

重庆渝开发股份有限公司

2015 年年度报告

2016-006



2016 年 03 月

第一节 重要提示、目录和释义

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

公司负责人徐平、主管会计工作负责人罗异及会计机构负责人(会计主管人员)周颖声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网(<http://www.cninfo.com.cn>)为本公司的指定信息披露媒体，本公司所发布信息均以上述媒体刊登的为准，敬请投资者注意投资风险。

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

目录

第一节 重要提示、目录和释义.....	5
第二节 公司简介和主要财务指标.....	9
第三节 公司业务概要.....	11
第四节 管理层讨论与分析.....	39
第五节 重要事项.....	63
第六节 股份变动及股东情况.....	69
第七节 优先股相关情况.....	69
第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	70
第九节 公司治理.....	78
第十节 财务报告.....	84
第十一节 备查文件目录.....	187

释义

释义项	指	释义内容
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所	指	深圳证券交易所
重庆证监局	指	中国证券监督管理委员会重庆监管局
公司、本公司或渝开发	指	重庆渝开发股份有限公司
城投集团	指	重庆市城市建设投资（集团）有限公司
诚房公司	指	重庆市诚投房地产开发有限公司
会展置业	指	重庆会展中心置业有限公司
凯宾斯基酒店	指	重庆会展中心置业有限公司的房地产开发项目
祈年公司	指	重庆祈年房地产开发有限公司
朗福公司	指	重庆朗福置业有限公司
山与城项目、南岸黄桷埡项目	指	重庆朗福置业有限公司的房地产开发项目
上城时代项目、金竹项目	指	公司在巴南区鱼洞金竹开发的房地产项目
捷兴公司	指	重庆捷兴置业有限公司
星河 one 项目	指	重庆捷兴置业有限公司的房地产开发项目
西永项目、格莱美城	指	公司在重庆市沙坪坝区西永的房地产开发项目
华岩项目	指	公司在重庆市九龙坡区华岩的房地产开发项目
茶园项目	指	公司在重庆市南岸区茶园的房地产开发项目
渝康公司	指	重庆渝康建设（集团）有限公司
重庆一中院	指	重庆市第一中级人民法院
物业公司	指	重庆渝开发物业管理有限公司
资产公司	指	重庆渝开发资产经营管理有限公司
会展经营公司	指	重庆国际会议展览中心经营管理有限公司
报告期	指	2015 年 1 月 1 日到 2015 年 12 月 31 日

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

股票简称	渝开发	股票代码	000514
股票上市证券交易所	深圳证券交易所		
公司的中文名称	重庆渝开发股份有限公司		
公司的中文简称	渝开发		
公司的外文名称（如有）	CHONGQINGYUKAIFACO.,LTD		
公司的外文名称缩写（如有）	UKF		
公司的法定代表人	徐平		
注册地址	重庆市渝中区重庆村 55 号 2 单元 39 层		
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		
公司网址	http://www.cqukf.com		
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	谢勇彬	钱华
联系地址	重庆市南岸区铜元局刘家花园 96 号	重庆市南岸区铜元局刘家花园 96 号
电话	023-63855506	023-63856995
传真	023-63856995	023-63856995
电子信箱	XYBFISHER@sohu.com	hzqhua06@sina.com

三、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体的名称	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	http://www.cninfo.com.cn
公司年度报告备置地点	公司董事会办公室

四、注册变更情况

组织机构代码	20280945-7
公司上市以来主营业务的变化情况（如有）	无
历次控股股东的变更情况（如有）	无

五、其他有关资料

公司聘请的会计师事务所

会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	杭州市西溪路 128 号 9 楼
签字会计师姓名	李青龙、华瑜

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的保荐机构

适用 不适用

公司聘请的报告期内履行持续督导职责的财务顾问

适用 不适用

六、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	2015 年	2014 年	本年比上年增减	2013 年
营业收入（元）	1,155,040,014.68	1,947,008,902.56	-40.68%	923,686,606.58
归属于上市公司股东的净利润（元）	7,370,833.19	122,388,491.56	-93.98%	126,482,914.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	8,187,623.12	121,396,921.36	-93.26%	36,309,929.64
经营活动产生的现金流量净额（元）	46,659,947.01	-204,065,653.96	122.87%	219,322,106.07
基本每股收益（元/股）	0.0087	0.1450	-94.00%	0.1499
稀释每股收益（元/股）	0.0087	0.1450	-94.00%	0.1499
加权平均净资产收益率	0.26%	4.46%	-4.20%	4.79%
	2015 年末	2014 年末	本年末比上年末增减	2013 年末
总资产（元）	7,358,164,150.37	7,788,997,393.38	-5.53%	7,657,960,465.33
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,801,585,259.33	2,808,413,558.19	-0.24%	2,692,118,897.90

七、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

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

适用 不适用

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

八、分季度主要财务指标

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	139,167,875.26	180,092,969.24	414,067,473.85	421,711,696.33
归属于上市公司股东的净利润	-18,722,877.75	-38,370,253.91	81,542,942.03	-17,078,977.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-18,710,964.29	-38,537,871.17	80,915,791.73	-15,479,333.15
经营活动产生的现金流量净额	-132,080,968.58	-17,534,904.34	96,659,740.54	99,616,079.39

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

九、非经常性损益项目及金额

适用 不适用

单位：元

项目	2015 年金额	2014 年金额	2013 年金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	-42,999.52	-92,693.75	118,015,218.44	固定资产处置损失
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,661,810.37	1,780,300.00	14,732,200.00	政府补助
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,042,265.45	-1,926,280.39	-23,971,492.87	
减：所得税影响额	-361,867.55	-214,489.04	31,415,716.82	
少数股东权益影响额（税后）	-244,797.12	-1,015,755.30	-12,812,776.07	
合计	-816,789.93	991,570.20	90,172,984.82	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应

说明原因

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司从事的主要业务

报告期内，公司主要从事房地产开发、房屋销售及租赁、物业管理、会展经营、酒店经营管理、市政工程代理。

（一）宏观经济形势及行业环境

2015年国家宏观经济下行压力增大，经济增长速度换挡过程异常复杂，中长期底部逐渐探明，财政和货币政策仍有较大空间。房地产行业短期内全国城镇住房阶段性供给过剩，2016年房地产市场仍以去库存为主，将继续保持调整态势，地区分化将更加明显，供应量大地区的市场波动幅度较高。房地产行业投资增幅继续降低，房企市场竞争加剧、资金压力加大，行业集中度上升。从中长期看，随着城镇化推进、经济进入新常态、利率下行，以及一系列支持政策的落地，市场销售形势有望逐渐回暖，房地产供需保持基本平衡，实现房地产行业的软着陆。

（二）区域市场情况及公司经营状况

公司经营收入来源主要为房地产开发、会展、酒店和市政基础设施行业。

2015年重庆经济领跑全国，城镇化建设持续发力，房地产市场平稳健康，随着国家一带一路战略推进，以及中新第三个政府间合作项目等重大项目的落地，重庆房地产市场仍有发展空间。但是，随着人口的老龄化和重庆的城镇化进入新的阶段，重庆房地产行业市场竞争日趋激烈，已经进入本地实力企业与全国性领军型企业进行激烈竞争的市场格局，竞争将越来越多体现在企业资金实力、品牌影响力、城市核心地段的争夺、高品质产品的打造和综合配套服务能力提升上。重庆房地产行业的经营风险在逐步加大，行业优胜劣汰的情况逐步显现。公司在房地产开发方面具有综合成本控制能力较强、市场环境熟悉等优势，但随着市场竞争的加剧，公司房地产开发毛利率下降幅度较大。

在会展、酒店餐饮行业方面，受国家政策、经济发展水平和市场环境的影响，会议展览、酒店餐饮市场增速放缓，而会展酒店物资、人工、运营等要素成本费用仍呈上升态势，公司的会展及酒店业务目前面临较大的经营压力。

在基础设施投资行业方面，由于市场和收入来源比较稳定，目前公司基础设施投资产生的利润稳步提升。

（三）公司的房地产经营情况

在几届的重庆市房地产企业50强评选中，公司排名稳定在10名左右。公司开发项目全部位于重庆主城区，项目类型主要为刚需住宅和改善性住宅，以及部分商业配套。公司在房地产开发方面虽有综合成本控制能力较强、市场环境熟悉等优势，加之公司资产负债率保持在较低水平，公司的整体抗风险能力较强。

1、房地产储备情况：

目前公司权益储备建筑规模约为110万m²，其中40万m²处于重庆都市核心区，70万m²处于重庆都市功能拓展区，可保证公司未来几年的平稳发展。

2、房地产开发情况：

星河ONE项目为公司合作开发项目，公司股权占比60%，总用地19万m²，总建筑面积30万m²，预计总投资20亿，主要开发产品为别墅住宅、配套商业及车库。目前首期开发面积约5万m²，完成投资约9000万元，预计2016年上半年实现正式开盘销售。

西永项目（格莱美城项目）为公司独自开发，总用地面积约11万m²，总建筑面积约34

万 m^2 ，预计总投资15亿，主要开发产品为高层住宅、配套商业及车库。目前首期开发面积约6.5万 m^2 ，完成投资约8000万元，预计2016年一季度实现正式开盘销售。

上城时代项目为公司独自开发，总用地面积约9.6万 m^2 ，总建筑面积49万 m^2 ，主要开发产品为高层住宅、配套商业及车库，目前已全部竣工。

山与城项目为公司合作开发项目，公司股权占比50%，总用地面积约53万 m^2 ，总建筑面积约91万 m^2 ，预计总投资50亿，主要开发产品为别墅和洋房住宅项目。目前一二三期共计30万 m^2 已竣工，完成投资约15亿。

3、房地产销售情况：

上城时代项目2015年可售住宅面积17.8万 m^2 ，预售住宅面积6.79万 m^2 ，结算住宅面积9.38万 m^2 ；

山与城项目2015年可售面积7.66万 m^2 ，预售面积1.62万 m^2 ，结算面积5.09万 m^2 。

二、主要资产重大变化情况

1、主要资产重大变化情况

主要资产	重大变化说明
------	--------

2、主要境外资产情况

适用 不适用

三、核心竞争力分析

公司主要经营收入来源为房地产开发、会展、酒店和市政基础设施行业，经营收入已经初步实现多元化，资产负债率保持在较低水平，加之在房地产开发方面具有综合成本控制能力较强、市场环境熟悉等优势，公司的整体抗风险能力较强。在财务成本和现金流管理方面，公司2014年成功发行了公司债，2015年通过合理安排融资计划，理性选择融资渠道和融资方式，保证了公司财务成本和现金流保持在安全合理范围。在土地储备方面，公司通过准确把握入市时机，获地溢价率远低于其他企业，严控投资风险。目前公司的权益储备面积约110万 m^2 ，可保证公司未来几年的平稳发展。

第四节 管理层讨论与分析

一、概述

2015年国家宏观经济下行压力增大,经济增长速度换挡过程异常复杂,重庆房地产市场面临库存高企、价格持续调整态势,解决供求关系不平衡以及产品结构性供应过剩的问题成为行业企业所面临的主要矛盾。面对2015年房地产行业持续低迷的市场环境,公司上下一心、团结一致,努力克服了公司资产结构矛盾带来的经营压力,积极应对历史遗留问题爆发的冲击,着力解决生产经营管理上的突出问题,尽力创造增收增效途径,统筹兼顾公司全面发展,在项目开发、资本运作、品牌建设、内控管理等方面真抓实干,主动作为,基本完成了公司年初制定的各项目标任务。截止报告期末,公司总资产735,816.42万元,总负债402,969.09万元,资产负债率54.76%,归属于母公司所有者权益280,158.53万元。营业收入115,504.00万元,与去年同期比较减少40.68%,归属于母公司所有者的净利润737.08万元,与去年同期比较减少93.98%。

2015年,公司的生产经营有以下几个亮点:

1、生产经营各项工作有序推进

一是房地产主业稳步增长。公司统筹安排抢抓进度,聚力推进工程建设,全年开工面积21.4万平方米,竣工面积33万平方米。上城时代项目C区、D区顺利交房,西永项目已于2016年一季度实现正式开盘销售。公司准确判断市场走向,加速存量房去化,上城时代项目全年实现销售近3.3亿元,取得了区域销售排名前三的佳绩;捷兴公司坚持内外兼修促进项目建设,着力打造精品工程,星河ONE项目一期一组团18栋楼已全部封顶,售楼部、样板房精装修及示范区内景

观园林与看房通道的施工均已完成，预计于2016年上半年实现正式开盘销售；朗福公司通过升级管控、堵塞漏洞、从严治理，资金管控有条不紊、销售工作稳步推进，目前朗福公司山与城项目一二三期共计30万m²已竣工。

二是资产经营稳中有升。会展经营公司坚持“保稳定、促增长、抓创新、强执行”的经营理念，创新思路，开源节流，完善机制优服务，经营逆势上扬，全年实现经营收入约1亿元，同比增长6%。物业公司按照“保稳定、强基础、树形象、建品牌”的运营方针，顺应新常态、凝聚新思路，努力提质增效，全年实现经营收入近2900万元，物业经营管理水平、盈利能力、抗风险能力显著提高。资产公司积极研判市场形势，主动适应市场要求，不断优化资产结构，切实盘活存量资产，经营业绩实现了跨越式增长，全年实现营业收入近1900万元，完成全年计划的121.1%。

三是市政建设强力推进。公司努力克服工期紧、拆建任务重、协调面广等困难，齐心协力、克难攻坚，紧盯工程质量和时间节点，严格施工管理，抢晴天、战雨天、用晚间，及时消除项目建设梗阻，全力以赴抓进度、抓质量，最大限度缩短建设周期，如期实现了石马河立交D、E匝道及北环立交至人和立交段拓宽改造工程通车，为市政府重点项目建设做出了积极贡献。为公司在市政基础设施投资方面打下来良好的人才队伍和管理基础，积累了宝贵的经验。

2、主动作为，财务工作卓有成效

报告期内，公司通过合理调度资金，保障了正常的生产经营以及工程、偿债等各类支付，全面提高公司财务管理质量；同时，切实加强资金管理，对各项费用进行了严格控制，更是在开发贷款的融资成本上取得新低。在二级公司财务管控方面，公司积极衔接、督促各方股东，通过借款、增资等方式注入资金，

有效缓解了朗福公司、会展置业公司等二级公司的资金压力。

3、厚积薄发，品牌建设再创佳绩

公司按照“产品竞争、品牌竞争、标准竞争”的发展思路，将品牌建设提升到企业经营战略的高度，持续加大品牌建设的资金和管理投入，不断丰富“渝开发”品牌内涵，以经营战略的实施保障品牌建设的落地，以品牌建设助推经营目标的实现。公司先后获得了A级纳税企业、AAA信用评级、主体信用AA、房地产行业重信誉企业50佳等荣誉，并在重庆3000多家房产开发企业中脱颖而出，荣获房地产开发企业50强第11名、稳健经营5强榜单第3名等殊荣。公司旗下会展中心先后荣获“金五星优秀会展场馆奖”、“中国会展产业金手指奖”、“中国会展经济产业贡献奖”等荣誉称号；会展置业凯宾斯基酒店获得2015年度中国百佳酒店、重庆最佳酒店、最佳奢华酒店、携程旅游口碑榜最受欢迎酒店等荣誉称号。

4、建章立制，内控管理提档升级

公司始终坚持“依法治企、合规经营”，始终坚持“管理上水平，制度要先行”。为了规范公司募集资金的管理和运用，提高募集资金的使用效率，保障投资者的利益，报告期内公司制定了《募集资金管理办法》。为进一步完善公司法人治理结构，规范高级管理人员行为，报告期内公司对《总经理工作细则》进行了修订。为强化二级公司管控，报告期内公司建立了控股公司重大事项报告报批制度，督促指导二级公司制定完善《“三重一大”集体决策实施办法》，严格实行重要事项事前报备和重大事项报批决策机制，初步建立起事前、事中、事后的管理控制体系。

二、主营业务分析

1、概述

2015年度，公司实现营业收入1,155,040,014.68元，较上年同期下降40.68%；营业利润-68,610,996.92元，较上年同期下降150.24%；归属于母公司所有者的净利润7,370,833.19元，较上年同期减少93.98%。

单位：元

项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	1,155,040,014.68	1,947,008,902.56	-40.68%	主要系本期商品房去化速度放缓，房地产销售收入、成本和税费均有所减少以及会展固定承租收入减少所致。
营业成本	886,997,355.37	1,468,663,366.04	-39.61%	
营业税金及附加	80,229,498.40	139,539,725.28	-42.50%	
资产减值损失	33,817,542.84	-11,700,761.48	389.02%	主要系上年同期收回重庆捷程置业有限公司借款本金相应转回坏账准备较大以及本期计提存货跌价准备所致。
营业利润	-68,610,996.92	136,577,073.47	-150.24%	主要系营业收入、营业成本规模下降导致毛利额下降所致。
营业外收入	5,080,862.46	3,127,067.94	62.48%	主要系本期罚没及赔款收入增加所致。
营业外支出	6,504,317.06	3,365,742.08	93.25%	主要系本期缴纳税收滞纳金所致。
利润总额	-70,034,451.52	136,338,399.33	-151.35%	主要系营业收入、营业成本规模下降导致毛利额下降所致。
净利润	-100,652,618.24	107,783,015.34	-193.38%	主要系营业收入、营业成本规模下降导致毛利额下降所致。
归属于母公司所有者的净利润	7,370,833.19	122,388,491.56	-93.98%	主要系营业收入、营业成本规模下降导致毛利额下降所致。
经营活动产生的现金流量净额	46,659,947.01	-204,065,653.96	122.87%	主要系本期项目开发投入较上期减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-338,964,395.52	323,416,076.27	-204.81%	主要上期成功发行人民币10亿元公司债券所致。
现金及现金等价物净增加额	-288,091,635.01	123,239,672.31	-333.77%	主要系本期筹资活动产生现金流量净额减少所致。
期末现金及现金等价物余额	634,777,417.09	922,869,052.10	-31.22%	主要系本期筹资活动产生现金流量净额减少所致。

2、收入与成本

(1) 营业收入构成

单位：元

	2015 年		2014 年		同比增减
	金额	占营业收入比重	金额	占营业收入比重	
营业收入合计	1,155,040,014.68	100%	1,947,008,902.56	100%	-40.68%
分行业					
房地产业	919,167,849.20	79.58%	1,649,453,766.47	84.72%	-44.27%
租赁和商务服务业	96,761,998.86	8.38%	146,005,427.66	7.50%	-33.73%
住宿和餐饮业	83,278,212.02	7.21%	92,063,163.43	4.73%	-9.54%
其他	55,831,954.60	4.83%	59,486,545.00	3.06%	-6.14%
分产品					
住宅销售	781,804,943.28	67.69%	1,302,079,761.18	66.88%	-39.96%
商业销售	70,741,867.00	6.12%	293,077,599.25	15.05%	-75.86%
物业管理	27,211,710.97	2.36%	24,651,878.05	1.27%	10.38%
房屋租赁	39,409,327.95	3.41%	29,644,527.99	1.52%	32.94%
会议展览	96,761,998.86	8.38%	146,005,427.66	7.50%	-33.73%
酒店经营	83,278,212.02	7.21%	92,063,163.43	4.73%	-9.54%
石黄隧道经营权收入及其他	55,831,954.60	4.83%	59,486,545.00	3.06%	-6.14%
分地区					
重庆	1,155,040,014.68	100.00%	1,947,008,902.56	100.00%	-40.68%

(2) 占公司营业收入或营业利润 10%以上的行业、产品或地区情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业成本比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
分行业						
房地产业	919,167,849.20	657,279,381.04	28.49%	-44.27%	-46.89%	3.52%
租赁和商务服务业	96,761,998.86	84,720,264.11	12.44%	-33.73%	1.64%	-30.47%
住宿和餐饮业	83,278,212.02	116,516,239.27	-39.91%	-9.54%	-1.13%	-11.90%
其他	55,831,954.60	28,481,470.95	48.99%	-6.14%	-4.85%	-0.70%
分产品						
住宅销售	781,804,943.28	562,571,600.82	28.04%	-39.96%	-44.70%	6.18%
商业销售	70,741,867.00	60,263,315.34	14.81%	-75.86%	-67.50%	-21.91%
房屋租赁	39,409,327.95	13,447,787.86	65.88%	32.94%	2.64%	10.07%

会议展览	96,761,998.86	84,720,264.11	12.44%	-33.73%	1.64%	-30.47%
酒店经营	83,278,212.02	116,516,239.27	-39.91%	-9.54%	-1.13%	-11.90%
石黄隧道经营权收入及其他	55,831,954.60	28,481,470.95	48.99%	-6.14%	-4.85%	-0.70%
分地区						
重庆	1,155,040,014.68	886,997,355.37	23.21%	-40.68%	-39.61%	-1.36%

公司主营业务数据统计口径在报告期发生调整的情况下，公司最近 1 年按报告期末口径调整后的主营业务数据

适用 不适用

(3) 公司实物销售收入是否大于劳务收入

是 否

行业分类	项目	单位	2015 年	2014 年	同比增减
房地产	销售量	平方米	154,122.82	192,419.99	-19.90%

相关数据同比发生变动 30% 以上的原因说明

适用 不适用

(4) 公司已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

适用 不适用

(5) 营业成本构成

行业和产品分类

单位：元

行业分类	项目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
房地产业	房地产业	657,279,381.04	74.10%	1,237,531,753.22	84.26%	-46.89%
租赁和商务服务业	租赁和商务服务业	84,720,264.11	9.55%	83,352,471.46	5.68%	1.64%
住宿和餐饮业	住宿和餐饮业	116,516,239.27	13.14%	117,847,325.91	8.02%	-1.13%
其他	其他	28,481,470.95	3.21%	29,931,815.45	2.04%	-4.85%

单位：元

产品分类	项目	2015 年		2014 年		同比增减
		金额	占营业成本比重	金额	占营业成本比重	
住宅销售	住宅销售	562,571,600.82	63.42%	1,017,380,473.94	69.27%	-44.70%
商业销售	商业销售	60,263,315.34	6.79%	185,443,676.87	12.63%	-67.50%
物业管理	物业管理	20,996,677.02	2.37%	21,606,060.45	1.47%	-2.82%

房屋租赁	房屋租赁	13,447,787.86	1.52%	13,101,541.96	0.89%	2.64%
会议展览	会议展览	84,720,264.11	9.55%	83,352,471.46	5.68%	1.64%
酒店经营	酒店经营	116,516,239.27	13.14%	117,847,325.91	8.02%	-1.13%
石黄隧道经营权收入及其他	石黄隧道经营权收入及其他	28,481,470.95	3.21%	29,931,815.45	2.04%	-4.85%

说明

(6) 报告期内合并范围是否发生变动

是 否

(7) 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

适用 不适用

(8) 主要销售客户和主要供应商情况

公司主要销售客户情况

前五名客户合计销售金额（元）	73,417,344.00
前五名客户合计销售金额占年度销售总额比例	6.35%

公司前 5 大客户资料

序号	客户名称	销售额（元）	占年度销售总额比例
1	法人一	55,000,000.00	4.76%
2	自然人一	5,171,979.00	0.45%
3	自然人二	4,881,268.00	0.42%
4	自然人三	4,560,812.00	0.39%
5	自然人四	3,803,285.00	0.33%
合计	--	73,417,344.00	6.35%

主要客户其他情况说明

适用 不适用

本公司前五名客户中第一大客户为公司控股股东重庆城市建设投资（集团）有限公司。

公司主要供应商情况

前五名供应商合计采购金额（元）	238,171,139.66
前五名供应商合计采购金额占年度采购总额比例	40.32%

公司前 5 名供应商资料

序号	供应商名称	采购额（元）	占年度采购总额比例
1	法人一	99,390,000.00	16.82%
2	法人二	49,520,950.00	8.38%

3	法人三		37,783,048.21	6.40%
4	法人四		37,551,707.00	6.36%
5	法人五		13,925,434.45	2.36%
合计	--		238,171,139.66	40.32%

主要供应商其他情况说明

适用 不适用

3、费用

单位：元

	2015 年	2014 年	同比增减	重大变动说明
销售费用	29,026,161.92	39,201,734.03	-25.96%	主要系本期广告投入减少所致
管理费用	72,456,484.88	64,298,748.66	12.69%	主要系人工成本及中介服务费增加所致
财务费用	124,867,833.71	114,007,354.17	9.53%	主要系本期部分项目竣工利息停止资本化所致

4、研发投入

适用 不适用

5、现金流

单位：元

项目	2015 年	2014 年	同比增减
经营活动现金流入小计	1,462,554,537.12	1,562,304,049.81	-6.38%
经营活动现金流出小计	1,415,894,590.11	1,766,369,703.77	-19.84%
经营活动产生的现金流量净额	46,659,947.01	-204,065,653.96	122.87%
投资活动现金流入小计	6,000,500.00	5,746,040.00	4.43%
投资活动现金流出小计	1,787,686.50	1,856,790.00	-3.72%
投资活动产生的现金流量净额	4,212,813.50	3,889,250.00	8.32%
筹资活动现金流入小计	220,000,000.00	1,392,003,908.43	-84.20%
筹资活动现金流出小计	558,964,395.52	1,068,587,832.16	-47.69%
筹资活动产生的现金流量净额	-338,964,395.52	323,416,076.27	-204.81%
现金及现金等价物净增加额	-288,091,635.01	123,239,672.31	-333.77%

相关数据同比发生重大变动的主要影响因素说明

√ 适用 □ 不适用

项目	2015年	2014年	同比增减	
经营活动产生的现金流量净额	46,659,947.01	-204,065,653.96	122.87%	主要系本期项目开发投入较上期减少所致。
筹资活动现金流入小计	220,000,000.00	1,392,003,908.43	-84.20%	主要系上期成功发行人民币10亿元公司债券所致。
筹资活动现金流出小计	558,964,395.52	1,068,587,832.16	-47.69%	主要系本期偿还借款减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-338,964,395.52	323,416,076.27	-204.81%	主要系上期成功发行人民币10亿元公司债券所致。
现金及现金等价物净增加额	-288,091,635.01	123,239,672.31	-333.77%	主要系本期筹资活动产生现金流量净额减少所致。

报告期内公司经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异的原因说明

√ 适用 □ 不适用

本期经营活动产生的现金净流量与本年度净利润存在重大差异,原因系本期由于项目开发投入减少导致经营活动现金流量净额为正,而由于本期商品房去化速度放缓、以及部分房地产项目毛利率下降,公司房地产销售收入及净利润较上年同期减少。

三、非主营业务分析

√ 适用 □ 不适用

单位: 元

	金额	占利润总额比例	形成原因说明	是否具有可持续性
投资收益	3,743,865.52	5.35%	原因系收到重庆农村商业银行分红及权益法核算确认投资收益。	否
资产减值	33,817,542.84	-48.29%	原因系计提坏账准备及存货跌价准备所致。	否
营业外收入	5,080,862.46	7.25%	主要系收到政府补助及赔款罚没收入。	否
营业外支出	6,504,317.06	-9.29%	主要系缴纳税收滞纳金及对外捐赠所致。	否

四、资产及负债状况

1、资产构成重大变动情况

单位: 元

	2015 年末		2014 年末		比重增减	重大变动说明
	金额	占总资产比例	金额	占总资产比例		
货币资金	649,437,481.17	8.83%	924,564,328.32	11.87%	-3.04%	
应收账款	24,626,704.31	0.33%	72,083,424.57	0.93%	-0.60%	
存货	4,041,552,500.38	54.93%	3,538,196,191.62	45.43%	9.50%	主要系商品房去化速度放缓所致。
投资性房地产	214,584,777.40	2.92%	234,563,422.83	3.01%	-0.09%	
长期股权投资	978,723.51	0.01%	3,234,857.99	0.04%	-0.03%	
固定资产	1,549,943,508.21	21.06%	1,563,791,775.27	20.08%	0.98%	
在建工程	1,750,000.00	0.02%			0.02%	
长期借款	388,000,000.00	5.27%	672,000,000.00	8.63%	-3.36%	
预付款项	263,987,364.06	3.59%	797,285,039.14	10.24%	-6.65%	主要系本期土地交付后预付土地款转入存货所致。
其他应收款	20,835,911.48	0.28%	23,177,239.23	0.30%	-0.02%	
其他流动资产	35,295,205.14	0.48%	51,961,545.66	0.67%	-0.19%	
可供出售金融资产	117,875,646.00	1.60%	114,307,263.00	1.47%	0.13%	
无形资产	395,473,501.52	5.37%	426,133,621.24	5.47%	-0.10%	
递延所得税资产	37,787,827.19	0.51%	39,663,684.51	0.51%		
应付债券	989,532,163.29	13.45%	987,033,137.81	12.67%	0.78%	
一年内到期的非流动负债	691,120,000.00	9.39%	627,440,000.00	8.06%	1.33%	
应付账款	986,704,540.63	13.41%	933,659,108.57	11.99%	1.42%	
预收款项	83,760,924.24	1.14%	406,404,275.07	5.22%	-4.08%	主要系上城时代项目二期、三期达到收入确认条件结转收入所致。
应交税费	89,222,256.91	1.21%	105,084,197.17	1.35%	-0.14%	
应付利息	44,410,330.97	0.60%	35,862,229.10	0.46%	0.14%	
其他应付款	711,582,280.48	9.67%	608,929,235.97	7.82%	1.85%	

2、以公允价值计量的资产和负债

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	期初数	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期计提的减值	本期购买金额	本期出售金额	期末数
金融资产							
3.可供出售金融资产	117,875,646.00	2,676,287.25	52,406,734.50				117,875,646.00
金融资产小计	117,875,646.00	2,676,287.25	52,406,734.50				117,875,646.00
上述合计	117,875,646.00	2,676,287.25	52,406,734.50				117,875,646.00
金融负债	0.00						0.00

报告期内公司主要资产计量属性是否发生重大变化

□ 是 √ 否

五、投资状况

1、总体情况

√ 适用 □ 不适用

报告期投资额（元）	上年同期投资额（元）	变动幅度
421,440,229.08	1,189,860,000.00	-64.58%

2、报告期内获取的重大的股权投资情况

□ 适用 √ 不适用

3、报告期内正在进行的重大的非股权投资情况

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目名称	投资方式	是否为固定资产投资	投资项目涉及行业	本报告期投入金额	截至报告期末累计实际投入金额	资金来源	项目进度	预计收益	截止报告期末累计实现的收益	未达到计划进度和预计收益的原因	披露日期（如有）	披露索引（如有）
金竹项目	自建	否	房地产开发	69,643,035.15	1,261,733,035.15	自有、借款及公	88.82%		431,726,415.24	不适用		

						司债						
南岸黄 桷垭项 目	自建	否	房地产 开发	135,706, 793.97	2,224,40 6,793.97	自有及 借款	37.70%		133,295, 003.06	不适用		
会展置 业凯宾 斯基酒 店	自建	否	房地产 开发	37,079.6 89.02	1,062,19 9,689.02	自有及 借款	75.87%		320,576, 678.66	不适用		
星河 one 项目	自建	否	房地产 开发	84,591.6 08.78	714,831, 608.78	自有及 借款	35.74%			不适用		
华岩项 目	自建	否	房地产 开发	589,270. 20	261,419, 270.20	自有				不适用		
西永项 目	自建	否	房地产 开发	64,334.2 89.12	407,014, 289.12	自有及 公司债	31.36%			不适用		
茶园项 目	自建	否	房地产 开发	29,495.5 42.84	560,425, 542.84	自有及 公司债	31.13%			不适用		
合计	--	--	--	421,440, 229.08	6,492,03 0,229.08	--	--	0.00	885,598, 096.96	--	--	--

4、金融资产投资

(1) 证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

(2) 衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

5、募集资金使用情况

适用 不适用

公司报告期无募集资金使用情况。

六、重大资产和股权出售

1、出售重大资产情况

适用 不适用

公司报告期未出售重大资产。

2、出售重大股权情况

适用 不适用

七、主要控股参股公司分析

适用 不适用

主要子公司及对公司净利润影响达 10%以上的参股公司情况

单位：元

公司名称	公司类型	主要业务	注册资本	总资产	净资产	营业收入	营业利润	净利润
重庆渝开发新干线置业有限公司	子公司	房地产	60,000,000.00	155,077,215.86	125,713,014.22	11,660,033.62	9,692,263.01	6,994,911.12
重庆渝开发物业管理有限公司	子公司	物业管理	5,000,000.00	30,525,291.52	17,110,878.05	28,729,214.88	4,053,169.27	3,479,464.52
重庆渝开发资产经营管理有限公司	子公司	资产租赁	10,000,000.00	156,423,368.70	26,847,719.70	19,217,128.49	6,597,247.53	5,607,104.33
重庆道金投资有限公司	子公司	项目投资	120,000,000.00	286,335,371.71	200,581,518.20	55,000,000.00	20,378,705.82	17,321,899.95
重庆祈年房地产开发有限公司	子公司	房地产	30,000,000.00	66,058,821.24	34,221,704.04	0.00	-18,376,641.59	-20,053,931.01
重庆会展中心置业有限公司	子公司	房地产	231,174,900.00	955,442,991.74	98,815,861.24	107,030,007.06	-100,117,612.00	-100,073,970.59
重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	子公司	会议展览	2,000,000.00	246,401,572.74	204,268,879.35	97,229,636.86	36,204,864.27	32,045,979.30
重庆朗福置业有限公司	子公司	房地产	700,000,000.00	1,583,964,758.08	584,743,975.39	320,065,190.03	-71,237,653.92	-74,609,298.05
重庆捷兴置业有限公司	子公司	房地产	380,000,000.00	740,386,985.32	372,649,302.85	0.00	-6,854,586.99	-4,517,860.02
重庆诚投再生能源发展有限公司	参股公司	票据式经营 易燃液体	41,660,000.00	87,489,067.25	33,703,617.60	2,943,402.41	-12,268,044.56	-11,280,672.39

报告期内取得和处置子公司的情况

适用 不适用

主要控股参股公司情况说明

本期控股子公司朗福公司由于收入规模较上期大幅减少，且本期确认存货跌价准备，综合导致公司净利润为-7,460.93万元，对归属于母公司净利润影响-3,730.46万元；控股子公司会展置业公司由于收入规模较上期大幅减少，且本期财务费用利息支出及酒店资产固定折旧费用较高，综合导致公司净利润为-10,007.40万元，对归属于母公司净利润影响-4,002.96万元。

八、公司控制的结构化主体情况

适用 不适用

九、公司未来发展的展望

2016年是“十三五”的开局之年。“十三五”期间，公司将积极推进转型战略，探索发展新路径，打出“短中长”措施相结合的“组合拳”。2016年公司要妥善处理各种矛盾，消灭出血点，同时，全力推进销售去库存工作，控制房地产开发风险；在房地产市场寒冬中突出重围，打赢调结构促发展的攻坚战，重点工作如下：

1、管扶并重，力促生产经营稳步向前

公司将严格按照“依法治企、依规治企”的总体要求，建立现代企业管控体系，适时调整、优化组织结构，不断完善制度建设，强化信息化工作，优化管理流程，明细部门职责，在聚焦核心业务的同时，注重“房地产+”及资本运作战略的实施，强化横向协调，不断提高对二级公司的管控水平，建立切实可行的集团管控组织体系，力促生产经营稳中有升。

2、跃马扬鞭，力促转型发展落地生根

公司将合理利用资本市场，以“房地产+”为路径，积极对接政府政策，充分利用平台资源提高商业运营能力与市值管理水平。通过公司债、短融、可转债等方式为项目募集资金，力争新兴业务项目落地，并择机进入生态旅游、休闲

养老、环保等行业，大力拓展新兴产业，努力实现差异化、错位化、特色化发展。

3、多措并举，力促销售业绩逆势上扬

2016年，去库存仍是主基调。在房产去库存方面，公司将顺应市场发展，充分利用当前较为宽松的市场政策环境，精准把握推盘节奏，加大营销力度，不断创新营销理念，坚持“量在价先”的策略，保证销售去化速度，加快资金回笼。

4、内外兼施，力促二级公司止血增效

彻底消化历年发展中积累的矛盾，为公司发展甩掉包袱，获取资金，实现公司资产结构合理化，增强公司房地产开发的竞争力，释放更大的发展动力。

5、先行先试，力促薪酬改革试点破题

按照“伸手可得、跳而可获”的原则，不断完善薪酬制度，建立有效的激励机制。同时，以利润考核为导向，努力调动干部职工的积极性和责任心，充分激发员工的创造性和战斗力。立足实际、稳步推进，深化“按劳分配，多劳多得”的市场化用人机制，实现战略性人力资源管理，不断增强企业核心竞争力。

6、扬帆起航，力促品牌建设换挡提速

品牌是企业的灵魂。公司将坚定不移地肩负起“提升城市价值、共创生活精彩”的企业使命，毫不动摇地秉承着“政府倡导、市场认可、股东满意、员工幸福”的企业文化，全面引领公司的品牌建设工作，充分体现渝开发人在“十三五”开局之年的新面貌，新气象。一是继续提升品牌包装，使“渝开发”品牌形象在视觉上得到有效提升；二是注重品牌理念的宣扬，使公司品牌核心价值具体化和形象化；三是紧扣公司战略发展方向和业务拓展重点，精确传播，加强对上级主管部门和资本市场投资者的宣传和形象塑造工作；四是注重品牌延伸，将“渝开发”

品牌延伸至“房地产+”全领域。

2016年，房地产市场环境仍不容乐观，公司全体员工将在公司董事会的领导下，坚定信心，鼓足干劲，力争完成公司董事会所确定的2016年经营目标。

十、接待调研、沟通、采访等活动情况

1、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2015年01月01日	书面问询	个人	查询公司截止到2014年12月31日股东人数。
2015年01月04日	电话沟通	个人	查询公司截止到2014年12月31日股东人数、重组进展情况及复牌时间。
2015年01月04日	电话沟通	个人	了解公司重组进展公告情况，未提供资料。
2015年01月05日	电话沟通	个人	了解公司停牌原因及复牌时间，未提供资料。
2015年01月07日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间，未提供资料。
2015年01月15日	书面问询	个人	查询公司截止到2015年1月15日股东人数。
2015年01月15日	书面问询	个人	了解公司对合作楼宇智能化设备商要求、是否有固定合作品牌供应商，供应商选择方式及流程，未提供资料。
2015年01月16日	书面问询	个人	了解公司重组对手方情况，未提供资料。
2015年01月16日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间及重组进展公告时间，未提供资料。
2015年01月16日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间及重组进展公告时间，未提供资料。
2015年01月19日	电话沟通	个人	了解公司重组发起人及重组资产情况、收购目的，未提供资料。
2015年01月22日	电话沟通	个人	了解公司重组情况及复牌时间，未提供资料。
2015年01月22日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间及重组进展情况，未提供资料。
2015年01月22日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间，未提供资料。

2015 年 01 月 23 日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间，未提供资料。
2015 年 01 月 28 日	书面问询	个人	要求公司尽快复牌，未提供资料。
2015 年 01 月 30 日	书面问询	个人	了解公司停牌期间股东人数下降原因，未提供资料。
2015 年 02 月 01 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 1 月 31 日股东人数。
2015 年 02 月 10 日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间，未提供资料。
2015 年 02 月 11 日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间，未提供资料。
2015 年 02 月 13 日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间及停牌原因，未提供资料。
2015 年 02 月 15 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 2 月 15 日股东人数。
2015 年 02 月 22 日	书面问询	个人	了解公司复牌时间，未提供资料。
2015 年 02 月 25 日	书面问询	个人	了解公司复牌时间，未提供资料。
2015 年 02 月 25 日	电话沟通	个人	了解公司重组进展情况，未提供资料。
2015 年 03 月 02 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 2 月 27 日股东人数。
2015 年 03 月 02 日	电话沟通	个人	了解公司重组进展情况，未提供资料。
2015 年 03 月 04 日	电话沟通	个人	了解控股股东终止股权转让的原因及资产重组事项与股权转让事项的关联，未提供资料。
2015 年 03 月 04 日	电话沟通	个人	了解控股股东终止股权转让的原因，未提供资料。
2015 年 03 月 05 日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间及重组进展情况，未提供资料。
2015 年 03 月 05 日	书面问询	个人	咨询复牌后公司股价走势，未提供资料。
2015 年 03 月 06 日	电话沟通	个人	了解公司未来是否引进战略投资者，未提供资料。
2015 年 03 月 11 日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间，未提供资料。
2015 年 03 月 11 日	电话沟通	个人	了解公司业绩预告预计亏损的原因，未提供资料。
2015 年 03 月 11 日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间，未提供资料。
2015 年 03 月 12 日	电话沟通	个人	了解公司所拥有的会展中心是否为悦来会展中心，未提供资料。
2015 年 03 月 12 日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间，未提供资料。
2015 年 03 月 13 日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间，未提供资料。

2015 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	了解重组进展情况及复牌时间, 未提供资料。
2015 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间, 未提供资料。
2015 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间, 未提供资料。
2015 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间及重组是否成功, 未提供资料。
2015 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	了解重组进展公告时间, 未提供资料。
2015 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	了解重组进展公告时间, 未提供资料。
2015 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	了解重组进展公告时间, 未提供资料。
2015 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间, 未提供资料。
2015 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	了解公司重组进展公告时间及重组进展情况, 未提供资料。
2015 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间、重组情况及进展情况, 未提供资料。
2015 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间, 未提供资料。
2015 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间, 未提供资料。
2015 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	了解公司复牌时间及重组进展公告时间, 未提供资料。
2015 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	了解股东大会投票方式及复牌时间, 未提供资料。
2015 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	了解重组进展公告时间及进展情况, 未提供资料。
2015 年 03 月 25 日	电话沟通	个人	了解重组标的公司商标使用问题及股东大会召开时间, 未提供资料。
2015 年 04 月 01 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 3 月 31 日股东人数。
2015 年 04 月 01 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 3 月 31 日股东人数。
2015 年 04 月 01 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 3 月 31 日股东人数。
2015 年 04 月 07 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 4 月 7 日收盘股东人数, 未提供资料。
2015 年 04 月 08 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 4 月 7 日收盘股东人数, 未提供资料。
2015 年 04 月 08 日	电话沟通	个人	了解股东大会投票事宜, 未提供资料。
2015 年 04 月 08 日	电话沟通	个人	了解召开股东大会是否停牌, 公司 2014 年度利润分配方案, 未提供资料。

2015 年 04 月 09 日	书面问询	个人	了解公司今年是否会引入战略投资者，未提供资料。
2015 年 04 月 16 日	电话沟通	个人	了解公司重组方案及进展情况公告时间，2013、2014 年每股收益，未提供资料。
2015 年 04 月 15 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 4 月 15 日股东人数。
2015 年 04 月 17 日	书面问询	个人	了解公司重大重组方案是否上报证监会，未提供资料。
2015 年 04 月 17 日	电话沟通	个人	询问大盘上涨公司股票为何不涨，了解公司是否有未披露的事项，未提供资料。
2015 年 04 月 24 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 4 月 25 日收盘股东人数，未提供资料。
2015 年 05 月 02 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 4 月 30 日股东人数。
2015 年 05 月 03 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 4 月 30 日股东人数。
2015 年 05 月 05 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 4 月 30 日股东人数。
2015 年 05 月 05 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 4 月 30 日股东人数。
2015 年 05 月 15 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 5 月 15 日股东人数。
2015 年 05 月 16 日	书面问询	个人	了解公司股东大会召开时间，未提供资料。
2015 年 05 月 18 日	书面问询	个人	了解重组进展公告的披露时间，未提供资料。
2015 年 05 月 18 日	书面问询	个人	了解关于审议重组事项相关股东大会的召开时间及时间限制，未提供资料。
2015 年 05 月 19 日	电话沟通	个人	了解重组进展情况，未提供资料。
2015 年 05 月 20 日	电话沟通	个人	了解公司重组进展公告及重组内容，未提供资料。
2015 年 05 月 21 日	书面问询	个人	了解审议重组方案的董事会召开时间、公司对重庆市的 PPP 项目相关布局、是否扩大配套非公开增发规模及建议重组方案重新议定增发价格，未提供资料。
2015 年 05 月 21 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 5 月 15 日股东

			人数。
2015 年 05 月 22 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 5 月 15 日股东人数。
2015 年 05 月 22 日	电话沟通	个人	了解公司重组进展情况, 未提供资料。
2015 年 05 月 24 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 5 月 15 日股东人数。
2015 年 05 月 25 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 5 月 15 日股东人数。
2015 年 05 月 25 日	电话沟通	个人	了解重组进展情况, 未提供资料。
2015 年 05 月 29 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 5 月 29 日股东人数, 未提供资料。
2015 年 06 月 01 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 5 月 31 日股东人数。
2015 年 06 月 03 日	电话沟通	个人	了解公司分红派息对象, 未提供资料。
2015 年 06 月 05 日	电话沟通	个人	了解公司 2015 年分派情况, 未提供资料。
2015 年 06 月 07 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 5 月 29 日股东人数。
2015 年 06 月 08 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 5 月 29 日股东人数。
2015 年 06 月 08 日	电话沟通	个人	了解重组进展情况, 未提供资料。
2015 年 06 月 08 日	电话沟通	个人	了解网上分红传闻是否属实, 未提供资料。
2015 年 06 月 08 日	电话沟通	个人	了解大股东资产性质是否属于国资, 未提供资料。
2015 年 06 月 08 日	电话沟通	个人	了解公司 2014 年度分红派息实施时间, 未提供资料。
2015 年 06 月 10 日	电话沟通	个人	质疑公司尚未召开关于审议重组的股东大会原因是否为重新商定发行价格, 未提供资料。
2015 年 06 月 11 日	电话沟通	个人	质疑公司尚未召开关于审议重组的股东大会原因是否为重新商定发行价格, 未提供资料。
2015 年 06 月 12 日	电话沟通	个人	了解重组进展情况, 未提供资料。
2015 年 06 月 14 日	书面问询	个人	了解重组进展情况, 未提供资料。
2015 年 06 月 15 日	书面问询	个人	查询公司截止到 2015 年 6 月 15 日股东人数。
2015 年 06 月 15 日	电话沟通	个人	了解分红派息情况及其收益, 未提供资

			料。
2015年06月16日	电话沟通	个人	询问公司是否停牌，未提供资料。
2015年06月17日	电话沟通	个人	了解重组进展情况及完成时间，未提供资料。
2015年06月21日	书面问询	个人	查询公司截止到2015年6月19日股东人数，未提供资料。
2015年06月21日	书面问询	个人	查询公司截止到2015年6月19日股东人数，未提供资料。
2015年06月24日	电话沟通	个人	询问公司是否进行重大资产重组，未提供资料。
2015年06月30日	电话沟通	个人	了解公司股价是否属于异常波动、公司经营现状及重组情况，未提供资料。
2015年06月30日	书面问询	个人	查询公司截止到2015年6月30日股东人数。
2015年06月30日	书面问询	个人	查询公司截止到2015年6月30日股东人数。
2015年06月30日	书面问询	个人	查询公司截止到2015年6月30日股东人数。
2015年07月01日	书面问询	个人	查询公司截止2015年6月30日股东人数。
2015年07月01日	电话沟通	个人	了解公司上半年度业绩情况，未提供资料。
2015年07月01日	电话沟通	个人	查询截止2015年6月30日股东人数，未提供资料。
2015年07月01日	书面问询	个人	了解公司基本面是否发生变化，半年度业绩预告及公司关于国企改革进展情况，未提供资料。
2015年07月02日	书面问询	个人	了解公司经营情况，未提供资料。
2015年07月02日	电话沟通	个人	了解公司经营情况，未提供资料。
2015年07月02日	电话沟通	个人	了解公司经营情况，未提供资料。
2015年07月02日	电话沟通	个人	了解公司经营情况，未提供资料。
2015年07月02日	电话沟通	个人	了解公司经营情况，未提供资料。
2015年07月06日	电话沟通	个人	了解公司经营情况，未提供资料。
2015年07月06日	电话沟通	个人	询问召开股东大会情况，未提供资料。
2015年07月06日	电话沟通	个人	建议公司回购股票，未提供资料。
2015年07月07日	电话沟通	个人	建议公司停牌并发交易异常公告，未提供资料。

2015年07月07日	电话沟通	个人	建议公司回购股票，未提供资料。
2015年07月07日	电话沟通	个人	建议公司采取相关措施维护公司股价，未提供资料。
2015年07月07日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月07日	电话沟通	个人	建议公司增持公司股票，未提供资料。
2015年07月07日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月07日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月07日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月07日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月07日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月07日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月07日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月07日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月07日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月07日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月08日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月08日	电话沟通	个人	了解公司经营情况并建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月08日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月08日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月08日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月08日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月08日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月08日	电话沟通	个人	了解参加公司股东大会相关事宜，未提供资料。
2015年07月08日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月08日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月08日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月08日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月08日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月08日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月09日	电话沟通	个人	了解公司是否采取相关措施维护公司股价，未提供资料。
2015年07月09日	电话沟通	个人	了解公司股票交易是否属于异常波动情况，未提供资料。
2015年07月09日	电话沟通	个人	建议公司申请停牌，未提供资料。
2015年07月13日	电话沟通	个人	建议公司明确增持计划，未提供资料。
2015年07月16日	书面问询	个人	查询公司截止2015年7月15日股东人数。

2015 年 07 月 16 日	书面问询	个人	查询公司截止 2015 年 7 月 15 日股东人数。
2015 年 07 月 16 日	书面问询	个人	查询公司截止 2015 年 7 月 15 日股东人数。
2015 年 07 月 16 日	书面问询	个人	了解公司机构调研及投资者关系工作情况，未提供资料。
2015 年 07 月 16 日	书面问询	个人	了解公司机构调研及投资者关系工作情况，未提供资料。
2015 年 07 月 17 日	书面问询	个人	了解董秘工作情况，未提供资料。
2015 年 07 月 17 日	书面问询	个人	了解董秘工作情况，未提供资料。
2015 年 07 月 17 日	书面问询	个人	查询公司截止 2015 年 7 月 15 日股东人数。
2015 年 07 月 23 日	书面问询	个人	了解国家助推长江干线航道建设项目对公司的影响及公司增持股票时间，未提供资料。
2015 年 08 月 01 日	书面问询	个人	了解公司增持股票的时间，未提供资料。
2015 年 08 月 02 日	书面问询	个人	了解公司半年度业绩情况，未提供资料。
2015 年 08 月 02 日	书面问询	个人	查询公司截止 2015 年 7 月 31 日股东人数。
2015 年 08 月 04 日	书面问询	个人	查询公司截止 2015 年 7 月 31 日股东人数。
2015 年 08 月 05 日	书面问询	个人	了解公司增持情况，未提供资料。
2015 年 08 月 05 日	书面问询	个人	了解公司采取相关措施维护公司股价情况，未提供资料。
2015 年 08 月 06 日	电话沟通	个人	了解公司债买卖情况，未提供资料。
2015 年 08 月 10 日	电话沟通	个人	了解公司债付息事宜，未提供资料。
2015 年 08 月 15 日	书面问询	个人	查询公司截止 2015 年 8 月 15 日股东人数。
2015 年 08 月 26 日	书面问询	个人	了解控股股东质押本公司股票相关情况，未提供资料。
2015 年 08 月 29 日	书面问询	个人	查询公司截止 2015 年 8 月 31 日股东人数。
2015 年 08 月 29 日	书面问询	个人	查询公司截止 2015 年 8 月 31 日股东人数。
2015 年 08 月 31 日	电话沟通	个人	了解公司最新公告的前十大股东统计日期，未提供资料。

2015年09月01日	电话沟通	个人	了解公司重组进展情况，未提供资料。
2015年09月01日	电话沟通	个人	了解公司开发建设情况及经营情况，未提供资料。
2015年09月09日	书面问询	个人	查询公司截止2015年8月31日股东人数。
2015年09月15日	书面问询	个人	查询公司截止2015年9月15日股东人数。
2015年09月21日	书面问询	个人	查询公司截止2015年9月15日股东人数。
2015年09月21日	书面问询	个人	查询公司截止2015年9月15日股东人数。
2015年09月22日	书面问询	个人	了解公司关于国企改革相关情况，未提供资料。
2015年09月24日	书面问询	个人	了解公司复牌时间，未提供资料。
2015年09月29日	书面问询	个人	了解公司复牌时间，未提供资料。
2015年09月30日	书面问询	个人	查询公司截止2015年9月30日股东人数。
2015年10月08日	电话沟通	个人	了解公司董事会换届时间及三季度经营情况，未提供资料。
2015年10月08日	书面问询	个人	了解公司对于此次重组被否的应对措施及大股东和高管何时开始增持公司股票，未提供资料。
2015年10月12日	书面问询	个人	了解公司资产重组注入资产情况，未提供资料。
2015年10月15日	书面问询	个人	查询公司截止2015年10月15日股东人数。
2015年10月21日	书面问询	个人	了解公司大股东是否会调整购买资产事宜重新上报，未提供资料。
2015年10月30日	书面问询	个人	查询公司截止2015年10月31日股东人数。
2015年11月03日	书面问询	个人	查询公司截止2015年10月31日股东人数。
2015年11月11日	书面问询	个人	了解公司目前土地储备中两江新区地块占比，未提供资料。
2015年11月13日	书面问询	个人	查询公司截止2015年11月15日股东人数。
2015年11月14日	书面问询	个人	查询公司截止2015年11月13日股东人数。

2015 年 11 月 16 日	书面问询	个人	查询公司截止 2015 年 11 月 15 日股东人数。
2015 年 11 月 18 日	电话沟通	个人	咨询公司股票停牌原因及复牌时间, 未提供资料。
2015 年 11 月 19 日	电话沟通	个人	了解公司股票复牌时间, 未提供资料。
2015 年 11 月 20 日	书面问询	个人	询问公司股票复牌时间, 未提供资料。
2015 年 11 月 20 日	电话沟通	个人	了解公司股票复牌时间, 未提供资料。
2015 年 11 月 24 日	电话沟通	个人	了解公司股票复牌时间, 未提供资料。
2015 年 11 月 24 日	电话沟通	个人	了解公司股票复牌时间, 未提供资料。
2015 年 11 月 26 日	书面问询	个人	咨询公司是否参与中新政府间合作项目及是否进行资产重组, 未提供资料。
2015 年 11 月 26 日	书面问询	个人	建议公司参与中新政府合作项目, 未提供资料。
2015 年 11 月 28 日	书面问询	个人	查询公司截止 2015 年 11 月 30 日股东人数。
2015 年 12 月 01 日	书面问询	个人	查询公司截止 2015 年 11 月 30 日股东人数。
2015 年 12 月 03 日	书面问询	个人	咨询城投集团抵押公司股票贷款用途, 未提供资料。
2015 年 12 月 03 日	电话沟通	个人	了解城投集团质押公司股权的相关情况, 未提供资料。
2015 年 12 月 04 日	书面问询	个人	咨询公司股票下跌原因, 未提供资料。
2015 年 12 月 04 日	电话沟通	个人	了解公司重组情况及后续打算, 未提供资料。
2015 年 12 月 13 日	书面问询	个人	咨询公司股东增持计划, 未提供资料。
2015 年 12 月 13 日	书面问询	个人	咨询公司股东增持计划, 未提供资料。
2015 年 12 月 15 日	书面问询	个人	咨询公司大宗交易情况, 未提供资料。
2015 年 12 月 15 日	书面问询	个人	查询公司截止 2015 年 12 月 15 日股东人数。
2015 年 12 月 15 日	书面问询	个人	了解重组被否后重启是否有时间限制, 未提供资料。
2015 年 12 月 17 日	书面问询	个人	了解公司股票近期是否停牌, 未提供资料。
2015 年 12 月 18 日	书面问询	个人	查询公司截止 2015 年 12 月 18 日股东人数。
2015 年 12 月 28 日	书面问询	个人	查询公司截止 2015 年 12 月 28 日股东人数。

2015 年 12 月 30 日	电话沟通	个人	了解公司是否进行资产重组, 未提供资料。
2015 年 12 月 31 日	书面问询	个人	查询公司截止 2015 年 12 月 31 日股东人数。
接待次数			248
接待机构数量			0
接待个人数量			248
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否		

2、报告期末至披露日期间接待调研、沟通、采访等活动登记表

√ 适用 □ 不适用

接待时间	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2016 年 01 月 06 日	书面问询	个人	了解公司在江北区土地储备情况, 未提供资料。
2016 年 01 月 08 日	书面问询	个人	了解公司是否参与重庆中新项目, 未提供资料。
2016 年 01 月 09 日	书面问询	个人	了解公司土地储备情况, 未提供资料。
2016 年 01 月 13 日	书面问询	个人	查询公司截止 2016 年 1 月 15 日股东人数。
2016 年 01 月 13 日	电话沟通	个人	查询公司截止 2015 年 11 月 30 日股东人数, 未提供资料。
2016 年 01 月 14 日	电话沟通	个人	了解公司股票是否属于异常波动未公告, 未提供资料。
2016 年 01 月 15 日	书面问询	个人	查询公司截止 2016 年 1 月 15 日股东人数。
2016 年 01 月 15 日	书面问询	个人	查询公司截止 2016 年 1 月 15 日股东人数。
2016 年 01 月 15 日	书面问询	个人	查询公司截止 2016 年 1 月 15 日股东人数。
2016 年 01 月 15 日	书面问询	个人	咨询公司控股股东增持计划, 未提供资料。
2016 年 01 月 16 日	书面问询	个人	查询公司截止 2016 年 1 月 15 日股东人数。
2016 年 01 月 18 日	书面问询	个人	查询公司截止 2016 年 1 月 15 日股东人数。
2016 年 01 月 29 日	书面问询	个人	查询公司截止 2016 年 1 月 29 日股东人

			数。
2016年01月29日	书面问询	个人	查询公司截止2016年1月29日股东人数。
2016年02月14日	书面问询	个人	查询公司截止2016年2月15日股东人数。
2016年02月18日	书面问询	个人	查询公司截止2016年2月15日股东人数。
2016年02月18日	书面问询	个人	查询公司截止2016年2月15日股东人数。
2016年02月28日	书面问询	个人	查询公司截止2016年2月29日股东人数。
接待次数			18
接待机构数量			0
接待个人数量			18
接待其他对象数量			0
是否披露、透露或泄露未公开重大信息	否		

第五节 重要事项

一、公司普通股利润分配及资本公积金转增股本情况

报告期内普通股利润分配政策，特别是现金分红政策的制定、执行或调整情况

√ 适用 □ 不适用

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《公司章程》等相关文件要求和公司可持续发展的需要，在综合分析公司所处行业特征、公司发展战略和经营计划、股东要求和意愿，充分考虑公司目前及未来盈利规模、现金流量状况、所处发展阶段、项目投资资金需求等情况的基础上，公司对现金分红政策作了进一步的修订和完善，并分别于2015年2月6日和4月9日召开了第七届董事会第三十五次会议和2015年年度股东大会，审议通过了、《重庆渝开发股份有限公司未来三年（2015-2017年）股东回报规划》。公司修订完善后的利润分配政策，增强了利润分配的透明度，保护了公众投资者合法权益，提升了公司规范运作水平。

报告期内，公司严格按照《公司章程》、《重庆渝开发股份有限公司未来三年（2015年-2017年）股东回报规划》执行利润分配政策，充分保护了投资者的合法权益，符合《公司章程》及审议程序的规定。公司2014年度利润分配方案已经2015年4月9日公司2014年年度股东大会审议通过。本次利润分配方案为：以公司2014年12月31日总股本843,770,965股为基数向全体股东按每10股派发现金0.20元（含税），不送股也不进行资本公积金转增股本。公司2014年度利润分配方案已于2015年6月8日实施完毕。（详见公司2015年6月2日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告内容，公告编号2015-038）。

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

公司近3年（包括本报告期）的普通股股利分配方案（预案）、资本公积金转增股本方案（预案）情况

经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，公司2015年度实现归属于公司股东的净利润为7,370,833.19元，母公司可供股东分配的利润为572,106,608.01元。公司2015年度利润分配预案为：公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

公司2014年度利润分配预案为：以公司2014年12月31日的总股本843,770,965股为基数，向全体股东按每10股派发现金0.20元（含税），不送股，也不进行资本公积金转增股本。

公司2013年度利润分配预案为：以公司2013年12月31日的总股本843,770,965股为基数，向全体股东按每10股派发现金0.30元（含税），不送股，也不进行资本公积金转增股本。

公司近三年（包括本报告期）普通股现金分红情况表

单位：元

分红年度	现金分红金额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率	以其他方式现金分红的金额	以其他方式现金分红的比例
2015年	0.00	7,370,833.19	0.00%		
2014年	16,875,419.30	122,388,491.56	13.79%		
2013年	25,313,128.95	126,482,914.46	20.01%		

公司报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案

适用 不适用

报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正但未提出普通股现金红利分配预案的原因	公司未分配利润的用途和使用计划
2016年是“十三五”的开局之年，国内外宏观经济形势依然复杂，为积极探索发展新路径、积极拓展新业务，同时为保证公司现有建设项目的顺利实施和日常经营性现金需求。	公司将积极拓展新业务，同时为保证公司现有建设项目的顺利实施和日常经营性现金需求。

二、本报告期利润分配及资本公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划年度不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

三、承诺事项履行情况

1、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
------	-----	------	------	------	------	------

股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	城投集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	承诺诚房公司在现有住宅地产项目完成开发及销售，解决其政策性资金平衡问题后，不再新增住宅地产项目。	2010年08月06日	长期	截至2015年12月31日，城投集团履行了承诺，无新增住宅开发项目，老项目尚未完全销售完毕。
	公司	分红承诺	在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下，同时满足现金分红条件时，公司原则上每年进行一次现金分红。最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。	2015年12月31日	2015年1月1日至2017年12月31日	截至目前，承诺事项尚在履行之中，无违反承诺的行为发生。
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	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

四、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

五、董事会、监事会、独立董事（如有）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、与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

七、报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

适用 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

八、与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

九、聘任、解聘会计师事务所情况

现聘任的会计师事务所

境内会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬（万元）	70
境内会计师事务所审计服务的连续年限	4
境内会计师事务所注册会计师姓名	李青龙、华瑜

当期是否改聘会计师事务所

是 否

聘请内部控制审计会计师事务所、财务顾问或保荐人情况

适用 不适用

根据2014年年度股东大会审议通过，同意续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司2015年度内控报告审计机构，期间共支付财务及内控审计费用70万元（其中内控报告审计费用20万元）。本年度，公司因重大资产重组事项，聘请西南证券股份有限公司为财务顾问，期间共支付财务顾问费75万元。

十、年度报告披露后面临暂停上市和终止上市情况

适用 不适用

十一、破产重整相关事项

适用 不适用

公司报告期末未发生破产重整相关事项。

十二、重大诉讼、仲裁事项

适用 不适用

诉讼(仲裁)基本情况	涉案金额(万元)	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)进展	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况	披露日期	披露索引
2013年9月24日, 本公司控股公司祈年公司收到重庆仲裁委员会《参加仲裁通知书》及《仲裁申请书》。重庆仲裁委员会受理了重庆渝康建设(集团)有限公司诉祈年公司建设工程施工合同纠纷一案。	7,359.33	是	2013年9月24日, 本公司控股公司祈年公司收到重庆仲裁委员会《参加仲裁通知书》及《仲裁申请书》。重庆仲裁委员会受理了重庆渝康建设(集团)有限公司诉祈年公司建设工程施工合同纠纷一案, 诉讼金额7359.3340万元(包括:1、要求支付工程款3020.2779万元及利息	本案最终结果尚需重庆仲裁委员会裁决。	未决	2013年11月07日	详见公司2013年9月26日、11月7日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》和巨潮资讯网上披露的公告内容。公告编号: 2013-044、2013-056

			<p>1039.0561 万元); 2、要求承担逾期支付工程进度款利息 1300 万元;</p> <p>3、承担工期延误造成的经济损失 2000 万。) 后祈年公司向重庆仲裁委员会提出了仲裁反请求, 请求裁定渝康公司退还多支付的工程款及逾期竣工违约金, 合计 4143.3767 万元。2015 年 7 月 27 日, 重庆铂码工程咨询有限公司就“祈年.悦城工程”项目工期延误及延误经济损失出具了正式《司法鉴定意见书》。鉴定意见书内容概括如下: 一、关于“祈年.悦城工程”</p>			
--	--	--	--	--	--	--

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

十三、处罚及整改情况

适用 不适用

公司报告期不存在处罚及整改情况。

十四、公司及其控股股东、实际控制人的诚信状况

适用 不适用

截止本报告期, 公司及控股股东、实际控制人不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

十五、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的实施情况

适用 不适用

公司报告期无股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施及其实施情况。

十六、重大关联交易

1、与日常经营相关的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生与日常经营相关的关联交易。

2、资产或股权收购、出售发生的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生资产或股权收购、出售的关联交易。

3、共同对外投资的关联交易

适用 不适用

公司报告期未发生共同对外投资的关联交易。

4、关联债权债务往来

适用 不适用

是否存在非经营性关联债权债务往来

是 否

公司报告期不存在非经营性关联债权债务往来。

5、其他重大关联交易

适用 不适用

2015年7月9日，本公司及会展置业分别收到中融国际信托有限公司（以下简称“中融信托”）《债权转让通知函》，中融信托已与本公司控股股东城投集团下属全资子公司重庆恒诚投资有限公司（以下简称“恒诚公司”）签订《债权转让协议》，将其在《信托贷款合同》及《质押合同》项下的所有债权及其相关的附属权益（即信托贷款本金债权27,900万元及附属担保权利）全部转让给了恒诚公司，要求会展置业及本公司从接到通知之日起向恒诚公司履行上述《信托贷款合同》及《质押合同》项下的全部义务。

截止报告本期末，会展置业及各方股东还未与恒诚公司签署债务及股权抵押协议。

重大关联交易临时报告披露网站相关查询

临时公告名称	临时公告披露日期	临时公告披露网站名称
重庆渝开发股份有限公司关联交易公告	2015年07月11日	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》

		及巨潮资讯网
--	--	--------

十七、重大合同及其履行情况

1、托管、承包、租赁事项情况

(1) 托管情况

适用 不适用

公司报告期不存在托管情况。

(2) 承包情况

适用 不适用

公司报告期不存在承包情况。

(3) 租赁情况

适用 不适用

公司报告期不存在租赁情况。

2、重大担保

适用 不适用

(1) 担保情况

单位：万元

公司及其子公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司与子公司之间担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
重庆道金投资有限公 司	2006年06 月14日	38,000	2006年06月29 日	7,700	连带责任保 证	168个月	否	否
重庆朗福置业有限公 司	2013年04 月22日	10,000	2013年04月23 日	4,000	连带责任保 证	36个月	否	否
重庆会展置业有限公 司	2013年05 月08日	14,000	2013年06月26 日	10,040	质押	24个月	否	否

重庆捷兴置业有限公司	2015年09月19日	18,000	2015年11月13日	7,200	连带责任保证	50个月	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计 (B1)		18,000		报告期内对子公司担保实际发生额合计 (B2)		7,200		
报告期末已审批的对子公司担保额度合计 (B3)		80,000		报告期末对子公司实际担保余额合计 (B4)		28,940		
子公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度 相关公告 披露日期	担保额度	实际发生日期 (协议签署日)	实际担保金 额	担保类型	担保期	是否履行 完毕	是否为关 联方担保
公司担保总额 (即前三大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计 (A1+B1+C1)		18,000		报告期内担保实际发生额 合计 (A2+B2+C2)		7,200		
报告期末已审批的担保额度合计 (A3+B3+C3)		80,000		报告期末实际担保余额合 计 (A4+B4+C4)		28,940		
实际担保总额 (即 A4+B4+C4) 占公司净资产的比例				10.33%				
其中:								
直接或间接为资产负债率超过 70% 的被担保对象提供的债务担保金额 (E)				10,040				

采用复合方式担保的具体情况说明

(2) 违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

3、委托他人进行现金资产管理情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

公司报告期不存在委托贷款。

4、其他重大合同

适用 不适用

公司报告期不存在其他重大合同。

十八、其他重大事项的说明

√ 适用 □ 不适用

1、2015年6月23日，公司召开第七届董事会第三十九次会议和第七届监事会第十六次会议，审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金方案的议案》等相关议案。2015年7月8日，公司收到控股股东城投集团转发的《重庆市国有资产监督管理委员会关于重庆渝开发股份有限公司重大资产重组有关事宜的批复》，该批复原则同意重庆渝开发股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金重大重组方案。2015年7月10日，公司召开2015年第一次临时股东会，审议通过了上述议案。2015年7月21日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》。2015年8月14日，公司收到证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》，根据反馈意见的要求，公司对所有事项进行了充分的资料补充和问题答复，并进行了披露。2015年9月29日，公司收到中国证监会的通知，经中国证监会上市公司并购重组审核委员会2015年第84次工作会议审核，公司发行股份购买资产相关事项未获得审核通过。2015年11月24日，公司召开第七届董事会第四十八次会议，审议通过了《关于终止发行股份购买资产并募集配套资金事项的议案》。公司董事会依据公司2015年第一次临时股东大会授权，经过慎重的讨论研究，决定终止向重庆新拓投资有限公司发行股份购买资产并募集配套资金事项（具体内容详见2015年7月9日、7月11日、7月22日、8月15日、9月30日、11月25日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

2、2015年3月9日，本公司接到控股股东城投集团的通知，2015年2月28日，城投集团与重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行（简称“农商行”）签订了《质押合同》，将其持有本公司股权208,680,000股质押给农商行，质押担保金额共计12亿元。本次股权质押已于2015年3月3日在中国证券登记结算有限责任公司（以下简称“结算公司”）办理登记手续。2015年6月24日，本公司接到城投集团的通知，城投集团将质押给农商行的本公司无限售条件流通股208,680,000股，于2015年6月15日在结算公司办理了解除质押登记手续。2015年6月10日，城投集团与农商行签订了《质押合同》，将其持有的本公司无限售条件流通股209,490,000股再次质押给农商行，质押担保金额共计17.7亿元，并已于2015年6月15日在结算公司办理登记手续。2015年11月30日接到控股股东城投集团的通知，城投集团将持有的本公司共计54,850,000股无限售条件流通股补充质押给了农商行，为城投集团在该行办理的17.7亿元贷款提供补充质押担保。截至本报告期末，城投集团共持有本公司533,149,099股（无限售条件流通股），占本公司总股本的63.19%，其中已质押股份合计264,340,000股，占城投集团持有本公司股份总数的49.58%，占本公司总股本的31.33%（具体内容详见2015年3月11日、6月25日、12月2日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网）。

3、2015年7月2日，公司第七届董事会第四十次会议审议通过了《关于向控股子公司重庆会展中心置业有限公司增资的议案》。会展置业各方股东按所持股比例向会展置业增资10,000万元，即：本公司占40%股权，增资4,000万元；重庆丽凯酒店管理有限公司占22.5%股权，增资2,250万元；森源家具集团有限公司占17.4%股权，增资1,740万元；重庆海航中弘投资有限公司占20.1%股权，增资2,010万元。增资完成后，会展置业的注册资本由13,117.49万元增加为23,117.49万元，各股东原持股比例不变（具体内容详见2015年7月3日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

截止报告本期末，会展置业收到各方股东按持股比例出资金额合计10,000万元，工商变更正在办理中。

4、2015年7月21日，公司第七届董事会第四十一次会议通过了《关于为控股子公司重庆朗福置业有限公司提供财务资助的议案》，双方股东按持股比例向重庆朗福置业有限公司（以下简称朗福公司）提供总计11,000万元财务资助，即：本公司按持股比例向朗福公司提供财务资助5,500万元；上海复地投资有限公司持股亦按持股比例向朗福公司提供财务资助5,500万元，以满足朗福公司经营的资金需求（具体内容详见2015年7月22日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

5、2015年9月18日，公司第七届董事会第四十四次会议，审议通过了《关于向控股子公司重庆捷兴置业有限公司提供担保的议案》。重庆捷兴置业有限公司（本公司持股60%，以下简称：捷兴公司）以所开发的“渝开发 缘香醍”项目192,348平方米土地及本项目（B地块）全部在建工程为贷款抵押物，向农业银行渝中支行申请额度为3亿元，贷款期限3年，贷款综合成本不超过人民银行同期档次贷款基准利率上浮15%。捷兴公司股东渝开发以及股东上海复昭投资有限公司的实际控制人复地（集团）股份有限公司（简称“复地（集团）”）按照持股比例为该笔贷款提供全程连带责任保证担保。其中，渝开发的担保份额为60%，担保金额1.8亿元；复地（集团）的担保份额为40%，担保金额1.2亿元（具体内容详见2015年9月19日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

6、2015年8月13日，公司披露了《关于公司董事会、监事会延期换届选举的公告》，目前公司正在积极推进换届选举工作（具体内容详见2015年8月13日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

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

公告编号	披露时间	公告名称或内容	披露索引
2015-001	2015-1-5	关于重大资产重组停牌进展公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-002	2015-1-10	关于重大资产重组停牌进展公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-003	2015-1-17	关于筹划重组停牌期满申请继续停牌公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-004	2015-1-24	关于重大资产重组停牌进展公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-005	2015-1-31	关于重大资产重组停牌进展公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-006	2015-2-4	关于转让参股公司重庆诚投再生能源发展有限公司股权的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-007	2015-2-7	关于重大资产重组停牌进展公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-008	2015-2-7	第七届董事会第三十五次会议决议公告	《中国证券报》、

			《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
	2015-2-7	未来三年（2015年-2017年）股东回报规划	巨潮资讯网
2015-008	2015-2-14	关于重大资产重组停牌进展公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-009	2015-2-17	关于延期披露2014年年度报告的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-010	2015-2-28	关于重大资产重组停牌进展公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-011	2015-3-5	关于控股股东终止转让本公司部分股权的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-012	2015-3-7	关于重大资产重组停牌进展公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-013	2015-3-10	第七届董事会第三十六次会议决议公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-014	2015-3-10	关于会计政策变更的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-015	2015-3-10	2014年度内部控制评价报告	巨潮资讯网
2015-016	2015-3-10	2014年年度报告全文	巨潮资讯网
2015-017	2015-3-10	2014年年度报告摘要	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-018	2015-3-10	预计2015年度日常关联交易公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-019	2015-3-10	关于召开2014年年度股东大会的通知	《中国证券报》、

			《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-020	2015-3-10	关于公司第七届董事会第三十六次会议相关事项的独立意见	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-021	2015-3-10	第七届监事会对公司内部控制评价报告的审核意见	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-022	2015-3-10	第七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》 及巨潮资讯网
2015-023	2015-3-11	关于控股股东部分股权质押的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-024	2015-3-12	2015年一季度业绩预亏公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-025	2015-3-14	关于重大资产重组停牌进展公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-026	2015-3-18	关于重大资产重组停牌进展公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-027	2015-3-25	第七届董事会第三十七次会议决议公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-028	2015-3-25	关于重大资产重组复牌公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-029	2015-3-25	董事会关于重大资产重组的一般风险提示公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网

	2015-3-25	西南证券股份有限公司关于重庆渝开发股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案	巨潮资讯网
	2015-3-25	重组预案独立财务顾问核查意见表	巨潮资讯网
	2015-3-25	重庆渝开发股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案	巨潮资讯网
	2015-3-25	重庆渝开发股份有限公司与重庆新拓投资有限公司关于重庆联隆房地产开发有限公司等四家标的公司之盈利补偿意向协议	巨潮资讯网
	2015-3-25	重庆渝开发股份有限公司与重庆新拓投资有限公司关于重庆联隆房地产开发有限公司等四家标的公司之发行股份购买资产意向协议	巨潮资讯网
2015-030	2015-3-27	关于股票交易异常波动的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-031	2015-4-4	2014年年度股东大会提示性公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-032	2015-4-10	2014年年度股东大会决议公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-033	2015-4-24	关于重大资产重组进展公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-034	2015-4-25	2015年第一季度报告全文	巨潮资讯网
2015-035	2015-4-25	2015年第一季度报告正文	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
	2015-5-9	2014年重庆渝开发股份有限公司公司债券跟踪评级报告	巨潮资讯网
2015-036	2015-5-23	关于重大资产重组进展公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-037	2015-5-29	关于解除《产权交易合同》的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-038	2015-6-2	2014年年度分红派息实施公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网

2015-039	2015-6-18	关于股票交易异常波动的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-040	2015-6-20	关于重大资产重组进展公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-041	2015-6-24	第七届董事会第三十九次会议决议公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-042	2015-6-24	第七届监事会第十六次会议决议公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-043	2015-6-24	关于召开2015年第一次临时股东大会的通知	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
	2015-6-24	发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）摘要	巨潮资讯网
	2015-6-24	发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）	巨潮资讯网
	2015-6-24	重组报告书独立财务顾问核查意见表	巨潮资讯网
	2015-6-24	简式权益变动报告书	巨潮资讯网
	2015-6-24	西南证券股份有限公司关于重庆渝开发股份有限公司本次交易产业政策和交易类型之专项核查意见	巨潮资讯网
	2015-6-24	西南证券股份有限公司关于重庆渝开发股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易之独立财务顾问报告	巨潮资讯网
	2015-6-24	重庆渝开发股份有限公司与重庆新拓投资有限公司关于重庆联隆房地产开发有限公司等四家标的公司之盈利补偿协议	巨潮资讯网
	2015-6-24	重庆渝开发股份有限公司与重庆新拓投资有限公司关于重庆联隆房地产开发有限公司等四家标的公司之发行股份购买资产协议	巨潮资讯网
2015-044	2015-6-25	关于控股股东股权质押解除及再质押的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-045	2015-7-3	第七届董事会第四十次会议决议公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-046	2015-7-3	关于向控股子公司重庆会展中心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》 及巨潮资讯网
2015-047	2015-7-8	2015年第一次临时股东大会提示性公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-048	2015-7-9	关于发行股份购买资产并募集配套资金方案获重庆市国有资产监督管理委员会批复的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-049	2015-7-11	2015年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-050	2015-7-11	关联交易公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-051	2015-7-11	2015年半年度业绩预亏公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-052	2015-7-11	关于维护股价稳定方案的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-053	2015-7-22	第七届董事会第四十一次会议决议公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-054	2015-7-22	关于为控股子公司重庆朗福置业有限公司提供财务资助的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-055	2015-7-22	关于收到《中国证监会行政许可申请受理通知书》的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-056	2015-8-5	"14渝发债"2015年付息公告	巨潮资讯网
2015-057	2015-8-13	关于董事会、监事会延期换届选举的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网

2015-058	2015-8-15	关于收到《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-059	2015-8-29	2015年半年度报告全文	巨潮资讯网
2015-060	2015-8-29	2015年半年度报告摘要	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-061	2015-9-11	第七届董事会第四十三次会议决议公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-062	2015-9-11	第七届监事会第十八次会议决议公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-063	2015-9-11	关于《中国证监会行政许可项目审查一次反馈意见通知书》之反馈意见答复的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-064	2015-9-19	第七届董事会第四十四次会议决议公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-065	2015-9-19	关于对外担保的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-066	2015-9-23	关于中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核公司发行股份购买资产相关事项的停牌公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-067	2015-9-30	关于公司发行股份购买资产相关事项未获中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核通过暨复牌的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-068	2015-10-15	2015年前三季度业绩预告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-069	2015-10-17	第七届董事会第四十五次会议决议公告	《中国证券报》、 《证券时报》、

			《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-070	2015-10-17	关于为控股子公司重庆朗福置业有限公司提供财务资助的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-071	2015-10-31	2015年第三季度报告全文	巨潮资讯网
2015-072	2015-10-31	2015年第三季度报告正文	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-073	2015-10-31	第七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》 及巨潮资讯网
2015-074	2015-11-10	收到中国证监会《关于不予核准重庆渝开发股份有限公司向重庆新拓投资有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的决定》的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-075	2015-11-18	重大事项停牌公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-076	2015-11-18	第七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》 及巨潮资讯网
2015-077	2015-11-25	第七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》 及巨潮资讯网
2015-078	2015-11-25	关于终止本次发行股份购买资产并募集配套资金事项暨股票复牌公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-079	2015-12-2	关于控股股东补充质押股份的公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网
2015-080	2015-12-10	独立董事辞职公告	《中国证券报》、 《证券时报》、 《上海证券报》 及巨潮资讯网

十九、公司子公司重大事项

适用 不适用

二十、社会责任情况

适用 不适用

二十一、公司债券相关情况

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

1、公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额（万元）	利率	还本付息方式
14 渝发债	14 渝发债	112219	2014 年 08 月 12 日	2019 年 08 月 12 日	98,953.22	6.30%	单利按年计息，不计复利，逾期不另计利息。到期一次还本。
公司债券上市或转让的交易场所	深圳证券交易所						
投资者适当性安排	无						
报告期内公司债券的付息兑付情况	2015 年 8 月 12 日，公司已向在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的全体“14 渝发债”持有人进行了付息。						
公司债券附发行人或投资者选择权条款、可交换条款等特殊条款的，报告期内相关条款的执行情况（如适用）。	不适用						

2、债券受托管理人和资信评级机构信息

债券受托管理人：							
名称	金元证券股份有限公司	办公地址	深圳市深南大道 4001 号时代金融大厦 17 层	联系人	吴华	联系人电话	0755-83025917
报告期内对公司债券进行跟踪评级的资信评级机构：							
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司		办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼			

报告期内公司聘请的债券受托管理人、资信评级机构发生变更的，变更的原因、履行的程序、对投资者利益的影响等（如适用）	不适用
--	-----

3、公司债券募集资金使用情况

公司债券募集资金使用情况及履行的程序	公司债券募集资金的使用严格按照《募集资金使用管理制度》及《募集说明书》约定的用途使用资金，并履行相应的审批程序。
年末余额（万元）	22,567.52
募集资金专项账户运作情况	正常
募集资金使用是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	募集资金与募集说明书承诺的用途一致。

4、公司债券信息评级情况

2015年5月8日，上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了公司债券跟踪评级报告，公司债券主体信用等级：AA级，债券信用等级：AAA级，评级展望为稳定。此次评级结果较上次并未发生变化。セフトネマシ2015ト5ヤ9セケラムヘノツオ。2014トケヒコネクラニアク。

5、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施

1、城投集团资信状况

银行间交易商协会指定中债资信第三方委托评级连续3年保持AA+。2015年境内评级权威机构上海新世纪等给予集团主体及债项评级均为AAA级，特别是主体信用评级连续跟踪8年获得AAA级。

2、城投集团无累计对外担保余额

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

截止2015年末，城投集团资产总额1377.08亿元（未经审计），主要资产包括货币资金，储备土地，股权投资，固定资产，公租房及市政项目资产等。因向金融机构借款等原因，部分资产所有权受到一定限制，详见下表（未经审计，

不含渝开发受限资产)：

所有权受到限制的 资产类别	期末账面价值(万元)
1、货币资金	29,692.23
2、固定资产	140,626.96
3、其他非流动资产	60,000.00
4、长期股权投资	170,176.00
合计	400,495.19

6、报告期内债券持有人会议的召开情况

无

7、报告期内债券受托管理人履行职责的情况

报告期内债券受托管理人金元证券股份有限公司向本公司出具了“2014年重庆渝开发股份有限公司公司受托管理事务报告”。公司于2015年8月12日在巨潮资讯网上进行了披露。

8、截至报告期末公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

单位：万元

项目	2015 年	2014 年	同期变动率
息税折旧摊销前利润	17,617.58	36,231.49	-51.37%
投资活动产生的现金流量净额	421.28	388.93	8.32%
筹资活动产生的现金流量净额	-33,896.44	32,341.61	-204.81%
期末现金及现金等价物余额	63,477.74	92,286.91	-31.22%
流动比率	191.55%	198.19%	-6.64%
资产负债率	54.76%	56.56%	-1.80%
速动比率	27.91%	39.28%	-11.37%
EBITDA 全部债务比	4.37%	8.22%	-3.85%
利息保障倍数	0.3955	1.4806	-73.29%
现金利息保障倍数	1.43	-0.12	1,291.67%
EBITDA 利息保障倍数	1.0236	2.108	-51.44%
贷款偿还率	100.00%	100.00%	0.00%
利息偿付率	100.00%	100.00%	0.00%

上述会计数据和财务指标同比变动超过 30%的主要原因

√ 适用 □ 不适用

项目	2015年	2014年	同期变动率	原因说明
息税折旧摊销前利润	17,617.58	36,231.49	-51.37%	主要系本期利润总额减少所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-33,896.44	32,341.61	-204.81%	主要上期成功发行人民币10亿元公司债券所致。
期末现金及现金等价物余额	63,477.74	92,286.91	-31.22%	主要系本期筹资活动产生现金流量净额减少所致。
利息保障倍数	0.3955	1.4806	-73.29%	主要系本期利润总额减少所致。
现金利息保障倍数	1.43	-0.12	1291.67%	主要系本期经营活动现金流量净额增加所致。
EBITDA利息保障倍数	1.0236	2.1080	-51.44%	主要系本期利润总额减少所致。

9、截至报告期末的资产权利受限情况

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	14,660,064.08	保证金、住房维修基金以及被冻结资金
存货	349,969,992.65	借款抵押
固定资产	765,676,283.46	借款抵押
无形资产	263,263,889.00	借款质押
合计	1,393,570,229.19	

10、报告期内对其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

无

11、报告期内获得的银行授信情况、使用情况以及偿还银行贷款的情况

公司报告期内获得的银行授信4.45亿元，使用银行授信0元，偿还银行贷款3.5232亿元。

12、报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格按照公司债券募集说明书的约定使用募集资金。

13、报告期内发生的重大事项

报告期内，公司新增为控股子公司重庆捷兴置业有限公司提供担保额度18000 万元，实际担保金额7200万元；为控股公司重庆朗福置业有限公司提供财务资助5500万元，除此之外，公司未发生《公司债券发行与管理办法》第四十五条列示的重大事项。

14、公司债券是否存在保证人

是 否

公司债券的保证人是否为法人或其他组织

是 否

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

是 否

第六节 股份变动及股东情况

一、股份变动情况

1、股份变动情况

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	0	0.00%				338	338	338	0.00%
3、其他内资持股	0	0.00%				338	338	338	0.00%
境内自然人持股	0	0.00%				338	338	338	0.00%
二、无限售条件股份	843,770,965	100.00%				-338	-338	843,770,627	99.99%
1、人民币普通股	843,770,965	100.00%				-338	-338	843,770,627	99.99%
三、股份总数	843,770,965	100.00%				0	0	843,770,965	100.00%

股份变动的理由

 适用 不适用

股份变动的批准情况

 适用 不适用

股份变动的过户情况

 适用 不适用

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

 适用 不适用

公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

 适用 不适用

2、限售股份变动情况

 适用 不适用

单位：股

股东名称	期初限售股数	本期解除限售股数	本期增加限售股数	期末限售股数	限售原因	解除限售日期
李嘉明	0	0	338	338	独立董事离职	2016年6月

合计	0	0	338	338	--	--
----	---	---	-----	-----	----	----

二、证券发行与上市情况

1、报告期内证券发行（不含优先股）情况

适用 不适用

2、公司股份总数及股东结构的变动、公司资产和负债结构的变动情况说明

适用 不适用

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、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数	44,174	年度报告披露日前上一月末普通股股东总数	63,630	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（如有）（参见注 8）	0	
持股 5% 以上的股东或前 10 名股东持股情况								
股东名称	股东性质	持股比例	报告期末持股数量	报告期内增减变动情况	持有有限售条件的股份数量	持有无限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
							股份状态	数量
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	国有法人	63.19%	533,149,099	800,000	0	533,149,099	质押	264,340,000
交通银行股份有限公司－博时新兴成长混合型证券投资基金	其他	0.59%	4,999,948	4,999,948	0	4,999,948		
中国建设银行股份有限公司－银河行业优选混合型证券投资基金	其他	0.47%	3,999,894	3,999,894	0	3,999,894		
中诚信托有限责	其他	0.38%	3,225,000	3,225,000	0	3,225,000		

任公司一中诚诚 洋优选 1 号集合资 金信托计划								
中国工商银行一 银河银泰理财分 红证券投资基金	其他	0.38%	3,220,251	3,220,251	0	3,220,251		
重庆国际信托股 份有限公司一重 庆信托一鸿睿二 号集合资金信托 计划	其他	0.37%	3,154,034	3,154,034	0	3,154,034		
东吴基金一光大 银行一东吴鼎利 52 号资产管理计 划	其他	0.36%	3,000,000	3,000,000	0	3,000,000		
北京银行股份有 限公司一银河泽 利保本混合型证 券投资基金	其他	0.36%	3,000,000	3,000,000	0	3,000,000		
东吴基金一光大 银行一东吴鼎利 5031 号资产管理 计划	其他	0.33%	2,800,000	2,800,000	0	2,800,000		
聂瑶	其他	0.29%	2,463,460	2,463,460	0	2,463,460		
战略投资者或一般法人因配售新股 成为前 10 名股东的情况（如有）（参 见注 3）	不适用							
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东之间是否存在关联关系，也未知前十名股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。							
前 10 名无限售条件股东持股情况								
股东名称	报告期末持有无限售条件股份数量	股份种类						
		股份种类	数量					
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	533,149,099	人民币普通股	533,149,099					
交通银行股份有限公司一博时新兴 成长混合型证券投资基金	4,999,948	人民币普通股	4,999,948					
中国建设银行股份有限公司一银河 行业优选混合型证券投资基金	3,999,894	人民币普通股	3,999,894					
中诚信托有限责任公司一中诚诚洋 优选 1 号集合资金信托计划	3,225,000	人民币普通股	3,225,000					

中国工商银行—银河银泰理财分红证券投资基金	3,220,251	人民币普通股	3,220,251
重庆国际信托股份有限公司—重庆信托—鸿睿二号集合资金信托计划	3,154,034	人民币普通股	3,154,034
东吴基金—光大银行—东吴鼎利 52 号资产管理计划	3,000,000	人民币普通股	3,000,000
北京银行股份有限公司—银河泽利保本混合型证券投资基金	3,000,000	人民币普通股	3,000,000
东吴基金—光大银行—东吴鼎利 5031 号资产管理计划	2,800,000	人民币普通股	2,800,000
聂瑶	2,463,460	人民币普通股	2,463,460
前 10 名无限售流通股股东之间，以及前 10 名无限售流通股股东和前 10 名股东之间关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东之间是否存在关联关系，也未知前十名股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）（参见注 4）	不适用		

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

是 否

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

2、公司控股股东情况

控股股东性质：地方国有控股

控股股东类型：法人

控股股东名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	陈建伟	1993 年 02 月 26 日	202814256	城市建设投资（不含金融及财政信用业务）
控股股东报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	截至 2015 年 12 月 31 日，城投集团持有重庆农村商业银行股份有限公司股份 621,435,221 股，持股比例 6.68%；持有西南证券股份有限公司股份 322,234,524 股，持股比例 5.71%；持有重庆港九股份有限公司股份 5,300,000 股，持股比例 1.15%。			

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

3、公司实际控制人情况

实际控制人性质：地方国资管理机构

实际控制人类型：法人

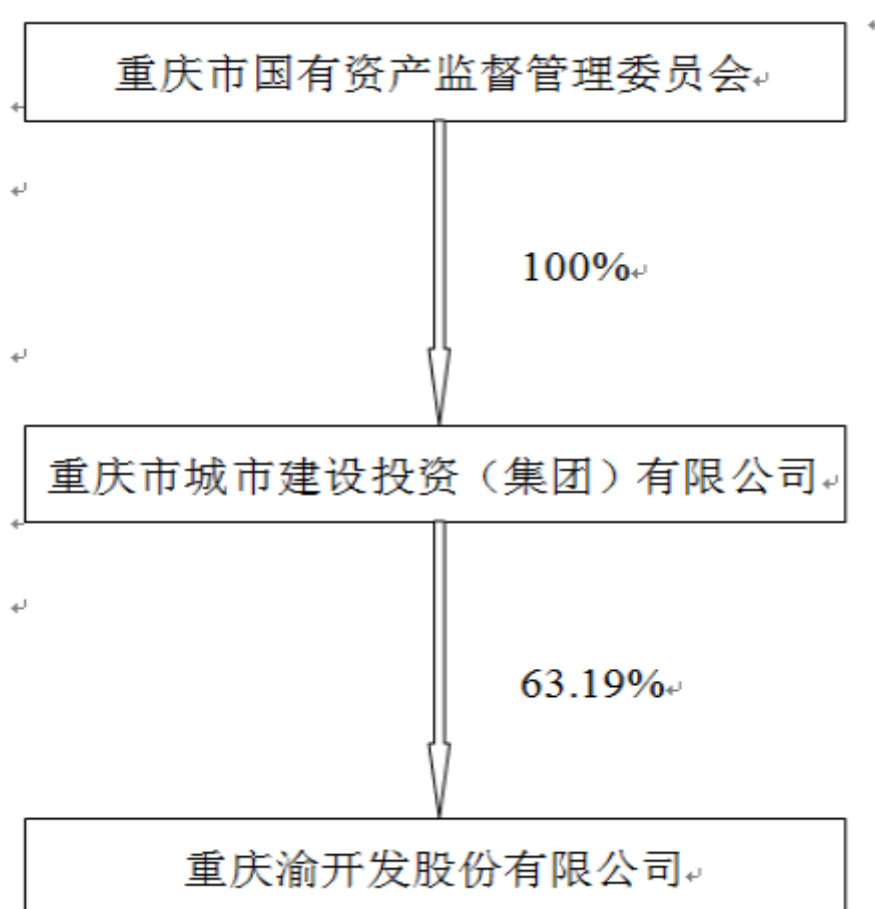
实际控制人名称	法定代表人/单位负责人	成立日期	组织机构代码	主要经营业务
重庆市国有资产监督管理委员会	胡际权	2003 年 10 月 08 日	不适用	不适用
实际控制人报告期内控制的其他境内外上市公司的股权情况	不适用			

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



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 10%以上的法人股东

适用 不适用

5、控股股东、实际控制人、重组方及其他承诺主体股份限制减持情况

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

报告期公司不存在优先股。

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、董事、监事和高级管理人员持股变动

姓名	职务	任职状态	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)	其他增减变动(股)	期末持股数(股)
徐平	董事长	现任	男	53	2012年08月13日	2015年08月13日	0	0	0	0	
王秀莉	董事	现任	女	52	2012年08月13日	2015年08月13日	0	0	0	0	
夏康	董事、总经理	现任	男	48	2012年08月13日	2015年08月13日	0	0	0	0	
章新蓉	独立董事	现任	女	56	2012年08月13日	2015年08月13日	0	0	0	0	
李嘉明	独立董事	离任	男	50	2012年08月13日	2015年12月09日	0	0	0	338	338
陈正生	独立董事	离任	男	64	2012年08月13日	2015年12月09日	0	0	0	0	
曹国华	独立董事	现任	男	48	2012年08月13日	2015年08月13日	0	0	0	0	
叶坚	监事会主席	现任	男	51	2012年08月13日	2015年08月13日	0	0	0	0	
杨辛夷	监事	现任	女	29	2014年06月18日	2015年08月13日	0	0	0	0	
张咏梅	职工监事	现任	女	48	2012年08月13日	2015年08月13日	0	0	0	0	
陈尉纲	副总经理	现任	男	45	2012年	2015年	0	0	0	0	

					08月13日	08月13日					
万先进	副总经理	现任	男	45	2012年08月13日	2015年08月13日	0	0	0	0	
谢勇彬	董秘、副总经理	现任	男	38	2012年11月29日	2015年08月13日	0	0	0	0	
李尚昆	副总经理	现任	男	52	2014年09月18日	2015年08月13日	0	0	0	0	
周海	副总经理	现任	男	43	2014年07月29日	2015年08月13日	0	0	0	0	
罗异	副总经理	现任	男	41	2014年07月29日	2015年08月13日	0	0	0	0	
合计	--	--	--	--	--	--	0	0	0	338	338

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	类型	日期	原因
李嘉明	独立董事	离任	2015年12月09日	根据中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》（中组发[2013]18号）的文件精神，提交辞呈。
陈正生	独立董事	离任	2015年12月09日	根据中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》（中组发[2013]18号）的文件精神，提交辞呈。

三、任职情况

公司现任董事、监事、高级管理人员专业背景、主要工作经历以及目前在公司的主要职责

1、董事情况

徐平，男，1962年4月出生，汉族，研究生学历，高级工程师，中共党员。曾任贵州省水利水电勘测设计院项目设计总负责人、水工专业负责人；重庆市水利电力建筑勘测设计研究院土建设计室主任；重庆市城市建设投资公司工程部经理助理、副经理（主持工作）、经理，并先后兼任石桥铺立交、四公里立交建设项目部经理；重庆港务（集团）有限责任公司副总经理、党委委员，兼任重庆港寸滩港区建设指挥部指挥长；重庆港务物流集团有限公司副总经理、党委委员，兼任重庆港务物流建设投资公司董事长。现任重庆市城市建设投资(集团)有限公司副总经理、党委委员，并兼任重庆渝开发股份有限公司第七届董事会董事长、党委书记。

王秀莉，女，1963年10月出生，汉族，研究生学历，高级工程师，中共党员。曾在重庆市第二建筑公司从事管理及计划合同预算工作；曾任重庆市化工局工程建设承包公司预（结）算、工程管理主办；重庆市城市建设投资公司鹅公岩大桥建设项目经营计划部主任；重庆长江鹅公岩大桥管理处处长（法定代表人）；重庆市城投路桥管理有限公司董事长、执行董事、总经理、党总支书记；重庆南坪会展中心管理公司副董事长；重庆市城市建设投资(集团)有限公司国资部经理、审计监察室主任；重庆渝开发股份有限公司党委书记，兼任重庆朗福置业有限公司董事长、重庆捷兴置业有限公司董事长。现任重庆市城市建设投资(集团)有限公司工会主席、党委委员，重庆渝开发股份有限公司第七届董事会董事，兼任重庆市综合评标专家库成员。

夏康，男，1967年10月出生，汉族，研究生学历，高级工程师，中共党员。曾任重庆渝开发股份有限公司房地产开发部副经理、凤天项目部副经理、经理，重庆市城市建设投资公司会展中心项目部经理；重庆渝开发股份有限公司第六届董事会董事，副总经理、常务副总经理，重庆国际会展中心经营管理有限公司总经理、执行董事，重庆捷程置业有限公司董事长、副董事长、董事。现任重庆渝开发股份有限公司第七届董事会董事、总经理、党委委员，兼任重庆会展中心置业有限公司董事长，重庆朗福置业有限公司董事长，重庆捷兴置业有限公司董事。

章新蓉，女，1959年11月出生，汉族，大学学历，教授，硕士生导师。曾任重庆商学院会计系会计教研室主任，重庆工商大学会计学院副院长，重庆工商大学会计学院院长，重庆渝开发股份有限公司第六届董事会独立董事和重庆新世纪游轮股份有限公司独立董事。现任重庆工商大学会计学院教授、硕士生导师，兼任重庆市审计学会副会长，重庆市会计学会常务理事，重庆渝开发股份有限公司第七届董事会独立董事，重庆百货大楼股份有限公司、重庆智飞生物制品股份有限公司、重庆蓝黛传动股份有限公司和重庆莱美药业股份有限公司独立董事。

曹国华，男，1967年2月出生，汉族，管理学博士，曾任贵州百灵制药集团股份有限公司独立董事；承德大路股份有限公司独立董事；天平汽车保险股份有限公司（拟上市企业）独立董事。现任重庆大学经济与工商管理学院教授、博士生导师，兼任重庆渝开发股份有限公司第七届董事会独立董事，承德南江股份有限公司独立董事、重庆农村商业银行股份有限公司独立董事、重庆建峰化工股份有限公司独立董事、金科地产集团股份有限公司独立董事，重庆旅游投资集团股份有限公司外部董事。

2、监事情况

叶坚，男，1964年7月出生，汉族，研究生学历，高级经济师，中共党员。曾任重庆机器制造学校干事；重庆市经委干事；重庆市委工交工委主任干事；重庆无线电专用设备厂副厂长；重庆市委企业工委副处级调研员；重庆渝开发股份有限公司第五届、六届监事会职工监事、党委副书记、纪委书记、工会主席、副总经理、总经理，兼任重庆珊瑚置业有限公司董事长、副董事长；重庆长江三峡路桥有限公司监事。现任重庆渝开发股份有限公司第七届监事会监事会主席。

张咏梅，女，1967年2月出生，汉族，大学学历，工程师，中共党员。曾在重庆市规划设计研究院从事技术资料管理、建筑设计工作；广西北海市建筑设计院从事建筑设计工作；广西北海市城市规划局从事规划行政管理工作；重庆渝开发股份有限公司总工办项目前期报建工作；曾任重庆渝开发股份有限公司经理办公室机要秘书、综合部主任助理、副主任、党工部（人力资源部）副主任（主持工作）、总经理办公室副主任、党工部（人力资源部）主任。现任重庆渝开发物业管理有限公司副总经理，兼任重庆渝开发股份有限公司第七届监事会职工监事、纪委委员。

杨辛夷，女，1987年2月出生，汉族，研究生（法学硕士）学历。2011年7月至2014年4月在重庆城投公租房建设有限公司办公室、资产营运部、招商部工作（其间：2013年3月至2014年3月，借调至重庆市建委公租房建设指挥部办公室工作）；2014年4月至今重庆市城市建设投资（集团）有限公司法律事务部工作。

3、高管情况

李尚昆，男，1963年8月出生，大学学历。曾任巫山县大昌中学教师，巫山县委党校教师，巫山县计委计划办负责人，重庆市福田镇党委副书记、镇长，巫山县人民政府驻重庆办事处主任，县政府办副主任，县委计委党组书记、主任、副主任，县劳动和社会保障局党组书记、局长，县政协副主席，县物价局局长，县发展和改革委员会党组书记、主任，县人大大党组副书记、副主任，巫山县新山资产经营公司董事长，县汇诚担保公司董事长，县兴财农业产业发展有限公司董事长。现任重庆渝开发股份有限公司副总经理、党委委员。

周海，男，1972年3月出生，研究生学历，具有人力资源管理师职称。曾任重庆市经济技术开发区组织部（劳动人事局、就业办）干部、团工委副书记（主持工作）、交通局副局长、局长，重庆市经济技术开发区办公室副主任；重庆市北部新区翠云街道办事处主任、党工委书记。现任重庆渝开发股份有限公司副总经理、党委委员。

陈尉纲，男，汉族，1970年5月出生，管理学博士，高级工程师，中共党员。曾任四川省重庆鸥鹏集团公司发展部副经理；重庆鸥鹏集团公司营销部经理；重庆大学科技企业集团投资中心主任；重庆重大高科技股份有限公司董事会秘书兼副总经理；重庆大学房地产开发有限公司副总经理；曾任重庆渝开发股份有限公司总经理助理；兼任重庆渝开发资产经营管理有限公司执行董事、总经理，重庆渝开发物业管理有限公司董事长、总经理；重庆国际会展中心经营管理有限公司总经理、执行董事；重庆捷兴置业有限公司董事。现任重庆渝开发股份有限公司副总经理、党委委员，兼任重庆渝开发资产经营管理有限公司执行董事、总经理，重庆国际会展中心经营管理有限公司执行董事、总经理，重庆捷兴置业有限公司监事。

万先进，男，汉族，1970年2月出生，硕士研究生，正高级工程师，中共党员。曾任重庆职业技术学院汽车专业教师；重庆市城市建设投资公司工程部项目管理人员、工程部经理助理、工程部副经理；兼任重庆捷兴置业有限公司监事。现任重庆渝开发股份有限公司副总经理、党委委员，重庆捷兴置业有限公司董事长。

罗异，男，1974年4月出生，大学本科，具有经济师职称。曾任重庆市城市建设投资公司财务部干事、投融资部副经理、投融资部经理。现任重庆渝开发股份有限公司副总经理、党委委员。

谢勇彬，男，汉族，1977年6月出生，大学本科，具有司法执业资格。曾任建设工业集团技术员；重庆树深律师事务所律师、公司业务部部长、非诉讼部部长；重庆渝开发股份有限公司法律审计部经理、总经理办公室主任、总经理助理；重庆捷兴置业有限公司监事；重庆诚投再生能源发展有限公司监事；重庆朗福置业有限公司副总经理。现任重庆渝开发股份有限公司董事会秘书、副总经理。

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

徐平	重庆市城市建设投资（集团）有限公司	副总经理	2010年08月01日		是
王秀莉	重庆市城市建设投资（集团）有限公司	工会主席	2013年06月01日		是
杨辛夷	重庆市城市建设投资（集团）有限公司	一般管理员	2014年06月01日		是

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
章新蓉	重庆工商大学会计学院	教授、硕士生导师			是
曹国华	重庆大学经济与工商管理学院	教授、博士生导师			是
在其他单位任职情况的说明	1、章新蓉任重庆百货大楼股份有限公司、重庆智飞生物制品股份有限公司、重庆蓝黛传动股份有限公司和重庆莱美药业股份有限公司独立董事。2、曹国华任承德南江股份有限公司、重庆农村商业银行股份有限公司、重庆建峰化工股份有限公司、金科地产集团股份有限公司独立董事，重庆旅游投资集团股份有限公司外部董事。				

公司现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员近三年证券监管机构处罚的情况

适用 不适用

四、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、确定依据、实际支付情况

1、董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序

2013年12月25日，公司召开第七届董事会第二十三次会议，审议通过了《重庆渝开发股份有限公司关于修订公司高管人员薪酬管理暂行办法的议案》。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。

2、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办法确定。

3、董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况

报告期内公司共计支付董事、监事和高级管理人员报酬共270.256万元。其中独立董事报酬26万元。

公司报告期内董事、监事和高级管理人员报酬情况

单位：万元

姓名	职务	性别	年龄	任职状态	从公司获得的税前报酬总额	是否在公司关联方获取报酬
徐平	董事长、党委书记	男	53	现任	0	是

王秀莉	董事	女	52	现任	0	是
夏康	董事、总经理	男	48	现任	35.7	否
章新蓉	独立董事	女	56	现任	6.5	否
李嘉明	独立董事	男	50	离任	6.5	否
陈正生	独立董事	男	64	离任	6.5	否
曹国华	独立董事	男	48	现任	6.5	否
叶坚	监事会主席	男	51	现任	17.4	否
杨辛夷	监事	女	29	现任	0	是
张咏梅	职工监事	女	48	现任	17.28	否
陈尉纲	副总经理	男	45	现任	28.8	否
万先进	副总经理	男	45	现任	28.8	否
李尚昆	副总经理	男	52	现任	29.16	否
周海	副总经理	男	43	现任	28.8	否
罗异	副总经理	男	41	现任	29.52	否
谢勇彬	董秘、副总经理	男	38	现任	28.8	否
合计	--	--	--	--	270.26	--

公司董事、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

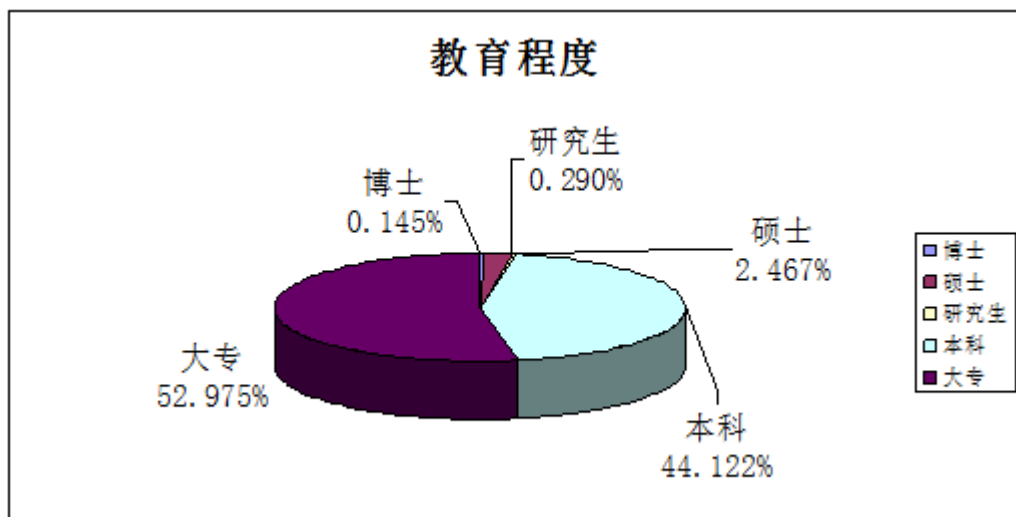
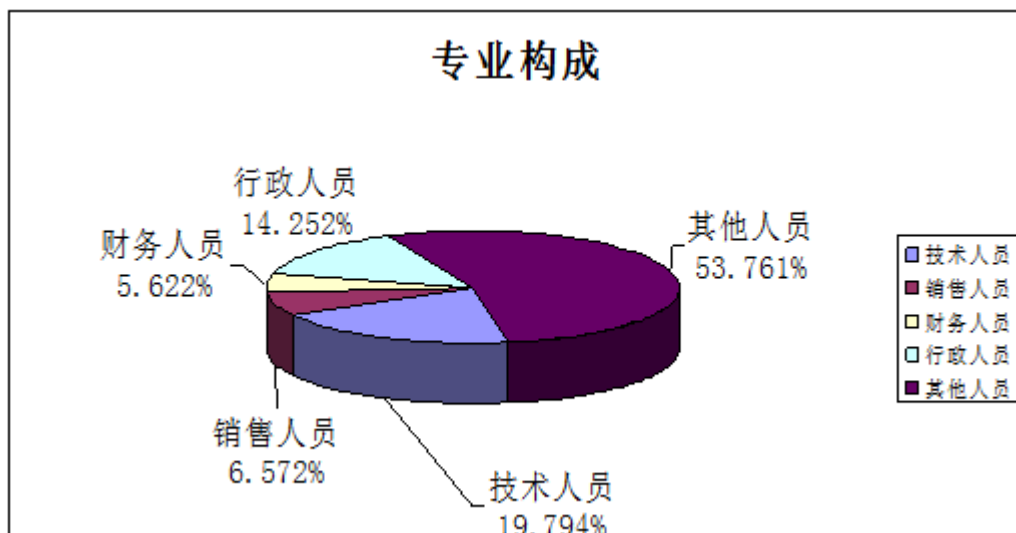
五、公司员工情况

（一）在职员工数量

截止2015年12月31日，公司及控股子公司在岗职工1263人，其中公司总部在岗人员126人，各全资、控股、参股公司1137人。

（二）专业构成及受教育程度情况如下：

分类	类别	人数
专业构成	技术人员	250
	销售人员	83
	财务人员	71
	行政人员	180
	其他人员	679
教育程度	博士	1
	硕士	17
	研究生	2
	本科	304
	大专	365
	高中及以下	574



（三）员工薪酬政策

2015年度员工薪酬绩效积极导入市场化观念，采用以公司薪酬总额与公司营业业绩挂钩的原则，以员工绩效与部门绩效和个人贡献挂钩为导向，以不同管理体系对应不同绩效方案为思路，明确部门职责和工作重心。进一步完善目标考核办法，年度目标分解到人，实现目标考核落实到岗到人，严格执行考核结果。

（四）培训计划

2015年度完善了员工培训和再教育机制。为进一步提高管理人员综合素质，大力加强复合型人才的培训，探索及创造了多种培训教育途径，如中层干部轮岗，多岗位交流学习；创办“渝开发大讲堂”，营造良好的学习氛围，走出去到行业领先企业考察学习等等。为确保培训达到预期效果，公司对员工培训进行考核，建立了员工培训档案，由人力资源部门对员工的培训评价结果记录备案，并作为年终绩效考核及岗位或职务调整的依据。

（五）截止报告期，公司离退休职工人数为105人（含内退6人），需公司承担费用的离退休职工105人。

企业薪酬成本情况

	本期
当期领取薪酬员工总人数（人）	1,263
当期总体薪酬发生额（万元）	11,220.19

总体薪酬占当期营业收入比例	9.69%
高管人均薪酬金额（万元/人）	28.37
所有员工人均薪酬金额（万元/人）	8.89

第九节 公司治理

一、公司治理的基本状况

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。制定了《重庆渝开发股份有限公司募集资金管理办法》、《重庆渝开发股份有限公司未来三年（2015年--2017年）股东回报规划》，修订了《重庆渝开发股份有限公司总经理工作细则》。公司股东大会、董事会、监事会及经理层各司其职，行使决策权、执行权和监督权，保障了公司经营管理的有关监督和问责。公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件是否存在重大差异

是 否

公司治理的实际状况与中国证监会发布的有关上市公司治理的规范性文件不存在重大差异。

二、公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立情况

截至报告期末，城投集团为本公司控股股东，持有本公司533,149,099股股份，占公司总股本的63.19%。本公司法人治理结构健全，在业务、人员、资产、机构、财务等方面与控股股东完全分开，具有独立完整的业务及自主经营能力。

1、业务方面：公司的开发经营完全独立于控股股东，开发经营均由公司自主决策，公司无需依赖控股股东单位进行开发经营活动。

2、人员方面：公司总经理、副总经理和董事会秘书等高级管理人员及财务人员均未在控股股东及关联公司兼职和领取报酬；本公司的人事及工资管理均与控股股东完全分开，人员独立管理。

3、资产方面：公司与控股股东明确界定资产的权属关系，控股股东没有违规占用公司的资金、资产及其他资源。

4、机构方面：公司设立了健全的组织机构体系，所有机构设置程序和机构职能独立；董事会、监事会等内部机构独立运作，不存在与控股股东职能部门之间的从属关系。

5、财务方面：本公司设有独立的财务部门，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户。公司依法纳税，独立做出财务决策，不存在控股股东干预公司资金使用的情况。

三、同业竞争情况

适用 不适用

问题类型	控股股东名称	控股股东性质	问题成因	解决措施	工作进度及后续计划
同业竞争	重庆市城市建设投资(集团)有限公司	其他	下属子公司重庆市诚投房地产开发有限公司有开发及销售住宅地产项目情况。	下属子公司重庆市诚投房地产开发有限公司在现住宅地产项目完成开发及销售,解决其政策性资金平衡问题后,不	截至2015年12月31日,城投集团履行了上述承诺,无新增住宅开发项目,老项目尚未完全销售完毕。

				再新增住宅地产项目。	
--	--	--	--	------------	--

四、报告期内召开的年度股东大会和临时股东大会的有关情况

1、本报告期股东大会情况

会议届次	会议类型	投资者参与比例	召开日期	披露日期	披露索引
2014 年年度股东大会	年度股东大会	0.05%	2015 年 04 月 09 日	2015 年 04 月 10 日	详见《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）公告编号：2015-032
2015 年第一次临时股东大会	临时股东大会	0.02%	2015 年 07 月 10 日	2015 年 07 月 11 日	详见《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）公告编号：2015-049

机构投资者情况

机构投资者名称	出任董事人数	股东大会参与次数
---------	--------	----------

2、表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

五、报告期内独立董事履行职责的情况

1、独立董事出席董事会及股东大会的情况

独立董事出席董事会情况						
独立董事姓名	本报告期应参加董事会次数	现场出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
李嘉明	14	8	6	0	0	否
陈正生	14	7	7	0	0	否
曹国华	14	8	6	0	0	否
章新蓉	14	8	6	0	0	否
独立董事列席股东大会次数		2				

连续两次未亲自出席董事会的说明

不适用

2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事对公司有关事项是否提出异议

是 否

报告期内独立董事对公司有关事项未提出异议。

3、独立董事履行职责的其他说明

独立董事对公司有关建议是否被采纳

是 否

独立董事对公司有关建议被采纳或未被采纳的说明

公司独立董事严格按照有关法律、法规和《公司章程》、《独立董事工作制度》和《独立董事年报工作制度》的规定，恪尽职守、勤勉尽责，积极出席公司董事会会议和股东大会。会前主动了解并获取作出决策所需要的资料，会上认真审议每项议（预）案，积极参与讨论并提出合理化建议。同时积极深入公司现场，了解公司生产经营状况、内部控制的建设及董事会决议、股东会决议的执行情况，关注外部环境变化对公司造成的影响，并利用其专业知识和能力，对报告期内公司发生的日常运作情况、聘请年报及内控报告审计机构及关联交易等事项发表了独立、客观、公正的意见，为董事会科学、客观地决策及公司的良性发展起到了积极的作用，切实维护了公司的整体利益，保障了广大中小股东的合法权益不受侵害。

六、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责情况

1、公司董事会审计与风险管理委员会的履职情况

为确保2014年度报告审计工作的进度与质量，审计与风险管理委员会按照证监会相关要求，就公司2014年审计工作安排与会计师事务所进行沟通，协商确定了公司2014年度审计工作的时间安排，并向公司独立董事提交。在年审注册会计师进场前，审计与风险管理委员会认真审阅了公司编制的2014年度财务报告初稿。在2014年年报编制期间，通过见面会等形式多次与年审注册会计师进行沟通，督促审计工作的进度，对年审注册会计师的工作情况进行了评价总结，并对公司续聘2015年度公司财务审计机构和内部控制审计机构发表意见。在年审注册会计师出具审计报告后，审计与风险管理委员会召开了审计与风险管理委员会会议，认真审阅了《财务审计报告》，并同意提交董事会审议。此外，还关注公司内部控制制度完善与执行情况，并拟定有关报告提交董事会。

委员会认为天健会计师事务所在对公司2015年度整个审计过程中，能够恪尽职守，遵循独立、客观、公正的执业精神，能够以重要性原则为基础，遵循谨慎性原则，及时将报表合并、会计调整事项、会计政策运用以及审计中发现的有待完善的事宜等与公司管理层、独立董事、审计与风险管理委员会委员进行持续、充分的沟通，审计时间充分，审计人员配置合理、执业能力胜任，确保了公司财务信息披露和内部控制规范的真实、准确和完整。基于此，建议公司续聘天健会计师事务所为公司2016年财务审计和内控审计单位。

2、公司董事会薪酬与考核委员会的履职情况

依据公司2015年度主要财务指标和经营目标的完成情况，结合公司高管人员分管工作范围、主要职责，对公司高管人员进行绩效评价，并根据绩效评价结果及薪酬分配政策提出公司高管人员的年度薪酬数额，报公司董事会审议。同时，对2014年度报告中披露的公司董事、监事、高管的年度薪酬情况进行了审核，保证年度报告中披露的公司董事、监事、高管人员年度薪酬情况与实际情况相符。

3、公司董事会战略委员会履职情况

报告期内，公司战略委员会时刻关注公司的经营发展方向，积极参与公司“十三五规划”的拟定工作，审议和决策公司的重大事项，并对公司的重大资产重组事项提出建议。对公司的战略投资和战略部署等发挥了对公司战略性的监控和指导作用。

4、公司董事会提名委员会履职情况

报告期内，提名委员会遵照《公司董事会提名委员会工作制度》，积极参与专业委员会的日常工作，并向董事会提出独立董事候选人的建议和相关材料，为董事会科学、审慎决策提供了支持。

七、监事会工作情况

监事会在报告期内的监督活动中发现公司是否存在风险

是 否

监事会对报告期内的监督事项无异议。

八、高级管理人员的考评及激励情况

报告期内，公司按照建立的《重庆渝开发股份有限公司高管人员薪酬管理暂行办法》，充分调动高管人员的积极性和创造性，高管人员绩效薪酬与经营业绩挂钩，并设立风险金制度（考核后，每人预提年度绩效标准的30%），公司对高级管理人员实行经营任务指标、管理任务指标双考核制。董事会薪酬与考核委员会根据公司经营指标及管理指标的完成情况，年终考评结果对公司高级管理人员实施奖惩。公司高级管理人员的绩效考评和激励已形成制度化。

九、内部控制情况

1、报告期内发现的内部控制重大缺陷的具体情况

是 否

2、内控自我评价报告

内部控制评价报告全文披露日期	2016年03月10日	
内部控制评价报告全文披露索引	巨潮资讯网	
纳入评价范围单位资产总额占公司合并财务报表资产总额的比例		96.12%
纳入评价范围单位营业收入占公司合并财务报表营业收入的比例		95.27%
缺陷认定标准		
类别	财务报告	非财务报告
定性标准	1.公司已经上报或披露的财务报告出现的重大差错进行错报更正；2.公司的审计机构发现当期财务报告存在重大错报，而公司内部控制运行过程中未能发现；3.公司审计与风险委员会以及内部审计部门对内部控制监督无效；4.董事、监事或高级管理层中出现重大舞弊行为。	1.公司重大事项决策缺乏集体民主决策程序，或集体民主决策程序不规范；2.公司决策程序不科学，或决策出现重大失误；3.公司经营或决策严重违反国家法律法规；4.公司出现重大环境污染或其他严重影响社会公共利益的事件；5.媒体经常出现公司的重大负面新闻；6.缺乏重要的业务管理制度或制度运行系统性失效；7.公司骨干管理人员、技术人员不断流失；8.公司的重大或重要内控缺陷不能得到及时整改；9.公司持续或大量出现重要内控缺陷；10.其他可能导致公司严重偏离控制目标的情况。
定量标准	重大缺陷标准：营业收入错报 $\geq 5\%$ ；所有	重大缺陷标准：直接财产损失金额 \geq 上

	者权益错报 $\geq 0.5\%$ ；资产总额错报 $\geq 0.5\%$ ；利润总额错报 $\geq 5\%$ 。重要缺陷标准：营业收入错报 $1\% \leq$ 错报 $< 5\%$ ；所有者权益 $0.1\% \leq$ 错报 $< 0.5\%$ ；资产总额 $0.1\% \leq$ 错报 $< 0.5\%$ ；利润总额 $1\% \leq$ 错报 $< 5\%$ 。	年度净资产额的 0.5% ；重要缺陷标准：上年度净资产额的 $0.1\% \leq$ 直接财产损失金额 $<$ 上年度净资产额的 0.5% 。
财务报告重大缺陷数量（个）		0
非财务报告重大缺陷数量（个）		0
财务报告重要缺陷数量（个）		0
非财务报告重要缺陷数量（个）		0

十、内部控制审计报告

适用 不适用

内部控制审计报告中的审议意见段	
<p>根据公司财务报告内部控制重大缺陷的认定情况，于内部控制评价报告基准日，不存在财务报告内部控制重大缺陷，董事会认为，公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的财务报告内部控制。根据公司非财务报告内部控制重大缺陷认定情况，于内部控制评价报告基准日，公司未发现非财务报告内部控制重大缺陷。自内部控制评价报告基准日至内部控制评价报告发出日之间未发生影响内部控制有效性评价结论的因素。</p>	
内控审计报告披露情况	披露
内部控制审计报告全文披露日期	2016年03月10日
内部控制审计报告全文披露索引	巨潮资讯网
内控审计报告意见类型	标准无保留意见
非财务报告是否存在重大缺陷	否

会计师事务所是否出具非标准意见的内部控制审计报告

是 否

会计师事务所出具的内部控制审计报告与董事会的自我评价报告意见是否一致

是 否

第十节 财务报告

一、审计报告

审计意见类型	标准无保留审计意见
审计报告签署日期	2016年03月08日
审计机构名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告文号	天健审（2016）8-81号
注册会计师姓名	李青龙、华瑜

审计报告正文

重庆渝开发股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的重庆渝开发股份有限公司（以下简称渝开发公司）财务报表，包括2015年12月31日的合并及母公司资产负债表，2015年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是渝开发公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，渝开发公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了渝开发公司2015年12月31日的合并及母公司财务状况，以及2015年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、财务报表

财务附注中报表的单位为：人民币元

1、合并资产负债表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

2015 年 12 月 31 日

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	649,437,481.17	924,564,328.32
结算备付金		
拆出资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	4,000,000.00	
应收账款	24,626,704.31	72,083,424.57
预付款项	263,987,364.06	797,285,039.14
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
应收利息		
应收股利		
其他应收款	20,835,911.48	23,177,239.23
买入返售金融资产		
存货	4,041,552,500.38	3,538,196,191.62
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	35,295,205.14	51,961,545.66
流动资产合计	5,039,735,166.54	5,407,267,768.54
非流动资产：		
发放贷款及垫款		
可供出售金融资产	117,875,646.00	114,307,263.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	978,723.51	3,234,857.99
投资性房地产	214,584,777.40	234,563,422.83

固定资产	1,549,943,508.21	1,563,791,775.27
在建工程	1,750,000.00	
工程物资		
固定资产清理		
生产性生物资产		
油气资产		
无形资产	395,473,501.52	426,133,621.24
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	37,787,827.19	39,663,684.51
其他非流动资产	35,000.00	35,000.00
非流动资产合计	2,318,428,983.83	2,381,729,624.84
资产总计	7,358,164,150.37	7,788,997,393.38
流动负债：		
短期借款		
向中央银行借款		
吸收存款及同业存放		
拆入资金		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	11,778,593.25	
应付账款	986,704,540.63	933,659,108.57
预收款项	83,760,924.24	406,404,275.07
卖出回购金融资产款		
应付手续费及佣金		
应付职工薪酬	11,809,621.96	10,322,806.50
应交税费	89,222,256.91	105,084,197.17
应付利息	44,410,330.97	35,862,229.10
应付股利	598,462.00	598,462.00
其他应付款	711,582,280.48	608,929,235.97
应付分保账款		
保险合同准备金		

代理买卖证券款		
代理承销证券款		
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	691,120,000.00	627,440,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	2,630,987,010.44	2,728,300,314.38
非流动负债：		
长期借款	388,000,000.00	672,000,000.00
应付债券	989,532,163.29	987,033,137.81
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		
预计负债	1,650,000.00	
递延收益		
递延所得税负债	17,468,911.50	16,576,815.75
其他非流动负债	2,052,832.56	1,762,142.57
非流动负债合计	1,398,703,907.35	1,677,372,096.13
负债合计	4,029,690,917.79	4,405,672,410.51
所有者权益：		
股本	843,770,965.00	843,770,965.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,186,175,139.58	1,186,175,139.58
减：库存股		
其他综合收益	52,406,734.50	49,730,447.25
专项储备		
盈余公积	105,352,116.55	102,164,903.85
一般风险准备		
未分配利润	613,880,303.70	626,572,102.51
归属于母公司所有者权益合计	2,801,585,259.33	2,808,413,558.19
少数股东权益	526,887,973.25	574,911,424.68

所有者权益合计	3,328,473,232.58	3,383,324,982.87
负债和所有者权益总计	7,358,164,150.37	7,788,997,393.38

法定代表人：徐平

主管会计工作负责人：罗异

会计机构负责人：周颖

2、母公司资产负债表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
流动资产：		
货币资金	414,672,963.96	616,779,395.19
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据	4,000,000.00	
应收账款	1,241,025.37	5,053,244.90
预付款项	261,640,026.00	795,269,942.00
应收利息		
应收股利		
其他应收款	430,791,112.77	372,659,885.63
存货	1,774,437,196.34	1,094,375,935.78
划分为持有待售的资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	134,620.86	10,107,090.35
流动资产合计	2,886,916,945.30	2,894,245,493.85
非流动资产：		
可供出售金融资产	117,875,646.00	114,307,263.00
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	900,894,811.51	863,150,945.99
投资性房地产	53,877,907.18	69,251,565.35
固定资产	773,276,084.15	800,960,216.54
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	130,194,531.34	134,799,079.18
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	5,504,876.74	6,113,707.56
其他非流动资产	35,000.00	35,000.00
非流动资产合计	1,981,658,856.92	1,988,617,777.62
资产总计	4,868,575,802.22	4,882,863,271.47
流动负债：		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	11,778,593.25	
应付账款	173,119,472.95	91,157,518.74
预收款项	15,679,586.83	147,538,412.70
应付职工薪酬	506,932.68	319,217.57
应交税费	30,576,204.72	12,436,599.82
应付利息	25,125,645.38	25,336,905.10
应付股利		
其他应付款	552,196,364.62	506,594,236.86
划分为持有待售的负债		
一年内到期的非流动负债	167,000,000.00	61,000,000.00
其他流动负债		
流动负债合计	975,982,800.43	844,382,890.79
非流动负债：		
长期借款	244,000,000.00	411,000,000.00
应付债券	989,532,163.29	987,033,137.81
其中：优先股		
永续债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
专项应付款		

预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	17,468,911.50	16,576,815.75
其他非流动负债	1,719,881.14	1,671,376.22
非流动负债合计	1,252,720,955.93	1,416,281,329.78
负债合计	2,228,703,756.36	2,260,664,220.57
所有者权益：		
股本	843,770,965.00	843,770,965.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	1,066,235,621.80	1,066,235,621.80
减：库存股		
其他综合收益	52,406,734.50	49,730,447.25
专项储备		
盈余公积	105,352,116.55	102,164,903.85
未分配利润	572,106,608.01	560,297,113.00
所有者权益合计	2,639,872,045.86	2,622,199,050.90
负债和所有者权益总计	4,868,575,802.22	4,882,863,271.47

3、合并利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入	1,155,040,014.68	1,947,008,902.56
其中：营业收入	1,155,040,014.68	1,947,008,902.56
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,227,394,877.12	1,814,010,166.70
其中：营业成本	886,997,355.37	1,468,663,366.04
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	80,229,498.40	139,539,725.28
销售费用	29,026,161.92	39,201,734.03
管理费用	72,456,484.88	64,298,748.66
财务费用	124,867,833.71	114,007,354.17
资产减值损失	33,817,542.84	-11,700,761.48
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）	3,743,865.52	3,578,337.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,256,134.48	-2,121,662.39
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	-68,610,996.92	136,577,073.47
加：营业外收入	5,080,862.46	3,127,067.94
其中：非流动资产处置利得		899.38
减：营业外支出	6,504,317.06	3,365,742.08
其中：非流动资产处置损失	42,999.52	93,593.13
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	-70,034,451.52	136,338,399.33
减：所得税费用	30,618,166.72	28,555,383.99
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	-100,652,618.24	107,783,015.34
归属于母公司所有者的净利润	7,370,833.19	122,388,491.56
少数股东损益	-108,023,451.43	-14,605,476.22
六、其他综合收益的税后净额	2,676,287.25	19,215,389.25
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	2,676,287.25	19,215,389.25
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他	2,676,287.25	19,215,389.25

综合收益		
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	2,676,287.25	19,215,389.25
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	-97,976,330.99	126,998,404.59
归属于母公司所有者的综合收益总额	10,047,120.44	141,603,880.81
归属于少数股东的综合收益总额	-108,023,451.43	-14,605,476.22
八、每股收益：		
（一）基本每股收益	0.0087	0.1450
（二）稀释每股收益	0.0087	0.1450

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

法定代表人：徐平

主管会计工作负责人：罗异

会计机构负责人：周颖

4、母公司利润表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	520,603,596.37	520,989,075.70
减：营业成本	315,326,508.84	337,154,712.06
营业税金及附加	55,245,870.34	33,027,571.13
销售费用	16,710,974.90	13,273,962.71
管理费用	33,967,959.09	31,313,427.36
财务费用	52,141,563.05	56,217,378.65
资产减值损失	1,485,371.19	-21,431,074.75
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）	3,743,865.52	3,578,337.61
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,256,134.48	-2,121,662.39
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	49,469,214.48	75,011,436.15
加：营业外收入	594,271.28	927,270.22
其中：非流动资产处置利得		
减：营业外支出	3,001,637.28	40,588.97
其中：非流动资产处置损失		40,588.97
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	47,061,848.48	75,898,117.40
减：所得税费用	15,189,721.47	1,792,656.04
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	31,872,127.01	74,105,461.36
五、其他综合收益的税后净额	2,676,287.25	19,215,389.25
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	2,676,287.25	19,215,389.25
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	2,676,287.25	19,215,389.25
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4.现金流量套期损益的有效部分		
5.外币财务报表折算差额		
6.其他		
六、综合收益总额	34,548,414.26	93,320,850.61
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		

(二) 稀释每股收益		
------------	--	--

5、合并现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	849,552,715.22	1,171,989,723.63
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		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	613,001,821.90	390,314,326.18
经营活动现金流入小计	1,462,554,537.12	1,562,304,049.81
购买商品、接受劳务支付的现金	590,755,811.60	1,247,844,529.02
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	109,785,139.93	109,746,513.21
支付的各项税费	162,935,677.17	142,635,706.15
支付其他与经营活动有关的现金	552,417,961.41	266,142,955.39
经营活动现金流出小计	1,415,894,590.11	1,766,369,703.77

经营活动产生的现金流量净额	46,659,947.01	-204,065,653.96
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	6,000,000.00	5,700,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	500.00	46,040.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	6,000,500.00	5,746,040.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,787,686.50	1,856,790.00
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	1,787,686.50	1,856,790.00
投资活动产生的现金流量净额	4,212,813.50	3,889,250.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	60,000,000.00	42,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	60,000,000.00	42,000,000.00
取得借款收到的现金	160,000,000.00	350,000,000.00
发行债券收到的现金		1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		3,908.43
筹资活动现金流入小计	220,000,000.00	1,392,003,908.43
偿还债务支付的现金	380,320,000.00	867,930,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	175,518,545.52	180,860,032.16
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	3,125,850.00	19,797,800.00
筹资活动现金流出小计	558,964,395.52	1,068,587,832.16
筹资活动产生的现金流量净额	-338,964,395.52	323,416,076.27
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	-288,091,635.01	123,239,672.31
加：期初现金及现金等价物余额	922,869,052.10	799,629,379.79
六、期末现金及现金等价物余额	634,777,417.09	922,869,052.10

6、母公司现金流量表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	386,402,311.98	460,745,727.73
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	254,282,422.64	427,249,723.01
经营活动现金流入小计	640,684,734.62	887,995,450.74
购买商品、接受劳务支付的现金	255,178,914.87	849,743,489.39
支付给职工以及为职工支付的现金	22,243,228.42	26,298,628.50
支付的各项税费	74,747,635.90	67,129,293.20
支付其他与经营活动有关的现金	297,066,945.95	421,204,314.96
经营活动现金流出小计	649,236,725.14	1,364,375,726.05
经营活动产生的现金流量净额	-8,551,990.52	-476,380,275.31
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	6,000,000.00	5,700,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,700.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	6,000,000.00	5,701,700.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	201,987.50	824,857.00
投资支付的现金	40,000,000.00	63,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		

投资活动现金流出小计	40,201,987.50	63,824,857.00
投资活动产生的现金流量净额	-34,201,987.50	-58,123,157.00
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		250,000,000.00
发行债券收到的现金		1,000,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		3,908.43
筹资活动现金流入小计		1,250,003,908.43
偿还债务支付的现金	61,000,000.00	461,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	108,488,901.38	77,219,029.64
支付其他与筹资活动有关的现金	1,690,650.00	15,167,500.00
筹资活动现金流出小计	171,179,551.38	553,386,529.64
筹资活动产生的现金流量净额	-171,179,551.38	696,617,378.79
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	-213,933,529.40	162,113,946.48
加：期初现金及现金等价物余额	615,084,118.97	452,970,172.49
六、期末现金及现金等价物余额	401,150,589.57	615,084,118.97

7、合并所有者权益变动表

本期金额

单位：元

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

制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	843,770,965.00				1,186,175,139.58		49,730,447.25		102,164,903.85		626,572,102.51	574,911,424.68	3,383,324,982.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							2,676,287.25		3,187,212.70		-12,691,798.81	-48,023,451.43	-54,851,750.29
（一）综合收益总额							2,676,287.25				7,370,833.19	-108,023,451.43	-97,976,330.99
（二）所有者投入和减少资本												60,000,000.00	60,000,000.00
1. 股东投入的普通股												60,000,000.00	60,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
（三）利润分配									3,187,212.70		-20,062,632.00		-16,875,419.30
1. 提取盈余公积									3,187,212.70		-3,187,212.70		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-16,875,419.30		-16,875,419.30
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													

(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	843,770,965.00				1,186,175,139.58		52,406,734.50		105,352,116.55		613,880,303.70	526,887,973.25	3,328,473,232.58

上期金额

单位：元

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	843,770,965.00				1,186,171,231.15				94,754,357.71		536,907,286.04	449,516,900.90	3,111,120,740.80
加：会计政策变更							30,515,058.00						30,515,058.00
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	843,770,965.00				1,186,171,231.15		30,515,058.00		94,754,357.71		536,907,286.04	449,516,900.90	3,141,635,798.80
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					3,908.43		19,215,389.25		7,410,546.14		89,664,816.47	125,394,523.78	241,689,184.07
(一) 综合收益总额							19,215,389.25				122,388,491.56	-14,605,476.22	126,998,404.59
(二) 所有者投入和减少资本					3,908.43							140,000,000.00	140,003,908.43
1. 股东投入的普通股												140,000,000.00	140,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本													

3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他					3,908.43								3,908.43
(三) 利润分配								7,410,546.14		-32,723,675.09			-25,313,128.95
1. 提取盈余公积								7,410,546.14		-7,410,546.14			
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配										-25,313,128.95			-25,313,128.95
4. 其他													
(四) 所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期期末余额	843,770,965.00				1,186,175,139.58	49,730,447.25		102,164,903.85		626,572,102.51	574,911,424.68		3,383,324,982.87

8、母公司所有者权益变动表

本期金额

单位：元

项目	本期												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计		
		优先股	永续债	其他									

一、上年期末余额	843,770,965.00				1,066,235,621.80		49,730,447.25		102,164,903.85	560,297,113.00	2,622,199,050.90
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	843,770,965.00				1,066,235,621.80		49,730,447.25		102,164,903.85	560,297,113.00	2,622,199,050.90
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							2,676,287.25		3,187,212.70	11,809,495.01	17,672,994.96
（一）综合收益总额							2,676,287.25			31,872,127.01	34,548,414.26
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									3,187,212.70	-20,062,632.00	-16,875,419.30
1. 提取盈余公积									3,187,212.70	-3,187,212.70	
2. 对所有者（或股东）的分配										-16,875,419.30	-16,875,419.30
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补											

亏损											
4. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	843,770,965.00				1,066,235,621.80		52,406,734.50		105,352,116.55	572,106,608.01	2,639,872,045.86

上期金额

单位：元

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	843,770,965.00				1,066,231,713.37				94,754,357.71	518,915,326.73	2,523,672,362.81
加：会计政策变更							30,515,058.00				30,515,058.00
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	843,770,965.00				1,066,231,713.37		30,515,058.00		94,754,357.71	518,915,326.73	2,554,187,420.81
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					3,908.43		19,215,389.25		7,410,546.14	41,381,786.27	68,011,630.09
（一）综合收益总额							19,215,389.25			74,105,461.36	93,320,850.61
（二）所有者投入和减少资本					3,908.43						3,908.43
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					3,908.43						3,908.43

(三) 利润分配								7,410,546.14	-32,723,675.09	-25,313,128.95
1. 提取盈余公积								7,410,546.14	-7,410,546.14	
2. 对所有者（或股东）的分配									-25,313,128.95	-25,313,128.95
3. 其他										
(四) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(五) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(六) 其他										
四、本期期末余额	843,770,965.00				1,066,235,621.80		49,730,447.25	102,164,903.85	560,297,113.00	2,622,199,050.90

三、公司基本情况

重庆渝开发股份有限公司（以下简称公司或本公司）原名为重庆市房地产开发股份有限公司，系经重庆市经济体制改革委员会渝改委（1992）33号文批准，于1992年5月由原重庆市房屋开发建设公司整体变更为股份公司，并于1993年7月在深圳证券交易所上市。1999年8月经公司临时股东大会审议批准，公司更名为重庆渝开发股份有限公司。2005年11月24日，经重庆市国有资产监督管理委员会批准，公司2005年第二次临时股东大会审议通过了《公司资本公积转增股本暨股权分置改革方案》。

2006年12月28日，中国证券监督管理委员会以证监公司字[2006]298号《关于核准重庆渝开发股份有限公司向重庆市城市建设投资公司发行股份购买资产的通知》，核准公司向重庆市城市建设投资（集团）有限公司（原名：重庆市城市建设投资公司）发行31,133万股人民币普通股，用于购买重庆市城市建设投资（集团）有限公司拥有的重庆国际会议展览中心以及位于合川市南津街办事处牌坊村的365,691平方米土地使用权两项资产。2008年3月20日，经公司2007年度股东大会批准，向全体股东每10股送1股，同时用资本公积按10股转增2股转增股本。2011年3月18日，经公司2010年第一次临时股东大会批准，向全体股东每10股送1股，送股后总股本增至697,331,377元。2012年3月20日，经公司2011年年度股东大会决议批准，向全体股东每10股送1股，送股后总股本增至767,064,514元。2013年4月9日，经公司2012年年度股东大会决议批准，进行资本公积金转增股本，向全体股东每10股转增1股，转增后总股本增至843,770,965元。

截至2015年12月31日，公司注册资本为843,770,965元，股份总数为843,770,965股（每股面值1元），

其中，有限售条件的流通股份：338 股；无限售条件的流通股份843,770,627股。公司现持有注册号为500000000005053的营业执照。

本公司属房地产开发行业。经营范围：房地产开发（壹级），房屋销售及租赁，房地产信息咨询，从事建筑相关业务（取得行政许可证后，在行政许可核定范围内承接业务），场地租赁，受重庆市城市建设投资公司（现为重庆市城市建设投资（集团）有限公司）委托实施土地整治，代办拆迁，展览场馆经营管理，承办展览会（不含对外经济技术交流会），场地租赁，停车服务，酒店管理及咨询服务，销售酒店设备及酒店用品。

本财务报表业经公司2016年3月8日第七届五十一一次董事会批准对外报出。

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

四、财务报表的编制基础

1、编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2、持续经营

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

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

无

1、遵循企业会计准则的声明

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

2、会计期间

会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

3、营业周期

本公司属于房地产开发行业，公司的营业周期从房产开发至销售变现，一般在12个月以上，具体周期

根据开发项目情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4、记账本位币

采用人民币为记账本位币。

5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

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

6、合并财务报表的编制方法

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

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

8、现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9、外币业务和外币报表折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关

的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

10、金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

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

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

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

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

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；(2) 与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；(3) 不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1) 按照《企业会计准则第13号——或有事项》确定的金额；2) 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第14号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动收益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动收益。(2) 可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；(2) 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转

移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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

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

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

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

5. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

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

(4) 可供出售金融资产

1) 表明可供出售债务工具投资发生减值的客观证据包括：

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

2) 表明可供出售权益工具投资发生减值的客观证据包括权益工具投资的公允价值发生严重或非暂时性下跌，以及被投资单位经营所处的技术、市场、经济或法律环境等发生重大不利变化使公司可能无法收回投资成本。

本公司于资产负债表日对各项可供出售权益工具投资单独进行检查。对于以公允价值计量的权益工具

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

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

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

11、应收款项

（1）单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

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

（2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项

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

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的：

适用 不适用

账龄	应收账款计提比例	其他应收款计提比例
1 年以内（含 1 年）	5.00%	5.00%
1—2 年	10.00%	10.00%
2—3 年	30.00%	30.00%
3—4 年	50.00%	50.00%
4—5 年	80.00%	80.00%
5 年以上	100.00%	100.00%

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的：

适用 不适用

(3) 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项

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

12、存货**1. 存货的分类**

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

2. 发出存货的计价方法

(1) 发出材料、设备采用先进先出法。

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

(3) 发出开发产品按建筑面积平均法核算。

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

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

3. 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照单个存货成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

4. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法

按照使用次数分次进行摊销。

13、划分为持有待售资产

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

14、长期股权投资**1. 共同控制、重要影响的判断**

按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第12号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

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

4. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的的处理方法

(1) 个别财务报表

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

(2) 合并财务报表

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

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

2) 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权，且属于“一揽子交易”的

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

15、投资性房地产

投资性房地产计量模式

成本法计量

折旧或摊销方法

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。

16、固定资产

(1) 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 折旧方法

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

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

17、在建工程

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

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

18、借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

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

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

19、生物资产

20、油气资产

21、无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

1. 无形资产包括土地使用权、收费经营权及软件等，按成本进行初始计量。

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

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

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

(2) 内部研究开发支出会计政策

22、长期资产减值

对长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，估计其可收回金额。对因企业合并所形成的商誉和

使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。商誉结合与其相关的资产组或者资产组组合进行减值测试。

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

23、长期待摊费用

24、职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

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

(2) 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

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

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

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

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

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

(3) 辞退福利的会计处理方法

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

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职

工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

25、预计负债

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

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

26、股份支付

27、优先股、永续债等其他金融工具

28、收入

1.收入确认原则

(1) 房地产销售收入

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

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

(2) 销售商品

销售商品收入在同时满足下列条件时予以确认：1) 将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；2) 公司不再保留通常与所有权相联系的继续管理权，也不再对已售出的商品实施有效控制；3) 收入的金额能够可靠地计量；4) 相关的经济利益很可能流入；5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(3) 提供劳务

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

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

(4) 让渡资产使用权

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

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

收入的实现。

(5) 建造合同

1) 建造合同的结果在资产负债表日能够可靠估计的, 根据完工百分比法确认合同收入和合同费用。建造合同的结果在资产负债表日不能够可靠估计的, 若合同成本能够收回的, 合同收入根据能够收回的实际合同成本予以确认, 合同成本在其发生的当期确认为合同费用; 若合同成本不可能收回的, 在发生时立即确认为合同费用, 不确认合同收入。

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

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

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

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

(6) 其他业务收入

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

2. 收入确认的具体方法

公司主要销售商品房。收入确认需满足以下条件:

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

29、政府补助

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助, 确认为递延收益, 并在相关资产使用寿命内平均分配, 计入当期损益。但是, 按照名义金额计量的政府补助, 直接计入当期损益。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助, 用于补偿以后期间的相关费用或损失的, 确认为递延收益, 在确认相关费用的期间, 计入当期损益; 用于补偿已发生的相关费用或损失的, 直接计入当期损益。

30、递延所得税资产/递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额 (未作为资产和负债确认的项目按照税法规定

可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

31、租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

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

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

(2) 融资租赁的会计处理方法

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

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

32、其他重要的会计政策和会计估计

33、重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

适用 不适用

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

34、其他

六、税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	6%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
企业所得税	应纳税所得额	25%、15%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30% - 60%
土地增值税	预缴计税依据：预收售楼款	1%、3.5%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30% 后余值的 1.2% 计缴；从租计征的，按租金收入的 12% 计缴	1.2%；12%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

纳税主体名称	所得税税率
重庆道金投资有限公司	15%
重庆渝开发资产经营管理有限公司	15%
重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	15%
重庆渝开发物业管理有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

2、税收优惠

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

3、其他

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元

项目	期末余额	期初余额
库存现金	500,954.36	314,357.76
银行存款	635,438,052.42	922,578,594.34
其他货币资金	13,498,474.39	1,671,376.22
合计	649,437,481.17	924,564,328.32

其他说明

其他货币资金期末数中有1,719,881.14元系存放在重庆市住房资金管理中心的维修基金和房款，有11,778,593.25元系银行承兑汇票保证金。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额

其他说明：

3、衍生金融资产

□ 适用 √ 不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

单位：元

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

(2) 期末公司已质押的应收票据

单位：元

项目	期末已质押金额

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

单位：元

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	4,000,000.00	
合计	4,000,000.00	

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

单位：元

项目	期末转应收账款金额

其他说明

银行承兑汇票的承兑人是商业银行，由于商业银行具有较高的信用，银行承兑汇票到期不获支付的可能性较低，故本公司将已背书或贴现的银行承兑汇票予以终止确认。但如果该等票据到期不获支付，依据《票据法》之规定，公司仍将对持票人承担连带责任。

5、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	75,626,449.37	100.00%	50,999,745.06	67.44%	24,626,704.31	111,327,527.10	100.00%	39,244,102.53	35.25%	72,083,424.57
合计	75,626,449.37	100.00%	50,999,745.06	67.44%	24,626,704.31	111,327,527.10	100.00%	39,244,102.53	35.25%	72,083,424.57

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			

1 年以内小计	7,771,982.82	388,601.50	5.00%
1 至 2 年	1,690,430.83	169,043.09	10.00%
2 至 3 年	1,461,212.45	438,363.74	30.00%
3 至 4 年	6,230,304.63	3,115,152.32	50.00%
4 至 5 年	57,919,671.09	46,335,736.86	80.00%
5 年以上	552,847.55	552,847.55	100.00%
合计	75,626,449.37	50,999,745.06	67.44%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 11,755,642.53 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式
------	---------	------

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额
----	------

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
重庆保成商业经营管理有限公司	57,943,001.30	76.62	46,312,637.83
重庆东银控股集团集团有限公司	6,346,738.00	8.39	2,841,043.29
重庆巴云科技有限公司	1,394,554.00	1.84	418,366.20
重庆乐海家私有限公司	1,231,150.00	1.63	61,557.50
重庆复信置业有限公司	872,188.60	1.15	43,609.43

小 计	67,787,631.90	89.63	49,677,214.25
-----	---------------	-------	---------------

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

6、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

单位：元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例	金额	比例
1 年以内	1,741,881.96	0.66%	591,379,380.14	74.17%
1 至 2 年	261,507,072.10	99.06%	205,168,709.00	25.73%
2 至 3 年	1,460.00	0.00%	49,050.00	0.01%
3 年以上	736,950.00	0.28%	687,900.00	0.09%
合计	263,987,364.06	--	797,285,039.14	--

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

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

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	账面余额	占预付款项余额的比例(%)
重庆市土地和矿业权交易中心	261,142,249.00	98.92
重庆卡博装饰工程有限公司	417,204.90	0.16
重庆市电力公司南岸供电局	372,900.00	0.14
重庆市设计院	183,111.45	0.07
机械工业第三设计研究院	120,000.00	0.05
小 计	262,235,465.35	99.34

其他说明：

7、应收利息

(1) 应收利息分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 重要逾期利息

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

其他说明：

8、应收股利

(1) 应收股利

单位：元

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
------------	------	------

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

单位：元

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

其他说明：

9、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	30,366,907.81	100.00%	9,530,996.33	31.39%	20,835,914.48	29,916,615.15	100.00%	6,739,375.92	22.53%	23,177,239.23
合计	30,366,907.81	100.00%	9,530,996.33	31.39%	20,835,914.48	29,916,615.15	100.00%	6,739,375.92	22.53%	23,177,239.23

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	10,681,531.53	534,076.58	5.00%
1 至 2 年	2,125,273.36	212,527.34	10.00%
2 至 3 年	10,288,167.19	3,086,450.16	30.00%
3 至 4 年	924,805.87	462,402.94	50.00%
4 至 5 年	5,557,952.73	4,446,362.18	80.00%
5 年以上	789,177.13	789,177.13	100.00%
合计	30,366,907.81	9,530,996.33	31.39%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 2,791,620.41 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位：元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位：元

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

其他应收款核销说明：

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位：元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
其他往来款	6,448,992.05	5,992,598.32
保证金	20,687,279.20	22,233,729.20
押金	96,300.00	72,500.00
其他	3,134,336.56	1,617,787.63
合计	30,366,907.81	29,916,615.15

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
重庆市劳动保障监察总队	保证金	9,354,600.00	2-3 年、4-5 年、5 年以上	30.81%	4,368,100.00
重庆市南岸区建设工程施工安全监督站	保证金	3,159,200.00	1-2 年、2-3 年、3-4 年	10.40%	743,536.00
渝北区清欠追薪工作领导小组办公室	保证金	2,370,030.00	1 年以内	7.80%	118,501.50
重庆市沙坪坝区城乡建设委员会	保证金	2,290,000.00	1 年以内	7.54%	114,500.00
重庆市电力公司南岸供电局	保证金	1,711,800.00	1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年	5.64%	799,160.00
合计	--	18,885,630.00	--	67.19%	6,143,797.50

(6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

10、存货

(1) 存货分类

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	458,422.46		458,422.46	582,139.66		582,139.66
库存商品	2,036,816.83		2,036,816.83	2,054,305.50		2,054,305.50
低值易耗品	10,635,897.31		10,635,897.31	11,678,899.78		11,678,899.78
开发产品	1,677,475,071.19	19,270,279.90	1,658,204,791.29	1,379,311,183.76		1,379,311,183.76
开发成本	2,370,216,572.49		2,370,216,572.49	2,144,569,662.92		2,144,569,662.92
合计	4,060,822,780.28	19,270,279.90	4,041,552,500.38	3,538,196,191.62		3,538,196,191.62

(2) 存货跌价准备

单位：元

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

本期确定存货可变现净值的价格依据为：根据存货的销售价格趋势，如果最近几月的销售价格变动不大，则选取最近1-3月的价格作为销售均价；如果销售价格下降，则根据公司的销售政策，选取公司制定的2016年销售政策中的价格作为销售均价。预计存货的可变现净值为销售价格减去预计的销售费用和税金，扣除成本后的金额。

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

项目名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期确认资本化金额的资本化率(%)
格莱美城	29,259.19	2,347,643.50		2,376,902.69	6.64
茶园鹿角组团		9,970,643.70		9,970,643.70	6.64
国汇中心	4,481,510.18		237,529.44	4,243,980.74	
新干线大厦	2,000,492.85		184,296.99	1,816,195.86	
金竹项目(上城时代)一	7,843,130.39		515,575.45	7,327,554.94	

期					
金竹项目（上城时代）二期	16,528,111.55	10,270,727.76	22,380,545.86	4,418,293.45	7.45
金竹项目（上城时代）三期		9,320,519.50	4,633,327.64	4,687,191.86	6.98
南岸黄桷垭项目（山与城）一期	9,095,519.99		1,247,015.78	7,848,504.21	
南岸黄桷垭项目（山与城）二期	27,566,606.77		2,090,677.56	25,475,929.21	
南岸黄桷垭项目（山与城）三期	37,161,507.17	2,091,000.00	21,977,278.15	17,275,229.02	7.38
合计	104,706,138.09	34,000,534.46	53,266,246.87	85,440,425.68	

（4）期末建造合同形成的已完工未结算资产情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

存货——开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	期初数
金竹项目（上城时代）	2010年9月	2015年12月	1,200,000,000.00	11,698,715.54	456,136,403.66
南岸黄桷垭项目（山与城）	2011年5月	2018年12月	5,900,000,000.00	608,721,432.68	655,227,133.56
巴南依山郡	未确定	未确定	160,000,000.00	57,765,957.35	57,416,096.35
星河one（原名星樾项目）	2015年3月	2020年6月	2,000,000,000.00	724,590,634.96	633,085,335.68
格莱美城	2014年12月	2017年10月	1,570,000,000.00	407,014,289.12	342,682,134.97
茶园鹿角组团	未确定	未确定	1,853,000,000.00	560,425,542.84	22,558.70
小计				2,370,216,572.49	2,144,569,662.92

[注]：如项目为分期开发交房，预计竣工时间为最后一期竣工时间。

存货——开发产品

项目名称	竣工时间	期初数	本期增加	本期减少	期末数
华新广场商品房	2000年	820,048.87			820,048.87
国汇中心	2011年	225,090,778.34	86,994,237.16	85,199,395.71	226,885,619.79
新干线大厦	2011年	45,624,726.09	969,132.38	3,750,196.61	42,843,661.86
金竹项目（上城时代）一期	2013年	99,499,092.49	721,967.58	14,926,324.73	85,294,735.34

金竹项目（上城时代）二期	2015年		430,215,022.50	226,371,088.71	203,843,933.79
金竹项目（上城时代）三期	2015年		334,056,004.49	23,762,195.41	310,293,809.08
南岸黄桷垭项目（山与城）一期	2013年	311,984,767.03		33,760,746.62	278,224,020.41
南岸黄桷垭项目（山与城）二期	2014年	354,856,539.46	9,109,644.64	29,765,290.02	334,200,894.08
南岸黄桷垭项目（山与城）三期	2015年	341,435,231.48	100,775,479.96	247,142,363.47	195,068,347.97
凤天锦园			7,744,481.51	7,744,481.51	
橄榄郡			5,656,172.93	5,656,172.93	
小计		1,379,311,183.76	976,242,143.15	678,078,255.72	1,677,475,071.19

[注]：如项目为分期开发交房，竣工时间为最近一期竣工时间。

11、划分为持有待售的资产

单位：元

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

其他说明：

12、一年内到期的非流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

13、其他流动资产

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预缴税费	35,295,205.14	51,961,545.66
合计	35,295,205.14	51,961,545.66

其他说明：

14、可供出售金融资产

(1) 可供出售金融资产情况

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具：	117,875,646.00		117,875,646.00	114,307,263.00		114,307,263.00
按公允价值计量的	117,875,646.00		117,875,646.00	114,307,263.00		114,307,263.00
合计	117,875,646.00		117,875,646.00	114,307,263.00		114,307,263.00

(2) 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
权益工具的成本/债务工具 的摊余成本	48,000,000.00			48,000,000.00
公允价值	117,875,646.00			117,875,646.00
累计计入其他综合收益 的公允价值变动金额	52,406,734.50			52,406,734.50

(3) 期末按成本计量的可供出售金融资产

单位：元

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

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	可供出售债务工具		合计
------------	----------	----------	--	----

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

单位：元

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

其他说明

15、持有至到期投资

(1) 持有至到期投资情况

单位：元

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

(2) 期末重要的持有至到期投资

单位：元

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
------	----	------	------	-----

(3) 本期重分类的持有至到期投资

其他说明

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

单位：元

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

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明

17、长期股权投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下 确认的投 资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放 现金股利 或利润	计提减值 准备	其他			
一、合营企业												
二、联营企业												
重庆诚投 再生能源 发展有限 公司	3,234,857 .99			-2,256,13 4.48							978,723.5 1	
小计	3,234,857 .99			-2,256,13 4.48							978,723.5 1	

合计	3,234,857 .99			-2,256,13 4.48						978,723.5 1
----	------------------	--	--	-------------------	--	--	--	--	--	----------------

其他说明

18、投资性房地产

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1.期初余额	261,670,439.97			261,670,439.97
2.本期增加金额	241,542.48			241,542.48
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产 \在建工程转入	241,542.48			241,542.48
(3) 企业合并增加				
3.本期减少金额	15,046,021.29			15,046,021.29
(1) 处置	15,046,021.29			15,046,021.29
(2) 其他转出				
4.期末余额	246,865,961.16			246,865,961.16
二、累计折旧和累计摊销				
1.期初余额	25,306,749.14			25,306,749.14
2.本期增加金额	6,819,533.47			6,819,533.47
(1) 计提或摊销	6,819,533.47			6,819,533.47
3.本期减少金额	1,645,366.85			1,645,366.85
(1) 处置	1,645,366.85			1,645,366.85
(2) 其他转出				
4.期末余额	30,480,915.76			30,480,915.76
三、减值准备				

1.期初余额	1,800,268.00			1,800,268.00
2.本期增加金额				
(1) 计提				
3、本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	1,800,268.00			1,800,268.00
四、账面价值				
1.期末账面价值	214,584,777.40			214,584,777.40
2.期初账面价值	234,563,422.83			234,563,422.83

(2) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

适用 不适用

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：元

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

其他说明

19、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：元

项目	房屋及建筑物	房屋装修	运输工具	办公设备	专用设备	通用设备	其他设备	合计
一、账面原值：								
1.期初余额	1,547,909,857.24	210,510,929.40	13,074,680.02	6,242,130.72	67,617,135.50	78,146,611.80	9,297,781.17	1,932,799,125.85
2.本期增加金额		55,001,797.08	446,644.00	272,841.00	554,332.00	422,666.00	90,151.50	56,788,431.58
(1) 购			446,644.00	272,841.00	554,332.00	422,666.00	90,151.50	1,786,634.50

置									
(2) 在建工程转入									
(3) 企业合并增加									
存货转入		55,001,797.08							55,001,797.08
3.本期减少金额			83,655.90						83,655.90
(1) 处置或报废			83,655.90						83,655.90
4.期末余额	1,547,909,857.24	265,512,726.48	13,437,668.12	6,514,971.72	68,171,467.50	78,569,277.80	9,387,932.67	1,989,503,901.53	
二、累计折旧									
1.期初余额	232,678,150.78	30,251,603.43	4,540,270.58	4,214,681.33	15,936,937.44	73,367,027.15	8,018,679.87	369,007,350.58	
2.本期增加金额	41,274,913.41	19,811,195.38	1,106,310.07	880,656.51	6,470,418.96	669,278.69	380,426.10	70,593,199.12	
(1) 计提	41,274,913.41	19,811,195.38	1,106,310.07	880,656.51	6,470,418.96	669,278.69	380,426.10	70,593,199.12	
3.本期减少金额			40,156.38					40,156.38	
(1) 处置或报废			40,156.38					40,156.38	
4.期末余额	273,953,064.19	50,062,798.81	5,606,424.27	5,095,337.84	22,407,356.40	74,036,305.84	8,399,105.97	439,560,393.32	
三、减值准备									
1.期初余额									
2.本期增加金额									
(1) 计提									
3.本期减									

少金额								
(1) 处 置或报废								
4.期末余 额								
四、账面价值								
1.期末账 面价值	1,273,956,79 3.05	215,449,927. 67	7,831,243.85	1,419,633.88	45,764,111.1 0	4,532,971.96	988,826.70	1,549,943,50 8.21
2.期初账 面价值	1,315,231,70 6.46	180,259,325. 97	8,534,409.44	2,027,449.39	51,680,198.0 6	4,779,584.65	1,279,101.30	1,563,791,77 5.27

(2) 暂时闲置的固定资产情况

单位：元

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

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

单位：元

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

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

单位：元

项目	期末账面价值
----	--------

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：元

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

其他说明

20、在建工程

(1) 在建工程情况

单位：元

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

办公室装修	1,750,000.00		1,750,000.00			
合计	1,750,000.00		1,750,000.00			

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

单位：元

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例	工程进度	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率	资金来源
办公室装修			1,750,000.00			1,750,000.00						其他
合计			1,750,000.00			1,750,000.00	--	--				--

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

单位：元

项目	本期计提金额	计提原因
----	--------	------

其他说明

21、工程物资

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

22、固定资产清理

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

23、生产性生物资产**(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产**

□ 适用 √ 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

□ 适用 √ 不适用

24、油气资产

□ 适用 √ 不适用

25、无形资产

(1) 无形资产情况

单位：元

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	石黄隧道收费经营权	财务软件	合计
一、账面原值						
1.期初余额	171,519,405.00			500,000,000.00	5,353,402.00	676,872,807.00
2.本期增加金额					25,000.00	25,000.00
(1) 购置					25,000.00	25,000.00
(2) 内部研发						
(3) 企业合并增加						
3.本期减少金额						
(1) 处置						
4.期末余额	171,519,405.00			500,000,000.00	5,378,402.00	676,897,807.00
二、累计摊销						
1.期初余额	36,720,325.82			211,736,111.00	2,282,748.94	250,739,185.76
2.本期增加金额	4,604,547.84			25,000,000.00	1,080,571.88	30,685,119.72
(1) 计提	4,604,547.84			25,000,000.00	1,080,571.88	30,685,119.72
3.本期减少金额						0.00
(1) 处置						

4.期末余额	41,324,873.66			236,736,111.00	3,363,320.82	281,424,305.48
三、减值准备						
1.期初余额						
2.本期增加 金额						
(1) 计提						
3.本期减少 金额						
(1) 处置						
4.期末余额						
四、账面价值						
1.期末账面 价值	130,194,531.34			263,263,889.00	2,015,081.18	395,473,501.52
2.期初账面 价值	134,799,079.18			288,263,889.00	3,070,653.06	426,133,621.24

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

单位：元

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

其他说明：

26、开发支出

单位：元

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

其他说明

27、商誉

(1) 商誉账面原值

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
--------------------	------	------	------	------

项				
---	--	--	--	--

(2) 商誉减值准备

单位：元

被投资单位名称 或形成商誉的事 项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

其他说明

28、长期待摊费用

单位：元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额

其他说明

29、递延所得税资产/递延所得税负债**(1) 未经抵销的递延所得税资产**

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	29,494,977.66	7,297,344.58	14,204,649.68	3,480,987.83
内部交易未实现利润	97,756,424.59	21,320,846.29	99,336,457.80	21,619,924.28
可抵扣亏损	6,478,113.94	1,619,528.50		
预提费用	7,051,319.96	1,762,829.99	10,395,925.27	2,598,981.32
房地产行业预计利润	8,234,098.36	2,058,524.58	47,855,164.31	11,963,791.08
预缴土地增值税	12,175,335.89	3,043,833.97		
结转以后纳税年度抵扣 的广告费	2,739,677.10	684,919.28		
合计	163,929,947.50	37,787,827.19	171,792,197.06	39,663,684.51

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债

可供出售金融资产公允价值变动	69,875,646.00	17,468,911.50	66,307,263.00	16,576,815.75
合计	69,875,646.00	17,468,911.50	66,307,263.00	16,576,815.75

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：元

项目	递延所得税资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期末余额	递延所得税资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税资产 或负债期初余额
递延所得税资产		37,787,827.19		39,663,684.51
递延所得税负债		17,468,911.50		16,576,815.75

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	258,395,377.24	83,061,282.04
资产减值准备	52,106,311.63	33,579,096.77
预提费用	22,408,908.68	24,405,213.55
房地产行业预计利润		496,318.89
合计	332,910,597.55	141,541,911.25

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元

年份	期末金额	期初金额	备注
2017 年		370,721.71	
2018 年	16,401,998.41	17,525,380.84	
2019 年	41,304,416.78	65,165,179.49	
2020 年	200,688,962.05		
合计	258,395,377.24	83,061,282.04	--

其他说明：

30、其他非流动资产

单位：元

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

合计	35,000.00	35,000.00
----	-----------	-----------

其他说明：

31、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期借款分类的说明：

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

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

单位：元

借款单位	期末余额	借款利率	逾期时间	逾期利率
------	------	------	------	------

其他说明：

32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、应付票据

单位：元

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

本期末已到期未支付的应付票据总额为元。

35、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
工程款	706,588,074.59	646,837,576.04
购货款	19,072,200.48	24,181,050.70
土地出让金	253,161,252.70	253,161,252.70
其他	7,883,012.86	9,479,229.13
合计	986,704,540.63	933,659,108.57

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

单位：元

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

其他说明：

36、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：元

项目	期末余额	期初余额
预售房产收款	73,850,798.90	396,501,790.83
会务费、定金	5,051,880.21	5,415,799.51
租金	4,755,010.07	4,448,413.56
其他	103,235.06	38,271.17
合计	83,760,924.24	406,404,275.07

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

单位：元

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

(3) 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况

单位：元

项目	金额
----	----

其他说明：

预售房产收款情况

项目名称	期末数	期初数	预计竣工时间	预售比例 (%)
南岸黄桷埡项目（山与城）一期 （1、2、3、5标段）	13,912,374.00	27,418,933.00	已竣工	78.69
南岸黄桷埡项目（山与城）二期	16,807,730.00	17,652,648.17	已竣工	44.27
南岸黄桷埡项目（山与城）三期	23,981,733.64	199,609,197.10	已竣工	52.32
金竹项目（上城时代）二期	5,605,809.26	145,980,173.56	已竣工	71.08
金竹项目（上城时代）三期	6,172,211.00		已竣工	8.85
国汇中心	2,368,213.00	4,510,839.00	已竣工	61.80
新干线大厦	2,055,818.00	590,000.00	已竣工	84.55
凤天锦园	2,246,910.00	740,000.00		
小 计	73,150,798.90	395,761,790.83		

37、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	10,223,700.01	100,420,729.90	99,101,769.70	11,542,660.21
二、离职后福利-设定提存计划	99,106.49	11,781,104.89	11,613,249.63	266,961.75
三、辞退福利		50,125.00	50,125.00	
合计	10,322,806.50	112,251,959.79	110,765,144.33	11,809,621.96

(2) 短期薪酬列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	7,361,995.42	83,373,477.00	82,756,148.46	7,979,323.96
2、职工福利费		4,017,154.95	4,017,154.95	
3、社会保险费	144,424.70	5,796,865.40	5,785,140.51	156,149.59
其中：医疗保险费	65,790.38	5,230,982.49	5,173,061.24	123,711.63
工伤保险费	64,377.50	304,485.78	344,093.45	24,769.83
生育保险费	14,256.82	261,397.13	267,985.82	7,668.13
4、住房公积金	74,739.75	4,882,158.27	4,918,592.51	38,305.51
5、工会经费和职工教育经费	2,642,540.14	2,351,074.28	1,624,733.27	3,368,881.15
合计	10,223,700.01	100,420,729.90	99,101,769.70	11,542,660.21

(3) 设定提存计划列示

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	12,809.51	11,137,954.53	10,959,068.25	191,695.79
2、失业保险费	86,296.98	643,150.36	654,181.38	75,265.96
合计	99,106.49	11,781,104.89	11,613,249.63	266,961.75

其他说明：

38、应交税费

单位：元

项目	期末余额	期初余额
增值税	237,099.82	208,138.36
营业税	6,115,071.55	21,404,744.82
企业所得税	25,565,366.93	20,400,537.45
个人所得税	1,938,405.24	1,008,474.57
城市维护建设税	487,542.32	1,565,457.90
土地增值税	46,628,712.23	56,136,158.15
房产税	7,562,444.21	3,058,480.76
教育费附加	186,014.49	607,993.57
地方教育附加	161,601.10	441,896.04
其他税项	339,999.02	252,315.55
合计	89,222,256.91	105,084,197.17

其他说明：

39、应付利息

单位：元

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	20,023,234.20	11,475,132.33
公司债券利息	24,387,096.77	24,387,096.77
合计	44,410,330.97	35,862,229.10

重要的已逾期未支付的利息情况：

单位：元

借款单位	逾期金额	逾期原因

其他说明：

40、应付股利

单位：元

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

其他说明，包括重要的超过 1 年未支付的应付股利，应披露未支付原因：

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

41、其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
往来款	562,548,358.65	458,784,716.46
保证金	70,960,292.71	62,974,992.10
押金	2,271,864.29	1,450,238.27
诚意金	2,281,001.00	2,110,200.16
代收代缴业主税费	5,937,125.73	8,198,738.03
预提费用	29,460,228.64	34,801,138.82
代建项目款	24,272,757.97	29,014,842.46
其他	13,850,651.49	11,594,369.67
合计	711,582,280.48	608,929,235.97

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：元

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海复地投资管理有限公司	388,000,000.00	往来款
上海复昭投资有限公司	135,886,000.00	往来款
重庆对外建设（集团）有限公司	11,460,000.00	保证金
重庆城建控股（集团）有限责任公司	9,779,513.00	保证金
重庆建工集团股份有限公司	9,804,750.00	保证金
合计	554,930,263.00	--

其他说明

42、划分为持有待售的负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

43、一年内到期的非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	691,120,000.00	627,440,000.00
合计	691,120,000.00	627,440,000.00

其他说明：

一年内到期的长期借款明细情况

项目	期末数	期初数
质押借款	39,000,000.00	316,000,000.00
抵押借款	652,120,000.00	311,440,000.00
小计	691,120,000.00	627,440,000.00

44、其他流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期应付债券的增减变动：

单位：元

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

其他说明：

45、长期借款**(1) 长期借款分类**

单位：元

项目	期末余额	期初余额
质押借款	38,000,000.00	77,000,000.00
抵押借款	350,000,000.00	595,000,000.00

合计	388,000,000.00	672,000,000.00
----	----------------	----------------

长期借款分类的说明:

其他说明, 包括利率区间:

金额前5名的长期借款

贷款单位	借款 起始日	借款 到期日	币种	年利率 (%)	期末数	期初数
交通银行重庆人民路支行	2010年6月	2020年6月	人民币	基准利率上浮 10%	244,000,000.00	305,000,000.00
中国农业银行股份有 限公司沙坪坝支行	2014年12月	2017年12月	人民币	基准准利率上 浮14.8%	90,000,000.00	80,000,000.00
中国银行重庆渝中支 行营业部	2006年6月	2018年5月	人民币	浮动基准利率	38,000,000.00	77,000,000.00
中信银行重庆分行	2006年6月	2018年5月	人民币	基准利率上浮 30%	16,000,000.00	24,000,000.00
小 计					388,000,000.00	486,000,000.00

46、应付债券

(1) 应付债券

单位: 元

项目	期末余额	期初余额
面值	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
利息调整	-10,467,836.71	-12,966,862.19
合计	989,532,163.29	987,033,137.81

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

单位: 元

14 渝发 债	1,000,000 ,000.00	2014/8/12	5 年	1,000,000 ,000.00	987,033,1 37.81	63,000,00 0.00	2,499,025 .48	63,000,00 0.00	989,532,1 63.29
合计	--	--	--	1,000,000 ,000.00	987,033,1 37.81	63,000,00 0.00	2,499,025 .48	63,000,00 0.00	989,532,1 63.29

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

其他说明

47、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

其他说明：

48、长期应付职工薪酬

(1) 长期应付职工薪酬表

单位：元

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

(2) 设定受益计划变动情况

设定受益计划义务现值：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

计划资产：

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

设定受益计划净负债（净资产）

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

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

设定受益计划重大精算假设及敏感性分析结果说明：

其他说明：

49、专项应付款

单位：元

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

其他说明：

50、预计负债

单位：元

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

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

未决仲裁事项详见本报告第十节十四、2或有事项所述。

51、递延收益

单位：元

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

涉及政府补助的项目：

单位：元

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

其他说明：

52、其他非流动负债

单位：元

项目	期末余额	期初余额
代管维修基金	2,052,832.56	1,762,142.57
合计	2,052,832.56	1,762,142.57

其他说明：

53、股本

单位：元

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

其他说明：

期末股本中有338股为高管锁定的限售流通股。

54、其他权益工具

(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

单位：元

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

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

其他说明：

55、资本公积

单位：元

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

56、库存股

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

57、其他综合收益

单位：元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得 税前发生 额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减：所得税 费用	税后归属 于母公司	税后归属 于少数股 东	
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	49,730,447.25	3,568,383.00		892,095.75	2,676,287.25		52,406,734.50
可供出售金融资产公允价值变动损益	49,730,447.25	3,568,383.00		892,095.75	2,676,287.25		52,406,734.50
其他综合收益合计	49,730,447.25	3,568,383.00		892,095.75	2,676,287.25		52,406,734.50

其他说明，包括对现金流量套期损益的有效部分转为被套期项目初始确认金额调整：

58、专项储备

单位：元

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

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

59、盈余公积

单位：元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	102,164,903.85	3,187,212.70		105,352,116.55
合计	102,164,903.85	3,187,212.70		105,352,116.55

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加系根据母公司净利润10%计提盈余公积所致。

60、未分配利润

单位：元

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	626,572,102.51	536,907,286.04
调整后期初未分配利润	626,572,102.51	536,907,286.04
加：本期归属于母公司所有者的净利润	7,370,833.19	122,388,491.56
减：提取法定盈余公积	3,187,212.70	7,410,546.14
应付普通股股利	16,875,419.30	25,313,128.95
期末未分配利润	613,880,303.70	626,572,102.51

调整期初未分配利润明细：

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

61、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

	收入	成本	收入	成本
主营业务	1,154,208,060.08	884,115,884.42	1,942,522,357.56	1,464,331,550.59
其他业务	831,954.60	2,881,470.95	4,486,545.00	4,331,815.45
合计	1,155,040,014.68	886,997,355.37	1,947,008,902.56	1,468,663,366.04

62、营业税金及附加

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
营业税	56,492,697.16	97,232,534.26
城市维护建设税	4,046,115.73	6,880,156.37
教育费附加	1,733,995.79	2,951,239.44
土地增值税	16,800,797.44	30,509,831.49
地方教育费附加	1,155,892.28	1,965,963.72
合计	80,229,498.40	139,539,725.28

其他说明：

63、销售费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
广告费	10,844,829.25	8,200,217.93
职工薪酬	3,307,892.67	3,124,960.44
物管费	1,055,840.79	4,407,027.70
代理销售佣金	5,833,512.42	13,375,805.72
交易相关手续费	1,381,005.32	4,370,338.41
咨询费	1,084,000.00	738,000.00
营销设施费	315,281.80	236,542.42
推广费	2,427,231.58	1,328,809.95
修理费	279,143.50	1,952,701.18
水电费	401,873.46	333,265.43
其他	2,095,551.13	1,134,064.85
合计	29,026,161.92	39,201,734.03

其他说明：

64、管理费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	28,591,732.75	26,999,087.06
税金	26,165,279.54	21,364,193.25
董事会费及中介服务费	6,193,385.66	2,265,706.34
折旧摊销及租赁费	1,719,391.65	2,832,791.92
差旅费及汽车费用	1,519,585.95	1,895,382.62
劳动保险费	1,372,938.56	1,645,415.74
办公费	1,080,262.58	1,045,108.94
业务招待费	761,673.39	666,796.65
其他	5,052,234.80	5,584,266.14
合计	72,456,484.88	64,298,748.66

其他说明：

65、财务费用

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	138,112,419.11	118,131,307.00
利息收入	-15,103,996.35	-8,319,120.52
其他	1,859,410.95	4,195,167.69
合计	124,867,833.71	114,007,354.17

其他说明：

66、资产减值损失

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	14,547,262.94	-11,700,761.48
二、存货跌价损失	19,270,279.90	
合计	33,817,542.84	-11,700,761.48

其他说明：

67、公允价值变动收益

单位：元

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

其他说明：

68、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,256,134.48	-2,121,662.39
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	6,000,000.00	5,700,000.00
合计	3,743,865.52	3,578,337.61

其他说明：

本公司不存在投资收益汇回的重大限制。

69、营业外收入

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置利得合计		899.38	
其中：固定资产处置利得		899.38	
政府补助	1,661,810.37	1,780,300.00	1,661,810.37
罚没收入	856,893.78		856,893.78
赔款收入	1,812,971.61	4,110.00	1,812,971.61
其他	749,186.70	1,341,758.56	749,186.70
合计	5,080,862.46	3,127,067.94	5,080,862.46

计入当期损益的政府补助：

单位：元

补助项目	发放主体	发放原因	性质类型	补贴是否影 响当年盈亏	是否特殊补 贴	本期发生金 额	上期发生金 额	与资产相关/ 与收益相关
稳岗补贴	重庆市南岸 区财政局	补助	因从事国家 鼓励和扶持 特定行业、产 业而获得的 补助（按国家 级政策规定 依法取得）	否		68,210.37		与收益相关
物业管理示 范住宅小区	重庆市渝中 区房屋管理	奖励	因从事国家 鼓励和扶持	否		10,000.00		与收益相关

奖励	局		特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)					
促进楼宇经济发展	重庆市渝中区财政局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否		100,000.00		与收益相关
会展扶持资金	重庆市南岸区财政局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否		583,600.00	599,800.00	与收益相关
会议展览活动补贴							700,000.00	与收益相关
老旧商务楼宇更新改造补助							289,500.00	与收益相关
酒店经营奖励							151,000.00	与收益相关
优秀楼宇奖励金							30,000.00	与收益相关
商业发展资金							10,000.00	与收益相关
商贸展会专业补助资金	重庆市南岸区财政局	补助	因从事国家鼓励和扶持特定行业、产业而获得的补助(按国家级政策规定依法取得)	否		900,000.00		与收益相关
合计	--	--	--	--	--	1,661,810.37	1,780,300.00	--

其他说明:

70、营业外支出

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金 额
非流动资产处置损失合计	42,999.52	93,593.13	42,999.52
其中：固定资产处置损失	42,999.52	93,593.13	42,999.52
税收滞纳金	3,006,721.25	12,615.37	3,006,721.25
罚款支出	12,000.00	1,428,939.57	12,000.00
赔款支出	70,000.00	100,000.00	70,000.00
违约金支出	294,887.52	1,729,504.00	294,887.52
对外捐赠	1,310,000.00		1,310,000.00
其他	1,767,708.77	1,090.01	1,767,708.77
合计	6,504,317.06	3,365,742.08	6,504,317.06

其他说明：

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	28,742,309.40	2,617,249.93
递延所得税费用	1,875,857.32	25,938,134.06
合计	30,618,166.72	28,555,383.99

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：元

项目	本期发生额
利润总额	-70,034,451.52
按法定/适用税率计算的所得税费用	-17,508,612.88
子公司适用不同税率的影响	-7,216,038.05
调整以前期间所得税的影响	6,017,257.64
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	851,815.85
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-666,599.66
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏	50,076,310.20

损的影响	
免于补税的投资收益的影响	-935,966.38
所得税费用	30,618,166.72

其他说明

72、其他综合收益

详见附注其他综合收益说明。

73、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	373,438,024.75	219,023,441.60
保证金	45,126,932.78	39,880,835.86
代建款	136,824,466.00	74,936,670.00
代收代缴客户款	25,229,564.74	28,006,139.23
代收代付水电费	10,216,529.34	9,826,544.77
政府补助	1,661,810.37	1,780,300.00
其他	20,504,493.92	16,860,394.72
合计	613,001,821.90	390,314,326.18

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	287,854,660.70	57,740,747.09
保证金	53,155,652.35	50,943,788.74
代建款	145,605,969.75	58,852,642.79
代收代缴客户款	11,412,587.88	37,324,765.75
付现费用	40,099,471.88	30,111,094.58
代收代付水电费	6,382,319.44	7,693,130.80
其他	7,907,299.41	23,476,785.64
合计	552,417,961.41	266,142,955.39

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
零碎股出售净所得		3,908.43
合计		3,908.43

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
公司债发行费用		13,410,000.00
融资顾问费	3,125,850.00	6,387,800.00
合计	3,125,850.00	19,797,800.00

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

74、现金流量表补充资料**(1) 现金流量表补充资料**

单位：元

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：	--	--
净利润	-100,652,618.24	107,783,015.34
加：资产减值准备	33,817,542.84	-11,700,761.48
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生	77,412,732.59	77,229,361.48

物资产折旧		
无形资产摊销	30,685,119.72	30,644,637.38
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）	42,999.52	92,578.95
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		114.80
财务费用（收益以“-”号填列）	138,815,569.11	121,526,807.00
投资损失（收益以“-”号填列）	-3,743,865.52	-3,578,337.61
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	1,875,857.32	25,938,134.06
存货的减少（增加以“-”号填列）	-475,225,399.76	166,033,548.69
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	556,285,958.01	-349,974,682.34
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-212,653,948.58	-368,194,769.20
其他		134,698.97
经营活动产生的现金流量净额	46,659,947.01	-204,065,653.96
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：	--	--
3. 现金及现金等价物净变动情况：	--	--
现金的期末余额	634,777,417.09	922,869,052.10
减：现金的期初余额	922,869,052.10	799,629,379.79
现金及现金等价物净增加额	-288,091,635.01	123,239,672.31

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--
其中：	--

其他说明：

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

单位：元

	金额
其中：	--
其中：	--

其中：	--
-----	----

其他说明：

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元

项目	期末余额	期初余额
一、现金	634,777,417.09	922,869,052.10
其中：库存现金	500,954.36	314,357.76
可随时用于支付的银行存款	634,276,462.73	922,554,694.34
三、期末现金及现金等价物余额	634,777,417.09	922,869,052.10

其他说明：

截至2015年12月31日止，重庆渝开发股份有限公司母公司的银行存款期末数中有23,900.00元为银行按揭保证金；其他货币资金期末数中有1,719,881.14元系存放在重庆市住房资金管理中心的维修基金和房款，有11,778,593.25元系银行承兑汇票保证金。本公司之子公司会展置业公司的银行存款存在冻结账户，金额合计为1,137,689.69元。前述款项共计14,660,064.08元不符合现金及现金等价物定义，在编制现金流量表时已扣除。

75、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

76、所有权或使用权受到限制的资产

单位：元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	14,660,064.08	保证金、住房维修基金以及被冻结资金
存货	349,969,992.65	借款抵押
固定资产	765,676,283.46	借款抵押
无形资产	263,263,889.00	借款质押
合计	1,393,570,229.19	--

其他说明：

77、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
----	--------	------	-----------

其他说明：

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

适用 不适用

78、套期

按照套期类别披露套期项目及相关套期工具、被套期风险的定性和定量信息：

79、其他

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

(1) 本期发生的非同一控制下企业合并

单位：元

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

其他说明：

(2) 合并成本及商誉

单位：元

合并成本	
------	--

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

大额商誉形成的主要原因：

其他说明：

(3) 被购买方于购买日可辨认资产、负债

单位：元

	购买日公允价值	购买日账面价值
--	---------	---------

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

其他说明：

(4) 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

是 否

(5) 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明**(6) 其他说明****2、同一控制下企业合并****(1) 本期发生的同一控制下企业合并**

单位：元

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

其他说明：

(2) 合并成本

单位：元

合并成本	

或有对价及其变动的说明：

其他说明：

(3) 合并日被合并方资产、负债的账面价值

单位：元

	合并日	上期期末

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

其他说明：

3、反向购买

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

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

是 否

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

是 否

5、其他原因的合并范围变动

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

6、其他

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

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

重庆朗福置业有限公司	重庆	重庆市南岸区南山街道福寿路2号	房地产	50.00%		设立
重庆捷兴置业有限公司	重庆	重庆市渝北区回兴街道服装大道43号2幢-1-1	房地产	60.00%		设立

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

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

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

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

确定公司是代理人还是委托人的依据：

其他说明：

(2) 重要的非全资子公司

单位：元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
重庆渝开发新干线置业有限公司	5.00%	349,745.56		6,285,650.71
重庆道金投资有限公司	3.00%	519,657.00		6,017,445.55
重庆祈年房地产开发有限公司	49.00%	-9,826,426.19		16,768,634.98
重庆会展中心置业有限公司	60.00%	-59,954,634.77		56,384,533.17
重庆朗福置业有限公司	50.00%	-37,304,649.02		292,371,987.70
重庆捷兴置业有限公司	40.00%	-1,807,144.01		149,059,721.14

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

其他说明：

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计

重庆渝开发新干线置业有限公司	94,786,768.12	60,290,447.74	155,077,215.86	29,364,201.64		29,364,201.64	103,864,296.86	63,412,962.68	167,277,259.54	48,559,156.44		48,559,156.44
重庆道金投资有限公司	23,071,482.71	263,263,889.00	286,335,371.71	47,753,853.51	38,000,000.00	85,753,853.51	17,701,837.44	288,263,889.00	305,965,726.44	45,706,108.19	77,000,000.00	122,706,108.19
重庆祈年房地产开发有限公司	65,990,101.36	68,719,808	66,058,821.24	30,187,172.20	1,650,000.00	31,837,172.20	85,199,625.76	90,490,004	85,290,115.80	31,014,480.75		31,014,480.75
重庆会展中心置业有限公司	178,329,114.30	777,113,877.44	955,442,991.74	840,627,130.50	16,000,000.00	856,627,130.50	177,101,121.54	762,299,269.27	939,400,390.81	816,510,558.98	24,000,000.00	840,510,558.98
重庆朗福置业有限公司	1,572,525,336.47	11,439,421.61	1,583,964,758.08	909,220,782.69	90,000,000.00	999,220,782.69	1,852,843,210.15	14,110,805.05	1,866,954,015.20	1,047,600,741.76	160,000,000.00	1,207,600,741.76
重庆捷兴置业有限公司	737,372,672.83	3,014,312.49	740,386,985.32	367,737,682.47		367,737,682.47	717,038,700.20	243,809.28	717,282,509.48	340,115,346.61		340,115,346.61

单位：元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
重庆渝开发新干线置业有限公司	11,660,033.62	6,994,911.12	6,994,911.12	-4,569,360.40	18,571,309.87	6,296,314.68	6,296,314.68	-34,176,429.66
重庆道金投资有限公司	55,000,000.00	17,321,899.95	17,321,899.95	48,595,803.33	55,000,000.00	14,899,432.69	14,899,432.69	39,546,088.22
重庆祈年房地产开发有限公司		-20,053,931.01	-20,053,931.01	582,886.52	6,989,421.00	-10,837,468.92	-10,837,468.92	-196,849.74
重庆会展中心置业有限公司	107,030,007.06	-100,073,970.59	-100,073,970.59	-27,063,431.91	301,379,559.38	-38,022,085.41	-38,022,085.41	120,549,652.92

公司								
重庆朗福置业有限公司	320,065,190.03	-74,609,298.05	-74,609,298.05	127,814,387.77	919,052,296.43	25,566,519.70	25,566,519.70	106,815,999.96
重庆捷兴置业有限公司		-4,517,860.02	-4,517,860.02	-73,566,071.65		-1,338,976.74	-1,338,976.74	-22,158,796.85

其他说明：

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

其他说明：

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的情况说明

(2) 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响

单位：元

--	--

其他说明

3、在合营安排或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

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

在合营企业或联营企业的持股比例不同于表决权比例的说明：

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

(2) 重要合营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

(3) 重要联营企业的主要财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额

其他说明

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：	--	--
投资账面价值合计	978,723.51	3,234,857.99
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--
--净利润	-2,256,134.48	-2,121,662.39
--综合收益总额	-2,256,134.48	-2,121,662.39
联营企业：	--	--
下列各项按持股比例计算的合计数	--	--

其他说明

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

本公司联营企业不存在向本公司转移资金的重大限制。

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计认的损失	本期未确认的损失（或本期分享的净利润）	本期末累积未确认的损失

其他说明

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

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

在共同经营中的持股比例或享有的份额不同于表决权比例的说明：

共同经营为单独主体的，分类为共同经营的依据：

其他说明

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

6、其他

十、与金融工具相关的风险

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

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

(一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。

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

1. 银行存款

本公司将银行存款存放于信用评级较高的金融机构，故其信用风险较低。

2. 应收款项

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

由于本公司仅与经认可的且信誉良好的第三方进行交易，所以无需担保物。信用风险集中按照客户进行管理。截至2015年12月31日，本公司具有特定信用风险集中，本公司的应收账款的89.63% (2014年12月31日：88.36%)源于前五大客户。本公司对应收账款余额未持有任何担保物或其他信用增级。

本公司的应收款项中未逾期且未减值的金额，以及虽已逾期但未减值的金额和逾期账龄分析如下：

项 目	期末数				合 计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收票据	4,000,000.00				4,000,000.00
小 计	4,000,000.00				4,000,000.00

(续上表)

项 目	期初数				合 计
	未逾期未减值	已逾期未减值			
		1年以内	1-2年	2年以上	
应收票据					
小 计					

(二) 流动风险

流动风险，是指本公司在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。

流动风险可能源于无法尽快以公允价值售出金融资产；或者源于对方无法偿还其合同债务；或者源于提前到期的债务；或者源于无法产生预期的现金流量。

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

金融工具按剩余到期日分类

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

(续上表)

项 目	期初数				
	账面价值	未折现合同金额	1年以内	1-3年	3年以上
金融负债					
应付账款	933,659,108.57	933,659,108.57	933,659,108.57		
应付利息	35,862,229.10	35,862,229.10	35,862,229.10		
应付股利	598,462.00	598,462.00	598,462.00		
其他应付款	608,929,235.97	608,929,235.97	608,929,235.97		
一年内到期的非流动负债	627,440,000.00	660,132,955.10	660,132,955.10		
长期借款	672,000,000.00	793,819,541.92	46,143,150.00	502,019,834.52	245,656,557.40
应付债券	987,033,137.81	1,290,485,667.20	65,499,357.14	131,507,288.81	1,093,479,021.25
小 计	3,865,522,173.45	4,323,487,199.86	2,350,824,497.88	633,527,123.33	1,339,135,578.65

(三) 市场风险

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

1. 利率风险

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

截至2015年12月31日，本公司以同期同档次国家基准利率上浮一定百分比的利率计息的银行借款人民

币828,120,000.00元(2014年12月31日：人民币1,020,440,000.00元)，在其他变量不变的假设下，利率发生合理、可能的50%基准点的变动时，合计将减少利润414.06万元。

十一、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
一、持续的公允价值计量	--	--	--	--
（二）可供出售金融资产		117,875,646.00		117,875,646.00
（2）权益工具投资		117,875,646.00		117,875,646.00
二、非持续的公允价值计量	--	--	--	--

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

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

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

2015年12月31日，重庆农商行港股收盘价为港币4.69元/股，按当日港币兑换人民币汇率折算后为3.93元/股，低于2015年12月31日账面每股净资产。基于重庆农商行作为金融公司的特性及其期末H股市价低于每股净资产的现实，本公司持有的重庆农商行权益投资2015年12月31日的每股公允价值以H股收盘价计量。

- 4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
- 5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析
- 6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策
- 7、本期内发生的估值技术变更及变更原因
- 8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况
- 9、其他

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例	母公司对本企业的表决权比例
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	重庆市渝中区中山三路 128 号	城市建设投资	600,000 万元	63.19%	63.19%

本企业的母公司情况的说明

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

本企业最终控制方是重庆市国有资产监督管理委员会。

其他说明:

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注在其他主体中的权益之说明。

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注在其他主体中的权益之说明。

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

合营或联营企业名称	与本企业关系

其他说明

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
安诚财产保险股份有限公司	母公司的控股子公司

重庆市诚投房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
重庆市城投路桥管理有限公司	母公司的控股子公司
重庆市城投公租房建设有限公司	母公司的控股子公司
重庆市嘉郡房地产开发有限公司	母公司的控股子公司
重庆恒诚投资有限公司	母公司的全资子公司
重庆金融后援服务有限公司	母公司的联营企业
重庆巴云科技有限公司	重庆金融后援服务有限公司的子公司

其他说明

5、关联交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	获批的交易额度	是否超过交易额度	上期发生额
重庆市城投路桥管理有限公司	石黄隧道维护服务	600,000.00	600,000.00	否	600,000.00
重庆市城投路桥管理有限公司	灯杆旗广告、占道费等	1,981,764.00	3,400,000.00	否	1,151,292.00
安诚财产保险股份有限公司	保险服务	159,074.09	1,000,000.00	否	160,054.70
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	车库租赁	700,000.00	1,000,000.00	否	360,000.00

出售商品/提供劳务情况表

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	石黄隧道经营权	55,000,000.00	55,000,000.00
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	石马河立交改造代理费	267,000.00	3,058,000.00
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	会议服务	281,658.00	53,750.00
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	搭建服务	20,000.00	
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	物业管理服务	628,243.00	480,000.00

重庆市城市建设投资（集团）有限公司	车库管理费	300,000.00	
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	策划服务		9,700.00
重庆市城投公租房建设有限公司	西永公租房代理费		1,377,850.00
重庆市城投公租房建设有限公司	会议服务		14,300.00
重庆市城投公租房建设有限公司	物业管理服务	286,073.00	210,000.00
安诚财产保险股份有限公司	会议服务		60,830.00
安诚财产保险股份有限公司	物业管理服务	469,263.50	350,000.00
重庆嘉郡房地产开发有限公司	物业管理服务	1,317,858.76	1,744,599.93
重庆市城投路桥管理有限公司	绿化管理费	250,000.00	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

（2）关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

单位：元

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

关联托管/承包情况说明

根据公司子公司重庆渝开发资产经营管理有限公司与重庆市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称城投公司）签订的《资产委托经营管理协议》，重庆渝开发资产经营管理有限公司受托经营管理资产共计建筑面积约33,525.57平方米，重庆渝开发资产经营管理有限公司采用年度总额包干的方式向城投公司缴纳经营收益，2015年度实际发生额为328万元。

根据公司子公司重庆渝开发物业管理有限公司与城投公司签订的《资产委托经营管理协议》，重庆渝开发物业管理有限公司受托经营管理资产共计建筑面积约4,100.00平方米，重庆渝开发物业管理有限公司采用年度总额包干的方式向城投公司缴纳经营收益，2015年度实际发生额为15.60万元。

本公司委托管理/出包情况表：

单位：元

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

关联管理/出包情况说明

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

单位：元

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入

本公司作为承租方：

单位：元

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

关联租赁情况说明

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

单位：元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

本公司作为被担保方

单位：元

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕

关联担保情况说明

(5) 关联方资金拆借

单位：元

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
重庆恒诚投资有限公司	279,000,000.00	2015年07月09日		本期已归还2800万元，期末余额25,100万元。
拆出				

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

单位：元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

(7) 关键管理人员报酬

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	2,702,560.00	2,421,110.00

(8) 其他关联交易

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：元

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收票据	重庆市城市建设投资(集团)有限公司	4,000,000.00			
小 计		4,000,000.00			
应收账款	重庆市城市建设投资(集团)有限公司	85,500.00	14,900.20	61,100.00	5,625.00
	重庆金融后援服务有限公司			3,808,193.00	380,819.30
	重庆巴云科技有限公司	1,394,554.00	418,366.20	1,394,554.00	139,455.40
	重庆市嘉郡房地产开发有限公司	444,866.09	22,243.30		
小 计		1,924,920.09	455,509.70	5,263,847.00	525,899.70
其他应收款	重庆市城投路桥管理有限公司	125,000.00	26,250.00	120,000.00	6,500.00
小 计		125,000.00	26,250.00	120,000.00	6,500.00

(2) 应付项目

单位：元

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	重庆市城市建设投资(集团)有限公司	2,820,228.00	1,420,000.00
小 计		2,820,228.00	1,420,000.00
其他应付款	重庆市诚投房地产开发有限公司		84,000.00
	重庆金融后援服务有限公司	100.00	
	重庆市城市建设投资(集团)	142,775.50	

	有限公司		
	重庆诚投再生能源发展有限 公司		77.44
小 计		142,875.50	84,077.44
一年内到期的非流动负债	重庆恒诚投资有限公司	251,000,000.00	
小 计		251,000,000.00	
应付利息	重庆恒诚投资有限公司	17,093,100.00	
小 计		17,093,100.00	

7、关联方承诺

8、其他

十三、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

5、其他

十四、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

资产负债表日存在的重要承诺

分红承诺

公司承诺，在遵守《公司法》和国家相关政策法规的前提下，在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下，同时满足现金分红条件时，公司原则上每年进行一次现金分红，明确公司最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的30%。承诺期限为2015年1月1日至2017年12月31日。

2、或有事项

(1) 资产负债表日存在的重要或有事项

未决仲裁形成的或有负债及其财务影响

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

公司于2013年9月24日收到重庆仲裁委员会《参加仲裁通知书》（（2013）渝仲字第558号）及《仲裁申请书》，重庆仲裁委员会受理了重庆渝康建设（集团）有限公司对公司提起的关于建设工程施工合同纠纷一案，涉及金额7,359万元，相关仲裁正在进行中。本仲裁与2012年11月周正贵以实际施工人身份起诉公司的诉讼系基于同一工程的同一施工行为。

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

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

截至本财务报表批准报出日，该案件仍处于仲裁阶段。

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明

公司不存在需要披露的重要或有事项。

3、其他

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

单位：元

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因

2、利润分配情况

单位：元

拟分配的利润或股利	0.00
-----------	------

经审议批准宣告发放的利润或股利	0.00
-----------------	------

3、销售退回

4、其他资产负债表日后事项说明

十六、其他重要事项

1、前期会计差错更正

(1) 追溯重述法

单位：元

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

(2) 未来适用法

会计差错更正的内容	批准程序	采用未来适用法的原因

2、债务重组

3、资产置换

(1) 非货币性资产交换

(2) 其他资产置换

4、年金计划

5、终止经营

单位：元

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

其他说明

6、分部信息

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

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

- (1) 该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；
- (2) 管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；
- (3) 能够通过分析取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。

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

(2) 报告分部的财务信息

单位：元

项目	房地产业	租赁和商务服务业	住宿和餐饮业	其他	分部间抵销	合计
主营业务收入	919,150,352.20	97,229,636.86	83,295,709.02	55,000,000.00	-467,638.00	1,154,208,060.08
主营业务成本	662,595,304.58	79,207,597.67	116,718,982.17	25,600,000.00	-6,000.00	884,115,884.42
资产总额	5,641,046,723.21	1,012,077,856.20	796,486,384.16	286,335,371.71	-377,782,184.91	7,358,164,150.37
负债总额	3,441,675,832.89	42,132,693.39	719,510,722.91	85,753,853.51	-259,382,184.91	4,029,690,917.79

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

(4) 其他说明

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

1. 股东股权质押情况

截至2015年12月31日，公司股份质押冻结情况如下：

股东名称	冻结股数	股权质押人	冻结类型	冻结时间
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	53,250,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015/6/15
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	46,150,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015/6/15
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	26,040,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015/6/15
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	22,490,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015/6/15
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	16,570,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015/6/15

重庆市城市建设投资(集团)有限公司	15,390,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015/6/15
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	11,250,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015/6/15
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	10,650,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015/6/15
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	5,920,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015/6/15
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	1,780,000	重庆农村商业银行股份有限公司渝中支行	质押	2015/6/15
合计	209,490,000			

2. 重大资产重组事项

2015年, 本公司进行了重大资产重组, 本公司拟发行股份购买重庆新拓投资有限公司持有的重庆联隆房地产开发有限公司100%股权、重庆隆鑫隆骏房地产开发有限公司51%股权、重庆隆鑫锐智投资发展有限公司51%股权及重庆腾翔实业有限公司100%股权。

2015年11月9日, 公司收到中国证券监督管理委员会(简称中国证监会)出具的《关于不予核准重庆渝开发股份有限公司向重庆新拓投资有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的决定》(证监许可[2015]2474号)文件, 重大资产重组事项因标的资产未来盈利能力具有较大不确定性未获通过。

3. 会展置业增资事项

本公司之子公司会展置业本期收到其股东按原持股比例投入的增资款共1亿元, 截止2015年12月31日该增资事项的工商变更手续正在办理中。

8、其他

十七、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 应收账款分类披露

单位: 元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	2,364,505.92	100.00%	1,123,480.55	47.51%	1,241,025.37	6,172,698.92	100.00%	1,119,454.02	18.14%	5,053,244.90
合计	2,364,505.92	100.00%	1,123,480.55	47.51%	1,241,025.37	6,172,698.92	100.00%	1,119,454.02	18.14%	5,053,244.90

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款:

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√ 适用 □ 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
2 至 3 年	1,394,554.00	418,366.20	30.00%
3 至 4 年	529,675.15	264,837.58	50.00%
5 年以上	440,276.77	440,276.77	100.00%
合计	2,364,505.92	1,123,480.55	47.51%

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

□ 适用 √ 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 4,026.53 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

单位：元

单位名称	收回或转回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的应收账款情况

单位：元

项目	核销金额

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元

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

应收账款核销说明：

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	账面余额	占应收账款余额的比例(%)	坏账准备
重庆巴云科技有限公司	1,394,554.00	58.98	418,366.20
重庆市大渡口区建胜镇人民政府财政所	529,675.15	22.40	264,837.58
重庆重点工程拆迁办	200,000.00	8.46	200,000.00

中二路房款	153,429.00	6.49	153,429.00
银都公寓房款	75,152.30	3.18	75,152.30
小 计	2,352,810.45	99.51	1,111,785.08

(5) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

(6) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明:

2、其他应收款

(1) 其他应收款分类披露

单位：元

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例	金额	计提比例		金额	比例	金额	计提比例	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	436,426,695.78	100.00%	5,635,583.01	1.29%	430,791,112.77	376,814,123.98	100.00%	4,154,238.35	1.10%	372,659,885.63
合计	436,426,695.78	100.00%	5,635,583.01	1.29%	430,791,112.77	376,814,123.98	100.00%	4,154,238.35	1.10%	372,659,885.63

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款:

 适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

 适用 不适用

单位：元

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内分项			
1 年以内小计	3,442,272.68	172,113.63	5.00%
1 至 2 年	481,647.70	48,164.77	10.00%
2 至 3 年	6,622,490.00	1,986,747.00	30.00%
3 至 4 年	33,008.50	16,504.25	50.00%
4 至 5 年	3,445,878.60	2,756,702.88	80.00%
5 年以上	655,350.48	655,350.48	100.00%

合计	14,680,647.96	5,635,583.01	38.39%
----	---------------	--------------	--------

确定该组合依据的说明：

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合名称	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
合并范围内关联往来组合	421,746,047.82			363,839,858.98		
小 计	421,746,047.82			363,839,858.98		

(2) 本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 1,481,344.66 元；本期收回或转回坏账准备金额元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

单位： 元

单位名称	转回或收回金额	收回方式

(3) 本期实际核销的其他应收款情况

单位： 元

项目	核销金额

其中重要的其他应收款核销情况：

单位： 元

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

其他应收款核销说明：

(4) 其他应收款按款项性质分类情况

单位： 元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
合并范围内关联往来款	421,746,047.82	363,839,858.98
其他往来款	2,303,998.03	1,859,499.05
保证金	11,932,800.00	10,642,800.00
押金	83,100.00	57,500.00

其他	360,749.93	414,465.95
合计	436,426,695.78	376,814,123.98

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：元

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例	坏账准备期末余额
重庆捷兴置业有限公司	往来款	203,954,694.16	1 年以内, 1-2 年	46.73%	
重庆朗福置业有限公司	往来款	156,298,548.66	1 年以内, 1-2 年	35.81%	
重庆渝开发资产经营管理有限公司	往来款	60,663,773.89	1 年以内, 1-2 年	13.90%	
重庆市劳动保障监察总队	保证金	9,354,600.00	2-3 年, 4-5 年, 5 年以上	2.14%	4,368,100.00
重庆市沙坪坝区城乡建设委员会	保证金	2,290,000.00	1 年以内	0.52%	114,500.00
合计	--	432,561,616.71	--	99.10%	4,482,600.00

(6) 涉及政府补助的应收款项

单位：元

单位名称	政府补助项目名称	期末余额	期末账龄	预计收取的时间、金额及依据

(7) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

其他说明：

3、长期股权投资

单位：元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	899,916,088.00		899,916,088.00	859,916,088.00		859,916,088.00
对联营、合营企业投资	978,723.51		978,723.51	3,234,857.99		3,234,857.99

合计	900,894,811.51		900,894,811.51	863,150,945.99		863,150,945.99
----	----------------	--	----------------	----------------	--	----------------

(1) 对子公司投资

单位：元

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
重庆渝开发物业管理有限公司	4,500,000.00			4,500,000.00		
重庆道金投资有限公司	116,400,000.00			116,400,000.00		
重庆祈年房地产开发有限公司	36,196,128.00			36,196,128.00		
重庆渝开发资产经营管理有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00		
重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	2,000,000.00			2,000,000.00		
重庆会展中心置业有限公司	52,469,960.00	40,000,000.00		92,469,960.00		
重庆渝开发新干线置业有限公司	60,350,000.00			60,350,000.00		
重庆朗福置业有限公司	350,000,000.00			350,000,000.00		
重庆捷兴置业有限公司	228,000,000.00			228,000,000.00		
合计	859,916,088.00	40,000,000.00		899,916,088.00		

(2) 对联营、合营企业投资

单位：元

投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业											
二、联营企业											
重庆诚投	3,234,857			-2,256,13						978,723.5	

再生能源 发展有限 公司	.99			4.48						1	
小计	3,234,857 .99			-2,256,13 4.48						978,723.5 1	
合计	3,234,857 .99			-2,256,13 4.48						978,723.5 1	

(3) 其他说明

4、营业收入和营业成本

单位：元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	520,336,596.37	312,565,037.89	516,553,225.70	332,744,117.09
其他业务	267,000.00	2,761,470.95	4,435,850.00	4,410,594.97
合计	520,603,596.37	315,326,508.84	520,989,075.70	337,154,712.06

其他说明：

5、投资收益

单位：元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-2,256,134.48	-2,121,662.39
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	6,000,000.00	5,700,000.00
合计	3,743,865.52	3,578,337.61

6、其他

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√ 适用 □ 不适用

单位：元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-42,999.52	固定资产处置损失
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	1,661,810.37	政府补助

受的政府补助除外)		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-3,042,265.45	
减：所得税影响额	-361,867.55	
少数股东权益影响额	-244,797.12	
合计	-816,789.93	--

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第 1 号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		基本每股收益（元/股）	稀释每股收益（元/股）
归属于公司普通股股东的净利润	0.26%	0.0087	0.0087
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.29%	0.0097	0.0097

3、境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

4、其他

1、加权平均净资产收益率的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	7,370,833.19
非经常性损益	B	-816,789.93
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	C=A-B	8,187,623.12
归属于公司普通股股东的期初净资产	D	2,808,413,558.19
发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产	E	

新增净资产次月起至报告期期末的累计月数	F	
回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产	G	16,875,419.30
减少净资产次月起至报告期期末的累计月数	H	8.00
资本公积的增加	I1	
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J1	
其他综合收益变动	I2	2,676,287.25
增减净资产次月起至报告期期末的累计月数	J2	6
报告期月份数	K	12
加权平均净资产	$L = D + A/2 + E \times F/K - G \times H/K \pm I \times J/K$	2,802,186,838.88
加权平均净资产收益率	$M = A/L$	0.26%
扣除非经常损益加权平均净资产收益率	$N = C/L$	0.29%

2. 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

(1) 基本每股收益的计算过程

项 目	序号	本期数
归属于公司普通股股东的净利润	A	7,370,833.19
非经常性损益	B	-816,789.93
扣除非经常性损益后的归属于公司普通股股东的净利润	$C = A - B$	8,187,623.12
期初股份总数	D	843,770,965.00
因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数	E	
发行新股或债转股等增加股份数	F	
增加股份次月起至报告期期末的累计月数	G	
因回购等减少股份数	H	
减少股份次月起至报告期期末的累计月数	I	
报告期缩股数	J	
报告期月份数	K	12.00
发行在外的普通股加权平均数	$L = D + E + F \times G/K - H \times I/K - J$	843,770,965.00
基本每股收益	$M = A/L$	0.0087
扣除非经常损益基本每股收益	$N = C/L$	0.0097

(2) 稀释每股收益的计算过程

稀释每股收益的计算过程与基本每股收益的计算过程相同。

第十一节 备查文件目录

- 一、公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的会计报表。
- 二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。
- 三、报告期内在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上公开披露过的所有文件的正本及原稿。

重庆渝开发股份有限公司

董事长：徐平

2016年3月10日