

证券代码：000514

证券简称：渝 开 发

公告编号：2011-025

重庆渝开发股份有限公司

CHONGQINGYUKAIFACO., LTD.

2011 年半年度报告全文



报告日期：2011 年 7 月 29 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 2011 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 2011 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 2011 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	09
第六节	重要事项	14
第七节	财务报告	22
第八节	备查文件	22
附件:	会计报表及附注	23

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.cqkf.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》、《上海证券报》**
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：**重庆市北部新区财富大道 13 号财富中心财富园 2 号 B 幢 3 楼**

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 年度期末增减 (%)
总资产(元)	5,563,766,833.67	4,605,196,569.09	20.81
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	2,320,445,948.45	2,275,053,115.18	2.00
股本(股)	697,331,377	697,331,377	0
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.33	3.26	2.15
	报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年 同期增减(%)
营业总收入(元)	176,407,351.87	357,220,061.06	-50.62
营业利润(元)	40,613,787.98	77,727,942.97	-47.75
利润总额(元)	44,935,988.67	79,989,943.25	-43.82
归属于上市公司股东的净利润(元)	29,649,253.00	54,579,322.44	-45.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的 净利润(元)	13,435,353.94	43,987,408.59	-69.46
基本每股收益(元/股)	0.0425	0.0783	-45.72
稀释每股收益(元/股)	0.0425	0.0783	-45.72
加权平均净资产收益率(%)	1.28	2.55	-1.27
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益 率(%)	0.58	2.06	-1.48
经营活动产生的现金流量净额(元)	8,756,442.35	-255,367,933.69	-103.43
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.01	-0.37	-102.70

2、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	附注
计入当期损益的政府补助	482,830.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,839,370.69	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	17,296,466.39	
所得税影响额	-5,404,666.77	
少数股权权益影响额	-101.25	

合计	16,213,899.06	-
----	---------------	---

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	1.28	1.28	2.52	2.55
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.58	0.58	2.03	2.06
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	0.0425	0.0425	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	0.0193	0.0193	0.0631	0.0631

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	2,931,169	0.42				-2,931,169	-2,931,169	0	0
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	2,931,169	0.42				-2,931,169	-2,931,169	0	0

其中：境内非国有法人持股	439,677	0.06				-439,677	-439,677	0	0
境内自然人持股	2,491,492	0.36				-2,491,492	-2,491,492	0	0
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									
二、无限售条件股份	694,400,208	99.58				2,931,169	2,931,169	697,331,377	100.00
1、人民币普通股	694,400,208	99.58				2,931,169	2,931,169	697,331,377	100.00
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	697,331,377	100.00				0	0	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
深圳市信诚投资有限公司	439,677	439,677	0	0	股改方案	2011年6月10日
杨光	2,491,492	2,491,492	0	0	股改方案	2011年6月10日
合计	2,931,169	2,931,169	0	0	—	—

【注】股份变动情况说明：

深圳市信诚投资有限公司和杨光持有本公司限售股份已于2011年6月10日全部解除限售并上市流通。

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	66970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（集团）有限公司	国有法人	63.84	445201900	0	0
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	基金、理财产品等其他	2.23	15562486	0	0
中国建设银行—广发内需增长灵活配置混合型证券投资基金	基金、理财产品等其他	0.97	6746107	0	0
成都国兴投资有限公司	未知	0.36	2530000	0	0
杨光	境内自然人	0.36	2491492	0	0
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	基金、理财产品等其他	0.32	2199924	0	0
兴和证券投资基金	基金、理财产品等其他	0.25	1722918	0	0
神威医药科技股份有限公司	境内一般法人	0.24	1689420	0	0
祁珍梅	境内自然人	0.2	1410000	0	0
上海苏能投资有限公司（被处置账户）	未知	0.16	1148809	0	0

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（集团）有限公司	445201900	人民币普通股
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	15562486	人民币普通股
中国建设银行—广发内需增长灵活配置混合型证券投资基金	6746107	人民币普通股
成都国兴投资有限公司	2530000	人民币普通股
杨光	2491492	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	2199924	人民币普通股
兴和证券投资基金	1722918	人民币普通股
神威医药科技股份有限公司	1689420	人民币普通股
祁珍梅	1410000	人民币普通股
上海苏能投资有限公司（被处置账户）	1148809	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、公司前10名股东中，控股股东重庆市城市建设投资（集团）有限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>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（集团）有限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

截至报告期末，持有本公司有限售条件的流通股份已全部解除限售并上市流通。

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，公司的董事、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，公司未有董事、监事、高级管理人员的新聘或解聘情况

第五节 董事会报告

一、董事会讨论与分析

（一）对市场状况的分析

2011 年上半年，国家对房地产调控政策整体延续了去年的调控思路，但调控力度进一步加强。1 月份，国务院颁布新“国十一条”，调整了住房税收政策和信贷政策，并要求各地公布2011年度的房价调控目标，同时对重点城市统一要求出台楼市限购政策，凸显了政府调控房价和稳定市场的信心和决心。之后随着保障房、土地、金融、税收等一系列调控政策的出台，房地产供需市场发生明显的变化，房地产市场过热的需求，价格过快增长的势头得到遏制，同时银行加息及严控房地产贷款等问题，导致整个房地产市场交投清淡、市场进入调整期，房地产业的发展面临重大考验。在严峻的市场形势下，公司管理层将密切关注市场变化，把握市场机会，通过进一步优化发展模式、增厚资源储备、完善产品系列等措施，积极应对市场变化，以确保公司稳定、健康和可持续发展。

（二）报告期内总体经营情况

报告期内，在公司董事会领导下，公司以“1234”发展战略为导向，以“做大、做强、做优”为目标，积极寻求市场机遇，在经营上，以资本运作为抓手，房地产项目推进为重点，努力拓展会展经营和物业资产经营，参与并推进公租房建设；在管理上，以强化财务预算、成本控制和风险控

制为核心，不断完善和加强内控制度管理，促进公司生产经营业务平稳健康发展。

1、公司全力推进房地产开发主营业务的发展，在建和筹建项目基本实现了年初确定的进度目标。其中：新干线大厦项目已完成裙楼外装，目前正进入塔楼外装，并实现正式开盘预售；大渡口竹园小区（BT）项目结（决）算审计工作基本完成；凯宾斯基（会展）酒店项目在 4 月实现结构封顶，办公楼部分已实现开盘预售；祈年·悦城项目商业物业部分招商工作已启动；巴南南城国际项目完成平基土石方工程，一期（20 万平方米）主体基础、售楼部、样板房施工正在进行中；代理的两个公租房项目（计 350 万平方米）正按照计划紧锣密鼓地推进；与上海复地联合开发的南山项目已进入主体基础施工阶段。公司整个房地产开发主营业务呈现出较为平稳的发展态势。

2、公司在积极推进房地产项目开发的同时，不失时机地参与土地市场的招拍挂，寻求开发项目的合作机会，以期增加公司土地和项目储备，保证公司房地产开发主业的可持续发展。报告期内，公司成功受让重庆市渝中区渝中组团C分区C11-1号宗地。并与多家单位进行了合作意向的接触和谈判。

3、公司在会展经营业务方面“以场馆经营管理和会议餐饮服务为基础，尽力拓展自办展会市场，有目标地延伸会展产业链”，强化内部基础管理，积极探索内延式增长和外延式扩张的发展路径，多途径、多渠道地拓展会展经营业务，报告期内，取得良好成效，经营收入和利润均保持了稳定增长的势头。

4、截止报告期末，公司实现主营业务收入 176,407,351.87 万元，与去年同期比较减少 50.62%；实现营业利润 40,613,787.98 万元，与去年同期比较减少 47.75%；实现净利润 29,649,253.00 万元，与去年同期比较减少 45.68%。

（三）报告期内公司经营情况分析

本公司主要业务范围包括：主营房地产开发（壹级资质），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(%)

商品房销售	48,250,025.00	-62.20	25,785,040.48	-33.33
会议展览	90,376,147.73	-2.92	48,013,858.44	-9.57
石黄隧道经营权收入	27,500,000.00	0.00	15,000,000.00	0.00
物业管理	4,457,929.26	15.73	970,690.37	-12.59
房屋租赁	5,749,212.88	11.95	3,420,875.58	15.05
大渡口竹园小区项目	0.00	-100.00	0.00	-100.00
其他	74,037.00	3845.90	74,037.00	3845.90
合计	176,407,351.87	-50.62	93,264,501.87	-19.50

【说明】

(1) 商品房销售营业毛利润本期较上年同期减少 33.33%，主要原因系本期商品房销售收入减少所致。

(2) 会议展览营业毛利润本期较上年同期减少 9.57%，主要原因系本期会展中心固定承租收入减少及劳动力成本增加所致。

(3) 物业管理营业毛利润本期较上年同期减少 12.59%，主要原因系本期物业管理劳动力成本等支出增加所致。

(4) 房屋租赁营业毛利润本期较上年同期增长 15.05%，主要原因系本期租金收入增加所致。

(5) 大渡口竹园小区项目营业毛利润本期较上年同期减少 100.00%，主要原因系上年同期确认竹园小区建设收入所致。

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 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	毛利率比上年同期增减 (%)
商品房销售	48,250,025.00	22,464,984.52	53.44	-62.20	-74.75	23.14
会议展览	90,376,147.73	42,362,289.29	53.13	-2.92	5.92	-3.91
石黄隧道经营权收入	27,500,000.00	12,500,000.00	54.55	-	-	-

【说明】

(1) 商品房销售营业收入及营业成本本期较上年同期变化的主要原因系祈年悦城项目商品房销售收入减少，同时成本相对固定，销售单价上涨造成毛利提高所致。

(2) 会议展览营业收入及营业成本本期较上年同期变化的主要原因系会展中心固定承租收入减少, 劳动力成本增加所致。

(3) 石黄隧道营业成本本期较上年同期无变化。

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
	2011 年 6 月 30 日	2010 年 12 月 31 日		
预付款项	4,752,281.31	2,387,664.66	99.03	主要系公司本期预付设备款及工程款增加所致
存货	2,654,698,921.59	1,781,548,816.78	49.01	存货增加主要系增加两路口项目土地储备及各建设项目存货增加所致
短期借款	50,000,000.00		100.00	主要系控股子公司重庆会展中心置业有限公司本期增加上海浦东发展银行短期借款 5,000 万元
应付账款	68,942,745.95	190,264,998.55	-63.76	主要系应付工程款减少所致
应付职工薪酬	4,178,410.33	6,416,553.32	-34.88	应付职工薪酬减少主要系本期支付上年度奖金所致
应付股利	0.00	31,976.39	-100.00	主要系本期已支付应付股利
其他应付款	1,306,046,186.88	478,684,871.19	172.84	其他应付款增加主要系本期收到战略合作者的合作款所致。
少数股东权益	270,985,662.83	179,463,714.41	51.00	主要系本期转让朗福公司 30% 股权所致
项 目	金 额		增减比率%	变动原因
	2011 年 1 月至 6 月	2010 年 1 月至 6 月		
营业收入	176,407,351.87	357,220,061.06	-50.62	主要系本期部分房地产项目销售收入未能达到结转条件, 房地产销售收入与上年同期相比有所减少所致
营业成本	83,142,850.00	241,361,700.75	-65.55	详见“营业收入”
营业税金及附加	10,705,928.21	18,714,706.82	-42.79	营业税金及附加主要系销售收入减少所致。
销售费用	8,916,484.04	773,814.78	1052.28	主要系本期广告宣传费增加所致

管理费用	20,379,748.95	10,436,551.20	95.27	主要系本期土地使用税及房产税增加,以及由于在建工程项目增多相关管理费用增加所致
财务费用	30,588,799.11	22,837,546.98	33.94	财务费用增加主要系银行借款增加和利率提高所致。
资产减值损失	1,064,656.16	-399,964.11	-366.19	主要系跟上年同期相比应收款项余额增加所致
投资收益	19,004,902.58	14,232,238.33	33.53	主要系本期处置长期股权投资产生的投资收益增加所致
营业外收入	4,388,727.92	2,308,263.53	90.13	营业外收入增加主要系本期房屋建筑物拆迁收益增加386.80万元所致
经营活动产生的现金流量	8,756,442.35	-255,367,933.69	103.43	主要系本期收到战略合作者的合作款所致。
投资活动产生的现金流量	29,336,684.17	157,203.56	18,561.59	主要系本期收到联捷公司股权转让款
筹资活动产生的现金流量	60,417,409.32	283,080,099.76	-78.66	主要系上年同期新增贷款增加

二、经营中的问题和困难及工作重点

(一)经营中的问题和困难

1、国家对房地产业实施持续调控政策,加之银行严控按揭规模,极大的抑制了购买需求,对公司后期商品房销售将带来较大压力,进而对公司销售收入势必造成一定的影响。

2、在目前贷款规模紧缩的大背景下,如何管好用活公司有限的资金,提高资金统筹调度能力,加大存量资产盘活和存货销售力度,以获得更多的资金流入,缓解公司在建规模和资金需求量大的矛盾,以确保公司主营业务顺利发展,应是公司面临的困难和必须突破的重点工作。

(二)下半年的工作重点

1、着力推进新干线大厦、凯宾斯基(会展)酒店和办公楼、祈年·悦城等在建和在售楼目的备案和销售工作,确保今年主业经营收入;加快推进巴南南城国际项目和黄桷垭项目和的建设进度,实现开盘预售;同时做好两路口电影院项目的前期相关准备工作,确保年度经营目标的完成。

2、抓好公租房建设的管理。公司本着为社会负责、为政府分忧、为企业谋发展的态度参与其中,公司当全力以赴抓好项目质量、进度管理,力争按政府要求交出满意的答卷。

3、加强投融资管理和银企合作,拓展融资渠道,缓解资金矛盾,确保公司生产经营顺利实施。

4、提高财务预算和财务管控能力,进一步完善公司内控制度,提高公司风险防范能力。

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：在建的凯宾斯基（会展）酒店项目、新干线大厦项目、巴南上城时代（南城国际）项目和与上海复地联合开发的南岸区黄桷垭项目；以及筹建的两路口电影院项目前期投入。

报告期内，巴南上城时代（南城国际）项目正在进行主体基础工程施工，预计 11 月份开盘；新干线大厦项目已完成裙楼外装，目前正进入塔楼外装，已正式开盘预售；凯宾斯基（会展）酒店项目已实现结构封顶，办公楼部分已开盘预售；南岸区黄桷垭项目正在进行主体基础工程施工，预计四季度将开盘预售。

3、报告期内对外投资情况

2011 年 1 月 18 日，本公司召开第六届董事会第二十八次会议，审议通过了《关于公司拟设立重庆捷程置业有限公司的议案》。为参与渝中区两路口片区项目的获取及开发工作，本公司设立了全资子公司重庆捷程置业有限公司（该事项详见公司 2011 年 1 月 20 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上披露的公告内容）。截止报告期末，新设公司相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》、《公司章程》及中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所、重庆证监局有关公司治理规范性文件的规定运作，不断完善公司内部控制制度，股东大会、董事会、监事会和经营层形成科学、规范的决策机制。

报告期内，公司召开董事会审议通过了《重庆渝开发股份有限公司内部控制规范实施工作方案》。公司按照《企业内部控制基本规范》和《企业内部控制配套》及有关规定的要求，成立了相应的领导机构及实施机构，制定了公司内部控制建设工作计划，对公司现有的人力资源政策、资金管理、成本管理、销售管理、合同管理、控股子公司的管理、信息披露等控制政策，对相关业务流程进行了梳理和风险分析，切实有序地开展公司内控体系的建设。本次公司内控规范的实施，有助于公司以风险及效率为导向重新审视和梳理现有制度和管控流程，并评价内控设计的合理性和执行的有效

性；在保证效率的基础上明确和固化恰当的管控机制，建立适合公司自身业务特点的内控体系，进而提升公司管理水平和风险防范能力。

公司董事会下设专门委员会运作正常，各专门委员会勤勉尽责，凡公司重大事项均进行讨论与研究，为董事会决策提供了专业支持。

公司董事会和监事会严格按照法律法规和公司章程履行职权。董事会和监事会历次会议的通知、决议和信息披露等工作均按照法定程序完成。公司董事和监事勤勉尽责地履行职责，切实维护了公司和全体股东的合法权益。

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、2011年3月18日，公司召开2010年年度股东大会，审议通过了公司2010年度利润分配方案。即以公司现有总股本697,331,377股为基数，向全体股东按每10股派0.30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0.27元）。

报告期内，上述利润分配方案已实施完毕（详见2011年5月11日《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》公告内容）。

2、2011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”价值30,000,000元的房产被天津市第一中级人民法院以《民事裁定书》[(2009)一中民四初字第47号]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）。

2010年12月28日，公司收到天津市第一中级人民法院《刑事裁定书》[(2010)一中刑初字第88号]裁定：解除对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街道银华路168号“祈年·悦城”价值23,300,000元房屋的查封。继续查封重庆祈年房地产开发有限公司欠重庆中大东旭投资有限公司借款558.6万元及10%期限为二年的利息总计670余万元的房屋。待重庆祈年房地产开发有限公司将上述欠款提存我院后，对上述查封予以解封（该事项详见本公司于2010年12月29日在《证券时报》和《中国证券报》披露的公告内容）。截止报告期末，总计为670余万

元的房屋尚未解封。

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，公司发生资产收购、出售事项；

(1) 报告期内，公司资产收购事项；

2011 年 1 月 18 日，公司第六届董事会第二十八次会议审议通过《关于公司拟参与渝中区渝中组团 C 分区 C11-1 号地块（两路口片区）竞拍的议案》，并经 2011 年 3 月 18 日公司 2010 年年度股东大会审议批准；2011 年 3 月 23 日，本公司全资子公司重庆捷程置业有限公司与重庆市国土资源和房屋管理局正式签定《国有建设用地使用权出让合同》，受让重庆市渝中区渝中组团 C 分区 C11-1 号宗地（该事项详见公司 2011 年 1 月 20 日、3 月 19 日、3 月 24 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上披露的公告内容）。

(2) 报告期内，公司资产出售事项；

2011 年 4 月 26 日，公司第六届董事会第三十三次会议审议通过《关于拟转让重庆联捷置业有限公司股权的议案》。2011 年 4 月 26 日，公司与重庆美源实业发展有限公司签订《股权转让协议》，协议将本公司所持有的重庆联捷置业有限公司（以下简称“联捷公司”）100%的股权作价人民币 5573 万元转让给重庆美源实业发展有限公司（以下简称“美源公司”），股权转让完成后，本公司不再持有联捷公司的股权。截止报告期末，按照《股权转让协议》约定，美源公司向本公司支付了第一笔交易价款 3000 万元，公司已将持有的联捷公司 53%股权转让给美源公司（该事项详见公司 2011 年 4 月 28 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上披露的公告内容）。

2、报告期以前未发生延续至报告期内的有关资产收购、出售事项。

(1) 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（以下简称“合川城投”）签订《股权转让协议》，本公司将持有的重庆渝开发高瑞房地产开发有限公司 70%的股权协议转让给合川城投，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，本公司已收到全部股权转让款项（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）。截至报告期末，股权转让（过户）涉及的工商变更登记手续已办理完毕。

(2) 2010 年 8 月 18 日，本公司召开第六届董事会第二十三次会议，审议通过了《关于转让全资子公司重庆朗福置业有限公司股权及债权的议案》。本公司及全资子公司重庆朗福置业有限公司（以下简称“朗福公司”）于 2010 年 8 月 19 日与上海复地投资管理有限公司（以下简称：“上海复

地”) 签定《合作协议》，本公司将所持有的朗福公司 50%的股权作价人民币 23,000 万元、以及本公司对朗福公司享有的 50%债权作价人民币 20,000 万元转让给上海复地（该事项详见公司 2010 年 8 月 20 日在《中国证券报》和《证券时报》上披露的公告内容）。

按照《合作协议》约定，上海复地向本公司支付了第一笔和第二笔交易价款 26,520 万元和 13,800 万元，公司已将持有的朗福公司 50%股权转让给上海复地。截止报告期末，股权转让（过户）涉及的工商变更已办理完毕。

(3) 2010 年 12 月 29 日，本公司召开第六届董事会第二十七次会议，审议通过了《关于拟转让重庆盛怀房地产开发有限公司股权的议案》。2010 年 12 月 29 日，本公司与重庆磐悦投资管理有限责任公司签定《股权转让协议》，本公司将所持有的重庆盛怀房地产开发有限公司 100%的股权作价人民币 2300 万元转让给磐悦公司。截至报告期末，股权转让（过户）涉及的工商变更登记手续已办理完毕。

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，公司控股子公司重庆道金投资有限公司（以下简称“道金公司”）与重庆市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“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》。道金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，城投公司每年将向道金公司支付5500万元（按季支付）。报告期内，道金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、2011年5月30日，公司第六届董事会第三十五次会议审议通过《关于公司拟参与茶园公共租赁住房项目（城南家园）工程建设代理的议案》，2011年6月1日，公司与重庆市城投公租房建设有限公司签定《茶园公共租赁住房项目（城南家园）工程建设代理的合同》（该事项详见本公司于2011年6月1日、6月3日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上披露的公告内容）。

2、独立董事安传礼、徐小钦、章新蓉、李嘉明对公司关联交易发表独立意见

公司第六届董事会第三十五次会议审议通过了《关于公司拟参与茶园公共租赁住房项目（城南家园）工程建设代理的议案》，鉴于重庆市城投公租房建设有限公司（以下简称“城投公租房”）系本公司控股股东重庆市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“城投公司”）的全资子公司，故该交易事项已构成关联交易。作为公司的独立董事，我们对该次关联交易事项进行了调查与分析，审阅了相关文件，并在综合分析公司实际情况的基础上，基于独立判断的原则，发表独立意见如下：

（1）关于决议表决程序。由于城投公租房系本公司控股股东城投公司的全资子公司，故该交易事项已构成关联交易，因此，涉及关联关系的两名公司董事粟志光、罗宇星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。公司参与茶园公共租赁住房项目（城南家园）工程建设代理项目构成的关联交易，符合公司和全体股东的利益，没有损害非关联股东特别是中小股东的利益。（3）交易有利于公司的发展和全体股东的利益。通过本次工程建设代理项目，将增加公司新的利润增长点，有利于公司的持续经营和长远发展，符合公司及全体股东的利益。（4）本次工程建设代理项目暨关联交易，符合“公开、公平、公正”的原则，故同意公司本次工程建设代理项目暨关联交易。

八、重大合同签署及履行情况

（一）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。

2011年4月29日，公司第六届董事会第三十四次会议审议通过《关于公司拟与重庆市新城开发建设股份有限公司和森源家具集团有限公司进行战略合作的议案》。2011年4月29日本公司与重庆市新城开发建设股份有限公司、森源家具集团有限公司就战略合作签订《战略合作框架协议》（该事项详见公司于2011年4月30日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上披露的公告内容）。

(二) 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

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。2010 年末，该项目已完成竣工备案。截至报告期末，公司已收回 80% 项目投资，项目结（决）算审计正在进行中。

(三) 报告期内发生或以前发生但持续到报告期的重大担保

1、报告期内公司发生的担保事项

2011 年 5 月 30 日，公司召开第六届董事会第三十五次会议，审议通过了《关于拟向控股子公司渝开发新干线置业有限公司提供短期担保的议案》。由于新干线大厦项目已达到预售条件，需将项目土地解押办理预售许可证后进行销售。根据贷款银行的要求，在办理项目土地解押至重新办理在建工程抵押期间，需本公司向工行两路口支行提供保证担保，担保金额为人民币 1.4 亿元，担保期限为董事会审议通过之日起约 3 个月（该担保事项，详见公司于 2011 年 6 月 1 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》披露的公告内容）。

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。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）。截至报告期末，已偿还借款 14700 万元，借款余额为 23300 万元。

(四) 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，公司发生对控股子公司（新干线公司）的担保额为 14000 万元；以往年度延续至报告期内对控股子公司（道金公司）的担保余额为 23300 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。

（五）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

持有公司股份 5%以上的股东重庆市城市建设投资（集团）有限公司在报告期以前发生但持续到报告期内的承诺事项，在报告期内已履行完毕。

十、公司无持股 5%以上股东 2011 年度追加股份限售承诺的情况。

十一、公司 2011 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

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 2010 年度分红款 1,800,000 元。

十五、报告期内无发行公司债券情况

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
2011 年 01 月 06 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司商品房销售情况，未提供资料
2011 年 01 月 20 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况，未提供资料
2011 年 01 月 24 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司参与两路口项目竞拍的情况，未提供资料

2011 年 02 月 24 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司 2010 年度业绩情况, 未提供资料
2011 年 03 月 30 日	董事会办公室	书面问询	媒体	了解公司经营业绩情况及发展规划, 未提供资料
2011 年 03 月 31 日	董事会办公室	书面问询	投资者	了解公司公租房代建合同的相关情况, 未提供资料
2011 年 04 月 2 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司资金筹措情况, 未提供资料
2011 年 04 月 7 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司资金、业绩、应对措施等情况, 未提供资料
2011 年 04 月 22 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司 2010 年度利润分配情况, 未提供资料
2011 年 6 月 17 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司代理公租房建设的相关情况, 未提供资料
2011 年 6 月 24 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司 2011 年上半年度经营情况, 未提供资料
2011 年 6 月 27 日	董事会办公室	电话沟通	媒体	了解公司代理公租房建设的相关情况, 未提供资料

十七、报告期内公司披露重要信息索引

报告期内本公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》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
2011-001	2011 年 1 月 20 日	公司第六届董事会第二十八次会议决议公告
2011-002	2011 年 2 月 25 日	公司 2010 年年报正文
2011-003	2011 年 2 月 25 日	公司 2010 年年报摘要
2011-004	2011 年 2 月 25 日	公司第六届董事会第二十九次会议决议公告
2011-005	2011 年 2 月 25 日	公司第六届监事会第八次会议决议公告
2011-006	2011 年 2 月 25 日	公司内部控制自我评价报告
2011-007	2011 年 2 月 25 日	公司关于召开 2010 年度股东大会的通知
2011-008	2011 年 2 月 25 日	公司关于公司第六届董事会第二十九次会议相关事项的独立意见
2011-009	2011 年 3 月 19 日	公司 2010 年年度股东大会决议公告
2011-010	2011 年 3 月 22 日	公司关于全资子公司重庆捷程置业有限公司受让国有建设用地使用权的公告
2011-011	2011 年 4 月 13 日	公司董事会关于 2011 年度第一季度业绩预告
2011-012	2011 年 4 月 26 日	公司 2011 年第一季度季度报告正文
2011-013	2011 年 4 月 28 日	公司第六届董事会第三十三次会议决议公告
2011-014	2011 年 4 月 28 日	公司关于转让全资子公司股权的公告
2011-015	2011 年 4 月 30 日	公司第六届董事会第三十四次会议决议公告
2011-016	2011 年 4 月 30 日	公司拟与重庆市新城开发建设股份有限公司和森源家具集团有限公司进行战略合作的公告

2011-017	2011 年 5 月 11 日	公司 2010 年度权益分派实施公告
2011-018	2011 年 5 月 19 日	公司第六届董事会第三十一次会议决议公告
2011-019	2011 年 5 月 19 日	公司关于调整 2010 年年度财务报表的公告
2011-020	2011 年 6 月 1 日	公司第六届董事会第三十五次会议决议公告
2011-021	2011 年 6 月 1 日	公司关于对外担保的公告
2011-022	2011 年 6 月 3 日	公司董事会关联交易公告
2011-023	2011 年 6 月 8 日	公司关于有限售条件的流通股上市提示性公告

十八、期后事项

2011 年 7 月 1 日，公司在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上披露了“公司 2011 年半年度业绩预告”。

2011 年 7 月 14 日，公司以传真方式召开第六届董事会第三十七次会议，审议通过了《关于公司拟向中信银行申请额度为 3 亿元房地产开发贷款的议案》。

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 2011 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。

附件:

资产负债表

编制单位: 重庆渝开发股份有限公司

2011 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	1,252,869,111.46	347,504,324.80	1,154,358,575.62	936,990,596.15
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	76,708,807.40	69,866,037.21	74,542,023.13	69,884,926.91
预付款项	4,752,281.31	673,746.28	2,387,664.66	289,846.28
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	12,014,494.41	1,477,460,009.53	10,404,459.56	265,553,625.41
买入返售金融资产				
存货	2,654,698,921.59	310,116,216.12	1,781,548,816.78	262,631,636.14
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	4,001,043,616.17	2,205,620,333.94	3,023,241,539.75	1,535,350,630.89
非流动资产:				
发放委托贷款及垫款				
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	72,478,417.01	624,070,740.01	58,609,338.87	650,201,661.87
投资性房地产	45,143,760.17	40,740,696.31	45,857,643.05	41,357,918.23

固定资产	911,809,062.87	902,856,155.91	930,221,731.34	923,101,788.14
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	526,720,806.65	150,914,996.62	541,527,679.57	153,217,270.54
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	6,536,170.80	1,531,174.35	5,703,636.51	897,074.71
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	1,562,723,217.50	1,720,148,763.20	1,581,955,029.34	1,768,810,713.49
资产总计	5,563,766,833.67	3,925,769,097.14	4,605,196,569.09	3,304,161,344.38
流动负债：				
短期借款	50,000,000.00			
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	30,075,200.00			
应付账款	68,942,745.95	31,372,438.24	190,264,998.55	80,871,671.74
预收款项	129,322,516.08	51,959,561.17	154,831,496.11	141,840,662.17
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	4,178,410.33	1,388,247.14	6,416,553.32	1,407,078.44
应交税费	51,895,862.59	31,372,466.64	63,675,162.04	44,060,931.40
应付利息	1,965,316.66	1,342,922.22	2,142,500.00	1,485,000.00
应付股利			31,976.39	31,976.39
其他应付款	1,306,046,186.88	912,001,387.07	478,684,871.19	97,061,251.20
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	92,500,000.00	61,000,000.00	92,500,000.00	61,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	1,734,926,238.49	1,090,437,022.48	988,547,557.60	427,758,571.34
非流动负债：				
长期借款	1,235,268,000.00	619,000,000.00	1,159,880,000.00	680,500,000.00
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	2,140,983.90	1,900,357.55	2,252,181.90	1,900,357.55
非流动负债合计	1,237,408,983.90	620,900,357.55	1,162,132,181.90	682,400,357.55
负债合计	2,972,335,222.39	1,711,337,380.03	2,150,679,739.50	1,110,158,928.89
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	697,331,377.00	697,331,377.00
资本公积	1,208,498,211.76	1,142,938,164.37	1,171,834,690.18	1,142,938,164.37
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	56,755,876.94	56,755,876.94	56,766,577.07	56,766,577.07
一般风险准备				
未分配利润	357,860,482.75	317,406,298.80	349,120,470.93	296,966,297.05
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	2,320,445,948.45	2,214,431,717.11	2,275,053,115.18	2,194,002,415.49
少数股东权益	270,985,662.83		179,463,714.41	
所有者权益合计	2,591,431,611.28	2,214,431,717.11	2,454,516,829.59	2,194,002,415.49
负债和所有者权益总计	5,563,766,833.67	3,925,769,097.14	4,605,196,569.09	3,304,161,344.38

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

2011 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	176,407,351.87	47,770,492.98	357,220,061.06	155,774,392.76
其中：营业收入	176,407,351.87	47,770,492.98	357,220,061.06	155,774,392.76
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	154,798,466.47	64,344,785.36	293,724,356.42	146,811,044.63
其中：营业成本	83,142,850.00	23,991,607.14	241,361,700.75	119,174,273.81
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	10,705,928.21	2,668,494.71	18,714,706.82	6,370,529.44
销售费用	8,916,484.04	65,777.15	773,814.78	116,187.51
管理费用	20,379,748.95	12,885,898.87	10,436,551.20	6,303,171.18
财务费用	30,588,799.11	24,337,573.45	22,837,546.98	15,246,846.80
资产减值损失	1,064,656.16	395,434.04	-399,964.11	-399,964.11
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）	19,004,902.58	66,796,079.40	14,232,238.33	14,232,238.33
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）	40,613,787.98	50,221,787.02	77,727,942.97	23,195,586.46
加：营业外收入	4,388,727.92	3,899,597.92	2,308,263.53	87,500.53
减：营业外支出	66,527.23	65,707.51	46,263.25	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	44,935,988.67	54,055,677.43	79,989,943.25	23,283,086.99
减：所得税费用	13,101,265.67	12,599,433.24	15,007,656.39	2,949,777.61
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	31,834,723.00	41,456,244.19	64,982,286.86	20,333,309.38
归属于母公司所有者的净利润	29,649,253.00	41,456,244.19	54,579,322.44	20,333,309.38
少数股东损益	2,185,470.00		10,402,964.42	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0425	0.0594	0.0783	0.0292
（二）稀释每股收益	0.0425	0.0594	0.0783	0.0292
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	31,834,723.00	41,456,244.19	64,982,286.86	20,333,309.38
归属于母公司所有者的综合收益总额	29,649,253.00	41,456,244.19	54,579,322.44	20,333,309.38
归属于少数股东的综合收益总额	2,185,470.00		10,402,964.42	

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

2011 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	292,530,892.63	98,620,605.24	222,867,087.36	62,318,252.43

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	
收到其他与经营活动有关 的现金	1,072,281,358.63	538,634,498.73	254,401,790.45	238,186,239.26
经营活动现金流入小计	1,364,812,251.26	637,255,103.97	478,822,130.81	300,504,491.69
购买商品、接受劳务支付的 现金	1,032,926,233.94	92,581,039.95	514,279,851.79	45,141,736.14
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	26,060,379.66	9,664,947.37	15,045,917.05	4,779,818.40

支付的各项税费	54,539,352.75	33,171,453.11	52,237,944.24	25,976,883.12
支付其他与经营活动有关的现金	242,529,842.56	916,750,777.66	152,626,351.42	556,500,262.35
经营活动现金流出小计	1,356,055,808.91	1,052,168,218.09	734,190,064.50	632,398,700.01
经营活动产生的现金流量净额	8,756,442.35	-414,913,114.12	-255,367,933.69	-331,894,208.32
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	30,000,000.00	30,000,000.00		
取得投资收益收到的现金	1,820,000.00	1,820,000.00	1,820,000.00	1,820,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	2,879,047.92	2,868,047.92	27,000.00	
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				
投资活动现金流入小计	34,699,047.92	34,688,047.92	4,820,100.00	4,793,100.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,988,333.81	893,958.00	1,689,791.38	1,155,475.30
投资支付的现金		100,000,000.00		20,000,000.00
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	2,374,029.94		2,973,105.06	
投资活动现金流出小计	5,362,363.75	100,893,958.00	4,662,896.44	21,155,475.30
投资活动产生的现金流量净额	29,336,684.17	-66,205,910.08	157,203.56	-16,362,375.30
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	220,000,000.00		610,000,000.00	610,000,000.00
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	220,000,000.00		610,000,000.00	610,000,000.00
偿还债务支付的现金	94,612,000.00	61,500,000.00	294,250,000.00	278,750,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	64,970,590.68	46,867,247.15	32,669,900.24	24,423,571.49
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				
筹资活动现金流出小计	159,582,590.68	108,367,247.15	326,919,900.24	303,173,571.49
筹资活动产生的现金流量净额	60,417,409.32	-108,367,247.15	283,080,099.76	306,826,428.51
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	98,510,535.84	-589,486,271.35	27,869,369.63	-41,430,155.11
加：期初现金及现金等价物余额	1,141,756,801.43	936,990,596.15	409,907,451.29	203,011,441.39
六、期末现金及现金等价物余额	1,240,267,337.27	347,504,324.80	437,776,820.92	161,581,286.28

公司法定代表人：栗志光

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

2011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					所有者权益合计					归属于母公司所有者权益			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	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	少数股东 权益	所有者权 益合计
一、上年年末余额	697,331,377.00	1,171,834,690.18			56,766.577.07		349,120,470.93		179,463,714.41	2,454,516,829.59	633,937,616.00	1,139,739,617.07		46,395.665.06		295,520,302.45		104,164,376.57	2,219,757,577.15	
加：会计政策变更																				
前期差错更正																				
其他																				
二、本年初余额	697,331,377.00	1,171,834,690.18			56,766.577.07		349,120,470.93		179,463,714.41	2,454,516,829.59	633,937,616.00	1,139,739,617.07		46,395.665.06		295,520,302.45		104,164,376.57	2,219,757,577.15	
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)		36,663.521.58			-10,700.13		8,740.011.82		91,521.948.42	136,914,781.69	63,393.761.00	32,095.073.11		10,370.912.01		53,600.168.48		75,299.337.84	234,759,252.44	
(一) 净利润							29,649.253.00		2,185.470.00	31,834.723.00						134,972,092.88		28,939.028.21	163,911,121.09	
(二) 其他综合收益																				
上述(一)和(二)小计							29,649.253.00		2,185.470.00	31,834.723.00						134,972,092.88		28,939.028.21	163,911,121.09	
(三) 所有者投入和减少资本		36,663.521.58							89,336.478.42	126,000,000.00		32,095.073.11						46,360.309.63	78,455,382.74	
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									89,336.478.42	126,000,000.00		32,095.073.11						46,360.309.63	78,455,382.74	

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 2011 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	897,331,377.00	1,142,938,84.37			56,766,577.07		296,966,297.05	2,194,002,415.49	833,937,616.00	1,142,938,64.37			46,395,665.06		274,629,101.34	2,097,900,548.77
加：会计政策变更								0.00								0.00
前期差错更正								0.00								0.00
其他								0.00								0.00
二、本年初余额	897,331,377.00	1,142,938,84.37	0.00		56,766,577.07		296,966,297.05	2,194,002,415.49	833,937,616.00	1,142,938,64.37	0.00		46,395,665.06		274,629,101.34	2,097,900,548.77
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)	0.00	0.00	0.00		-10,700.13		20,440,001.75	20,429,301.62	83,393,761.00				10,370,912.01		22,337,195.71	96,101,888.72
(一) 净利润							41,456,244.19	41,456,244.19							103,709,120.11	103,709,120.11
(二) 其他综合收益								0.00								0.00
上述(一)和(二)小计							41,456,244.19	41,456,244.19							103,709,120.11	103,709,120.11
(三) 所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00					0.00								0.00
1. 所有者投入资本								0.00								0.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								0.00								0.00
3. 其他								0.00								0.00
(四) 利润分配					-10,700.13		-21,016,242.56	-21,026,942.76	83,393,761.00				10,370,912.01		-81,371,924.56	-7,807,251.56

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（集团）有限公司（原名：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（集团）有限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。2008年3月20日，经公司2007年度股东大会批准，向全体股东按10股送1股，同时用资本公积按10股转增2股转增股本。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，送股后总股本增至697,331,377股。

截止2011年6月30日，公司注册资本为697,331,377元，总股本为697,331,377股，其中：无限售条件的流通股697,331,377.00股，占总股本的100.00%。重庆市城市建设投资（集团）有限公司持有公司445,201,900股（无限售条件的流通股），占总股本的63.84%。

本公司企业法人营业执照号为500000000005053，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（集团）有限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（集团）有限公司；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 2011 年 6 月 30 日的财务状况、2011 年 1-6 月的经营成果和现金流量等有关信息。

（三）会计期间

本公司会计年度为公历年度，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非同一控制下企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

（1）在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益（例如，可供出售金融资产公允价值变动计入资本公积的部分，下同）转入当期投资收益。

（2）在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

购买方为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

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、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，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，该非衍生金融资产有活跃的市场，可以取得其市场价格。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。在初始计量后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

1. 按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；
2. 初始确认金额扣除按照《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。

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。

对于可供出售金融资产，如果其公允价值出现持续大幅度下降，且预期该下降为非暂时性的，则根据其初始投资成本扣除已收回本金和已摊销金额及当期公允价值后的差额计算确认减值损失；在计提减值损失时将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入“资产减值损失”。

(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。

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。

1. 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

本公司将 100 万元以上（含 100 万元）的应收账款，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，以账龄为风险特征划分为信用风险组合计提坏账准备。

本公司本年度无单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项。

2. 按组合计提坏账准备的应收款项

本公司将应收款项按款项性质分为组合 1 销售货款及其他往来。对组合 1：采用账龄分析法计提坏账准备。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	5%	5%
1-2 年	10%	10%
2-3 年	30%	30%
3-4 年	50%	50%
4-5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%

3. 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

本公司将 100 万元以下的应收款项，确定为单项金额不重大的应收款项。

在资产负债表日，本公司对单项金额不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，汇同对单项金额重大的应收款项，以账龄为风险特征划分为信用风险组合计提坏账准备。

本公司本年度无单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项。

(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开发产品、处在开发过程中的开发成本等，主要包括开发成本、开发产品、低值易耗品等。

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。房产销售时，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：对于开发产品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常经营过程中，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. 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共同控制或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共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业；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

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。本公司无形资产均为使用寿命有限。

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）预计负债

本公司发生与或有事项相关的义务并同时符合以下条件时，在资产负债表中确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）该义务的履行很可能导致经济利益流出公司；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。本公司于资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

（二十）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。

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，对于建造合同中按约定利率计息的垫付费项目，如征地拆迁费、勘察设计费、房屋建筑安装工程费、住宅小区基础设施建设费，单独计算此部分的资金占用费用，作为财务费用-利息收入冲减合同总收入；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。

（二十一）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。

（二十二）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。

（二十三）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。

（二十四）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：一是公司已经就处置该非流动资产作出决议；二是公司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。

（二十五）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。

(二十六) 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%、2%（注1）	预缴
城建税	应交流转税额	7%	
教育费附加	应交流转税额	3%、2%（注2）	

注1：2011年5月16日，重庆市地方税务局发布《关于调整土地增值税预征率有关问题的通告》，房地产开发企业销售开发产品土地增值税预征率标准如下：a、普通标准住宅预征率为2%；b、非普通标准住宅、非住宅（商业用房、车库等）预征率为3.5%；c、独栋商品住宅预征率为5%。对房地产开发企业2011年5月1日起取得的开发产品销售（预售）收入，按上述预征率标准预征土地增值税。

注2：自2011年5月1日起在全重庆市范围内开征地方教育附加。

2. 企业所得税

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%，出租房产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	张士钟	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
重庆朗福置业有限公司	控股子公司	重庆市经开区江南大道2号	房地产	30000	王秀莉	房地产开发
重庆捷程置业有限公司	全资子公司	重庆市渝中区学田湾正街128号3-1	房地产	10000	夏康	房地产开发、房地产经纪咨询、销售建筑材料
子公司名称	持股比例(%)		表决权比例(%)	年末实际出资额 (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 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
重庆朗福置业有限公 司	50		50	15000		是
重庆捷程置业有限公司	100		100	10000		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		备注
重庆渝开发新干线置 业有限公司	有限公司	66892820-4	2,917,461.31			
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	4,214,319.71			
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	68,250,967.66			
重庆会展中心置业有 限公司	有限公司	77849945-5	48,662,518.28			
重庆国际会议展览中 心经营管理有限公司	有限公司	79804484-5				
重庆朗福置业有限公 司	有限公司	69657039-3	146,940,395.87			
重庆捷程置业有限公 司	有限公司	56872877-4				

(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

名称	变更原因	年末净资产	本年净利润
重庆捷程置业有限公司(注)	新设	100,218,562.27	218,562.27

注：公司于 2011 年 1 月 24 日，以 10,000.00 万元人民币出资设立重庆捷程置业有限公司，系有限责任公司（法人独资），从事房地产开发等。该事项已经公司 2011 年 1 月 20 日第六届董事会第二十八次会议审议通过。

2. 本年不再纳入合并范围的子公司

名称	变更原因	处置日净资产	年初至处置日净利润
重庆盛怀房地产有限公司	出售	19,938,128.87	

名称	变更原因	处置日净资产	年初至处置日净利润
重庆联捷置业有限公司	出售	29,746,046.69	-26,291.05

(三) 本年因出售股权丧失控制权而减少子公司

1. 公司出售原子公司重庆盛怀房地产有限公司 100%股权（详见附注十、(五)），出售完成后，公司不再持有盛怀公司股份。出售日，在合并财务报表中处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入当期损益。

2. 公司出售原子公司重庆联捷置业有限公司 53%股权（详见附注十、(三)），出售完成后，公司持有联捷公司 47%股份。出售日，在合并财务报表中处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入当期损益。出售日之后，公司对联捷公司的长期股权投资由成本法改为权益法核算。

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	917,100.27		917,100.27	358,574.63		358,574.63
港币				2,286.50	0.8509	1,945.58
现金小计	917,100.27		917,100.27			360,520.21
二、银行存款						
人民币	1,250,239,189.27		1,250,239,189.27	1,152,285,233.49		1,152,285,233.49
银行存款小计	1,250,239,189.27		1,250,239,189.27			1,152,285,233.49
三、其他货币资金						
人民币	1,712,821.92		1,712,821.92	1,712,821.92		1,712,821.92
其他货币资金小计			1,712,821.92			1,712,821.92
合计			1,252,869,111.46			1,154,358,575.62

注：银行存款期末账面余额中 391,699.29 元为银行按揭保证金，10,500,000.00 元为质押定期存款；其他货币资金期末账面余额中有 1,710,074.90 元系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 12,601,774.19 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）应收账款按种类列示如下：

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 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：销售货款	81,266,512.23	100.00	4,557,704.83	5-100	76,708,807.40
合计	81,266,512.23	100.00	4,557,704.83		76,708,807.40
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 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：销售货款	79,009,790.49	100.00	4,467,767.36	5-100	74,542,023.13
合计	79,009,790.49	100.00	4,467,767.36		74,542,023.13

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄结构	期末账面余额			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	80,746,113.05	99.36	4,037,305.65	76,708,807.40
5 年以上	520,399.18	0.64	520,399.18	
合计	81,266,512.23	100.00	4,557,704.83	76,708,807.40
账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	77,891,935.29	98.59	3,894,596.76	73,997,338.53
1-2 年	593,816.02	0.75	59,381.60	534,434.42
3-4 年	3,640.00		1,820.00	1,820.00
4-5 年	42,150.92	0.05	33,720.74	8,430.18
5 年以上	478,248.26	0.61	478,248.26	
合计	79,009,790.49	100.00	4,467,767.36	74,542,023.13

（2）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(集团)有限公司	302,239.50	15,111.98	98,792.00	4,939.60
合计	302,239.50	15,111.98	98,792.00	4,939.60

(3) 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(%)
重庆市大渡口区人民政府	客户	73,534,497.08	1年以内	90.49
重庆医科大学附属口腔医院	客户	767,282.50	1年以内	0.94
重庆市全球采购促进中心	客户	756,712.26	1年以内	0.93
重庆嘉江房地产开发有限公司	客户	571,502.00	1年以内	0.70
重庆两江会展有限公司	客户	512,135.00	1年以内	0.63
合计		76,142,128.84		93.69

(4) 报告期末应收账款中无应收关联方款项的情况。

(三) 其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示如下:

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(%)	
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1: 其他往来	14,412,868.73	100.00	2,398,374.32	5-100	12,014,494.41
合计	14,412,868.73	100.00	2,398,374.32		12,014,494.41
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(%)	
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合1: 其他往来	11,878,615.19	100.00	1,474,155.63	5-100	10,404,459.56
合计	11,878,615.19	100.00	1,474,155.63		10,404,459.56

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄结构	期末账面余额			
	金额	比例(%)	坏账准备	净额
1年以内	8,827,652.40	61.25	441,382.62	8,386,269.78
1-2年	711,588.35	4.94	71,158.84	640,429.51

2-3年	4,241,694.87	29.43	1,272,508.46	2,969,186.41
3-4年	26,145.18	0.18	13,072.59	13,072.59
4-5年	27,680.60	0.19	22,144.48	5,536.12
5年以上	578,107.33	4.01	578,107.33	
合计	14,412,868.73	100.00	2,398,374.32	12,014,494.41
账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例(%)	坏账准备	净额
1年以内	6,456,366.64	54.35	322,818.35	6,133,548.29
1-2年	4,536,181.49	38.19	453,618.15	4,082,563.34
2-3年	87,613.90	0.74	26,284.17	61,329.73
3-4年	144,591.79	1.22	72,295.90	72,295.89
4-5年	273,611.56	2.3	218,889.25	54,722.31
5年以上	380,249.81	3.2	380,249.81	
合计	11,878,615.19	100.00	1,474,155.63	10,404,459.56

(2) 期末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。

(3) 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		8,217,300.00	3年以内	57.01
重庆市大渡口区建设委员会	民工工资保障金		1,000,000.00	2-3年	6.94
重庆渝康建设(集团)有限公司	质保金		810,432.01	1年以内	5.62
重庆城龙置业有限公司	物管费	业主	350,000.00	2-3年	2.43
重庆电力南岸供电局	供电保证金	供应商	330,000.00	2-3年	2.29
合计			10,707,732.01		74.29

(4) 报告期末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	4,422,435.03	93.06	1,972,700.26	82.62
1-2年(含)	174,881.88	3.68	414,964.40	17.38
2-3年(含)	154,964.40	3.26		
合计	4,752,281.31	100.00	2,387,664.66	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	期末账面余额	占预付账款	预付时间	未结算原因
------	------	--------	-------	------	-------

	司关系		总额的比例 (%)		
上海三菱电梯有限公司	供应商	1,609,150.00	33.86	2011年3月	协议尚未履行完毕
重庆建工住宅建设有限公司	供应商	1,597,888.00	33.62	2011年3月	协议尚未履行完毕
重庆市电力公司南岸供电局	供应商	372,900.00	7.85	2011年6月	协议尚未履行完毕
重庆日立电梯营销工程有限公司	供应商	178,800.00	3.76	2011年3月	协议尚未履行完毕
重庆快速电梯有限公司	供应商	150,000.00	3.16	2010年12月	协议尚未履行完毕
合计		3,908,738.00	82.25		

(3) 期末无账龄超过一年、金额较大的预付款项。

(4) 期末预付款项中无预付持有本公司5%（含5%）以上表决权股份的股东单位款项。

(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	308,186.80		308,186.80	372,829.00		372,829.00
库存商品	95,430.28		95,430.28	89,437.71		89,437.71
低值易耗品	2,817,054.63		2,817,054.63	2,574,533.60		2,574,533.60
开发产品	119,752,950.94		119,752,950.94	142,217,935.46		142,217,935.46
开发成本	2,531,725,298.94		2,531,725,298.94	1,636,294,081.01		1,636,294,081.01
合计	2,654,698,921.59		2,654,698,921.59	1,781,548,816.78		1,781,548,816.78

(2) 开发成本期末账面余额中包含子公司重庆祈年房地产开发有限公司本期利息资本化金额107,935.94元，子公司重庆会展中心置业有限公司本期利息资本化金额7,006,096.03元，子公司重庆渝开发新干线置业有限公司本期利息资本化金额3,215,067.26元。

(3) 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		1,000,000,000.00	227,264,052.22	183,023,213.38
南岸黄桷垭项目	2011年5月			701,994,944.66	687,959,017.96
苏家坝项目	2010年2月				44,718,634.38
轻轨上盖物	2009年8月	2012年4月		362,444,447.13	310,227,243.62

大渡口竹园小区项目	2009年5月	2011年4月		226,294.94	
祈年悦城	2007年12月		600,000,000.00	142,958,375.09	138,726,879.95
重庆凯宾斯基饭店	2008年8月		800,000,000.00	351,875,979.70	271,399,091.72
童家院子项目					240,000.00
两路口项目				741,943,759.00	
西永公租房项目				1,764,458.99	
茶园公租房项目				1,252,987.21	
合计				2,531,725,298.94	1,636,294,081.01

(4) 开发产品明细列示如下:

项目名称	竣工时间	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	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	34,718,753.42			34,718,753.42
祈年悦城	2010年	62,732,156.70		22,464,984.52	40,267,172.18
合计		142,217,935.46		22,464,984.52	119,752,950.94

(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	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
重庆诚投再生能源发展有限公司*	20	20	79,298,959.42	13,609,437.27	65,689,522.15		-557,819.05
重庆联捷置业有限公司	47	47	46,939,810.45	17,193,763.76	29,746,046.69		-26,291.05

*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	投资成本	年初账面余额	本期增减额(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
重庆农村商业银行股份有限公司(注1)	成本法	48,000,000.00	48,000,000.00		48,000,000.00
重庆诚投再生能源发展有限公司	权益法	8,340,000.00	7,487,468.34	-111,563.81	7,375,904.53
重庆联捷置业有限公司(注2)	权益法	14,100,000.00		13,980,641.95	13,980,641.95
合计		<u>73,561,870.53</u>	<u>58,609,338.87</u>	<u>13,869,078.14</u>	<u>72,478,417.01</u>
被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	减值准备金额	本期计提减值准备金额	本期现金红利
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	低于1%	低于1%			1,800,000.00
重庆诚投再生能源发展有限公司	20.00	20.00			
重庆联捷置业有限公司	47.00	47.00			
合计					<u>1,820,000.00</u>

注1: 公司持有农商行 30,000,000 股, 账面投资金额 48,000,000.00 元。农商行于 2010 年发行 H 股并上市交易, 根据招股说明书, 发行 H 股后, 公司持有的股份性质为内资股, 该部分股份不能上市流通, 只能协议转让, 同时根据重庆市国资委的要求, 对农商行的投资认定为“没有

报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资”，统一列入“长期股权投资”并按成本法核算。

注2：2011年4月26日，公司第六届董事会第三十三次会议决议审议《关于拟转让重庆联捷置业有限公司股权的议案》：同意公司将持有重庆联捷置业有限公司100%股权作价5,573万元转让给重庆美源实业发展有限公司（以下简称：美源公司）。2011年4月26日，公司与美源公司签订《股权转让协议》，转让价款为人民币5,573万元。转让完成后，本公司不再持有联捷公司股份。截止2011年6月30日，联捷公司53%股权已经完成变更手续，与持股比例计算的应享有的联捷公司净资产份额之间的差额1,423万元计入投资收益。

(2) 被投资单位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期增减变动如下：

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、投资性房地产原价合计	<u>55,303,851.71</u>			<u>55,303,851.71</u>
其中：房屋、建筑物	55,303,851.71			55,303,851.71
二、投资性房地产累计折旧合计	<u>7,645,940.66</u>	<u>713,882.88</u>		<u>8,359,823.54</u>
其中：房屋、建筑物	7,645,940.66	713,882.88		8,359,823.54
三、投资性房地产账面净值合计	<u>47,657,911.05</u>			<u>46,944,028.17</u>
其中：房屋、建筑物	47,657,911.05			46,944,028.17
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	<u>1,800,268.00</u>			<u>1,800,268.00</u>
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	<u>45,857,643.05</u>			<u>45,143,760.17</u>
其中：房屋、建筑物	45,857,643.05			45,143,760.17

本期计提的折旧额为713,882.88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1,903,260.37元，因手续不全尚未办理产权证书。

(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	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、固定资产原价合计	<u>1,103,224,601.81</u>	<u>3,745,775.81</u>	<u>185,000.00</u>	<u>1,106,785,377.62</u>

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
1、房屋及建筑物	1,006,287,576.26			1,006,287,576.26
2、房屋装修	1,318,843.40			1,318,843.40
3、运输设备	8,416,904.34	2,706,280.81	185,000.00	10,938,185.15
4、办公设备	9,916,925.92	847,291.00		10,764,216.92
5、专用设备	1,339,327.10	168,829.00		1,508,156.10
6、通用设备	73,439,425.30			73,439,425.30
7、其他设备	2,505,599.49	23,375.00		2,528,974.49
二、累计折旧合计	<u>173,002,870.47</u>	<u>22,151,044.28</u>	<u>177,600.00</u>	<u>194,976,314.75</u>
1、房屋及建筑物	105,597,107.90	13,412,393.76		119,009,501.66
2、房屋装修	233,729.06	186,219.79		419,948.85
3、运输设备	2,429,005.52	394,735.42	177,600.00	2,646,140.94
4、办公设备	6,501,543.24	811,903.03		7,313,446.27
5、专用设备	1,182,534.86	55,069.90		1,237,604.76
6、通用设备	55,226,441.79	7,050,184.83		62,276,626.62
7、其他设备	1,832,508.10	240,537.55		2,073,045.65
三、固定资产净值合计	<u>930,221,731.34</u>			<u>911,809,062.87</u>
1、房屋及建筑物	900,690,468.36			887,278,074.60
2、房屋装修	1,085,114.34			898,894.55
3、运输设备	5,987,898.82			8,292,044.21
4、办公设备	3,415,382.68			3,450,770.65
5、专用设备	156,792.24			270,551.34
6、通用设备	18,212,983.51			11,162,798.68
7、其他设备	673,091.39			455,928.84
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	<u>930,221,731.34</u>			<u>911,809,062.87</u>
1、房屋及建筑物	900,690,468.36			887,278,074.60
2、房屋装修	1,085,114.34			898,894.55
3、运输设备	5,987,898.82			8,292,044.21
4、办公设备	3,415,382.68			3,450,770.65
5、专用设备	156,792.24			270,551.34
6、通用设备	18,212,983.51			11,162,798.68
7、其他设备	673,091.39			455,928.84

本期计提的折旧额为 22,151,044.28 元。

(十) 无形资产

(1) 无形资产情况

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少	期末账面余额
----	--------	-------	------	--------

			额	
一、无形资产原价合计	671,595,655.00	3,000.00		671,598,655.00
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	76,250.00	3,000.00		79,250.00
二、无形资产累计摊销额合计	130,067,975.43	14,809,872.92		144,877,848.35
1、石黄隧道收费经营权	111,736,111.00	12,500,000.00		124,236,111.00
2、会展中心土地使用权	18,302,134.46	2,302,273.92		20,604,408.38
3、财务软件	29,729.97	7,599.00		37,328.97
三、无形资产账面净值合计	541,527,679.57			526,720,806.65
1、石黄隧道收费经营权	388,263,889.00			375,763,889.00
2、会展中心土地使用权	153,217,270.54			150,914,996.62
3、财务软件	46,520.03			41,921.03
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	541,527,679.57			526,720,806.65
1、石黄隧道收费经营权	388,263,889.00			375,763,889.00
2、会展中心土地使用权	153,217,270.54			150,914,996.62
3、财务软件	46,520.03			41,921.03

本期摊销额为 14,809,872.92 元。

(十一) 递延所得税资产

(1) 已确认的递延所得税资产

A、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	6,956,079.15	1,739,019.80	5,941,922.99	945,144.27
辞退福利	763,439.66	190,859.92	1,014,674.42	152,201.16
内部交易存货抵消	18,639,534.09	4,606,291.08	18,639,534.09	4,606,291.08
合计	26,359,052.90	6,536,170.80	25,596,131.50	5,703,636.51

(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	本期增加额	本期减少额		期末账面余额
			转回	转销(注)	

坏账准备	5,941,922.99	1,064,656.16		50,500.00	6,956,079.15
投资性房地产减值准备	1,800,268.00				1,800,268.00
合计	7,742,190.99	1,064,656.16		50,500.00	8,756,347.15

注：系转让子公司盛怀公司的坏账准备 50,000.00 元，联捷公司的坏账准备 500.00 元。

(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	本期增加额	本期减少额	期末账面余额	资产所有权受限制的原因
一、用于担保的资产					
1、货币资金	10,500,000.00			10,500,000.00	借款担保
2、存货	395,652,897.29		312,462,860.06	83,190,037.23	借款担保
3、投资性房地产	29,492,704.06		440,142.54	29,052,561.52	借款担保
4、固定资产	899,801,195.76		13,304,452.47	886,496,743.29	借款担保
二、其他原因造成所有权受到限制的资产					
1、存货	3,872,669.97			3,872,669.97	注
合计	1,339,319,467.08		326,207,455.07	1,013,112,012.01	

注：详见附注十、(七)。

(十五) 应付账款

(1) 截至 2011 年 6 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	质保期未结束
合计	419,457.50		

(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 2011 年 6 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
重庆市城投公租房建设有限公司	6,641,250.00	
合计	6,641,250.00	

(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
重庆凯宾斯基饭店	51,503,956.98	7,216,514.30	2011 年 10 月	55%
合计	51,503,956.98	7,216,514.30		

(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	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
工资、奖金、津贴和补贴	4,244,827.25	16,965,062.68	18,761,931.34	2,447,958.59
职工福利费		2,206,404.30	2,647,432.70	-441,028.40
社会保险费	247,245.21	2,705,462.70	2,703,752.04	248,955.87
其中：基本养老保险费	239,745.60	1,798,759.04	1,800,214.62	238,290.02
失业保险费	5,497.15	112,430.07	104,811.01	13,116.21
医疗保险费	1,247.88	749,805.44	754,443.18	-3,389.86
工伤保险费	368.39	23,260.14	23,969.58	-341.05
生育保险费	386.19	21,208.01	20,313.65	1,280.55
住房公积金	60,842.50	1,092,875.25	1,102,487.00	51,230.75
辞退福利	1,014,674.42		251,234.76	763,439.66
工会经费和职工教育经费	848,963.94	407,744.97	148,855.05	1,107,853.86
合计	6,416,553.32	23,377,549.90	25,615,692.89	4,178,410.33

应付职工薪酬期末余额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	9,294,404.98	10,794,447.18
企业所得税	40,283,344.83	42,443,681.65
个人所得税	871,108.27	153,974.55
城市维护建设税	575,547.12	638,857.87
教育费附加	110,687.23	167,818.43
土地增值税	517,126.34	364,490.74

房产税	5,666.40	8,481,590.64
土地使用税		392,323.56
其他税项	237,977.42	237,977.42
合计	51,895,862.59	63,675,162.04

(十九) 应付利息

项目	期末账面余额	年初账面余额
分期付息到期还本的长期借款利息	1,965,316.66	2,142,500.00
合计	1,965,316.66	2,142,500.00

(二十) 应付股利

投资者名称	期末账面余额	年初账面余额
深圳市信诚投资有限公司		31,976.39
合计		31,976.39

(二十一) 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(集团)有限公司	283,188.07	220,103.08
合计	283,188.07	220,103.08

(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
重庆市新城开发建设股份有限公司	670,000,000.00	战略合作款
森源家具集团有限公司	120,000,000.00	战略合作款
上海复地投资管理有限公司	234,100,000.00	借款及保证金
重庆市轨道交通总公司	158,456,800.00	联建款
重庆渝康工程有限公司	30,000,000.00	资金往来款
中国工商银行股份有限公司重庆两路口支行	20,500,000.00	购房定制金
重庆渝康工程有限公司	19,840,000.00	工程保证金
重庆中大东旭投资公司	6,699,288.11	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	1,262,596,088.11	

(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
重庆市轨道交通总公司	158,456,800.00	联建款	未到期

重庆中大东旭投资公司	6,699,288.11	借款及利息	未到期
合计	165,156,088.11		

(二十二) 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	92,500,000.00	92,500,000.00
合计	92,500,000.00	92,500,000.00

(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
质押借款(注)	31,500,000.00	31,500,000.00
抵押借款(注)	61,000,000.00	61,000,000.00
合计	92,500,000.00	92,500,000.00

注: 详见附注五、(二十三)、(1)。

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
交通银行重庆人民路支行	2010 年 6 月	2012 年 6 月	人民币	浮动基准利率		61,000,000.00		61,000,000.00
中国银行渝中支行	2006 年 5 月	2012 年 6 月	人民币	浮动基准利率		31,500,000.00		31,500,000.00
合计						92,500,000.00		92,500,000.00

(二十三) 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
质押借款	211,500,000.00	227,000,000.00
抵押借款	882,268,000.00	931,380,000.00
担保借款	140,000,000.00	
财政拨款改贷	1,500,000.00	1,500,000.00
合计	1,235,268,000.00	1,159,880,000.00

注 1: 公司以石黄隧道收费经营权为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 2011 年 6 月 30 日,借款余额 23,300.00 万元,其中一年内到期的非流动负债为 3,150.00 万元,长期借款为 20,150.00 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 2011 年 6 月 30 日, 借款余额 12,950.00 万元。

注 3: 2010 年, 公司取得渝开发新干线大厦项目专门借款 15,000.00 万元, 其中, 以 101D 房地证 2010 字第 00041 号对应的土地使用权及其地上附着物, 为其在中国工商银行两路口支行自 2010 年 7 月 23 日至 2013 年 7 月 22 日期间 21,500.00 万元最高余额内的借款提供抵押担保, 截止 2011 年 6 月 30 日, 上述土地使用权及其地上附着物已解除抵押, 由重庆渝开发股份有限公司为借款 14,000.00 万元提供最高额保证; 同时, 以定期存单 1,050.00 万元, 为其在中信银行重庆分行的 1,000.00 万元借款提供质押担保, 担保期限 2 年。

注 4: 以国汇中心写字楼第 5-22 层合计建筑面积约为 25,491.71 m², 折合账面价值为 4,141.84 万元的在建存货, 为其在上海浦东发展银行国汇中心项目专门借款提供抵押担保, 截止 2011 年 6 月 30 日, 借款余额 26,476.80 万元, 担保期限自 2010 年 7 月 29 日至 2012 年 7 月 29 日。

注 5: 固定资产中, 原价为 100,467.29 万元、净值为 88,649.67 万元的房屋建筑物为本公司在交通银行重庆人民路支行长期借款提供了抵押担保, 截止 2011 年 6 月 30 日, 借款余额 54,900.00 万元, 其中一年内到期的非流动负债为 6,100.00 万元, 长期借款 48,800.00 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
交行人 民路支 行	2010 年 6 月	2020 年 6 月	人 民 币	浮 动 基 准 率 率		488,000,000.00		549,000,000.00
中国银 行渝中 支行	2006 年 5 月	2018 年 5 月	人 民 币	浮 动 基 准 率 率		201,500,000.00		217,000,000.00
工行两 路支行	2010 年 7 月	2013 年 7 月	人 民 币	浮 动 基 准 率 率		140,000,000.00		140,000,000.00

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		129,500,000.00		130,000,000.00
上海浦东发展银行	2010年7月	2012年8月	人民币	浮动基准利率		264,768,000.00		112,380,000.00
合计						1,223,768,000.00		1,148,380,000.00

(二十四) 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	2,140,983.90	2,252,181.90
合计	2,140,983.90	2,252,181.90

(二十五) 股本

(1) 本期股本变动情况如下:

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(注)	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									
3. 其他内资持股	2,931,169.00	0.42				-2,931,169.00	-0.42		
其中：境内非国有法人持股	439,677.00	0.06				-439,677.00	-0.06		
境内自然人持股	2,491,492.00	0.36				-2,491,492.00	-0.36		
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	2,931,169.00	0.42				-2,931,169.00	-0.42		
二、无限售条件股份									
1 人民币普通股	694,400,208.00	99.58				2,931,169.00	0.42	697,331,377.00	100

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(注)	公积金转股	其他	小计	股数	比例(%)
2. 境内上市的外资股									
3. 境外上市的外资股									
4. 其他									
无限售条件股份合计	694,400,208.00	99.58				2,931,169.00	0.42	697,331,377.00	100
股份总数	697,331,377.00	100.00						697,331,377.00	100

(二十六) 资本公积

本期资本公积变动情况如下:

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
股本溢价(注)	1,126,157,116.34			1,126,157,116.34
其他资本公积	45,677,573.84	36,663,521.58		82,341,095.42
合计	1,171,834,690.18	36,663,521.58		1,208,498,211.76

注: 资本公积本期增加系转让子公司重庆朗福置业有限公司 30% 股权形成, 详见附注十、(四)。

(二十七) 盈余公积

本期盈余公积变动情况如下:

项目	年初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
法定盈余公积	56,766,577.07	-10,700.13		56,755,876.94
合计	56,766,577.07	-10,700.13		56,755,876.94

注: 盈余公积本期增加详见附注五、(二十八)。

(二十八) 未分配利润

未分配利润增减变动情况如下:

项目	本期数	上年数
上年期末未分配利润	349,120,470.93	295,520,302.45
加: 年初未分配利润调整数(调减“-”)		
本期年初未分配利润	349,120,470.93	295,520,302.45
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	29,649,253.00	134,972,092.88
减: 提取法定盈余公积		10,370,912.01
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利(注1)	20,919,941.31	7,607,251.39

转作股本的普通股股利		63,393,761.00
其他(注2)	-10,700.13	
期末未分配利润	357,860,482.75	349,120,470.93

注1: 公司本期实施2010年度利润分配: 以总股本697,331,377股为基数, 向全体股东按每10股派0.30元(含税)人民币现金, 共计支付股利20,919,941.31元。

注2: 本期其他减少系因公司将所持对重庆联捷置业有限公司长期股权投资转换为权益法核算, 引起母公司留存收益变化, 对应调整盈余公积。

(二十九) 营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本明细如下:

项 目	本期发生额	上年同期发生额
营业收入	176,407,351.87	357,220,061.06
其中: 主营业务收入	176,333,314.87	357,218,184.76
其他业务收入	74,037.00	1,876.30
营业成本	83,142,850.00	241,361,700.75
其中: 主营业务成本	83,142,850.00	241,361,700.75
其他业务成本		

(2) 主营业务按行业类别列示如下:

行业名称	本期发生额		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	48,250,025.00	22,464,984.52	127,639,872.00	88,962,664.81
会议展览	90,376,147.73	42,362,289.29	93,090,853.02	39,995,529.35
石黄隧道经营权收入	27,500,000.00	12,500,000.00	27,500,000.00	12,500,000.00
物业管理	4,457,929.26	3,487,238.89	3,851,870.18	2,741,332.49
房屋租赁	5,749,212.88	2,328,337.30	5,135,589.56	2,162,174.10
大渡口竹园小区项目			100,000,000.00	95,000,000.00
合计	176,333,314.87	83,142,850.00	357,218,184.76	241,361,700.75

(3) 公司前五名客户营业收入情况

客户名次	本期发生额	占公司全部营业收入的比例 (%)
第一名	46,468,699.98	26.34
第二名	27,500,000.00	15.59
第三名	5,957,011.78	3.38
第四名	3,437,655.20	1.95
第五名	2,741,944.00	1.55
合计	86,105,310.96	48.81

(三十) 营业税金及附加

税种	本期发生额	上年同期发生额	计缴标准
营业税	8,805,279.64	15,852,918.86	3%、5%
城市维护建设税	616,972.59	1,109,772.47	7%
教育费附加	329,920.40	475,616.77	3%、2%
土地增值税	953,755.58	1,276,398.72	按售房收入的1%预计
合计	10,705,928.21	18,714,706.82	

(三十一) 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	本期发生额	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	1,820,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-111,563.81	2,231,938.33
处置长期股权投资产生的投资收益(注)	17,296,466.39	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		
合计	19,004,902.58	14,232,238.33

注: 详见附注十、(三)及(五)。

(2) 按成本法核算的长期股权投资收益:

被投资单位名称	本期发生额	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	1,800,000.00	
合计	1,820,000.00	1,820,000.00	

(3) 按权益法核算的长期股权投资收益:

被投资单位名称	本期发生额	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	-111,563.81	-150,537.33	
重庆渝开发珊瑚置业有限公司		2,382,475.66	被投资公司盈利
合计	-111,563.81	2,231,938.33	

(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。

(三十二) 资产减值损失

项目	本期发生额	上年同期发生额
坏账损失	1,064,656.16	-399,964.11
合计	1,064,656.16	-399,964.11

(三十三) 营业外收入

项目	本期发生额	上年同期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	3,871,647.92		3,871,647.92
其中：固定资产处置利得	3,871,647.92		3,871,647.92
政府补助	482,830.00	1,553,253.00	482,830.00
其他	34,250.00	755,010.53	34,250.00
合计	4,388,727.92	2,308,263.53	4,388,727.92

政府补助明细列示如下：

项目	本期发生额	上年同期发生额	备注
税收返还		1,553,253.00	
扶持会展经济发展及品牌建设补助	382,400.00		
其他	100,430.00		
合计	482,830.00	1,553,253.00	

(三十四) 营业外支出

项目	本期发生额	上年同期发生额	计入当期非经常性损益的金额
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	66,527.23	5,000.00	66,527.23
合计	66,527.23	46,263.25	66,527.23

(三十五) 所得税费用

项目	本期发生额	上年同期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	13,946,424.96	14,947,661.77
递延所得税调整	-845,159.29	59,994.62
合计	13,101,265.67	15,007,656.39

(三十六) 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（I）	0.0425	0.0425	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（II）	0.0193	0.0193	0.0631	0.0631

2. 每股收益的计算过程

项目	序号	本期数	上年同期数
归属于本公司普通股股东的净利润	1	29,649,253.00	54,579,322.44
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	16,213,899.06	10,591,913.85
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	13,435,353.94	43,987,408.59
年初股份总数	4	697,331,377.00	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期末的月份数	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期末的月份数	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（II）	$12=4+5+6 \times 7 \div 11-8 \times 9 \div 11-10$	697,331,377.00	697,331,377.00
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（I）	13	697,331,377.00	697,331,377.00

项目	序号	本期数	上年同期数
基本每股收益 (I)	14=1÷13	0.0425	0.0783
基本每股收益 (II)	15=3÷12	0.0193	0.0631
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息及其他影响因素	16		
所得税率	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)	20=[1+(16-18)×(100%-17)]÷(13+19)	0.0425	0.0783
稀释每股收益 (II)	21=[3+(16-18)×(100%-17)]÷(12+19)	0.0193	0.0631

(1) 基本每股收益

基本每股收益=P0÷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；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 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=P1/(S0+S1+Si×Mi÷M0-Sj×Mj÷M0-Sk+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。

(三十七) 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

项目	本期金额	上年同期金额
----	------	--------

重庆渝康建筑工程有限公司往来款		120,000,000.00
重庆渝开发珊瑚置业有限公司往来款		17,500,000.00
重庆市城市建设投资公司往来款		100,000,000.00
重庆市新城开发建设股份有限公司战略合作款	670,000,000.00	
森源家具集团有限公司战略合作款	120,000,000.00	
重庆渝康工程有限公司工程保证金	19,840,000.00	
重庆市土地和矿业权交易中心投标保证金	33,540,000.00	
重庆建工股份有限公司退回材料款	40,000,000.00	
深圳市森源蒙玛家具有限公司退回采购款	80,000,000.00	
合计	963,380,000.00	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

项目	本期金额	上年同期金额
重庆渝康建筑工程有限公司往来款		120,000,000.00
支付重庆建工股份有限公司材料款	70,809,813.45	
支付深圳市森源蒙玛家具有限公司采购款	80,000,000.00	
重庆市土地和矿业权交易中心投标保证金	33,540,000.00	
合计	184,349,813.45	120,000,000.00

3. 收到的其他与投资活动有关的现金中金额较大的项目

项目	本期金额	上年同期金额
收到股权转让款		141,000,000.00
合计		141,000,000.00

(三十八) 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	本期金额	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	31,834,723.00	64,982,286.86
加: 资产减值准备	1,064,656.16	-399,964.11
固定资产折旧	22,151,044.28	21,839,690.21
无形资产摊销	14,809,872.92	14,808,994.59
投资性房地产摊销	713,882.88	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)	-3,871,647.92	-19,615.97
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)	33,077,323.61	23,813,485.41
投资损失(收益以“-”号填列)	-19,004,902.58	-14,232,238.33
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-845,159.29	59,994.62

补充资料	本期金额	上年同期金额
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）	-907,722,873.16	-770,381,376.18
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-28,825,732.93	299,794,724.42
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	865,375,255.38	103,653,614.49
其他		-
经营活动产生的现金流量净额	8,756,442.35	-255,367,933.69
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,240,267,337.27	437,776,820.92
减：现金的年初余额	1,141,756,801.43	409,907,451.29
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	98,510,535.84	27,869,369.63

(2) 本期取得或处置子公司及其他营业单位的有关信息

项目	本期金额	上年同期金额
一、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1. 处置子公司及其他营业单位的价格	30,000,000.00	42,041,500.00
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		2,973,100.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		2,973,105.06
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-5.06
4. 处置子公司的净资产	19,938,128.87	45,148,724.19
流动资产	21,725,778.87	45,146,224.19
非流动资产	12,500.00	2,500.00
流动负债	1,800,150.00	
非流动负债		

(3) 现金和现金等价物

项目	本期金额	上年同期金额
一、现金	1,240,267,337.27	437,776,820.92
其中：库存现金	917,100.27	778,135.85
可随时用于支付的银行存款	1,239,320,008.45	436,968,456.52
可随时用于支付的其他货币资金	30,228.55	30,228.55

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		
四、母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物	1,240,267,337.27	437,776,820.92

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(集团)有限公司	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	600,000万元	20281425-6	63.84	63.84

重庆市城市建设投资(集团)有限公司(原名: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

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例 (%)	本企业在被投资单位表决权比例 (%)	关联关系	组织机构代码
一、联营企业									
重庆诚投再生能源发展有限公司	有限公司	重庆市渝中区中三路81号附1号	梁培军	醇类燃料、生物柴油等新能源产品的研发、生产、销售	4166万元	20	20	联营	66088963-4
重庆联捷置业有限公司	有限公司	重庆市经开区江南大道2号	叶坚	房地产开发、房地产经纪咨询、销售建筑材料	3000万元	47	47	联营	67338932-1

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
重庆市城投公租房建设有限公司	同受城投公司控制	554093288

(二) 关联方交易

1. 销售商品或提供劳务

(1) 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(集团)有限公司于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(集团)有限公司每年向公司支付5,500.00万元，按季支付。公司本期确认石黄隧道经营权收入2,750.00万元，占本期营业收入的比例为15.59%。

(2) 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(集团)有限公司的委托，代表重庆市城市建设投资(集团)有限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。重庆渝开发资产经营管理有限公司本期支付其租金分成收入110.50万元。

(3) 提供服务

a、本期公司为重庆市城市建设投资(集团)有限公司提供会议接待和会场布置服务，应收服务费233,928.50元。

b、本期公司为安诚财产保险股份有限公司提供会议接待服务，应收服务费36,273.00元，截止2011年6月30日，该服务费已全部收回。

2. 购买商品或接受劳务

a、本期公司接受安诚财产保险股份有限公司的保险服务，支付其财产保险费17,846.00元。

(三) 关联方往来款项余额

应收关联方款项

关联方名称	项目名称	期末账面余额		年初账面余额	
		账面金额	坏账准备	账面金额	坏账准备
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	应收账款	302,239.50	15,111.98	98,792.00	4,939.60

应付关联方款项

关联方名称	项目名称	期末账面余额	年初账面余额
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	其他应付款	283,188.07	220,103.08

七、 或有事项

1. 为子公司提供债务担保形成的或有负债

截止 2011 年 6 月 30 日，本公司为下列单位在银行借款提供保证：

被担保单位名称	担保事项	金 额	期 限	备 注
一、子公司				
重庆道金投资有限公司	借款担保	38,000 万元	2006 年 5 月 30 日至 2018 年 5 月 30 日	注 1
重庆渝开发新干线置业有限公司	借款担保	14,000 万元	3 个月	注 2
合 计		52,000 万元		

注1：截止2011年6月30日，重庆道金投资有限公司长期借款余额为23,300.00万元，其中：一年内到期的非流动负债为3,150.00万元，长期借款为20,150.00万元。

注2：详见附注五、（二十三）。

除存在上述或有事项外，截止2011年6月30日，本公司无其他应披露未披露的重大或有事项。

八、 重大承诺事项

截止 2011 年 6 月 30 日，本公司无应披露未披露的重大承诺事项。

九、 资产负债表日后事项

（一）购买两路口片区土地使用权事项

全资子公司重庆捷程置业有限公司拟参与渝中区渝中组团 C 片区 C11-1 号地块（两路口山城电影院片区）的竞买，该地块出让面积 5.1652 万平方米（约 77.5 亩），最大建筑面积不超过 51 万平方米。土地用途为二类居住、商业金融业、文化娱乐用途，容积率 9.87。该宗地出让综合价为 148,253 万元（合楼面地价 2907 元/平方米）。该事项业经公司第六届董事会第二十八次会议决议审议通过。截止财务报告日，公司已支付全部土地出让金，土地使用证尚在办理中。

除存在上述资产负债表日后事项外，截止财务报告日，本公司无其他应披露未披露的重大资产负债表日后事项。

十、 其他重要事项

（一）租赁

1、截至2011年6月30日止，本公司与经营租赁租出资产有关的信息如下：

经营租赁租出资产类别	期末账面余额	年初账面余额
房屋建筑物	45,143,760.17	45,857,643.05
合计	45,143,760.17	45,857,643.05

(二) 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,本公司按合同总价收回项目投资。

截止2011年6月30日,该项目已竣工,正在办理结算。

(三) 转让子公司联捷公司股权

2011年4月26日,公司与重庆美源实业发展有限公司签订《股权转让协议》,转让公司持有的重庆联捷置业有限公司100%股权,转让价款为人民币5,573万元。转让完成后,本公司不再持有联捷公司股份。该事项已经公司第六届董事会第三十三次会议审议批准。

截止2011年6月30日,本公司已收到第一笔股权转让款3,000万元,联捷公司53%股权已经完成变更手续,确认投资收益1,423万元。

(四) 转让子公司朗福公司股权

2010年8月19日,本公司与上海复地投资管理有限公司签订的合作协议书约定:上海复地投资管理有限公司以23,000万元购买本公司持有的重庆朗福置业有限公司(以下简称“朗福置业”)50%的股权,以20,000万元受让本公司对朗福公司50%的债权。该事项于2010年8月18日经公司第六届董事会第二十三次会议审议批准。

2010年,本公司已收到了全部股权及债权转让款项总计43,000万元、利润优先分配保证金3,410万元,子公司朗福置业20%股权工商变更登记手续已经完成。该20%转让股权事项中,母公司按处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司朗福置业净资产的差额确认投资收益3,200万元;由于该处置公司未丧失控制权,在合并财务报表中处置价款与处置长期股权投资(权益法核算)相对应享有子公司朗福置业净资产的差额3,210万元由投资收益转入资本公积。

截止2011年6月30日,子公司朗福置业股权变更手续已经办理完毕,在合并财务报表中30%股权的处置价款与处置长期股权投资(权益法核算)相对应享有子公司朗福置业净资产的差额3,666万元由投资收益转入资本公积。

(五) 转让子公司重庆盛怀房地产有限公司

本公司与重庆磐悦投资管理有限责任公司签订的股权转让协议书约定:重庆磐悦投资管理有限责任公司以2300万元购买本公司持有的重庆盛怀房地产开发有限公司100%的股权。该事项于2010年12月30日经公司第六届董事会第二十七次会议审议批准。

截止2011年6月30日,本公司已收到磐悦公司全部股权转让款,产权过户手续已经办理完

毕，确认投资收益 306 万元。

（六）设立全资子公司重庆捷程置业有限公司

为参与渝中区两路口片区项目的获取及开发工作，公司设立全资子公司重庆捷程置业有限公司，注册资本为人民币 10000 万元（自筹资金），经营范围为房地产开发和经营。该事项已于 2011 年 1 月 18 日经公司第六届董事会第二十八次会议决议审议通过。重庆捷程置业有限公司已于 2011 年 1 月 24 日成立，系有限责任公司（法人独资）。

（七）资产解除查封及继续查封事项

公司于 2010 年 12 月 28 日收到天津市第一中级人民法院《刑事裁定书》[（2010）一中刑初字第 88 号]：解除对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街道银华路 168 号“祈年-悦城”价值 2330 万元房屋的查封，继续查封价值 670 万元的房屋（共计 24 套）。查封资产系因子公司重庆祈年房地产开发有限公司欠重庆中大东旭投资有限公司借款 558.6 万元及 10%期限为二年的利息总计 670 余万元。待重庆祈年房地产开发有限公司将上述欠款提存天津市第一中级人民法院后，对上述查封予以解封。

截止 2011 年 6 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 号楼中有 24 套房屋被天津市第一中级人民法院查封，总建筑面积为 1,347.48 平方米，套内面积为 1,075.98 平方米。

（八）公司股权质押冻结事项

自然人杜雪梅所持有公司 2,200 股无限售条件的流通股被揭西县人民法院冻结，冻结期从 2010 年 5 月 24 日到 2012 年 5 月 23 日。

十一、 母公司财务报表主要项目注释

（一） 应收账款

（1）应收账款按种类列示如下：

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 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1：销售货款	74,063,596.24	100.00	4,197,559.03	5-100	69,866,037.21
合计	74,063,596.24	100.00	4,197,559.03	5-100	69,866,037.21
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 (%)	
按组合计提坏账准备的应收账款					
组合 1: 销售货款	74,074,606.26	100.00	4,189,679.35	5-100	69,884,926.91
合计	74,074,606.26	100.00	4,189,679.35	5-100	69,884,926.91

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄结构	期末账面余额			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1年以内	73,543,197.06	99.30	3,677,159.85	69,866,037.21
5年以上	520,399.18	0.70	520,399.18	
合计	74,063,596.24	100.00	4,197,559.03	69,866,037.21
账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1年以内	73,554,207.08	99.30	3,677,710.35	69,876,496.73
4-5年	42,150.92	0.06	33,720.74	8,430.18
5年以上	478,248.26	0.64	478,248.26	
合计	74,074,606.26	100.00	4,189,679.35	69,884,926.91

(2) 本报告期应收账款中无持有本公司 5% (含 5%) 以上表决权股份的股东单位欠款。

(3) 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 (%)
重庆市大渡口区政府	客户	73,534,497.08	1年以内	99.29
重庆市拆迁办	客户	200,000.00	5年以上	0.27
重点工程拆迁开发公司	客户	153,429.00	5年以上	0.21
重庆渝都房地产中介服务服务有限公司	客户	66,152.30	5年以上	0.09
重庆市财政局	客户	8,699.98	1年以内	0.01
合计		73,962,778.36		99.87

(二) 其他应收款

(1) 其他应收款按种类列示如下：

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 (%)	
按组合计提坏账准备的其他应收款					

组合 1: 其他往来	5,651,200.18	0.38	1,163,698.68	5-100	4,487,501.50
并表范围内往来	1,472,972,508.03	99.62			1,472,972,508.03
合计	1,478,623,708.21	100.00	1,163,698.68		1,477,460,009.53
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 (%)	
按组合计提坏账准备的其他应收款					
组合 1: 其他往来	2,984,468.81	1.12	776,144.32	5-100	2,208,324.49
并表范围内往来	263,345,300.92	98.88			263,345,300.92
合计	266,329,769.73	100.00	776,144.32		265,553,625.41

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

账龄结构	期末账面余额			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	3,402,383.38	60.21	170,119.17	3,232,264.21
1-2 年	486,035.85	8.60	48,603.59	437,432.26
2-3 年	1,143,939.87	20.24	343,181.96	800,757.91
3-4 年	23,222.00	0.41	11,611.00	11,611.00
4-5 年	27,180.60	0.48	21,744.48	5,436.12
5 年以上	568,438.48	10.06	568,438.48	
合计	5,651,200.18	100.00	1,163,698.68	4,487,501.50
账龄结构	年初账面余额			
	金额	比例 (%)	坏账准备	净额
1 年以内	926,634.73	31.05	46,331.74	880,302.99
1-2 年	1,370,530.49	45.92	137,053.05	1,233,477.44
2-3 年	43,890.72	1.47	13,167.22	30,723.50
3-4 年	37,293.17	1.25	18,646.59	18,646.58
4-5 年	225,869.89	7.57	180,695.91	45,173.98
5 年以上	380,249.81	12.74	380,249.81	
合计	2,984,468.81	100.00	776,144.32	2,208,324.49

(2) 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。

(3) 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 (%)
重庆捷程置业有限公司	往来款	并表子公司	1,181,988,337.00	1 年以内	79.94

重庆朗福置业有限公司	往来款	并表子公司	200,039,794.33	1年以内	13.53
重庆渝开发新干线置业有限公司	往来款	并表子公司	74,388,292.82	1年以内	5.03
重庆祈年房地产开发有限公司	往来款	并表子公司	10,231,972.18	1年以内	0.69
重庆道金投资有限公司	往来款	并表子公司	4,555,656.90	1年以内	0.31
合计			1,471,204,053.23		99.50

(4) 其他金额较大的其他应收款列示如下:

单位名称	款项内容	期末账面余额
重庆渝开发物业管理有限公司	往来款	1,592,577.43
重庆市大渡口区建设委员会	往来款	1,000,000.00

(5) 应收关联方款项

单位名称	与本公司关系	期末金额	占其他应收款总额的比例(%)
重庆捷程置业有限公司	并表子公司	1,181,988,337.00	79.94
重庆朗福置业有限公司	并表子公司	200,039,794.33	13.53
重庆渝开发新干线置业有限公司	并表子公司	74,388,292.82	5.03
重庆祈年房地产开发有限公司	并表子公司	10,231,972.18	0.69
重庆道金投资有限公司	并表子公司	4,555,656.90	0.31
重庆渝开发物业管理有限公司	并表子公司	1,592,577.43	0.11
重庆会展中心置业有限公司	并表子公司	175,877.37	0.01
合计		1,472,972,508.03	99.62

(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	投资成本	年初账面余额	本期增减额(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
重庆祈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(注1)	成本法	150,000,000.00	240,000,000.00	-90,000,000.00	150,000,000.00
重庆盛怀房地产 有限公司(注2)	成本法		20,000,000.00	-20,000,000.00	
重庆捷程置业有 限公司(注3)	成本法	100,000,000.00		100,000,000.00	100,000,000.00
重庆诚投再生能 源发展有限公司	权益法	8,340,000.00	7,487,468.34	-111,563.81	7,375,904.53
重庆联捷置业有 限公司(注4)	权益法	14,100,000.00	30,000,000.00	-16,019,358.05	13,980,641.95
合计		<u>625,154,193.53</u>	<u>650,201,661.87</u>	<u>-26,130,921.86</u>	<u>624,070,740.01</u>
被投资单位	持股比例(%)	表决权比例(%)	减值准备金额	本期计提减值准 备金额	本期现金红利
重庆渝开发物业 管理有限公司	100.00	100.00			
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			
重庆农村商业银行 股份有限公司	低于1%	低于1%			1,800,000.00
重庆朗福置业有 限公司	50.00	50.00			
重庆盛怀房地产 有限公司					
重庆诚投再生能 源发展有限公司	20.00	20.00			
重庆联捷置业有 限公司	47.00	47.00			
合计					<u>1,820,000.00</u>

注1：公司将持有朗福公司30%股权转让给上海复地投资管理有限公司，截止2011年6月30日，公司对朗福公司长期股权投资余额15,000万元，持股比例50%。股权转让事项详见附注十、

(四)。

注 2: 详见附注十、(五)。

注 3: 详见附注十、(六)。

注 4: 详见附注十、(三)。

(四) 营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本明细如下:

项 目	本期发生额	上年同期发生额
营业收入	47,770,492.98	155,774,392.76
其中: 主营业务收入	47,770,492.98	155,772,516.46
其他业务收入		1,876.30
营业成本	23,991,607.14	119,174,273.81
其中: 主营业务成本	23,991,607.14	119,174,273.81
其他业务成本		

(2) 主营业务按行业类别列示如下:

行业名称	本期发生额		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	822,351.00		304,139.00	181,328.01
会议展览	46,468,699.98	23,374,385.22	54,669,049.98	23,375,723.88
房屋租赁	479,442.00	617,221.92	799,327.48	617,221.92
大渡口竹园小区项目			100,000,000.00	95,000,000.00
合计	47,770,492.98	23,991,607.14	155,772,516.46	119,174,273.81

(3) 公司前五名客户营业收入情况

客户名次	本期发生额	占公司全部营业收入的比例 (%)
第一名	46,468,699.98	97.27
第二名	74,936.00	0.16
第三名	65,790.00	0.14
第四名	65,790.00	0.14
第五名	65,790.00	0.14
合计	46,741,005.98	97.85

(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	本期发生额	上年同期发生额
-----------	-------	---------

产生投资收益的来源	本期发生额	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	1,820,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-123,920.60	2,231,938.33
处置长期股权投资产生的投资收益(注)	65,100,000.00	10,180,300.00
处置交易性金融资产取得的投资收益	0	
处置持有至到期投资取得的投资收益	0	
其他投资收益	0	
合计	66,796,079.40	14,232,238.33

注：本期处置长期股权投资产生的投资收益详见附注十（三）、（四）、（五）。

（2）按成本法核算的长期股权投资收益：

被投资单位名称	本期发生额	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	1,800,000.00	
合计	1,820,000.00	1,820,000.00	

（3）按权益法核算的长期股权投资收益：

被投资单位名称	本期发生额	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	-111,563.81	-150,537.33	被投资单位亏损减少
重庆渝开发珊瑚置业有限公司		2,382,475.66	
重庆联捷置业有限公司	-12,356.79		
合计	-123,920.60	2,231,938.33	

（六）现金流量表补充资料

补充资料	本期金额	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	41,456,244.19	20,333,309.38
加：资产减值准备	395,434.04	-399,964.11
固定资产折旧	21,503,188.23	21,391,807.85
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）	-3,868,047.92	

补充资料	本期金额	上年同期金额
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）	25,773,251.67	15,567,156.66
投资损失（收益以“-”号填列）	-66,796,079.40	-14,232,238.33
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-634,099.64	59,994.62
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）	-47,484,579.98	-104,612,160.02
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,213,030,426.46	-450,232,062.07
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	824,852,505.31	177,310,451.86
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-414,913,114.12	-331,894,208.32
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	345,402,550.61	161,581,286.28
减：现金的年初余额	934,888,821.96	203,011,441.39
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	-589,486,271.35	-41,430,155.11

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	本期发生额	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		
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
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）	482,830.00	注1
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		

项目	本期发生额	备注
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	3,839,370.69	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	17,296,466.39	注 2
非经常性损益合计	21,618,667.08	
减：所得税影响额	5,404,666.77	
非经常性损益净额（影响净利润）	16,214,000.31	
减：少数股东权益影响额	101.25	
归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	16,213,899.06	
扣除非经常性损益后的归属于母公司普通股股东净利润	13,435,353.94	

注 1：详见附注五、（三十三）。

注 2：系转让子公司联捷公司及盛怀公司股权详见附注十（三）及（五）

（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	本期数		
	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	1.28%	0.0425	0.0425
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.58%	0.0193	0.0193

报告期利润	上年同期数		
	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	2011年6月30日(或 2011年1-6月)	2010年12月31日 (或2010年度)	差异变动金额	变动幅度 (%)	原因 分析
预付款项	4,752,281.31	2,387,664.66	2,364,616.65	99.03	注1
存货	2,654,698,921.59	1,781,548,816.78	873,150,104.81	49.01	注2
短期借款	50,000,000.00	0.00	50,000,000.00	100.00	注3
应付账款	68,942,745.95	190,264,998.55	-121,322,252.60	-63.76	注4
应付职工薪酬	4,178,410.33	6,416,553.32	-2,238,142.99	-34.88	注5
其他应付款	1,306,046,186.88	478,684,871.19	827,361,315.69	172.84	注6
少数股东权益	270,985,662.83	179,463,714.41	91,521,948.42	51.00	注7
营业收入	176,407,351.87	357,220,061.06	-180,812,709.19	-50.62	注8
营业成本	83,142,850.00	241,361,700.75	-158,218,850.75	-65.55	注9
营业税金及附加	10,705,928.21	18,714,706.82	-8,008,778.61	-42.79	注10
销售费用	8,916,484.04	773,814.78	8,142,669.26	1,052.28	注11
管理费用	20,379,748.95	10,436,551.20	9,943,197.75	95.27	注12
财务费用	30,588,799.11	22,837,546.98	7,751,252.13	33.94	注13
资产减值损失	1,064,656.16	-399,964.11	1,464,620.27	-366.19	注14
投资收益	19,004,902.58	14,232,238.33	4,772,664.25	33.53	注15
营业外收入	4,388,727.92	2,308,263.53	2,080,464.39	90.13	注16

注1: 预付账款增加主要系公司本期预付设备款及工程款增加所致。

注2: 存货增加主要系增加两路口项目土地储备及各建设项目存货增加所致。

注 3: 短期借款增加主要系控股子公司重庆会展中心置业有限公司本期增加短期借款 5,000 万元。

注 4: 应付账款减少主要系应付工程款减少所致。

注 5: 应付职工薪酬减少主要系本期支付上年度奖金所致。

注 6: 其他应付款增加主要系本期收到战略合作者的合作款所致。

注 7: 少数股东权益增加主要系本期转让朗福公司 30% 股权所致。

注 8: 营业收入减少主要系本期部分房地产项目销售收入未能达到结转条件, 房地产销售收入与上年同期相比有所减少所致。

注 9: 见注 8。

注 10: 营业税金及附加主要系销售收入减少所致。

注 11: 销售费用增加主要系本期广告宣传费增加所致。

注 12: 管理费用增加主要系本期土地使用税及房产税增加, 以及由于在建工程项目增多相关管理费用增加所致。

注 13: 财务费用增加主要系银行借款增加和利率提高所致。

注 14: 资产减值损失增加主要系跟上年同期相比应收款项余额增加所致。

注 15: 投资收益增加主要系本期处置长期股权投资产生的投资收益增加所致。

注 16: 营业外收入增加主要系本期房屋建筑物拆迁收益增加 386.80 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2011年7月27日决议批准。

(此页无正文)

重庆渝开发股份有限公司

董事长（签名） 栗志光

2011 年 7 月 29 日