

# 重庆渝开发股份有限公司

## 2014 年半年度报告

2014-043



2014 年 08 月

## 第一节 重要提示、目录和释义

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司负责人徐平、主管会计工作负责人夏康及会计机构负责人(会计主管人员)廖忠海声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

## 目录

<b>2014 半年度报告 .....</b>	<b>2</b>
第一节 重要提示、目录和释义.....	4
第二节 公司简介 .....	5
第三节 会计数据和财务指标摘要 .....	7
第四节 董事会报告 .....	9
第五节 重要事项 .....	17
第六节 股份变动及股东情况.....	33
第七节 优先股相关情况 .....	36
第八节 董事、监事、高级管理人员情况 .....	37
第九节 财务报告 .....	38
第十节 备查文件目录.....	130

## 释义

释义项	指	释义内容
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所、交易所	指	深圳证券交易所
重庆证监局	指	中国证券监督管理委员会重庆监管局
公司、本公司或渝开发	指	重庆渝开发股份有限公司
城投集团	指	重庆市城市建设投资（集团）有限公司
诚房公司	指	重庆市诚投房地产开发有限公司
会展置业、凯宾斯基酒店	指	重庆会展中心置业有限公司
祈年公司	指	重庆祈年房地产开发有限公司
山与城项目、南岸黄桷埡项目	指	重庆朗福置业有限公司项目
上城时代项目	指	金竹项目
捷兴置业	指	重庆捷兴置业有限公司
渝康公司	指	重庆渝康建设（集团）有限公司
重庆一中院	指	重庆市第一中级人民法院
物业公司	指	重庆渝开发物业管理有限公司
会展经营公司	指	重庆国际会议展览中心经营管理有限公司
捷程公司	指	重庆捷程置业有限公司
报告期	指	2014 年 1 月 1 日到 2014 年 6 月 30 日

## 第二节 公司简介

### 一、公司简介

股票简称	渝开发	股票代码	000514
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	重庆渝开发股份有限公司		
公司的中文简称(如有)	渝开发		
公司的外文名称(如有)	CHONGQINGYUKAIFACO.,LTD		
公司的外文名称缩写(如有)	UKF		
公司的法定代表人	徐平		

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谢勇彬	钱华
联系地址	重庆市南岸区铜元局刘家花园 96 号	重庆市南岸区铜元局刘家花园 96 号
电话	023-63855506	023-63856995
传真	023-63856995	023-63856995
电子信箱	XYBFISHER@sohu.com	hzqhua06@sina.com

### 三、其他情况

#### 1、公司联系方式

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱在报告期是否变化

适用  不适用

公司注册地址，公司办公地址及其邮政编码，公司网址、电子信箱报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

#### 2、信息披露及备置地点

信息披露及备置地点在报告期是否变化

适用  不适用

公司选定的信息披露报纸的名称，登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址，公司半年度报告备置地报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

#### 3、注册变更情况

注册情况在报告期是否变更情况

适用  不适用

公司注册登记日期和地点、企业法人营业执照注册号、税务登记号码、组织机构代码等注册情况在报告期无变化，具体可参见 2013 年年报。

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是  否

	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期 增减
营业收入（元）	852,204,497.20	292,552,212.50	191.30%
归属于上市公司股东的净利润 （元）	75,825,753.14	55,936,324.03	35.56%
归属于上市公司股东的扣除非经 常性损益的净利润（元）	75,003,919.57	32,745,545.31	129.05%
经营活动产生的现金流量净额 （元）	-116,783,974.24	480,688,270.11	-124.30%
基本每股收益（元/股）	0.0899	0.0663	35.60%
稀释每股收益（元/股）	0.0899	0.0663	35.60%
加权平均净资产收益率	2.82%	2.17%	0.65%
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度 末增减
总资产（元）	7,256,795,874.75	7,617,273,721.33	-4.73%
归属于上市公司股东的净资产 （元）	2,712,116,464.09	2,661,603,839.90	1.90%

#### 二、境内外会计准则下会计数据差异

##### 1、同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

##### 2、同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

适用  不适用

公司报告期不存在按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况。

#### 三、非经常性损益项目及金额

适用  不适用

单位：元

项目	金额	说明
----	----	----

非流动资产处置损益(包括已计提资产减值准备的冲销部分)	-65,394.16	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	848,600.00	政府补助
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-467,898.90	
减: 所得税影响额	184,852.71	
少数股东权益影响额(税后)	-691,379.34	
合计	821,833.57	--

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目, 以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目, 应说明原因

适用  不适用

公司报告期不存在将根据《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》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

## 第四节 董事会报告

### 一、概述

2014年上半年,受国家宏观调控政策的持续影响,重庆房地产行业景气度整体呈下滑趋势,房价从2013年高位回落的预期再加上按揭贷款政策趋紧,强化了市场的观望情绪,市场成交平淡,行业投资增速和新开工面积增速同时放缓。但由于重庆市场房价较低、泡沫较小,随着城市化进程的加快,交通物流变得更加便利,承接沿海产业转移和人口的不断导入,重庆房地产市场的发展前景整体向好,不管是住宅市场还是非住宅市场,均有较大的市场发展空间。鉴于此,我们认为,目前房地产市场发生的调整是2013年行业高速发展后必然发生的正常调整,而对于公司而言,能否做好公司自身的经营工作,正确判断和把握市场机会、顺势而为,才是确保公司能够顺利度过市场的调整期,并在市场回暖复苏之际抢得先机的关键所在。

报告期内,公司董事会、管理层依据公司战略规划,紧紧围绕2014年初制订的经营计划,以“转变思路、调整结构、谋求发展”为指导思想,继续深化改革,夯实房地产业务基础,加快投融资渠道拓展,提升内部管理,调整主营业务战略布局。在管理体系、用人机制和员工薪酬改革上已取得实质性进展,并取得了明显的成效。公司的基本经营面有所改善,关键经营指标有所突破,可持续发展的态势有所增强,为公司进一步发展和为股东创造更大的价值奠定了坚实的基础。报告期内,公司实现营业收入852,204,497.2元,较上年同期增长191.30%;归属于上市公司股东的净利润75,825,753.14元,较上年同期增长35.56%。

报告期内,公司开发的各个项目有序推进,在建项目建设规模约46万m<sup>2</sup>;上城时代项目2、4、5、6号楼和山与城项目一期实现交房;代建的石马河-北环-人和道路拓宽工程正在有序建设推进中。为完善公司在重庆市场的区域布局,打牢公司滚动开发的良性局面,报告期内公司完成了茶园项目约234亩的土地储备。

报告期内,公司会展经营业务面对政策及消费市场大环境的影响,提前作出预判和战略布局,积极推进经营方向开拓、经营手段多元、收入结构调整和管理精细化工作,取得了较好的经营业绩。公司“重庆国际会展中心”注册商标成功获得重庆市南岸区知名商标。

公司身处资本密集型的房地产行业,如何借力资本市场,构筑具有长效性的资本驱动配置一直是公司着力践行的目标。鉴于证券市场实际情况,公司于2013年8月启动了公开发行公司债券再融资工作,计划募集资金10亿元,扣除发行费用后,计划将全部募集资金用于补充流动资金。与本次公司债券发行事项相关的董事会决议、股东大会决议等,详见《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网的公告。2014年5月30日,证监会发行审核委员会审核通过了公司公开发行公司债券发行申请。2014年6月20日,公司公开发行公司债券申请获得证监会核准。

下半年,公司将继续按照公司既定的经营计划,重点做好以下几方面的工作:

1、公司将缜密筹划、精心组织、强化管理,提升项目的研发和开发管理水平,提高资金使用效率,持之以恒的推进项目运营管理提升活动。

2、加强营销创新,加大销售和推广力度,加快存量房屋销售去化速度,提高项目周转速度,提高资金使用效率。

3、适当调整项目开工面积,控制拿地节奏,保持安全合理的现金流,增加公司的抗风险能力。

4、认真做好公司债的发行工作,确保公司债的成功发行,增加现金储备,集中经营资源保障公司的战略转型。

5、继续发挥资本市场和资本运作的推动作用,加大不良资产的剥离、处置和重组,力争在资本市场有新的创新和突破。

## 二、主营业务分析

主要财务数据同比变动情况

单位：元

	本报告期	上年同期	同比增减	变动原因
营业收入	852,204,497.20	292,552,212.50	191.30%	主要系本期金竹项目一期和山与城一期达到收入确认条件，房地产销售收入同时增加所致。
营业成本	666,432,289.15	198,034,757.48	236.52%	主要系本期金竹项目一期和山与城一期达到收入确认条件，房地产销售成本同时增加所致。
销售费用	13,585,888.19	14,644,125.57	-7.23%	
管理费用	33,172,831.53	29,265,360.73	13.35%	
财务费用	52,654,432.13	35,839,560.46	46.92%	主要系会展置业公司借款利息停止资本化，计入当期费用所致。
所得税费用	15,767,003.07	4,183,050.89	276.93%	主要系递延所得税调整影响所致。
经营活动产生的现金流量净额	-116,783,974.24	480,688,270.11	-124.30%	主要系上年同期收回捷程公司借款所致
投资活动产生的现金流量净额	-535,279.00	9,077,337.00	-105.90%	主要系上年同期收到捷程借款利息所致
筹资活动产生的现金流量净额	-192,168,630.75	-338,624,907.65	43.25%	主要系偿还借款支付的现金减少所致
现金及现金等价物净增加额	-309,487,883.99	151,140,699.46	-304.77%	主要系上年同期收回捷程公司借款及债权转让款所致

公司报告期利润构成或利润来源发生重大变动

适用  不适用

本期部分房地产项目达到销售确认条件，造成房地产销售收入较上年同期增加。

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中披露的未来发展与规划延续至报告期内的情况

适用  不适用

公司招股说明书、募集说明书和资产重组报告书等公开披露文件中没有披露未来发展与规划延续至报告期内的情况。

公司回顾总结前期披露的经营计划在报告期内的进展情况

公司在2013年度报告中披露了新年度经营计划：2014年，公司力争实现营业收入12亿元，择机进行优质项目储备。2014年上半年，面对复杂的经济社会形势和公司转型任务，公司深入贯彻年初制定的发展战略和经营计划，积极开拓市场，加强内部管理，公司已实现营业收入8.52亿元，完成年度计划的71%；实现土地储备约234亩。较好地完成了经营计划。下半年，公司将继续稳步推进相关工作，力争完成全年生产经营计划。

### 三、主营业务构成情况

单位：元

	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
分行业						
房地产业	714,062,577.03	559,968,895.15	21.58%	318.85%	435.88%	-17.13%
租赁和商务服务业	66,546,122.84	36,590,388.47	45.01%	-7.18%	-4.79%	-1.38%
住宿和餐饮业	41,256,312.33	55,461,306.22	-34.43%	95.68%	38.12%	56.02%
其他	27,500,000.00	12,500,000.00	54.55%			
分产品						
住宅销售	663,610,573.43	523,402,597.68	21.13%	637.17%	1,069.32%	-29.15%
商业销售	27,585,559.90	23,178,575.18	15.98%	-53.94%	-51.13%	-4.81%
会议展览	66,546,122.84	36,590,388.47	45.01%	-7.18%	-4.79%	-1.38%
石黄隧道经营权收入	27,500,000.00	12,500,000.00	54.55%			
物业管理	9,641,216.65	7,552,660.98	21.66%	0.72%	13.20%	-8.64%
房屋租赁	13,225,227.05	5,835,061.31	55.88%	20.17%	3.65%	7.03%
酒店经营	41,256,312.33	55,461,306.22	-34.43%	95.68%	38.12%	56.02%
分地区						
重庆市	849,365,012.20	664,520,589.84	21.76%	192.12%	239.77%	-10.98%

### 四、核心竞争力分析

公司持续保持稳健的经营理念，并形成了比较完善的治理结构和管理体系，内部控制制度完善。公司秉承“讲诚信、负责任、重效益、有回报”的经营理念，坚持“资产证券化平台+金融房地产”的一个定位，坚定“房地产开发+资产经营”二大主营业务方向，寻求“资产规模、赢利能力与融资能力”的三个突破，保持了公司稳健的发展态势。

公司积累了较强的综合成本控制能力。在土地储备方面，公司目前权益储备面积约110万m<sup>2</sup>，可保证公司未来几年的平稳发展；公司还通过严控投资风险，准确把握入市时机，使公司的获地溢价率远低于其他企业，且通过对已获取项目周边地价的跟踪分析，公司储备项目的增值明显；在工程建设上，通过内控制度的建设和管控体系的严格执行，保证了公司所开发项目的建设成本基本控制在预期目标内；在财务成

本上,公司通过合理安排融资计划,理性选择融资渠道和融资方式,保证了公司财务成本的处于合理范围。

报告期内公司的核心竞争力没有发生重要变化。

## 五、投资状况分析

### 1、对外股权投资情况

#### (1) 对外投资情况

适用  不适用

对外投资情况		
报告期投资额(元)	上年同期投资额(元)	变动幅度
52,687,027.78	53,356,520.38	-1.25%
被投资公司情况		
公司名称	主要业务	上市公司占被投资公司权益比例
重庆诚投再生能源发展有限公司	票据式经营易燃液体: 甲醇、乙醇	20.00%

#### (2) 持有金融企业股权情况

适用  不适用

公司名称	公司类别	最初投资成本(元)	期初持股数量(股)	期初持股比例	期末持股数量(股)	期末持股比例	期末账面值(元)	报告期损益(元)	会计核算科目	股份来源
重庆农村商业银行股份有限公司	商业银行	48,000,000.00	30,000,000	0.32%	30,000,000	0.32%	48,000,000.00	0.00	长期股权投资	认购
合计		48,000,000.00	30,000,000	--	30,000,000	--	48,000,000.00	0.00	--	--

#### (3) 证券投资情况

适用  不适用

公司报告期不存在证券投资。

### 2、委托理财、衍生品投资和委托贷款情况

#### (1) 委托理财情况

适用  不适用

公司报告期不存在委托理财。

**(2) 衍生品投资情况**

适用  不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

**(3) 委托贷款情况**

适用  不适用

公司报告期不存在委托贷款。

**3、募集资金使用情况****(1) 募集资金总体使用情况**

适用  不适用

**(2) 募集资金承诺项目情况**

适用  不适用

**(3) 募集资金变更项目情况**

适用  不适用

公司报告期不存在募集资金变更项目情况。

**(4) 募集资金项目情况**

募集资金项目概述	披露日期	披露索引
----------	------	------

**4、主要子公司、参股公司分析**

适用  不适用

主要子公司、参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	所处行业	主要产品或服务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
重庆渝开发新干线置业有限公司	子公司	房地产开发经营	商品房	60,000,000	190,220,844.47	113,375,537.89	2,974,263.31	1,271,665.96	953,749.47
重庆渝开发物业管理有限公司	子公司	物业管理	物业管理服务	5,000,000	23,037,640.68	13,073,972.48	9,964,075.13	479,224.22	637,321.74
重庆渝开	子公司	租赁	租赁服务	10,000,000	159,127,100.00	21,047,090.00	5,369,685.00	297,784.00	253,117.00

发资产管理有 限公司				0	62.80	2.83	.00	71	
重庆道金 投资有限 公司	子公司	市政设施 管理	管理服务	120,000,0 00	316,603,3 64.53	175,794,2 85.75	27,500,00 0.00	8,746,00 0.22	7,434,100.1 9
重庆祈年 房地产开 发有限公 司	子公司	房地产开 发经营	商品房	30,000,00 0	98,883,86 5.82	66,847,64 6.69	6,989,421 .00	1,787,19 1.28	1,734,542.7 2
重庆会展 中心置业 有限公司	子公司	房地产开 发经营	商品房	131,170,0 00	1,125,672 ,717.92	87,960,13 5.30	58,604,81 1.48	-48,240, 566.57	-48,951,781 .94
重庆国际 会议展览 中心经营 管理有限 公司	子公司	会议及展 览服务	会议及展 览服务	2,000,000	214,644,8 95.02	157,690,7 64.32	39,907,22 2.84	14,448,9 29.20	12,791,419. 82
重庆朗福 置业有限 公司	子公司	房地产开 发经营	商品房	700,000,0 00	1,939,348 ,036.02	618,160,2 38.25	343,971,7 73.43	-8,559,2 02.10	-15,626,515 .49
重庆捷兴 置业有限 公司	子公司	房地产开 发经营	商品房	380,000,0 00	691,131,4 00.83	377,370,3 18.78	0.00	-1,135,8 20.83	-1,135,820. 83
重庆诚投 再生能源 发展有限 公司	参股公司	其他基础 化学原料 制造	化学原料	41,660,00 0	103,938,1 24.79	52,245,13 8.92	722,760.4 9	-3,597,4 63.02	-3,347,463. 02

## 5、非募集资金投资的重大项目情况

√ 适用 □ 不适用

单位：万元

项目名称	计划投资总额	本报告期投入金 额	截至报告期末累 计实际投入金额	项目进度	项目收益情况
金竹项目	130,000	12,179	87,552		累计实现毛利 16890 万元
南岸黄桷垭项目	590,000	12,304	212,105		累计实现毛利 -405 万元
重庆凯宾斯基酒 店	140,000	2,024	100,562		累计实现毛利 23906 万元
捷兴回兴项目	210,000	119	61,813		
华岩项目		31	26,114		
西永项目		17,018	33,107		

茶园项目		15,781	26,276		
合计	1,070,000	59,456	547,529	--	--

## 六、对 2014 年 1-9 月经营业绩的预计

预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明

适用  不适用

## 七、董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用  不适用

## 八、董事会对上年度“非标准审计报告”相关情况的说明

适用  不适用

## 九、公司报告期利润分配实施情况

报告期内实施的利润分配方案特别是现金分红方案、资本公积金转增股本方案的执行或调整情况

适用  不适用

公司2013年度利润分配方案已经2014年4月18日公司2013年年度股东大会审议通过，该股东大会决议公告刊登在2014年4月19日出版的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网。本次利润分配方案为：以公司2013年12月31日的总股本843,770,965股为基数，向全体股东按每10股派发现金0.30元（含税），不送股，也不进行资本公积金转增股本。公司2013年度利润分配已于2014年6月13日实施完毕。

现金分红政策的专项说明	
是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求：	是
分红标准和比例是否明确和清晰：	是
相关的决策程序和机制是否完备：	是
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用：	是
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护：	是
现金分红政策进行调整或变更的，条件及程序是否合规、透明：	是

## 十、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用  不适用

公司计划半年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

## 十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用  不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2014年01月21日	公司本部	电话沟通	个人	投资者	了解公司是否涉及地方债务，未提供资料。
2014年02月13日	公司本部	电话沟通	个人	投资者	询问公司股价及经营情况，未提供资料。
2014年03月07日	公司本部	书面问询	个人	投资者	了解公司控股股东股票减持情况，未提供资料。
2014年03月11日	公司本部	书面问询	个人	投资者	了解公司转让捷程公司股权价款的到账情况，未提供资料。
2014年03月11日	公司本部	电话沟通	个人	投资者	了解公司分红派息情况，未提供资料。
2014年03月20日	公司本部	电话沟通	个人	投资者	了解公司分红派息情况，未提供资料。
2014年04月14日	公司本部	书面问询	个人	投资者	了解公司多元化发展布局，未提供资料。
2014年05月05日	公司本部	书面问询	个人	投资者	了解国企改革对公司的影响，未提供资料。
2014年05月23日	公司本部	电话沟通	个人	投资者	了解公司分红派息及半年度经营情况，未提供资料。
2014年06月25日	公司本部	电话沟通	个人	投资者	了解公司分红派息情况，未提供资料。

## 第五节 重要事项

### 一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、深圳证券交易所所有要求，加强信息披露工作，不断完善公司法人治理结构，建立健全内部控制制度，规范公司运作，切实维护公司及全体股东利益。公司股东大会、董事会及各专业委员会、监事会、管理层职责明确，各董事、监事和高级管理人员勤勉尽责，董事、监事能够积极参加公司股东大会、董事会和监事会并能认真履行职责，关联董事能够主动对相关关联交易事项进行回避表决，确保了公司安全、稳定、健康、持续的发展。

报告期内，公司根据证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》等相关规定，进一步规范和完善公司利润分配的内部决策程序和机制，维护公司全体股东的合法权益，并结合公司发展的实际情况，对《公司章程》进行了重新修订。

目前，公司治理的实际状况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在差异。

### 二、重大诉讼仲裁事项

适用  不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
2013年9月24日，本公司控股公司祈年公司收到重庆仲裁委员会《参加仲裁通知书》及《仲裁申请书》。重庆仲裁委员会受理了重庆渝康建设(集团)有限公司诉祈年公司建设工程施工合同纠纷一案。	7,359		祈年公司向重庆仲裁委员会提出了仲裁反请求，请求裁定渝康公司退还多支付的工程款及逾期竣工违约金，合计4143.3767万元。2014年3月3日和2014年5月6日，重庆仲裁委员会对该案进行	未决	未决	2013年11月07日	详见公司2013年9月26日、11月7日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网上披露的公告内容。公告编号：2013-044、2013-056

			了两次开庭审理。两次庭审的主要内容分别为双方当事人陈述仲裁请求、陈述答辩意见、举证和质证。				
--	--	--	---	--	--	--	--

### 三、媒体质疑情况

适用  不适用

本报告期公司无媒体普遍质疑事项。

### 四、破产重整相关事项

适用  不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

### 五、资产交易事项

#### 1、收购资产情况

适用  不适用

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	交易价格(万元)	进展情况(注2)	对公司经营的影响(注3)	对公司损益的影响(注4)	该资产为上市公司贡献的净利润占净利润总额的比率	是否为关联交易	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	披露日期(注5)	披露索引
重庆市土地和矿业权交易中心	竞得重庆市南岸区茶园-鹿角组团A标准分区A70/01、A69/01宗地,约	52,474	2013年12月16日,本公司与重庆市土地和矿业权交易中心签订《国				否		2014年05月07日	详见2013年12月18日、2014年5月7日《中国证券报》、《证券时

	234 亩		有建设用地使用权成交确认书》。 2014 年 5 月，公司与重庆市国土资源和房屋管理局签订《国有建设用地使用权出让合同》							报》、《上海证券报》和巨潮资讯网上披露的公告内容。公告编号：2013-063、2014-024
--	-------	--	---	--	--	--	--	--	--	---

## 2、出售资产情况

适用  不适用  
公司报告期末未出售资产。

## 3、企业合并情况

适用  不适用  
公司报告期末未发生企业合并情况。

## 六、公司股权激励的实施情况及其影响

适用  不适用  
公司报告期无股权激励计划及其实施情况。

## 七、重大关联交易

### 1、与日常经营相关的关联交易

适用  不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例	关联交易结算方式	可获得的同类交易市价	披露日期	披露索引
重庆市城市建	母公司	出售商品或提	石黄隧道经营	《石黄隧道付	协议价格	2,750	100.00%	每季度结算		2006 年 02 月 09	详见《中国证券

设投资 (集团) 有限公司		供劳务	权	费协议》						日	报》、《证 券时 报》、巨 潮资讯 网 (www. cninfo.c om.cn) 公告编 号: 2006-00 9
重庆市 城市建设 投资(集 团)有限 公司	母公司	出售商 品或提 供劳务	西永公 租房代 理费	渝财建 [2003] 71号文 件	协议价 格	137.79	48.95%	根据工 程进度 按月结 算		2010年 09月02 日	详见《中 国证券 报》、《证 券时 报》、巨 潮资讯 网 (www. cninfo.c om.cn) 公告编 号: 2010-04 0
重庆市 城市建设 投资(集 团)有限 公司	母公司	出售商 品或提 供劳务	石马河 立交改 造代理	渝财建 [2003] 71号文 件	协议价 格	143.7	51.05%	根据工 程进度 按季结 算		2013年 03月12 日	详见《中 国证券 报》、《证 券时 报》、《上 海证券 报》、巨 潮资讯 网 (www. cninfo.c om.cn) 公告编 号: 2013-01 6
重庆市 城市建	母公司	委托管 理	房屋资 产管理	《资产 委托经	协议价 格	153.5	91.20%	年度总 额包干		2014年 04月19	详见《中 国证券

设投资 (集团) 有限公司				营管理 协议》				方式按 半年结 算		日	报》、《证 券时 报》、《上 海证券 报》、巨 潮资讯 网 (www. cninfo.c om.cn) 公告编 号: 2014-00 8、 2014-02 1
重庆市 城市建 设投资 (集团) 有限公司	母公司	让渡资 产使用 权	租赁办 公用房	《房屋 租赁合 同》	市场价	54	93.10%	按年结 算		2014 年 04 月 19 日	详见《中 国证券 报》、《证 券时 报》、《上 海证券 报》、巨 潮资讯 网 (www. cninfo.c om.cn) 公告编 号: 2014-00 8、 2014-02 1
重庆市 城市建 设投资 (集团) 有限公司	母公司	委托管 理	房屋资 产管理	《资产 委托经 营管理 协议》	协议价 格	13.75	8.24%	年度总 额包干 方式按 半年结 算		2014 年 04 月 19 日	详见《中 国证券 报》、《证 券时 报》、《上 海证券 报》、巨 潮资讯 网 (www.

											cninfo.com.cn)公告编号: 2014-008、2014-021
重庆金融后援服务有限公司	母公司的联营企业	出售商品或提供劳务	房屋销售面积差	市场价	市场价	38.23	1.39%	手续完善后结算		2014年04月19日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 公告编号: 2014-008、2014-021
重庆巴云科技有限公司	重庆金融后援服务有限公司的子公司	出售商品或提供劳务	房屋销售面积差	市场价	市场价	14.48	0.52%	手续完善后结算		2014年04月19日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn)
安诚财产保险股份有限公司	母公司之控股子公司	提供劳务	会议服务	市场价	市场价	6.08	0.09%	每月结算		2014年04月19日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券

											报》、巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 公告编号: 2014-008、 2014-021
重庆市城投公租房建设有限公司	母公司之控股子公司	提供劳务	物业服务	市场价	市场价	6.52	0.68%	每月结算		2014年04月19日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 公告编号: 2014-008、 2014-021
安诚财产保险股份有限公司	母公司之控股子公司	提供劳务	物业服务	市场价	市场价	21.95	2.28%	每月结算		2014年04月19日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 公告编号:

											2014-008、 2014-021
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	母公司	提供劳务	物业服务	市场价	市场价	22.33	2.32%	每月结算		2014年04月19日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)公告编号:2014-008、2014-021
重庆嘉郡房地产开发有限公司	重庆市城投公租房建设有限公司的子公司	提供劳务	物业服务	《天邻水岸前期物业服务合同》	协议价格	44.44	4.61%	按季结算		2014年04月19日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)公告编号:2014-008、2014-021
安诚财产保险股份有限公司	母公司之控股子公司	接受劳务	保险服务	市场价	市场价	6.94	72.57%	协商结算		2014年04月19日	详见《中国证券报》、《证券时

											报》、《上海证券报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）公告编号：2014-008、2014-021
重庆市城投路桥管理有限公司	母公司之控股子公司	接受劳务	灯杆旗服务	市场价	市场价	44.84	55.00%	协商结算		2014年04月19日	详见《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）公告编号：2014-008、2014-021
合计				--	--	3,458.55	--	--	--	--	--

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生资产收购、出售的关联交易。

## 3、共同对外投资的关联交易

适用  不适用

公司报告期末未发生共同对外投资的关联交易。

#### 4、关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

√ 是 □ 否

关联方	关联关系	债权债务类型	形成原因	是否存在非经营性资金占用	期初余额 (万元)	本期发生额 (万元)	期末余额 (万元)
重庆捷兴置业有限公司	子公司		往来款	是	35,590.71	-15,204.5	20,386.21
重庆渝开发资产经营管理有限公司	子公司		往来款	是	7,842.32	11.58	7,853.9
重庆朗福置业有限公司	子公司		往来款	是	77.21	15.42	92.63
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	母公司		提供劳务	否	6.11	0	6.11
重庆金融后援服务有限公司	母公司的联营企业		提供劳务	否	380.82	38.23	419.05
重庆巴云科技有限公司	重庆金融后援服务有限公司的子公司		提供劳务	否	139.46	14.48	153.94
安诚财产保险股份有限公司	母公司之控股子公司		会议服务	否	0	6.08	6.08
重庆市城投路桥管理有限公司	母公司之控股子公司		保证金	否	1	10	11
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	母公司		委托管理资产	否	0	53.5	53.5
重庆市城投路桥管理有限公司	母公司之控股子公司		接受劳务	否	0	1.2	1.2
重庆诚投房地产开发有限公司	母公司的子公司		往来款	否	8.4	0	8.4

#### 5、其他重大关联交易

√ 适用 □ 不适用

2014年1月28日,公司第七届董事会第二十四次会议审议通过了《关于本公司通过银行向重庆市城市建设投资(集团)有限公司申请委托贷款暨关联交易的议案》。公司以茶园地块(A70/01、A69/01地块)进行担保,通过银行向城投集团申请委托贷款2.5亿元人民币,贷款期限为2年,利率按同期贷款基准利率上浮10%执行,并由本公司按委托贷款金额的3%向委托贷款银行支付委托贷款手续费(该事项公司已于2014年1月30日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上进行了披露)。

## 重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
重庆渝开发股份有限公司关于通过银行向控股股东重庆市城市建设投资（集团）有限公司申请委托贷款暨关联交易的公告 2014-003	2014 年 01 月 30 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn/">http://www.cninfo.com.cn/</a>

## 八、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用  不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

## 九、重大合同及其履行情况

## 1、托管、承包、租赁事项情况

## (1) 托管情况

适用  不适用

托管情况说明

委托方名称	受托方名称	委托资产类型	委托起始日	委托终止日	定价依据	本期应缴纳的经营收益
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	重庆渝开发资产经营管理有限公司	房屋资产	2013年1月1日	2015年12月31日	采用年度总额包干方式向重庆市城市建设投资（集团）有限公司缴纳经营收益：2013年度缴纳286万元；2014年度缴纳307万元；2015年度缴纳328万元。	143.00万元
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	重庆渝开发物业管理有限公司	房屋资产	2013年4月1日	2016年3月31日	采用年度总额包干方式向重庆市城市建设投资（集团）有限公司缴纳经营收益：2013年4月1日至2014年3月31日缴纳25万元；2014年4月1日至2015年3月31日缴纳27.5万元；2015年4月1日至2016年3月31日缴纳30万元。	13.75万元

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的托管项目。

## (2) 承包情况

适用  不适用

公司报告期不存在承包情况。

## (3) 租赁情况

适用  不适用

租赁情况说明

因办公需要，本公司继续与城投集团签订房屋租赁合同，租赁其位于鹅公岩大桥南桥头的综合管理用房，租赁期限2014年1月1日至2014年12月31日，租赁面积2250平方米，每月租金4.50万元，全年共计54万元。截止2014年6月30日，本公司已支付全年租金。

为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的项目

适用  不适用

公司报告期不存在为公司带来的损益达到公司报告期利润总额 10%以上的租赁项目。

## 2、担保情况

适用  不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日 期(协议签署 日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日 期(协议签署 日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履 行完毕	是否为 关联方 担保
重庆道金投资有 限公司	2006 年 06 月 14 日	38,000	2006 年 06 月 30 日	13,200	连带责任 保证	240 个月	否	否
重庆朗福置业有 限公司	2013 年 04 月 22 日	10,000	2013 年 04 月 23 日	8,500	连带责任 保证	36 个月	否	否
重庆会展置业有 限公司	2013 年 05 月 08 日	14,000	2013 年 07 月 01 日	13,980	质押	24 个月	否	否
报告期内审批对子公司担 保额度合计（B1）			0	报告期内对子公司担保 实际发生额合计（B2）				0
报告期末已审批的对子公 司担保额度合计（B3）			62,000	报告期末对子公司实际 担保余额合计（B4）				35,680
公司担保总额（即前两大项的合计）								

报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)	0	报告期内担保实际发生额合计 (A2+B2)	0
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3)	62,000	报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)	35,680
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例			13.16%
其中:			
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)			0
直接或间接为资产负债率超过 70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)			13,980
上述三项担保金额合计 (C+D+E)			13,980

采用复合方式担保的具体情况说明

### (1) 违规对外担保情况

适用  不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

### 3、其他重大合同

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

### 4、其他重大交易

适用  不适用

公司报告期不存在其他重大交易。

## 十、公司或持股 5%以上股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期内的承诺事项

适用  不适用

承诺事项	承诺方	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺					
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺					
资产重组时所作承诺					
首次公开发行或再融资时所作承诺					
其他对公司中小股东所作承诺	城投集团	2010年8月6日,城投集团针对重庆证监局《关于请督促解决国有上市公司同业竞争和		长期	截至2014年6月30日,城投集团仍在持续严格履行上述承诺,无违反承诺的情形,无新

		关联交易的 函》中反映的 情况,为解决 同业竞争问 题,城投集团 下属子公司 诚房公司在 现住宅地产 项目完成开 发及销售,解 决其政策性 资金平衡问 题后,不再新 增住宅地产 项目。			增住宅开发 项目,原有老 项目尚未完 全销售完毕, 将根据市场 情况完成老 项目销售。
	公司	本公司承诺, 在遵守《公司 法》和国家相 关政策法规 的前提下,明 确公司最近 三年以现金 方式累计分 配的利润不 少于最近三 年实现的年 均可分配利 润的 30%。公 司按此承诺 已相应修改 了《公司章 程》关于利 润分配方面 的相关内容。	2014 年 04 月 18 日	长期	该承诺事项 为长期有效 承诺。截至目 前,无违反承 诺的情形。
承诺是否及时履行	是				

## 十一、聘任、解聘会计师事务所情况

半年度财务报告是否已经审计

是  否

## 十二、处罚及整改情况

适用  不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

### 十三、违法违规退市风险揭示

适用  不适用

公司报告期不存在违法违规退市风险。

### 十四、其他重大事项的说明

适用  不适用

1、截止报告期末，公司转让捷程公司5.71%（4000万元出资额）股权的过户手续已办理完毕；转让捷程公司1.29%（原持股9%，900万元出资额）股权的过户手续在办理中（具体内容详见2012年4月27日、2013年11月6日、12月14日、2014年4月17日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网）。

2、公司于2013年11月20日召开第七届董事会第二十二次会议，审议通过了《关于本公司为全资子公司会展中心向厦门国际银行申请贷款提供股权质押担保的议案》。因该担保事项报请主管部门未获批准，故贷款及担保事项终止实施（具体内容详见2013年11月21日、2014年1月30日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

3、公司于2013年9月13日召开的2013年第三次临时股东大会审议通过了《关于公司发行公司债券的议案》等相关议案。2014年5月30日，证监会发行审核委员会审核通过了公司发行公司债券的申请。2014年6月26日公司收到证监会《关于核准重庆渝开发股份有限公司公开发行公司债券的批复》（具体内容详见2013年9月14日、2014年5月31日、6月27日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

4、2014年1月17日，公司全资子公司物业公司收到渝中区财政资金支付中心的划款：投资大厦2012年度优秀楼宇奖金30,000元和投资大厦2013年楼宇改造扶持基金218,800元。2014年6月25日，公司全资子公司会展经营公司收到重庆市南岸区财政局会展扶持基金599,800元。

5、报告期内，公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》、巨潮资讯网上披露的重要事项如下：

公告编号	披露时间	公告名称或内容
2014-001	2014-1-28	公司业绩预告公告
2014-002	2014-1-30	公司第七届董事会第二十四次会议决议公告
2014-003	2014-1-30	公司关于通过银行向控股股东重庆市城市建设投资（集团）有限公司申请委托贷款暨关联交易的公告
2014-004	2014-1-30	公司关于对外担保的进展公告
2014-005	2014-2-15	公司关于公司实际控制人、股东、关联方以及公司承诺履行情况的公告
2014-006	2014-3-5	公司2013年度报告摘要
2014-007	2014-3-5	公司2013年度报告全文
2014-008	2014-3-5	公司第七届董事会第二十五次会议决议公告
2014-009	2014-3-5	公司2013年度内部控制自我评价报告
2014-010	2014-3-5	公司第七届监事会第八次会议决议公司
2014-011	2014-3-5	公司第七届监事会对公司内部控制自我评价报告的审核意见
2014-012	2014-3-5	公司独立董事关于公司第七届董事会第二十五次会议相关事项的独立意见

2014-013	2014-3-5	公司预计2014年度日常关联交易公告
2014-014	2014-3-5	公司关于召开2013年年度股东大会的通知
2014-015	2014-3-5	公司关于第七届董事会第二十五次会议审议《公司2013年度利润分配预案》的提示性公告
2014-016	2014-3-6	公司关于召开2013年年度股东大会通知的更正公告
2014-017	2014-3-7	公司关于股票交易异常波动的公告
2014-018	2014-4-14	公司2013年年度股东大会提示性公告
2014-019	2014-4-17	公司2014年一季度业绩预告
2014-020	2014-4-18	公司关于2013年度报告及审计报告的更正公告
2014-021	2014-4-19	公司2013年年度股东大会决议公告
2014-022	2014-4-26	公司2014年第一季度报告正文
2014-023	2014-4-26	公司2014年第一季度报告全文
2014-024	2014-5-7	公司关于签定国有建设用地使用权出让合同的公告
2014-025	2014-5-30	公司监事会关于监事辞职和提名新任监事候选人的公告
2014-026	2014-5-30	公司第七届监事会第十一次会议决议公告
2014-027	2014-5-30	公司第七届董事会第二十七次会议决议公告
2014-028	2014-5-30	公司关于召开2014年第一次临时股东大会的通知
2014-029	2014-5-31	公司发行公司债券申请获中国证券监督管理委员会发行审核委员会审核通过公告
2014-030	2014-6-6	公司2013年年度权益分派实施公告
2014-031	2014-6-19	公司2014年第一次临时股东大会决议公告
2014-032	2014-6-26	公司第七届董事会第二十八次会议决议公告
2014-033	2014-6-26	公司关于为控股子公司重庆朗福置业有限公司提供股东借款的公告
2014-034	2014-6-26	公司关于召开2014年第二次临时股东大会的通知
2014-035	2014-6-27	公司关于2014年第二次临时股东大会增设网络投票表决方式的公告
2014-036	2014-6-27	公司关于公开发行公司债券申请获得中国证券监督管理委员会核准的公告
2014-037	2014-7-1	公司关于公司实际控制人、股东、关联方及公司承诺履行情况的进展公告
2014-038	2014-7-10	公司2014年第二次临时股东大会提示性公告
2014-039	2014-7-12	公司2014年半年度业绩预告
2014-040	2014-7-15	公司2014年第二次临时股东大会决议公告
2014-041	2014-7-30	公司第七届董事会第二十九次会议决议公告

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股份变动情况

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
二、无限售条件股份	843,770,965	100.00%						843,770,965	100.00%
1、人民币普通股	843,770,965	100.00%						843,770,965	100.00%
2、境内上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
3、境外上市的外资股	0	0.00%						0	0.00%
4、其他	0	0.00%						0	0.00%
三、股份总数	843,770,965	100.00%						843,770,965	100.00%

股份变动的原因

□ 适用  不适用

股份变动的批准情况

□ 适用  不适用

股份变动的过户情况

□ 适用  不适用

股份变动对最近一年和最近一期基本每股收益和稀释每股收益、归属于公司普通股股东的每股净资产等财务指标的影响

□ 适用  不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

□ 适用  不适用

公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

□ 适用  不适用

### 二、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	59,997	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0					
持股 5%以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减	持有有限售条	持有无限售条	质押或冻结情况	
							股份状态	数量

				变动 情况	件的 股份 数量	件的 股份 数量		
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	国有法人	63.20%	533,249,099	-3,200,000	0	533,249,099		
严海波	境内自然人	0.38%	3,214,205	3,214,205	0	3,214,205		
杨光	境内自然人	0.36%	3,014,705	0	0	3,014,705		
俞银娣	境内自然人	0.25%	2,110,000	1,210,000	0	2,110,000		
神威医药科技股份有限公司	境内非国有法人	0.24%	2,044,198	0	0	2,044,198		
鹏华资产—光大银行—鹏华资产龙旗赤兔量化对冲资产管理计划	其他	0.24%	1,983,479	1,983,479	0	1,983,479		
杨源昌	境内自然人	0.23%	1,980,000	400,000	0	1,980,000		
祁珍梅	境内自然人	0.20%	1,706,100	0	0	1,706,100		
刘全喜	境内自然人	0.18%	1,512,150	1,512,150	0	1,512,150		
张淑芬	境内自然人	0.17%	1,419,600	1,419,600	0	1,419,600		
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东的情况(如有)(参见注 3)	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东之间是否存在关联关系,也未知前十名股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量		股份种类					
			股份种类	数量				
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	533,249,099		人民币普通股	533,249,099				
严海波	3,214,205		人民币普通股	3,214,205				
杨光	3,014,705		人民币普通股	3,014,705				
俞银娣	2,110,000		人民币普通股	2,110,000				
神威医药科技股份有限公司	2,044,198		人民币普通股	2,044,198				
鹏华资产—光大银行—鹏华资产龙旗赤兔量化对冲资产管理计划	1,983,479		人民币普通股	1,983,479				

杨源昌	1,980,000	人民币普通股	1,980,000
祁珍梅	1,706,100	人民币普通股	1,706,100
刘全喜	1,512,150	人民币普通股	1,512,150
张淑芬	1,419,600	人民币普通股	1,419,600
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东之间是否存在关联关系，也未知前十名股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前十大股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	股东杨源昌通过信用证券帐户持有本公司股票 1,980,000 股。		

公司股东在报告期内是否进行约定购回交易

是  否

截止报告期末，宏源证券股份有限公司约定购回式证券交易专用证券账户约定购回股份数量为465,800股。

### 三、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用  不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用  不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

### 四、公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的情况

适用  不适用

在公司所知的范围内，没有公司股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划。

## 第七节 优先股相关情况

### 一、报告期内优先股的发行与上市情况

适用  不适用

### 二、公司优先股股东数量及持股情况

适用  不适用

### 三、优先股回购或转换情况

#### 1、优先股回购情况

适用  不适用

#### 2、优先股转换情况

适用  不适用

### 四、优先股表决权的恢复、行使情况

适用  不适用

### 五、优先股所采取的会计政策及理由

适用  不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、董事、监事和高级管理人员持股变动

适用  不适用

公司董事、监事和高级管理人员在报告期持股情况没有发生变动，具体可参见 2013 年年报。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用  不适用

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
张俊清	监事	离任	2014 年 06 月 18 日	个人原因提交辞职申请
杨辛夷	监事	聘任	2014 年 06 月 18 日	公司 2014 年第一次临时股东大会选举产生
周海	副总经理	聘任	2014 年 07 月 29 日	公司第七届董事会第二十九次会议审议通过
罗异	副总经理	聘任	2014 年 07 月 29 日	公司第七届董事会第二十九次会议审议通过
谢勇彬	副总经理	聘任	2014 年 07 月 29 日	公司第七届董事会第二十九次会议审议通过

## 第九节 财务报告

### 一、审计报告

半年度报告是否经过审计

是  否

公司半年度财务报告未经审计。

### 二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

#### 1、合并资产负债表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	493,436,772.02	803,059,354.98
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	89,856,598.01	94,180,158.45
预付款项	875,255,926.62	542,079,475.39
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	22,007,695.12	83,432,741.69
买入返售金融资产		
存货	3,338,783,460.38	3,654,922,586.76
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	74,190,509.57	
流动资产合计	4,893,530,961.72	5,177,674,317.27
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	52,687,027.78	53,356,520.38
投资性房地产	259,330,729.62	268,699,172.10
固定资产	1,560,572,556.07	1,594,989,586.39
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	441,570,307.10	456,917,306.62
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	49,069,292.46	65,601,818.57
其他非流动资产	35,000.00	35,000.00
非流动资产合计	2,363,264,913.03	2,439,599,404.06
资产总计	7,256,795,874.75	7,617,273,721.33
流动负债：		
短期借款	24,500,000.00	25,000,000.00
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	1,600,000.00	1,600,000.00
应付账款	748,997,604.76	837,932,210.87
预收款项	896,705,314.36	1,155,055,509.88
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	4,289,398.69	10,805,654.70
应交税费	87,707,316.02	20,123,480.86
应付利息	25,625,690.98	23,470,257.40
应付股利	598,462.00	598,462.00
其他应付款	531,841,004.70	637,107,587.63
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	467,500,000.00	443,930,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,789,364,791.51	3,155,623,163.34
非流动负债：		
长期借款	1,200,440,000.00	1,348,440,000.00
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	1,825,317.57	2,089,817.19
非流动负债合计	1,202,265,317.57	1,350,529,817.19
负债合计	3,991,630,109.08	4,506,152,980.53
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	843,770,965.00	843,770,965.00
资本公积	1,186,171,231.15	1,186,171,231.15
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	94,754,357.71	94,754,357.71
一般风险准备		
未分配利润	587,419,910.23	536,907,286.04
外币报表折算差额		
归属于母公司所有者权益合计	2,712,116,464.09	2,661,603,839.90
少数股东权益	553,049,301.58	449,516,900.90
所有者权益（或股东权益）合计	3,265,165,765.67	3,111,120,740.80
负债和所有者权益（或股东权益）总计	7,256,795,874.75	7,617,273,721.33

法定代表人：徐平

主管会计工作负责人：夏康

会计机构负责人：廖忠海

## 2、母公司资产负债表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	222,558,728.02	454,800,147.68
交易性金融资产		
应收票据		
应收账款	10,722,324.05	15,626,143.88
预付款项	867,696,203.80	540,005,442.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	293,547,713.86	511,784,039.55
存货	671,255,207.74	769,322,974.20
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	2,382,819.60	
流动资产合计	2,068,162,997.07	2,291,538,747.31
非流动资产：		
可供出售金融资产		

持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	912,603,115.78	703,272,608.38
投资性房地产	90,173,858.92	97,103,000.79
固定资产	814,170,435.94	828,110,753.48
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	137,101,353.10	139,403,627.02
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	3,442,179.35	13,196,964.68
其他非流动资产	35,000.00	35,000.00
非流动资产合计	1,957,525,943.09	1,781,121,954.35
资产总计	4,025,688,940.16	4,072,660,701.66
流动负债：		
短期借款		
交易性金融负债		
应付票据		
应付账款	94,768,681.94	109,275,491.35
预收款项	93,354,595.67	218,404,079.67
应付职工薪酬	55,314.73	4,118,703.74
应交税费	18,917,465.74	26,622,185.60
应付利息	1,419,600.00	1,406,096.40
应付股利		
其他应付款	513,194,844.61	504,165,424.25
一年内到期的非流动负债	261,000,000.00	211,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	982,710,502.69	1,074,991,981.01
非流动负债：		
长期借款	461,000,000.00	472,000,000.00
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	1,671,376.22	1,996,357.84
非流动负债合计	462,671,376.22	473,996,357.84
负债合计	1,445,381,878.91	1,548,988,338.85
所有者权益（或股东权益）：		

实收资本（或股本）	843,770,965.00	843,770,965.00
资本公积	1,066,231,713.37	1,066,231,713.37
减：库存股		
专项储备		
盈余公积	94,754,357.71	94,754,357.71
一般风险准备		
未分配利润	575,550,025.17	518,915,326.73
外币报表折算差额		
所有者权益（或股东权益）合计	2,580,307,061.25	2,523,672,362.81
负债和所有者权益（或股东权益）总计	4,025,688,940.16	4,072,660,701.66

法定代表人：徐平

主管会计工作负责人：夏康

会计机构负责人：廖忠海

### 3、合并利润表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业总收入	852,204,497.20	292,552,212.50
其中：营业收入	852,204,497.20	292,552,212.50
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	796,725,154.65	261,000,449.08
其中：营业成本	666,432,289.15	198,034,757.48
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	55,272,018.68	46,705,321.83
销售费用	13,585,888.19	14,644,125.57
管理费用	33,172,831.53	29,265,360.73
财务费用	52,654,432.13	35,839,560.46
资产减值损失	-24,392,305.03	-63,488,676.99
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）	-669,492.60	24,591,834.73

其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-669,492.60	-1,878,409.88
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	54,809,849.95	56,143,598.15
加：营业外收入	1,899,256.04	5,871,110.58
减：营业外支出	1,583,949.10	30,729.97
其中：非流动资产处置损失	65,394.16	1,418.00
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	55,125,156.89	61,983,978.76
减：所得税费用	15,767,003.07	4,183,050.89
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	39,358,153.82	57,800,927.87
其中：被合并方在合并前实现的净利润		
归属于母公司所有者的净利润	75,825,753.14	55,936,324.03
少数股东损益	-36,467,599.32	1,864,603.84
六、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0899	0.0663
（二）稀释每股收益	0.0899	0.0663
七、其他综合收益		
八、综合收益总额	39,358,153.82	57,800,927.87
归属于母公司所有者的综合收益总额	75,825,753.14	55,936,324.03
归属于少数股东的综合收益总额	-36,467,599.32	1,864,603.84

法定代表人：徐平

主管会计工作负责人：夏康

会计机构负责人：廖忠海

#### 4、母公司利润表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、营业收入	359,629,668.59	95,187,956.20
减：营业成本	227,166,980.05	67,279,366.41
营业税金及附加	25,721,437.62	6,281,475.66
销售费用	6,270,516.87	3,284,870.34
管理费用	16,055,235.07	14,340,348.16
财务费用	19,798,078.81	17,750,103.01

资产减值损失	-22,700,579.00	-62,430,477.30
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）	-669,492.60	27,261,103.31
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-669,492.60	-1,878,409.88
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	86,648,506.57	75,943,373.23
加：营业外收入	879,215.21	4,619,704.48
减：营业外支出	12,504.80	1,418.00
其中：非流动资产处置损失	12,504.80	1,418.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	87,515,216.98	80,561,659.71
减：所得税费用	5,567,389.59	12,956,837.56
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	81,947,827.39	67,604,822.15
五、每股收益：	--	--
（一）基本每股收益	0.0971	0.0801
（二）稀释每股收益	0.0971	0.0801
六、其他综合收益		
七、综合收益总额	81,947,827.39	67,604,822.15

法定代表人：徐平

主管会计工作负责人：夏康

会计机构负责人：廖忠海

## 5、合并现金流量表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	585,460,555.56	806,328,821.61
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		
收到其他与经营活动有关的现金	205,955,822.79	900,023,308.79
经营活动现金流入小计	791,416,378.35	1,706,352,130.40
购买商品、接受劳务支付的现金	611,040,390.97	704,458,450.07
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	58,659,122.16	52,392,463.82
支付的各项税费	77,219,963.16	157,145,987.92
支付其他与经营活动有关的现金	161,280,876.30	311,666,958.48
经营活动现金流出小计	908,200,352.59	1,225,663,860.29
经营活动产生的现金流量净额	-116,783,974.24	480,688,270.11
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	43,300.00	2,222.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		9,860,000.00
投资活动现金流入小计	43,300.00	9,862,222.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	578,579.00	784,885.00
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	578,579.00	784,885.00
投资活动产生的现金流量净额	-535,279.00	9,077,337.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	42,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	42,000,000.00	
取得借款收到的现金	250,000,000.00	300,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		66,000,000.00
筹资活动现金流入小计	292,000,000.00	366,000,000.00
偿还债务支付的现金	374,930,000.00	574,380,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	106,571,130.75	129,821,699.23
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	2,667,500.00	423,208.42
筹资活动现金流出小计	484,168,630.75	704,624,907.65
筹资活动产生的现金流量净额	-192,168,630.75	-338,624,907.65
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	-309,487,883.99	151,140,699.46
加：期初现金及现金等价物余额	799,629,379.79	737,593,423.46
六、期末现金及现金等价物余额	490,141,495.80	888,734,122.92

法定代表人：徐平

主管会计工作负责人：夏康

会计机构负责人：廖忠海

## 6、母公司现金流量表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	238,798,386.20	322,432,112.20
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关	159,780,790.33	600,438,430.64

的现金		
经营活动现金流入小计	398,579,176.53	922,870,542.84
购买商品、接受劳务支付的现金	427,555,909.78	363,670,903.58
支付给职工以及为职工支付的现金	15,825,649.11	10,820,081.04
支付的各项税费	39,237,633.55	58,608,927.33
支付其他与经营活动有关的现金	65,087,651.81	134,308,758.07
经营活动现金流出小计	547,706,844.25	567,408,670.02
经营活动产生的现金流量净额	-149,127,667.72	355,461,872.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益所收到的现金		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	1,700.00	1,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		9,860,000.00
投资活动现金流入小计	1,700.00	9,861,800.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	47,760.00	35,130.00
投资支付的现金	63,000,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	63,047,760.00	35,130.00
投资活动产生的现金流量净额	-63,046,060.00	9,826,670.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	250,000,000.00	100,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		66,000,000.00
筹资活动现金流入小计	250,000,000.00	166,000,000.00
偿还债务支付的现金	211,000,000.00	201,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	57,195,492.97	65,425,741.37
支付其他与筹资活动有关的现金	1,737,500.00	300,000.00

筹资活动现金流出小计	269,932,992.97	266,725,741.37
筹资活动产生的现金流量净额	-19,932,992.97	-100,725,741.37
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	-232,106,720.69	264,562,801.45
加：期初现金及现金等价物余额	452,970,172.49	178,174,911.12
六、期末现金及现金等价物余额	220,863,451.80	442,737,712.57

法定代表人：徐平

主管会计工作负责人：夏康

会计机构负责人：廖忠海

## 7、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

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	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	843,770,965.00	1,186,171,231.15			94,754,357.71		536,907,286.04		449,516,900.90	3,111,120,740.80
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	843,770,965.00	1,186,171,231.15			94,754,357.71		536,907,286.04		449,516,900.90	3,111,120,740.80
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							50,512,624.19		103,532,400.68	154,045,024.87
(一) 净利润							75,825,753.14		-36,467,599.32	39,358,153.82
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							75,825,753.14		-36,467,599.32	39,358,153.82
(三) 所有者投入和减少资本									140,000,000.00	140,000,000.00
1. 所有者投入资本									140,000,000.00	140,000,000.00

									000.00	000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	843,770,965.00	1,186,171,231.15			94,754,357.71		587,419,910.23		553,049,301.58	3,265,165,765.67

上年金额

单位：元

项目	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
	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	767,064,514.00	1,262,877,682.15			76,493,741.97		444,026,277.59		484,644,317.27	3,035,106,532.98
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										

其他									
二、本年年初余额	767,064,514.00	1,262,877,682.15			76,493,741.97		444,026,277.59		484,644,317.27
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	76,706,451.00	-76,706,451.00			18,260,615.74		92,881,008.45		-35,127,416.37
(一) 净利润							126,482,914.46		-35,127,416.37
(二) 其他综合收益									
上述(一)和(二)小计							126,482,914.46		-35,127,416.37
(三) 所有者投入和减少资本									
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									
(四) 利润分配					18,260,615.74		-33,601,906.01		
1. 提取盈余公积					18,260,615.74		-18,260,615.74		
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者(或股东)的分配							-15,341,290.27		
4. 其他									
(五) 所有者权益内部结转	76,706,451.00	-76,706,451.00							
1. 资本公积转增资本(或股本)	76,706,451.00	-76,706,451.00							
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										
(七) 其他										
四、本期期末余额	843,770,965.00	1,186,171,231.15			94,754,357.71		536,907,286.04		449,516,900.90	3,111,120,740.80

法定代表人：徐平

主管会计工作负责人：夏康

会计机构负责人：廖忠海

## 8、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

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	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
一、上年年末余额	843,770,965.00	1,066,231,713.37			94,754,357.71		518,915,326.73	2,523,672,362.81
加：会计政策变更								0.00
前期差错更正								0.00
其他								0.00
二、本年初余额	843,770,965.00	1,066,231,713.37	0.00		94,754,357.71		518,915,326.73	2,523,672,362.81
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	0.00	0.00	0.00		0.00		56,634,698.44	56,634,698.44
(一) 净利润							81,947,827.39	81,947,827.39
(二) 其他综合收益								0.00
上述(一)和(二)小计							81,947,827.39	81,947,827.39
(三)所有者投入和减少资本	0.00	0.00	0.00					0.00
1. 所有者投入资本								0.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								0.00
3. 其他								0.00
(四) 利润分配	0.00	0.00	0.00		0.00		-25,313,128.95	-25,313,128.95
1. 提取盈余公积								0.00
2. 提取一般风险准备								0.00
3. 对所有者(或股东)的分配	0.00						-25,313,128.95	-25,313,128.95
4. 其他								0.00

(五)所有者权益内部结转								0.00
1. 资本公积转增资本(或股本)								0.00
2. 盈余公积转增资本(或股本)								0.00
3. 盈余公积弥补亏损								0.00
4. 其他								0.00
(六)专项储备								0.00
1. 本期提取								0.00
2. 本期使用								0.00
(七)其他								0.00
四、本期期末余额	843,770,965.00	1,066,231,713.37	0.00		94,754,357.71		575,550,025.17	2,580,307,061.25

上年金额

单位：元

项目	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
一、上年年末余额	767,064,514.00	1,142,938,164.37			76,493,741.97		369,911,075.37	2,356,407,495.71
加：会计政策变更								0.00
前期差错更正								0.00
其他								0.00
二、本年初余额	767,064,514.00	1,142,938,164.37	0.00		76,493,741.97		369,911,075.37	2,356,407,495.71
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	76,706,451.00	-76,706,451.00	0.00		18,260,615.74		149,004,251.36	167,264,867.10
(一)净利润							182,606,157.37	182,606,157.37
(二)其他综合收益								0.00
上述(一)和(二)小计							182,606,157.37	182,606,157.37
(三)所有者投入和减少资本								0.00
1. 所有者投入资本								0.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额								0.00
3. 其他								0.00
(四)利润分配					18,260,615.74		-33,601,906.01	-15,341,290.27
1. 提取盈余公积					18,260,615.74		-18,260,615.74	0.00

2. 提取一般风险准备								0.00
3. 对所有者（或股东）的分配							-15,341,290.27	-15,341,290.27
4. 其他								0.00
(五) 所有者权益内部结转	76,706,451.00	-76,706,451.00						0.00
1. 资本公积转增资本（或股本）	76,706,451.00	-76,706,451.00						0.00
2. 盈余公积转增资本（或股本）								0.00
3. 盈余公积弥补亏损								0.00
4. 其他								0.00
(六) 专项储备								0.00
1. 本期提取								0.00
2. 本期使用								0.00
(七) 其他								0.00
四、本期期末余额	843,770,965.00	1,066,231,713.37	0.00		94,754,357.71		518,915,326.73	2,523,672,362.81

法定代表人：徐平

主管会计工作负责人：夏康

会计机构负责人：廖忠海

### 三、公司基本情况

重庆渝开发股份有限公司（以下简称公司或本公司）原名为重庆市房地产开发股份有限公司，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整体变更为股份公司，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批准，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《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，向全体股东每10股送1股，同时用资本公积按10股转增2股转增股本。2011年3月18日，经公司2010年第一次临时股东大会批准，向全体股东每10股送1股，送股后总股本增至697,331,377元。2012年3月20日，经公司2011年年度股东大会决议批准，向全体股东每10股送1股，送股后总股本增至767,064,514元。2013年4月9日，经公司2012年年度股东大会决议批准，进行资本公积金转增股本，向全体股东每10股转增1股，转增后总股本增至843,770,965元。

截至2014年6月30日，公司注册资本为843,770,965元，股份总数为843,770,965股，均为无限售条件的流通股。

公司《企业法人营业执照》注册号为500000000005053，注册地址为重庆市渝中区重庆村55号2单元39层，法定代表人为徐平。本公司属房地产开发行业。经营范围：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（取得行政许可证后，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（现为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，酒店管理及相关咨询服

务，销售酒店设备及酒店用品。

#### 四、公司主要会计政策、会计估计和前期差错

##### 1、财务报表的编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

##### 2、遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

##### 3、会计期间

会计年度自公历1月1日起至6月30日止。

##### 4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

##### 5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

###### (1) 同一控制下企业合并

公司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。公司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

公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

## 6、分步处置股权至丧失控制权相关的具体会计政策

### (1) “一揽子交易”的判断原则

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

### (2) “一揽子交易”的会计处理方法

公司通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，在个别财务报表的处理与不属于一揽子交易的处理方法一致。在合并财务报表中，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中应当确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

### (3) 非“一揽子交易”的会计处理方法

#### 1) 丧失对子公司控制权之前处置对其部分投资的处理方法

公司处置对子公司的投资，但尚未丧失对该子公司控制权的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关处理：在个别财务报表中，结转与所处置的股权相对应的长期股权投资的账面价值，处置所得价款与结转的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为处置损益。在合并财务报表中，将处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

#### 2) 处置部分股权丧失了对原子公司控制权的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关处理：

在个别财务报表中，结转与所处置的股权相对应的长期股权投资的账面价值，处置所得价款与结转的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为处置损益。同时，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

在合并财务报表中，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益（如果存在相关的商誉，还应扣除商誉）。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

## 7、合并财务报表的编制方法

### (1) 合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

(2) 对同一子公司的股权在连续两个会计年度买入再卖出，或卖出再买入的应披露相关的会计处理方法

## 8、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、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。

## 9、外币业务和外币报表折算

### (1) 外币业务

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或资本公积。

### (2) 外币财务报表的折算

## 10、金融工具

### (1) 金融工具的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：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）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

### (2) 金融工具的确认依据和计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：(1) 持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；(2) 在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为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，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认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》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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) 可供出售金融资产的公允价值变动计入资本公积；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入资本公积的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产。

### (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，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，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司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，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产的账面价值；(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额之和。金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

### (4) 金融负债终止确认条件

当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

### (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（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工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

### (6) 金融资产（不含应收款项）减值测试方法、减值准备计提方法

(1) 资产负债表日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，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

(3) 按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，高于按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失。可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，确认其减值损失，并将原直接计入所有者权益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

(4) 可供出售金融资产减值的客观证据

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

- ① 债务人发生严重财务困难；
- ② 债务人违反了合同条款，如偿付利息或本金发生违约或逾期；
- ③ 公司出于经济或法律等方面因素的考虑，对发生财务困难的债务人作出让步；
- ④ 债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；
- ⑤ 因债务人发生重大财务困难，该债务工具无法在活跃市场继续交易；
- ⑥ 其他表明可供出售债务工具已经发生减值的情况。

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌。

可供出售金融资产发生减值时，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入所有者权益。

各类可供出售金融资产减值的各项认定标准

(7) 将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据

## 11、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	100 万元以上（含 100 万元）的款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
账龄分析法组合	账龄分析法	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
合并报表范围内的关联单位	其他方法	合并报表范围内的关联单位应收款项具有类似信用

		风险特征
--	--	------

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用  不适用

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）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用  不适用

### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由	应收款项的未来现金流量现值与以账龄为信用风险特征的应收款项组合及合并报表范围内的关联单位组合的未来现金流量现值存在显著差异。
坏账准备的计提方法	单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

## 12、存货

### (1) 存货的分类

存货包括开发成本、开发产品、低值易耗品、原材料、库存商品等。

### (2) 发出存货的计价方法

计价方法：

(1) 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。

(2) 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) 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。

(4) 如果公共配套设施不能有偿转让的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；如果公共配套设施能有偿转让的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。

(5) 周转房按房屋建筑物的估计经济使用年限，采用直线法计算。

### (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，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，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；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；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，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

### (4) 存货的盘存制度

盘存制度：永续盘存制

### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：分次摊销法

按照使用次数分次进行摊销。

包装物

摊销方法：分次摊销法

按照使用次数分次进行摊销。

## 13、长期股权投资

### (1) 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，在个别财务报表和合并财务报表中，将按持股比例享有在合并日被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本。合并日之前所持被合并方的股权投资账面价值加上合并日新增投资成本，与长期股权投资初始投资成本之间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形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，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。(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

## (2) 后续计量及损益确认

对被投资单位能够实施控制的长期股权投资采用成本法核算，在编制合并财务报表时按照权益法进行调整；对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，采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

## (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

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；对被投资单位不具有共同控制或重大影响、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，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的规定计提相应的减值准备。

## 14、投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。
2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## 15、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

### (3) 各类固定资产的折旧方法

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
运输设备	11	4.00%	8.73
房屋装修	5-12		20-8.33
办公设备	5-8	4.00%	19.2-12

专用设备	12	4.00%	8
通用设备	5-8	4.00%	19.2-12
其他设备	5-8	4.00%	19.2-12

#### (4) 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，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### (5) 其他说明

### 16、在建工程

#### (1) 在建工程的类别

#### (2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点

#### (3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

### 17、借款费用

#### (1) 借款费用资本化的确认原则

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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

#### (2) 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款费用停止资本化。

#### (3) 暂停资本化期间

若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，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

#### (4) 借款费用资本化金额的计算方法

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（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的

资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以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。

## 18、生物资产

## 19、油气资产

## 20、无形资产

### (1) 无形资产的计价方法

1. 无形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，按成本进行初始计量。

### (2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统地合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

项目	预计使用寿命	依据
石黄隧道收费经营权	20	
会展中心土地使用权	37.25	
财务软件	5	

### (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

### (4) 无形资产减值准备的计提

使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

## (5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

## (6) 内部研究开发项目支出的核算

## 21、长期待摊费用

## 22、附回购条件的资产转让

## 23、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

### (2) 预计负债的计量方法

公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

## 24、股份支付及权益工具

### (1) 股份支付的种类

### (2) 权益工具公允价值的确定方法

### (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

### (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

## 25、回购本公司股份

## 26、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：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。

(1) 房地产销售收入在开发产品已经完工并验收合格，签订了销售合同并履行了合同规定的义务，在同时满足开发产品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能

流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。(2) 出售自用房屋：自用房屋所有权上的主要风险和报酬转移给买方，公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权和对已售出的开发产品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售收入的实现。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) 确认让渡资产使用权收入的依据

让渡资产使用权在同时满足相关的经济利益很可能流入、收入金额能够可靠计量时，确认让渡资产使用权的收入。利息收入按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定；使用费收入按有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

## (3) 确认提供劳务收入的依据

提供劳务交易的结果在资产负债表日能够可靠估计的（同时满足收入的金额能够可靠地计量、相关经济利益很可能流入、交易的完工进度能够可靠地确定、交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量），采用完工百分比法确认提供劳务的收入，并按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进度。提供劳务交易的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若已经发生的劳务成本预计能够得到补偿，按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；若已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认劳务收入。

## (4) 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

(1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的，根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的，若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；若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。

(2) 固定造价合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：合同总收入能够可靠计量、与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量、合同完工进度和为完成合同尚需发生的成本能够可靠地计量。成本加成合同同时满足下列条件表明其结果能够可靠估计：与合同相关的经济利益很可能流入、实际发生的合同成本能够清楚地区分和可靠地计量。

(3) 确定合同完工进度的方法为累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定完工进度。

(4) 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用项目，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。

资产负债表日，合同预计总成本超过合同总收入的，将预计损失确认为当期费用。执行中的建造合同，按其差额计提存货跌价准备；待执行的亏损合同，按其差额确认预计负债。

## 27、政府补助

### (1) 类型

政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助，除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。

### (2) 会计政策

1. 对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。
2. 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，按照名义金额计量。
3. 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

## 28、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 确认递延所得税资产的依据

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产。 2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。 3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

### (2) 确认递延所得税负债的依据

1、根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税负债。 2、公司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，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## 29、经营租赁、融资租赁

### (1) 经营租赁会计处理

公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁会计处理

(3) 售后租回的会计处理

30、持有待售资产

(1) 持有待售资产确认标准

公司将同时满足下列条件的非流动资产划分为持有待售资产：1. 已经就处置该非流动资产作出决议；2. 与受让方签订了不可撤销的转让协议；3. 该项转让很可能在一年内完成。

(2) 持有待售资产的会计处理方法

对于持有待售的固定资产，公司将该项资产的预计净残值调整为反映其公允价值减去处置费用后的金额（但不得超过该项资产符合持有待售条件时的原账面价值），原账面价值高于调整后预计净残值的差额，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，按上述原则处理。

31、资产证券化业务

32、套期会计

33、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是  否

不适用

(1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否

不适用

(2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否

不适用

### 34、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否

不适用

#### (1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是  否

不适用

#### (2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是  否

不适用

### 35、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

## 五、税项

### 1、公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	6%
营业税	预收房款、租赁收入	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%
营业税	建造收入	3%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30% - 60%
土地增值税	预缴计税依据：预收售楼款	根据《重庆市地方税务局关于调整土地增值税预征率有关问题的通告》（重庆市地方税务局通告 2011 年 2 号），公司及重庆地区子公司自 2011 年 5 月 1 日起，对销售普通标准住宅、非普通标准住宅、独栋商品住宅分别按预收账款的 2%、3.5%、5%预征土地增值税。
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30%后余值的 1.2%计缴；从租	1.2%；12%

	计征的，按租金收入的 12% 计缴	
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

各分公司、分厂执行的所得税税率

## 2、税收优惠及批文

根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告2012年第12号）：在《西部地区鼓励类产业目录》公布前企业符合《产业结构调整指导目录（2005年版）》、《产业结构调整指导目录（2011年版）》、《外商投资产业指导目录（2007年修订）》和《中西部地区优势产业目录（2008年修订）》范围的，经税务机关确认后，其企业所得税可按照15%税率缴纳。按上述规定重庆道金投资有限公司、重庆祈年房地产开发有限公司、重庆渝开发资产经营管理有限公司、重庆国际会议展览中心经营管理有限公司、重庆渝开发物业管理有限公司经2013年度企业所得税汇算已减按15%税率缴纳。本期按15%税率计缴企业所得税。

除上述公司的企业所得税税率为15%外，本公司及其余子公司2014年半年度企业所得税税率为25%。

## 3、其他说明

# 六、企业合并及合并财务报表

## 1、子公司情况

### (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表	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年初

													所有者权益中 享有份 额后的 余额
重庆渝开发新干线置业有限公司	控股子公司	重庆渝中区学田湾正街90号-1#	房地产	60,000,000	房地产开发、房地产经纪及咨询、销售建筑材料	60,350,000.00		95.00%	95.00%	是		5,668,776.89	
重庆渝开发物业管理有限公司	全资子公司	重庆市渝中区学田湾正街90-1#	服务业	5,000,000	物业管理、房屋租赁、房屋中介	4,500,000.00		100.00%	100.00%	是		0.00	
重庆道金投资有限公司	控股子公司	重庆市江北区洋河北路8号4栋附1号	投资	120,000,000	利用自有资金从事企业项目投资	116,400,000.00		97.00%	97.00%	是		5,273,828.58	
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	10,000,000	企业资产经营管理, 建筑材料销售, 房屋租赁及销售	10,000,000.00		100.00%	100.00%	是		0.00	
重庆	控股	渝北	房地	30,000	房地	36,196		51.00%	51.00%	是		32,755	

祈年 房地 产开 发有 限公 司	子公 司	回兴 街道 高岩 路 82 号金 都雅 园 1 幢 1-8	产	,000	产开 发、物 业管 理	,100.0 0		%	%		,346.8 8		
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（会 展中 心）	房地 产	131,17 4,900	房地 产开 发、酒 店管 理	52,470 ,000.0 0		40.00 %	40.00 %	是	49,323 ,102.5 8		
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 市南 岸区 江南 大道 2 号	服务 业	2,000, 000	会议 展览、 展示 策划、 商场 管理	2,000, 000.00		100.00 %	100.00 %	是	0.00		
重庆 朗福 置业 有限 公司	控股 子公 司	重庆 市南 岸区 南山 街道 福寿 路 2 号	房地 产	700,00 0,000	房地 产开 发	350,00 0,000. 00		50.00 %	50.00 %	是	309,08 0,119. 13		
重庆 捷兴 置业 有限 公司	控股 子公 司	重庆 市渝 北区 回兴 街道 服装 大道 43 号 2 幢-1-1	房地 产	380,00 0,000	房地 产开 发	228,00 0,000. 00		60.00 %	60.00 %	是	150,94 8,127. 52		

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明

拥有其半数或半数以下表决权的子公司，纳入合并财务报表范围的原因说明

公司全称	持股比例	纳入合并财务报表范围的原因说明
------	------	-----------------

重庆朗福置业有限公司	50%	能决定该公司的财务和经营政策
重庆会展中心置业有限公司	40%	能决定该公司的财务和经营政策

## (2) 同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例	表决权比例	是否合并报表	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年初所有者权益中所享有份额后的余额

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

## (3) 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净	持股比例	表决权比例	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲	从母公司所有者权益冲

							投 资 的 其 他 项 目 余 额					减 少 股 东 损 益 的 金 额	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 年 初 所 有 者 权 益 中 所 享 有 份 额 后 的 余 额
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---	---

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明

**2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体**

单位： 元

名称	与公司主要业务往来	在合并报表内确认的主要资产、负债期末余额
----	-----------	----------------------

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明

**3、合并范围发生变更的说明**

合并报表范围发生变更说明

适用  不适用

**4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体**

本期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

单位： 元

名称	期末净资产	本期净利润
----	-------	-------

本期不再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

单位： 元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润
----	--------	-----------

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明

## 5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
------	------------------	------------	---------------	--------------	------------------

同一控制下企业合并的其他说明

公司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。公司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。

## 6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法
------	------	--------

非同一控制下企业合并的其他说明

公司在购买日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；如果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，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

是否存在通过多次交易分步实现企业合并且在本报告期取得控制权的情形

 适用  不适用

## 7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法
-------	-----	--------

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且至本报告期丧失控制权的情形

 适用  不适用

## 8、报告期内发生的反向购买

借壳方	判断构成反向购买的依据	合并成本的确定方法	合并中确认的商誉或计入当期的损益的计算方法
-----	-------------	-----------	-----------------------

反向购买的其他说明

## 9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

吸收合并的类型	并入的主要资产		并入的主要负债	
同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额
非同一控制下吸收合并	项目	金额	项目	金额

吸收合并的其他说明

## 10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

## 七、合并财务报表主要项目注释

### 1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	745,514.38	--	--	484,945.51
人民币	--	--	744,354.46	--	--	483,828.55
港币	1,432.00	0.81	1,159.92	1,432.00	0.78	1,116.96
银行存款：	--	--	489,419,881.42	--	--	799,168,334.28
人民币	--	--	489,419,881.42	--	--	799,168,334.28
其他货币资金：	--	--	3,271,376.22	--	--	3,406,075.19
人民币	--	--	3,271,376.22	--	--	3,406,075.19
合计	--	--	493,436,772.02	--	--	803,059,354.98

如有因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项应单独说明

银行存款期末数中有23,900.00元为银行按揭保证金；其他货币资金期末数中有1,671,376.22元系存放在重庆市住房资金管理中心的维修基金和房款，1,600,000.00元为银行承兑汇票保证金。前述款项共计3,295,276.22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。

### 2、交易性金融资产

#### (1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值

#### (2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额

#### (3) 套期工具及对相关套期交易的说明

### 3、应收票据

#### (1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

## (2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

## (3) 因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据，以及期末公司已经背书给他方但尚未到期的票据情况

因出票人无力履约而将票据转为应收账款的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
------	------	-----	----	----

说明

已贴现或质押的商业承兑票据的说明

## 4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	未收回的原因	相关款项是否发生减值
其中：	--	--	--	--	--	--
其中：	--	--	--	--	--	--

说明

## 5、应收利息

## (1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

## (2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
------	---------	--------

## (3) 应收利息的说明

## 6、应收账款

## (1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法组合	118,118,391.66	100.00%	28,261,793.65	23.93%	122,619,503.08	100.00%	28,439,344.63	23.19%
组合小计	118,118,391.66	100.00%	28,261,793.65	23.93%	122,619,503.08	100.00%	28,439,344.63	23.19%
合计	118,118,391.66	--	28,261,793.65	--	122,619,503.08	--	28,439,344.63	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

 适用  不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

 适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	16,552,812.97	14.01%	827,640.65	22,197,709.79	18.10%	1,109,885.49
1 至 2 年	17,209,549.55	14.57%	1,720,954.96	16,099,722.25	13.13%	1,609,972.23
2 至 3 年	83,501,176.59	70.69%	25,050,352.98	83,444,837.89	68.05%	25,033,451.37
3 至 4 年	363,641.13	0.31%	181,820.57	361,641.13	0.30%	180,820.57
4 至 5 年	50,934.65	0.04%	40,747.72	51,885.25	0.04%	41,508.20
5 年以上	440,276.77	0.38%	440,276.77	463,706.77	0.38%	463,706.77
合计	118,118,391.66	--	28,261,793.65	122,619,503.08	--	28,439,344.63

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

 适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

 适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

 适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
--------	---------	------------	-------------------	---------

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由
--------	------	------	------	----

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账款的说明

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
------	--------	------	------	------	-----------

应收账款核销说明

## (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	61,100.00	5,112.55	61,100.00	5,112.55
合计	61,100.00	5,112.55	61,100.00	5,112.55

## (5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
重庆保成商业经营管理有限公司	非关联方	57,943,001.30	1-2 年、2-3 年	49.06%
重庆市轨道交通总公司	非关联方	25,516,301.50	2-3 年	21.60%
浙江银建装饰工程有限公司	非关联方	10,096,556.72	1-2 年	8.55%
重庆东银（实业）集团有限公司	非关联方	6,326,737.77	1-2 年	5.36%
重庆金融后援服务有限公司	关联方	4,190,524.19	1 年以内	3.55%
合计	--	104,073,121.48	--	88.12%

## (6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例
重庆金融后援服务有限公司	母公司的联营企业	4,190,524.19	3.55%
重庆巴云科技有限公司	重庆金融后援服务有限公司的子公司	1,539,335.20	1.30%
安诚财产保险股份有限公司	同受城投公司控制	60,830.00	0.05%
合计	--	5,790,689.39	4.90%

## (7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失

## (8) 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末数
资产：	
负债：	

## 7、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法组合	27,112,836.37	100.00%	5,105,141.25	18.83%	112,752,636.99	100.00%	29,319,895.30	26.00%
组合小计	27,112,836.37	100.00%	5,105,141.25	18.83%	112,752,636.99	100.00%	29,319,895.30	26.00%
合计	27,112,836.37	--	5,105,141.25	--	112,752,636.99	--	29,319,895.30	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1 年以内						
其中：						
1 年以内小计	12,147,951.40	44.81%	607,397.59	13,461,075.22	11.94%	673,053.76
1 至 2 年	5,928,409.34	21.87%	592,840.94	14,351,504.12	12.73%	1,435,150.41
2 至 3 年	6,563,922.25	24.21%	1,969,176.67	81,480,029.43	72.26%	24,444,008.83
3 至 4 年	657,640.64	2.43%	328,820.32	455,477.83	0.40%	227,738.92
4 至 5 年	1,040,035.06	3.84%	832,028.05	2,323,035.06	2.06%	1,858,428.05
5 年以上	774,877.68	2.84%	774,877.68	681,515.33	0.61%	681,515.33
合计	27,112,836.37	--	5,105,141.25	112,752,636.99	--	29,319,895.30

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用**(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况**

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由

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其他应收款的说明

**(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况**

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生

其他应收款核销说明

**(4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况**

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

## (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例
------	----	----------	-------------

说明

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例
重庆市劳动保障监察总队	非关联方	9,862,400.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4	36.38%
重庆市南岸区建设工程施工安全监督站	非关联方	4,277,480.00	1 年以内、1-2 年	15.78%
重庆市电力公司南岸供电局	非关联方	2,359,600.00	1 年以内、1-2 年、2-3 年	8.70%
重庆市大渡口区建设委员会	非关联方	1,000,000.00	4-5 年	3.69%
渝北建委	非关联方	763,260.00	2-3 年	2.82%
合计	--	18,262,740.00	--	67.37%

## (7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例
重庆市城投路桥管理有限公司	母公司的控股子公司	110,000.00	0.41%
合计	--	110,000.00	0.41%

## (8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
----	--------	---------------

## (9) 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

单位：元

项目	期末数
资产：	

负债：

### (10) 报告期末按应收金额确认的政府补助

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取时间	预计收取金额	预计收取依据	未能在预计时点收到预计金额的原因（如有）

## 8、预付款项

### (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	442,694,838.52	50.58%	346,018,044.29	63.83%
1 至 2 年	431,856,268.10	49.34%	195,269,111.10	36.02%
2 至 3 年	541,400.00	0.06%	628,900.00	0.12%
3 年以上	163,420.00	0.02%	163,420.00	0.03%
合计	875,255,926.62	--	542,079,475.39	--

预付款项账龄的说明

### (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
重庆市土地和矿业权交易中心	非关联方	845,344,004.00	1 年以内、1-2 年	协议尚未履行完毕
重庆市沙坪坝区地方税务局	非关联方	9,633,300.00	1-2 年	协议尚未履行完毕
重庆宏浩电力设备安装有限公司	非关联方	5,705,306.00	1 年以内	协议尚未履行完毕
重庆市设计院	非关联方	3,933,093.00	1 年以内	协议尚未履行完毕
重庆林建建筑工程有限公司	非关联方	1,800,000.00	1 年以内	协议尚未履行完毕
合计	--	866,415,703.00	--	--

预付款项主要单位的说明

公司根据与重庆市土地和矿业权交易中心签订的《国有建设用地使用权成交确认书》（渝地交易出[2012]61号、渝地交易出[2012]212号及渝地交易出[2013]215号），预付九龙坡区大渡口组团K分区38-3/02、37-2/02、37-3/02宗地的土地价款26,114.22万元、重庆市沙坪坝区西永组团Ja分区Ja08-3/02、Ja09-1/02、Ja11-1/02宗地的土地价款32,144.03万元、南岸区茶园-鹿角组团A标准分区A70/01、A69/01宗地的土地价款26,276.14万元。

## (3) 本报告期预付款项中持有本公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

## (4) 预付款项的说明

## 9、存货

## (1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	496,650.24		496,650.24	498,599.52		498,599.52
库存商品	1,723,502.54		1,723,502.54	1,370,641.57		1,370,641.57
低值易耗品	12,194,013.80		12,194,013.80	14,461,001.73		14,461,001.73
开发产品	1,150,657,856.43		1,150,657,856.43	1,679,210,412.37		1,679,210,412.37
开发成本	2,173,711,437.37		2,173,711,437.37	1,959,381,931.57		1,959,381,931.57
合计	3,338,783,460.38		3,338,783,460.38	3,654,922,586.76		3,654,922,586.76

## (2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	

## (3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例

## 存货的说明

## 1) 借款费用资本化情况

公司本期借款费用资本化金额合计3,061.46万元。

2) 期末，已有账面价值为49,133.64万元的存货用于担保。

## 3) 存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
金竹项目	2010年9月	2015年12月	1,300,000,000.00	294,800,049.39	205,377,118.55

南岸黄桷垭项目	2011年5月	2018年12月	5,900,000,000.00	1,203,586,779.71	1,080,550,904.82
巴南燕尾山	设计中			56,232,046.35	55,978,141.19
回兴项目	2014年10月	2019年5月	2,100,000,000.00	618,130,178.90	616,942,722.50
康居西城公租房				0.00	533,044.51
城南家园公租房				962,383.02	0
小 计				2,173,711,437.37	1,959,381,931.57

[注] 如项目为分期开发交房，预计竣工时间为最后一期竣工时间。

#### 4) 存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
华新广场商品房	2000年	820,048.87	0	0	820,048.87
祈年悦城	2010年	3,074,368.83	0	3,074,368.83	0
国汇中心	2013年	363,173,400.13	13,219.46	7,766,306.41	355,420,313.18
新干线大厦	2011年	49,304,779.30	445,425.00	0	49,750,204.30
金竹项目一期	2013年	345,379,786.75	12,543,782.52	201,950,193.11	155,973,376.16
南岸黄桷垭项目 (山与城) 一期	2013年	917,458,028.49	0	328,764,114.57	588,693,913.92
小 计		1,679,210,412.37	13,002,426.98	541,554,982.92	1,150,657,856.43

[注] 如项目为分期开发交房，竣工时间为最后一期竣工时间。

## 10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
预缴山与城流转税余额	71,807,689.97	
预缴金竹项目(上城时代)流转税余额	2,382,819.60	
合计	74,190,509.57	

### 其他流动资产说明

根据报表列示要求，公司将开发项目按预售房收入预缴纳流转税借方余额重分类入本项目。

## 11、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
----	--------	--------

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额元，该金额占重分类前持有至到

期投资总额的比例。

可供出售金融资产的说明

## (2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额

可供出售金融资产的长期债权投资的说明

## (3) 可供出售金融资产的减值情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计

## (4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具	其他	合计

## (5) 可供出售权益工具期末公允价值大幅下跌或持续下跌相关说明

单位：元

可供出售权益工具（分项）	成本	公允价值	公允价值相对于成本的下跌幅度	持续下跌时间	已计提减值金额	未根据成本与期末公允价值的差额计提减值的理由说明

## 12、持有至到期投资

### (1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额

持有至到期投资的说明

### (2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明

## 13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
----	-----	-----

## 14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

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
一、合营企业							
二、联营企业							
重庆诚投再生能源发展有限公司	20.00%	20.00%	103,938,124.79	51,692,985.87	52,245,138.92	722,760.49	-3,347,463.02

合营企业、联营企业的重要会计政策、会计估计与公司的会计政策、会计估计存在重大差异的说明

## 15、长期股权投资

## (1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
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	0.32%	0.32%				
重庆诚投再生能源发展有限公司	权益法	8,340,000.00	5,356,520.38	-669,492.60	4,687,027.78	20.00%	20.00%				
合计	--	56,340,000.00	53,356,520.38	-669,492.60	52,687,027.78	--	--	--			

## (2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

向投资企业转移资金能力受到限制的长期股权投资项目	受限制的原因	当期累计未确认的投资损失金额
--------------------------	--------	----------------

长期股权投资的说明

## 16、投资性房地产

## (1) 按成本计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	293,752,242.87		6,633,262.46	287,118,980.41
1.房屋、建筑物	293,752,242.87		6,633,262.46	287,118,980.41
二、累计折旧和累计摊销合计	23,252,802.77	3,876,381.14	1,141,201.12	25,987,982.79
1.房屋、建筑物	23,252,802.77	3,876,381.14	1,141,201.12	25,987,982.79
三、投资性房地产账面净值合计	270,499,440.10	-3,876,381.14	5,492,061.34	261,130,997.62
1.房屋、建筑物	270,499,440.10	-3,876,381.14	5,492,061.34	261,130,997.62
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
1.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	268,699,172.10	-3,876,381.14	5,492,061.34	259,330,729.62
1.房屋、建筑物	268,699,172.10	-3,876,381.14	5,492,061.34	259,330,729.62

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	3,876,381.14

## (2) 按公允价值计量的投资性房地产

单位：元

项目	期初公允价值	本期增加			本期减少		期末公允价值
		购置	自用房地产或存货转入	公允价值变动损益	处置	转为自用房地产	

说明报告期内改变计量模式的投资性房地产和未办妥产权证书的投资性房地产有关情况，说明未办妥产权证书的原因和预计办结时间

## 17、固定资产

## (1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	1,895,875,239.19	7,577,859.08		7,787,039.74	1,895,666,058.53
其中：房屋及建筑物	1,516,943,078.82	705,899.84		6,356,467.24	1,511,292,511.42
运输工具	13,408,807.02			239,006.00	13,169,801.02
房屋装修	210,510,929.40				210,510,929.40
办公设备	5,798,482.22	183,784.00		255,430.00	5,726,836.22
专用设备	61,752,251.76	6,669,420.24		891,136.50	67,530,535.50
通用设备	78,134,736.80	11,875.00			78,146,611.80
其他设备	9,326,953.17	6,880.00		45,000.00	9,288,833.17
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	300,885,652.80		34,788,757.23	580,907.57	335,093,502.46
其中：房屋及建筑物	191,137,290.00		20,083,261.54		211,220,551.54
运输工具	4,427,428.91		570,719.19	158,398.67	4,839,749.43
房屋装修	11,894,069.55		9,178,766.94		21,072,836.49
办公设备	3,733,197.73		435,146.43	252,411.24	3,915,932.92
专用设备	9,271,033.85		3,934,376.09		13,205,409.94
通用设备	72,646,261.07		367,083.20		73,013,344.27
其他设备	7,776,371.69		219,403.84	170,097.66	7,825,677.87
--	期初账面余额		--		本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	1,594,989,586.39		--		1,560,572,556.07
其中：房屋及建筑物	1,325,805,788.82		--		1,300,071,959.88
运输工具	8,981,378.11		--		8,330,051.59
房屋装修	198,616,859.85		--		189,438,092.91
办公设备	2,065,284.49		--		1,810,903.30
专用设备	52,481,217.91		--		54,325,125.56
通用设备	5,488,475.73		--		5,133,267.53
其他设备	1,550,581.48		--		1,463,155.30
房屋装修			--		
办公设备			--		
专用设备			--		
通用设备			--		
其他设备			--		
五、固定资产账面价值合计	1,594,989,586.39		--		1,560,572,556.07

其中：房屋及建筑物	1,325,805,788.82	--	1,300,071,959.88
运输工具	8,981,378.11	--	8,330,051.59
房屋装修	198,616,859.85	--	189,438,092.91
办公设备	2,065,284.49	--	1,810,903.30
专用设备	52,481,217.91	--	54,325,125.56
通用设备	5,488,475.73	--	5,133,267.53
其他设备	1,550,581.48	--	1,463,155.30

本期折旧额 34,788,757.23 元；本期由在建工程转入固定资产原价为 0.00 元。

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
----	------	------	------	------	----

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	账面净值
----	------	------	------

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

种类	期末账面价值
----	--------

## (5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间
----	------	------	--------	--------

## (6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间
----	-----------	------------

固定资产说明

期末，已有账面价值为80,610.65万元的固定资产用于担保。

## 18、在建工程

### (1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
--	------	------	------	------	------	------

## (2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	工程投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源	期末数
------	-----	-----	------	--------	------	-----------	------	-----------	--------------	----------	------	-----

在建工程项目变动情况的说明

## (3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
----	-----	------	------	-----	------

## (4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注
----	------	----

## (5) 在建工程的说明

## 19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

工程物资的说明

## 20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
----	--------	--------	---------

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况

## 21、生产性生物资产

## (1) 以成本计量

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

## (2) 以公允价值计量

单位：元

项目	期初账面价值	本期增加	本期减少	期末账面价值
一、种植业				
二、畜牧养殖业				
三、林业				
四、水产业				

生产性生物资产的说明

## 22、油气资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
油气资产的说明				

## 23、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	677,011,855.00			677,011,855.00
石黄隧道收费经营权	500,000,000.00			500,000,000.00
会展中心土地使用权	171,519,405.00			171,519,405.00
财务软件	5,492,450.00			5,492,450.00
二、累计摊销合计	220,094,548.38	15,346,999.52		235,441,547.90
石黄隧道收费经营权	186,736,111.00	12,500,000.00		199,236,111.00
会展中心土地使用权	32,115,777.98	2,302,273.92		34,418,051.90
财务软件	1,242,659.40	544,725.60		1,787,385.00
三、无形资产账面净值合计	456,917,306.62	-15,346,999.52		441,570,307.10
石黄隧道收费经营权	313,263,889.00	-12,500,000.00		300,763,889.00
会展中心土地使用权	139,403,627.02	-2,302,273.92		137,101,353.10
财务软件	4,249,790.60	-544,725.60		3,705,065.00
石黄隧道收费经营权				
会展中心土地使用权				
财务软件				
无形资产账面价值合计	456,917,306.62	-15,346,999.52		441,570,307.10
石黄隧道收费经营权	313,263,889.00	-12,500,000.00		300,763,889.00
会展中心土地使用权	139,403,627.02	-2,302,273.92		137,101,353.10
财务软件	4,249,790.60	-544,725.60		3,705,065.00

本期摊销额 15,346,999.52 元。

**(2) 公司开发项目支出**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例。

公司开发项目的说明，包括本期发生的单项价值在 100 万元以上且以评估值为入账依据的，应披露评估机构名称、评估方法

**24、商誉**

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
-----------------	------	------	------	------	--------

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法

**25、长期待摊费用**

单位：元

项目	期初数	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末数	其他减少的原因
----	-----	-------	-------	-------	-----	---------

长期待摊费用的说明

**26、递延所得税资产和递延所得税负债****(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示**

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	3,286,691.02	9,127,333.23
内部交易未实现利润	23,557,042.58	23,302,986.12
预提费用	1,408,540.44	1,831,570.25
房地产行业预计利润	20,817,018.42	31,339,928.97
小计	49,069,292.46	65,601,818.57
递延所得税负债：		

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣亏损	74,859,594.83	24,555,713.28
资产减值准备	19,924,705.03	22,762,713.48
预提费用	17,232,498.77	17,619,399.46

房地产行业预计利润	15,624,750.59	901,330.21
合计	127,641,549.22	65,839,156.43

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
----	-----	-----	----

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
可抵扣差异项目		
资产减值准备	13,442,229.87	36,796,794.45
内部交易未实现利润	110,184,605.55	109,168,379.71
预提费用	5,634,161.77	7,326,281.00
房地产行业预计利润	83,268,073.67	125,359,715.87
小计	212,529,070.86	278,651,171.03

## (2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示

互抵后的递延所得税资产及负债的组成项目

单位：元

项目	报告期末互抵后的递延所得税资产或负债	报告期末互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异	报告期初互抵后的递延所得税资产或负债	报告期初互抵后的可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	49,069,292.46		65,601,818.57	

递延所得税资产和递延所得税负债互抵明细

单位：元

项目	本期互抵金额
----	--------

递延所得税资产和递延所得税负债的说明

## 27、资产减值准备明细

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	57,759,239.93		24,392,305.03		33,366,934.90
六、投资性房地产减值准备	1,800,268.00				1,800,268.00
合计	59,559,507.93		24,392,305.03		35,167,202.90

资产减值明细情况的说明

## 28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
毛主席像章	35,000.00	35,000.00
合计	35,000.00	35,000.00

其他非流动资产的说明

## 29、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
信用借款	24,500,000.00	25,000,000.00
合计	24,500,000.00	25,000,000.00

短期借款分类的说明

### (2) 已到期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
资产负债表日后已偿还金额元。					

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日

## 30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性金融负债的说明		

## 31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	1,600,000.00	1,600,000.00
合计	1,600,000.00	1,600,000.00

下一会计期间将到期的金额 1,600,000.00 元。

应付票据的说明

## 32、应付账款

### (1) 应付账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
工程款	459,571,235.18	538,615,308.11

购货款	24,446,196.63	43,414,466.13
土地出让金	253,161,252.70	253,161,252.70
其他	11,818,920.25	2,741,183.93
合计	748,997,604.76	837,932,210.87

## (2) 本报告期应付账款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	535,000.00	
合计	535,000.00	

## (3) 账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

单位名称	期末数	备注
重庆南电实业（集团）有限公司	5,780,533.20	购货款、工程款未结算
重庆城建控股（集团）有限责任公司	3,760,000.00	工程未结算
重庆劳达尔智能工程技术有限公司	2,860,000.00	工程未结算
常州黎明玻璃幕墙工程有限公司重庆分公司	2,488,407.50	工程未结算
小 计	14,888,940.70	

## 33、预收账款

## (1) 预收账款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
南岸黄桷垭项目	670,347,350.10	917,859,837.53
金竹项目	78,746,204.00	204,137,045.00
国汇中心	139,662,654.17	20,925,393.00
新干线大厦	680,000.00	0.00
祈年悦城	0.00	2,336,153.00
会务费、定金	6,011,623.09	5,813,757.18
租金	1,239,211.83	3,505,573.50
其他	18,271.17	477,750.67
合计	896,705,314.36	1,155,055,509.88

## (2) 本报告期预收账款中预收持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
------	-----	-----

**(3) 账龄超过一年的大额预收账款情况的说明**

南岸黄桷垭项目预收款项中的409,279,420.67元为2013年6月前收到的预收房款,该项目目前尚未竣工。

**34、应付职工薪酬**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	8,915,207.93	40,027,445.72	46,884,154.97	2,058,498.68
二、职工福利费		2,310,273.19	2,310,273.19	0.00
三、社会保险费	41,936.22	7,635,534.63	7,674,912.64	2,558.21
其中：基本养老保险费	18,525.37	4,746,969.65	4,850,780.63	-85,285.61
失业保险费	2,715.93	481,391.93	463,158.98	20,948.88
医疗保险费	6,492.72	2,033,974.82	2,016,115.62	24,351.92
工伤保险费	6,401.35	196,447.53	166,424.13	36,424.75
生育保险费	7,800.85	176,750.70	178,433.28	6,118.27
四、住房公积金	59,227.75	2,632,797.00	2,628,385.00	63,639.75
六、其他	1,789,282.80	969,529.12	594,109.87	2,164,702.05
工会经费和职工教育经费	1,789,282.80	969,529.12	594,109.87	2,164,702.05
合计	10,805,654.70	53,575,579.66	60,091,835.67	4,289,398.69

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0.00 元。

工会经费和职工教育经费金额 2,164,702.05 元，非货币性福利金额 0.00 元，因解除劳动关系给予补偿 49,878.00 元。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排

应付职工薪酬预计2014年7月发放完毕。

**35、应交税费**

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税	-5,739.52	117,224.60
营业税	15,706,894.75	-37,444,280.46
企业所得税	21,400,132.08	45,253,046.22
个人所得税	597,312.88	609,150.88
城市维护建设税	1,119,114.28	-2,588,736.45
土地增值税	45,253,307.78	14,778,664.71
房产税	2,800,912.53	1,156,097.08
教育费附加	339,305.17	-1,257,518.47
地方教育附加	313,516.57	-738,144.61

其他税项	182,559.50	237,977.36
合计	87,707,316.02	20,123,480.86

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程  
根据报表列示要求，公司将开发项目按预售房收入预缴纳流转税借方余额重分类转入“其他流动资产”中。

### 36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	25,625,690.98	23,470,257.40
合计	25,625,690.98	23,470,257.40

应付利息说明

### 37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
重庆中大东旭投资公司	598,462.00	598,462.00	
合计	598,462.00	598,462.00	--

应付股利的说明

### 38、其他应付款

#### (1) 其他应付款情况

单位：元

项目	期末数	期初数
往来款	414,120,382.50	489,086,547.87
保证金	66,250,535.11	78,095,286.34
押金	1,087,085.91	2,061,007.39
诚意金	811,001.00	4,499,442.41
代收代缴业主税费	10,608,402.27	16,235,095.75
预提费用	24,405,144.14	24,780,042.43
代建项目款	7,999,279.68	12,930,815.25
其他	6,559,174.09	9,419,350.19
合计	531,841,004.70	637,107,587.63

#### (2) 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位款项

单位：元

单位名称	期末数	期初数
重庆市诚投房地产开发有限公司	84,000.00	84,000.00

合计	84,000.00	84,000.00
----	-----------	-----------

## (3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末数	备注
上海复地投资管理有限公司	233,000,000.00	保证金
上海复昭投资有限公司	109,886,000.00	往来款
重庆市轨道交通总公司	14,070,621.61	往来款
重庆林建建筑工程有限公司	2,062,760.22	保证金
小 计	359,019,381.83	

## (4) 金额较大的其他应付款说明内容

单位名称	期末数	款项性质及内容
上海复地投资管理有限公司	253,000,000.00	保证金
上海复昭投资有限公司	109,886,000.00	往来款
重庆润江置业有限公司	26,356,382.13	往来款
重庆建工集团有限责任公司	23,609,500.00	保证金
重庆城建控股(集团)有限责任公司	19,549,513.00	保证金
重庆市轨道交通总公司	14,070,621.61	往来款
小 计	446,472,016.74	

## 39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
----	-----	------	------	-----

预计负债说明

## 40、一年内到期的非流动负债

## (1) 一年内到期的非流动负债情况

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	467,500,000.00	443,930,000.00
合计	467,500,000.00	443,930,000.00

## (2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	36,500,000.00	35,500,000.00
抵押借款	431,000,000.00	258,430,000.00
信用借款	0.00	150,000,000.00
合计	467,500,000.00	443,930,000.00

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额 0.00 元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
民生银行重庆分行	2014年02月25日	2015年06月25日	人民币元			200,000.00		0.00
中国农业银行股份有限公司沙坪坝支行	2012年11月15日	2015年06月30日	人民币元			120,000.00		197,430.00
交通银行重庆人民路支行	2010年06月13日	2015年06月12日	人民币元			61,000,000.00		61,000,000.00
招商银行重庆两江支行	2013年04月26日	2015年04月20日	人民币元			50,000,000.00		0.00
中国银行渝中支行	2006年06月20日	2015年05月30日	人民币元			36,500,000.00		35,500,000.00
四川信托有限公司	2012年11月27日	2014年05月27日	人民币元	11.00%		0.00		150,000.00
合计	--	--	--	--	--	467,500,000.00	--	443,930,000.00

一年内到期的长期借款中的逾期借款

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期

资产负债表日后已偿还的金额元。

一年内到期的长期借款说明

### (3) 一年内到期的应付债券

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额

一年内到期的应付债券说明

## (4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率	应计利息	期末余额	借款条件
------	----	------	----	------	------	------

一年内到期的长期应付款的说明

## 41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
----	--------	--------

其他流动负债说明

## 42、长期借款

## (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	445,000,000.00	464,000,000.00
抵押借款	755,440,000.00	884,440,000.00
合计	1,200,440,000.00	1,348,440,000.00

长期借款分类的说明

## (2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中融国际信托贷款	2013年07月05日	2015年07月05日	人民币元	13.62%		349,500,000.00		350,000,000.00
交通银行重庆人民路支行	2010年06月13日	2020年06月12日	人民币元			305,000,000.00		366,000,000.00
中国工商银行南岸支行	2012年07月23日	2015年07月22日	人民币元			142,440,000.00		142,440,000.00
招商银行重庆两江支行	2013年04月26日	2016年04月25日	人民币元			120,000,000.00		190,000,000.00
中信银行重庆分行	2013年12月09日	2016年12月08日	人民币元			106,000,000.00		106,000,000.00
合计	--	--	--	--	--	1,022,940,000.00	--	1,154,440,000.00

长期借款说明，因逾期借款获得展期形成的长期借款，应说明获得展期的条件、本金、利息、预计还款安

排等

**43、应付债券**

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
------	----	------	------	------	--------	--------	--------	--------	------

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间

**44、长期应付款****(1) 金额前五名长期应付款情况**

单位：元

单位	期限	初始金额	利率	应计利息	期末余额	借款条件
----	----	------	----	------	------	------

**(2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细**

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额元。

长期应付款的说明

**45、专项应付款**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
----	-----	------	------	-----	------

专项应付款说明

**46、其他非流动负债**

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
代管维修基金	1,825,317.57	2,089,817.19
合计	1,825,317.57	2,089,817.19

其他非流动负债说明

涉及政府补助的负债项目

单位：元

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
------	------	----------	-------------	------	------	-------------

**47、股本**

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	843,770,965.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	843,770,965.00

股本变动情况说明，本报告期内有增资或减资行为的，应披露执行验资的会计师事务所名称和验资报告文号；运行不足 3 年的股份有限公司，设立前的年份只需说明净资产情况；有限责任公司整体变更为股份公司应说明公司设立时的验资情况

**48、库存股**

库存股情况说明

**49、专项储备**

专项储备情况说明

**50、资本公积**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	1,140,493,657.31			1,140,493,657.31
其他资本公积	45,677,573.84			45,677,573.84
合计	1,186,171,231.15			1,186,171,231.15

资本公积说明

**51、盈余公积**

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	94,754,357.71			94,754,357.71
合计	94,754,357.71			94,754,357.71

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议

**52、一般风险准备**

一般风险准备情况说明

**53、未分配利润**

单位：元

项目	金额	提取或分配比例

调整前上年末未分配利润	536,907,286.04	--
调整后年初未分配利润	536,907,286.04	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	75,825,753.14	--
减：提取法定盈余公积		10.00%
应付普通股股利	25,313,128.95	
期末未分配利润	587,419,910.23	--

调整年初未分配利润明细：

- 1)、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 2)、由于会计政策变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 3)、由于重大会计差错更正，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 4)、由于同一控制导致的合并范围变更，影响年初未分配利润 0.00 元。
- 5)、其他调整合计影响年初未分配利润 0.00 元。

未分配利润说明，对于首次公开发行证券的公司，如果发行前的滚存利润经股东大会决议由新老股东共同享有，应明确予以说明；如果发行前的滚存利润经股东大会决议在发行前进行分配并由老股东享有，公司应明确披露应付股利中老股东享有的经审计的利润数

## 54、营业收入、营业成本

### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	849,365,012.20	290,761,663.70
其他业务收入	2,839,485.00	1,790,548.80
营业成本	666,432,289.15	198,034,757.48

### (2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	714,062,577.03	559,968,895.15	170,483,361.54	104,494,590.53
租赁和商务服务业	66,546,122.84	36,590,388.47	71,694,761.10	38,432,321.34
住宿和餐饮业	41,256,312.33	55,461,306.22	21,083,541.06	40,153,755.86
其他	27,500,000.00	12,500,000.00	27,500,000.00	12,500,000.00
合计	849,365,012.20	664,520,589.84	290,761,663.70	195,580,667.73

### (3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
住宅销售	663,610,573.43	523,402,597.68	90,021,389.90	44,761,172.66
商业销售	27,585,559.90	23,178,575.18	59,884,110.00	47,432,176.00

会议展览	66,546,122.84	36,590,388.47	71,694,761.10	38,432,321.34
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	9,641,216.65	7,552,660.98	9,572,130.66	6,671,884.00
房屋租赁	13,225,227.05	5,835,061.31	11,005,730.98	5,629,357.87
酒店经营	41,256,312.33	55,461,306.22	21,083,541.06	40,153,755.86
合计	849,365,012.20	664,520,589.84	290,761,663.70	195,580,667.73

## (4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
重庆	849,365,012.20	664,520,589.84	290,761,663.70	195,580,667.73
合计	849,365,012.20	664,520,589.84	290,761,663.70	195,580,667.73

## (5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例
法人一	27,500,000.00	3.23%
法人二	26,858,900.00	3.15%
自然人一	10,624,425.00	1.25%
自然人二	8,377,177.00	0.98%
自然人三	7,800,000.00	0.92%
合计	81,160,502.00	9.53%

营业收入的说明

## 55、合同项目收入

单位：元

固定造价合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利 (亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额
成本加成合同	合同项目	金额	累计已发生成本	累计已确认毛利 (亏损以“-”号表示)	已办理结算的金额

合同项目的说明

## 56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	41,384,121.10	19,870,630.71	
城市维护建设税	2,909,337.49	1,390,584.42	

教育费附加	2,078,118.20	1,002,372.76	
土地增值税	8,900,441.89	24,441,733.94	
合计	55,272,018.68	46,705,321.83	--

营业税金及附加的说明

## 57、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	3,435,822.30	5,177,952.99
职工薪酬	1,567,388.27	1,110,336.49
代理销售佣金	2,841,680.06	4,287,924.19
交易相关手续费	1,991,098.12	1,009,754.45
咨询费	461,000.00	317,400.00
营销设施费	191,483.87	272,793.75
推广费	482,552.00	730,827.55
其他	2,614,863.57	1,737,136.15
合计	13,585,888.19	14,644,125.57

## 58、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	13,871,371.90	13,180,653.04
劳动保险费	715,357.33	638,518.43
办公费	407,308.69	440,746.33
业务招待费	253,507.99	605,982.80
差旅费及汽车费用	859,021.06	835,470.72
折旧摊销及租赁费	1,732,282.37	1,272,340.45
董事会费及中介服务费	1,366,305.00	1,232,366.80
税金	12,026,703.55	7,629,563.74
水电及物管费	111,320.10	143,922.50
信息披露费	10,800.00	6,000.00
会费及会务费	84,767.00	127,863.92
党团工作经费	13,163.92	80.00
广告宣传费	169,409.00	191,633.00
其他	1,551,513.62	2,960,219.00
合计	33,172,831.53	29,265,360.73

## 59、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

利息支出	53,728,799.77	39,667,085.83
利息收入	-5,108,547.26	-4,747,647.83
其他	4,034,179.62	920,122.46
合计	52,654,432.13	35,839,560.46

## 60、公允价值变动收益

单位：元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
公允价值变动收益的说明		

## 61、投资收益

### (1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-669,492.60	-1,878,409.88
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	26,470,244.61
合计	-669,492.60	24,591,834.73

### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因

### (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	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	-669,492.60	-472,678.72	经营成果变动
重庆捷程置业有限公司	0.00	-1,405,731.16	上期持有捷程公司股权, 其经营成果变动
合计	-669,492.60	-1,878,409.88	--

投资收益的说明, 若投资收益汇回有重大限制的, 应予以说明。若不存在此类重大限制, 也应做出说明  
本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

## 62、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-24,392,305.03	-63,488,676.99
合计	-24,392,305.03	-63,488,676.99

## 63、营业外收入

## (1) 营业外收入情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	240.80	422.00	240.80
其中：固定资产处置利得	240.80	422.00	240.80
政府补助	848,600.00	5,459,900.00	848,600.00
罚没收入	170,000.00	410,788.58	170,000.00
违约金收入	668,932.56		668,932.56
其他	211,482.68		211,482.68
合计	1,899,256.04	5,871,110.58	1,899,256.04

营业外收入说明

## (2) 计入当期损益的政府补助

单位：元

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关	是否属于非经常性损益
商委会展扶持资金	599,800.00		与收益相关	
投资大厦楼宇改造扶持资金	218,800.00		与收益相关	
优秀楼宇奖励金	30,000.00		与收益相关	
会展中心承租财政补助资金		4,300,000.00	与收益相关	
可再生能源建筑应用示范补助资金		529,200.00	与收益相关	
地下车库财政补助		483,600.00	与收益相关	
老旧商务楼宇更新改造补助		117,100.00	与收益相关	
其他		30,000.00	与收益相关	
合计	848,600.00	5,459,900.00	--	--

## 64、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	65,394.16	1,418.00	65,394.16
其中：固定资产处置损失	65,394.16	1,418.00	65,394.16
税收滞纳金	12,615.37		12,615.37
装修补偿款	700,000.00		700,000.00

罚款支出	805,939.57		805,939.57
其他	0.00	29,311.97	0.00
合计	1,583,949.10	30,729.97	1,583,949.10

营业外支出说明

## 65、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	-765,523.04	19,570,553.93
递延所得税调整	16,532,526.11	-15,387,503.04
合计	15,767,003.07	4,183,050.89

## 66、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	序号	2014年半年度
归属于公司普通股股东的净利润	A	75,825,753.14
非经常性损益	B	821,833.57
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	75,003,919.57
期初股份总数	D	843,770,965.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	6
发行在外的普通股加权平均数	$L=D+E+F \times G / K - H \times I / K - J$	843,770,965.00
基本每股收益	$M=A / L$	0.0899
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C / L$	0.0889

## 67、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

其他综合收益说明

**68、现金流量表附注****(1) 收到的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
往来款	127,831,913.43
保证金	13,189,364.15
代建款	32,070,002.00
代收代缴客户款	14,450,253.75
政府补助	848,600.00
其他	17,565,689.46
合计	205,955,822.79

收到的其他与经营活动有关的现金说明

**(2) 支付的其他与经营活动有关的现金**

单位：元

项目	金额
往来款	51,376,800.00
保证金	17,532,900.04
代建款	37,001,537.57
代收代缴客户款	20,284,661.46
付现费用	16,845,616.30
其他	18,239,360.93
合计	161,280,876.30

支付的其他与经营活动有关的现金说明

**(3) 收到的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额

收到的其他与投资活动有关的现金说明

**(4) 支付的其他与投资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额

支付的其他与投资活动有关的现金说明

**(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金**

单位：元

项目	金额

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
委托贷款手续费	2,667,500.00
合计	2,667,500.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明

## 69、现金流量表补充资料

### (1) 现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	39,358,153.82	57,800,927.87
加：资产减值准备	-24,392,305.03	-63,488,676.99
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	38,665,138.37	29,213,169.14
无形资产摊销	15,346,999.52	15,346,510.67
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）	65,153.36	996.00
财务费用（收益以“-”号填列）	55,466,299.77	39,967,085.83
投资损失（收益以“-”号填列）	669,492.60	-24,591,834.73
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	16,532,526.11	-14,720,185.89
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		-667,317.15
存货的减少（增加以“-”号填列）	352,245,823.33	-528,085,218.31
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-144,937,140.46	384,307,123.33
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-465,804,115.63	585,737,889.69
其他	0.00	-132,199.35
经营活动产生的现金流量净额	-116,783,974.24	480,688,270.11
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	490,141,495.80	888,734,122.92
减：现金的期初余额	799,629,379.79	737,593,423.46
加：现金等价物的期末余额	0.00	
减：现金等价物的期初余额	0.00	
现金及现金等价物净增加额	-309,487,883.99	151,140,699.46

### (2) 本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--

### (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	490,141,495.80	799,629,379.79
其中：库存现金	745,514.38	484,945.51
可随时用于支付的银行存款	489,395,981.42	799,144,434.28
二、现金等价物	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	490,141,495.80	799,629,379.79

#### 现金流量表补充资料的说明

截至2014年6月30日止，银行存款中有23,900.00元为银行按揭保证金；其他货币资金中有1,671,376.22元系存放在重庆市住房资金管理中心的维修基金和房款，1,600,000.00元为票据保证金。前述款项共计3,295,276.22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。

## 70、所有者权益变动表项目注释

说明对上年年末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额、由同一控制下企业合并产生的追溯调整等事项

## 八、资产证券化业务的会计处理

### 1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

### 2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

名称	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	备注
----	--------	--------	-------	--------	-------	----

## 九、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	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	本企业最终控制方	组织机构代码
重庆市城市建	控股股东	国有独资	重庆市渝中区	孙力达	城市建设投资	600,000万元	63.20%	63.20%	重庆市国有资产	20281425-6

设投资 (集团) 有限公 司			中山三 路 128 号						产监督 管理委 员会	
-------------------------	--	--	----------------	--	--	--	--	--	------------------	--

本企业的母公司情况的说明

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子公司,重庆市国有资产监督管理委员会系本公司的实际控制人。

## 2、本企业的子公司情况

子公司全 称	子公司类 型	企业类型	注册地	法定代表 人	业务性质	注册资本	持股比例	表决权比 例	组织机构 代码
-----------	-----------	------	-----	-----------	------	------	------	-----------	------------

## 3、本企业的合营和联营企业情况

被投资单 位名称	企业类型	注册地	法定代表 人	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、合营企业									
二、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	龙怀能	票据式经 营易燃液 体: 甲醇、 乙醇	4,166 万 元	20.00%	20.00%	联营企业	66088963 -4

## 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
安诚财产保险股份有限公司	母公司的控股子公司	79074968-0
重庆市诚投房地产开发有限公司	母公司的控股子公司	733979746
重庆市城投路桥管理有限公司	母公司的控股子公司	73982355-8
重庆市城投公租房建设有限公司	母公司的控股子公司	554093288
重庆市嘉郡房地产开发有限公司	重庆市城投公租房建设有限公司的子公司	66641463-X
重庆金融后援服务有限公司	母公司的联营企业	577980031
重庆巴云科技有限公司	重庆金融后援服务有限公司的子公司	588017443

本企业的其他关联方情况的说明

## 5、关联方交易

## (1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
安诚财产保险股份有限公司	接受保险服务	市场价	69,400.00	72.57%	70,700.00	57.49%
重庆市城投路桥管理有限公司	接受灯杆旗服务	市场价	448,400.00	55.00%		

## 出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例
重庆金融后援服务有限公司	国汇中心写字楼出售面积差	市场价	382,300.00	1.39%		
重庆巴云科技有限公司	国汇中心写字楼出售面积差	市场价	144,800.00	0.52%		
重庆市城投公租房建设有限公司	西永公租房代理费	渝财建[2003]71号文件	1,377,900.00	48.95%		
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	石马河立交改造代理费	渝财建[2003]71号文件	1,437,000.00	51.05%	945,000.00	54.66%
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	茶园土地整治代理费	渝财建[2003]71号文件			784,000.00	45.34%
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	石黄隧道经营权	《石黄隧道付费协议》	27,500,000.00	100.00%	27,500,000.00	100.00%
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	会议服务	市场价			16,100.00	0.02%
安诚财产保险股份有限公司	会议服务	市场价	60,800.00	0.09%		
重庆市城投公租房建设有限公司	物业服务	市场价	65,200.00	0.68%	65,200.00	0.68%
安诚财产保险股份有限公司	物业服务	市场价	219,500.00	2.28%	219,500.00	2.29%

份有限公司						
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	物业服务	市场价	223,300.00	2.32%	223,300.00	2.33%
重庆嘉郡房地产开发有限公司	物业服务	《天邻水岸前期物业服务合同》	444,400.00	4.61%	789,500.00	8.25%

## (2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	------------------

公司委托管理/出包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	----------------

关联托管/承包情况说明

根据重庆渝开发资产经营管理有限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)签订的《资产委托经营管理协议》，公司受托经营管理资产共计建筑面积约33,525.57平方米，公司采用年度总额包干的方式向城投公司缴纳经营收益，2014年应缴纳307万元，本半年度实际缴纳金额为100万元。

根据重庆渝开发物业管理有限公司与城投公司签订的《资产委托经营管理协议》，公司受托经营管理资产共计建筑面积约6,700.00平方米，公司采用年度总额包干的方式向城投公司缴纳经营收益，2014年度应缴纳金额为27.5万元。

## (3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益
-------	-------	--------	-------	-------	----------	-------------

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	公司	房屋	2014年01月01日	2014年12月31日	市场价	540,000.00

关联租赁情况说明

## (4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
-----	------	------	-------	-------	------------

关联担保情况说明

## (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	250,000,000.00	2014 年 02 月 01 日	2016 年 02 月 01 日	向民生银行申请由重庆市城市建设投资（集团）有限公司委托贷款
拆出				

## (6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例	金额	占同类交易金额的比例

## (7) 其他关联交易

## 6、关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收款项	重庆市城市建设投资（集团）有限公司	61,100.00	5,112.55	61,100.00	5,112.55
应收款项	重庆金融后援服务有限公司	4,190,524.19	209,526.21	3,808,193.00	190,409.65
应收款项	重庆巴云科技有限公司	1,539,335.20	76,966.76	1,394,554.00	69,727.70
应收款项	安诚财产保险股份有限公司	60,830.00	3,041.50	0.00	0.00

预付账款	重庆市城投路桥 管理有限公司	967,324.00	0.00		
其他应收款	重庆市城投路桥 管理有限公司	110,000.00	5,500.00	10,000.00	500.00

上市公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款	重庆市城市建设投资 (集团)有限公司	535,000.00	0.00
应付账款	重庆市城投路桥管理有 限公司	12,000.00	0.00
其他应付款	重庆市诚投房地产开发 有限公司	84,000.00	84,000.00
其他应付款	重庆诚投再生能源发展 有限公司	77.44	77.44

## 十、股份支付

### 1、股份支付总体情况

单位：元

股份支付情况的说明

### 2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

以权益结算的股份支付的说明

### 3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

以现金结算的股份支付的说明

### 4、以股份支付服务情况

单位：元

### 5、股份支付的修改、终止情况

## 十一、或有事项

### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

重庆祈年房地产开发有限公司于2013年9月24日收到重庆仲裁委员会《参加仲裁通知书》（（2013）

渝仲字第558号)及《仲裁申请书》，重庆仲裁委员会受理了重庆渝康建设(集团)有限公司对重庆祈年房地产开发有限公司提起的关于建设工程施工合同纠纷一案，涉及金额7,359万元，相关仲裁正在进行中。重庆祈年房地产开发有限公司已就此事项提出了反仲裁。截至2014年6月30日，该案进行了二次开庭，由于证据较多，尚处于证据核实阶段(具体内容详见2013年8月28日、9月14日、11月6日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网)。公司已要求重庆祈年房地产开发有限公司采取有效措施，收集证据，积极应诉，力争将损失减少到最小。

## 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

其他或有负债及其财务影响

## 十二、承诺事项

### 1、重大承诺事项

#### (一) 土地受让

根据公司于2013年12月16日与重庆市土地和矿业权交易中心签订《国有建设用地使用权成交确认书》[渝地交易出(2013)215号]，公司以人民币52,474万元受让宗地编号为A标准分区A70/01、A69/01的土地使用权，该地块位于重庆市南岸区茶园-鹿角，占地面积142,514.94平方米。

2014年5月6日，公司收到了重庆市国土资源和房屋管理局签署的《国有建设用地使用权出让合同》[合同编号：渝地(2014)合字(南区)9号]。截止2014年6月30日，公司已支付上述土地出让金26,237万元。

#### (二) 分红承诺

公司承诺，在遵守《公司法》和国家相关政策法规的前提下，明确公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。公司按此承诺已相应修改了《公司章程》关于利润分配方面的相关内容。

该承诺事项为长期有效承诺。截止2014年6月30日，无违反承诺的情形。

### 2、前期承诺履行情况

## 十三、资产负债表日后事项

### 1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

### 2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

### 3、其他资产负债表日后事项说明

1. 公司为控股子公司重庆朗福置业有限公司提供股东借款

2014 年7 月 14 日公司第二次临时股东大会、2014年6月25日第七届董事会第二十八次会议通过了《关于为控股子公司重庆朗福置业有限公司提供股东借款的议案》。同意公司按持股比例向控股子公司重庆朗福置业有限公司（以下简称“朗福公司”）提供股东借款3000万元；另一股东上海复地投资管理有限公司按对应股权比例向朗福公司提供股东借款3000万元。

#### 十四、其他重要事项

##### 1、非货币性资产交换

##### 2、债务重组

##### 3、企业合并

##### 4、租赁

##### 5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

##### 6、以公允价值计量的资产和负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
上述合计	0.00				0.00
金融负债					
	0.00				0.00

##### 7、外币金融资产和外币金融负债

单位：元

项目	期初金额	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	期末金额
金融资产					
金融资产小计	0.00				0.00
金融负债					
	0.00				0.00

##### 8、年金计划主要内容及重大变化

##### 9、其他

###### (一)发行公司债券事项

2013年8月27日，公司第七届董事会第十七次会议审议通过了《关于公司符合发行公司债券条件的议

案》、《关于公司发行公司债券的议案》，拟发行五年期且规模不超过人民币10亿元（含10亿元）的公司债券，并于2013年9月8日经公司2013年第三次临时股东大会审议批准。公司于2013年11月5日收到中国证监会第131462号《行政许可申请受理通知书》。

2014年5月30日，本次发行公司债券的申请获得中国证券监督管理委员会审核通过。2014年6月26日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准重庆渝开发股份有限公司公开发行公司债券的批复》（证监许可[2014]618号）。

公司将在下半年择机发行。

## 十五、母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
按组合计提坏账准备的应收账款								
账龄分析法组合	11,754,811.31	100.00%	1,032,487.26	8.78%	16,940,156.92	100.00%	1,314,013.04	7.76%
组合小计	11,754,811.31	100.00%	1,032,487.26	8.78%	16,940,156.92	100.00%	1,314,013.04	7.76%
合计	11,754,811.31	--	1,032,487.26	--	16,940,156.92	--	1,314,013.04	--

应收账款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例		金额	比例	
1年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1年以内小计	10,784,859.39	91.75%	539,242.97	15,946,775.00	94.14%	797,338.75
1至2年	529,675.15	4.51%	52,967.52	529,675.15	3.12%	52,967.52
5年以上	440,276.77	3.74%	440,276.77	463,706.77	2.74%	463,706.77
合计	11,754,811.31	--	1,032,487.26	16,940,156.92	--	1,314,013.04

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由

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账款的说明

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生

应收账款核销说明

## (4) 本报告期应收账款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

## (5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

## (6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例
重庆金融后援服务有限公司	母公司的联营企业	4,190,524.19	1 年以内	35.65%
重庆巴云科技有限公司	重庆金融后援服务有限公司的子公司	1,539,335.20	1 年以内	13.10%
重庆市大渡口区建胜镇人民政府财政所	非关联方	529,675.15	1-2 年	4.51%
彭朝兰 於友明	非关联方	356,000.00	1 年以内	3.03%

李孝平	非关联方	355,000.00	1 年以内	3.02%
合计	--	6,970,534.54	--	59.31%

## (7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例
重庆金融后援服务有限公司	母公司的联营企业	4,190,524.19	35.65%
重庆巴云科技有限公司	重庆金融后援服务有限公司的子公司	1,539,335.20	13.10%
合计	--	5,729,859.39	48.75%

## (8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为元。

## (9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例	金额	比例	金额	比例	金额	比例
按组合计提坏账准备的其他应收款								
账龄分析法组合	13,192,058.83	4.45%	2,971,700.86	22.53%	94,255,195.10	17.55%	25,390,754.08	26.94%
合并报表范围内往来	283,327,355.89	95.55%			442,919,598.53	82.45%		
组合小计	296,519,414.72	100.00%	2,971,700.86	1.00%	537,174,793.63	100.00%	25,390,754.08	4.73%
合计	296,519,414.72	--	2,971,700.86	--	537,174,793.63	--	25,390,754.08	--

其他应收款种类的说明

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

 适用  不适用

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例		金额	比例	
1 年以内						
其中:	--	--	--	--	--	--
1 年以内小计	7,623,705.54	57.79%	381,185.28	7,308,938.32	7.76%	365,446.91
1 至 2 年	86,394.51	0.65%	8,639.45	10,000,393.69	10.61%	1,000,039.37
2 至 3 年	3,748,578.60	28.42%	1,124,573.58	75,188,066.52	79.77%	22,556,419.96
3 至 4 年	138,505.64	1.05%	69,252.82	164,247.83	0.17%	82,123.91
4 至 5 年	1,034,124.06	7.84%	827,299.25	1,034,124.06	1.10%	827,299.25
5 年以上	560,750.48	4.25%	560,750.48	559,424.68	0.59%	559,424.68
合计	13,192,058.83	--	2,971,700.86	94,255,195.10	--	25,390,754.08

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

适用  不适用

## (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账金额	计提比例	理由

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其他应收款的说明

## (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生

其他应收款核销说明

## (4) 本报告期其他应收款中持有公司 5%（含 5%）以上表决权股份的股东单位情况

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额

## (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例
重庆捷兴置业有限公司	子公司	203,862,087.73	1 年内、1-2 年	68.75%
重庆渝开发资产经营管理有限公司	子公司	78,538,998.06	1 年内、1-2 年、2-3 年	26.49%
重庆市劳动保障监察总队	非关联方	9,354,600.00	1 年内、2-3 年、3-4 年	3.15%
重庆市大渡口区建设委员会	非关联方	1,000,000.00	4-5 年	0.34%
重庆朗福置业有限公司	子公司	926,270.10	1 年内、1-2 年、2-3 年	0.31%
合计	--	293,681,955.89	--	99.04%

## (7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例
重庆捷兴置业有限公司	子公司	203,862,087.73	68.75%
重庆渝开发资产经营管理有限公司	子公司	78,538,998.06	26.49%
重庆朗福置业有限公司	子公司	926,270.10	0.31%
合计	--	283,327,355.89	95.55%

## (8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为元。

## (9) 以其他应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

## 3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例	在被投资单位表决权比例	在被投资单位持股比例与表决权比例不一	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利

								致的说明			
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	100.00%	100.00%				
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	97.00%	97.00%				
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	51.00%	51.00%				
重庆渝开发资 产经营有限公 司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00	100.00%	100.00%				
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	100.00%	100.00%				
重庆会展中 心置业有限公 司	成本法	52,469,960.00	52,469,960.00		52,469,960.00	40.00%	40.00%				
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	95.00%	95.00%				
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	0.32%	0.32%				
重庆朗福置 业有限公 司	成本法	350,000,000.00	350,000,000.00		350,000,000.00	50.00%	50.00%				

司											
重庆捷兴置业有限公司	成本法	228,000,000.00	18,000,000.00	210,000,000.00	228,000,000.00	60.00%	60.00%				
重庆诚投再生能源发展有限公司	权益法	8,340,000.00	5,356,520.38	-669,492.60	4,687,027.78	20.00%	20.00%				
合计	--	916,256,088.00	703,272,608.38	209,330,507.40	912,603,115.78	--	--	--			

## 长期股权投资的说明

- 1) 本期对重庆捷兴置业有限公司长期股权投资增加系增加股权投入所致；
- 2) 期末，已有账面价值为5,247万元的长期股权投资用于质押担保。

## 4、营业收入和营业成本

## (1) 营业收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	356,814,818.59	93,458,956.20
其他业务收入	2,814,850.00	1,729,000.00
合计	359,629,668.59	95,187,956.20
营业成本	227,166,980.05	67,279,366.41

## (2) 主营业务（分行业）

单位：元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
房地产业	329,955,918.59	209,274,510.98	59,885,356.20	48,865,384.90
租赁和商务服务业	26,858,900.00	15,959,891.76	33,573,600.00	15,959,891.76
合计	356,814,818.59	225,234,402.74	93,458,956.20	64,825,276.66

## (3) 主营业务（分产品）

单位：元

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
住宅销售	318,881,379.00	201,950,193.11	-4,008.60	
商业销售	10,365,112.39	5,887,237.34	59,884,110.00	47,432,176.00

会议展览	26,858,900.00	15,959,891.76	33,573,600.00	15,959,891.76
房屋租赁	709,427.20	1,437,080.53	5,254.80	1,433,208.90
合计	356,814,818.59	225,234,402.74	93,458,956.20	64,825,276.66

## (4) 主营业务（分地区）

单位：元

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
重庆	356,814,818.59	225,234,402.74	93,458,956.20	64,825,276.66
合计	356,814,818.59	225,234,402.74	93,458,956.20	64,825,276.66

## (5) 公司来自前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例
法人一	26,858,900.00	7.47%
自然人一	520,519.00	0.14%
自然人二	519,869.00	0.14%
自然人三	519,869.00	0.14%
自然人四	519,435.00	0.14%
合计	28,938,592.00	8.03%

营业收入的说明

## 5、投资收益

## (1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-669,492.60	-1,878,409.88
处置长期股权投资产生的投资收益	0.00	29,139,513.19
合计	-669,492.60	27,261,103.31

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
-------	-------	-------	--------------

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	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	-669,492.60	-472,678.72	经营成果变动
重庆捷程置业有限公司	0.00	-1,405,731.16	上期持有捷程公司股权, 其经营成果变动
合计	-669,492.60	-1,878,409.88	--

#### 投资收益的说明

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

## 6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>	--	--
净利润	81,947,827.39	67,604,822.15
加: 资产减值准备	-22,700,579.00	-62,430,477.30
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,410,953.27	15,446,893.09
无形资产摊销	2,302,273.92	2,302,273.92
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)	12,504.80	1,418.00
财务费用(收益以“-”号填列)	22,978,507.63	20,249,383.06
投资损失(收益以“-”号填列)	669,492.60	-27,261,103.31
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	9,754,785.33	2,726,357.74
存货的减少(增加以“-”号填列)	114,214,687.79	-247,526,248.92
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-228,850,037.28	472,174,538.30
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-144,868,084.17	112,306,215.44
其他		-132,199.35
经营活动产生的现金流量净额	-149,127,667.72	355,461,872.82
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>	--	--
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>	--	--
现金的期末余额	220,863,451.80	442,737,712.57
减: 现金的期初余额	452,970,172.49	178,174,911.12
现金及现金等价物净增加额	-232,106,720.69	264,562,801.45

## 7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

反向购买下以公允价值入账的资产、负债情况

单位：元

项目	公允价值	确定公允价值方法	公允价值计算过程	原账面价值
----	------	----------	----------	-------

反向购买形成长期股权投资的情况

单位：元

项目	反向购买形成的长期股权投资金额	长期股权投资计算过程
----	-----------------	------------

## 十六、补充资料

### 1、当期非经常性损益明细表

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-65,394.16	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	848,600.00	政府补助
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-467,898.90	
减：所得税影响额	184,852.71	
少数股东权益影响额（税后）	-691,379.34	
合计	821,833.57	--

计入当期损益的政府补助为经常性损益项目，应说明逐项披露认定理由。

适用  不适用

### 2、境内外会计准则下会计数据差异

#### （1）同时按照国际会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	75,825,753.14	55,936,324.03	2,712,116,464.09	2,661,603,839.90
按国际会计准则调整的项目及金额				

#### （2）同时按照境外会计准则与按照中国会计准则披露的财务报告中净利润和净资产差异情况

单位：元

	归属于上市公司股东的净利润		归属于上市公司股东的净资产	
	本期数	上期数	期末数	期初数
按中国会计准则	75,825,753.14	55,936,324.03	2,712,116,464.09	2,661,603,839.90
按境外会计准则调整的项目及金额				

#### （3）境内外会计准则下会计数据差异原因说明

### 3、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	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	2.82%	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	2.79%	0.0889	0.0889

## 4、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

资产负债表项目	期末数	期初数	变动幅度	变动原因说明
货币资金	493,436,772.02	803,059,354.98	-38.56%	主要系本期支付项目建设款、偿还贷款本息所致。
预付款项	875,255,926.62	542,079,475.39	61.46%	主要系本期预付沙坪坝西永香蕉园及南岸区茶园地块土地出让金所致。
其他应收款	22,007,695.12	83,432,741.69	-73.62%	主要系本期收回捷程置业借款。
其他流动资产	74,190,509.57			主要系本期将开发项目按预售房收入预缴纳流转税借方余额重分类列入本科目所致。
应付职工薪酬	4,289,398.69	10,805,654.70	-60.30%	主要系发放2013年度年终奖所致。
应交税费	87,707,316.02	20,123,480.86	335.85%	主要系本期将开发项目按预售房收入预缴纳流转税借方余额重分类所致。
利润表项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	852,204,497.20	292,552,212.50	191.30%	主要系本期金竹项目一期和山与城一期达到收入确认条件, 房地产销售收入和成本同时增加所致。
营业成本	666,432,289.15	198,034,757.48	236.52%	
财务费用	52,654,432.13	35,839,560.46	46.92%	主要系会展置业公司借款利息停止资本化, 计入当期费用所致。
资产减值损失	-24,392,305.03	-63,488,676.99	61.58%	主要系本期收回捷程公司借款本金减少转回对应的坏账准备减少所致
投资收益	-669,492.60	24,591,834.73	-102.72%	主要系上年同期结转捷程置业转让收益。
营业外收入	1,899,256.04	5,871,110.58	-67.65%	主要系上年同期收到会展固定承租财政补助所致。
营业外支出	1,583,949.10	30,729.97	5054.41%	主要系本期支付装修补偿款及罚款支出所致。
所得税费用	15,767,003.07	4,183,050.89	276.93%	主要系递延所得税调整影响所致。

## 第十节 备查文件目录

- 一、公司法定代表人、总经理、财务总监签名并盖章的会计报表。
- 二、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上公开披露过的所有文件的正本及原稿。

重庆渝开发股份有限公司

董事长：徐平

2014 年 8 月 11 日