

证券代码：000514      证券简称：渝 开 发      公告编号：2012-049

# 重庆渝开发股份有限公司

## CHONGQINGYUKAIFACO., LTD.

### 2012 年半年度报告全文



报告日期：2012 年 7 月 28 日

## 一、重要提示

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

声明：

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
安传礼	独立董事	出差	徐小钦
李嘉明	独立董事	出差	徐小钦

审计意见提示

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

## 二、公司基本情况

### (一) 公司信息

A 股代码	000514	B 股代码	
A 股简称	渝 开 发	B 股简称	
上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的法定中文名称	重庆渝开发股份有限公司		
公司的法定中文名称缩写	渝开发		
公司的法定英文名称	CHONGQINGYUKAIFACO.,LTD		
公司的法定英文名称缩写	UKF		
公司法定代表人	粟志光		
注册地址	重庆市渝中区曾家岩 1 号附 1 号		
注册地址的邮政编码	400015		
办公地址	重庆市南岸区铜元局刘家花园 96 号		
办公地址的邮政编码	400060		
公司国际互联网网址	<a href="http://www.cqukf.com">http://www.cqukf.com</a>		
电子信箱	UKF514@188.com		

### (二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	夏光明	钱华
联系地址	重庆市南岸区刘家花园 96 号	重庆市南岸区刘家花园 96 号
电话	023-63858883	023-63826995
传真	023-63826995	023-63826995
电子信箱	xgm_123@sina.com	hzqhua06@sina.com

### （三）信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站网址	http://www.cninfo.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会办公室

## 三、主要会计数据和业务数据摘要

### （一）主要会计数据和财务指标

以前报告期财务报表是否发生了追溯调整

是  否

主要会计数据

主要会计数据	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
营业总收入（元）	186,198,339.6	176,407,351.87	5.55%
营业利润（元）	20,683,259.99	40,613,787.98	-49.07%
利润总额（元）	26,895,000.70	44,935,988.67	-40.15%
归属于上市公司股东的净利润（元）	43,046,669.46	29,649,253.00	45.19%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	37,743,234.10	13,435,353.94	180.93%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-103,889,715.51	8,756,442.35	-1,286.44%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减（%）
总资产（元）	5,924,742,952.34	5,253,585,118.48	12.78%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	2,534,444,496.80	2,495,012,078.38	1.58%
股本（股）	767,064,514	697,331,377	10%

主要财务指标

主要财务指标	报告期（1-6月）	上年同期	本报告期比上年同期增减（%）
基本每股收益（元/股）	0.0561	0.0387	44.96%
稀释每股收益（元/股）	0.0561	0.0387	44.96%
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.0492	0.0175	181.14%
全面摊薄净资产收益率（%）	1.7%	1.19%	0.51%
加权平均净资产收益率（%）	1.71%	1.28%	0.43%
扣除非经常性损益后全面摊薄净资产收益率（%）	1.49%	0.54%	0.95%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	1.5%	0.58%	0.92%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.135	0.011	-1,327.27%
	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度同期

			末增减(%)
归属于上市公司股东的每股净资产 (元/股)	3.304	3.253	1.57%
资产负债率 (%)	48.78%	45.64%	3.13%

报告期末公司前主要会计数据和财务指标的说明（如有追溯调整，请填写调整说明）

## （二）境内外会计准则下会计数据差异

### 1、同时按照国际会计准则与按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、存在重大差异明细项目

重大的差异项目	项目金额 (元)	形成差异的原因	涉及的国际会计准则和/或境外会计准则规定等说明

### 4、境内外会计准则下会计数据差异的说明

## （三）扣除非经常性损益项目和金额

适用  不适用

项目	金额 (元)	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	6,276,900	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		

除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-65,159.29	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,211,740.71	
少数股东权益影响额	-33,529.65	
所得税影响额	941,835.00	
合计	5,303,435.36	--

公司对“其他符合非经常性损益定义的损益项目”以及根据自身正常经营业务的性质和特点将非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的说明

项目	涉及金额（元）	说明

## 四、股本变动及股东情况

### （一）股本变动情况

#### 1、股份变动情况表

√ 适用 □ 不适用

	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									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
5.高管股份									
二、无限售条件股份	697,331,3	100%		69,733,13			69,733,13	767,064,5	100%

	77			7		7	14	
1、人民币普通股	697,331,377	100%		69,733,137		69,733,137	767,064,514	100%
2、境内上市的外资股								
3、境外上市的外资股								
4、其他								
三、股份总数	697,331,377	100%		69,733,137		69,733,137	767,064,514	100%

股份变动的批准情况（如适用）

股份变动的过户情况

2012年5月18日，公司实施2011年度利润分配方案，以公司总股本697,331,377股为基数，向全体股东按每10股送红股1股，公司总股本增至767,064,514股。

股份变动对最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

## 2、限售股份变动情况

适用  不适用

### （二）证券发行与上市情况

#### 1、前三年历次证券发行情况

适用  不适用

#### 2、公司股份总数及结构变动及所导致的公司资产负债结构的变动情况

适用  不适用

#### 3、现存的内部职工股情况

适用  不适用

### （三）股东和实际控制人情况

#### 1、报告期末股东总数

报告期末股东总数为 63,682 户。

#### 2、前十名股东持股情况

前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件股份	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	国有股	63.83%	489,590,090			

上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	其他	2.23%	17,118,735			
中国建设银行—广发内需增长灵活配置混合型证券投资基金	其他	0.57%	4,400,000			
杨光	其他	0.36%	2,740,641			
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	其他	0.3%	2,298,439			
成都国兴投资有限公司	社会法人股	0.25%	1,895,899			
神威医药科技股份有限公司	社会法人股	0.24%	1,858,362			
李凤霖	其他	0.2%	1,557,795			
祁珍梅	其他	0.2%	1,551,000			
俞银娣	其他	0.18%	1,350,000			
股东情况的说明						

前十名无限售条件股东持股情况

适用  不适用

股东名称	期末持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	489,590,090	A 股	489,590,090
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	17,118,735	A 股	17,118,735
中国建设银行—广发内需增长灵活配置混合型证券投资基金	4,400,000	A 股	4,400,000
杨光	2,740,641	A 股	2,740,641
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	2,298,439	A 股	2,298,439
成都国兴投资有限公司	1,895,899	A 股	1,895,899
神威医药科技股份有限公司	1,858,362	A 股	1,858,362
李凤霖	1,557,795	A 股	1,557,795
祁珍梅	1,551,000	A 股	1,551,000
俞银娣	1,350,000	A 股	1,350,000

上述股东关联关系或（及）一致行动人的说明

控股股东重庆市城市建设投资（集团）有限公司与前 10 名股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；未知除控股股东外前 10 名股东之间是否存在关联关系、是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。

### 3、控股股东及实际控制人情况

#### （1）控股股东及实际控制人变更情况

适用  不适用

#### （2）控股股东及实际控制人具体情况介绍

是否有新实际控制人

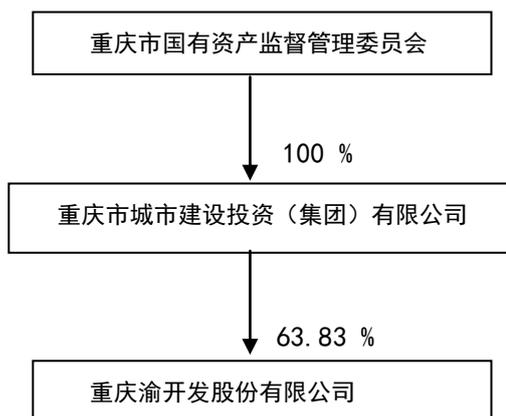
是  否

实际控制人名称	重庆市国有资产监督管理委员会
实际控制人类别	地方国资委

情况说明

公司控股股东重庆市城市建设投资（集团）有限公司系重庆市国有资产监督管理委员会下属国有重点企业（集团），重庆市国有资产监督管理委员会为其实际控制人。

### （3）公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



### （4）实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用  不适用

### 4、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用  不适用

### （四）可转换公司债券情况

适用  不适用

## 五、董事、监事和高级管理人员

### (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	期初持股数 (股)	本期增持股 份数量(股)	本期减持股 份数量(股)	期末持股数 (股)	其中：持有 限制性股票 数量(股)	期末持有股 票期权数量 (股)	变动原因	是否在股东 单位或其他 关联单位领 取薪酬
粟志光	董事长	男	56	2009年04月 29日	2012年04月 29日	0							是
罗宇星	董事	男	49	2009年04月 29日	2012年04月 29日	0							是
夏 康	董事、总经 理;	男	44	2010年08月 11日	2012年04月 29日	0							否
安传礼	独立董事	男	69	2009年04月 29日	2012年04月 29日	0							否
徐小钦	独立董事	男	55	2009年04月 29日	2012年04月 29日	0							否
章新蓉	独立董事	女	52	2009年04月 29日	2012年04月 29日	0							否
李嘉明	独立董事	男	46	2009年04月 29日	2012年04月 29日	0							否
张 鹏	监事	男	36	2009年04月 29日	2012年04月 29日	0							是

张俊清	监事	男	40	2009年04月 29日	2012年04月 29日	0							是
叶 坚	监事	男	47	2010年06月 02日	2012年04月 29日	0							否
夏光明	副总经理;董 事会秘书	男	52	2009年04月 29日	2012年04月 29日	0							否
陈尉纲	副总经理	男	41	2010年10月 29日	2012年04月 29日	0							否
万先进	副总经理	男	41	2010年04月 23日	2012年04月 29日	0							否
合计	--	--	--	--	--	0						--	--

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用  不适用

## （二）任职情况

在股东单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在股东单位是否领取报酬津贴
粟志光	重庆市城市建设投资（集团）有限公司	副总经理			是
张鹏	重庆市城市建设投资（集团）有限公司	财务部经理、副总会计师			是
张俊清	重庆市城市建设投资（集团）有限公司				是
在股东单位任职情况的说明	上述人员人 1 人为本公司董事，2 人为本公司监事				

在其他单位任职情况

√ 适用 □ 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	在其他单位是否领取报酬津贴
罗宇星	安诚财产保险股份有限公司	党委书记、总经理			是
安传礼	退休				是
徐小钦	重庆大学贸易与行政学院	系主任			是
章新蓉	重庆工商大学会计学院	院长			是
李嘉明	重庆大学审计处	处长			是
在其他单位任职情况的说明	上述人员人 1 人为本公司董事，4 人为本公司独立董事				

## （三）董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	报告期内，根据《公司章程》的有关规定，本公司董事、监事的报酬由公司股东大会决定，高级管理人员的报酬由公司董事会薪酬与考核委员会根据公司薪酬管理制度，结合经营业绩进行考核，并向董事会提出公司高级管理人员相应的报酬标准，提交公司董事会审议批准。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	依据国家有关薪酬管理方面的法律法规和公司薪酬管理制度确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内公司按月向各董事、监事、高管支付报酬。

## （四）公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动日期	变动原因
----	-------	------	------	------

罗宇星	董事	辞职	2012 年 06 月 04 日	罗宇星先生因工作原因，申请辞去公司第六届董事会董事职务。
-----	----	----	------------------	------------------------------

## （五）公司员工情况

在职员工的人数	817
公司需承担费用的离退休职工人数	95
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	374
销售人员	34
技术人员	215
财务人员	37
行政人员	157
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	3
硕士	16
本科	173
大专	209
高中及以下	416

### 公司员工情况说明

公司需承担费用的离退休职工人数95人中包含内退职工11人。

## 六、董事会报告

### （一）管理层讨论与分析

#### 1、报告期内总体经营情况

报告期内，公司以加强管理、提升能力、管控风险、提高效益为目标，积极应对国家对房地产业的持续调控，相继采取有效措施，即一方面积极推进在建项目的开发进度，加大在建和建成商品房的预销和销售力度，回笼建设资金和增加现金流；另一方面择机参与土地市场的招拍挂，获取和增加公司开发土地资源和开发项目储备（已储备开发规模近 50 万平方米），以确保公司房地产开发主业的可持续发展。报告期内，公司一级房地产开发资质获建设部评审通过，新干线大厦项目获得 2012 詹天佑重庆住宅小区优秀建筑设计奖和优秀工程质量奖双奖，山与城项目获得詹天佑重庆住宅小区优秀建筑设计奖、优秀规划设计奖和优秀环境设计奖，康居西城公租房项目获得 2012 詹天佑重庆住宅小区金奖，公司整个房地产开发主业呈现出较为平稳和有序的发展态势。

报告期内，公司在建和筹建项目基本实现了年初既定目标。其中：新干线大厦项目公寓部分销售完成全年计划的74%，裙楼商业招租租率达到52%；国汇中心项目写字楼部分完成销售达60%以上，凯宾斯基酒店工程给排水、暖通系统完成安装进入调试，强电、消防基本完成；酒店精装修已进入收尾阶段，酒店公寓部分已开始预售；祈年悦城项目商业物业部分招商工作已累计完近80%；竹园小区（BT项目）完成结算审计，正在回收剩余的BT投资款；上城时代项目一期3号楼、7号楼已实现开盘，完成预售收入1.6亿。代理的两个公租房项目——“康居西城”项目（140余万平方米）实现了竣工备案,并交付使用；“城南家园”项目（200余万平方米）已基本建成，部分已竣工备案,并交付使用，整个项目计划年内全部建成投入使用。报告期内，公司房地产开发主营业务呈现出较为平稳的发展态势。

公司在会展经营业务方面，紧紧围绕“提升服务质量，严控营运成本”两个重点，着力加强内部管理，不断创新经营，积极探索以增加自办展会为利润增长点，以展馆租赁、会议销售及特装搭建为三大营利支柱的经营思路，取得明显成效。报告期内，公司会展业务经营收入和利润均保持了稳定增长。

截止报告期末，截止报告期末，公司实现主营业务收入183,967,220.60元，与去年同期比较增长5.55%；实现归属于上市公司股东的净利润43,046,669.46元，与去年同期比较增长45.19%。

## 2、报告期内公司经营情况分析

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

### (1) 公司营业收入、营业毛利润同比变动情况表 (金额单位：人民币 元)

项 目	营业收入		营业毛利润	
	金额	比上年同期增减(%)	金额	比上年同期增减(%)
商品房销售	23,258,905.00	-51.80	13,137,113.54	-49.05
会议展览	84,353,518.84	-6.66	45,462,863.31	-5.31
石黄隧道经营权收入	27,500,000.00	0.00	15,000,000.00	0.00
物业管理	5,550,605.83	24.51	1,055,554.28	8.74
房屋租赁	6,900,235.15	20.02	2,176,406.17	-36.38
大渡口竹园小区项目	36,403,955.78		25,161,782.55	
其他	2,231,119.00	2913.52	312,864.45	322.58
合计	186,198,339.60	5.55	102,306,584.30	9.70

#### 【说明】

- 1) 商品房销售营业毛利润本期较上年同期减少49.05%，主要原因系商品房销售结转收入减少所致；
- 2) 会议展览营业毛利润本期较上年同期减少5.31%，主要原因系会展固定承租收入递减所致；
- 3) 物业管理营业毛利润本期较上年同期增加8.74%，主要原因系物业管理收入较上年同期增加所致；
- 4) 房屋租赁营业毛利润本期较上年同期减少36.38%，主要原因系房屋租赁成本增加所致；
- 5) 大渡口竹园小区项目营业毛利润增加主要是本期完成竣工结算，确认收入和利润所致。

### (2) 主要资产负债项目及经营成果指标比较情况 (单位：人民币 元)

项 目	金 额		增减比率%	变动原因
	2012年6月30日	2011年12月31日		
货币资金	805,104,721.56	613,317,914.42	31.27	主要系公司长短期借款增加所致
预付账款	83,785,824.41	5,573,221.74	1403.36	主要由于本期支付土地款所致
存货	2,489,648,612.84	1,777,720,666.22	40.05	主要系山与城及国汇中心在建项目

				成本的增加及渝北回兴在建项目土地成本的增加所致
短期借款	100,000,000.00	50,000,000.00	100.00	系新增重庆三峡银行股份有限公司直属支行贷款10,000万元
应付票据	19,024,285.20	3,403,299.00	459.00	主要系子公司重庆会展置业有限公司开具银行承兑汇票支付工程款所致
预收账款	394,803,889.89	76,932,370.10	413.18	主要系山与城、上城时代及新干线大厦预售房款增加所致
应交税费	35,840,910.18	164,649,657.34	-78.23	主要系公司将2011年企业所得税汇算清缴所致
长期借款	1,408,500,000.00	943,500,000.00	49.28	主要系本期新增民生及邮储银行贷款所致
项 目	金 额		增减比率%	变动原因
	2012年1月至6月	2011年1月至6月		
销售费用	27,664,433.05	8,916,484.04	210.26	主要系本期国汇中心、山与城、上城时代项目广告营销、交易手续费、代理销售佣金等大幅度增长所致
管理费用	34,364,427.17	20,379,748.95	68.62	主要系职工薪酬、会展酒店前期费用及税金较上年同期增长所致
资产减值损失	-13,358,674.85	1,064,656.16	-1354.74	主要系本期收到捷程置业债权转让款减少应收捷程置业土地借款、收回国汇中心售房款减少应收款项冲回坏账损失所致
投资收益	4,057,151.25	19,004,902.58	-78.65	主要系上期处置长期股权投资产生的投资收益所致
营业外收入	6,287,400.00	4,388,727.92	43.26	主要系本期收到财政补助较上年同期收到房屋建筑物拆迁收益多所致
所得税费用	-2,383,549.75	13,101,265.67	-118.19	主要系2011年度所得税汇算清缴差额及适用税率降低影响当期所得税所致
经营活动产生的现金流量	-103,889,715.51	8,756,442.35	-1,286.44	主要系上年同期收到战略合作款增加经营活动现金流所致
投资活动产生的现金流量	14,887,790.70	29,336,684.17	-49.25	主要系上年同期收到联捷股权转让款所致
筹资活动产生的现金流量	285,167,745.75	60,417,409.32	372.00	主要系新增重庆三峡银行股份有限公司直属支行及邮储银行贷款所致

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本报告期盈利预测或经营计划是否低 20% 以上或高 20% 以上：

是  否

公司主要子公司、参股公司的经营情况及业绩分析

可能对公司未来发展战略和经营目标的实现产生不利影响的所有风险因素

## 1、公司主营业务及其经营状况

### (1) 主营业务分行业、分产品情况表

单位：元

分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
分行业						
商品房销售	23,258,905.00	10,121,791.46	56.48%	-51.8%	-54.94%	3.04%
会议展览	84,353,518.84	38,890,655.53	53.9%	-6.66%	-8.2%	0.77%
石黄隧道经营权收入	27,500,000.00	12,500,000.00	54.55%			
物业管理	5,550,605.83	4,495,051.55	19.02%	24.51%	28.9%	-2.75%
房屋租赁	6,900,235.15	4,723,828.98	31.54%	20.02%	102.88%	-27.96%
大渡口 BT 项目	36,403,955.78	11,242,173.23	69.12%			69.12%
分产品						

主营业务分行业和分产品情况的说明

毛利率比上年同期增减幅度较大的原因说明

### (2) 主营业务分地区情况

单位：元

地区	营业收入	营业收入比上年同期增减(%)
重庆	186,198,339.6	5.55%

主营业务分地区情况的说明

主营业务构成情况的说明

### (3) 主营业务及其结构发生重大变化的原因说明

适用  不适用

### (4) 主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化的原因说明

适用  不适用

主要系本期完成大渡口BT项目竣工结算结转收入及成本所致。

**(5) 利润构成与上年相比发生重大变化的原因分析**

适用  不适用

**2、与公允价值计量相关的内部控制制度情况**

适用  不适用

**3、持有外币金融资产、金融负债情况**

适用  不适用

**(二) 公司投资情况**

**1、募集资金总体使用情况**

适用  不适用

**2、募集资金承诺项目情况**

适用  不适用

**3、募集资金变更项目情况**

适用  不适用

**4、重大非募集资金投资项目情况**

适用  不适用

**(三) 董事会下半年的经营计划修改计划**

适用  不适用

**(四) 对 2012 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

**(五) 董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）公司董事会对会计师事务所上年度“非标准审计报告”涉及事项的变化及处理情况的说明

适用  不适用

## （七）陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的讨论结果

适用  不适用

## （八）公司现金分红政策的制定及执行情况

1、根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》和深圳证券交易所和重庆监管局的有关规定，结合公司实际情况，2012 年 7 月 10 日，公司召开第六届董事会第六十四会议审议通过了《关于修订公司章程的预案》、《关于公司未来三年（2012-2014 年）股东回报规划的预案》，并经公司 2012 年第二次临时股东大会审议批准。

2、公司将《公司章程》中关于利润分配的第一百五十八条款修改为：

（1）公司利润分配政策的具体内容 公司实行持续、稳定的利润分配政策，公司利润分配应重视对投资者的合理投资回报，并兼顾公司的可持续发展。利润分配不得超过累计可分配利润的范围，不得损害公司持续经营能力。公司董事会、监事会和股东大会对利润分配政策的决策和论证过程中应当充分考虑独立董事、监事和公众投资者的意见。

公司利润分配方式以现金分红为主，根据公司长远和可持续发展的实际情况，以及年度的盈利情况、现金流状况，在保证最低现金分红比例和公司股本规模及股权结构合理的前提下，可以考虑进行股票股利分红。分配股票股利时，每 10 股股票分得的股票股利不少于 1 股。

（2）公司现金分红政策的具体内容 在当年盈利的条件下，公司每年以现金方式分配的利润应当不少于当年实现的可分配利润的 10%。

存在下述情况之一时，公司当年可以不进行现金分红或现金分红比例可以低于当年实现的可分配利润的 10%：

- 1) 当年实现的每股可供分配利润低于 0.1 元。
- 2) 公司未来 12 个月内存在重大投资计划或重大现金支出等事项发生（募集资金项目除外）。
- 3) 当年经审计资产负债率（母公司）超过 70%。

在公司现金流状况良好且不存在重大投资项目或重大现金支出的条件下，公司应适当加大现金分红的比例。

（3）公司利润分配政策的决策程序和机制

公司管理层、董事会应结合公司盈利情况、资金需求，合理提出分红建议和预案。公司董事会在利润分配预案论证过程中，需与独立董事、监事充分讨论，并通过多种渠道充分听取中小股东意见，在考虑对全体股东持续、稳定、科学的回报基础上形成利润分配预案。

董事会在审议利润分配预案时，须经全体董事过半数表决同意，且经公司二分之一以上独立董事表决同意并发表明确独立意见；监事会在审议利润分配预案时，须经全体监事过半数以上表决同意。经董事会、监事会审议通过后，方能提交公司股东大会审议，并经出席股东大会的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

董事会在决策形成分红预案时，要详细记录管理层建议、参会董事的发言要点、独立董事意见、董事会投票表决情况等内容，并形成书面记录作为公司档案妥善保存。

（4）对既定利润分配政策、现金分红政策做出调整的具体条件、决策程序和机制

公司利润分配政策不得随意调整而降低对股东的回报水平，因国家法律法规和证券监管部门对上市公司的利润分配政策颁布新的规定或公司外部经营环境、自身经营状况发生较大变化而需调整分红政策的，应以股东权益保护为出发点，详细论证和说明原因，并严格履行决策程序。

公司利润分配政策若需发生变动，应当由董事会拟定变动方案，经独立董事同意并发表明确独立意见，然后分别提交董事会和监事会审议，董事会和监事会审议通过后提交股东大会审议批准。调整后的利润分配政策不得违反中国证监会和深圳证券交易所的有关规定。股东大会审议调整利润分配政策相关事项的，公司应当通过网络投票等方式为中小股东参加股

东大会提供便利，并经持有出席股东大会表决权三分之二以上的股东通过。

(5) 公司利润分配政策充分听取独立董事和中小股东意见所采取的措施

公司管理层、董事会应结合公司盈利情况、资金需求，合理提出分红建议和预案。公司董事会在利润分配预案论证过程中，需与独立董事、监事充分讨论，并通过多种渠道充分听取中小股东意见，在考虑对全体股东持续、稳定、科学的回报基础上形成利润分配预案。

公司应切实保障社会公众股股东参与股东大会的权利，董事会、独立董事和符合一定条件的股东可以向上市公司股东征集其在股东大会上的投票权。

报告期内，公司严格按照《公司章程》执行利润分配政策，公司现金分红政策制定及执行均符合《公司章程》的规定及股东大会决议的要求，分红标准和比例明确和清晰，相关的决策程序和机制完备，独立董事的职责明确，能发挥应有的作用，中小股东有充分表达意见和诉求的机会，中小股东的合法权益得到了维护。

## (九) 利润分配或资本公积金转增预案

适用  不适用

## (十) 公司 2011 年度期末累计未分配利润为正但未提出现金分红预案的情况

适用  不适用

## (十一) 内幕知情人登记管理制度的建立及执行情况

为规范公司内幕信息知情人管理行为，加强内幕信息保密工作，维护公司信息披露的公开、公平、公正，公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《深圳证券交易所股票上市规则》等有关法律法规及《公司章程》的有关规定，制定了《内部信息知情人登记管理制度》，明确了内幕信息的范围、报告程序、登记备案管理、保密管理及相关的责任追究等。

报告期内，公司根据《内幕信息知情人登记管理制度》的要求，切实做好各项信息的登记管理及报送工作，如实、完整地记录了内幕信息在公开披露前的报告、传递、编制、审核、披露等各环节所有内幕信息知情人名单。

是否对内幕信息知情人买卖本公司股票及其衍生品种的自查情况及其责任追究

是  否

上市公司及相关人员因内幕信息知情人登记管理制度执行或涉嫌内幕交易是否被监管部门采取监管措施及行政处罚

是  否

## (十二) 其他披露事项

(十三) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

适用  不适用

## 七、重要事项

### （一）公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》及中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所、重庆证监局有关规定，不断完善公司法人治理结构，积极开展规范运作。

2012年初，为进一步加强公司内部控制规范体系建设工作，公司召开董事会审议通过了《重庆渝开发股份有限公司2012年度内部控制规范实施工作方案》。根据企业内部控制基本规范和配套指引的相关规定，公司开展了内部控制自查工作，根据各部门的职责，梳理相关流程，做流程描述及流程图，确定内部控制体系实施范围、重点及优先控制的风险，并把公司现行制度与内控制度基本规范和配套指引等逐项进行了对照，形成了对记录录，对发现与内部控制基本规范要求有差距的部分，已落实整改责任人并确定整改完成时间。目前，公司正按照内部控制建设各阶段的工作计划，开展相关具体实施工作。

2012年4月，重庆证监局对本公司进行巡查，指出了本公司在公司治理、信息披露、会计核算等方面存在的问题和不足。公司全体董事、监事和高级管理人员非常重视，深入分析了问题存在的原因，并制定了相应的整改措施。2012年5月24日，公司第六届董事会第五十八次会议审议通过了《关于重庆证监局对公司采取责令改正措施决定的整改报告》（该事项公司已于2012年5月26日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上进行了披露）。

通过落实整改措施，增强了公司规范运作意识和水平，完善内控制度建设，提高了信息披露质量和会计核算水平，维护全体股东的合法权益。随着公司的发展，公司规范运作状况及内部控制水平将不断提升。

### （二）以前期间拟定、在报告期实施的利润分配方案、公积金转增股本方案或发行新股方案的执行情况

适用  不适用

2012年3月20日，公司召开2011年年度股东大会，审议通过了公司2011年度利润分配方案。即以公司现有总股本697,331,377股为基数，向全体股东按每10股送1股派0.20元人民币现金（含税，扣税后，个人、证券投资基金、合格境外机构投资者实际每10股派0.08元）。

报告期内，上述利润分配方案已实施完毕（详见2012年5月11日《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》公告内容）。

### (三) 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

起诉(申请)方	应诉(被申请)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额(万元)	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	相关临时公告披露日期	相关临时公告编号

发生在编制上一期年度报告之后的涉及公司的重大诉讼、仲裁事项的涉及金额 0 万元。

已编入上一期年度报告，但当时尚未结案的重大诉讼、仲裁事项的涉及金额 670 万元。

因诉讼仲裁计提的预计负债 0 万元。

重大诉讼仲裁事项的详细说明

2009年7月14日，本公司控股子公司重庆祈年房地产开发有限公司所开发的位于重庆市渝北区龙溪镇街道银华路168号“祈年悦城”价值30,000,000元的房产被天津市第一中级人民法院以《民事裁定书》[(2009)一中民四初字第47号]查封（该事项详见本公司于2009年7月17日在《证券时报》、《中国证券报》和《证券日报》披露的公告内容）。

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

#### (四) 破产重整相关事项

适用  不适用

#### (五) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

##### 1、证券投资情况

适用  不适用

证券投资情况的说明

##### 2、持有其他上市公司股权情况

适用  不适用

证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	占该公司股权比例(%)	期末账面价值(元)	报告期损益(元)	报告期所有者权益变动(元)	会计核算科目	股份来源
03618	重农行	48,000,000	0.52	48,000,000	4,200,000		长期股权投资	认购
合计		48,000,000	--	48,000,000	4,200,000		--	--

持有其他上市公司股权情况的说明

2007年11月1日,公司第五届董事会第二十五次会议审议通过了《公司关于拟对重庆农村商业银行进行股权投资的议案》。会议同意,公司按1.60元/股的价格出资4800万元认购重庆农村商业银行3000万股股份,占其本次定向募股总股份的0.5%。

##### 3、持有非上市金融企业股权情况

适用  不适用

持有非上市金融企业股权情况的说明

##### 4、买卖其他上市公司股份的情况

适用  不适用

买卖其他上市公司股份的情况的说明

#### (六) 资产交易事项

## 1、收购资产情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方或最终控制方	被收购或置入资产	购买日	交易价格(万元)	自购买日起至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于非同一控制下的企业合并)	自本期初至报告期末为上市公司贡献的净利润(万元)(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	首次临时公告披露日期
重庆市土地和矿业权交易中心	竞得重庆市巴南区李家沱-鱼洞组团 F、J 分区 F5-2/03 号宗地		5,102			否	竞价	否				2012 年 04 月 24 日
重庆市土地和矿业权交易中心	竞得九龙坡区大渡口组团 K 分区 38-3/02、37-2/02、37-3/02 宗地		26,083			否	竞价	否				2012 年 04 月 24 日

收购资产情况说明

## 2、出售资产情况

√ 适用 □ 不适用

交易对方	被出售资产	出售日	交易价格(万元)	本期初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润(万元)	出售产生的损益(万元)	是否为关联交易	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)	首次临时公告披露日期
森源家具集团有限公司	重庆捷程置业有限公司40%的股权及债权	2012年02月02日	68,860			否	协议定价	否	否			2012年02月03日
重庆捷程置业有限公司	重庆捷程置业有限公司9%的股权及债权	2012年04月26日	15,880			否	协议定价	否	否			2012年04月27日

#### 出售资产情况说明

(1) 2012年2月2日,公司召开第六届董事会第四十八次会议,会议审议通过了《关于转让参股公司重庆捷程置业有限公司股权及债权的议案》。2012年2月2日,本公司与森源家具集团有限公司签定《合作协议书》,将本公司持有的重庆捷程置业有限公司(本公司持股49%)40%的股权及40%的债权(股东借款)合计作价人民币68,860万元转让给森源家具集团有限公司(该事项公司已于2012年2月3日、2012年3月29日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上进行了披露)。

(2) 2012年4月26日,本公司召开第六届董事会第五十六次会议,审议通过了《关于转让参股公司重庆捷程置业有限公司9%股权及债权的议案》。2012年4月26日,本公司与重庆市新城开发建设股份有限公司(以下简称:“新城公司”)签定《股权转让协议书》,将本公司持有对重庆捷程置业有限公司(以下简称“捷程公司”)的12,850.6645万元债权(“股东借款”)和所持捷程公司9%股权(所占注册资本为900万元)合计作价15,880万元转让给新城公司。日前,公司已收到新城公司支付的转让价款15,880万元(该事项公司已于2012年4月27日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上进行了披露)。

### 3、资产置换情况

适用  不适用

资产置换情况说明

#### 4、企业合并情况

适用  不适用

#### 5、自资产重组报告书或收购出售资产公告刊登后，该事项的进展情况及对报告期经营成果与财务状况的影响

适用  不适用

#### （七）公司大股东及其一致行动人在报告期提出或实施股份增持计划的说明

适用  不适用

#### （八）公司股权激励的实施情况及其影响

适用  不适用

#### （九）重大关联交易

## 1、与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格(万元)	关联交易金额(万元)	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	对公司利润的影响	市场价格(万元)	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	公司的控股股东	提供劳务	提供会展服务	市场价值	12.66	12.66	0.15%	支票	5.71	12.66	无
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	公司的控股股东	提供劳务	代管资产	市场价值	106.41	106.41	15.42%	支票	2.36	106.41	无
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	公司的控股股东	提供劳务	石黄隧道经营权收入	市场价值	2,750	2,750	100%	支票	680.77	2,750	无
重庆市城投公租房建设有限公司	公司的控股股东的子公司	提供劳务	代建工程收入	市场价值	218.6	218.6	100%	支票	190.89	218.6	无
安诚财产保险股份有限公司	公司的控股股东的子公司	采购产品	购车险	市场价值	5.23	5.23	26.15%	支票		5.23	无
合计				--	--	3,092.9	3,092.9%	--	--	--	--
大额销货退回的详细情况				无							
关联交易的必要性、持续性、选择与关联方(而非市场其他交易方)进行交易的原因				按市场正常交易原则定价							
关联交易对上市公司独立性的影响				无							

公司对关联方的依赖程度，以及相关解决措施（如有）	无
按类别对本期将发生的日常关联交易进行总金额预计的，在报告期内的实际履行情况	无
关联交易的说明	详见附注关联交易披露

与日常经营相关的关联交易

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额（万元）	占同类交易金额的比例(%)	交易金额（万元）	占同类交易金额的比例(%)
安诚财产保险股份有限公司			5.23	26.15%
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	12.66	0.15%		
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	106.41	15.42%		
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	2,750	100%		
重庆市城投公租房建设有限公司	218.6	100%		
合计	3,087.67		5.23	

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额 3,087.67 万元。

## 2、资产收购、出售发生的关联交易

适用  不适用

## 3、共同对外投资的重大关联交易

适用  不适用

#### 4、关联债权债务往来

适用  不适用

报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用  不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

适用  不适用

## 5、其他重大关联交易

2012年5月9日，公司第六届董事会第五十七次会议审议通过《关于确认本公司向重庆捷程置业有限公司借款(构成关联交易的议案》，公司董事会确认，捷程公司尚欠本公司土地借款700,106,645.00元。截止报告期末，捷程公司尚欠本公司土地借款571,600,000元。（该事项详见本公司于2012年5月11日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上披露的公告内容）。

### （十）重大合同及其履行情况

#### 1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

##### （1）托管情况

适用  不适用

##### （2）承包情况

适用  不适用

##### （3）租赁情况

适用  不适用

#### 2、担保情况

适用  不适用

单位：万元

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 （协议签署 日）	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保 （是或 否）
报告期内审批的对外担保额度 合计（A1）				报告期内对外担保实际发生 额合计（A2）				
报告期末已审批的对外担保额 度合计（A3）				报告期末实际对外担保余额 合计（A4）				
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 （是或

								否)
重庆朗福置业有限 公司	2012 年 01 月 12 日	15,000	2012 年 01 月 12 日	15,000	抵押	30 个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额 度合计 (B1)		15,000		报告期内对子公司担保实际 发生额合计 (B2)				15,000
报告期末已审批的对子公司担 保额度合计 (B3)		35,100		报告期末对子公司实际担保 余额合计 (B4)				35,100
公司担保总额 (即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1)		15,000		报告期内担保实际发生额合 计 (A2+B2)				15,000
报告期末已审批的担保额度合 计 (A3+B3)		35,100		报告期末实际担保余额合计 (A4+B4)				35,100
实际担保总额 (即 A4+B4) 占公司净资产的比例				13.85%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)								
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债 务担保金额 (D)								
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)								
上述三项担保金额合计 (C+D+E)								
未到期担保可能承担连带清偿责任说明								
违反规定程序对外提供担保的说明								

### 3、委托理财情况

适用  不适用

### 4、日常经营重大合同的履行情况

### 5、其他重大合同

适用  不适用

#### (十一) 发行公司债的说明

适用  不适用

**(十二) 承诺事项履行情况****1、公司或持股 5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项**

适用  不适用

**2、公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因做出说明**

适用  不适用

**(十三) 其他综合收益细目**

单位：元

项目	本期	上期
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计		

**(十四) 报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表**

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2012 年 04 月 09 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	了解公司经营情况, 未提供资料。
2012 年 04 月 17 日	董事会办公室	书面问询	个人	投资者	了解公司分红派息情况, 未提供资料。
2012 年 05 月 04 日	董事会办公室	书面问询	个人	投资者	了解公司分红派息情况, 未提供资料。
2012 年 05 月 07 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	了解公司分红派息情况及整改情况, 未提供资料。
2012 年 05 月 08 日	董事会办公室	书面问询	个人	投资者	了解公司分红派息情况、整改情况及公司未来发展情况, 未提供资料。
2012 年 05 月 14 日	董事会办公室	书面问询	个人	投资者	了解公司关联交易情况, 未提供资料。
2012 年 05 月 25 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	了解公司分红派息情况, 未提供资料。
2012 年 06 月 21 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	了解公司治理情况, 未提供资料。
2012 年 06 月 26 日	董事会办公室	电话沟通	个人	投资者	了解公司治理情况, 未提供资料。

**(十五) 聘任、解聘会计师事务所情况**

半年报是否经过审计

是  否

**(十六) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人和收购人处罚及整改情况**

适用  不适用

名称/姓名	类型	状态	调查处罚类型	整改情况	披露媒体	披露日期
重庆渝开发股份有限公司	整改	是	责令改正	已整改	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 05 月 26 日

情况说明

公司于2012年4月28日收到中国证券监督管理委员会重庆监管局《关于对重庆渝开发股份有限公司采取责令改正措施的决定》（[2012]3号以下简称《决定书》）。并在两个工作日内对《决定书》进行了披露，同时上报了控股股东重庆市城市

建设投资（集团）有限公司。公司董事会接到《决定书》后非常重视，立即组织全体董事、监事和高级管理人员进行了认真的学习讨论，深入分析了问题存在的原因，制定了相应的整改措施。2012年5月24日，公司第六届董事会第五十八次会议审议通过了《关于重庆证监局对公司采取责令改正措施决定的整改报告》。

董事、监事、高级管理人员、持股 5% 以上的股东涉嫌违规买卖公司股票且公司已披露将收回涉嫌违规所得收益的情况

董事、监事、高级管理人员、持股 5% 以上的股东名称	涉嫌违规所得收益收回的时间	涉嫌违规所得收益收回的金额（元）

### （十七）其他重大事项的说明

适用  不适用

### （十八）本公司转债担保人盈利能力、资产状况和信用状况发生重大变化的情况

（本表仅适用于发行公司可转换债券的上市公司填写）

适用  不适用

### （十九）信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
公司第六届董事会第四十六次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 01 月 06 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司第六届董事会第四十七次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 01 月 12 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司关于对外担保的公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 01 月 12 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司关于控股子公司重庆捷兴置业有限公司受让土地事项的公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 01 月 19 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司第六届董事会第四十八次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 02 月 03 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司关于转让参股公司股权及债权的公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 02 月 03 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司第六届董事会第四十九次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 02 月 09 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2011 年年报正文	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 02 月 25 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
2011 年年报摘要	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 02 月 25 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司第六届董事会第五十次	中国证券报、证券时报、上海	2012 年 02 月 25 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

会议决议公告	证券报		
公司第六届监事会第十二次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 02 月 25 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司关于召开 2011 年度股东大会的通知	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 02 月 25 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司内部控制自我评价报告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 02 月 25 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
关于公司第六届董事会第五十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	2012 年 02 月 25 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司第六届董事会第五十一次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 03 月 14 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司 2011 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	2012 年 03 月 21 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司第六届董事会第五十二次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 03 月 29 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司关于对控股子公司重庆朗福置业有限公司增资的公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 03 月 29 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司关于对 2011 年年度报告及摘要中财务数据(即合并财务报表)进行会计差错更正及追溯调整的公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 03 月 29 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司第六届董事会第五十三次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 03 月 31 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司 2012 年一季度业绩预告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 04 月 07 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司第六届董事会第五十四次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 04 月 24 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司 2012 年第一季度季度报告正文	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 04 月 26 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司第六届董事会第五十六次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司关于转让参股公司股权及债权的公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司关于召开 2012 年第一次临时股东大会的通知	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司关于签定国有建设用地使用权成交确认书的公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 04 月 27 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

公司关于收到重庆证监局责令改正决定书的公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 05 月 03 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司第六届董事会第五十七次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 05 月 11 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司关于确认本公司向重庆捷程置业有限公司借款暨关联交易的补充公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 05 月 11 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司 2011 年年度权益分派实施公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 05 月 11 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司 2012 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	2012 年 05 月 16 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司第六届董事会第五十八次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 05 月 26 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司第六届监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	2012 年 05 月 26 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司关于重庆证监局对公司采取责令改正措施决定的整改报告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 05 月 26 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司董事辞职公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 06 月 05 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司第六届董事会第五十九次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 06 月 12 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>
公司第六届董事会第六十次会议决议公告	中国证券报、证券时报、上海证券报	2012 年 06 月 21 日	<a href="http://www.cninfo.com.cn">http://www.cninfo.com.cn</a>

## 八、财务会计报告

### (一) 审计报告

半年报是否经过审计

是  否

### (二) 财务报表

是否需要合并报表：

是  否

如无特殊说明，财务报告中的财务报表的单位为：人民币元

财务附注中报表的单位为：人民币元

## 1、合并资产负债表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		805,104,721.56	613,317,914.42
结算备付金		0	0
拆出资金		0	0
交易性金融资产		0	0
应收票据		0	0
应收账款		222,202,877.64	296,139,464.73
预付款项		83,785,824.41	5,573,221.74
应收保费		0	0
应收分保账款		0	0
应收分保合同准备金		0	0
应收利息		0	0
应收股利		0	0
其他应收款		586,678,434.44	771,768,071.38
买入返售金融资产		0	0
存货		2,489,648,612.84	1,777,720,666.22
一年内到期的非流动资产		0	0
其他流动资产		0	0
流动资产合计		4,187,420,470.89	3,464,519,338.49
非流动资产：			
发放委托贷款及垫款		0	0
可供出售金融资产		0	0
持有至到期投资		0	0
长期应收款		0	0
长期股权投资		121,484,013	121,646,861.75
投资性房地产		223,262,164.77	235,845,974.62
固定资产		878,653,655.38	892,286,793.49
在建工程		0	0
工程物资		0	0
固定资产清理		0	0

生产性生物资产		0	0
油气资产		0	0
无形资产		497,109,468.18	511,920,399.08
开发支出		0	0
商誉		0	0
长期待摊费用		0	0
递延所得税资产		16,778,180.12	27,330,751.05
其他非流动资产		35,000	35,000
非流动资产合计		1,737,322,481.45	1,789,065,779.99
资产总计		5,924,742,952.34	5,253,585,118.48
流动负债：			
短期借款		100,000,000	50,000,000
向中央银行借款		0	0
吸收存款及同业存放		0	0
拆入资金		0	0
交易性金融负债		0	0
应付票据		19,024,285.2	3,403,299
应付账款		78,849,476.68	111,724,931.32
预收款项		394,803,889.89	76,932,370.1
卖出回购金融资产款		0	0
应付手续费及佣金		0	0
应付职工薪酬		4,834,643.61	6,183,745.61
应交税费		35,840,910.18	164,649,657.34
应付利息		1,581,983.55	2,565,650.86
应付股利		23,740,500	0
其他应付款		681,523,533.81	698,732,991.38
应付分保账款		0	0
保险合同准备金		0	0
代理买卖证券款		0	0
代理承销证券款		0	0
一年内到期的非流动负债		136,873,590	334,388,000
其他流动负债		0	0
流动负债合计		1,477,072,812.92	1,448,580,645.61
非流动负债：			

长期借款		1,408,500,000	943,500,000
应付债券		0	0
长期应付款		0	0
专项应付款		0	0
预计负债		0	0
递延所得税负债		2,172,949.28	3,621,582.14
其他非流动负债		2,181,758.77	2,181,758.77
非流动负债合计		1,412,854,708.05	949,303,340.91
负债合计		2,889,927,520.97	2,397,883,986.52
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		767,064,514	697,331,377
资本公积		1,262,877,682.15	1,252,545,305.65
减：库存股		0	0
专项储备		0	0
盈余公积		69,049,887.27	69,049,887.27
一般风险准备		0	0
未分配利润		435,452,413.38	476,085,508.46
外币报表折算差额		0	0
归属于母公司所有者权益合计		2,534,444,496.8	2,495,012,078.38
少数股东权益		500,370,934.57	360,689,053.58
所有者权益（或股东权益）合计		3,034,815,431.37	2,855,701,131.96
负债和所有者权益（或股东权益）总计		5,924,742,952.34	5,253,585,118.48

法定代表人：粟志光

主管会计工作负责人：夏康

会计机构负责人：廖忠海

## 2、母公司资产负债表

单位：元

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		252,552,162.36	338,542,408.3
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		58,324,394.76	27,472,477.53
预付款项		78,052,900	372,900

应收利息			
应收股利			
其他应收款		1,134,144,340.27	1,177,457,189.73
存货		306,993,782.76	264,352,666.11
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		1,830,067,580.15	1,808,197,641.67
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		755,690,792.49	557,013,195.72
投资性房地产		102,634,521.81	113,618,657.81
固定资产		866,639,868.98	881,455,331.64
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		146,310,448.78	148,612,722.7
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		5,401,944.39	11,059,451.48
其他非流动资产		35,000	35,000
非流动资产合计		1,876,712,576.45	1,711,794,359.35
资产总计		3,706,780,156.6	3,519,992,001.02
流动负债：			
短期借款		100,000,000	
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		14,410,153.41	15,219,881.59
预收款项		120,248,023.15	18,311.17
应付职工薪酬		1,114,695.24	1,122,865.82

应交税费		9,935,745.19	58,705,162.9
应付利息		1,207,517.8	1,561,552.36
应付股利			
其他应付款		458,748,333.58	395,007,518.54
一年内到期的非流动负债			161,000,000
其他流动负债			
流动负债合计		705,664,468.37	632,635,292.38
非流动负债：			
长期借款		629,500,000	589,500,000
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		1,941,132.42	1,941,132.42
非流动负债合计		631,441,132.42	591,441,132.42
负债合计		1,337,105,600.79	1,224,076,424.8
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		767,064,514	697,331,377
资本公积		1,142,938,164.37	1,142,938,164.37
减：库存股			
专项储备		0	
盈余公积		69,049,887.27	69,049,887.27
未分配利润		390,621,990.17	386,596,147.58
外币报表折算差额			
所有者权益（或股东权益）合计		2,369,674,555.81	2,295,915,576.22
负债和所有者权益（或股东权益）总计		3,706,780,156.6	3,519,992,001.02

### 3、合并利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		186,198,339.6	176,407,351.87
其中：营业收入		186,198,339.6	176,407,351.87

利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		169,572,230.86	154,798,466.47
其中：营业成本		83,891,755.3	83,142,850
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金 净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加		7,753,938.77	10,705,928.21
销售费用		27,664,433.05	8,916,484.04
管理费用		34,364,427.17	20,379,748.95
财务费用		29,256,351.42	30,588,799.11
资产减值损失		-13,358,674.85	1,064,656.16
加：公允价值变动收益（损 失以“-”号填列）		0	0
投资收益（损失以“-” 号填列）		4,057,151.25	19,004,902.58
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）		0	0
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		20,683,259.99	40,613,787.98
加：营业外收入		6,287,400	4,388,727.92
减：营业外支出		75,659.29	66,527.23
其中：非流动资产处置 损失			
四、利润总额（亏损总额以“-”号 填列）		26,895,000.7	44,935,988.67
减：所得税费用		-2,383,549.75	13,101,265.67
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		29,278,550.45	31,834,723
其中：被合并方在合并前实现			

的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		43,046,669.46	29,649,253
少数股东损益		-13,768,119.01	2,185,470
六、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.0561	0.0387
（二）稀释每股收益		0.0561	0.0387
七、其他综合收益		0	0
八、综合收益总额		29,278,550.45	31,834,723
归属于母公司所有者的综合收益总额		43,046,669.46	29,649,253
归属于少数股东的综合收益总额		-13,768,119.01	2,185,470

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。

法定代表人：粟志光

主管会计工作负责人：夏康

会计机构负责人：廖忠海

#### 4、母公司利润表

单位：元

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		100,439,536.8	47,770,492.98
减：营业成本		41,120,778.59	23,991,607.14
营业税金及附加		8,328,979.02	2,668,494.71
销售费用		3,492,622.45	65,777.15
管理费用		15,518,180.22	12,885,898.87
财务费用		24,417,677.02	24,337,573.45
资产减值损失		-7,992,023.91	395,434.04
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）		51,347,596.77	66,796,079.4
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		66,900,920.18	50,221,787.02
加：营业外收入		5,062,000	3,899,597.92
减：营业外支出			65,707.51

其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		71,962,920.18	54,055,677.43
减：所得税费用		-15,742,686.95	12,599,433.24
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		87,705,607.13	41,456,244.19
五、每股收益：		--	--
（一）基本每股收益		0.1143	0.054
（二）稀释每股收益		0.1143	0.054
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		87,705,607.13	41,456,244.19

## 5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	568,885,276.51	292,530,892.63
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保险业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
处置交易性金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	554,508,552.04	1,072,281,358.63
经营活动现金流入小计	1,123,393,828.55	1,364,812,251.26
购买商品、接受劳务支付的现金	688,475,720.28	1,032,926,233.94
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	40,568,141.84	26,060,379.66
支付的各项税费	123,272,243.61	54,539,352.75
支付其他与经营活动有关的现金	374,967,438.33	242,529,842.56
经营活动现金流出小计	1,227,283,544.06	1,356,055,808.91
经营活动产生的现金流量净额	-103,889,715.51	8,756,442.35
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,000,000	30,000,000
取得投资收益所收到的现金	4,220,000	1,820,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,879,047.92
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	11,657,619	
收到其他与投资活动有关的现金	0	0
投资活动现金流入小计	18,877,619	34,699,047.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,975,928.3	2,988,333.81
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	13,900	2,374,029.94
投资活动现金流出小计	3,989,828.3	5,362,363.75
投资活动产生的现金流量净额	14,887,790.7	29,336,684.17
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	60,000,000	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	60,000,000	
取得借款收到的现金	565,000,000	220,000,000
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金	0	0
筹资活动现金流入小计	625,000,000	220,000,000

偿还债务支付的现金	247,514,410	94,612,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	90,349,844.25	64,970,590.68
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	22,809,500	
支付其他与筹资活动有关的现金	1,968,000	
筹资活动现金流出小计	339,832,254.25	159,582,590.68
筹资活动产生的现金流量净额	285,167,745.75	60,417,409.32
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	196,165,820.94	98,510,535.84
加：期初现金及现金等价物余额	557,770,430.85	1,141,756,801.43
六、期末现金及现金等价物余额	753,936,251.79	1,240,267,337.27

## 6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	176,285,245	98,620,605.24
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	427,635,953.25	538,634,498.73
经营活动现金流入小计	603,921,198.25	637,255,103.97
购买商品、接受劳务支付的现金	123,240,108.43	92,581,039.95
支付给职工以及为职工支付的现金	12,192,590.02	9,664,947.37
支付的各项税费	40,685,059.38	33,171,453.11
支付其他与经营活动有关的现金	434,839,741.08	916,750,777.66
经营活动现金流出小计	610,957,498.91	1,052,168,218.09
经营活动产生的现金流量净额	-7,036,300.66	-414,913,114.12
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,000,000	30,000,000
取得投资收益所收到的现金	4,220,000	1,820,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		2,868,047.92
处置子公司及其他营业单位收到	11,657,619	

的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	0	0
投资活动现金流入小计	18,877,619	34,688,047.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	339,107	893,958
投资支付的现金	60,000,000	100,000,000
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	0	0
投资活动现金流出小计	60,339,107	100,893,958
投资活动产生的现金流量净额	-41,461,488	-66,205,910.08
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	140,000,000	
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	140,000,000	0
偿还债务支付的现金	161,000,000	61,500,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	44,524,457.28	46,867,247.15
支付其他与筹资活动有关的现金	1,968,000	
筹资活动现金流出小计	207,492,457.28	108,367,247.15
筹资活动产生的现金流量净额	-67,492,457.28	-108,367,247.15
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	-115,990,245.94	-589,486,271.35
加：期初现金及现金等价物余额	336,398,223.73	936,990,596.15
六、期末现金及现金等价物余额	220,407,977.79	347,504,324.8

## 7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		

一、上年年末余额	697,331,377	1,252,545,305.65			69,049,887.27		476,085,508.46		360,689,053.58	2,855,701,131.96
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	697,331,377	1,252,545,305.65			69,049,887.27		476,085,508.46		360,689,053.58	2,855,701,131.96
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	69,733,137	10,332,376.5					-40,633,095.08		139,681,880.99	179,114,299.41
（一）净利润							43,046,669.46		-13,768,119.01	29,278,550.45
（二）其他综合收益										
上述（一）和（二）小计							43,046,669.46		-13,768,119.01	29,278,550.45
（三）所有者投入和减少资本	0	10,332,376.5	0	0	0	0	0	0	200,000,000	210,332,376.5
1. 所有者投入资本									200,000,000	200,000,000
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		10,332,376.5								10,332,376.5
（四）利润分配	69,733,137	0	0	0	0	0	-83,679,764.54	0	-46,550,000	-60,496,627.54
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配	69,733,137						-83,679,764.54		-46,550,000	-60,496,627.54
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										0

1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	767,064,514	1,262,877,682.15			69,049,887.27		435,452,413.38		500,370,934.57	3,034,815,431.37

上年金额

单位：元

项目	上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	697,331,377	1,171,834,690.18			56,766,577.07		349,120,470.93		179,463,714.41	2,454,516,829.59
加：同一控制下企业合并产生的追溯调整										
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	697,331,377	1,171,834,690.18			56,766,577.07		349,120,470.93		179,463,714.41	2,454,516,829.59
三、本期增减变动金额(减少以“－”号填列)		80,710,615.47			12,283,310.2		126,965,037.53		181,225,339.17	401,184,302.37
(一) 净利润							160,168,289.04		64,401,985.54	224,570,274.58
(二) 其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							160,168,289.04		64,401,985.54	224,570,274.58
(三) 所有者投入和减少资本	0	80,710,615.47	0	0	0	0	0	0	0	80,710,615.47
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他		80,710,615.47								80,710,615.47
(四) 利润分配	0	0	0	0	12,283,310.2	0	-33,203,251.51	0	116,823,353.63	95,903,412.32

1. 提取盈余公积					12,283,310.2		-12,283,310.2			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-20,919,941.31			-20,919,941.31
4. 其他									116,823,353.63	116,823,353.63
（五）所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	697,331,377	1,252,545,305.65			69,049,887.27		476,085,508.46		360,689,053.58	2,855,701,131.96

## 8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期金额							
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	697,331,377	1,142,938,164.37	0		69,049,887.27		386,596,147.58	2,295,915,576.22
加：会计政策变更								0
前期差错更正								0
其他								0
二、本年初余额	697,331,377	1,142,938,164.37	0		69,049,887.27		386,596,147.58	2,295,915,576.22
三、本期增减变动金额（减少以“—”号填列）	69,733,137	0	0		0		4,025,842.59	73,758,979.59

(一) 净利润							87,705,607.13	87,705,607.13
(二) 其他综合收益								0
上述(一)和(二)小计							87,705,607.13	87,705,607.13
(三) 所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 所有者投入资本								0
2. 股份支付计入所有者权益的金额								0
3. 其他								0
(四) 利润分配	69,733,137	0	0	0	0	0	-83,679,764.54	-13,946,627.54
1. 提取盈余公积								0
2. 提取一般风险准备								0
3. 对所有者(或股东)的分配	69,733,137						-83,679,764.54	-13,946,627.54
4. 其他								0
(五) 所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本(或股本)								0
2. 盈余公积转增资本(或股本)								0
3. 盈余公积弥补亏损								0
4. 其他								0
(六) 专项储备								0
1. 本期提取								0
2. 本期使用								0
(七) 其他								0
四、本期期末余额	767,064,514	1,142,938,164.37	0		69,049,887.27		390,621,990.17	2,369,674,555.81

上年金额

单位：元

项目	上年金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	697,331,377	1,142,938,164.37			56,766,577.07		296,966,297.05	2,194,002,415.49
加：会计政策变更								0

前期差错更正								0
其他								0
二、本年年初余额	697,331,377	1,142,938,164.37	0		56,766,577.07		296,966,297.05	2,194,002,415.49
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					12,283,310.2		89,629,850.53	96,101,868.72
(一) 净利润							122,833,102.04	122,833,102.04
(二) 其他综合收益								0
上述(一)和(二)小计							122,833,102.04	122,833,102.04
(三) 所有者投入和减少资本	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 所有者投入资本								0
2. 股份支付计入所有者权益的金额								0
3. 其他								0
(四) 利润分配	0	0	0	0	12,283,310.2	0	-33,203,251.51	-20,919,941.31
1. 提取盈余公积					12,283,310.2		-12,283,310.2	0
2. 提取一般风险准备							0	0
3. 对所有者(或股东)的分配							-20,919,941.31	-20,919,941.31
4. 其他								0
(五) 所有者权益内部结转	0	0	0	0	0	0	0	0
1. 资本公积转增资本(或股本)								0
2. 盈余公积转增资本(或股本)								0
3. 盈余公积弥补亏损								0
4. 其他								0
(六) 专项储备								0
1. 本期提取								0
2. 本期使用								0
(七) 其他								0
四、本期期末余额	697,331,377	1,142,938,164.37	0		69,049,887.27		386,596,147.58	2,295,915,576.22

### （三）公司基本情况

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

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

2006年12月28日，中国证券监督管理委员会以证监公司字[2006]298号文《关于核准重庆渝开发股份有限公司向重庆市城市建设投资公司发行股份购买资产的通知》，核准公司向重庆市城市建设投资（集团）有限公司（原名：重庆市城市建设投资公司）发行31,133万股人民币普通股，用于购买重庆市城市建设投资（集团）有限公司拥有的重庆国际会议展览中心以及位于合川市南津街办事处牌坊村的365,691平方米土地使用权两项资产。2008年3月20日，经公司2007年度股东大会批准，向全体股东按10股送1股，同时用资本公积按10股转增2股转增股本。2010年3月18日，经公司2010年第一次临时股东大会批准，向全体股东按10股送1股。2011年送股后总股本增至697,331,377股。2012年3月20日，经公司2011年度股东大会批准，向全体股东按10股送1股。

截止2012年6月30日，公司总股本为767,064,514股，其中：无限售条件的流通股767,064,514股，占总股本的100%。重庆市城市建设投资（集团）有限公司持有公司489,590,090股（无限售条件的流通股），占总股本的63.83%。

本公司企业法人营业执照号为500000000005053，注册地址为重庆市渝中区上曾家岩1号，法定代表人为栗志光。本公司属于房地产开发行业，经营范围为房地产开发（壹级），房屋销售及租赁，房地产信息咨询，从事建筑相关业务（取得行政许可证后，在行政许可核定范围内承接业务），场地租赁，受重庆市城市建设投资公司（现为重庆市城市建设投资（集团）有限公司）委托实施土地整治，代办拆迁，展览馆经营管理，承办展览会（不含对外经济技术交流会），停车服务，酒店管理及相关咨询服务，销售酒店设备及酒店用品。

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

### （四）公司主要会计政策、会计估计和前期差错更正

#### 1、财务报表的编制基础

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

#### 2、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司2012年6月30日的财务状况、2012年半年度的经营成果和现金流量等有关信息。

### 3、会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

### 4、记账本位币

本公司以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

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

#### (2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。

通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

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

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

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

购买方对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

购买方对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

### 6、合并财务报表的编制方法

#### (1) 合并财务报表的编制方法

本公司将拥有实际控制权的子公司和特殊目的主体纳入合并财务报表范围。

本公司合并财务报表按照《企业会计准则第33号—合并财务报表》及相关规定的要求编制，合并时合

并范围内的所有重大内部交易和往来业已抵销。子公司的股东权益中不属于母公司所拥有的部分作为少数股东权益在合并财务报表中股东权益项下单独列示。

子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，在编制合并财务报表时，按照本公司的会计政策或会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。

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

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

## **7、现金及现金等价物的确定标准**

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

## **8、外币业务和外币报表折算**

### **(1) 外币业务**

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

### **(2) 外币财务报表的折算**

## **9、金融工具**

### **(1) 金融工具的分类**

本公司的金融资产包括：应收款项（相关说明见附注二之（十））。金融资产的分类取决于本公司及其子公司对金融资产的持有意图和持有能力。

## (2) 金融工具的确认依据和计量方法

本公司的金融负债包括：其他金融负债。

### (1) 其他金融负债

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

本公司拥有的其他不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同等，按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。在初始计量后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：

1. 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；
2. 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累计摊销额后的余额。

## (3) 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司的金融资产转移，包括下列两种情形：

(1) 将收取金融资产现金流量的权利转移给另一方；

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

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

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

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

已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：

(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产。

(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

## (4) 金融负债终止确认条件

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

## (5) 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价

格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法等。采用估值技术时，尽可能最大程度使用市场参数，减少使用与本公司及其子公司特定相关的参数。

#### (6) 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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

### 10、应收款项坏账准备的确认标准和计提方法

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

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

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

#### (1) 单项金额重大的应收款项坏账准备

单项金额重大的判断依据或金额标准	本公司将 100 万元以上（含 100 万元）的应收账款，确定为单项金额重大的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	在资产负债表日，本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额非重大的应收款项，以账龄为风险特征划分为信用风险组合计提坏账准备，详见本附注二、（十）、2。

#### (2) 按组合计提坏账准备的应收款项

组合名称	按组合计提坏账准备的计提方法	确定组合的依据
组合 1 销售货款及其他往来	账龄分析法	除合并范围内的关联单位以外的应收款项

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%	5%

1—2 年	10%	10%
2—3 年	30%	30%
3 年以上		
3—4 年	50%	50%
4—5 年	80%	80%
5 年以上	100%	100%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用  不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用  不适用

### (3) 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单项计提坏账准备的理由：

本公司将 100 万元以下的应收款项，确定为单项金额不重大的应收款项。

坏账准备的计提方法：

在资产负债表日，本公司对单项金额不重大的应收款项单独进行减值测试，经测试发生了减值的，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备；对单项测试未减值的应收款项，汇同对单项金额重大的应收款项，以账龄为风险特征划分为信用风险组合计提坏账准备，详见本附注二、(十)、2。

## 11、存货

### (1) 存货的分类

存货是指本公司在日常活动中持有以备出售的开发产品、处在开发过程中的开发成本等，主要包括开发成本、开发产品、原材料、库存商品、低值易耗品等。

### (2) 发出存货的计价方法

先进先出法  加权平均法  个别认定法  其他

存货在取得时，按成本进行初始计量，房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本，符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。房产销售时，采用销售面积与单位成本确定发出存货的实际成本。

### (3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。期末，在对存货进行全面盘点的基础上，对于存货

因被淘汰、全部或部分陈旧过时或销售价格低于成本等原因导致成本高于可变现净值的部分，提取存货跌价准备。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。其中：对于开发产品和用于出售的材料等直接用于出售的存货，在正常经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对于需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的开发产品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；对于资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值。

#### (4) 存货的盘存制度

永续盘存制  定期盘存制  其他

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

#### (5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品

摊销方法：五五摊销法

### 12、长期股权投资

#### (1) 初始投资成本确定

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

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

#### (2) 后续计量及损益确认

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

本公司对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，后续计量采用权益法核算。长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。本公司按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。

本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计

量的长期股权投资，后续计量采用成本法核算。

### (3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业；重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

### (4) 减值测试方法及减值准备计提方法

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

## 13、投资性房地产

本公司的投资性房地产包括已出租的建筑物。

本公司的投资性房地产按其成本作为入账价值，外购投资性房地产的成本包括购买价款、相关税费和可直接归属于该资产的其他支出；自行建造投资性房地产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。

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

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

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

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

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

## 14、固定资产

### (1) 固定资产确认条件

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

### (2) 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

### (3) 各类固定资产的折旧方法

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

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

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	36	4.00	2.67
机器设备			
电子设备			
运输设备	11	4.00	8.73
房屋装修	5-10		20.00-10.00
办公设备	5-8	4.00	19.20-12.00
专用设备	12	4.00	8.00
通用设备	5-8	4.00	19.20-12.00
其他设备	5-8	4.00	19.20-12.00
融资租入固定资产：	--	--	--
其中：房屋及建筑物			
机器设备			
电子设备			
运输设备			
其他设备			

### (4) 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，固定资产按照账面价值与可收回金额孰低计价。若单项固定资产的可收回金额低于账

面价值，将资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。固定资产减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

#### **(5) 其他说明**

本公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

### **15、在建工程**

#### **(1) 在建工程的类别**

#### **(2) 在建工程结转为固定资产的标准和时点**

#### **(3) 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法**

### **16、借款费用**

#### **(1) 借款费用资本化的确认原则**

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

#### **(2) 借款费用资本化期间**

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

在资本化期间内，每一会计期间的资本化金额，为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

### **(3) 暂停资本化期间**

符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态必要的程序，借款费用继续资本化。

### **(4) 借款费用资本化金额的计算方法**

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

## **17、生物资产**

## **18、油气资产**

## **19、无形资产**

### **(1) 无形资产的计价方法**

无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

### **(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况**

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

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

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

### (3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据

### (4) 无形资产减值准备的计提

### (5) 划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

### (6) 内部研究开发项目支出的核算

## 20、长期待摊费用摊销方法

## 21、附回购条件的资产转让

## 22、预计负债

### (1) 预计负债的确认标准

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

### (2) 预计负债的计量方法

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

当前最佳估计数。

## 23、股份支付及权益工具

### (1) 股份支付的种类

### (2) 权益工具公允价值的确定方法

### (3) 确认可行权权益工具最佳估计的依据

### (4) 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

## 24、回购本公司股份

## 25、收入

### (1) 销售商品收入确认时间的具体判断标准

本公司销售的商品在同时满足下列条件时，按从购货方已收或应收的合同或协议价款的金额确认销售商品收入：（1）已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（2）既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（3）收入的金额能够可靠地计量；（4）相关的经济利益很可能流入公司；（5）相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

对房地产销售收入除具备商品销售收入的确认标准外，还应具备以下条件：（1）签订商品房销售合同并经房屋管理部门备案登记；（2）工程已经完工并通过有关部门验收；（3）商品房交付购买方或按销售合同约定履行购买方接房的义务。

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

### (2) 确认让渡资产使用权收入的依据

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

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

定的收费时间和方法计算确定。

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

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

本公司采用累计实际发生的合同成本占合同预计总成本的比例确定合同完工进度。

资产负债表日，按照合同总收入乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认收入后的金额，确认为当期合同收入，对于建造合同中按约定利率计息的垫付费用项目，如征地拆迁费、勘察设计费、房屋建筑安装工程费、住宅小区基础设施建设费，单独计算此部分的资金占用费用，作为财务费用-利息收入冲减合同总收入；同时，按照合同预计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认费用后的金额，确认为当期合同费用。

## 26、政府补助

### (1) 类型

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

### (2) 会计处理方法

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（人民币1元）计量。

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

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿本公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

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

## 27、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 确认递延所得税资产的依据

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

### (2) 确认递延所得税负债的依据

在资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债（或资产），按照税法规定计算的预期

应交纳（或返还）的所得税金额计量；对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

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

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

## 28、经营租赁、融资租赁

### （1）经营租赁会计处理

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

### （2）融资租赁会计处理

## 29、持有待售资产

### （1）持有待售资产确认标准

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

### （2）持有待售资产的会计处理方法

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

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

### 30、资产证券化业务

### 31、套期会计

### 32、主要会计政策、会计估计的变更

本报告期主要会计政策、会计估计是否变更

是  否

#### (1) 会计政策变更

本报告期主要会计政策是否变更

是  否

#### (2) 会计估计变更

本报告期主要会计估计是否变更

是  否

### 33、前期会计差错更正

本报告期是否发现前期会计差错

是  否

#### (1) 追溯重述法

本报告期是否发现采用追溯重述法的前期会计差错

是  否

#### (2) 未来适用法

本报告期是否发现采用未来适用法的前期会计差错

是  否

### 34、其他主要会计政策、会计估计和财务报表编制方法

## （五）税项

### 1、公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率
增值税		
消费税		
营业税	售房收入、租赁收入	5%
城市维护建设税	应交流转税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	15%或 25%
教育费附加	应交流转税额	3%
地方教育费附加	应交流转税额	2%
土地增值税	售房收入	1%、2%、3.5%

各分公司、分厂执行的所得税税率

### 2、税收优惠及批文

根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》(2012年第12号): 在《西部地区鼓励类产业目录》公布前企业符合《产业结构调整指导目录(2005年版)》、《产业结构调整指导目录(2011年版)》、《外商投资产业指导目录(2007年修订)》和《中西部地区优势产业目录(2008年修订)》范围的, 经税务机关确认后, 其企业所得税可按照15%税率缴纳。按上述要求本公司、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在汇算2011年度企业所得税时已减按15%税率缴纳。本期按15%税率计缴企业所得税。

### 3、其他说明

#### 1. 房产税

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

#### 1. 个人所得税

员工个人所得税由本公司代扣代缴。

## （六）企业合并及合并财务报表

企业合并及合并财务报表的总体说明:

## 1、子公司情况

## (1) 通过设立或投资等方式取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额
重庆渝开发新干线置业有限公司	控股子公司	重庆渝中区学田湾正街 90 号-1#	房地产	60,000,000	房地产开发、房地产经纪及咨询、销售建筑材料	60,350,000		95%	95%	是	4,988,566.89		
重庆渝开发物业管理有限公司	全资子公司	重庆市渝中区学田湾正街 90-1#	服务业	5,000,000	物业管理、房屋租赁	4,500,000		100%	100%	是			
重庆道金投资有限公司	控股子公司	重庆江北建新东路 54 号白云大厦 21 楼	投资	120,000,000	利用自有资金从事企业项目投资	116,400,000		97%	97%	是	4,530,944.75		
重庆渝开发资产经营管理有限公司	全资子公司	重庆江北建新东路 54 号白云大厦 21 楼	资产经营管理	10,000,000	企业资产经营管理, 建筑材料销售, 房屋租赁及销售	10,000,000		100%	100%	是			

重庆祈年房地产开发有限公司	控股子公司	渝北回兴街道高岩路82号金都雅园1幢1-8	房地产	30,000,000	房地产开发、物业管理	36,196,100		51%	51%	是	40,403,315.47		
重庆会展中心置业有限公司	控股子公司	重庆南岸区南坪北路西侧（会展中心）	房地产	131,174,900	房地产开发、酒店管理	52,470,000		40%	40%	是	108,229,825.04		
重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	全资子公司	重庆市南岸区江南大道2号	服务业	2,000,000	会议展览、展示策划、商场管理	2,000,000		100%	100%	是			
重庆朗福置业有限公司	控股子公司	经开区江南大道2号重庆国际会议展览中心第五层	房地产	700,000,000	房地产开发	350,000,000		50%	50%	是	330,369,656.51		
重庆捷兴置业有限公司	控股子公司	重庆市渝北区回兴街道服装大道43号2幢-1-1	房地产	30,000,000	房地产开发	18,000,000		60%	60%	是	11,848,625.91		

通过设立或投资等方式取得的子公司的其他说明：

公司于2012年3月29日第六届董事会第五十二次会议审议通过《关于向重庆朗福置业有限公司增资的议案》：拟按朗福公司股东现有股权比例增资4亿元：即公司增资2亿元，上海复地投资管理有限公司增资2亿元。增资完成后，朗福公司的实收资本由3亿元变为7亿元。

## (2) 通过同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额

通过同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

## (3) 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

单位：元

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司年初所有者权益中所享有份额后的余额

通过非同一控制下企业合并取得的子公司的其他说明：

## 2、特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

 适用  不适用

特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体的其他说明：

### 3、合并范围发生变更的说明

合并报表范围发生变更说明：

适用  不适用

### 4、报告期内新纳入合并范围的主体和报告期内不再纳入合并范围的主体

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

单位：元

名称	期末净资产	本期净利润

本期不再纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位：元

名称	处置日净资产	年初至处置日净利润

新纳入合并范围的主体和不再纳入合并范围的主体的其他说明：

### 5、报告期内发生的同一控制下企业合并

单位：元

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

同一控制下企业合并的其他说明：

### 6、报告期内发生的非同一控制下企业合并

单位：元

被合并方	商誉金额	商誉计算方法

非同一控制下企业合并的其他说明：

### 7、报告期内出售丧失控制权的股权而减少子公司

子公司名称	出售日	损益确认方法

出售丧失控制权的股权而减少的子公司的其他说明：

## 8、报告期内发生的反向购买

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

反向购买的其他说明：

## 9、本报告期发生的吸收合并

单位：元

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

吸收合并的其他说明：

## 10、境外经营实体主要报表项目的折算汇率

### （七）合并财务报表主要项目注释

#### 1、货币资金

单位：元

项目	期末数			期初数		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金：	--	--	205,057.38	--	--	700,821.66
人民币	--	--	203,793.38	--	--	699,659.74
HKD	1,432	0.8827	1,264	1,432	0.8114	1,161.92
银行存款：	--	--	784,121,769.1	--	--	607,460,183.88

人民币	--	--	784,121,769.1	--	--	607,460,183.88
其他货币资金：	--	--	20,777,895.08	--	--	5,156,908.88
人民币	--	--	20,777,895.08	--	--	5,156,908.88
合计	--	--	805,104,721.56	--	--	613,317,914.42

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

注：银行存款期末账面余额中393,334.80元为银行按揭保证金，30,000,000.00元为质押定期存款；其他货币资金期末账面余额中有19,024,285.20元系银行承兑汇票保证金，1,750,849.77元系存放在重庆市住房资金管理中心的维修基金和房款。前述款项共计51,168,469.77元不符合现金及现金等价物定义，在编制现金流量表时已扣除。

## 2、交易性金融资产

### (1) 交易性金融资产

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
交易性债券投资		
交易性权益工具投资		
指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
套期工具		
其他		
合计	0	0

### (2) 变现有限制的交易性金融资产

单位：元

项目	限售条件或变现方面的其他重大限制	期末金额

### (3) 套期工具及相关套期交易的说明

## 3、应收票据

## (1) 应收票据的分类

单位：元

种类	期末数	期初数
合计	0	0

## (2) 期末已质押的应收票据情况

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--	0	--

说明：

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

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--	0	--

说明：

公司已经背书给其他方但尚未到期的票据

单位：元

出票单位	出票日期	到期日	金额	备注
合计	--	--	0	--

说明：

已贴现或质押的商业承兑票据的说明：

## 4、应收股利

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账龄一年以内的应收股利	0	0	0	0
其中：				
账龄一年以上的应收股利	0	0	0	0
其中：	--	--	--	--
合计	0	0	0	0

说明：

## 5、应收利息

## (1) 应收利息

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	0	0	0	0

## (2) 逾期利息

单位：元

贷款单位	逾期时间（天）	逾期利息金额
合计	--	0

## (3) 应收利息的说明

## 6、应收账款

## (1) 应收账款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
按组合计提坏账准备的应收账款								
组合 1：销售货款	235,803,178.45	100%	13,600,300.81	5.77%	313,294,476.31	100%	17,155,011.58	5.48%
组合小计	235,803,178.45	100%	13,600,300.81	5.77%	313,294,476.31	100%	17,155,011.58	5.48%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
合计	235,803,178.45	--	13,600,300.81	--	313,294,476.31	--	17,155,011.58	--

应收账款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：	--	--	--	--	--	--
1 年以内	208,907,621.97	88.59%	10,445,381.1	293,063,447.37	93.54%	14,653,172.37
1 年以内小计	208,907,621.97	88.59%	10,445,381.1	293,063,447.37	93.54%	14,653,172.37
1 至 2 年	26,378,485.3	11.19%	2,637,848.53	19,658,744.51	6.27%	1,965,874.45
2 至 3 年	0	0%	0	51,885.25	0.02%	15,565.58
3 年以上						

3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上	517,071.18	0.22%	517,071.18	520,399.18	0.17%	520,399.18
合计	235,803,178.45	--	13,600,300.81	313,294,476.31	--	17,155,011.58

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

单位：元

组合名称	账面余额	计提比例	坏账准备
合计	0	--	0

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
合计	0	0

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
合计	0	0	0%	--

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提：

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

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明：

## (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位：元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0	--	--

应收账款核销说明：

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

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
合计	0	0	0	0

## (5) 应收账款中金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
保成商业经营管理公司	客户	105,021,789.41	1 年以内	44.54%
重庆市大渡口区建胜镇人民政府财政所	客户	62,782,441.08	1 年以内、1-2 年	26.62%
重庆市轨道交通总公司	客户	25,516,301.5	1 年以内	10.82%
深圳市建筑装饰（集团）有限公司	客户	7,500,000	1 年以内	3.18%
合计	--	200,820,531.99	--	85.16%

## (6) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例 (%)
合计	--	0	0%

## (7) 终止确认的应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0	0

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

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	0
负债：	
负债小计	0

## 7、其他应收款

## (1) 其他应收款按种类披露

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	0		0		0		0	
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1：其他往来	619,441,508.64	100%	32,763,074.2	5.29%	814,335,109.65	100%	42,567,038.27	5.23%
组合小计	619,441,508.64	100%	32,763,074.2	5.29%	814,335,109.65	100%	42,567,038.27	5.23%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	0		0		0		0	

合计	619,441,508.64	--	32,763,074.2	--	814,335,109.65	--	42,567,038.27	--
----	----------------	----	--------------	----	----------------	----	---------------	----

其他应收款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末			期初		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	611,279,402.97	98.68%	30,563,970.15	805,723,548.33	98.94%	40,286,177.42
1 年以内小计	611,279,402.97	98.68%	30,563,970.15	805,723,548.33	98.94%	40,286,177.42
1 至 2 年	3,610,784.1	0.58%	361,078.41	3,789,885.13	0.47%	378,988.51
2 至 3 年	3,585,924.06	0.58%	1,075,777.22	4,097,735.06	0.5%	1,229,320.52
3 年以上	965,397.51	0.15%	762,248.42	723,941.13	0.1%	672,551.82
3 至 4 年	397,178.18	0.06%	198,589.09	52,283.18	0.01%	26,141.59
4 至 5 年	22,800	0%	18,240	126,238.62	0.02%	100,990.9
5 年以上	545,419.33	0.09%	545,419.33	545,419.33	0.07%	545,419.33
合计	619,441,508.64	--	32,763,074.2	814,335,109.65	--	42,567,038.27

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

单位：元

组合名称	账面余额	计提比例	坏账准备
合计	0	--	0

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

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
合计	0	0

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
合计	0	0		--

### (2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况

单位：元

其他应收款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

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

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：

### (3) 本报告期实际核销的其他应收款情况

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0	--	--

其他应收款核销说明：

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

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
合计	0	0	0	0

## (5) 金额较大的其他应收款的性质或内容

单位：元

单位名称	金额	款项的性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
合计	0	--	0%

说明：

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
重庆捷程置业有限公司	联营企业	571,600,000	1 年以内	92.28%
重庆（渝北）台商工业园管理委员会	外部单位	21,000,000	1 年以内	3.39%
重庆市劳动保障监察总队	外部单位	9,735,400	1-3 年	1.57%
重庆市南岸区建设工程施工安全监督站	外部单位	3,319,100	1 年以内	0.54%
合计	--	605,654,500	--	97.77%

## (7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
重庆捷程置业有限公司	联营企业	571,600,000	92.28%
合计	--	571,600,000	92.28%

## (8) 终止确认的其他应收款项情况

单位：元

项目	终止确认金额	与终止确认相关的利得或损失
合计	0	0

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

单位：元

项目	期末
资产：	
资产小计	0
负债：	
负债小计	0

## 8、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	83,475,824.41	99.63%	5,137,521.74	92.18%
1 至 2 年	270,000	0.32%	395,700	7.1%
2 至 3 年	40,000	0.05%	40,000	0.72%
3 年以上				
合计	83,785,824.41	--	5,573,221.74	--

预付款项账龄的说明：

## (2) 预付款项金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
重庆市土地和矿业权交	外部单位	77,680,000	2011 年 12 月 31 日	协议尚未履行完毕

易中心				
重庆建工住宅建设有限公司	供应商	1,937,888	2011 年 12 月 31 日	协议尚未履行完毕
北京中长石基软件有限公司	供应商	1,614,000	2011 年 12 月 31 日	协议尚未履行完毕
上海联之承电子系统集成有限公司	供应商	760,000	2011 年 12 月 31 日	协议尚未履行完毕
重庆市电力公司	供应商	564,476.75	2011 年 12 月 31 日	协议尚未履行完毕
合计	--	82,556,364.75	--	--

预付款项主要单位的说明：

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

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
合计	0	0	0	0

### (4) 预付款项的说明

## 9、存货

### (1) 存货分类

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	568,818.11		568,818.11	488,083.56		488,083.56
在产品	2,117,417,649.55		2,117,417,649.55	1,423,563,768.09		1,423,563,768.09
库存商品	367,797,408.95		367,797,408.95	349,821,471.29		349,821,471.29
周转材料	3,864,736.23		3,864,736.23	3,847,343.28		3,847,343.28
消耗性生物资产						

合计	2,489,648,612.84	0	2,489,648,612.84	1,777,720,666.22	0	1,777,720,666.22
----	------------------	---	------------------	------------------	---	------------------

## (2) 存货跌价准备

单位：元

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料					
在产品					
库存商品					
周转材料					
消耗性生物资产					
合 计	0	0	0	0	0

## (3) 存货跌价准备情况

项目	计提存货跌价准备的依据	本期转回存货跌价准备的原因	本期转回金额占该项存货期末余额的比例
原材料			
库存商品			
在产品			
周转材料			
消耗性生物资产			

存货的说明：

## 10、其他流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
合计	0	0

其他流动资产说明：

## 11、可供出售金融资产

### (1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售债券		
可供出售权益工具		
其他		
合计	0	0

本期将持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，本期重分类的金额 0 元，该金额占重分类前持有至到期投资总额的比例 0%。

可供出售金融资产的说明

### (2) 可供出售金融资产中的长期债权投资

单位：元

债券项目	债券种类	面值	初始投资成本	到期日	期初余额	本期利息	累计应收或已收利息	期末余额
合计	--	--	0	--	0	0	0	0

可供出售金融资产的长期债权投资的说明：

## 12、持有至到期投资

### (1) 持有至到期投资情况

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0	0

持有至到期投资的说明：

### (2) 本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况

单位：元

项目	金额	占该项投资出售前金额的比例 (%)

合计	0	--

本报告期内出售但尚未到期的持有至到期投资情况说明：

### 13、长期应收款

单位：元

种类	期末数	期初数
融资租赁		
其中：未实现融资收益		
分期收款销售商品		
分期收款提供劳务		
其他		
合计	0	0

### 14、对合营企业投资和联营企业投资

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业												
二、联营企业												
重庆诚投再生能源发展有限公司	有限公司	重庆市渝中区中三四路 81 号附 1 号	梁培军	醇类燃料、生物柴油等新能源产品的研发、生产、销售	41,660,000	20%	20%	98,501,456.29	35,227,038.94	63,274,417.35	0	-814,243.77
重庆捷程置业有限公司	有限公司	渝中区学田湾正街	高晓东	房地产开发、经纪、	100,000,000	49%	49%	1,546,774,056.	1,449,304,770.	97,469,286.71	22,500	-2,366,437.71

		128 号 3-1		咨询： 从事建 筑相关 业务				8	09			
--	--	--------------	--	-------------------------	--	--	--	---	----	--	--	--

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

\*注：重庆诚投再生能源发展有限公司净资产中有2,835万元的资本公积由股东石世伦个人独享。

## 15、长期股权投资

## (1) 长期股权投资明细情况

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位 持股比例(%)	在被投资单位 表决权比例 (%)	在被投资单位 持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本期计提减值 准备	本期现金红利
重庆川路塑胶 销售有限责任 公司	成本法	169,215.08	169,215.08		169,215.08	20%	20%				20,000
重庆长江三峡 路桥有限责任 公司	成本法	2,952,655.45	2,952,655.45		2,952,655.45	15%	15%				0
重庆农村商业 银行股份有限 公司(注)	成本法	48,000,000	48,000,000		48,000,000	0.52%	0.52%				4,200,000
重庆诚投再生 能源发展有限 公司	权益法	8,340,000	7,055,732.22	-162,848.75	6,892,883.47	20%	20%				
重庆捷程置业 有限公司	权益法	49,000,000	63,469,259		63,469,259	49%	49%				

合计	--	108,461,870.53	121,646,861.75	-162,848.75	121,484,013	--	--	--	0	0	4,220,000

## (2) 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况

单位：元

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

长期股权投资的说明：

公司持有农商行30,000,000股，账面投资金额48,000,000.00元。农商行于2010年发行H股并上市交易，根据招股说明书，发行H股后，公司持有的股份性质为内资股，该部分股份不能上市流通，只能协议转让，同时根据重庆市国资委的要求，对农商行的投资认定为“没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资”，统一列入“长期股权投资”并按成本法核算。

## 16、投资性房地产

## (1) 按成本计量的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	248,820,083.5	70,099.92	9,750,136.2	239,140,047.22
1.房屋、建筑物	248,820,083.5	70,099.92	9,750,136.2	239,140,047.22
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	11,173,840.88	3,293,779.01	390,005.44	14,077,614.45
1.房屋、建筑物	11,173,840.88	3,293,779.01	390,005.44	14,077,614.45
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	237,646,242.62	0	0	225,062,432.77
1.房屋、建筑物	237,646,242.62			225,062,432.77
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计	1,800,268	0	0	1,800,268
1.房屋、建筑物	1,800,268			1,800,268
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	235,845,974.62	0	0	223,262,164.77
1.房屋、建筑物	235,845,974.62			223,262,164.77
2.土地使用权				

单位：元

	本期
本期折旧和摊销额	3,293,779.01
投资性房地产本期减值准备计提额	

## (2) 按公允价值计量的投资性房地产

适用  不适用

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

## 17、固定资产

### (1) 固定资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加		本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计：	1,107,749,329.68	2,430,167		0	1,110,179,496.68
其中：房屋及建筑物	1,006,030,136.26				1,006,030,136.26
机器设备					
运输工具	11,607,596.15	1,229,443			12,837,039.15
房屋装修	1,318,843.4				1,318,843.4
办公设备	4,141,120.3	680,669			4,821,789.3
专用设备	1,779,734	40,350			1,820,084
通用设备	74,972,001.4	8,400			74,980,401.4
其他设备	7,899,898.17	471,305			8,371,203.17
--	期初账面余额	本期新增	本期计提	本期减少	本期期末余额
二、累计折旧合计：	215,462,536.19	16,063,305.11	0	0	231,525,841.3
其中：房屋及建筑物	132,430,486.67	13,412,393.76			145,842,880.43
机器设备					
运输工具	2,730,777.17	518,217.93			3,248,995.1
房屋装修	606,168.81	186,219.96			792,388.77
办公设备	2,157,415.47	395,161.36			2,552,576.83
专用设备	48,797.72	72,416.59			121,214.31
通用设备	70,536,080.98	1,265,935.97			71,802,016.95
其他设备	6,952,809.37	212,959.54			7,165,768.91

--	期初账面余额	--	本期期末余额
三、固定资产账面净值合计	892,286,793.49	--	878,653,655.38
其中：房屋及建筑物	873,599,649.59	--	860,187,255.83
机器设备		--	
运输工具	8,876,818.98	--	9,588,044.05
房屋装修	712,674.59	--	526,454.63
办公设备	1,983,704.83	--	2,269,212.47
专用设备	1,730,936.28	--	1,698,869.69
通用设备	4,435,920.42	--	3,178,384.45
其他设备	947,088.8	--	1,205,434.26
四、减值准备合计	0	--	0
其中：房屋及建筑物		--	
机器设备		--	
运输工具		--	
房屋装修		--	
办公设备		--	
专用设备		--	
通用设备		--	
其他设备		--	
五、固定资产账面价值合计	892,286,793.49	--	878,653,655.38
其中：房屋及建筑物	873,599,649.59	--	860,187,255.83
机器设备		--	
运输工具	8,876,818.98	--	9,588,044.05
房屋装修	712,674.59	--	526,454.63
办公设备	1,983,704.83	--	2,269,212.47
专用设备	1,730,936.28	--	1,698,869.69
通用设备	4,435,920.42	--	3,178,384.45
其他设备	947,088.8	--	1,205,434.26

本期折旧额 16,063,305.11 元；本期由在建工程转入固定资产原价为元。

## (2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

项目	账面原值	累计折旧	减值准备	账面净值	备注
房屋及建筑物				0	

机器设备				0	
运输工具				0	

## (3) 通过融资租赁租入的固定资产

□ 适用 √ 不适用

## (4) 通过经营租赁租出的固定资产

□ 适用 √ 不适用

## (5) 期末持有待售的固定资产情况

单位：元

项目	账面价值	公允价值	预计处置费用	预计处置时间

## (6) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	未办妥产权证书原因	预计办结产权证书时间

固定资产说明：

## 18、在建工程

## (1)

单位：元

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合计	0	0	0	0	0	0

## (2) 重大在建工程项目变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初数	本期增加	转入固定资 产	其他减少	工程投入占 预算比例(%)	工程进度	利息资本化 累计金额	其中：本期利 息资本化金 额	本期利息资 本化率(%)	资金来源	期末数
合计	0	0	0	0	0	--	--	0	0	--	--	0

在建工程项目变动情况的说明：

## (3) 在建工程减值准备

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	计提原因
合计	0	0	0	0	--

## (4) 重大在建工程的工程进度情况

项目	工程进度	备注

## (5) 在建工程的说明

## 19、工程物资

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
合计	0	0	0	0

工程物资的说明：

## 20、固定资产清理

单位：元

项目	期初账面价值	期末账面价值	转入清理的原因
合计	0	0	--

说明转入固定资产清理起始时间已超过 1 年的固定资产清理进展情况：

## 21、生产性生物资产

## (1) 以成本计量

□ 适用 √ 不适用

## (2) 以公允价值计量

□ 适用 √ 不适用

## 22、油气资产

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	0	0	0	0
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
二、累计折耗合计	0	0	0	0
1. 探明矿区权益				
2. 井及相关设施				
三、油气资产减值准备累计金额合计	0	0	0	0
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				
四、油气资产账面价值合计	0	0	0	0
1. 探明矿区权益				
2. 未探明矿区权益				
3. 井及相关设施				

油气资产的说明：

## 23、无形资产

## (1) 无形资产情况

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	671,609,655	0	0	671,609,655
1、石黄隧道收费经营权	500,000,000			500,000,000
2、会展中心土地使用权	171,519,405			171,519,405
3、财务软件	90,250			90,250

二、累计摊销合计	159,689,255.92	14,810,930.9	0	174,500,186.82
1、石黄隧道收费经营权	136,736,111	12,500,000		149,236,111
2、会展中心土地使用权	22,906,682.3	2,302,273.92		25,208,956.22
3、财务软件	46,462.62	8,656.98		55,119.6
三、无形资产账面净值合计	511,920,399.08	0	0	497,109,468.18
1、石黄隧道收费经营权	363,263,889			350,763,889
2、会展中心土地使用权	148,612,722.7			146,310,448.78
3、财务软件	43,787.38			35,130.4
四、减值准备合计	0	0	0	0
1、石黄隧道收费经营权				
2、会展中心土地使用权				
3、财务软件				
无形资产账面价值合计	511,920,399.08	0	0	497,109,468.18
1、石黄隧道收费经营权	363,263,889			350,763,889
2、会展中心土地使用权	148,612,722.7			146,310,448.78
3、财务软件	43,787.38			35,130.4

本期摊销额 14,810,930.9 元。

## (2) 公司开发项目支出

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少		期末数
			计入当期损益	确认为无形资产	
合计	0	0	0	0	0

本期开发支出占本期研究开发项目支出总额的比例。

通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产期末账面价值的比例。

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

## (3) 未办妥产权证书的无形资产情况

## 24、商誉

单位：元

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
合计	0	0	0	0	0

说明商誉的减值测试方法和减值准备计提方法：

## 25、长期待摊费用

单位：元

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额	其他减少的原因
合计	0	0	0	0	0	--

长期待摊费用的说明：

## 26、递延所得税资产和递延所得税负债

### (1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

适用  不适用

已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元

项目	期末数	期初数
递延所得税资产：		
资产减值准备	7,959,728.35	14,930,512.48
开办费		
可抵扣亏损		
辞退福利	49,488.8	140,686.19
内部交易存货抵消	3,533,078.86	3,533,078.86
内部交易投资性房地产抵消	5,235,884.11	8,726,473.52
小 计	16,778,180.12	27,330,751.05
递延所得税负债：		
交易性金融工具、衍生金融工具的估值		
计入资本公积的可供出售金融资产公允价值变动		
因处置部分股权投资丧失了对原有子公司控制权的，对剩余股权按公允价值计量确认的投资	2,172,949.28	3,621,582.14

收益		
小计	2,172,949.28	3,621,582.14

未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异		
可抵扣亏损		
投资性房地产减值准备	1,800,268	1,800,268
合计	1,800,268	1,800,268

未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末数	期初数	备注
合计			--

应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元

项目	暂时性差异金额	
	期末	期初
应纳税差异项目		
小计		
可抵扣差异项目		
小计		

**(2) 递延所得税资产和递延所得税负债以抵销后的净额列示**

□ 适用 □ 不适用

递延所得税资产和递延所得税负债的说明：

**27、资产减值准备明细**

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	59,722,049.85		13,358,674.85		46,363,375

二、存货跌价准备	0	0	0	0	0
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备		0			0
六、投资性房地产减值准备	1,800,268	0			1,800,268
七、固定资产减值准备	0				0
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备	0	0			0
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备	0	0			0
十二、无形资产减值准备	0	0			0
十三、商誉减值准备					0
十四、其他					
合计	61,522,317.85	0	13,358,674.85	0	48,163,643

资产减值明细情况的说明：

## 28、其他非流动资产

单位：元

项目	期末数	期初数
毛主席像章	35,000	35,000
合计	35,000	35,000

其他非流动资产的说明

## 29、短期借款

### (1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款		50,000,000
抵押借款	100,000,000	0

保证借款		
信用借款		
合计	100,000,000	50,000,000

短期借款分类的说明：

公司以子公司重庆渝开发资产经营管理有限公司的祈年悦城商业门面建筑面积7746.53平方、账面价值6426.15万元在重庆三峡银行股份有限公司直属支行的借款10,000万元提供抵押担保，详见附注五、（十四）。

## （2）已到期未偿还的短期借款情况

单位：元

贷款单位	贷款金额	贷款利率	贷款资金用途	未按期偿还原因	预计还款期
合计	0	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还金额。

短期借款的说明，包括已到期短期借款获展期的，说明展期条件、新的到期日：

## 30、交易性金融负债

单位：元

项目	期末公允价值	期初公允价值
发行的交易性债券		
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		
衍生金融负债		
其他金融负债		
合计	0	0

交易性金融负债的说明：

## 31、应付票据

单位：元

种类	期末数	期初数
商业承兑汇票		
银行承兑汇票	19,024,285.2	3,403,299
合计	19,024,285.2	3,403,299

下一会计期间将到期的金额元。

应付票据的说明：

### 32、应付账款

#### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
项目工程款	37693728.02	62787189.97
会展货款	6186219.59	6748509.01
暂估	32972323.11	37021208.25
其他	1997205.96	5168024.09
合计	78,849,476.68	111,724,931.32

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

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数	期初数
合计	0	0

账龄超过一年的大额应付账款情况的说明

### 33、预收账款

#### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
上城时代房款	98,736,357	0
山与城房款	145,166,817.44	21,022,475.25
新干线大厦房款	103,914,204	51,059,334
国汇中心房款	18,494,732	
其他	28,491,779.45	4,850,560.85
合计	394,803,889.89	76,932,370.1

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

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数	期初数
合计	0	0

账龄超过一年的大额预收账款情况的说明

### 34、应付职工薪酬

单位：元

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	4,015,184.21	27,540,797.81	28,670,729.72	2,885,252.3
二、职工福利费		2,931,727.92	2,931,727.92	0
三、社会保险费	266,582.92	4,411,938.06	4,436,548.26	241,972.72
四、住房公积金	17,686	1,719,327.37	1,641,366.62	95,646.75
五、辞退福利	562,744.77		232,819.46	329,925.31
六、其他	1,321,547.71	480,547.91	520,249.09	1,281,846.53
合计	6,183,745.61	37,084,339.07	38,433,441.07	4,834,643.61

应付职工薪酬中属于拖欠性质的金额 0。

工会经费和职工教育经费金额，非货币性福利金额，因解除劳动关系给予补偿。

应付职工薪酬预计发放时间、金额等安排：

### 35、应交税费

单位：元

项目	期末数	期初数
增值税		
消费税		
营业税	67,513.93	29,917,828.76
企业所得税	36,666,657.68	111,644,153
个人所得税	3,404,861.41	176,053.4
城市维护建设税	50,597.06	2,140,119.15
教育费附加	-169,261.48	1,323,278.22
土地增值税	-4,350,369.6	19,183,336.72
房产税	44,048.17	26,910.67

其他税项	126,863.01	237,977.42
合计	35,840,910.18	164,649,657.34

应交税费说明，所在地税务机关同意各分公司、分厂之间应纳税所得额相互调剂的，应说明税款计算过程：

### 36、应付利息

单位：元

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	1,581,983.55	2,565,650.86
企业债券利息		
短期借款应付利息		
合计	1,581,983.55	2,565,650.86

应付利息说明：

### 37、应付股利

单位：元

单位名称	期末数	期初数	超过一年未支付原因
重庆中大东旭投资公司	23,740,500		
合计	23,740,500	0	--

应付股利的说明：

### 38、其他应付款

#### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
战略合作款分配保证金及往来	585896000	607100000
保证金及押金	48286732.42	31688511.67
代收业主相关费	6851612.74	17126792.69
诚意金	6810000	5821930.73
其他	33679188.65	36995756.29
合计	681,523,533.81	698,732,991.38

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

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数	期初数
重庆市城市建设投资（集团）有限公司		354,300.59
合计	0	354,300.59

## (3) 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

项目	期末账面余额	性质或内容	未偿还的原因
上海复地投资管理有限公司	234,100,000.00	保证金	未到期
重庆中大东旭投资公司	6,699,288.11	借款及利息	未到期
合计	<b>240,799,288.11</b>		

## (4) 金额较大的其他应付款说明内容

项目	期末账面余额	性质或内容
上海复地投资管理有限公司	333,000,000.00	往来款及保证金
森源家具集团有限公司	137,500,000.00	战略合作款及往来款
上海复昭投资有限公司	107,396,000.00	往来款
重庆渝康建设（集团）有限公司	19,878,640.00	保证金
重庆轨道交通公司	14,070,621.61	往来款
重庆中大东旭投资公司	6,699,288.11	借款及利息
重庆海航中弘投资有限公司	5,099,024.00	往来借款
重庆润江置业有限公司	4,357,710.53	往来借款
合计	<b>628,001,284.25</b>	

## 39、预计负债

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保				
未决诉讼				
产品质量保证				
重组义务				
辞退福利				
待执行的亏损合同				
其他				

合计	0	0	0	0
----	---	---	---	---

预计负债说明：

#### 40、一年内到期的非流动负债

##### (1)

单位：元

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	136,873,590	334,388,000
1 年内到期的应付债券		
1 年内到期的长期应付款		
合计	136,873,590	334,388,000

##### (2) 一年内到期的长期借款

一年内到期的长期借款

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	17,000,000	33,000,000
抵押借款	119,873,590	301,388,000
保证借款		
信用借款		
合计	136,873,590	334,388,000

一年内到期的长期借款中属于逾期借款获得展期的金额元。

金额前五名的一年内到期的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
中国银行重庆渝中支行	2009年06月01日	2012年06月30日	CNY			0		100,000,000
中国工商银行重庆两路口支行	2010年08月01日	2012年08月31日	CNY			59,000,000		79,000,000
上海浦东发展银行重庆南坪支行	2010年07月01日	2012年08月31日	CNY			60,873,590		61,388,000

交通银行重庆人民路支行	2010年06月01日	2012年06月30日	CNY			0		61,000,000
中国银行渝中支行	2006年05月01日	2012年12月31日	CNY			17,000,000		33,000,000
合计	--	--	--	--	--	136,873,590	--	334,388,000

一年内到期的长期借款中的逾期借款：

单位：元

贷款单位	借款金额	逾期时间	年利率(%)	借款资金用途	逾期未偿还原因	预期还款期
合计	0	--	--	--	--	--

资产负债表日后已偿还的金额元。

一年内到期的长期借款说明：

### (3) 一年内到期的应付债券

单位：元

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

一年内到期的应付债券说明：

### (4) 一年内到期的长期应付款

单位：元

借款单位	期限	初始金额	利率(%)	应计利息	期末余额	借款条件

一年内到期的长期应付款的说明：

## 41、其他流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
合计	0	0

其他流动负债说明：

## 42、长期借款

### (1) 长期借款分类

单位：元

项目	期末数	期初数
质押借款	214,000,000	184,000,000
抵押借款	1,193,000,000	758,000,000
保证借款		
信用借款		
财政拨改贷	1,500,000	1,500,000
合计	1,408,500,000	943,500,000

长期借款分类的说明：注 1：固定资产中，公司以原值为 100,467.29 万元、净值为 85,943.64 万元的房屋建筑物重庆国际会议展览中心展览馆为公司在交通银行重庆人民路支行的 6.1 亿元长期借款提供了抵押担保，借款期限为 2010 年 6 月 13 日至 2020 年 6 月 12 日，每年偿还 6,100 万元。截止 2012 年 6 月 30 日，借款余额 48,800.00 万元，全部为长期借款 48,800.00 万元。

注 2：公司本期新增“南城国际”一期项目专项借款 4,000.00 万元，借款期限为 2012 年 3 月 8 日至 2014 年 8 月 30 日。公司以面积 75461 m<sup>2</sup>的土地使用权为其提供抵押担保，账面价值为 14,449.74 万元，公司另以 3,000.00 万元短期定期存单进行质押。截止 2012 年 6 月 30 日，借款余额 14,000.00 万元。

注 3：公司新干线大厦项目专项借款 15,000.00 万元，借款期限为 2010 年 8 月 25 日至 2012 年 8 月 24 日，用新干线大厦项目部份在建工程进行抵押，现账面价值为 8927.01 万元。截止 2012 年 6 月 30 日，借款余额为 5,900.00 万元，全部为一年内到期的非流动负债为 5,900.00 万元。

注 4：公司以国汇中心写字楼建筑面积 13870.1 m<sup>2</sup>、酒店式公寓 28920.95 m<sup>2</sup>合计建筑面积为 42,791.05 m<sup>2</sup>，期末账面价值为 34,414.96 万元的在建开发项目，为其在上海浦东发展银行国汇中心项目专项借款 30,000.00 万元提供抵押担保。截止 2012 年 6 月 30 日，借款余额 23,087.359 万元，其中一年内到期的非流动负债为 6,087.359 万元，长期借款为 17,000.00 万元。

注 5：公司以无形资产石黄隧道收费经营权为在中国银行渝中支行的长期借款 38,000.00 万元提供了质押，该无形资产原值 50,000.00 万元，账面净值为 35,076.39 万元。截止 2012 年 6 月 30 日，借款余额 20,100.00 万元，其中一年内到期的非流动负债为 1,700.00 万元，长期借款为 18,400.00 万元。

注 6：公司本期新增中国民生银行股份有限公司重庆分行用于“复地山与城”一期 A 组团项目 17,500.00 万元开发借款，借款期限为 2012 年 1 月 12 日至 2014 年 7 月 12 日，公司以南岸区黄桷垭组团 C 分区 C7-1-4/02 号土地(证号:106D 房地证 2011 字第 50025 号，面积为 135518 平方米)账面价值 17,584.10 万元及在建项目 10129.95 m<sup>2</sup>账面价值 3817.84 万元为其提供抵押担保。同时新增中国邮政储蓄银行股份有限公司对“复地山与城”一期 A 组团项目开发借款 25,000.00 万元，借款期限为 30

个月，自首笔借款资金到达借款人账户起开始计算。由保证人中国民生银行股份有限公司重庆分行向其提供 2.5 亿元银行保函。

## (2) 金额前五名的长期借款

单位：元

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率 (%)	期末数		期初数	
					外币金额	本币金额	外币金额	本币金额
交行人民路支行	2010年06月01日	2020年06月30日	CNY			488,000,000		488,000,000
中国邮政储蓄银行股份有限公司	2012年06月01日	2014年12月31日	CNY			250,000,000		
中国银行渝中支行	2006年05月01日	2018年05月31日	CNY			184,000,000		184,000,000
中信银行南坪支行	2011年08月01日	2014年08月31日	CNY			140,000,000		100,000,000
民生银行股份有限公司重庆分行	2012年01月01日	2014年07月31日	CNY			175,000,000		
合计	--	--	--	--	--	1,237,000,000	--	772,000,000

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

## 43、应付债券

单位：元

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

应付债券说明，包括可转换公司债券的转股条件、转股时间：

## 44、长期应付款

### (1) 金额前五名长期应付款情况

单位：元

单位	期限	初始金额	利率 (%)	应计利息	期末余额	借款条件

## (2) 长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位：元

单位	期末数		期初数	
	外币	人民币	外币	人民币
合计	0	0	0	0

由独立第三方为公司融资租赁提供担保的金额 元。

长期应付款的说明：

## 45、专项应付款

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
合计	0	0	0	0	--

专项应付款说明：

## 46、其他非流动负债

单位：元

项目	期末账面余额	期初账面余额
代管维修基金	2,181,758.77	2,181,758.77
合计	2,181,758.77	2,181,758.77

其他非流动负债说明，包括本报告期取得的各类与资产相关、与收益相关的政府补助及其期末金额：

## 47、股本

单位：元

	期初数	本期变动增减（+、-）					期末数
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	697,331,377		69,733,137			69,733,137	767,064,514

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

## 48、库存股

库存股情况说明

#### 49、专项储备

专项储备情况说明

#### 50、资本公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价（股本溢价）	1,206,867,731.81	10,332,376.5		1,217,200,108.31
其他资本公积	45,677,573.84			45,677,573.84
合计	1,252,545,305.65	10,332,376.5	0	1,262,877,682.15

资本公积说明：

资本公积本期增加系2011年度转让还具有控制权子公司重庆会展中心置业有限公司15%股权、及转让子公司重庆朗福置业有限公司30%股权的收益，在本期调整汇缴企业所得税的税率由25%变为15%产生的影响。

#### 51、盈余公积

单位：元

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	69,049,887.27			69,049,887.27
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	69,049,887.27	0	0	69,049,887.27

盈余公积说明，用盈余公积转增股本、弥补亏损、分派股利的，应说明有关决议：

#### 52、一般风险准备

一般风险准备情况说明：

#### 53、未分配利润

单位：元

项目	期末		期初	
	金额	提取或分配比例	金额	提取或分配比例

调整前上年末未分配利润	476,085,508.46	--	349,120,470.93	--
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）		--		--
调整后年初未分配利润	476,085,508.46	--	349,120,470.93	--
加：本期归属于母公司所有者的净利润	43,046,669.46	--	160,168,289.04	--
减：提取法定盈余公积			12,283,310.2	
提取任意盈余公积				
提取一般风险准备				
应付普通股股利	83,679,764.54		20,919,941.31	
转作股本的普通股股利				
期末未分配利润	435,452,413.38	--	476,085,508.46	--

调整年初未分配利润明细：

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

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

## 54、营业收入及营业成本

### （1）营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	183,967,220.6	176,333,314.87
其他业务收入	2,231,119	74,037
营业成本	83,891,755.3	83,142,850

### （2）主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

行业名称	本期发生额	上期发生额

	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房销售	23,258,905	10,121,791.46	48,250,025	22,464,984.52
会议展览	84,353,518.84	38,890,655.53	90,376,147.73	42,362,289.29
石黄隧道经营权收入	27,500,000	12,500,000	27,500,000	12,500,000
物业管理	5,550,605.83	4,495,051.55	4,457,929.26	3,487,238.89
房屋租赁	6,900,235.15	4,723,828.98	5,749,212.88	2,328,337.3
大渡口 BT 项目	36,403,955.78	11,242,173.23		
合计	183,967,220.6	81,973,500.75	176,333,314.87	83,142,850

### (3) 主营业务（分产品）

适用  不适用

### (4) 主营业务（分地区）

适用  不适用

### (5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	主营业务收入	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	39,498,400.02	21.21%
第二名	36,403,955.78	19.55%
第三名	27,500,000	14.77%
第四名	21,886,620	11.75%
第五名	1,831,803.75	0.98%
合计	127,120,779.55	68.27%

营业收入的说明

### 55、合同项目收入

适用  不适用

合同项目的说明：

### 56、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税			

营业税	8,244,459.26	8,805,279.64	3%、5%
城市维护建设税	577,423.83	616,972.59	7%
教育费附加	412,765.26	329,920.4	3%、2%
资源税			
土地增值税	-1,480,709.58	953,755.58	按售房收入的 1%、2%、3.5% 预计
合计	7,753,938.77	10,705,928.21	--

营业税金及附加的说明：

## 57、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
交易性金融资产		
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他	0	0
合计	0	0

公允价值变动收益的说明：

## 58、投资收益

### (1) 投资收益明细情况

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	4,220,000	1,820,000
权益法核算的长期股权投资收益	-162,848.75	-111,563.81
处置长期股权投资产生的投资收益	0	17,296,466.39
持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		

其他		
合计	4,057,151.25	19,004,902.58

## (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
重庆川路塑胶销售有限责任公司	20,000	20,000	
重庆农村商业银行股份有限公司	4,200,000	1,800,000	2011 年度红利增加
合计	4,220,000	1,820,000	--

## (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
重庆诚投再生能源发展有限公司	-162,848.75	-111,563.81	本年度继续亏损所致
合计	-162,848.75	-111,563.81	--

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

## 59、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	-13,358,674.85	1,064,656.16
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		

十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	-13,358,674.85	1,064,656.16

## 60、营业外收入

### (1)

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	0	3,871,647.92
其中：固定资产处置利得	0	3,871,647.92
无形资产处置利得		
债务重组利得		
非货币性资产交换利得		
接受捐赠		
政府补助	6,276,900	482,830
其他	10,500	34,250
合计	6,287,400	4,388,727.92

### (2) 政府补助明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	说明
税收返还			
会展中心固定承租财政补助	5,060,000		
南岸区商委 2011 年扶持会展资金	513,800		
会展财政扶持资金	700,000	382,400	
其他	3,100	100,430	
合计	6,276,900	482,830	--

营业外收入说明

## 61、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

非流动资产处置损失合计		
其中：固定资产处置损失		
无形资产处置损失		
债务重组损失		
非货币性资产交换损失		
对外捐赠		
其他	75,659.29	66,527.23
合计	75,659.29	66,527.23

营业外支出说明：

## 62、所得税费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	7,135,200.19	13,946,424.96
递延所得税调整	9,103,938.07	-845,159.29
税率变动及汇算差额	-18,622,688.01	
合计	-2,383,549.75	13,101,265.67

## 63、基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

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

### 1. 计算结果

报告期利润	本期数		上年同期数	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润（I）	0.0561	0.0561	0.0387	0.0387
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润（II）	0.0492	0.0492	0.0175	0.0175

### 1. 每股收益的计算过程

项目	序号	本期数	上年同期数
归属于本公司普通股股东的净利润	1	43,046,669.46	29,649,253.00
扣除所得税影响后归属于母公司普通股股东净利润的非经常性损益	2	5,303,435.36	16,213,899.06
扣除非经常性损益后的归属于本公司普通股	3=1-2	37,743,234.10	13,435,353.94

股股东的净利润			
年初股份总数	4	697,331,377.00	697,331,377.00
报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加的股份数	5	69,733,137.00	69,733,137.00
报告期因发行新股或债转股等增加的股份数	6		
	6		
	6		
发行新股或债转股等增加股份下一月份起至报告期期末的月份数	7		
	7		
	7		
报告期因回购等减少的股份数	8		
减少股份下一月份起至报告期期末的月份数	9		
报告期缩股数	10		
报告期月份数	11	6	6
发行在外的普通股加权平均数（II）	$12=4+5+6\times7\div11-8\times9\div11-10$	767,064,514.00	767,064,514.00
因同一控制下企业合并而调整的发行在外的普通股加权平均数（I）	13	767,064,514.00	767,064,514.00
基本每股收益（I）	$14=1\div13$	0.0561	0.0387
基本每股收益（II）	$15=3\div12$	0.0492	0.0175
已确认为费用的稀释性潜在普通股利息及其他影响因素	16		
所得税率	17		
转换费用	18		
可转换公司债券、认股权证、股份期权等转换或行权而增加的股份数	19		
稀释每股收益（I）	$20=[1+(16-18)\times(100\%-17)]\div(13+19)$	0.0561	0.0387
稀释每股收益（II）	$21=[3+(16-18)\times(100\%-17)]\div(12+19)$	0.0492	0.0175

### （1）基本每股收益

基本每股收益= $P0\div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

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

### （2）稀释每股收益

稀释每股收益= $P1/(S0+S1+Si \times Mi \div M0-Sj \times Mj \div M0-Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)$

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

#### 64、其他综合收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额		
减：可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0	0
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0	0
3.现金流量套期工具产生的利得（或损失）金额		
减：现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整		
小计	0	0
4.外币财务报表折算差额		
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	0	0
合计	0	0

其他综合收益说明：

## 65、现金流量表附注

## (1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
重庆市新城开发建设股份有限公司债权转让款	138,342,381
收到政府扶持会展资金	6,276,900
上海复地投资管理有限公司保证金及往来款	60,900,000
上海复昭投资有限公司购地款	60,000,000
森源家具集团有限公司战略合作款及往来款	17,500,000
代收客户维修基金及办证相关费用	20,638,905.84
其他	250,850,365.2
合计	554,508,552.04

收到的其他与经营活动有关的现金说明

## (2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	金额
上海复地投资管理有限公司往来款	70,000,000
代缴代收客户维修基金及办证相关费	30,914,085.79
其他	274,053,352.54
合计	374,967,438.33

支付的其他与经营活动有关的现金说明

## (3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0

收到的其他与投资活动有关的现金说明

## (4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
其他	13,900
合计	13,900

支付的其他与投资活动有关的现金说明

#### (5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
合计	0

收到的其他与筹资活动有关的现金说明

#### (6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	金额
贷款费	1,968,000
合计	1,968,000

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

### 66、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	29,278,550.45	31,834,723
加：资产减值准备	-13,358,674.85	1,064,656.16
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	16,063,305.11	22,151,044.28
无形资产摊销	14,810,930.9	14,809,872.92
长期待摊费用摊销	3,293,779.01	713,882.88
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-3,871,647.92
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	32,621,098.44	33,077,323.61

投资损失（收益以“-”号填列）	-4,057,151.25	-19,004,902.58
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	10,552,570.93	-845,159.29
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-1,448,632.86	
存货的减少（增加以“-”号填列）	-682,578,864.9	-907,722,873.16
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	194,856,940.37	-28,825,732.93
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	280,013,005.66	865,375,255.38
其他	16,063,427.48	
经营活动产生的现金流量净额	-103,889,715.51	8,756,442.35
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	753,936,251.79	1,240,267,337.27
减：现金的期初余额	1,240,267,337.27	1,141,756,801.43
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	196,165,820.94	98,510,535.84

## （2）本报告期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

单位：元

补充资料	本期发生额	上期发生额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--
1. 取得子公司及其他营业单位的价格		
2. 取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物		
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
4. 取得子公司的净资产	0	0
流动资产		
非流动资产		
流动负债		
非流动负债		
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：	--	--

1. 处置子公司及其他营业单位的价格	11,657,619	30,000,000
2. 处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物	11,657,619	
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		
3. 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	11,657,619	
4. 处置子公司的净资产	99,835,724.42	19,938,128.87
流动资产	1,531,918,745.35	21,725,778.87
非流动资产	0	12,500
流动负债	1,432,083,020.93	1,800,150
非流动负债		

### (3) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末数	期初数
一、现金	753,936,251.79	1,240,267,337.27
其中：库存现金	205,057.38	917,100.27
可随时用于支付的银行存款	753,728,434.3	1,239,320,008.45
可随时用于支付的其他货币资金	2,760.11	30,228.55
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	753,936,251.79	1,240,267,337.27

现金流量表补充资料的说明

现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物51,168,469.77元。

## 67、所有者权益变动表项目注释

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

### (八) 资产证券化业务的会计处理

#### 1、说明资产证券化业务的主要交易安排及其会计处理、破产隔离条款

## 2、公司不具有控制权但实质上承担其风险的特殊目的主体情况

单位：元

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

## (九) 关联方及关联交易

## 1、本企业的母公司情况

单位：元

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	控股股东	国有独资	重庆市渝中区中山三路 128 号	孙力达	城市建设投资	6,000,000,000	63.83%	63.83%	重庆市国有资产监督管理委员会	20281425-6

本企业的母公司情况的说明

重庆市城市建设投资(集团)有限公司(原名:重庆市城市建设投资公司)为重庆市国有资产监督管理委员会下属单位,重庆市国有资产监督管理委员会系本公司的实际控制人。

## 2、本企业的子公司情况

单位：元

子公司全称	子公司类型	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	组织机构代码
重庆渝开发新干线置业有限公司	控股子公司	有限公司	重庆渝中区学田湾正街 90 号-1#	叶坚	房地产	60,000,000	95%	95%	66892820-4
重庆渝开发物业管理有限公司	控股子公司	有限公司	重庆市渝中区学田湾正街 90-1#	陈尉纲	服务业	5,000,000	100%	100%	20329108-X
重庆道金投资有限公司	控股子公司	有限公司	重庆江北建新东路 54 号白云大厦 21 楼	夏光明	投资	120,000,000	97%	97%	78420983-X
重庆渝开发资产经营管理有限公司	控股子公司	有限公司	重庆江北建新东路 54 号白云大厦	陈尉纲	资产经营管理	10,000,000	100%	100%	78422405-2

			21 楼						
重庆祈年房地产开发有限公司	控股子公司	有限公司	渝北回兴街道高岩路 82 号金都雅园 1 幢 1-8	张士钟	房地产	30,000,000	51%	51%	78745700-3
重庆会展中心置业有限公司	控股子公司	有限公司	重庆南岸区南坪北路西侧（会展中心）	粟志光	房地产	131,174,900	40%	40%	77849945-5
重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	控股子公司	有限公司	重庆市南岸区江南大道 2 号	陈尉纲	服务业	2,000,000	100%	100%	79804484-5
重庆朗福置业有限公司	控股子公司	有限公司	经开区江南大道 2 号重庆国际会议展览中心第五层	王秀莉	房地产	700,000,000	50%	50%	69657039-3
重庆捷兴置业有限公司	控股子公司	有限公司	重庆市渝北区回兴街道服装大道 43 号 2 幢 -1-1	王秀莉	房地产	30,000,000	60%	60%	58804600-9

## 3、本企业的合营和联营企业情况

单位：元

被投资单位名称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润	关联关系	组织机构代码
一、合营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
二、联营企业	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
重庆诚投再生能源发展有限公司	有限公司	重庆市渝中区中三四路81号附1号	梁培军	醇类燃料、生物柴油等新能源产品的研发、生产、销售	41,660,000	20%	20%	98,501,456.29	35,227,038.94	63,274,417.35	0	-814,243.77	联营	66088963-4
重庆捷程置业有限公司	有限公司	渝中区学田湾正街128号3-1	高晓东	房地产开发、经纪、咨询；从事建筑相关业务	100,000,000	49%	49%	1,546,774,056.8	1,449,304,770.09	97,469,286.71	22,500	-2,366,437.71	联营	56872877-4

## 4、本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系	组织机构代码
安诚财产保险股份有限公司	同受城投公司控制	79074968-0
重庆市诚投路桥管理有限公司	同受城投公司控制	73982355-8
重庆市城投公租房建设有限公司	同受城投公司控制	554093288

本企业的其他关联方情况的说明

## 5、关联方交易

## (1) 采购商品、接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
安诚财产保险股份有限公司	保险服务		52,308.7		17,846	

出售商品、提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	提供会议接待服务		126,559	0.068%	233,928.5	0.26%
安诚财产保险股份有限公司	提供会议接待服务				36,273	0.04%
重庆市城投公租房建设有限公司	茶园公共租赁住房项目(城南家园)工程建设管理代理	该项目建设管理代理费参照渝财建[2003]71号文件规定,经城投公租房公司与本公司协商,代理费按1,300万元包干使用,其中:一期工程规模约45万m <sup>2</sup> 代理费为288万	2,186,000	100%		

		元，余下工程规模约 158 万 m <sup>2</sup> 代理费为 1,012 万元。一、二期工程的代理费在累计支付至合同金额的 85% 时暂停支付，剩余代理费待工程结算审计及两年工程缺陷责任期满后支付。该事项业经公司第六届第三十五次董事会批准。				
--	--	---	--	--	--	--

## (2) 关联托管/承包情况

公司受托管理/承包情况表

单位：元

委托方/出包方名称	受托方/承包方名称	受托/承包资产情况	受托/承包资产涉及金额	受托/承包资产类型	受托/承包起始日	受托/承包终止日	托管收益/承包收益定价依据	本报告期确认的托管收益/承包收益	受托/承包收益对公司影响
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	重庆渝开发股份有限公司	石黄隧道经营权	1,100,000,000	经营权	2006 年 01 月 28 日	2026 年 01 月 28 日	签订《石黄隧道付费协议》，收益率确定为 11%，约定付费期间为 20 年，重庆市城市建设投资(集团)有限公司每年向公司支付 5,500.00 万元，按季支付。	27,500,000	占本期营业收入的比例为 14.77%
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	重庆渝开发资产经营管理有限公司	重庆渝海实业总公司涉及“以物抵债”房屋资产实物移交具体接收工						1,064,083.92	占本期营业收入的比例为 0.57%

		作事宜							
--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--

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/出包资产情况	委托/出包资产涉及金额	受托/出包资产类型	委托/出包起始日	委托/出包终止日	托管费/出包费定价依据	本报告期确认的托管费/出包费	委托/出包收益对公司影响

关联托管/承包情况说明

### (3) 关联租赁情况

公司出租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本报告期确认的租赁收益	租赁收益对公司影响

公司承租情况表

单位：元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁资产情况	租赁资产涉及金额	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本报告期确认的租赁费	租赁收益对公司影响

关联租赁情况说明

### (4) 关联担保情况

单位：元

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

关联担保情况说明

### (5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				

拆出				

**(6) 关联方资产转让、债务重组情况**

单位：元

关联方	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
				金额	占同类交易金额的比例(%)	金额	占同类交易金额的比例(%)

**(7) 其他关联交易****6、关联方应收应付款项**

公司应收关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应收款	重庆捷程置业有限公司	571,600,000	700,106,645

公司应付关联方款项

单位：元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
其他应付款	重庆市城市建设投资(集团)有限公司		354,300.59

**(十) 股份支付****1、股份支付总体情况**

公司本期授予的各项权益工具总额	
公司本期行权的各项权益工具总额	
公司本期失效的各项权益工具总额	
公司期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	
公司期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

股份支付情况的说明

## 2、以权益结算的股份支付情况

单位：元

授予日权益工具公允价值的确定方法	
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	
本期估计与上期估计有重大差异的原因	
资本公积中以权益结算的股份支付的累计金额	
以权益结算的股份支付确认的费用总额	

以权益结算的股份支付的说明

## 3、以现金结算的股份支付情况

单位：元

公司承担的、以股份或其他权益工具为基础计算确定的负债的公允价值确定方法	
负债中因以现金结算的股份支付产生的累计负债金额	
以现金结算的股份支付而确认的费用总额	

以现金结算的股份支付的说明

## 4、以股份支付服务情况

单位：元

以股份支付换取的职工服务总额	
以股份支付换取的其他服务总额	

## 5、股份支付的修改、终止情况

### （十一）或有事项

#### 1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响

#### 2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

其他或有负债及其财务影响：

**(十二) 承诺事项**

- 1、重大承诺事项
- 2、前期承诺履行情况

**(十三) 资产负债表日后事项**

- 1、重要的资产负债表日后事项说明

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

- 2、资产负债表日后利润分配情况说明

单位：元

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	

- 3、其他资产负债表日后事项说明

**(十四) 其他重要事项说明**

- 1、非货币性资产交换
- 2、债务重组
- 3、企业合并
- 4、租赁

截至2012年6月30日止，本公司与经营租赁租出资产有关的信息如下：

经营租赁租出资产类别	期末账面余额	年初账面余额
房屋建筑物	223,262,164.77	235,845,974.62
合计	<b>223,262,164.77</b>	<b>235,845,974.62</b>

- 5、期末发行在外的、可转换为股份的金融工具

## 6、年金计划主要内容及重大变化

## 7、其他需要披露的重要事项

### 1. 转让子公司重庆捷程置业有限公司及债权

1、2012年2月2日，公司第六届董事会第四十八次会议审议通过《关于转让参股公司重庆捷程置业有限公司股权及债权的议案》：同意本公司将持有的重庆捷程置业有限公司40%的股权和对应的债权57,160万元（股东借款）合计作价68,860万元转让给森源家具集团有限公司。

2、2012年4月26日，公司第六届董事会第五十六次会议审议通过《关于转让参股公司重庆捷程置业有限公司9%股权及债权的议案》：同意本公司将持有的重庆捷程置业有限公司12,850.6645万元债权（股东借款）和所持捷程公司9%股权合计作价15,880万元转让给重庆市新城开发建设股份有限公司。本次股权转让完成后，本公司不再持有捷程公司的股权及债权。

截止2012年7月26日，公司已收到重庆市新城开发建设股份有限公司的股权及债权款转让款15,880万元，但股权过户还未完成；另与森源家具集团有限公司的股权及债权转让还在履行中。

### 1. 资产解除查封及继续查封事项

2010年12月，由于重庆祈年房地产开发有限公司欠重庆中大东旭投资有限公司借款558.6万元以及按10%年利率，期限为二年的计算本利合计670万元，天津市第一中级人民法院继续查封坐落于重庆市渝北区龙溪街道银华路168号“祈年-悦城”价值670万元的房屋（共计24套），待重庆祈年房地产开发有限公司将上述欠款提存后，对上述查封予以解封。

截止2012年6月30日，前述房屋查封事项尚未解除。

### 1. 子公司重庆捷兴置业有限公司受让国有土地使用权事项

2011年11月28日，本公司第六届董事会第四十三次会议审议通过了《关于公司拟参与大渡口和渝北回兴地块的竞拍的议案》，2011年12月31日，控股子公司重庆捷兴置业有限公司与重庆市国土资源和房屋管理局签定《国有建设用地使用权出让合同》[合同编号：渝地（2011）合字（渝北）309号]，合同成交总价为人民币59244万元，每平方米人民币3080元。该合同项下宗地编号为YB-29，宗地总面积为192348平方米，坐落于渝北区两路组团GA标准分区1-2、2-1、4-1号宗地，宗地用途为二类居住用地兼容商业金融业。

截止2012年6月30日，本公司已缴纳了50%的土地款，余下的土地款正在申请延期缴纳。

### 1. 受让巴南区李家沱及九龙坡区华岩地块土地使用权情况

2012年4月23日，本公司第六届董事会五十四次会议审议通过了《关于公司拟参与九龙坡区大渡口组团K分区地块竞拍的议案》和《关于公司拟参与巴南区李家沱-鱼洞组团F、J分区宗地竞拍的议案》，并分别竞得重庆市巴南区李家沱-鱼洞组团F、J分区F5-2/03号宗地（该宗地成交单价为每平方米人民币2848元，成交总价为人民币5102万元）和九龙坡区大渡口组团K分区38-3/02、37-2/02、37-3/02宗地（该宗地成交单价为每平方米人民币1392元，成交总价为人民币26083万元）。

截止2012年6月30日，本公司按期缴纳了重庆市巴南区李家沱-鱼洞组团F、J分区F5-2/03号宗地的土地款；九龙坡区大渡口组团K分区38-3/02、37-2/02、37-3/02宗地的部分到期土地款正在申请延期缴纳。

### 1. 拟转让参股公司重庆长江三峡路桥有限责任公司股权

经公司第六届董事会第四十九次会议审议，同意本公司将持有重庆长江三峡路桥有限责任公司15%的股权以不低于人民币1200万元的价格转让给重庆鸿恩实业（集团）有限责任公司。本次股权转让完成后，本公司不再持有重庆长江三峡路桥有限责任公司的股权。

截止2012年6月30日，股权转让的相关事宜还在办理。

## 1. 拟转让参股公司重庆川路塑胶销售有限公司股权

经公司第六届董事会第五十九次会议审议，同意本公司将持有重庆川路塑胶销售有限公司20%股权转让给成都川路塑胶销售有限公司。本次股权转让完成后，本公司不再持有重庆长江三峡路桥有限责任公司的股权。

截止2012年6月30日，股权转让的相关事宜还在办理。

## 1. 公司股权质押冻结事项

自然人杜雪梅所持有公司2,200股无限售条件的流通股被揭西县人民法院冻结，冻结期从2010年5月24日到2014年5月15日；

自然人杜雪梅所持有公司220股无限售条件的流通股被揭西县人民法院冻结，冻结期从2012年5月17日到2014年5月15日。

除上述事项外，公司没有需要披露的其他重要事项

## (十五) 母公司财务报表主要项目注释

### 1、应收账款

#### (1) 应收账款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	0		0		0		0	
按组合计提坏账准备的应收账款								
销售货款	63,299,512.26	100%	4,975,117.5	7.86%	30,442,717.48	100%	2,970,239.95	9.76%
组合小计	63,299,512.26	100%	4,975,117.5	7.86%	30,442,717.48	100%	2,970,239.95	9.76%
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	0		0		0		0	
合计	63,299,512.26	--	4,975,117.5	--	30,442,717.48	--	2,970,239.95	--

应收账款种类的说明：

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

适用  不适用

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用  不适用

单位：元

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:	--	--	--	--	--	--
1 年以内	36,403,955.78	57.51%	1,820,197.79	10,847,821.22	35.63%	542,391.06
1 年以内小计	36,403,955.78	57.51%	1,820,197.79	10,847,821.22	35.63%	542,391.06
1 至 2 年	26,378,485.3	41.67%	2,637,848.53	19,074,497.08	62.66%	1,907,449.71
2 至 3 年						
3 年以上						
3 至 4 年						
4 至 5 年						
5 年以上	517,071.18	0.82%	517,071.18	520,399.18	1.71%	520,399.18
合计	63,299,512.26	--	4,975,117.5	30,442,717.48	--	2,970,239.95

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

单位：元

组合名称	账面余额	计提比例	坏账准备
合计	0	--	0

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

组合名称	账面余额	坏账准备
合计	0	0

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

√ 适用 □ 不适用

单位：元

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
合计	0	0		--

## (2) 本报告期转回或收回的应收账款情况

单位：元

应收账款内容	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
合计	--	--	0	--

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的应收账款坏账准备计提:

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

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的应收账款的说明:

### (3) 本报告期实际核销的应收账款情况

单位: 元

单位名称	应收账款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0	--	--

应收账款核销说明:

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

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
合计	0	0	0	0

### (5) 金额较大的其他的应收账款的性质或内容

### (6) 应收账款中金额前五名单位情况

单位: 元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
重庆市大渡口区建胜镇人民政府财政所	客户	62,782,441.08	1 年以内、1-2 年	99.18%
重庆市拆迁办	客户	200,000	5 年以上	0.32%

重点工程拆迁开发公司	客户	153,429	5 年以上	0.24%
凤天面积差	客户	75,537.88	5 年以上	0.12%
重庆渝都房地产中介服务 有限公司	客户	66,152.3	5 年以上	0.1%
合计	--	63,277,560.26	--	99.97%

## (7) 应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占应收账款总额的比例(%)
合计	--	0	0%

## (8)

不符合终止确认条件的应收账款的转移金额为元。

## (9) 以应收款项为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排

## 2、其他应收款

## (1) 其他应收款

单位：元

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提 坏账准备的其他应收款	0		0		0		0	
按组合计提坏账准备的其他应收款								
组合 1：其他往来	598,299,267.61	51.36 %	30,707,919.74	5.13%	798,226,006.79	65.53 %	40,704,821.2	5.09%
并表范围内往来	566,552,992.4	48.64 %			419,936,004.14	34.47 %		
组合小计	1,164,852,260.01	100%	30,707,919.74	5.13%	1,218,162,010.93	100%	40,704,821.2	3.34%
单项金额虽不重大但单项 计提坏账准备的其他应收 款	0		0		0		0	

合计	1,164,852,260.01	--	30,707,919.74	--	1,218,162,010.93	--	40,704,821.2	--
----	------------------	----	---------------	----	------------------	----	--------------	----

其他应收款种类的说明:

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

适用  不适用

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

适用  不适用

单位: 元

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中:	--	--	--	--	--	--
1 年以内	596,540,145.24	99.71%	29,827,007.26	796,455,594.42	99.78%	39,822,779.72
1 年以内小计	596,540,145.24	99.71%	29,827,007.26	796,455,594.42	99.78%	39,822,779.72
1 至 2 年	164,247.83	0.03%	16,424.78	175,537.83	0.02%	17,553.78
2 至 3 年	1,034,124.06	0.17%	310,237.22	1,034,124.06	0.13%	310,237.22
3 年以上						
3 至 4 年	5,000	0%	2,500	5,000		2,500
4 至 5 年	20,000	0%	16,000	20,000		16,000
5 年以上	535,750.48	0.09%	535,750.48	535,750.48	0.07%	535,750.48
合计	598,299,267.61	--	30,707,919.74	798,226,006.79	--	40,704,821.2

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

单位: 元

组合名称	账面余额	计提比例	坏账准备
合计	0	--	0

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

单位: 元

组合名称	账面余额	坏账准备
合计	0	0

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款:

适用  不适用

单位：元

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
合计	0	0		--

**(2) 本报告期转回或收回的其他应收款情况**

单位：元

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

期末单项金额重大或虽不重大但单独进行减值测试的其他应收账款坏账准备计提：

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

单项金额不重大但按信用风险特征组合后该组合的风险较大的其他应收款的说明：

**(3) 本报告期实际核销的其他应收款情况**

单位：元

单位名称	其他应收款性质	核销时间	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
合计	--	--	0	--	--

其他应收款核销说明：

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

√ 适用 □ 不适用

单位：元

单位名称	期末数		期初数	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
合计	0	0	0	0

**(5) 金额较大的其他应收款的性质或内容**

## (6) 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
重庆捷程置业有限公司	联营公司	571,600,000	1 年以内	49.07%
重庆捷兴置业有限公司	并表子公司	161,112,141	1 年以内	13.83%
重庆会展中心置业有限公司	并表子公司	151,988,811.68	1 年以内	13.05%
重庆朗福置业有限公司	并表子公司	100,313,386.02	1 年以内	8.61%
重庆渝开发资产经营管理 有限公司	并表子公司	77,085,556.59	1 年以内	6.62%
合计	--	1,062,099,895.29	--	91.18%

## (7) 其他应收关联方账款情况

单位：元

单位名称	与本公司关系	金额	占其他应收款总额的比例(%)
重庆捷兴置业有限公司	并表子公司	161,112,141	13.83%
重庆会展中心置业有限公司	并表子公司	151,988,811.68	13.05%
重庆朗福置业有限公司	并表子公司	100,313,386.02	8.61%
重庆渝开发资产经营管理有 限公司	并表子公司	77,085,556.59	6.62%
重庆渝开发新干线置业有限 公司	并表子公司	58,952,455.19	5.06%
重庆祈年房地产开发有限公 司	并表子公司	7,107,873.26	0.61%
重庆道金投资有限公司	并表子公司	7,660,371.3	0.66%
重庆渝开发物业管理公司	并表子公司	2,263,718.59	0.19%
重庆捷程置业有限公司	联营企业	571,600,000	49.07%
合计	--	1,138,084,313.63	97.7%

## (8)

不符合终止确认条件的其他应收款项的转移金额为元。

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

## 3、长期股权投资

单位：元

被投资单位	核算方法	初始投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
重庆渝开发物业管理有限公司	成本法	4,500,000	4,500,000		4,500,000	100%	100%				
重庆道金投资有限公司	成本法	116,400,000	116,400,000		116,400,000	97%	97%				
重庆祈年房地产开发有限公司	成本法	36,196,128	36,196,128		36,196,128	51%	51%				
重庆渝开发资产经营管理有限公司	成本法	10,000,000	10,000,000		10,000,000	100%	100%				
重庆川路塑胶销售有限责任公司	成本法	169,215.08	169,215.08		169,215.08	20%	20%				
重庆长江三峡路桥有限责任公司	成本法	2,952,655.45	2,952,655.45		2,952,655.45	15%	15%				
重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	成本法	2,000,000	2,000,000		2,000,000	100%	100%				
重庆会展中心置业有限公司	成本法	52,469,960	52,469,960		52,469,960	40%	40%				
重庆渝开	成本法	60,350,000	60,350,000		60,350,000	95%	95%				

发新干线 置业有限公司		0	0		0						
重庆农村 商业银行 股份有限 公司	成本法	48,000,000	48,000,000		48,000,000	0.52%	0.52%				
重庆朗福 置业有限 公司	成本法	350,000,000	150,000,000	200,000,000	350,000,000	50%	50%				
重庆捷兴 置业有限 公司	成本法	18,000,000	18,000,000		18,000,000	60%	60%				
重庆诚投 再生能源 发展有限 公司	权益法	8,340,000	7,055,732.22	-162,848.75	6,892,883.47	20%	20%				
重庆捷程 置业有限 公司	权益法	49,000,000	48,919,504.97	-1,159,554.48	47,759,950.49	49%	49%				
合计	--	758,377,958.53	557,013,195.72	198,677,596.77	755,690,792.49	--	--	--	0	0	0

长期股权投资的说明

#### 4、营业收入及营业成本

##### (1) 营业收入、营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	98,253,536.8	47,770,492.98
其他业务收入	2,186,000	
营业成本	41,120,778.59	23,991,607.14
合计		

##### (2) 主营业务（分行业）

√ 适用 □ 不适用

单位：元

行业名称	本期发生额	上期发生额

	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商品房销售	21,886,620	9,360,130.76	822,351	
会议展览	39,498,400.02	17,169,954.99	46,468,699.98	23,374,385.22
房屋租赁	464,561	1,430,265.06	479,442	617,221.92
大渡口竹园小区项目	36,403,955.78	11,242,173.23		
合计	98,253,536.8	39,202,524.04	47,770,492.98	23,991,607.14

### (3) 主营业务（分产品）

适用  不适用

### (4) 主营业务（分地区）

适用  不适用

### (5) 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	39,498,400.02	39.33%
第二名	36,403,955.78	36.24%
第三名	21,886,620	21.79%
第四名	98,286	0.1%
第五名	75,000	0.07%
合计	97,962,261.8	97.53%

营业收入的说明

## 5、投资收益

### (1) 投资收益明细

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	52,670,000	1,820,000
权益法核算的长期股权投资收益	-1,322,403.23	-123,920.6
处置长期股权投资产生的投资收益	0	65,100,000

持有交易性金融资产期间取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益期间取得的投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资取得的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
其他		
合计	51,347,596.77	66,796,079.4

### (2) 按成本法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
重庆川路塑胶销售有限责任公司	20,000	20,000	
重庆农村商业银行股份有限公司	4,200,000	1,800,000	2011 年度红利增加
重庆祈年房地产开发有限公司	48,450,000	0	2011 年度利润分配
合计	52,670,000	1,820,000	--

### (3) 按权益法核算的长期股权投资收益

单位：元

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
重庆诚投再生能源发展有限公司	-162,848.75	-111,563.81	本期亏损较上年增加所致
重庆捷程置业有限公司	-1,159,554.48		
重庆联捷置业有限公司	0	-12,356.79	
合计	-1,322,403.23	-123,920.6	--

投资收益的说明：

## 6、现金流量表补充资料

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	87,705,607.13	41,456,244.19
加：资产减值准备	-7,992,023.91	395,434.04
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,154,569.66	21,503,188.23
无形资产摊销	2,302,273.92	2,302,273.92

长期待摊费用摊销	1,624,005.24	617,221.92
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		-3,868,047.92
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	25,459,258.64	25,773,251.67
投资损失（收益以“-”号填列）	-51,347,596.77	-66,796,079.4
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	5,657,507.09	-634,099.64
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	-28,516,449.35	-47,484,579.98
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-148,777,043.86	-1,213,030,426.46
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	121,693,591.55	824,852,505.31
其他	-30,000,000	
经营活动产生的现金流量净额	-7,036,300.66	-414,913,114.12
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	220,407,977.79	345,402,550.61
减：现金的期初余额	336,398,223.73	934,888,821.96
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-115,990,245.94	-589,486,271.35

## 7、反向购买下以评估值入账的资产、负债情况

单位：元

以评估值入账的资产、负债名称	评估值	原账面价值
资产		
负债		

## (十六) 补充资料

### 1、净资产收益率及每股收益

单位：元

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	1.71%	0.0561	0.0561
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.5%	0.0492	0.0492

### 2、公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

项目	2012年 6月30日(或 2012年半年度)	2011年12月31日(或 2011年半年度)	差异变动金额	变动幅度 (%)	原因分析
货币资金	805,104,721.56	613,317,914.42	191,786,807.14	31.27	注1
预付账款	83,785,824.41	5,573,221.74	78,212,602.67	1,403.36	注2
存货	2,489,648,612.84	1,777,720,666.22	711,927,946.62	40.05	注3
短期借款	100,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00	100.00	注4
应付票据	19,024,285.20	3,403,299.00	15,620,986.20	459.00	注5
预收账款	394,803,889.89	76,932,370.10	317,871,519.79	413.18	注6
应交税费	35,840,910.18	164,649,657.34	-128,808,747.16	-78.23	注7
长期借款	1,408,500,000.00	943,500,000.00	465,000,000.00	49.28	注8
销售费用	27,664,433.05	8,916,484.04	18,747,949.01	210.26	注9
管理费用	34,364,427.17	20,379,748.95	13,984,678.22	68.62	注10
资产减值损失	-13,358,674.85	1,064,656.16	-14,423,331.01	-1,354.74	注11
投资收益	4,057,151.25	19,004,902.58	-14,947,751.33	-78.65	注12
营业外收入	6,287,400.00	4,388,727.92	1,898,672.08	43.26	注13
所得税费用	-2,383,549.75	13,101,265.67	-15,484,815.42	-118.19	注14

注1：货币资金增长主要系公司长短期借款增加所致。

注2：预付账款大幅增长主要由于本期支付土地款所致。

注3：存货大幅增长主要系山与城及国汇中心在建项目成本的增加及渝北回兴在建项目土地成本的增加所致。

注4：短期借款大幅增长主要系新增重庆三峡银行股份有限公司直属支行贷款10,000万元。

注5：应付票据大幅增长主要系子公司重庆会展置业有限公司开具银行承兑汇票支付工程款所致。

注6：预收账款大幅增长主要系山与城、上城时代及新干线大厦预售房款增加所致。

注7：应交税费减少主要系公司将2011年企业所得税汇算清缴所致。

注8：长期借款增长主要系本期新增民生及邮储银行贷款所致。

注9：销售费用大幅增长主要系本期国汇中心、山与城、上城时代项目广告营销、交易手续费、代理销售佣金等大幅度增长所致。

注10：管理费用增长主要系职工薪酬、会展酒店前期费用及税金较上年同期增长所致。

注11：资产减值损失巨幅减少主要系本期收到捷程置业债权转让款减少应收捷程置业土款借款、收回国汇中心售房款减少应收款项冲回坏账损失所致。

注12：投资收益减少主要系上期处置长期股权投资产生的投资收益所致。

注13：营业外收入增长主要系本期收到财政补助较上年同期收到房屋建筑物拆迁收益多所致。

注14：所得税费用大幅减少主要系2011年度所得税汇算清缴差额及适用税率降低影响当期所得税所致。

## 九、备查文件目录

备查文件目录
一、载有公司法定代表人签名的半年度报告文本；
二、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表；
三、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露的所有公司文件的正本及公告的原稿；
四、文件文本存放地为公司董事会办公室。

重庆渝开发股份有限公司

董事长：栗志光

董事会批准报送日期：2012年07月28日