

重庆华宇集团有限公司
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。

（一）本期债券的投资风险

截至本报告批准报出日，本期债券的投资风险与募集说明书中“第二节 风险因素”章节描述没有重大变化。

（二）公司相关风险

截至本报告批准报出日，本期债券的公司相关风险与募集说明书中“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.....	6
第一节 公司及相关中介机构简介.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露负责人.....	7
三、 信息披露网址及置备地.....	7
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.....	9
一、 债券基本信息.....	9
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、 尚未履行及未履行完毕的对外担保总额.....	15
十、 银行授信情况及偿还银行贷款情况.....	15
第四节 业务和公司治理情况.....	16
一、 公司业务情况.....	16
二、 公司主要经营情况.....	17
三、 严重违约情况.....	18
四、 公司独立性情况.....	18
五、 非经营性往来占款或资金拆借情况.....	18
六、 公司治理、内部控制情况.....	19
第五节 重大事项.....	20
一、 关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项.....	20
二、 关于破产相关事项.....	20
三、 关于司法机关调查事项.....	20
四、 其他重大事项的信息披露情况.....	20
第六节 发行人认为应当披露的其他事项.....	21
第七节 备查文件目录.....	22
附件 审计报告、财务报表及附注.....	24

母公司资产负债表.....	27
合并利润表.....	29
母公司利润表.....	31
合并现金流量表.....	32
母公司现金流量表.....	33
担保人财务报表.....	42
重庆华宇集团有限公司 2017 年 1-6 月财务报表附注摘要.....	43

释义

华宇集团、公司、本公司、发行人	指	重庆华宇集团有限公司
本次债券	指	重庆华宇集团有限公司2016年公开发行公司债券（面向合格投资者）
报告期	指	2017年上半年度（2017年1月1日至2017年6月30日）
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
证券交易所、交易所	指	上海证券交易所
西南证券、主承销商、受托管理人	指	西南证券股份有限公司
募集说明书	指	《重庆华宇集团有限公司2016年公开发行公司债券（第一期）募集说明书（面向合格投资者）》及《重庆华宇集团有限公司2016年公开发行公司债券（第二期）募集说明书（面向合格投资者）》
债券持有人会议规则	指	《重庆华宇集团有限公司2015年公司债券债券持有人会议规则》
债券受托管理协议	指	《重庆华宇集团有限公司2015年公司债券受托管理协议》
信用评级报告	指	《重庆华宇集团有限公司2016年公开发行公司债券（第一期）信用评级分析报告》及《重庆华宇集团有限公司2016年公开发行公司债券（第二期）信用评级分析报告》
法律意见书	指	《北京德恒律师事务所关于重庆华宇集团有限公司2015年公开发行公司债券法律意见书》
律师事务所	指	北京德恒律师事务所
会计师事务所	指	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
资信评级机构、联合评级	指	联合信用评级有限公司

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	重庆华宇集团有限公司
中文简称	华宇集团
外文名称（如有）	Chongqing HuaYu Group Co.,Ltd
外文缩写（如有）	HuaYu Group
法定代表人	蒋业华
注册地址	重庆市渝北区泰山大道东段 118 号
办公地址	400030
邮政编码	重庆市渝北区泰山大道东段 118 号
公司网址	400030
电子信箱	www.cqhyrc.com.cn

二、信息披露负责人

姓名	龙晓洁、胡梅
联系地址	重庆市渝北区泰山大道东段 118 号
电话	023-89866918
传真	023-67305858
电子信箱	longxj@cqhyrc.com.cn

三、信息披露网址及置备地

登载半年度报告的交易场所网站网址	http://www.sse.com.cn
半年度报告备置地	重庆市渝北区泰山大道东段 118 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，本公司未发生控股股东、实际控制人变更的情形。

（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：136475.SH、136643.SH

债券简称：16 华宇 01、16 华宇 02

（一）会计师事务所

名称	瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	重庆市北部新区高新园黄山大道中段 3 号水星大

	厦 A2 区 8 楼
签字会计师（如有）	卢秋平、江文祥

（二）受托管理人

名称	西南证券股份有限公司
办公地址	北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 A 座 4 层
联系人	韩念龙、吴茂、蔚爽、张旭、郭志超
联系电话	010-57631261

（三）资信评级机构

名称	联合信用评级有限公司
办公地址	北京市朝阳区建国门外大街 2 号 PICC 大厦 12 层

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	136475.SH
2、债券简称	16华宇01
3、债券名称	重庆华宇集团有限公司2016年公开发行公司债券（第一期）
4、发行日	2016年6月8日
5、到期日	2021年6月7日
6、债券余额	9.00
7、利率（%）	6.00
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
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	本期债券于2016年6月发行，已按期足额支付2017年度利息。
12、特殊条款的触发及执行情况	附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，本期债券于2016年6月发行，报告期内尚无特殊条款执行情况

1、债券代码	136643.SH
2、债券简称	16华宇02
3、债券名称	重庆华宇集团有限公司2016年公开发行公司债券（第二期）
4、发行日	2016年8月18日
5、到期日	2021年8月17日
6、债券余额	27.00
7、利率（%）	5.29
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
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	本期债券于2016年8月发行，报告期内尚无本息兑付义务
12、特殊条款的触发及执行情况	附第3年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，本期债券于2016年8月发行，报告期内尚无特殊条款执行情况

二、募集资金使用情况

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：136475.SH、136643.SH

债券简称	16华宇01，16华宇02
------	---------------

募集资金专项账户运作情况	运作规范
募集资金总额	36.00
募集资金期末余额	0.00
募集资金使用情况	已全部使用完毕，全部用于偿还金融机构贷款及补充流动资金
募集资金使用履行的程序	已严格遵守《公司章程》、《公司债券募集资金管理细则》等公司制度的相关规定使用募集资金
募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定	偿还金融机构借款，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）	无
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	136475.SH, 136643.SH
债券简称	16华宇01, 16华宇02
评级机构	联合信用评级有限公司
评级报告出具时间	2017年6月26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	偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，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	无

（二）主体评级差异

适用 不适用

四、报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

（一）增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况、变化情况

1、增信机制

（1）. 保证担保

法人或其他组织保证担保

适用 不适用

自然人保证担保

适用 不适用

保证人情况在本报告期是否发生变化

适用 不适用

保证人是否为发行人控股股东或实际控制人

适用 不适用

（2）. 抵押或质押担保

适用 不适用

（3）. 其他方式增信

适用 不适用

2、偿债计划或其他偿债保障措施执行情况或其他偿债保障措施

适用 不适用

债券代码：136475.SH, 136643.SH

债券简称	16 华宇 01, 16 华宇 02
报告期内偿债计划和其他偿债保障措施执行情况	报告期内，发行人已按期足额向投资者支付债券利息
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	不适用
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

3、专项偿债账户设置情况

适用 不适用

债券代码：136475.SH, 136643.SH

债券简称	16 华宇 01, 16 华宇 02
账户资金的提取情况	公司已按期从偿债账户提取相关资金用于足额支付 2017

	年利息。
与募集说明书的相关承诺是否一致	是
与募集说明书的相关承诺不一致的情况（如有）	无
相关变化对债券持有人利益的影响（如有）	无

五、持有人会议召开情况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：136475.SH，136643.SH

债券简称	16 华宇 01，16 华宇 02
受托管理人履行职责情况	西南证券股份有限公司作为本次公司债券的主承销商和受托管理人，将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。
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	413.91	373.03	10.96	主要系本期经营规模扩大，存货增加所致
归属母公司股东的净资产	147.36	144.8	1.77	主要系本期经营利润结转及可供出售金融资产增值
流动比率	2.30	2.85	-19.46	主要系本期新项目预售良好，预收款增加，流动负债增加所致
速动比率	0.70	0.94	-25.53	主要系本期新项目预售良好，预收款增加，流动负债增加所致
资产负债率（%）	61.25	57.87	5.85	主要系本期经营规模扩大，融资规模增加，加之本期预售较好，未结转收入的预收房款增加所致
	本期	上年同期	变动比例 (%)	原因
营业收入	34.08	10.93	211.80	主要系本期交房结算项目增加，收入结转规模增加所致
归属母公司股东的净利润	2.05	0.74	178.05	主要系本期营业收入增加所致
经营活动产生的现金流净额	-20.52	13.56	-251.28	主要系本期经营规模扩大，购置土地支出增加所致
EBITDA	5.53	1.16	376.72	主要系本期营业收入增加，利润总额增加所致
EBITDA 利息倍数	1.35	0.35	286.15	主要系本期营业收入增加，息税前利润增加所致
贷款偿还率（%）	100.00	100.00		

利息偿付率（%）	100.00	100.00		
----------	--------	--------	--	--

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	22.15	38.09	-41.86	主要系本期经营规模扩大，购置土地款及支付工程进度款增加所致
预付款项	9.67	1.59	508.43	主要系本期已购置土地所预付的土地款增加所致
其他应收款	37.68	24.78	52.05	主要系本期合作项目增加，垫付合作项目款项所致
长期股权投资	0.81	0.10	721.51	本期增加联营企业投资所致
应付账款	5.25	8.58	-38.78	主要系本期支付进度款所致
其他应付款	19.53	3.86	405.86	主要系本期子公司收到其他股东垫付建设款项所致
一年内到期的非流动负债	21.62	13.44	60.80	主要系一年内到期的长期借款增加所致

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
货币资金	4.51	汇票保证金、按揭保证金、存单质押	
存货	28.58	为关联方、其他单位借款及公司长期借款提供抵押担保	

固定资产	6.07	为关联方及公司长期借款提供抵押担保	
投资性房地产	117.47	为关联方及公司长期借款提供抵押担保	
可供出售金融资产	5.49	质押	
合计	162.12	—	—

七、其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

适用 不适用

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：无变动

尚未履行及未履行完毕的对外担保总额：8.75

九、尚未履行及未履行完毕的对外担保总额

十、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
中国建设银行	30.00	7.81	按时偿还
中国民生银行	70.00	25.05	按时偿还
重庆农商行	39.80	0.38	按时偿还
中德住房储蓄银行	3.50	0.30	按时偿还
中信银行	50.00	33.85	按时偿还
平安银行	50.00	27.00	按时偿还
中国银行	14.70	2.72	按时偿还
成都银行	11.00	8.00	按时偿还
招商银行	50.00	48.57	按时偿还
合计	319.00	153.68	

是否超过报告期末净资产 30%: 是 否

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	房地产开发与经营
主要产品及其用途	住宅、商铺等
经营模式	<p>发行人一贯坚持以普通住宅地产为主，商业地产为辅的经营模式。普通住宅地产主要通过对外销售的方式实现盈利，在销售方式上多以自主销售和代理销售相结合的方式进行。商业地产主要进行对外销售，部分物业为公司自行持有，通过对外租赁方式实现盈利。</p> <p>发行人将坚持“进入一城、深耕一城、繁荣一城”的区域发展战略，巩固并增强在重庆本土市场的领先地位，保持成都市场良好的发展势头，拓展在苏州、无锡等长三角重点城市的发展范围。在产品策略方面，严格控制“6:3:1”的产品结构控制，即以普通住宅的开发建设为主，占比 60%，聚焦改善性住宅，占比 30%，寻求较好的商业及综合体，占比 10%。在开发建设中，发行人将继续秉承“为大多数人造好房”的开发理念，为广大购房者打造体验感和舒适性的宜居产品。</p>
所属行业的发展阶段、周期性特点、行业地位	<p>2017年上半年，中国主要经济指标持续向好，经济总体运行平稳，宏观调控聚焦调结构与控风险，货币政策维持稳健中性的总基调，房地产资金监管日趋严格，信贷支持力度逐渐减弱，随着各地房地产调控政策持续加码，“限购、限贷、限价、限售”政策组合持续加压扩容，短期市场波动趋势较为明显，一二线城市住宅交易量较快回落，房地产行业步入新一轮的调整期。</p> <p>在政策调控持续收紧之下，供应不足成为市场的主要特征，政府对房价的行政干预将导致市场供应萎缩，上半年典型城市库存及去化周期处于低位，热点城市政府供地情况普遍未达到预期，基于中央监管力度加强，多数地区已于六月底前完成供地计划，多城市逐步加快土地供应的力度，“促供应”将成为下半年政策的发力点。</p> <p>在土地竞拍日益苛刻、设置竞价红线及自持条件成为常态的背景下，行业优胜劣汰加速，销售市场下行和企业资金压力可能共同导致土地市场热度回落，都将给房企带来土地储备与加速赶超的机会。同时，随着新型城镇化、城市更新、特色小镇等战略的推进，改善类置业需求还将继续增长，加之房地产长效机制日趋完善，房地产行业长期发展基础稳固。</p> <p>根据房地产行业协会公布的最新排名，本公司排名位于前 100 强，综合实力位于国内前列。由于公司在多数重点城市核心商圈进行积极布局，多数地产项目均位于城市核心地段，增值潜力较大，在重点城市房地产市场仍然处于领先地位。</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>自去年以来，房地产行业竞争越来越激烈，土地成本快速上涨，尤其是最近金融机构更是收紧了各类融资渠道，面对上述政策变化，公司将加强与公司战略、企业文化等相匹配的优质房地产企业开展战略合作，充分发挥各自优势，加强资源共享，实现合作共赢，快速提升公司规模及综合实力。充分调查研究项目所在地的房地产市场环境、消费者需求，根据研究结果对房地产项目进</p>

行合理定位，并在规划设计等方面充分考虑当地市场需求及发展趋势，以避免产品滞销。同时，公司将加强与各项目相关的国土、住建、规划等有关政府部门的沟通、协调，及时办理和完善相关手续，以顺利推进各项目的开发建设。加强成本预算和费用控制，优化从产品定位、规划设计、设备采购、施工管理到竣工交付的全流程成本控制体系，从而提升公司产品竞争力。最后，公司将通过加强体验式营销、持续创新营销方式、改进营销奖励与考核机制、增强销售团队活力等措施推动项目销售，以加快销售资金回笼，降低项目风险。

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	34.08	10.93	211.80	主要系本期交房结算项目增加，收入结转规模增加所致
营业成本	26.24	7.88	232.77	主要系本期交房结算项目增加，结转规模增加所致
销售费用	1.78	0.71	149.81	主要系本期预售项目增加，签约合同额同比大幅增长50%，相应的销售费用增加所致
管理费用	1.33	0.90	46.65	主要系公司经营规模扩大，管理人员增加所致
财务费用	0.78	0.20	299.57	主要系本期竣工项目增加，竣工后项目借款利息停止资本化，记入财务费用所致
经营活动现金流量净额	-20.52	13.56	-251.28	主要系本期经营规模扩大，购置土地支出增加所致
投资活动现金流量净额	-0.07	3.76	-101.86	主要系上期收回银行理财产品投资，本期增加对联营企业投资
筹资活动现金流量净额	4.65	-4.58	-201.43	主要系公司经营规模扩大，融资规模增加所致

（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						
房屋销售及租赁	32.32	24.82	93.98	9.70	7.05	86.80
物业管理	1.17	1.06	3.41	0.90	0.69	8.06
金融服务	0.31	-	0.91	0.29		2.63
装饰工程	0.37	0.32	1.06	0.14	0.12	1.23

酒店服务	0.22	0.03	0.63	0.14	0.03	1.28
主营业务小计	34.39	26.23	100.00	11.17	7.89	100.00
其他业务						
其他业务小计	-	-	-	-	-	-
合计	34.39	26.23	100.00	11.17	7.89	100.00

（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：4.2

报告期非经常性损益总额：0.36

本期公司利润构成或利润来源的重大变化源自非主要经营业务：适用 不适用

（四）投资状况

1、报告期内新增投资情况

报告期内，新增投资约 0.73 亿元。

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，公司与控股股东在业务、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：12.48

占合并口径净资产的比例（%）：7.94

是否超过 10%：是 否

（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

报告期内，公司如约执行已发行公司债券募集说明书相关约定和承诺。

第五节 重大事项

一、关于重大诉讼、仲裁或受到重大行政处罚的事项

适用 不适用

二、关于破产相关事项

适用 不适用

三、关于司法机关调查事项

适用 不适用

四、其他重大事项的信息披露情况

（一） 《公司债券发行与交易管理办法》第四十五条

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

（二） 提交股东大会审议的事项

适用 不适用

（三） 公司董事会或有权机构判断为重大的事项

适用 不适用

第六节 发行人认为应当披露的其他事项

2017年3月20日，发行人与旭辉集团股份有限公司就联合开发位于重庆、合肥、成都等多个房地产项目签订战略合作协议，本次合作细节尚待双方完成对相关项目公司和土地的尽职调查，及进一步谈判并签署正式的合作协议后确定。发行人已及时将相关情况在上海证券交易所网站上公告披露。

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《重庆华宇集团有限公司公司债券半年度报告（2017年）》签章页）



附件 审计报告、财务报表及附注

合并资产负债表

2017年6月30日

编制单位：重庆华宇集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	221,454.85	380,929.09
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	4,968.78	4,271.70
预付款项	96,676.53	15,889.48
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	376,783.25	247,798.52
买入返售金融资产		
存货	1,728,181.91	1,395,927.44
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	40,699.41	38,948.70
流动资产合计	2,468,764.73	2,083,764.93
非流动资产：		
发放贷款和垫款	85,383.44	71,037.08
可供出售金融资产	68,749.08	65,190.31
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	8,086.38	984.33
投资性房地产	1,437,632.78	1,437,632.78
固定资产	65,984.26	67,936.26
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	261.03	186.80
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	22.44	42.12

重庆华宇集团有限公司公司债券半年度报告（2017年）

递延所得税资产	4,249.57	3,502.23
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,670,368.98	1,646,511.90
资产总计	4,139,133.71	3,730,276.83
流动负债：		
短期借款	23,000.00	23,000.00
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	8,590.61	6,458.95
应付账款	52,542.25	85,831.73
预收款项	539,266.17	412,381.42
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	2,068.89	2,235.37
应交税费	21,474.91	18,934.00
应付利息	15,131.18	10,007.29
应付股利	2,000.00	-
其他应付款	195,290.35	38,605.38
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	216,189.60	134,445.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,075,553.96	731,899.14
非流动负债：		
长期借款	796,771.00	765,379.30
应付债券	357,753.29	357,291.09
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	305,244.09	304,110.27
其他非流动负债		
非流动负债合计	1,459,768.38	1,426,780.66
负债合计	2,535,322.34	2,158,679.80

所有者权益：		
股本	53,180.00	53,180.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积		
减：库存股		
其他综合收益	867,684.82	862,544.86
专项储备		
盈余公积	7,986.36	7,986.36
一般风险准备		
未分配利润	544,753.14	524,299.84
归属于母公司所有者权益合计	1,473,604.32	1,448,011.06
少数股东权益	130,207.05	123,585.97
所有者权益合计	1,603,811.37	1,571,597.03
负债和所有者权益总计	4,139,133.71	3,730,276.83

法定代表人：蒋业华 主管会计工作负责人：龙晓洁 会计机构负责人：练渝珊

母公司资产负债表

2017年6月30日

编制单位：重庆华宇集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	期末余额	年初余额
流动资产：		
货币资金	54,431.98	185,124.98
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,070.95	1,016.01
预付款项	37,489.94	3,234.77
应收利息		
应收股利		
其他应收款	789,277.06	487,703.98
存货	464,955.71	458,223.46
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	11,832.81	8,102.34
流动资产合计	1,359,058.45	1,143,405.54
非流动资产：		
可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期应收款		

重庆华宇集团有限公司公司债券半年度报告（2017年）

长期股权投资	317,630.63	315,055.63
投资性房地产	1,056,642.99	1,056,642.99
固定资产	64,280.99	66,204.39
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	224.40	172.13
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	172.52	34.47
其他非流动资产		
非流动资产合计	1,438,951.53	1,438,109.61
资产总计	2,798,009.98	2,581,515.15
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	3,427.45	1,560.02
应付账款	16,949.39	24,122.68
预收款项	208,537.76	79,326.18
应付职工薪酬	466.08	648.44
应交税费	1,345.73	3,991.16
应付利息	13,788.29	9,345.02
应付股利		
其他应付款	129,634.67	98,122.52
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	104,650.00	-
其他流动负债		
流动负债合计	478,799.37	217,116.02
非流动负债：		
长期借款	400,901.00	445,517.00
应付债券	357,753.29	357,291.09
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	222,556.90	222,556.90

其他非流动负债		
非流动负债合计	981,211.19	1,025,364.99
负债合计	1,460,010.56	1,242,481.01
所有者权益：		
股本	53,180.00	53,180.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	200,390.49	200,390.49
减：库存股		
其他综合收益	686,360.45	686,360.45
专项储备		
盈余公积	7,986.35	7,986.36
未分配利润	390,082.13	391,116.84
所有者权益合计	1,337,999.42	1,339,034.14
负债和所有者权益总计	2,798,009.98	2,581,515.15

法定代表人：蒋业华 主管会计工作负责人：龙晓洁 会计机构负责人：练渝珊

合并利润表

2017年1—6月

编制单位：重庆华宇集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	343,931.43	111,733.53
其中：营业收入	340,795.39	109,323.36
利息收入	3,136.04	2,410.17
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	305,292.21	103,217.25
其中：营业成本	262,384.62	78,848.63
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	3,939.99	6,161.51
销售费用	17,805.14	7,127.40
管理费用	13,270.18	9,048.81
财务费用	7,820.64	1,957.27
资产减值损失	71.64	73.63

加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	2,792.36	264.48
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	41,431.58	8,780.76
加：营业外收入	775.90	481.11
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	195.63	129.65
其中：非流动资产处置损失		
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	42,011.85	9,132.22
减：所得税费用	12,633.16	1,531.64
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	29,378.70	7,600.58
归属于母公司所有者的净利润	20,453.31	7,355.86
少数股东损益	8,925.39	244.72
六、其他综合收益的税后净额	6,424.95	-9,412.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	6,424.95	-9,412.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	35,803.65	-1,811.42
归属于母公司所有者的综合收益总额	25,593.27	-173.73
归属于少数股东的综合收益总额	10,210.38	-1,637.69

八、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-

法定代表人：蒋业华 主管会计工作负责人：龙晓洁 会计机构负责人：练渝珊

母公司利润表

2017年1—6月

编制单位：重庆华宇集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	42,209.98	69,525.01
减：营业成本	29,557.94	48,767.81
税金及附加	841.68	3,983.27
销售费用	7,308.24	1,806.66
管理费用	5,986.79	4,434.77
财务费用	-689.41	936.29
资产减值损失	-79.23	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-716.03	9,596.20
加：营业外收入	257.10	194.73
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	172.53	121.94
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-631.46	9,668.99
减：所得税费用	403.25	1,450.35
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,034.71	8,218.64
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益		

3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-1,034.71	8,218.64
七、每股收益：		
（一）基本每股收益（元/股）	-	-
（二）稀释每股收益（元/股）	-	-

法定代表人：蒋业华 主管会计工作负责人：龙晓洁 会计机构负责人：练渝珊

合并现金流量表

2017年1—6月

编制单位：重庆华宇集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	487,870.00	266,344.77
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	3,723.52	2,937.18
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	214,789.30	48,411.01
经营活动现金流入小计	706,382.82	317,692.96
购买商品、接受劳务支付的现金	722,921.23	91,456.58
客户贷款及垫款净增加额	6,264.02	6,752.76
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	16,585.94	10,354.51
支付的各项税费	56,579.19	17,963.45
支付其他与经营活动有关的现金	109,210.23	55,542.04

经营活动现金流出小计	911,560.61	182,069.34
经营活动产生的现金流量净额	-205,177.79	135,623.62
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,000.00	37,700.00
取得投资收益收到的现金	3,018.76	264.48
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	7,018.76	37,964.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	388.22	210.23
投资支付的现金	7,328.45	140.00
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	7,716.67	350.23
投资活动产生的现金流量净额	-697.91	37,614.25
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	-	-
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	288,785.00	113,440.00
发行债券收到的现金		90,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	35,537.85	52,994.30
筹资活动现金流入小计	324,322.85	256,434.30
偿还债务支付的现金	175,648.70	261,286.63
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,055.74	30,453.59
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	6,289.30	262.56
支付其他与筹资活动有关的现金	60,132.82	10,525.70
筹资活动现金流出小计	277,837.26	302,265.92
筹资活动产生的现金流量净额	46,485.59	-45,831.62
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-159,390.10	127,406.25
加：期初现金及现金等价物余额	335,726.68	165,274.01
六、期末现金及现金等价物余额	176,336.58	292,680.26

法定代表人：蒋业华 主管会计工作负责人：龙晓洁 会计机构负责人：练渝珊

母公司现金流量表

2017年1—6月

编制单位：重庆华宇集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	173,477.13	71,129.32
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	177,111.23	20,336.90
经营活动现金流入小计	350,588.36	91,466.22
购买商品、接受劳务支付的现金	58,412.76	32,600.13
支付给职工以及为职工支付的现金	5,561.67	3,448.27
支付的各项税费	10,609.01	5,750.19
支付其他与经营活动有关的现金	445,706.95	16,238.12
经营活动现金流出小计	520,290.40	58,036.71
经营活动产生的现金流量净额	-169,702.04	33,429.51
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		31,700.00
取得投资收益收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		31,700.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	197.32	147.92
投资支付的现金	2,575.00	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,772.32	147.92
投资活动产生的现金流量净额	-2,772.32	31,552.08
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	72,500.00	148,540.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	2,190.80	-
筹资活动现金流入小计	74,690.80	148,540.00
偿还债务支付的现金	12,466.00	138,046.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,906.95	17,534.17
支付其他与筹资活动有关的现金	15,514.98	4,150.60
筹资活动现金流出小计	46,887.93	159,730.77
筹资活动产生的现金流量净额	27,802.87	-11,190.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的		

影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-144,671.49	53,790.82
加：期初现金及现金等价物余额	171,359.32	108,228.14
六、期末现金及现金等价物余额	26,687.83	162,018.96

法定代表人：蒋业华 主管会计工作负责人：龙晓洁 会计机构负责人：练渝珊

合并所有者权益变动表

2017年1—6月

编制单位：重庆华宇集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	53,180.00						862,544.86		7,986.36		524,299.84	123,585.96	1,571,597.02
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	53,180.00						862,544.86		7,986.36		524,299.84	123,585.96	1,571,597.02
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							5,139.96				20,453.31	6,621.08	32,214.35
（一）综合收益总额							5,139.96				20,453.31	10,210.38	35,803.65
（二）所有者投入和减少资本												2,700.00	2,700.00
1. 所有者投入资本												2,700.00	2,700.00
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）利润分配												-6,289.30	-6,289.30
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的												-6,289.30	-6,289.30

重庆华宇集团有限公司公司债券半年度报告（2017年）

分配													
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
（五）专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	53,180.00					867,684.82		7,986.36		544,753.14	130,207.04	1,603,811.37	

项目	上期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	13,180.00						720,806.05		6,590.00		471,950.54	107,051.69	1,319,578.28
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年初余额	13,180.00						720,806.05		6,590.00		471,950.54	107,051.69	1,319,578.28

重庆华宇集团有限公司公司债券半年度报告（2017年）

三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	40,000.00					141,738.81		1,396.36		52,349.30	16,534.27	252,018.74
（一）综合收益总额						141,738.81				53,877.66	16,655.98	212,272.45
（二）所有者投入和减少资本	40,000.00											40,000.00
1. 所有者投入资本	40,000.00											40,000.00
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）利润分配								1,396.36		-1,528.36	-121.71	-253.71
1. 提取盈余公积								1,396.36		-1,396.36		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者（或股东）的分配											-253.71	-253.71
4. 其他										-132.00	132.00	
（四）所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本（或股本）												
2. 盈余公积转增资本（或股本）												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
（五）专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
（六）其他												
四、本期期末余额	53,180.00					862,544.86	-	7,986.36	-	524,299.84	123,585.96	1,571,597.02

法定代表人：蒋业华 主管会计工作负责人：龙晓洁 会计机构负责人：练渝珊

母公司所有者权益变动表
2017年1—6月

编制单位：重庆华宇集团有限公司

单位：万元 币种：人民币 审计类型：未经审计

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	53,180.00				200,390.49		686,360.45		7,986.36	391,116.84	1,339,034.15
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	53,180.00				200,390.49		686,360.45		7,986.36	391,116.84	1,339,034.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-									-1,034.71	-1,034.71
（一）综合收益总额										-1,034.71	-1,034.71
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											

重庆华宇集团有限公司公司债券半年度报告（2017年）

3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	53,180.00	-	-	-	200,390.49	-	686,360.45	-	7,986.36	390,082.13	1,337,999.44

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	13,180.00				53,194.17		574,784.31		6,590.00	378,549.59	1,026,298.07
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	13,180.00				53,194.17		574,784.31		6,590.00	378,549.59	1,026,298.07
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	40,000.00				147,196.32		111,576.15		1,396.36	12,567.25	312,736.08
（一）综合收益总额							111,576.15			13,963.61	125,539.76
（二）所有者投入和减少资本	40,000.00										40,000.00

重庆华宇集团有限公司公司债券半年度报告（2017年）

1. 所有者投入资本	40,000.00										40,000.00
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）利润分配								1,396.36	-1,396.36		
1. 提取盈余公积								1,396.36	-1,396.36		
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他					147,196.32						147,196.32
四、本期期末余额	53,180.00				200,390.49	686,360.45		7,986.36	391,116.84		1,339,034.15

法定代表人：蒋业华 主管会计工作负责人：龙晓洁 会计机构负责人：练渝珊

担保人财务报表

适用 不适用

重庆华宇集团有限公司 2017 年 1-6 月财务报表附注摘要

以下注释项目除非特别指出，金额单位为人民币元，期初指 2016 年 12 月 31 日，期末指 2017 年 6 月 30 日，本期指 2017 年 1-6 月，上期指 2016 年 1-6 月。

1、货币资金

项 目	期末余额	期初余额
库存现金	5,583,063.17	3,143,638.55
银行存款	2,157,529,888.52	3,731,445,541.46
其他货币资金	51,435,544.03	74,701,718.80
合 计	2,214,548,495.72	3,809,290,898.81

注：①银行存款中质押、按揭保证金受限资金为 399,747,128.56 元；
②其他货币资金中受限资金为 51,435,544.03 元，其中：银行承兑
汇票保证金 51,435,544.03 元。

2、应收账款

(1) 应收账款分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提 坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提 坏账准备的应收款项	50,208,563.92	100.00	520,777.18	1.04	49,687,786.74
其中：账龄组合	13,791,616.13	27.47	520,777.18	3.78	13,270,838.95
保证金组合					
关联往来组合	36,416,947.79	72.53			36,416,947.79
单项金额不重大但单独计 提坏账准备的应收款项					
合 计	50,208,563.92	100.00	520,777.18	1.04	49,687,786.74

(续)

类 别	期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面价值

	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项					
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项	43,244,556.98	100.00	527,532.54	1.22	42,717,024.44
其中：账龄组合	14,210,678.10	32.86	527,532.54	3.71	13,683,145.56
保证金组合					
关联往来组合	29,033,878.88	67.14			29,033,878.88
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项					
合 计	43,244,556.98	100.00	527,532.54	1.22	42,717,024.44

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账 龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	3,376,072.53		
1至2年	10,415,543.60	520,777.18	5.00
2至3年			
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合 计	13,791,616.13	520,777.18	5.00

3、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

类 别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例（%）	金额	计提比例（%）	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	3,797,394,021.36	100.00	29,561,539.44	0.78	3,767,832,481.92
其中：账龄组合	308,213,173.63	8.11	29,561,539.44	9.59	278,651,634.19
保证金组合	1,173,294,266.92	30.9			1,173,294,266.92
关联往来组合	2,315,886,580.81	60.99			2,315,886,580.81
单项金额不重大但单独计提					

类别	期末余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
坏账准备的其他应收款					
合计	3,797,394,021.36	100.00	29,561,539.44	0.78	3,767,832,481.92

(续)

类别	期初余额				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款					
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	2,508,540,748.87	100.000	30,555,549.51	1.22	2,477,985,199.36
其中：账龄组合	1,601,376,544.65	63.84	30,555,549.51	1.91	1,570,820,995.14
保证金组合	240,298,300.48	9.58			240,298,300.48
关联往来组合	666,865,903.74	26.58			666,865,903.74
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款					
合计	2,508,540,748.87	100	30,555,549.51	1.22	2,477,985,199.36

□组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内	241,614,780.59	-	
1至2年	14,718,091.79	735,904.59	5.00
2至3年	2,681,133.25	536,226.65	20.00
3至4年	40,837,000.00	20,418,500.00	50.00
4至5年	2,456,299.00	1,965,039.20	80.00
5年以上	5,905,869.00	5,905,869.00	100.00
合计	308,213,173.63	29,561,539.44	

(续上表)

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1年以内	1,520,811,445.79		
1至2年	28,465,147.25	1,423,257.36	5.00
2至3年	2,439,618.42	487,923.69	20.00

账龄	期初余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
3至4年	41,052,727.07	20,526,363.54	50.00
4至5年	2,448,006.00	1,958,404.80	80.00
5年以上	6,159,600.12	6,159,600.12	100.00
合计	1,601,376,544.65	30,555,549.51	

4、存货

存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	13,162,349,019.05		13,162,349,019.05
开发产品	4,064,238,645.69		4,064,238,645.69
周转材料			-
原材料	869,126.30		869,126.30
建造合同—已完工未结算	54,362,304.67		54,362,304.67
合计	17,281,819,095.71		17,281,819,095.71

(续)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	9,422,682,821.23		9,422,682,821.23
开发产品	4,498,323,507.61		4,498,323,507.61
周转材料	1,088,914.12		1,088,914.12
原材料	48,708.91		48,708.91
建造合同—已完工未结算	37,130,420.73		37,130,420.73
合计	13,959,274,372.60		13,959,274,372.60

5、其他流动资产

项目	年末余额	年初余额
预缴税金：	330,174,539.93	329,069,153.88
其中：营业税		49,760,833.84
城建税	5,988,029.26	6,194,600.88
教育费附加	2,033,687.10	4,715,869.75
土地增值税	205,251,201.27	189,804,736.77
所得税	1,543,934.64	27,931,249.43

项 目	年末余额	年初余额
增值税	115,357,687.66	50,661,863.21
预付利息		
贴现资产	76,819,598.00	60,089,810.00
理财产品		
留抵增值税		321,619.58
交通重点建设附加费		2,418.15
价格他调节基金		4,028.17
合 计	406,994,137.93	389,487,029.78

6、发放贷款及垫款

贷款分类	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期贷款	744,168,168.72	555,650,259.00	399,626,519.08	900,191,908.64
减：贷款损失准备	33,797,334.84	12,560,215.97		46,357,550.81
贷款净值	710,370,833.88			853,834,357.83

7、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	1,400,000.00		1,400,000.00	41,400,000.00		41,400,000.00
可供出售权益工具	686,090,760.00		686,090,760.00	610,503,075.00		610,503,075.00
其中：按公允价值计量的	686,090,760.00		686,090,760.00	610,503,075.00		610,503,075.00
按成本计量的						
其他						
合 计	687,490,760.00		687,490,760.00	651,903,075.00		651,903,075.00

（2）期末按公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	合计
权益工具的成本/债务工具的摊余成本	240,000,000.00	1,400,000.00	241,400,000.00
公允价值	446,090,760.00		446,090,760.00

8、短期借款

短期借款分类

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	230,000,000.00	230,000,000.00
抵押借款		
保证借款		
信用借款		
合 计	230,000,000.00	230,000,000.00

9、应付票据

种 类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	85,906,066.74	64,589,514.61
合 计	85,906,066.74	64,589,514.61

10、应付账款

应付账款按类别列示

项 目	期末余额	期初余额
工程款	411,823,655.27	712,306,002.28
材料款	16,378,061.36	15,775,895.26
设备款	8,787,820.58	7,175,511.42
质保金、水电费等其他	88,433,009.32	123,059,844.75
合 计	525,422,546.53	858,317,253.71

11、预收款项

预收款项按类别列示

项 目	期末余额	期初余额
房屋销售	5,337,918,105.35	4,065,773,747.14
商业租赁款	24,943,527.36	25,919,141.89
物业费	25,082,158.07	29,142,189.10
车库租赁等	4,717,909.55	2,979,129.20
合 计	5,392,661,700.33	4,123,814,207.33

12、其他应付款

按款项性质列示其他应付款

项 目	期末余额	期初余额
-----	------	------

项 目	期末余额	期初余额
1 年以内	1,914,437,316.81	297,505,953.21
1 至 2 年	3,304,325.40	3,653,484.58
2 至 3 年	5,318,421.17	54,789,861.71
3 至 4 年	24,018,565.81	24,409,073.90
4 至 5 年	4,234,397.41	4,076,411.67
5 年以上	1,590,451.91	1,619,049.36
合 计	1,952,903,478.51	386,053,834.43

13、一年内到期的非流动负债

项 目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款（附注 14）	2,161,896,000.00	1,344,450,000.00
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合 计	2,161,896,000.00	1,344,450,000.00

14、长期借款

项 目	期末余额	期初余额
质押借款	214,000,000.00	100,000,000.00
抵押借款	9,915,606,000.00	8,795,243,000.00
保证借款		103,000,000.00
信用借款		
减：一年内到期的长期借款（附注七、22）	2,161,896,000.00	1,344,450,000.00
合 计	7,967,710,000.00	7,653,793,000.00

15、应付债券

（1）应付债券的分类

项 目	期末余额	期初余额
公司债（第一期）	896,188,223.49	895,396,731.93
公司债（第二期）	2,681,344,652.45	2,677,514,133.77
合 计	3,577,532,875.94	3,572,910,865.70

（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
公司债（第一期）	900,000,000.00	2016-6-08	5 年（注 1）	894,950,000.00	895,396,731.93
公司债（第二	2,700,000,000.00	2016-8-19	5 年（注 2）	2,675,700,000.00	2,677,514,133.77

债券名称	面值总额	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
期)					
合计	3,600,000,000.00			3,570,650,000.00	3,572,910,865.70

债券名称	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
公司债（第一期）		27,000,000.00	791,491.56		896,188,223.49
公司债（第二期）		71,415,000.00	3,830,518.68		2,681,344,652.45
合计		98,415,000.00	4,622,010.24		3,577,532,875.94

注 1:本期债券期限为 5 年期，含第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

注 2:本期债券期限为 5 年期，含第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

16、实收资本

投资者名称	期初数	增加	减少	期末数	持股比例%
蒋业华	10,5440,000.00			10,5440,000.00	20.00
蒋宇	26,360,000.00			26,360,000.00	5.00
重庆远业实业有限公司	400,000,000.00			400,000,000.00	75.00
合计	531,800,000.00			531,800,000.00	100.00

17、其他综合收益

项目	期初余额	发生金额					期末余额
		所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计量设定受益计划净负债或净							

项目	期初余额	发生金额				税后归属于少数股东	期末余额
		所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司		
资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益			-				
其中：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							
可供出售金融资产公允价值变动损益	237,080,319.45	75,587,685.00		11,338,152.75	51,399,625.79	12,849,906.45	288,479,945.24
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额							
投资性房地产转换时资本公积	8,388,368,278.85						8,388,368,278.85
其他综合收益合计	8,625,448,598.30	75,587,685.00		11,338,152.75	51,399,625.79	12,849,906.45	8,676,848,224.09

18、盈余公积

项目	期初余额	增加	减少	期末余额
法定盈余公积	79,863,611.11			79,863,611.11
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	79,863,611.11			79,863,611.11

注：根据公司法、章程的规定，本公司按净利润的 10%提取法定盈余公积金。法定盈余公积累计额为本公司注册资本 50%以上的，可不再提取。

本公司在提取法定盈余公积金后，可提取任意盈余公积金。经批准，任意盈余公积金可用于弥补以前年度亏损或增加股本。

19、未分配利润

项 目	本期发生额	上年发生额
调整前上年末未分配利润	5,242,998,387.34	4,719,505,366.16
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后年初未分配利润	5,242,998,387.34	4,719,505,366.16
加：本年归属于母公司股东的净利润	204,533,052.62	538,776,611.52
减：提取法定盈余公积		13,963,611.11
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利		
转作股本的普通股股利		
其他		1,319,979.23
年末未分配利润	5,447,531,439.96	5,242,998,387.34

20、营业收入和营业成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,407,953,870.14	2,623,846,168.25	1,093,233,592.73	788,486,307.45
利息收入	31,360,441.57		24,101,697.63	
合 计	3,439,314,311.71	2,623,846,168.25	1,117,335,290.36	788,486,307.45

21、现金流量表补充资料

（1）现金流量表补充资料

补充资料	本期发生额	上期发生额
1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	293,786,963.73	76,005,761.92
加：资产减值准备	716,359.76	736,331.92
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	23,794,184.64	8,274,935.01
无形资产摊销	794,201.94	777,682.30
长期待摊费用摊销	103,200.89	412,878.59

补充资料	本期发生额	上期发生额
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）	4,964.90	
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）		
财务费用（收益以“-”号填列）	107,826,298.50	15,188,020.42
投资损失（收益以“-”号填列）	-27,923,643.17	-2,644,804.60
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-37,372,546.51	-9,571,582.02
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,839,175,503.20	-49,683,983.29
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,604,688,584.50	-175,882,587.52
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,030,356,181.85	1,492,623,592.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-2,051,777,921.17	1,356,236,244.98
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	-	
债务转为资本	-	
一年内到期的可转换公司债券	-	
融资租入固定资产	-	
3、现金及现金等价物净变动情况：	-	
现金的期末余额	1,763,365,823.13	2,926,802,562.67
减：现金的期初余额	3,357,266,860.13	1,652,740,025.56
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	-1,593,901,037.00	1,274,062,537.11

（2）现金及现金等价物的构成

项 目	期末余额	期初余额
一、现金	1,763,365,823.13	2,926,802,562.67
其中：库存现金	5,583,063.17	2,397,713.61
可随时用于支付的银行存款	1,757,782,759.96	2,924,404,849.06
可随时用于支付的其他货币资金		

项 目	期末余额	期初余额
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
交易性金融资产		
三、期末现金及现金等价物余额	1,763,365,823.13	2,926,802,562.67
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		

22、所有权或使用权受限制的资产

项 目	年末账面价值	受限原因
货币资金	451,182,672.59	汇票保证金、按揭保证金、存单质押
存货	2,857,781,304.35	为关联方、其他单位借款及公司长期借款提供抵押担保
固定资产	606,790,667.32	为关联方及公司长期借款提供抵押担保
投资性房地产	11,746,900,169.55	为关联方及公司长期借款提供抵押担保
可供出售金融资产	548,872,608.00	质押
合 计	16,211,527,421.81	