

证券代码：000514

证券简称：渝 开 发

公告编号：2008-027

重庆渝开发股份有限公司

CHONGQINGYUKAIFACO., LTD.

2008 年半年度报告全文



报告日期：2008 年 7 月 26 日

第一节 重要提示及目录

一、重要提示

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

二、本公司董事均出席了本次董事会会议，公司监事、高级管理人员列席了本次董事会会议。

三、本公司董事、高级管理人员对本公司 2008 年半年度报告分别签署了书面确认意见；

四、本公司监事会以决议方式对本公司 2008 年半年度报告形成了书面审核意见；

五、本公司董事长粟志光先生，主管会计工作负责人叶坚先生，会计机构负责人廖忠海先生声明：保证 2008 年半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、目 录

第一节	重要提示及目录	02
第二节	公司基本情况	04
第三节	股本变动和主要股东持股情况	06
第四节	董事、监事、高级管理人员情况	09
第五节	董事会报告	10
第六节	重要事项	14
第七节	财务报告	22
第八节	备查文件	22
附件:	会计报表及附注	34

第二节 公司基本情况

一、基本情况

- 1、 公司法定中文名称： 重庆渝开发股份有限公司
公司法定英文名称： CHONGQINGYUKAIFACO., LTD
公司英文名称缩写： UKF
- 2、 公司法定代表人： 粟志光
- 3、 公司董事会秘书： 夏光明
联系电话： 023-63858883
传真： 023-63858883
电子信箱： xgm_123@sina.com
联系地址： 重庆市渝中区曾家岩 1 号附 1 号
证券事务代表： 钱华
联系电话： 023-63856995
传真： 023-63856995
电子信箱： hzqhua06@sina.com
联系地址： 重庆市渝中区曾家岩 1 号附 1 号
- 4、 公司注册地址： 重庆市渝中区曾家岩 1 号附 1 号
公司办公地址： 重庆市渝中区曾家岩 1 号附 1 号
邮政编码： 400015
公司国际互联网网址： <http://www.cqukf.com>
公司电子信箱： ukf514@188.com
- 5、 公司选定的信息披露报刊名称： 《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》
公司登载半年度报告的中国证监会指定网站网址： <http://www.cninfo.com.cn>
公司半年度报告备置地点： 公司董事会办公室
- 6、 公司股票上市交易所： 深圳证券交易所
公司股票简称： 渝开发
公司股票代码： 000514
- 7、 公司其他有关资料
公司首次注册登记日期： 1992 年 09 月 08 日
公司变更注册登记日期： 1999 年 12 月 24 日
公司注册地点： 重庆市工商行政管理局

公司企业法人营业执照注册 渝直 5000001801620
 公司税务登记号码: 500103202809457
 公司聘请的会计师事务所名称: 重庆天健会计师事务所
 办公地址: 重庆市渝中区人和街 74 号

二、主要财务数据和指标

1、主要财务数据和指标

(单位: 人民币元)

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年 度期末增减 (%)
总资产	2,695,076,609.28	2,662,903,177.06	1.21
所有者权益 (或股东权益)	1,926,548,611.36	1,853,099,447.83	3.96
每股净资产	3.04	3.80	-20.00
	报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减 (%)
营业利润	82,424,755.14	58,836,289.57	40.09
利润总额	93,506,335.19	59,156,371.57	58.07
净利润	79,300,895.37	49,913,179.75	58.88
扣除非经常性损益后的净利润	55,545,934.28	49,649,385.39	11.88
基本每股收益	0.1414	0.1145	23.49
稀释每股收益	0.1414	0.1145	23.49
净资产收益率	4.12%	2.79%	1.33
经营活动产生的现金流量净额	-18,520,973.32	146,584,214.80	-112.64
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.03	0.30	-110.00

注: 表列基本每股收益和稀释每股收益指标系按加权平均法计算所得。

2、扣除的非经常性损益项目和涉及金额

(单位: 人民币元)

非经常性损益项目	金额
营业外收入	11,098,580.05
营业外支出	-17,000.00
投资收益	16,865,433.00
所得税影响金额	-4,192,051.96
合计	23,754,961.09

3、根据中国证监会《公开发行证券公司信息披露编报规则第 9 号》的要求，按全面摊薄法和加权平均法计算的净资产收益率，以及基本每股收益和稀释每股收益指标

报告期利润	净资产收益率 (%)			
	本期数		上年同期数	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
归属于公司普通股股东的净利润	4.12	4.26	2.79	3.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.88	2.98	2.78	3.26
报告期利润	每股收益 (元/股)			
	本期数		上年同期数	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.1414	0.1414	0.1145	0.1145
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0990	0.0990	0.1139	0.1139

第三节 股本变动和主要股东持股情况

一、公司股份变动情况

1、股票发行与上市情况。

2008年4月1日,公司实施2007年度利润分配及资本公积金转增股本方案,以公司总股本487,644,320股为基数,向全体股东每10股送1股红股、派人民币现金0.12元(含税。扣税后,个人股东、投资基金实际每10股派现0.008元);向全体股东以资本公积金每10股转增2股;分红转增派息前公司总股本为487,644,320股,分红转增派息后公司总股本增至633,937,616股。

2、公司股份总数及结构表

	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	395,242,763	81.05		39,524,276	79,048,553		118,572,829	513,815,592	81.05
1、国家持股									
2、国有法人持股	388,512,995	79.67		38,851,299	77,702,599		116,553,898	505,066,893	79.67
3、其他内资持股	6,729,768	1.38		672,977	1,345,954		2,018,931	8,748,699	1.38
其中：境内非国有法人持股	6,729,768	1.38		672,977	1,345,954		2,018,931	8,748,699	1.38
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									
二、无限售条件股份	92,401,557	18.95		9,240,156	18,480,311		27,720,467	120,122,024	18.95
1、人民币普通股	92,401,557	18.95		9,240,156	18,480,311		27,720,467	120,122,024	18.95
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	487,644,320	100.00		48,764,432	97,528,864		146,293,296	633,937,616	100.00

限售股份变动情况表

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
重庆市城市建设投资公司	77,182,995	100,337,893	23,154,898	-	股改承诺	2008年12月01日
	311,330,000	-	93,399,000	404,729,000	定向增发承诺	2010年01月25日
中国银河证券有限责任公司	4,680,000	-	1,404,000	6,084,000	股改方案	尚未解除限售条件
深圳市信诚投资有限公司	2,049,768	-	614,931	2,664,699	股改方案	尚未解除限售条件
合计	395,242,763	100,337,893	118,572,829	413,477,699	-	-

注：报告期内，公司实施 2007 年度利润分配及资本公积金转增股本方案，向全体股东每 10 股送 1 股转增 2 股，公司股份总数相应增加。

二、公司股东情况介绍

1、公司股东数量和持股情况

(单位:股)

股东总数	41,814				
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件 股份数量	质押或冻结的 股份数量
重庆市城市建设投资公司	国有法人	82.09	520,416,893	505,066,893	
中国银河证券有限责任公司	境内非国有法人	0.96	6,084,000	6,084,000	
深圳市信诚投资有限公司	境内非国有法人	0.42	2,664,699	2,664,699	2,664,699
上海苏能投资有限公司	境内非国有法人	0.16	1,044,372		
郑毅仁	境内自然人	0.10	616,680		
杨净宇	境内自然人	0.09	572,100		
徐莉芸	境内自然人	0.07	440,000		
咸阳金贤投资发展有限公司	境内非国有法人	0.07	437,500		
周明	境内自然人	0.06	400,000		
倪全英	境内自然人	0.06	355,056		
前10名无限售条件股东持股情况					
股东名称	持有无限售条件股份数量		股份种类		
重庆市城市建设投资公司	15,350,000		人民币普通股		
上海苏能投资有限公司	1,044,372		人民币普通股		
郑毅仁	616,680		人民币普通股		
杨净宇	572,100		人民币普通股		
徐莉芸	440,000		人民币普通股		
咸阳金贤投资发展有限公司	437,500		人民币普通股		
周明	400,000		人民币普通股		
倪全英	355,056		人民币普通股		
徐成	352,000		人民币普通股		
郑慧霞	332,280		人民币普通股		
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、前10名股东中,控股股东重庆市城市建设投资公司与其他股东之				

	<p>间不存在关联关系；也未知其他流通股股东是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。</p> <p>2、公司前10 名无限售条件的流通股与控股股东重庆市城市建设投资公司之间不存在关联关系；公司未知前10 名无限售条件的流通股股东之间是否存在关联关系；也未知前10 名无限售条件的流通股股东是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。</p>
--	--

2、公司前 10 名有限售条件股东持股数量及限售条件

(单位：股)

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
1	重庆市城市建设投资公司	100,337,893	2008 年 12 月 1 日	100,337,893	详注 1、 注 2
		404,729,000	2010 年 1 月 25 日	404,729,000	
2	中国银河证券有限责任公司	6,084,000	—	6,084,000	详注 3
3	深圳市信诚投资有限公司	2,664,699	—	2,664,699	详注 3

【注 1】截止报告期末已解除有限售条件股份达 17,631,432 股。

【注 2】公司持股百分之五以上的非流通股股东重庆市城市建设投资公司承诺，其持有的非流通股股份自股权分置改革方案实施后首个交易日起，在 12 个月内不上市交易或者转让，在上述禁售期满后的 12 个月内通过深圳证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份数量占渝开发股份总数的比例不超过百分之五，在 24 个月内不超过百分之十。

公司实施定向增发，城投公司承诺新增股份自增持之日（2007 年 1 月 25 日）起 36 个月内不转让。

【注 3】公司实施的股权分置改革方案，中国银河证券有限责任公司、深圳市信诚投资有限公司两家非流通股股东未明确表示同意。为了使公司股权分置改革得以顺利进行，本公司非流通股股东重庆市城市建设投资公司同意对该部分股东应执行的的对价安排先行代为垫付。重庆市城市建设投资公司代为垫付后，被代为垫付对价安排的非流通股股东所持股份如上市流通，应当向重庆市城市建设投资公司偿还代为垫付的现金对价安排款项及利息，或者取得重庆市城市建设投资公司的同意。

截至报告期末，上述两股东所持有的本公司股份尚未解除限售条件。

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事、高级管理人员持有公司股票的情况

报告期内，公司董事、监事及高级管理人员未持有公司股份、股票期权和被授予的限制性股票。

二、报告期内董事、监事、高级管理人员的新聘或解聘情况

2008 年 2 月 26 日公司第五届董事会第三十次会议审议通过了《关于罗宇星先生辞去公司总经理职务的议案》、《关于提名聘任叶坚先生为公司总经理的议案》和《关于提名聘任夏康先生为公司常务副总经理的议案》。

第五节 董事会报告

一、董事会讨论与分析

本公司主要业务范围包括：主营房地产开发(壹级)，房屋销售及租赁，房地产信息咨询，从事建筑相关业务(取得许可证后，在行政许可核定范围内承接业务)，场地租赁，受重庆市建设投资公司委托实施土地整治，代办拆迁。

报告期内，公司按照股东大会制定的经营方针，以“夯实基础管理、着力结构优化、构建和谐企业”为指导方针，将年度生产经营目标进行分解，并突出工作重点，房地产主营业务有序进行。祈年悦城项目报告期内如期开工，合川项目、凯宾斯基（会展）酒店、大渡口竹园小区（BT）项目前期工作均按计划顺利推进，年内将相继开工。报告期内，针对国家从紧货币政策执行力度的加大，房地产市场出现了销售量下降和价格滞涨和房地产市场销售转淡的不利局面，公司管理层采取积极的应对措施，一方面全力促销，另一方面加大存量房的销售和回款力度，主营业务房地产销售超过去年同期水平，确保了公司开发资金的周转；会展管理公司在市场相对疲软的形势下，采取多种经营方式，提高览场馆的综合利用率，最大限度地拓宽收入渠道，增加会展经营收入，中期经营目标得以如期实现。与此同时，公司在报告期内还积极完善上年度股权转让涉及的过户手续办理工作，实现了除主营业务收入外的投资收益，报告期内公司整体经营状况呈良好有序发展态势，为全年经营目标的实现奠定了基础。

截止报告期末，公司实现主营业务收入 20,571.92 万元，与去年同期比较增长 56.58%；实现营业利润，8242.48 万元，与去年同期比较增长 40.09%；实现净利润 7,930.09 万元，与去年同期比较增加长 58.88%。

二、报告期内公司经营情况分析

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(%)

房地产开发经营	83,291,996.00	1092.89	30,203,370.51	912.71
房地产管理	3,145,566.36	50.94	456,902.84	1042.99
房屋租赁	2,216,048.60	0.44	369,836.08	-79.74
石黄隧道经营收费	27,500,000.00	0.00	14,400,000.00	-4.00
会展经营收入	89,565,549.60	-3.29	57,836,948.49	-15.98
合计	205,719,160.56	1140.98	103,267,057.92	1855.98

【说明】

1) 房地产开发营业毛利润本期较上年同期增加 912.71%，主要原因系橄榄郡房屋销售较上年同期大幅增加所致；

2) 房地产管理营业毛利润本期较上年同期增加 1,042.99%，主要原因系物管用房租金收入增加所致；

3) 房屋租赁营业毛利润本期较上年同期减少 79.74%，主要原因系公司代管资产租赁成本增加所致；

4) 会展经营毛利润本期较上年同期减少 15.98%，主要原因系公司会展中心固定承租本期较上年同期减少影响所致。

2、报告期内占公司营业收入总额 10%以上的行业或产品具体情况如下：

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年 同期增减 (%)	营业成本比上 年同期增减 (%)	毛利率比上年 同期增减 (%)
房地产开发经营	8,329.20	5,308.86	36.26	1,092.89	1,227.23	-6.45
房地产管理	314.56	268.87	14.53	50.98	31.54	12.63
房屋租赁	221.60	184.62	16.69	0.43	384.29	-66.03
石黄隧道经营收费收入	2,750.00	1,310.00	52.36	0.00	4.80	-2.18
会展经营收入	8,956.55	3,172.86	64.57	-3.29	33.48	-9.76

【说明】

1) 房地产开发经营营业收入及营业成本本期较上年同期增加的主要原因系橄榄郡房屋销售收入、成本较上年同期大幅增加所致；

2) 房地产管理营业收入及营业成本本期较上年同期增加的主要原因系物管用房租金收入、成本较上年同期增加所致；

3) 房屋租赁营业成本本期较上年同期增加的主要原因系公司代管资产的租赁成本增加所致；

4) 会展经营营业收入本期较上年同期减少的主要原因系公司本期固定承租收入减少所致，营

业成本本期较上年同期增加的主要原因系会展中心固定资产计提折旧本期较上年同期增加所致。

3、主要资产负债项目及经营成果指标比较情况

(单位：人民币元)

项 目	金 额		增减比 率%	变动原因
	2008年6月30日	2007年12月31日		
长期股权投资	54,461,870.53	5,351,870.53	918%	长期股权投资增加系本期公司增加对子公司重庆渝开发高瑞房地产开发有限责任公司、重庆会展中心置业有限公司、重庆渝开发珊瑚置业有限公司、重庆联捷置业有限公司投资以及拨付重庆诚投再生能源发展有限公司第三批注册资本金 111 万、认购重庆农村商业银行股份有限公司股份 4800 万所致
预收帐款	124,058,451.67	179,108,748.87	-31%	预收帐款减少系本期结转商品房销售收入所致
项 目	金 额		增减比 率%	变动原因
	2008年6月30日	2007年6月30日		
营业收入	205,719,160.56	131,382,562.53	57%	营业收入增加系本期结转商品房销售收入所致
营业成本	102,452,102.64	42,695,231.00	140%	营业成本增加系本期商品房收入增加影响成本增加所致
营业税金及附加	11,239,836.44	6,693,819.79	68%	营业税金及附加增加系本期营业收入增加所致
投资收益	16,865,433.00	3,130,113.04	438%	投资收益增加系本期转让子公司重庆祁年房地产开发有限公司 49%股权确认收益 638 万元，转让子公司重庆会展中心置业有限公司 45%股权确认收益 847 万元所致
营业外收入	11,098,580.05	321,582.00	3351%	营业外收入增加系公司用土地使用权及构筑物投资子公司会展置业公司产生非货币性资产交换利得收益 1101.66 万元所致
所得税	14,468,490.05	9,266,834.01	56%	所得税增加主要系本期利润增加所致

4、报告期内，公司利润构成、主营业务或其结构、主营业务盈利能力均未发生重大变化。

5、报告期内，公司未发生对利润产生重大影响的其他经营业务活动。

6、报告期内单个参股公司的投资收益对本公司净利润的影响均未达到10%。

7、经营中的问题和困难及解决方案

报告期内，随着国家土地机制的规范、货币政策的紧缩调整，宏观政策调控力度在进一步加大，相继出台的新政主要集中在从紧货币政策、集约化使用土地、完善住房保障、房地产融资管理和抑制投机性需求等方面。宏观调控政策效力已逐步显现，市场需求逐渐回归理性。房地产市场面临宏观政策从治标转向治本，对整个行业产生了巨大的影响，迫使房地产企业在市场竞争和资金困局中寻求新的突破。特别是在国际资本进入和美国次贷危机影响下，房地产行业竞争更加激烈，优胜劣汰将加速行业的重新整合和重新洗牌。报告期内，公司在土地、资金等环节均受到政策调控不同程度的影响。公司面临的主要风险是政策风险和行业竞争风险，其次是经营风险，主要体现在公司目前集中在房地产单一产品，存在着投资产品结构和地域等风险。特别是公司现虽拥有一定数量的开发土地储备，但在主城区区域的储备土地较为有限，对公司房地产开发主业的发展和业绩的增长形成了一定的制约。为此，公司拟加强内部控制管理，切实规避经营风险，并在现已有储备土地的基础上，加快土地资源拓展和项目储备工作，突出优质开发土地的储备，以形成房地产开发项目的有序储备、梯次开发的良性发展状态，为公司房地产开发主营业绩的可持续增长打下基础。与此同时，公司将强化会展中心的经营管理，在拓展会展市场、做大会展业务，以及推动政府行业主管部门完善区域性会展行业管理政策法规、制定会展业发展规划，争取政府对会展中心的政策性支持和税收优惠政策等方面取得突破，并积极开拓会展市场、做大会展业务、开发会展项目，延长会展产业链，提高场馆综合利用率，增加会展经营收入，使会展经营能够保持持续稳定有序的发展格局。

三、公司报告期投资情况

1、公司募集资金的使用情况

报告期内，公司无募集资金，也无报告期以前募集资金的使用延继到报告期内的情况。

2、公司非募集资金投资项目的实际进度和收益情况

(1) 报告期内，公司非募集资金投资主要为公司开发建设的渝北区冉家坝橄榄郡、祈年·悦城项目，其中橄榄郡项目已竣工并实现销售达85%左右，祈年悦城项目在建，合川项目、凯宾斯基（会展）酒店和大渡口竹园小区（BT）项目正在实施前期准备工作，年内将相继开工。

3、报告期内对外投资情况

1) 2008年1月25日，公司第五届董事会第二十九次会议审议通过了《关于公司增加认购新股资金总额的预案》；董事会同意公司继续利用短期闲置资金参与A股新股申购，并将原申购资金不超过1.5亿元的控制额度增加至不超过5亿元人民币。按照深圳证券交易所《上市公司信息披露工作指引

第4号—证券投资》的规定，本预案将提交公司临时股东大会审议批准（截止报告日该预案尚未提交公司股东大会审议批准）。

2) 2008年4月3日，公司第五届董事会第三十一次会议审议通过了《关于设立重庆渝开发珊瑚置业有限公司的议案》、《关于设立重庆联捷置业有限公司的议案》。公司拟设立重庆渝开发珊瑚置业有限公司，公司性质为有限责任公司(法人独资)，经营范围为房地产开发，注册资本为人民币1000万元。拟设立重庆联捷置业有限公司，公司性质为有限责任公司(法人独资)，经营范围为房地产开发，注册资本为人民币3000万元。截止报告日，上述两公司已办理企业工商登记手续。

3) 2008年5月4日，公司第五届董事会第三十三次会议审议通过了《关于公司拟与中核宜华等公司进行项目合作的议案》。

4) 2008年5月8日，公司第五届董事会第三十四次会议审议通过了《关于公司控股子公司重庆会展中心置业有限公司设立资金信托的议案》。

四、报告期实际经营成果与期初计划比较

报告期内，公司实际经营成果与期初计划不存在重大差异。

第六节 重要事项

一、公司治理状况

根据中国证券监督管理委员会《公司治理事项活动公告》（[2008]27号）和重庆证监局《关于开展防止资金占用自查自纠工作的通知》（渝证监发[2008]262号）的要求，公司在2007年开展的公司治理专项活动的基础上，报告期内继续对公司治理中制度建设和内部控制方面的不足进行改进和完善，相继修改了《公司章程》、《公司股东大会议事规则》、《公司董事会议事规则的》，并制定了《公司防范控股股东及关联方资金占用管理办法》等。公司治理结构的实际状况符合中国证监会的相关要求，公司《治理专项活动整改报告》经重庆证监局审查通过，并于2008年7月19日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上进行了披露。

公司将一如既往地按照中国证监会、深圳证券交易所和重庆证监局的要求，不断增强公司治理意识，积累公司治理经验，建立健全各项内部控制制度，完善公司治理结构，提高公司规范运作水平。并进一步做好信息披露和投资者关系管理工作，以公司价值和全体股东利益最大化为目标，做一个让证券市场参与各方广泛认同和信任的“讲诚信、负责任、有效益、重回报”的上市公司。

二、报告期内利润分配方案、公积金转增股本方案的执行情况

1、2008 年 3 月 20 日公司召开 2007 年年度股东大会，审议通过了公司 2007 年度利润分配及资本公积金转增股本方案。以公司现有总股本 487,644,320 股为基数，向全体股东每 10 股送 1 股红股、派人民币现金 0.12 元（含税。扣税后，个人股东、投资基金实际每 10 股派现 0.008 元）；向全体股东以公积金每 10 股转增 2 股；分红转增派息前公司总股本为 487,644,320 股，分红转增派息后公司总股本增至 633,937,616 股。

报告期内上述方案已经实施，股权登记日为 2008 年 3 月 31 日，除权除息日为 2008 年 4 月 1 日（实施方案详见 2008 年 3 月 27 日《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》公告内容）。

2、2008 年中期公司不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

三、报告期内，公司未发生涉及股权激励方案的情况。

四、报告期内公司未发生重大诉讼、仲裁事项。

五、报告期以前发生而持续到报告期的重大诉讼、仲裁事项

有关德恒证券有限责任公司挪用本公司保证金诉讼事项，报告期内仍处于中止阶段。

六、报告期内发生及以前期间发生但持续到报告期的重大资产收购、出售及企业合并事项

1、报告期内公司发生资产收购、出售事项

2008 年 1 月 25 日，公司第五届董事会第二十九次会议审议通过了《关于拟转让全资子公司重庆渝开发高瑞房地产开发有限公司股权的预案》，公司拟将高瑞公司 49%股权转让给重庆瑞海投资发展有限公司，由双方共同开发合川项目事宜，董事会授权公司管理层具体实施有关股权转让工作。2008 年 4 月 1 日公司与瑞海公司签定《股权转让协议》，将高瑞公司 49%的股权转让给瑞海公司，协议转让价格为人民币 4885.3 万元。截止报告期末，公司已收到瑞海公司支付高瑞公司 30%股权的首期转让款 3000 万元，该股权转让变更登记手续正在办理之中。

2、报告期以前发生延续至报告期内的有关资产收购、出售事项

(1) 2007 年 3 月 21 日，公司第五届董事会第十六次会议审议通过了《关于设立重庆会展中心酒店置业有限公司议案》，公司与重庆丽凯酒店管理有限公司于 2007 年 3 月签订《重庆会展中心酒店项目投资协议书》，协议约定由双方组建有限公司，共同投资建设和经营会展酒店，协议同时约定在丽凯酒店公司支付 1000 万元保证金后，先期由本公司设立一家全资子公司，并在丽凯酒店公司足额支付投资后的股权转让方式，及本公司与丽凯酒店公司各自最终持股比例等（该事项本公司已于 2007 年 3 月 24 日在《证券时报》上进行了披露）。

2008 年 4 月 30 日，公司与丽凯酒店公司签定《重庆会展中心置业有限公司股权转让补充协议》，

公司将重庆会展中心置业有限公司45%的股权转让给丽凯酒店公司，协议转让价格为人民币6750万元。截止报告日，股权过户手续已办理完毕。

(2) 本公司于2007年9月4日与重庆中大东旭投资有限公司签定《股权转让协议》，本公司将全资子公司重庆祈年房地产开发有限公司49%的股权转让给中大东旭公司，协议转让价格为人民币4116万元。本次转让祈年公司股权事项于2007年8月17日经本公司第五届董事会第十九次会议审议通过；2007年10月30日经公司2007年第二次临时股东大会审议批准。截止报告期末，股权过户手续已办理完毕。

(3) 2007年8月31日，公司与重庆市晏家工业园区建设发展有限公司（以下简称晏家建设公司）签定《土地回购协议书》，协议约定晏家建设公司以3600万元回购公司项目未开发土地，毛地约225亩，晏家建设公司在签订该协议后10个工作日内一次性向公司支付3600万元，同时公司将未开发地块的土地权证交给晏家建设公司，并派专人协助其完善相关土地权证过户手续，协议双方同意该宗土地回购产生的所有税费（含公司应交税费）均由晏家建设公司承担并支付。

截止报告期末，公司已收到土地回购款3600万元，并将未开发地块的土地权证交给晏家建设公司，相关的土地使用权证过户手续尚未办理完毕。

六、报告期内重大关联交易情况

（一）报告期内，公司发生与日常经营相关的关联交易

2006年1月27日，道金公司与城投公司签订了《石黄隧道收费经营权转让协议》，购买城投公司石黄隧道20年期收费经营权。2006年3月6日公司召开2005年年度股东大会，审议通过了《关于收购石黄隧道20年期收费经营权的议案》。公司与城投公司签订《石黄隧道付费协议》，收益率确定为11%，约定付费期间为20年，城投公司每年将向公司支付5,500万元（按季支付）。报告期内，公司已取得相关收益（石黄隧道经营权收入）2,750万元，占公司本年度营业收入的13.37%。

（二）报告期内，公司未发生重大资产收购、出售关联交易事项

（三）报告期内，公司与关联方在非经营性债权债务往来或担保情况

公司严格按照中国证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发〔2005〕120号）和《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发〔2003〕56号）的规定，规范公司与控股股东及其他关联方的资金往来行为，规范公司的对外担保行为，严格控制 and 防范公司的经营风险，以维护广大股东和公司的利益。报告期内，本公司控股股东及其他关联方未有占用本公司资金的情况，公司也未曾将资金直接或间接提供给控股股东及其他关联方使用。

（四）报告期内，公司未发生其它重大关联交易事项

七、重大合同签署及履行情况

1、报告期内公司未发生，也无以前发生持续到报告期的重大交易、托管、承包、租赁其他公司资产或其他公司托管、承包、租赁公司资产的行为。

2、报告期内及报告期以前发生但持续到报告期内的相关事项

2007 年 12 月 29 日公司与重庆市大渡口区建胜镇人民政府签订《大渡口区竹园小区项目 BT 模式投资建设合同》，该项目总建设用地面积 42,970 平方米，规划总建筑面积暂定为 14 万余平方米，合同约定项目建成验收并移交给大渡口区政府指定的单位后，公司按 BT 合同总价收回项目投资。截至报告期末，该项目尚在实施前期工作，项目预计年内开工。

3、报告期内发生或以前发生但持续到报告期的重大担保

(1) 报告期内，公司未发生担保事项。

(2) 报告期前发生延续到报告期内担保事项

1) 2006年6月20日，公司与中国银行股份有限公司重庆渝中支行（以下简称中行渝中支行）签订《保证合同》，为公司的子公司道金公司与中行渝中支行签订的《人民币借款合同（长期）》所形成的债务提供连带责任保证，包括借款本金38,000万元（系分期还款，截至报告期末，已偿还借款5,500万元，余额为32,500万元）及利息、违约金、损害赔偿金。保证期间为自借款期满之日起两年。公司该项借款期限为自2006年5月30日至2018年5月30日。（该担保事项，详见公司于2006年4月1日和2006年6月15日在《中国证券报》和《证券时报》披露的公告内容）。

2) 2007 年 9 月 20 日，城投公司与兴业银行重庆分行签订《保证合同》，为公司与兴业银行重庆分行签订《短期借款合同》所形成的债务（包括借款本金 4,000 万元及利息、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等）提供连带责任保证。保证期间为自 2008 年 9 月 20 日至 2010 年 9 月 20 日。公司该项借款期限为自 2007 年 9 月 20 日至 2008 年 9 月 20 日。同时公司与城投公司签订《反担保协议书》，约定公司以房屋建筑物及公司拥有产权、住户拥有使用权的拆迁还建房屋为城投公司的该项担保行为提供反担保，担保物价值合计为 4,070 万元。

4、独立董事对公司当期对外担保情况的专项说明及独立意见

根据《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发【2003】56 号）和《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发【2005】120 号）的精神，我们本着认真负责的态度，对公司的对外担保情况进行了核查，现将有关情况说明如下：报告期内未发生和新增对外担保额，以往年度延续至报告期内对外担保余额为 4,070 万元；报告期内未发生

和新增对控股子公司的担保额,以往年度延续至报告期内对子公司(道金公司)的担保余额为 32,500 万元。我们认为公司能严格按照相关法规规定,规范公司对外担保行为,控制公司对外担保风险,保障了公司及公司股东的利益。

独立董事 张孝友 安传礼 罗宪平 徐小钦

5、报告期内发生或以前发生但持续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理的事项

2008 年 5 月 8 日公司第五届董事会第三十四次会议审议通过了《关于公司控股子公司重庆会展中心置业有限公司设立资金信托的议案》。董事会授权重庆会展中心置业有限公司管理层与重庆国际信托有限公司就资金信托事项进行磋商,并在严格控制风险的前提下,于 2008 年 5 月 8 日签署了相关信托合同。将会展置业公司 4000 万元资金,通过重庆国际信托有限公司以信托贷款的方式定向发行单一信托计划,信托期限约为 8 个月,截止于 2008 年 12 月 30 日,信托年净收益预计不低于 20%。

八、公司或持有公司股份 5%以上(含 5%)的股东在报告期内发生或以前期间发生但持续到报告期的承诺事项在报告期内的履行情况

(一) 承诺事项

1、在公司进行股权分置改革时,公司控股股东重庆市城市建设投资公司(简称城投公司)承诺:(1)将为反对和未明确表示同意进行股权分置改革的非流通股股东垫付其持有的非流通股份获得上市流通权所需执行的的对价安排。代为垫付后,上述股东如需通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股份,应当向重庆市城市建设投资公司偿还垫付的现金及利息,或者取得重庆市城市建设投资公司的同意。将在相关股东会议网络投票开始前 2 个工作日支付足额现金(包括为其他非流通股股东垫付的资金)至本公司帐户,使本公司收到的对价安排资金为 1.0226 亿元,否则赔偿其它股东因其未能按时足额付款而受到的损失。(2)其持有的非流通股股份自改革方案实施后首个交易日起,在 12 个月内不上市交易或者转让,在上述禁售期满后的 12 个月内通过深圳证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份数量占渝开发股份总数的比例不超过 5%,在 24 个月内不超过 10%。

2、公司向特定对象城投公司非公开发行 31,133 万股股份,收购其拥有的重庆国际会议展览中心及位于合川市南办处牌坊村面积 365,691 平方米土地使用权资产,城投公司为此承诺:新增股份 31,133 万股自增持之日起 36 个月内不转让。

(二) 承诺履行情况

1、城投公司于 2005 年 11 月 18 日将对价安排资金共计 1.0226 亿元(包括为其他非流通股股东垫付的资金)按时足额划至公司账户。2005 年 12 月 1 日公司以资本公积金向全体股东按 10:5 比例转增股本(计人民币 58,771,440.00 元)。

2、截止报告期末，城投公司通过深圳证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份数量未超过本公司股份总数比例的 5%。

3、截止报告期末，城投公司通过非公开发行新增的 31,133 万股股份仍在限售期内。

九、公司无持股 5%以上股东 2008 年追加股份限售承诺的情况

十、公司 2008 年中期财务报告未经会计师事务所审计。

十一、报告期内未发生公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人、收购人受到有权机关调查、司法纪检部门采取强制措施、被移送司法机关或追究刑事责任、中国证监会稽查、中国证监会行政处罚、证券市场禁入、通报批评、认定为不适当人选、被其他行政管理部门处罚及证券交易所公开谴责的情况。

十二、公司证券投资及收益等情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额 (元)	持有数量 (股)	期末账面值	占期末证券 总投资比例 (%)	报告期损益
1	股票	601898	中煤能源	1,110,780.00	66,000.00	0.00	30.37%	401,082.00
2	股票	601186	中国铁建	971,560.00	107,000.00	0.00	26.57%	230,843.64
3	股票	002218	拓日新能	43,160.00	4,000.00	0.00	1.18%	165,800.80
4	股票	002234	民和股份	74,270.00	7,000.00	0.00	2.03%	157,315.89
5	股票	601958	金钼股份	480,530.00	29,000.00	0.00	13.14%	126,503.00
6	股票	002224	三力士	173,530.00	18,500.00	0.00	4.74%	125,565.58
7	股票	002242	九阳股份	112,700.00	5,000.00	0.00	3.08%	112,398.91
8	股票	002230	科大讯飞	69,630.00	5,500.00	0.00	1.90%	97,674.72
9	股票	002205	国统股份	26,915.00	3,500.00	0.00	0.74%	77,665.00
10	股票	002238	天威视讯	52,350.00	7,500.00	0.00	1.43%	77,439.89
期末持有的其他证券投资				541,700.00	-	0.00	14.82%	418,520.57
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	0.00
合计				3,657,125.00	-	0.00	100%	1,990,810.00

十三、公司持有其他上市公司、非上市金融企业和拟上市公司股权的情况。

2007 年 11 月 1 日，公司第五届董事会第二十五次会议审议通过了《公司关于拟对重庆农村商业银行进行股权投资的议案》。决定按 1.60 元/股的价格出资 4800 万元认购重庆农村商业银行股份有限公司股份 3000 万股，占总股份的 0.5%。截止报告期末，公司已根据协议支付上述股权投资款，

重庆农村商业银行股份有限公司已创立并挂牌。

十四、接待调研及采访等相关情况

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2008 年 1 月 29 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司转让高瑞公司股权情况，咨询公司停牌原因，未提供资料。
2008 年 1 月 30 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	公司业绩修正预告中每股收益如何计算，未提供资料。
2008 年 2 月 26 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况，询问是否送股，未提供资料。
2008 年 2 月 28 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司 07 年度利润分配方案的具体内容，未提供资料。
2008 年 2 月 29 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	公司的股本结构及限售股份变动情况，未提供资料。
2008 年 3 月 03 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	公司实施 07 年度利润分配方案的时间安排，未提供资料。
2008 年 3 月 20 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况、发展前景，未提供资料。
2008 年 3 月 21 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司投资项目的情况，未提供资料。
2008 年 3 月 26 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	询问公司实施 07 年度利润分配方案的具体时间安排，未提供资料。
2008 年 3 月 31 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况，未提供资料。
2008 年 4 月 2 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司 2007 年度利润分配方案，未提供资料。
2008 年 4 月 18 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	公司目前投资开发的项目情况，未提供资料。
2008 年 5 月 21 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司发展战略，项目情况介绍，未提供资料。
2008 年 5 月 22 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况，未提供资料。
2008 年 5 月 26 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况，未提供资料。

十五、报告期内公司披露重要信息索引

报告期内及报告期内后本公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和深圳证券交易所

巨潮资讯网站 <http://www.cninfo.com.cn> 上披露的相关重要信息索引表

公告序号	披露时间	报告期内公告名称或内容
2008-001	2008 年 1 月 19 日	公司第五届董事会第二十九次会议决议公告

2008-002	2008 年 1 月 19 日	公司证券投资公告
2008-003	2008 年 1 月 19 日	公司业绩预告修正公告
2008-004	2008 年 2 月 28 日	公司 2007 年年度报告全文
2008-005	2008 年 2 月 28 日	公司 2007 年年度报告摘要
2008-006	2008 年 2 月 28 日	公司第五届董事会第三十次会议决议公告
2008-007	2008 年 2 月 28 日	公司第五届监事会第十一次会议决议公告
2008-008	2008 年 2 月 28 日	公司关于召开 2007 年年度股东大会的通知
2008-009	2008 年 3 月 13 日	公司关于股东买卖本公司股票的公告
2008-010	2008 年 3 月 21 日	公司 2007 年年度股东大会决议公告
2008-011	2008 年 3 月 27 日	公司 2007 年度利润分配及资本公积金转增股本公告
2008-012	2008 年 4 月 4 日	公司关于转让全资子公司股权的公告
2008-013	2008 年 4 月 9 日	公司第五届董事会第三十一次会议决议公告
2008-014	2008 年 4 月 16 日	公司董事会澄清公告
2008-15	2008 年 4 月 17 日	公司 2008 年第一季度业绩预增公告
2008-016	2008 年 4 月 23 日	公司 2008 年第一季度报告正文
2008-017	2008 年 5 月 7 日	公司第五届董事会第三十三次会议决议公告
2008-018	2008 年 5 月 7 日	公司关于与中核宜华等公司进行项目合作的公告
2008-019	2008 年 5 月 7 日	公司关于转让全资子公司股权的公告
2008-020	2008 年 5 月 14 日	公司关于对公司受地震影响的情况说明
2008-021	2008 年 5 月 21 日	公司关于股票交易异常波动的公告
2008-022	2008 年 6 月 6 日	公司关于 2007 年年度报告（摘要）的补充公告

十六、期后事项

1、2008 年 7 月 10 日，公司在《证券时报》、《中国证券报》和《上海证券报》上披露了《公司关于 2008 年半年度业绩预增公告》。

2、2008 年 7 月 17 日，公司第五届董事会第三十六次会议审议并通过了《关于公司专项治理整改情况的报告》、《关于修改公司章程的预案》、《关于修改公司股东大会议事规则的预案》、《关于修改公司董事会议事规则的预案》、《公司防范控股股东及关联方资金占用管理办法》、《关于公司向中大东旭公司提供定向信托资金的议案》、《关于召开公司 2008 年第一次临时股东大会的议案》。

上述事项公司已于 2008 年 7 月 19 日在《证券时报》、《中国证券报》和《上海证券报》上进行了披露。

第七节 财务报告

- 一、财务报告未经审计
- 二、会计报表（附后）
- 三、会计报表附注（附后）

第八节 备查文件目录

- 一、载有公司董事长签名的 2008 年半年度报告文本；
- 二、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；
- 三、报告期内公司在中国证监会指定报刊上公开披露的所有文件文本及公告原稿；
- 四、公司章程文本及其他有关资料。

重庆渝开发股份有限公司

董事长（签名） 栗志光

2008 年 7 月 26 日

附件:

资产负债表

编制单位: 重庆渝开发股份有限公司

2008 年 06 月 30 日

单位: (人民币) 元

项目	期末数		期初数	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产:				
货币资金	275,411,044.99	191,382,562.56	332,752,659.98	218,571,111.90
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据			6,000,000.00	6,000,000.00
应收账款	4,226,935.46	1,083,590.67	5,090,937.76	3,938,326.67
预付款项	65,810,509.16	20,559,325.28	35,980,989.90	34,120,800.18
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
其他应收款	11,862,684.96	62,448,992.89	3,711,927.67	23,643,422.60
买入返售金融资产				
存货	540,353,045.55	327,084,331.45	483,417,944.38	392,251,918.54
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	897,664,220.12	602,558,802.85	866,954,459.69	678,525,579.89
非流动资产:				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资	40,000,000.00			
长期应收款				
长期股权投资	54,461,870.53	411,420,193.53	5,351,870.53	255,424,670.53
投资性房地产	49,219,118.72	44,243,007.68	49,956,815.47	44,883,476.24
固定资产	1,036,031,049.58	1,033,162,291.48	1,082,916,835.38	1,080,084,794.57

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	615,458,861.49	164,670,611.69	655,447,970.01	192,157,211.41
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	2,206,488.84	2,168,639.10	2,240,225.98	2,202,376.24
其他非流动资产	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00
非流动资产合计	1,797,412,389.16	1,655,699,743.48	1,795,948,717.37	1,574,787,528.99
资产总计	2,695,076,609.28	2,258,258,546.33	2,662,903,177.06	2,253,313,108.88
流动负债：				
短期借款	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	44,626,259.51	43,491,423.76	54,976,819.68	53,056,766.54
预收款项	124,058,451.67	119,008,869.17	179,108,748.87	177,647,678.17
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	2,194,344.44	1,628,616.64	2,810,112.41	1,888,123.09
应交税费	30,288,078.02	28,251,444.25	53,791,593.41	52,787,464.27
应付股利	56,160.01	56,160.01	336,488.40	336,488.40
应付利息				
其他应付款	70,640,631.57	99,337,939.24	79,548,345.25	47,351,784.22
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				

代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债				
流动负债合计	311,863,925.22	331,774,453.07	410,572,108.02	373,068,304.69
非流动负债：				
长期借款	326,500,000.00	1,500,000.00	362,500,000.00	23,500,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债	18,000.00		18,000.00	
其他非流动负债	3,224,143.85	2,030,144.75	3,334,019.13	2,030,144.75
非流动负债合计	329,742,143.85	3,530,144.75	365,852,019.13	25,530,144.75
负债合计	641,606,069.07	335,304,597.82	776,424,127.15	398,598,449.44
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	633,937,616.00	633,937,616.00	487,644,320.00	487,644,320.00
资本公积	1,142,938,164.37	1,142,938,164.37	1,240,467,028.37	1,240,467,028.37
减：库存股				
盈余公积	20,224,027.91	20,224,027.91	20,224,027.91	20,224,027.91
一般风险准备				
未分配利润	129,448,803.08	125,854,140.23	104,764,071.55	106,379,283.16
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,926,548,611.36	1,922,953,948.51	1,853,099,447.83	1,854,714,659.44
少数股东权益	126,921,928.85		33,379,602.08	
所有者权益合计	2,053,470,540.21	1,922,953,948.51	1,886,479,049.91	1,854,714,659.44
负债和所有者权益总计	2,695,076,609.28	2,258,258,546.33	2,662,903,177.06	2,253,313,108.88

公司法定代表人：栗志光

主管会计工作的公司负责人：叶坚

公司会计机构负责：廖忠海

利润及利润分配表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

2008 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	205,719,160.56	153,481,924.29	131,382,562.53	85,324,432.36
其中：营业收入	205,719,160.56	153,481,924.29	131,382,562.53	85,324,432.36
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	140,159,838.42	94,229,211.79	75,676,386.00	39,812,392.85
其中：营业成本	102,452,102.64	77,634,784.91	42,695,231.00	24,415,099.03
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	11,239,836.44	8,961,587.12	6,693,819.79	4,781,876.87
销售费用	1,615,489.36	938,846.72	5,346,540.55	5,287,473.70
管理费用	11,840,553.05	6,461,174.24	9,332,579.96	5,543,012.12
财务费用	12,875,591.34	96,553.21	11,459,232.13	-224,048.72
资产减值损失	136,265.59	136,265.59	148,982.57	8,979.85
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）	16,865,433.00	16,865,433.00	3,130,113.04	3,130,113.04
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				

三、营业利润（亏损以“-”号填列）	82,424,755.14	76,118,145.50	58,836,289.57	48,642,152.55
加：营业外收入	11,098,580.05	11,098,580.05	321,582.00	
减：营业外支出	17,000.00	12,000.00	1,500.00	
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	93,506,335.19	87,204,725.55	59,156,371.57	48,642,152.55
减：所得税费用	14,468,490.05	13,113,704.64	9,266,834.01	7,296,322.88
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	79,037,845.14	74,091,020.91	49,889,537.56	41,345,829.67
归属于母公司所有者的净利润	79,300,895.37		49,913,179.75	
少数股东损益	-263,050.23		-23,642.19	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.1414	0.1321	0.1145	0.0949
（二）稀释每股收益	0.1414	0.1321	0.1145	0.0949

公司法定代表人：粟志光 主管会计工作的公司负责人：叶坚 公司会计机构负责：廖忠海

现金流量表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

2008 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期		上年同期	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	178,133,528.29	122,861,904.20	290,977,013.69	246,298,189.76
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得				

的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还	1,050,000.00		321,582.00	
收到其他与经营活动有关的现金	27,037,671.48	27,261,627.45	10,581,578.50	17,736,410.98
经营活动现金流入小计	206,221,199.77	150,123,531.65	301,880,174.19	264,034,600.74
购买商品、接受劳务支付的现金	111,703,796.65	36,684,062.56	112,862,521.21	109,750,804.64
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	11,099,331.22	4,352,283.54	6,707,683.40	3,797,808.44
支付的各项税费	53,270,960.21	50,121,157.51	13,811,459.15	12,545,502.44
支付其他与经营活动有关的现金	48,668,085.01	15,315,073.53	21,914,295.63	64,595,304.38
经营活动现金流出小计	224,742,173.09	106,472,577.14	155,295,959.39	190,689,419.90
经营活动产生的现金流量净额	-18,520,973.32	43,650,954.51	146,584,214.80	73,345,180.84

二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	3,657,125.00	3,657,125.00	3,381,365.00	3,381,365.00
取得投资收益收到的现金	2,010,810.00	2,010,810.00	3,132,770.03	3,132,770.03
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	57,500,000.00	57,500,000.00		
收到其他与投资活动有关的现金	30,000,000.00	30,000,000.00	10,000,000.00	10,000,000.00
投资活动现金流入小计	93,167,935.00	93,167,935.00	16,514,135.03	16,514,135.03
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	331,167.50	11,000.00	1,019,600.63	215,427.63
投资支付的现金	74,767,125.00	134,767,125.00	4,354,965.00	19,354,965.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金			15,747.02	15,747.02
投资活动现金流出小计	75,098,292.50	134,778,125.00	5,390,312.65	19,586,139.65
投资活动产生的现金流量净额	18,069,642.50	-41,610,190.00	11,123,822.38	-3,072,004.62
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	19,939,439.67		110,000,000.00	110,000,000.00
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	19,939,439.67		110,000,000.00	110,000,000.00
偿还债务支付的现金	56,000,000.00	22,000,000.00	155,000,000.00	101,500,000.00

分配股利、利润或偿付利息支付的现金	20,682,708.70	7,082,298.71	16,413,707.50	3,358,145.57
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	147,015.14	147,015.14	1,761,330.00	1,761,330.00
筹资活动现金流出小计	76,829,723.84	29,229,313.85	173,175,037.50	106,619,475.57
筹资活动产生的现金流量净额	-56,890,284.17	-29,229,313.85	-63,175,037.50	3,380,524.43
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	-57,341,614.99	-27,188,549.34	94,532,999.68	73,653,700.65
加：期初现金及现金等价物余额	330,401,639.60	216,220,091.52	65,423,041.28	61,331,478.86
六、期末现金及现金等价物余额	273,060,024.61	189,031,542.18	159,956,040.96	134,985,179.51

公司法定代表人：粟志光

主管会计工作的公司负责人：叶坚

公司会计机构负责：廖忠海

所有者权益变动表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

2008年06月30日

单位：（人民币）元

项目	本期金额									上年金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计	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	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	实收资本(或股本)			资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			
一、上年年末余额	487,644,320.00	1,240,467,028.37		20,224,027.91		104,764,071.55		33,379,602.08	1,886,479,049.91	176,314,320.00	92,364,681.14		6,286,329.40		1,410,159.47		4,020,032.48	280,395,522.49	
加：会计政策变更													-103,299.29		552,778.41		605.60	450,084.72	
前期差错更正																			
二、本年初余额	487,644,320.00	1,240,467,028.37		20,224,027.91		104,764,071.55		33,379,602.08	1,886,479,049.91	176,314,320.00	92,364,681.14		6,183,030.11		1,962,937.88		4,020,638.08	280,845,607.21	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）	146,293,296.00	-97,528,864.00				24,684,731.53		93,542,326.77	166,991,490.30	311,330,000.00	1,148,102.34		14,040,997.80		102,801,133.67		29,358,964.00	1,605,633,442.70	
（一）净利润						79,300,895.37		-263,050.23	79,037,845.14						141,224,341.09		-41,036.00	141,183,305.09	
（二）直接计入所有者权益的利得和损失																			
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额																			
2. 权益法下被投资单位																			

其他所有者权益变动的影响																				
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响																				
4. 其他																				
上述（一）和（二）小计					79,300,895.37		-263,050.23	79,037,845.14							141,224,341.09			-41,036.00	141,183,305.09	
（三）所有者投入和减少资本							93,805,377.00	93,805,377.00	311,330,000.00	1,148,102,347.23								29,400,000.00	1,488,832,347.23	
1. 所有者投入资本							93,805,377.00	93,805,377.00	311,330,000.00	1,147,928,589.98								29,400,000.00	1,488,658,589.98	
2. 股份支付计入所有者权益的金额																				
3. 其他										173,757.25									173,757.25	
（四）利润分配					-5,851,731.84			-5,851,731.84				14,040,997.80			-38,423,207.42				-24,382,209.62	
1. 提取盈余公积												14,040,997.80			-14,040,997.80					
2. 提取一般风险准备																				
3. 对所有者（或股东）的分配					-5,851,731.84			-5,851,731.84							-24,382,209.62				-24,382,209.62	
4. 其他																				

(五) 所有者权益内部结转	146,293,296.00	-97,528,864.00				-48,764,432.00												
1. 资本公积转增资本(或股本)	97,528,864.00	-97,528,864.00																
2. 盈余公积转增资本(或股本)																		
3. 盈余公积弥补亏损																		
4. 其他	48,764,432.00					-48,764,432.00												
四、本期期末余额	633,937,616.00	1,142,938,164.37		20,224,027.91		129,448,803.08		126,921,928.85	2,053,470,540.21	487,644,320.00	1,240,467,028.37		20,224,027.91		104,764,071.55		33,379,602.08	1,886,479,049.91

公司法定代表人：栗志光 主管会计工作的公司负责人：叶坚 公司会计机构负责：廖忠海

财务报表附注

一、公司简介

重庆渝开发股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）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有限公司改制为重庆市房地产开发股份有限公司，并于1993年7月在深圳证券交易所上市。

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

2006年12月28日，中国证券监督管理委员会以证监公司字[2006]298号文《关于核准重庆渝开发股份有限公司向重庆市城市建设投资公司发行股份购买资产的通知》，核准公司向重庆市城市建设投资公司（以下简称“城投公司”）发行31,133万股人民币普通股，用于购买城投公司拥有的重庆国际会议展览中心（以下简称“会展中心”）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。截止2008年6月30日，公司总股本为633,937,616.00股，其中：有限售条件的流通股513,815,592.00股，占总股本的81.05%；无限售条件的流通股120,122,024.00股，占总股本的18.95%。

公司注册地址为重庆市渝中区上曾家岩1号，法定代表人为粟志光。经营范围为主营房地产开发（壹级），房屋销售及租赁，房地产信息咨询，从事建筑相关业务（取得许可证后，在行政许可核定范围内承接业务），场地租赁，受重庆市建设投资公司委托实施土地整治，代办拆迁。

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则和应用指南、讲解进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

公司的财务报表已按照企业会计准则编制，真实、完整地反映了公司2008年6月30日的财务状况、2008年度1-6月的经营成果和现金流量。

四、主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1、会计期间

自公历1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

以人民币为记账本位币。

3、记账基础和会计要素计量属性

以权责发生制为记账基础，会计要素计量时，除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债、可供出售金融资产采用公允价值计量外（详见后述的相关会计政策），其他均采用历史成本计量。

4、计量属性在本期发生变化的报表项目及本期采用的计量属性

按附注四、3所述进行会计要素计量，报表项目在本报表期间的计量属性未发生变化。

5、外币业务核算方法

发生外币业务时，按业务发生当日的中国人民银行公布的中间价和国家外汇管理局提供的纽约外汇市场汇率将有关外币金额折合为人民币记账。资产负债表日，外币货币性项目按资产负债表日的上述汇率折合为人民币，其与账面人民币金额之间的差额，作为汇兑损益计入当期损益；属于与符合资本化条件资产有关的借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化原则进行处理。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用业务发生当日的汇率折算。

6、编制现金流量表时现金等价物的确定标准

将期限短（一般是指从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资等确认为现金等价物。

7、金融资产和金融负债的分类及计量

（1）金融资产分类

金融资产在初始确认时，按照公允价值计量并划分为下列四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、应收款项、可供出售金融资产。除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，初始确认时还将加上可直接归属于该金融资产购置的相关交易费用。

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和初始确认就指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。将购入目的是为了在近期内出售的金融资产确认为交易性金融资产。

除在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具投资外，符合下列标准并由管理层指定的金融资产（除交易性金融资产外），在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：

I. 该指定可以消除或明显减少由于该金融资产或金融负债的计量基础不同所导致的相关收益或损失在确认或计量方面不一致的情况。

II. 根据风险管理或投资策略，该金融资产组合、该金融负债组合、或该金融资产和金融负债组合，以公允价值为基础进行管理、评价并向公司关键管理人员报告。

B、持有至到期投资

持有至到期投资是指具有固定到期日及固定或可确定回收金额，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。本会计期间，若公司于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期

投资（较大是指相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大，下同），对该类投资的剩余部分也将进行重分类。同时在本会计期间或前两个会计年度，于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期投资，在本期间，不再将该金融资产划分为持有至到期投资，但满足下列条件的出售或分类除外：

I. 出售日或重分类日距离该项投资到期日或赎回日在三个月内，市场利率变化对该项投资的公允价值没有显著影响。

II. 根据合同约定的定期偿付或提前还款方式收回该投资几乎所有初始本金后，将剩余部分予以出售或重分类。

III. 出售或重分类是由于公司无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项所引起。

C、应收款项

应收款项(包括应收账款和其他应收款)指不准备立即或在近期出售，且在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产，但因债务人信用恶化以外的原因，使公司可能难以收回几乎所有初始投资的除外。

D、可供出售金融资产

可供出售金融资产指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，或未划分为应收款项、持有至到期投资、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的其他金融资产。

(2) 金融资产的后续计量

A、持有至到期投资和应收款项后续计量时，以实际利率法计算的摊余成本计量。其在终止确认、发生减值或摊销时产生的收益或损失，均计入当期损益。

B、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以公允价值进行后续计量，其公允价值按照活跃市场交易价格为基础；不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值，公允价值变动形成的收益或损失计入当期损益。

C、可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，其公允价值按照活跃市场交易价格为基础；不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值，公允价值变动形成的收益或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入所有者权益，在该金融资产终止确认或发生减值时转出，计入当期损益。

(3) 金融资产减值

资产负债表日，对以公允价值计量且其变动计入当期损益以外的其他类金融资产的账面价值进行检查，判断是否发生减值：

A、以摊余成本计量的金融资产

资产发生减值时，将该金融资产的账面价值减记至预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）现值，减记的金额确认为资产减值准备和资产减值损失并计入当期损益。

资产负债表日，公司对有确凿证据表明某项应收款项的可收回性与其他各项应收款项存在明显差异的，单独进行减值测试，单独测试未减值的，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试，若单独或连同测试时有证据表明该项应收款项发生了减值时，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。

对其他单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如发生了减值，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；将单独测试未减值的重大应收款项连同其他单项金额不重大的应收款项，以账龄为基础划分为若干不同信用风险特征的资产组合，并按不同组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。公司划分为不同信用风险特征的应收款项组合及根据历史经验与之相同或类似风险特征组合的实际损失率为基础确定的坏账准备计提比例列示如下：

应收款项组合	计提比例 (%)
1年以内	5
1-2年	10
2-3年	30
3-4年	50
4-5年	80
5年以上	100

资产负债表日，对持有至到期投资按单项投资进行减值测试。若单项测试未发生减值时，将包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

以摊余成本计量的金融资产确认减值损失后，如该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失将以转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本为限予以转回，并计入当期损益。

B、以成本计量的金融资产

无法可靠地计量公允价值而以成本计量的无市价权益工具投资发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益。该减值损失以后期间不予转回。

C、以公允价值计量的可供出售金融资产

可供出售金融资产发生减值时，原直接计入所有者权益的因公允价值下降形成的累计损失，予以转出，计入当期损益。该转出的累计损失，按可供出售金融资产的初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额确定。

(4) 金融负债分类

金融负债在初始确认时划分为下列两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债、其他金融负债。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（即为交易而持有的负债）和初始确认就根据附注四、7（1）A标准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。

（5）金融负债的后续计量

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以公允价值进行后续计量，其公允价值按照活跃市场交易价格为基础；不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值，公允价值变动形成的收益或损失计入当期损益。

其他金融负债，以实际利率法计算的摊余成本进行后续计量。其在终止确认、发生减值或摊销时产生的收益或损失，均计入当期损益。

8、存货核算方法

（1）存货分类

存货分为库存材料、低值易耗品、开发成本、开发产品、库存商品等。

（2）存货盘存制度

存货实行永续盘存制。

（3）存货计量和摊销方法

开发产品采用实际成本核算，销售时按个别计价法结转成本；开发成本采用实际成本核算；库存材料和库存商品按实际成本计价，发出时采用加权平均法结转成本；低值易耗品采用五五摊销法核算。

a、开发用土地的核算方法：

尚未开发的土地使用权作为无形资产核算，待该项土地开发时再将其账面价值转入开发成本核算。开发用土地所发生的购买成本、征地拆迁补偿费及基础设施费等，在开发成本中单独核算，并根据开发项目的土地使用情况计入相应的开发产品成本中。

b、公共配套设施费用的核算方法：

①不能有偿转让的公共配套设施：成本由该公共配套设施服务的商品房承担，按面积比例分配计入该商品房成本；公共配套设施的建设如滞后于该商品房建设，在该商品房完工时，对公共配套设施的建设成本进行预提。

②能有偿转让的公共配套设施：以各配套设施项目作为独立成本核算对象，归集所发生的成本。

c、周转房的摊销方法：按房屋建筑物的估计经济使用年限，采用直线法计算。

（4）存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末时，存货以成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关，且难以

将其与该产品系列其他项目区别开来进行估价的存货，合并计提；对于数量繁多、单价较低的存货，按存货类别计提。

9、投资性房地产

(1) 投资性房地产分类

投资性房地产分为已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。

(2) 投资性房地产计量

投资性房地产按其取得时的成本进行初始计量，取得时的成本包括买价、相关税费和可直接归属于该资产的支出，以及为使投资性房地产达到预定可使用状态前所必要的支出。

投资性房地产按成本模式进行后续计量，采用直线法分类计提折旧，资产分类、估计经济使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

类别	估计经济使用年限	年折旧率(%)	预计净残值率(%)
房屋建筑物	36	2.67	4

已计提减值准备的投资性房地产在计提折旧时，按照其账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

(3) 投资性房地产减值准备确认标准和计提方法

期末时，对投资性房地产逐项进行检查，根据各项投资性房地产预计给公司带来未来经济利益的能力，按单项投资性房地产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提减值准备，资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(4) 本期投资性房地产的转换

本会计期间，因房地产用途发生改变，房屋建筑物由出租改为出售或开发产品由出售改为出租，转换后的投资性房地产采用成本模式进行后续计量。

10、长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资

持有时间准备超过 1 年（不含 1 年）的各种确认为金融工具外的权益性投资确认为长期股权投资，取得时以初始投资成本计价。

后续计量时，对被投资单位能够实施控制或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采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算时，投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整初始投资成本；初始投资成本小于投资时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投资的账面价值。

(2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

期末时，若由于被投资单位经营状况恶化等原因导致长期股权投资可收回金额低于账面价值，则按单项长期股权投资可收回金额低于账面价值的差额计提长期股权投资减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

11、固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

同时满足以下条件的有形资产：a、为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有；b、使用寿命超过一个会计年度。

(2) 固定资产计价

按其取得时的成本作为入账的价值，取得时的成本包括买价、相关税费、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

融资租入固定资产，将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额的现值两者中较低者作为租入资产的入账价值。

(3) 固定资产分类和折旧方法

采用直线分类计提折旧，固定资产分类、估计经济使用年限、年折旧率及预计净残值率如下：

类别	估计经济使用年限(年)	年折旧率(%)	预计净残值率(%)
房屋及建筑物	36	2.67	4.00
房屋装修	5-10	20-10	0.00
运输设备	11	8.73	4.00
办公设备	5-8	19.20-12.00	4.00
专用设备	12	8.00	4.00
通用设备	5-8	19.20-12.00	4.00
其他设备	5-8	19.20-12.00	4.00

已计提减值准备的固定资产在计提折旧时，按照该项固定资产的账面价值，以及尚可使用年限重新计算确定折旧率和折旧额。

(4) 固定资产减值准备的确认标准和计提方法

期末时，对固定资产逐项进行检查，如果由于市价持续下跌，或技术陈旧、损坏、长期闲置等原因导致其可收回金额低于账面价值的，按单项固定资产可收回金额低于其账面价值的差额提取固定资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

12、在建工程核算方法

在建工程在达到预定可使用状态时结转固定资产。

期末时，对有证据表明在建工程已经发生了减值的，按单项在建工程预计可收回金额低于其账面价值的差额计提在建工程减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

13、借款费用核算方法

(1) 发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，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，在以下三个条件同时具备时开始：a. 资产支出已经发生；b. 借款费用已经发生；c. 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；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，借款费用停止资本化。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，将其确认为当期费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法如下：

a. 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。

b. 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，借款费用资本化金额的计算方法如下：

$$\begin{array}{l} \text{每一会计期间利} \\ \text{息的资本化金额} \end{array} = \begin{array}{l} \text{至当期末止累计资产支出超过专门} \\ \text{借款部分的加权平均数} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{一般借款加权平} \\ \text{均资本化率} \end{array}$$

(4) 因购建或者生产符合资本化条件的资产专门借款发生的折价或溢价的摊销和汇兑差额及辅助费用等，按照上述原则予以资本化，计入资产成本。

14、无形资产核算方法

(1) 无形资产指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

(2) 无形资产按照成本进行初始计量，外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

(3) 使用寿命有限的无形资产，在自可供使用当月起至终止确认时止的使用寿命期间内分期平均摊销，计入当期损益。公司的无形资产类别及摊销期限如下：

项 目	预计使用年限	摊销年限
石黄隧道收费经营权	20年	20年
会展中心土地使用权	37.25年	37.25年
财务软件	5年	5年

使用寿命不确定的无形资产不摊销，直接在期末进行减值测试。

(4) 期末时，根据各项无形资产预计给公司带来未来经济利益的能力，按单项无形资产预计可收回金额低于其账面价值的差额计提无形资产减值准备。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。若预计某项无形资产已经不能给公司带来未来经济利益，则将其一次性转入当期费用。

15、商誉

非同一控制下企业合并时，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。初始确认后，商誉按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。每期末，结合与商誉相关的资产组或者资产组组合进行商誉减值测试。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用核算方法

长期待摊费用按实际发生额入账，采用直线法在受益期限或规定的摊销期限内摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

17、维修基金的核算方法

按商品房销售款的一定比例向业主收取维修基金时，计入其他应付款核算；按规定将收取的维修基金交付给土地与房屋管理部门时，减少代收的维修基金。

18、质量保证金的核算方法

按土建、安装等工程合同中规定的质量保证金留成比例、支付期限、从应支付的土建安装工程款中扣出，列为其他应付款。在保修期内由于质量而发生的维修费用，直接在本项目列支，保修期结束后结算。

19、职工薪酬核算方法

(1) 职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出。

(2) 在职工提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债，除因解除与职工的劳动关系给予的补偿外，根据职工提供服务的受益对象计入相关的成本费用。

(3) 在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，同时满足下列条件的，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的预计负债，同时计入当期损益：a、公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议，并即将实施；b、公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议。

20、预计负债的核算方法

如发生与或有事项相关的义务并同时符合以下条件时，在资产负债表中反映为预计负债：(1) 该义务是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。

21、政府补助

(1) 从政府无偿取得的除投入资本外的货币性资产或非货币性资产确认为政府补助，分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。政府补助同时满足下列条件时予以确认： a、能够满足政府补助所附条件； b、能够收到政府补助。

(2) 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当期损益。

(3) 与收益相关的政府补助，用于补偿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。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

22、收入确认原则

(1) 销售商品的收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；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；与交易相关的经济利益能够流入公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务的收入

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；如果劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按照完工百分比法确认相关的劳务收入；在提供劳务交易的结果不能可靠估计的情况下，按谨慎性原则对劳务收入进行确认和计量。

(3) 让渡资产使用权的收入

在下列条件同时满足时确认收入实现：相关的经济利益很可能流入公司；收入金额能够可靠计量。

(4) 出租物业收入

以合同约定的租赁时间和方法计算，且预计租金收入能够流入时，确认收入实现。

(5) 物业管理收入

按合同约定和提供物业管理的期限和收费标准计算，且预计相关的价款能够流入时，确认收入实现。

23、所得税的会计处理方法

所得税包括当期税项和递延税项，当期税项按应纳税所得及适用税率计算，递延税项根据财务报表中资产和负债的账面金额与其用于计算应纳税所得的相应计税基础之间的差额产生的暂时性差异计算：

(1) 所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债均予确认，除非应纳税暂时性差异是由商誉或在某一既不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、也不影响会计利润的交易中的其它资产和负债的

初始确认下（除在企业合并中取得资产和负债的初始确认外）产生的；

（2）可抵税暂时性差异产生的递延所得税资产只在很可能取得用来抵扣可抵税暂时性差异的应纳税所得额限度内予以确认，但是可抵税暂时性差异是由在某一既不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）、也不影响会计利润的交易中的其它资产和负债的初始确认下（除在企业合并中取得资产和负债的初始确认外）产生时不确认递延所得税资产。

资产负债表日，递延所得税以预期于相关资产收回或相关负债清偿当期所使用的所得税率计量。与直接记入权益的项目有关的递延所得税作为权益项目处理，其他递延所得税记入当期损益。

24、会计政策

截止2008年6月30日，公司本期没有需要披露的会计政策变化事项。

25、合并财务报表的编制方法

（1）合并方法

以母公司及纳入合并范围的子公司个别财务报表为基础，汇总各项目数额，并抵销母子公司间和子公司间的投资、往来款项和重大的内部交易后，编制合并财务报表。

（2）合并范围的确定原则

除本公司（母公司）外，将满足下述条件的单位或主体的财务报表纳入合并范围：除有证据表明本公司不能控制被投资单位外，本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权；或本公司拥有被投资单位半数或以下的表决权但本公司对其具有实质控制权。

五、税项

税 种	税 率（%）
营业税	5、3
土地增值税	按售房收入的1%预计
企业所得税*	15、33
城市维护建设税	7
教育费附加	3

***注1：**根据财政部、国家税务总局、海关总署联合发布的财税[2001]202号文，对设在西部地区国家鼓励类产业的内资企业，在2001年至2010年期间，对本公司和物业公司减按15%的税率征收企业所得税。

***注2：**根据国税发[2002]47号《国家税务总局关于落实西部大开发有关税收政策具体实施意见的通知》的有关规定，重庆市江北区国家税务局观音桥税务所减[2007]18号减、免税批准通知书批准公司控股子公司重庆道金投资有限公司享受西部大开发企业所得税减免，在2007年至2010年期间，减按15%的税率征收企业所得税。

***注3：**根据国税发[2002]47号《国家税务总局关于落实西部大开发有关税收政策具体实施意见

的通知》的有关规定，重庆市江北区国家税务局观音桥税务所减[2007]27号减、免税批准通知书批准公司全资子公司重庆渝开发资产经营管理有限公司享受西部大开发企业所得税减免，在2007年至2010年期间，减按15%的税率征收企业所得税。

***注4：**根据减免税文书相关审批流程，公司全资子公司重庆国际会议展览中心经营管理有限公司逐级通过重庆市经济技术开发区国家税务局、重庆市国家税务局审批同意；其主营业务经重庆市经济委员会确认符合《产业结构调整指导目录》鼓励类规定，享受西部大开发税收优惠政策，2007年至2010年减按15%的税率征收企业所得税。

***注5：**除上述公司享受西部大开发企业所得税减免外，其余公司企业所得税率为33%。

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司基本情况如下（单位：万元）：

公司名称	业务性质	注册地	经营范围	注册资本	公司对其投资额	公司持股比例 (%)	公司表决权比例 (%)	是否合并
一、同一控制下企业合并取得的子公司								
无								
二、非同一控制下企业合并取得的子公司								
无								
三、其他子公司								
1、重庆渝开发物业管理有限公司	服务业	重庆渝中区上曾家岩1-1号	物业管理	500	450	90%	90%	是
2、重庆渝开发物资实业公司	商业	重庆渝中区上曾家岩1-1号	批发及零售建筑材料、钢材、电器等	250	250	100%	100%	是
3、重庆道金投资有限公司*	投资	重庆江北区建新东路54号白云大厦21楼	利用自有资金从事企业项目投资	12,000	11,640	97%	97%	是
4、重庆祈年房地产开发有限公司**	房地产	渝北回兴街道高岩路82号金都雅园1幢1-8	房地产开发	3,000	3,619.61	51%	51%	是
5、重庆渝开发资产经营管理有限公司***	资产经营管理	重庆江北区建新东路54号白云大厦21楼	企业资产管理，建筑材料销售，房屋租赁及销售	1,000	1,000	100%	100%	是

6、重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	服务业	重庆南岸区南坪北路西侧	会议展览、展示策划、商场管理	200	200	100%	100%	是
7、重庆会展中心置业有限公司	房地产	重庆南岸区南坪北路西侧	房地产开发、酒店管理	13117.49	7214.62	55%	55%	是
8、重庆渝开发高端房地产开发有限责任公司	房地产	重庆市合川区工业园区希尔安大道168号	房地产开发、建筑材料销售	2000	4551.60	100%	100%	是
9、重庆渝开发新干线置业有限公司	房地产	重庆渝中区上曾家岩1号附1号3层	房地产开发、房地产经纪及咨询、销售建筑材料	6000	3060	51%	51%	是
10、重庆联捷置业有限公司	房地产	重庆市九龙坡区石坪桥正街125号	房地产开发、房地产经纪咨询、销售建筑材料	3000	3000	100%	100%	是
11、重庆渝开发珊瑚置业有限公司	房地产	重庆市渝北区双凤桥街道渝航路三巷29号	房地产开发、房地产经纪	1000	1000	100%	100%	是

***注：**重庆道金投资有限公司系2006年公司与重庆市诚投路桥管理有限公司（以下简称诚投路桥）及重庆渝开发物业管理有限公司（以下简称物业公司）共同出资设立，分别持有其95%、3%、2%的股权。公司通过物业公司直接加间接持有该公司97%股权。

****注：**重庆祈年房地产开发有限公司（以下简称祈年公司），原名为重庆顺恒房地产开发有限公司，于2006年3月22日由公司独资设立。2007年1月30日祈年公司变更为现在名称。2007年6月，公司以橄榄郡B地块按评估值6,097.28万元作价对祈年公司增资，增加注册资本2,000万元，其余4,097.28万元作为资本溢价。2007年10月9日，公司将持有祈年公司49%股权转让于重庆中大东旭投资有限公司，祈年公司已于2008年5月23日完成股权转让变更登记事项。截止2008年6月30日，公司持有祈年公司51%股权。

*****注：**重庆渝开发资产经营管理有限公司系2006年公司与物业公司共同出资设立，分别持有其95%、5%的股权。公司通过物业公司直接加间接持有该公司100%股权。

2、本期新增合并财务报表单位情况如下：

其他子公司：

单位名称

备注

重庆联捷置业有限公司 注1

重庆渝开发珊瑚置业有限公司 注2

注 1：2008 年 4 月 3 日公司第五届董事会第三十一次会议通过设立重庆联捷置业有限公司（以下简称联捷置业公司）的议案。2008 年 4 月 29 日联捷置业公司成立，注册资本为人民币 3,000 万元，系公司全资子公司。

注 2：2008 年 4 月 3 日公司第五届董事会第三十一次会议通过设立重庆渝开发珊瑚置业有限公司（以下简称珊瑚置业公司）的议案。2008 年 4 月 10 日珊瑚置业公司成立，注册资本为人民币 1,000 万元，系公司全资子公司。

3、重要子公司少数股东权益情况：

子公司名称	少数股东权益 期末余额	少数股东权益中本期冲减 少数股东损益金额	母公司权益中冲减的少数 股东应分担的本期亏损额
道金公司	3,699,187.01	30098.77	
物业公司	290,788.54	-6042.26	
新干线置业	29,257,482.37	-156200.67	
祈年公司	34,701,860.14	-74811.86	
会展置业公司	58,972,610.79	-56094.21	

七、合并财务报表附注主要项目注释(金额单位：人民币元)

1、货币资金

项 目	期 末 数	年 初 数
现 金	179,167.43	123,013.60
银行存款	272,846,816.81	294,789,174.74
其中：按揭保证金	434,465.67	434,465.67
Pos机保证金	0.00	
银行承兑汇票保证金	0.00	
其他货币资金	2,385,060.75	37,840,471.64
其中：银行本票存款	0.00	36,000,000.00
住房资金管理中心售房款	304.76	304.76
住房资金管理中心公共维修基金	1,839,557.34	1,839,557.34
存出投资款	545,198.65	609.54
合 计	275,411,044.99	332,752,659.98

2、应收票据

(1) 明细列示如下:

种 类	期 末 数		年 初 数	
	金 额	比例 (%)	金 额	比例 (%)
银行承兑汇票	0		6,000,000.00	
合 计	0		6,000,000.00	

3、应收款项

(1) 应收账款

a、账龄分析及坏账准备列示如下:

账 龄	期 末 数			年 初 数		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	3,909,150.34	76.64	187,380.37	4,640,718.30	75.63	232,035.92
1—2年	190,000.00	3.73	19,000.00	267,877.65	4.37	26,787.76
2—3年	237,024.32	4.65	71,107.29	237,024.32	3.86	71,107.30
3—4年	60,000.00	1.18	30,000.00	266,000.00	4.34	133,000.00
4—5年	691,242.30	13.55	552,993.84	711,242.30	11.59	568,993.83
5年以上	12,952.00	0.25	12,952.00	12,952.00	0.21	12,952.00
合 计	5,100,368.96	100.00	873,433.50	6,135,814.57	100.00	1,044,876.81

b. 按应收账款客户类别列示如下:

类 别	期 末 数			年 初 数		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
单项金额重大的						
单项不重大但按信用风险特征组合后该组合风险较大的						
其他不重大的	5,100,368.96	100.00	873,433.50	6,135,814.5	100.00	1,044,876.81
合 计	5,100,368.96	100.00	873,433.5	6,135,814.57	100.00	1,044,876.81

c、欠款金额前五名单位的总欠款金额为1,376,861.00元，占应收账款总金额的27.00%，其账龄情况如下：

账 龄	金 额
1年以内	674,200.00
1—2年	190,000.00
4—5年	512,661.00

d、金额较大的应收款项目列示如下：

项 目	期 末 数	性 质 或 内 容
重庆市财政局	674,200.00	会展中心固定承租收入

e、无持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位的欠款。

(2) 其他应收款

a、账龄分析及坏账准备列示如下：

账 龄	期 末 数			年 初 数		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	11,066,705.02	86.52	287,505.46	3,128,157.54	72.20	156,407.88
1—2年	879,703.20	6.88	79,532.89	586,255.70	13.53	58,625.57
2—3年	255,543.64	2.00	57,872.30	234,084.55	5.40	70,225.36
3—4年	20,203.35	0.16	12,365.30	21,849.39	0.50	10,924.70
4—5年	389,028.51	3.04	311,222.81	188,820.00	4.36	151,056.00
5年以上	180,000.00	1.41	180,000.00	173,550.35	4.01	173,550.35
合 计	12,791,183.72	100.00	928,498.76	4,332,717.53	100.00	620,789.86

b. 按其他应收款客户类别列示如下：

类 别	期 末 数			年 初 数		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
单项金额重大的	8,827,239.24	69.02	250,000.00			
单项不重大但按信用风险特征组合后该组合风险较大的						
其他不重大的	3,963,944.48	30.98	678,498.76	4,332,717.53	100.00	620,789.86
合 计	12,791,183.72	100.00	928,498.76	4,332,717.53	100.00	620,789.86

c、欠款金额前五名单位的总欠款金额为8,827,239.24元,占其他应收款总额的 69.02%,其账龄情况如下:

账 龄	金 额
1年以内	8,827,239.24

d、金额较大的其他应收款项目如下:

项 目	期 末 数	性 质 或 内 容
重庆市轨道交通总公司	5,000,000.00	保证金
重庆渝北建委龙溪办事处	2,000,000.00	民工欠薪保证金
重庆南坪会议展览中心管理有限公司	1,827,239.24	往来款

e、无持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位的欠款。

4、预付款项

(1) 账龄分析列示如下:

账 龄	期 末 数		年 初 数	
	金 额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
1年以内	57,700,296.26	87.68	34,980,989.90	97.22
1—2年	8,105,775.78	12.31	1,000,000.00	2.78
3年以上	4,437.12	0.01		
合 计	65,810,509.16	100.00	35,980,989.90	100.00

(2) 账龄超过1年的大额预付账款:

单 位	金 额	性质或内容	未结算原因
重庆南电实业(集团)公司	6,000,000.00	预付工程款	工程项目结算未完成

(3) 金额较大的预付账款如下:

单 位	金 额	性质或内容
重庆博众水电建设有限公司	30,000,000.00	土地转让款
重庆中核宜华置业发展有限公司	5,000,000.00	土地转让款
重庆恒泰建筑工程有限公司	8,840,000.00	建安工程款
重庆南电实业(集团)有限公司	6,000,000.00	建安工程款
广厦重庆第一建筑(集团)有限公司	1,958,690.00	建安工程款
青岛海尔中央空调工程有限公司	1,288,648.20	建安工程款

(4) 无持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位预付款。

5、存货

(1) 存货账面余额及跌价准备列示如下:

项 目	年 末 数		年 初 数	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
开发成本	378,578,602.24		268,325,979.67	
开发产品	159,217,156.60		212,413,664.54	
库存材料	227,155.08		195,501.27	
库存商品	2,116,606.83		36,954.84	
低值易耗品	213,524.80		2,445,844.06	
合 计	540,353,045.55		483,417,944.38	

*注：开发产品中冉家坝橄榄郡 9 号楼账面价值 4,273.84 万元为公司在建行渝中支行 2,200 万元的长期借款提供了抵押，公司于 2008 年 4 月归还建行渝中支行 2,200 万元的长期借款，已解除抵押橄榄郡 9 号楼。详见附注七、17。

(2) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	年 末 数	年 初 数
长寿晏家世纪新城	2004 年 12 月		386,000,000.00	24,284,349.72	23,823,900.00
冉家坝橄榄郡*	2004 年 12 月	2007 年 12 月	500,000,000.00	23,042,631.78	
合川项目	2008 年 7 月	2009 年 12 月	300,000,000.00	119,158,939.36	157,164,961.00
竹园安置房	2008 年 8 月	2009 年 12 月	220,000,000.00	1,249,076.23	27,839.00
祈年悦城	2007 年 12 月	2009 年 5 月	600,000,000.00	102,731,765.28	82,667,702.88
重庆凯宾斯基饭店	2008 年 8 月	2010 年 12 月	800,000,000.00	66,851,262.39	4,641,576.79
合川世纪大道项目	2008 年 10 月			41,116,327.72	
苏家坝项目				5,538.76	
两路口轨道上盖物业				138,711.00	
合 计			2,806,000,000.00	378,578,602.24	268,325,979.67

(3) 开发产品

项目名称	竣工时间	年 初 数	本期增加	本期减少	年 末 数
凤天锦园非住宅	2004-2005	10,378,934.23	-107,882.45		10,271,051.78
中山二路商品房	1998	4,337,158.38			4,337,158.38
华新广场商品房	2000	820,048.87			820,048.87
金银湾商品房	2003	792,166.84			792,166.84
长寿晏家世纪新城	2006	32,701,342.51			32,701,342.51
冉家坝橄榄郡	2007	163,384,013.71		53,088,625.49	110,295,388.22

合 计	<u>212,413,664.54</u>	<u>-107,882.45</u>	<u>53,088,625.49</u>	<u>159,217,156.60</u>
-----	-----------------------	--------------------	----------------------	-----------------------

(4) 期末数中含有利息资本化金额的存货情况列示如下:

项 目	期末余额中资本化金额
长寿宴家世纪新城	4,103,688.63
冉家坝橄榄郡	4,417,576.63
祈年悦城	1,635,161.88
合 计	<u>10,156,427.14</u>

(5) 报告期内无应提取存货跌价准备的情况。

6、长期股权投资及持有至到期投资

(1) 长期股权投资明细列示如下:

被投资单位名称	初始投资金额	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、按成本法核算					
重庆川路塑胶销售有限责任公司	169,215.08	169,215.08			169,215.08
重庆长江三峡路桥有限责任公司	2,952,655.45	2,952,655.45			2,952,655.45
重庆农村商业银行股份有限公司	48,000,000.00		48,000,000.00		48,000,000.00
小 计	<u>51,121,870.53</u>	<u>3,121,870.53</u>	48,000,000.00		<u>51,121,870.53</u>
二、按权益法核算					
联营企业					
重庆诚投再生能源发展有限公司	3,340,000.00	2,230,000.00	1,110,000.00		3,340,000.00
小 计	<u>3,340,000.00</u>	<u>2,230,000.00</u>	<u>1,110,000.00</u>		<u>3,340,000.00</u>
总 计	<u>54,461,870.53</u>	<u>5,351,870.53</u>	<u>49,110,000.00</u>		<u>54,461,870.53</u>

(2) 联营企业投资列示如下:

被投资单位名称	注册地	业务性质	公司持 股比例 (%)	公司表决 权比例(%)
重庆诚投再生能源 发展有限公司	重庆市渝中区中 三四路81号附1号	醇类燃料、生物柴油等新能 源产品的研发、生产、销售	20	20

(3) 联营企业投资主要财务信息列示如下(单位:万元):

被投资单位名称	期末净资产	本期营业收 入	本期净利 润	本期公司分得的现金 红利
---------	-------	------------	-----------	-----------------

重庆诚投再生能源发展有限
公司 5279

(4) 报告期内无应提取长期股权投资减值准备的情况。

(5) 持有至到期资列示如下(单位:万元):

被投资单位名称	年初数	本期增加	本期减少	期末数	备注
重庆国际信托投资公司*		4,000.00		4,000.0	
合 计		4,000.00		4,000.0	

*注:详见附注十三、8。

7、投资性房地产

(1) 分类列示如下:

项 目	年 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
一、原价合计	55,125,942.66			55,125,942.66
其中:房屋建筑物	55,125,942.66			55,125,942.66
二、累计折旧合计	3,368,859.19	737,696.75		4,106,555.94
其中:房屋建筑物	3,368,859.19	737,696.75		4,106,555.94
三、减值准备累计金额合计	1,800,268.00			1,800,268.00
其中:房屋建筑物	1,800,268.00			1,800,268.00
四、账面价值合计	49,956,815.47	737,696.75		49,219,118.72
其中:房屋建筑物	49,956,815.47	737,696.75		49,219,118.72

(2) 本期投资性房地产的转换情况如下:

因房地产开发产品用途发生改变,如开发产品由出售改为出租,转换后的投资性房地产采用成本模式进行后续计量,本期没有投资性房地产的转换的情况发生。

8、固定资产

(1) 分类列示如下:

项 目	年 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
一、原价合计	1,131,500,915.12	256,792.00	25,895,616.00	1,105,862,091.12
其中:房屋及建筑物	1,036,642,856.37		25,895,616.00	1,010,747,240.37
房屋装修	5,187,121.90			5,187,121.90

运输设备	4,887,907.90			4,887,907.90
办公设备	8,711,657.87	216,906.00		8,928,563.87
专用设备	343,896.00	39,886.00		383,782.00
通用设备	73,439,425.30			73,439,425.30
其他设备	2,288,049.78			2,288,049.78
二、累计折旧合计	48,584,079.74	22,052,577.80	805,616.00	69,831,041.54
其中：房屋及建筑物	27,713,889.59	13,682,375.67	805,616.00	40,590,649.26
房屋装修	1,647,003.09	252,184.02		1,899,187.11
运输设备	2,148,047.49	194,502.72		2,342,550.21
办公设备	3,715,759.04	628,945.60		4,344,704.64
专用设备	8,017.68	35,001.16		43,018.84
通用设备	12,925,338.85	7,050,184.83		19,975,523.68
其他设备	426,024.00	209,383.80		635,407.80
三、减值准备累计金额合计	-	-	-	-
四、账面价值合计	1,082,916,835.38		46,885,785.80	1,036,031,049.58
其中：房屋及建筑物	1,008,928,966.78		38,772,375.67	970,156,591.11
房屋装修	3,540,118.81		252,184.02	3,287,934.79
运输设备	2,739,860.41		194,502.72	2,545,357.69
办公设备	4,995,898.83		412,039.60	4,583,859.23
专用设备	335,878.32		-4,884.84	340,763.16
通用设备	60,514,086.45		7,050,184.83	53,463,901.62
其他设备	1,862,025.78		209,383.80	1,652,641.98

(2) 城投公司为公司短期借款4,000万元提供担保，公司以房屋建筑物（原值为957.05万元、净值为560.16万元、净额为560.16万元）及公司拥有产权、住户拥有使用权的拆迁还建房屋为城投公司提供反担保，担保物价值4,070万元。详见附注九、1、（4）d。

(3) 固定资产中，原值为14.27万元的房屋建筑物、原值为38.48万元的运输设备尚未完善有关产权手续。

(4) 报告期内无应提取固定资产减值准备的情况。

9、无形资产

(1) 分类列示如下：

项 目	年 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
-----	-------	------	------	-------

一、原价合计	697,487,000.00	0.00	25,938,695.00	671,548,305.00
其中：石黄隧道收费经营权	500,000,000.00			500,000,000.00
会展中心土地使用权	197,458,100.00		25,938,695.00	171,519,405.00
财务软件	28,900.00			28,900.00
二、累计摊销额合计	42,039,029.99	14,920,839.52	870,426.00	56,089,443.51
其中：石黄隧道收费经营权	36,736,111.00	12,500,000.00		49,236,111.00
会展中心土地使用权	5,300,888.59	2,418,330.72	870,426.00	6,848,793.31
财务软件	2,030.40	2,508.80		4,539.20
三、减值准备累计金额合计				
四、账面价值合计	655,447,970.01		39,989,108.52	615,458,861.49
其中：石黄隧道收费经营权	463,263,889.00		12,500,000.00	450,763,889.00
会展中心土地使用权	192,157,211.41		27,486,599.72	
财务软件	26,869.60		2,508.80	24,360.80

*注：石黄隧道收费经营权为公司长期借款325,000,000.00元提供了质押。

(2) 报告期内无应提取无形资产减值准备的情况。

10、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 明细列示如下：

项 目	期 末 数	年 初 数
递延所得税资产	2,206,488.84	2,240,225.98
递延所得税负债	18,000.00	18,000.00

(2) 引起可抵扣暂时性差异的资产负债项目：

项 目	期 末 数	年 初 数
应收账款坏账准备	762,093.49	1,014,197.74
其他应收款坏账准备	982,509.00	599,126.26
德恒保证金坏账损失	11,587,600.00	11,587,600.00
应付职工薪酬-辞退福利	1,377,723.11	1,729,906.00
合 计	14,709,925.60	14,205,218.29

(3) 引起应纳税暂时性差异的资产负债项目：

项 目	期 末 数	年 初 数
预付账款-待摊保险费用	120,000.00	

合 计 120,000.00

11、资产减值准备

项 目	年初数	本期计提额	本期减少额		期 末 数
			转回	转销	
坏账准备	1,665,666.6	136,265.59			1,801,932.26
合 计	<u>1,665,666.6</u>	<u>136,265.59</u>			<u>1,801,932.26</u>

12、短期借款

项 目	期 末 数	年 初 数
保证借款*	40,000,000.00	40,000,000.00
合 计	<u>40,000,000.00</u>	<u>40,000,000.00</u>

*注：保证情况详见附注九、1、（4）d。

13、应付款项**（1）应付账款**

a、无账龄超过一年的大额应付账款。

b、无欠持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位的款项。

（2）预收账款

a、账龄超过一年的大额预收账款系预收长寿晏家工业园区管委会支付回购公司长寿项目未开发土地款3600万元。

b、预收账款中预收售房款情况列示如下：

项目名称	年 初 数	期 末 数	竣工时间	预售比例（%）
冉家坝橄榄郡	94,789,407.00	52,547,064.00	2007年12月	70.00
合 计	<u>94,789,407.00</u>	<u>52,547,064.00</u>		

c、无欠持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位的款项。

（3）其他应付款

a、金额较大的其他应付款列示如下：

单 位 名 称	金 额	性质或内容
重庆市城市建设投资公司	15,680,000.00	暂收苏家坝项目代建款
重庆渝康建筑工程有限公司	35,000,000.00	冉家坝橄榄郡项目履约保证金及借款
重庆中大东旭投资有限公司	6,370,000.00	暂借款

b、无账龄超过一年的大额其他应付款。

c、欠持公司82.09%表决权股份的重庆市城市建设投资公司15,680,000.00元，占其他应付款余额的22.20%。

14、应付职工薪酬

项目	年初数	本期增加	本期支付	期末数
工资	800,000.00	8,322,326.75	8,648,176.70	474,150.05
辞退福利	1,729,906.00		352,182.89	1,377,723.11
职工福利		76,561.00	76,561.00	0.00
社会保险费	6,228.51	1,483,579.69	1,571,902.26	-82,094.06
住房公积金	32,175.00	708,390.00	725,647.50	14,917.50
工会经费	148,822.04	70,135.33	8,612.46	210,344.91
教育费附加	92,980.86	125,484.57	19,162.50	199,302.93
合计	2,810,112.41	10,786,477.34	11,402,245.31	2,194,344.44

15、应交税费

税种	期末数	年初数	执行税率(%)
营业税	7,826,554.71	20,924,673.31	5、3
城市维护建设税	472,482.18	878,732.15	7
企业所得税	20,307,865.59	27,417,602.56	15
个人所得税	1,257,996.79	411,987.30	
土地增值税	27,451.40	2,603,647.52	
土地使用税	0.00	927,092.14	
教育费附加	37,860.07	211,292.64	3
交通重点建设附加费	238,789.68	256,718.91	5
房产税	119,077.60	159,846.88	
合计	30,288,078.02	53,791,593.41	

16、应付股利

投资者	期末数	年初数	欠付的原因
中国银河证券有限责任公司	56,160.01	234,000.00	相关支付手续尚未完善
深圳市信诚投资有限公司		102,488.40	
合计	56,160.01	336,488.40	

17、长期借款

a、按借款条件列示如下：

借款条件	期末数	年初数
------	-----	-----

质押借款*	325,000,000.00	339,000,000.00
抵押借款**	0	22,000,000.00
财政拨款贷	1,500,000.00	1,500,000.00
合 计	<u>326,500,000.00</u>	<u>362,500,000.00</u>

*注：质押情况详见附注七、9，同时公司为该借款提供担保，详见附注十。

**注：抵押情况详见附注七、5（1）。

b、按贷款单位列示如下：

贷款单位	期 末 数	年 初 数
建行渝中支行	0	22,000,000.00
建行新华路支行	1,500,000.00	1,500,000.00
中国银行渝中支行	325,000,000.00	339,000,000.00
合 计	<u>326,500,000.00</u>	<u>362,500,000.00</u>

18、其他非流动负债

类 别	项 目	期 末 数	年 初 数
其他来源取得的款项	代管维修基金	3,224,143.85	3,334,019.13
合 计		<u>3,224,143.85</u>	<u>3,334,019.13</u>

19、股本

股本变动情况表列示如下：

项 目	年 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
一、无限售条件的				
流通股	<u>92,401,557.00</u>	<u>27,720,467.00</u>		<u>120,122,024.00</u>
人民币普通股	92,401,557.00	27,720,467.00		120,122,024.00
二、有限售条件的				
流通股	<u>395,242,763.00</u>	<u>118,572,829.00</u>		<u>513,815,592.00</u>
国有法人持股*	388,512,995.00	116,553,898.00		505,066,893.00
境内非国有法人持股	6,729,768.00	2,018,931.00		8,748,699.00
三、股份总数	<u>487,644,320.00</u>	<u>146,293,296.00</u>		<u>633,937,616.00</u>

*注：本期股本增加146,293,296.00元，系2007年度利润分配送转股份。

20、资本公积

项 目	年 初 数	本期增加	本期减少*	期 末 数
股本溢价	1,191,590,907.		97,528,864.00	1,094,062,043.2

其他资本公积	48,876,121		48,876,121.
其中：原制度下 的资本公积	48,876,121		48,876,121. 14
合 计	<u>1,240,467,028.</u>	<u>97,528,864.00</u>	<u>1,142,938,164.3</u>

*注：本期减少系2007年度利润分配用资本公积转增股本按2007年底股本总额每10转增股本2股。

21、盈余公积

项 目	年 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
法定盈余公积	20,224,027.91			20,224,027.91
合 计	<u>20,224,027.91</u>			<u>20,224,027.91</u>

22、未分配利润

项 目	本期利润分配比例	本 期 数	上年同期数
年初未分配利润		104,764,071.55	3,793,440.97
加：本期净利润		79,300,895.37	49,913,179.75
其他转入			
减：提取法定盈余公积			
应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利*		5,851,731.84	
转作股本的普通股股利		48,764,432.00	
期末未分配利润		<u>129,448,803.0</u>	<u>53,706,620.</u>

*注：2008年2月26日，公司第五届董事会第三十次会议审议通过以下议案：以公司2007年12月31日的总股本487,644,320股为基数，向全体股东按每10股送1股，派发人民币现金0.12元(含税)，向全体股东以资本公积按每10股转增2股的比例转增股本。公司2008年3月20日股东大会审议批准通过上述利润分配方案，共派现金股利5,851,731.84元、送股48,764,432.00元。

23、营业收入与营业成本

(1) 明细列示如下：

项 目	本 期 数	上年同期数
一、营业收入	205,719,160.56	131,382,562.53

其中：商品房销售	83,291,996.00	6,982,378.00
会 展	89,565,549.60	92,609,797.53
石黄隧道经营权收入	27,500,000.00	27,500,000.00
物业管理	3,145,566.36	2,083,942.12
房屋租赁	2,216,048.60	2,206,444.88

二、营业成本 102,452,102.64 42,695,231.00

其中：商品房销售	53,088,625.49	3,999,958.51
会 展	31,728,601.11	23770089.17
石黄隧道经营权收入	13,100,000.00	12,500,000.00
物业管理	2,688,663.52	2,043,967.61
房屋租赁	1,846,212.52	381,215.71

三、营业毛利 103,267,057.92 88,687,331.53

其中：商品房销售	30,203,370.51	2,982,419.49
会 展	57,836,948.49	68,839,708.36
石黄隧道经营权收入	14,400,000.00	15,000,000.00
物业管理	456,902.84	39,974.51
房屋租赁	369,836.08	1,825,229.17

24、营业税金及附加

项 目	计缴标准 (%)	本 期 数	上年同期数
营业税	5、3	9,476,993.97	6,021,814.58
城市维护建设税	7	663,389.61	421,878.14
教育费附加	3	284,461.87	180,303.29
土地增值税	按售房收入的1%预计	832,920.22	69,823.78
交通重点建设附加费	5	-17,929.23	-
合 计		<u>11,239,836.44</u>	<u>6,693,819.79</u>

25、财务费用

项 目	本 期 数	上年同期数
利息支出	14,076,246.39	11,701,998.13
减：利息收入	1,388,685.98	368,187.92
加：其他	188,030.93	125,421.92

合计	<u>12,875,591.34</u>	<u>11,459,232.13</u>
26、资产减值损失		
项目	本期数	上年同期数
坏账损失	136,265.59	148,982.57
合计	<u>136,265.59</u>	<u>148,982.57</u>

27、投资收益

(1) 投资收益明细列示如下:

被投资单位或项目	本期数	上年同期数	增减金额	变动原因
按成本法核算的股权投资收益	20,000.00	20,000.00	-	
申购新股收益*	1,990,810.00	3,110,113.04	-1,119,303.04	申购新股收益减少
股权转让收益	14,854,641.00	0	14,854,641.00	部份子公司股权转让收益
合计	<u>16,865,451.00</u>	<u>3,130,113.04</u>	<u>13,735,337.96</u>	

*注: 股权转让收益的增加主要系本期转让子公司重庆祁年房地产开发有限公司49%股权确认收益638万元, 转让子公司重庆会展中心置业有限公司45%股权确认收益847万元。详见附注十三、2、3。

(2) 本期投资收益汇回不存在重大限制。

28、营业外收入

项目	本期数	上年同期数
营业税返还		321,582.00
其他收益*	11,098,562.05	
合计	<u>11,098,562.05</u>	<u>321,582.00</u>

*注: 其他收益本期数包含用土地使用权及构筑物投资子公司重庆会展中心置业有限公司产生非货币性资产交换利得收益11,016,631.00元、城投公司缴回其违规买卖股票所获得的收益40,460.00元。

2008年3月13日, 公司决定对全资子公司——重庆会展中心置业有限公司增加注册资本12,117.49万元, 其中: 公司以位于重庆市南岸区(经开区)江南大道2号约11976平方米的土地使用权及构筑物作价6117.49万元投入, 而公司实际取得该宗土地成本及构筑物历史成本合计5,015.83万元, 形成非货币性资产交换利得收益1,101.66万元。

29、营业外支出

项目	本期数	上年同期数
----	-----	-------

赔偿损失	5,000.00	1,500.00
捐赠	12,000.00	0
合 计	<u>17,000.00</u>	<u>1,500.00</u>

30、所得税费用

项 目	本 期 数	上年同期数
本期应纳所得税费用	14,434,752.91	9,253,376.91
递延所得税费用	33,737.14	13,457.10
所得税费用合计	<u>14,468,490.05</u>	<u>9,266,834.01</u>

31、每股收益

项 目	本 期 数	上年同期数
(一) 基本每股收益计算:		
归属于公司普通股股东的净利润	79,300,895.37	49,913,179.75
发行的普通股加权平均数*	560,790,968.00	435,755,986.67
基本每股收益	0.1414	0.1145
(二) 稀释每股收益计算:		
调整后的归属于公司普通股股东的净利润	79,300,895.37	49,913,179.75
稀释性潜在普通股转换后的普通股股数	560,790,968.00	435,755,986.67
稀释每股收益	0.1414	0.1145

*注：发行在外普通股加权平均数＝期初发行在外普通股股数（487,644,320.00）＋当期新增普通股股数（146,293,296.00）×已发行时间（3月）÷报告期时间（6月）－当期回购普通股股数×已回购时间（0）÷报告期时间（0）＝560,790,968.00股

32、现金流量表附注

(1) 本期收到的其他与经营活动有关的现金中金额较大的项目列示如下:

项 目	金 额
收到重庆宏华房地产公司往来款	6,000,000.00
收到展览保证金	4,860,204.30
收到展具押金	488,140.00
代收住房维修基金	352,484.00

收到存款息	1,083,232.64
收到中大东旭投资公司暂借款	6,370,000.00
城投公司归还投资大厦质保金	1,630,000.00

(2) 本期支付的其他与经营活动有关的现金中金额较大的项目列示如下:

项 目	金 额
退重庆渝康建筑公司履约保证金	2,700,000.00
支付住房维修基金	354,596.00
支付合同保证金及租赁保证金	5,137,900.00
支付销售佣金	912,042.79
归还丽凯酒店投资保证金	10,000,000.00
支付民工欠薪保证金	2,000,000.00
退展览保证金	6,137,147.66
退陶孝明往来款	10,000,000.00

(3) 本期收到处置子公司及其他营业单位收到的现金中金额较大的项目列示如下:

项 目	金 额
重庆丽凯酒店管理有限公司股权转让款*	57,500,000.00

*注: 详见附注十三、3。

(4) 本期收到的其他与投资活动有关的现金中金额较大的项目列示如下:

项 目	金 额
预收瑞海公司股权转让款*	30,000,000.00

*注: 详见附注十三、1。

(5) 本期投资所支付的现金中金额较大的项目列示如下:

项 目	金 额
投资重庆农村商业银行股份有限公司*	30,000,000.00
资金信托公司**	40,000,000.00

*注: 详见附注十三、5

**注: 详见附注十三、8。

(6) 现金和现金等价物列示如下:

项 目	本期金额	上年同期金额
-----	------	--------

一、现金	273,060,024.61	159,956,040.96
其中：库存现金	179,167.43	343,369.67
可随时用于支付的银行存款	272,335,658.53	156,725,516.43
可随时用于支付的其他货币资金	545,198.65	2,887,154.86

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	273,060,024.61	159,956,040.96
----------------	-----------------------	-----------------------

八、母公司财务报表附注主要项目注释（金额单位：人民币元）

1、应收款项

（1）应收账款

a、账龄分析及坏账准备列示如下：

账龄	期 末 数			年 初 数		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	751,554.95	42.97	37,577.75	3,570,129.81	73.28	178,506.49
1—2年	190,000.00	10.86	19,000.00	267,877.65	5.50	26,787.77
2—3年	43,378.58	2.48	13,013.57	43,378.58	0.89	13,013.57
3—4年	60,000.00	3.43	30,000.00	266,000.00	5.46	133,000.00
4—5年	691,242.30	39.52	552,993.84	711,242.30	14.60	568,993.84
5年以上	12,952.00	0.74	12,952.00	12,952.00	0.27	12,952.00
合计	1,749,127.83	100.00	665,537.16	4,871,580.34	100.00	933,253.67

b. 按应收账款客户类别列示如下：

类 别	期 末 数			年 初 数		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
单项金额重大的						
单项不重大但按信用风						
险特征组合后该组合风						
险较大的						
其他不重大的	1,749,127.83	100.00	665,537.16	4,871,580.34	100.00	933,253.67
合计	1,749,127.83	100.00	665,537.16	4,871,580.34	100.00	933,253.67

c、欠款金额前五名单位的总欠款金额为1,376,861.00元，占应收账款总金额的78.72%，其账龄情况如下：

账 龄	金 额
1年以内	674,200.00
1—2年	190,000.00
4—5年	512,661.00

d、金额较大的应收款项目列示如下：

项 目	期 末 数	性 质 或 内 容
重庆市财政局	674,200.00	会展中心固定承租收入

(2) 其他应收款

a、账龄分析及坏账准备列示如下：

账龄	期 末 数			年 初 数		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	62,045,995.9	97.99	261,735.4	23,216,879.	96.31	34,664.68
1—2年	493,392.57	0.78	49,339.26	281,319.41	1.17	28,131.94
2—3年	192,907.68	0.30	57,872.30	234,084.55	0.97	70,225.37
3—4年	15,676.11	0.02	7,838.06	12,794.91	0.05	6,397.46
4—5年	389,028.51	0.61	311,222.8	188,820.00	0.78	151,056.00
5年以上	180,000.00	0.28	180,000.0	173,550.35	0.72	173,550.35
合 计	63,317,000.	100.00	868,007.9	24,107,448.	100.00	464,025.80

期末应收关联方款项余额56,811,286.54元，占其他应收款余额的89.73%。

b. 按其他应收账款客户类别列示如下：

类 别	期 末 数			年 初 数		
	金 额	比例 (%)	坏账准备	金 额	比例 (%)	坏账准备
单项金额重大的	57,704,251.01	91.14	250,000.00	20,958,688.69	86.94	
单项不重大但按信用风险特征组合后该组合风险较大的						
其他不重大的	5,612,749.78	8.86	618,007.90	3,148,759.71	13.06	464,025.80
合 计	63,317,000.79	100.00	868,007.90	24,107,448.40	100.00	464,025.80

c、欠款金额前五名项目的总欠款金额为57,704,251.01元,占其他应收款总额的 91.14%,其账龄情况如下:

账 龄	金 额
1年以内	57,704,251.01

d、金额较大的其他应收款列示如下:

项 目	期 末 数	性质或内容
重庆渝开发珊瑚置业有限公司	35,014,965.31	往来款
重庆国际会议展览中心经营管理有 限公司	11,797,130.90	往来款

e、无持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位的欠款。

2、长期股权投资

(1) 明细列示如下:

被投资单位名称	初始投资金额	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、按成本法核算					
重庆渝开发物资实业 公司	2,500,000.00	2,500,000.00			2,500,000.00
重庆渝开发物业管理 有限公司	4,500,000.00	4,500,000.00			4,500,000.00
重庆道金投资有限公 司	114,000,000.00	114,000,000.00			114,000,000.00
重庆祈年房地产开发 有限公司	36,196,128.00	70,972,800.00		34,776,672.00	36,196,128.00
重庆渝开发资产经营 管理有限公司	9,500,000.00	9,500,000.00			9,500,000.00
重庆川路塑胶销售有 限责任公司	169,215.08	169,215.08			169,215.08
重庆长江三峡路桥有 限责任公司	2,952,655.45	2,952,655.45			2,952,655.45
重庆国际会议展览中 心经营管理有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00			2,000,000.00

重庆会展中心置业有 限公司	72,146,195.00	10,000,000.00	121,174,900.00	59,028,705.00	72,146,195.00
重庆渝开发新干线置 业有限公司	30,600,000.00	30,600,000.00	0		30,600,000.00
重庆渝开发高瑞房地 产开发有限责任公司	45,516,000.00	6,000,000.00	39,516,000.00		45,516,000.00
重庆渝开发珊瑚置业 有限公司	10,000,000.00	0.00	10,000,000.00		10,000,000.00
重庆联捷置业有限公 司	30,000,000.00	0.00	30,000,000.00		30,000,000.00
重庆农村商业银行股 份有限公司	48,000,000.00	0.00	48,000,000.00		48,000,000.00
小计	408,080,193.53	253,194,670.53	248,690,900.00	93,805,377.00	408,080,193.53

二、按权益法核算

联营企业

重庆诚投再生能源发 展有限公司	3,340,000.00	2,230,000.00	1,110,000.00		3,340,000.00
小 计	3,340,000.00	2,230,000.00	1,110,000.00		3,340,000.00
总 计	411,420,193.53	255,424,670.53	249,800,900.00	93,805,377.00	411,420,193.53

(2) 联营企业投资列示如下:

被投资单位名称	注册地	业务性质	公司持股比例 (%)	公司表决 权比例(%)
重庆诚投再生能 源发展有限公司	重庆市渝中区 中三四路81号 附1号	醇类燃料、生物柴油等 新能源产品的研发、生 产、销售	20	20

(3) 联营企业主要财务信息列示如下(单位:万元):

被投资单位名称	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	本期公司分得的现金红利
重庆诚投再生能源发展有限	5279			

(4) 报告期内无应提取长期股权投资减值准备的情况。

3、营业收入与营业成本

项目	本期数	上年同期数
一、营业收入	<u>153,481,924.29</u>	<u>85,324,432.36</u>
其中：商品房销售	83,291,996.00	6,982,378.00
会展	69,397,367.19	76,374,476.38
房屋租赁	531,176.00	1,967,577.98
物业管理	261,385.10	0.00
二、营业成本	<u>77,634,784.91</u>	<u>24,415,099.03</u>
其中：商品房销售	53,088,625.49	3,999,958.51
会展	23,663,628.33	20,042,258.25
房屋租赁	640,468.56	372,882.27
物业管理	242,062.53	0.00
三、营业毛利	<u>75,847,139.38</u>	<u>60,909,333.33</u>
其中：商品房销售	30,203,370.51	2,982,419.49
会展	45,733,738.86	56,332,218.13
房屋租赁	-109,292.56	1,594,695.71
物业管理	19,322.57	0.00

4、投资收益

(1) 投资收益明细列示如下：

被投资单位或项目	本期数	上年同期数	增减金额	变动原因
按成本法核算的股权投资收益	20,000.00	20,000.00		
申购新股收益*	1,990,810.0	3,110,113.0	-1,119,303.	申购新股收益减少
股权转让收益	14,854,623.	0	14,854,623.	部份子公司股权转让收
合 计	<u>16,865,451</u>	<u>3,130,113.0</u>	<u>13,735,337.</u>	

(2) 本期投资收益汇回不存在重大限制。

九、关联方关系及其交易

1、存在控制关系的关联方及交易

(1) 母公司（金额单位：人民币万元）

母公司名称	注册地点	注册资本	业务性质	组织机构代码	持有公司 股权比例	对公司的表 决权比例
重庆市城市建设投资公司	重庆市渝中区 人民路123-1号 蒲田大厦8楼	200,000	城市建设投资	20281425-6	82.09%	82.09%

注：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企业，重庆市国有资产监督管理委员会系实际控制人。

(2) 子公司（金额单位：人民币万元）

子公司名称	注册地点	注册 资本	业务性质	组织机构 代码	公司持股 比例	公司享有的表 决权比例
重庆渝开发物资实业公司	重庆市渝中区 曾家岩1-1号	250	批发及零售建筑材料、钢材等	20281032-7	100%	100%
重庆渝开发物业管理有限公司	渝中区上曾家 岩1-1号	500	物业管理、房屋中介、房屋租赁等	20329108-X	90%	90%
重庆道金投资有限公司	江北区建新东 路54号	12,000	利用自有资金从事企业项目投资	78420983-X	97%	97%
重庆祈年房地产开发有限公司	渝北区回兴街 道高岩路82号	3,000	房地产开发	78745700-3	51%	51%
重庆渝开发资产经营管理有限公司	江北区建新东 路54号	1,000	企业资产经营管理，建筑材料销售，房屋租赁及销售	78422405-2	100%	100%
重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	重庆南岸区南 坪北路西侧	200	会议展览、展示策划、商场管理	79804484-5	100%	100%
重庆会展中心置业有限公司	重庆南岸区南 坪北路西侧	13,117.49	房地产开发、酒店管理	77849945-5	55%	55%

重庆渝开发新干线置业有限公司	重庆渝中区上曾家岩1号附1号3层	6000	房地产开发、房地产经纪及咨询、销售建筑材料	66892820-4	51%	51%
重庆渝开发高端房地产开发有限责任公司	重庆市合川区工业园区希尔安大道168号	2000	房地产开发、建筑材料销售	66894315-6	100%	100%
重庆联捷置业有限公司	重庆市九龙坡区石坪桥正街125号	3000	房地产开发、房地产经纪咨询、销售建筑材料	67338932-1	100%	100%
重庆渝开发珊瑚置业有限公司	重庆市渝北区双凤桥街道渝航路三巷29号	1000	房地产开发、房地产经纪	67337023-3	100%	100%

(3) 存在控制关系的关联方注册资本及其变动 (金额单位: 人民币万元)

关联方名称	年初数	本期增加数	本期减少数	期末数
重庆渝开发物资实业公司	250			250
重庆渝开发物业管理有限公司	500			500
重庆道金投资有限公司	12,000			12,000
重庆祈年房地产开发有限公司	3,000			3,000
重庆渝开发资产经营管理有限公司	1,000			1,000
重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	200			200
重庆会展中心置业有限公司	1,000	12117.49		13,117.49
重庆渝开发新干线置业有限公司	6,000			6,000
重庆渝开发高端房地产开发有限责任公司	600	1,400		2,000
重庆联捷置业有限公司		3,000		3,000
重庆渝开发珊瑚置业有限公司		1,000		1,000
重庆市城市建设投资公司	200,000			200,000

(4) 存在控制关系的关联方交易

a、代理建设菜园坝大桥、石板坡大桥管理用房工程项目

2007年6月, 公司与城投公司签订了《菜园坝大桥、石板坡大桥管理用房工程项目》建设代理合同, 负责项目各阶段的建设管理。该项目总投资暂定价为2000万元。项目的代理费依据渝财建(2003)

71号文件的规定执行，由城投公司按审定后的项目总投资额的2%支付给公司。

截止2008年6月30日，公司已收到城投公司支付该项目的建设资金1600万元。

b、收取石黄隧道收费经营权相关收益

公司与城投公司于2006年1月28日签订《石黄隧道付费协议》，收益率确定为11%，约定付费期间为20年，城投公司每年向公司支付5,500.00万元，按季支付。本期公司已收到石黄隧道经营权收入2,750.00万元，占本期营业收入的比例为13.37%。

c、管理资产

控股子公司资产经营公司接受城投公司的委托，代表城投公司负责重庆渝海实业总公司涉及“以物抵债”房屋资产实物移交具体接收工作事宜。本期资产经营公司收到上述部分资产的租金收入1,205,743.96元，占本期营业收入的比例为0.59%。

d、贷款担保

2007年9月20日，城投公司为公司在兴业银行重庆分行取得短期借款4,000万元提供连带责任保证，保证期间为主债务履行期届满之日起两年。同时，公司与城投公司签订《反担保协议书》，约定公司以房屋建筑物及公司拥有产权、住户拥有使用权的拆迁还建房屋为城投公司的该项担保行为提供反担保，担保物价值合计为4,070万元。

e、共同投资

根据2007年3月21日公司第五届董事会第十六次会议审议通过《关于设立重庆诚投再生能源发展有限公司的议案》，公司于2007年3月与城投公司和石世伦签订《重庆诚投再生能源发展有限公司股东合作协议》（以下简称合作协议），共同出资设立重庆诚投再生能源发展有限公司（以下简称再生能源公司），再生能源公司注册资本为人民币1,666万元，其中城投公司出资现金666万元，占再生能源公司注册资本的40%；公司出资现金334万元，占再生能源公司注册资本的20%；石世伦（自然人）以“一种醇类汽油及其制备方法”的专利技术（专利号为：ZL200510020556.8）评估价中的666万元部分作为出资，占再生能源公司注册资本的40%。截止2008年6月30日，公司已按合作协议约定支付出资合计334万元。

(5) 存在控制关系的关联方应付款项余额

项 目	金 额	占相应应付款项 余额的比例%	已计提坏账准备
其他应付款：			
重庆市城市建设投资公司	15,680,000.	22.2	

2、不存在控制关系的关联方及交易

(1) 不存在控制关系的关联方

关联方名称	与公司关系
-------	-------

重庆市诚投房地产开发有限公司	同受城投公司控制
安诚财产保险股份有限公司	同受城投公司控制
重庆市诚投路桥管理有限公司	同受城投公司控制

(2) 不存在控制关系的关联交易

冉家坝橄榄郡项目正式供电及开闭所建设委托代理

2006年6月13日，公司与重庆市诚投房地产开发有限公司（以下简称诚投房地产）签订《渝开发北岭锦园项目正式供电及开闭所建设代理委托协议》（北岭锦园后改名为冉家坝橄榄郡项目），协议约定公司将冉家坝橄榄郡项目的正式供电及开闭所建设工作委托给诚投房地产实施。

公司2006年支付上述代理项目履约保证金100万元，该保证金将冲抵工程款，本期公司收到诚投房地产公司退回保证金795400元，204600元抵冲变压器租金。

(3) 接受服务

重庆市诚投路桥管理有限公司为公司石黄隧道提供维护服务，全年隧道维护费600,000.00元，本期公司支付2年维护费1,200,000.00元。

十、或有事项

为子公司提供担保

2006年6月20日，公司与中国银行股份有限公司重庆渝中支行（以下简称中行渝中支行）签订《保证合同》，为子公司道金公司与中行渝中支行签订的《人民币借款合同（长期）》所形成的债务提供连带责任保证，包括借款本金38,000万元（系分期还款，已偿还5,500万元，期末余额32,500万元）及利息、违约金、损害赔偿金。保证期间为自借款期满之日起两年。公司该项借款期限为自2006年5月30日至2018年5月30日。

除上述事项外，截止2008年6月30日公司没有其他需要披露的重大或有事项。

十一、承诺事项

截止2008年6月30日，公司没有需要披露的重大承诺事项。

十二、资产负债表日后事项中的非调整事项

截止2008年6月30日，公司没有资产负债表日后事项中的非调整事项。

十三、其他重要事项

1、对子公司高瑞公司增资并转让其部分股权

2007年12月20日，高瑞公司股东会决定增加注册资本1,400万元，由公司以重庆合川区南办处牌坊村139.53亩土地使用权投入。该土地评估值为4,184.31万元[重庆大信房地产土地资产评估有限公司2007年2月27日出具大信地（2007）（估）字第201号土地估价报告]。根据2007年11月28日公司第五届董事会第二十八次会议决议及2007年12月20日高瑞公司股东会决定，全体股东确认的土地价值为3,951.60元，其中：1,400万元作为高瑞公司的注册资本金，2,551.60元作为资本公积，2008

年1月9日已办妥上述土地使用权过户手续。重庆普华会计师事务所已出具普华（2008）验字第001号验资报告予以验证。高瑞公司变更后的注册资本为2,000万元。

2008年1月25日，公司第五届董事会第二十九次会议审议同意高瑞公司引进战略合作者，将公司持有高瑞公司49%的股权转让给重庆瑞海投资发展有限公司（以下简称：瑞海公司），由双方共同开发合川项目。公司于2008年4月1日与瑞海公司签订《股权转让协议》，将全资子公司高瑞公司49%的股权转让给瑞海公司，协议转让价格为人民币4885.3万元。

截止2008年6月30日，公司已收到瑞海公司支付高瑞公司30%股权的首期转让款3000万元，目前该股权转让变更登记手续正在办理之中。

2、转让子公司祈年公司部分股权

2007年9月4日，公司与重庆中大东旭投资有限公司签订股权转让协议书，公司转让全资子公司祈年公司49%的股权给重庆中大东旭投资有限公司，双方确认祈年公司的股权价值为8,400万元，股权转让价款共计4,116万元。股权转让事项已经公司第五届董事会第十九次会议及第二次临时股东大会审议通过。

截止2008年6月30日，股权过户登记手续业已完成，公司实现股权转让收益638.33万元。

3、转让子公司会展置业公司部分股权

2007年3月21日公司第五届董事会第十六次会议审议通过《关于设立重庆会展中心酒店置业有限公司议案》，该公司注册资本金为1000万元。2008年3月13日，公司决定对全资子公司——重庆会展中心置业有限公司增加注册资本12,117.49万元，由公司以货币奖金6000万元及位于重庆市南岸区（经开区）江南大道2号约11976平方米的土地使用权及构筑物作价6117.49万元投入。该土地使用权及构筑物经重庆汇通资产评估有限责任公司评估，于2008年2月3日出具重庆汇通（2008）（估）字第004号土地估价报告，确认其评估价值为6117.49万元。重庆会展置业公司变更后注册资本为13117.49万元。

2008年4月30日公司与重庆丽凯酒店管理有限公司（以下简称丽凯酒店）签订《重庆会展中心置业有限公司股权转让补充协议》。协议约定：公司将重庆会展置业公司45%（5902.8705万股）的股权转让给丽凯酒店公司，协议转让价格为人民币6750万元。

截止2008年6月30日，公司已收到6750万元股权转让款并完成了重庆会展置业公司45%股权转让的变更手续。

4、转让长寿晏家未开发土地

2007年8月31日，公司与重庆市晏家工业园区建设发展有限公司（以下简称晏家建设公司）签定《土地回购协议书》，协议约定晏家建设公司以3600万元回购公司项目未开发土地，毛地约225亩，晏家建设公司在签订该协议后10个工作日内一次性向公司支付3600万元，同时公司将未开发地块的土地权证交给晏家建设公司，并派专人协助其完善相关土地权证过户手续，协议双方同意该

宗土地回购产生的所有税费（含公司应交税费）均由宴家建设公司承担并支付。

截止 2008 年 6 月 30 日，公司已收到土地回购款 3600 万元，并将未开发地块的土地权证交给宴家建设公司，相关的土地使用权证过户手续尚未办理。

5、投资重庆农村商业银行股份有限公司

公司第五届董事会第二十五次会议于 2007 年 11 月 1 日审议决定按 1.60 元/股的价格出资 4800 万元认购重庆农村商业银行股份有限公司股份 3000 万股，占总股份的 0.5%。

截止 2008 年 6 月 30 日，公司已根据协议支付重庆农村商业银行股份有限公司筹建工作小组办公室 4800 万元投资款，重庆农村商业银行股份有限公司（筹）在创立大会通过各项议程并成功组建。

6、拟购买合川土地

公司第五届董事会第二十二次会议于 2007 年 10 月 16 日审议并通过《关于拟收购城投公司合川火车站约 400 亩土地的议案》。截止 2008 年 6 月 30 日，公司尚未与城投公司签订相关土地收购协议。

7、公司有限售条件的流通股股权质押事项

(1) 中国银河证券有限责任公司所持公司 4,680,000.00 股有限售条件的流通股被河南省安阳市中级人民法院冻结。其中 3,120,000.00 股冻结期从 2004 年 7 月 28 日至 2008 年 1 月 15 日，1,560,000.00 股冻结期从 2005 年 11 月 29 日至 2008 年 1 月 15 日。截止 2008 年 6 月 30 日，中国银河证券有限责任公司所持公司有限售条件的流通股业已解除质押。

(2) 深圳市信诚投资有限公司所持有公司 2,049,768.00 股有限售条件的流通股被西宁市中级人民法院冻结，冻结期从 2007 年 8 月 6 日至 2008 年 8 月 5 日。

8、公司的子公司办理有关资金信托事项

2008 年 5 月 8 日，公司控股子公司重庆会展中心置业有限公司与重庆国际信托有限公司（以下简称：信托公司）签订《资金信托合同》，将人民币 4000 万元交付给信托公司，信托公司将信托资金用于向指定的借款人重庆丽华酒店管理有限公司发放贷款，从而为公司获取信托收益。信托期限自本信托成立之日起至 2008 年 12 月 30 日止，信托收益自本信托成立之日起计算，本信托预计公司年收益率为 27.35%（不含代扣营业税），信托期间，信托公司按信托资金 1% 的年费率收取信托报酬。重庆会展中心置业有限公司的股东重庆丽凯酒店管理有限公司以在重庆会展中心置业有限公司 45% 的股权对该项信托贷款提供了股权质押担保。

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于 2008 年 7 月 24 日决议批准。

(此页无正文)

重庆渝开发股份有限公司

公司法定代表人：栗志光

主管会计工作的公司负责人：叶坚

公司会计机构负责人：廖忠海

二〇〇八年七月二十六日