

重庆渝开发股份有限公司

2018 年半年度报告

2018-021



2018 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。

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)聂建川声明：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

本报告涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质性承诺，敬请投资者注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

2018 年半年度报告	2
第一节 重要提示、释义.....	2
第二节 公司简介和主要财务指标.....	5
第三节 公司业务概要.....	8
第四节 经营情况讨论与分析.....	23
第五节 重要事项.....	23
第六节 股份变动及股东情况.....	35
第七节 优先股相关情况.....	38
第八节 董事、监事、高级管理人员情况.....	39
第九节 公司债相关情况.....	40
第十节 财务报告.....	44
第十一节 备查文件目录.....	145

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
重庆城投	指	重庆市城市建设投资（集团）有限公司
颐天康养产业公司	指	重庆颐天康养产业发展有限公司（系原“重庆市诚投房地产开发有限公司”更名）
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、回兴项目	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
依山郡项目	指	公司在重庆市巴南区李家沱的房地产开发项目
重庆一中院	指	重庆市第一中级人民法院
物业公司	指	重庆渝开发物业管理有限公司
会展经营公司	指	重庆国际会议展览中心经营管理有限公司
资产公司	指	重庆渝开发资产经营管理有限公司
渝康公司	指	重庆渝康建设（集团）有限公司
报告期	指	2018 年 1 月 1 日到 2018 年 6 月 30 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司简介

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谢勇彬	谌畅
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	1061667203@qq.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 2017 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 2017 年年报。

四、主要会计数据和财务指标

公司是否需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）	266,214,761.58	565,952,919.25	-52.96%
归属于上市公司股东的净利润（元）	16,226,821.89	47,013,684.71	-65.48%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	17,565,948.96	43,747,076.27	-59.85%
经营活动产生的现金流量净额（元）	153,524,602.03	482,352,838.29	-68.17%
基本每股收益（元/股）	0.0192	0.0557	-65.53%
稀释每股收益（元/股）	0.0192	0.0557	-65.53%
加权平均净资产收益率	0.54%	1.59%	-1.05%
	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）	6,348,459,998.94	6,307,148,290.33	0.65%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,988,635,612.00	3,003,581,277.89	-0.50%

五、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。

六、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）	-2,150.98	固定资产报废损失
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,132,433.41	
减：所得税影响额	-431,132.27	
少数股东权益影响额（税后）	-1,364,325.05	

合计	-1,339,127.07	--
----	---------------	----

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。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

1、公司主要从事房地产开发与销售业务，拥有建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书。目前，所开发项目都集中在重庆市区域内。公司房地产开发主要以住宅、社区商业为主，在建在售项目有西永（渝开发格莱美城二期）、山与城、星河one三个项目。

2、公司在房地产行业中属于中小型企业，公司总体开发项目规模较小。

3、公司目前仍以商品房销售和存量商业运营为主，在重庆具有一定的品牌效应和市场认知度，报告期内未发生变化。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

报告期内，公司主营业务仍为房地产开发与销售，核心竞争力未发生重要变化。公司在融资、成本控制、业务结构等方面具有优势，整体抗风险能力较强。在土地储备方面，公司目前拥有权益土地计容面积约为93万m²，可保证未

来几年的平稳经营和发展需要；公司建立起项目全周期运营计划，合理规划当期和远期的开发节奏，预测项目全周期利润和现金流；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较大增值；在工程建设方面，通过内控制度的建设和管控体系的严格执行，保证了公司所开发项目的建设成本控制在预期目标内；在财务成本上，合理安排融资计划，不断拓展多种融资方式，保证了公司财务成本的处于合理范围。公司除房地产开发业务外，还在会展业务、商业租赁、市政设施等方面开展经营，在一定程度上能够有效对冲房地产市场周期波动的风险。公司通过合理运营和严格成本控制，有效提升了公司的整体抗风险能力。

第四节 经营情况讨论与分析

一、概述

2018年上半年，国家对房地产的宏观调控政策趋紧，限购限贷限价等措施密集出台，房价快速上涨的趋势得到进一步缓解，预计未来房地产市场会量缩价稳，总体保持稳定态势。

2018年上半年，重庆调控政策继续从严，加强了对房地产市场的监控，开展房地产专项整治，通过限贷限价限售和税收等组合拳，使投机炒房等行为持续受到压制。重庆房地产市场较往年同期有所上涨，主城区住宅销售情况比较乐观。公司主动抓住市场契机，及时调整销售策略，房屋销售价格有所提升，目前公司开发项目的销售情况良好。

报告期内，公司主营业务仍为房地产开发与销售，所开发项目均位于重庆主城区区域内，公司在融资、成本控制、业务结构等方面具有优势，整体抗风险能力较强。

（一）公司房地产经营情况

1、土地储备情况：

目前公司权益储备土地计容面积约为93万m²，均处于重庆主城九区，可保证公司未来几年的平稳发展。

序号	地块名称	地区	权益比重	计容面积（万平米）
1	山与城项目 后期开发用地	重庆	50%	50.5

2	回兴项目 后期开发用地	重庆	60%	12.8
3	西永项目 后期开发用地	重庆	100%	14.2
4	茶园项目	重庆	100%	20.6
5	华岩项目	重庆	100%	22
6	李九路项目	重庆	100%	3.2
7	合计			123.3

2、房地产开发情况：

公司现有房地产项目全部集中在重庆主城区，公司现有房地产项目仍有部分存量和可持续开发空间。

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。目前首期开发面积约5万m²，累计完成投资约 2.2亿元。

西永项目（渝开发格莱美城项目）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。目前一期开发面积约6.5万m²已竣工交房，一期住宅已全部售罄，累计完成投资约2.5亿元；二期开发面积约9.9万m²，累计完成投资约2.18亿元。

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，为低密度住宅项目。目前一二三期共计30万m²已竣工，累计完成投资约23亿，尚有部分房屋在售。

3、房地产销售情况：

山与城项目2018年住宅可售面积 2.04万m²，上半年实现销售面积约0.82万m²。西永项目（格莱美城项目）2018年住宅可售面积 4.15万m²，上半年实现销售面积 4.12万m²。回兴项目（星河one项目）2018年住宅可售面积 0.65万m²，上半年实现销售面积0.18万m²。

4、房地产出租情况：

项目名称/楼栋	业态	权益比例	总建筑面积 (m ²)	已出租面积 (m ²)	出租率 (%)
橄榄郡	商业	100%	4200.51	4200.51	100%
祈年悦城	商业、车库	100%	29373.58	22861.52	78%
上城时代	商业	100%	21842.27	10298.47	47%
国汇中心	写字楼、车库	100%	13133.22	7593.14	58%
新干线	商业	95%	8875.24	8875.24	100%
凤天锦园	商业	100%	3904.63	2333.96	60%
其它	商业	100%	13907.92	10655.34	77%
合计：			95237.37	70218.85	72%

5、公司融资情况：

融资途径	成本区间	贷款余额（万元）	期限结构
银行贷款	5.2%-5.39%	12,700	3年-10年
中期票据	4.40%	33,000	5年
公司债券	6.30%	100,000	5年
合计		145,700	

6、报告期内，本公司为购房者提供的连带担保金额为3158.60万元。

（二）公司生产经营情况

报告期内，公司深入贯彻落实党的十九大精神和习总书记参加重庆代表团审议时讲话精神，始终秉承“稳基础、调结构、谋发展”的经营方针，公司开发主业节奏提速，经营管理提档升级，资产管理提质增效，党建工作稳步推进；首次荣获重庆市“五一劳动奖状”，继续维持公司主体AA、债项AAA、展望稳定的信用等级；公司控股公司会展经营公司获得“2018年度金五星优秀会展场馆奖”，物业公司管理的投资大厦和新干线大厦分别被评为“2017年度渝中区物业服务标准化甲级商务楼宇”。

（三）2018年下半年经营计划：

公司下半年将面向市场主动出击，加快开发节奏，努力实现西永项目三期、回兴项目二期、茶园项目一期及华岩项目开工目标；完成捷兴公司回兴项目示范区销售。加强制度建设，强化制度执行，着力推进企业管理精细化、标准化。同时，全面实施品牌战略，强化公司对外宣传，切实增强公司影响力。及时准确把握安全环保维稳新动向、新情况、新趋势，及时果断处置安全隐患和涉稳苗头，坚持不懈做好安全维稳工作。加大重点区域、重点项目的安全隐患排查

整治力度，落实安全主体责任，切实消除各种安全隐患。公司党委将持续深入贯彻党的十九大精神，牢牢把握新时代党的建设总要求，大力加强政治建设，强化基层党组织政治功能，为公司改革发展提供坚强保证。

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	2018年1-6月		2017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	35,938,079.61	17.75%	84,116,984.73	19.08%
	建筑安装工程费	63,468,839.33	31.34%	212,276,551.55	48.16%
	其他成本	34,050,272.31	16.81%	78,165,484.79	17.73%
	小计	133,457,191.25	65.90%	374,559,021.07	84.98%
会议展览	折旧摊销	15,373,737.39	7.59%	15,823,356.46	3.59%
	人工成本	6,712,971.01	3.31%	7,301,462.57	1.66%
	展览与搭建成本	4,468,361.03	2.21%	3,866,334.75	0.88%
	原材料及物料消耗	4,535,925.12	2.24%	4,021,961.50	0.91%
	能耗费	1,922,237.89	0.95%	2,278,750.29	0.52%
	其他	2,614,916.25	1.29%	2,974,995.37	0.67%
	小计	35,628,148.69	17.59%	36,266,860.94	8.23%
合计		169,085,339.94	83.49%	410,825,882.01	93.21%

（二）公司报告期主要销售的项目为山与城、格莱美城以及星河one项目，报告期达到收入确认条件的项目为星河one、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84%，项目收入成本明细如下：

序号	地区	项目	业态	签约收入	回款金额	营业收入	营业成本	毛利率

1	重庆	山与城	住宅（多层住宅、配套商业）	81,037,286.00	123,262,093.00	88,265,507.22	83,242,270.82	5.69%
2	重庆	格莱美城	住宅（高层、配套商业）	326,271,982.00	156,622,982.00	-	-	
3	重庆	星河one	住宅（多层住宅、配套商业）	21,179,066.00	56,535,627.00	73,753,339.68	49,185,092.47	33.31%

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	266,214,761.58	565,952,919.25	-52.96%	主要系本期结转房地产项目及销售规模较上年同期减少
营业成本	202,522,394.35	440,767,487.15	-54.05%	主要系本期结转房地产项目及销售规模较上年同期减少
销售费用	6,282,511.60	16,678,763.74	-62.33%	主要系代理销售佣金及空置房物管费较上年同期减少
管理费用	14,242,585.51	19,641,353.37	-27.49%	主要系本期加强费用管控所致
财务费用	25,222,311.01	33,051,585.52	-23.69%	本期办理定期存单利息收入增加所致
所得税费用	-1,332,723.09	13,308,108.23	-110.01%	本期较上年同期利润减少所致
经营活动产生的现金流量净额	153,524,602.03	482,352,838.29	-68.17%	主要系本期在售房地产项目及销售规模较上年同期减少
投资活动产生的现金流量净额	-67,565,556.74	12,852,358.00	-625.71%	本期办理定期存款增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-91,763,048.74	-180,949,916.25	49.29%	主要系本期偿还银行借款本金及利息较上年同期下降所致
现金及现金等价物净增加额	-5,804,003.45	314,255,280.04	-101.85%	主要系本期房地产销售规模，销售回款同比下降所致
资产减值损失	-8,390,329.87	1,653,726.02	-607.36%	本期祈年公司应收款减少（主要系祈年公司根据《债务转移协议》将应收资产公司及保成公司的房款抵减应付渝康

				公司工程款等款项，详见本财务报告第五节八、诉讼事项)，转回坏账准备所致
资产处置收益		-19,045.65	100.00%	
其他收益	7,243,823.00			主要系本期确认南会展资金收益
营业外收入	421,921.47	4,925,273.41	-91.43%	主要系上期收到拆迁补偿款
营业外支出	3,556,505.86	1,650,895.66	115.43%	主要系祈年公司支付渝康公司工程款相应的赔款及滞纳金所致
利润总额	24,156,448.98	52,933,390.69	-54.36%	主要系本期房地产项目销售规模较上年同期减少
归属于母公司所有者的净利润	16,226,821.89	47,013,684.71	-65.48%	主要系本期结转房地产项目及销售规模较上年同期减少

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。

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	192,270,900.99	152,950,758.94	20.45%	-61.19%	-60.88%	-0.64%
租赁和商务服务业	46,870,776.19	35,978,154.56	23.24%	7.05%	-0.80%	6.07%
其他	27,073,084.40	13,593,480.85	49.79%	1.13%	0.21%	0.46%
合计	266,214,761.58	202,522,394.35	23.93%	-52.96%	-54.05%	1.81%
分产品						
住宅销售	156,494,084.95	130,087,821.23	16.87%	-65.94%	-64.93%	-2.40%
商业销售	6,862,857.20	5,435,842.94	20.79%	-1.09%	49.42%	-26.78%
物业管理	10,661,207.04	10,556,013.46	0.99%	-2.00%	3.57%	-5.33%
房屋租赁	18,252,751.80	6,871,081.31	62.36%	0.78%	11.09%	-3.49%
会议展览	46,870,776.19	35,978,154.56	23.24%	7.05%	-0.80%	6.07%
石黄隧道经营权	27,073,084.40	13,593,480.85	49.79%	1.13%	0.21%	0.46%

及其他						
合计	266,214,761.58	202,522,394.35	23.93%	-52.96%	-54.05%	1.81%
分地区						
重庆	266,214,761.58	202,522,394.35	23.93%	-52.96%	-54.05%	1.81%
合计	266,214,761.58	202,522,394.35	23.93%	-52.96%	-54.05%	1.81%

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	6,000,000.00	24.84%	可供出售金融资产分红收益	
资产减值	-8,390,329.87	-34.73%	应收账款坏账转回	
营业外收入	421,921.47	1.75%	主要系上期收到拆迁补偿款	
营业外支出	3,556,505.86	14.72%	主要系祈年公司支付渝康公司工程款相应的赔款及滞纳金所致	

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位：元

	本报告期末		上年同期末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	1,291,000,048.71	20.34%	1,291,697,262.17	19.60%	0.74%	
应收账款	11,086,331.20	0.17%	10,794,360.67	0.16%	0.01%	
存货	3,488,527,953.34	54.95%	3,499,163,164.22	53.10%	1.85%	主要是本期结转收入成本减少存货所致
投资性房地产	288,284,406.93	4.54%	1,047,985,138.91	15.90%	-11.36%	根据 2017 年年报审计结果，调整会展中心房屋及土地核算科目至固定资产及无形资产
长期股权投资		0.00%		0.00%	0.00%	
固定资产	711,204,235.54	11.20%	13,828,204.61	0.21%	10.99%	根据 2017 年年报审计结果，调整会展中心房屋核算科目至固定资产

在建工程		0.00%		0.00%	0.00%	
短期借款		0.00%	5,000,000.00	0.08%	-0.08%	
长期借款	66,000,000.00	1.04%	187,000,000.00	2.84%	-1.80%	本期归还银行借款所致
预付款项	1,245,275.03	0.02%	261,852,824.76	3.97%	-3.95%	主要系土地交付后预付土地款转存货所致
其他应收款	19,614,827.56	0.31%	15,215,478.58	0.23%	0.08%	
其他流动资产	64,273,342.51	1.01%	47,337,488.61	0.72%	0.29%	
可供出售金融资产	118,118,310.00	1.86%	137,218,152.00	2.08%	-0.22%	
无形资产	312,362,409.92	4.92%	225,914,800.05	3.43%	1.49%	根据 2017 年年报审计结果, 调整会展中心土地核算科目至无形资产
递延所得税资产	38,740,854.37	0.61%	38,812,024.03	0.59%	0.02%	
应付票据	6,600,000.00	0.10%	3,480,000.00	0.05%	0.05%	
应付账款	261,173,039.78	4.11%	360,910,197.68	5.48%	-1.37%	主要系本期支付工程款所致
预收款项	284,022,289.12	4.47%	276,221,230.33	4.19%	0.28%	
应付职工薪酬	7,521,755.99	0.12%	14,453,661.05	0.22%	-0.10%	
应交税费	37,564,598.02	0.59%	45,138,081.98	0.68%	-0.09%	
应付利息	65,095,645.39	1.03%	66,852,962.08	1.01%	0.02%	
应付股利	598,462.00	0.01%	598,462.00	0.01%	0.00%	
其他应付款	742,983,155.86	11.70%	753,065,319.10	11.43%	0.27%	
一年内到期的非流动负债	61,000,000.00	0.96%	129,000,000.00	1.96%	-1.00%	本期归还银行借款所致
应付债券	1,326,515,911.81	20.90%	1,323,582,288.01	20.09%	0.81%	
预计负债	1,742,697.30	0.03%	3,328,829.00	0.05%	-0.02%	
递延所得税负债	17,529,577.50	0.28%	22,304,538.00	0.34%	-0.06%	
其他非流动负债	19,053,302.72	0.30%	1,947,607.57	0.03%	0.27%	

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数

			动				
金融资产							
3.可供出售金融资产	138,426,696.00	-20,308,386.00	52,588,732.50				118,118,310.00
金融资产小计	138,426,696.00	-20,308,386.00	52,588,732.50				118,118,310.00
上述合计	138,426,696.00	-20,308,386.00	52,588,732.50				118,118,310.00
金融负债	0.00	0.00	0.00				0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

是 否

3、截至报告期末的资产权利受限情况

项 目	期末账面价值	受限原因
货币资金	28,307,296.55	银行承兑汇票保证金、住房维修基金以及按揭保证金、南会展专项资金
固定资产	274,422.00	资产保全
固定资产	698,704,789.86	借款抵押
合 计	727,286,508.41	

五、投资状况分析

1、总体情况

适用 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
149,939,842.55	81,979,060.05	82.90%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

适用 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

适用 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收	未达到计划进度和预计收益	披露日期（如有）	披露索引（如有）

					金额				益	的原因		
金竹项目（上城时代）	自建	否	房地产开发	12,998,367.40	1,357,028,326.13	自有、借款及公司债	95.36%		635,762,311.17	不适用		
南岸黄桷垭项目（山与城）	自建	否	房地产开发	22,447,924.43	2,368,948,185.15	自有及借款	40.15%		176,744,445.35	不适用		
星河 one 项目	自建	否	房地产开发	19,539,161.72	855,349,865.17	自有及借款	42.77%		62,841,862.69	不适用		
华岩项目	自建	否	房地产开发	9,375,201.82	270,361,743.98	自有				不适用		
西永项目	自建	否	房地产开发	52,542,091.34	594,400,462.60	自有、借款及公司债	45.80%		7,343,638.70	不适用		
茶园项目	自建	否	房地产开发	32,893,004.69	635,488,933.10	自有及公司债	35.30%			不适用		
依山郡项目	自建	否	房地产开发	144,091.15	60,300,440.70	自有				不适用		
合计	--	--	--	149,939,842.55	6,141,877,956.83	--	--	0.00	882,692,257.91	--	--	--

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(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。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

√ 适用 □ 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	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	60,000,000.00	141,713,853.87	112,584,619.00	3,984,669.66	2,071,001.52	-924,467.82
重庆道金投资有限公司	子公司	项目投资	120,000,000.00	262,388,574.41	253,127,716.54	26,190,476.20	12,740,027.94	10,829,023.75
重庆祈年房地产开发有限公司	子公司	房地产	30,000,000.00	41,845,324.42	30,826,617.79	0.00	9,175,888.58	7,743,434.61
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	2,000,000.00	93,597,323.61	33,382,051.61	46,870,776.19	16,885,602.82	14,359,761.59
重庆捷兴置业有限公司	子公司	房地产	380,000,000.00	808,170,109.61	395,901,655.96	73,753,339.68	17,198,776.00	11,987,908.68
重庆渝开发物业管理有限公司	子公司	物业管理	5,000,000.00	24,770,668.79	9,353,228.73	16,285,163.65	1,908,024.44	1,636,292.11
重庆渝开发资产经营管理有限公司	子公司	资产租赁	10,000,000.00	149,227,833.08	36,157,384.37	5,676,017.78	157,014.75	164,511.22
重庆朗福置业有限公司	子公司	房地产	700,000,000.00	1,200,494,327.71	551,470,367.80	88,300,935.79	-52,955.90	788,512.87

报告期内取得和处置子公司的情况

□ 适用 √ 不适用

主要控股参股公司情况说明

八、公司控制的结构化主体情况

□ 适用 √ 不适用

九、对 2018 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

十、公司面临的风险和应对措施

(1) 政策风险：房地产受政府宏观政策影响较大，若下半年调控政策继续出台，则有可能对公司的经营和发展造成不利影响。

应对措施：紧密跟踪政策变化，及时调整公司经营策略。

(2) 经营风险：调控政策造成需求端波动、开发项目间竞争加剧，导致房地产销售收入下滑、开发利润率降低等经营风险，可能会对公司的经营业绩产生一定的影响。

应对措施：及时调整营销策略，加快开发周转速度。

(3) 财务风险：房地产开发行业属于资金密集型行业，在国家去杠杆的大背景下，房地产企业的融资环境整体不容乐观，可能导致公司的融资受到限制或公司的融资成本上升，从而对公司的生产经营产生不利影响。

应对措施：合理安排融资计划，不断拓展多种融资方式，保证公司财务成本处于合理范围。

第五节 重要事项

一、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2018 年第一次	临时股东大会	63.28%	2018 年 01 月 12 日	2018 年 01 月 13 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网上披露，公告编号：2018-001
2017 年年度	年度股东大会	63.28%	2018 年 04 月 17 日	2018 年 04 月 18 日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网上披露，公告编号：2018-014

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

二、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。

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内履行完毕及截至报告期末超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	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						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	公司	分红承诺	在符合利润	2015 年 12 月	2015 年 1 月 1	公司 2017 年

			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%。	31 日	日至 2017 年 12 月 31 日	度利润分配方案已于 2018 年 6 月 14 日实施完毕。报告期内，公司 2015 年-2017 年股东回报规划承诺履行完毕，无违反承诺的行为发生。
承诺是否及时履行	是					

四、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。

五、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

六、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

七、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期未发生破产重整相关事项。

八、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)	是否形成预计	诉讼(仲裁)	诉讼(仲裁)审理	诉讼(仲裁)判决	披露日期	披露索引
------------	---------	--------	--------	----------	----------	------	------

况	元)	负债	进展	结果及影响	执行情况		
2013 年 9 月 24 日, 重庆祈年房地产开发有限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(以下简称“渝康公司”)诉祈年公司建设工程施工合同纠纷一案。	7,359.33	否	2016 年 12 月 28 日和 2017 年 1 月 5 日收到《重庆仲裁委员会裁决书》 (2013)渝仲字第 558 号和《重庆仲裁委员会裁决书》 (2013)渝仲字第 558 号(更正)两裁决书。	两裁决书的裁决如下:(一)被申请人重庆祈年房地产开发有限公司自接到本裁决书之日起十日内向申请人重庆渝康建设(集团)有限公司支付工程价款人民币 12,384,307.57 元。 (二)被申请人重庆祈年房地产开发有限公司自 2012 年 4 月 7 日起至同年 5 月 6 日止,以尚欠工程价款 5,418,704.81 元为计算基数,按中国人民银行规定的一年期商业银行贷款利率计算资金占用利息;自 2012 年 5 月 7 日起,除以前述计算方法计付资金占用利息外,还以尚欠工程价款 5,418,704.81 元为计算基数,按每日万分之三计付资金占用利息,直至该欠款付清时止。(三)被申请人重庆祈年房地产开发有限公司自 2012 年 7 月 22 日起至同年 8 月 21 日止,以 254,917.60 元(扣除 8%质保金后的尚欠款)为计算	2017 年 5 月 9 日,法院已扣划祈年公司存款人民币 1,432,000.00 元。(详见公司 2017 年 5 月 26 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 2017-023 号公告, 2017 年 7 月 29 日、2018 年 3 月 10 日在巨潮资讯网上披露的 2017 年半年报全文及 2017 年年报全文中分别披露了进展情况。)截止 2018 年 5 月 15 日,基于(2013)渝仲字第 558 号裁决书,祈年公司应向渝康公司承担的全部金钱给付债务合计 18120746.27 元(含应付工程款、利息、违约金、滞纳金)。2018 年 5 月 23 日,祈年公司与渝康公司、重庆保成商业经营管理有限公司(以下称保成公司)、嵯州市冠宇投资有限公司(以下称嵯	2018 年 05 月 24 日	详见公司 2013 年 9 月 26 日、11 月 7 日、2016 年 12 月 30 日、2017 年 1 月 6 日及 2018 年 5 月 24 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、2016-071、2017-001、2018-017

			<p>基数,按中国人民银行规定的一年期商业银行贷款利率计算资金占用利息;自 2012 年 8 月 22 日起,除以前述计算方法计付资金占用利息外,还以尚欠工程价款 254,917.60 元为计算基数,按每日万分之三计付资金占用利息,直至该欠款付清时止。</p> <p>(四)被申请人重庆祈年房地产开发有限公司自接到本裁决书之日起十日内向申请人重庆渝康建设(集团)有限公司支付因被申请人原因未形成签证单部分以及签证单中未足额计算、申请人应产生管理成本及人员工资增加损失、材料价差损失、额外开支费用等各项损失共计为 1,654,765.16 元。</p> <p>(五)申请人重庆渝康建设(集团)有限公司自接到本裁决书之日起十日内向被申请人重庆祈年房地产开发有限公司支付因申请人原因造成的逾期竣工违约金 1,439,078.51 元。</p>	<p>州公司)、西南绿城房地产开发有限公司签订了《债务转移协议》,约定保成公司和嵯州公司共同向渝康公司承担祈年公司债务的 49%,计 8879165.67 元;祈年公司承担债务的 51%,计 9241580.60 元。(详见 2018 年 5 月 23 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重庆渝开发股份有限公司关于控股子公司祈年公司债务转移暨仲裁裁决执行进展的公告,2018—017 号)。</p> <p>2018 年 5 月 24 日,祈年公司委托渝开发资产管理有限公司向渝康公司支付了 9241580.60 元。</p> <p>保成公司于 2018 年 5 月 21 日向渝康公司支付了 4439582.84 元。</p> <p>2018 年 6 月 1 日,重庆市一中院下达了《执行裁定书(2017)</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				<p>(六)驳回申请人的其他仲裁请求。</p> <p>(七)驳回被申请人的其他仲裁反请求。本案鉴定费 280,000 元按 3:7 的比例分担,其中申请人承担 84,000 元,被申请人承担 196,000 元。本案仲裁费 494,058 元、仲裁反请求费 271,003 元,共计 765,061 元,由被申请人承担 70%即 535,543 元,由申请人承担 30%即 229,518 元。本裁决为终局裁决,自裁决作出之日起即发生法律效力。由于祈年公司已经对应付工程款及其他各项损失进行了计提,本次仲裁结果不会对公司本期利润或期后利润产生重大影响。</p>	<p>渝 01 执 524 号之三》,解除了对被执行人祈年公司在中国建设银行账户内存款人民币 12384307.00 元的冻结。至此,祈年公司将不再承担任何责任。</p>		
--	--	--	--	--	---	--	--

其他诉讼事项

√ 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
2018 年(含往年结转)未结案被诉案件	346.97	是	无	无	无		

九、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、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

一、截止2018年6月30日，公司不存在未履行法院生效判决、所负数额较大债务到期未清偿情况。

二、截止2018年6月30日，重庆城投不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿的情况。

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十二、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、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、其他重大关联交易

适用 不适用

公司报告期无其他重大关联交易。

十三、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。

十四、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、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
重庆国际会议展览中心经营管理 有限公司	2016年09 月24日	5,000	2016年09月23 日	500	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10月25 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）			0	报告期内对子公司担保实际 发生额合计（B2）				0

报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)	7,000		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)	500				
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)								
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)	7,000		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4+C4)	500				
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				0.17%				
其中:								

采用复合方式担保的具体情况说明

(2) 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。

十五、社会责任情况

1、重大环保问题情况

上市公司及其子公司是否属于环境保护部门公布的重点排污单位

否

不适用

2、履行精准扶贫社会责任情况

公司半年度暂未开展精准扶贫工作，也暂无后续精准扶贫计划。

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、公司向控股子公司朗福公司提供的合计15,500万元财务资助已于2017年4月30日到期，由于朗福公司“山与城项目”开发周期较长，经营状况未达预期，

资金紧张，无足额资金按时偿还公司提供的财务资助，已造成逾期（详见2017年5月3日、7月29日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网），截止报告期末尚未归还。公司多次通过向朗福公司发送催款函等方式进行催收，并敦促其加快存货的周转速度及加强资金管理，尽快还款。截止本报告期，朗福公司回函表示：“暂时无法偿还贵司的股东借款，由于房地产市场回暖，目前我司销售形式正在向好的方向发展。我司将采取工程款抵房款等多种形式，加大销售力度，加快销售回款，争取尽早偿还贵司的股东借款。”

2、公司2017年度利润分配方案已经2018年4月17日公司2017年年度股东大会审议通过。本次利润分配方案为：以2017年12月31日总股本843,770,965股为基数向全体股东按每10股派发现金红利0.2元（含税），不送红股，不以公积金转增股本。公司2017年度利润分配方案已于2018年6月14日实施完毕。（详见公司2018年6月7日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告内容，公告编号2018-018）

3、2006年6月，重庆道金投资有限公司向中国银行渝中支行申请额度为人民币3.8亿元的石黄隧道20年收费经营权收购贷款，该笔贷款以“石黄隧道收费经营权”为质押物，由渝开发公司提供连带责任保证担保，贷款期限为12年，贷款实际提款金额3.8亿元（分期偿还）（详见公司分别于2006年2月10日、3月7日、8月12日在《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网上披露的公告内容）。贷款于2018年5月30日结清，2018年6月12日完成质押解除手续，就此公司对道金公司提供的担保金额余额为0元。

4、2017年12月12日，公司第八届董事会第十二次会议审议通过《关于参与设立“重庆市（南岸）会展专项资金”暨关联交易的议案》（详见2017年12月13

日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。截至本报告期，各方资金合计2000万元（其中重庆城投出资200万元，本公司出资300万元，重庆市商务委员会出资1000万元，重庆市南岸区人民政府出资500万元）已全部划至重庆市（南岸）会展专项资金专用账户。根据《重庆市（南岸）会展专项资金管理实施办法》相关规定，本报告期会展经营管理公司确认收益7,004,850元，确认资本公积933,980元。

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

公告编号	披露时间	公告名称或内容	披露索引
2018-001	2018-1-13	2018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
2018-002	2018-3-10	第八届董事会第十四次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2018-003	2018-3-10	第八届监事会第十次会议决议公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2018-004	2018-3-10	第八届监事会对公司内部控制评价报告的审核意见	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2018-005	2018-3-10	关于会计政策变更的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2018-006	2018-3-10	2017年年度报告	巨潮资讯网
2018-007	2018-3-10	2017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
2018-008	2018-3-10	2018年度日常关联交易预计公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2018-009	2018-3-10	关于公司第八届董事会第十四次会议相关事项的独立意见	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2018-010	2018-3-10	2017年度内部控制自我评价报告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2018-011	2018-3-10	关于召开2017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
2018-012	2018-3-28	关于所持土地用地规划调整公示的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网

2018-013	2018-4-10	2018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
2018-014	2018-4-18	2017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
2018-015	2018-4-19	2018年第一季度报告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2018-016	2018-4-19	2018年第一季度报告正文	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
	2018-5-05	公司债券跟踪评级报告	巨潮资讯网
2018-017	2018-5-24	关于控股子公司祈年公司债务转移暨仲裁裁决执行进展的公告	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网
2018-018	2018-6-07	2017年年度分红派息实施公告	巨潮资讯网
	2018-6-20	2014年公司债券受托管理事务报告（2017年度）	巨潮资讯网

十七、公司子公司重大事项

√ 适用 □ 不适用

渝康公司诉祈年公司建设工程施工合同纠纷一案（详见公司2013年9月26日、11月7日、2016年12月30日、2017年1月6日及2018年5月24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、2016-071、2017-001、2018-017）。2018年5月24日，祈年公司委托渝开发资产经营管理有限公司向渝康公司支付了9241580.60元。另一股东重庆保成商业经营管理有限公司于2018年5月21日向渝康公司支付了4439582.84元。2018年6月1日，重庆市一中院下达了《执行裁定书（2017）渝01执524号之三》，解除了对被执行人祈年公司在建设银行账户内存款人民币12384307.00元的冻结。至此，祈年公司将不再承担任何责任。

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

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

股份变动的原因

□ 适用 √ 不适用

股份变动的批准情况

□ 适用 √ 不适用

股份变动的过户情况

□ 适用 √ 不适用

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

□ 适用 √ 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

2、限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

适用 不适用

三、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	61,367		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	0	533,149,099	质押	264,340,000		
陈泽钦	境内自然人	0.85%	7,151,864	3,909,511	0	7,151,864				
彭芳	境内自然人	0.65%	5,455,492	4,276,318	0	5,455,492				
神威医药科技股份有限公司	境内非国有法人	0.25%	2,150,000	250,000	0	2,150,000				
张滨	境内自然人	0.25%	2,094,367	1,453,902	0	2,094,367				
殷鑫	境内自然人	0.18%	1,550,147	1,550,147	0	1,550,147				
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.16%	1,347,400	0	0	1,347,400				
王帅	境内自然人	0.15%	1,260,400	905,400	0	1,260,400				
谭艳	境内自然人	0.14%	1,198,400	184,800	0	1,198,400				
王建兴	境内自然人	0.13%	1,114,300	114,300	0	1,114,300				
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
陈泽钦	7,151,864	人民币普通股	7,151,864
彭芳	5,455,492	人民币普通股	5,455,492
神威医药科技股份有限公司	2,150,000	人民币普通股	2,150,000
张滨	2,094,367	人民币普通股	2,094,367
殷鑫	1,550,147	人民币普通股	1,550,147
中央汇金资产管理有限责任公司	1,347,400	人民币普通股	1,347,400
王帅	1,260,400	人民币普通股	1,260,400
谭艳	1,198,400	人民币普通股	1,198,400
王建兴	1,114,300	人民币普通股	1,114,300
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）	股东彭芳通过投资者信用账户持有本公司股票 5455492 股；股东谭艳通过投资者信用账户持有本公司股票 1137822 股。		

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。

四、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。

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 2017 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

公司董事、监事和高级管理人员在报告期没有发生变动，具体可参见 2017 年年报。

第九节 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

一、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
2014年重庆渝开发股份有限公司公司债券	14渝发债	112219	2014年08月12日	2019年08月12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						

二、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、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	不适用						

三、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。
期末余额（万元）	0
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。

四、公司债券信息评级情况

2018年5月4日，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。（详见2018年5月5日在巨潮资讯网上刊登的“2014年重庆渝开发股份有限公司公司债券跟踪评级报告”）。

五、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

1、公司债券保证人重庆城投主要财务指标（合并口径，未经审计）

截止2018年6月30日，重庆城投资产总额1577.62亿元，负债总额667.13亿元，净资产总额910.49亿元，资产负债率42.29%，净资产收益率0.47%，流动比率1.75，速动比率0.68。

2、重庆城投信用评级为AAA级。

3、截止2018年6月30日，重庆城投不存在所负数额较大债务到期未清偿情况，无对外担保情况，无税务管理部门的重大行政处罚。

4、重庆城投所拥有的除渝开发公司以外的其他主要资产及其权利限制情况（合并口径，未经审计）

截止2018年6月30日，重庆城投资产总额1577.62亿元，主要资产包括货币资金，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（不含渝开发公司）：

所有权受到限制的资产类别	期末账面价值（万元）
1、货币资金	1,755.87
2、存货	140,864.40
3、可供出售金融资产	85,029.07
合计	227,649.34

六、报告期内债券持有人会议的召开情况

无

七、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债券受托管理事务报告（2017年度）》。公司于2018年6月20日在巨潮资讯网上进行了披露。

八、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	332.73%	349.68%	-16.95%
资产负债率	45.64%	45.19%	0.45%
速动比率	94.78%	93.09%	1.69%
	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	2.0447	2.3962	-14.67%
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

九、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。

十、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

无

十一、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

报告期内无新增授信及授信使用情况，合并口径报告期内偿还银行贷款7000万元，无展期及减免情况。

十二、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。

十三、报告期内发生的重大事项

公司向控股子公司朗福公司提供的合计15,500万元财务资助已于2017年4月30日到期，由于朗福公司“山与城项目”开发周期较长，经营状况未达预期，资金紧张，无足额资金按时偿还公司提供的财务资助，已造成逾期（详见2017年5月3日、7月29日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网），截止报告期末尚未归还。公司多次通过向朗福公司发送催款函等方式进行催收，并敦促其加快存货的周转速度及加强资金管理，尽快还款。截止本报告期，朗福公司回函表示：“暂时无法偿还贵司的股东借款，由于房地产市场回暖，目前我司销售形式正在向好的方向发展。我司将采取工程款抵房款等多种形式，加大销售力度，加快销售回款，争取尽早偿还贵司的股东借款。”

十四、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

是否在每个会计年度上半年度结束之日起 2 个月内单独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

第十节 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

2018 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	1,291,000,048.71	1,198,591,141.58
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		
应收账款	11,086,331.20	9,478,343.50
预付款项	1,245,275.03	924,905.00
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息	3,967,003.83	3,824,866.39
应收股利		
其他应收款	19,614,827.56	13,294,418.04
买入返售金融资产		
存货	3,488,527,953.34	3,518,509,977.99

持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	64,273,342.51	51,714,649.34
流动资产合计	4,879,714,782.18	4,796,338,301.84
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	118,118,310.00	138,426,696.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
投资性房地产	288,284,406.93	293,303,336.98
固定资产	711,204,235.54	724,810,560.39
在建工程		
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	312,362,409.92	327,082,256.20
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	38,740,854.37	27,152,138.92
其他非流动资产	35,000.00	35,000.00
非流动资产合计	1,468,745,216.76	1,510,809,988.49
资产总计	6,348,459,998.94	6,307,148,290.33
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
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	6,600,000.00	1,400,000.00

应付账款	261,173,039.78	332,804,510.08
预收款项	284,022,289.12	118,991,161.97
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	7,521,755.99	28,093,888.41
应交税费	37,564,598.02	51,148,487.52
应付利息	65,095,645.39	26,630,359.27
应付股利	598,462.00	598,462.00
其他应付款	742,983,155.86	741,960,964.25
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		
持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	61,000,000.00	70,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	1,466,558,946.16	1,371,627,833.50
非流动负债：		
长期借款	66,000,000.00	127,000,000.00
应付债券	1,326,515,911.81	1,325,038,721.23
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	1,742,697.30	2,091,790.30
递延收益		
递延所得税负债	17,529,577.50	22,606,674.00
其他非流动负债	19,053,302.72	2,040,392.14
非流动负债合计	1,430,841,489.33	1,478,777,577.67
负债合计	2,897,400,435.49	2,850,405,411.17
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	1,187,109,360.60	1,186,175,139.58
减：库存股		
其他综合收益	52,588,732.50	67,820,022.00
专项储备		
盈余公积	107,736,184.96	107,736,184.96
一般风险准备		
未分配利润	797,430,368.94	798,078,966.35
归属于母公司所有者权益合计	2,988,635,612.00	3,003,581,277.89
少数股东权益	462,423,951.45	453,161,601.27
所有者权益合计	3,451,059,563.45	3,456,742,879.16
负债和所有者权益总计	6,348,459,998.94	6,307,148,290.33

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：聂建川

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	998,837,908.93	1,006,474,895.79
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		
应收账款	6,147,353.62	295,297.04
预付款项	365,725.47	525,640.00
应收利息	3,967,003.83	3,824,866.39
应收股利		
其他应收款	418,571,620.13	418,718,723.62
存货	1,754,904,557.75	1,656,955,315.00
持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	15,397,243.02	4,630,579.46
流动资产合计	3,198,191,412.75	3,091,425,317.30

非流动资产：		
可供出售金融资产	118,118,310.00	138,426,696.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	807,446,128.00	807,446,128.00
投资性房地产	915,596,625.12	933,257,797.96
固定资产	5,478,091.12	5,665,474.61
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	116,652.13	133,781.59
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	17,612,838.43	5,831,869.79
其他非流动资产	35,000.00	35,000.00
非流动资产合计	1,864,403,644.80	1,890,796,747.95
资产总计	5,062,595,057.55	4,982,222,065.25
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	6,600,000.00	1,400,000.00
应付账款	97,009,342.34	110,741,504.50
预收款项	167,264,486.67	12,275,798.67
应付职工薪酬	1,829,488.67	12,030,151.63
应交税费	7,082,701.77	7,827,539.60
应付利息	65,095,645.39	26,609,637.05
应付股利		
其他应付款	389,110,908.02	616,151,254.49
持有待售的负债		

一年内到期的非流动负债	61,000,000.00	61,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	794,992,572.86	848,035,885.94
非流动负债：		
长期借款	61,000,000.00	122,000,000.00
应付债券	1,326,515,911.81	1,325,038,721.23
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	619,700.00	619,700.00
递延收益		
递延所得税负债	17,529,577.50	22,606,674.00
其他非流动负债	1,670,485.97	1,670,485.97
非流动负债合计	1,407,335,675.28	1,471,935,581.20
负债合计	2,202,328,248.14	2,319,971,467.14
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	1,066,235,862.82	1,066,235,621.80
减：库存股		
其他综合收益	52,588,732.50	67,820,022.00
专项储备		
盈余公积	107,736,184.96	107,736,184.96
未分配利润	789,935,064.13	576,687,804.35
所有者权益合计	2,860,266,809.41	2,662,250,598.11
负债和所有者权益总计	5,062,595,057.55	4,982,222,065.25

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	266,214,761.58	565,952,919.25
其中：营业收入	266,214,761.58	565,952,919.25
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	252,167,551.21	522,274,860.66
其中：营业成本	202,522,394.35	440,767,487.15
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		
税金及附加	12,288,078.61	10,481,944.86
销售费用	6,282,511.60	16,678,763.74
管理费用	14,242,585.51	19,641,353.37
财务费用	25,222,311.01	33,051,585.52
资产减值损失	-8,390,329.87	1,653,726.02
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）	6,000,000.00	6,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		-19,045.65
其他收益	7,243,823.00	
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	27,291,033.37	49,659,012.94
加：营业外收入	421,921.47	4,925,273.41
减：营业外支出	3,556,505.86	1,650,895.66
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	24,156,448.98	52,933,390.69
减：所得税费用	-1,332,723.09	13,308,108.23
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	25,489,172.07	39,625,282.46

（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）	25,489,172.07	39,625,282.46
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）		
归属于母公司所有者的净利润	16,226,821.89	47,013,684.71
少数股东损益	9,262,350.18	-7,388,402.25
六、其他综合收益的税后净额	-15,231,289.50	11,338,152.75
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-15,231,289.50	11,338,152.75
（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	-15,231,289.50	11,338,152.75
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	-15,231,289.50	11,338,152.75
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	10,257,882.57	50,963,435.21
归属于母公司所有者的综合收益总额	995,532.39	58,351,837.46
归属于少数股东的综合收益总额	9,262,350.18	-7,388,402.25
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0192	0.0557
（二）稀释每股收益	0.0192	0.0557

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：聂建川

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	23,901,797.73	404,377,367.12
减：营业成本	19,424,096.05	319,940,090.26
税金及附加	5,332,642.17	6,766,048.65
销售费用	2,030,925.74	6,782,199.29
管理费用	7,874,238.01	13,037,859.93
财务费用	25,984,658.62	30,532,581.34
资产减值损失	-43,777.46	-24,808.58
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）	258,037,818.46	6,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
资产处置收益（损失以“－”号填列）		
其他收益		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	221,336,833.06	33,343,396.23
加：营业外收入	36,363.64	230,121.17
减：营业外支出	3,031,486.26	97,885.65
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	218,341,710.44	33,475,631.75
减：所得税费用	-11,780,968.64	5,878,190.73
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	230,122,679.08	27,597,441.02
（一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	230,122,679.08	27,597,441.02
（二）终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-15,231,289.50	11,338,152.75
（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	-15,231,289.50	11,338,152.75
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	-15,231,289.50	11,338,152.75
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	214,891,389.58	38,935,593.77
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	441,289,912.46	686,052,344.68
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	70,704,622.06	84,710,308.14
经营活动现金流入小计	511,994,534.52	770,762,652.82
购买商品、接受劳务支付的现金	175,392,132.07	94,443,238.83
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	47,069,898.33	38,732,345.44
支付的各项税费	66,205,215.94	70,008,708.18
支付其他与经营活动有关的现金	69,802,686.15	85,225,522.08
经营活动现金流出小计	358,469,932.49	288,409,814.53
经营活动产生的现金流量净额	153,524,602.03	482,352,838.29
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	6,000,000.00	6,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,455,000.00
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	6,000,000.00	13,455,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	565,556.74	602,642.00
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	73,000,000.00	
投资活动现金流出小计	73,565,556.74	602,642.00
投资活动产生的现金流量净额	-67,565,556.74	12,852,358.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金		
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		
偿还债务支付的现金	70,000,000.00	152,850,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,763,048.74	28,099,916.25
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	91,763,048.74	180,949,916.25
筹资活动产生的现金流量净额	-91,763,048.74	-180,949,916.25
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	-5,804,003.45	314,255,280.04
加：期初现金及现金等价物余额	348,496,755.61	972,291,849.23
六、期末现金及现金等价物余额	342,692,752.16	1,286,547,129.27

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	174,094,660.00	320,606,597.06
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	66,603,768.27	97,862,457.97
经营活动现金流入小计	240,698,428.27	418,469,055.03
购买商品、接受劳务支付的现金	102,719,767.16	25,636,386.56
支付给职工以及为职工支付的现	17,508,624.35	12,449,479.22

金		
支付的各项税费	18,697,898.62	33,610,540.94
支付其他与经营活动有关的现金	48,959,684.72	85,691,549.43
经营活动现金流出小计	187,885,974.85	157,387,956.15
经营活动产生的现金流量净额	52,812,453.42	261,081,098.88
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	16,887,598.02	6,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		7,417,000.00
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	16,887,598.02	13,417,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	58,559.00	26,846.00
投资支付的现金		
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	73,000,000.00	
投资活动现金流出小计	73,058,559.00	26,846.00
投资活动产生的现金流量净额	-56,170,960.98	13,390,154.00
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		
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		
偿还债务支付的现金	61,000,000.00	62,850,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	21,478,479.30	21,988,584.05
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	82,478,479.30	84,838,584.05
筹资活动产生的现金流量净额	-82,478,479.30	-84,838,584.05
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	-85,836,986.86	189,632,668.83
加：期初现金及现金等价物余额	156,380,509.82	806,457,928.32
六、期末现金及现金等价物余额	70,543,522.96	996,090,597.15

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	减：库	其他综	专项储	盈余公	一般风	未分配		
	优先	永续	其他	积	存股	合收益	备	积	险准备	利润			
一、上年期末余额	843,770,965.00				1,186,175,139.58		67,820,022.00		107,736,184.96		798,078,966.35	453,161,601.27	3,456,742,879.16
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		67,820,022.00		107,736,184.96		798,078,966.35	453,161,601.27	3,456,742,879.16
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					934,221.02		-15,231,289.50				-648,597.41	9,262,350.18	-5,683,315.71
（一）综合收益总额							-15,231,289.50				16,226,821.89	9,262,350.18	10,257,882.57
（二）所有者投入和减少资本					934,221.02								934,221.02
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					934,221.02								934,221.02
(三) 利润分配													
1. 提取盈余公积												0.00	
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				1,187,109,360.60		52,588,732.50		107,736,184.96		797,430,368.94	462,423,951.45	3,451,059,563.45

上年金额

单位：元

项目	上期												
	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		55,575,461.25		105,560,558.92		736,333,343.82	435,467,237.33	3,362,882,705.90

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		55,575,461.25		105,560,558.92		736,333,343.82	435,467,237.33	3,362,882,705.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）						12,244,560.75		2,175,626.04		61,745,622.53	17,694,363.94	93,860,173.26
（一）综合收益总额						12,244,560.75				80,796,667.87	17,694,363.94	110,735,592.56
（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								2,175,626.04		-19,051,045.34		-16,875,419.30
1. 提取盈余公积								2,175,626.04		-2,175,626.04		
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		67,820,022.00		107,736,184.96		798,078,966.35	453,161,601.27	3,456,742,879.16

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		67,820,022.00		107,736,184.96	576,687,804.35	2,662,250,598.11
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		67,820,022.00		107,736,184.96	576,687,804.35	2,662,250,598.11
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					241.02		-15,231,289.50			213,247,259.78	198,016,211.30
（一）综合收益总额							-15,231,289.50			230,122,679.08	214,891,389.58
（二）所有者投入和减少资本					241.02						241.02
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					241.02						241.02
(三) 利润分配										-16,875,419.30	-16,875,419.30
1. 提取盈余公积										0.00	
2. 对所有者（或股东）的分配										-16,875,419.30	-16,875,419.30
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				1,066,235,862.82		52,588,732.50		107,736,184.96	789,935,064.13	2,860,266,809.41

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		55,575,461.25		105,560,558.92	573,982,589.33	2,645,125,196.30
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		55,575,461.25		105,560,558.92	573,982,589.33	2,645,125,196.30
三、本期增减变动金额(减少以“一”号填列)							12,244,560.75		2,175,626.04	2,705,215.02	17,125,401.81
(一)综合收益总额							12,244,560.75			21,756,260.36	34,000,821.11
(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									2,175,626.04	-19,051,045.34	-16,875,419.30
1. 提取盈余公积									2,175,626.04	-2,175,626.04	
2. 对所有者(或股东)的分配										-16,875,419.30	-16,875,419.30
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		67,820,022.00		107,736,184.96	576,687,804.35	2,662,250,598.11

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，在重庆市工商行政管理局登记注册，总部位于重庆市。公司现持有统一社会信用代码为91500000202809457F的营业执照，注册资本843,770,965.00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份。公司股票于1993年7月在深圳证券交易所挂牌交易。

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（以下简称重庆城投））委托实施土地整治，代办拆迁，展览场馆经营管理，承办展览会（不含对外经济技术交流会），场地租赁，停车服务，酒店管理及咨询服务，销售酒店设备及酒店用品。

本财务报表业经公司2018年 8月3日第八届第十六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8家子公司纳入本期合并财务报表范围，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：

重要提示：本公司根据实际生产经营特点针对应收款项坏账准备计提、固定资产折旧、无形资产摊销、收入确认等交易或事项制定了具体会计政策和会计估计。

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。本报告所载期间为2018年1月1日至2018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

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) 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
单项金额重大并单独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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

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、意图出售而暂时出租的开发产品、周转房、库存材料、库存设备和低值易耗品等，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。

发出存货采用先进先出法。

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，按照存货类别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

按照五五摊销原则进行摊销。

13、持有待售资产

1. 持有待售的非流动资产或处置组的分类

公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；（2）出售极可能发生，即公司已经就出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。

因公司无法控制的下列原因之一，导致非关联方之间的交易未能在一年内完成，且公司仍然承诺出售非流动资产或处置组的，继续将非流动资产或处置组划分为持有待售类别：（1）买方或其他方意外设定导致出售延期的条件，公司针对这些条件已经及时采取行动，且预计能够自设定导致出售延期的条件起一年内顺利化解延期因素；（2）因发生罕见情况，导致持有待售的非流动资产或处置组未能在一年内完成出售，公司在最初一年内已经针对这些新情况采取必要措施且重新满足了持有待售类别的划分条件。

2. 持有待售的非流动资产或处置组的计量

(1) 初始计量和后续计量

初始计量和在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

对于取得日划分为持有待售类别的非流动资产或处置组，在初始计量时比较假定其不划分为持有待售类别情况下的初始计量金额和公允价值减去出售费用后的净额，以两者孰低计量。除企业合并中取得的非流动资产或处置组外，由非流动资产或处置组以公允价值减去出售费用后的净额作为初始计量金额而产生的差额，计入当期损益。

对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额，先抵减处置组中商誉的账面价值，再根据处置组中的各项非流动资产账面价值所占比重，按比例抵减其账面价值。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

(2) 资产减值损失转回的会计处理

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额予以恢复，并在划分为持有待售类别后非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值，以及非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不转回。

持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额，根据处置组中除商誉外各项非流动资产账面价值所占比重，按比例增加其账面价值。

(3) 不再继续划分为持有待售类别以及终止确认的会计处理

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：1) 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；2) 可收回金额。终止确认持有待售的非流动资产或处置组时，将尚未确认的利得或损失计入当期损益。

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存在共有的控制，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、专利权及非专利技术等，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	20.00
会展中心土地使用权	37.25
应用软件	5.00

(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、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、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

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

否

1. 收入确认原则

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 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。

2. 收入确认的具体方法

(1) 商品房销售收入

- 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)。

(2) 出租物业收入

物业出租收入按照租赁合同、协议约定的承租日期与承租金额, 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。

(3) 物业管理收入

物业管理在物业管理服务已经提供, 与物业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计量时, 确认物业管理收入的实现。

(4) 石黄隧道经营权收入

石黄隧道经营权收入按照石黄隧道付费协议约定方式, 在相关的经济利益很可能流入时确认收入的实现。

(5) 展览销售收入、会议销售收入等

展览销售收入、会议销售收入等按展览、会议销售合同或协议规定的收取展览销售收入的日期及展览销售金额, 相关的经济利益能够流入企业, 与展览服务相关的成本能够可靠地计量时, 确认收入的实现。

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, 冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的, 在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的, 将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

(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。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类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成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

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

32、其他重要的会计政策和会计估计

(一) 维修基金核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取或由公司计提计入有关开发产品的开发成本，并统一上缴维修基金管理部门。

(二) 质量保证金核算方法

质量保证金根据施工合同规定从施工单位工程款中预留。在开发产品保修期内发生的维修费，冲减质量保证金；在开发产品约定的保修期届满，质量保证金余额退还施工单位。

(三) 分部报告

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。

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

对应收票据、应收利息、长期应收款等其他应收款项，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。

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	16%、10%、6%、5%、3%[注]
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%、2%
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

注：公司及子公司采取预收款方式销售所开发的房地产项目，在收到预收款时按照3%的预征率预缴增值税。

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	170,004.41	268,956.32
银行存款	1,262,522,747.75	1,195,227,799.29
其他货币资金	28,307,296.55	3,094,385.97
合计	1,291,000,048.71	1,198,591,141.58

其他说明

其他货币资金期末数中有1,670,485.97元系存放在重庆市住房资金管理中心的维修基金，有6,600,000.00元系银行承兑汇票保证金，有20,012,910.58元系南会展专项资金，有23,900.00元系按揭保证金。

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

(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		金额	比例	金额	计提比例	

				例						
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	61,381,386.95	100.00%	50,295,055.75	81.94%	11,086,331.20	68,859,776.00	100.00%	59,381,432.50	86.24%	9,478,343.50
合计	61,381,386.95	100.00%	50,295,055.75	81.94%	11,086,331.20	68,859,776.00	100.00%	59,381,432.50	86.24%	9,478,343.50

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			
	10,823,797.47	541,189.87	5.00%
1 年以内小计	10,823,797.47	541,189.87	5.00%
1 至 2 年	373,204.00	37,320.40	10.00%
2 至 3 年	134,831.00	40,449.30	30.00%
3 至 4 年	151,886.60	75,943.30	50.00%
4 至 5 年	1,487,575.00	1,190,060.00	80.00%
5 年以上	48,410,092.88	48,410,092.88	100.00%
合计	61,381,386.95	50,295,055.75	81.94%

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 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 9,086,376.75 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	47,700,635.63	77.71	47,700,635.63
重庆九江投资有限公司	1,602,090.00	2.61	86,557.70
重庆巴云科技有限公司	1,394,554.00	2.27	1,115,643.20
重庆智宸装饰工程有限公司	1,137,195.22	1.85	56,859.76
重庆南岸栎才培训中心	382,380.02	0.62	19,119.00
小 计	52,216,854.87	85.06	48,978,815.29

(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	935,275.03	75.11%	609,640.00	65.91%
2 至 3 年			5,265.00	0.57%
3 年以上	310,000.00	24.89%	310,000.00	33.52%
合计	1,245,275.03	--	924,905.00	--

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:

(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(%)
重庆市圣润科技有限公司	284,188.03	22.82

重庆永驰广告文化传播中心	228,000.00	18.31
兴业银行股份有限公司	175,000.00	14.05
机械工业第三设计研究院	120,000.00	9.64
重庆博建建筑设计有限公司	100,000.00	8.03
小 计	907,188.03	72.85

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
定期存款	3,967,003.83	3,824,866.39
合计	3,967,003.83	3,824,866.39

(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

(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	34,318,312.70	100.00%	14,703,485.14	42.84%	19,614,827.56	27,301,856.30	100.00%	14,007,438.26	51.31%	13,294,418.04
合计	34,318,312.70	100.00%	14,703,485.14	42.84%	19,614,827.56	27,301,856.30	100.00%	14,007,438.26	51.31%	13,294,418.04

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			
	13,055,695.00	652,784.74	5.00%
1 年以内小计	13,055,695.00	652,784.74	5.00%
1 至 2 年	1,128,015.88	112,801.59	10.00%
2 至 3 年	3,213,632.43	964,089.73	30.00%
3 至 4 年	3,954,200.88	1,977,100.44	50.00%
4 至 5 年	9,850,299.36	7,880,239.50	80.00%
5 年以上	3,116,469.15	3,116,469.14	100.00%
合计	34,318,312.70	14,703,485.14	42.84%

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 696,046.88 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 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
往来款	4,230,291.08	4,393,596.73
保证金	20,079,179.20	19,487,919.20
押金	1,388,741.70	1,375,426.54
南会展专项资金	7,938,830.00	
其他	681,270.72	2,044,913.83
合计	34,318,312.70	27,301,856.30

(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	6,271,000.00	4-5 年	18.27%	5,016,800.00
重庆市沙坪坝区城乡建设委员会	保证金	5,700,000.00	1 年以内、2-3 年	16.61%	857,500.00
重庆市南岸区建设工程施工安全监督站	保证金	3,159,200.00	3-4 年、4-5 年、5 年以上	9.21%	2,214,124.00
渝北区清欠追薪工作领导小组办公室	保证金	2,370,030.00	3-4 年	6.91%	1,185,015.00
重庆市电力公司南岸供电局	保证金	1,081,641.70	4-5 年、5 年以上	3.15%	1,007,461.70
合计	--	18,581,871.70	--	54.15%	10,280,900.70

(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	467,193.19		467,193.19	472,111.72		472,111.72
库存商品	131,976.25		131,976.25	132,235.83		132,235.83
周转材料	35,531.67		35,531.67	178,196.51		178,196.51
开发产品	869,449,468.57	10,219,992.21	859,229,476.36	1,006,115,168.87	14,233,554.99	991,881,613.88
开发成本	2,628,663,775.87		2,628,663,775.87	2,525,845,820.05		2,525,845,820.05
合计	3,498,747,945.55	10,219,992.21	3,488,527,953.34	3,532,743,532.98	14,233,554.99	3,518,509,977.99

公司是否需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第4号—上市公司从事种业、种植业务》的披露要求
否

(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	14,233,554.99			4,013,562.78		10,219,992.21
开发成本						
合计	14,233,554.99			4,013,562.78		10,219,992.21

(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	期末存货中资本化金额的资本化率(%)
渝开发·星河one(原名星樾项目)	6,166,414.18	-	237,197.62	5,929,216.56	5.40
格莱美城	4,704,896.21	1,025,855.34	-	5,730,751.55	6.46
茶园鹿角组团	47,615,509.62	9,419,328.30		57,034,837.92	6.64
新干线大厦	414,216.44			414,216.44	4.36
金竹项目(上城时代)一期	7,327,554.94			7,327,554.94	9.25
金竹项目(上城时代)二期	7,353,436.82			7,353,436.82	7.45
金竹项目(上城时代)三期	2,194,907.90			2,194,907.90	6.98
南岸黄桷垭项目(山与城)一期	6,443,641.77		733,550.50	5,710,091.27	7.01
南岸黄桷垭项目(山与城)二期	12,570,176.05		3,183,705.02	9,386,471.03	7.06
南岸黄桷垭项目(山与城)三期	5,932,546.46		2,544,521.08	3,388,025.38	7.38
合计	100,723,300.39	10,445,183.64	6,698,974.22	104,469,509.81	

(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：

1) 期末存货均未用于担保。

2) 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	期初数	期末数
南岸黄桷垭项目(山与城)续期	2011年5月	未确定	5,900,000,000.00	626,798,699.23	630,066,450.52
巴南依山郡	未确定	未确定	160,000,000.00	60,156,349.55	60,300,440.70
渝开发·星河one(原名星樾项目)	2015年3月	2022年6月	2,000,000,000.00	642,906,089.38	646,980,899.54
格莱美城	2014年12月	2021年2月	1,570,000,000.00	332,402,211.32	385,465,308.03

	月	月			
茶园鹿角组团	2018年11月	2023年8月	1,853,000,000.00	602,595,928.41	635,488,933.10
华岩项目	未确定	未确定		260,986,542.16	270,361,743.98
小 计				2,525,845,820.05	2,628,663,775.87

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。

3) 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		-	-	-
国汇中心	2011年	75,260,495.30	570,052.96	570,052.96	75,260,495.30
新干线大厦	2011年	9,507,988.20	-	-	9,507,988.20
金竹项目（上城时代）一期	2013年	96,848,402.82	-	156,164.10	96,692,238.72
金竹项目（上城时代）二期	2015年	111,724,481.82	25,249.00	217,300.98	111,532,429.84
金竹项目（上城时代）三期	2015年	65,184,853.58	123,441.85	-	65,308,295.43
南岸黄桷垭项目（山与城）一期	2013年	244,833,739.73	-	19,628,710.32	225,205,029.41
南岸黄桷垭项目（山与城）二期	2014年	169,828,649.56	-	37,408,927.67	132,419,721.89
南岸黄桷垭项目（山与城）三期	2015年	78,279,922.28	-	30,218,195.61	48,061,726.67
渝开发·星河one（B地块一期）	2017年	102,973,229.54	-	49,185,092.47	53,788,137.07
西永格莱美城一期	2017年	51,673,406.04	-	-	51,673,406.04
小 计		1,006,115,168.87	718743.81	137,384,444.11	869,449,468.57

4) 存货——出租开发产品

① 明细情况

项目名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
上城时代	27,396,164.09		373,465.08	27,022,699.01
小 计	27,396,164.09		373,465.08	27,022,699.01

② 对该出租房地产的成本、租赁合同主要条款的相关情况说明

本期上城时代部分商业和幼儿园进行出租，出租房地产成本系根据出租物业的面积和出租物业的单位成本计算得出，本期减少系根据对出租物业资产的摊销。

11、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	64,273,342.51	51,714,649.34
合计	64,273,342.51	51,714,649.34

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：	118,118,310.00		118,118,310.00	138,426,696.00		138,426,696.00
按公允价值计量的	118,118,310.00		118,118,310.00	138,426,696.00		138,426,696.00
合计	118,118,310.00		118,118,310.00	138,426,696.00		138,426,696.00

(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	118,118,310.00			118,118,310.00
累计计入其他综合收益	52,588,732.50			52,588,732.50

的公允价值变动金额				
-----------	--	--	--	--

(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											

其他说明

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	340,654,402.93			340,654,402.93
2.本期增加金额	90,867.93			90,867.93
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产 \在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
(4) 原值调整	90,867.93			90,867.93

3.本期减少金额	631,476.22			631,476.22
(1) 处置	631,476.22			631,476.22
(2) 其他转出				
4.期末余额	340,113,794.64			340,113,794.64
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	45,550,797.95			45,550,797.95
2.本期增加金额	4,584,977.78			4,584,977.78
(1) 计提或摊销	4,584,977.78			4,584,977.78
3.本期减少金额	106,656.02			106,656.02
(1) 处置	106,656.02			106,656.02
(2) 其他转出				
4.期末余额	50,029,119.71			50,029,119.71
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	288,284,406.93			288,284,406.93
2.期初账面价值	293,303,336.98			293,303,336.98

(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	1,006,030,136.26	1,318,843.40	11,585,619.53	5,639,395.07	4,104,529.44	78,167,822.39	9,520,472.48	1,116,366,818.57
2.本期增加金额			-210,714.00	310,151.21	110,077.87		5,669.66	215,184.74
(1) 购置				99,437.21	110,077.87		5,669.66	215,184.74
(2) 在建工程转入								
(3) 企业合并增加								
(4) 资产类别调整			-210,714.00	210,714.00				
3.本期减少金额				53,774.50				53,774.50
(1) 处置或报废				53,774.50				53,774.50
4.期末余额	1,006,030,136.26	1,318,843.40	11,374,905.53	5,895,771.78	4,214,607.31	78,167,822.39	9,526,142.14	1,116,528,228.81
二、累计折旧								
1.期初余额	293,379,211.79	1,318,843.23	6,480,363.36	5,201,872.16	1,291,047.41	74,919,784.54	8,965,135.69	391,556,258.18
2.本期增加金额	13,412,393.76		419,240.32	-65,903.77	170,087.00	-156,909.96	40,451.26	13,819,358.61

(1) 计提	13,412,393.76		419,240.32	-65,903.77	170,087.00	-156,909.96	40,451.26	13,819,358.61
3.本期减少金额				51,623.52				51,623.52
(1) 处置或报废				51,623.52				51,623.52
4.期末余额	306,791,605.55	1,318,843.23	6,899,603.68	5,084,344.87	1,461,134.41	74,762,874.58	9,005,586.95	405,323,993.27
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	699,238,530.71	0.17	4,475,301.85	811,426.91	2,753,472.90	3,404,947.81	520,555.19	711,204,235.54
2.期初账面价值	712,650,924.47	0.17	5,105,256.17	437,522.91	2,813,482.03	3,248,037.85	555,336.79	724,810,560.39

(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

(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
------	-----	------	--------	------------	----------	------	-------------	------	-----------	--------------	----------	------

(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	应用软件	合计
一、账面原值						
1.期初余额	164,102,405.00			500,000,000.00	211,045.00	664,313,450.00
2.本期增加金额	0.00			0.00	0.00	0.00
(1) 购置						
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额	0.00			0.00	0.00	0.00
(1) 处置						

4.期末余额	164,102,405.00			500,000,000.00	211,045.00	664,313,450.00
二、累计摊销						
1.期初余额	50,417,819.39			286,736,111.00	77,263.41	337,231,193.80
2.本期增加 金额	2,202,716.82			12,500,000.00	17,129.46	14,719,846.28
(1) 计提	2,202,716.82			12,500,000.00	17,129.46	14,719,846.28
3.本期减少 金额	0.00			0.00	0.00	0.00
(1) 处置						
4.期末余额	52,620,536.21			299,236,111.00	94,392.87	351,951,040.08
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	111,481,868.79			200,763,889.00	116,652.13	312,362,409.92
2.期初账面 价值	113,684,585.61			213,263,889.00	133,781.59	327,082,256.20

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	26,482,712.82	6,422,494.26	29,550,303.27	7,264,962.04
内部交易未实现利润	28,979,150.90	4,605,905.39	29,810,025.96	4,816,847.80
可抵扣亏损	20,978,401.53	5,244,600.38	7,025,220.64	1,756,305.16

预提费用	40,316,445.06	10,079,111.26	12,024,838.60	2,867,059.29
房地产行业预计利润	28,399,737.13	7,183,684.28	12,894,999.56	3,223,749.89
结转以后纳税年度抵扣的广告费				
预提土地增值税	20,820,235.20	5,205,058.80	28,892,858.94	7,223,214.74
合计	165,976,682.64	38,740,854.37	120,198,246.97	27,152,138.92

(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	70,118,310.00	17,529,577.50	90,426,696.00	22,606,674.00
合计	70,118,310.00	17,529,577.50	90,426,696.00	22,606,674.00

(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		38,740,854.37		27,152,138.92
递延所得税负债		17,529,577.50		22,606,674.00

(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	169,165,295.27	139,996,141.89
资产减值准备	50,536,088.28	59,872,390.48
合计	219,701,383.55	199,868,532.37

(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
2020 年	33,231,369.19	39,912,597.03	
2021 年	100,023,074.91	100,023,074.91	

2022 年	26,996,064.93	60,469.95	
2023 年	8,914,786.24		
合计	169,165,295.27	139,996,141.89	--

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
纪念像章	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
----	------	------

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	6,600,000.00	1,400,000.00
合计	6,600,000.00	1,400,000.00

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	253,927,500.14	322,517,097.41
购货款	6,084,665.19	5,462,115.89
其他	1,160,874.45	4,825,296.78
合计	261,173,039.78	332,804,510.08

(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
其他说明：		

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	268,694,319.50	104,058,168.50
会务费、定金	12,200,000.00	11,481,651.03
租金	3,109,698.45	3,357,337.55
其他	18,271.17	94,004.89
合计	284,022,289.12	118,991,161.97

(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（%）
格莱美城二期	155,217,982.00		2019年竣工	100.00
渝开发 星河one (原名星樾项目)	20,747,143.00	41,646,648.00	已竣工	100.00
南岸黄桷垭项目(山与城)一期(1、2、3、5标段)	5,014,340.00	5,267,067.00	已竣工	86.05
南岸黄桷垭项目(山与城)二期	45,637,483.00	24,627,396.00	已竣工	90.32
南岸黄桷垭项目(山与城)三期	30,069,138.00	20,259,530.00	已竣工	89.90
金竹项目(上城时代)二期	-	176,310.00	已竣工	
凤天锦园	12,008,233.50	12,008,233.50	已竣工	
中二路房	-	72,984.00	已竣工	
小 计	268,694,319.50	104,058,168.50		

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	27,869,903.14	27,441,919.99	47,889,860.81	7,421,962.32
二、离职后福利-设定提存计划	223,985.27	3,007,463.35	3,131,654.95	99,793.67
三、辞退福利		9,200.00	9,200.00	
五、其他离职后福利		599,621.64	599,621.64	
合计	28,093,888.41	31,058,204.98	51,630,337.40	7,521,755.99

(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	23,699,386.38	21,791,695.95	42,508,183.31	2,982,899.02
2、职工福利费	0.00	1,380,759.73	1,380,759.73	0.00

3、社会保险费	37,225.71	1,760,978.09	1,760,978.09	37,225.71
其中：医疗保险费	0.00	1,610,112.46	1,610,112.46	0.00
工伤保险费	21,680.15	150,865.63	150,865.63	21,680.15
生育保险费	15,545.56	0.00	0.00	15,545.56
4、住房公积金	17,279.20	1,320,864.00	1,320,864.00	17,279.20
5、工会经费和职工教育经费	4,116,011.85	1,187,622.22	919,075.68	4,384,558.39
合计	27,869,903.14	27,441,919.99	47,889,860.81	7,421,962.32

(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	222,760.17	2,928,561.79	3,052,753.39	98,568.57
2、失业保险费	1,225.10	78,901.56	78,901.56	1,225.10
合计	223,985.27	3,007,463.35	3,131,654.95	99,793.67

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	1,104,687.89	4,194,506.49
企业所得税	14,447,709.77	16,004,980.11
个人所得税	152,492.55	171,806.41
城市维护建设税	91,807.73	286,153.42
土地增值税	21,195,007.82	29,728,003.52
房产税	269,024.35	226,671.28
教育费附加	39,346.05	123,022.76
地方教育附加	26,230.80	82,015.21
其他税项	238,291.06	331,328.32
合计	37,564,598.02	51,148,487.52

其他说明：

39、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	738,548.62	1,033,262.50
企业债券利息	64,357,096.77	25,597,096.77
合计	65,095,645.39	26,630,359.27

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：

重要的超过1年未支付的应付股利情况

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	657,907,928.18	641,891,463.30
保证金	46,933,428.62	55,532,956.43
押金	906,086.62	912,546.62
诚意金	7,736,001.00	11,609,723.50
代收代缴业主税费	11,456,559.18	8,987,248.41
预提费用	3,433,172.02	12,024,838.60
代建项目款	8,377,049.81	5,825,747.81
其他	6,232,930.43	5,176,439.58
合计	742,983,155.86	741,960,964.25

(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	479,000,000.00	未到期
上海复昭投资有限公司	135,886,000.00	未到期
上海高地物业管理有限公司重庆分公司	19,349,295.63	未到期
重庆建工第三建设有限责任公司	13,988,790.00	保证金，未结算
北城致远集团有限公司	11,676,472.42	保证金，未结算
合计	659,900,558.05	--

其他说明

42、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	61,000,000.00	70,000,000.00
合计	61,000,000.00	70,000,000.00

其他说明：

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
抵押借款	61,000,000.00	122,000,000.00
保证借款	5,000,000.00	5,000,000.00
合计	66,000,000.00	127,000,000.00

长期借款分类的说明：

其他说明，包括利率区间：

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	1,330,000,000.00	1,330,000,000.00
利息调整	-3,484,088.19	-4,961,278.77
合计	1,326,515,911.81	1,325,038,721.23

(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	995,038,721.23	31,500,000.00	1,477,190.58			996,515,911.81
16 渝开发 MTN001	330,000,000.00	2016/11/30	5 年	330,000,000.00	330,000,000.00	7,260,000.00				330,000,000.00
合计	--	--	--	1,330,000,000.00	1,325,038,721.23	77,520,000.00				1,326,515,911.81

(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	1,742,697.30	2,091,790.30	未决仲裁事项详见本财务报表附注承诺及或有事项的或有事项之说明。
合计	1,742,697.30	2,091,790.30	--

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

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	本期计入其他收益金额	本期冲减成本费用金额	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	2,040,392.14	2,040,392.14
专项资金	17,012,910.58	
合计	19,053,302.72	2,040,392.14

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	934,221.02		46,615,703.29
合计	1,186,175,139.58	934,221.02		1,187,109,360.60

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期其他资本公积增加系无法支付退回的零碎股股息及确认重庆城投投入的南会展专项资金收益。

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	67,820,022.00	-20,308,386.00		-5,077,096.50	-15,231,289.50		52,588,732.50
可供出售金融资产公允价值变动损益	67,820,022.00	-20,308,386.00		-5,077,096.50	-15,231,289.50		52,588,732.50

其他综合收益合计	67,820,022.00	-20,308,386.00		-5,077,096.50	-15,231,289.50		52,588,732.50
----------	---------------	----------------	--	---------------	----------------	--	---------------

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	107,736,184.96			107,736,184.96
合计	107,736,184.96			107,736,184.96

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	798,078,966.35	736,333,343.82
调整后期初未分配利润	798,078,966.35	736,333,343.82
加：本期归属于母公司所有者的净利润	16,226,821.89	47,013,684.71
应付普通股股利	16,875,419.30	16,875,419.30
期末未分配利润	797,430,368.94	766,471,609.23

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	265,332,153.38	201,728,813.50	565,371,528.72	440,002,778.03
其他业务	882,608.20	793,580.85	581,390.53	764,709.12
合计	266,214,761.58	202,522,394.35	565,952,919.25	440,767,487.15

62、税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	905,358.84	2,016,114.43
教育费附加	387,625.26	857,361.38
房产税	4,325,840.59	4,395,823.54
土地使用税	832,932.35	661,917.14
车船使用税	8,020.00	5,480.00
印花税	160,629.04	322,128.36
地方教育费附加	258,416.93	571,283.42
土地增值税	5,408,129.05	78,684.14
营业税	1,126.55	1,573,152.45
合计	12,288,078.61	10,481,944.86

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	1,072,301.63	1,793,330.83
职工薪酬及其他人力成本	2,092,822.39	1,608,938.13
物管费	1,690,071.28	8,290,640.21
代理销售佣金	654,656.48	3,666,881.62
交易相关手续费	57,330.20	225,680.48
水电费	349,085.48	642,478.05
租赁费		
折旧摊销	71,822.32	167,745.30
其他	294,421.82	283,069.12
合计	6,282,511.60	16,678,763.74

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	10,609,426.15	15,597,746.37
办公费	269,969.98	177,188.71
业务招待费	11,972.00	35,576.00
差旅费及汽车费用	282,223.19	331,127.91
折旧摊销及租赁费	467,596.39	479,262.22
董事会费及中介服务费	1,502,023.28	1,631,451.70
租赁费	270,000.00	270,000.00
通讯费	128,138.89	220,702.17
其他	701,235.63	898,298.29
合计	14,242,585.51	19,641,353.37

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	34,384,922.50	36,582,805.79
利息收入	-9,610,723.11	-4,059,662.05
其他	448,111.62	528,441.78
合计	25,222,311.01	33,051,585.52

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	-8,390,329.87	1,653,726.02
合计	-8,390,329.87	1,653,726.02

其他说明：

本期资产减值损失为负，主要系祈年公司应收款减少（详见本财务报告第五节 八、诉讼事项），转回坏账准备所致。

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
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	6,000,000.00	6,000,000.00
合计	6,000,000.00	6,000,000.00

其他说明：

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

69、资产处置收益

单位：元

资产处置收益的来源	本期发生额	上期发生额
固定资产处置收益	0.00	-19,045.65
合计	0.00	-19,045.65

70、其他收益

单位：元

产生其他收益的来源	本期发生额	上期发生额
稳岗补贴	38,973.00	
物业服务标准化甲级商业楼宇奖励	200,000.00	
南会展专项资金	7,004,850.00	
小计	7,243,823.00	

71、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
政府补助		832,377.00	
拆迁赔款		3,373,241.54	

违约金收入		2,884.30	
罚没收入	100,627.14	613,299.00	100,627.14
赔款收入	310,131.00		310,131.00
其他	11,163.33	103,471.57	11,163.33
合计	421,921.47	4,925,273.41	421,921.47

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

其他说明：

72、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
固定资产报废损失	2,150.98		2,150.98
赔款支出	1,432,453.97	432,164.55	1,432,453.97
违约金支出		19,987.46	
其他	2,121,900.91	1,198,743.65	2,121,900.91
合计	3,556,505.86	1,650,895.66	3,556,505.86

其他说明：

73、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	10,255,992.36	10,141,056.48
递延所得税费用	-11,588,715.45	3,167,051.75
合计	-1,332,723.09	13,308,108.23

(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	24,156,448.98

按法定/适用税率计算的所得税费用	6,039,112.25
子公司适用不同税率的影响	-3,221,207.85
调整以前期间所得税的影响	1,566,400.54
非应税收入的影响	-1,500,000.00
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	49.41
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-6,354,459.71
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	2,228,696.56
其他影响	-91,314.29
所得税费用	-1,332,723.09

其他说明

74、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。

75、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	1,464,319.64	20,917,485.09
代建款	29,971,329.00	26,816,333.00
保证金、押金、诚意金	11,206,085.14	12,151,035.83
代收代缴客户款	12,933,440.82	16,229,900.05
代收代付水电费	3,961,104.54	2,779,987.18
政府补助	238,973.00	832,377.00
其他	10,929,369.92	4,983,189.99
合计	70,704,622.06	84,710,308.14

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	1,807,135.05	831,675.92
代建款	27,355,830.26	24,099,258.00

保证金、押金、诚意金	15,486,260.40	26,481,311.80
付现费用	9,674,532.16	14,137,084.63
代收代缴客户款	6,830,751.91	12,967,308.89
代收代付水电费	2,023,771.58	1,776,670.04
其他	6,624,404.79	4,932,212.80
合计	69,802,686.15	85,225,522.08

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
定期存款	73,000,000.00	
合计	73,000,000.00	

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

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

76、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	25,489,172.07	39,625,282.46
加: 资产减值准备	-8,390,329.87	1,653,726.02
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,404,336.39	20,306,590.85
无形资产摊销	14,719,846.28	12,517,129.46
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“一”号填列)		-18,954.35
固定资产报废损失(收益以“一”号填列)	2,150.98	
财务费用(收益以“一”号填列)	34,384,922.50	36,582,805.79
投资损失(收益以“一”号填列)	-6,000,000.00	-6,000,000.00
递延所得税资产减少(增加以“一”号填列)	-11,588,715.45	3,167,051.75
存货的减少(增加以“一”号填列)	37,670,116.15	282,627,698.65
经营性应收项目的减少(增加以“一”号填列)	-13,526,606.30	-4,480,071.60
经营性应付项目的增加(减少以“一”号填列)	62,359,709.28	96,371,579.26
经营活动产生的现金流量净额	153,524,602.03	482,352,838.29
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	342,692,752.16	1,286,547,129.27
减: 现金的期初余额	348,496,755.61	972,291,849.23
现金及现金等价物净增加额	-5,804,003.45	314,255,280.04

(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	342,692,752.16	348,496,755.61
其中：库存现金	170,004.41	268,956.32
可随时用于支付的银行存款	342,522,747.75	348,227,799.29
三、期末现金及现金等价物余额	342,692,752.16	348,496,755.61

其他说明：

截至2018年6月30日止，公司的其他货币资金期末数中有1,670,485.97元系存放在重庆市住房资金管理中心的维修基金，有6,600,000.00元系银行承兑汇票保证金，有20,012,910.58元系南会展专项资金，有23,900.00元系按揭保证金；公司的银行存款中有920,000,000.00元系公司定期存款及大额存单。前述款项共计948,307,296.55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。

77、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：

78、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	28,307,296.55	银行承兑汇票保证金、住房维修基金以及按揭保证金、南会展专项资金
固定资产	274,422.00	资产保全
固定资产	698,704,789.86	借款抵押
合计	727,286,508.41	--

其他说明：

79、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

80、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：

81、其他

政府补助

与收益相关，且用于补偿公司已发生的相关成本费用或损失的政府补助

项目	金额	列报项目	说明
稳岗补贴	38,973.00	其他收益	
物业服务标准化甲级商业楼宇奖励	200,000.00	其他收益	
南会展专项资金	7,004,850.00	其他收益	
小计	7,243,823.00	其他收益	

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	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	服务业	100.00%		设立
重庆道金投资有限公司	重庆	重庆市	投资	97.00%		设立

重庆渝开发资产 经营管理有限公 司	重庆	重庆市	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	重庆市	房地产	51.00%		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	服务业	100.00%		设立
重庆朗福置业有 限公司	重庆	重庆市	房地产	50.00%		设立
重庆捷兴置业有 限公司	重庆	重庆市	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：

重庆朗福置业有限公司，董事会成员共5人，公司派出3人，且董事长、财务负责人均由公司派出，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%	-46,223.39		5,629,230.95
重庆道金投资有限公司	3.00%	324,870.71		7,593,831.50
重庆祈年房地产开发有 限公司	49.00%	3,794,282.96		15,105,042.72
重庆朗福置业有限公司	50.00%	394,256.43		275,735,183.90
重庆捷兴置业有限公司	40.00%	4,795,163.47		158,360,662.38

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	54,679,588.01	87,034,265.86	141,713,853.87	29,129,234.87	0.00	29,129,234.87	61,570,065.62	90,395,631.85	151,965,697.47	38,456,610.65		38,456,610.65
重庆道金投资有限公司	61,624,685.41	200,763,889.00	262,388,574.41	9,260,857.87	0.00	9,260,857.87	47,617,676.67	213,263,889.00	260,881,565.67	18,582,872.88		18,582,872.88
重庆祈年房地产开发有限公司	41,838,332.82	6,991.60	41,845,324.42	11,018,706.63	0.00	11,018,706.63	50,976,095.52	6,991.60	50,983,087.12	27,899,903.94		27,899,903.94
重庆朗福置业有限公司	1,187,838,242.51	12,656,085.20	1,200,494,327.71	647,900,962.61	1,122,997.30	649,023,959.91	1,186,406,348.80	10,216,434.40	1,196,622,783.20	644,468,837.97	1,472,090.30	645,940,928.27
重庆捷兴置业有限公司	805,996,491.35	2,173,618.26	808,170,109.61	412,268,453.65	0.00	412,268,453.65	839,413,378.39	3,046,864.15	842,460,242.54	458,546,495.26		458,546,495.26

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	3,984,669.66	-924,467.82	-924,467.82	-1,029,396.18	3,855,526.56	2,444,331.93	2,444,331.93	940,887.25
重庆道金投资有限公司	26,190,476.20	10,829,023.75	10,829,023.75	11,819,882.05	26,190,476.20	10,610,426.53	10,610,426.53	33,582,505.84
重庆祈年房地产开发有限公司		7,743,434.61	7,743,434.61	559,826.89		-577,152.20	-577,152.20	-577,190.44
重庆朗福置业有限公司	88,300,935.79	788,512.87	788,512.87	78,423,625.65	77,288,838.90	-14,230,597.00	-14,230,597.00	43,453,013.99
重庆捷兴置	73,753,339.6	11,987,908.6	11,987,908.6	15,683,410.7		-1,077,071.43	-1,077,071.43	127,788,452.

业有限公司	8	8	8	0			93
-------	---	---	---	---	--	--	----

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：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

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**(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

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。为控制上述相关风险，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用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2018年6月30日，本公司应收款项的绝对额占比很低，公司面临的信用风险并不重大，本公司应收账款的85.06%(2017年12月31日：88.80%)源于余额前五名客户。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。

本公司的应收款项中无未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额。

(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。金融负债按剩余到期日分类

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
应付票据	6,600,000.00	6,600,000.00	6,600,000.00	0.00	0.00
应付账款	261,173,039.78	261,173,039.78	261,173,039.78	0.00	0.00
应付利息	65,095,645.39	65,095,645.39	65,095,645.39	0.00	0.00
应付股利	598,462.00	598,462.00	598,462.00	0.00	0.00
其他应付款	742,983,155.86	742,983,155.86	742,983,155.86	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	61,000,000.00	64,125,756.99	64,125,756.99	0.00	0.00
长期借款	66,000,000.00	72,743,212.88	3,547,900.00	69,195,312.88	0.00
应付债券	1,326,515,911.81	1,514,080,000.00	77,520,000.00	1,092,040,000.00	344,520,000.00
小 计	2,529,966,214.84	2,727,399,272.89	1,221,643,960.02	1,161,235,312.88	344,520,000.00

(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
应付票据	1,400,000.00	1,400,000.00	1,400,000.00		

应付账款	332,804,510.08	332,804,510.08	332,804,510.08		
应付利息	26,630,359.27	26,630,359.27	26,630,359.27		
应付股利	598,462.00	598,462.00	598,462.00		
其他应付款	741,960,964.25	741,960,964.25	741,960,964.25		
一年内到期的非流动负债	70,000,000.00	71,629,178.08	71,629,178.08		
长期借款	127,000,000.00	140,258,777.53	6,835,800.00	133,422,977.53	
应付债券	1,325,038,721.23	1,493,332,458.78	80,550,674.30	1,069,455,209.14	343,326,575.34
小计	2,625,433,016.83	2,808,614,709.99	1,262,409,947.98	1,202,878,186.67	343,326,575.34

(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。

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2018年6月30日，本公司共有银行借款127,000,000.00元，其中以浮动利率计息的银行借款人民币122,000,000.00元(2017年12月31日：人民币192,000,000.00元)，在其他变量不变的假设下，假定利率变动50个基点，不会对本公司的利润总额和股东权益产生重大的影响。

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		118,118,310.00		118,118,310.00
(2) 权益工具投资		118,118,310.00		118,118,310.00
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。

2018年6月30日，重庆农商行港股收盘价为港币4.67元/股，按当日港币兑换人民币汇率折算后为3.94元/股，低于2018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2018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	2,000,000	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。

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	母公司的联营企业
重庆会展中心置业有限公司	母公司的联营企业
重庆嘉郡房地产开发有限公司	同受母公司控制
重庆金融后援服务有限公司	母公司关键管理人员担任董事的企业
重庆颐天康养产业发展有限公司[注]	同受母公司控制
重庆城投通用航空产业发展有限公司	同受母公司控制
重庆市城市建设土地发展有限责任公司	同受母公司控制
重庆市城投公租房建设有限公司	同受母公司控制
重庆市城投金卡信息产业股份有限公司	同受母公司控制
重庆市城投路桥管理有限公司	同受母公司控制
重庆渝凯物业管理有限公司	重庆会展中心置业有限公司的子公司

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	接受石黄隧道提供维护服务	300,000.00			300,000.00
重庆市城投路桥管理有限公司	灯杆旗广告费	137,078.38			230,787.38
安诚财产保险股份有限公司	接受保险服务	37,893.95			
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	车库租赁	142,857.15			347,619.04
重庆渝凯物业管理有限公司	物业服务	267,644.97			224,183.88
重庆市城投金卡信息产业股份有限公司	停车管理系统服务	16,023.59			

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	26,190,476.20	26,190,476.20
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	石马河立交改造	24,962.26	20,016.98
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	交巡警内环支队搬迁过渡停车场工程代理费	20,016.98	
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	车库管理费		283,018.87
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	会议服务	147,532.07	187,176.10
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	物业服务	281,334.91	302,407.55
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	维修费	7,282.08	
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	土地管护费	56,037.74	
重庆会展中心置业有限公司	会务费	331,538.75	
重庆市城投路桥管理有限公司	绿化管理费		66,468.55
重庆市城投公租房建设有限公司	物管费	121,267.92	176,948.65
重庆市城投公租房建设有限公司	维修费	4,788.68	
重庆市城投公租房建设有限公司	停车费	6,000.00	
重庆市城市建设土地发展有限责任公司	物管费	54,894.34	
重庆市城市建设土地发展有限责任公司	维修费	1,848.11	
重庆市城市建设土地发展有限责任公司	停车费	30,523.81	
重庆市城市建设土地发展有限责任公司	土地管护费	745,471.70	1,490,943.40

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

根据重庆渝开发资产经营管理有限公司与重庆市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称城投公司）签订的《资产委托经营管理协议》，重庆渝开发资产经营管理有限公司受托经营管理资产共计建筑面积约 30,600.58 平方米，重庆渝开发资产经营管理有限公司采用年度总额包干的方式向城投公司缴纳经营收益，2018 年度应缴纳金额为 859,398.08 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	270,000.00

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

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				
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	816,000.00	637,380.00

(8) 其他关联交易

2017年12月12日，公司第八届董事会第十二次会议审议通过《关于参与设立“重庆市（南岸）会展专项资金”暨关联交易的议案》。截至本报告期，重庆城投出资200万元已全部划至重庆市（南岸）会展专项资金专用账户。根据《重庆市（南岸）会展专项资金管理实施办法》相关规定，本报告期确认资本公积933,980.00元。

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
应收账款	重庆市城市建设投资（集团）有限公司	212,299.40	59,483.18	189,720.00	44,691.20
	重庆市城市建设土地发展有限责任公司	0.00	0.00	790,200.00	39,510.00
	重庆市城投路桥管理有限公司	0.00	0.00	28,790.00	1,439.50
	重庆会展中心置业有限公司	0.00	0.00	213,540.60	10,677.03
小 计		212,299.40	59,483.18	1,222,250.60	96,317.73
其他应收款	重庆市城市建设土	790,200.00	79,020.00	790,200.00	39,510.00

	地发展有限责任公司				
	重庆市城市建设投资(集团)有限公司	100,000.00	30,000.00	100,000.00	30,000.00
	重庆市城投路桥管理有限公司				
小 计		890,200.00	109,020.00	890,200.00	69,510.00

(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)有限公司	2,159,398.08	1,000,000.00
	重庆市城投金卡信息产业股份有限公司		7,200.00
	重庆市城投路桥管理有限公司	394,700.00	
小 计		2,554,098.08	1,007,200.00
其他应付款	重庆市城市建设投资(集团)有限公司	8,798,625.31	6,044,767.75
	重庆金融后援服务有限公司	100.00	100.00
	重庆会展中心置业有限公司	2,140.00	2,140.00
	重庆颐天康养产业发展有限公司	84,000.00	84,000.00
	重庆渝凯物业管理有限公司		2,200.00
小 计		8,884,865.31	6,133,207.75

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2018年1月1日至2020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

未决诉讼仲裁形成的或有负债及其财务影响

案件	形成原因	预计赔偿金额 (万元)
房屋买卖合同纠纷[注1]	房屋质量存在瑕疵，要求索赔	112.3
房屋产权性质纠纷[注2]	房屋产权瑕疵	61.97
合计		174.27

[注1]: 自然人黄莹莹、耿沂、李蔓林、田治华、陈孝玉、张湛、曹中宁、吴锡龄等诉子公司重庆朗福置业有限公司房屋质量存在瑕疵，要求索赔，预计赔偿损失112.3万元；

[注2]: 上世纪90年代，公司在统建办时期政府实施了渝中区旧城改造工作，因公司瑕疵，谭祖君等人诉请公司补偿其面积差为89.6平方米的非住宅用房与住宅用房的价差51.97万元及其利息约10万元，预计赔偿损失合计61.97万元。

截至本财务报表批准报出日，以上案件仍未宣判。

(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

截至本财务报表批准报出日，本公司不存在需要披露的重要的非调整事项。

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报告分部，并以行业分部为基础确定报告分部。分别对房地产业务、租赁和商务服务业务等的经营业绩进行考核。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	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	211,019,316.09	46,870,776.19	26,190,476.20	-18,748,415.10	265,332,153.38
主营业务成本	169,371,013.30	36,697,799.83	12,800,000.00	-17,139,999.63	201,728,813.50
资产总额	5,411,890,599.99	903,783,982.26	262,388,574.41	-229,603,157.72	6,348,459,998.94
负债总额	2,939,127,463.34	60,215,272.00	9,260,857.87	-111,203,157.72	2,897,400,435.49

(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

控股股东股权质押情况

截至2018年6月30日，控股股东持有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	209,490,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015/6/15
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	7,704,898.37	100.00%	1,557,544.75	20.21%	6,147,353.62	1,852,841.79	100.00%	1,557,544.75	84.06%	295,297.04
合计	7,704,898.37	100.00%	1,557,544.75	20.21%	6,147,353.62	1,852,841.79	100.00%	1,557,544.75	84.06%	295,297.04

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			

	3,526.42	176.32	5.00%
1 年以内小计	3,526.42	176.32	5.00%
1 至 2 年	14,484.60	1,448.46	10.00%
4 至 5 年	1,394,554.00	1,115,643.20	80.00%
5 年以上	440,276.77	440,276.77	100.00%
合计	1,852,841.79	1,557,544.75	84.06%

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：

组合名称	期末数		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合并范围内关联往来组合	5,852,056.58		
小 计	5,852,056.58		

(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 0.00 元；本期收回或转回坏账准备金额 0.00 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
重庆渝开发资产经营管理有限公司	5,852,056.58	75.95	-

重庆巴云科技有限公司	1,394,554.00	18.10	1,115,643.20
重庆市大渡口区建胜镇人民政府财政所	200,000.00	2.60	200,000.00
重庆重点工程拆迁办	153,429.00	1.99	153,429.00
银都公寓	75,152.30	0.98	75,152.30
小 计	7,675,191.88	99.62	1,544,224.50

(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	425,438,348.95	100.00%	6,866,728.82	1.61%	418,571,620.13	425,629,229.90	100.00%	6,910,506.28	1.62%	418,718,723.62
合计	425,438,348.95	100.00%	6,866,728.82	1.61%	418,571,620.13	425,629,229.90	100.00%	6,910,506.28	1.62%	418,718,723.62

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			
	3,965,213.32	198,260.67	5.00%
1 年以内小计	3,965,213.32	198,260.67	5.00%
1 至 2 年	163,642.11	16,364.21	10.00%

2至3年	2,365,600.01	709,680.00	30.00%
3至4年	196,791.62	98,395.81	50.00%
4至5年	6,276,200.00	5,020,960.00	80.00%
5年以上	823,068.13	823,068.13	100.00%
合计	13,790,515.19	6,866,728.82	49.79%

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		
	账面余额	坏账准备	计提比例(%)
合并范围内关联往来组合	411,647,833.76		
小计	411,647,833.76		

(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 0.00 元;本期收回或转回坏账准备金额 43,777.46 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	411,647,833.76	410,963,792.16
其他往来款	1,066,772.05	716,428.61
保证金	12,283,100.00	12,283,100.00
押金	78,100.00	77,100.00
其他	362,543.14	1,588,809.13
合计	425,438,348.95	425,629,229.90

(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	204,148,051.79	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	47.99%	
重庆朗福置业有限公司	往来款	156,609,765.42	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年	36.81%	
重庆渝开发资产经营管理有限公司	往来款	50,890,436.06	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	11.96%	
重庆市劳动保障监察总队	保证金	6,271,000.00	4-5 年	1.47%	5,016,800.00
重庆市沙坪坝区城乡建设委员会	保证金	5,700,000.00	1 年以内、2-3 年	1.34%	857,500.00
合计	--	423,619,253.27	--	99.57%	5,874,300.00

(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	807,446,128.00		807,446,128.00	807,446,128.00		807,446,128.00
合计	807,446,128.00		807,446,128.00	807,446,128.00		807,446,128.00

(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	807,446,128.00			807,446,128.00		

(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	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利	计提减值准备	其他		

				资损益			或利润			
一、合营企业										
二、联营企业										

(3) 其他说明

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	23,856,818.49	18,630,615.20	404,356,535.01	319,204,507.35
其他业务	44,979.24	793,480.85	20,832.11	735,582.91
合计	23,901,797.73	19,424,096.05	404,377,367.12	319,940,090.26

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	6,000,000.00	6,000,000.00
取得子公司利润分配的投资收益	252,037,818.46	
合计	258,037,818.46	6,000,000.00

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	-2,150.98	固定资产报废损失
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,132,433.41	

减：所得税影响额	-431,132.27	
少数股东权益影响额	-1,364,325.05	
合计	-1,339,127.07	--

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	0.54%	0.0192	0.0192
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.59%	0.0208	0.0208

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.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	16,226,821.89
非经常性损益	B	-1,339,127.07
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股	C=A-B	17,565,948.96

股东的净利润		
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	3,003,581,277.89
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	16,875,419.30
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	2
资本公积的增加	I1	934221.02
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	5
其他综合收益变动	I2	-15,231,289.50
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	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	2,999,232,421.84
加权平均净资产收益率	$M = A/L$	0.54%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N = C/L$	0.59%

2. 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	16,226,821.89
非经常性损益	B	-1,339,127.07
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C = A - B$	17,565,948.96
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	6.00

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	$M=A/L$	0.0192
扣除非经常损益基本每股收益	$N=C/L$	0.0208

(2) 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。

第十一节 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》及巨潮资讯网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

2018年8月6日