

**重庆西部现代物流产业园区开发建设  
有限责任公司 2016 年年度报告**

二〇一七年四月

## 重要提示

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

## 重大风险提示

一、公司主要从事安置房建设和土地整治业务，受到国家和地方产业政策的支持。但在我国国民经济不同的发展阶段，国家和地方的产业政策会有所不同。目前公司主营业务收入主要来自于安置房建设和土地整治，国家房地产调控政策、土地整理政策、城市规划、土地利用、城市建设投融资政策和地方政府支持度的变化将对公司的经营活动和业务收入会带来一定影响。

二、经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司审计报告，截至2016年末，公司资产总计4,331,706.05万元，所有者权益合计为1,814,887.02万元，资产负债率为58.10%。公司2016年度实现营业收入167,270.53万元，归属于母公司股东的净利润78,336.51万元。

三、公司资本支出较大，负债率存在上行压力。近年来公司债务规模逐年攀升，导致资产负债率持续增长，2015年和2016年分别为51.23%和58.10%，考虑到公司未来投资计划，负债率存在上行压力。

# 目 录

第一节 释 义.....	1
一、释义.....	1
第二节 公司及相关中介机构简介.....	2
一、公司信息.....	2
二、联系人和联系方式.....	2
三、基本情况简介.....	2
四、信息披露及备置地点.....	2
五、报告期内公司控股股东、实际控制人及董监高变动情况.....	2
六、相关中介机构基本情况.....	4
第三节 公司债券事项.....	5
一、已发行债券基本情况.....	5
二、含权条款的执行情况.....	6
三、募集资金使用及募集资金专户运作情况.....	6
四、跟踪评级安排.....	6
五、报告期内公司增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施执行情况.....	7
六、报告期内债券持有人会议召开情况.....	7
七、报告期内债券债权人履行职责的情况.....	7
第四节 财务和资产情况.....	8
一、主要会计数据和财务指标.....	8
二、会计政策、会计估计变更.....	9
三、财务分析.....	9
四、资产抵质押情况.....	11
五、报告期内其他债券和债务融资工具的付息兑付情况.....	12
六、报告期内对外担保变动情况.....	12
七、报告期内银行授信情况.....	12
第五节 业务和公司治理情况.....	13
一、报告期内主要业务回顾.....	13
二、报告期内主要经营情况.....	15
第六节 重大事项.....	22
一、报告期内重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	22
二、报告期内发生的破产重整相关事项.....	22
三、暂停或终止上市风险.....	22
四、报告期内公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的事项.....	22
五、其他重大事项.....	22
第七节 财务报告.....	23

第八节备查文件目录.....24

# 第一节 释 义

## 一、释义

本报告中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
发行人、公司、本公司	指	重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司
本期债券	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
承销商	指	中泰证券股份有限公司
募集说明书	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募集说明书》
上交所	指	上海证券交易所
审计机构	指	信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）

## 第二节 公司及相关中介机构简介

### 一、公司信息

公司的中文名称	重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司
公司的中文简称	渝西物流
公司的外文名称	无
公司的外文名称缩写	无
公司的法定代表人	谷永红

### 二、联系人和联系方式

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
电子邮箱	49814734@qq.com

### 三、基本情况简介

注册地址	重庆市沙坪坝区土主中路 199 号
注册地址的邮政编码	401333
办公地址	重庆市沙坪坝区土主中路 199 号
办公地址的邮政编码	401333
公司网址	无
电子信箱	867711750@qq.com

### 四、信息披露及备置地点

登载年度报告的网址	www.sse.com.cn www.chinabond.com.cn
公司年度报告备置地点	重庆市沙坪坝区土主中路 199 号

### 五、报告期内公司控股股东、实际控制人及董监高变动情况

报告期内，公司控股股东与实际控制人未发生变化。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%

报告期内，公司董事谷永红兼任公司总经理，监事会主席变更为刘晟，赵秀、罗飞被任命为副总经理。

谷永红，中国国籍，男，1971年5月生，研究生学历，中国党员。历任重庆市沙坪坝区农业局农村合作基金会稽核、会计师，重庆大学科技园综合部副部长、领导小组办公室综合部部长和规划部部长，重庆土主物流园管委会办公室负责人，物流园公司项目部部长、财务部部长、合同预算部部长，重庆西部现代物流园管委会综合办公室副主任等职。2014年7月至2016年11月22日任重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司副总经理兼财务总监。2016年11月23日至今任重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司总经理。2014年8月至今任重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司董事。2016年11月至今任公司总经理。

刘晟，中国国籍，男，历任重庆建筑大学党委宣传部、统战部副部长，沙区宣传部副部长、教育局党委副书记、局长，沙区党委党组成员、副主任，体育局党组成员、副局长，沙坪坝街道党委副书记、书记、办事处主任、人大工委主任，土主镇党委书记、土主铁路物流园管委会副主任、物流园党工委委员、沙区民政局党委书记、纪委书记。2016年4月至今任重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司党委副书记、监事会主席。2016年8月9日至今任重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司工会主席。

赵秀，中国国籍，女，1974年10月生，大学学历。1996年8月工作，历任江津市城乡建委规划设计室办公室主任、重庆渝南规划设计院办公室主任、重庆渝能集团晨阳房地产公司。2008年9月至今至历任公司规划部规划主管、规划设计部任副部长、园区管委会规划建设处副处长等。2016年5月至今任重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司副总经理。

罗飞，中国国籍，男，1979年11月生，大学学历，工学学士，中共党员。1998年9月至2002年7月于重庆大学资源及环境科学学院环境工程专业本科学习，获工学学士学位。2002年10月至2005年1月在重庆市沙坪坝区环境监测站工作。2005年1月至2007年4月在重庆市沙坪坝区环境监察支队工作。2007年4月至2010年3月在重庆市沙坪坝区环境监察支队副支队长（其间：2008年7月至2009年6月奉节县统筹城乡综合配套改革实验区指挥部挂职锻炼，任规划建设处副处长）。2010年3月至2015年3月在重庆市沙坪坝区环境监察支队工作（2009年10月至2010年11月任沙坪坝区环保局办公室主任；2010年11月至2013年6月任沙坪坝区环保局环境综合管理科科长；2013年7月至2013.9月沙坪坝区回龙坝镇青龙庙村挂职锻炼，任村长助理；2013年6月任沙坪坝区环保局办公室主任），2015年3月至2015年9月任重庆西部现代物流园党工委委员、纪工委书记。2016年11月至今任重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司副总经理。

## 六、相关中介机构基本情况

公司聘请的会计师事务所	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
	签字会计师姓名	熊卫红、李娜
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
	分析师姓名	付东阳 徐浩淼
债券受托管理人	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	0531-68889941



### 第三节 公司债券事项

#### 一、已发行债券基本情况

- 1、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。
- 2、债券简称及代码：（1）PR 渝西物流（124376）；（2）13 渝西物流债（1380317）。
- 3、发行人：重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司。
- 4、发行规模：人民币 15 亿元。
- 5、债券期限：本期债券为 7 年期固定利率债券，同时设置本金分期兑付条款。
- 6、债券发行批准机关及文号：国家发展和改革委员会发改财金[2013]1824 号文件批准发行。
- 7、债券利率：本期债券采用固定利率，票面年利率为 7.08%。
- 8、债券形式：实名制记账式。
- 9、计息期限：本期债券的计息期限为自 2013 年 10 月 18 日至 2020 年 10 月 17 日。
- 10、付息日：本期债券存续期内每年的 10 月 18 日（遇节假日顺延至其后的第一个交易日）。
- 11、付息期限：每年自付息日起的 20 个工作日。
- 12、债项信用级别：AA 级。
- 13、上市时间和地点：本期债券于 2013 年 11 月 27 日在上海证券交易所上市交易。

## 二、含权条款的执行情况

本期债券未设置含权条款。

## 三、募集资金使用及募集资金专户运作情况

### 1、本期债券募集资金使用情况

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，上述项目均获得有权部门的审批，总投资达到31.86亿元。报告期之前本期债券募集资金已使用完毕，募集资金使用履行了公司内部审批程序，募集资金使用与《募集说明书》承诺的用途、使用计划和其他约定一致。

### 2、募集资金专项账户运作情况

发行人与重庆三峡银行股份有限公司沙坪坝支行签署了《账户及资金监管协议》，聘请其担任本期债券监管银行。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。本期债券发行后，公司严格按照本期债券募集资金的用途对资金进行管理。同时，发行人制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的投入、运用、稽核等方面的顺畅操作，并按照募集说明书披露的用途使用。

## 四、跟踪评级安排

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由中诚信国际信用评级有限责任公司进行评级，中诚信对重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司进行持续跟踪评级。持续跟踪评级包括定期跟踪评级和不定期跟踪评级。根据中诚信出具的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 2016 年跟踪评级报告，发行人主体信用级别为 AA+，债项级别均为 AA+，2017 年跟踪评级报告预计在 2017 年 6 月 30 日之前披露。

跟踪评级期间，中诚信将持续关注发债主体外部经营环境的变化、影响其经营或财务状况的重大事项以及发债主体履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，动态地反映发债主体的信用状况。

## **五、报告期内公司增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施执行情况**

本期债券无担保，截至本报告出具日，公司增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施未发生变化。

## **六、报告期内债券持有人会议召开情况**

本次年报报告期内，未召开债券持有人会议。

## **七、报告期内债券债权代理人履行职责的情况**

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和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。

2016 年度，公司未发生《债券受托管理协议》中约定的、受托管理人须披露临时受托管理报告的事项。

## 第四节财务和资产情况

本部分财务数据来源于公司 2016 年经审计的财务报告。公司 2016 年度的财务报告经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了 2016 年度标准无保留意见的审计报告。

### 一、主要会计数据和财务指标

单位：人民币元

项目	2016 年	2015 年	本年比上年增减 (%)
总资产	43,317,060,492.24	31,715,976,370.79	36.58
归属于母公司股东的净资产	17,624,342,709.68	15,443,495,464.75	14.12
营业收入	1,672,705,317.75	1,372,906,165.58	21.84
归属于母公司股东的净利润	783,365,075.93	527,972,604.70	48.37
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	943,483,989.90	629,174,851.63	49.96
经营活动产生的现金流量净额	2,862,410,968.98	327,377,111.20	774.35
投资活动产生的现金流量净额	-3,095,456,804.61	-2,956,673,463.75	4.69
筹资活动产生的现金流量净额	2,885,966,404.99	3,906,540,555.97	-26.12
期末现金及现金等价物余额	5,087,246,132.10	2,338,562,956.82	117.54
流动比率	3.50	2.54	37.89
速动比率	2.09	1.06	96.85
资产负债率	58.10%	51.23%	13.42
全部债务	17,156,147,779.76	10,082,104,322.81	70.16
EBITDA 全部债务比	0.04	0.04	-3.19
息税前利润	926,407,244.04	624,349,901.36	48.38
利息保障倍数	0.80	0.83	-3.70
现金利息保障倍数	3.58	1.56	129.31
EBITDA 利息保障倍数	0.81	0.83	-2.67
贷款偿还率	100%	100%	0.00
利息偿付率	100%	100%	0.00

注： 1、流动比率=流动资产/流动负债；

2、速动比率=(流动资产-存货)/流动负债；

3、资产负债率=总负债/总资产；

4、息税前利润=利润总额+计入财务费用的利息支出；

5、息税折旧摊销前利润 (EBITDA) = 息税前利润+折旧+无形资产摊销+长期待摊费用摊销；

6、全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

7、EBITDA 全部债务比=EBITDA/全部债务；

8、利息保障倍数=息税前利润/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；

9、现金利息保障倍数=(经营活动产生的现金流量净额+现金利息支出+所得税付现)/现金利息支出；

10、EBITDA 利息保障倍数=EBITDA/(计入财务费用的利息支出+资本化的利息支出)；

11、贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额；

12、利息偿付率=实际支付利息/应付利息。

## 二、会计政策、会计估计变更

无。

## 三、财务分析

### (一) 资产负债项目变动情况分析表

单位：人民币元

项目	2016年	2015年	同比变动(%)	重大变动说明
<b>流动资产：</b>				
货币资金	5,097,724,632.10	2,638,562,956.82	93.20	经营性现金流入增加、新增债券
预付款项	83,763,375.43	124,131,514.86	-32.52	2015年度账龄一年内的预付款项较多，到期结转
其他应收款	8,938,212,189.38	4,453,671,065.12	100.69	应收重庆市沙坪坝区财政局、区管委会往来款增加
存货	9,514,566,385.90	10,027,493,278.26	-5.12	-
<b>流动资产合计</b>	<b>23,634,937,260.31</b>	<b>17,243,858,815.06</b>	<b>37.06</b>	<b>货币资金和其他应收款增加</b>
<b>非流动资产：</b>				
长期股权投资	148,875,814.58	6,361,361.47	2,240.31	本年度新增对合营、联营企业投资
投资性房地产	1,937,933,680.00	1,836,540,643.60	5.52	-
固定资产原价	28,338,604.56	25,124,826.04	12.79	-
固定资产净值	18,981,766.88	16,201,492.95	17.16	-
固定资产净额	18,981,766.88	16,201,492.95	17.16	-
长期待摊费用	38,539,073.88	2,349,295.62	1,540.45	主要来自于中集大楼项目
其他非流动资产	17,474,355,364.62	12,609,554,828.76	38.58	公司2016年度土地征用及拆迁补偿费增加
<b>非流动资产合计</b>	<b>19,682,123,231.93</b>	<b>14,472,117,555.73</b>	<b>36.00</b>	<b>其他非流动资产增加</b>
<b>资产总计</b>	<b>43,317,060,492.24</b>	<b>31,715,976,370.79</b>	<b>36.58</b>	<b>货币资金和其他应收款以及其他非流动资产增加</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款		400,000,000.00	-100.00	公司本年度无短期借款
应付账款	148,370,294.33	214,804,696.65	-30.93	应付账款到期结转
预收款项	2,640,340.86	2,958,622.10	-10.76	-
应交税费	60,658,283.43	78,025,697.04	-22.26	-
其中：应交税金	60,539,524.21	77,897,206.83	-22.28	-
应付利息	119,537,809.04	62,326,666.67	91.79	新发行非公开公司债和海外债，债券利息增多
其他应付款	4,530,346,518.91	4,246,061,650.03	6.70	-
一年内到期的非流动负债	1,891,580,000.00	1,792,122,000.00	5.55	-
<b>流动负债合计</b>	<b>6,760,307,146.20</b>	<b>6,801,169,729.40</b>	<b>-0.60</b>	<b>-</b>

非流动负债:				-
长期借款	8,993,751,936.86	5,442,565,936.86	65.25	公司本年度新增保证借款
应付债券	6,270,815,842.90	2,447,416,385.95	156.22	公司本年度新发行公司债和海外债
专项应付款	3,118,700,317.86	1,542,164,165.51	102.23	本年度财政划拨土地成本、园区专项建设资金增加
非流动负债合计	18,407,883,125.30	9,446,586,319.75	94.86	长期借款和应付债券增多
负债合计	25,168,190,271.50	16,247,756,049.15	54.90	长期借款和应付债券增多

(二) 会计数据和财务指标同比变动超过 30% 以上项目的情况

单位：人民币元

项目	2016 年	2015 年	本年比上年增减 (%)
总资产	43,317,060,492.24	31,715,976,370.79	36.58
归属于母公司股东的净利润	783,365,075.93	527,972,604.70	48.37
息税折旧摊销前利润 (EBITDA)	943,483,989.90	629,174,851.63	49.96
经营活动产生的现金流量净额	2,862,410,968.98	327,377,111.20	774.35
期末现金及现金等价物余额	5,087,246,132.10	2,338,562,956.82	117.54
流动比率	3.50	2.54	37.89
速动比率	2.09	1.06	96.85
全部债务	25,168,190,271.50	16,247,756,049.15	54.90
息税前利润	926,407,244.04	624,349,901.36	48.38
现金利息保障倍数	3.58	1.56	129.31

截至 2016 年末，公司资产总计 4,331,706.05 万元，所有者权益合计 1,814,887.02 万元，资产负债率为 58.10%。2016 年度，公司实现营业收入 167,270.53 万元，归属于母公司股东净利润 78,336.50 万元，较 2015 年增长 48.37%。报告期内，公司货币资金和其他应收款大幅增加，这使得公司资产较 2015 年有所增长，增长比率为 36.58%；公司负债较 2015 年提高 51.90%，主要是由于长期借款和应付债券的增加导致的非流动负债增加。

2016 年度，公司营业收入、收到的其他与经营活动有关的现金、税收返还增加，公司经营活动产生的现金流量净额为 286,241.10 万元，相比 2015 年大幅增长。公司报告期内偿还了部分债务，公司筹资活动产生的现金流量净额较 2015 年有所下降。

2016 年由于主营业务中土地整治收入和管理费收入的大幅度增长，且土地整治和管理费板块毛利率较高，使得公司利润水平、经营活动产生的现金流量

净额出现大幅度增长，导致现金利息保障倍数增长幅度较大，偿债能力得到较大提升。

公司 2016 年度流动比率、速动比率分别为 3.50、2.09，较 2015 年均有所上升，是因为报告期内公司货币资金和其他应收款增加，流动资产增加所致。

#### 四、资产抵质押情况

截至 2016 年末，公司资产抵质押情况具体如下：

贷款单位	借款余额	受限	抵押物
中国建设银行沙坪坝支行	51,180,000.00	抵押	注 1
工银瑞信投资有限公司	350,000,000.00	抵押	注 2
中国光大银行重庆分行高新支行	20,000,000.00	抵押	注 3
中国建设银行沙坪坝支行	130,671,936.86	抵押	注 4
中国光大银行重庆分行高新支行	180,000,000.00	抵押	注 5
中国工商银行重庆市小龙坎支行	100,000,000.00	质押	应收沙坪坝财政局借款（价值为 29,000 万元）
中国农业银行沙坪坝支行营业部	30,000,000.00	质押	应收账款质押，迈瑞公司担保
平安信托有限责任公司	200,000.00	质押	财政应收账款质押，迈瑞公司担保
重庆农村商业银行沙坪坝支行	679,000,000.00	质押	财政不低于 7.8 亿元应收账款转让三方协议质押
中国农业银行沙坪坝支行营业部	755,000,000.00	质押	应收账款质押，迈瑞公司担保
平安信托有限责任公司	499,700,000.00	质押	财政应收账款质押，迈瑞公司担保

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 2012 字第 00807 号、104D 房地证 2012 字第 00808 号、104D 房地证 2012 字第 00809 号。

注 2：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 3：口岸公司担保以及土地使用权抵押（104D 房地证 2014 字第 01212 号）

注 4：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 2012 字第 00807 号、104D 房地证 2012 字第 00808 号、104D 房地证 2012 字第 00809 号。

注 5：口岸公司担保以及土地使用权抵押（104D 房地证 2014 字第 01212 号）。

## 五、报告期内其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

报告期内，除本期债券外，公司已发行尚未兑付的债券情况如下表所示：

债券名称	起息日	期限	票面利率	规模
16 渝西物流债	2016/6/29	3 年	4.33%	10 亿元
渝西物流海外债	2016/9/6	5 年	3.25%	5 亿美元
15 渝西物流 PPN001	2015/6/12	3 年	6.50%	10 亿元

报告期内，上述债券已足额付息。

## 六、报告期内对外担保变动情况

截至 2016 年 12 月 31 日，公司对外担保情况如下：

### 对外担保明细

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	329,000.00
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	贷款担保	309,000.00
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	9,500.00
集团外担保小计		747,500.00
合计		959,510.00

## 七、报告期内银行授信情况

截至 2016 年末，公司已获得金融机构贷款授信额度总额为 47.05 亿元，已使用授信额度 28.54 亿元，尚未使用的授信额度为 18.51 亿元。



## 第五节业务和公司治理情况

### 一、报告期内主要业务回顾

#### （一）发行人所在行业现状和发展趋势

城市基础设施建设行业包括城市自来水、污水处理、供气、供热、公共交通、公益设施等城市公用事业基础设施建设，城市道路、排水、防洪、照明等市政工程建设，以及城市园林、绿化、环境水系等环境设施建设等。城市化水平是衡量国家现代化程度的重要标志之一，未来 10-20 年间，我国的城市化进程仍将进入加速发展阶段，城市人口将保持快速增长。根据《全国城镇体系规划（2006-2020）》，到 2020 年，全国总人口预计将达到 14.5 亿人，城镇人口达到 8.1-8.4 亿人，城镇化率达到 56%-58%。届时，我国将转变为城镇人口占多数的城市型社会。城市基础设施是城市赖以生存和发展的基础条件，城市基础设施的逐步配套和完善，对改善城市投资环境、提高经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极作用，对城市土地增值、房地产业发展、商业服务业的繁荣以及地方经济的快速增长有明显的支持和拉动作用。

#### （二）发行人的行业地位和竞争优势

在园区开发方面，公司作为西部物流园区唯一的运营主体，其行业地位体现为园区在重庆市乃至全国的重要地位上。西部物流园区于2007立。在物流业务方面，公司在关键物流节点开发建设物流园区，汇聚了非公司自身所有的仓库、堆场、运输车辆等社会物流资源。凭借大宗商品采购供应业务形成的物流需求，通过策划、优化第三方物流服务解决方案，公司驱动聚进物流平台的物流资源进行分工协作，为用户提供效率高、成本低综合物流服务，为社会物流资源拥有单位提供更多的业务机会。目前入驻该园区的物流企业有20多家，投资金额至少在20亿元以上，且大多是全国的大型物流企业，另有100多家物流

和贸易公司在该园区注册。随着物流园区基础设施的完备以及周边水陆空交通网络的建成，将带来更多的物流企业入园，园区计划总投资约1117亿元，至2020年全面建成后，铁路集装箱中心站实际年吞吐能力可达200万标箱，快货200万吨，散货300万吨，届时将形成一座25万左右人口的重庆西部现代物流新城。

发行人作为西部物流园区的唯一运营主体，具有雄厚的资本实力，在项目获取、区位、银企合作、土地资源及政策支持等方面有着得天独厚的优势。

### 1、收入来源稳定

目前发行人的经营业务收入主要来自保障房收入、管理费收入、房屋租赁和税收返还。近年以来，公司各项收入快速增长，盈利能力显著提升，收入来源日趋稳定和多元化。第一，随着重庆市三基地四港区物流枢纽建设的启动，物流园区进入了开发高峰期，发生了较多的土地整理费用支出，给发行人带来了较多管理费收入。第二，公司享受园区新增的地方税收及附加全额返还的优惠政策，随着园区开发的日渐成熟和园区入驻企业的逐渐增多，产业规模将不断扩大，园区税收返还将成为公司收入的重要来源。第三，公司代建的标准厂房和保障房、城市副中心的商业开发也将按计划展开，房产销售和租金收入预期保持稳定的增长。同时房产租售收入的不断提高，也将进一步改善和优化公司收入结构。公司未来各项收益来源稳定可靠，收入构成更加多元化，市场化程度和盈利能力有望得到进一步提高。

### 2、区位优势明显

西部物流园区的交通运输体系发达，拥有长江、乌江、嘉陵江等水运网络，“二环八射”的高速公路网、“一环四射”铁路骨架，“一洋两翼连三洋”的多式联运体系也将带来物流产业的发展。园区地处重庆六大城市副中心的沙坪坝西永组团。首先，该城市副中心由大学城、西部现代物流园、城市商贸区和西

永微电子产业园区四部分组成，为园区企业提供了较好的人才保障、物流保障和商业配套，集教育、高新技术产业、物流、商贸为一体，是重庆市最具活力、最具竞争力的现代高科技新城区。预计到2020年，西永组团建成面积100平方公里，人口达到100万人。重庆IT产业的腾飞，催生了重庆造笔记本电脑出海的“渝新欧”（重庆-新疆-欧洲）国际铁路贸易大通道，而位于“渝新欧”起点的重庆西部物流园则成了重庆电子产品输出欧洲的门户，随之而来的物流大蛋糕将使重庆西部物流园得到飞速发展。

### 3、政策优势明显

发行人由重庆市人民政府批准成立，全面负责西部物流园区的开发和运营，得到重庆市政府和沙坪坝区政府的政策扶持和财政支持。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》，西部物流园参照渝府〔2006〕81号政策，从2008-2017年享受园区财政、金融、税收等政策支持。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），在地方税收返还、土地出让金及城市建设配套费等返还方面给予西部物流园以政策支持。

## 二、报告期内主要经营情况

### （一）公司主营业务分析

#### 2016年公司营业收入情况

单位：元

项目	本金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务：	1,672,358,147.94	576,007,246.55	1,372,906,165.58	631,171,634.66
安置房收入			229,272,459.70	177,501,221.79
土地整治收入	856,065,358.54	535,571,798.09	497,445,247.00	450,516,200.00
管理费收入	778,545,418.01		645,611,948.65	

项目	本年金额		上年金额	
	收入	成本	收入	成本
物业服务费收入	32,473,943.92	15,553,749.47	576,510.23	3,154,212.87
租赁收入	5,226,257.66	24,867,572.43		
软件开发收入	47,169.81	14,126.56		
<b>其他业务:</b>	347,169.81			
代建服务费收入	300,000.00			
路口使用服务费	47,169.81			
<b>合计</b>	<b>1,672,705,317.75</b>	<b>576,007,246.55</b>	<b>1,372,906,165.58</b>	<b>631,171,634.66</b>

公司的经营业务收入主要来自保障房收入、管理费收入、房屋租赁和税收返还。公司本年度实现营业收入 167,270.53 万元，较 2015 年增长 21.84%，主要是由于土地整治收入和管理费收入的大幅度增长。公司主营业务为安置房、土地整治、管理、物业服务、租赁以及软件开发等。2016 年，公司实现主营业务收入 167,235.81 万元，占营业收入的 99.98%。2016 年利润率提高主要是毛利率较高的管理费收入大幅度增加。因为发行人的行业特性，其资本支出较大，投资回报期较长，导致净资产收益率水平较低。公司的主营业务突出，盈利能力较高。随着项目投资回报期的来临发行人的业务收入将不断增长，盈利能力将持续增强。

### 公司费用分析

单位：元

项目	2016 年	2015 年	同比增减
销售费用	947,908.28		
管理费用	54,384,642.36	50,673,568.51	7.32%
财务费用	-778,110.42	-375,849.97	107.03%
<b>合计</b>	<b>54,554,440.22</b>	<b>50,297,718.54</b>	<b>8.46%</b>

本年度，公司的费用合计 5,455.44 万元，较 2015 同比增长 8.46%。主要系本年度公司管理费的增长，管理费的增长主要来自于职工薪酬的增长。

### 公司 2015 年、2016 年现金流情况

单位：元

	2016 年度	2015 年度
经营活动产生的现金流量净额	2,862,410,968.98	327,377,111.20
投资活动产生的现金流量净额	-3,095,456,804.61	-2,956,673,463.75
筹资活动产生的现金流量净额	2,885,966,404.99	3,906,540,555.97
现金及现金等价物余额	5,087,246,132.10	2,338,562,956.82

2016 年度，公司营业收入、收到的其他与经营活动有关的现金、税收返还增加，公司经营活动产生的现金流量净额为 286,241.10 万元，相比 2015 年大幅增长。2015-2016 年，公司投资活动现金流出一直较大，主要系公司近两年用于园区开发和安置房建设等方面现金流出规模迅速扩大，投入资金明显增加，投资活动的现金流状况与发行人的业务发展一直相匹配。公司报告期内偿还了部分债务，公司筹资活动产生的现金流量净额较 2015 年有所下降。

## （二）公司投资状况

公司 2016 年度增加对重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司和重庆欧博实业有限责任公司的投资。

重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司为 PPP 项目公司，由公司和华安未来资产管理（上海）有限公司、国寿财富管理有限公司、中国十九冶集团有限公司共同设立，物流园公司出资注册资本金 1,000.00 万元，持股比例为 10.00%，同时支付第一期拆迁资金 11,901.00 万元。

公司同意重庆西部现代物流园资产经营管理有限责任公司与重庆博杰能源有限公司分别出资人民币 1,500.00 万元，共 3,000.00 万元，设立重庆欧博实业有限责任公司。重庆欧博实业有限责任公司注册资本为 3,000.00 万元，均已实缴。

## （三）关于公司未来发展的讨论与分析

发行人将充分利用国家成渝经济区规划的政策优势，加大公司结构调整和资源整合力度，为公司的长远发展打下坚实基础。根据“十二五”规划，发行人未来将依托长江沿线经济带、西南和西北两大经济区域的物流腹地产业支

撑，打造成为以铁路集装箱中心站为支撑，集多式联运、现代仓储、货运配载、物流装备、物流工业、商贸流通、物流社区、保税物流、城市配送等功能于一体的铁路枢纽型经济试验区、全国一流的物流综合发展区和区域经济增长引擎。争取到2017年底物流新城基本建成，发行人将以物流新城为依托，优化资产经营，拓展收入来源。

#### （四）公司的独立性

发行人具有独立的企业法人资格，具有完备的公司治理结构，自主经营、独立核算、自负盈亏，在业务、资产、人员、财务、机构方面拥有充分的独立性。

##### 1、业务独立性

公司主要从事基础设施建设，在经营上具有自主能力，控股股东及实际控制人主要对其进行宏观政策层面的指导和支持。公司具有独立、完整的业务体系和业务流程，控股股东及实际控制人不干涉发行人日常的生产、经营活动，对发行人业务独立性不存在影响。

##### 2、资产独立性

发行人合法拥有生产经营的资产，具备完全独立生产的能力，不存在与实际控制人共享生产经营资产的情况。

##### 3、人员独立性

发行人建立了完善的劳动、人事、薪酬、培训及社保等人事制度和人力资源部门，并独立履行人力资源管理职责。发行人的总经理、副总经理和财务总监等高级管理人员均按照公司法、公司章程等有关规定通过合法程序产生。发行人总经理、副总经理和财务总监等高级管理人员均专职在公司工作并领取薪酬。

##### 4、财务独立性

发行人设立了独立的财务部门，配备了专职的财务人员，建立了独立的会计核算体系，制定了独立的财务预算制度、财务人员管理制度、费用报销制度、资金管理制度，独立在银行开户，独立纳税。发行人建立了规范的财务会计制度和财务管理制度，未将以公司名义取得的银行授信转借给控股股东。

#### 5、机构独立性

发行人根据中国法律法规及相应规定建立了股东会、董事、监事、经营管理层等决策、监督及经营管理机构，明确了职责范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立了适合自身业务特点的组织机构，组织机构健全，运作正常有序，能独立行使经营管理职责。

#### （五）公司客户严重违约事项

报告期内，公司与主要客户发行业务往来时，无严重违约情况。

#### （六）公司资金违规占用及违规担保情况

截至 2016 年末，公司无资金违规占用与违规提供担保情况。

#### （七）公司治理及内部控制

发行人严格按照《公司法》、《公司登记管理条例》等相关法律法规的要求，建立了较为健全的公司治理架构和治理制度，公司不设股东会，由重庆市沙坪坝区国有资产管理中心行使股东会职权；公司设董事会、监事会和经理，具体如下：

##### 1、董事会

董事会是公司的权力机构和决策机构，董事会由5名董事组成。董事每届任期3年，可以连任。董事会设董事长一名，由出资人从董事会成员中指定。董事会对出资人负责，行使以下职权：执行出资人的决议；决定公司的经营计划和投资方案；制订公司年度财务预、决算方案和利润分配方案、弥补亏损方案；

制订公司增加或减少注册资本、发行公司债券、分立、合并、变更公司形式、解散和清算的方案；制定公司的基本管理制度等。

## 2、监事会

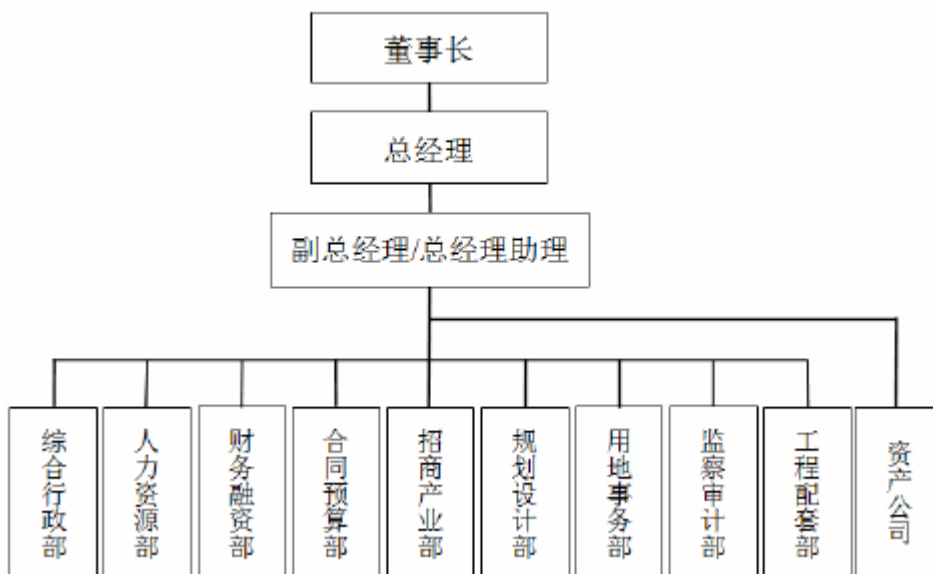
监事会由5名监事组成，监事每届任期3年。监事会设监事会主席1名，由出资人在监事会成员中指定。董事、高级管理人员不得兼任监事。监事会行使以下职权：检查公司财务；对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；当董事和高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正等。

## 3、经理

公司设经理，由董事会聘任或者解聘。经出资人批准，董事可以兼任经理。经理对董事会负责，行使以下职权：主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议；组织实施公司年度经营计划和投资方案；拟定公司内部管理机构设置的方案；拟定公司基本管理制度；制定公司的具体

公司目前的组织结构如下图所示：

公司组织结构图





在本报告期内，本公司在公司治理、内部控制等方面无违反《公司法》、《公司章程》以及《募集说明书》的情况。

## 第六节 重大事项

### 一、报告期内重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

报告期内，公司无重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项。

### 二、报告期内发生的破产重整相关事项

报告期内，公司未发生破产重整相关事项。

### 三、暂停或终止上市风险

截至本报告出具日，本公司发行的债券不存在暂停或终止上市风险。

### 四、报告期内公司及其控股股东、实际控制人涉嫌犯罪被司法机关立案调查，公司董事、监事、高级管理人员涉嫌犯罪被司法机关采取强制措施的事项

无。

### 五、其他重大事项

截至本报告出具日，本公司不存在其他需要披露的重大事项。

## 第七节财务报告

重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 2016 年审计报告  
(XYZH/2017CQA10182) 见附件。

## 第八节备查文件目录

1	重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司审计报告 (XYZH/2017CQA10182)
---	---

(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 2016 年年度报告》盖章页)



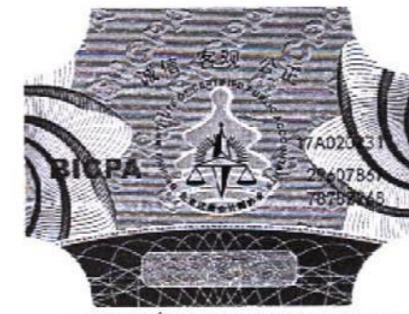
重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司

2017 年 4 月 27 日

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  
审计报告

索引	页码
审计报告	1-2
公司财务报表	
— 合并资产负债表	3-4
— 母公司资产负债表	5-6
— 合并利润表	7
— 母公司利润表	8
— 合并现金流量表	9
— 母公司现金流量表	10
— 合并所有者权益变动表	11-12
— 母公司所有者权益变动表	13-14
— 财务报表附注	15-72

## 审计报告



XYZH/2017CQA10182

### 重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司:

我们审计了后附的重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司(以下简称物流园开发公司)按照附注二所述编制基础编制的财务报表,包括2016年12月31日的合并及母公司资产负债表,2016年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

按照附注二所述编制基础编制和公允列报财务报表是物流园开发公司管理层的责任,这种责任包括:(1)按照附注二所述编制基础的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性,以及评价财务报表的总体列报。

我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，物流园开发公司财务报表在所有重大方面按照财务报表附注二所述的编制基础的规定编制，公允反映了物流园开发公司 2016 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2016 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 北京

中国注册会计师:



中国注册会计师:



二〇一七年四月二十日



合并资产负债表  
2016年12月31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	行次	年末余额	年初余额
流动资产：	1		
货币资金	2	5,097,724,632.10	2,638,562,956.82
△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	670,677.50	
预付款项	9	83,753,375.43	124,131,514.86
△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	8,938,212,189.38	4,453,671,065.12
△买入返售金融资产	16		
存货	17	9,514,566,385.90	10,027,493,278.26
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		
流动资产合计	23	23,634,937,260.31	17,243,858,815.06
非流动资产：	24		
△发放贷款及垫款	25		
可供出售金融资产	26	61,000,000.00	
持有至到期投资	27		
长期应收款	28	856,973.33	
长期股权投资	29	148,875,814.58	6,361,361.47
投资性房地产	30	1,937,933,680.00	1,836,540,643.60
固定资产原价	31	28,338,604.56	25,124,826.04
减：累计折旧	32	9,356,837.68	8,923,333.09
固定资产净值	33	18,981,766.88	16,201,492.95
减：固定资产减值准备	34		
固定资产净额	35	18,981,766.88	16,201,492.95
在建工程	36	99,241.00	
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	1,487,317.64	1,109,933.33
开发支出	42		
商誉	43		
长期待摊费用	44	38,539,073.88	2,349,295.62
递延所得税资产	45		
其他非流动资产	46	17,474,355,364.62	12,609,554,828.76
其中：特准储备物资	47		
非流动资产合计	48	19,682,123,231.93	14,472,117,555.73
	49		
	50		
	51		
	52		
	53		
	54		
	55		
	56		
	57		
	58		
	59		
	60		
	61		
	62		
	63		
	64		
	65		
	66		
	67		
	68		
	69		
	70		
	71		
资产总计	72	43,317,060,492.24	31,715,976,370.79

企业负责人：永谷红

主管会计工作负责人：杜耀平

会计机构负责人：余芳

重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司  
审计

合并资产负债表 (续)  
2016年12月31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	行次	年末余额	年初余额
<b>流动负债:</b>	73		
短期借款	74		400,000,000.00
△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	148,370,294.33	214,804,696.65
预收款项	82	2,640,340.86	2,958,622.10
△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	7,173,899.63	4,870,396.91
其中:应付工资	86	6,883,925.76	4,591,816.54
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	60,658,283.43	78,025,697.04
其中:应交税金	90	60,539,524.21	77,897,206.83
应付利息	91	119,537,809.04	62,326,666.67
应付股利	92		
其他应付款	93	4,530,346,518.91	4,246,061,650.03
△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	1,891,580,000.00	1,792,122,000.00
其他流动负债	100		
<b>流动负债合计</b>	101	6,760,307,146.20	6,801,169,729.40
<b>非流动负债:</b>	102		
长期借款	103	8,993,751,936.86	5,442,565,936.86
应付债券	104	6,270,815,842.90	2,447,416,385.95
长期应付款	105		
长期应付职工薪酬	106		
专项应付款	107	3,118,700,317.86	1,542,164,165.51
预计负债	108		
递延收益	109	3,685,714.31	
递延所得税负债	110	20,929,313.37	14,439,831.43
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	18,407,883,125.30	9,446,586,319.75
<b>负债合计</b>	114	25,168,190,271.50	16,247,756,049.15
<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	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
其他权益工具	125	300,000,000.00	
其中:优先股	126		
永续债	127	300,000,000.00	
资本公积	128	12,090,126,679.00	10,972,644,510.00
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	151,871,307.58
其中:法定公积金	134	231,324,707.55	151,871,307.58
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	1,925,962,623.91	1,242,050,947.95
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	141	17,624,342,709.68	15,443,495,464.75
*少数股东权益	142	524,527,511.06	24,724,856.89
<b>所有者权益合计</b>	143	18,148,870,220.74	15,468,220,321.64
<b>负债和所有者权益总计</b>	144	43,317,060,492.24	31,715,976,370.79

企业负责人:

永谷红

主管会计工作负责人:

可馨

会计机构负责人:

余芳

母公司资产负债表

2016年12月31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	4,798,537,818.48	2,250,384,293.13
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	70,700,868.76	99,160,399.45
应收利息	8		
应收股利	9	559,473.25	
其他应收款	10	9,123,064,637.52	4,540,910,414.02
存货	11	9,514,566,385.90	10,027,493,278.26
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		
<b>流动资产合计</b>	15	23,507,429,183.91	16,917,948,384.86
<b>非流动资产：</b>	16		
可供出售金融资产	17	60,000,000.00	
持有至到期投资	18		
长期应收款	19	475,856,973.33	475,000,000.00
长期股权投资	20	339,238,536.38	155,624,083.27
投资性房地产	21	1,761,800,735.00	1,581,377,698.60
固定资产	22	15,114,916.43	14,680,380.60
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	1,487,317.64	1,109,933.33
开发支出	29		
商誉	30		
长期待摊费用	31	1,400,000.00	1,960,000.00
递延所得税资产	32		
其他非流动资产	33	17,519,215,785.62	12,634,799,505.80
<b>非流动资产合计</b>	34	20,174,114,264.40	14,954,551,601.60
	35		
	36		
	37		
	38		
	39		
	40		
	41		
<b>资产总计</b>	42	43,681,543,448.31	31,882,499,986.46

企业负责人：

永谷红

主管会计工作负责人：

杜履平

会计机构负责人：

余芳



母公司资产负债表 (续)

2016年12月31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>流动负债:</b>	43		
短期借款	44		100,000,000.00
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	156,394,621.04	214,481,821.65
预收款项	49	132,011.80	
应付职工薪酬	50	5,870,476.99	4,369,101.65
应交税费	51	55,735,310.67	77,786,711.82
应付利息	52	119,537,809.04	62,326,666.67
应付股利	53		
其他应付款	54	6,571,303,645.97	6,291,551,371.81
划分为持有待售的负债	55		
一年内到期的非流动负债	56	1,671,580,000.00	1,722,122,000.00
其他流动负债	57		
<b>流动负债合计</b>	58	8,580,553,875.51	8,472,637,673.60
<b>非流动负债:</b>	59		
长期借款	60	8,030,151,936.86	3,937,465,936.86
应付债券	61	6,270,815,842.90	2,447,416,385.95
长期应付款	62		
长期应付职工薪酬	63		
专项应付款	64	3,118,700,317.86	1,542,164,165.51
预计负债	65		
递延收益	66		
递延所得税负债	67	20,929,313.37	14,439,831.43
其他非流动负债	68		
<b>非流动负债合计</b>	69	17,440,597,410.99	7,941,486,319.75
<b>负债合计</b>	70	26,021,151,286.50	16,414,123,993.35
<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	
其中: 优先股	74		
永续债	75	300,000,000.00	
资本公积	76	12,090,126,679.00	10,972,644,510.00
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	151,871,307.58
未分配利润	82	1,962,012,076.04	1,266,931,476.31
<b>所有者权益合计</b>	83	17,660,392,161.81	15,468,375,993.11
<b>负债和所有者权益总计</b>	84	43,681,543,448.31	31,882,499,986.46



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  
2016年度

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
一、营业总收入	1	1,672,705,317.75	1,372,906,165.58
其中：营业收入	2	1,672,705,317.75	1,372,906,165.58
△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	788,090,727.82	759,450,003.05
其中：营业成本	7	576,007,246.55	631,171,634.66
△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	157,529,041.05	77,980,649.85
销售费用	16	947,908.28	
管理费用	17	54,384,642.36	50,673,568.51
其中：研究与开发费	18		
财务费用	19	-778,110.42	-375,849.97
其中：利息支出	20		
利息收入	21	789,404.92	382,562.16
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	5,761,190.70
投资收益（损失以“-”号填列）	26	-1,495,546.89	-38,638.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	27	-1,495,546.89	-38,638.53
△汇兑收益（损失以“-”号填列）	28		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	29	926,382,255.94	619,178,714.70
加：营业外收入	30	59,009.84	5,171,186.66
其中：非流动资产处置利得	31	39,279.20	5,165,455.80
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	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	926,407,244.04	624,349,901.36
减：所得税费用	40	143,239,513.94	96,552,439.77
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	41	783,167,730.10	527,797,461.59
归属于母公司所有者的净利润	42	783,365,075.93	527,972,604.70
*少数股东损益	43	-197,345.83	-175,143.11
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	783,167,730.10	527,797,461.59
归属于母公司所有者的综合收益总额	55	783,365,075.93	527,972,604.70
归属于少数股东的综合收益总额	56	-197,345.83	-175,143.11
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：

红谷

主管会计工作负责人：

杜耀平

会计机构负责人：

余芳

信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)  
审

母公司利润表

2016年度

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
一、营业收入	1	1,634,910,776.55	1,372,329,655.35
减：营业成本	2	535,571,798.09	628,017,421.79
税金及附加	3	157,054,032.00	76,951,260.68
销售费用	4	947,908.28	
管理费用	5	48,923,565.63	44,085,809.44
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	5,761,190.70
投资收益（损失以“-”号填列）	9	-936,073.64	100,294.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	10	-1,495,546.89	-38,638.53
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	11	934,740,611.81	629,136,648.31
加：营业外收入	12	39,279.20	5,165,455.80
其中：非流动资产处置利得	13	39,279.20	5,165,455.80
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	934,745,882.01	634,302,104.11
减：所得税费用	17	140,211,882.31	95,251,300.73
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	18	794,533,999.70	539,050,803.38
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	794,533,999.70	539,050,803.38
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：

王永红

主管会计工作负责人：

王耀平

会计机构负责人：

余芳

合并现金流量表  
2016年度

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	1,664,664,693.76	1,375,722,874.12
△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	905,563,600.00	
收到其他与经营活动有关的现金	14	4,185,264,354.79	2,471,785,789.94
<b>经营活动现金流入小计</b>	15	6,755,492,648.55	3,847,508,664.06
购买商品、接受劳务支付的现金	16	712,805,469.50	735,647,235.99
△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	24,061,236.61	19,365,049.95
支付的各项税费	23	273,766,246.16	520,433,385.28
支付其他与经营活动有关的现金	24	2,882,448,727.30	2,244,685,881.64
<b>经营活动现金流出小计</b>	25	3,893,081,679.57	3,520,131,552.86
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	26	2,862,410,968.98	327,377,111.20
<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		
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		18,760,427.07
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		18,760,427.07
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	34	2,889,446,804.61	2,969,072,529.35
投资支付的现金	35	205,010,000.00	6,361,361.47
△质押贷款净增加额	36		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	37		
支付其他与投资活动有关的现金	38	1,000,000.00	
<b>投资活动现金流出小计</b>	39	3,095,456,804.61	2,975,433,890.82
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	40	-3,095,456,804.61	-2,956,673,463.75
<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	500,000,000.00	1,000,000,000.00
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	10,323,210,000.00	4,805,886,900.00
△发行债券收到的现金	45		960,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	46	3,040,464.27	
<b>筹资活动现金流入小计</b>	47	10,826,250,464.27	6,765,886,900.00
偿还债务所支付的现金	48	3,819,705,345.37	1,325,904,400.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	49	450,497,846.25	799,767,810.70
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	3,670,080,867.66	733,674,133.33
<b>筹资活动现金流出小计</b>	52	7,940,284,059.28	2,859,346,344.03
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	53	2,885,966,404.99	3,906,540,555.97
<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	2,748,683,175.28	1,277,244,203.42
加：期初现金及现金等价物余额	56	2,338,562,956.82	1,061,318,753.40
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	57	5,087,246,132.10	2,338,562,956.82

企业负责人：

红分

主管会计工作负责人：

杜勇平

会计机构负责人：

余芳

母公司现金流量表

2016年度

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	1,634,610,776.55	1,374,129,655.35
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	6,854,689,354.21	3,827,495,173.49
经营活动现金流入小计	5	9,394,863,730.76	5,201,624,828.84
购买商品、接受劳务支付的现金	6	676,002,542.72	707,521,907.71
支付给职工以及为职工支付的现金	7	19,693,912.20	16,585,091.00
支付的各项税费	8	272,210,935.80	515,823,576.57
支付其他与经营活动有关的现金	9	5,555,552,406.32	3,492,408,880.93
经营活动现金流出小计	10	6,523,459,797.04	4,732,339,456.21
经营活动产生的现金流量净额	11	2,871,403,933.72	469,285,372.63
<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		
取得投资收益收到的现金	14		138,932.70
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		18,760,427.07
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		
投资活动现金流入小计	18		18,899,359.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	19	2,873,639,944.51	2,909,634,993.49
投资支付的现金	20	189,010,000.00	45,600,000.00
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	
投资活动现金流出小计	23	3,119,749,944.51	2,955,234,993.49
投资活动产生的现金流量净额	24	-3,119,749,944.51	-2,936,335,633.72
<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		1,000,000,000.00
取得借款所收到的现金	27	10,124,730,000.00	4,480,786,900.00
收到其他与筹资活动有关的现金	28	3,040,464.27	
筹资活动现金流入小计	29	10,127,770,464.27	5,480,786,900.00
偿还债务所支付的现金	30	2,929,725,345.37	1,265,904,400.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	31	537,705,821.02	764,995,042.11
支付其他与筹资活动有关的现金	32	3,670,080,867.66	
筹资活动现金流出小计	33	7,137,512,034.05	2,030,899,442.11
筹资活动产生的现金流量净额	34	2,990,258,430.22	3,449,887,457.89
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	35	95,762,605.92	
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	36	2,837,675,025.35	982,837,196.80
加：期初现金及现金等价物余额	37	1,950,384,293.13	967,547,096.33
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	38	4,788,059,318.48	1,950,384,293.13

企业负责人：

红合

主管会计工作负责人：

杜超平

会计机构负责人：

余芳



合并所有者权益变动表  
2016年度

单位：人民币元

项 目	本年金额											少数股东权益	所有者权益合计
	行次	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
	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		10,972,644,510.00		76,928,699.22		151,871,307.58		1,242,050,947.95		15,443,495,464.75	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	5		10,972,644,510.00		76,928,699.22		151,871,307.58		1,242,050,947.95		15,443,495,464.75	24,724,856.89	15,468,220,321.64
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	6	300,000,000.00	1,117,482,169.00				79,453,399.97		683,911,675.96		2,180,847,244.93	499,802,654.17	2,680,649,899.10
（一）综合收益总额	7								783,365,076.93		783,365,076.93	-197,346.83	783,167,730.10
（二）所有者投入和减少资本	8	300,000,000.00	1,117,482,169.00								1,417,482,169.00	500,000,000.00	1,917,482,169.00
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		300,000,000.00										
3.股份支付计入所有者权益的金额	11												
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								-99,453,399.97		-99,453,399.97		-99,453,399.97
1.提取盈余公积	17								79,453,399.97		79,453,399.97		79,453,399.97
其中：法定公积金	18								79,453,399.97		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												
利润归还投资者	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		-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		76,928,699.22	231,324,707.55		1,925,962,623.91		17,624,342,709.68	524,527,511.06	18,148,870,220.74

余芳

汪履平

永谷红

会计机构负责人

主管会计工作负责人

合并所有者权益变动表(续)

2016年度

单位:人民币元

项 目	上年金额											所有者权益合计	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12
	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	少数股东权益	所有者
一、上年年末余额	2,000,000,000.00		9,764,002,800.00		76,928,699.22		97,966,227.24		767,660,535.51		12,706,467,251.97		12,706,467,251.97
加:会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年年初余额	2,000,000,000.00		9,764,002,800.00		76,928,699.22		97,966,227.24		767,660,535.51		12,706,467,251.97		12,706,467,251.97
三、本年年末余额	1,000,000,000.00		1,208,641,710.00				53,905,080.34		474,481,422.44		2,737,028,212.78	24,724,856.89	2,761,753,069.67
(一) 综合收益总额									527,972,604.70		527,972,604.70	24,724,856.89	552,697,461.59
(二) 所有者投入和减少资本	1,000,000,000.00		1,208,641,710.00								2,208,641,710.00		2,208,641,710.00
1.所有者投入的普通股	1,000,000,000.00										1,000,000,000.00		1,000,000,000.00
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			1,208,641,710.00								1,208,641,710.00		1,208,641,710.00
(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.利润归还投资													
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资产或净资产所产生的变动													
5.其他													
四、本年年末余额	1,000,000,000.00		10,972,644,510.00		76,928,699.22		151,871,307.58		1,242,050,947.95		15,443,495,464.76	24,724,856.89	15,468,220,321.64

会计师事务所: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

注册会计师: 王智、王智

企业负责人: 王智

会计机构负责人: 王智

母公司所有者权益变动表  
2016年度

单位：人民币元

编制单位：重庆红谷房地产开发有限公司	行次	本年金额										
		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	所有者权益合计
一、上年年末余额	1	3,000,000,000.00		10,972,644,510.00		76,928,599.22		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	4											
二、本年初余额	4	3,000,000,000.00		10,972,644,510.00		76,928,599.22		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		695,080,599.73		2,192,016,168.70
（一）综合收益总额	8											
（二）所有者投入和减少资本	9		300,000,000.00	1,117,482,169.00						794,533,999.70		1,417,482,169.00
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	11		300,000,000.00									300,000,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额	12											
4.其他	13			1,117,482,169.00								1,117,482,169.00
（三）专项储备提取和使用	14											
1.提取专项储备	15											
2.使用专项储备	16											
（四）利润分配	17											
1.提取盈余公积	18							79,453,399.97		-99,453,399.97		-20,000,000.00
其中：法定公积金	19							79,453,399.97		-99,453,399.97		-20,000,000.00
任意公积金	20											
2.盈余公积	21											
3.企业发展基金	22											
4.利润归还投资	23											
5.提取一般风险准备	24											
6.对所有者（或股东）的分配	25											
7.其他	26											
（五）所有者权益内部结转	27											
1.资本公积转增资本（或股本）	28											
2.盈余公积转增资本（或股本）	29											
3.盈余公积弥补亏损	30											
4.结转重估净资产或受偿净资产或净资产变动	31											
5.其他												
四、本年年末余额		3,000,000,000.00	300,000,000.00	12,090,126,679.00		76,928,599.22		231,324,707.55		1,962,012,076.04		17,660,392,161.81

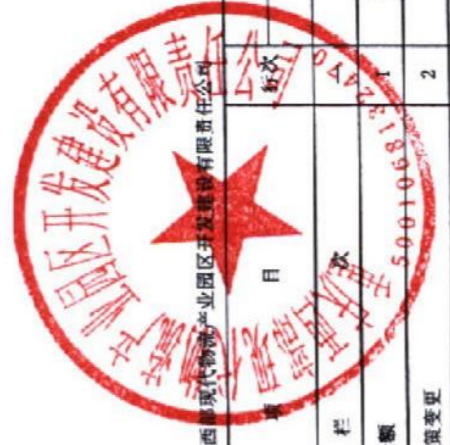
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)  
审计

永谷红谷

永谷

永谷

企业负责人：  
主管会计工作负责人：  
会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表 (续)  
2016年度

单位: 人民币元

项目	上年金额										
	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	所有者权益合计
一、上年年末余额	2,000,000,000.00		9,754,002,800.00		76,528,699.22		97,966,227.24		781,785,753.27		12,720,683,479.73
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	2,000,000,000.00		9,754,002,800.00		76,528,699.22		97,966,227.24		781,785,753.27		12,720,683,479.73
三、本年增减变动金额 (减少以“-”号填列)	1,000,000,000.00		1,208,641,710.00				53,905,080.34		485,145,723.04		2,747,692,513.38
(一) 综合收益总额									539,050,803.38		539,050,803.38
(二) 所有者投入和减少资本	1,000,000,000.00		1,208,641,710.00								2,208,641,710.00
1. 所有者投入的普通股	1,000,000,000.00										1,000,000,000.00
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											
储备基金											
企业发展基金											
利润归还投资											
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		10,972,644,510.00		76,528,699.22		151,871,307.58		1,266,931,476.31		15,468,375,993.11

信中和会计师事务所(普通合伙)  
审计

永谷  
红谷

余芳

杜俊平

企业负责人: 杜俊平  
主管会计工作负责人: 杜俊平  
会计机构负责人: 余芳

## 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：罗书权，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。

### （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。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。本公司下设行政信息部、财务融资部、招商产业部、规划设计部、人力资源部、征地拆迁部、合同预算部及工程配套部等职能管理部门。子公司包括 3 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

本集团财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则》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。

#### （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 and 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 and 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。

### 3. 公允价值层次划分

本集团根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次：第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## 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	应税收入	3%、6%
营业税	应纳流转税额	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%

注：经国务院批准，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（以下称营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，纳入试点范围，由缴纳营业税改为缴纳增值税，除另有规定执行时间外，自 2016 年 5 月 1 日起执行。

### （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
7	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) 特殊目的主体

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) 重要非全资子公司情况

## 1. 少数股东

序号	子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
1	丝路通支付有限公司	10.00%	-197,345.83		9,627,511.06
2	重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	99.01%			10,000,000.00
3	重庆兴晟隆建设项目管理有限责任公司	49.00%			4,900,000.00
4	重庆兴晟兴建设项目管理有限责任公司	99.98%			500,000,000.00

## 2. 主要财务信息

项目	本金额			
	丝路通支付有限公司	重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	重庆兴晟隆建设项目管理有限责任公司	重庆兴晟兴建设项目管理有限责任公司
流动资产	95,082,967.25	829,052,245.79	630,100,000.00	500,100,000.00
非流动资产	1,271,632.81			
资产合计	96,354,600.06	829,052,245.79	630,100,000.00	500,100,000.00
流动负债	79,490.02	452,245.79		
非流动负债		818,500,000.00	620,100,000.00	
负债合计	79,490.02	818,952,245.79	620,100,000.00	
营业收入	47,169.81			
净利润	-1,973,458.83			

项目	本金额			
	丝路通支付有限公司	重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	重庆兴晟隆建设项目管理有限责任公司	重庆兴晟兴建设项目管理有限责任公司
综合收益总额	-1,973,458.83			
经营活动现金流量	-925,659.48	4,426,513.51	645,138.88	-499,831,583.46

(续)

项目	上年金额			
	丝路通支付有限公司	重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	重庆兴晟隆建设项目管理有限责任公司	重庆兴晟兴建设项目管理有限责任公司
流动资产	41,010,498.87	1,150,551,750.79	630,100,885.00	
非流动资产	1,248,070.00			
资产合计	42,258,568.87	1,150,551,750.79	630,100,885.00	
流动负债	10,000.00	451,750.79	885.00	
非流动负债		1,140,000,000.00	620,100,000.00	
负债合计	10,000.00	1,140,451,750.79	620,100,885.00	
营业收入				
净利润	-2,165,329.21			
综合收益总额	-2,165,329.21			
经营活动现金流量	2,639,665.54			

## (四) 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 (%)	年末净资产	本年净利润	备注
<b>特殊目的主体</b>				
重庆兴晟兴建设项目管理有限责任公司	0.02	500,100,000.00		

## 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，“年初”系指 2016 年 1 月 1 日，“年末”系指 2016 年 12 月 31 日，“本年”系指 2016 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，“上年”系指 2015 年 1 月 1 日至 12 月 31 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	年末余额	年初余额
库存现金		10,000.03
银行存款	4,737,246,132.10	2,338,552,956.79
其他货币资金	360,478,500.00	300,000,000.00
<b>合计</b>	<b>5,097,724,632.10</b>	<b>2,638,562,956.82</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	年末金额	年初金额
银行承兑汇票保证金		
信用证保证金		
履约保证金	10,478,500.00	
用于担保的定期存款或通知存款		300,000,000.00
放在境外且资金汇回受到限制的款项		
<b>合计</b>	<b>10,478,500.00</b>	<b>300,000,000.00</b>

## (二) 应收账款

类别	年末余额			
	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				
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>

(续)

类别	年初余额			
	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				
<b>合计</b>		<b>—</b>		<b>—</b>

## 1. 年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
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	605,143.50		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	45,050.00		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	18,180.00		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
合计	670,677.50		—	—	—

## (三) 预付款项

## 1. 预付款项账龄

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	20,938,075.98	25.00		121,905,909.03	98.21	
1-2 年	61,074,793.62	72.91				
2-3 年				794,100.00	0.64	
3 年以上	1,750,505.83	2.09		1,431,505.83	1.15	
合计	83,763,375.43	100.00		124,131,514.86	100.00	

## 2. 账龄超过 1 年的大额预付款项

债权单位	债务单位	年末余额	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	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	重庆展荣电力发展(集团)有限公司	279,000.00	3 年以上	尚未结算
小计		61,279,705.00	—	—

## 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	73.58	

重庆市国土资源的房屋管理局	10,509,180.00	12.68	
重庆安驰电力工程公司二分公司	6,654,505.83	8.03	
重庆中集汽车物流股份有限公司	1,918,849.82	2.31	
用友网络科技股份有限公司	1,152,733.43	1.39	
合计	81,235,974.08	97.98	

## (四) 其他应收款

类别	年末余额			
	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	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		
合计	8,938,212,189.38	100.00		—

(续)

类别	年初余额			
	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	4,450,253,523.22	99.92		
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	5,252,711.20	0.08		
合计	4,453,671,065.12	100.00		—

## 1. 年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	7,166,427,600.00		1 年以内、 1-2 年、3 年以上		政府部门不 计提
重庆西部现代物流园管理委员会	1,502,493,934.04		1 年以内、 1-2 年、3 年以上		政府部门不 计提
重庆渝欧公租房投资建	165,225,730.00		1 年以内		政府战略项

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
设有限责任公司					目不计提
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		1-2 年、3 年以上		保证金
华能贵诚信托有限公司	20,000,000.00		1 年以内		保证金
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		1-2 年		保证金
平安信托有限责任公司	5,000,000.00		1 年以内		保证金
重庆市土地和矿业权交易中心	4,380,000.00		1 年以内		缴纳政府部门的保证金不计提
星展银行 (中国) 有限公司	3,915,036.22		1 年以内		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	2,620,000.00		1 年以内		保证金
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	1,254,118.00		1 年以内		回收风险小、预计可收回
<b>合计</b>	<b>8,935,716,418.26</b>		—	—	—

## 2. 年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
备用金	341,863.12		1 年以内		期末借用备用金
国网重庆市电力公司	283,908.00		1 年以内		施工用电押金不计提
重庆市沙坪坝区土地整治储备中心	70,000.00		3 年以上		应收政府部门利息

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
合计	2,495,771.12		—	—	—

## (五) 存货

## 1. 存货分类

项目	年末余额		
	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
合计	9,514,566,385.90		9,514,566,385.90

(续)

项目	年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
周转材料	462,965.86		462,965.86
开发成本-保障房	45,072,712.40		45,072,712.40
储备整治土地资产	9,981,957,600.00		9,981,957,600.00
合计	10,027,493,278.26		10,027,493,278.26

## (六) 长期应收款

项目	年末余额			年初余额			年末折现率区间
	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	856,973.33		856,973.33				
合计	856,973.33		856,973.33				—

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。

## (七) 可供出售金融资产

## 1. 可供出售金融资产情况

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 2016 年度财务报表附注

可供出售债务工具					
可供出售权益工具	61,000,000.00		61,000,000.00		
按公允价值计量的					
按成本计量的	61,000,000.00		61,000,000.00		
其他					
<b>合计</b>	<b>61,000,000.00</b>		<b>61,000,000.00</b>		

注：期末可供出售金融资产 6,100.00 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责任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，由区域投资公司、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。

(八) 长期股权投资

1. 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
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	6,361,361.47	127,514,453.11		133,875,814.58
小计	6,361,361.47	142,514,453.11		148,875,814.58
减：长期股权投资减值准备				
<b>合计</b>	<b>6,361,361.47</b>	<b>142,514,453.11</b>		<b>148,875,814.58</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							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	6,400,000.00	6,361,361.47			-1,495,546.89						4,865,814.58	
重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司	129,010,000.00		10,000,000.00				119,010,000.00				129,010,000.00	
<b>合计</b>	<b>150,410,000.00</b>	<b>6,361,361.47</b>	<b>25,000,000.00</b>		<b>-1,495,546.89</b>		<b>119,010,000.00</b>				<b>148,875,814.58</b>	

注 1：根据渝物流司函[2016]129 号《关于同意资产公司与博杰能源公司合资设立重庆欧博实业有限责任公司的批复》，重庆西部现代物流园产业园区开发建设有限责任公司同意重庆西部现代物流园资产经营管理有限责任公司与重庆博杰能源有限公司分别出资人民币 1,500.00 万元，共 3,000.00 万元，设立重庆欧博实业有限责任公司。重庆欧博实业有限责任公司注册资本为 3,000.00 万元，均已实缴。

注 2：重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司为 PPP 项目公司，由重庆西部现代物流园产业园区开发建设有限责任公司和华安未来资产管理（上海）有限公司、国寿财富管理有限公司、中国十九冶集团有限公司共同设立，物流园公司出资注册资本金 1,000.00 万元，持股比例为 10.00%，同时支付第一期拆迁资金 11,901.00 万元。

## 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	15,387,538.63	
非流动资产	14,549,283.02	
资产合计	29,936,821.65	
流动负债	-5,006.04	
非流动负债		
负债合计	-5,006.04	
净资产	29,941,827.69	
按持股比例计算的净资产份额	14,970,913.85	
调整事项		
对联营企业权益投资的账面价值	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	-14,988.22	
所得税费用		
净利润	-11.78	
其他综合收益		
综合收益总额	-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	
	重庆现代物 流产业股权 投资基金管 理有限公司	重庆贝蒙工 程项目管理 有限责任公 司	重庆现代物 流产业股权 投资基金管 理有限公司	重庆贝蒙工 程项目管理 有限责任公 司
流动资产	12,537,316.78	395,291,146.86	15,671,303.67	
非流动资产	74,951.16		232,100.00	
资产合计	12,612,267.94	395,291,146.86	15,903,403.67	
流动负债	447,731.50	33,543.38		
非流动负债		856,973.33		
负债合计	447,731.50	890,516.71		
净资产	12,164,536.44	394,400,630.15	15,903,403.67	
按持股比例计算的净资产份 额	4,865,814.58	39,440,063.02	6,361,361.47	
调整事项				
对联营企业权益投资的账面	6,400,000.00	10,000,000.00	6,361,361.47	

重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 2016 年度财务报表附注

项目	本年金额		上年金额	
	重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司	重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司	重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司	重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司
价值				
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入				
财务费用	-240,375.50	-134,173.53	-1,170.09	
所得税费用		33,543.38		
净利润	-3,738,867.23	100,630.15	-96,596.33	
其他综合收益				
综合收益总额	-3,738,867.23	100,630.15	-96,596.33	
本期收到的来自联营企业的股利				

## (九) 投资性房地产

## 1. 按公允价值计量的投资性房地产

项目	年初公允价值	本年增加			本年减少		年末公允价值
		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>	1,740,275,100.87	58,129,823.50					1,798,404,924.37
房屋、建筑物	83,889,440.87						83,889,440.87
土地使用权	1,656,385,660.00	58,129,823.50					1,714,515,483.50
<b>公允价值变动合计</b>	96,265,542.73			43,263,212.90			139,528,755.63
房屋、建筑物	96,265,542.73			15,776,651.40			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>	1,836,540,643.60						1,937,933,680.00
房屋、建筑物	180,154,983.60						195,931,635.00
土地使用权	1,656,385,660.00						1,742,002,045.00

## (十) 固定资产

## 1. 固定资产原值

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
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	4,593,203.00	3,396,801.65	970,280.00	7,019,724.65
电子设备	4,567,978.71	1,117,391.52	482,953.00	5,202,417.23
办公设备	413,379.76	153,133.06	45,380.00	521,132.82
其他	435,142.53	59,163.82	14,098.53	480,207.82
合计	25,124,826.04	4,764,491.20	1,512,711.53	28,338,604.56

## 2. 累计折旧

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
房屋、建筑物	3,353,499.87	474,295.61		3,827,795.48
机器设备	172,774.72	66,468.11	20,439.64	218,803.19
运输工具	2,895,001.60	568,202.93	921,766.00	2,541,438.53
电子设备	1,859,357.16	676,164.17	455,333.38	2,080,187.95
办公设备	261,544.23	45,209.52	2,874.04	303,879.71
其他	381,155.51	9,941.84	6,364.53	384,732.82
合计	8,923,333.09	1,840,282.18	1,406,777.59	9,356,837.68

## 3. 固定资产账面净值

项目	年初余额	年末余额
房屋、建筑物	11,451,422.17	10,977,126.56
机器设备	137,425.28	91,396.81
运输工具	1,698,201.40	4,478,286.12
电子设备	2,708,621.55	3,122,229.28
办公设备	151,835.53	217,253.11
其他	53,987.02	95,475.00
合计	16,201,492.95	18,981,766.88

## 4. 固定资产账面价值

项目	年初余额	年末余额
房屋、建筑物	11,451,422.17	10,977,126.56
机器设备	137,425.28	91,396.81
运输工具	1,698,201.40	4,478,286.12
电子设备	2,708,621.55	3,122,229.28

项目	年初余额	年末余额
办公设备	151,835.53	217,253.11
其他	53,987.02	95,475.00
<b>合计</b>	<b>16,201,492.95</b>	<b>18,981,766.88</b>

## (十一) 在建工程

## 1. 在建工程情况

项目	年末余额			年初余额		
	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	93,241.00		93,241.00			
<b>合计</b>	<b>93,241.00</b>		<b>93,241.00</b>			

## (十二) 无形资产

## 1. 无形资产分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
<b>原价合计</b>	2,066,300.00	1,079,271.82	622,200.00	2,523,371.82
其中：软件	2,066,300.00	1,079,271.82	622,200.00	2,523,371.82
<b>累计摊销合计</b>	956,366.67	652,054.16	572,366.65	1,036,054.18
其中：软件	956,366.67	652,054.16	572,366.65	1,036,054.18
<b>减值准备合计</b>				
其中：软件				
<b>账面价值合计</b>	1,109,933.33	—	—	1,487,317.64
其中：软件	1,109,933.33	—	—	1,487,317.64

## (十三) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额	其他减少原因
广告牌制作成本	223,612.80		111,806.40		111,806.40	
土主公园预收租金税金计提	165,682.82		31,566.73		134,116.09	
赤湾项目		3,954,034.31	53,909.53		3,900,124.78	
中集大楼项目		46,793,092.79	13,822,616.78		32,970,476.01	

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	本年其他减少	年末余额	其他减少原因
园区标准化建设	1,960,000.00		560,000.00		1,400,000.00	
前台装修费		27,060.68	4,510.08		22,550.60	
合计	2,349,295.62	50,774,187.78	14,584,409.52		38,539,073.88	

## (十四) 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	年末余额		年初余额	
	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>				
交易性金融工具、衍生金融工具的估值				
计入其他综合收益的可供出售金融资产公允价值变动				
投资性房地产公允价值变动	20,929,313.37	139,528,755.77	14,439,831.43	96,265,542.87
合计	20,929,313.37	139,528,755.77	14,439,831.43	96,265,542.87

## (十五) 其他非流动资产

项目	年末余额	年初余额
工程项目	2,623,357,400.69	1,866,321,310.70
土地征用及拆迁补偿费	14,656,789,906.65	10,743,233,518.06
产业扶持资金	194,208,057.28	
合计	17,474,355,364.62	12,609,554,828.76

## (十六) 短期借款

## 1. 短期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款		300,000,000.00
抵押借款		

借款类别	年末余额	年初余额
保证借款		
信用借款		100,000,000.00
合计		400,000,000.00

## (十七) 应付账款

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	66,782,041.02	41,745,780.10
1-2 年 (含 2 年)	38,078,513.97	65,689,964.46
2-3 年 (含 3 年)	27,705,743.74	90,884,944.95
3 年以上	15,803,995.60	16,484,007.14
合计	148,370,294.33	214,804,696.65

账龄超过 1 年的重要应付账款:

债权单位名称	年末余额	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	11,660,786.44	尚未结算
北城致远集团有限公司	2,895,658.67	尚未结算
合计	140,302,031.01	—

## (十八) 预收款项

账龄	年末余额	年初余额
1 年以内 (含 1 年)	245,410.46	1,148,001.84
1 年以上	2,394,930.40	1,810,620.26
合计	2,640,340.86	2,958,622.10

账龄超过 1 年的重要预收款项

债权单位名称	年末余额	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	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
短期薪酬	4,858,545.72	26,125,565.41	23,811,891.50	7,172,219.63



项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
离职后福利-设定提存计划	11,851.19	1,800,023.51	1,810,194.70	1,680.00
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
其他				
<b>合计</b>	<b>4,870,396.91</b>	<b>27,925,588.92</b>	<b>25,622,086.20</b>	<b>7,173,899.63</b>

## 2. 短期薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
工资、奖金、津贴和补贴	4,591,816.54	20,524,249.10	18,232,139.88	6,883,925.76
职工福利费		291,252.90	16,500.00	274,752.90
社会保险费	-1,430.44	1,000,438.84	999,008.40	
其中：医疗保险费	-1,430.44	890,972.48	889,542.04	
工伤保险费		63,446.30	63,446.30	
生育保险费		46,020.06	46,020.06	
其他				
住房公积金	629.00	1,854,791.00	1,855,420.00	
工会经费和职工教育经费	267,530.62	2,454,833.57	2,708,823.22	13,540.97
短期带薪缺勤				
短期利润分享计划				
其他短期薪酬				
<b>合计</b>	<b>4,858,545.72</b>	<b>26,125,565.41</b>	<b>23,811,891.50</b>	<b>7,172,219.63</b>

## 3. 设定提存计划

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
基本养老保险	7,464.63	1,738,699.90	1,744,564.53	1,600.00
失业保险费	4,386.56	61,323.61	65,630.17	80.00
企业年金缴费				
<b>合计</b>	<b>11,851.19</b>	<b>1,800,023.51</b>	<b>1,810,194.70</b>	<b>1,680.00</b>

## (二十) 应交税费

项目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
增值税		101,875,141.94	85,297,823.93	16,108,786.72
营业税	2,569,804.51	14,725,554.96	17,295,359.47	
企业所得税	75,145,041.61	136,753,460.69	168,149,887.16	43,748,615.14
城市维护建设税	179,886.32	6,247,812.25	6,261,588.15	166,110.42
个人所得税		880,059.15	874,226.42	5,832.73
教育费附加	128,490.21	4,462,474.90	4,472,205.89	118,759.22

项目	年初余额	本年应交	本年已交	年末余额
土地使用税		112,460.00	112,460.00	
土地增值税		130,067,605.15	130,067,605.15	
其他税费	2,474.39	2,649,001.31	2,609,827.79	41,647.91
<b>合计</b>	<b>78,025,697.04</b>	<b>399,374,293.85</b>	<b>416,741,707.46</b>	<b>60,658,283.43</b>

## (二十一) 应付利息

## 1. 应付利息分类

项目	年末余额	年初余额
分期付息到期还本的长期借款利息		
企业债券利息	119,537,809.04	62,326,666.67
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>119,537,809.04</b>	<b>62,326,666.67</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	年末余额	年初余额
单位借款	3,803,391,092.20	3,547,570,436.19
征地税费	273,584,131.35	408,314,074.92
保证金	281,215,161.62	225,829,489.18
单位往来款	159,876,682.15	59,794,793.00
其他	12,279,451.59	4,552,856.74
<b>合计</b>	<b>4,530,346,518.91</b>	<b>4,246,061,650.03</b>

## 2. 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位名称	年末余额	未偿还原因
沙坪坝区征地办公室	1,710,062,781.40	借款
建信资本管理有限责任公司	500,000,000.00	借款
重庆西部现代物流园管理委员会	209,480,780.35	借款
中国长城资产管理公司重庆办事处	200,000,000.00	借款
重庆市沙坪坝区土地整治储备中心	167,500,000.00	委托整治款

## (二十三) 一年内到期的非流动负债

项目	年末余额	年初余额
----	------	------

项目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	1,591,580,000.00	1,792,122,000.00
其中：质押借款	130,200,000.00	436,580,000.00
抵押借款	421,180,000.00	196,032,000.00
保证借款	1,020,200,000.00	1,159,510,000.00
信用借款	20,000,000.00	
一年内到期的应付债券	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>1,891,580,000.00</b>	<b>1,792,122,000.00</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	100,000,000.00	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	30,000,000.00	应收账款质押，迈瑞公司担保
平安信托有限责任公司	200,000.00	财政应收账款质押，迈瑞公司担保
<b>合计</b>	<b>130,200,000.00</b>	

## 2. 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
中国建设银行沙坪坝支行	51,180,000.00	注 1
工银瑞信投资有限公司	350,000,000.00	注 2
中国光大银行重庆分行高新支行	20,000,000.00	注 3
<b>合计</b>	<b>421,180,000.00</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 2012 字第 00807 号、104D 房地证 2012 字第 00808 号、104D 房地证 2012 字第 00809 号。

注 2：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 3：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
------	------	-----

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	100,000,000.00	迈瑞公司担保
中信银行股份有限公司重庆分行	220,000,000.00	物流园担保
中国工商银行重庆市小龙坎支行	40,000,000.00	迈瑞公司担保
华夏银行重庆西永支行	40,000,000.00	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	200,000.00	迈瑞公司、共享工投担保
<b>合计</b>	<b>1,020,200,000.00</b>	

## 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
<b>合计</b>	<b>20,000,000.00</b>

## (二十四) 长期借款

借款类别	年末余额	年初余额	年末利率区间
质押借款	1,933,700,000.00	2,699,600,000.00	
抵押借款	310,671,936.86	687,865,936.86	
保证借款	6,179,380,000.00	2,055,100,000.00	
信用借款	570,000,000.00		
<b>合计</b>	<b>8,993,751,936.86</b>	<b>5,442,565,936.86</b>	

## 1. 质押借款

贷款单位	借款余额	质押物
重庆农村商业银行沙坪坝支行	679,000,000.00	财政不低于 7.8 亿元 应收账款转让三方 协议质押
中国农业银行沙坪坝支行营业部	755,000,000.00	应收账款质押，迈 瑞公司担保
平安信托有限责任公司	499,700,000.00	财政应收账款质 押，迈瑞公司担保
<b>合计</b>	<b>1,933,700,000.00</b>	

## 2. 抵押借款

贷款单位	借款余额	抵押物
中国建设银行沙坪坝支行	130,671,936.86	注 1
中国光大银行重庆分行高新支行	180,000,000.00	注 2
<b>合计</b>	<b>310,671,936.86</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 2012 字第 00807 号、104D 房地证 2012 字第 00808 号、104D 房地证 2012 字第 00809 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
中国工商银行重庆市小龙坎支行	166,380,000.00	迈瑞公司担保
中国银行重庆沙正街支行	800,000,000.00	迈瑞公司担保
华夏银行重庆西永支行	420,000,000.00	迈瑞公司担保
重庆银行小龙坎支行	260,000,000.00	迈瑞公司担保
大连银行重庆分行	500,000,000.00	迈瑞公司担保
厦门银行重庆沙坪坝支行	170,000,000.00	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
建信信托有限责任公司	600,000,000.00	迈瑞公司担保
华能贵诚信托有限公司	1,999,400,000.00	迈瑞公司、共享工投担保
中海信托股份有限公司	100,000,000.00	迈瑞公司担保
平安银行股份有限公司重庆分行	620,100,000.00	物流园公司担保
宁波同弘兴晟投资管理合伙企业（有限合伙）	343,500,000.00	迈瑞公司、物流园公司担保
<b>合计</b>	<b>6,179,380,000.00</b>	

### 4. 信用借款

贷款单位	借款余额
北京银行营业部（弘泰保险）	500,000,000.00
厦门国际银行福州闽江支行	70,000,000.00
<b>合计</b>	<b>570,000,000.00</b>

## （二十五）应付债券

### 1. 应付债券分类

## 重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 2016 年度财务报表附注

项目	年末余额	年初余额
公司债券	1,883,188,224.91	1,489,763,441.56
PPN	960,000,000.00	957,652,944.39
海外债	3,427,627,617.99	
合计	6,270,815,842.90	2,447,416,385.95

注 1：本公司于 2016 年 6 月 24 日非公开发行总额为人民币 100,000.00 万元（含 100,000.00 万元）的公司债券，本期债券面值 100 元，按面值平价发行，期限为 3 年，采用固定利率形式，票面年利率为 4.33%，在债券存续期的前 2 年固定不变，在本期债券存续期第 2 年末，发行人可选择是否上调票面利率 0 至 100 个基点（含本数），债券票面利率为债券存续期前 2 年的票面利率加上上调基点，在债券存续期后 1 年固定不变。本期债券由重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司提供全额无条件不可撤销连带责任保证担保。担保范围包括本期债券的全部本金及利息、违约金、损害赔偿金、实现债权的费用和其他应支付的费用。

注 2：本公司于 2016 年 6 月 24 日发行总额为 50,000.00 万美元的海外债。该债券期限为 5 年，从 2016 年 9 月 6 日开始计息，年利率为 3.25%，债券利息每半年支付一次，分别在每年的 3 月 6 日和 9 月 6 日，首次付息日为 2017 年 3 月 6 日。

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	年初余额	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	年末余额
13 渝西物流债	1,500,000,000.00	2013.10.25	7 年	1,500,000,000.00	1,489,763,441.56			2,138,459.14	300,000,000.00	300,000,000.00	891,901,900.70
15 渝西物流 PPN001	960,000,000.00	2015.06.12	3 年	960,000,000.00	957,652,944.39			2,347,055.61			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		1,001,758,022.32		10,471,698.11			991,286,324.21
16 渝西境外债	3,468,500,000.00	2016.09.06	5 年	3,468,500,000.00		3,469,943,784.49		42,316,166.50			3,427,627,617.99
合计	6,928,500,000.00			6,928,500,000.00	2,447,416,385.95	4,471,701,806.81		57,273,379.36		300,000,000.00	6,270,815,842.90

## (二十六) 专项应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	1,542,164,165.51	3,595,836,169.00	2,019,300,016.65	3,118,700,317.86
其中:				
1. 财政划拨土地成本	1,372,276,482.00	2,525,269,869.00	913,682,621.65	2,983,863,729.35
2. 园区专项建设资金	149,014,514.51	1,065,566,300.00	1,083,744,226.00	130,836,588.51
3. 联检大楼项目	20,873,169.00	5,000,000.00	21,873,169.00	4,000,000.00

## (二十七) 递延收益

项目/类别	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
赤湾项目		5,160,000.00	1,474,285.69	3,685,714.31
合计		5,160,000.00	1,474,285.69	3,685,714.31

## (二十八) 实收资本

投资者名称	年初余额		本年增加	本年减少	年末余额	
	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	年初		本年增加		本年减少		年末	
	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

注：根据中市协注[2016]PPN256号文件，中国银行间市场交易商协会于2016年8月11日接受本公司非公开定向债务融资工具的注册，注册金额为17亿元，本期发行人民币3亿元，依照发行条款的约定赎回之前长期存续，并在发行条款的约定赎回时到期。

## (三十) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
资本（股本）溢价				
其他资本公积	10,972,644,510.00	1,117,482,169.00		12,090,126,679.00



重庆西部现代物流产业园区开发建设有限责任公司 2016 年度财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
合计	10,972,644,510.00	1,117,482,169.00		12,090,126,679.00
其中：国有独享资本公积				

注 1：2016 年 12 月 13 日，根据沙财企[2016]965 号文件《关于重庆西部现代物流园产业园区开发建设有限责任公司财政拨付资金账务处理的复函》，重庆市沙坪坝区财政局同意将拨付给本公司 106,075.35 万元资金用于园区基础设施建设，计入“资本公积”。

注 2：2016 年 12 月 23 日，根据沙财国资[2016]1031 号文件《关于同意将苏家桥水库产权进行无偿转让的批复》，重庆市财政局同意重庆迈瑞城市建设投资有限公司下属重庆富源新农村建设投资有限公司将苏家桥水库产权无偿转让给本公司，本公司以账面价值 3,485.55 万元计入“资本公积”。

注 3：物流园区内财政资金补助项目已达使用状态，结转财政专项资金至资本公积 2,187.32 万元。

(三十一) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积金	151,871,307.58	79,453,399.97		231,324,707.55
合计	151,871,307.58	79,453,399.97		231,324,707.55

(三十二) 未分配利润

项目	本年金额	上年金额
本年年初余额	1,242,050,947.95	767,569,525.51
本年增加	783,365,075.93	527,972,604.70
其中：本年归属于母公司所有者的净利润转入	783,365,075.93	527,972,604.70
其他调整因素		
本年减少	99,453,399.97	53,491,182.26
其中：本年提取盈余公积	79,453,399.97	53,905,080.34
本年提取一般风险准备		
本年分配现金股利	20,000,000.00	-413,898.08
转增资本		
其他减少		
本年年末余额	1,925,962,623.91	1,242,050,947.95

(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

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	1,672,358,147.94	576,007,246.55	1,372,906,165.58	631,171,634.66
安置房收入			229,272,459.70	177,501,221.79
土地整治收入	856,065,358.54	535,571,798.09	497,445,247.00	450,516,200.00
管理费收入	778,545,418.01		645,611,948.65	
物业服务费收入	32,473,943.92	15,553,749.47	576,510.23	3,154,212.87
租赁收入	5,226,257.66	24,867,572.43		
软件开发收入	47,169.81	14,126.56		
(2) 其他业务小计	347,169.81			
代建服务费收入	300,000.00			
路口使用服务费	47,169.81			
<b>合计</b>	<b>1,672,705,317.75</b>	<b>576,007,246.55</b>	<b>1,372,906,165.58</b>	<b>631,171,634.66</b>

## (三十四) 销售费用

项目	本年金额	上年金额
差旅费	407,937.82	
业务招待费	252,446.00	
中介机构费	194,174.76	
会务费	92,711.70	
交通费	638.00	
<b>合计</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	25,497,252.41	19,847,514.45
劳务费	4,940,582.46	5,731,359.29
业务招待费	3,507,909.55	2,404,151.05
中介机构费用	3,077,751.14	2,355,133.00
交通费	2,448,356.56	2,143,444.20
员工食堂	1,934,188.54	1,340,550.70
固定资产折旧	1,734,852.00	3,179,601.20
广告宣传费	1,703,838.15	2,398,169.70
税金		2,605,223.52
差旅费	1,461,303.93	738,342.02
租赁费	1,135,204.12	180,268.90
公务用车费	961,277.21	1,102,404.78

项目	本年金额	上年金额
物业管理费	907,054.94	690,562.65
办公费	724,562.59	824,540.23
招聘费	656,234.72	111,254.17
无形资产摊销	652,054.16	956,366.67
通讯费	651,841.35	615,445.03
长期待摊费用摊销	564,510.08	560,000.00
水电气费	435,987.66	346,130.36
低值易耗品摊销	330,288.33	210,041.30
劳动保护费	259,784.36	961,191.29
会务费	224,107.74	293,398.46
维修费	177,709.59	324,912.50
残疾人就业保障金	173,115.74	
会员费	51,000.00	67,717.00
治安消防费	50,278.68	6,523.00
党建团建经费	48,331.00	593,549.98
印刷设计费	27,490.42	460.00
邮寄物流费	15,416.87	2,940.00
其他	32,358.06	82,373.06
<b>合计</b>	<b>54,384,642.36</b>	<b>50,673,568.51</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	789,404.92	382,562.16
加：汇兑损失		
加：其他支出	11,294.50	6,712.19
<b>合计</b>	<b>-778,110.42</b>	<b>-375,849.97</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
按公允价值计量的投资性房地产	43,263,212.90	5,761,190.70
<b>合计</b>	<b>43,263,212.90</b>	<b>5,761,190.70</b>

## (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	-38,638.53

产生投资收益的来源	本年金额	上年金额
合计	-1,495,546.89	-38,638.53

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	39,279.20	5,165,455.80	
其中：固定资产处置利得	39,279.20	5,165,455.80	
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	19,730.64	5,730.86	
合计	59,009.84	5,171,186.66	

#### (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	12.74		
合计	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	136,750,032.00	95,688,261.15
递延所得税调整	6,489,481.94	864,178.62
合计	143,239,513.94	96,552,439.77

## (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	783,167,730.10	527,797,461.59
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	1,840,282.18	3,179,601.20
无形资产摊销	652,054.16	956,366.67
长期待摊费用摊销	14,584,409.52	688,982.40
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）	-18,270.20	-5,165,455.80
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）		
投资损失（收益以“-”号填列）	1,495,546.89	38,638.53
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	864,178.63
存货的减少（增加以“-”号填列）	512,926,892.36	742,820,290.83
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-539,012,705.25	-1,539,738,691.41
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,123,548,760.18	595,935,738.56
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,862,410,968.98	327,377,111.20
<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	5,087,246,132.10	2,338,562,956.82
减：现金等价物的期初余额	2,338,562,956.82	1,061,318,753.40
现金及现金等价物净增加额	2,748,683,175.28	1,277,244,203.42

## 2. 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年金额
现金	5,087,246,132.10	2,338,562,956.82
其中：库存现金		10,000.03
可随时用于支付的银行存款	4,737,246,132.10	2,338,552,956.79
可随时用于支付的其他货币资金	350,000,000.00	

项目	本年金额	上年金额
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	5,087,246,132.10	2,338,562,956.82
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	10,478,500.00	300,000,000.00

## 九、或有事项

(一) 截至 2016 年 12 月 31 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	329,000.00
重庆铁路口岸物流开发有限责任公司	贷款担保	309,000.00
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	9,500.00
集团外担保小计		747,500.00
合计		959,510.00

(二) 截至 2016 年 12 月 31 日，本集团的未决诉讼、仲裁形成情况

无。

(三) 截至 2016 年 12 月 31 日，本集团其它事项形成的或有负债情况

无。

(四) 截至 2016 年 12 月 31 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 2016 年 12 月 31 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
丝路通支付有限公司	重庆	第三方支付	10,000.00	90.00	90
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
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
重庆兴晟兴建设项目管理有限公司	重庆	项目管理	50,010.00	0.02	100
重庆园投仓储服务有限公司	重庆	仓储服务	6,486.29	100.00	100
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

#### 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(七)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	年末余额			
	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	9,119,258,523.73	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		
<b>合计</b>	<b>9,123,064,637.52</b>	<b>100.00</b>		—

(续)

类别	年初余额			
	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	4,537,481,672.12	99.92		
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	3,428,741.90	0.08		
<b>合计</b>	<b>4,540,910,414.02</b>	<b>100.00</b>		—

## (1) 年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	7,166,427,600.00		1 年以内、1-2 年、3 年以上		政府部门不计提
重庆西部现代物流园管理委员会	1,501,831,186.80		1 年以内、1-2 年、3 年以上		政府部门不计提
重庆西部现代物流园资产经营管理有限责任公司	192,104,852.71		1 年以内		关联方不计提
重庆渝欧公租房投资建设有限责任公司	165,225,730.00		1 年以内		政府战略项目不计提
光大金融租赁股份有限公司	24,000,000.00		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
重庆中集汽车物流股份有限公司	20,000,000.00		1-2 年、3 年以上		保证金
华能贵诚信托有限公司	20,000,000.00		1 年以内		保证金
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		1-2 年		保证金
平安信托有限责任公司	5,000,000.00		1 年以内		保证金
星展银行（中国）有限公司	3,915,036.22		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		3 年以上		保证金
重庆联集信息产业发展有限公司	1,254,118.00		1 年以内		回收风险小，预计可收回
<b>合计</b>	<b>9,119,258,523.73</b>		—	—	—

## (2) 年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
重庆渝欧丝路建设项目管理有限公司	1,210,042.08		1 年以内		关联方不计提
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
备用金	263,435.66		1 年以内		期末借用备用金
国网重庆市电力公司	283,908.00		1 年以内		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	168,416.54		1 年以内		关联方不计提
重庆市沙坪坝区土地整治储备中心	70,000.00		1 年以内		应收政府部门利息

债务人名称	账面余额	坏账准备	账龄	计提比例 (%)	计提理由
重庆兴晟隆建设项目管理有限责任公司	10,311.51		1 年以内		关联方不计提
<b>合计</b>	<b>3,806,113.79</b>		—	—	—

## 2. 长期股权投资

## (1) 长期股权投资分类

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
对子公司的投资	149,262,721.80	56,100,000.00		205,362,721.80
对合营企业投资				
对联营企业投资	6,361,361.47	127,514,453.11		133,875,814.58
小计	155,624,083.27	183,614,453.11		339,238,536.38
减：长期股权投资减值准备				
<b>合计</b>	<b>155,624,083.27</b>	<b>183,614,453.11</b>		<b>339,238,536.38</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							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、联营企业												
重庆现代物流产业股权投资基金管理 有限公司	6,400,000.00	6,361,361.47			-1,495,546.89						4,865,814.58	
重庆贝蒙工程项目管理 有限责任公司	129,010,000.00		10,000,000.00				119,010,000.00				129,010,000.00	
<b>合计</b>	<b>135,410,000.00</b>	<b>6,361,361.47</b>	<b>10,000,000.00</b>		<b>-1,495,546.89</b>		<b>119,010,000.00</b>				<b>133,875,814.58</b>	

## (3) 重要联营企业的主要财务信息

项目	本年金额		上年金额	
	重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司	重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司	重庆现代物流产业股权投资基金管理有限公司	重庆贝蒙工程项目管理有限责任公司
流动资产	12,537,316.78	395,291,146.86	15,671,303.67	
非流动资产	74,951.16		232,100.00	
资产合计	12,612,267.94	395,291,146.86	15,903,403.67	
流动负债	447,731.50	33,543.38		
非流动负债		856,973.33		
负债合计	447,731.50	890,516.71		
净资产	12,164,536.44	394,400,630.15	15,903,403.67	
按持股比例计算的净资产份额	4,865,814.58	39,440,063.02	6,361,361.47	
调整事项				
对联营企业权益投资的账面价值	6,400,000.00	10,000,000.00	6,361,361.47	
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入				
财务费用	-240,375.50	-134,173.53	-1,170.09	
所得税费用		33,543.38		
净利润	-3,738,867.23	100,630.15	-96,596.33	
其他综合收益				
综合收益总额	-3,738,867.23	100,630.15	-96,596.33	
本期收到的来自联营企业的股利				

## 3. 营业收入及成本

## (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	1,634,610,776.55	535,571,798.09	1,372,329,655.35	628,017,421.79
安置房收入			229,272,459.70	177,501,221.79
土地出让收入	856,065,358.54	535,571,798.09	497,445,247.00	450,516,200.00
管理费收入	778,545,418.01		645,611,948.65	
(2) 其他业务小计	300,000.00			
代建服务费收入	300,000.00			
合计	1,634,910,776.55	535,571,798.09	1,372,329,655.35	628,017,421.79

## 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	138,932.70
权益法核算的长期股权投资收益	-1,495,546.89	-38,638.53
<b>合计</b>	<b>-936,073.64</b>	<b>100,294.17</b>

(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	794,533,999.70	539,050,803.38
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	1,411,668.42	3,056,373.98
无形资产摊销	652,054.16	956,366.67
长期待摊费用摊销	560,000.00	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）	-18,270.20	-5,165,455.80
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	-100,294.17
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	864,178.63
存货的减少（增加以“-”填列）	512,926,892.36	742,820,290.83
经营性应收项目的减少（增加以“-”填列）	-227,152,808.59	-2,430,610,554.22
经营性应付项目的增加（减少以“-”填列）	1,824,328,055.19	1,617,853,663.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	2,871,403,933.72	469,285,372.63
<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		

项目	本年金额	上年金额
加：现金等价物的期末余额	4,788,059,318.48	1,950,384,293.13
减：现金等价物的期初余额	1,950,384,293.13	967,547,096.33
现金及现金等价物净增加额	2,837,675,025.35	982,837,196.80

**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 2016 年度财务报表已经本公司批准。



# 营业执照

(副本)<sup>(3-1)</sup>

统一社会信用代码 91110101592354581W

名称 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

主要经营场所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

执行事务合伙人 叶韶勋

成立日期 2012年03月02日

合伙期限 2012年03月02日至 2042年03月01日

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



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016年01月22日

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

证书序号: NO. 019726



### 说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

## 会计师事务所 执业证书

名称: 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)  
 主任会计师: 叶韶勤  
 办公场所: 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座8层

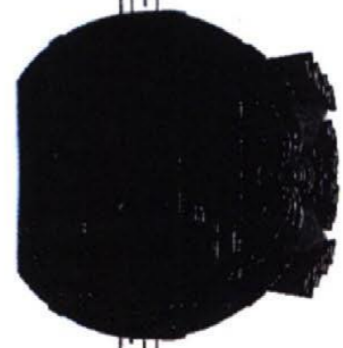


组织形式: 特殊普通合伙  
 会计师事务所编号: 11010136  
 注册资本(出资额): 3583.2万元  
 批准设立文号: 京财会许可[2011]0056号  
 批准设立日期: 2011-07-07



中华人民共和国财政部制





证书序号: 000170

# 会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证监会监督管理委员会审查，批准  
信永中和会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。



首席合伙人: 张克



证书号: 16

发证时间: 二〇一七年十月二十九日

证书有效期至: 二〇一七年十月二十九日

熊卫红  
女  
1965年06月28日  
重庆嘉润会计师事务所  
610202650638382



500300820011

证书编号: 重庆市注册会计师协会  
No. of Certificate

批准注册协会: 2005 2 28  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 年 月 日  
Date of Issuance



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.

注意  
一、注册会计师不得同时在两个或两个以上会计师事务所执业。  
二、注册会计师不得兼任其他组织的兼职会计职务。  
三、注册会计师停止执行法定业务时, 应将本证书缴还主管注册会计师协会。  
四、本证书如遗失, 应立即向主管注册会计师协会报告, 登报声明作废后, 办理补发手续。

NOTES

1. When practising, the CPA shall show the client this certificate when necessary.
2. This certificate shall be exclusively used by the holder. No transfer or alteration shall be allowed.
3. The CPA shall return the certificate to the competent Institute of CPAs when the CPA stops conducting statutory business.
4. In case of loss, the CPA shall report to the competent Institute of CPAs immediately and go through the procedure of reissue after making an announcement of loss on the newspaper.

同德会计师事务所重庆分所  
同德会计师事务所重庆分所

2016.3.31



李博  
 姓名 Full name  
 性别 Sex  
 出生日期 Date of birth  
 工作单位 Working unit  
 身份证号码 Identity card No.



证书编号: 110001610263  
 No. of Certificate

批准注册协会: 重庆市注册会计师协会  
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2014 年 7 月 26 日  
 Date of Issuance



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

年度检验登记  
 Annual Renewal Registration

同意调出  
 Agree the holder to be transferred from

本证书经检验合格，继续有效一年。  
 This certificate is valid for another year after this renewal.

杨代军 事务所  
 CPAs

中国注册会计师  
 转出协会盖章  
 Stamp of the transfer-out Institute of CPAs  
 2014 年 8 月 19 日

2016-3-31

同意调入  
 Agree the holder to be transferred to

重庆和信会计师事务所(特殊普通合伙)  
 重庆分所

中国注册会计师  
 转入协会盖章  
 Stamp of the transfer-in Institute of CPAs  
 2014 年 8 月 19 日

2015 年 3 月 31 日