

重庆渝开发股份有限公司

2016 年半年度报告

2016-049



2016 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官燕及会计机构负责人(会计主管人员)周颖声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

目录

2016 半年度报告	2
第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介.....	7
第三节 会计数据和财务指标摘要.....	9
第四节 董事会报告.....	21
第五节 重要事项.....	43
第六节 股份变动及股东情况.....	47
第七节 优先股相关情况.....	47
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	48
第九节 财务报告.....	49
第十节 备查文件目录.....	151

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
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	指	重庆会展中心置业有限公司
凯宾斯基酒店	指	重庆会展中心置业有限公司的房地产开发项目
祈年公司	指	重庆祈年房地产开发有限公司
朗福公司	指	重庆朗福置业有限公司
山与城项目、南岸黄桷埡项目	指	重庆朗福置业有限公司的房地产开发项目
上城时代项目、金竹项目	指	公司在巴南区鱼洞金竹开发的房地产项目
捷兴公司	指	重庆捷兴置业有限公司
星河 one 项目	指	重庆捷兴置业有限公司的房地产开发项目
西永项目、格莱美城	指	公司在重庆市沙坪坝区西永的房地产开发项目
华岩项目	指	公司在重庆市九龙坡区华岩的房地产开发项目
茶园项目	指	公司在重庆市南岸区茶园的房地产开发项目
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
资产公司	指	重庆渝开发资产经营管理有限公司
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
报告期	指	2016 年 1 月 1 日到 2016 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
变更后的股票简称（如有）			
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 2015 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 2015 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

	注册登记日期	注册登记地点	企业法人营业执照注册号	税务登记号码	组织机构代码
报告期初注册	2014 年 07 月 08 日	重庆市渝中区重庆村 55 号 2 单元 39 层	500000000005053	500103202809457	20280945-7
报告期末注册	2016 年 04 月 26 日	重庆市渝中区重庆村 55 号 2 单元 39 层	91500000202809457F	91500000202809457F	91500000202809457F
临时公告披露的指定网站查询日期（如有）	2016 年 04 月 28 日				
临时公告披露的指定网站查询索引（如有）	巨潮资讯网 http://www.cninfo.com.cn				

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）	325,843,641.35	319,260,844.50	2.06%
归属于上市公司股东的净利润（元）	5,277,926.86	-57,093,131.66	109.24%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	3,891,703.48	-57,248,835.46	106.80%
经营活动产生的现金流量净额（元）	41,371,742.85	-149,615,872.92	127.65%
基本每股收益（元/股）	0.0063	-0.0677	109.31%
稀释每股收益（元/股）	0.0063	-0.0677	109.31%
加权平均净资产收益率	0.19%	-2.05%	2.24%
	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）	7,135,229,249.60	7,358,164,150.37	-3.03%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,793,838,345.69	2,801,585,259.33	-0.28%

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）	8,053.34	固定资产处置收益

计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,080,168.00	政府补助
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	759,963.81	罚没收入、违约金收入、“三代”税款手续费等
减：所得税影响额	308,706.20	
少数股东权益影响额（税后）	153,255.57	
合计	1,386,223.38	--

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

2016年国家宏观经济处于换挡过程，中央政府加大供给侧改革力度，中长期底部逐渐探明，财政政策仍有较大空间，需求端能够保持稳定。整体上看，全国城镇住房阶段性供给过剩，2016年房地产市场仍以去库存为主，将继续保持调整态势。同时，地区分化将更加明显，北、上、深等城市市场热度不减，其他地区尤其三、四线城市市场疲软，去库存压力持续加大。房地产行业投资增幅继续降低，房企面临的资金压力加大，房企数量将减少，行业集中度上升。随着城镇化推进、经济进入新常态、利率下行，以及一系列支持政策的落地，从中长期来看市场销售形势有望逐渐回暖、房地产供需逐渐保持基本平衡，最终实现房地产行业的软着陆。

重庆经济增长速度持续领跑全国，城镇化建设持续发力，房地产市场平稳健康，随着国家一带一路战略推进，以及中新第三个政府间合作项目等重大项目的落地，加之重庆市场房价整体持续保持低位，重庆房地产市场仍有较大的发展空间。公司开发项目全部位于重庆主城区，项目类型主要为刚需住宅和改善性住宅、以及部分商业配套，项目销售价格和数量保持平稳。目前公司权益储备土地建筑规模约为110万m²，其中40万m²处于重庆都市核心区，70万m²处于重庆都市功能拓展区，可保证公司未来几年的平稳发展。

回兴项目（星河ONE项目）为公司合资开发项目，公司股权占比60%，总用地19万m²，总建筑面积30万m²，预计总投资20亿，为低密度住宅项目。目前首期开发建设面积约5万m²，尚未开始预售。

西永项目（格莱美城项目）为公司独资开发，总用地面积约11万m²，总建筑面积约34万m²，预计总投资15亿，为高层住宅项目。目前首期开发建设面积约6.5万m²，目前正在销售。

上城时代项目为公司独资开发，总用地面积约9.6万m²，总建筑面积49万m²，为高层住宅项目，目前已全部竣工，尚有部分房屋在售。

山与城项目为公司合资开发项目，公司股权占比50%，总用地面积约53万m²，总建筑面积约91万m²，预计总投资50亿，为低密度多层住宅项目。目前一、二、三期共计30万m²已竣工，尚有部分房屋在售。

报告期内，公司在党委、董事会的带领下，公司上下主动适应经济发展新常态，紧紧围绕年度经营管理目标，始终秉承“稳基础、调结构、求发展”的经营方针，积极推进供给侧改革，着力解决资产结构问题，全力拓展增收增效渠道，统筹兼顾公司全面发展，在战略规划、库存去化、融资税改、品牌建设、党建工作等方面真抓实干，成效明显。公司主要经济指标完成较好，低效资产处置任务提前完成，品牌建设迈上新台阶，资产结构调整稳步推进。公司先后荣获“重庆市著名商标”、“重庆市房地产开发影响力企业”、中国房地产业协会“企业信用评级AAA级信用企业”等殊荣，旗下会展中心也荣获了“重庆市五一劳动奖状”。

报告期内，公司为拓宽融资渠道，优化债务结构，公司董事会审议通过《关于公司发行中期票据的预案》，并经公司股东大会批准，向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币3.3亿元（含3.3亿元）的中期票据以降低资金成本。

报告期内，公司继续加强内控的规范和实施工作，继续强化公司内部控制的有关工作的执行，保证内部控制的合理有效。

报告期内，公司一如既往的高度重视投资者关系管理工作，通过电话和深交所互动易平台积极解答投资者提问，增进了公司与投资者的沟通交流。

上半年，主要经济指标完成较好，扭亏为盈，降本增效，改善销售结构。实现房地产收入2.09亿元，较去年同期增长约2.33%；实现房地产毛利率39.47%。

截止报告期末，公司总资产7,135,229,249.60元，总负债3,836,568,073.31元，资产负债率53.77%，归属于母公司所有者权益2,793,838,345.69元。营业收入325,843,641.35元，与去年同期比较增长2.06%，归属于母公司所有者的净利润5,277,926.86元，与去年同期比较增加109.24%。

二、主营业务分析

概述

(一) 营业成本的主要构成项目，包括但不限于原材料、人工工资、折旧、能源和动力等在成本总额中的占比情况。

行业分类	项目	2016年1-6月		2015年1-6月	
		金额	占营业成本 比重	金额	占营业成本 比重
房地产销售	土地相关成本	16,090,857.92	6.78%	19,530,450.86	6.60%
	建筑安装工程费	59,640,195.36	25.12%	86,151,985.88	29.13%
	其他成本	34,652,630.23	14.60%	64,205,127.54	21.71%
	小计	110,383,683.51	46.50%	169,887,564.28	57.43%
会议展览	折旧摊销	16,456,908.64	6.93%	16,464,461.97	5.57%
	人工成本	7,061,372.30	2.97%	7,078,317.32	2.39%
	展览与搭建成本	4,340,219.39	1.83%	4,968,696.12	1.68%
	原材料及物料消耗	5,591,738.45	2.36%	4,934,923.86	1.67%
	能耗费	2,279,542.79	0.96%	2,429,936.64	0.82%
	其他	3,200,101.58	1.35%	3,067,805.19	1.04%
	小计	38,929,883.15	16.40%	38,944,141.10	13.17%
酒店经营	折旧摊销	22,517,236.02	9.49%	18,760,565.82	6.34%
	人工成本	15,545,682.77	6.55%	17,669,385.09	5.97%
	原材料	8,394,654.09	3.54%	8,717,264.44	2.95%
	能耗费	3,856,611.86	1.62%	4,232,730.46	1.43%

	其他	8,179,139.66	3.45%	7,907,568.82	2.67%
	小计	58,493,324.40	24.64%	57,287,514.63	19.37%
合计		207,806,891.06	87.54%	266,119,220.01	89.97%

(二) 公司报告期主要项目为上城时代和山与城，两个项目本期收入合计占公司本期房地产业收入比为 77.25%，项目收入成本明细如下：

序号	地区	业态	项目	营业收入(元)	营业成本(元)	毛利率
1	重庆	住宅(高层)	上城时代	129,439,349.81	78,011,767.80	39.73%
2	重庆	住宅(多层住宅、 配套商业)	山与城	31,920,852.43	26,893,029.21	15.75%

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	325,843,641.35	319,260,844.50	2.06%	
营业成本	237,385,816.08	295,793,863.50	-19.75%	
销售费用	9,816,754.57	12,334,143.98	-20.41%	
管理费用	33,120,981.08	34,578,474.70	-4.22%	
财务费用	55,746,333.49	57,692,650.76	-3.37%	
所得税费用	-726,638.15	-2,928,431.49	75.19%	主要系本期营业利润较上期增加所致。
经营活动产生的现金流量净额	41,371,742.85	-149,615,872.92	127.65%	主要系本期开发投入较上期减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	-141,558.03	-529,513.00	73.27%	主要系本期购置固定资产较上期减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-176,982,492.77	-40,270,993.90	-339.48%	主要系本期新增借款减少、偿还借款较上期增加所致。
现金及现金等价物净增加额	-135,752,307.95	-190,416,379.82	28.71%	主要系本期经营活动现金流净额较上期增加所致。

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

公司报告期利润构成或利润来源没有发生重大变动。

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

2016年上半年，公司上下主动适应经济发展新常态，紧紧围绕年度经营管理目标，始终秉承“稳基础、

调结构、求发展”的经营方针，积极推进供给侧改革，着力解决资产结构问题，统筹兼顾公司全面发展，在管理提升、库存去化、重大任务有所突破，品牌建设等方面真抓实干，公司主要经济指标完成较好，品牌建设迈上新台阶，资产结构调整稳步推进，基本实现上半年生产经营目标。下半年时间更加紧迫，任务更加繁重，公司将继续在党委、董事会的领导下，按照年初既定的经营方针，抓住国家加大供给侧改革政策支持契机,咬定目标不放松、付出百倍努力，加强资产结构调整消灭出血点，高标准、高质量完成全年目标任务。

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	208,890,771.56	126,444,759.42	39.47%	2.33%	-32.06%	30.64%
租赁和商务服务业	48,038,496.58	38,929,883.15	18.96%	0.78%	0.46%	0.26%
住宿和餐饮业	41,483,884.11	58,493,324.40	-41.00%	4.87%	2.21%	3.67%
其他	27,430,489.10	13,517,849.11	50.72%	-1.69%	-1.38%	-0.16%
合计	325,843,641.35	237,385,816.08	27.15%	2.06%	-19.75%	19.80%
分产品						
住宅销售	157,212,575.24	103,548,828.77	34.13%	4.02%	-34.06%	38.04%
商业销售	18,550,699.85	6,834,854.74	63.16%	-20.56%	-47.03%	18.41%
物业管理	14,709,816.23	10,522,557.78	28.47%	22.74%	8.49%	9.40%
房屋租赁	18,417,680.24	5,538,518.13	69.93%	4.31%	-14.30%	6.53%
会议展览	48,038,496.58	38,929,883.15	18.96%	0.78%	0.46%	0.26%
酒店经营	41,483,884.11	58,493,324.40	-41.00%	4.87%	2.21%	3.67%
石黄隧道经营权及其他	27,430,489.10	13,517,849.11	50.72%	-1.69%	-1.38%	-0.16%
合计	325,843,641.35	237,385,816.08	27.15%	2.06%	-19.75%	19.80%
分地区						
重庆	325,843,641.35	237,385,816.08	27.15%	2.06%	-19.75%	19.80%
合计	325,843,641.35	237,385,816.08	27.15%	2.06%	-19.75%	19.80%

四、核心竞争力分析

在近几届的重庆市房地产企业50强评选中，公司排名稳定在10名左右；公司在内控管理、品牌建设、土地储备、成本管理及风险控制方面具有一定优

势：

1、公司是重庆市国资委下属骨干子企业，是全国一流的重庆城投集团控股的唯一一家上市公司，公司在上级党委和公司党委坚强领导下，有一支“忠诚于党、忠诚于事业”干事创业的干部职工队伍，公司在组织机构、经营管理和内控制度不断完善和提高，有效提升了公司的市场竞争力。

2、公司于1993年在深交所挂牌上市，是重庆地区最早的上市公司之一，秉承“讲诚信、负责任、重效益、有回报”的经营理念，“渝开发”品牌在重庆地区具有较高的知名度和美誉度。

3、在土地储备方面，公司目前拥有权益储备土地可开发面积约110万m²，可保证公司未来几年的平稳经营和发展需要；在土地获取成本方面，公司准确把握入市时机，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，公司储备土地的已有一定增值。

4、公司综合成本控制能力较强。通过严格控制土地获取成本、工程建设成本、财务成本和销售成本，保证了公司所开发项目的各项成本控制在预期目标内，销售毛利率目标能够得到有效保证。

5、公司的整体抗风险能力较强。公司上市20多年来，一直扎根于重庆市场，具有市场环境熟悉等优势；同时，历经各种经营环境变化冲击，公司形成了审慎经营、稳健经营的企业经营理念，以销定产、审慎加杠杆，近几年公司资产负债率始终保持在55%左右，现金流保持健康稳定；在2016年全国房地产行业信用评价中，公司获得了最高等级AAA级。

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
0.00	2,166,592.61	-100.00%
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%

注：本公司持有重庆诚投再生能源发展有限公司（以下简称再生能源公司）20%股份，因再生能源公司亏损，长期股权投资账面价值已减记为零，且公司无其他实质上构成对再生能源公司净投资的长期权益，也无因投资合同或协议约定导致本公司需要承担额外确认的预计负债。本公司已对未确认应分摊再生能源公司的投资损失在账外备查登记。

(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	期末账面价值（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%	100,509,192.00	6,000,000.00	可供出售金融资产	认购
合计		48,000,000.00	30,000,000	--	30,000,000	--	100,509,192.00	6,000,000.00	--	--

(3) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(4) 持有其他上市公司股权情况的说明

适用 不适用

公司报告期末持有其他上市公司股权。

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

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

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	商品房销售、房屋租赁	60,000,000.00	152,584,257.10	127,448,754.20	7,013,501.75	3,133,721.65	1,735,739.98
重庆渝开发物业管理有限公司	子公司	物业管理	物业管理、房屋租赁	5,000,000.00	32,602,117.68	19,776,293.86	14,478,097.50	3,066,109.10	2,665,415.81
重庆渝开发资产经营管理有限公司	子公司	资产租赁	房屋租赁	10,000,000.00	151,944,060.99	29,438,121.95	8,318,090.40	3,036,138.46	2,590,402.25
重庆道金	子公司	项目投资	石黄隧道	120,000,000.00	279,735,570.00	210,196,140.00	26,845,238.00	11,311,320.00	9,614,627.34

投资有限 公司			经营权租 赁	0.00	1.71	5.54	10	6.28	
重庆会展 中心置业 有限公司	子公司	房地产	商品房销 售、房屋租 赁、酒店经 营	241,174,90 0.00	923,851,58 3.03	70,272,562. 02	48,209,958. 19	-38,533,8 30.02	-38,543,299.2 2
重庆国际 会议展览 中心经营 管理有限 公司	子公司	会议展览	会议展览 服务	2,000,000.0 0	257,702,111 .74	223,139,63 3.72	48,248,496. 58	21,428,83 8.28	18,870,754.3 7
重庆朗福 置业有限 公司	子公司	房地产	商品房销 售	700,000,00 0.00	1,454,836,1 27.16	575,933,36 0.81	31,920,852. 43	-8,873,16 3.79	-8,810,614.58
重庆捷兴 置业有限 公司	子公司	房地产	商品房销 售	380,000,00 0.00	829,601,36 1.60	370,614,57 2.53	0.00	-2,709,30 8.09	-2,034,730.32
重庆诚投 再生能源 发展有限 公司	参股公司	票据式经 营易燃液 体	票据式经 营易燃液 体	41,660,000. 00	82,389,841. 60	28,227,821. 15	304,134.62	-5,975,79 6.45	-5,475,796.45

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	披露日期（如 有）	披露索引（如 有）
金竹项目	142,052	5,626	131,799	92.78%	累计实现毛利 48315 万元		
南岸黄桷垭项 目	590,000	5,502	227,942	38.63%	累计实现毛利 13832 万元		
重庆凯宾斯基 酒店	140,000	1,493	107,713	76.94%	累计实现毛利 32041 万元		
星河 one 项目	200,000	3,790	75,274	37.64%			
华岩项目		9	26,151				
西永项目	129,786	3,510	44,211	34.06%			
茶园项目	180,000	940	56,983	31.66%			
合计	1,381,838	20,870	670,073	--	--	--	--

六、对 2016 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

公司上年度利润分配方案为不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

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
2016年01月06日	公司	书面问询	个人	投资者	了解公司土地储备情况，未提供资料。
2016年01月08日	公司	书面问询	个人	投资者	了解公司是否参与中新项目，未提供资料。
2016年01月09日	公司	书面问询	个人	投资者	了解公司土地储备情况，未提供资料。
2016年01月13日	公司	书面问询	个人	投资者	查询公司截止2016年1月15日股东人数。
2016年01月13日	公司	电话沟通	个人	投资者	查询公司截止2016年1月13日股东人数，未提供资料。
2016年01月14日	公司	电话沟通	个人	投资者	质询公司股票是否发生异动，未提供资料。

2016年01月15日	公司	书面问询	个人	投资者	查询公司截止2016年1月15日股东人数。
2016年01月15日	公司	书面问询	个人	投资者	查询公司截止2016年1月15日股东人数。
2016年01月15日	公司	书面问询	个人	投资者	查询公司截止2016年1月15日股东人数。
2016年01月15日	公司	书面问询	个人	投资者	了解大股东增持计划，未提供资料。
2016年01月16日	公司	书面问询	个人	投资者	查询公司截止2016年1月15日股东人数。
2016年01月18日	公司	书面问询	个人	投资者	查询公司截止2016年1月15日股东人数。
2016年01月29日	公司	书面问询	个人	投资者	查询公司截止2016年1月29日股东人数。
2016年02月14日	公司	书面问询	个人	投资者	查询公司截止2016年2月15日股东人数。
2016年02月18日	公司	书面问询	个人	投资者	查询公司截止2016年2月15日股东人数。
2016年02月18日	公司	书面问询	个人	投资者	查询公司截止2016年2月15日股东人数。
2016年02月28日	公司	书面问询	个人	投资者	查询公司截止2016年2月29日股东人数。
2016年03月14日	公司	书面问询	个人	投资者	查询公司截止2016年3月14日股东人数，未提供资料。
2016年03月15日	公司	书面问询	个人	投资者	查询公司截止2016年3月15日股东人数。
2016年03月24日	公司	书面问询	个人	投资者	了解公司星河 ONE 项目销售情况，未提供资料。
2016年03月31日	公司	书面问询	个人	投资者	查询公司截止2016年3月31日股东人数。
2016年04月08日	公司	书面问询	个人	投资者	查询公司截止2016年3月31日股东人数。
2016年04月18日	公司	书面问询	个人	投资者	查询公司截止2016年4月15日股东人数。
2016年04月21日	公司	书面问询	个人	投资者	了解公司扭亏为盈的措施，未提供资料。
2016年04月26日	公司	书面问询	个人	投资者	查询公司截止2016年4月26日股东人数，未提供资

					料。
2016年04月28日	公司	书面询问	个人	投资者	了解营改增对公司的影响，未提供资料。
2016年04月29日	公司	书面询问	个人	投资者	查询公司截止2016年4月29日股东人数，未提供资料。
2016年05月06日	公司	书面询问	个人	投资者	查询公司截止2016年4月30日股东人数，未提供资料。
2016年05月09日	公司	书面询问	个人	投资者	了解公司去库存情况，未提供资料。
2016年05月11日	公司	书面询问	个人	投资者	了解公司在售楼盘销售情况，未提供资料。
2016年05月12日	公司	书面询问	个人	投资者	了解公司是否启动资产重组，未提供资料。
2016年05月15日	公司	书面询问	个人	投资者	查询公司截止2016年5月15日股东人数，未提供资料。
2016年05月16日	公司	书面询问	个人	投资者	查询公司最新股东人数及前十大股东变化情况，未提供资料。
2016年05月16日	公司	书面询问	个人	投资者	了解公司今年销售目标，未提供资料。
2016年05月27日	公司	书面询问	个人	投资者	了解国企改革对公司的影响，未提供资料。
2016年05月31日	公司	书面询问	个人	投资者	了解公司业绩情况，未提供资料。
2016年06月28日	公司	书面询问	个人	投资者	了解国企改革对公司的影响，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》、《公司章程》及中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所、重庆证监局有关规定，遵循规范运作，公司股东大会、董事会、监事会及经理层各司其职，行使决策权、执行权和监督权，保障了公司经营管理的有力监督和问责。公司本着“公开、公平和公正”的原则，认真、及时地履行的信息披露义务。

公司治理实际情况与《公司法》和中国证监会相关规定的要求不存在重大差异。

二、诉讼事项

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。	7,359.33	是	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，诉讼金额7359.3340万元(包括:1、要求支付工程款3020.2779	本案最终结果尚需重庆仲裁委员会裁决。	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

			<p>万元及利息 1039.0561 万元); 2、 要求承担逾 期支付工程 进度款利息 1300 万元; 3、承担工期 延误造成的 经济损失 2000 万。) 后 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。2015 年 7 月 27 日, 重庆铂 码工程咨询 有限公司就 "祈年.悦城 工程"项目 工期延误及 延误经济损 失出具了正 式《司法鉴 定意见书》。 鉴定意见书 内容概括如 下: 一、关 于"祈年.悦 城工程"工 期延误情 况, 总体来 说, 虽然项 目因祈年公 司原因有所</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			<p>延误，但即使扣除祈年公司原因后，渝康公司的工期也没有按期完成。二、关于因祈年公司原因导致工期延误期间的经济损失，渝康公司申请的索赔金额为 2000 万元，本次鉴定金额约为 165 万元。本案最终结果尚需重庆仲裁委员会裁决。</p>				
--	--	--	--	--	--	--	--

其他诉讼事项

适用 不适用

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

公司报告期末未收购资产。

2、出售资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售资产。

3、企业合并情况

适用 不适用

公司报告期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	获批的交易额度(万元)	是否超过获批额度	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
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	母公司	出售商品或提供劳务	石黄隧道经营权	《石黄隧道付费协议》	协议价格	2,684.52	100.00%	5,500	否	每季度结算	市场定价	2006年02月09日	详见《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)公告编号:2006-009

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	8.68	25.03%	456	否	根据工程进度按季结算	市场定价	2013年03月12日	详见《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)公告编号:2013-016
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	茶园公租房代理	渝财建[2003]71号文件	协议价格	26	74.97%	110	否	根据工程进度按季结算	市场定价	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.com.cn)2013-016
重庆市城市建设投资	母公司	提供劳务	物业服务	市场价	市场价	38.12	2.59%	100	否	每月结算	市场定价	2016年03月09日	详见《中国证

(集团)有限公司												券报》、《证券时报》、巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 公告编号: 2016-009	
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	母公司	提供劳务	会议服务	市场价	市场价	7.79	0.16%	30	否	每月结算	市场定价	2016年03月09日	详见《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 公告编号: 2016-009
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	18.75	1.27%	50	否	每月结算	市场定价	2016年03月09日	详见《中国证券报》、《证券时报》、巨潮

												资讯网 (www.cninfo.com.cn)公告编号: 2016-09
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	80.76	5.49%	200	否	按季结算	市场定价	2016年03月09日 详见《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)公告编号: 2016-09
重庆市城投路桥管理有限公司	母公司之控股子公司	提供劳务	绿化服务	市场价	市场价	12.5	100.00%	100	否	每月结算	市场定价	2016年03月09日 详见《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)公

												告编号： 2016-0 09
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	42.82	100.00 %	200	否	年度总 额包干 方式按 半年结 算	市场定 价	2016年 03月09 日 详见 《中国 证券 报》、 《证 券时 报》、 巨潮 资讯 网 (ww w.cnin fo.com .cn)公 告编 号： 2016-0 09
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	27	89.36%	54	否	按季结 算	市场定 价	2016年 03月09 日 详见 《中国 证券 报》、 《证 券时 报》、 巨潮 资讯 网 (ww w.cnin fo.com .cn)公 告编 号： 2016-0 09
重庆市	母公司	接受劳	接受石	市场价	市场价	30	100.00	60	否	按次结	市场定	2016年 详见

城投路桥管理有限公司	之控股子公司	务	黄隧道维护服务				%			算	价	03月09日	《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 公告编号: 2016-09
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	母公司	接受劳务	车库租赁	市场价	市场价	35.84	6.47%	100	否	每月结算	市场定价	2016年03月09日	详见《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 公告编号: 2016-09
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	接受保险服务	市场价	市场价	4.48	48.68%	50	否	协商结算	市场定价	2016年03月09日	详见《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 公告编号: 2016-09

													报》、巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 公告编号: 2016-009
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	灯杆旗广告费、占道费	市场价	市场价	48.23	34.95%	240	否	协商结算	市场定价	2016年03月09日	详见《中国证券报》、《证券时报》、巨潮资讯网 (www.cninfo.com.cn) 公告编号: 2016-009
合计				--	--	3,065.49	--	7,250	--	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				不适用									
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况（如有）				预计 2016 年将发生日常关联交易 1500 万元，本期（2016 年 1-6 月）实际已发生 346.29 万元。									
交易价格与市场参考价格差异较大的原因（如适用）				不适用									

2、资产收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产收购、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

公司报告期不存在关联债权债务往来。

5、其他关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他关联交易。

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

公司报告期不存在托管情况。

(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

公司报告期不存在租赁情况。

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
公司与子公司之间担保情况								
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29 日	5,800	连带责任保 证	168个月	否	否
重庆会展置业有 限公司	2013年05 月08日	14,000	2013年06月26 日	10,040	质押	24个月	否	否
重庆捷兴置业有 限公司	2015年09 月19日	18,000	2015年11月13 日	7,200	连带责任保 证	60个月	否	否
重庆国际会议展 览中心经营管理 有限公司	2016年04 月23日	2,000	2016年04月22 日	0	连带责任保 证	60个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额 度合计（B1）			2,000	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）			72,000	报告期末对子公司实际担保 余额合计（B4）				23,040
子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
公司担保总额（即前三大项的合计）								
报告期内审批担保额度合计 （A1+B1+C1）			2,000	报告期内担保实际发生额合 计（A2+B2+C2）				0
报告期末已审批的担保额度合 计（A3+B3+C3）			72,000	报告期末实际担保余额合计 （A4+B4+C4）				23,040
实际担保总额（即 A4+B4+C4）占公司净资产的比例				8.25%				
其中：								
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（E）				10,040				
上述三项担保金额合计（D+E+F）				10,040				

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

承诺事由	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	承诺诚房公司在现有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。	2010年08月06日	长期	截至2016年6月30日, 城投集团履行了承诺, 无新增住宅开发项目, 老项目尚未完全销售完毕。
	公司	在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下, 同时满足现金分红条件时, 公司原则上每年进行一次现金分红。最近三年以现金方	2015年12月31日	2015年1月1日至2017年12月31日	截至目前, 承诺事项尚在履行之中, 无违反承诺的行为发生。

		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%。			
承诺是否及时履行	是				
未完成履行的具体原因及下一步计划 (如有)	不适用				

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

公司半年度报告未经审计。

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、2016年1月29日，公司第七届董事会第四十九次会议审议通过了《关于向控股子公司重庆会展中心置业有限公司增资的议案》。会展置业股东按各自持股比例向会展置业总计增资1,000万元，即：本公司占40%股权，增资400万元；重庆丽凯酒店管理有限公司占22.5%股权，增资225万元；森源家具集团有限公司占17.4%股权，增资174万元；重庆海航中弘投资有限公司占20.1%股权，增资201万元。增资完成后，会展置业的注册资本由23,117.49万元变为24,117.49万元，各股东持股比例不变。（具体内容详见2016年2月2日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

报告期内，会展置业收到各方股东按持股比例出资金额合计1,000万元，工商变更登记已完成。

2、2016年3月15日，公司第七届董事会第五十二次会议，审议通过《关于推选公司董事候选人的预案》，并经2016年4月5日公司2016年第一次临时股东大会批准，选举王安金先生为公司第七届董事会董事；审议通过《关于聘任公司总经理的议案》，聘任王安金先生为公司总经理（具体内容详见2016年3月16日、4月6日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

3、2016年4月14日，公司第七届董事会第五十三次会议，审议通过《关于公司发行中期票据的预案》，并经2016年5月4日公司2016年第二次临时股东大会批准，向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币3.3亿元（含3.3亿元）的中期票据。截止本报告披露日，已完成兴业银行内部审核（具体内容详见2016年4月15日、5月5日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

4、2016年4月22日，公司第七届董事会第五十五次会议，审议通过了《关于补选公司第七届董事会各专业委员会委员的议案》。选举董事王安金先生、独立董事章新蓉女士为公司第七届董事会战略委员会委员；董事王安金先生为公司第七届董事会薪酬与考核委员会委员。（具体内容详见2016年4月23日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

5、2016年4月22日，公司第七届董事会第五十五次会议，审议通过了《关于为控股子公司重庆朗福置业有限公司提供财务资助的议案》，双方股东按持股比例向朗福公司提供总计7,000万元股东借款，即：本公司按持股比例50%向朗福公司提供财务资助3,500万元；上海复地投资有限公司持股50%，亦同时按持股比例向朗福公司提供财务资助3,500万元，以缓解其近期资金压力。双方股东提供的财务资助均不计利息，借款期限暂定一年，具体借款期限及还款时间授权本公司经理团确定（具体内容详见2016年4月23日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

截至目前，本公司已向朗福公司提供股东借款共5笔（合计金额19000万元）。其中：

- （1）2014年7月16日签订《借款协议》的股东借款3000万元，已展期至2017年4月30日；
- （2）2014年12月24日签订《借款协议》的股东借款5000万元，已展期至2017年4月30日；
- （3）2015年7月22日签订《借款协议》的股东借款5500万元，已展期至2017年4月30日；
- （4）2015年10月16日签订《借款协议》的股东借款2000万元，到期日为2016年10月16日；
- （5）2016年4月22日签订《借款协议》的股东借款3500万元，到期日为2017年4月22日。

6、2016年4月22日，公司第七届董事会第五十五次会议，还审议通过了《关于向全资子公司重庆国际会议展览中心经营管理有限公司提供担保的议案》。公司全资子公司重庆国际会议展览中心经营管理有限公司向光大银行重庆分行申请综合授信，具体情况为：最高授信额度为2,000万元，有效使用期限为3年，可一次或分次逐笔申请使用各具体授信额度，该综合授信项下每笔贷款利率为各笔贷款期限对应的同期贷款基准利率。本公司为该笔综合授信提供连带责任担保，担保期限为《综合授信协议》项下的每一笔具体授信业务的保证期间单独计算，为自具体授信业务合同或协议约定的受信人履行债务期限届满之日起两年（具体内容详见2016年4月23日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

7、2016年6月27日，公司第七届董事会第五十六次会议审议通过了《关于制订〈重庆渝开发股份有限公司非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度〉的议案》（具体内容详见2016年6月28日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

8、报告期内信息披露情况：

公告编号	披露时间	公告名称或内容	披露索引
2016-001	2016-1-30	2015年度业绩预告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-002	2016-2-1	第七届董事会第四十九次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-003	2016-2-23	第七届董事会第五十次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-004	2016-2-25	关于股票交易异常波动的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-005	2016-3-10	第七届董事会第五十一次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网

2016-006	2016-3-10	2015年年度报告全文	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-007	2016-3-10	2015年年度报告摘要	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-008	2016-3-10	第七届监事会第二十次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-009	2016-3-10	预计2016年度日常关联交易公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-010	2016-3-10	关于公司第七届董事会第五十一次会议相关事项的独立意见	巨潮资讯网
2016-011	2016-3-10	2015年度内部控制评价报告	巨潮资讯网
2016-012	2016-3-7	第七届监事会对公司内部控制评价报告的审核意见	巨潮资讯网
2016-013	2016-3-10	关于召开2015年年度股东大会的通知	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-014	2016-3-16	董事、总经理辞职公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-015	2016-3-16	高管人员辞职公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-016	2016-3-16	第七届董事会第五十二次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-017	2016-3-16	关于召开2016年第一次临时股东大会的通知	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-018	2016-3-29	2015年年度股东大会提示性公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-019	2016-3-31	2016年第一次临时股东大会提示性公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-020	2016-4-2	2015年年度股东大会决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-021	2016-4-6	2016年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《证

			券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-022	2016-4-12	2016年第一季度业绩预告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
	2016-4-14	2014 年重庆渝开发股份有限公司公司债券受托管理事务报告（2015年度）	巨潮资讯网
2016-023	2016-4-15	第七届董事会第五十三次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-024	2016-4-15	关于公司拟发行不超过人民币3.3亿元中期票据的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-025	2016-4-15	关于召开2016年第二次临时股东大会的通知	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-026	2016-4-21	2016年第一季度报告全文	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-027	2016-4-21	2016年第一季度报告摘要	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-028	2016-4-23	第七届董事会第五十五次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-029	2016-4-23	关于对外担保的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-030	2016-4-23	控股子公司重庆朗福置业有限公司提供财务资助的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-031	2016-4-28	2016年第二次临时股东大会提示性公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-032	2016-4-28	关于完成营业执照、组织机构代码证、税务登记证“三证合一”的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-033	2016-5-5	2016年第二次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
	2016-5-12	2014年公司债券跟踪评级报告	巨潮资讯网
2016-034	2016-5-27	关于深交所2015年年报问询函相关问题	《中国证券报》、《证

		补充披露公告	券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2016-035	2016-6-28	第七届董事会第五十六次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网

十五、公司债相关情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券是

1、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
14 渝发债	14 渝发债	112219	2014 年 08 月 12 日	2019 年 08 月 11 日	100,000	6.30%	单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。到期一次还本。
公司债券上市或转让的交易场所		深圳证券交易所					
投资者适当性安排		无					
报告期内公司债券的付息兑付情况		未到付息期					
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。		不适用					

2、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	金元证券股份有限公司	办公地址	深圳市深南大道 4001 号时代金融大厦 17 层	联系人	李子瑞	联系人电话	0755-82752175
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司		办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼			
报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、		不适用					

履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	
-----------------------	--

3、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	公司债券募集资金的使用严格按照《募集资金使用管理制度》及《募集说明书》约定的用途使用资金，并履行相应的审批程序。
年末余额（万元）	14,218
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	募集资金与募集说明书承诺的用途一致。

4、公司债券信息评级情况

报告期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了公司债券跟踪评级报告，公司债券主体信用等级：AA级，债券信用等级：AAA级，评级展望为稳定。此次评级结果较上次并未发生变化。公司于2016年5月12日在巨潮资讯网上进行了披露。

5、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

（1）城投集团报告期内主要财务指标（财务报告未经审计）

主要财务指标	2016年6月末数值
1、净资产额	707.34亿元
2、资产负债率	50.10%
3、净资产收益率	1.71%
4、流动比率	249.76%
5、速动比率	83.14%

（2）城投集团资信状况

中债资信给予城投集团评级连续4年保持AA+，2016年上海新世纪给予集团主体及债项评级均为AAA级，特别是主体信用评级连续9年获得AAA级。

（3）城投集团累计对外担保余额

集团无对外担保，集团内部担保情况如下：

担保方	被担保方	金额（万元）
重庆市城市投资建设（集团）有限公司	重庆市城投公租房建设有限公司	1,442,540
重庆市城市投资建设（集团）有限公司	重庆渝开发股份有限公司	100,000
重庆市城市投资建设（集团）有限公司	重庆市恒诚投资有限公司	82,500

团) 有限公司		
重庆市城市建设(集团)有限公司	重庆市城投路桥管理有限公司	4,000
合计		1,629,040

(4) 城投集团所拥有的除渝开发股权外的其他主要资产，以及该部分资产的权利限制及是否存在后续权利限制安排

截止2016年6月末，城投集团资产总额1417.59亿元（未经审计），主要资产包括货币资金，储备土地，股权投资，固定资产，公租房及市政项目资产等。因向金融机构借款等原因，部分资产所有权受到一定限制，详见下表（未经审计，不含渝开发受限资产）：

所有权受到限制的资产类别	期末账面价值(万元)	受限原因（填写质押、担保、保证金等）
1、货币资金	11,683.03	保证金、维修基金等
2、存货	260,842.82	抵押
3、固定资产	140,871.61	抵押
4、其他非流动资产	40,000.00	抵押
5、股权	300,727.45	质押
合计	754,124.91	--

6、报告期内债券持有人会议的召开情况

无

7、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内债券受托管理人金元证券股份有限公司向本公司出具了“2014年重庆渝开发股份有限公司公司受托管理事务报告(2015年度)”。公司于2016年4月14日在巨潮资讯网上进行了披露。

8、截至报告期末和上年末（或报告期和上年相同期间）公司的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
流动比率	196.39%	191.55%	4.84%
资产负债率	53.77%	54.76%	-0.99%
速动比率	24.23%	27.91%	-3.68%
	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	1.2531	0.1567	699.68%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

适用 不适用

本期EBITDA利息保障倍数较上年同期增加699.68%主要系本期利润较上年同期增加，利息支出较上年同期减少所致。

9、截至报告期末的资产权利受限情况

所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	7,043,691.80	保证金、住房维修基金
存货	519,707,064.80	借款抵押
固定资产	752,281,984.74	借款抵押
无形资产	250,773,889.00	借款质押
合 计	1,529,806,630.34	

10、公司逾期未偿还债项

适用 不适用

公司不存在逾期未偿还债项。

11、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

无

12、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

报告期内获得3家银行的授信，授信总额为31,500万元，均未提款使用，使用上一年度授信额度11,700万元。报告期内按期归还银行贷款本金27,700万元。

13、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格按照公司债券募集说明书的约定使用募集资金。

14、报告期内发生的重大事项

报告期内，本公司为全资子公司会展经营公司提供担保额度2,000万元；本公司为控股公司重庆朗福置业有限公司提供财务资助3,500万元。（以上事项具体内容详见2016年4月23日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

除此之外，公司未发生《公司债券发行与管理办法》第四十五条列示的重大事项。

15、公司债券是否存在保证人

是 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

是 否

是否披露保证人报告期财务报表，包括资产负债表、利润表、现金流量表、所有者权益（股东权益）变动表

是 否

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
一、有限售条件股份	338	0.00%				-338	-338	0	0.00%
1、国家持股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
2、国有法人持股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
3、其他内资持股	338	0.00%				-338	-338	0	0.00%
其中：境内法人持股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
境内自然人持股	338	0.00%				-338	-338	0	0.00%
4、外资持股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
其中：境外法人持股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
境外自然人持股	0	0.00%				0	0	0	0.00%
二、无限售条件股份	843,770,627	99.00%				338	338	843,770,965	100.00%
1、人民币普通股	843,770,627	99.00%				338	338	843,770,965	100.00%
2、境内上市的外资股	0					0	0	0	0.00%
3、境外上市的外资股	0					0	0	0	0.00%
4、其他	0					0	0	0	0.00%
三、股份总数	843,770,965	100.00%				0	0	843,770,965	100.00%

股份变动的原因

√ 适用 □ 不适用

独立董事李嘉明于2015年12月9日向公司董事会递交辞呈，自辞呈送达董事会时即生效，李嘉明先生持有本公司股份338股，承诺离任后六个月内不转让所持有股份，公司对其所持有股份进行了锁定。本报告期内李嘉明先生所持有股份达到解除锁定条件。

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		59,604		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% 以上的普通股股东或前 10 名普通股股东持股情况									
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持有的普通股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的普通股数量	持有无限售条件的普通股数量	质押或冻结情况		
							股份状态	数量	
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	国有法人	63.19%	533,149,099		0	533,149,099	质押	264,340,000	
吴应响	境内自然人	0.30%	2,528,955		0	2,528,955			
聂瑶	境内自然人	0.30%	2,491,112		0	2,491,112			
重庆国际信托股份有限公司一渝信创新优势拾叁号集合资金信托	其他	0.21%	1,753,950		0	1,753,950			
孟宪丽	境内自然人	0.19%	1,630,616		0	1,630,616			
吕文章	境内自然人	0.18%	1,511,100		0	1,511,100			
李春梅	境内自然人	0.18%	1,487,150		0	1,487,150			
神威医药科技股份有限公司	境内非国有法人	0.17%	1,451,750		0	1,451,750			
白玲玲	境内自然人	0.17%	1,447,455		0	1,447,455			
深圳第二基金管理有限公司一翔阳创富 1 号基金	其他	0.16%	1,351,046		0	1,351,046			
战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名普通股股东的情况（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 名无限售条件普通股股东持股情况			
股东名称	报告期末持有无限售条件普通股股份数量	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	533,149,099	人民币普通股	533,149,099
吴应响	2,528,955	人民币普通股	2,528,955
聂瑶	2,491,112	人民币普通股	2,491,112
重庆国际信托股份有限公司—渝信创新优势拾叁号集合资金信托	1,753,950	人民币普通股	1,753,950
孟宪丽	1,630,616	人民币普通股	1,630,616
吕文章	1,511,100	人民币普通股	1,511,100
李春梅	1,487,150	人民币普通股	1,487,150
神威医药科技股份有限公司	1,451,750	人民币普通股	1,451,750
白玲玲	1,447,455	人民币普通股	1,447,455
深圳第二基金管理有限公司—翔阳创富 1 号基金	1,351,046	人民币普通股	1,351,046
前 10 名无限售条件普通股股东之间，以及前 10 名无限售条件普通股股东和前 10 名普通股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 10 名普通股股东参与融资融券业务股东情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

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

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

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 2015 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
夏康	董事、总经理	离任	2016 年 03 月 14 日	夏康先生因个人原因, 提请辞去公司第七届董事会董事、战略委员会委员、薪酬与考核委员会委员, 并辞去公司总经理职务。
王安金	总经理	聘任	2016 年 03 月 15 日	公司第七届董事会第五十二次会议审议通过, 同意聘任王安金先生为公司总经理。
王安金	董事	被选举	2016 年 04 月 05 日	经公司 2016 年第一次临时股东大会审议通过, 王安金先生为公司第七届董事会董事。
罗异	副总经理	离任	2016 年 03 月 14 日	罗异先生因工作原因辞去公司副总经理职务。

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

2016 年 06 月 30 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	506,103,358.39	649,437,481.17
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		4,000,000.00
应收账款	25,756,123.58	24,626,704.31
预付款项	262,947,959.39	263,987,364.06
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	6,000,000.00	
其他应收款	25,991,912.54	20,835,911.48
买入返售金融资产		
存货	4,022,102,600.66	4,041,552,500.38

划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	39,283,685.51	35,295,205.14
流动资产合计	4,888,185,640.07	5,039,735,166.54
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	100,509,192.00	117,875,646.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		978,723.51
投资性房地产	208,174,264.66	214,584,777.40
固定资产	1,514,425,315.13	1,549,943,508.21
在建工程		1,750,000.00
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	380,225,538.40	395,473,501.52
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	43,674,299.34	37,787,827.19
其他非流动资产	35,000.00	35,000.00
非流动资产合计	2,247,043,609.53	2,318,428,983.83
资产总计	7,135,229,249.60	7,358,164,150.37
流动负债：		
短期借款	10,000,000.00	
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	5,340,000.00	11,778,593.25

应付账款	863,525,115.29	986,704,540.63
预收款项	132,263,340.89	83,760,924.24
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	10,215,221.08	11,809,621.96
应交税费	63,977,316.90	89,222,256.91
应付利息	91,602,285.99	44,410,330.97
应付股利	598,462.00	598,462.00
其他应付款	742,339,632.53	711,582,280.48
应付分保账款		
保险合同准备金		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	569,120,000.00	691,120,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,488,981,374.68	2,630,987,010.44
非流动负债：		
长期借款	340,000,000.00	388,000,000.00
应付债券	990,831,223.41	989,532,163.29
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	1,650,000.00	1,650,000.00
递延收益		
递延所得税负债	13,127,298.00	17,468,911.50
其他非流动负债	1,978,177.22	2,052,832.56
非流动负债合计	1,347,586,698.63	1,398,703,907.35
负债合计	3,836,568,073.31	4,029,690,917.79
所有者权益：		
股本	843,770,965.00	843,770,965.00
其他权益工具		

其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,186,175,139.58	1,186,175,139.58
减：库存股		
其他综合收益	39,381,894.00	52,406,734.50
专项储备		
盈余公积	105,352,116.55	105,352,116.55
一般风险准备		
未分配利润	619,158,230.56	613,880,303.70
归属于母公司所有者权益合计	2,793,838,345.69	2,801,585,259.33
少数股东权益	504,822,830.60	526,887,973.25
所有者权益合计	3,298,661,176.29	3,328,473,232.58
负债和所有者权益总计	7,135,229,249.60	7,358,164,150.37

法定代表人：徐平

主管会计工作负责人：官燕

会计机构负责人：周颖

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	347,083,345.25	414,672,963.96
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		4,000,000.00
应收账款	976,187.80	1,241,025.37
预付款项	261,730,026.00	261,640,026.00
应收利息		
应收股利	6,000,000.00	
其他应收款	463,017,075.89	430,791,112.77
存货	1,744,706,966.13	1,774,437,196.34
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,829,209.35	134,620.86
流动资产合计	2,825,342,810.42	2,886,916,945.30

非流动资产：		
可供出售金融资产	100,509,192.00	117,875,646.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	903,916,088.00	900,894,811.51
投资性房地产	50,109,685.16	53,877,907.18
固定资产	759,374,710.19	773,276,084.15
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	127,892,257.42	130,194,531.34
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	10,979,497.36	5,504,876.74
其他非流动资产	35,000.00	35,000.00
非流动资产合计	1,952,816,430.13	1,981,658,856.92
资产总计	4,778,159,240.55	4,868,575,802.22
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	5,340,000.00	11,778,593.25
应付账款	117,916,917.81	173,119,472.95
预收款项	43,000,456.09	15,679,586.83
应付职工薪酬	980,940.92	506,932.68
应交税费	15,307,829.15	30,576,204.72
应付利息	56,625,645.38	25,125,645.38
应付股利		
其他应付款	571,701,951.30	552,196,364.62
划分为持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	144,000,000.00	167,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	954,873,740.65	975,982,800.43
非流动负债：		
长期借款	200,000,000.00	244,000,000.00
应付债券	990,831,223.41	989,532,163.29
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	13,127,298.00	17,468,911.50
其他非流动负债	1,679,791.80	1,719,881.14
非流动负债合计	1,205,638,313.21	1,252,720,955.93
负债合计	2,160,512,053.86	2,228,703,756.36
所有者权益：		
股本	843,770,965.00	843,770,965.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,066,235,621.80	1,066,235,621.80
减：库存股		
其他综合收益	39,381,894.00	52,406,734.50
专项储备		
盈余公积	105,352,116.55	105,352,116.55
未分配利润	562,906,589.34	572,106,608.01
所有者权益合计	2,617,647,186.69	2,639,872,045.86
负债和所有者权益总计	4,778,159,240.55	4,868,575,802.22

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

一、营业总收入	325,843,641.35	319,260,844.50
其中：营业收入	325,843,641.35	319,260,844.50
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	356,226,956.93	417,001,893.75
其中：营业成本	237,385,816.08	295,793,863.50
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	19,936,595.75	22,792,737.61
销售费用	9,816,754.57	12,334,143.98
管理费用	33,120,981.08	34,578,474.70
财务费用	55,746,333.49	57,692,650.76
资产减值损失	220,475.96	-6,189,976.80
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）	5,021,276.49	-1,068,265.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-978,723.51	-1,068,265.38
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-25,362,039.09	-98,809,314.63
加：营业外收入	1,833,352.23	1,238,573.71
其中：非流动资产处置利得	8,053.34	
减：营业外支出	-14,832.92	1,514,405.84
其中：非流动资产处置损失		42,999.52
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-23,513,853.94	-99,085,146.76
减：所得税费用	-726,638.15	-2,928,431.49
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-22,787,215.79	-96,156,715.27
归属于母公司所有者的净利润	5,277,926.86	-57,093,131.66

少数股东损益	-28,065,142.65	-39,063,583.61
六、其他综合收益的税后净额	-13,024,840.50	24,458,085.00
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-13,024,840.50	24,458,085.00
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-13,024,840.50	24,458,085.00
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-13,024,840.50	24,458,085.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-35,812,056.29	-71,698,630.27
归属于母公司所有者的综合收益总额	-7,746,913.64	-32,635,046.66
归属于少数股东的综合收益总额	-28,065,142.65	-39,063,583.61
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0063	-0.0677
（二）稀释每股收益	0.0063	-0.0677

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：徐平

主管会计工作负责人：官燕

会计机构负责人：周颖

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	142,036,886.30	22,280,958.98
减：营业成本	98,546,737.32	30,477,807.30
营业税金及附加	12,265,722.99	6,083,162.59
销售费用	5,577,788.24	5,525,545.59
管理费用	18,660,277.36	18,379,983.15
财务费用	30,009,288.71	35,607,416.42
资产减值损失	-347,173.61	104,475.23
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）		
投资收益（损失以“－”号填列）	5,021,276.49	-1,068,265.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-978,723.51	-1,068,265.38
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	-17,654,478.22	-74,965,696.68
加：营业外收入	743,071.50	20,000.00
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	3,472.74	
其中：非流动资产处置损失		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-16,914,879.46	-74,945,696.68
减：所得税费用	-7,714,860.79	-14,863,179.51
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	-9,200,018.67	-60,082,517.17
五、其他综合收益的税后净额	-13,024,840.50	24,458,085.00
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-13,024,840.50	24,458,085.00
1.权益法下在被投资单位		

以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-13,024,840.50	24,458,085.00
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	-22,224,859.17	-35,624,432.17
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	372,950,539.68	355,827,993.13
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
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	158,486,453.84	277,677,394.86
经营活动现金流入小计	531,436,993.52	633,505,387.99

购买商品、接受劳务支付的现金	216,550,959.19	317,076,466.89
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	53,898,989.03	58,463,748.37
支付的各项税费	74,307,530.31	79,883,989.24
支付其他与经营活动有关的现金	145,307,772.14	327,697,056.41
经营活动现金流出小计	490,065,250.67	783,121,260.91
经营活动产生的现金流量净额	41,371,742.85	-149,615,872.92
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	59,200.00	500.00
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		
投资活动现金流入小计	59,200.00	500.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	200,758.03	530,013.00
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	200,758.03	530,013.00
投资活动产生的现金流量净额	-141,558.03	-529,513.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	6,000,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	6,000,000.00	
取得借款收到的现金	117,000,000.00	160,000,000.00

发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	123,000,000.00	160,000,000.00
偿还债务支付的现金	277,000,000.00	133,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	22,974,892.77	64,875,493.90
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	7,600.00	1,895,500.00
筹资活动现金流出小计	299,982,492.77	200,270,993.90
筹资活动产生的现金流量净额	-176,982,492.77	-40,270,993.90
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	-135,752,307.95	-190,416,379.82
加：期初现金及现金等价物余额	634,777,417.09	922,869,052.10
六、期末现金及现金等价物余额	499,025,109.14	732,452,672.28

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
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	179,083,733.16	138,130,658.68
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	132,572,524.18	120,638,609.61
经营活动现金流入小计	311,656,257.34	258,769,268.29
购买商品、接受劳务支付的现金	83,491,250.29	135,715,092.87
支付给职工以及为职工支付的现金	13,375,646.45	12,309,378.27
支付的各项税费	35,336,788.60	48,997,587.84
支付其他与经营活动有关的现金	158,411,374.36	109,656,629.66
经营活动现金流出小计	290,615,059.70	306,678,688.64
经营活动产生的现金流量净额	21,041,197.64	-47,909,420.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金		

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计		
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	30,100.00	52,960.00
投资支付的现金	4,000,000.00	
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	4,030,100.00	52,960.00
投资活动产生的现金流量净额	-4,030,100.00	-52,960.00
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	17,000,000.00	
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	17,000,000.00	
偿还债务支付的现金	84,000,000.00	61,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	11,114,433.76	32,731,963.05
支付其他与筹资活动有关的现金	7,600.00	987,500.00
筹资活动现金流出小计	95,122,033.76	94,719,463.05
筹资活动产生的现金流量净额	-78,122,033.76	-94,719,463.05
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	-61,110,936.12	-142,681,843.40
加：期初现金及现金等价物余额	401,150,589.57	615,084,118.97
六、期末现金及现金等价物余额	340,039,653.45	472,402,275.57

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	843,770,965.00				1,186,175,139.58		52,406,734.50		105,352,116.55		613,880,303.70	526,887,973.25	3,328,473,232.58
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	843,770,965.00				1,186,175,139.58		52,406,734.50		105,352,116.55		613,880,303.70	526,887,973.25	3,328,473,232.58
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-13,024,840.50				5,277,926.86	-22,065,142.65	-29,812,056.29
（一）综合收益总额							-13,024,840.50				5,277,926.86	-28,065,142.65	-35,812,056.29
（二）所有者投入和减少资本												6,000,000.00	6,000,000.00
1. 股东投入的普通股												6,000,000.00	6,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配													
1. 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													
(四)所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本(或股本)													
2. 盈余公积转增资本(或股本)													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五)专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六)其他													
四、本期期末余额	843,770,965.00				1,186,175,139.58		39,381,894.00		105,352,116.55		619,158,230.56	504,822,830.60	3,298,661,176.29

上年金额

单位：元

项目	上期												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	843,770,965.00				1,186,175,139.58		49,730,447.25		102,164,903.85		626,572,102.51	574,911,424.68	3,383,324,982.87	
加：会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	843,770,965.00				1,186,175,139.58		49,730,447.25		102,164,903.85		626,572,102.51	574,911,424.68	3,383,324,982.87	

三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)						2,676,287.25		3,187,212.70		-12,691,798.81	-48,023,451.43	-54,851,750.29
(一)综合收益总额						2,676,287.25				7,370,833.19	-108,023,451.43	-97,976,330.99
(二)所有者投入和减少资本											60,000,000.00	60,000,000.00
1. 股东投入的普通股											60,000,000.00	60,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本												
3. 股份支付计入所有者权益的金额												
4. 其他												
(三)利润分配								3,187,212.70		-20,062,632.00		-16,875,419.30
1. 提取盈余公积								3,187,212.70		-3,187,212.70		
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配										-16,875,419.30		-16,875,419.30
4. 其他												
(四)所有者权益内部结转												
1. 资本公积转增资本(或股本)												
2. 盈余公积转增资本(或股本)												
3. 盈余公积弥补亏损												
4. 其他												
(五)专项储备												
1. 本期提取												
2. 本期使用												
(六)其他												

四、本期期末余额	843,770,965.00				1,186,175,139.58		52,406,734.50		105,352,116.55		613,880,303.70	526,887,973.25	3,328,473,232.58
----------	----------------	--	--	--	------------------	--	---------------	--	----------------	--	----------------	----------------	------------------

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	843,770,965.00				1,066,235,621.80		52,406,734.50		105,352,116.55	572,106,608.01	2,639,872,045.86
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	843,770,965.00				1,066,235,621.80		52,406,734.50		105,352,116.55	572,106,608.01	2,639,872,045.86
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							-13,024,840.50			-9,200,018.67	-22,224,859.17
（一）综合收益总额							-13,024,840.50			-9,200,018.67	-22,224,859.17
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配											

3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	843,770,965.00				1,066,235,621.80		39,381,894.00		105,352,116.55	562,906,589.34	2,617,647,186.69

上年金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	843,770,965.00				1,066,235,621.80		49,730,447.25		102,164,903.85	560,297,113.00	2,622,199,050.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	843,770,965.00				1,066,235,621.80		49,730,447.25		102,164,903.85	560,297,113.00	2,622,199,050.90
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							2,676,287.25		3,187,212.70	11,809,495.01	17,672,994.96
(一) 综合收益总额							2,676,287.25			31,872,127.01	34,548,414.26
(二) 所有者投入和减少资本											

1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配								3,187,212.70	-20,062,632.00	-16,875,419.30	
1. 提取盈余公积								3,187,212.70	-3,187,212.70		
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 其他									-16,875,419.30	-16,875,419.30	
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	843,770,965.00				1,066,235,621.80		52,406,734.50		105,352,116.55	572,106,608.01	2,639,872,045.86

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2016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（每股面值1元），均为无限售条件的流通股。公司营业执照号码为91500000202809457F。

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。

本财务报表业经公司2016年8月11日第八届第二次董事会批准对外报出。

本公司将重庆渝开发新干线置业有限公司、重庆渝开发物业管理有限公司、重庆渝开发资产经营管理有限公司、重庆道金投资有限公司、重庆祈年房地产开发有限公司、重庆会展中心置业有限公司、重庆国际会议展览中心经营管理有限公司、重庆朗福置业有限公司和重庆捷兴置业有限公司9家子公司纳入本期合并财务报表范围，具体情况详见本财务报表附注在其他主体中的权益之说明。

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、持续经营

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无

1、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。

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。本财务报告所载期间为2016年1月1日至2016年6月30日。

3、营业周期

本公司属于房地产开发行业，公司的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

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的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额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. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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、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，由母公司按照《企业会计准则第33号——合并财务报表》编制。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按持有份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按持有份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按公司持有份额确认共同经营因出售资产所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按公司持有份额确认共同经营发生的费用。

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

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其他综合收益。

10、金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

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在初始确认时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在初始确认时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. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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，计入公允价值变动收益；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收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；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其他综合收益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；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。

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. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(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) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，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。测试结果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的差额确认减值损失。

(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

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，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具投资，若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过50%（含50%）或低于其成本持续时间超过12个月（含12个月）的，则表明其发生减值；若其于资产负债表日的公允价值低于其成本超过20%（含20%）但尚未达到50%的，或低于其成本持续时间超过6个月（含6个月）但未超过12个月的，本公司会综合考虑其他相关因素，诸如价格波动率等，判断该权益工具投资是否发生减值。对于以成本计量的权益工具投资，公司综合考虑被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等是否发生重大不利变化，判断该权益工具是否发生减值。

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收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，在期后公允价值回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，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与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，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

11、应收款项

(1) 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	坏账准备计提方法
账龄组合	账龄分析法
合并范围内关联往来组合	其他方法

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

组合名称	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
合并范围内关联往来组合	0.00%	0.00%

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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范围内关联往来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

存货包括在开发经营过程中为出售或耗用而持有的开发用土地、开发产品、原材料和低值易耗品等，以及在开发过程中的开发成本。

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用先进先出法。

(2) 项目开发时，开发用土地按开发产品建筑面积计算分摊计入项目的开发成本。

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

(4) 意图出售而暂时出租的开发产品和周转房按公司同类固定资产的预计使用年限分期平均摊销。

(5) 如果公共配套设施早于有关开发产品完工的，在公共配套设施完工决算后，按有关开发项目的建筑面积分配计入有关开发项目的开发成本；如果公共配套设施晚于有关开发产品完工的，则先由有关开发产品预提公共配套设施费，待公共配套设施完工决算后再按实际发生数与预提数之间的差额调整有关开发产品成本。

3. 存货可变现净值的确定依据

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

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

按照使用次数分次进行摊销。

13、划分为持有待售资产

公司将同时满足下列条件的非流动资产（不包含金融资产）划分为持有待售的资产：1. 该组成部分必须在其当前状况下仅根据出售此类组成部分的通常和惯用条款即可立即出售；2. 已经就处置该组成部分作出决议；3. 与受让方签订了不可撤销的转让协议；4. 该项转让很可能在一年内完成。

14、长期股权投资

1. 共同控制、重要影响的判断

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位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，认定为重大影响。

2. 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在最终控制方合并财务报表中的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，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，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，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，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权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(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；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，确认为金融资产，按照《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

(2) 合并财务报表

1) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且不属于“一揽子交易”的

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，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。

丧失对原子公司控制权时，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或合并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，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

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。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

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。

16、固定资产

(1) 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。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	年限平均法	36	4	2.67
房屋装修	年限平均法	5-12		8.33-20
运输工具	年限平均法	11	4	8.73
办公设备	年限平均法	5-8	4	12-19.2

专用设备	年限平均法	12	4	8
通用设备	年限平均法	5-8	4	12-19.2
其他设备	年限平均法	5-8	4	12-19.2

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

17、在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

18、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) 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。

(3) 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. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（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。

19、生物资产

20、油气资产

21、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、收费经营权及软件等，按成本进行初始计量。

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

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。具体年限如下：

项 目	摊销年限(年)
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

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。

(2) 内部研究开发支出会计政策

22、长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产,在资产负债表日有迹象表明发生减值的,估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产,无论是否存在减值迹象,每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

若上述长期资产的可收回金额低于其账面价值的,按其差额确认资产减值准备并计入当期损益。

23、长期待摊费用

24、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间,将实际发生的短期薪酬确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间,根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤:

1) 根据预期累计福利单位法,采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计,计量设定受益计划所产生的义务,并确定相关义务的所属期间。同时,对设定受益计划所产生的义务予以折现,以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本;

2) 设定受益计划存在资产的,将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的,以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产;

3) 期末,将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分,其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本,重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的

变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

25、预计负债

1. 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. 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。

26、股份支付

27、优先股、永续债等其他金融工具

28、收入

1. 收入确认原则

(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。

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房屋实施有效控制，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) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再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；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 提供劳务

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。

物业管理在物业管理服务已经提供，与物业管理服务相关的经济利益能够流入企业，与物业管理相关的成本能够可靠地计量时，确认物业管理收入的实现。

(4) 让渡资产使用权

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。

物业出租按租赁合同、协议约定的承租日期与租金额，在相关的经济利益很可能流入时确认出租物业收入的实现。

(5) 建造合同

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。

4) 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。

5) 代建房屋和工程签订有不可撤销的建造合同，与代建房屋和工程相关的经济利益能够流入企业，代建房屋和工程的完工程度能够可靠地确定，并且代建房屋和工程有关的成本能够可靠地计量时，采用完工百分比法确认营业收入的实现。

(6) 其他业务收入

根据相关合同、协议的约定，与交易相关的经济利益能够流入企业，与收入相关的成本能够可靠地计量时，确认其他业务收入的实现。

2. 收入确认的具体方法

公司主要销售商品房。收入确认需满足以下条件：

- (1) 签订了商品房销售合同，且该销售合同已在政府职能部门予以备案；
- (2) 开发产品已经完工并验收合格，公司已取得向业主交房的法定手续；
- (3) 公司遵照销售合同中约定的接房通知方式，公开登报或者向业主寄送交房通知书；
- (4) 取得了业主付款证明（通常收到销售合同全款或已确认余下房款的付款安排）。

29、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

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。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。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

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或递延所得税负债。

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。

4. 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。

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

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) 融资租赁的会计处理方法

公司为承租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

公司为出租人时，在租赁期开始日，公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

32、其他重要的会计政策和会计估计

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

34、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售不动产、销售货物或提供应税劳务	5%、6%、11%、17%
营业税	应纳税营业额	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%
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	1%、3.5%
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；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%；12%
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%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
重庆道金投资有限公司	15%
重庆渝开发资产经营管理有限公司	15%
重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	15%

重庆渝开发物业管理有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

2、税收优惠

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）：自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其当年度主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业，经企业申请，主管税务机关审核确认后，可减按15%税率缴纳企业所得税。按上述规定重庆道金投资有限公司、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本期按15%税率计缴企业所得税。

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	503,048.01	500,954.36
银行存款	498,580,518.58	635,438,052.42
其他货币资金	7,019,791.80	13,498,474.39
合计	506,103,358.39	649,437,481.17

其他说明

其他货币资金期末数中有1,679,791.80元系存放在重庆市住房资金管理中心的维修基金和房款，有5,340,000.00元系银行承兑汇票保证金。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据		4,000,000.00
合计		4,000,000.00

(2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额

其他说明

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	76,608,231.42	100.00%	50,852,107.84	66.38%	25,756,123.58	75,626,449.37	100.00%	50,999,745.06	67.44%	24,626,704.31
合计	76,608,231.42	100.00%	50,852,107.84	66.38%	25,756,123.58	75,626,449.37	100.00%	50,999,745.06	67.44%	24,626,704.31

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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	8,603,141.17	430,157.05	5.00%
1 至 2 年	2,359,529.18	235,952.93	10.00%
2 至 3 年	1,444,927.95	433,478.39	30.00%
3 至 4 年	5,724,578.48	2,862,289.25	50.00%
4 至 5 年	57,929,122.09	46,343,297.67	80.00%
5 年以上	546,932.55	546,932.55	100.00%
合计	76,608,231.42	50,852,107.84	66.38%

确定该组合依据的说明：

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：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-147,637.22 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
重庆保成商业经营管理有限公司	57,943,001.30	75.64	46,312,637.83
重庆东银控股集团有限公司	6,346,738.00	8.28	2,841,043.29
重庆巴云科技有限公司	1,394,554.00	1.82	418,366.20
重庆乐海家私有限公司	976,450.00	1.27	48,822.50
重庆润江置业有限公司	649,988.35	0.85	32,499.42
小 计	67,310,731.65	87.86	49,653,369.24

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	664,285.29	0.25%	1,741,881.96	0.66%
1 至 2 年	261,529,104.60	99.46%	261,507,072.10	99.06%
2 至 3 年	17,619.50	0.01%	1,460.00	
3 年以上	736,950.00	0.28%	736,950.00	0.28%
合计	262,947,959.39	--	263,987,364.06	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

单位名称	期末数	未结算原因
重庆市土地和矿业权交易中心	261,142,249.00	协议尚未履行完毕
小 计	261,142,249.00	

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
重庆市土地和矿业权交易中心	261,142,249.00	99.31

重庆市电力公司南岸区供电局	372,900.00	0.14
机械工业第三设计研究院	120,000.00	0.05
重庆博建建筑设计有限公司	100,000.00	0.04
重庆市电力公司市渝中区供电局	50,000.00	0.02
小 计	261,785,149.00	99.56

其他说明：

7、应收利息

(1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 重要逾期利息

借款单位	期末余额	逾期时间	逾期原因	是否发生减值及其判断依据
------	------	------	------	--------------

其他说明：

8、应收股利

(1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
重庆农村商业银行股份有限公司	6,000,000.00	
合计	6,000,000.00	

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	账龄	未收回的原因	是否发生减值及其判断依据
------------	------	----	--------	--------------

其他说明：

9、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	35,891,022.05	100.00%	9,899,109.51	27.58%	25,991,912.54	30,366,907.81	100.00%	9,530,996.33	31.39%	20,835,915.48
合计	35,891,022.05	100.00%	9,899,109.51	27.58%	25,991,912.54	30,366,907.81	100.00%	9,530,996.33	31.39%	20,835,915.48

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，按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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	14,133,969.02	706,693.45	5.00%
1 至 2 年	4,251,930.62	425,193.06	10.00%
2 至 3 年	10,237,362.98	3,071,208.89	30.00%
3 至 4 年	920,629.57	460,314.80	50.00%
4 至 5 年	5,557,152.73	4,445,722.18	80.00%
5 年以上	789,977.13	789,977.13	100.00%
合计	35,891,022.05	9,899,109.51	27.58%

确定该组合依据的说明：

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

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 368,113.18 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
------	---------	------	------	---------	-------------

其他应收款核销说明：

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他往来款	12,098,454.54	6,448,992.05
保证金	20,589,279.20	20,687,279.20
押金	84,100.00	96,300.00
其他	3,119,188.31	3,134,336.56
合计	35,891,022.05	30,366,907.81

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
重庆市劳动保障监察总队	保证金	9,354,600.00	2-3 年、4-5 年、5 年以上	26.06%	4,368,100.00
南岸区法院	往来款	5,300,000.00	1 年以内	14.77%	265,000.00
重庆市南岸区建设工程施工安全监督站	保证金	3,159,200.00	1-2 年、2-3 年、3-4 年	8.80%	743,536.00
渝北区清欠追薪工作领导小组办公室	保证金	2,370,030.00	1-2 年	6.60%	237,003.00
重庆市沙坪坝区城乡建设委员会	保证金	2,290,000.00	1 年以内	6.38%	114,500.00
合计	--	22,473,830.00	--	62.61%	5,728,139.00

(6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

10、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	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	439,147.50		439,147.50	458,422.46		458,422.46
库存商品	1,877,999.10		1,877,999.10	2,036,816.83		2,036,816.83
低值易耗品	10,279,411.13		10,279,411.13	10,635,897.31		10,635,897.31
开发产品	1,569,881,706.88	18,890,029.69	1,550,991,677.19	1,677,475,071.19	19,270,279.90	1,658,204,791.29
开发成本	2,458,514,365.74		2,458,514,365.74	2,370,216,572.49		2,370,216,572.49
合计	4,040,992,630.35	18,890,029.69	4,022,102,600.66	4,060,822,780.28	19,270,279.90	4,041,552,500.38

(2) 存货跌价准备

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
开发产品	19,270,279.90			380,250.21		18,890,029.69
合计	19,270,279.90			380,250.21		18,890,029.69

本期转销存货跌价准备原因系已计提存货跌价准备的开发产品销售结转。

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期确认资本化金额的资本化率

					(%)
格莱美城	2,376,902.69	2,354,962.99		4,731,865.68	6.64
茶园鹿角组团	9,970,643.70	9,404,988.30		19,375,632.00	6.64
国汇中心	4,243,980.74			4,243,980.74	
新干线大厦	1,816,195.86		160,383.54	1,655,812.32	
金竹项目(上城时代)一期	7,327,554.94			7,327,554.94	
金竹项目(上城时代)二期	4,418,293.45		1,759,457.82	2,658,835.63	
金竹项目(上城时代)三期	4,687,191.86		862,047.13	3,825,144.73	
南岸黄桷垭项目(山与城)一期	7,848,504.21		58,072.79	7,790,431.42	
南岸黄桷垭项目(山与城)二期	25,475,929.21		549,681.42	24,926,247.79	
南岸黄桷垭项目(山与城)三期	17,275,229.02		525,158.55	16,750,070.47	
渝开发·星河one(原名星樾项目)		2,264,858.67		2,264,858.67	4.71
合计	85,440,425.68	14,024,809.96	3,914,801.25	95,550,434.39	

(4) 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

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(上城时代)	2010年9月	2015年12月	1,200,000,000.00	14,723,432.70	11,698,715.54
南岸黄桷垭项目(山与城)	2011年5月	2018年12月	5,900,000,000.00	615,583,787.07	608,721,432.68
巴南依山郡	未确定	未确定	160,000,000.00	58,486,235.35	57,765,957.35
渝开发·星河one(原名星樾项目)	2015年3月	2020年6月	2,000,000,000.00	757,744,536.23	724,590,634.96
格莱美城	2014年12月	2017年10月	1,570,000,000.00	443,117,662.25	407,014,289.12
茶园鹿角组团	未确定	未确定	1,853,000,000.00	568,858,712.14	560,425,542.84
小计				2,458,514,365.74	2,370,216,572.49

[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。

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			820,048.87
国汇中心	2011年	226,885,619.79			226,885,619.79
新干线大厦	2011年	42,843,661.86		2,308,317.09	40,535,344.77
金竹项目（上城时代）一期	2013年	85,294,735.34			85,294,735.34
金竹项目（上城时代）二期	2015年	203,843,933.79		33,998,005.18	169,845,928.61
金竹项目（上城时代）三期	2015年	310,293,809.08		44,013,762.62	266,280,046.46
南岸黄桷埡项目（山与城）一期	2013年	278,224,020.41		-2,776,702.20	281,000,722.61
南岸黄桷埡项目（山与城）二期	2014年	334,200,894.08		17,225,208.59	316,975,685.49
南岸黄桷埡项目（山与城）三期	2015年	195,068,347.97		12,824,773.03	182,243,574.94
凤天锦园			2,286,802.91	2,286,802.91	
橄榄郡			659,759.87	659,759.87	
其他			224,006.63	224,006.63	
小计		1,677,475,071.19	3,170,569.41	110,763,933.72	1,569,881,706.88

[注]：如项目为分期开发交房，竣工时间为最近一期竣工时间

11、划分为持有待售的资产

单位：元

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

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	39,283,685.51	35,295,205.14
合计	39,283,685.51	35,295,205.14

其他说明：

14、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	100,509,192.00		100,509,192.00	117,875,646.00		117,875,646.00
按公允价值计量的	100,509,192.00		100,509,192.00	117,875,646.00		117,875,646.00
合计	100,509,192.00		100,509,192.00	117,875,646.00		117,875,646.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

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		合计
权益工具的成本/债务工具 的摊余成本	48,000,000.00			48,000,000.00
公允价值	100,509,192.00			100,509,192.00
累计计入其他综合收益 的公允价值变动金额	39,381,894.00			39,381,894.00

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

被投资单 位	账面余额				减值准备				在被投资 单位持股 比例	本期现金 红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		

(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		合计
------------	----------	----------	--	----

(5) 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明

单位：元

可供出售权益工 具项目	投资成本	期末公允价值	公允价值相对于 成本的下跌幅度	持续下跌时间 (个月)	已计提减值金额	未计提减值原因
----------------	------	--------	--------------------	----------------	---------	---------

其他说明

15、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值

(2) 期末重要的持有至到期投资

单位：元

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日

(3) 本期重分类的持有至到期投资

其他说明

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额			折现率区间
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值	

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
重庆诚投	978,723.5			-978,723.							

再生能源 发展有限 公司	1			51							
小计	978,723.5 1			-978,723. 51							
合计	978,723.5 1			-978,723. 51							

其他说明

本公司持有重庆诚投再生能源发展有限公司（以下简称再生能源公司）20%股份，因再生能源公司亏损，长期股权投资账面价值已减记为零，且公司无其他实质上构成对再生能源公司净投资的长期权益，也无因投资合同或协议约定导致本公司需要承担额外确认的预计负债。本公司已对未确认应分摊再生能源公司的投资损失在账外备查登记。

18、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	246,865,961.16			246,865,961.16
2.本期增加金额	1,064,541.78			1,064,541.78
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产 \在建工程转入	1,064,541.78			1,064,541.78
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	5,079,778.91			5,079,778.91
(1) 处置				
(2) 其他转出	5,079,778.91			5,079,778.91
4.期末余额	242,850,724.03			242,850,724.03
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	30,480,915.76			30,480,915.76
2.本期增加金额	3,129,676.11			3,129,676.11

(1) 计提或摊销	3,129,676.11			3,129,676.11
3.本期减少金额	734,400.50			734,400.50
(1) 处置				
(2) 其他转出	734,400.50			734,400.50
4.期末余额	32,876,191.37			32,876,191.37
三、减值准备				
1.期初余额	1,800,268.00			1,800,268.00
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	1,800,268.00			1,800,268.00
四、账面价值				
1.期末账面价值	208,174,264.66			208,174,264.66
2.期初账面价值	214,584,777.40			214,584,777.40

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
----	------	-----------

其他说明

19、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	房屋装修	运输工具	办公设备	专用设备	通用设备	其他设备	合计
----	--------	------	------	------	------	------	------	----

一、账面原值:								
1.期初余额	1,547,909,857.24	265,512,726.48	13,437,668.12	6,514,971.72	68,171,467.50	78,569,277.80	9,387,932.67	1,989,503,901.53
2.本期增加金额		1,750,000.00		89,617.02	72,923.55	35,919.46	2,298.00	1,950,758.03
(1) 购置				89,617.02	72,923.55	35,919.46	2,298.00	200,758.03
(2) 在建工程转入		1,750,000.00						1,750,000.00
(3) 企业合并增加								
3.本期减少金额			249,441.00					249,441.00
(1) 处置或报废			249,441.00					249,441.00
4.期末余额	1,547,909,857.24	267,262,726.48	13,188,227.12	6,604,588.74	68,244,391.05	78,605,197.26	9,390,230.67	1,991,205,218.56
二、累计折旧								
1.期初余额	273,953,064.19	50,062,798.81	5,606,424.27	5,095,337.84	22,407,356.40	74,036,305.84	8,399,105.97	439,560,393.32
2.本期增加金额	20,637,456.66	11,553,914.91	558,898.78	373,468.70	3,774,598.60	347,030.48	173,723.78	37,419,091.91
(1) 计提	20,637,456.66	11,553,914.91	558,898.78	373,468.70	3,774,598.60	347,030.48	173,723.78	37,419,091.91
3.本期减少金额			199,581.80					199,581.80
(1) 处置或报废			199,581.80					199,581.80
4.期末余额	294,590,520.85	61,616,713.72	5,965,741.25	5,468,806.54	26,181,955.00	74,383,336.32	8,572,829.75	476,779,903.43
三、减值准备								
1.期初余额								

2.本期增加金额									
(1) 计提									
3.本期减少金额									
(1) 处置或报废									
4.期末余额									
四、账面价值									
1.期末账面价值	1,253,319,336.39	205,646,012.76	7,222,485.87	1,135,782.20	42,062,436.05	4,221,860.94	817,400.92	1,514,425,315.13	
2.期初账面价值	1,273,956,793.05	215,449,927.67	7,831,243.85	1,419,633.88	45,764,111.10	4,532,971.96	988,826.70	1,549,943,508.21	

(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	账面价值	备注
----	------	------	------	------	----

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面价值
----	------	------	------	------

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明

20、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
办公室装修				1,750,000.00		1,750,000.00
合计				1,750,000.00		1,750,000.00

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	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
办公室装修		1,750,000.00		1,750,000.00				100%				其他
合计		1,750,000.00		1,750,000.00			--	--				--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

21、工程物资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

22、固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

23、生产性生物资产**(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□ 适用 √ 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□ 适用 √ 不适用

24、油气资产

□ 适用 √ 不适用

25、无形资产**(1) 无形资产情况**

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	石黄隧道收费经营权	会展中心土地使用权	财务软件	合计
一、账面原值							
1.期初余额				500,000,000.00	171,519,405.00	5,378,402.00	676,897,807.00
2.本期增加金额							
(1) 购置							
(2) 内部研发							
(3) 企业合并增加							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额				500,000,000.00	171,519,405.00	5,378,402.00	676,897,807.00
二、累计摊销							

1.期初余额				236,736,111.00	41,324,873.66	3,363,320.82	281,424,305.48
2.本期增加金额				12,490,000.00	2,302,273.92	455,689.20	15,247,963.12
(1) 计提				12,490,000.00	2,302,273.92	455,689.20	15,247,963.12
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额				249,226,111.00	43,627,147.58	3,819,010.02	296,672,268.60
三、减值准备							
1.期初余额							
2.本期增加金额							
(1) 计提							
3.本期减少金额							
(1) 处置							
4.期末余额							
四、账面价值							
1.期末账面价值				250,773,889.00	127,892,257.42	1,559,391.98	380,225,538.40
2.期初账面价值				263,263,889.00	130,194,531.34	2,015,081.18	395,473,501.52

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
----	------	------------

其他说明：

26、开发支出

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	------

其他说明

27、商誉

(1) 商誉账面原值

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
-------------------------	------	------	------	------

(2) 商誉减值准备

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
-------------------------	------	------	------	------

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

其他说明

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
----	------	--------	--------	--------	------

其他说明

29、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	29,302,645.47	7,232,702.71	29,494,977.66	7,297,344.58

内部交易未实现利润	97,105,651.29	21,204,694.13	97,756,424.59	21,320,846.29
可抵扣亏损	28,043,633.03	7,010,908.25	6,478,113.94	1,619,528.50
预提费用	6,137,958.51	1,534,489.63	7,051,319.96	1,762,829.99
房地产行业预计利润	11,815,511.45	2,953,877.86	8,234,098.36	2,058,524.58
结转以后纳税年度抵扣的广告费	2,867,950.35	716,987.59	2,739,677.10	684,919.28
预缴土地增值税	12,082,556.68	3,020,639.17	12,175,335.89	3,043,833.97
合计	187,355,906.78	43,674,299.34	163,929,947.50	37,787,827.19

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
可供出售金融资产公允价值变动	52,509,192.00	13,127,298.00	69,875,646.00	17,468,911.50
合计	52,509,192.00	13,127,298.00	69,875,646.00	17,468,911.50

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		43,674,299.34		37,787,827.19
递延所得税负债		13,127,298.00		17,468,911.50

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	229,349,151.28	258,395,377.24
资产减值准备	52,138,869.57	52,106,311.63
预提费用	21,464,828.08	22,408,908.68
合计	302,952,848.93	332,910,597.55

(5) 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	期末金额	期初金额	备注
2018 年	16,401,998.41	16,401,998.41	
2019 年	41,304,416.78	41,304,416.78	
2020 年	121,596,776.15	200,688,962.05	
2021 年	50,045,959.94		
合计	229,349,151.28	258,395,377.24	--

其他说明：

30、其他非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
毛主席像章	35,000.00	35,000.00
合计	35,000.00	35,000.00

其他说明：

31、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	10,000,000.00	
合计	10,000,000.00	

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

本期末已逾期未偿还的短期借款总额为元，其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率

其他说明：

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

33、衍生金融负债

□ 适用 √ 不适用

34、应付票据

单位：元

种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	5,340,000.00	11,778,593.25
合计	5,340,000.00	11,778,593.25

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

35、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	579,041,160.57	706,588,074.59
购货款	21,783,091.69	19,072,200.48
土地出让金	253,161,252.70	253,161,252.70
其他	9,539,610.33	7,883,012.86
合计	863,525,115.29	986,704,540.63

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
土地出让金	253,161,252.70	未结算
合计	253,161,252.70	--

其他说明：

36、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预售房产收款	122,080,315.26	73,850,798.90

会务费	5,325,752.28	5,051,880.21
定金	1,340,000.00	
租金	2,920,483.85	4,755,010.07
物业费	578,518.33	
其他	18,271.17	103,235.06
合计	132,263,340.89	83,760,924.24

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
----	------	-----------

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例 (%)
南岸黄桷垭项目（山与城）一期（1、2、3、5标段）	16,131,024.00	13,912,374.00	已竣工	81.51
南岸黄桷垭项目（山与城）二期	26,051,436.00	16,807,730.00	已竣工	45.29
南岸黄桷垭项目（山与城）三期	35,319,253.00	23,981,733.64	已竣工	63.59
金竹项目（上城时代）一期	16,127.26		已竣工	83.53
金竹项目（上城时代）二期	157,055.00	5,605,809.26	已竣工	83.24
金竹项目（上城时代）三期	8,986,529.00	6,172,211.00	已竣工	31.10
格莱美城三组团一期	32,710,678.00		2017年10月	25.54
国汇中心	2,368,213.00	2,368,213.00	已竣工	61.80
新干线大厦	340,000.00	2,055,818.00	已竣工	84.55
凤天锦园		2,246,910.00	已竣工	
小计	122,080,315.26	73,150,798.90		

37、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
----	------	------	------	------

一、短期薪酬	11,542,660.21	51,932,487.32	53,431,668.63	10,043,478.90
二、离职后福利-设定提存计划	266,961.75	4,894,246.66	4,989,466.23	171,742.18
合计	11,809,621.96	56,826,733.98	58,421,134.86	10,215,221.08

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	7,979,323.96	43,969,943.07	46,314,198.64	5,635,068.39
2、职工福利费		1,754,838.18	1,754,838.18	
3、社会保险费	156,149.59	2,571,602.90	2,478,960.33	248,792.16
其中：医疗保险费	123,711.63	2,324,216.07	2,237,179.06	210,748.64
工伤保险费	24,769.83	147,280.30	153,910.71	18,139.42
生育保险费	7,668.13	100,106.53	87,870.56	19,904.10
4、住房公积金	38,305.51	2,659,562.00	2,320,200.00	377,667.51
5、工会经费和职工教育经费	3,368,881.15	976,541.17	563,471.48	3,781,950.84
合计	11,542,660.21	51,932,487.32	53,431,668.63	10,043,478.90

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	191,695.79	4,679,335.70	4,770,254.12	100,777.37
2、失业保险费	75,265.96	214,910.96	219,212.11	70,964.81
合计	266,961.75	4,894,246.66	4,989,466.23	171,742.18

其他说明：

38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	3,600,042.15	237,099.82
营业税	159,741.78	6,115,071.55
企业所得税	13,505,850.42	25,565,366.93

个人所得税	203,288.41	1,938,405.24
城市维护建设税	277,463.71	487,542.32
土地增值税	43,482,227.74	46,628,712.23
房产税	2,302,160.11	7,562,444.21
教育费附加	104,213.24	186,014.49
地方教育附加	104,350.92	161,601.10
其他税项	237,978.42	339,999.02
合计	63,977,316.90	89,222,256.91

其他说明：

39、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
银行借款利息	35,715,189.22	20,023,234.20
公司债券利息	55,887,096.77	24,387,096.77
合计	91,602,285.99	44,410,330.97

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

40、应付股利

单位：元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	598,462.00	598,462.00
合计	598,462.00	598,462.00

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

项目	未支付金额	未支付原因
重庆中大东旭投资公司	598,462.00	对方未取
小计	598,462.00	

41、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	605,519,394.98	562,548,358.65
保证金	60,502,794.06	70,960,292.71
押金	1,260,732.72	2,271,864.29
诚意金	4,037,206.14	2,281,001.00
代收代缴业主税费	5,388,941.62	5,937,125.73
预提费用	27,602,786.59	29,460,228.64
代建项目款	22,659,951.86	24,272,757.97
其他	15,367,824.56	13,850,651.49
合计	742,339,632.53	711,582,280.48

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海复地投资管理有限公司	388,000,000.00	往来款
上海复昭投资有限公司	135,886,000.00	往来款
福建森源集团有限公司	26,540,000.00	往来款
重庆建工集团股份有限公司	9,804,750.00	保证金
北城致远集团有限公司	9,368,914.56	保证金
合计	569,599,664.56	--

其他说明

期末应付上海复地投资管理有限公司往来款423,000,000.00元，其中账龄超过1年的388,000,000.00万元；期末应付北城致远集团有限公司保证金12,033,972.47元，其中账龄超过1年的9,368,914.56元。

42、划分为持有待售的负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	569,120,000.00	691,120,000.00
合计	569,120,000.00	691,120,000.00

其他说明：

一年内到期的长期借款明细情况

项 目	期末数	期初数
质押借款	291,000,000.00	39,000,000.00
抵押借款	278,120,000.00	652,120,000.00
小 计	569,120,000.00	691,120,000.00

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期应付债券的增减变动：

单位：元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计 提利息	溢折价摊 销	本期偿还		期末余额
------	----	------	------	------	------	------	-------------	-----------	------	--	------

其他说明：

45、长期借款

(1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	18,000,000.00	38,000,000.00
抵押借款	322,000,000.00	350,000,000.00
合计	340,000,000.00	388,000,000.00

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

金额前5名的长期借款

贷款单位	借款 起始日	借款 到期日	币种	年利率 (%)	期末数	期初数
交通银行重庆人民路支行	2010年6月	2020年6月	人民币	基准利率上浮 10%	183,000,000.00	244,000,000.00
中国农业银行股份有 限公司渝中支行	2016年1月	2018年6月	人民币	浮动基准利率	90,000,000.00	
中国农业银行股份有 限公司沙坪坝支行	2014年12月	2017年12月	人民币	基准利率上 浮14.8%	20,000,000.00	90,000,000.00
中国银行重庆渝中支 行营业部	2006年6月	2018年5月	人民币	浮动基准利率	18,000,000.00	38,000,000.00
中国工商银行股份有	2016年6月	2019年6月	人民币	基准利率上浮	17,000,000.00	

限公司重庆渝中支行				10%		
小计					328,000,000.00	372,000,000.00

46、应付债券

(1) 应付债券

单位：元

项目	期末余额	期初余额
面值	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
利息调整	-9,168,776.59	-10,467,836.71
合计	990,831,223.41	989,532,163.29

(2) 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

单位：元

14 渝发 债	1,000,000 ,000.00	2014/8/12	5 年	1,000,000 ,000.00	989,532,1 63.29		31,500,00 0.00	1,299,060 .12		990,831,2 23.41
------------	----------------------	-----------	-----	----------------------	--------------------	--	-------------------	------------------	--	--------------------

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的 金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

47、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

48、长期应付职工薪酬**(1) 长期应付职工薪酬表**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划的内容及与之相关风险、对公司未来现金流量、时间和不确定性的影响说明：

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

49、专项应付款

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

其他说明：

50、预计负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额	形成原因
未决诉讼	1,650,000.00	1,650,000.00	与重庆渝康建设（集团）有限公司仲裁形成
合计	1,650,000.00	1,650,000.00	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

未决仲裁事项详见本财务报表附注十四（二）或有事项所述。

51、递延收益

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
----	------	------	------	------	------

涉及政府补助的项目：

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
------	------	----------	-------------	------	------	-------------

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
代管维修基金	1,978,177.22	2,052,832.56
合计	1,978,177.22	2,052,832.56

其他说明：

53、股本

单位：元

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	843,770,965.00						843,770,965.00

其他说明：

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

发行在外的金融工具	期初		本期增加		本期减少		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

55、资本公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	1,140,493,657.31			1,140,493,657.31
其他资本公积	45,681,482.27			45,681,482.27
合计	1,186,175,139.58			1,186,175,139.58

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得 税前发生 额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得税 费用	税后归属 于母公司	税后归属 于少数股 东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	52,406,734.50	-17,366,454.00		-4,341,613.50	-13,024,840.50		39,381,894.00
可供出售金融资产公允价值变动损益	52,406,734.50	-17,366,454.00		-4,341,613.50	-13,024,840.50		39,381,894.00
其他综合收益合计	52,406,734.50	-17,366,454.00		-4,341,613.50	-13,024,840.50		39,381,894.00

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

法定盈余公积	105,352,116.55			105,352,116.55
合计	105,352,116.55			105,352,116.55

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	613,880,303.70	626,572,102.51
调整后期初未分配利润	613,880,303.70	626,572,102.51
加：本期归属于母公司所有者的净利润	5,277,926.86	7,370,833.19
减：提取法定盈余公积		3,187,212.70
应付普通股股利		16,875,419.30
期末未分配利润	619,158,230.56	613,880,303.70

调整期初未分配利润明细：

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

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	325,258,389.86	235,772,565.97	318,857,768.70	294,887,467.04
其他业务	585,251.49	1,613,250.11	403,075.80	906,396.46
合计	325,843,641.35	237,385,816.08	319,260,844.50	295,793,863.50

62、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	11,269,418.67	15,425,876.74
城市维护建设税	1,149,037.57	1,103,561.11
教育费附加	488,999.83	473,057.71
地方教育附加	328,736.45	315,220.25

土地增值税	6,700,403.23	5,475,021.80
合计	19,936,595.75	22,792,737.61

其他说明：

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告、推广及营销设施费	3,656,065.11	5,019,926.55
职工薪酬	2,719,904.12	1,665,942.18
物管费	669,350.48	10,309.64
代理销售佣金	372,967.94	2,849,937.65
交易相关手续费	916,742.94	1,007,076.93
咨询费	63,000.00	560,000.00
修理费	63,658.00	146,140.00
水电费	207,328.89	199,043.78
租赁费	445,714.29	270,000.00
折旧摊销	197,137.46	192,486.05
其他	504,885.34	413,281.20
合计	9,816,754.57	12,334,143.98

其他说明：

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	16,196,240.56	16,948,008.54
办公费	410,392.71	624,626.91
业务招待费	201,572.89	426,925.74
差旅费及汽车费用	530,886.02	787,069.01
折旧摊销及租赁费	1,027,492.35	1,119,960.11
董事会费及中介服务费	2,009,323.03	2,520,479.02
税金	11,322,152.53	10,309,650.92
租赁费	302,148.00	581,090.00
信息披露费	306,000.00	309,980.00
通讯费	248,498.28	195,039.01

其他	566,274.71	755,645.44
合计	33,120,981.08	34,578,474.70

其他说明：

65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	58,106,087.40	60,786,865.72
利息收入	-2,868,475.06	-4,419,641.28
其他	508,721.15	1,325,426.32
合计	55,746,333.49	57,692,650.76

其他说明：

66、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	220,475.96	-6,189,976.80
合计	220,475.96	-6,189,976.80

其他说明：

67、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

其他说明：

68、投资收益

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	-978,723.51	-1,068,265.38
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	6,000,000.00	
合计	5,021,276.49	-1,068,265.38

其他说明：

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

69、营业外收入

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	8,053.34		8,053.34
其中：固定资产处置利得	8,053.34		8,053.34
政府补助	1,080,168.00	583,600.00	1,080,168.00
违约金收入	145,316.20		145,316.20
罚没收入	118,511.00	652,973.70	118,511.00
赔款收入	1,075.83	2,000.00	1,075.83
其他	480,227.86	0.01	480,227.86
合计	1,833,352.23	1,238,573.71	1,833,352.23

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关
稳岗补贴						404,168.00		与收益相关
会展扶持资 金							583,600.00	
商务服务发 展资金						653,000.00		与收益相关
展会专项补 贴						20,000.00		与收益相关
课时费工资 补贴						3,000.00		与收益相关
合计	--	--	--	--	--	1,080,168.00	583,600.00	--

其他说明：

70、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		42,999.52	
其中：固定资产处置损失		42,999.52	
对外捐赠		1,300,000.00	

罚款支出		10,935.55	
其他[注]	-14,832.92	160,470.77	-14,832.92
合计	-14,832.92	1,514,405.84	-14,832.92

其他说明：

注：本期营业外支出为负，原因系根据法院判决调整工程款欠款利息。

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	5,159,834.00	11,807,162.73
递延所得税费用	-5,886,472.15	-14,735,594.22
合计	-726,638.15	-2,928,431.49

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-23,513,853.94
按法定/适用税率计算的所得税费用	-5,878,463.48
子公司适用不同税率的影响	-423,199,747.00
调整以前期间所得税的影响	-1,671,842.92
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	27,375.51
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-227,880.67
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	12,511,490.00
免于补税的投资收益的影响	-1,255,319.12
所得税费用	-726,638.15

其他说明

72、其他综合收益

详见附注合并资产负债表项目注释之其他综合收益说明。。

73、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	37,993,651.05	158,014,945.16
代建款	89,316,112.00	63,027,494.00
保证金	11,705,812.40	25,288,820.59
代收代缴客户款	8,946,550.36	7,795,719.48
代收代付水电费	3,112,952.66	4,392,598.09
政府补助	910,121.00	583,600.00
其他	6,501,254.37	18,574,217.54
合计	158,486,453.84	277,677,394.86

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	本期发生额	上期发生额
往来款	9,132,424.91	154,480,115.28
代建款	84,681,931.07	72,137,544.94
保证金	17,823,653.92	22,827,450.32
付现费用	12,280,528.26	19,560,467.84
代收代缴客户款	10,444,887.34	9,344,189.46
代收代付水电费	486,543.09	
应付票据保证金	5,340,000.00	31,990,000.00
其他	5,117,803.55	17,357,288.57
合计	145,307,772.14	327,697,056.41

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	本期发生额	上期发生额

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	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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	本期发生额	上期发生额
融资相关费用	7,600.00	
融资顾问费		1,895,500.00
合计	7,600.00	1,895,500.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

74、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	-22,787,215.79	-96,156,715.27
加：资产减值准备	220,475.96	-6,189,976.80
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	40,548,768.02	37,174,207.55
无形资产摊销	15,247,963.12	15,339,437.64
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）	-8,053.34	42,999.52
财务费用（收益以“-”号填列）	58,106,087.40	60,786,865.72
投资损失（收益以“-”号填列）	-5,021,276.49	1,068,265.38
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,886,472.15	-14,735,594.22
存货的减少（增加以“-”号填列）	36,531,539.68	-68,079,477.15

经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	6,115,323.21	8,666,850.09
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-81,695,396.77	-55,542,735.38
其他		-31,990,000.00
经营活动产生的现金流量净额	41,371,742.85	-149,615,872.92
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	499,025,109.14	732,452,672.28
减：现金的期初余额	634,777,417.09	922,869,052.10
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	-135,752,307.95	-190,416,379.82

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

（4）现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	499,025,109.14	634,777,417.09

其中：库存现金	503,048.01	500,954.36
可随时用于支付的银行存款	498,522,061.13	634,276,462.73
二、现金等价物	0.00	0.00
三、期末现金及现金等价物余额	499,025,109.14	634,777,417.09

其他说明：

截至2016年6月30日止，公司的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1,679,791.80元系存放在重庆市住房资金管理中心的维修基金和房款，有5,340,000.00元系银行承兑汇票保证金。本公司之子公司重庆会展置业有限公司的银行存款存在冻结账户，金额合计为34,557.45元。前述款项共计7,078,249.25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。

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

76、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	7,078,249.25	保证金、住房维修基金
存货	519,707,064.80	借款抵押
固定资产	752,281,984.74	借款抵押
无形资产	250,773,889.00	借款质押
合计	1,529,841,187.79	--

其他说明：

77、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额

其他说明：

(2) 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因。

适用 不适用

78、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

79、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
------	--

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

□ 是 √ 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

(6) 其他说明

2、同一控制下企业合并

(1) 本期发生的同一控制下企业合并

单位：元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

交易基本信息、交易构成反向购买的依据、上市公司保留的资产、负债是否构成业务及其依据、合并成本的确定、按照权益性交易处理时调整权益的金额及其计算：

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

6、其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		取得方式
				直接	间接	
重庆渝开发新干线置业有限公司	重庆	重庆市渝中区重庆村 55 号 2 单元 38 层 1 号	房地产	95.00%		设立
重庆渝开发物业管理有限公司	重庆	重庆市渝中区学田湾正街 90-1#	服务业	100.00%		设立
重庆道金投资有限公司	重庆	重庆市江北区洋河北路 8 号 4 栋附 1 号	投资	97.00%		设立
重庆渝开发资产经营管理有限公司	重庆	重庆江北建新东路 54 号白云大厦 21 楼	资产经营管理	100.00%		设立
重庆祈年房地产开发有限公司	重庆	渝北回兴街道高岩路 82 号金都雅园 1 幢 1-8	房地产	51.00%		设立
重庆会展中心置业有限公司	重庆	重庆南岸区南坪北路西侧（会展中心）	房地产	40.00%		设立
重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	重庆	重庆市南岸区江南大道 2 号	服务业	100.00%		设立
重庆朗福置业有限公司	重庆	重庆市南岸区南山街道福寿路 2 号	房地产	50.00%		设立
重庆捷兴置业有限公司	重庆	重庆市渝北区回兴街道服装大道 43 号 2 幢-1-1	房地产	60.00%		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

持有半数或以下表决权但仍控制被投资单位、以及持有半数以上表决权但不控制被投资单位的依据：

1) 重庆会展中心置业有限公司，董事会共5人，公司派出2人，且董事长、财务人员均由公司派出，能拥有对被投资方的权力，可以决定被投资方的财务和经营政策，并主导相关活动。

2) 重庆朗福置业有限公司，董事会共5人，公司派出3人，且董事长、财务人员均由公司派出，能拥有对被投资方的权力，可以决定被投资方的财务和经营政策，并主导相关活动。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
重庆渝开发新干线置业有限公司	5.00%	86,787.00		6,372,437.71
重庆道金投资有限公司	3.00%	288,438.82		6,305,884.37
重庆祈年房地产开发有限公司	49.00%	-102,955.82		16,665,679.16
重庆会展中心置业有限公司	60.00%	-23,118,213.23		39,266,319.94
重庆朗福置业有限公司	50.00%	-4,405,307.29		287,966,680.41
重庆捷兴置业有限公司	40.00%	-813,892.13		148,245,829.01

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆渝开发新干线置业有限公司	93,212,412.90	59,371,844.20	152,584,257.10	25,135,502.90		25,135,502.90	94,786,768.12	60,290,447.74	155,077,215.86	29,364,201.64		29,364,201.64
重庆道金投资	28,961,682.71	250,773,889.00	279,735,571.71	51,539,426.17	18,000,000.00	69,539,426.17	23,071,482.71	263,263,889.00	286,335,371.71	47,753,853.51	38,000,000.00	85,753,853.51

有限公司													
重庆祈年房地产开发 有限公司	65,720,616.43	7,975.60	65,728,592.03	30,067,001.90	1,650,000.00	31,717,001.90	65,990,101.36	68,719.88	66,058,821.24	30,187,17.20	1,650,000.00	31,837,17.20	
重庆会展中心置 业有限公司	169,849,952.73	754,001,630.30	923,851,583.03	841,579,021.01	12,000,000.00	853,579,021.01	178,329,114.30	777,113,877.44	955,442,991.74	840,627,130.50	16,000,000.00	856,627,130.50	
重庆朗福置 业有限公司	1,443,927,515.69	10,908,611.47	1,454,836,127.16	858,902,766.35	20,000,000.00	878,902,766.35	1,572,525,336.47	11,439,421.61	1,583,964,758.08	909,220,782.69	90,000,000.00	999,220,782.69	
重庆捷兴置 业有限公司	825,936,665.78	3,664,695.82	829,601,361.60	368,986,789.07	90,000,000.00	458,986,789.07	737,372,672.83	3,014,312.49	740,386,985.32	367,737,682.47		367,737,682.47	

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
重庆渝开发新干线置 业有限公司	7,013,501.75	1,735,739.98	1,735,739.98	7,872,947.83	3,785,498.01	5,471,870.33	5,471,870.33	63,060.49
重庆道金投 资有限公司	26,845,238.10	9,614,627.34	9,614,627.34	28,315,221.30	27,500,000.00	8,143,021.32	8,143,021.32	24,581,128.10
重庆祈年房 地产开发有 限公司		-210,113.91	-210,113.91	-386,612.38		-571,609.71	-571,609.71	69,741.57
重庆会展中 心置业有限 公司	48,209,958.19	-38,543,299.22	-38,543,299.22	-13,181,466.26	54,264,529.30	-41,085,334.15	-41,085,334.15	10,558,142.68
重庆朗福置 业有限公司	31,920,852.43	-8,810,614.58	-8,810,614.58	62,260,616.03	143,362,228.03	-28,143,383.98	-28,143,383.98	-66,889,037.52
重庆捷兴置 业有限公司		-2,034,730.32	-2,034,730.32	-41,976,513.60		-1,544,661.47	-1,544,661.47	-37,487,465.51

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明:

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位: 元

--	--

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明:

持有 20% 以下表决权但具有重大影响, 或者持有 20% 或以上表决权但不具有重大影响的依据:

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位: 元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位: 元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
联营企业：	--	--
投资账面价值合计		978,723.51
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-5,475,796.45	-5,341,326.90
--综合收益总额	-5,475,796.45	-5,341,326.90

其他说明

投资账面价值详见本附注七、14其他说明。

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

本公司联营企业不存在向本公司转移资金的重大限制。

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失
重庆诚投再生能源发展有限公司		-116,435.78	-116,435.78

其他说明

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺**(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债****4、重要的共同经营**

共同经营名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例/享有的份额	
				直接	间接

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降至最低水平，使股东和其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确认和分析本公司面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围内。

本公司在日常活动中面临各种与金融工具相关的风险，主要包括信用风险、流动风险及市场风险。管理层已审议并批准管理这些风险的政策，概括如下。

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

本公司的信用风险主要来自银行存款和应收款项。为控制该项风险，本公司分别采取了以下措施。

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

本公司持续对采用信用方式交易的客户进行信用评估。根据信用评估结果，本公司选择与经认可的且信用良好的客户进行交易，并对其应收款项余额进行监控，以确保本公司不会面临重大坏账风险。

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2016年6月30日，本公司具有特定信用风险集中，本公司的应收账款的87.86% (2015年12月31日：89.63%)源于前五大客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

(二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

为控制该项风险，本公司综合运用票据结算、银行借款等多种融资手段，并采取长、短期融资方式适当结合，优化融资结构的方法，保持融资持续性与灵活性之间的平衡。本公司已从多家商业银行取得银行授信额度以满足营运资金需求和资本开支。

金融工具按剩余到期日分类

项 目	期末数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
金融负债					
短期借款	10,000,000.00	10,218,095.89	10,218,095.89		
应付票据	5,340,000.00	5,340,000.00	5,340,000.00		
应付账款	863,525,115.29	863,525,115.29	863,525,115.29		
应付利息	91,602,285.99	91,602,285.99	91,602,285.99		
应付股利	598,462.00	598,462.00	598,462.00		
其他应付款	742,339,632.53	742,339,632.53	742,339,632.53		
一年内到期的	569,120,000.00	615,392,172.44	615,392,172.44		

非流动负债					
长期借款	340,000,000.00	384,738,132.74	17,740,550.00	296,287,017.81	70,710,564.93
应付债券	990,831,223.41	1,205,403,060.80	65,660,175.56	132,131,052.13	1,007,611,833.11
小计	3,613,356,719.22	3,919,156,957.68	2,412,416,489.70	428,418,069.94	1,078,322,398.04

(续上表)

项目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
金融负债					
短期借款					
应付票据	11,778,593.25	11,778,593.25	11,778,593.25		
应付账款	986,704,540.63	986,704,540.63	986,704,540.63		
应付利息	44,410,330.97	44,410,330.97	44,410,330.97		
应付股利	598,462.00	598,462.00	598,462.00		
其他应付款	711,582,280.48	711,582,280.48	711,582,280.48		
一年内到期的非流动负债	691,120,000.00	722,914,889.31	722,914,889.31		
长期借款	388,000,000.00	442,334,425.37	22,302,980.00	278,628,331.40	141,403,113.97
应付债券	989,532,163.29	1,238,022,900.03	65,665,030.01	131,942,660.89	1,040,415,209.13
小计	3,823,726,370.62	4,158,346,422.04	2,565,957,106.65	410,570,992.29	1,181,818,323.10

(三) 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险和外汇风险。

1. 利率风险

利率风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场利率变动而发生波动的风险。本公司面临的市场利率变动的风险主要与本公司以浮动利率计息的借款有关。

截至2016年6月30日，本公司以同期同档次国家基准利率上浮一定百分比的利率计息的银行借款人民币668,120,000.00元(2015年12月31日：人民币828,120,000.00元)，在其他变量不变的假设下，利率发生合理、可能的50%基准点的变动时，合计将减少利润275.56万元。

2. 外汇风险

外汇风险是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的汇率变动的风险主要与本公司可供出售金融资产有关。对于可供出售金融资产，如果出现外汇波动情况，本公司会在必要时按市场汇率买卖可供出售金融资产，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。因此，本公司所承担的外汇变动市场风险不重大。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计

一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
(二)可供出售金融资产		100,509,192.00		100,509,192.00
(2) 权益工具投资		100,509,192.00		100,509,192.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

3、持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

公司持有的重庆农村商业银行股份有限公司（以下简称重庆农商行）股票不能在H股市场公开转让，因此采用第二层次输入值作为公允价值。

2016年6月30日，重庆农商行港股收盘价为港币3.92元/股，按当日港币兑换人民币汇率折算后为3.35元/股，低于2016年6月30日账面每股净资产。基于重庆农商行作为金融公司的特性及其期末H股市价低于每股净资产的现实，本公司持有的重庆农商行权益投资2016年6月30日的每股公允价值以H股收盘价计量。

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	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
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	重庆市渝中区中山三路 128 号	城市建设投资	600,000 万元	63.19%	63.19%

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。

本企业最终控制方是重庆市国有资产监督管理委员会。

其他说明：

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注在其他主体中的权益之说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注在其他主体中的权益之说明。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本企业关系
-----------	--------

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
安诚财产保险股份有限公司	母公司的控股子公司
重庆市诚投房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
重庆市城投路桥管理有限公司	母公司的控股子公司
重庆市城投公租房建设有限公司	母公司的控股子公司
重庆市嘉郡房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
重庆恒诚投资有限公司	母公司的全资子公司
重庆金融后援服务有限公司	母公司的联营企业
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

其他说明

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
重庆市城投路桥管理有限公司	石黄隧道维护服务	300,000.00			300,000.00
重庆市城投路桥管理有限公司	灯杆旗广告、占道费	482,300.00			1,360,954.00
安诚财产保险股份有限公司	保险服务	44,813.25			69,578.09

重庆市城市建设投资（集团）有限公司	车库租赁	358,400.00			360,000.00
-------------------	------	------------	--	--	------------

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	石黄隧道经营权	26,845,238.10	27,500,000.00
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	茶园公租房代理	260,000.00	
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	石马河立交改造	86,792.45	267,000.00
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	物业服务	381,232.00	267,920.00
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	会议服务	77,895.00	105,928.00
重庆市城投公租房建设有限公司	物业服务	187,477.00	133,120.00
安诚财产保险股份有限公司	物业服务		336,059.00
重庆市嘉郡房地产开发有限公司	物业服务	807,582.17	341,032.00
重庆市城投路桥管理有限公司	绿化管理费	125,000.00	125,000.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/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	本期确认的托管收益/承包收益
-----------	-----------	-----------	----------	----------	---------------	----------------

关联托管/承包情况说明

公司子公司重庆渝开发资产经营管理有限公司受托经营管理重庆市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称城投公司）资产共计建筑面积约33,525.57平方米，资产管理协议正在签订中，2016年上半年度已预提包干成本为42.82万元。

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	委托/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	本期确认的托管费/出包费
-----------	-----------	-----------	----------	----------	-------------	--------------

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
-------	--------	-----------	-----------

本公司作为承租方：

单位：元

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	办公用房	270,000.00	540,000.00

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

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
------	------	-------	-------	------------

本公司作为被担保方

单位：元

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
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	1,000,000,000.00	2014年08月12日	2019年08月11日	否

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				
重庆恒诚投资有限公司	251,000,000.00	2015年07月09日		截止2016年6月30日，借款余额为25,100万元，计提资金利息3,418.62万元。截至本财务报表批准报出日，会展置业与恒诚公司的借款协议尚未签订，因此借款期限暂时无法确定。

拆出

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
-----	--------	-------	-------

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	435,091.95	440,000.00

(8) 其他关联交易**6、关联方应收应付款项****(1) 应收项目**

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据	重庆市城市建设投资(集团)有限公司			4,000,000.00	
应收账款	重庆市城市建设投资(集团)有限公司			85,500.00	14,900.20
	重庆巴云科技有限公司	1,394,554.00	418,366.20	1,394,554.00	418,366.20
	重庆市嘉郡房地产开发有限公司			444,866.09	22,243.30
其他应收款	重庆市城市建设投资(集团)有限公司	109,355.20	5,467.76		
	重庆市城投路桥管理有限公司	20,000.00	1,000.00	125,000.00	26,250.00

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	重庆市城市建设投资(集团)	3,443,450.89	2,820,228.00

	有限公司		
其他应付款	重庆金融后援服务有限公司		100.00
	重庆市城市建设投资（集团）有限公司	142,775.50	142,775.50
一年内到期的非流动负债	重庆恒诚投资有限公司	251,000,000.00	251,000,000.00
应付利息	重庆恒诚投资有限公司	34,186,200.00	17,093,100.00

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

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，在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下，同时满足现金分红条件时，公司原则上每年进行一次现金分红，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%。承诺期限为2015年1月1日至2017年12月31日。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

未决仲裁形成的或有负债及其财务影响

公司于2012年11月14日收到重庆市第一中级人民法院《应诉事项通知书》（（2012）渝一中法民初字第00823号）及《民事起诉状》，重庆市第一中级人民法院受理了周正贵诉公司建设工程施工合同纠纷一案，涉及金额6,700万元。由于原告未按期预交诉讼费，公司于2013年11月5日收到重庆市第一中级人民法院《民事裁定书》（（2012）渝一中法民初字第00823号-2号），裁定自动撤诉。

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。本仲裁与2012年11月周正贵以实际施工人身份起诉公司的诉讼系基于同一工程的同一施工行为。

公司向重庆仲裁委员会提出了仲裁反请求，请求裁定重庆渝康建设（集团）有限公司退还多支付的工程款及逾期竣工违约金，合计4,143.38万元。目前一共进行了三次庭审，完成了证据的质证和对案件基本事实的陈述。针对重庆渝康建设（集团）有限公司的鉴定申请，重庆仲裁委员会于2014年8月10日作出《决定书》，同意对工程是否因公司原因逾期完工，以及因此造成的损失进行鉴定。2014年9月2日，在重庆仲裁委员会主持下，确定鉴定机构。

2015年7月27日，鉴定机构重庆铂码工程咨询有限公司就“祈年·悦城工程”项目工期延误及延误经济损失出具了正式《司法鉴定意见书》。鉴定意见书内容概括如下：一、关于“祈年·悦城工程”工期延误情况，总体来说，虽然项目因甲方原因有所延误，但即使扣除甲方原因后，渝康的工期也没有按期完成。二、关于因甲方原因导致工期延误期间的经济损失，渝康公司申请的索赔金额为2,000万元，本次鉴定金额约为165万元。公司已经对该笔经济损失计提了预计负债。

截至本财务报表批准报出日，该案件仍处于仲裁阶段。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

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、利润分配情况

单位：元

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

会计差错更正的内容	处理程序	受影响的各个比较期间报表 项目名称	累积影响数

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

项目	收入	费用	利润总额	所得税费用	净利润	归属于母公司所 有者的终止经营 利润

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度等为依据确定经营分部。公司的经营分部是指同时满足下列条件的组成部分：

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；

(3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

本公司以行业分部为基础确定报告分部，与各分部共同使用的资产、负债按照规模比例在不同的分部之间分配。

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产业	租赁和商务服务业	住宿和餐饮业	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	208,890,771.56	48,248,496.58	41,483,884.11	26,845,238.10	-210,000.00	325,258,390.35
主营业务成本	126,444,759.42	38,929,883.15	58,493,324.40	12,790,000.00		236,657,966.97
资产总额	5,447,360,893.40	1,009,984,096.48	779,051,980.83	279,735,571.71	-380,903,292.82	7,135,229,249.60
负债总额	3,269,517,670.57	34,562,478.02	725,451,791.37	69,539,426.17	-262,503,292.82	3,836,568,073.31

(3) 公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1. 中票发行预案

2016 年 4 月 13 日，公司第七届董事会第五十三次会议审议通过了《关于公司发行中期票据的预案》。公司拟公开发行不超过人民币 3.3 亿元的中期票据，具体发行规模将以公司在中国银行间市场交易商协会注册的金额为准，期限不超过 5 年（含 5 年），本次发行的中期票据票面利率及其支付方式由公司的主承销商按照发行时市场询价结果协商一致确定，本期中期票据募集资金拟用于补充公司营运资金、偿还银行贷款等。

2. 关联方认购事项

2016 年 7 月 5 日，公司与控股股东重庆市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称城投集团）签署了《外河坪征地项目商品房购买协议》。为促进公司上城时代项目销售去库存工作，公司计划向城投集团提供上城时代二期 C 区 20 套住房（其中一房 13 套，二房 7 套）作为拆迁安置房源待选。房源总建筑面积 1130.58 平方米，城投集团拟以建筑面积单价 4500 元/㎡作为向公司购买安置房源的合同结算单价，预计房款总金额为 509 万元。由于本次交易存在不确定性，公司本次实际销售的房屋套数和面积以安置户实际选房后公司与拆迁安置户签订的《重庆市商品房买卖合同》为准。本报告期尚未发生实际认购。

3. 有偿交还土地使用权

2016 年 7 月 13 日，公司第七届董事会第五十七次会议审议通过了《关于签订会展中心 953 ㎡土地使用权交还协议的议案》。本公司控股公司重庆会展中心置业公司（以下简称“会展置业”，本公司持股 40%）的“国汇中心”项目在与本公司持有的重庆国际会议展览中心项目两个地块连接处上空，建设了一个占地投影面积约 953 ㎡，建筑规模 1401.9 ㎡的构筑物，占据了会展中心项目用地范围内约 953 ㎡边角土地的上层空间。为解决该地块土地使用权证办理事宜，重庆市南岸区国土资源管理分局（以下简称“南岸区国土局”）拟有偿收回本公司该 953 ㎡土地后再出让确权给会展置业。据此，本公司拟与南岸区国土局签订《土地使用权交还协议》。成交金额：土地成本补偿价格约为 741.7 万元，最终土地补偿价格以重庆市土地和矿业权交易中心审核结果为准。该 953 ㎡土地原值 207.85 万元，累计摊销 52.87 万元，净值 154.98 万

元。

4. 控股股东股权质押情况

截至2016年6月30日，公司股份质押冻结情况如下：

股东名称	冻结股数	股权质押人	冻结类型	冻结时间
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	53,250,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015-06-15
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	46,150,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015-06-15
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	26,040,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015-06-15
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	22,490,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015-06-15
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	16,570,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015-06-15
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	15,390,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015-06-15
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	11,250,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015-06-15
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	10,650,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015-06-15
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	5,920,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015-06-15
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	1,780,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015-06-15
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	54,850,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015-11-24
合计	264,340,000			

8、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	

按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,834,830.77	100.00%	858,642.97	46.80%	976,187.80	2,364,505.92	100.00%	1,123,480.55	47.51%	1,241,025.37
合计	1,834,830.77	100.00%	858,642.97	46.80%	976,187.80	2,364,505.92	100.00%	1,123,480.55	47.51%	1,241,025.37

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	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
2 至 3 年	1,394,554.00	418,366.20	30.00%
5 年以上	440,276.77	440,276.77	100.00%
合计	1,834,830.77	858,642.97	46.80%

确定该组合依据的说明：

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：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-264,837.58 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
重庆巴云科技有限公司	1,394,554.00	76.00	418,366.20
重庆重点工程拆迁办	200,000.00	10.90	200,000.00
中二路房款	153,429.00	8.36	153,429.00
银都公寓房款	75,152.30	4.10	75,152.30
凤天锦园房款	8,701.47	0.47	8,701.47
小 计	1,831,836.77	99.84	855,648.97

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	468,570,322.87	100.00%	5,553,246.98	1.19%	463,017,075.89	436,426,695.78	100.00%	5,635,583.01	1.29%	430,791,112.77
合计	468,570,322.87	100.00%	5,553,246.98	1.19%	463,017,075.89	436,426,695.78	100.00%	5,635,583.01	1.29%	430,791,112.77

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，按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	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			

1 年以内	3,135,351.98	156,767.60	5.00%
1 年以内小计	3,135,351.98	156,767.60	5.00%
1 至 2 年	210,747.70	21,074.77	10.00%
2 至 3 年	6,489,490.00	1,946,847.00	30.00%
3 至 4 年	33,008.50	16,504.25	50.00%
4 至 5 年	3,445,878.60	2,756,702.88	80.00%
5 年以上	655,350.48	655,350.48	100.00%
合计	13,969,827.26	5,553,246.98	39.75%

确定该组合依据的说明：

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

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联往来组合	454,600,495.61			421,746,047.82		
小 计	454,600,495.61			421,746,047.82		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额-82,336.03 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位： 元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位： 元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位： 元

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生

其他应收款核销说明：

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联往来款	454,600,495.61	421,746,047.82
其他往来款	1,433,264.30	2,303,998.03
保证金	11,929,800.00	11,932,800.00
押金	83,100.00	83,100.00
其他	523,662.96	360,749.93
合计	468,570,322.87	436,426,695.78

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
重庆捷兴置业有限公司	往来款	203,953,254.26	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年	43.53%	
重庆朗福置业有限公司	往来款	191,371,018.70	1 年以内、1-2 年、2-3 年	40.84%	
重庆渝开发资产经营管理有限公司	往来款	55,810,009.06	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年	11.91%	
重庆市劳动保障监察总队	保证金	9,354,600.00	2-3 年、4-5 年、5 年以上	2.00%	4,368,100.00
重庆道金投资有限公司	往来款	2,579,256.90	1 年以内	0.55%	
合计	--	463,068,138.92	--	98.83%	4,368,100.00

(6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	903,916,088.00		903,916,088.00	899,916,088.00		899,916,088.00
对联营、合营企业投资				978,723.51		978,723.51
合计	903,916,088.00		903,916,088.00	900,894,811.51		900,894,811.51

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
重庆渝开发物业管理有限公司	4,500,000.00			4,500,000.00		
重庆道金投资有限公司	116,400,000.00			116,400,000.00		
重庆祈年房地产开发有限公司	36,196,128.00			36,196,128.00		
重庆渝开发资产经营管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
重庆会展中心置业有限公司	92,469,960.00	4,000,000.00		96,469,960.00		
重庆渝开发新干线置业有限公司	60,350,000.00			60,350,000.00		
重庆朗福置业有限公司	350,000,000.00			350,000,000.00		
重庆捷兴置业有限公司	228,000,000.00			228,000,000.00		
合计	899,916,088.00	4,000,000.00		903,916,088.00		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
重庆诚投 再生能源 发展有限 公司	978,723.5 1			-978,723. 51						0.00	0.00
小计	978,723.5 1			-978,723. 51						0.00	0.00
合计	978,723.5 1			-978,723. 51							

(3) 其他说明

本公司持有重庆诚投再生能源发展有限公司（以下简称再生能源公司）20%股份，因再生能源公司亏损，长期股权投资账面价值已减记为零，且公司无其他实质上构成对再生能源公司净投资的长期权益，也无因投资合同或协议约定导致本公司需要承担额外确认的预计负债。本公司已对未确认应分摊再生能源公司的投资损失在账外备查登记。

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	141,690,093.85	97,078,487.21	22,013,958.98	29,530,255.02
其他业务	346,792.45	1,468,250.11	267,000.00	947,552.28
合计	142,036,886.30	98,546,737.32	22,280,958.98	30,477,807.30

其他说明：

5、投资收益

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	-978,723.51	-1,068,265.38
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	6,000,000.00	

合计	5,021,276.49	-1,068,265.38
----	--------------	---------------

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	8,053.34	固定资产处置收益
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,080,168.00	政府补助
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	759,963.81	罚没收入、违约金收入、“三代”税款手续费等
减：所得税影响额	308,706.20	
少数股东权益影响额	153,255.57	
合计	1,386,223.38	--

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

2、净资产收益率及每股收益

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（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	0.19%	0.0063	0.0063
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.14%	0.0046	0.0046

3、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

(2) 同时按照境外会计准则与按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

(3) 境内外会计准则下会计数据差异原因说明, 对已经境外审计机构审计的数据进行差异调节的, 应注明该境外机构的名称

4、其他

1. 明细情况

报告期利润	加权平均净资产 收益率(%)	每股收益(元/股)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.19	0.0063	0.0063
扣除非经常性损益后归属于公司普通股 股东的净利润	0.14	0.0046	0.0046

2. 加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	5,277,926.86
非经常性损益	B	1,386,223.38
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	3,891,703.48
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	2,801,585,259.33
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净 资产	E	
新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资 产	G	
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	
资本公积的增加	I1	
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	
其他综合收益变动	I2	-13,024,840.50
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	
报告期月份数	K	6
加权平均净资产	$L= D+A/2+ E \times F/K-G \times H/K \pm I \times J/K$	2,797,711,802.51
加权平均净资产收益率	$M=A/L$	0.19%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N=C/L$	0.14%

3. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	5,277,926.86
非经常性损益	B	1,386,223.38

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	3,891,703.48
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	0.0063
扣除非经常损益基本每股收益	N=C/L	0.0046

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

第十节 备查文件目录

- 一、公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 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

2016年8月15日