,169.81	14,126.56
(2) 其他业务小计			347,169.81	
服务费收入			347,169.81	
合计	682,481,591.98	185,547,618.45	1,672,705,317.75	576,007,246.55

## (三十四) 销售费用

项目	本年金额	上年金额
招商引资专项经费	5,000,000.00	
差旅费	56,817.93	407,937.82
业务招待费	14,611.00	252,446.00

重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 2017 年半年报财务报表附注

劳务费	10,000.00	
租赁费	5,776.70	
中介机构费	4,000.00	194,174.76
会务费		92,711.70
交通费	218.00	638.00
<b>合计</b>	<b>5,091,423.63</b>	<b>947,908.28</b>

(三十五) 管理费用

项目	本年金额	上年金额
职工薪酬	9,673,531.35	25,497,252.41
劳务费	2,925,819.01	4,940,582.46
交通费	1,811,875.84	2,448,356.56
中介机构费用	1,809,716.37	3,077,751.14
固定资产折旧	1,144,939.11	1,734,852.00
员工食堂	1,010,857.07	1,934,188.54
业务招待费	806,766.53	3,507,909.55
其他	694,802.26	2,390,378.53
差旅费	474,050.52	1,461,303.93
无形资产摊销	419,710.14	652,054.16
通讯费	345,687.26	651,841.35
租赁费	338,557.47	1,135,204.12
广告宣传费	287,759.02	1,703,838.15
物业管理费	277,534.79	907,054.94
公务用车费	224,642.91	961,277.21
办公费	214,577.04	724,562.59
招聘费		656,234.72
<b>合计</b>	<b>22,460,826.69</b>	<b>54,384,642.36</b>

(三十六) 财务费用

项目	本年金额	上年金额
利息支出		
减：利息收入	759,254.88	789,404.92
加：汇兑损失		
加：其他支出	7,310.19	11,294.50
<b>合计</b>	<b>-751,944.69</b>	<b>-778,110.42</b>

(三十七) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额
按公允价值计量的投资性房地产		43,263,212.90
合计		43,263,212.90

## (三十八) 投资收益

## 1. 投资收益来源

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
权益法核算的长期股权投资收益		-1,495,546.89
合计		-1,495,546.89

## 2. 本集团不存在投资收益汇回有重大限制的情形

## (三十九) 营业外收入

## 1. 营业外收入

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得	34,955.65	39,279.20	
其中：固定资产处置利得	34,955.65	39,279.20	
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	0.50	19,730.64	
合计	34,956.15	59,009.84	

## (四十) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入本年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失		21,009.00	
其中：固定资产处置损失		21,009.00	
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠		13,000.00	
其他	0.10	12.74	
合计	0.10	34,021.74	



## (四十一) 所得税费用

## 1. 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的本年所得税费用	72,760,756.57	136,750,032.00
递延所得税调整		6,489,481.94
<b>合计</b>	<b>72,760,756.57</b>	<b>143,239,513.94</b>

## (四十二) 合并现金流量表

## 1. 合并现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量</b>		—
净利润	392,648,036.03	783,167,730.10
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,348,956.26	1,840,282.18
无形资产摊销	419,710.14	652,054.16
长期待摊费用摊销	4,878,276.63	14,584,409.52
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）	-34,955.65	-18,270.20
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		-43,263,212.90
财务费用（收益以“-”号填列）	-289,833.46	
投资损失（收益以“-”号填列）		1,495,546.89
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）		
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		6,489,481.94
存货的减少（增加以“-”号填列）	167,917,156.89	512,926,892.36
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-327,118,066.32	-539,012,705.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-47,139,070.17	2,123,548,760.18
其他	3,500,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	196,130,210.35	2,862,410,968.98
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		—
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况</b>		—

重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 2017 年半年报财务报表附注

现金的期末余额	8,254,084,575.30	5,087,246,132.10
减：现金的期初余额	5,099,633,212.39	2,338,562,956.82
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	3,154,451,362.91	2,748,683,175.28

2. 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	8,254,084,575.30	5,087,246,132.10
其中：库存现金	68,801.42	
可随时用于支付的银行存款	6,313,915,773.88	4,737,246,132.10
可随时用于支付的其他货币资金	1,940,100,000.00	350,000,000.00
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
期末现金及现金等价物余额	8,254,084,575.30	5,087,246,132.10
母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	8,824,000.00	10,478,500.00

九、或有事项

(一) 截至 2017 年 6 月 30 日，本集团为其他单位提供担保情况

被担保单位	担保类型	担保金额（万元）
一、集团内		
重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	贷款担保	114,000.00
重庆兴晟隆建设项目管理有限责任公司	贷款担保	62,010.00
重庆西部现代物流园资产经营管理有限责任公司	贷款担保	36,000.00
集团内担保小计		212,010.00
二、集团外		
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司	贷款担保	229,000.00
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	贷款担保	326,000.00
重庆市沙坪坝区土地整治储备中心	贷款担保	100,000.00
重庆终极汽车贸易有限公司	贷款担保	15,500.00
集团外担保小计		670,500.00

被担保单位	担保类型	担保金额（万元）
合计		882,510.00

（二）截至 2017 年 6 月 30 日，本集团的未决诉讼、仲裁形成情况

无。

（三）截至 2017 年 6 月 30 日，本集团其它事项形成的或有负债情况

无。

（四）截至 2017 年 6 月 30 日，本集团或有资产的情况

无。

（五）除存在上述或有事项外，截至 2017 年 6 月 30 日，本集团无其他重大或有事项。

#### 十、资产负债表日后事项

无。

#### 十一、关联方关系及其交易

（一）关联方关系

##### 1. 控股股东及最终控制方

控股股东及最终控制方名称	注册地	业务性质	注册资本	持股比例（%）	表决权比例（%）
重庆市沙坪坝区国有资产管理中心	重庆市沙坪坝区	--	--	100.00	100.00

##### 2. 子企业

子企业名称	注册地	业务性质	注册资本（万元）	持股比例（%）	表决权比例（%）
重庆西部现代物流园资产经营管理有限责任公司	重庆	市政设施维护	10,000.00	100.00	100.00
丝路通支付有限公司	重庆	第三方支付	10,000.00	90.00	90.00
重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	重庆	项目管理	1,010.00	0.99	100.00
重庆兴晟隆建设项目管理有限公司	重庆	项目管理	1,000.00	51.00	51.00

重庆兴晟兴建设项目管理有限责任公司	重庆	项目管理	50,010.00	0.02	100.00
重庆园投仓储服务有限公司	重庆	仓储服务	6,486.29	100.00	100.00
重庆渝欧物业管理有限责任公司	重庆	物业管理	300.00	100.00	100.00
重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司	重庆	股权投资管理	1600.00	68.00	68.00
重庆渝物兴物流产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	重庆	股权投资管理	15,000.00	66.60	66.60

### 3. 合营企业及联营企业

本集团的合营企业、联营企业有关信息详见本附注八（九）长期股权投资披露的相关信息。

## 十二、母公司主要财务报表项目注释

### （一）主要财务报表项目注释

#### 1. 其他应收款

类别	期末余额			
	账面余额		坏账准备	
	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	9,701,829,562.63	99.97		
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	2,481,137.59	0.03		
<b>合计</b>	<b>9,704,310,700.22</b>	<b>100.00</b>		—

（续）

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	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	9,119,258,523.73	99.96		
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	3,806,113.79	0.04		

类别	期初余额			
	账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
合计	9,123,064,637.52	100.00		—

## (1) 期末单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
重庆市沙坪坝区财政局	7,066,427,600.00		1-2 年、2-3 年、3 年以上		政府部门不计提
重庆西部现代物流园管理委员会	1,501,825,000.00		1-2 年、2-3 年		政府部门不计提
沙坪坝区征地办公室	380,000,000.00		1 年以内		政府部门不计提
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	200,000,000.00		1 年以内		回收风险小、预计可收回
重庆西部现代物流园资产经营管理有限责任公司	192,185,914.57		1 年以内、1-2 年		回收风险小、预计可收回
重庆渝欧公租房投资建设有限责任公司	165,249,330.00		1-2 年		政府战略项目不计提
重庆建工第九建设有限公司	48,000,000.00		1 年以内		回收风险小、预计可收回
备用金	35,517,105.20		1 年以内		回收风险小、预计可收回
光大金融租赁股份有限公司	24,000,000.00		1-2 年		保证金
重庆中集汽车物流股份有限公司	20,000,000.00		2-3 年、3 年以上		保证金
华能贵诚信托有限公司	20,000,000.00		1-2 年		保证金
重庆巴欧工程项目管理有限公司	10,000,000.00		1 年以内		保证金
五矿国际信托有限公司	6,000,000.00		2-3 年		保证金
建信信托有限责任公	6,000,000.00		1-2 年		保证金

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
司					
费舍尔物流科技（苏州）有限公司	5,000,000.00		2-3 年		保证金
平安信托有限责任公司	5,000,000.00		1-2 年		保证金
华融国际信托有限责任公司	5,000,000.00		1 年以内		保障基金不计提
中海信托股份有限公司	4,000,000.00		1 年以内		保障基金不计提
星展银行（中国）有限公司	2,629,422.58		1-2 年		回收风险小、预计可收回
重庆市交通融资担保有限公司	2,500,000.00		3 年以上		保证金
重庆联集信息产业发展有限公司	1,250,000.00		1-2 年		回收风险小、预计可收回
重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	1,245,190.28		1 年以内		回收风险小、预计可收回
<b>合计</b>	<b>9,701,829,562.63</b>		—	—	—

## (2) 期末单项金额虽不重大但单独计提坏账准备的其他应收款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
重庆市沙坪坝区回龙坝镇人民政府	900,000.00		3 年以上		政府部门不计提
重庆市沙坪坝区土主镇人民政府	900,000.00		1 年以内、3 年以上		政府部门不计提
国网重庆市电力公司	220,050.00		1 年以内、1-2 年		施工用电押金不计提
重庆兴晟兴建设项目管理有限责任公司	168,939.24		1 年以内、1-2 年、3 年以上		回收风险小、预计可收回
中国石化销售有限公司重庆石油分公司大成湖加油站	120,372.81		1-2 年		暂付款
重庆固安捷防腐保温工程有限公司	65,000.00		1 年以内、3 年以上		暂付款

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
重庆西永微电子产业园区开发有限公司	32,950.00		1 年以内		保证金
重庆医药 (集团) 股份有限公司	32,550.00		1 年以内、3 年以上		暂付款
重庆市大学城水务技术开发有限公司	29,977.00		1 年以内、3 年以上		保证金
重庆兴晟隆建设项目管理有限责任公司	11,298.54		1 年以内、1-2 年、3 年以上		回收风险小、预计可收回
<b>合计</b>	<b>2,481,137.59</b>		—	—	—

## 2. 长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
对子公司的投资	205,362,721.80	99,575,814.58	320,000.00	304,618,536.38
对合营企业投资				
对联营企业投资	133,875,814.58		4,865,814.58	129,010,000.00
<b>小计</b>	<b>339,238,536.38</b>	<b>99,575,814.58</b>	<b>5,185,814.58</b>	<b>433,628,536.38</b>
减：长期股权投资减值准备				
<b>合计</b>	<b>339,238,536.38</b>	<b>99,575,814.58</b>	<b>5,185,814.58</b>	<b>433,628,536.38</b>

## (2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动							期末余额	减值准备年末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、联营企业												
重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司	10,880,000.00	4,865,814.58		4,865,814.58								
重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司	129,010,000.00	129,010,000.00									129,010,000.00	
<b>合计</b>	<b>135,410,000.00</b>	<b>133,875,814.58</b>		<b>4,865,814.58</b>							<b>129,010,000.00</b>	

注 1：重庆西部现代物流园产业园区开发建设有限责任公司期初对重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司投资为 6,400,000.00 元，于本年增资 4,480,000.00 元，总计投资 10,880,000.00 元，持股比例达到 68.00%，由联营企业变为子公司，纳入合并范围。



## (3) 重要联营企业的主要财务信息

项目	本年金额		上年金额	
	重庆贝蒙工程项目管理有 限责任公司		重庆贝蒙工程项目管理有 限责任公司	
流动资产	34,105,896.38		395,291,146.86	
非流动资产	1,383,071,894.96			
资产合计	1,417,177,791.34		395,291,146.86	
流动负债	13,930,000.00		33,543.38	
非流动负债	258,917,791.34		856,973.33	
负债合计	272,847,791.34		890,516.71	
净资产	1,144,330,000.00		394,400,630.15	
按持股比例计算的净资产份额			39,440,063.02	
调整事项				
对联营企业权益投资的账面价值	10,000,000.00		10,000,000.00	
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入				
管理费用	10,000.00			
财务费用			-134,173.53	
所得税费用			33,543.38	
净利润	-10,000.00		100,630.15	
其他综合收益				
综合收益总额	-10,000.00		100,630.15	
本期收到的来自联营企业的股利				

## 3. 营业收入及成本

## (2) 营业收入及成本

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
(1) 主营业务小计	668,335,683.31	168,345,359.40	1,634,610,776.55	535,571,798.09
土地出让收入	211,678,619.97	168,345,359.40	856,065,358.54	535,571,798.09
管理费收入	456,657,063.34		778,545,418.01	
(2) 其他业务小计			300,000.00	
服务费收入			300,000.00	

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
合计	668,335,683.31	168,345,359.40	1,634,910,776.55	535,571,798.09

## 4. 投资收益

## (1) 投资收益来源

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益		559,473.25
权益法核算的长期股权投资收益		-1,495,546.89
合计		-936,073.64

(2) 本公司不存在投资收益汇回有重大限制的情形。

## 5. 母公司现金流量表补充资料

项目	本年金额	上年金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量</b>	—	—
净利润	401,888,407.41	794,533,999.70
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	861,712.94	1,411,668.42
无形资产摊销	419,710.14	652,054.16
长期待摊费用摊销		560,000.00
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）	-34,955.65	-18,270.20
固定资产报废损失（收益以“-”填列）		
公允价值变动损益（收益以“-”填列）		-43,263,212.90
财务费用（收益以“-”填列）		
投资损失（收益以“-”填列）		936,073.64
递延所得税资产的减少（增加以“-”填列）		
递延所得税负债的增加（减少以“-”填列）		6,489,481.94
存货的减少（增加以“-”填列）	167,919,745.89	512,926,892.36
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-291,674,468.33	-227,152,808.59
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	-45,129,388.41	1,824,328,055.19

项目	本年金额	上年金额
		19
其他		
经营活动产生的现金流量净额	234,250,763.99	2,871,403,933.72
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况</b>		
现金的期末余额		
减：现金的期初余额		
加：现金等价物的期末余额	7,799,931,863.45	4,788,059,318.48
减：现金等价物的期初余额	4,788,059,318.48	1,950,384,293.13
现金及现金等价物净增加额	3,011,872,544.97	2,837,675,025.35

十三、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十四、财务报表的批准

本集团 2017 年半年报财务报表已经本公司批准。

重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司



二〇一七年八月二十六日