

深圳市新南山控股（集团）股份有限公司
“12雅致01”、“12雅致02”公司债券保证人报告期财务报表
(数据未经审计)

资产负债表

公司：中国南山开发（集团）股份有限公司（合并）

日期：2016年12月31日

项目	期初数	期末数
一、流动资产		
货币资金	4,568,335,802.33	5,339,068,223.57
其中：		
库存现金	523,298.14	446,669.58
银行存款	4,148,004,051.87	4,830,431,053.58
中开财务存款		-
其他货币资金	419,808,452.32	508,190,500.41
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	38,804,821.99	27,462,041.68
应收票据	86,631,217.91	72,994,271.22
应收账款	867,782,320.75	920,118,280.13
预付账款	99,737,410.14	468,160,084.24
应收利息	1,412,044.04	2,162,518.36
应收股利	204,244,469.96	44,155,446.16
其他应收款	609,137,163.90	1,195,277,760.10
委托贷款		-
应收贷款	3,377,967.55	18,930,553.43
存货	7,450,924,704.27	8,427,855,513.05
其中：		
在途商品、材料	575,147.94	670,684.87
在库材料	107,824,794.67	131,157,089.92
在产品、未完工程	5,160,613,084.28	7,012,865,404.67
产成品、开发产品	2,184,769,120.67	1,286,967,872.61
发出商品	10,520,807.34	9,051,156.66
存货跌价准备	-13,378,250.63	-12,856,695.68
一年内到期的非流动资产	11,552,131.25	16,110,000.00
其他流动资产	1,553,861,143.91	485,728,237.58
流动资产合计	15,495,801,198.00	17,018,022,929.52
二、非流动资产		
可供出售金融资产	82,013,115.83	155,494,326.83
持有至到期投资		-
长期应收款	51,850,079.28	62,431,003.39
长期股权投资	2,689,566,612.31	2,820,146,520.99
拨付所属资金		-
投资性房地产	1,664,013,909.89	2,078,935,810.17
固定资产原值	3,812,552,746.93	3,937,592,533.72
减：累计折旧	1,256,920,010.77	1,362,539,613.64
固定资产净值	2,555,632,736.16	2,575,052,920.09
减：固定资产减值准备	143,744,833.46	146,948,951.59
固定资产净额	2,411,887,902.70	2,428,103,968.50
在建工程	803,151,968.36	1,261,446,149.77
工程物资		-
固定资产清理	108,456.57	56,463.76
无形资产	1,765,021,169.75	2,559,870,269.32
开发支出		-
商誉	26,874,034.89	36,567,838.02
长期待摊费用	244,453,697.69	267,813,274.52
递延所得税资产	60,526,956.02	85,661,702.63
其他非流动资产	305,881,858.64	921,688,919.37
非流动资产合计	10,105,349,761.93	12,678,216,247.27
资产合计	25,601,150,959.93	29,696,239,176.79

资产负债表

公司：中国南山开发（集团）股份有限公司（合并）

日期：2016年12月31日

项目	期初数	期末数
一、流动负债		
短期借款	200,000,000.00	2,908,793,191.54
其中：		
短期银行借款	200,000,000.00	2,905,793,191.54
短期中开财务借款		-
其他短期借款		3,000,000.00
以公允价值变动且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
应付票据	38,200,232.27	117,615,608.98
应付账款	1,137,388,180.00	710,094,006.24
预收账款	2,983,070,603.37	4,501,841,156.73
应付职工薪酬	186,594,793.69	222,659,884.49
应交税费	404,520,465.23	424,473,363.67
应付利息	118,355,196.81	75,715,589.57
应付股利	240,444,038.53	251,160,069.15
其他应付款	1,599,447,912.78	1,644,007,419.10
一年内到期的非流动负债	2,554,549,404.48	748,286,640.90
其他流动负债	8,046,964.06	-
流动负债合计	9,470,617,791.21	11,604,646,930.37
二、非流动负债		
长期借款	2,317,834,250.45	4,267,031,935.68
其中：		
长期银行借款	2,317,834,250.45	4,267,031,935.68
长期中开财务借款		-
其他长期借款		-
应付债券	1,715,680,119.44	1,066,230,987.84
长期应付款	161,826,823.53	137,466,191.82
专项应付款	-	-
预计负债	11,971,164.73	4,546,599.52
递延所得税负债		111,486,260.49
其他非流动负债	1,194,311,767.13	1,169,462,368.43
非流动负债合计	5,401,624,125.28	6,756,224,343.78
负债合计	14,872,241,916.49	18,360,871,274.15
三、所有者（股东）权益		
实收资本（股本）	900,000,000.00	900,000,000.00
资本公积	2,201,696,975.03	2,287,423,885.43
盈余公积	2,518,892,759.25	2,518,892,759.25
上级拨入资金		-
减：库存股	-	-
其他综合收益	-8,403,786.57	-23,626,274.00
专项储备	5,941,771.48	7,553,709.24
未分配利润	2,680,058,940.44	3,175,955,254.15
其中：本年利润		857,305,290.65
归属于母公司所有者权益合计	8,298,186,659.63	8,866,199,334.07
少数股东权益	2,430,722,383.81	2,469,168,568.56
所有者权益（股东权益）合计	10,728,909,043.44	11,335,367,902.63
负债和权益合计	25,601,150,959.93	29,696,239,176.78

利润表

公司：中国南山开发（集团）股份有限公司（合并）

期间：2016年度

项目	本年累计发生数	上年同期累计发生数
一、营业收入	9,491,415,530.43	7,263,647,659.66
1、主营业务收入	9,331,185,027.79	7,154,069,974.87
运输	1,358,780,309.22	728,312,015.08
装卸	31,765,280.81	40,103,152.56
堆存	611,081,903.66	572,566,501.54
港务管理	16,887,119.45	16,648,654.99
代理	27,399,271.58	21,093,819.57
房地产	5,674,400,063.35	4,029,546,700.93
产品	1,236,477,348.67	1,253,702,447.95
经营租赁	150,874,227.00	217,201,364.80
工程	33,582,556.07	59,844,891.52
其他	189,936,947.98	215,050,425.93
2、其他业务收入	160,230,502.64	109,577,684.79
减：营业成本	6,001,578,515.78	5,284,606,566.57
1、主营业务成本	5,958,992,796.71	5,256,795,298.64
运输	1,291,826,062.99	673,432,464.51
装卸	33,249,309.93	36,295,604.52
堆存	241,357,661.68	225,804,626.02
港务管理	5,847,984.04	13,189,448.38
代理	24,554,517.69	18,110,778.62
房地产	3,011,793,539.56	2,690,149,204.09
产品	1,030,919,891.86	1,182,715,750.33
经营租赁	140,095,540.15	207,507,251.34
工程	35,334,928.15	55,412,529.66
其他	144,013,360.66	154,177,641.17
2、其他业务成本	42,585,719.07	27,811,267.93
减：税金及附加	856,631,488.22	441,010,674.66
二、营业毛利	2,633,205,526.43	1,538,030,418.43
减：销售费用	282,562,645.67	268,298,857.39
管理费用	664,943,023.82	651,729,016.74
财务费用	370,035,982.27	375,654,045.00
其中：利息支出	404,169,601.29	446,772,398.43
资产减值损失	95,685,914.51	106,754,012.47
加：公允价值变动收益	1,138,923.58	-217,225.17
投资收益	321,776,221.17	1,106,095,622.11
其中：对联营及合营企业的投资收益	264,938,743.09	1,050,380,127.92
三、营业利润	1,542,893,104.91	1,241,472,883.77
加：营业外收入	139,913,820.63	139,706,800.52
其中：非流动资产处置利得	12,540,489.92	3,706,665.98
减：营业外支出	46,184,155.74	19,800,312.23
其中：非流动资产处置损失	22,918,846.09	12,282,522.97
加：以前年度损益调整		
四、利润总额	1,636,622,769.80	1,361,379,372.06
加：分支机构转入	-	-
减：所得税费用	613,974,390.14	357,421,518.91
五、净利润	1,022,648,379.66	1,003,957,853.15
（一）归属母公司所有者的净利润	857,305,290.65	880,834,762.61
（二）少数股东损益	165,343,089.01	123,123,090.54

直接法现金流量表

公司：中国南山开发（集团）股份有限公司（合并）

期间：2016年度

项目	本年累计发生数	上年同期累计发生数
一、经营活动产生的现金流量：		
1.销售商品、提供劳务收到的现金	9,866,397,919.96	7,932,049,704.71
2.收到的租金	962,256,688.85	478,957,901.62
3.收到的税费返还	94,233,888.33	51,624,997.49
4.收到的其他与经营活动有关的现金	520,237,841.75	493,386,846.84
经营活动现金流入小计	11,443,126,338.89	8,956,019,450.66
1.购买商品、接受劳务支付的现金	6,498,774,870.88	4,058,870,479.32
2.经营租赁所支付的现金	35,002,286.22	43,547,671.07
3.支付给职工以及为职工支付的现金	785,953,346.31	741,227,642.73
4.支付的增值税	286,763,488.80	121,856,964.70
5.支付的所得税	472,774,028.85	268,071,646.68
6.支付的除增值税、所得税以外的税费	955,742,594.42	480,014,667.51
7.支付的其他与经营活动有关的现金	336,525,609.55	716,590,242.24
经营活动现金流出小计	9,371,536,225.03	6,430,179,314.25
经营活动产生的现金流量净额	2,071,590,113.86	2,525,840,136.41
二、投资活动产生的现金流量：		
1.收回投资所收到的现金	-	968,994,455.34
2.收到集团内公司股利	-	
3.收到其他公司股利	303,423,146.91	192,207,851.41
4.收到集团内利息收入	-	
5.收到银行及其它利息收入	28,128,562.38	55,880,629.00
6.处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金净额	74,914,321.24	164,625,246.43
7.处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	910,138.87	553,176,071.79
8.收回集团内公司借款	1,335,362.95	
9.收回其他公司借款	114,640,000.00	281,571,306.98
10.收到的其它与投资活动有关的现金	4,383,191,658.69	7,821,004,331.33
投资活动现金流入小计	4,906,543,191.04	10,037,459,892.28
1.购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	2,226,554,506.42	971,539,297.70
2.投资集团内公司所支付的现金	-	
3.投资其他公司所支付的现金	360,749,991.00	978,392,773.91
4.取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	359,679,066.42	107,965,685.00
5.支付集团内公司借款	-	
6.支付其他公司借款	531,317,154.83	291,351,941.01
7.支付的其他与投资活动有关的现金	3,794,812,943.00	7,742,682,373.99
投资活动现金流出小计	7,273,113,661.67	10,091,932,071.61
投资活动产生的现金流量净额	-2,366,570,470.63	-54,472,179.33
三、筹资活动产生的现金流量：		
1.吸收集团内权益性投资所收到的现金	-	
2.吸收其他股东权益性投资所收到的现金	23,450,000.00	1,361,369,996.64
3.发行债券所收到的现金	-	
4.集团内借款所收到的现金	-	
5.银行及其它借款所收到的现金	5,517,124,109.72	2,155,949,377.24
6.应付企业存款净增额（减少为“负”）	-	
7.收到的其他与筹资活动有关的现金	-	
筹资活动现金流入小计	5,540,574,109.72	3,517,319,373.88
1.偿还集团内借款所支付的现金	-	
2.偿还银行及其他债务所支付的现金	3,528,915,148.10	3,628,362,594.69
3.分配集团内公司股利所支付的现金	-	
4.分配其他股东股利所支付的现金	502,585,224.86	401,293,330.36
5.偿付集团内公司利息所支付的现金	-	
6.偿付银行及其它利息所支付的现金	448,917,044.39	394,083,942.51
7.融资租赁所支付的现金	5,131,520.20	
8.减少集团内权益性投资所支付的现金	-	-
9.减少其他股东权益性投资所支付的现金	-	-
10.支付的其他与筹资活动有关的现金	8,246,659.12	67,766,833.02
筹资活动现金流出小计	4,493,795,596.67	4,491,506,700.58
筹资活动产生的现金流量净额	1,046,778,513.05	-974,187,326.70
其他项	-	
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	18,934,264.96	14,815,210.11
五、现金及现金等价物净增加额	770,732,421.24	1,511,995,840.48
加：期初现金及现金等价物余额	4,568,335,802.33	2,712,871,164.40
六、期末现金及现金等价物余额	5,339,068,223.57	4,224,867,004.89

直接法现金流量表

公司：中国南山开发（集团）股份有限公司（合并）

期间：2016年度

	-	
附一、间接法现金流量	-	-
项目	本年累计发生数	上年同期累计发生数
1、将净利润调整成经营活动现金净流量：		
经营活动产生的现金流量净额	2,071,590,113.86	2,525,840,136.41
净利润	1,022,946,560.58	1,003,957,853.15
加：资产减值准备	95,685,914.51	106,754,012.47
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	341,168,631.94	379,252,933.84
无形资产摊销	70,016,866.29	55,230,309.31
长期待摊费用摊销	23,761,795.81	21,777,674.40
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）	10,378,356.17	8,569,230.80
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	-	0.00
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-1,138,923.58	217,225.17
财务费用（收益以“-”号填列）	382,063,376.18	400,009,863.31
投资损失（收益以“-”号填列）	-322,074,402.09	-1,099,660,694.02
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-25,124,249.99	22,559,663.31
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	171,598,260.49	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-976,930,808.78	-113,462,428.21
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-412,823,663.58	-13,098,046.13
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,607,473,315.17	1,752,030,915.02
其他	84,589,084.74	1,701,623.99
2、不涉及现金收支的重大投资及筹资活动：		
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：		
现金的期末余额	5,339,068,223.57	4,224,867,004.89
减：现金的期初余额	4,568,335,802.33	2,712,871,164.40
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	770,732,421.24	1,511,995,840.48

所有者权益变动表

公司：中国南山开发（集团）股份有限公司（合并）

期间：2016年度

单位：人民币 元

本年金额									
	实收资本（股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	归属于母公司所有者权益	少数股东权益
一、上年年末余额	900,000,000.00	2,201,696,975.03	-	5,941,771.48	2,518,892,759.25	2,680,058,940.44	-8,403,786.57	8,298,186,659.63	2,430,722,383.81
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-
审计调整	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	900,000,000.00	2,201,696,975.03	-	5,941,771.48	2,518,892,759.25	2,680,058,940.44	-8,403,786.57	8,298,186,659.63	2,430,722,383.81
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		85,726,910.40	-	1,611,937.76		495,896,313.71	-15,222,487.43	568,012,674.44	38,446,184.75
（一）综合收益总额	-		-	-	-	857,305,290.65	-15,222,487.43	842,082,803.22	165,343,089.01
（二）所有者投入和减少资本		85,726,910.40	-	-	-	-11,408,976.94	-	74,317,933.46	-41,376,596.32
1. 所有者投入资本			-	-	-	-	-		47,167,100.39
2. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他	-	85,726,910.40	-	-	-	-11,408,976.94	-	74,317,933.46	-88,543,696.71
（三）利润分配	-	-	-	-		-350,000,000.00	-	-350,000,000.00	-85,520,307.94
1. 提取盈余公积	-	-	-	-			-		-
2. 提取储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-350,000,000.00	-	-350,000,000.00	-85,520,307.94
6. 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	-	-	-	1,611,937.76	-	-	-	1,611,937.76	-
1. 本期提取	-	-	-	8,110,243.36	-	-	-	8,110,243.36	-
2. 本期使用	-	-	-	-6,498,305.60	-	-	-	-6,498,305.60	-
（六）外币报表折算差	-	-	-	-	-	-			-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	900,000,000.00	2,287,423,885.43	-	7,553,709.24	2,518,892,759.25	3,175,955,254.15	-23,626,274.00	8,866,199,334.07	2,469,168,568.56

所有者权益变动表

公司：中国南山开发（集团）股份有限公司（合并）

期间：2016年度

单位：人民币 元

上年金额									
	实收资本（股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	未分配利润	其他综合收益	归属于母公司所有者权益	少数股东权益
一、上年年末余额	900,000,000.00	1,505,172,574.61	-	4,240,147.49	2,506,848,934.68	1,971,727,493.12	-1,149,679.73	6,886,839,470.17	1,836,139,126.35
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-30,000,000.00	-	-30,000,000.00	-
审计调整			-	-			-		
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	
二、本年年初余额	900,000,000.00	1,505,172,574.61	-	4,240,147.49	2,506,848,934.68	1,941,727,493.12	-1,149,679.73	6,856,839,470.17	1,836,139,126.35
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		696,524,400.42	-	1,701,623.99	12,043,824.57	738,331,447.32	-7,254,106.84	1,441,347,189.46	594,583,257.45
（一）综合收益总额	-	-	-	-	-	880,834,762.62	-7,254,106.84	873,580,655.79	123,123,090.53
（二）所有者投入和减少资本		696,524,400.42	-	-	8,428,778.00		-	704,953,178.42	524,250,510.21
1．所有者投入资本		729,662,907.90	-	-	-	-	-	729,662,907.90	15,310,000.00
2．股份支付计入所有者权益的金额	-		-	-	-	-	-		612,944,258.56
3．其他	-	-33,138,507.48	-	-	8,428,778.00		-	-24,709,729.48	-104,003,748.35
（三）利润分配	-	-	-	-	3,615,046.57	-142,503,315.30	-	-138,888,268.73	-52,790,343.29
1．提取盈余公积	-	-	-	-	7,829,435.57	-7,829,435.57	-		-
2．提取储备基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3．提取职工奖励及福利基金	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4．提取专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5．对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-	-146,116,188.73	-	-146,116,188.73	-109,961,898.28
6．其他	-	-	-	-	-4,214,389.00	11,442,309.00	-	7,227,920.00	57,171,554.99
（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	-	-	-	1,701,623.99	-	-	-	1,701,623.99	-
1．本期提取	-	-	-	3,881,494.35	-	-	-	3,881,494.35	-
2．本期使用	-	-	-	-2,179,870.36	-	-	-	-2,179,870.36	-
（六）外币报表折算差	-	-	-	-	-	-			-
（七）其他	-	-	-	-	-	-	-	-	
四、本年年末余额	900,000,000.00	2,201,696,975.03	-	5,941,771.48	2,518,892,759.25	2,680,058,940.44	-8,403,786.57	8,298,186,659.63	2,430,722,383.81