

证券代码：000514

证券简称：渝 开 发

公告编号：2010-033

重庆渝开发股份有限公司

CHONGQINGYUKAIFACO., LTD.

2010 年半年度报告全文



报告日期：2010 年 7 月 31 日

第一节 重要提示及目录

一、重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

二、本公司董事均出席了本次董事会会议。

三、本公司董事、高级管理人员对本公司 2010 年半年度报告分别签署了书面确认意见。

四、本公司监事会以决议方式对本公司 2010 年半年度报告形成了书面审核意见。

五、本公司董事长粟志光先生，主管会计工作负责人夏康先生，会计机构负责人廖忠海先生声明：保证 2010 年半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、目 录

第一节	重要提示及目录	02
第二节	公司基本情况	04
第三节	股本变动和主要股东持股情况	06
第四节	董事、监事、高级管理人员情况	09
第五节	董事会报告	10
第六节	重要事项	16
第七节	财务报告	24
第八节	备查文件	24
附件:	会计报表及附注	25

第二节 公司基本情况

一、基本情况

- 1、 公司法定中文名称：**重庆渝开发股份有限公司**
公司法定英文名称：**CHONGQINGYUKAIFACO., LTD**
公司英文名称缩写：**UKF**
- 2、 公司法定代表人：**粟志光**
- 3、 公司董事会秘书：**夏光明**
联系电话：**023-63858883**
传真：**023-63858883**
电子信箱：**xgm_123@sina.com**
联系地址：**重庆市南岸区铜元局刘家花园 96 号**
证券事务代表：**钱华**
联系电话：**023-63856995**
传真：**023-63856995**
电子信箱：**hzqhua06@sina.com**
联系地址：**重庆市南岸区铜元局刘家花园 96 号**
- 4、 公司注册地址：**重庆市渝中区曾家岩 1 号附 1 号**
公司办公地址：**重庆市南岸区铜元局刘家花园 96 号**
邮政编码：**400060**
公司国际互联网网址：**http://www.cqukf.com**
公司电子信箱：**ukf514@188.com**
- 5、 公司选定的信息披露报刊名称：**《中国证券报》、《证券时报》**
公司登载半年度报告的中国证监会指定网站网址：**http://www.cninfo.com.cn**
公司半年度报告备置地点：**公司董事会办公室**
- 6、 公司股票上市交易所：**深圳证券交易所**
公司股票简称：**渝开发**
公司股票代码：**000514**
- 7、 公司其他有关资料
公司首次注册登记日期：**1992 年 09 月 08 日**
公司变更注册登记日期：**1999 年 12 月 24 日**
公司注册地点：**重庆市工商行政管理局**
公司企业法人营业执照注册：**渝直 5000001801620**
公司税务登记号码：**500103202809457**

公司聘请的会计师事务所名称： 天健正信会计师事务所有限公司

办公地址： 重庆市渝中区人和街 74 号

二、主要财务数据和指标

1、主要财务数据和指标

(单位：人民币元)

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减 (%)
总资产	3,914,031,897.31	3,490,798,802.52	12.12
所有者权益 (或股东权益)	2,162,822,364.70	2,115,593,200.58	2.23
每股净资产	3.10	3.34	-7.19
	报告期 (1—6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业利润	77,727,942.97	76,763,527.59	1.26
利润总额	79,989,943.25	76,807,844.78	4.14
净利润	54,579,322.44	62,658,785.72	-12.89
扣除非经常性损益后的净利润	43,987,408.59	57,793,222.47	-23.89
基本每股收益	0.0783	0.0899	-12.90
稀释每股收益	0.0783	0.0899	-12.90
净资产收益率	2.55	3.10	-0.55
经营活动产生的现金流量净额	-255,367,933.69	-84,872,383.07	200.88
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.37	-0.13	184.62

注：1、表列基本每股收益和稀释每股收益指标系按加权平均法计算所得；

2、上年同期公司总股本为 633,937,616 股，报告期公司总股本因 2009 年度利润分配增至 697,331,377 股（报告期每股收益摊薄）。

3、扣除的非经常性损益项目和涉及金额

(单位：人民币元)

非经常性损益项目	金额
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-41,263.25
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	1,513,645.05
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	752,260.53

其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,180,300.00
所得税影响金额	-1,813,028.48
合计	10,591,913.85

3、根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第9号》的要求，按全面摊薄法和加权平均法计算的净资产收益率，以及基本每股收益和稀释每股收益指标

报告期利润	净资产收益率 (%)			
	本期数		上年同期数	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
归属于公司普通股股东的净利润	2.52	2.55	3.10	3.12
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.03	2.06	2.86	2.88
报告期利润	每股收益 (元/股)			
	本期数		上年同期数	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.0783	0.0783	0.0899	0.0899
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0631	0.0631	0.0829	0.0829

第三节 股本变动和主要股东持股情况

一、公司股份变动情况

1、公司股份变动情况表

(单位:股)

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	407,393,890	64.26%		266,470		-404,729,191	-404,462,721	2,931,169	0.42%

1、国家持股									
2、国有法人持股	404,729,000	63.84%			-404,729,000	-404,729,000	0	0.00%	
3、其他内资持股	2,664,699	0.42%		266,470		266,470	2,931,169	0.42%	
其中：境内非国有法人持股	2,664,699	0.42%		266,470		266,470	2,931,169	0.42%	
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5、高管股份	191				-191	-191	0		
二、无限售条件股份	226,543,726	35.74%		63,127,291	404,729,191	467,856,482	694,400,208	99.58%	
1、人民币普通股	226,543,726	35.74%		63,127,291	404,729,191	467,856,482	694,400,208	99.58%	
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	633,937,616	100.00%		63,393,761	0	63,393,761	697,331,377	100.00%	

2、限售股份变动情况表

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
重庆市城市建设投资公司	404,729,000	404,729,000		0	定向增发承诺	2010年02月2日
深圳市信诚投资有限公司	2,664,699	0	266,470	2,931,169	股改方案	尚未解除限售条件
合计	407,393,699	404,729,000	266,470	2,931,169	—	—

【注】股份变动情况说明：

(1) 重庆市城市建设投资公司（国有法人）持有本公司 404,729,000 股股份于 2010 年 2 月 2 日全部解除限售并上市流通。

(2) 2010 年 4 月 14 日，公司实施 2009 年度利润分配方案，以公司总股本 633,937,616 股为基数，向全体股东按每 10 股送红股 1 股，公司总股本增至 697,331,377 股。

二、公司股东情况介绍

1、公司股东数量和持股情况

(单位:股)

股东总数	85,697户				
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
重庆市城市建设投资公司	国有法人	63.84	445,201,900		
深圳市信诚投资有限公司	境内非国有法人	0.42	2,931,169	2,931,169	2,931,169
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	境内非国有法人	0.32	2,199,924		
中国建设银行—鹏华盛世创新股票型证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	0.30	2,090,000		
兴和证券投资基金	境内非国有法人	0.25	1,722,918		
东吴证券股份有限公司	境内非国有法人	0.23	1,600,000		
上海苏能投资有限公司(被处置账户)	境内非国有法人	0.16	1,148,809		1,148,809
胡楠	境内自然人	0.15	1,047,021		
昌瑜	境内自然人	0.12	813,344		
神威医药科技股份有限公司	境内非国有法人	0.12	810,000		
前10名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
重庆市城市建设投资公司	445,201,900		人民币普通股		
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	2,199,924		人民币普通股		
中国建设银行—鹏华盛世创新股票型证券投资基金(LOF)	2,090,000		人民币普通股		
兴和证券投资基金	1,722,918		人民币普通股		
东吴证券股份有限公司	1,600,000		人民币普通股		
上海苏能投资有限公司(被处置账户)	1,148,809		人民币普通股		
胡楠	1,047,021		人民币普通股		
昌瑜	813,344		人民币普通股		
神威医药科技股份有限公司	810,000		人民币普通股		
张良杰	786,931		人民币普通股		

上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、公司前 10 名股东中，控股股东重庆市城市建设投资公司与其他股东之间不存在关联关系；也未知其他流通股股东是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。</p> <p>2、公司前2-10 名无限售条件的流通股与控股股东重庆市城市建设投资公司之间不存在关联关系；公司未知前2-10 名无限售条件的流通股股东之间是否存在关联关系；也未知前2-10 名无限售条件的流通股股东是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。</p>
------------------	---

2、公司前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件

(单位：股)

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
1	重庆市城市建设投资公司	404,729,000	2010年2月2日	404,729,000	详注1
2	深圳市信诚投资有限公司	2,664,699	—	2,664,699	详注2

【注 1】公司实施定向增发，重庆市城市建设投资公司持有本公司有限售条件股份 404,729,000 股于 2010 年 2 月 2 日已解除限售并上市流通。

【注 2】公司实施的股权分置改革方案深圳市信诚投资有限公司非流通股股东未明确表示同意。为了使公司股权分置改革得以顺利进行，本公司非流通股股东重庆市城市建设投资公司同意对该股东应执行的对价安排先行代为垫付。重庆市城市建设投资公司代为垫付后，被代为垫付对价安排的非流通股股东所持股份如上市流通，应当向重庆市城市建设投资公司偿还代为垫付的现金对价安排款项及利息，或者取得重庆市城市建设投资公司的同意。截至报告期末，深圳市信诚投资有限公司所持有的本公司股份尚未解除限售条件。

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事、高级管理人员持有公司股票的情况

报告期内，除独立董事李嘉明先生任前持有本公司股票 191 股已解除锁定外，其余公司董事、

监事及高级管理人员均未持有公司股份、股票期权和被授予的限制性股票。

二、报告期内董事、监事、高级管理人员的新聘或解聘情况

1、报告期内公司被选举或离任的董事姓名及离任原因

2010年6月12日，公司董事会收到公司董事丁文川先生提交的书面辞职报告，丁文川先生因个人原因辞去公司第六届董事会董事职务。2010年6月17日，公司召开第六届董事会第十九次会议，审议通过了《关于提名夏康先生为公司第六届董事会董事候选人的议案》。该议案将提交公司2010年第二次临时股东大会审议通过。

2、报告期内，公司被选举或离任的监事姓名及离任原因

鉴于公司第六届监事会原职工监事周怡行同志退休，致公司第六届监事会职工监事缺位。2010年5月31日公司召开职工代表大会，会议民主选举叶坚先生为公司第六届监事会职工监事。

3、报告期内，公司聘任、解聘高级管理人员姓名及聘任、解聘原因

(1) 2010年2月23日，公司召开第六届董事会第十三次会议，审议通过了《关于叶坚先生因工作需要不再担任公司总经理职务的议案》和《关于聘任夏康先生为公司总经理的议案》。

(2) 2010年4月23日公司召开第六届董事会第十六次会议，审议通过了《关于聘任万先进先生为公司副总经理的议案》。

第五节 董事会报告

一、董事会讨论与分析

(一)对目前市场状况的分析

报告期内，随着各项宏观调控措施的实施，整个房地产市场的预期发生了变化。特别是国务院下发了《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10号），对规范和促进房地产市场健康发展发挥了积极作用。伴随着商品房销售价格逐步回落以及销售量的大幅下降，房地产市场正朝着政府调控的方向发展，宏观调控效果已初步显现。

针对目前市场现状，公司认为宏观调控虽在短期内对房地产行业造成了影响，但随着经济的高速发展，在扩大内需、城市化进程、居民消费水平提高等因素的带动下，住房刚性需求长期增长的主要因素仍然存在，房地产行业在未来相当长的时期内仍将保持一个向好的趋势仍未改变。公司充分理解本轮房地产调控的政策目标，并将在响应国家各项政策要求的前提下，结合现有项目情况着

力推进各项工作。

（二）报告期内公司总体经营情况

报告期内，公司着力推进和实施发展规划，积极应对市场变化，抢抓市场机遇，全力推进房地产开发主营业务的发展，房地产开发在建和筹建项目基本实现了年初确定的进度目标。其中：祈年悦城项目住宅（公寓）部分 1、2 号楼完成交房；大渡口竹园小区（BT）项目已进入安装装饰阶段，计划今年年底前竣工交付；新干线大厦项目进度正常；凯宾斯基（会展）酒店项目办公塔楼施工至 16 层，酒店塔楼施工至 17 楼；筹建的南岸区黄桷垭项目、渝开发·首座项目（计划年内开工）和巴南金南城国际项目（计划年内开工）涉及的项目策划、规划方案设计等相关前期工作正在有序推进。公司整个房地产开发主营业务呈现出良好的发展态势。

报告期内，公司在会展经营业务自办展（会）方面，在强化内部经营管理、转变经营观念、完善配套设施、推行标准化服务、提高服务品质、注重品牌建设的同时，采取不断拓展业务领域、延伸产业链条等一系列经营措施，取得了可喜的成效。上半年完成展览项目 24 项，完成会议项目 176 项，成功承接全国旅交会、亚太兰花展、渝洽会、高交会、房交会、汽车展等国内外大型展览 6 项，超额完成了上半年目标任务。

截止报告期末，公司实现主营业务收入 35,722.01 万元，与去年同期比较增长 61.61%；实现营业利润 7,772.79 万元，与去年同期比较增长 1.26%；实现净利润 5,457.93 万元，与去年同期比较减少 12.89%。

（三）报告期内公司经营情况分析

本公司主要业务范围包括：房地产开发（壹级），房屋销售及租赁，房地产信息咨询，城市基础设施、市政工程建设及代理，代办拆迁，受有关部门委托实施土地整治，展览场馆经营管理，会议展览承办，会展服务，场地租赁管理，停车场、餐饮经营管理；酒店建设、酒店经营管理，酒店管理咨询服务，酒店设备及酒店用品。

1、公司营业收入、营业毛利润同比变动情况表

（金额单位：人民币 元）

项 目	营业收入		营业毛利润	
	金额	比上年同期增减 (%)	金额	比上年同期增减 (%)
房地产开发经营	127,639,872.00	33.70	38,677,207.19	-10.61
房地产管理	3,851,870.18	-1.58	1,110,537.69	-3.49
房屋租赁	5,135,589.56	80.47	2,973,415.46	265.79

石黄隧道经营收费	27,500,000.00		15,000,000.00	4.17
会展经营收入	93,090,853.02	1.96	53,095,323.67	-0.08
其他业务收入	1,876.30		1,876.30	
大渡口BT项目	100,000,000.00		5,000,000.00	
合计	357,220,061.06	61.61	115,858,360.31	2.74

【说明】

1) 房地产开发营业毛利润本期较上年同期减少 10.61%，主要原因系本期结转大渡口竹园小区 BT 项目毛利较低所致。

2) 房地产管理营业毛利润本期较上年同期减少 3.49%，主要原因系本期物业管理支出略有增加所致。

3) 房屋租赁营业毛利润本期较上年同期增长 265.79%，主要原因系本期租金收入增加所致。

4) 石黄隧道营业毛利润本期较上年同期增长 4.17%，主要原因系上年同期支出隧道维护费所致。

5) 会展经营毛利润本期较上年同期减少 0.08%，主要原因系本期经营成本略有上升所致。

2、报告期内占公司营业收入总额 10%以上的行业或产品具体情况如下：

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比	营业成本比	毛利率比上
				上年同期增	上年同期增	年同期增减
				减 (%)	减 (%)	(%)
房地产开发经营	127,639,872.00	88,962,664.81	30.30	33.70	70.43	-15.02
房地产管理	3,851,870.18	2,741,332.49	28.83	-1.58	-0.79	-0.57
房屋租赁	5,135,589.56	2,162,174.10	57.90	80.47	6.37	29.33
石黄隧道经营收费收入	27,500,000.00	12,500,000.00	54.55	0.00	-4.58	2.19
会展经营收入	93,090,853.02	39,995,529.35	57.04	1.96	4.79	-1.16
大渡口 BT 项目	100,000,000.00	95,000,000.00	5.00			
合计	357,218,184.76	241,361,700.75	32.43	61.61	1.23	-18.59

【说明】

1) 房地产开发经营营业收入及营业成本本期较上年同期变化主要原因系祈年悦城项目商品房销售收入增加，同时成本较高，毛利较低所致。

2) 房地产管理营业收入本期较上年同期基本持平，相应成本略有增加所致。

3) 房屋租赁营业收入及营业成本本期较上年同期增加主要原因系公司租金收入增加, 同时相应成本有所增加所致。

4) 石黄隧道营业成本本期较上年同期变化主要原因系上年同期支出隧道维护费所致。

5) 会展经营营业收入本期较上年同期基本持平, 维护成本略有增加所致。

3、主要资产负债项目及经营成果指标比较情况

(单位: 人民币 元)

项 目	金 额		增减比率%	变动原因
	2010年6月30日	2009年12月31日		
应收账款	2,905,567.54	7,744,445.96	-62.48%	主要系公司收回苏家坝项目代建工程款所致
预付款项	86,212,896.93	382,687,574.42	-77.47%	主要系支付的黄桷垭土地出让金33,051.50万元转入存货所致
存货	1,684,788,907.02	956,490,649.84	76.14%	主要系公司购买黄桷垭土地价款666,151.71万元转入成本所致
应付账款	106,534,993.29	54,869,808.97	94.16%	主要系本期增加应付大渡口竹园小区BT项目工程款所致
应付利息		3,743,891.25	-100.00%	主要系公司本期支付东亚银行2009年四季度贷款利息所致
应交税费	19,183,839.23	32,130,615.94	-40.29%	主要系公司支付2009年年度汇算企业所得税所1,542.65万元所致
应付股利	31,976.39			主要系公司分配2009年利润派发现金股利所致
其他应付款	304,895,702.99	197,231,397.65	54.59%	主要系公司收到重庆市城市建设投资公司往来款10,000万元所致
长期借款	913,500,000.00	589,000,000.00	55.09%	主要系公司新增交通银行重庆人民路支行长期贷款61,000万元及提前偿还东亚银行贷款27,875万元所致
项 目	金 额		增减比率%	变动原因
	2010年6月30日	2009年6月30日		
营业收入	357,220,061.06	221,032,260.83	61.61%	主要系本年子公司重庆祈年房地产开发公司结转商品房销售收入12,733.57万元所致
营业成本	241,361,700.75	108,262,679.36	122.94%	主要系公司本年结转大渡口竹园小区BT项目成本9,500万元及子公司重庆祈年房地产开发公司结转成本

				8,878.13万元所致
营业税金及附加	18,714,706.82	13,087,402.75	43.00%	主要系本年营业收入增加,营业税金及附加随之增加
销售费用	773,814.78	1,694,463.44	-54.33%	主要系本年销售推广费减少
资产减值损失	-399,964.11	1,736,311.94	-123.04%	主要系应收账款减少,坏账转回所致
投资净收益	14,232,238.33	9,515,028.40	49.58%	主要系本年结转子公司重庆渝开发 高端房地产开发有限公司70%股权转让投资收益1,018.03万元,重庆农村商业银行股份有限公司分红180万元所致
营业外收入	2,308,263.53	47,517.19	4757.74%	主要系本年子公司重庆道金投资有限公司收到重庆市财政局返还2007-2009年度营业税155.33万元所致
营业外支出	46,263.25	3,200.00	1345.73%	主要系子公司重庆渝开发物业管理有限公司固定资产处置损失所致
所得税费用	15,007,656.39	10,637,953.66	41.08%	主要系本年形成的利润中包含子公司重庆祈年房地产开发公司利润2,974.29万元,而其所得税率为25%所致。
少数股东损益	10,402,964.42	3,511,105.40	196.29%	主要系本年子公司重庆祈年房地产开发公司利润2,974.29万元中包含少数股东损益1,093.05万元
经营活动产生的现金流量净额	-255,367,933.69	-84,872,383.07	200.88%	主要系本年支付黄桷埡土地出让金33,051.50万元所致
投资活动产生的现金流量净额	157,203.56	41,265,331.81	-99.62%	主要系主要系上年同期收回信托投资本息所致
筹资活动产生的现金流量净额	283,080,099.76	-39,652,434.77	-813.90%	主要系本年公司新增交通银行重庆人民路支行贷款61,000万元及偿还东亚银行贷款27,875万元所致

4、报告期内,公司利润构成、主营业务或其结构、主营业务盈利能力均未发生重大变化。

5、报告期内,公司未发生对利润产生重大影响的其他经营业务活动。

6、报告期内,单个参股公司的投资收益对本公司净利润的影响均未达到10%。

二、经营中的问题和困难及解决方案

（一）经营中的问题和困难

1、由于公司房地产开发项目未能形成梯次开发，存在开发项目难以有效衔接，且今年公司房地产项目开发大多处于建设和筹建阶段，以致公司开发项目的竣工量和销售量有所减少，给公司全年实现收入和利润形成了较大压力。

2、由于公司房地产项目开发大多处于建设和筹建阶段，资金的需求和投入量增大，给公司在建设资金的筹措和使用上提出了更高的要求。

（二）解决方案

1、切实抓好下半年工程建设。加强重点项目的管理，确保按时完成进度计划；采取有效措施，加强对项目的营销指导和支持力度，实现全年销（预）售指标。

2、加强对房地产市场新政研究力度，准确判断市场形势变化，做好强化融资工作，并充分利用公司资源，利用各种融资工具，施行多元化的融资策略，实现融资目标，以确保公司开发项目的资金需求和顺利实施。

三、公司报告期投资情况

1、公司募集资金的使用情况

报告期内，公司无募集资金，也无报告期以前募集资金的使用延续到报告期内的情况。

2、公司非募集资金投资项目的实际进度和收益情况

报告期内，公司非募集资金投资主要为房地产开发在建和筹建项目，包括：在建的祈年悦城项目、凯宾斯基（会展）酒店项目、大渡口竹园小区（BT）项目、新干线大厦项目；筹建的南岸区黄桷垭项目、渝开发·首座项目和巴南南城国际项目等。

截止报告期末，祈年悦城项目住宅（公寓）9.6万平方米已完工、验收，并按计划完成了1、2号楼的交房工作，项目实现营业收入为1.28亿元；大渡口竹园小区（BT）项目已进入安装装饰阶段，计划今年年底前竣工交付，项目实现营业收入为1亿元；新干线大厦项目（今年3月开工）开工面积约8万方；凯宾斯基（会展）酒店项目办公塔楼施工至16层，酒店塔楼施工至17楼，筹建的南岸区黄桷垭项目、渝开发·首座项目（计划年内开工）和巴南南城国际项目（计划年内开工）涉及的项目策划、规划方案设计等相关前期工作正在有序推进。

3、报告期内对外投资情况

2010年3月16日，公司第六届董事会第十五次会议审议通过《关于公司拟设立重庆盛怀房地产开发有限公司的议案》，本公司拟设立重庆盛怀房地产开发有限公司，公司性质为有限责任公司（法

人独资)，注册资本为人民币 2000 万元（自筹资金），经营范围为房地产开发和经营。（该事项详见公司 2010 年 3 月 17 日在《中国证券报》和《证券时报》上披露的公告内容）。截止报告期末，新设公司有关工商登记事宜已办理完毕。

四、报告期实际经营成果与期初计划比较

报告期内，公司实际经营成果与期初计划不存在重大差异。

第六节 重要事项

一、公司治理状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规和中国证监会、深交所和重庆证监局有关公司治理规范性文件的要求，进一步建立健全各项规章制度，不断提升公司的治理水平，制定了《公司内幕信息及知情人管理制度》、《公司年报信息披露重大差错责任追究制度》、《公司外部信息报送和使用管理制度》、《公司审计机构选聘及评价制度》，按照要求加强了公司内幕信息管理；公司各专业委员会有效发挥职能，对公司各项工作进行了有效决策和监督，内部控制体系水平得到了进一步提高；一如既往地做好与投资者的沟通工作，积极地解答了投资者的来电提问；严格信息披露工作，确保公司信息披露的真实、准确、完整和及时。

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开、独立运作，公司涉及重大投资、关联交易等均严格按照相关规定履行决策程序和履行信息披露义务，控股股东及其附属企业等关联方不存在非经营性占用公司资金的情况，

二、报告期内利润分配方案、公积金转增股本方案的执行情况

1、2010 年 3 月 18 日，公司召开 2010 年第一次临时股东大会，审议通过了公司 2009 年度利润分配方案。即以 2009 年 12 月 31 日公司总股本 633,937,616 股为基数，向全体股东按每 10 股送红股 1 股，派 0.12 元人民币现金（含税，扣税后，个人、证券投资基金、合格境外机构投资者实际每 10 股派 0.008 元）。分红前本公司总股本为 633,937,616 股，分红后总股本增至 697,331,377 股。

报告期内，上述分配方案已实施完毕（详见 2010 年 4 月 8 日《中国证券报》和《证券时报》公告内容）。

2、2010 年半年度公司不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

三、报告期内，公司未发生涉及股权激励方案的情况。

四、报告期内公司未发生重大诉讼、仲裁事项。

五、报告期以前发生而持续到报告期的重大诉讼、仲裁事项

2009年7月14日，本公司控股子公司重庆祈年房地产开发有限公司所开发的位于重庆市渝北区龙溪镇街道银华路168号“祈年悦城”项目186套在售房屋被天津市第一中级人民法院以（2009）一中民四初字第47号《民事裁定书》查封（该事项详见本公司于2009年7月17日在《证券时报》、《中国证券报》和《证券日报》披露的公告内容）。公司此前虽已向全国人大常委会、天津市高级人民法院提出纠正天津市第一中级人民法院违法查封案外人财产的建议，但截止报告期末，上述房屋仍在查封中。

六、报告期内发生及以前期间发生但持续到报告期的重大资产收购、出售及企业合并事项

- 1、报告期内，公司未发生资产收购、出售事项；
- 2、报告期以前发生延续至报告期内的有关资产收购、出售事项。

2009年10月29日，本公司与重庆市合川城市建设投资（集团）有限公司签订《股权转让协议》，将本公司持有高瑞公司70%的股权转让给合川城投，协议转让价格为人民币4,204.15万元。该事项已经公司第六届董事会第六次会议审议批准（详见本公司2009年9月24日和2009年10月31日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露的公告内容）。

截止报告期末，本公司已收到了上述全部款项，股权转让过户手续已办理完毕。

七、报告期内重大关联交易情况

（一）报告期以前发生持续到报告期内公司发生的与日常经营相关的关联交易

2006年1月27日，道金公司与城投公司签订了《石黄隧道收费经营权转让协议》，购买城投公司石黄隧道20年期收费经营权。2006年3月6日公司召开2005年年度股东大会，审议通过了《关于收购石黄隧道20年期收费经营权的议案》。公司与城投公司签订《石黄隧道付费协议》，收益率确定为11%，约定付费期间为20年，城投公司每年将向公司支付5500万元（按季支付）。报告期内，公司已取得相关收益（石黄隧道经营权收入）2750万元。

（二）报告期内公司未发生重大资产收购、出售关联交易事项

（三）报告期内公司与关联方非经营性债权债务往来或担保情况

1、有关公司与关联方在非经营性债权债务往来情况（详见会计附注）

报告期内，公司严格按照中国证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发〔2005〕120号）和《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发

[2003]56 号) 的规定, 规范公司与控股股东及其他关联方的资金往来行为, 规范公司的对外担保行为, 严格控制和防范公司的经营风险, 以维护广大股东和公司的利益。报告期内, 本公司控股股东及其他关联方未有占用本公司资金的情况, 公司也未发生将资金直接或间接提供给控股股东及其他关联方使用的情况。

(四) 报告期内公司其它重大关联交易事项

1、2010 年 6 月 7 日, 公司第六届董事会第十七次会议审议通过《关于公司拟向城投公司短期借款 1 亿元的议案》, 同意公司向重庆市城市建设投资公司短期借款 1 亿元人民币, 借款期限 2 个月, 利息按不高于银行同期贷款利率执行。截止报告期末, 公司已向重庆市城市建设投资公司偿还上述借款。

2、独立董事安传礼、徐小钦、章新蓉、李嘉明对公司当期短期借款暨关联交易发表独立意见

按照《深圳证券交易所股票上市规则》有关规定, 公司独立董事发表了《关于拟向城投公司短期借款 1 亿元人民币暨关联交易的独立意见》如下: 作为公司的独立董事, 我们对该关联交易事项进行了调查与分析, 审阅了相关文件, 在综合分析公司实际情况的基础上, 基于独立判断的原则, 发表独立意见: (1) 关于决议表决程序, 由于重庆市城市建设投资公司系本公司控股股东, 故该交易事项已构成关联交易。因此, 涉及关联关系的三名公司董事粟志光、罗宇星、丁文川均回避了该项决议表决。决议表决程序符合国家有关法律、法规和《公司章程》的有关规定。(2) 关于交易的公平性, 借款利息按不高于同期贷款利率执行, 符合公平原则。(3) 交易有利于公司的发展和全体股东的利益, 通过本次借款, 解决公司资金周转, 符合公司及全体股东的利益。(4) 我们认为, 本次借款暨关联交易符合“公开、公平、公正”的原则。故同意公司本次借款暨关联交易事项。

八、重大合同签署及履行情况

1、报告期内公司发生及以前发生持续到报告期的重大交易、托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的行为。

2010 年 6 月 17 日, 公司第六届董事会第十八次会议审议通过了《关于公司拟以重庆国际会议展览中心经营性物业资产作抵押向交通银行申请贷款 6.1 亿元人民币的议案》。同意公司为保证生产经营项目资金的周转, 缓解公司现阶段资金缺口矛盾, 以确保公司年度生产经营计划的顺利实施。拟以重庆国际会议展览中心经营性物业资产作抵押, 向交通银行申请贷款 6.1 亿元人民币, 本次贷款期限为 10 年, 贷款利率按同期贷款利率上浮 10% 执行, 每年还本 6100 万元, 按季支付利息。截止报告期末, 公司向交通银行申请的 6.1 亿元贷款已全额到账 (该事项详见公司于 2010 年 6 月

18日在《中国证券报》和《证券时报》上披露的公告内容)。

2、报告期内及报告期以前发生但持续到报告期内的相关事项

(1) 2007年12月29日公司与重庆市大渡口区建胜镇人民政府签订《大渡口区竹园小区项目BT模式投资建设合同》，该项目总建筑面积为14.6万余平方米，合同约定项目建成验收并移交给大渡口区政府指定的单位后，公司按BT合同总价收回项目投资。截止报告期末，该项目施工进度正常推进，主体工程完成80%，预计在2010年四季度将全部竣工备案并交付。

(2) 2008年7月2日，公司与东亚银行(中国)有限公司重庆分行(以下简称“东亚银行”)签署了《人民币借款合同》，公司向东亚银行贷款人民币4.2亿元，贷款期限为六年(2008年7月至2014年7月)，贷款利率为法定利率上浮10%。2010年5月10日，公司向东亚银行提交《不可撤销提前还款通知书》，并于2010年6月13日提前向其全部偿还银行贷款余额2.41亿元(本息)(该事项详见公司于2010年6月18日在《中国证券报》和《证券时报》上披露的公告内容)。

(3) 根据公司和重庆市城市建设投资公司签订的《投资大厦广场维修改造工程建设代理合同》，由公司作为代理业主，对投资大厦现有的铺装层进行维修和改造，并按照投资总额的2%收取代理费，该项目预计总投资额为330万元。截止报告期末，该项目已实施完毕，正在办理结算中。

3、报告期内发生或以前发生但持续到报告期的重大担保

(1) 报告期内公司未发生的担保事项。

(2) 报告期前发生延续到报告期内担保事项

2006年6月20日，公司与中国银行股份有限公司重庆渝中支行(以下简称中行渝中支行)签订《保证合同》，为公司的子公司重庆道金投资有限公司与中行渝中支行签订的《人民币借款合同(长期)》所形成的债务提供连带责任保证，包括借款本金38000万元(系分期还款，截至报告期末，已偿还借款11600万元，余额为26400万元)及利息、违约金、损害赔偿金。保证期间为自借款期满之日起两年。公司该项借款期限为自2006年5月30日至2018年5月30日(该担保事项，详见公司于2006年4月1日和2006年6月15日在《中国证券报》和《证券时报》披露的公告内容)。

4、独立董事安传礼、徐小钦、章新蓉、李嘉明对公司报告期前发生延续到报告期内对公司关联方资金占用和对外担保情况的专项说明和独立意见

根据《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》(证监发[2003]56号)、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》(证监发[2005]120号)的要求和深圳证券交易所《关于做好上市公司2010年半年度报告披露工作的通知》的有关规定，我们作为公司的

独立董事，本着对公司及全体股东认真负责和实事求是的态度，对公司关联方资金占用和对外担保情况进行了核查，基于独立、客观判断的原则，现发表专项说明和独立意见如下：

报告期内，公司未发生控股股东及其他关联方占用公司资金的情况。

报告期内，公司未发生和新增对外担保额，也无以往年度延续至报告期内对外担保余额；报告期内，公司未发生和新增对控股子公司的担保额，以往年度延续至报告期内对子公司（道金公司）的担保余额为 26400 万元。

我们认为：公司能严格按照相关法规规定，规范公司对外担保行为，控制公司对外担保风险，保障公司及公司股东的利益。

5、报告期内未发生也无以前发生持续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理的事项

九、公司或持有公司股份 5%以上（含 5%）的股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期的承诺事项在报告期内的履行情况

（一）承诺事项

1、在公司进行股权分置改革时，公司控股股东重庆市城市建设投资公司（简称城投公司）承诺：（1）将为反对和未明确表示同意进行股权分置改革的非流通股股东垫付其持有的非流通股份获得上市流通权所需执行的的对价安排。代为垫付后，上述股东如需通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股份，应当向城投公司偿还垫付的现金及利息，或者取得城投公司的同意。将在相关股东会议网络投票开始前 2 个工作日支付足额现金（包括为其他非流通股股东垫付的资金）至本公司帐户，使本公司收到的对价安排资金为 1.0226 亿元，否则赔偿其它股东因其未能按时足额付款而受到的损失。（2）其持有的非流通股股份自改革方案实施后首个交易日起，在 12 个月内不上市交易或者转让，在上述禁售期满后的 12 个月内通过深圳证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份数量占渝开发股份总数的比例不超过 5%，在 24 个月内不超过 10%。

2、公司向特定对象城投公司非公开发行 31,133 万股股份，收购其拥有的重庆国际会议展览中心及位于合川市南办处牌坊村面积 365,691 平方米土地使用权资产，城投公司为此承诺：新增股份 31,133 万股自增持之日起 36 个月内不转让。

（二）承诺履行情况

1、城投公司于2005年11月18日将对价安排资金共计1.0226亿元（包括为其他非流通股股东垫付的资金）按时足额划至公司账户。2005年12月1日公司以资本公积金向全体股东按10：5比例转增股本（计人民币58,771,440.00元）。

2、截止报告期末，城投公司通过深圳证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份数量未超过本公司股份总数比例的 5%。

3、城投公司通过非公开发行新增的 31,133 万股股份（2007 年度公司利润分配方案实施送、转后为 404,729,000 股）已于 2010 年 2 月 2 日全部解除限售并上市流通。

十、公司无持股 5%以上股东 2010 年度追加股份限售承诺的情况

十一、公司 2010 年半年度财务报告未经会计师事务所审计。

十二、报告期内未发生公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人、收购人受到有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、通报批评、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

十三、公司无证券投资及收益等情况

十四、公司持有其他上市公司、非上市金融企业和拟上市公司股权的情况。

1、2007 年 11 月 1 日，公司第五届董事会第二十五次会议审议通过了《公司关于拟对重庆农村商业银行进行股权投资的议案》。会议同意，公司按 1.60 元/股的价格出资 4800 万元认购重庆农村商业银行 3000 万股股份，占其本次定向募股总股份的 0.5%。公司根据协议支付重庆农村商业银行 4800 万元投资款，并办理完毕股权投资的相关手续。报告期末，公司收到重庆农村商业银行 2009 年度分红款 1,800,000 元。

2、2009 年 10 月 15 日，公司第六届董事会第七次会议审议通过了《关于公司拟参与重庆国际信托有限公司增资扩股的议案》。2009 年 11 月 5 日，公司召开 2009 年第二次临时股东大会，会议审议通过公司按 4 元/股的价格，出资 12,000 万元认购重庆国际信托有限公司 3,000 万股股份（该决议事项本公司于 2009 年 10 月 20 日和 2009 年 11 月 6 日在《证券时报》、《中国证券报》和《证券日报》上进行了披露）。截止报告期末，本公司认购重庆国际信托有限公司 3,000 万股股份事项仍在审核过程中。

十五、报告期内发行公司债券情况

2009 年 6 月 11 日，公司第六届董事会第三次会议审议通过了《关于公司符合发行公司债券条件的预案》和《关于公司发行公司债券的预案》。公司本次发行公司债券规模为不超过人民币 7.9 亿元；债券品种及期限为固定利率债券，期限为 5 年；募集资金拟投入竹园小区安置房 BT 承建项目以及偿还部分银行贷款，剩余部分补充公司流动资金；股东大会决议有效期为自股东大会审议通过

之日起 24 个月；本次公司债券发行结束后，将向深圳证券交易所申请上市（详见 2009 年 6 月 12 日公司在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露的公告内容）。

本次公司债券的发行方案已提交公司 2009 年 6 月 29 日召开的 2009 年第一次临时股东大会审议批准（详见公司于 2009 年 6 月 30 日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露的公告内容）本次公司债券的发行方案，公司于 2009 年 6 月 29 日上报中国证监会。2009 年 6 月 30 日，中国证监会正式下发《行政许可申请受理通知书》（090779 号）。

2010 年 7 月 21 日，公司召开第六届董事会第二十一次会议审议通过了《关于公司拟向证监会申请撤回公司债券发行申请的预案》。鉴于资本市场受经济环境和政策变化影响，地产板块调整显著，特别是国务院下发的《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号），对地产类上市公司融资活动进行了严格的限制。公司在综合考虑各方面因素、审慎分析论证、权衡获批可能性，并会商保荐机构后，决定主动撤回公司债券发行申请。为此，公司董事会拟同意撤回公司债券发行申请。该议案拟提交公司 2010 年第二次临时股东大会审议通过。

十六、报告期内接待调研、沟通和采访等活动情况

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2010 年 01 月 27 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司生产经营情况，未提供资料。
2010 年 01 月 28 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司债进展情况，未提供资料。
2010 年 02 月 05 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司生产经营情况，未提供资料。
2010 年 02 月 09 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司 2009 年年报披露情况，未提供资料。
2010 年 03 月 05 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司土地储备情况，未提供资料。
2010 年 03 月 09 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司召开 2010 年临时股东大会情况，未提供资料。
2010 年 03 月 10 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司生产经营情况，未提供资料。
2010 年 03 月 12 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司召开 2010 年临时股东大会的相关事宜，未提供资料。
2010 年 03 月 16 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司生产经营情况，未提供资料。
2010 年 03 月 19 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司 2009 年度分红派息方案，未提供资料。
2010 年 04 月 12 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司生产经营情况，未提供资料
2010 年 04 月 14 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司 2009 年度分红派息方案，未提供资料。

2010 年 04 月 15 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司 2009 年度分红派息方案，未提供资料。
2010 年 04 月 22 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司 2009 年度分红派息方案，未提供资料。
2010 年 06 月 21 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司停牌原因，未提供资料。
2010 年 06 月 24 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司股票复牌的相关事宜，未提供资料。
2010 年 07 月 02 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司 2009 年度分红派息及扣税问题，未提供资料。

十七、报告期内公司披露重要信息索引

报告期内及期后本公司在《中国证券报》、《证券时报》和深圳证券交易所巨潮资讯网站

<http://www.cninfo.com.cn> 上披露的相关重要信息索引表

公告序号	披露时间	报告期内公告名称或内容
2010-001	2010 年 1 月 12 日	公司 2009 年第三次临时股东大会决议公告
2010-002	2010 年 1 月 30 日	公司关于有限售条件的流通股上市提示性公告
2010-003	2010 年 2 月 6 日	公司 2009 年年度报告正文
2010-004	2010 年 2 月 6 日	公司 2010 年年度报告摘要
2010-005	2010 年 2 月 6 日	公司第六届监事会第四次会议决议公告
2010-006	2010 年 2 月 6 日	公司第六届董事会第十二次会议决议公告
2010-007	2010 年 2 月 6 日	公司内部控制自我评价报告
2010-008	2010 年 2 月 6 日	公司关于召开 2009 年年度股东大会的通知
2010-009	2010 年 2 月 6 日	公司独立董事关于公司第六届董事会第十二次会议相关事项的独立意见
2010-010	2010 年 2 月 24 日	公司第六届董事会第十三次会议决议公告
2010-011	2010 年 3 月 2 日	公司 2009 年年度股东大会决议公告
2010-012	2010 年 3 月 2 日	公司第六届董事会第十四次会议决议公告
2010-013	2010 年 3 月 3 日	公司关于召开 2010 年第一次临时股东大会的通知
2010-014	2010 年 3 月 17 日	公司第六届董事会第十五次会议决议公告
2010-015	2010 年 3 月 19 日	公司 2010 年第一次临时股东大会决议公告
2010-016	2010 年 4 月 8 日	公司 2009 年度权益分派实施公告
2010-017	2010 年 4 月 24 日	公司第六届董事会第十六次会议决议公告
2010-018	2010 年 4 月 24 日	公司 2010 年第一季度季度报告正文
2010-019	2010 年 6 月 3 日	公司监事会公告
2010-020	2010 年 6 月 9 日	公司第六届董事会第十七次会议决议公告
2010-021	2010 年 6 月 9 日	公司董事会关联交易公告
2010-022	2010 年 6 月 18 日	公司第六届董事会第十八次会议决议公告

2010-023	2010 年 6 月 18 日	公司董事辞职公告
2010-024	2010 年 6 月 18 日	公司第六届董事会第十九次会议决议公告
2010-025	2010 年 6 月 18 日	公司关于提前偿还银行贷款的公告
2010-026	2010 年 6 月 21 日	公司重大事项停牌公告
2010-027	2010 年 6 月 24 日	公司董事会公告

十八、期后事项

1、2010 年 7 月 13 日，公司召开第六届董事会第二十次会议审议通过了《关于增加重庆朗福置业有限公司注册资本的议案》，

鉴于朗福公司承担的黄桷垭项目即将进入开发建设阶段，为落实项目资本金，降低朗福公司的资产负债率。董事会同意按债转股的形式对朗福公司增资 20000 万元（即将公司对朗福公司借款中的 20000 万元转作注册资本）。增资后朗福公司注册资本为 30000 万元。公司同时披露了《重庆渝开发股份有限公司董事会对外投资公告》（该事项详见本公司于 2010 年 7 月 14 日在《中国证券报》和《证券时报》上披露的内容）。2010 年 7 月 20 日，朗福公司增资手续已办理完毕。

2、2010 年 7 月 21 日，公司召开第六届董事会第二十一次会议审议通过了如下议案：

（1）《关于公司拟向证监会申请撤回公司债券发行申请的预案》；

资本市场受经济环境和政策变化影响，地产板块调整显著，特别是国务院下发的《关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知》（国发[2010]10 号），对地产类上市公司融资活动进行了严格的限制。公司在综合考虑各方面因素、审慎分析论证、权衡获批可能性，并会商保荐机构后，决定主动撤回公司债券发行申请。为此，公司董事会拟同意撤回公司债券发行申请。

（2）《修改公司章程的预案》；

公司 2009 年度利润分配方案于 2010 年 4 月 13 日实施，其中向全体股东按每 10 股送红股 1 股后，公司总股本由 633,937,616 股，增至 697,331,377 股，公司注册资本即由 633,937,616 元变更为 697,331,377 元（人民币）。

（3）《关于召开 2010 年第二次临时股东大会的议案》，

（上述事项详见本公司于 2010 年 7 月 22 日和 23 日在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn> 上披露的内容）。

第七节 财务报告

一、财务报告未经审计

二、会计报表（附后）

三、会计报表附注（附后）

第八节 备查文件目录

一、载有公司董事长签名的 2010 年半年度报告文本；

二、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；

三、报告期内公司在中国证监会指定报刊上公开披露的所有文件文本及公告原稿；

四、公司章程文本及其他有关资料。

重庆渝开发股份有限公司

董事长（签名） 粟志光

2010 年 7 月 31 日

附件：

资产负债表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

2010 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	439,813,036.37	163,617,501.73	411,943,666.74	205,047,656.84
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	2,905,567.54	30,110.16	7,744,445.96	6,617,413.01
预付款项	86,212,896.93	2,177,333.40	382,687,574.42	332,693,833.40

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	9,605,118.28	824,676,361.45	7,665,245.80	35,795,390.75
买入返售金融资产				
存货	1,684,788,907.02	444,758,053.02	956,490,649.84	340,145,893.00
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	2,223,325,526.14	1,435,259,359.76	1,766,531,582.76	920,300,187.00
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	135,659,563.38	587,251,886.38	133,427,625.05	596,881,148.05
投资性房地产	46,570,113.35	41,975,140.15	47,282,583.65	42,592,362.07
固定资产	947,213,270.09	943,814,683.37	967,427,097.50	964,013,915.92
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	556,332,235.86	155,519,544.46	571,136,230.45	157,821,818.38
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	4,896,188.49	381,222.55	4,958,683.11	441,217.17
其他非流动资产	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00
非流动资产合计	1,690,706,371.17	1,728,977,476.91	1,724,267,219.76	1,761,785,461.59

资产总计	3,914,031,897.31	3,164,236,836.67	3,490,798,802.52	2,682,085,648.59
流动负债:				
短期借款				
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	106,534,993.29	104,933,014.96	54,869,808.97	52,864,282.58
预收款项	207,880,250.67	2,018,311.19	286,226,959.67	41,086,711.17
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	3,996,532.20	1,569,649.18	4,890,939.84	1,833,921.17
应交税费	19,183,839.23	23,569,419.94	32,130,615.94	36,806,884.18
应付利息			3,743,891.25	3,743,891.25
应付股利	31,976.39	31,976.39		
其他应付款	304,895,702.99	178,124,303.99	197,231,397.65	35,763,346.66
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				
一年内到期的非流动负债	92,000,000.00		100,750,000.00	69,750,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	734,523,294.77	310,246,675.65	679,843,613.32	241,849,037.01
非流动负债:				
长期借款	913,500,000.00	741,500,000.00	589,000,000.00	340,500,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				

其他非流动负债	2,163,514.11	1,863,556.26	2,197,612.05	1,836,064.81
非流动负债合计	915,663,514.11	743,363,556.26	591,197,612.05	342,336,064.81
负债合计	1,650,186,808.88	1,053,610,231.91	1,271,041,225.37	584,185,101.82
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	697,331,377.00	697,331,377.00	633,937,616.00	633,937,616.00
资本公积	1,139,739,617.07	1,142,938,164.37	1,139,739,617.07	1,142,938,164.37
减:库存股				
专项储备				
盈余公积	46,395,665.06	46,395,665.06	46,395,665.06	46,395,665.06
一般风险准备				
未分配利润	279,355,705.57	223,961,398.33	295,520,302.45	274,629,101.34
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	2,162,822,364.70	2,110,626,604.76	2,115,593,200.58	2,097,900,546.77
少数股东权益	101,022,723.73		104,164,376.57	
所有者权益合计	2,263,845,088.43	2,110,626,604.76	2,219,757,577.15	2,097,900,546.77
负债和所有者权益总计	3,914,031,897.31	3,164,236,836.67	3,490,798,802.52	2,682,085,648.59

公司法定代表人: 粟志光 主管会计工作的公司负责人: 夏康 公司会计机构负责: 廖忠海

利润及利润分配表

编制单位: 重庆渝开发股份有限公司

2010年1-6月

单位: (人民币)元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	357,220,061.06	155,774,392.76	221,032,260.83	158,165,544.71
其中: 营业收入	357,220,061.06	155,774,392.76	221,032,260.83	158,165,544.71
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	293,724,356.42	146,811,044.63	153,783,761.64	98,915,838.76
其中: 营业成本	241,361,700.75	119,174,273.81	108,262,679.36	76,193,229.92
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				
营业税金及附加	18,714,706.82	6,370,529.44	13,087,402.75	9,653,783.50
销售费用	773,814.78	116,187.51	1,694,463.44	437,757.58
管理费用	10,436,551.20	6,303,171.18	9,105,316.60	5,328,309.71
财务费用	22,837,546.98	15,246,846.80	19,897,587.55	5,566,446.11
资产减值损失	-399,964.11	-399,964.11	1,736,311.94	1,736,311.94
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)	14,232,238.33	14,232,238.33	9,515,028.40	-588,365.70
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)				
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	77,727,942.97	23,195,586.46	76,763,527.59	58,661,340.25
加：营业外收入	2,308,263.53	87,500.53	47,517.19	43,997.19
减：营业外支出	46,263.25		3,200.00	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	79,989,943.25	23,283,086.99	76,807,844.78	58,705,337.44
减：所得税费用	15,007,656.39	2,949,777.61	10,637,953.66	8,844,848.21
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	64,982,286.86	20,333,309.38	66,169,891.12	49,860,489.23
归属于母公司所有者的净利润	54,579,322.44	20,333,309.38	62,658,785.72	49,860,489.23

少数股东损益	10,402,964.42		3,511,105.40	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0783	0.0292	0.0899	0.0715
（二）稀释每股收益	0.0783	0.0292	0.0899	0.0715
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	64,982,286.86	20,333,309.38	66,169,891.12	49,860,489.23
归属于母公司所有者的综合收益总额	54,579,322.44	20,333,309.38	62,658,785.72	49,860,489.23
归属于少数股东的综合收益总额	10,402,964.42		3,511,105.40	

公司法定代表人：粟志光

主管会计工作的公司负责人：夏康

公司会计机构负责：廖忠海

现金流量表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

2010年1-6月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
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	222,867,087.36	62,318,252.43	185,679,899.22	76,248,586.38
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				

处置交易性金融资产 净增加额				
收取利息、手续费及佣 金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加 额				
收到的税费返还	1,553,253.00			0.00
收到其他与经营活动 有关的现金	254,401,790.45	238,186,239.26	322,863,008.28	172,808,487.39
经营活动现金流入 小计	478,822,130.81	300,504,491.69	508,542,907.50	249,057,073.77
购买商品、接受劳务支 付的现金	514,279,851.79	45,141,736.14	437,086,085.17	197,698,284.97
客户贷款及垫款净增 加额				
存放中央银行和同业 款项净增加额				
支付原保险合同赔付 款项的现金				
支付利息、手续费及佣 金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职 工支付的现金	15,045,917.05	4,779,818.40	13,190,154.85	4,855,059.33
支付的各项税费	52,237,944.24	25,976,883.12	39,031,651.29	31,785,048.80
支付其他与经营活动 有关的现金	152,626,351.42	556,500,262.35	104,107,399.26	45,652,325.42
经营活动现金流出 小计	734,190,064.50	632,398,700.01	593,415,290.57	279,990,718.52
经营活动产生的 现金流量净额	-255,367,933.69	-331,894,208.32	-84,872,383.07	-30,933,644.75

二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金			36,305,930.55	3,162,708.33
取得投资收益收到的现金	1,820,000.00	1,820,000.00	11,047,984.26	944,590.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	27,000.00		7,500.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	2,973,100.00	2,973,100.00		
收到其他与投资活动有关的现金			30,000,000.00	30,000,000.00
投资活动现金流入小计	4,820,100.00	4,793,100.00	77,361,414.81	34,107,298.49
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,689,791.38	1,155,475.30	986,083.00	605,146.00
投资支付的现金		20,000,000.00	30,110,000.00	30,110,000.00
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	2,973,105.06		5,000,000.00	5,000,000.00
投资活动现金流出小计	4,662,896.44	21,155,475.30	36,096,083.00	35,715,146.00
投资活动产生的现金流量净额	157,203.56	-16,362,375.30	41,265,331.81	-1,607,847.51
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	610,000,000.00	610,000,000.00	159,625,960.00	71,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	610,000,000.00	610,000,000.00	159,625,960.00	71,000,000.00
偿还债务支付的现金	294,250,000.00	278,750,000.00	164,563,500.00	83,763,500.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	32,669,900.24	24,423,571.49	34,703,694.77	16,861,075.72
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金			11,200.00	11,200.00
筹资活动现金流出小计	326,919,900.24	303,173,571.49	199,278,394.77	100,635,775.72
筹资活动产生的现金流量净额	283,080,099.76	306,826,428.51	-39,652,434.77	-29,635,775.72
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	27,869,369.63	-41,430,155.11	-83,259,486.03	-62,177,267.98
加：期初现金及现金等价物余额	409,907,451.29	203,011,441.39	476,547,699.59	314,212,974.32
六、期末现金及现金等价物余额	437,776,820.92	161,581,286.28	393,288,213.56	252,035,706.34

公司法定代表人：粟志光

主管会计工作的公司负责人：夏康

公司会计机构负责：廖忠海

合并所有者权益变动表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

2010 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	本期金额										上年金额											
	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益									少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	实收资本（或股本）			资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他				
一、上年年末余额	633,937,616.00	1,139,739.61			46,395,665.06		295,520,302.45		104,164,376.57	2,219,757.15	633,937,616.00	1,142,938.16			33,212,920.18		166,142,997.79		132,195,909.78	2,108,427.60		
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年初余额	633,937,616.00	1,139,739.61			46,395,665.06		295,520,302.45		104,164,376.57	2,219,757.15	633,937,616.00	1,142,938.16			33,212,920.18		166,142,997.79		132,195,909.78	2,108,427.60		
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	63,393,761.00						-16,164,596.88		-3,141,652.84	44,087,511.28		-3,198,547.30			13,182,744.88		129,377,304.66		-28,031,533.21	111,329,969.03		
（一）净利润							54,579,322.44		10,402,964.42	64,982,286.86							155,238,801.84		-1,480,080.51	153,758,721.33		
（二）其他综合收益																						
上述（一）和（二）小计							54,579,322.44		10,402,964.42	64,982,286.86							155,238,801.84		-1,480,080.51	153,758,721.33		
（三）所有者投入和减少资本							257,093.07		-13,544,617.4	-13,287,524.4		-3,198,547.3							-26,551,452.1	-29,750,000.0		

									26	19								70	00
1. 所有者投入资本																			
2. 股份支付计入所有者权益的金额																			
3. 其他						257,093.07		-13,544,617.26	-13,287,524.19		-3,198,547.30							-26,551,452.70	-29,750,000.00
(四) 利润分配	63,393,761.00					-71,001,012.39		-7,607,251.39					13,182,744.88		-25,861,497.18				-12,678,752.30
1. 提取盈余公积													13,182,744.88		-13,182,744.88				
2. 提取一般风险准备																			
3. 对所有者(或股东)的分配	63,393,761.00					-71,001,012.39		-7,607,251.39							-12,678,752.30				-12,678,752.30
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. 其他																			
(六) 专项储备																			
1. 本期提取																			

2. 本期使用																				
四、本期期末余额	697,331,377.00	1,139,739,617.07			46,395,665.06		279,355,705.57		101,022,723.73	2,263,845,088.43	633,937,616.00	1,139,739,617.07			46,395,665.06		295,520,302.45		104,164,376.57	2,219,757,715.15

公司法定代表人：粟志光

主管会计工作的公司负责人：夏康

公司会计机构负责：廖忠海

母公司所有者权益变动表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

2010 半年度

单位：（人民币）元

项目	本期金额								上年金额							
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存 股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存 股	专项储备	盈余公积	一般风险 准备	未分配利 润	所有者权 益合计
一、上年年末余额	633,937,616.00	1,142,938,164.37			46,395,665.06		274,629,101.34	2,097,900,546.77	633,937,616.00	1,142,938,164.37			33,212,920.18		168,663,149.71	1,978,751,850.26
加：会计政策变更																
前期差错更正																
其他																
二、本年初余额	633,937,616.00	1,142,938,164.37			46,395,665.06		274,629,101.34	2,097,900,546.77	633,937,616.00	1,142,938,164.37			33,212,920.18		168,663,149.71	1,978,751,850.26
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	63,393,761.00						-50,667,703.01	12,726,057.99					13,182,744.88		105,965,951.63	119,148,696.51
（一）净利润							20,333,	20,333,							131,827	131,827

2. 本期使用																
四、本期期末余额	697,331,377.00	1,142,938,164.37			46,395,665.06		223,961,398.33	2,110,626,604.76	633,937,616.00	1,142,938,164.37			46,395,665.06		274,629,101.34	2,097,900,546.77

公司法定代表人：粟志光

主管会计工作的公司负责人：叶坚

公司会计机构负责：廖忠海

财务报表附注

一、 公司的基本情况

重庆渝开发股份有限公司（以下简称“本公司”、“公司”）系经重庆市经济体制改革委员会渝改委（1992）33 号文批准，于 1992 年 5 月由原重庆市房屋开发建设公司改制为重庆市房地产开发股份有限公司，并于 1993 年 7 月在深圳证券交易所上市。

1999 年 8 月经公司临时股东大会审议通过，公司更名为“重庆渝开发股份有限公司”。2005 年 11 月 24 日，经重庆市国有资产监督管理委员会批准，公司 2005 年第二次临时股东大会审议通过了《公司资本公积转增股本暨股权分置改革方案》。

2006 年 12 月 28 日，中国证券监督管理委员会以证监公司字[2006]298 号文《关于核准重庆渝开发股份有限公司向重庆市城市建设投资公司发行股份购买资产的通知》，核准公司向重庆市城市建设投资公司发行 31,133 万股人民币普通股，用于购买重庆市城市建设投资公司拥有的重庆国际会议展览中心以及位于合川市南津街办事处牌坊村的 365,691 平方米土地使用权两项资产。2010 年 3 月 18 日，经公司 2010 年第一次临时股东大会批准，向全体股东按 10 股送 1 股。

截止 2010 年 06 月 30 日，公司总股本为 697,331,377 股，其中：有限售条件的流通股 2,931,169 股，占总股本的 0.42%；无限售条件的流通股 694,400,208 股，占总股本的 99.58%。

本公司企业法人营业执照号为 5000001801620，注册地址为重庆市渝中区上曾家岩 1 号，法定代表人为粟志光。本公司属于房地产开发行业，经营范围为房地产开发（壹级），房屋销售及租赁，房地产信息咨询，从事建筑相关业务（取得许可证后，在行政许可核定范围内承接业务），场地租赁，受重庆市城市建设投资公司委托实施土地整治，代办拆迁，展览场馆经营管理，承办展览会（不含对外经济技术交流会），场地租赁，停车服务，酒店管理及咨询服务，销售酒店设备及酒店用品。

本公司的母公司为重庆市城市建设投资公司；集团最终母公司为重庆市国有资产监督管理委员会。

二、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错

（一）财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。编制符合企业会计准则要求的财务报表需要使用估计和假设，这些估计和假设会影响到财务报告日的资产、负债和或有负债的披露，以及报告期间的收入和费用。

（二）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 2010 年 6 月 30 日的财务状况、2010 年 1 月至 6 月的经营成果和现金流量等有关信息。

（三）会计期间

本公司会计期间为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（四）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下的企业合并

对于同一控制下的企业合并，合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

购买方对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。购买方对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，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差额，计入当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，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。

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，视同合并后形成的报告主体自最终控制方开始实施控制时一直是一体化存续下来的，对合并资产负债表的期初数进行调整，同时对比较报表的相关项目进行调整。

（七）现金及现金等价物的确定标准

本公司在编制现金流量表时所确定的现金，是指本公司的库存现金以及可以随时用于支付的存款；现金等价物，是指本公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务

本公司对发生的外币业务，采用业务发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折合为人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目按中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，由此产生的汇兑损益，除属于与符合资本化条件资产有关的借款产生的汇兑损益，予以资本化计入相关资产成本外，其余计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用业务发生日中国人民银行授权中国外汇交易中心公布的中间价折算，不改变其记账本位币金额。

（九）金融工具

1. 金融工具的分类、确认依据和计量方法

本公司的金融资产包括：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、应收款项（相

关说明见附注二之（十）和持有至到期投资。金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力。

本公司的金融负债包括：其他金融负债。

（1）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直接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，按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。本公司在持有该等金融资产期间取得的利息或现金股利，于收到时确认为投资收益。资产负债表日，本公司将该等金融资产的公允价值变动计入当期损益。处置该等金融资产时，该等金融资产公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（2）持有至到期投资

指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。本公司对持有至到期投资，按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息的，单独确认为应收项目。持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得持有至到期投资时确定，在随后期间保持不变。实际利率与票面利率差别很小的，按票面利率计算利息收入，计入投资收益。处置持有至到期投资时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额确认为投资收益。

如本公司因持有意图或能力发生改变，使某项投资不再适合作为持有至到期投资，则将其重分类为可供出售金融资产，并以公允价值进行后续计量。重分类日，该投资的账面价值与公允价值之间的差额计入所有者权益，在该可供出售金融资产发生减值或终止确认时转出，计入当期损益。

（3）其他金融负债

本公司的其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。主要包括因购买商品产生的应付账款等。其他金融负债按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

本公司拥有的其他不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合

同等，按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。在初始计量后按《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额，和按《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额两者中的较高者进行后续计量。

2. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司的金融资产转移，包括下列两种情形：

(1) 将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；

(2) 将金融资产转移给另一方，但保留收取金融资产现金流量的权利，并承担将收取的现金流量支付给最终收款方的义务，同时满足下列条件：

A. 从该金融资产收到对等的现金流量时，才有义务将其支付给最终收款方。企业发生短期垫付款，但有权全额收回该垫付款并按照市场上同期银行贷款利率计收利息的，视同满足本条件。

B. 根据合同约定，不能出售该金融资产或作为担保物，但可以将其作为对最终收款方支付现金流量的保证。

C. 有义务将收取的现金流量及时支付给最终收款方。企业无权将该现金流量进行再投资，但按照合同约定在相邻两次支付间隔期内将所收到的现金流量进行现金或现金等价物投资的除外。企业按照合同约定进行再投资的，应当将投资收益按照合同约定支付给最终收款方。

已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的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

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的，分别下列情况处理：

(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

(2) 未放弃对该金融资产控制的，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。

3. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

4. 金融工具的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，尽可能最大程度使用市场参数，减少使用与本公司及其子公司特定相关的参数。

5. 金融资产减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，本公司对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查。

对于持有至到期投资，有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额计算确认减值损失；计提后如有证据表明其价值已恢复，原确认的减值损失可予以转回，记入当期损益，但该转回的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

（十）应收款项

本公司应收款项（包括应收账款和其他应收款等）按合同或协议价款作为初始入账金额。凡因债务人破产，依照法律清偿程序清偿后仍无法收回；或因债务人死亡，既无遗产可供清偿，又无义务承担人，确实无法收回；或因债务人逾期未能履行偿债义务，经法定程序审核批准，该等应收账款列为坏账损失。

1. 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

本公司将余额在 100 万元以上的应收款项，确定为单项金额重大的应收款项。

在资产负债表日，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

2. 对于单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项坏账准备的确认标准和计提方法。

本公司将期末单项金额未达到上述“单项金额重大的应收款项”标准的，但依据公司收集的信息证明该债务人已经出现资不抵债、濒临破产、债务重组、兼并收购等情形的，影响该债务人

正常履行信用义务的非纳入合并财务报表范围关联方的客户应收款项确认为单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收款项。

在资产负债表日，本公司对该类应收款项整体进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备。对整体测试未减值的应收款项，按类似的信用风险特征划分为若干组合，再按这些应收款项组合在资产负债表日余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

3. 各类信用风险组合的划分及坏账准备的确认标准和计提方法

应收款项按款项性质分类后，以账龄为风险特征划分信用风险组合，确定计提比例如下：

类别	风险特征					
	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年	5 年以上
合并范围内应收款项	0	0	0	0	0	0
销售货款	5%	10%	30%	50%	80%	100%
其他	5%	10%	30%	50%	80%	100%

本公司以应收债权向银行等金融机构转让、质押或贴现等方式融资时，根据相关合同的约定，当债务人到期未偿还该项债务时，若本公司负有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为质押贷款处理；若本公司没有向金融机构还款的责任，则该应收债权作为转让处理，并确认债权的转让损益。

本公司收回应收款项时，将取得的价款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(十一) 存货

1. 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的商品、处在开发过程中的产品、在开发过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、低值易耗品、开发成本、开发产品、库存商品等。

2. 发出存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。存货销售时，采用销售面积与

单位成本确定发出存货的实际成本。

3. 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。年末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分，提取存货跌价准备。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。其中：对于商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以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，确定其可变现净值；对于需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的开发产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对于资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值。

4. 存货的盘存制度

本公司的存货盘存制度为永续盘存制。本公司定期对存货进行清查，盘盈利得和盘亏损失计入当期损益。

5. 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品采用五五摊销法摊销。

6. 房地产开发企业特定存货的核算方法

(1) 开发用土地的核算方法：

尚未开发的土地使用权作为无形资产核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入开发成本核算。开发用土地所发生的购买成本、征地拆迁补偿费及基础设施费等，在开发成本中单独核算，并根据开发项目的土地使用情况计入相应的开发产品成本中。

(2) 公共配套设施费用的核算方法：

A、不能有偿转让的公共配套设施：其成本由该公共配套设施服务的商品房承担，按面积比例分配计入该商品房成本；公共配套设施的建设如滞后于商品房建设，在该商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

B、能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目独立作为成本核算对象，归集所发生的成本。

(3) 周转房的摊销方法：按房屋建筑物的估计经济使用年限，采用直线法计算。

(十二) 长期股权投资

本公司的长期股权投资包括对子公司的投资、对联营企业的投资和其他长期股权投资。

1. 初始投资成本的确定

本公司对子公司的投资按照初始投资成本计价，控股合并形成的长期股权投资的初始计量参见本附注二之（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，以及对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，均按照初始投资成本计价。

2. 后续计量及损益确认方法

本公司对子公司的投资的后续计量采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

本公司对被投资单位具有重大影响的长期股权投资，后续计量采用权益法核算。长期股权投资的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，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额应当计入当期损益，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实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，后续计量采用成本法核算。

3. 确定对被投资单位具有重大影响的依据

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为

其联营企业。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若因市价持续下跌或被投资单位经营状况恶化等原因使长期股权投资存在减值迹象时，根据单项长期股权投资的公允价值减去处置费用后的净额与长期股权投资预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定长期股权投资的可收回金额。长期股权投资的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。长期股权投资减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十三） 投资性房地产

本公司的投资性房地产包括已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，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。

本公司对投资性房地产采用成本模式进行后续计量，按其预计使用寿命及净残值率对建筑物和土地使用权计提折旧或摊销。投资性房地产的预计使用寿命、净残值率及年折旧率列示如下：

类 别	预计使用寿命（年）	预计净残值率	年折旧率
房屋建筑物	36	4.00%	2.67%

投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，本公司将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，本公司将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，以转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

资产负债表日，若单项投资性房地产的可收回金额低于账面价值时，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。投资性房地产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

(十四) 固定资产

1. 固定资产确认条件

固定资产指同时满足与该固定资产有关的经济利益很可能流入公司和该固定资产的成本能够可靠地计量条件的，为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

2. 各类固定资产的折旧方法

除已提足折旧仍继续使用的固定资产之外，本公司对所有固定资产计提折旧。折旧方法采用年限平均法。

本公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

本公司的固定资产类别、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	36	4.00	2.67
房屋装修	5-10		20-10
运输设备	11	4.00	8.73
办公设备	5-8	4.00	19.20-12.00
专用设备	12	4.00	8.00
通用设备	5-8	4.00	19.20-12.00
其他设备	5-8	4.00	19.20-12.00

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4. 其他说明

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、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。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

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） 借款费用

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间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。

同时满足下列条件时，借款费用开始资本化：（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；（2）借款费用已经发生；（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将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确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

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 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可

使用或者可销售状态必要的程序，借款费用继续资本化。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，停止借款费用资本化。

（十六）无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括石黄隧道收费经营权、会展中心土地使用权、财务软件等。

无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。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。

本公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。使用寿命有限的无形资产摊销方法如下：

类别	使用寿命	摊销方法	备注
石黄隧道收费经营权	20 年	直线法	
会展中心土地使用权	37.25 年	直线法	
财务软件	5 年	直线法	

资产负债表日，本公司对无形资产按照其账面价值与可收回金额孰低计量，按单项资产可收回金额低于账面价值的差额计提无形资产减值准备，相应的资产减值损失计入当期损益。无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

（十七）维修基金

本公司按商品房销售款的一定比例向业主收取维修基金时，计入其他应付款核算；按规定将收取的维修基金交付给土地与房屋管理部门时，减少代收的维修基金。

（十八）质量保证金

本公司按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金留成比例、支付期限、从应支付的土建

安装工程款中扣出，列为其他应付款。在保修期内由于质量而发生的维修费用，直接在本项列支，保修期结束后清算。

（十九）收入

1. 销售商品

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）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；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入公司；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

合同或协议价款的收取采用递延方式，实质上具有融资性质的，按照应收的合同或协议价款的公允价值确定销售商品收入金额。

2. 提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在资产负债表日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提供劳务收入。本公司根据已经发生的成本占估计总成本的比例确定提供劳务交易的完工百分比。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

A、已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

B、已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，销售商品部分和提供劳务部分能够区分且能够单独计量的，将销售商品的部分作为销售商品处理，将提供劳务的部分作为提供劳务处理。销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分全部作为销售商品处理。

3. 让渡资产使用权

本公司在与让渡资产使用权相关的经济利益能够流入和收入的金额能够可靠的计量时确认让渡资产使用权收入。

利息收入按使用货币资金的使用时间和适用利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

4. 建造合同

在资产负债表日，建造合同的结果能够可靠估计的，本公司根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果不能可靠估计的，合同成本能够收回的，合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认，合同成本在其发生的当期确认为合同费用；合同成本不可能收回的，在发生时立即确认为合同费用，不确认合同收入；合同预计总成本超过合同总收入的，本公司将预计损失确认为当期费用。

本公司采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

（二十）政府补助

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；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（人民币 1 元）计量。

与资产相关的政府补助，本公司确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。但是，按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司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；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还的，存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（二十一）递延所得税资产

本公司的所得税采用资产负债表债务法核算。资产、负债的账面价值与其计税基础存在差异的，按照规定确认所产生的递延所得税资产和递延所得税负债。

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

递延所得税资产的确认以本公司很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的应纳税所得额为限。在无法明确估计可抵扣暂时性差异预期转回期间可能取得的应纳税所得额时，不确认与可抵扣暂时性差异相关的递延所得税资产。对子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，予以确认，但同时满足能够控制应纳税暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认；对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产，该可抵扣暂时性差异同时满足在可预见的未来很可能转回即在可预见的将来有处置该项投资的明确计划，且预计在处置该项投资时，除了有足够的应纳税所得以外，还有足够的投资收益用以抵扣可抵扣暂时性差异时，予以确认。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核。除企业合并、直接在所有者权益中确认的交易或者事项产生的所得税外，本公司将当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益。

（二十二）经营租赁

如果租赁条款在实质上将与租赁资产所有权有关的全部风险和报酬转移给承租人，该租赁为融资租赁，其他租赁则为经营租赁。

1. 本公司作为出租人

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法确认当期损益。发生的初始直接费用，计入当期损益。

2. 本公司作为承租人

经营租赁中的租金，本公司在租赁期内各个期间按照直线法计入相关资产成本或当期损益；

发生的初始直接费用，计入当期损益。

（二十三）持有待售资产

同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售：一是企业已经就处置该非流动资产作出决议；二是企业已经与受让方签订了不可撤销的转让协议；三是该项转让将在一年内完成。持有待售的非流动资产包括单项资产和处置组，处置组是指作为整体出售或其他方式一并处置的一组资产。

本公司对于持有待售的固定资产，调整该项固定资产的预计净残值，使该固定资产的预计净残值反映其公允价值减去处置费用后的金额，但不超过符合持有待售条件时该项固定资产的原账面价值，原账面价值高于调整后预计净残值的差额，应作为资产减值损失计入当期损益。

符合持有待售条件的无形资产等其他非流动资产，比照上述原则处理，但不包括递延所得税资产、《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》规范的金融资产、以公允价值计量的投资性房地产和生物资产、保险合同中产生的合同权利。

（二十四）主要会计政策、会计估计的变更

1. 会计政策变更

本报告期主要会计政策未发生变更。

2. 会计估计变更

本报告期主要会计估计未发生变更。

（二十五）前期会计差错更正

本报告期未发生前期会计差错更正。

三、税项

（一）主要税种及税率

1. 流转税及附加税费

税目	纳税（费）基础	税（费）率	备注
营业税	售房收入、租赁收入	5%	
	建造收入	3%	
土地增值税	售房收入	1%	预缴
城建税	应交流转税额	7%	

税目	纳税（费）基础	税（费）率	备注
教育费附加	应交流转税额	3%	

2. 企业所得税

公司名称	税率	备注
本公司	15%	注 1
重庆道金投资有限公司	15%	注 2
重庆渝开发资产经营管理有限公司	15%	注 3
重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	15%	注 4
其余子公司	25%	注 5

注 1：根据财政部、国家税务总局、海关总署联合发布的财税[2001]202 号文，对设在西部地区国家鼓励类产业的内资企业，在 2001 年至 2010 年期间，对本公司减按 15%的税率征收企业所得税。

注 2：根据国税发[2002]47 号《国家税务总局关于落实西部大开发有关税收政策具体实施意见的通知》的有关规定，重庆市江北区国家税务局观音桥税务所减[2007]18 号减、免税批准通知书批准控股子公司重庆道金投资有限公司享受西部大开发企业所得税减免，在 2007 年至 2010 年期间，减按 15%的税率征收企业所得税。

注 3：根据国税发[2002]47 号《国家税务总局关于落实西部大开发有关税收政策具体实施意见的通知》的有关规定，重庆市江北区国家税务局观音桥税务所减[2007]27 号减、免税批准通知书批准全资子公司重庆渝开发资产经营管理有限公司享受西部大开发企业所得税减免，在 2007 年至 2010 年期间，减按 15%的税率征收企业所得税。

注 4：根据重庆市经济委员会[内]鼓励类确认[2007]308 号《国家鼓励类产业确认书》的有关规定，批准全资子公司重庆国际会议展览中心经营管理有限公司为从事国家鼓励类产业的内资企业，享受西部大开发企业所得税减免，在 2007 年至 2010 年期间，减按 15%的税率征收企业所得税。

注5：除上述公司享受西部大开发企业所得税减免外，其余子公司企业所得税率为25%。

3. 房产税

房产税按照房产原值的 70%为纳税基准, 税率为 1.2%, 或以租金收入为纳税基准, 税率为 12%。

4. 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

四、 企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

1. 通过投资设立或投资等方式取得的子公司

子公司名称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本(万元)	法人代表	主要经营范围
重庆渝开发新干线置业有限公司	控股子公司	重庆渝中区上曾家岩1号附1号3层	房地产	6000	叶坚	房地产开发、房地产经纪及咨询、销售建筑材料
重庆渝开发物业管理有限公司	全资子公司	重庆渝中区上曾家岩1-1号	服务业	500	陈尉纲	物业管理
重庆道金投资有限公司	控股子公司	重庆江北建新东路54号白云大厦21楼	投资	12000	夏光明	利用自有资金从事企业项目投资
重庆渝开发资产经营管理有限公司	全资子公司	重庆江北建新东路54号白云大厦21楼	资产经营管理	1000	陈尉纲	企业资产经营管理, 建筑材料销售, 房屋租赁及销售
重庆祈年房地产开发有限公司	控股子公司	渝北回兴街道高岩路82号金都雅园1幢1-8	房地产	3000	张喆	房地产开发
重庆会展中心置业有限公司	控股子公司	重庆南岸区南坪北路西侧	房地产	13117.49	粟志光	房地产开发、酒店管理
重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	全资子公司	重庆南岸区南坪北路西侧	服务业	200	夏康	会议展览、展示策划、商场管理
重庆联捷置业有限公司	全资子公司	重庆市经开区江南大道2号	房地产	3000	叶坚	房地产开发、房地产经纪咨询、销售建筑材料
重庆朗福置业有限公司	全资子公司	重庆市经开区江南大道2号	房地产	10000	夏康	房地产开发
重庆盛怀房地产开发有限公司	全资子公司	重庆市经开区江南大道2号重庆国际会议展览中心第五层	房地产	2000	夏康	房地产开发
子公司名称	持股比例(%)		表决权比例(%)	期末实际出资额(万元)	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	是否合并
	直接	间接				
重庆渝开发新干线置业有限公司	95		95	6035		是

重庆渝开发物业管理有限公司	100		100	450		是
重庆道金投资有限公司	97		97	11640		是
重庆渝开发资产经营管理有限公司	100		100	1000		是
重庆祈年房地产开发有限公司	51		51	3619.61		是
重庆会展中心置业有限公司	55		55	7214.62		是
重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	100		100	200		是
重庆联捷置业有限公司	100		100	3000		是
重庆朗福置业有限公司	100		100	10000		是
重庆盛怀房地产开发有限公司	100		100	2000		是
子公司名称	企业类型	组织机构代码	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额		从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
重庆渝开发新干线置业有限公司	有限公司	66892820-4	2,944,633.13	-17,267.79		
重庆渝开发物业管理有限公司	有限公司	20329108-X				
重庆道金投资有限公司	有限公司	78420983-X	3,957,772.03	172,061.49		
重庆渝开发资产经营管理有限公司	有限公司	78422405-2				
重庆祈年房地产开发有限公司	有限公司	78745700-3	38,968,003.40	10,930,528.87		
重庆会展中心置业有限公司	有限公司	77849945-5	55,152,315.16	-682,358.15		
重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	有限公司	79804484-5				
重庆联捷置业有限公司	有限公司	67338932-1				
重庆朗福置业有限公司	有限公司	69657039-3				
重庆盛怀房地产开发有限公司	有限公司	55202993-6				

限公司				
-----	--	--	--	--

(二) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1. 本年新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

名称	变更原因	期末净资产	本年净利润
重庆盛怀房地产开发有限公司	新设立	19,980,607.37	-19,392.63

注：公司于 2010 年 3 月 23 日，以 2,000.00 万元人民币出资设立重庆盛怀房地产开发有限公司，系有限责任公司（法人独资），从事房地产开发。该事项已经公司第六届董事会第十五次会议审议通过。

2. 本年不再纳入合并范围的子公司的经营实体

名称	变更原因	处置日净资产	年初至处置日净利润
重庆渝开发高端房地产开发有限责任公司	股权转让	45,148,724.19	0.00

注：本年度子公司重庆渝开发高端房地产开发有限责任公司 70% 股权已全部转让。

五、 合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

项目	期末账面余额			年初账面余额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
一、现金						
人民币	778,135.85		778,135.85	118,979.57		118,979.57
港币				11,646.00	0.88	10,248.48
现金小计	778,135.85		778,135.85			129,228.05
二、银行存款						
人民币	437,358,889.81		437,358,889.81	410,165,919.43		410,165,919.43
银行存款小计			437,358,889.81			410,165,919.43
三、其他货币资金						
人民币	1,676,010.71		1,676,010.71	1,648,519.26		1,648,519.26

项目	期末账面余额			年初账面余额		
	原币	汇率	折合人民币	原币	汇率	折合人民币
其他货币资金小计			1,676,010.71			1,648,519.26
合计			439,813,036.37			411,943,666.74

截至 2010 年 6 月 30 日止，本公司不存在质押、冻结，或有潜在收回风险的款项。

注：银行存款期末账面余额中 390,433.29 元为银行按揭保证金；其他货币资金期末账面余额中有 1,645,782.16 元为存放在重庆市住房资金管理中心的维修基金和房款。前述款项共计 2,036,215.45 元不符合现金及现金等价物定义，在编制现金流量表时已扣除。

（二）应收账款

（1）应收账款按类别列示如下：

类别	期末账面余额				
	账面金额		坏账准备		净额
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大的应收账款					
其他不重大应收账款	3,462,206.22	100.00	556,638.68	5-100	2,905,567.54
合计	3,462,206.22	100.00	556,638.68	5-100	2,905,567.54
类别	年初账面余额				
	账面金额		坏账准备		净额
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大的应收账款	6,845,922.00	78.71	342,296.10	5	6,503,625.90
其他不重大应收账款	1,851,862.79	21.29	611,042.73	5-100	1,240,820.06
合计	8,697,784.79	100.00	953,338.83		7,744,445.96

（2）应收账款按账龄分析列示如下：

账龄结构	期末账面余额			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	2,873,423.62	82.99	59,716.24	2,813,707.38
1-2 年 (含)	65,000.00	1.88	3,250.00	61,750.00
2-3 年 (含)				
3-4 年 (含)	45,534.34	1.32	22,767.17	22,767.17
4-5 年 (含)	36,714.96	1.06	29,371.97	7,342.99
5 年以上	441,533.3	12.75	441,533.3	
合计	3,462,206.22	100.00	556,638.68	2,905,567.54

账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	8,069,236.64	92.77	403,461.83	7,665,774.81
1—2 年 (含)	51,125.55	0.59	5,112.56	46,012.99
2—3 年 (含)	3,640.00	0.04	1,092.00	2,548.00
3—4 年 (含)	45,534.34	0.52	22,767.17	22,767.17
4—5 年 (含)	36,714.96	0.42	29,371.97	7,342.99
5 年以上	491,533.30	5.66	491,533.30	
合计	8,697,784.79	100.00	953,338.83	7,744,445.96

(3) 本报告期应收账款中持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款情况如下:

单位名称	期末账面余额		年初账面余额	
	金额	坏账准备金额	金额	坏账准备金额
重庆市城市建设投资公司	59,055.00		6,845,922.00	342,296.10
合计	59,055.00		6,845,922.00	342,296.10

(4) 期末应收账款前五名单位列示如下:

单位名称	与本公司关系	期末金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
重庆旅游控股集团有限公司	客户	284,720.00	一年以内	8.22
兰花博览会组委会	客户	236,514.56	一年以内	6.83
重庆市接待办	客户	204,707.00	一年以内	5.91
重庆市重点拆迁办	客户	200,000.00	五年以上	5.78
重庆市重点工程拆迁开发公司	客户	153,429.00	五年以上	4.43
合计		1,079,370.56		31.18

(三) 其他应收款

(1) 其他应收款按类别列示如下:

类别	期末账面余额				
	账面金额		坏账准备		净额
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大的其他应收款	5,469,700.00	51.23	373,485.00	5、10	5,096,215.00
其他不重大其他应收款	5,207,642.32	48.77	698,739.04	5-100	4,508,903.28
合计	10,677,342.32	100.00	1,072,224.04		9,605,118.28
类别	年初账面余额				
	账面金额		坏账准备		净额

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大的其他应收款	5,469,700.00	62.51	373,485.00	5、10	5,096,215.00
其他不重大其他应收款	3,281,033.80	37.49	712,003.00	5-100	2,569,030.80
合计	8,750,733.80	100.00	1,085,488.00		7,665,245.80

(2) 其他应收款按账龄分析列示如下:

账龄结构	期末账面余额			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	2,162,590.75	20.25	79,139.81	2,083,450.94
1-2 年 (含)	7,890,183.58	73.90	681,585.83	7,208,597.75
2-3 年 (含)	51,136.29	0.48	15,340.89	35,795.40
3-4 年 (含)	193,181.89	1.81	96,368.11	96,813.78
4-5 年 (含)	185,082.90	1.73	4,622.49	180,460.41
5 年以上	195,166.91	1.83	195,166.91	
合计	10,677,342.32	100.00	1,072,224.04	9,605,118.28
账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	5,495,546.44	62.80	274,777.32	5,220,769.12
1-2 年 (含)	2,341,446.34	26.76	234,144.63	2,107,301.71
2-3 年 (含)	195,813.99	2.24	58,744.20	137,069.79
3-4 年 (含)	326,177.22	3.73	163,088.61	163,088.61
4-5 年 (含)	185,082.90	2.12	148,066.33	37,016.57
5 年以上	206,666.91	2.35	206,666.91	
合计	8,750,733.80	100.00	1,085,488.00	7,665,245.80

(3) 本报告期其他应收款中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款情况。

(4) 期末其他应收款前五名单位列示如下:

单位名称	款项内容	与本公司关系	期末金额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
重庆市劳动保障监察总队	民工工资保障金		2,469,700.00	2-3 年	23.13
渝北建委龙溪办事处	民工工资保障金		2,000,000.00	2-3 年	18.73
重庆市大渡口区建设委员会	民工工资保障金		1,000,000.00	1-2 年	9.37
重庆城龙置业有限公司	物管费	业主	350,000.00	1-2 年	3.28
重庆电力公司杨家坪供电局	供电保证金	供应商	259,300.00	1-2 年	2.43
合计			6,079,000.00		56.93

(5) 本报告期其他应收款中无应收关联方款项的情况。

(四) 预付款项

(1) 预付款项按账龄分析列示如下:

账龄结构	期末账面余额		年初账面余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	85,675,563.53	99.38	382,441,805.02	99.94
1-2 年 (含)	537,333.40	0.62	34,500.00	0.01
2-3 年 (含)			211,269.40	0.05
合计	86,212,896.93	100.00	382,687,574.42	100.00

(2) 期末预付款项前五名单位列示如下:

单位名称	与本公司关系	期末账面余额	占预付账款 总额的比例 (%)	预付时间	未结算原因
安诚财产保 险股份有限 公司	同受城投公司 控制	40,200,000.00	46.63	2009 年 12 月	土地证过户 手续办理中
重庆建工集 团股份有限 责任公司	工程承包单位	24,176,134.99	28.04	2009 年 12 月	按合同预付 工程进度款
重庆腾帮建 筑安装公司	工程承包单位	9,140,000.00	10.60	2009 年 12 月	按合同预付 工程进度款
重庆市江津 区艺屹园林	工程承包单位	3,428,731.60	3.98	2010 年 5-6 月	按合同预付 工程进度款
重庆交通学 院复合材料 开发公司	工程承包单位	1,900,000.00	2.20	2009 年 9 月	协议尚未履 行完毕
合计		78,844,866.59	91.45		

(3) 本报告期无账龄超过一年、金额较大的预付款项。

(4) 本报告期预付款项中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(五) 存货

(1) 存货分类列示如下:

项目	期末账面余额			年初账面余额		
	金额	跌价 准备	账面价值	金额	跌价 准备	账面价值
原材料	616,651.78		616,651.78	492,322.47		492,322.47
库存商品	133,270.49		133,270.49	85,486.81		85,486.81
低值易耗品	852,886.54		852,886.54	338,588.35		338,588.35
开发产品	77,525,880.4 4		77,525,880.4	77,421,867. 76		77,421,867.76

项目	期末账面余额			年初账面余额		
	金额	跌价准备	账面价值	金额	跌价准备	账面价值
			4			
开发成本	1,605,660,217.77		1,605,660,217.77	878,152,384.45		878,152,384.45
合计	1,684,788,907.02		1,684,788,907.02	956,490,649.84		956,490,649.84

(2) 开发成本明细列示如下:

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末账面余额	年初账面余额
金竹项目	2010年9月			179,247,028.58	174,301,788.24
南岸黄桷垭项目	2011年5月			661,517,093.00	437,093.00
苏家坝项目	2010年2月			3,470,310.77	772,681.52
高瑞合川项目					42,083,119.13
轻轨上盖物	2009年8月	2012年4月	230,000,000.00	220,263,771.74	214,269,109.28
大渡口 BT 项目	2009年5月	2011年4月	320,000,000.00	187,862,500.00	87,862,500.00
祈年悦城	2007年12月	2009年5月	600,000,000.00	257,795,502.08	265,407,504.57
重庆凯宾斯基饭店	2008年8月	2010年12月	800,000,000.00	95,504,011.60	93,018,588.71
合计				1,605,660,217.77	878,152,384.45

(3) 开发产品明细列示如下:

项目名称	竣工时间	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
凤天锦园非住宅	2004-2005	10,414,325.63			10,414,325.63
中山二路商品房	1998年	4,337,158.38			4,337,158.38
华新广场商品房	2000年	820,048.87			820,048.87
金银湾商品房	2003年	1,115,968.24			1,115,968.24
长寿晏家世纪新城	2006年	28,079,524.22			28,079,524.22
冉家坝橄榄郡	2007年	32,654,842.42	285,340.69	181,328.01	32,758,855.10
合计		77,421,867.76	285,340.69	181,328.01	77,525,880.44

(六) 对联营企业投资

本公司主要联营企业相关信息列示如下:

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	持股比例 (%)	表决	注册资本
---------	------	-----	------	------	----------	----	------

						权比例 (%)	
一、联营企业							
重庆诚投再生能源发展有限公司	有限公司	重庆市渝中区中三四路81号附1号	栗志光	醇类燃料、生物柴油等新能源产品的研发、生产、销售	20	20	4166万元
重庆渝开发珊瑚置业有限公司	有限公司	重庆渝北区双凤桥镇街道渝航路三巷29	刑鹏	房地产开发；房地产经纪、建筑材料（不含危险化学品）	25	25	10000万元
被投资单位名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润	组织机构代码	
二、联营企业							
重庆诚投再生能源发展有限公司*	68,366,190.51	2,143,419.83	66,222,770.68		-752,686.67	66088963-4	
重庆渝开发珊瑚置业有限公司	1,357,670,400.77	1,049,849,845.95	307,820,554.82	94,749,904.00	9,529,902.62	67337023-3	

*注：期末净资产中 2,835 万元的资本公积由股东石世伦个人独享。

（七）长期股权投资

（1）长期股权投资分项列示如下：

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初账面余额	本年增减额 (减少以“-”号填列)	期末账面余额
重庆川路塑胶销售有限责任公司	成本法	169,215.08	169,215.08		169,215.08
重庆长江三峡路桥有限责任公司	成本法	2,952,655.45	2,952,655.45		2,952,655.45
重庆农村	成本法	48,000,000.00	48,000,000.00		48,000,000.00

商业银行股份有限公司					
重庆诚投再生能源发展有限公司	权益法	8,340,000.00	7,733,091.47	-150,537.33	7,582,554.14
重庆渝开发珊瑚置业有限公司	权益法	80,000,000.00	74,572,663.05	2,382,475.66	76,955,138.71
合计		139,461,870.53	133,427,625.05	2,231,938.33	135,659,563.38
被投资单位	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	减值准备金额	本年计提减值准备金额	本年现金红利
重庆川路塑胶销售有限责任公司	20.00	20.00			20,000.00
重庆长江三峡路桥有限责任公司	15.00	15.00			
重庆农村商业银行股份有限公司	0.50	0.50			1,800,000.00
重庆诚投再生能源发展有限公司	20.00	20.00			
重庆渝开发珊瑚置业有限公司	25.00	25.00			
合计					1,820,000.00

(2) 向投资企业转移资金的能力未受到限制。

(八) 投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产本年增减变动如下:

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
一、投资性房地产原价合计	55,303,851.71			55,303,851.71
其中:房屋建筑物	55,303,851.71			55,303,851.71

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
二、投资性房地产累计折旧合计	6,221,000.06	712,470.30		6,933,470.36
其中：房屋建筑物	6,221,000.06	712,470.30		6,933,470.36
三、投资性房地产账面净值合计	49,082,851.65		712,470.30	48,370,381.35
其中：房屋建筑物	49,082,851.65		712,470.30	48,370,381.35
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	1,800,268.00			1,800,268.00
其中：房屋建筑物	1,800,268.00			1,800,268.00
五、投资性房地产账面价值合计	47,282,583.65		712,470.30	46,570,113.35
其中：房屋建筑物	47,282,583.65		712,470.30	46,570,113.35

本年计提的折旧额为 712,470.30 元。

(2) 未办妥产权证书的情况

本报告期末未办理产权证的投资性房地产主要系子公司物业公司的中二路 K 栋农贸市场、中二路 M 栋地下车库，原值 3,086,374.34 元，净值 2,139,177.27 元，因手续不全尚未办理产权证明。

(九) 固定资产

(1) 固定资产及其累计折旧明细项目和增减变动如下：

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
一、固定资产原价合计	1,097,055,213.26	2,034,794.31	408,931.50	1,098,681,076.07
1、房屋及建筑物	1,006,182,946.26			1,006,182,946.26
2、房屋装修		809,628.50		809,628.50
3、运输设备	5,267,911.46	571,370.80	408,931.50	5,430,350.76
4、办公设备	8,636,588.15	258,320.01		8,894,908.16
5、专用设备	1,261,452.60			1,261,452.60
6、通用设备	73,439,425.30			73,439,425.30
7、其他设备	2,266,889.49	395,475.00		2,662,364.49
二、累计折旧合计	129,628,115.76	22,004,345.14	164,654.92	151,467,805.98
1、房屋及建筑物	78,723,282.35	13,442,529.72		92,165,812.07
2、房屋装修		89,945.39		89,945.39
3、运输设备	2,368,763.67	182,493.94	164,654.92	2,386,602.69
4、办公设备	5,358,950.31	834,805.11		6,193,755.42
5、专用设备	803,703.86	195,686.70		999,390.56
6、通用设备	41,126,073.45	7,050,183.28		48,176,256.73
7、其他设备	1,247,342.12	208,701.00		1,456,043.12

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
三、固定资产净值合计	967,427,097.50	-19,969,550.83	244,276.58	947,213,270.09
1、房屋及建筑物	927,459,663.91	-13,442,529.72		914,017,134.19
2、房屋装修		719,683.11		719,683.11
3、运输设备	2,899,147.79	388,876.86	244,276.58	3,043,748.07
4、办公设备	3,277,637.84	-576,485.10		2,701,152.74
5、专用设备	457,748.74	-195,686.70		262,062.04
6、通用设备	32,313,351.85	-7,050,183.28		25,263,168.57
7、其他设备	1,019,547.37	186,774.00		1,206,321.37
四、固定资产减值准备累计金额合计				
五、固定资产账面价值合计	967,427,097.50	-19,969,550.83	244,276.58	947,213,270.09
1、房屋及建筑物	927,459,663.91	-13,442,529.72		914,017,134.19
2、房屋装修		719,683.11		719,683.11
3、运输设备	2,899,147.79	388,876.86	244,276.58	3,043,748.07
4、办公设备	3,277,637.84	-576,485.10		2,701,152.74
5、专用设备	457,748.74	-195,686.70		262,062.04
6、通用设备	32,313,351.85	-7,050,183.28		25,263,168.57
7、其他设备	1,019,547.37	186,774.00		1,206,321.37

本年计提的折旧额为 21,839,690.21 元。

(十) 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
一、无形资产原价合计	671,585,655.00	5,000.00		671,590,655.00
1、石黄隧道收费经营权	500,000,000.00			500,000,000.00
2、会展中心土地使用权	171,519,405.00			171,519,405.00
3、财务软件	66,250.00	5,000.00		71,250.00
二、无形资产累计摊销额合计	100,449,424.55	14,808,994.59		115,258,419.14
1、石黄隧道收费经营权	86,736,111.00	12,500,000.00		99,236,111.00
2、会展中心土地使用权	13,697,586.62	2,302,273.92		15,999,860.54
3、财务软件	15,726.93	6,720.67		22,447.60
三、无形资产账面净值合计	571,136,230.45	-14,803,994.59		556,332,235.86
1、石黄隧道收费经营权	413,263,889.00	-12,500,000.00		400,763,889.00
2、会展中心土地使用权	157,821,818.38	-2,302,273.92		155,519,544.46
3、财务软件	50,523.07	-1,720.67		48,802.40
四、无形资产减值准备累计金额合计				

五、无形资产账面价值合计	571,136,230.45	-14,803,994.59		556,332,235.86
1、石黄隧道收费经营权	413,263,889.00	-12,500,000.00		400,763,889.00
2、会展中心土地使用权	157,821,818.38	-2,302,273.92		155,519,544.46
3、财务软件	50,523.07	-1,720.67		48,802.40

本年摊销额为 14,808,994.59 元。

(十一) 递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产

未互抵的递延所得税资产明细列示如下：

项目	期末账面余额		年初账面余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	1,628,862.72	292,152.16	2,038,826.83	354,646.78
辞退福利	1,489,892.75	223,483.91	1,489,892.75	223,483.91
内部交易存货抵消	17,522,209.66	4,380,552.42	17,522,209.66	4,380,552.42
合计	20,640,965.13	4,896,188.49	21,050,929.24	4,958,683.11

(2) 未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异的情况

项目	期末数	年初数
投资性房地产减值准备	1,800,268.00	1,800,268.00
合计	1,800,268.00	1,800,268.00

(十二) 资产减值准备

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额		期末账面余额
			转回	转销	
坏账准备	2,038,826.83		399,964.11	10,000.00	1,628,862.72
投资性房地产减值准备	1,800,268.00				1,800,268.00
合计	3,839,094.83		399,964.11	10,000.00	3,429,130.72

(十三) 其他非流动资产

项目	期末账面余额	年初账面余额
毛主席像章	35,000.00	35,000.00
合计	35,000.00	35,000.00

(十四) 所有权受到限制的资产

所有权受到限制的资产明细如下：

所有权受到限制的资产类别	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额	资产受限制的原因
--------------	--------	-------	-------	--------	----------

一、用于担保的资产

1、存货	10,414,325.63			10,414,325.63	借款担保
2、投资性房地产	30,372,989.14		440,142.54	29,932,846.60	借款担保
3、固定资产	926,410,100.70		13,395,638.28	913,014,462.42	借款担保

二、其他原因造成所有权受到限制的资产

1、存货	35,766,470.16			35,766,470.16	注
合计	1,002,963,885.63			1,002,963,885.63	

注：详见附注十、（五）。

（十五）应付账款

（1）截至2010年06月30日止，账龄超过一年的大额应付账款的明细如下：

供应商	金额	性质或内容	未偿还的原因
立顿经贸公司	419,457.50	保证金	未到质保期
大连星玛电梯有限公司	358,313.00	电梯款	未到质保期
合计	777,770.50		

（2）本报告期应付账款中无应付持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

（十六）预收款项

（1）截至2010年06月30日止，无账龄超过一年的大额预收款项。

（2）本报告期预收款项中预收持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况：

单位名称	期末账面余额	年初账面余额
重庆市城市建设投资公司	2,000,000.00	2,000,000.00
合计	2,000,000.00	2,000,000.00

（3）预收账款中预售房产收款情况列示如下：

项目名称	期末账面余额	年初账面余额	预计竣工时间	预售比例
冉家坝祈年悦城	204,529,939.00	243,764,339.00	2010年8月	84%
合计	204,529,939.00	243,764,339.00		

（十七）应付职工薪酬

（1）应付职工薪酬明细如下：

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
工资、奖金、津贴和补贴	2,533,594.80	11,147,509.65	11,641,066.52	2,040,037.93
职工福利费		862,087.25	1,092,677.25	-230,590.00
社会保险费	192,832.94	1,657,535.61	1,703,377.31	146,991.24
其中：基本养老保险费	184,108.04	1,369,802.23	1,362,852.17	191,058.10

失业保险费	1,183.77	45,677.70	35,812.31	11,049.16
医疗保险费	6,880.07	233,774.96	296,058.64	-55,403.61
工伤保险费	294.89	3,516.25	4,470.77	-659.63
生育保险费	366.17	4,764.47	4,183.42	947.22
住房公积金	82,734.50	805,582.00	803,279.00	85,037.50
辞退福利	1,489,892.75		242,050.66	1,247,842.09
工会经费和职工教育经费	591,884.85	322,262.86	206,934.27	707,213.44
合计	4,890,939.84	14,794,977.37	15,689,385.01	3,996,532.20

应付职工薪酬中无属于拖欠性质的款项。

(十八) 应交税费

项目	期末账面余额	年初账面余额
营业税	2,749,408.33	2,944,395.66
企业所得税	17,823,046.36	27,382,382.52
个人所得税	26,255.20	460,232.33
城市维护建设税	116,921.24	135,040.69
教育费附加	-114,547.46	-113,168.33
土地增值税	-1,659,852.37	1,071,788.61
交通重点建设附加费	238,755.93	238,755.93
房产税	3,852.00	11,188.53
合计	19,183,839.23	32,130,615.94

(十九) 应付利息

项目	期末账面余额	年初账面余额
分期付款到期还本的长期借款利息		3,743,891.25
合计		3,743,891.25

(二十) 其他应付款

(1) 本报告期其他应付款中应付持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况:

单位名称	期末账面余额	年初账面余额
重庆市城市建设投资公司	101,251,698.20	1,240,747.42
合计	101,251,698.20	1,240,747.42

(2) 金额较大的其他应付款明细列示如下:

项目	期末账面余额	性质或内容
重庆市轨道交通总公司	158,456,800.00	联建款
重庆市城市建设投资公司	101,251,698.20	代管资产租金及往来
重庆渝开发珊瑚置业有限公司	17,500,000.00	往来款

重庆中大东旭投资公司	6,140,688.11	借款及利息
重庆城建控股(集团)有限责任公司	3,000,000.00	履约保证金
合计	286,349,186.31	

(3) 账龄超过一年的大额其他应付款的明细如下:

项目	期末账面余额	性质或内容	未偿还的原因
重庆中大东旭投资公司	6,140,688.11	借款及利息	未到期
合计	6,140,688.11		

(二十一) 一年内到期的非流动负债

(1) 一年内到期的非流动负债明细如下:

项目	期末账面余额	年初账面余额
1 年内到期的长期借款	92,000,000.00	100,750,000.00
合计	92,000,000.00	100,750,000.00

(2) 1 年内到期的长期借款

A、1 年内到期的长期借款明细如下:

项目	期末账面余额	年初账面余额	备注
质押借款	31,000,000.00	31,000,000.00	注
抵押借款	61,000,000.00	69,750,000.00	注
合计	92,000,000.00	100,750,000.00	

注: 详见附注五、(二十二)(1)、(3)。

B、金额前五名的 1 年内到期的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	年利率(%)	期末账面余额		年初账面余额	
					外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额
中国银行渝中支行	2010年5月	2011年5月	人民币	浮动基准利率		31,000,000.00		31,000,000.00
东亚银行重庆分行	2008年7月	2010年6月	人民币	基准利息上浮10%				69,750,000.00
交通银行重庆人路支行	2010年6月	2011年6月	人民币	基准利息上浮10%		61,000,000.00		
合计						92,000,000.00		100,750,000.00

C、1 年内到期的长期借款中无逾期借款获得的展期。

(二十二) 长期借款

(1) 长期借款明细列示如下:

借款类别	期末账面余额	年初账面余额	备注
质押借款	233,000,000.00	248,500,000.00	注 1
抵押借款	679,000,000.00	339,000,000.00	注 2、3
财政拨款贷	1,500,000.00	1,500,000.00	
合计	913,500,000.00	589,000,000.00	

注 1: 石黄隧道收费经营权为公司在中国银行渝中支行的长期借款 38,000.00 万元提供了质押, 截止 2010 年 06 月 30 日, 借款余额 26,400.00 万元, 其中本期一年内到期的非流动负债为 3,100.00 万元, 长期借款为 23,300.00 万元。

注 2: 公司第六届董事会第二次会议审议通过了《关于公司拟向银行申请 1.5 亿元贷款的议案》, 董事会同意公司向中国银行股份有限公司重庆市分行渝中支行(以下简称贷款银行)申请人民币 1.5 亿元贷款, 贷款期限为三年, 利率下限为基准利率。该笔贷款将专项用于大渡口竹园小区农转非安置房 BT 项目建设。公司将位于重庆市渝北区龙山街道银桦路橄榄郡项目车库 11,058.04 平方米、商业用房 3,651.34 平方米和凤天锦园车库及门面共计 19,136.48 平方米等资产作为该笔借款的抵押物。截止 2010 年 06 月 30 日, 借款余额 13,000.00 万元。

注 3: 固定资产中, 原价为 100,467.29 万元, 净值为 91,301.45 万元的房屋建筑物为本公司交通银行重庆人民路支行长期借款 61,000.00 万元提供了抵押, 同时公司以与抵押资产相关的收益权为公司的长期借款 61,000.00 万元提供了质押, 截止 2010 年 06 月 30 日, 借款余额 61,000.00 万元, 其中本期一年内到期的非流动负债为 6,100.00 万元, 长期借款 54,900.00 万元。

(2) 金额前五名的长期借款

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	年利率(%)	期末账面余额		年初账面余额	
					外币金额	人民币金额	外币金额	人民币金额
建行新华路支行			人民币			1,500,000.00		1,500,000.00
交通银行重庆人民路支行	2010 年 6 月	2020 年 6 月	人民币	基准利率上浮 10%		549,000,000.00		
东亚银行重庆分行	2008 年 7 月	2014 年 7 月	人民币	基准利率上浮 10%				209,000,000.00
中国银行渝中支行	2009 年 6 月	2012 年 6 月	人民币	浮动基准利率		130,000,000.00		130,000,000.00
中国银行渝中支行	2006 年 5 月	2018 年 5 月	人民币	浮动基准利率		233,000,000.00		248,500,000.00
合计						913,500,000.00		589,000,000.00

(二十三) 其他非流动负债

项目	期末账面余额	年初账面余额
代管维修基金	2,163,514.11	2,197,612.05
合计	2,163,514.11	2,197,612.05

(二十四) 股本

(1) 本年股本变动情况如下:

股份类别	年初账面余额		本期增减					期末账面余额	
	股数	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	股数	比例
一、有限售条件股份									
1. 国家持股									
2. 国有法人持股	404,729,000.00	63.84%				-404,729,000.00	-404,729,000.00		
3. 其他内资持股	2,664,890.00	0.42%		266,470.00		-191.00	266,279.00	2,931,169.00	0.42%
其中:境内非国有法人持股	2,664,699.00	0.42%		266,470.00			266,470.00	2,931,169.00	0.42%
境内自然人持股	191.00	0.00%				-191.00	-191.00		
4. 境外持股									
其中:境外法人持股									
境外自然人持股									
有限售条件股份合计	407,393,890.00	64.26%		266,470.00		-404,729,191.00	-404,462,721.00	2,931,169.00	0.42%
二、无限售条件股份									
1 人民币普通股	226,543,726.00	35.74%		63,127,291.00		404,729,191.00	467,856,482.00	694,400,208.00	99.58%
2. 境内上市的外资股									
3. 境外上市的外资股									

股份类别	年初账面余额		本期增减				期末账面余额		
	股数	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	股数	比例
4. 其他									
无限售条件股份合计	226,543,726.00	35.74%		63,127,291.00		404,729,191.00	467,856,482.00	694,400,208.00	99.58%
股份总数	633,937,616.00	100.00%		63,393,761.00			63,393,761.00	697,331,377.00	100.00%

注：其他变动系有限售条件的股份解限。

（二十五）资本公积

本年资本公积变动情况如下：

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
股本溢价	1,094,062,043.23			1,094,062,043.23
其他资本公积	45,677,573.84			45,677,573.84
合计	1,139,739,617.07			1,139,739,617.07

（二十六）盈余公积

本年盈余公积变动情况如下：

项目	年初账面余额	本年增加额	本年减少额	期末账面余额
法定盈余公积	46,395,665.06			46,395,665.06
合计	46,395,665.06			46,395,665.06

（二十七）未分配利润

未分配利润增减变动情况如下：

项目	本期数	上年同期
上年年末未分配利润	295,520,302.45	166,142,997.79
加：年初未分配利润调整数（调减“-”）		
本年年初未分配利润	295,520,302.45	166,142,997.79
加：本年归属于母公司所有者的净利润	54,579,322.44	62,658,785.72
减：提取法定盈余公积		
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利*	7,607,251.39	12,678,752.30
转作股本的普通股股利*	63,393,761.00	
其他**	-257,093.07	
期末未分配利润	279,355,705.57	216,123,031.21

*注：2010 年 3 月 18 日，经公司 2010 年第一次临时股东大会批准，本公司 2009 年度利润方案为：以公司现有总股本 633,937,616 股为基数，向全体股东按每 10 股送红股 1 股，派 0.12 元人民币现金（含税，扣税后，个人、证券投资基金、合格境外机构投资者实际每 10 股派 0.008 元）。

**注：其他减少系本期高瑞公司不再纳入公司报表合并范围引起的未分配利润减少。

（二十八）营业收入、营业成本

（1）营业收入、营业成本明细如下：

项目	本年发生额	上年同期发生额
营业收入	357,220,061.06	221,032,260.83
其中：主营业务收入	357,218,184.76	221,032,260.83
其他业务收入	1,876.30	
营业成本	241,361,700.75	108,262,679.36
其中：主营业务成本	241,361,700.75	108,262,679.36
其他业务成本		

（2）主营业务按行业类别列示如下：

行业名称	本年发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房销售	127,639,872.00	88,962,664.81	95,467,849.00	52,200,284.12
会议展览	93,090,853.02	39,995,529.35	91,304,982.12	38,166,567.87
石黄隧道经营权收入	27,500,000.00	12,500,000.00	27,500,000.00	13,100,000.00
物业管理	3,851,870.18	2,741,332.49	3,913,770.60	2,763,047.34
房屋租赁	5,135,589.56	2,162,174.10	2,845,659.11	2,032,780.03
大渡口 BT 项目*	100,000,000.00	95,000,000.00		
合计	357,218,184.76	241,361,700.75	221,032,260.83	108,262,679.36

*注：详见附注十、（一）。

（3）公司前五名客户营业收入情况

客户名称	本年发生额	占公司全部营业收入的比例
第一名	127,335,733.00	35.65%
第二名	100,000,000.00	27.99%
第三名	54,669,049.98	15.30%
第四名	38,421,803.04	10.76%
第五名	27,500,000.00	7.70%
合计	347,926,586.02	97.40%

（二十九）营业税金及附加

税种	本年发生额	上年同期发生额	计缴标准
营业税	15,852,918.86	11,029,749.39	3%、5%

城市维护建设税	1,109,772.47	772,082.45	7%
教育费附加	475,616.77	330,892.42	3%
土地增值税	1,276,398.72	954,678.49	按售房收入的1%预计
合计	18,714,706.82	13,087,402.75	

(三十) 投资收益

(1) 投资收益按来源列示如下:

产生投资收益的来源	本年发生额	上年同期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,820,000.00	944,590.16
权益法核算的长期股权投资收益	2,231,938.33	-1,532,955.86
处置长期股权投资产生的投资收益	10,180,300.00	
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		10,103,394.10
合计	14,232,238.33	9,515,028.40

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益:

被投资单位名称	本年发生额	上年同期发生额	本期比上期增减变动的 原因
重庆川路塑胶销售有限责任公司	20,000.00	20,000.00	
重庆农村商业银行股份有限公司	1,800,000.00	924,590.16	本年分红
合计	1,820,000.00	944,590.16	

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益:

被投资单位名称	本年发生额	上年同期发生额	本期比上期增减变动的 原因
重庆诚投再生能源发展有限公司	-150,537.33	-94,072.16	本期管理费用增大
重庆渝开发珊瑚置业有限公司	2,382,475.66	-1,438,883.70	商品房销售结转收入
合计	2,231,938.33	-1,532,955.86	

(4) 投资收益汇回的重大限制

报告期内投资收益汇回不存在重大限制。

(三十一) 资产减值损失

项目	本年发生额	上年同期发生额
坏账损失	-399,964.11	1,736,311.94
合计	-399,964.11	1,736,311.94

(三十二) 营业外收入

项目	本年发生额	上年同期发生额
非流动资产处置利得合计		
其中：固定资产处置利得		
政府补助*	1,553,253.00	
其他利得**	755,010.53	47,517.19
合计	2,308,263.53	47,517.19

*注：重庆道金投资有限公司收到重庆市财政局返还 2007-2009 年度营业税。

**注：其他利得主要系物业公司投资大厦技改补贴 40 万元及会展中心税收增长南岸区财政奖励 9.58 万元及南岸区商委对会展补贴 16.97 万元。

政府补助明细列示如下：

项目	本年发生额	上年同期发生额	备注
税收返还	1,553,253.00		
合计	1,553,253.00		

（三十三）营业外支出

项目	本年发生额	上年同期发生额
非流动资产处置损失合计	41,263.25	
其中：固定资产处置损失	41,263.25	
对外捐赠		
其他	5,000.00	3,200.00
合计	46,263.25	3,200.00

（三十四）所得税费用

项目	本年发生额	上年同期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	14,947,661.77	10,847,924.67
递延所得税调整	59,994.62	-209,971.01
合计	15,007,656.39	10,637,953.66

（三十五）基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

本公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2 号”）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益（2008）》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43 号”）要求计算的每股收益如下：

1. 计算结果

报告期利润	本年数	上年同期数
-------	-----	-------

	基本每股收 益	稀释每 股收益	基本每股收 益	稀释每股收 益
归属于公司普通股股东的净利润（I）	0.0783	0.0783	0.0988	0.0988
扣除非经常性损益后归属于公司普通股 股东的净利润（II）	0.0631	0.0631	0.0912	0.0912

2. 每股收益的计算过程

项目	序号	本年数	上年同期数
归属于本公司普通股股东的净利润	1	54,579,322.44	62,658,785.72
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股 东净利润的非经常性损益	2	12,085,534.79	4,865,563.25
扣除非经常性损益后的归属于本公司普通 股股东的净利润	3=1-2	43,987,408.59	57,793,222.47
年初股份总数	4	633,937,616.00	633,937,616.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配 等增加的股份数	5	63,393,761.00	
报告期因发行新股或债转股等增加的股份 数	6 6 6		
发行新股或债转股等增加股份下一月份起 至报告期年末的月份数	7 7 7		
报告期因回购等减少的股份数	8		
减少股份下一月份起至报告期年末的月份 数	9		
报告期缩股数	10		
报告期月份数	11	6	6
发行在外的普通股加权平均数（I）	$12=4+5+6 \times 7 \div 11-8 \times 9 \div 11-10$	697,331,377.00	633,937,616.00
因同一控制下企业合并而调整的发行在外 的普通股加权平均数（II）	13	697,331,377.00	633,937,616.00
基本每股收益（I）	$14=1 \div 12$	0.0783	0.0988
基本每股收益（II）	$15=3 \div 13$	0.0631	0.0912
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息 所得税率	16 17		
转换费用	18		
可转换公司债券、认股权证、股份期权等 转换或行权而增加的股份数	19		
稀释每股收益（I）	$120=[1+(16-18)]$	0.0783	0.0988

项目	序号	本年数	上年同期数
	× (1-17)] ÷ (12+19)		
稀释每股收益 (II)	21=[3+(16-18) × (1-17)] ÷ (13+19)	0.0631	0.0912

注：本期股本由 633,937,616 股变为 697,331,377 股，上年同期基本每股收益 (I) 0.0988 元、基本每股收益 (II) 0.0912 元重新计算列报为基本每股收益 (I) 0.0899 元、基本每股收益 (II) 0.0829。

(1) 基本每股收益

基本每股收益 = $P_0 \div S$

$S = S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k$

其中：P₀ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S₀ 为期初股份总数；S₁ 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；S_i 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；S_j 为报告期因回购等减少股份数；S_k 为报告期缩股数；M₀ 报告期月份数；M_i 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；M_j 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

(2) 稀释每股收益

稀释每股收益 = $P_1 / (S_0 + S_1 + S_i \times M_i \div M_0 - S_j \times M_j \div M_0 - S_k + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P₁ 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

(三十六) 现金流量表项目注释

1. 收到的其他与经营活动有关的现金中金额较大的项目列示如下：

项目	本年金额
重庆渝康建筑工程有限公司往来款	120,000,000.00
重庆市城市建设投资公司往来款	100,000,000.00
重庆渝开发珊瑚置业有限公司往来款	17,500,000.00
合计	237,500,000.00

2. 支付的其他与经营活动有关的现金中金额较大的项目列示如下:

项目	本年金额
重庆渝康建筑工程有限公司往来款	120,000,000.00
合计	120,000,000.00

(三十七) 现金流量表补充资料

(1) 采用间接法将净利润调节为经营活动现金流量

补充资料	本年金额	上年同期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	64,982,286.86	66,169,891.12
加: 资产减值准备	-399,964.11	1,736,311.94
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,839,690.21	22,104,200.57
无形资产摊销	14,808,994.59	14,805,048.32
长期待摊费用摊销	712,470.30	712,470.30
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)	-19,615.97	-3,520.00
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)	23,813,485.41	27,000,922.94
投资损失(收益以“-”号填列)	-14,232,238.33	-9,515,028.40
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	59,994.62	-209,971.01
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)	-770,381,376.18	-408,659,448.60
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	299,794,724.42	44,344,215.02
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	103,653,614.49	156,642,524.73
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	-255,367,933.69	-84,872,383.07
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	437,776,820.92	393,288,213.56
减: 现金的年初余额	409,907,451.29	476,547,699.59
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的年初余额		

补充资料	本年金额	上年同期金额
现金及现金等价物净增加额	27,869,369.63	-83,259,486.03

(2) 现金和现金等价物

项目	本年金额	上年同期金额
一、现金	437,776,820.92	393,288,213.56
其中：库存现金	778,135.85	529,809.07
可随时用于支付的银行存款	436,968,456.52	392,746,924.13
可随时用于支付的其他货币资金	30,228.55	11,480.36
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		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	437,776,820.92	393,288,213.56

六、 关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	组织机构代码	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
重庆市城市建设投资公司	国有独资	重庆市渝中区中山三路128号	孙力达	城市建设投资	200,000万元	20281425-6	63.84	63.84

重庆市城市建设投资公司为重庆市国有资产监督管理委员会下属单位，重庆市国有资产监督管理委员会系实际控制人。

2. 本公司的子公司情况

子公司情况详见本附注四、企业合并及合并财务报表之（一）。

3. 本公司的联营企业情况

联营企业情况详见本附注五（六）之对联营企业投资。

4. 本公司的其他关联方情况

关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
安诚财产保险股份有限公司	同受城投公司控制	79074968-0
重庆市诚投路桥管理有限公司	同受城投公司控制	73982355-8
重庆国际信托投资有限公司	同受城投公司控制	20280572-0

(二) 关联方交易

1. 销售商品或提供劳务

(1) 代理投资大厦广场维修改造工程建设

根据公司和重庆市城市建设投资公司签订的《投资大厦广场维修改造工程建设代理合同》由公司作为代理业主，对投资大厦现有的铺装层进行维修和改造，并按照公司总投资额的 2%收取代理费，预计总投资额为 330.00 万元。

截止 2010 年 06 月 30 日，公司已收到重庆市城市建设投资公司支付该项目的工程款 200.00 万元。

(2) 收取石黄隧道收费经营权相关收益

公司与重庆市城市建设投资公司于 2006 年 1 月 28 日签订《石黄隧道付费协议》，收益率确定为 11%，约定付费期间为 20 年，重庆市城市建设投资公司每年向公司支付 5,500.00 万元，按季支付。2010 年本期，公司收到石黄隧道经营权收入 2,750.00 万元，占本年营业收入的比例为 7.70%。

(3) 管理资产

控股子公司重庆渝开发资产经营管理有限公司接受重庆市城市建设投资公司的委托，代表重庆市城市建设投资公司负责重庆渝海实业总公司涉及“以物抵债”房屋资产实物移交具体接收工作事宜。2010 年本期，重庆渝开发资产经营管理有限公司收到上述部分资产的租金分成收入 880,493.05 元，占本年营业收入的比例为 0.25%。

(4) 提供服务

2010 年本期公司为重庆市城市建设投资公司提供会议接待服务，应收服务费 59,055.00 元。

2. 关联方资金拆借

为解决公司流动资金问题，2010 年 6 月 7 日第六届董事会第十七次会议审议通过了《关于公司拟向城投公司短期借款1亿元的议案》。并于2010年6月11日取得城投公司短期借款1亿元整。

3. 其他关联交易

本报告期无其他关联交易

(三) 关联方往来款项余额

关联方名称	科目名称	期末账面余额		年初账面余额	
		金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
重庆市城市建设投资公司	应收账款	59,055.00	1.71	6,845,922.00	78.71

关联方名称	科目名称	期末账面余额		年初账面余额	
		金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
安诚财产保险股份有限公司	预付款项	40,200,000.00	46.63	40,200,000.00	10.50
重庆市城市建设投资公司	其他应付款	101,251,698.20	33.21	1,293,307.42	0.66
重庆市城市建设投资公司	预收款项	2,000,000.00	0.96	2,000,000.00	0.70

七、或有事项

(一) 或有负债

1. 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

截止 2010 年 06 月 30 日，本公司为下列单位贷款提供保证：

被担保单位名称	担保事项	金额	期限	备注
重庆道金投资有限公司	银行借款	38,000 万元	2006 年 5 月 30 日至 2018 年 5 月 30 日	注
合计				

注：截止 2010 年 06 月 30 日，重庆道金投资有限公司长期借款余额为 26,400 万元，其中本期一年内到期的非流动负债为 3,100.00 万元，长期借款为 23,300.00 万元。

八、重大承诺事项

截止 2010 年 06 月 30 日，本公司无其他应披露未披露的重大承诺事项。

九、资产负债表日后事项

无

十、其他重要事项

(一) 投资建设大渡口竹园小区项目

2007 年 12 月 29 日，本公司与重庆市大渡口区人民政府签订了大渡口区竹园小区项目 BT 模式投资建设合同，项目总用地面积 42,970 平方米，总建筑面积暂定为 131,778 平方米，项目建成验收并移交给大渡口区政府指定的单位后，本公司按 BT 合同总价收回项目投资。

截止 2010 年 06 月 30 日，该项目累计发生成本 18,260 万元，本公司 2010 年本期确认建造合同收入 10,000 万元。

(二) 向交通银行贷款

2010 年 6 月,公司向交通银行重庆人民路支行贷款 61,000 万元,期限自 2010 年 6 月至 2020 年 6 月,贷款利率为基准利率上浮 10%,其中一年内到期的非流动负债为 6,100 万元。

(三) 转让子公司高瑞公司股权

本公司与重庆市合川城市建设投资(集团)有限公司签订的股权转让协议书约定:重庆市合川城市建设投资(集团)有限公司以 4,204.15 万元购买本公司持有的重庆渝开发高端房地产开发有限责任公司 70%的股权。该事项已经公司第六届董事会第六次会议审议批准。

截止 2010 年 06 月 30 日,本公司已收到了上述全部款项,产权过户手续已于 2010 年 3 月份办理完毕。

(四) 购买土地事项

(1) 购买黄桷埡地块

本公司第六届董事会第六次会议审议通过了《关于公司拟参与地产集团黄桷埡地块竞拍的议案》,并于 2009 年 9 月 27 日取得了国有建设用地使用权成交确认书(渝地交易出[2009]99 号)。黄桷埡地块(三宗地)公示条件为:地块位于重庆市南岸区黄桷埡组团 C 标准分区,总用地面积 955.48 亩,其中建设用地约 794.59 亩。土地用途为二类居住、商业金融业,容积率 1.5,地上总建筑面积 79,4457.5 平方米。该宗地公示出让综合价金为 6,6103 万元(合楼面地价 832 元/平方米)。

为便于黄桷埡地块项目的管理和核算,公司决定将该项目交予新设立的重庆朗福置业有限公司实施开放,为此,经与重庆市土地和矿业权交易中心磋商,并在征得其同意后,黄桷埡地块出让合同由本公司(竞得人)变更为朗福公司与重庆市土地和矿业权交易中心签定(此项变更未构成重大资产重组和关联交易)。

2010 年 4 月 2 日,朗福公司与重庆市国土资源和房屋管理局签订了《国有建设用地使用权出让合同》,受让南岸区黄桷埡组团 C 分区 C7-1-4/02 号(部分 1)、C 分区 C7-1-4/02 号(部分 2)、C7-1-7/02 号、C7-1-9/02 号宗地。该宗地总面积为 529,729 平方米(约合 794.59 亩),受让总价款为人民币 66103 万元,截止 2010 年 6 月 30 日,朗福公司已按合同约定缴纳全部土地受让总价款(其中:朗福公司向本公司借款 56103 万元)。

(五) 资产查封事项

2008 年 11 月 27 日原告闫发信诉请法院判令第一被告天津武清开发区新大中置业发展有限公司(注:天津武清开发区新大中置业发展有限公司为重庆中大东旭投资有限公司的股东;重庆中大东旭投资有限公司系重庆祈年房地产开发有限公司的股东,持有重庆祈年房地产开发有限公司

49%的股份。) 一次性返还原告出借款 35,000,000.00 元, 并偿付 10,584,000.00 元的利息, 共计 45,584,000.00 元, 第二被告天津开发区德泰房地产开发有限公司(担保人) 承担第一被告返还原告出借款 35,000,000.00 元中 25,000,000.00 元的返还义务及相应 7,560,000.00 元的利息, 共计 32,560,000.00 元的连带担保责任。

2009 年 7 月 9 日天津市第一中级人民法院民事裁定书(2009) 一中民四初字第 47 号裁定: 查封重庆祈年房地产开发有限公司开发的坐落于重庆市渝北区龙溪镇街道银华路 168 号“祈年悦城” 价值 30,000,000.00 元的房产或查封、扣押其同等价值的财产。重庆祈年房地产开发有限公司已聘请法律顾问多次与天津市第一中级人民法院交涉, 希望尽快解除“祈年悦城” 房产的查封, 早日实现销售。

截止 2010 年 06 月 30 日, 重庆祈年房地产开发有限公司开发的祈年悦城项目 1-2 号楼中存在于 186 套房源被法院查封, 总建筑面积为 12,444.84 平方米, 套内面积为 9,844.94 平方米。

(六) 发行公司债券

2009 年 6 月 11 日, 公司第六届董事会第三次会议审议通过《关于公司符合发行公司债券条件的预案》、《关于公司发行公司债券的预案》, 同时经 2009 年 6 月 29 日公司股东大会审批同意。公司拟发行公司债券的规模不超过 7.9 亿元, 利率采用固定利率, 发行期限为 5 年, 募集资金用途投入竹园小区安置房 BT 承建项目以及偿还部份银行贷款且补充流动资金。

截止至 2010 年 07 月 22 日, 公司第六届董事会第二十一次会议拟同意撤回公司债券发行申请, 但需提交公司 2010 年第二次临时股东大会审议批准。

(七) 购买重庆国际信托股份

本公司第六届董事会第七次会议审议通过了《关于公司拟参与重庆国际信托有限公司增资扩股的议案》, 会议同意本公司按 4 元/股的价格, 出资 12000 万元认购重庆国托 3000 万股股份。该议案已获公司 2009 年第二次临时股东大会审议批准。

截止 2010 年 06 月 30 日, 该事项正在办理过程中。

(八) 公司股权质押冻结事项

(1) 深圳市信诚投资有限公司所持有公司 2,664,698.00 股有限售条件的流通股被西宁市中级人民法院冻结, 其中 2,049,768.00 股冻结期从 2007 年 8 月 6 日至 2010 年 8 月 4 日, 614,930.00 股冻结期从 2008 年 3 月 31 日至 2010 年 8 月 4 日。

截止 2010 年 06 月 30 日, 深圳市信诚投资有限公司所持有公司有限售条件的流通股尚未解

除冻结。

(2) 上海苏能投资有限公司所持公司 1,044,372.00 股无限售条件的流通股被福建省福州市中级人民法院冻结。冻结期从 2008 年 7 月 21 日至 2010 年 7 月 20 日。

截止 2010 年 06 月 30 日，上海苏能投资有限公司所持公司无限售条件的流通股尚未解除冻结。

十一、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款

(1) 应收账款按类别列示如下：

类别	期末账面余额				净额
	账面金额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大的应收账款					
其他不重大应收账款	523,782.60	100	493,672.44	50-100	30,110.16
合计	523,782.60	100	493,672.44		30,110.16
类别	年初账面余额				净额
	账面金额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大的应收账款	6,845,922.00	91.18	342,296.10	5	6,503,625.90
其他不重大应收账款	661,863.60	8.82	548,076.49	5-100	113,787.11
合计	7,507,785.60	100.00	890,372.59		6,617,413.01

(2) 应收账款按账龄分析列示如下：

账龄结构	期末账面余额			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内				
3-4 年 (含)	45,534.34	8.69	22,767.17	22,767.17
4-5 年 (含)	36,714.96	7.01	29,371.97	7,342.99
5 年以上	44,1533.3	84.30	441,533.30	
合计	523,782.60	100	493,672.44	30,110.16
账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	6,934,003.00	92.36	346,700.15	6,587,302.85
2-3 年 (含)				
3-4 年 (含)	45,534.34	0.61	22,767.17	22,767.17
4-5 年 (含)	36,714.96	0.49	29,371.97	7,342.99

5 年以上	491,533.30	6.55	491,533.30	
合计	7,507,785.60	100.00	890,372.59	6,617,413.01

(3) 本报告期应收账款中持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款情况如下:

单位名称	期末账面余额		年初账面余额	
	金额	坏账准备金额	金额	坏账准备金额
重庆市城市建设投资公司			6,845,922.00	342,296.10
合计			6,845,922.00	342,296.10

(4) 期末应收账款前五名单位列示如下:

单位名称	与本公司关系	期末金额	账龄	占应收账款总额的比例 (%)
重点拆迁办	客户	200,000.00	5 年以上	38.18
重点工程拆迁开发公司	客户	153,429.00	5 年以上	29.29
重庆渝都房地产中介服务有限公司	客户	66,152.30	5 年以上	12.63
渝中区城市建设拆迁工程处	客户	45,534.34	4-5 年	8.69
凤天一期面积差	客户	36,714.96	3-4 年	7.01
合计		501,830.60		95.81

(二) 其他应收款

(1) 其他应收款按类别列示如下:

类别	期末账面余额				净额
	账面金额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大的其他应收款	821,516,203.54	99.55			821,516,203.54
其他不重大其他应收款	3,718,076.45	0.45	557,918.54	5-100	3,160,157.91
合计	825,234,279.99	100.00	557,918.54		824,676,361.45
类别	年初账面余额				净额
	账面金额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项金额重大的其他应收款	34,198,891.04	94.07	50,000.00	0,5	34,148,891.04
其他不重大其他应收款	2,157,682.21	5.93	511,182.50	5-100	1,646,499.71
合计	36,356,573.25	100.00	561,182.50		35,795,390.75

(2) 其他应收款按账龄分析列示如下:

账龄结构	期末账面余额			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1年以内	822,408,575.36	99.66	26,306.48	822,382,268.88
1-2年(含)	2,201,136.64	0.27	220,113.66	1,981,022.98
2-3年(含)	51,136.29	0.01	15,340.89	35,795.40
3-4年(含)	193,181.89	0.02	96,368.11	96,813.78
4-5年(含)	185,082.90	0.02	4,622.49	180,460.41
5年以上	195,166.91	0.02	195,166.91	
合计	825,234,279.99	100.00	557,918.54	824,676,361.45
账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1年以内	35,588,164.62	97.89	77,726.80	35,510,437.82
1-2年(含)	120,995.76	0.33	12,099.58	108,896.18
2-3年(含)	37,293.17	0.10	11,187.95	26,105.22
3-4年(含)	225,869.89	0.62	112,934.95	112,934.94
4-5年(含)	185,082.90	0.51	148,066.31	37,016.59
5年以上	199,166.91	0.55	199,166.91	
合计	36,356,573.25	100.00	561,182.50	35,795,390.75

(3) 本报告期其他应收款中无持有本公司5% (含5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(4) 期末其他应收款前五名单位列示如下:

单位名称	款项内容	与本公司关系	期末金额	账龄	占其他应收款总额的比例 (%)
重庆朗福置业有限公司	往来款	并表子公司	572,136,333.00	1年以内	69.33
重庆会展中心置业有限公司	往来款	并表子公司	209,010,717.96	1年以内	25.33
重庆联捷置业有限公司	往来款	并表子公司	16,827,035.00	1年以内	2.04
重庆渝开发新干线置业有限公司	往来款	并表子公司	8,153,824.05	1年以内	0.99
重庆道金投资有限公司	往来款	并表子公司	7,451,140.50	1年以内	0.90
合计			813,579,050.51		98.59

(5) 应收关联方款项情况

单位名称	与本公司关系	期末金额	占其他应收账总额的比例 (%)
重庆朗福置业有限公司	子公司	572,136,333.00	69.33
重庆会展中心置业有限公司	子公司	209,010,717.96	25.33
重庆渝开发新干线置业	子公司	8,153,824.05	0.99

有限公司			
重庆道金投资有限公司	子公司	7,451,140.50	0.90
重庆祁年房地产开发有 限公司	子公司	6,522,751.83	0.79
重庆联捷置业有限公司	子公司	16,827,035.00	2.04
重庆渝开发物业管理有 限公司	子公司	1,414,401.20	0.17
合计		821,516,203.54	99.55

(三) 长期股权投资

长期股权投资分项列示如下:

被投资单位	核算方法	初始投资成本	年初账面余额	本年增减额(减 少以“-”号填列)	期末账面余额
重庆渝开发物业管理 有限公司	成本法	4,500,000.00	4,500,000.00		4,500,000.00
重庆道金投资有 限公司	成本法	116,400,000.00	116,400,000.00		116,400,000.00
重庆祁年房地 产开发有限公司	成本法	36,196,128.00	36,196,128.00		36,196,128.00
重庆渝开发资产 经营管理有限公 司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00
重庆川路塑胶销 售有限责任公司	成本法	169,215.08	169,215.08		169,215.08
重庆长江三峡路 桥有限责任公司	成本法	2,952,655.45	2,952,655.45		2,952,655.45
重庆国际会议展 览中心经营管理 有限公司	成本法	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00
重庆会展中心置 业有限公司	成本法	72,146,195.00	72,146,195.00		72,146,195.00
重庆渝开发新干 线置业有限公司	成本法	60,350,000.00	60,350,000.00		60,350,000.00
重庆渝开发高瑞 房地产开发有限 责任公司	成本法	31,861,200.00	31,861,200.00	-31,861,200.00	0.00
重庆联捷置业有 限公司	成本法	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
重庆农村商业银行 股份有限公司	成本法	48,000,000.00	48,000,000.00		48,000,000.00
重庆朗福置业有 限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00
重庆盛怀房地 产开发有限公司	成本法	20,000,000.00		20,000,000.00	20,000,000.00
重庆诚投再生能 源发展有限公司	权益法	8,340,000.00	7,733,091.47	-150,537.33	7,582,554.14
重庆渝开发珊瑚 置业有限公司	权益法	80,000,000.00	74,572,663.05	2,382,475.66	76,955,138.71
合计		622,915,393.53	596,881,148.05	-9,629,261.67	587,251,886.38
被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	减值准备金额	本年计提减值准 备金额	本年现金红利
重庆渝开发物 业	100.00	100.00			

管理有限公司					
重庆道金投资有限公司	97.00	97.00			
重庆祈年房地产开发有限公司	51.00	51.00			
重庆渝开发资产经营管理有限公司	100.00	100.00			
重庆川路塑胶销售有限责任公司	20.00	20.00			20,000.00
重庆长江三峡路桥有限责任公司	15.00	15.00			
重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	100.00	100.00			
重庆会展中心置业有限公司	55.00	55.00			
重庆渝开发新干线置业有限公司	95.00	95.00			
重庆渝开发高端房地产开发有限公司	70.00	70.00			
重庆联捷置业有限公司	100.00	100.00			
重庆农村商业银行股份有限公司	0.50	0.50			1,800,000.00
重庆朗福置业有限公司	100.00	100.00			
重庆盛怀房地产开发有限公司	100.00	100.00			
重庆诚投再生能源发展有限公司	20	20			
重庆渝开发珊瑚置业有限公司	25	25			
合计					1,820,000.00

(四) 营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本明细如下:

项目	本年发生额	上年同期发生额
营业收入	155,774,392.76	158,165,544.71
其中: 主营业务收入	155,772,516.46	158,165,544.71
其他业务收入	1,876.30	
营业成本	119,174,273.81	76,193,229.92
其中: 主营业务成本	119,174,273.81	76,193,229.92
其他业务成本		

(2) 主营业务按行业类别列示如下:

行业名称	本年发生额		上年同期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房销售	304,139.00	181,328.01	95,467,849.00	52,200,284.12
会议展览	54,669,049.98	23,375,723.88	62,123,880.00	23,375,723.88

房屋租赁	799,327.48	617,221.92	573,815.71	617,221.92
大渡口 BT 项目*	100,000,000.00	95,000,000.00		
合计	155,772,516.46	119,174,273.81	158,165,544.71	76,193,229.92

*注：详见附注十、（一）。

（五）投资收益

（1）投资收益按来源列示如下：

产生投资收益的来源	本年发生额	上年同期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	1,820,000.00	944,590.16
权益法核算的长期股权投资收益	2,231,938.33	-1,532,955.86
处置长期股权投资产生的投资收益	10,180,300.00	
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置持有至到期投资取得的投资收益		
其他投资收益		
合计	14,232,238.33	-588,365.70

（2）按成本法核算的长期股权投资收益：

被投资单位名称	本年发生额	上年同期发生额	本期比上期增减变动的原因
重庆川路塑胶销售有限责任公司	20,000.00	20,000.00	
重庆农村商业银行股份有限公司	1,800,000.00	924,590.16	红利增加
合计	1,820,000.00	944,590.16	

（3）按权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位名称	本年发生额	上年同期发生额	本期比上期增减变动的原因
重庆诚投再生能源发展有限公司	-150,537.33	-94,072.16	本期管理费用支出增大
重庆渝开发珊瑚置业有限公司	2,382,475.66	-1,438,883.70	商品房销售结转收入
合计	2,231,938.33	-1,532,955.86	

（4）投资收益汇回的重大限制

报告期内投资收益汇回不存在重大限制。

（六）现金流量表补充资料

补充资料	本年金额	上年同期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	20,333,309.38	49,860,489.23
加: 资产减值准备	-399,964.11	1,736,311.94
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	21,391,807.85	21,652,525.46
无形资产摊销	2,302,273.92	2,302,273.92
投资性房地产摊销	617,221.92	617,221.92
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)		
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)	15,567,156.66	9,158,303.89
投资损失(收益以“-”号填列)	-14,232,238.33	588,365.70
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	59,994.62	-209,971.01
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)	-104,612,160.02	-144,143,303.16
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-450,232,062.07	33,909,688.73
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	177,310,451.86	-6,405,551.37
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-331,894,208.32	-30,933,644.75
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	161,581,286.28	252,035,706.34
减: 现金的年初余额	203,011,441.39	314,212,974.32
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-41,430,155.11	-62,177,267.98

十二、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益(2008)》

（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43号”），本公司非经常性损益如下：

项目	本年发生额	备注
非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	-41,263.25	
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	1,553,253.00	注 1
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）		
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	750,010.53	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	10,180,300.00	注 2
非经常性损益合计（影响利润总额）	12,442,300.28	
减：所得税影响额	1,813,028.48	
非经常性损益净额（影响净利润）	10,629,271.80	
减：少数股东权益影响额	37,357.95	
归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	10,591,913.85	
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净	43,987,408.59	

项目	本年发生额	备注
利润		

注 1: 主要系本年子公司道金公司收到重庆市财政局返还 07-09 年营业税款 1,553,253.00 元。

注 2: 主要系公司转让子高瑞公司 70% 股权取得投资收益 10,180,300.00 元。

(二) 净资产收益率和每股收益

本公司按照中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 9 号——净资产收益率和每股收益的计算及披露（2010 年修订）》（“中国证券监督管理委员会公告[2010]2 号”）、《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》（“中国证券监督管理委员会公告[2008]43 号”）要求计算的净资产收益率和每股收益如下：

报告期利润	本年数		
	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.55%	0.0783	0.0783
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.06%	0.0631	0.0631

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因说明

项目	2010 年 06 月 30 日 (或本期)	2009 年 12 月 31 日 (或上年同期)	差异变动金额	变动幅度 (%)	原因 分析
应收账款	2,905,567.54	7,744,445.96	-4,838,878.42	-62.48%	注 1
预付款项	86,212,896.93	382,687,574.42	-296,474,677.49	-77.47%	注 2
存货	1,684,788,907.02	956,490,649.84	728,298,257.18	76.14%	注 3
应付账款	106,534,993.29	54,869,808.97	51,665,184.32	94.16%	注 4
应付利息		3,743,891.25	-3,743,891.25	-100.00%	注 5
应交税费	19,183,839.23	32,130,615.94	-12,946,776.71	-40.29%	注 6
应付股利	31,976.39		31,976.39		注 7
其他应付款	304,895,702.99	197,231,397.65	107,664,305.34	54.59%	注 8
长期借款	913,500,000.00	589,000,000.00	324,500,000.00	55.09%	注 9
营业收入	357,220,061.06	221,032,260.83	136,187,800.23	61.61%	注 10
营业成本	241,361,700.75	108,262,679.36	133,099,021.39	122.94%	注 11
营业税金及附加	18,714,706.82	13,087,402.75	5,627,304.07	43.00%	注 12
销售费用	773,814.78	1,694,463.44	-920,648.66	-54.33%	注 13
资产减值损失	-399,964.11	1,736,311.94	-2,136,276.05	-123.04%	注 14
投资净收益	14,232,238.33	9,515,028.40	4,717,209.93	49.58%	注 15

营业外收入	2,308,263.53	47,517.19	2,260,746.34	4757.74%	注 16
营业外支出	46,263.25	3,200.00	43,063.25	1345.73%	注 17
所得税费用	15,007,656.39	10,637,953.66	4,369,702.73	41.08%	注 18
少数股东损益	10,402,964.42	3,511,105.40	6,891,859.02	196.29%	注 19
经营活动产生的现金流量净额	-255,367,933.69	-84,872,383.07	-170,495,550.62	200.88%	注 20
投资活动产生的现金流量净额	157,203.56	41,265,331.81	-41,108,128.25	-99.62%	注 21
筹资活动产生的现金流量净额	283,080,099.76	-39,652,434.77	322,732,534.53	-813.90%	注 22

注 1: 应收账款减少主要系公司收回苏家坝项目代建工程款所致。

注 2: 预付账款减少主要系支付的黄桷垭土地出让金 33,051.50 万元转入存货所致。

注 3: 存货增加主要系公司购买黄桷垭土地价款 666,151.71 万元转入成本所致。

注 4: 应付账款增加主要系本期增加应付大渡口竹园小区 BT 项目工程款所致。

注 5: 应付利息减少主要系公司本期支付东亚银行 2009 年四季度贷款利息。

注 6: 应交税费减少主要系公司支付 2009 年年度汇算企业所得税所 1,542.65 万元所致。

注 7: 应付股利增加主要系公司分配 2009 年利润派发现金股利所致。

注 8: 其他应付款增加主要系公司收到重庆市城市建设投资公司往来款 10,000 万元所致。

注 9: 长期借款增加主要系公司新增交通银行重庆人民路支行长期贷款 61,000 万元及提前偿还东亚银行贷款 27,875 万元所致。

注 10: 营业收入比上年同期增加主要系本年子公司重庆祈年房地产开发公司结转销售收入 12,733.57 万元所致。

注 11: 营业成本比上年同期增加主要系公司本年结转大渡口竹园小区 BT 项目成本 9,500 万元及子公司重庆祈年房地产开发公司结转成本 8,878.13 万元所致。

注 12: 营业税金及附加比上年同期增加主要系本年营业收入增加, 营业税金及附加随之增加。

注 13: 销售费用比上年同期减少主要系本年销售推广费减少。

注 14: 资产减值损失比上年同期减少主要系应收账款减少, 坏账转回所致。

注 15: 投资净收益比上年同期增加主要系本年结转子公司重庆渝开发高瑞房地产开发有限公司 70%股权转让投资收益 1,018.03 万元, 重庆农村商业银行股份有限公司分红 180 万元所致。

注 16: 营业外收入比上年同期增加主要系本年子公司重庆道金投资有限公司收到重庆市财政局返还 2007-2009 年度营业税 155.33 万元所致。

注 17: 营业外支出比上年同期增加主要系子公司重庆渝开发物业管理有限公司固定资产处置损失所致。

注 18: 所得税费用的增加主要系本年形成的利润中包含子公司重庆祈年房地产开发公司利润 2,974.29 万元, 而其所得税率为 25%所致。

注 19: 少数股东损益增加主要系本年子公司重庆祈年房地产开发公司利润 2,974.29 万元中

包含少数股东损益 1,093.05 万元。

注 20：经营活动产生的现金流量净额比上年同期减少主要系本年支付黄桷垭土地出让金 33,051.50 万元所致。

注 21：投资活动产生的现金流量净额比上年同期减少主要系主要系上年同期收回信托投资本息所致。

注 22：筹资活动产生的现金流量净额比上年同期增加主要系本年公司新增交通银行重庆人民路支行贷款 61,000 万元及偿还东亚银行贷款 27,875 万元所致。

十三、 财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2010年7月29日决议批准。

根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

(此页无正文)

重庆渝开发股份有限公司

公司法定代表人：粟志光

主管会计工作的公司负责人：夏康

公司会计机构负责人：廖忠海

二〇一〇年七月三十一日