

公司代码：600565

公司简称：迪马股份

重庆市迪马实业股份有限公司

2016 年半年度报告

重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人向志鹏、主管会计工作负责人易琳及会计机构负责人（会计主管人员）张成钢声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案
无

六、前瞻性陈述的风险声明

本半年度报告中有涉及公司经营和发展战略等未来计划的前瞻性陈述，该计划不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况
否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？
否

九、其他

目录

第一节	释义.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	4
第四节	董事会报告.....	6
第五节	重要事项.....	20
第六节	股份变动及股东情况.....	31
第七节	优先股相关情况.....	35
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	33
第九节	公司债券相关情况.....	35
第十节	财务报告.....	39
第十一节	备查文件目录.....	157

第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司	指	重庆市迪马实业股份有限公司
控股股东或东银控股	指	重庆东银控股集团有限公司
东原地产	指	重庆东原房地产开发有限公司
迪马工业	指	重庆迪马工业有限责任公司
新东原物业	指	重庆新东原物业管理有限公司
绿泰园林	指	重庆绿泰园林装饰工程有限公司
东原睿合	指	重庆东原睿合置业有限公司
成都致方	指	成都致方置业有限公司
成都东原致方	指	成都东原致方置业有限公司
贵行投资	指	上海贵行投资管理有限公司
上海励治	指	上海励治房地产开发有限公司
上海顺碧	指	上海顺碧房地产开发有限公司
旭原创展	指	重庆旭原创展房地产开发有限公司
东海证券	指	东海证券股份有限公司
东锦商业	指	重庆东锦商业管理有限公司

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	重庆市迪马实业股份有限公司
公司的中文简称	迪马股份
公司的外文名称	CHONGQING DIMA INDUSTRY CO., LTD
公司的外文名称缩写	DIMA
公司的法定代表人	向志鹏

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	张爱明	童永秀
联系地址	重庆市江北区大石坝东原中心7号楼34层	重庆市江北区大石坝东原中心7号楼34层
电话	023-81155758	023-81155759
传真	023-81155761	023-81155761
电子信箱	zhangaiming@dongyin.com	dima565@163.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	重庆市南岸区长电路8号
公司注册地址的邮政编码	401336

公司办公地址	重庆市江北区大石坝东原中心7号楼34层
公司办公地址的邮政编码	400021
公司网址	http://dongyuan.dongyin.com
电子信箱	cqdimagf@163.com
报告期内变更情况查询索引	详见《关于公司办公地址及联系方式变更的公告》临2016-031号

四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	重庆市江北区大石坝东原中心7号楼34层公司董秘办
报告期内变更情况查询索引	详见《关于公司办公地址及联系方式变更的公告》临2016-031号

五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	迪马股份	600565	无

六、公司报告期内注册变更情况

注册登记日期	2000年8月18日
注册登记地点	重庆市工商行政管理局
企业法人营业执照注册号	9150000045041506X3
税务登记号码	渝税字50090445041506X
组织机构代码	9150000045041506X3
报告期内注册变更情况查询索引	无

七、其他有关资料

无

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)
营业收入	2,984,057,337.82	2,397,399,525.37	24.47
归属于上市公司股东的净利润	126,230,184.99	172,326,762.85	-26.75
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	123,097,600.96	171,129,008.79	-28.07
经营活动产生的现金流量净额	-414,967,656.81	-1,368,236,046.58	69.67

	本报告期末	上年度末	本报告期末比 上年度末增减 (%)
归属于上市公司股东的净资产	6,133,117,264.79	6,144,903,167.03	-0.19
总资产	30,887,053,055.12	26,771,505,170.27	15.37

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.05	0.07	-28.57
稀释每股收益(元/股)	0.05	0.07	-28.57
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元/股)	0.05	0.07	-28.57
加权平均净资产收益率(%)	2.03	2.92	减少0.89个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产 收益率(%)	1.98	2.90	减少0.92个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期销售回款增加所致。

二、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

三、非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益	97,458.02	
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助,但与公司正常经营业务密切相关,符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,179,063.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,003,697.89	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素,如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用,如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		

同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	376,872.00	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-711,238.08	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
少数股东权益影响额	39,646.60	
所得税影响额	-852,915.40	
合计	3,132,584.03	

四、 其他

无

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2016年上半年，国家调控政策趋稳，货币信贷宽松，集中需求释放助推房地产市场向高运行，全国商品房销售面积、销售额同比增长明显。市场结构性分化继续加剧，各类土地推出量和成交量下滑，城市宅用地楼面价和溢价率均实现不同程度上涨，部分二线城市高热成房企竞争焦点。为维护市场平稳发展，一二线城市局部过热与三四线城市存量高压之差异滋生地方因城施策频现，限购加码、限贷限价政策接连出台，从而催生房企并购、联合创新等整合加剧，行业集中度及竞争格局持续升级。

在上述市场环境下，公司坚定实施沿长江经济带核心城市布局战略，调整城市结构比重，扩大投资力度，择机增加高投资价值、利润空间的土地占比。报告期内，公司成功在武汉、苏州、杭州、上海、重庆新增计容面积约71.39万平方米的土地储备。重点战略城市之一上海自2014年初入至报告期末，已6盘环绕，具备规模联动效益，逐步成为继重庆之外又一核心本营，将重新

刷新公司收入和利润增长点。重点战略城市之二武汉，5盘扎根开发，更是审时度势布局稀缺的城中村项目资源，充分实践了公司城市精选及深耕战略的精髓，在保持区域性竞争优势的同时，避免房地产政策和区域经济发展带来的差异影响。报告期内，公司加快完善与旭辉地产、碧桂园、中国平安不动产等大型优秀房企及大型战略投资者合作模式，推进联合项目开发建设，在保证公司利润的前提下，控制拿地成本，稳定资金流动性，提升单盘品质效益。公司还积极探索地产与医疗产业、教育产业、智慧产业、金融产业等创新类联动模式，多维度增添竞争力价值体现。

公司坚持扩大改善类产品方向，继续力推并不断升级三宅一品（四大产品线：晴天系、时光系、山樾系、TOP系）、四大明星品牌（童梦童享、优度优家、有邻有趣、乐享乐配），提升客户、体验、创新的产品线，强化市场及产品创新溢价力及竞争力，从综合居住品质上上助推销售目标实现。公司深化城市布局战略，明晰各城市角色定位，聚集优势，稳定城市公司现金流和利润贡献，实现资金和规模的良好平衡；同时，重点分析不良存货去化，因地制宜逐一提升单盘平均效能指标和推售项目数量，进一步确保销售目标的达成。报告期内，公司实现营业收入298,405.73万元，同比增加24.47%；房地产业务实现营业收入264,868.51万元，同比增长38.48%。

公司优化资本结构，构建支撑规模发展的资本平台，降低融资成本，提升盈利能力。报告期内，公司成功发行了共计20亿元非公开发行公司债券，发行品种丰富灵活，充分给予发行人及投资者结合市场情况调整票面利率及回售的选择权；票面利率的不断下降，综合体现了公司整体经营实力、核心竞争力及偿债能力的提升。基于公司良好发展现状，联合信用评级有限公司给予公司主体及债券信用AA等级的跟踪评级肯定。报告期内，公司通过中国银行间市场交易商协会成功发行4亿元中期票据，上述系列融资方式的实施有效改善了公司的资产负债结构，降低了融资成本，有效支撑城市战略布局和项目开发资金需求。为进一步开拓融资渠道，提高资金使用效率，公司还积极推出子公司资产支持专项计划，合理利用委托贷款债权进行资产证券化，该方案已于2016年8月获上海证券交易所无异议函。

公司专用车业务聚焦核心市场，连续保持防弹运钞车市场占有率第一的领先优势，继续提升并开拓系统集成车、机场专用车、军用车领域发展。报告期内，公司重点突破薄弱市场，成功提升辽宁，武汉等押运薄弱市场份额；不断拓展外延市场，完成香港区域运钞车订单的产品研发并成功交付使用；力推创新研发升级，获得新能源纯电动运钞车的生产资质申报批复并完成样车研发，设计升级20余款现有产品；加速与北理工、成都电子科大、重邮等科研院所进行共同申报研发项目和新技术的推广应用。公司拟募集资金20亿元用于新型军用（专用）特种车生产建设项目和外骨骼的研发生产的非公开发行股票预案也于报告期内获中国证监会受理，2016年8月10日取得

中国证监会出具的《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》(161625号), 定增工作有序推进中。

公司专用车始终以毛利和效率提升为目标, 加强生产、技术、工艺、采购、质量、仓储体系建设, 建立迪马工业及事业部两级生产计划管控制度流程, 做到生产计划管控业务精细化; 采取生产可行性建议采纳循环改善产品质量; 围绕出入库管理、存货周期管理、呆滞物资管理、发运管理等方面提高仓储物流管理水平; 建立运营仪表盘, 通过收入、新产品开发、制造和质量四大维度指标, 实时监控, 督促整改, 提升内部营运效率, 从而增强综合产品竞争力, 确保经营效益。截至报告期末, 专用车实现毛利率 29.22%, 同比增长 7.22 个百分点。

(一) 主营业务分析

1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	2,984,057,337.82	2,397,399,525.37	24.47
营业成本	2,354,395,183.71	1,710,832,134.51	37.62
销售费用	166,788,470.69	148,355,062.17	12.43
管理费用	100,973,345.58	85,375,509.09	18.27
财务费用	33,882,075.74	51,397,431.12	-34.08
经营活动产生的现金流量净额	-414,967,656.81	-1,368,236,046.58	69.67
投资活动产生的现金流量净额	-78,744,610.82	-24,453,992.36	-222.01
筹资活动产生的现金流量净额	889,947,344.83	-711,216,951.90	225.13
研发支出	14,917,085.44	6,379,782.66	133.82
所得税费用	26,712,673.96	74,247,210.04	-64.02
销售商品、提供劳务收到的现金	6,064,935,874.03	3,992,031,000.63	51.93
发行债券收到的现金	2,384,500,000.00		

营业收入变动原因说明:主要系本期竣工交付的房屋增加, 收入结转增加所致;

营业成本变动原因说明:主要系本期竣工交付的房屋增加, 成本结转增加所致;

销售费用变动原因说明:系销售规模增加所致;

管理费用变动原因说明:主要系本期新区域扩张, 房地产项目增加所致;

财务费用变动原因说明:主要系本期银行基准利率下调、本期较上年同期短期借款平均规模下降所致;

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期销售回款增加所致;

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期购买东海证券部分股权及支付给联营企业的借款或往来款增加所致;

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明:主要系本期发行债券所致;

研发支出变动原因说明:主要系本期研发资金投入增加所致;

销售商品、提供劳务收到的现金变动原因说明:主要系本期签约销售规模增加,销售回款增加所致。

2 其他

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

无

(2) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

公司于 2015 年 6 月 15 日收到中国证券监督管理委员会《关于核准重庆市迪马实业股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》(证监许可[2015]1216 号),核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 20 亿元的公司债券。截止 2015 年 7 月 14 日,发行利率为 7.49%、期限为 5 年的公司债券共 20 亿元一次性全部发行完毕。具体内容请详见《公开发行公司债券募集说明书及其摘要》、《2015 年公司债券发行公告》、《2015 年公司债券票面利率公告》。2016 年 7 月 11 日,公司“15 迪马债”兑付完成第一年利息,具体内容详见《2015 年公司债券 2016 年付息公告》(临 2016-060 号)。

公司第五届董事会第三十五次会议及 2015 年第三次临时股东大会,审议通过非公开发行公司债券相关议案,同意公司非公开发行不超过 16 亿元的公司债,期限不超过 2 年。截至 2016 年 1 月,完成了 16 亿元非公开发行公司债券募集工作,期限 2 年。

公司第五届董事会第四十一次会议及 2016 年第一次临时股东大会,审议通过非公开发行公司债券相关议案,同意公司非公开发行不超过 20 亿元的公司债,期限不超过 5 年。截至报告期末,完成了其中 14 亿元非公开发行公司债券募集工作,期限 3 年。

公司五届董事会第三十五次会议和 2015 年第三次临时股东大会,审议通过发行中期票据相关议案。报告期内,公司收到中国银行间市场交易商协会(以下简称:“交易商协会”)发出的《接受注册通知书》(中市协注[2016]MTN7 号)并成功发行 2016 年度第一期中期票据(简称“16 迪马实业 MTN001”),发行额为人民币 4 亿元,期限为 3 年。

(3) 经营计划进展说明

2016 年,公司现有项目预计新开工面积 110.8 万平方米,预计项目竣工面积 147.3 万平方米。截止报告期末,公司现有项目新开工面积 43.45 万平方米,项目竣工面积 71.81 万平方米。具体内容请详见前述经营情况的讨论与分析以及报告期主要房地产项目情况介绍。

(4) 其他

无

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
制造业	291,167,321.16	206,090,297.83	29.22%	-37.36%	-43.52%	增加 7.72 个百分点
房地产业及物业服务	2,648,685,085.61	2,142,563,441.80	19.11%	38.48%	59.66%	减少 10.73 个百分点
建筑业	2,532,340.61	1,975,772.93	21.98%	-43.34%	-50.17%	增加 10.70 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
专用车	291,167,321.16	206,090,297.83	29.22%	-37.36%	-43.52%	增加 7.72 个百分点
房地产销售及物业服务	2,648,685,085.61	2,142,563,441.80	19.11%	38.48%	59.66%	减少 10.73 个百分点
建筑装饰工程	2,532,340.61	1,975,772.93	21.98%	-43.34%	-50.17%	增加 10.70 个百分点

主营业务分行业和分产品情况的说明

(1) 报告期内房地产储备情况:

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积 (平方米)	一级土地整理面积 (平方米)	规划计容建筑面积 (平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积 (平方米)	合作开发项目的权益占比 (%)
1	苏州	69,913		111,886	否		
2	上海	19,182		28,773	否		
3	上海	19,568		45,006	是	45,006	33
4	上海	87,916		158,250	是	158,250	30
5	重庆	2,742		11,475	否		
6	武汉	139,760		444,200	是	444,200	51
7	南京	10,009		50,045	否		
8	杭州	46,045		101,299	否		

(2) 报告期主要房地产项目情况介绍:

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/ 新开工项目/ 竣工项目	权益比例 (%)	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额 (万元)	报告期实际投资额 (万元)
1	上海	东原郦湾	住宅	在建	95	47,141	75,425	111,462	111,462		113,954	16,052
2	上海	东原逸墅	住宅	在建	100	66,072	118,929	183,268	183,268		263,039	25,568
3	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	在建	100	399,987	257,129	377,481	70,781	306,699	256,268	12,601
4	武汉	东原晴天见	住宅、商业	在建	95	31,117	132,697	175,995	175,995		105,693	61,931
5	武汉	东原湖光里	住宅、商业	在建	100	85,358	270,146	270,146	270,146		142,972	70,447
6	武汉	东原时光道	住宅、商业	竣工	100	39,206	185,100	228,007		228,007	200,200	10,602
7	重庆	东原 1891	住宅、商业	在建	100	71,856	213,158	304,276	199,802	104,474	286,466	23,891
8	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	在建	100	374,648	486,929	640,290	175,937	78,655	298,915	17,634
9	重庆	九城时光	住宅、商业	竣工	100	55,289	204,569	264,181		264,181	169,986	7,938
10	重庆	翡翠明珠	住宅、商业	竣工	100	72,974	255,409	339,358		339,358	171,981	5,521
11	重庆	东原桐麓	住宅、商业	竣工	100	63,745	130,302	183,374		183,374	113,583	11,004
12	重庆	东原 D7	住宅、商业	竣工	100	205,632	1,000,737	1,292,135		1,292,135	648,582	11,271
13	重庆	湖山樾	住宅、商业	在建	100	189,874	356,875	521,292	334,800	98,928	440,177	28,433
14	重庆	江山樾	住宅、商业	在建	29.14	325,621	635,739	932,065	103,837		752,292	18,069
15	成都	西岸	住宅、商业	一批次竣工, 其余在建	100	116,107	404,051	554,906	162,354	93,778	182,458	18,768

16	成都	开元观邸-香屿、长洲、长岛	住宅、商业	一期竣工；二期竣工；三期在建	100	164,292	452,891	549,258	41,509	506,191	161,305	10,365
17	成都	川航项目	写字楼	竣工	99	4,817	80,586	109,758		109,758	120,741	10,782
18	成都	亲亲里	住宅、商业	在建	59.2	39,728	119,183	189,633	82,886	106,747	132,279	9,409
19	成都	时光道	住宅、商业	在建	59.2	54,925	197,629	302,418	122,418	180,000	233,010	14,706

(3) 主要项目销售情况

序号	地区	项目	经营业态	权益比例 (%)	项目总可售面积(平方米)	可供出售面积(平方米)	累计预售(销售)面积(平方米)	本期预售面积(平方米)	1-6 月新取得预售许可证面积(平方米)
1	上海	东原郦湾	住宅、商业	95	103,564	71,167	67,936	31,879	
2	上海	东原逸墅	住宅、商业	100	153,590	90,402	64,218	45,730	66,631
3	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	100	262,534	36,031	189,005	14,706	
4	武汉	东原晴天见	住宅、商业	95	175,995	88,277	122,158	56,344	57,291
5	武汉	东原湖光里	住宅、底商	100	270,146	127,758	148,615	85,447	39,661
6	武汉	东原时光道	住宅、商业	100	222,891	120,507	112,120	9,736	
7	重庆	东原 1891	住宅、商业	100	298,822	139,613	106,767	14,493	
8	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	100	524,230	38,585	72,205	5,571	19,913
9	重庆	九城时光	住宅、商业	100	256,634	78,825	197,472	19,663	
10	重庆	翡翠明珠	住宅、商业	100	327,684	58,569	294,993	25,878	
11	重庆	东原桐麓	住宅、商业	100	175,825	67,742	115,046	6,971	

12	重庆	东原 D7	住宅、商业	100	1,227,735	371,545	856,190	8,445	
13	重庆	湖山樾	住宅、商业	100	497,760	146,979	176,023	49,900	48,936
14	重庆	ARC	住宅、商业	100	171,198	22,347	151,431	2,580	
15	重庆	江山樾	住宅、商业	29.14	899,712	31,471	10,358	10,358	31,471
16	成都	西岸	住宅、商业	100	515,528	123,619	137,132	15,351	
17	成都	开元观邸- 香屿、长洲、 长岛	住宅、商业	100	522,297	125,786	407,939	56,990	21,578
18	成都	亲亲里	住宅、商业	59.2	165,240	88,591	95,497	18,848	
19	成都	时光道	住宅、商业	59.2	278,912	165,064	151,801	37,953	

注：可供出售面积指截止本报告期末已取得预售许可证但以前年度尚未销售面积。

2、主营业务分地区情况

单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
重庆	2,077,678,064.04	38.48%
武汉	673,045,780.48	2.00%
其他	191,660,902.86	-13.61%

主营业务分地区情况的说明

重庆区域 2016 年上半年收入较 2015 年增加 38.48%，主要系重庆区域房地产项目本期竣工交付，实现收入结转所致。

(三) 核心竞争力分析

公司拥有极具规模、成长性较强的房地产开发业务及发展稳定的专用车制造业务，能有效支撑并保障公司的业绩，维护股东的利益。

房地产：以“东原”品牌的房地产开发业务立足西南，逐步扩大向华中、华东等地区拓展的区域性战略发展规划清晰；东原人坚持学习、变革、创新的理念务实发展至今，打造了普通高层住宅、改善类住房、社区配套商业等多业态产品，积累丰富的开发经验；不断探索创新优质住宅

生活需求，从户型、外观、景观、配套、亲子、服务、人性化、金融服务链等多方面满足功能性舒适住房的特色要求，获得良好品质口碑，具备较好的品牌形象及品牌效益；公司拥有具有丰富管理经验和能力的专业管理团队，不断完善内部管理体系；紧跟市场步伐，因地制宜调整结构，以保证公司长远稳定健康发展。

专用车：迪马工业秉承服务社会、服务特种车领域的使命，一直致力于打造国内领先的专用车品牌。经过十几年的发展，迪马工业的产品与服务经过不断锤炼，具有较好的品牌影响力及商业信誉度，主打防弹车连续多年蝉联冠军宝座；公司具备大规模生产场地、生产设备资源及较强的专用车改制生产技术经验和生产能力；拥有一批营销经验丰富的营销人员，并在各地设立销售大区及营销中心；陆续创建覆盖全国各地的网络服务并逐步向海外市场拓展；拥有专业研究院，掌握市场需求动态，适时优化产品，推进新品研发，逐步形成公司自主核心技术。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

(1) 证券投资情况

√适用 □不适用

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额（元）	持有数量（股）	期末账面价值（元）	占期末证券总投资比例（%）	报告期损益（元）
1	股票	832970	东海证券	385,202,125	38,500,000	385,202,125	100	3,850,000
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	
合计				385,202,125	/	385,202,125	100	3,850,000

证券投资情况的说明

经公司第五届董事会第三十七次会议审议通过，公司拟现金收购苏州海竞信息科技集团有限公司（以下简称：“海竞信息”）持有的东海证券股份有限公司（以下简称：“东海证券”）2.994%股权即5,000万股股份；拟以现金收购自然人张坤持有的东海证券2.305%股权即3,850万股股份。转让价格为人民币10.00元/股。公司分别与海竞信息、自然人张坤签署了《股份转让协议》及《股份转让补充协议》。具体内容请详见《第五届董事会第三十七次会议决议公告》、《关于现金收购东海证券股份有限公司部分股权的公告》。

2016年1月14日，公司以现金收购自然人张坤持有的东海证券部分股权已通过全国股份转让系统完成了交割及过户转让手续，并履行相应的信息披露。

因公司未能获批持有东海证券5%以上股东资格，经公司与海竞信息一致协商于2016年7月下旬签订了《解除东海证券股份有限公司股份转让协议、补充协议之协议》，双方约定已签订的“股权转让协议”等相关协议均予以解除，终止执行，且海竞信息已按约定时间退还公司已支付的履约保证金。

(2) 持有其他上市公司股权情况

适用 不适用

(3) 持有金融企业股权情况

适用 不适用

所持对象名称	最初投资金额（元）	期初持股比例（%）	期末持股比例（%）	期末账面价值（元）	报告期损益（元）	报告期所有者权益变动（元）	会计核算科目	股份来源
东海证券股权	385,202,125	0	2.305	385,202,125	3,850,000		可供出售的金融资产	协议收购
合计	385,202,125	/	/	385,202,125	3,850,000		/	/

持有金融企业股权情况的说明

报告期内，公司获得东海证券2015年度分红款385万元。

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

适用 不适用

(2) 委托贷款情况

适用 不适用

(3) 其他投资理财及衍生品投资情况

适用 不适用

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本报告期已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2015	公司债	20	0	20	0	
合计	/	20	0	20	0	/
募集资金总体使用情况说明			公司于 2015 年 6 月 15 日收到中国证券监督管理委员会《关于核准重庆市迪马实业股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》(证监许可[2015]1216 号), 核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 20 亿元的公司债券。2015 年 7 月 14 日, 发行利率为 7.49%、期限为 5 年的公司债券共 20 亿元一次性全部发行完毕。截止报告期末, 募集资金已经按募集说明书的列示全部用于偿还公司债务, 调整公司债务结构, 降低财务费用。			

(2) 募集资金承诺项目情况

□适用 √不适用

(3) 募集资金变更项目情况

□适用 √不适用

(4) 其他

无

4、主要子公司、参股公司分析

单位:元 币种:人民币

子公司名称	业务性质	年末总资产	年末净资产	营业收入	净利润
重庆迪马工业有限责任公司	制造业	1,578,028,910.38	585,072,681.25	332,467,864.83	2,322,102.13
重庆东原房地产开发有限公司	房地产	7,046,987,108.99	1,054,909,946.44	11,297,517.80	107,114,126.65
重庆同原房地产开发有限公司	房地产	6,842,196,694.96	2,926,969,889.03	174,166,653.22	52,614,658.24
重庆长川置业有限公司	房地	3,691,916,684.98	452,523,585.07		-10,313,008.15

司	产				
重庆东原创博房地产开发有限公司	房地产	1,688,843,232.91	336,332,298.35	366,415,434.86	42,475,584.02
重庆东原睿合置业有限公司	房地产	402,717,174.17	-25,378,144.74	502,443,596.96	8,114,063.07
上海天同房地产开发有限公司	房地产	3,990,175,086.73	17,622,950.95		-17,986,921.48
武汉东原瑞华房地产开发有限公司	房地产	1,169,592,854.38	171,410,937.42	418,532,040.67	22,240,782.99
武汉瑞华置业发展有限公司	房地产	1,958,393,789.71	396,535,923.29	254,028,406.81	54,179,895.56
四川荣府置地发展有限公司	房地产	911,047,984.64	365,873,066.87	169,422,809.54	73,340,593.50
南方东银置地有限公司	房地产	1,473,529,829.03	121,000,847.99	637,934,791.48	-2,111,595.57
重庆国展房地产开发有限公司	房地产	568,488,986.29	346,062,438.59	2,339,882.07	150,349,619.05

5、非募集资金项目情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

项目名称	项目金额	项目进度	本报告期投入金额	累计实际投入金额	项目收益情况
东原 1891	286,466	部分已竣工, 部分在建	23,891	212,019	
东原香山	223,190	部分已竣工, 部分在建	1,970	142,835	
金马湖壹号及西岸	256,736	部分已竣工, 部分在建	18,768	122,123	报告期内实现销售收入 2226 万元
金山广场	30,000	在建	1,090	23,846	
川航大厦	120,741	竣工	10,782	104,276	
嘉阅湾	298,915	部分已竣工, 部分在建	17,634	140,099	报告期内实现销售收入 36642 万元
翡翠明珠	171,981	竣工	5,521	171,981	报告期内实现销售收入 6710 万元
九城时光	169,986	竣工	7,938	169,986	报告期内实现销售收入 56761 万元
碧云天	52,298	竣工		52,298	报告期内实现销售收入 1256 万元
湖山樾	440,177	部分已竣工, 部分在建	28,433	315,985	
桐麓	113,583	竣工	11,004	104,332	报告期内实现销售收入 50244 万元

开元观邸-香 屿、长洲、长 岛	161,305	部分已竣工，部分在建	10,365	142,578	报告期内实现销售 收入 16939 万元
逸城亲水生态 住宅	256,268	部分已竣工，部分在建	12,601	205,294	报告期内实现销售 收入 25403 万元
东原逸墅	263,039	在建	25,568	241,469	
东原郦湾	113,954	在建	16,052	96,251	
东原湖光里	142,972	在建	70,447	104,047	
东原晴天见	105,693	在建	61,931	75,111	
合计	3,207,304	/	323,995	2,424,530	/

非募集资金项目情况说明

二、利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

经公司第五届董事会第四十四次会议审议通过 2015 年度利润分配预案：经立信会计师事务所审计，公司母公司 2015 度实现的净利润 42,489,557.35 元，根据公司章程规定，提取 10%的法定盈余公积金计 4,248,955.74 元。加上年初未分配利润 270,037,152.11 元，减 2014 年度利润已分配的 70,375,859.52 元，本次可供分配的利润为 237,901,894.20 元。

根据公司未来发展和股东回报的现状，并结合公司现金流量情况，同意拟以 2015 年末总股本为基数，向全体股东按每 10 股派送现金红利 0.60 元（含税）进行分配，共分配利润 140,751,719.04 元，结余部分至下年度分配。

上述现金分配方案已于报告期内实施完毕。该利润分配方案严格执行了每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可供分配利润的 10%，并且以现金方式累计分配的利润达到最近三年实现的年均可分配利润的 30%的分配标准，比例清晰明确，相关决策程序合法合规。

(二) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

三、其他披露事项

(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明

适用 不适用

(二) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

(三) 其他披露事项

第五节 重要事项

一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

二、破产重整相关事项

适用 不适用

三、资产交易、企业合并事项

□适用 √不适用

四、公司股权激励情况及其影响

□适用 √不适用

五、重大关联交易

√适用 □不适用

(一) 与日常经营相关的关联交易**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

事项概述	查询索引

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

公司第五届董事会第四十四次会议及 2015 年度股东大会审议通过《关于 2016 年度日常关联交易的议案》（内容详见《关于 2016 年度日常关联交易的公告》临 2016-039 号）。

报告期内，公司全资子公司绿泰园林为联营企业成都致方提供工程劳务服务金额 148.72 万元，为旭原创展提供工程劳务服务金额 57.35 万元。

公司全资子公司重庆东原澄方实业有限公司之全资子公司新东原物业为东锦商业提供服务空置商铺的代管服务及物业管理服务金额为 244.67 万元；新东原物业全资子公司四川新东原物业服务有限公司为公司联营企业成都致方及成都东原致方提供物业服务金额分别为 128.48 万元、99.75 万元。

公司全资子公司东原地产之全资子公司东原睿合租赁东锦商业所拥有的位于重庆市南岸区海棠溪滨江路“长江畔·1891”项目一期 7、9 号楼的商业店铺用于销售签约中心工作。截止报告期内，关联租赁金额 51.19 万元。

上述关联交易金额均在授权额度范围内。

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(二) 资产收购、出售发生的关联交易**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

事项概述	查询索引

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

事项概述	查询索引

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**3、 临时公告未披露的事项**

□适用 √不适用

(四) 关联债权债务往来**1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

事项概述	查询索引

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

截至报告期末，公司全资子公司东原地产向其联营企业旭原创展提供借款余额为 1.52 亿元。公司全资子公司贵行投资已按股权比例向联营企业上海励治提供借款余额为 2.37 亿元。贵行投资向合营企业上海顺碧借款余额为 0.62 亿元。

上述关联担保均履行相应决策程序，借款金额均在授权的额度范围内。

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

(五) 其他

本公司 2015 年第三次临时股东大会会议审议通过了《房地产项目跟投管理办法》及《关于公司关键管理人员参与房地产项目跟投暨关联交易预计的议案》。预计关联交易内容为：符合《房地产项目跟投管理办法》的公司非独立董事（董事长、副董事长不参与跟投）、职工监事及高级管理人员拟跟投符合《房地产项目跟投管理办法》的房地产项目，在各项目开发周期内，上述关联人通过有限合伙企业的方式跟投总额合计不超过 5,000 万元。

本公司跟投员工通过投资有限合伙企业的方式投资项目公司股权，截止 2016 年 6 月 30 日，本公司合并范围内用于员工跟投的公司包括：上海旺原投资管理中心（有限合伙）和武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙），开放跟投项目 10 个，上述关联人通过有限合伙企业的方式累计跟投总额合计为 729.40 万元。

六、重大合同及其履行情况

1 托管、承包、租赁事项

□适用 √不适用

2 担保情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
公司	公司本部	上海励治房地产开发有限公司	48,000	2016年4月29日	2016年4月29日	2018年4月28日	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
贵行投资	全资子公司	上海顺碧房地产开发有限公司	8,250	2016年4月20日	2016年4月22日	2018年4月20日	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
东原地产	全资子公司	重庆旭原创展房地产开发有限公司	23,749.10	2016年4月26日	2016年4月27日	2017年4月26日	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
东原地产	全资子公司	成都致方置业有限公司	14,000	2014年4月17日	2014年4月25日	2017年4月24日	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
东原地产	全资子公司	成都东原致方置业有限公司	8,000	2014年4月17日	2014年4月30日	2017年4月29日	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）											93,749.10		
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）											87,799.10		
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计											484,665.00		
报告期末对子公司担保余额合计（B）											288,436.00		
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）											376,235.10		
担保总额占公司净资产的比例（%）											59.46		
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）											0		
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）											337,235.10		
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）											59,890.06		
上述三项担保金额合计（C+D+E）											397,125.16		

未到期担保可能承担连带清偿责任说明	无
担保情况说明	<p>(1) 提供担保</p> <p>①经公司第五届董事会第十五次会议审议通过公司控股子公司重庆东原房地产开发有限公司拟按出资比例为其联营企业成都致方及成都东原致方向金融机构融资提供担保额度，其中为成都致方提供不高于 15,000 万元的担保额度，为成都东原致方提供不高于 8,000 万元的担保额度。截止报告期末，东原地产为成都致方及成都东原致方提供担保余额分别是 4,600 万元及 3,200 万元。</p> <p>②贵行投资对上海励治担保余额 48,000 万元</p> <p>③本公司对上海顺碧担保余额 8,250 万元</p> <p>④本公司对旭原创展担保余额 23,749.10 万元</p> <p>(2) 接受担保</p> <p>1) 报告期内，本公司之控股股东东银控股、实际控制人罗韶宇、赵洁红先后为本公司及控股子公司合计 199,874.00 万元的金融机构授信提供连带责任保证担保，并分别签订担保合同。截止本报告期末，担保余额为 91,645.00 万元。</p> <p>2) 报告期内，本公司之关联单位重庆硕润石化有限责任公司为本公司合计 5,500 万元金融机构授信提供连带责任保证担保。截止本报告期末，担保余额为 5,500.00 万元。</p> <p>3) 报告期内，本公司之关联单位江苏江动集团有限公司为本公司合计 4,000 万元金融机构授信提供连带责任保证担保。截止本报告期末，担保余额为零。</p>

3 其他重大合同或交易

七、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
与股改相关的承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
与重大资产重组相	盈利预测及补	东银控	根据重大资产重组《资产评估报告书》中	2014	是	是

关的承诺	偿	股	各标的公司的预测净利润计算，标的资产于 2014 年、2015 年、2016 年预测实现的扣除非经常性损益后归属于标的资产股东的净利润分别为人民币 62,810.64 万元、人民币 91,078.61 万元、人民币 94,552.55 万元，合计为人民币 248,441.80 万元。如出现标的资产的实际盈利数低于《资产评估报告》中利润预测数，东银控股承诺履行补偿义务，同意由公司以总价人民币 1.00 元直接定向回购东银控股持有的应补偿的股份并予以注销。补偿数量的上限为本次重大资产重组中乙方本次认购的股份总量，即 873,659,413 股，若出现东银控股本次所认购的股份数量低于应补偿股份数量的情形，不足部分由东银控股以现金方式进行补偿。	年 -2016 年		
	解决关联交易	东银控股与公司	1. 重大资产重组获得中国证监会核准后，东银控股将终止与标的公司及其附属公司之间的相关商品采购协议，标的公司及其附属公司将不再委托东银控股及其有关关联方进行商品采购，标的公司及其附属公司将纳入上市公司统一的招标采购系统。2. 标的公司将纳入上市公司所属的地产运营管理平台，东银控股不再向标的公司及其附属公司提供咨询及技术服务。3. 上市公司及其附属公司与重庆新东原物业管理有限公司在物业服务方面存在持续性关联交易，上市公司和东银控股将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，参照市场价格确定公允的物业服务价格并按照上市公司的关联交易决策制度履行相关的审议程序。东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本次交易完成后，东银控股将尽量减少与上市公司之间关联交易。在进行必要的关联交易时，东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司与上市公司进行关联交易均将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，保证交易公平、公允，维护上市公司的合法权益，并根据法律、行政法规、中国证监会及证券交易所的有关要求和上市公司章程的相关规定，行使股东权利或者敦促董事依法行使董事权利，在上市公司股东大会	2014 年 4 月 17 日 之后	否	是

			以及董事会对有关涉及本公司事项的关联交易进行表决时，履行回避表决的义务，并及时予以披露。			
解决关联交易	罗韶宇	罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司与上市公司进行关联交易均将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，保证交易公平、公允，维护上市公司的合法权益，并根据法律、行政法规、中国证监会及证券交易所的有关要求和上市公司章程的相关规定，履行相应的审议程序并及时予以披露。	2014年4月17日之后	否	是	
解决同业竞争	东银控股	只要东银控股仍直接或间接对上市公司拥有控制权，东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。如东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司现有经营活动可能在将来与上市公司发生同业竞争或与上市公司发生利益冲突，东银控股将放弃或将促使东银控股之全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或将东银控股之全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司以公平、公允的市场价格，在适当时机全部注入上市公司或转让给其他无关联关系第三方。	2014年4月17日之后	否	是	
解决同业竞争	罗韶宇	只要罗韶宇仍直接或间接对上市公司拥有控制权，罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。如罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司现有经营活动可能在将来与上市公司发生同业竞争或与上市公司发生利益冲突，罗韶宇将放弃或将促使罗韶宇控制之全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或将罗韶宇控	2014年4月17日之后	否	是	

			制之全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司以公平、公允的市场价格，在适当时机全部注入上市公司或转让给其他无关联关系第三方。罗韶宇系东原地产控股有限公司（HK.00668，香港上市公司）及重庆东锦商业管理有限公司的实际控制人，东原地产控股有限公司与重庆东锦商业管理有限公司的业务定位为商业物业持有和管理运营，不涉及房地产开发业务，与重大资产重组后的迪马股份在房地产开发方面不存在同业竞争。			
股份限售	东银控股		认购的迪马股份本次非公开发行的新增股份，自该等股份登记在东银控股名下之日起 36 个月之内不转让。	2014 年 5 月 9 日 - 2017 年 5 月 9 日	是	是
其他	东银控股		（一）保证上市公司人员独立 1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司任职并领取薪酬，不在承诺人之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务。2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业之间完全独立。3、承诺人向上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决定。（二）保证上市公司资产独立完整 1、保证上市公司具有与经营有关的业务体系和相关的独立完整的资产。2、保证上市公司不存在资金、资产被承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业占用的情形。3、保证上市公司的住所独立于承诺人。（三）保证上市公司的财务独立 1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2、保证上市公司独立在银行开户，不与承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业共用银行账户。3、保证上市公司的财务人员不在承诺人之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业兼职。4、保证上市公司依法独立纳税。5、保证上市公司能够独立作出财务决策，承诺人不干预上市公司的资金使用。（四）保证上市公司机构独立 1、保证上市公司建立健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织	2014 年 4 月 17 日之后	否	否

			<p>机构。2、保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。（五）保证上市公司业务独立 1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。2、保证承诺人除通过行使股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干预。3、保证承诺人之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业避免从事与上市公司具有实质性竞争的业务。4、保证尽量减少承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业与上市公司的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。</p>			
	其他	罗韶宇	<p>（一）保证上市公司人员独立 1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司任职并领取薪酬，不在承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务。2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业之间完全独立。3、承诺人通过东银控股向上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决定。（二）保证上市公司资产独立完整 1、保证上市公司具有与经营有关的业务体系和相关的独立完整的资产。2、保证上市公司不存在资金、资产被承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业占用的情形。3、保证上市公司的住所独立于承诺人。（三）保证上市公司的财务独立 1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2、保证上市公司独立在银行开户，不与承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业共用银行账户。3、保证上市公司的财务人员不在承诺人控制之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业兼职。4、保证上市公司依法独立纳税。5、保证上市公司能够独立作出财务决策，承诺人不干预上市公司的资金使用。（四）保证上市公司机构独立 1、保证上市公司</p>	2014 年 4 月 17 日之后	否	是

			<p>建立健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。（五）保证上市公司业务独立</p> <p>1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。2、保证承诺人除通过控制之公司行使上市公司股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干预。3、保证承诺人控制之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业避免从事与上市公司具有实质性竞争的业务。4、保证尽量减少承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业与上市公司的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。</p>			
与首次公开发行相关的承诺						
与再融资相关的承诺						
与股权激励相关的承诺						
其他承诺	其他	公司	在披露投资者说明会召开情况公告后公司股票复牌之日起的 6 个月内，不再筹划重大资产重组事项。	2015 年 12 月 1 日-2016 年 6 月 1 日	是	是
	其他	东银控股	2015 年 7 月 30 日，东银控股通过证券公司资产管理计划增持公司股份 15,840,000 股，2016 年 3 月 1 日-3 月 2 日，东银控股通过证券公司资产管理计划增持公司股份 4,496,300 股。本次增持完毕后，东银控股通过资管计划合计持有公司 20,336,300 股，占公司总股本的 0.87%，累计增持金额 2.41 亿元，该次增持计划实施完成。东银控股承诺在 6 个月内不减持上述增持股份。	2016 年 3 月 3 日-2016 年 9 月 3 日	是	是
	其他	东银控股	东银控股于 2016 年 1 月 11 日通过上海证券交易所交易系统二级市场增持了本公司股份 3,000,000 股，占公司总股本（2,345,861,984 股）的 0.1279%，东银控股拟在未来 6 个月内（不超过 6 个月，自本次增持之日起算）以自身名义继续通过上海证券交易所交易系统增持公司股份，累计增持比例不超过公司已发行总股份的	2016 年 1 月 11 日-2016 年 7 月 11 日	是	是

			2%（含本次已增持股份）。东银控股承诺，在增持实施期间及法定期限内不减持所持有的公司股份。			
--	--	--	-----------------------------------------------	--	--	--

八、聘任、解聘会计师事务所情况

适用 不适用

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

报告期内，公司召开第五届董事会第四十四次会议、2015 年度股东大会审议通过《关于聘请会计师事务所的议案》，公司聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2016 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构。相关审计费用将提请股东大会授权经营层根据会计师事务所全年财务审计、内控审计工作量，并结合目前市场价格水平与审计机构协商确定。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

九、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十、可转换公司债券情况

适用 不适用

十一、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》和中国证监会、上海证券交易所发布的有关公司治理文件的要求，不断完善公司法人治理结构，规范公司运作，加强公司内幕信息管理，强化公司信息披露工作，切实维护公司及全体股东利益目前，公司已形成了权责分明、有效制衡、协调运作的法人治理结构。

报告期内，公司合规完成了新一届董事会、监事会的换届选举，高级管理人员的聘任工作，公司股东大会、董事会、监事会各尽其责、规范运作，切实维护了广大投资者和公司的利益。

公司真实、准确、完整、及时的履行信息披露义务，在中国证监会及上海证券交易所指定报刊上及时披露，并做好信息披露前的保密工作，保证公司信息披露的公开、公平、公正，确保所有股东有平等的机会获得信息。

公司注重投资者关系维护，指定董事会秘书及证券事务代表负责信息披露工作和投资者关系管理工作，认真对待股东和投资者来访、咨询工作。公司充分尊重和维护债权人、客户、供应商及其他利益相关者的合法权益，实现股东、员工、社会等各方面利益的协调平衡，积极参与公益事业，重视公司的社会责任，推动公司稳健和可持续发展。

公司治理实际状况符合相关法律、法规的要求，但公司治理是一项长期完善的工作，公司将按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和中国证监会、上海证券交易所发布的有关公司治理文件的要求，加强内部控制制度的建设，不断提高公司规范运作水平，不断完善公司治理结构。

十二、其他重大事项的说明

(一) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

(二) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 其他

报告期内，公司召开第五届董事会第四十次会议、第六届董事会第一次会议、2016 年第三次临时股东大会审议通过《2015 年非公开发行 A 股股票议案》等系列议案。截止报告期末，公司已收到中国证券监督管理委员会出具的《中国证监会行政许可申请受理通知书》（161625 号）并履行相应信息披露。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

2、股份变动情况说明

无

3、报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

无

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

无

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、股东情况

(一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	125,910
---------------	---------

截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	
------------------------	--

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例 (%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
重庆东银控股集团有限公司	3,000,000	876,659,413	37.37	876,659,413	质押	873,650,000	境内非国有法人
赵洁红		113,712,692	4.85	0	质押	111,710,000	境内自然人
重庆硕润石化有限责任公司		75,000,000	3.20	0	质押	75,000,000	境内非国有法人
江海证券有限公司		42,104,584	1.79	0	未知	0	境内非国有法人
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002沪		29,146,000	1.24	0	未知	0	境内非国有法人
海通证券股份有限公司		22,533,307	0.96	0	未知	0	境内非国有法人
太平洋证券股份有限公司		18,528,877	0.79	0	未知	0	境内非国有法人
中信证券股份有限公司		15,840,000	0.67	0	未知	0	境内非国有法人
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001沪		13,991,850	0.60	0	未知	0	境内非国有法人
中国人寿保险(集团)公司—传统—普通保险产品		13,278,901	0.57	0	未知	0	境内非国有法人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
赵洁红	113,712,692	人民币普通股	113,712,692				
重庆硕润石化有限责任公司	75,000,000	人民币普通股	75,000,000				
江海证券有限公司	42,104,584	人民币普通股	42,104,584				
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002沪	29,146,000	人民币普通股	29,146,000				
海通证券股份有限公司	22,533,307	人民币普通股	22,533,307				
太平洋证券股份有限公司	18,528,877	人民币普通股	18,528,877				
中信证券股份有限公司	15,840,000	人民币普通股	15,840,000				
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001沪	13,991,850	人民币普通股	13,991,850				
中国人寿保险(集团)公司—传统—普通保险产品	13,278,901	人民币普通股	13,278,901				
张玉慧	9,549,825	人民币普通股	9,549,825				
上述股东关联关系或一致行动的说明	东银控股为公司控股股东，赵洁红及重庆硕润石化有限责任公司为东银控股之一致行动人。其他流通股股东之间未知其关联关系，未知是否存在一致行动人情况。其他股东所持股份均为社会流通股，本公司不知其质押、冻结、托管或回购情况。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

公司控股股东东银控股于报告期内通过上海证券交易所交易系统在二级市场上增持了本公司股份 3,000,000 股，占公司总股本（2,345,861,984 股）的 0.1279%。东银控股拟在未来 6 个月内（不超过 6 个月，自本次增持之日起算）以自身名义继续通过上海证券交易所交易系统增持公司股份，累计增持比例不超过公司已发行总股份的 2%（含本次已增持股份）。上述增持公司股份的

计划已于 2016 年 7 月 11 日结束，期间东银控股累计增持公司股票 3,000,000 股，占公司总股本（2,345,861,984 股）的 0.1279%。截至 2016 年 7 月 11 日，东银控股直接持有公司股份 876,659,413 股，约占总股本的 37.37%。增持计划实施期限内，东银控股未减持公司股票。

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	重庆东银控股集团有限公司	873,659,413	2017.5.9	873,659,413	重大资产重组非公开发行股份购买资产
上述股东关联关系或一致行动的说明		东银控股为公司控股股东			

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

第七节 董事、监事、高级管理人员情况

一、持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
向志鹏	董事长	选举	换届选举
罗韶颖	副董事长	选举	换届选举
杨永席	董事	选举	换届选举
易琳	董事	选举	换届选举
宋德亮	独立董事	选举	换届选举
张忠继	独立董事	选举	换届选举
乔赞	独立董事	选举	换届选举
崔卓敏	监事会主席	选举	换届选举
潘川	监事	选举	换届选举
彭文红	监事	选举	换届选举

杨永席	总裁	聘任	换届聘任
易琳	副总裁兼财务负责人	聘任	换届聘任
张爱明	副总裁、董事会秘书	聘任	换届聘任
郭世彤	副总裁	聘任	换届聘任
潘建华	独立董事	离任	任职期限已满

报告期内，公司召开第五届董事会第四十四次会议、第五届监事会第十九次会议及 2015 年度股东大会审议，选举向志鹏、罗韶颖、杨永席、易琳、宋德亮、张忠继、乔赞为公司第六届董事会董事；崔卓敏、潘川为公司第六届监事会股东监事；职工代表大会选举彭文红为职工监事。

公司召开第六届董事会第一次会议，聘任杨永席为总裁、易琳为副总裁兼财务负责人，张爱明为副总裁、董事会秘书，郭世彤为副总裁。

三、其他说明

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 公司债券相关情况

适用 不适用

一、公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易所
重庆市迪马实业股份有限公司 2015 年公司债券	15 迪马债	122386	2015-07-10	2020-07-10	20	7.49	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券(第一期)	15 迪马 01	125777	2015-10-19	2017-10-19	10	7.30	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第一期)	16 迪马 01	135049	2016-01-07	2018-01-07	6	6.80	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第二期)	16 迪马 02	135436	2016-04-29	2019-04-29	6	6.50	按年付息、不计复利,到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券(第二期)	16 迪马 03	135437	2016-04-29	2019-04-29	5	6.80	按年付息、不计复利,到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券(第三期)	16 迪马 04	135584	2016-6-23	2019-6-23	3	6.5	按年付息、不计复利,到期一次还本。利息每年支付一次,最后一期的利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所

公司债券其他情况的说明

二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

债券受托管理人	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	上海市浦东新区浦东南路 528 号上海证券大厦北塔 2203 室
	联系人	赵军、潘锋
	联系电话	021-6880 1573
债券受托管理人	名称	东吴证券股份有限公司
	办公地址	上海市黄浦区西藏南路 1208 号东吴证券大厦 20 楼
	联系人	王春辉
	联系电话	021-63122796
资信评级机构	名称	联合信用评级有限公司
	办公地址	天津市南开区水上公园北道 38 号爱丽园公寓 508

其他说明：

三、公司债券募集资金使用情况

截止报告期末，公司“15 迪马债”公开发行公司债券，“15 迪马 01”、“16 迪马 01”、“16 迪马 02”、“16 迪马 03”、“16 迪马 04”非公开发行公司债券均发行完毕，募集总额分别为人民币 20 亿元、10 亿元、6 亿元、6 亿元、5 亿元、3 亿元。发行公司债券的募集资金扣除发行费用后用于偿还公司债务，调整公司债务结构，降低财务费用。截止报告期末，大部分已按照募集说明书上列明的用途使用完毕。

四、公司债券资信评级机构情况

2014 年 12 月，联合信用评级有限公司出具的《重庆市迪马实业股份有限公司 2015 年公司债券信用评级分析报告》，本公司的主体长期信用等级为 AA，本期公司债券的信用等级为 AA。报告期内，联合信用评级有限公司出具公司债券 2016 年跟踪评级报告、非公开发行公司债券 2016 年跟踪评级报告，维持公司主体长期信用等级为 AA，维持公司债券“15 迪马 01”、“16 迪马 01”、“16 迪马 02”“16 迪马 03”的信用等级为 AA，公司评级结果未发生变化。跟踪评级结果在联合评级网站（www.unitedratings.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）予以公布。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

公司根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。报告期末，公司净资产 63.27 亿元、资产负债率 79.52%、净资产收益率 2.03%。报告期内，公司发布《2015 年公司债券 2016 年付息公告》（临 2016-060 号），2016 年 7 月 11 日，公司“15 迪马债”公开发行公司债券按票面利率 7.49%，每手派息 74.9 元（含税）兑付完成第一年利息。“15

迪马 01”、“16 迪马 01”、“16 迪马 02”、“16 迪马 03”、“16 迪马 04”非公开发行公司债券尚未到付息日。

公司将严格按照《重庆市迪马实业股份有限公司公开发行公司债券募集说明书》中披露的偿债计划及偿债保障措施执行。

六、公司债券持有人会议召开情况

报告期内，未召开公司债券持有人会议。

七、公司债券受托管理人履职情况

报告期内，公司披露 2015 年公司债券受托管理事务报告，债券受托管理人为中信建投证券股份有限公司，披露地点为上海证券交易所网站 www.sse.com.cn，敬请投资者关注。

八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减 (%)	变动原因
流动比率	183.48%	186.35%	-1.54	
速动比率	40.17%	41.68%	-3.63	
资产负债率	79.52%	76.69%	3.68	
贷款偿还率	100.00%	100.00%		
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同期增减 (%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	0.46	0.99	-53.54	主要系本期融资规模增加所致
利息偿付率	100.00%	100.00%		

九、报告期末公司资产情况

截止报告期末，公司总资产 308.87 亿元，净资产 63.27 亿元。

十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

公司五届董事会第三十五次会议和 2015 年第三次临时股东大会审议通过了《关于拟发行中期票据的议案》的议案。

2016 年 1 月 19 日，公司收到中国银行间市场交易商协会（以下简称：“交易商协会”）发出的《接受注册通知书》（中市协注 [2016] MTN7 号），接受本公司中期票据注册金额为 4 亿元，可分期发行。2016 年 2 月，公司成功发行 2016 年度第一期中期票据（简称“16 迪马实业 MTN001”），发行额为人民币 4 亿元，期限为 3 年，发行利率为 5.80%。目前，公司没有其他债券和债务融资工具的付息兑付情况。

十一、 公司报告期内的银行授信情况

截止 2016 年 6 月 30 日，发行人获得的银行授信总额为 64.35 亿元，其中已用授信额度 47.56 亿元，尚可使用授信额度 16.79 亿元。

十二、 公司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《重庆市迪马实业股份有限公司公开发行公司债券募集说明书》执行。

十三、 公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

无

第十节 财务报告

一、审计报告

□适用 √不适用

二、财务报表

合并资产负债表

2016年6月30日

编制单位：重庆市迪马实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		3,615,170,365.93	3,410,433,491.29
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		500,000.00	500,000.00
应收账款		362,063,372.37	357,129,925.47
预付款项		134,728,926.13	106,975,524.06
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息		4,659,005.07	
应收股利			
其他应收款		1,453,949,860.49	1,339,118,944.84
买入返售金融资产			
存货		23,207,550,281.09	20,224,565,145.45
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		933,322,695.21	612,848,263.81
流动资产合计		29,711,944,506.29	26,051,571,294.92
非流动资产：			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产		435,202,125.00	50,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		119,574,425.48	115,667,983.19
投资性房地产		73,503,702.44	74,882,589.08
固定资产		124,376,152.14	127,270,237.83
在建工程		1,928,174.51	370,321.53
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		56,353,827.53	59,600,126.95
开发支出			
商誉		408,205.66	408,205.66
长期待摊费用		11,714,411.12	2,514,652.47
递延所得税资产		317,047,524.95	254,219,758.64
其他非流动资产		35,000,000.00	35,000,000.00
非流动资产合计		1,175,108,548.83	719,933,875.35
资产总计		30,887,053,055.12	26,771,505,170.27
流动负债：			
短期借款		1,664,100,000.00	1,921,060,774.92
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		918,673,824.58	765,614,406.21
应付账款		2,526,351,877.33	2,630,829,143.69
预收款项		9,298,547,366.24	6,147,106,714.10
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		7,699,828.02	48,393,671.26
应交税费		266,322,058.48	401,946,818.35
应付利息		251,430,288.94	125,696,340.58
应付股利			
其他应付款		707,774,962.72	474,197,357.82
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		552,600,000.00	1,464,890,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		16,193,500,206.31	13,979,735,226.93
非流动负债：			
长期借款		2,957,050,000.00	3,521,190,000.00
应付债券		5,360,732,045.12	2,980,789,979.73
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		400,000.00	1,000,000.00
递延所得税负债		48,470,067.87	48,470,067.87
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,366,652,112.99	6,551,450,047.60
负债合计		24,560,152,319.30	20,531,185,274.53

所有者权益			
股本		2,345,861,984.00	2,345,861,984.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,297,710,484.01	2,294,974,852.20
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		103,881,488.98	103,881,488.98
一般风险准备			
未分配利润		1,385,663,307.80	1,400,184,841.85
归属于母公司所有者权益合计		6,133,117,264.79	6,144,903,167.03
少数股东权益		193,783,471.03	95,416,728.71
所有者权益合计		6,326,900,735.82	6,240,319,895.74
负债和所有者权益总计		30,887,053,055.12	26,771,505,170.27

法定代表人：向志鹏

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：张成钢

母公司资产负债表

2016年6月30日

编制单位：重庆市迪马实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：			
货币资金		703,400,095.61	620,332,324.14
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		354,989,428.72	239,132,323.33
预付款项		62,274,304.02	86,434,488.53
应收利息			
应收股利			100,000,000.00
其他应收款		10,684,099,243.06	7,248,764,155.37
存货		12,619,762.23	3,197,821.85
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		83,265.94	72,746.01
流动资产合计		11,817,466,099.58	8,297,933,859.23
非流动资产：			
可供出售金融资产		435,202,125.00	50,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		6,847,359,376.13	6,724,377,303.85
投资性房地产		4,944,500.03	5,095,476.89
固定资产		3,886,244.81	4,165,977.83
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		631,794.91	633,846.15
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			
其他非流动资产			
非流动资产合计		7,292,024,040.88	6,784,272,604.72
资产总计		19,109,490,140.46	15,082,206,463.95
流动负债：			
短期借款		774,100,000.00	1,029,700,000.00
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		375,752,692.54	449,390,431.42
应付账款		46,549,702.78	35,747,654.93
预收款项		60,692,471.49	848,754.30
应付职工薪酬			1,129,790.21
应交税费		916,043.13	15,503,797.51
应付利息		23,7171,255.62	87,406,992.54
应付股利			
其他应付款		6,364,366,213.36	4,562,089,822.85
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		52,600,000.00	52,600,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		7,912,148,378.92	6,234,417,243.76
非流动负债：			
长期借款		118,500,000.00	144,800,000.00
应付债券		5,360,732,045.12	2,980,789,979.73
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			
其他非流动负债			
非流动负债合计		5,479,232,045.12	3,125,589,979.73
负债合计		13,391,380,424.04	9,360,007,223.49
所有者权益：			
股本		2,345,861,984.00	2,345,861,984.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积		3,064,324,903.62	3,064,324,903.62
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		74,110,458.64	74,110,458.64
未分配利润		233,812,370.16	237,901,894.20
所有者权益合计		5,718,109,716.42	5,722,199,240.46
负债和所有者权益总计		19,109,490,140.46	15,082,206,463.95

法定代表人：向志鹏

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：张成钢

合并利润表

2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		2,984,057,337.82	2,397,399,525.37
其中：营业收入		2,984,057,337.82	2,397,399,525.37
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,834,087,027.53	2,143,367,918.73
其中：营业成本		2,354,395,183.71	1,710,832,134.51
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		177,440,509.89	145,541,748.93
销售费用		166,788,470.69	148,355,062.17
管理费用		100,973,345.58	85,375,509.09
财务费用		33,882,075.74	51,397,431.12
资产减值损失		607,441.92	1,866,032.91
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）		2,178,242.29	-9,155,483.14
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-1,695,089.51	-9,155,483.14
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		152,148,552.58	244,876,123.50
加：营业外收入		5,006,747.97	5,750,634.02
其中：非流动资产处置利得		120,873.45	67,661.05
减：营业外支出		4,464,796.83	4,679,657.87
其中：非流动资产处置损失		46,747.23	549,412.58
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		152,690,503.72	245,947,099.65
减：所得税费用		26,712,673.96	74,247,210.04

五、净利润（净亏损以“-”号填列）		125,977,829.76	171,699,889.61
归属于母公司所有者的净利润		126,230,184.99	172,326,762.85
少数股东损益		-252,355.23	-626,873.24
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（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			
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			
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		125,977,829.76	171,699,889.61
归属于母公司所有者的综合收益总额		126,230,184.99	172,326,762.85
归属于少数股东的综合收益总额		-252,355.23	-626,873.24
八、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.05	0.07
（二）稀释每股收益（元/股）		0.05	0.07

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：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：向志鹏

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：张成钢

母公司利润表
2016 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入		208,422,696.16	346,038,761.76
减：营业成本		203,465,015.87	342,399,003.29
营业税金及附加		24,260.45	138,061.52
销售费用		3,221.40	10,084.00
管理费用		10,110,363.92	6,449,935.04
财务费用		34,867,487.83	49,429,991.94
资产减值损失		-325,634.33	-1,912,190.12

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）		177,184,213.98	100,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-6,187.73	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		137,462,195.00	49,523,876.09
加：营业外收入			
其中：非流动资产处置利得			
减：营业外支出		800,000.00	
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		136,662,195.00	49,523,876.09
减：所得税费用			478,047.53
四、净利润（净亏损以“－”号填列）		136,662,195.00	49,045,828.56
五、其他综合收益的税后净额			
（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			
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			
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		136,662,195.00	49,045,828.56
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）		0.06	0.02
（二）稀释每股收益（元/股）		0.06	0.02

法定代表人：向志鹏

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：张成钢

合并现金流量表

2016年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		6,064,935,874.03	3,992,031,000.63
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		1,837,500.58	103,427.30
收到其他与经营活动有关的现金		350,659,571.08	132,848,003.15
经营活动现金流入小计		6,417,432,945.69	4,124,982,431.08
购买商品、接受劳务支付的现金		4,995,869,433.12	4,085,637,687.73
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		257,029,610.48	243,380,790.69
支付的各项税费		755,401,542.88	552,915,921.52
支付其他与经营活动有关的现金		824,100,016.02	611,284,077.72
经营活动现金流出小计		6,832,400,602.50	5,493,218,477.66
经营活动产生的现金流量净额		-414,967,656.81	-1,368,236,046.58
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		3,097,800.00	
取得投资收益收到的现金		3,850,000.00	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		342,224.85	1,070.00
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		493,776,274.00	
投资活动现金流入小计		501,066,298.85	1,070.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,373,799.48	1,618,957.28
投资支付的现金		416,069,110.19	15,000,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			7,836,105.08
支付其他与投资活动有关的现金		160,368,000.00	
投资活动现金流出小计		579,810,909.67	24,455,062.36
投资活动产生的现金流量净额		-78,744,610.82	-24,453,992.36
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		98,637,500.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		98,637,500.00	
取得借款收到的现金		3,470,400,000.00	4,304,250,000.00
发行债券收到的现金		2,384,500,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		664,065,974.25	256,259,920.00
筹资活动现金流入小计		6,617,603,474.25	4,560,509,920.00
偿还债务支付的现金		5,203,790,774.92	4,064,346,933.92

分配股利、利润或偿付利息支付的现金		428,047,352.45	484,059,447.67
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		95,818,002.05	723,320,490.31
筹资活动现金流出小计		5,727,656,129.42	5,271,726,871.90
筹资活动产生的现金流量净额		889,947,344.83	-711,216,951.90
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		396,235,077.20	-2,103,906,990.84
加：期初现金及现金等价物余额		2,503,890,423.46	3,476,493,207.27
六、期末现金及现金等价物余额		2,900,125,500.66	1,372,586,216.43

法定代表人：向志鹏

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：张成钢

母公司现金流量表

2016年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	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		101,019,748.29	327,280,612.87
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		6,398,500.53	2,388,373.12
经营活动现金流入小计		107,418,248.82	329,668,985.99
购买商品、接受劳务支付的现金		151,916,580.72	167,050,261.41
支付给职工以及为职工支付的现金		4,892,865.31	3,950,555.31
支付的各项税费		1,086,794.26	2,749,834.52
支付其他与经营活动有关的现金		21,420,135.81	24,350,612.29
经营活动现金流出小计		179,316,376.10	198,101,263.53
经营活动产生的现金流量净额		-71,898,127.28	131,567,722.46
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			9,500,000.00
取得投资收益收到的现金		277,190,401.70	120,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		300,000,000.00	
投资活动现金流入小计		577,190,401.70	129,500,000.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金		498,190,385.00	285,000,000.00
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		498,190,385.00	285,000,000.00
投资活动产生的现金流量净额		79,000,016.70	-155,500,000.00
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		535,200,000.00	532,200,000.00
取得债券收到的现金		2,384,500,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金		3,601,947,962.64	367,715,641.10
筹资活动现金流入小计		6,521,647,962.64	899,915,641.10
偿还债务支付的现金		817,100,000.00	801,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		168,034,943.19	116,743,129.57
支付其他与筹资活动有关的现金		5,399,625,958.26	150,002,253.93
筹资活动现金流出小计		6,384,760,901.45	1,068,245,383.50
筹资活动产生的现金流量净额		136,887,061.19	-168,329,742.40
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		143,988,950.61	-192,262,019.94
加：期初现金及现金等价物余额		468,232,780.37	281,379,411.89
六、期末现金及现金等价物余额		612,221,730.98	89,117,391.95

法定代表人：向志鹏

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：张成钢

合并所有者权益变动表
2016年1—6月

单位:元 币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
优先股		永续债	其他										
一、上年期末余额	2,345,861,984.00				2,294,974,852.20				103,881,488.98		1,400,184,841.85	95,416,728.71	6,240,319,895.74
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	2,345,861,984.00				2,294,974,852.20				103,881,488.98		1,400,184,841.85	95,416,728.71	6,240,319,895.74
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)					2,735,631.81						-14,521,534.05	98,366,742.32	86,580,840.08
(一)综合收益总额											126,230,184.99	-252,355.23	125,977,829.76
(二)所有者投入和减少资本					2,735,631.81							98,619,097.55	101,354,729.36
1.股东投入的普通股												100,547,826.71	100,547,826.71
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					2,735,631.81							-1,928,729.16	806,902.65
(三)利润分配											-140,751,719.04		-140,751,719.04
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													

3. 对所有者(或股东)的分配											-140,751,719.04		-140,751,719.04
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	2,345,861,984.00				2,297,710,484.01				103,881,488.98		1,385,663,307.80	193,783,471.03	6,326,900,735.82

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	2,345,861,984.00				2,328,185,802.76				99,632,533.24		1,065,126,011.75	259,813,954.14	6,098,620,285.89
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并					80,000,000.00						-58,820,486.71		21,179,513.29
其他													
二、本年期初余额	2,345,861,984.00				2,408,185,802.76				99,632,533.24		1,006,305,525.04	259,813,954.14	6,119,799,799.18
三、本期增减变动金					-113,210,950.56				4,248,955.74		393,879,316.81	-164,397,225.43	120,520,096.56

额(减少以“-”号填列)												
(一) 综合收益总额									468,504,132.07	-2,577,312.65	465,926,819.42	
(二) 所有者投入和减少资本				-113,210,950.56						-161,819,912.78	-275,030,863.34	
1. 股东投入的普通股										3,370,378.00	3,370,378.00	
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				-113,210,950.56						-165,190,290.78	-278,401,241.34	
(三) 利润分配							4,248,955.74	-74,624,815.26			-70,375,859.52	
1. 提取盈余公积							4,248,955.74	-4,248,955.74				
2. 提取一般风险准备												
3. 对所有者(或股东)的分配								-70,375,859.52			-70,375,859.52	
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	2,345,861,984.00			2,294,974,852.20			103,881,488.98	1,400,184,841.85	95,416,728.71	6,240,319,895.74		

法定代表人：向志鹏

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：张成钢

母公司所有者权益变动表

2016 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

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	2,345,861,984.00				3,064,324,903.62				74,110,458.64	237,901,894.20	5,722,199,240.46
加:会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,345,861,984.00				3,064,324,903.62				74,110,458.64	237,901,894.20	5,722,199,240.46
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)										-4,089,524.04	-4,089,524.04
(一)综合收益总额										136,662,195.00	136,662,195.00
(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										-140,751,719.04	-140,751,719.04
1.提取盈余公积											
2.对所有者(或股东)的分配										-140,751,719.04	-140,751,719.04
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	2,345,861,984.00				3,064,324,903.62				74,110,458.64	233,812,370.16	5,718,109,716.42

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	2,345,861,984.00				3,064,339,246.25				69,861,502.90	270,037,152.11	5,750,099,885.26
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	2,345,861,984.00				3,064,339,246.25				69,861,502.90	270,037,152.11	5,750,099,885.26
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）					-14,342.63				4,248,955.74	-32,135,257.91	-27,900,644.80
（一）综合收益总额										42,489,557.35	42,489,557.35
（二）所有者投入和减少资本					-14,342.63						-14,342.63
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					-14,342.63						-14,342.63
（三）利润分配									4,248,955.74	-74,624,815.26	-70,375,859.52
1. 提取盈余公积									4,248,955.74	-4,248,955.74	
2. 对所有者（或股东）的分配										-70,375,859.52	-70,375,859.52
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	2,345,861,984.00				3,064,324,903.62				74,110,458.64	237,901,894.20	5,722,199,240.46

法定代表人：向志鹏

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：张成钢

三、公司基本情况

1. 公司概况

重庆市迪马实业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于 2000 年 7 月 31 日经重庆市人民政府渝府[2000]149 号文批准，由重庆中奇特种汽车制造有限公司依法整体变更设立的股份有限公司。本公司于 2002 年 7 月 10 日经中国证券监督管理委员会证监发行字[2002]68 号文核准，以每股 15.80 元的价格向社会公众发行人民币普通股 2,000 万股，并于 2002 年 7 月 23 日在上海证券交易所挂牌交易。公司统一社会信用代码 9150000045041506X3。所属行业为房地产开发行业。

截止 2016 年 6 月 30 日，本公司累计发行股本总数 234,586.1984 万股，注册资本为人民币 234,586.1984 万元，注册地：重庆市南岸区长电路 8 号，总部地址：重庆市江北区大石坝东原中心 7 号楼 34 层。本公司主要经营范围为：房地产开发（按资质证书核定期限经营）；制造、销售运钞车、特种车及零部件（按国家行业主管部门批准的车型组织生产、销售），上述汽车售后服务。本公司的母公司为重庆东银控股集团有限公司，本公司的实际控制人为罗韶宇。

本财务报表业经公司董事会于 2016 年 8 月 24 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

截止 2016 年 6 月 30 日，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
重庆东原房地产开发有限公司
重庆兴安实业发展有限公司
重庆东原宝境置业有限公司
重庆腾辉控股管理有限公司
重庆晶磊房地产开发有限公司
重庆蓝森房地产开发有限公司
上海天同房地产开发有限公司
重庆绿泰园林装饰工程有限公司
重庆河东房地产开发有限公司
重庆长川置业有限公司
重庆睿丰致元实业有限公司
重庆天同睿成实业有限公司
重庆东原睿合置业有限公司
重庆东原天澄实业有限公司
重庆东原天澄毅丰企业管理咨询有限公司
重庆迪马工业有限责任公司
北京迪马工业有限公司
深圳市达航工业有限公司

子公司名称

重庆南方迪马专用车股份有限公司

西藏东和贸易有限公司

重庆东原创博房地产开发有限公司

成都东原房地产开发有限公司

成都东原海纳置业有限公司

江苏东原房地产开发有限公司

南方东银置地有限公司

南方东银重庆品筑物业发展有限公司

拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司

成都皓博房地产开发有限责任公司

重庆励致商业管理有限公司

重庆同原房地产开发有限公司

武汉嘉乐业房地产开发有限公司

武汉东原睿丰投资有限公司

武汉东原睿成投资有限公司

重庆元澄实业有限公司

上海长川房地产开发有限公司

重庆国展房地产开发有限公司

四川荣府置地发展有限公司

深圳市鑫润投资有限公司

武汉瑞华置业发展有限公司

湖北闵景达建筑工程有限公司

武汉东原瑞华房地产开发有限公司

西藏励致实业有限公司

重庆成方益丰实业有限公司

成都成方益丰实业有限公司

西藏聚兴投资有限公司

上海贵行投资管理有限公司

上海威斯莱克酒店公寓有限公司

武汉虹丽置业管理有限公司

重庆新东原物业管理有限公司

四川新东原物业服务服务有限公司

武汉新东原物业管理有限公司

重庆旭原天澄物业管理有限公司

上海之方实业有限公司

上海赢致实业有限公司

子公司名称
上海名冀实业有限公司
上海翎眩实业有限公司
上海行栋实业有限公司
苏州睿升房地产开发有限公司
武汉东原天成投资有限公司
武汉东原长天房地产开发有限公司
武汉东原天合房地产开发有限公司
重庆东原澄方实业有限公司
上海澄方物业服务有限公司
南京东原房地产开发有限公司
南京东原睿丰企业咨询管理有限公司
南京东原睿升信息科技有限公司
南京睿成房地产开发有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本节“八、合并范围的变更”和“九、在其他主体中的权益”。

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

2. 持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

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：

以下披露内容已涵盖了本公司根据实际生产经营特点制定的具体会计政策和会计估计。

1. 遵循企业会计准则的声明

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

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

除房地产行业外，公司经营业务的营业周期较短，以 12 个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产业的营业周期从房产开发、销售变现、竣工交付及收入确认，一般在 12 个月以上。

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司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；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

6. 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2、 合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业集团整体财务状况、经营成果和现金流量。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，

冲减少数股东权益。

(1) 增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司或业务合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在。

因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资方实施控制的，视同参与合并的各方在最终控制方开始控制时即以目前的状态存在进行调整。在取得被合并方控制权之前持有的股权投资，在取得原股权之日与合并方和被合并方同处于同一控制之日孰晚日起至合并日之间已确认有关损益、其他综合收益以及其他净资产变动，分别冲减比较报表期间的期初留存收益或当期损益。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司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以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，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。

(2) 处置子公司或业务

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司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与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，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。

因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降从而丧失控制权的，按照上述原则进行会计处理。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项

交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司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。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

(3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

(4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的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，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

当本公司是合营安排的合营方，享有该安排相关资产且承担该安排相关负债时，为共同经营。

本公司确认与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认本公司单独所持有的资产，以及按本公司份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认本公司单独所承担的负债，以及按本公司份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售本公司享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按本公司份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按本公司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

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时

具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

9. 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

10. 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：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，包括交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值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损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，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。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）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（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本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，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

（1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，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，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具，在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

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	单项金额重大的应收款项是指期末余额 500 万元及以上的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来

	信用损失)按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额,确认为减值损失,计入当期损益。如无客观证据表明其发生了减值的,则并入按组合计提坏账准备。
--	-------------------------------------------------------------------------

(2). 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项:

按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法(账龄分析法、余额百分比法、其他方法)	
无信用风险组合	无信用风险组合的应收款项主要包括应收关联方单位款项、保证金以及押金等可以确定收回的应收款项。如无客观证据表明其发生了减值的,不计提坏账准备。
正常信用风险组合	正常信用风险组合的应收款项主要包括除上述无信用风险组合的应收款项外,无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。采用账龄分析法计提坏账准备。

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)	0.50	0.50
其中:1年以内分项,可添加行		
1-2年	3.00	3.00
2-3年	10.00	10.00
3年以上	20.00	20.00
3-4年		
4-5年		
5年以上		

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	单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项是指单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项。
-------------	-----------------------------------------------------------------

坏账准备的计提方法	对单项金额虽不重大但已涉及诉讼事项或已有客观证据表明很有可能形成损失的应收款项需单独进行减值测试，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。
-----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

12. 存货

1、 存货的分类

存货分为原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品、工程施工、开发产品、开发成本（含拟开发土地）等，其中：非房地产存货包括原材料、周转材料、库存商品、在产品、发出商品等；房地产存货包括开发产品、开发成本（含拟开发土地）、工程施工等。

2、 发出存货的计价方法

非房地产存货按实际成本进行初始计量，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出按加权平均法计价。房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本；符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本。

3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，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；需要经过加工的材料存货，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；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

开发产品、开发成本等房地产存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额，确定其可变现净值。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

资产负债表日市场价格异常的判断依据为：

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物领用时一次转销。

6、 开发用土地的核算方法

连同房产整体开发的项目，其费用可分清负担对象的，一般先按占地面积分摊计入各期，再按各期各业态可售面积进行分配。

7、 公共配套设施费用的核算方法

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

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

8、 维修基金的核算方法

根据开发项目所在地的有关规定，维修基金在开发产品销售（预售）时，向购房人收取并统一上缴维修基金管理部门。

9、 质量保证金的核算方法

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

13. 划分为持有待售资产

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

- （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惯常条款即可立即出售；
- （2）公司已经就处置该组成部分（或非流动资产）作出决议，如按规定需得到股东批准的，已经取得股东大会或相应权力机构的批准；
- （3）公司已与受让方签订了不可撤销的转让协议；
- （4）该项转让将在一年内完成。

14. 长期股权投资**1、 共同控制、重大影响的判断标准**

共同控制，是指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。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、 初始投资成本的确定**（1）企业合并形成的长期股权投资**

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以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长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，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，确定长期股权投资的初始投资成本。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，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资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) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值和应支付的相关税费确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

3、 后续计量及损益确认方法

(1) 成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

(2) 权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公

司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“三、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“三、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，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。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资、因其他投资方对子公司增资而导致本公司持股比例下降等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

15. 投资性房地产

（1）如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，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、已出租的建筑物（含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物）。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产—出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

16. 固定资产

(1). 确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

(2). 折旧方法

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20—30	5.00	3.17—4.75
机器设备	年限平均法	5	5.00	19.00
运输工具	年限平均法	6	5.00	15.83
其他设备	年限平均法	5	5.00	19.00

(3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中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，其差额作为未确认的融资费用。

17. 在建工程

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

18. 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

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

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

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，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

(2) 借款费用已经发生；

(3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

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

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得收益后的金额确定。

为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款予以资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

19. 生物资产

无

20. 油气资产

无

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命	依据
土地使用权	40-50 年	合同性权利期限
财务管理软件	5 年	根据预计产生经济利益期限估计
经营特许权	10 年	法定期限或根据预计产生经济利益期限估计

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

3、 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序

使用寿命不确定的无形资产，应披露其使用寿命不确定的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序。

(2). 内部研究开发支出会计政策

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产

- (1) 从技术上来讲，完成该无形资产以使其能够使用或出售具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生未来经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场；无形资产将在内部使用时，应证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

22. 长期资产减值

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，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

23. 长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。本公司长期待摊费用包括装修费和保密安全保障系统。

1、 摊销方法

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

2、 摊销年限

长期待摊费用能确定受益期限的，按受益期限分期平均摊销，不能确定受益期限的按不超过十年的期限平均摊销。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本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。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

(2)、离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

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，本公司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。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的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转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(3)、辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4)、其他长期职工福利的会计处理方法

无

25. 预计负债

1、 预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

2、 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

最佳估计数分别以下情况处理：

所需支出存在一个连续范围（或区间），且该范围内各种结果发生的可能性相同的，则最佳估计数按照该范围的中间值即上下限金额的平均数确定。

所需支出不存在一个连续范围（或区间），或虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同的，如或有事项涉及单个项目的，则最佳估计数按照最可能发生金额确定；如或有事项涉及多个项目的，则最佳估计数按各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

26. 股份支付

无

27. 优先股、永续债等其他金融工具

无

28. 收入

1、 销售商品收入确认和计量的总体原则

- (1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- (2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- (3) 收入的金额能够可靠地计量；
- (4) 相关的经济利益很可能流入企业；
- (5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、 房地产销售

除满足上述条件的同时应当具备：在房产完工并验收合格，签定了销售合同，取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）确认销售收入的实现。

房地产开发产品销售收入确认和计量的具体原则如下：

本公司对于房地产销售通常采用银行按揭、一次性收款、分期收款方式进行销售，且通常情况下为房地产预售。对于普通商品房、商业、车库，属于标准化的产品，通常在取得了主管部门的竣工验收文件后，就不存在影响房屋交付的重大风险；对于标准化方案精装修的普通住宅项目，通常在取得了主管部门的竣工验收文件和与精装修施工单位签署的竣工验收报告后，就不存在影响房屋交付的重大风险；对于个性化设计和装修的项目，通常在取得了主管部门的竣工验收文件和与精装修施工单位签署的竣工验收报告后，还应当完成合同约定的内容，在客户完成办理入伙手续后，才不存在影响房屋交付的重大风险。因此本公司，根据公司业务特点，对不同类型的房地产采用如下方式确认收入：

(1) 普通商品房、商业、车库

①银行按揭：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或收到销售合同首期款且取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面文件）；IV 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续，或可根据购房合同约定的条件视同客户已经入伙。

②一次性及分期收款：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同，且在销售合同进行了分期收款的相关约定；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常指收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）；IV 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续，或可根据购房合同约定的条件视同客户已经入伙。

对于标准化方案精装修的普通住宅项目，除满足上述条件外，还必须已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收。

(2) 个性化设计和装修的项目

① 银行按揭：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收；IV 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或收到销售合同首期款且取得收取全部购房款权利（如银行同意发放按揭款的书面文件）；V 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续。

② 一次性及分期收款：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同，且在销售合同或补充协议进行了分期收款的相关约定；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣工验收；IV 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常指收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）；V 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续。

3、 专用车及配件销售收入确认和计量的具体原则

本公司专用车在已签订销售合同、产品已经发出并经客户签收确认后，同时开具发票确认收入实现。

本公司配件在产品已经发出或送至客户时确认销售收入。

4、 提供劳务

在同一会计年度内开始并完成的劳务，在完成劳务时确认收入；劳务的开始和完成分属不同的会计年度，在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，在资产负债表日按完工百分比法确认相关的劳务收入。在确认劳务收入时，以劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量为前提。

5、 让渡资产使用权

相关的经济利益很可能流入企业，且收入的金额能够可靠地计量的，确认收入。利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

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

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

31. 租赁

(1)、经营租赁的会计处理方法

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

(2)、融资租赁的会计处理方法

(1) 融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中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，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(2) 融资租出资产：公司在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入。公司发生的与出租交易相关的初始直接费用，计入应收融资租赁款的初始计量中，并减少租赁期内确认的收益金额。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

终止经营是满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- (1) 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- (2) 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- (3) 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

33. 重要会计政策和会计估计的变更**(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

无

六、税项**1. 主要税种及税率**

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	3%、5%、6%、11%、13%、17%
消费税		
营业税	按应税营业收入计征	3%、5%
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	9%、15%、25%
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	按超率累进税率 30%~60%

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率
重庆市迪马实业股份有限公司	25%
重庆迪马工业有限责任公司	15%
重庆南方迪马专用车股份有限公司	15%
重庆兴安实业发展有限公司	15%
南方东银置地有限公司	15%
西藏东和贸易有限公司	9%
西藏励致实业有限公司	9%
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	9%
西藏聚兴投资有限公司	9%
重庆同原房地产开发有限公司	15%
重庆东原睿合置业有限公司	15%
四川荣府置地发展有限公司	15%
其他纳税主体	25%

2. 税收优惠

享受税收优惠的各公司情况

序号	公司名称	所在地	优惠依据	报告期优惠税率
1	重庆迪马工业有限责任公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
2	重庆南方迪马专用车股份有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
3	重庆兴安实业发展有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
4	南方东银置地有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
5	西藏东和贸易有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	9%
6	西藏励致实业有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	9%
7	拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	9%
8	西藏聚兴投资有限公司	拉萨市	设在西藏自治区的各类企业	9%
9	重庆同原房地产开发有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
10	重庆东原睿合置业有限公司	重庆市	西部地区的鼓励类产业	15%
11	四川荣府置地发展有限公司	绵阳市	西部地区的鼓励类产业	15%

1、本公司之子公司重庆迪马工业有限责任公司根据重庆市经济和信息化委员会 2010 年 5 月 18 日《国家鼓励类产业确认书》（[内]鼓励类确认[2010]090 号）确认，其生产的专用车属于中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 40 号《产业结构调整指导目录(2005 年本)》所确定的鼓励类目录。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《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】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

2、本公司之子公司重庆南方迪马专用车股份有限公司根据重庆市经济和信息化委员会 2012 年 12 月 19 日《国家鼓励类产业确认书》（[内]鼓励类确认[2012]444 号）确认，其生产的专用车属于中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 40 号《产业结构调整指导目录(2005 年本)》所确定的鼓励类目录。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《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】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70% 以上，减按 15% 的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

3、本公司之子公司重庆兴安实业发展有限公司开发的“东原 香山”项目于 2007 年 12 月 5 日已经通过了重庆市建设委员会关于重庆市绿色生态住宅小区的预评审。绿色生态住宅小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录（2005 年本）》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《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】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70% 以上，减按 15% 的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

4、本公司之子公司南方东银置地有限公司开发的“南方东银·翡翠明珠一、二期”项目于 2015 年 3 月 31 日已经取得重庆市建设委员会关于重庆市绿色生态住宅小区证书，“南方东银·领天下项目”项目于 2014 年 10 月 24 日已经取得重庆市建设委员会关于重庆市绿色生态住宅小区的预评审。绿色生态住宅小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录（2005 年本）》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《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】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70% 以上，减按 15% 的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

5、本公司之子公司西藏东和贸易有限公司、西藏励致实业有限公司、拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司、西藏聚兴投资有限公司根据《西藏自治区人民政府关于我区企业所得税税率问题的通知》（藏政发[2011]14 号）的规定，对设在西藏自治区的各类企业（含西藏驻区外企业），在 2011 年至 2020 年期间，按 15% 的税率征收企业所得税，根据《西藏自治区企

业所得税政策实施办法》(藏政发[2014]51号)的规定,对设在西藏自治区的各类企业(含西藏驻区外企业),在2015年至2017年期间,暂免征收在西藏自治区的企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分,即6%。免征后按9%的税率征收企业所得税。本报告期,实际执行的企业所得税税率为9%。

6、本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司开发的“同原江北鸿恩寺一期、二期、四期项目”已于2012年12月26日通过绿色生态住宅小区评定预评审,“同原江北鸿恩寺三期项目”达到国家二星级绿色建筑设计标识和重庆市绿色建筑设计标识(金级)的要求(节能、节地、节水、节材和保护环境等相关规定),并已于2014年9月1日取得了重庆市城乡建设委员会的批复。绿色生态住宅小区及绿色建筑设计标识(节能)小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录(2005年本)》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58号)及《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】第12号)的相关规定,自2011年1月1日至2020年12月31日,对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入70%以上,减按15%的税率征收企业所得税。本报告期,实际执行的企业所得税税率为15%。

7、本公司之子公司重庆东原睿合置业有限公司开发的“东原桐麓”项目于2014年9月12日已经通过了重庆市建设委员会关于重庆市绿色生态住宅小区的预评审。绿色生态住宅小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录(2005年本)》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58号)及《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】第12号)的相关规定,自2011年1月1日至2020年12月31日,对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入70%以上,减按15%的税率征收企业所得税。本报告期,实际执行的企业所得税税率为15%。

8、本公司之子公司四川荣府置地发展有限公司开发的“东原香屿”项目、“东原长洲”项目以及“东原长岛”项目,分别于2014年2月、2015年7月及2016年5月经四川省建设厅绿色住区认定委员会评定为“四川省绿色住区”。绿色生态住宅小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录(2005年本)》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》(财税[2011]58号)及《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】第12号)的相关规定,自2011年1月1日至2020年12月31日,对设在西部地区的鼓励类

产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。

3. 其他

无

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	306,078.22	628,414.24
银行存款	3,201,664,361.64	2,880,348,062.19
其他货币资金	413,199,926.07	529,457,014.86
合计	3,615,170,365.93	3,410,433,491.29
其中：存放在境外的款项总额		

其他说明

其中因抵押、质押或冻结等对使用有限制，以及放在境外且资金汇回受到限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
银行存款		
预售监管资金	301,844,939.20	377,086,052.97
小计	301,844,939.20	377,086,052.97
其他货币资金		
按揭贷款保证金	14,804,589.22	75,389,094.60
保函保证金	2,481,271.72	2,708,689.38
信用证保证金	261,111.07	416,955.42
银行承兑汇票保证金	267,690,761.38	296,845,100.17
商业承兑汇票保证金	86,773,590.63	150,000,000.00
解押保证金	37,732,302.05	
质押的定期存款		
其他保证金	3,456,300.00	4,097,175.29
小计	413,199,926.07	529,457,014.86
合计	715,044,865.27	906,543,067.83

截止 2016 年 6 月 30 日，其他货币资金中人民币 2,481,271.72 元为本公司向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款。

截止 2016 年 6 月 30 日，其他货币资金中人民币 261,111.07 元为本公司向银行申请开具无条

件、不可撤销的信用证所存入的保证金存款。

截止 2016 年 6 月 30 日，银行存款中人民币 301,844,939.20 元为本公司向银行缴存的预售监管资金。

2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

适用 不适用

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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	500,000.00	500,000.00
商业承兑票据		
合计	500,000.00	500,000.00

(2). 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(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：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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	5,850,000.00	
商业承兑票据		
合计	5,850,000.00	

(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

其他说明

无

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	367,404,306.50	97.21	5,340,934.13	1.45	362,063,372.37	361,904,456.21	97.07	4,774,530.74	1.32	357,129,925.47
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	10,563,782.21	2.79	10,563,782.21	100.00	0.00	10,940,654.21	2.93	10,940,654.21	100.00	
合计	377,968,088.71	/	15,904,716.34	/	362,063,372.37	372,845,110.42	/	15,715,184.95	/	357,129,925.47

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

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 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	320,358,640.45	1,601,793.19	0.50
1 年以内小计	320,358,640.45	1,601,793.19	0.50
1 至 2 年	24,178,124.52	725,343.74	3.00
2 至 3 年	11,180,505.38	1,118,050.54	10.00
3 年以上	9,478,733.29	1,895,746.66	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	365,196,003.64	5,340,934.13	1.46

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：

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
中国移动通信集团上海有限公司	856,979.60	856,979.60	100.00	收回可能极小
航天恒星空间技术应用有限公司	613,766.00	613,766.00	100.00	收回可能极小
辽宁省跃进汽车销售中心	505,200.00	505,200.00	100.00	收回可能极小
黑龙江省工行各分行	459,000.00	459,000.00	100.00	收回可能极小
中国农业银行浙江省分行营业部 库房管理中心	421,600.00	421,600.00	100.00	收回可能极小
上海景商安防设备有限公司	406,490.00	406,490.00	100.00	收回可能极小
其他单位	7,300,746.61	7,300,746.61	100.00	收回可能极小
合计	10,563,782.21	10,563,782.21		

(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 566,403.39 元; 本期收回或转回坏账准备金额 376,872.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 39,650,860.00 元, 占应收账款期末余额合计数的比例 10.49%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 198,254.30 元。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

无

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

无

其他说明:

无

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末余额	期初余额
----	------	------

	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	128,173,957.20	95.14	104,584,060.07	97.76
1 至 2 年	4,324,960.18	3.21	762,041.56	0.71
2 至 3 年	608,649.46	0.45	615,802.00	0.58
3 年以上	1,621,359.29	1.20	1,013,620.43	0.95
合计	134,728,926.13	100.00	106,975,524.06	100.00

账龄超过 1 年且金额重要的预付款项未及时结算原因的说明：

无

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

按预付对象集中度归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 87,569,189.97 元，占预付款项期末余额合计数的比例 65.00 %。

其他说明

无

7、 应收利息

适用 不适用

(1). 应收利息分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
定期存款		
委托贷款		
债券投资		
联营企业借款	4,659,005.07	
合计	4,659,005.07	

(2). 重要逾期利息

适用 不适用

其他说明：

无

8、 应收股利

适用 不适用

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,459,673,057.86	99.87	5,723,197.37	0.39	1,453,949,860.49	1,344,424,231.68	99.86	5,305,286.84	0.39	1,339,118,944.84
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,939,593.71	0.13	1,939,593.71	100		1,939,593.71	0.14	1,939,593.71	100	
合计	1,461,612,651.57	/	7,662,791.08	/	1,453,949,860.49	1,346,363,825.39	/	7,244,880.55	/	1,339,118,944.84

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 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	150,133,579.65	750,667.89	0.50
1 年以内小计	150,133,579.65	750,667.89	0.50
1 至 2 年	42,015,914.85	1,260,477.45	3.00
2 至 3 年	5,075,984.78	507,598.48	10.00
3 年以上	16,022,267.73	3,204,453.55	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	213,247,747.01	5,723,197.37	2.68

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

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
重庆宏美制冷设备有限公司	472,342.35	472,342.35	100	账龄3年以上，多次催收未收回
中国汽车工业总公司西南销售分公司	160,000.00	160,000.00	100	账龄3年以上，多次催收未收回
成都时泰科技开发有限责任公司	130,500.00	130,500.00	100	账龄3年以上，多次催收未收回
绵阳银峰纺织厂	20,000.00	20,000.00	100	账龄3年以上，预计无法收回

汪辉	10,000.00	10,000.00	100	账龄3年以上, 预计无法收回
其他单位	1,146,751.36		100	账龄3年以上, 预计无法收回
	6	1,146,751.36		
合计	1,939,593.71			
	1	1,939,593.71		

(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 417,910.53 元; 本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金、押金及备用金	657,479,659.92	768,012,670.15
关联单位往来	545,223,632.00	338,400,000.00
土地款	129,850,000.00	138,600,000.00
土地出让款	16,800,000.00	16,800,000.00
其他往来	112,259,359.65	84,551,155.24
合计	1,461,612,651.57	1,346,363,825.39

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

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
上海市规划和国土资源管理局	拍地保证金	268,515,000.00	1 年以内	18.37	
上海励治房地产开发有限公司	关联单位往来	237,390,000.00	1 年以内	16.24	
重庆旭原创展房地产开发有限公司	关联单位往来	151,509,156.00	1 年以内	10.37	
杭州市国土资源局余杭分局	土地款	129,850,000.00	1 年以内	8.88	
苏州海竞信息科技集团有限公司	保证金及押金	100,000,000.00	1 年以内	6.84	
合计	/	887,264,156.00	/	60.70	

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

无

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额:

无

其他说明:

无

10、 存货

(1). 存货分类

单位: 元 币种: 人民币

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	51,604,557.86	1,149,876.44	50,454,681.42	47,462,688.65	1,271,224.25	46,191,464.40
在产品	55,033,943.72	122,435.51	54,911,508.21	35,437,100.83	168,393.15	35,268,707.68
库存商品	112,514,595.38	1,054,074.29	111,460,521.09	57,952,903.78	1,884,497.72	56,068,406.06
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
低值易耗品	1,394,611.54		1,394,611.54	1,201,797.35		1,201,797.35
开发产品	8,776,884,661.32	47,579,120.39	8,729,305,540.93	5,268,583,051.44	85,716,672.66	5,182,866,378.78
开发成本	14,232,962,473.89		14,232,962,473.89	14,941,813,866.64	42,349,338.73	14,899,464,527.91
工程施工	27,060,944.01		27,060,944.01	3,503,863.27		3,503,863.27
合计	23,257,455,787.72	49,905,506.63	23,207,550,281.09	20,355,955,271.96	131,390,126.51	20,224,565,145.45

(1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计投资总额(亿元)	年末余额	年初余额
东原 1891	2007年7月	2016年12月	28.65	1,300,308,141.40	1,063,796,697.51
东原香山	2007年11月	2018年6月	22.32	234,880,077.21	219,335,873.86
西岸	2013年7月	2016年8月	18.25	1,060,452,485.95	857,193,668.07
金山广场	2009年10月	2017年6月	3.00	238,464,364.53	227,559,395.73
川航大厦	2012年9月	已竣备	12.07		1,064,046,713.51
嘉阅湾	2012年5月	2016年9月	29.89	883,498,121.60	699,453,835.17
九城时光	2009年5月	已竣备	17.00		859,000,003.33
湖山樾	2014年4月	2016年12月	44.02	1,907,167,211.98	3,024,559,247.65
桐麓	2014年4月	已竣工	11.36		428,277,704.87
开元观邸-长岛	2012年12月	2016年12月	7.48	83,796,222.57	115,306,702.91
逸城亲水生态住宅	2012年10月	2017年12月	25.63	188,482,323.48	903,475,188.45

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计投资总额 (亿元)	年末余额	年初余额
武汉东原时光道	2013年9月	已竣工	20.02		487,760,019.85
东原 D7	2010年6月	已竣工	64.86		-
东原逸墅	2015年12月	2017年6月	26.30	2,127,059,873.61	1,940,856,749.56
东原酃湾	2015年6月	2016年11月	11.40	992,482,724.17	889,424,385.00
东原湖光里	2015年3月	2016年12月	14.30	1,040,473,737.56	932,274,787.74
燕山路项目	2016年9月	2018年11月	18.58	543,255,156.46	511,976,313.48
东原晴天见	2015年1月	2016年12月	10.57	784,771,080.69	642,698,897.05
沪南路项目	2016年11月	2018年6月	7.66	84,143,035.47	74,817,682.90
东原乐见城	2016年4月	2018年6月	41.68	831,979,589.69	
东原晴天	2016年9月	2017年7月	1.50	40,957,174.42	
苏州黄桥项目	2016年11月	2018年3月	29.05	1,890,791,153.10	
合计				14,232,962,473.89	14,941,813,866.64

注：上述预计下批竣工时间为该项目最近一批次竣工时间。

(2) 开发产品

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少	期末余额
檀香山项目	2008年6月	3,197,821.85		1,872,927.72	1,324,894.13
东原 1891	2012年10月	40,039,680.18			40,039,680.18
东原香山	2013年6月	20,325,003.25			20,325,003.25
重庆东原锦悦	2011年6月	33,725,382.25			33,725,382.25
重庆亲亲里	2012年6月	26,179,360.83		294,866.88	25,884,493.95
东原香郡	2014年9月	184,664,289.51	360,436.52	264,221.05	184,760,504.98
金马湖壹号	2013年12月	284,977,468.04		11,164,152.28	273,813,315.76
西岸	2015年11月	29,765,966.91	4,857,979.96	6,064,629.98	28,559,316.89
一米阳光	2009年5月	1,289,568.05			1,289,568.05
大城小爱	2011年10月	28,745,937.69			28,745,937.69
翡翠明珠	2015年8月	361,785,082.90		92,301,942.07	269,483,140.83
祥瑞新城	2013年4月	27,936,850.13			27,936,850.13
九城时光	2015年12月	198,601,114.43	977,020,264.62	563,695,598.43	611,925,780.62
ARC	2013年11月	200,066,248.85		45,391,415.68	154,674,833.17
天悦人和	2012年6月	46,269,399.28		1,828,905.23	44,440,494.05
开元观邸-香屿\长	2015年12月	275,191,636.75	225,525,274.66	161,621,694.47	339,095,216.94

项目名称	最近一期 竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少	期末余额
洲\长岛					
逸城亲水生态住宅	2016年3月	46,728,009.32	841,839,961.87	167,622,526.98	720,945,444.21
东原 D7	2015年7月	1,847,796,376.53		87,232,152.46	1,760,564,224.07
武汉东原时光道	2016年6月	780,643,041.38	594,394,139.34	356,759,351.62	1,018,277,829.10
桐麓	2016年6月	226,225,479.58	590,232,929.45	504,106,385.77	312,352,023.26
碧云天	2015年2月	63,570,635.48		15,529,559.61	48,041,075.87
川航大厦	2016年4月		1,207,407,868.03		1,207,407,868.03
湖山樾	2016年4月		1,364,047,870.01		1,364,047,870.01
嘉阅湾	2015年9月	540,858,698.25		281,634,784.35	259,223,913.90
合计		5,268,583,051.44	5,805,686,724.46	2,297,385,114.58	8,776,884,661.32

(2). 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

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	
原材料	1,271,224.25				121,347.81	1,149,876.44
在产品	168,393.15		121,347.81	167,305.45		122,435.51
库存商品	1,884,497.72			830,423.43		1,054,074.29
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的 已完工未结算资产						
开发产品	85,716,672.66		42,349,338.73	80,486,891.00		47,579,120.39
开发成本	42,349,338.73				42,349,338.73	
合计	131,390,126.51		42,470,686.54	81,484,619.88	42,470,686.54	49,905,506.63

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

存货期末余额中含有借款费用资本化金额为 1,727,977,788.80 元。

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：

适用 不适用

11、划分为持有待售的资产

适用 不适用

12、一年内到期的非流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明

无

13、其他流动资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税额	32,393,439.46	27,081,008.86
预缴所得税	24,913,866.96	16,162,614.24
预缴营业税金及附加（不含土地增值税）	442,937,758.54	277,138,200.06
预缴土地增值税	431,406,878.18	292,321,291.19
其他	1,670,752.07	145,149.46
合计	933,322,695.21	612,848,263.81

其他说明

无

14、可供出售金融资产

√适用 □不适用

(1). 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

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
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	435,202,125.00		435,202,125.00	50,000,000.00		50,000,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	435,202,125.00		435,202,125.00	50,000,000.00		50,000,000.00
合计	435,202,125.00		435,202,125.00	50,000,000.00		50,000,000.00

(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

□适用 √不适用

(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	账面余额	减值准备	在被投资单位持股比	本期现金红利

									例 (%)	
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
芜湖歌斐鸿锦投资中心（有限合伙）	50,000,000.00			50,000,000.00					6.17	
东海证券股份有限公司		385,202,125.00		385,202,125.00					2.305	3,850,000.00
合计	50,000,000.00	385,202,125.00		435,202,125.00					/	3,850,000.00

(4) 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

□适用 √不适用

(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:

□适用 √不适用

其他说明

(1) 芜湖歌斐鸿锦投资中心（有限合伙）：2014年11月17日，本公司与芜湖歌斐资产管理有限公司签署了芜湖歌斐鸿锦投资中心（有限合伙）的认缴协议，本公司认缴财产份额人民币5,000万元，认缴比例6.17%，截止2016年6月30日，本公司实缴财产份额人民币5,000万元。

(2) 东海证券股份有限公司：公司于2015年10月14日与自然人张坤签署《股份转让协议》，以现金收购自然人张坤持有的东海证券2.305%股权即3,850万股股份，转让价格为人民币10.00元/股。截止2016年6月30日，公司以现金收购自然人张坤持有的东海证券2.305%股权即3,850万股股份已通过全国股份转让系统完成了交割及过户转让手续。公司及转让方张坤将按照《股份转让协议》之约定履行相应权利及义务。

15、持有至到期投资

□适用 √不适用

16、长期应收款

□适用 √不适用

17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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计提减值准备		

						利 润		
一、合营企业								
上海顺碧房地产开发有限公司		3,300,000.00		-287,964.94				3,012,035.06
小计		3,300,000.00		-287,964.94				3,012,035.06
二、联营企业								
成都伟达尔科技有限公司		1,000,000.00		-6,187.73				993,812.27
重庆绿地东原房地产开发有限公司	38,956,853.69			-38,429.06				38,918,424.63
上海励治房地产开发有限公司		3,000,000.00		-325,006.54				2,674,993.46
郑州致方置业有限公司	3,464,754.88			590,751.61				4,055,506.49
成都致方置业有限公司				324,837.86				324,837.86
成都东原致方置业有限公司								
重庆旭原创展房地产开发有限公司	59,248,890.78			-1,752,116.26			-1,698,468.20	55,798,306.32
上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	13,997,483.84			-200,974.45				13,796,509.39
小计	115,667,983.19	4,000,000.00		-1,407,124.57			-1,698,468.20	116,562,390.42
合计	115,667,983.19	7,300,000.00		-1,695,089.51			-1,698,468.20	119,574,425.48

其他说明
无

18、投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

(1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	60,473,236.71	31,167,800.00		91,641,036.71
2. 本期增加金额				
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入				
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				

(2) 其他转出				
4. 期末余额	60,473,236.71	31,167,800.00		91,641,036.71
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	11,608,984.80	5,149,462.83		16,758,447.63
2. 本期增加金额	914,610.84	464,275.80		1,378,886.64
(1) 计提或摊销	914,610.84	464,275.80		1,378,886.64
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	12,523,595.64	5,613,738.63		18,137,334.27
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	47,949,641.07	25,554,061.37		73,503,702.44
2. 期初账面价值	48,864,251.91	26,018,337.17		74,882,589.08

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

□适用 √不适用

其他说明

无

19、固定资产

(1). 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值:						
1. 期初余额	144,430,440.35	17,292,386.64	13,505,994.01	22,513,254.78	12,115,887.78	209,857,963.56
2. 本期增加金额		665,967.39	1,115,439.44	907,857.64	356,097.46	3,045,361.93
(1) 购置		665,967.39	1,115,439.44	907,857.64	356,097.46	3,045,361.93
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						

3. 本期减少金额		982,178.54	117,207.69	1,141,099.00	29,928.00	2,270,413.23
(1) 处置或报废		982,178.54	117,207.69	1,141,099.00	29,928.00	2,270,413.23
4. 期末余额	144,430,440.35	16,976,175.49	14,504,225.76	22,280,013.42	12,442,057.24	210,632,912.26
二、累计折旧						
1. 期初余额	40,006,844.59	12,458,231.49	7,299,209.86	14,403,421.15	8,420,018.64	82,587,725.73
2. 本期增加金额	2,058,128.14	1,072,880.17	838,349.12	1,057,927.85	370,702.55	5,397,987.83
(1) 计提	2,058,128.14	1,072,880.17	838,349.12	1,057,927.85	370,702.55	5,397,987.83
3. 本期减少金额		651,412.43	116,837.79	930,775.22	29,928.00	1,728,953.44
(1) 处置或报废		651,412.43	116,837.79	930,775.22	29,928.00	1,728,953.44
4. 期末余额	42,064,972.73	12,879,699.23	8,020,721.19	14,530,573.78	8,760,793.19	86,256,760.12
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	102,365,467.62	4,096,476.26	6,483,504.57	7,749,439.64	3,681,264.05	124,376,152.14
2. 期初账面价值	104,423,595.76	4,834,155.15	6,206,784.15	8,109,833.63	3,695,869.14	127,270,237.83

(2). 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值
机器设备	273,204.20
电子设备	10,976.20
合计	284,180.40

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

无

20、在建工程

√适用 □不适用

(1). 在建工程情况

单位：元 币种：人民币

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

消防及配电工程	1,928,174.51		1,928,174.51	370,321.53		370,321.53
合计	1,928,174.51		1,928,174.51	370,321.53		370,321.53

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

□适用 √不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:

□适用 √不适用

其他说明

无

21、工程物资

□适用 √不适用

22、固定资产清理

□适用 √不适用

23、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 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	财务管理软件	合计
一、账面原值					
1. 期初余额	38,612,058.50	68,321,486.02		4,639,271.60	111,572,816.12
2. 本期增加金额				388,860.61	388,860.61
(1) 购置				388,860.61	388,860.61
(2) 内部研发					
(3) 企业合并增加					
3. 本期减少金额				42,108.26	42,108.26
(1) 处置				42,108.26	42,108.26
4. 期末余额	38,612,058.50	68,321,486.02		4,986,023.95	111,919,568.47
二、累计摊销					
1. 期初余额	5,640,400.11	38,075,505.53		3,147,084.38	46,862,990.02
2. 本期增加金额	629,184.96	2,772,799.66		201,734.03	3,603,718.65

(1) 计提	629,184.96	2,772,799.66		201,734.03	3,603,718.65
3. 本期减少金额				10,666.88	10,666.88
(1) 处置				10,666.88	10,666.88
4. 期末余额	6,269,585.07	40,848,305.19		3,338,151.53	50,456,041.79
三、减值准备					
1. 期初余额		5,109,699.15			5,109,699.15
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		5,109,699.15			5,109,699.15
四、账面价值					
1. 期末账面价值	32,342,473.43	22,363,481.68		1,647,872.42	56,353,827.53
2. 期初账面价值	32,971,658.39	25,136,281.34		1,492,187.22	59,600,126.95

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 0%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

适用 不适用

其他说明:

无

26、开发支出

适用 不适用

27、商誉

适用 不适用

(1). 商誉账面原值

单位: 元 币种: 人民币

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
		企业合并形成的		处置		
深圳市达航工业有限公司	4,707,424.50					4,707,424.50
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	78,740.12					78,740.12
重庆河东房地产开发有限公司	329,465.54					329,465.54
上海贵行投资管理有限公司	4,929,973.37					4,929,973.37
合计	10,045,603.53					10,045,603.53

(2). 商誉减值准备

单位:元 币种:人民币

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
		计提		处置		
深圳市达航工业有限公司	4,707,424.50					4,707,424.50
上海贵行投资管理有限公司	4,929,973.37					4,929,973.37
合计	9,637,397.87					9,637,397.87

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

①深圳市达航工业有限公司商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

2012 年末，根据银信资产评估有限公司于 2013 年 3 月 8 日出具的《重庆迪马实业股份有限公司以财务报告为目的涉及的深圳市达航工业有限公司可回收价值评估咨询报告》（银信咨评报[2013]沪第 021 号），深圳达航工业有限公司评估基准日 2012 年 12 月 31 日包含可辨认资产公允价值增值及分摊的商誉的资产组的可收回金额为 19,696,400.00 元，较其可辨认资产公允价值持续计量下的账面价值 24,806,099.15 元相比少 5,109,699.15 元，故全额确认相应的商誉减值准备 4,707,424.50 元，同时，确认可辨认资产—特许经营权公允价值增值额相应的无形资产减值准备 5,109,699.15 元。

②上海贵行投资管理有限公司商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

上海贵行投资管理有限公司主要持有郑州致方置业有限公司 24% 股权，截止 2015 年 12 月 31 日，郑州致方置业有限公司合并范围内二家房地产公司成都致方置业有限公司、成都东原致方置业有限公司期末净资产均为负数，且预计未来可收回金额低于包含的商誉的资产组账面价值，故全额计提商誉减值准备 4,929,973.37 元。

其他说明

商誉情况说明：

(1) 深圳市达航工业有限公司

本公司 2010 年 1 月通过非同一控制下企业合并收购深圳市达航工业有限公司 70% 股权，合并成本高于购买日的公允价值的差额 4,707,424.50 元确认为商誉。

2012 年末，本公司对其商誉进行了减值测试，根据测试结果对商誉全额计提减值准备。

(2) 拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司

本公司 2012 年 12 月通过非同一控制下企业合并收购拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司 60% 的权益，合并成本高于购买日的公允价值的差额 78,740.12 元确认为商誉。

(3) 重庆河东房地产开发有限公司

本公司 2013 年 5 月通过非同一控制下企业合并收购重庆河东房地产开发有限公司 51% 的股权，合并成本高于购买日的公允价值的差额 329,465.54 元确认为商誉。

(4) 上海贵行投资管理有限公司

本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司于 2015 年 2 月通过非同一控制下企业合并取得上海贵行投资管理有限公司 100% 的股权，合并成本高于购买日的公允价值的差额 4,929,973.37 元确认为商誉。

2015 年末，本公司对其商誉进行了减值测试，根据测试结果对商誉全额计提减值准备。

28、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
装修及改建工程	2,408,922.34	10,868,968.80	1,650,068.86		11,627,822.28
保密安全保障系统	105,730.13		19,141.29		86,588.84
合计	2,514,652.47	10,868,968.80	1,669,210.15		11,714,411.12

其他说明：

无

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**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	17,244,460.39	3,421,757.48	60,624,359.50	10,063,279.03
内部交易未实现利润	47,212,632.11	11,235,495.65	139,586,808.11	31,130,673.31
可抵扣亏损	422,218,036.47	102,038,004.20	302,130,422.68	75,482,725.43
房地产预售利润	851,756,209.20	200,352,267.62	600,186,946.38	137,543,080.87
合计	1,338,431,338.17	317,047,524.95	1,102,528,536.67	254,219,758.64

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				

房地产预售利润	234,660,176.04	45,089,536.60	234,660,176.04	45,089,536.60
其他	13,522,125.09	3,380,531.27	13,522,125.09	3,380,531.27
合计	248,182,301.13	48,470,067.87	248,182,301.13	48,470,067.87

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债:

□适用 √不适用

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	56,228,553.66	93,725,821.36
可抵扣亏损	414,583,149.09	369,401,304.50
合计	470,811,702.75	463,127,125.86

(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

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2016年	42,154,183.93	42,726,287.96	
2017年	16,819,890.18	16,849,469.72	
2018年	34,538,717.79	34,538,717.79	
2019年	87,620,548.10	87,620,548.10	
2020年	187,666,280.93	187,666,280.93	
2021年	45,783,528.16		
合计	414,583,149.09	369,401,304.50	/

其他说明:

无

30、其他非流动资产

单位:元 币种:人民币

项目	期末余额	期初余额
预付股权款	35,000,000.00	35,000,000.00
合计	35,000,000.00	35,000,000.00

其他说明:

期末预付股权款系本公司之子公司上海贵行投资管理有限公司根据《关于上海威斯莱克酒店公寓有限公司之股权购买协议》的约定,向上海智钧投资有限公司预付的收购上海威斯莱克酒店公寓有限公司30%股权款项。

31、短期借款

√适用 □不适用

(1). 短期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	100,000,000.00	131,360,774.92
抵押借款	489,100,000.00	629,700,000.00
保证借款	1,075,000,000.00	1,160,000,000.00
信用借款		-
合计	1,664,100,000.00	1,921,060,774.92

短期借款分类的说明：

无

(2). 已逾期未偿还的短期借款情况

适用 不适用

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

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
交易性金融负债		
其中：发行的交易性债券		
衍生金融负债		
其他		
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		
合计		

其他说明：

33、衍生金融负债

适用 不适用

34、应付票据

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	373,354,887.54	411,884,749.71
银行承兑汇票	545,318,937.04	353,729,656.50
合计	918,673,824.58	765,614,406.21

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

35、应付账款**(1). 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付账款	2,526,351,877.33	2,630,829,143.69
合计	2,526,351,877.33	2,630,829,143.69

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
重庆渝发建设有限公司	45,026,557.53	工程尾款
重庆诚业建筑工程有限公司	18,742,576.04	工程尾款
中厦建设集团有限公司	18,047,177.27	工程尾款
国都建设(集团)有限公司	9,756,673.11	工程尾款
重庆杰安消防设备安装有限公司	9,185,224.78	工程尾款
重庆庆华建设工程有限公司	5,657,977.96	工程尾款
重庆经济技术开发区土地储备整治中心	4,967,903.00	土地补缴款
重庆建工集团股份有限公司	3,203,968.95	工程尾款
重庆中科建设(集团)有限公司	2,083,755.06	工程尾款
合计	116,671,813.70	/

其他说明

无

36、预收款项**(1). 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房款	9,197,754,050.01	6,031,140,110.16
预收车辆销售款	77,221,677.67	100,880,697.61
预收物业费	23,571,638.56	15,085,906.33
合计	9,298,547,366.24	6,147,106,714.10

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

□适用 √不适用

其他说明

(4). 预收房款明细:

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例
重庆亲亲里	657,163.00	1,059,150.00	已竣工	
东原 1891 一期	264,277.28	264,277.28	已竣工	
东原 1891 二期	243,587,497.85	42,678,592.00	2017 年 12 月	22.94%
东原香山四期	160,259.02	193,009.02	已竣工	
金马湖壹号一二批次	3,144,266.24	20,684,620.04	已竣工	37.95%
西岸	280,219,682.05	218,118,080.20	部分竣工	84.46%
东原香郡	79,509.00	151,509.00	已竣工	
翡翠明珠	90,534,710.00	69,263,773.20	已竣工	
ARC	1,793,585.05	14,161,868.48	已竣工	
碧云天	1,374,895.50	5,991,278.00	已竣工	
嘉阅湾一期	464,337,788.14	813,861,293.70	部分竣工	57.12%
嘉阅湾二期	44,268,759.59		2017 年 12 月	2.88%
东原 D7 一期	283,622.24	507,320.24	已竣工	
东原 D7 二期	216,072.61	918,922.61	已竣工	
东原 D7 三期	7,056,763.77	50,315,227.88	已竣工	
东原 D7 四期	1,215,532.62	3,282,151.62	已竣工	
东原 D7 五期	10,909,493.98	17,786,505.35	已竣工	
天悦人和	25,291,557.13	2,105,831.07	已竣工	
开元观邸-香屿	282,382.00	982,749.00	已竣工	
开元观邸-长洲	2,932,184.00	1,779,040.00	已竣工	
开元观邸-长岛	126,989,082.27	19,074,556.01	部分竣工	78.91%
逸城亲水生态住宅	494,152,109.10	403,276,228.10	部分竣工	71.99%
武汉东原时光道	615,719,671.48	681,276,869.48	已竣工	50.30%
湖山樾一期	1,159,499,661.89	951,499,136.94	部分竣工	61.36%
湖山樾二期	550,061,366.00	309,728,272.00	2016 年 12 月	24.38%
桐麓	68,747,935.61	482,778,083.22	已竣工	
九城时光	287,029,121.40	659,107,311.73	已竣工	
东原湖光里	852,027,579.88	275,472,433.88	2018 年 3 月	55.01%
东原晴天见	1,152,086,000.00	427,392,738.00	2017 年 10 月	69.41%
东原郦湾	1,305,513,426.20	331,237,510.00	2016 年 11 月	65.60%
东原逸墅	1,406,708,908.00	225,762,585.00	2017 年 12 月	41.81%
一米阳光	223,995.98	223,995.98	已竣工	
大城小爱	31,059.99	31,059.99	已竣工	

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例
檀香山项目	243,000.00	63,000.00	已竣工	
其他项目	111,131.14	111,131.14		
合计	9,197,754,050.01	6,031,140,110.16		

37、应付职工薪酬

(1). 应付职工薪酬列示:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	48,287,066.50	201,252,008.95	241,856,948.48	7,682,126.97
二、离职后福利—设定提存计划	106,604.76	12,526,512.37	12,617,423.39	15,693.74
三、辞退福利		2,557,245.92	2,555,238.61	2,007.31
四、一年内到期的其他福利				
合计	48,393,671.26	216,335,767.24	257,029,610.48	7,699,828.02

(2). 短期薪酬列示:

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	46,536,085.71	180,569,434.52	221,105,890.77	5,999,629.46
二、职工福利费	49,492.28	4,850,455.56	4,848,956.90	50,990.94
三、社会保险费	90,860.86	5,338,467.16	5,384,971.52	44,356.50
其中：医疗保险费	83,862.73	4,662,877.27	4,702,746.57	43,993.43
工伤保险费	3,074.43	373,164.29	375,875.65	363.07
生育保险费	3,923.70	302,425.60	306,349.30	-
				-
				-
四、住房公积金	37,839.58	9,201,062.68	9,214,540.26	24,362.00
五、工会经费和职工教育经费	1,572,788.07	1,292,589.03	1,302,589.03	1,562,788.07
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	48,287,066.50	201,252,008.95	241,856,948.48	7,682,126.97

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	95,945.82	11,971,746.85	12,053,770.63	13,922.04
2、失业保险费	10,658.94	554,765.52	563,652.76	1,771.70
3、企业年金缴费				
合计	106,604.76	12,526,512.37	12,617,423.39	15,693.74

其他说明：

无

38、 应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	6,432,657.04	20,169,560.35
消费税		
营业税	3,186,422.64	6,636,443.76
企业所得税	118,461,441.96	225,031,646.09
个人所得税	3,272,197.14	18,082,202.97
城市维护建设税	124,947.55	2,002,381.86
土地增值税	133,378,217.9	126,965,838.10
房产税	857,899.29	697,245.24
教育费附加	64,561.48	863,819.14
土地使用税	15,532.32	15,532.32
地方教育费附加	505,116.94	1,400,172.64
其他	23,064.22	81,975.88
合计	266,322,058.48	401,946,818.35

其他说明：

无

39、 应付利息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	14,259,033.72	35,010,639.71
企业债券利息	235,942,739.73	86,011,506.85
短期借款应付利息	1,228,515.49	4,674,194.02
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	251,430,288.94	125,696,340.58

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

40、应付股利

适用 不适用

41、其他应付款

(1). 按款项性质列示其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金等	83,775,710.63	113,882,193.78
大修基金	18,379,679.28	15,421,290.93
代扣代缴税费	582,015.22	1,010,306.23
其他往来等	605,037,557.59	343,883,566.88
合计	707,774,962.72	474,197,357.82

(2). 账龄超过1年的重要其他应付款

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
保证金及押金等	7,722,601.87	项目未终结
其他往来	66,116,701.51	资金往来
合计	73,839,303.38	/

其他说明

无

42、划分为持有待售的负债

适用 不适用

43、1年内到期的非流动负债

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	552,600,000.00	1,464,890,000.00
1年内到期的应付债券		
1年内到期的长期应付款		
合计	552,600,000.00	1,464,890,000.00

其他说明：

44、其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

短期应付债券		
合计		

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

45、长期借款

适用 不适用

(1). 长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	893,500,000.00	1,399,800,000.00
抵押借款	2,063,550,000.00	2,121,390,000.00
保证借款		
信用借款		
合计	2,957,050,000.00	3,521,190,000.00

长期借款分类的说明：

无

其他说明，包括利率区间：

项目	利率区间
质押借款	7.04%-11%
抵押借款	4.75%-7.84%

46、应付债券

适用 不适用

(1). 应付债券

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
公开发行公司债券	1,986,661,581.32	1,985,308,234.89
非公开发行公司债券	2,975,141,266.25	995,481,744.84
中期票据	398,929,197.55	
合计	5,360,732,045.12	2,980,789,979.73

(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）

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	简称	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
重庆市迪马实业股份有限公司 2015 年公司债券	15 迪马债	100	2015-7-10	5	2,000,000,000.00	1,985,308,234.89	0	145,285,479.45	1,353,346.43		1,986,661,581.32
重庆市迪马实业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第一期）	15 迪马 01	100	2015-10-19	2	1,000,000,000.00	995,481,744.84	0	50,600,000.00	1,187,863.99		996,669,608.83
重庆市迪马实业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	16 迪马 01	100	2016-1-7	2	600,000,000.00	0	600,000,000.00	19,338,082.19	1,257,469.34		595,757,469.34
重庆市迪马实业股份有限公司 2016 年度第一期中期票据	16 迪马实业 MTN0 01	100	2016-2-25	3	400,000,000.00	0	400,000,000.00	7,945,205.48	129,197.55		398,929,197.55
重庆市迪马实业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第二期）	16 迪马 02	100	2016-4-29	3	600,000,000.00	0	600,000,000.00	6,624,657.53	254,100.38		592,529,479.02
重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第二期）	16 迪马 03	100	2016-4-29	3	500,000,000.00	0	500,000,000.00	5,775,342.47	211,127.22		493,773,942.74
重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第三期）	16 迪马 04	100	2016-6-23	3	300,000,000.00	0	300,000,000.00	373,972.60	10,766.32		296,410,766.32
合计	/	/	/	/	5,400,000,000.00	2,980,789,979.73	2,400,000,000.00	235,942,739.72	4,403,871.23		5,360,732,045.12

(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：

适用 不适用

其他说明：

47、长期应付款

适用 不适用

48、长期应付职工薪酬

适用 不适用

49、专项应付款

适用 不适用

50、预计负债

适用 不适用

51、递延收益

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助	1,000,000.00		600,000.00	400,000.00	与资产相关
合计	1,000,000.00		600,000.00	400,000.00	/

涉及政府补助的项目：

单位：元 币种：人民币

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
果实品级检测生产线	1,000,000.00			-600,000.00	400,000.00	与资产相关
合计	1,000,000.00			-600,000.00	400,000.00	/

其他说明：

无

52、其他非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明：

无

53、股本

单位：元 币种：人民币

	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	2,345,861,984.00						2,345,861,984.00

其他说明：

无

54、其他权益工具

□适用 √不适用

55、资本公积

单位：元 币种：人民币

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)	2,294,974,852.20	3,115,958.52	380,326.71	2,297,710,484.01
其他资本公积				
合计	2,294,974,852.20	3,115,958.52	380,326.71	2,297,710,484.01

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

1、 本期资本公积增加情况说明

子公司重庆河东房地产开发有限公司少数股东增资，按照增资前后享有的净资产份额的差额 3,115,958.52 元增加资本公积。

2、 本期资本公积减少情况说明

子公司重庆绿泰园林装饰工程有限公司少数股东增资，按照增资前后享有的净资产份额的差额 380,326.71 元冲减资本公积。

56、 库存股

适用 不适用

57、 其他综合收益

适用 不适用

58、 专项储备

适用 不适用

59、 盈余公积

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	103,881,488.98			103,881,488.98
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	103,881,488.98			103,881,488.98

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

无

60、 未分配利润

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,400,184,841.85	1,065,126,011.750
调整期初未分配利润合计数(调增+, 调减-)		-58,820,486.71
调整后期初未分配利润	1,400,184,841.85	1,006,305,525.04
加：本期归属于母公司所有者的净利润	126,230,184.99	172,326,762.85
减：提取法定盈余公积		

提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	140,751,719.04	70,375,859.52
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,385,663,307.80	1,108,256,428.37

调整本期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 0 元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润 0 元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润 0 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 0 元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润 0 元。

61、营业收入和营业成本

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,942,384,747.38	2,350,629,512.56	2,382,041,899.88	1,710,832,134.51
其他业务	41,672,590.44	3,765,671.15	15,357,625.49	
合计	2,984,057,337.82	2,354,395,183.71	2,397,399,525.37	1,710,832,134.51

62、营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	123,548,318.07	98,055,373.66
城市维护建设税	10,220,857.42	7,422,389.85
教育费附加	4,434,157.18	3,182,399.20
资源税		
地方教育费附加	2,874,864.48	2,122,088.12
土地增值税	35,999,774.97	34,065,636.71
其他	362,537.77	693,861.39
合计	177,440,509.89	145,541,748.93

其他说明：

无

63、销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	37,018,965.16	34,118,986.30
差旅费	4,906,252.33	6,950,656.91
业务招待费	5,250,644.15	4,941,602.38
广告费、策划代理费及展览费	80,775,373.44	67,262,052.57
运输费及汽车费用	5,555,252.65	8,453,974.72
售后服务费	1,863,868.39	1,687,777.54
折旧费	231,014.71	266,635.22
办公费用及中标服务费	17,585,945.22	11,250,961.75
房屋交易费	7,917,309.04	8,673,297.50
其他	5,683,845.60	4,749,117.28
合计	166,788,470.69	148,355,062.17

其他说明：

无

64、管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工福利薪酬	40,732,818.94	38,265,234.00
办公费	2,088,743.55	3,024,152.89
差旅费及交通费用	2,938,971.74	2,886,629.17
业务招待费	933,224.47	726,849.47
咨询费	7,134,604.19	4,484,697.25
租赁费	3,631,091.25	2,105,339.62
水电物管费	2,001,815.57	1,030,124.14
管理性税金	11,400,427.48	10,367,197.79
折旧、无形资产摊销等	4,741,179.42	7,335,155.65
技术开发费	14,917,085.44	6,379,782.66
其他	10,453,383.53	8,770,346.45
合计	100,973,345.58	85,375,509.09

其他说明：

无

65、财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	42,386,922.40	64,217,245.58
利息收入	-13,313,608.63	-16,748,396.48
汇兑损失	22,164.19	-15,163.97
汇兑收益		
其他	4,786,597.78	3,943,745.99
合计	33,882,075.74	51,397,431.12

其他说明：

无

66、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	607,441.92	1,866,032.91
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	607,441.92	1,866,032.91

其他说明：

无

67、公允价值变动收益

□适用 √不适用

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	-1,695,089.51	-9,155,483.14
处置长期股权投资产生的投资收益	23,331.80	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益	3,850,000.00	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	2,178,242.29	-9,155,483.14

其他说明：

无

69、营业外收入

单位：元 币种：人民币

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	120,873.45	67,661.05	120,873.45
其中：固定资产处置利得	120,873.45	67,661.05	120,873.45
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	1,179,063.00	4,608,327.30	1,179,063.00
其他	3,706,811.52	1,074,645.67	3,706,811.52
合计	5,006,747.97	5,750,634.02	5,006,747.97

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
重庆市南岸区支付中心（“双百”企业贷款贴息）	264,000.00		收益相关
重庆经济技术开发区管理委员会财务局（2015 中小企业）（集成车 2015 外蒙古国际汽车暨重卡及专用车辆、汽摩零部件展览会）	35,000.00		收益相关
重庆经济技术开发区经济发展局-扶持资金	700,000.00		收益相关
重庆市南岸区财政局（失业保险稳岗补贴）	165,063.00		收益相关
重庆市南岸区支付中心（专利资助）	15,000.00	28,300.00	收益相关
重庆市财政局		4,444,600.00	收益相关
西藏东和增值税企业所得税返还		103,427.30	收益相关
2014 年重庆市中小企业国际市场开拓资金		32,000.00	收益相关
合计	1,179,063.00	4,608,327.30	/

其他说明：

无

70、营业外支出

单位：元 币种：人民币

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	46,747.23	549,412.58	46,747.23
其中：固定资产处置损失	46,747.23	549,412.58	46,747.23
无形资产处置损失			-
债务重组损失			-

非货币性资产交换损失			-
对外捐赠	1,580,000.00	128,000.00	1,580,000.00
其他	2,838,049.60	4,002,245.29	2,838,049.60
			-
合计	4,464,796.83	4,679,657.87	4,464,796.83

其他说明：

无

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	89,540,440.27	79,934,896.92
递延所得税费用	-62,827,766.31	-5,687,686.88
合计	26,712,673.96	74,247,210.04

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	152,690,503.72
按法定/适用税率计算的所得税费用	38,172,625.93
子公司适用不同税率的影响	-11,439,151.62
调整以前期间所得税的影响	-33,345,299.76
非应税收入的影响	-538,727.62
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-150,420.91
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	11,146,672.96
公允价值调整的影响	22,866,974.98
所得税费用	26,712,673.96

其他说明：

无

72、其他综合收益

无

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 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	13,313,608.63	16,748,396.48
收到大修基金及代收费	21,060,900.54	13,172,101.77
收到押金保证金等款项	195,847,809.12	13,897,686.19
往来款及其他	120,437,252.79	89,029,818.71
合计	350,659,571.08	132,848,003.15

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2)、支付的其他与经营活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款及其他	141,455,517.57	180,494,700.79
支付保证金及押金	413,960,162.60	276,295,156.81
支付代收费及大修基金	99,323,019.15	
支付销售费用及管理费用	169,361,316.70	154,494,220.12
合计	824,100,016.02	611,284,077.72

支付的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(3)、收到的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回对关联方借款	186,890,844.00	
资金拆借利息	6,885,430.00	
收回东海证券股权收购保证金	300,000,000.00	
合计	493,776,274.00	

收到的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(4)、支付的其他与投资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
向联营单位提供借款	160,368,000.00	
合计	160,368,000.00	

支付的其他与投资活动有关的现金说明：

无

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回票据融资相关保证金	87,770,287.70	
收到票据融资的款项	225,861,181.17	256,259,920.00
收到关联方借款	289,850,000.00	
收回贷款保证金	60,584,505.38	
合计	664,065,974.25	256,259,920.00

收到的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
票据融资相关保证金		580,670,490.31
质押的定期存单		103,850,000.00
往来款	50,763,700.00	38,800,000.00
缴存解押保证金	37,732,302.05	
债券手续费	7,322,000.00	
合计	95,818,002.05	723,320,490.31

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

74、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：元 币种：人民币

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	125,977,829.76	171,699,889.61
加：资产减值准备	607,441.92	1,866,032.91
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,776,874.47	5,822,405.00
无形资产摊销	3,603,718.65	3,941,660.45
长期待摊费用摊销	1,669,210.15	503,361.87
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）	-74,126.22	481,751.53
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	42,386,922.40	-64,217,245.58
投资损失（收益以“-”号填列）	-2,178,242.29	9,155,483.14
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-62,827,766.31	-5,687,686.88
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		

存货的减少（增加以“－”号填列）	-2,982,985,135.64	-2,984,081,798.32
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-147,517,764.62	-138,644,001.29
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	2,599,593,380.92	1,630,924,100.98
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-414,967,656.81	-1,368,236,046.58
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3. 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	2,900,125,500.66	1,372,586,216.43
减：现金的期初余额	2,503,890,423.46	3,476,493,207.27
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	396,235,077.20	-2,103,906,990.84

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,900,125,500.66	2,503,890,423.46
其中：库存现金	306,078.22	628,414.24
可随时用于支付的银行存款	2,899,819,422.44	2,503,262,009.22
可随时用于支付的其他货币资金		
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	2,900,125,500.66	2,503,890,423.46
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

无

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：

无

76、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	715,044,865.27	详见本报告第十节“七、1、货币资金”
应收票据		
存货	5,220,544,581.59	贷款抵押
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	68,559,202.41	贷款抵押
合计	6,004,148,649.27	/

其他说明：

无

77、外币货币性项目

√适用 □不适用

(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
货币资金			
其中：美元	736,555.83	6.6312	4,884,249.02
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
应收账款			
其中：美元	94,636.32	6.6312	627,552.37
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
预付账款			
其中：美元	285,878.39	6.6312	1,895,716.78
日元	8,594,628.71	0.064491	554,276.20

预收账款			
其中：美元	231,371.21	6.6312	1,534,268.77
人民币			

其他说明：

无

(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

适用 不适用

79、其他

无

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

2、同一控制下企业合并

适用 不适用

3、反向购买

适用 不适用

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

适用 不适用

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

适用 不适用

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：

本期新增增加子公司重庆睿丰致元实业有限公司、重庆天同睿成实业有限公司、重庆东原天澄毅丰企业管理咨询有限公司、重庆旭原天澄物业管理有限责任公司、上海赢致实业有限公司、上海名冀实业有限公司、上海翊眩实业有限公司、上海行栋实业有限公司、苏州睿升房地产开发有限公司、武汉东原长天房地产开发有限公司、武汉东原天合房地产开发有限公司、南京东原睿丰企业咨询管理有限公司、南京东原睿升信息科技有限公司。

本期注销减少子公司宜宾市华晶房地产开发有限公司。

6、 其他

无

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(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	
重庆东原房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00		同一控制下企业合并
重庆兴安实业发展有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
重庆东原宝境置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产		51.00	设立或投资
重庆睿丰致元实业有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
重庆天同睿成实业有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
重庆腾辉控股管理有限责任公司	重庆市	重庆市	房地产		65.85	非同一控制下企业合并
重庆晶磊房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
重庆蓝森房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
上海天同房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	设立或投资
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	重庆市	重庆市	建筑业		92.17	设立或投资
重庆河东房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产		95.00	非同一控制下企业合并
重庆长川置业有限公司(*注3)	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
重庆东原睿合置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	设立或投资
重庆东原天澄实业有限公司	重庆市	重庆市	投资管理	100.00		设立或投资
重庆东原天澄毅丰企业管理咨询有限公司	重庆市	重庆市	投资管理		100.00	设立或投资
重庆迪马工业有限责任公司	重庆市	重庆市	制造业	100.00		设立或投资
北京迪马工业有限公司	北京市	北京市	制造业		100.00	设立或投资
深圳市达航工业有限公司	深圳市	深圳市	制造业		100.00	非同一控制下企业合并
重庆南方迪马专用车股份有限公司	重庆市	重庆市	制造业		70.00	非同一控制下企业合并
西藏东和贸易有限公司	拉萨市	拉萨市	贸易	100.00		设立或投资
重庆东原创博房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00		设立或投资
成都东原房地产开发有限公司	成都市	成都市	房地产	100.00		非同一控制下企业合并
成都东原海纳置业有限公司	成都市	成都市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
江苏东原房地产开发有限公司	无锡市	无锡市	房地产	100.00		设立或投资
南方东银置地有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00		非同一控制下企业合并
南方东银重庆品筑物业发展有限公司	重庆市	重庆市	房地产	49.00	51.00	非同一控制下企业合并
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	拉萨市	拉萨市	房地产	100.00		非同一控制下企业合并
成都皓博房地产开发有限责任公司	成都市	成都市	房地产	79.00	20.00	非同一控制下企业合并
重庆励致商业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00		设立或投资
重庆同原房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00		同一控制下企业合并
武汉嘉乐业房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	非同一控制下企业合并
武汉东原睿丰投资有限公司	武汉市	武汉市	投资管理		100.00	设立或投资
武汉东原睿成投资有限公司	武汉市	武汉市	投资管理	100.00		设立或投资
重庆元澄实业有限公司	重庆市	重庆市	投资管理		100.00	设立或投资
上海长川房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产		95.00	设立或投资
重庆国展房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00		同一控制下企业合并
四川荣府置地发展有限公司	绵阳市	绵阳市	房地产		100.00	同一控制下企业合并
深圳市鑫润投资有限公司	深圳市	深圳市	房地产	100.00		同一控制下企业合并
武汉瑞华置业发展有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	同一控制下企业合并

湖北闵景达建筑工程有限公司	武汉市	武汉市	建筑业		100.00	同一控制下企业合并
武汉东原瑞华房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	同一控制下企业合并
西藏励致实业有限公司	拉萨市	拉萨市	贸易	100.00		设立或投资
重庆成方益丰实业有限公司	重庆市	重庆市	贸易	95.00	5.00	设立或投资
成都成方益丰实业有限公司	成都市	成都市	贸易	95.00	5.00	设立或投资
西藏聚兴投资有限公司	拉萨市	拉萨市	投资管理	100.00		非同一控制下企业合并
上海贵行投资管理有限公司	上海市	上海市	投资管理	100.00		非同一控制下企业合并
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	上海市	上海市	房地产		70.00	非同一控制下企业合并
武汉虹丽置业管理有限公司	武汉市	武汉市	房地产		95.00	非同一控制下企业合并
重庆新东方物业管理服务有限公司	重庆市	重庆市	房地产		100.00	同一控制下企业合并
重庆旭原天澄物业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产		49.00	设立或投资
四川新东方物业服务服务有限公司	成都市	成都市	房地产		100.00	同一控制下企业合并
武汉新东方物业管理服务有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	同一控制下企业合并
上海之方实业有限公司	上海市	上海市	投资管理		100.00	设立或投资
武汉东原天成投资有限公司	武汉市	武汉市	投资管理		100.00	设立或投资
上海赢致实业有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	设立或投资
上海名冀实业有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	设立或投资
上海翊眩实业有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	设立或投资
上海行栋实业有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	设立或投资
苏州睿升房地产开发有限公司	苏州市	苏州市	房地产		100.00	设立或投资
重庆东原澄方实业有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00		设立或投资
上海澄方物业服务服务有限公司	上海市	上海市	房地产		100.00	设立或投资
南京东原房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产	100.00		设立或投资
南京睿成房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产		100.00	设立或投资
武汉东原长天房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		100.00	设立或投资
武汉东原天台房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产		51.00	设立或投资
南京东原睿丰企业管理咨询服务有限公司	南京市	南京市	管理咨询		100.00	设立或投资
南京东原睿升信息科技有限公司	南京市	南京市	信息服务		100.00	设立或投资

在子公司的持股比例不同于表决权比例的说明：

无

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：

根据重庆旭原天澄物业管理有限公司（以下简称：“旭原天澄”）的章程约定，旭原天澄董事会由3名董事组成，2名由本公司之子公司重庆东原澄方实业有限公司委派。旭原天澄董事会决议，实行一人一票制，必须经全体董事过半数通过。本公司能够决定旭原天澄的财务和经营政策，并能据以从旭原天澄的经营活动中获取利益，所以由本公司合并旭原天澄。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

无

确定公司是代理人还是委托人的依据：

无

其他说明：

无

(2). 重要的非全资子公司

单位:元 币种:人民币

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
重庆东原宝镜置业有限公司	49.00%	-152,019.79		31,362,560.48
重庆腾辉控股管理有限公司	34.15%	-4,677.92		27,669,684.39
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	7.83%	142,173.82		1,510,311.21
重庆河东房地产开发有限公司	5.00%			-1,739,958.52
成都皓博房地产开发有限责任公司	1.00%	-18,460.69		1,642,740.93
重庆市南方迪马专用车股份有限公司	30.00%	-4,789.49		21,867,998.01
武汉虹丽置业管理有限公司	5.00%	-67,899.19		272,199.17
上海长川房地产开发有限公司	5.00%	-263,832.31		1,987,037.22
武汉东原天合房地产开发有限公司	49.00%	-94,952.70		97,905,047.30
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	30.00%	23,332.40		9,775,850.84

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

无

其他说明:

无

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

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
重庆东原宝镜置业有限公司	42,516,913.04	174,902,561.50	217,419,474.54	135,503,674.92		135,503,674.92	62,790,911.31	174,902,838.40	237,693,749.71	155,807,529.63		155,807,529.63
重庆腾辉控股管理有限责任公司	306,648.42	33,859.25	306,682,281.46	4,658,118.93		4,658,118.93	312,921,636.20	54,121.09	312,975,729.29	10,853,890.00		10,853,890.00
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	162,341,052.06	125,378.16	162,466,430.22	141,527,653.56		141,527,653.56	166,481,871.34	135,780.71	166,617,652.05	149,782,132.95		149,782,132.95
重庆河东房地产开发有限公司	107,453,083.06	29,583,633.58	137,036,716.64	171,835,887.12		171,835,887.12	491,747,156.87	7,174,224.53	498,921,366.09	465,650,799.83		465,650,799.83
成都皓博房地产开发有限责任公司	1,277,188	2,548,108.14	1,279,736	937,483,280.94	200,350,000.00	1,137,833	1,413,116,875.3	1,966,587.71	1,415,083	523,613,333	725,350,000.00	1,248,963,301.1

	,21 8.5 3		,32 6.6 7			,28 0.9 4	8		,46 3.0 9	01. 11		1
重庆南方迪马专用车股份有限公司	120,916,330.71	4,630,228.59	125,546,559.30	64,838,623.95		64,838,623.95	140,049,339.72	19,374,883.35	159,424,223.07	86,514,931.40		86,514,931.40
武汉虹丽置业管理有限公司	1,650,490.06 8	22,429,439.84	1,672,919,506.42	1,667,475,522.92		1,667,475,522.92	877,648,385.48	8,648,123.20	886,296,508.68	879,494,541.44		879,494,541.44
上海长川房地产开发有限公司	1,854,547.92 4.4 7	28,055,865.67	1,882,603,790.14	1,842,863,045.95		1,842,863,045.95	1,310,049,533.77	6,925,094.99	1,316,974,628.76	1,271,957,238.43		1,271,957,238.43
武汉东原天合房地产开发有限公司	904,0413.53	144,566.91	904,174,980.44	704,368,761.47		704,368,761.47						
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	123,176,104.39	48,000,771.00	171,176,875.39	138,590,705.95		138,590,705.95	113,253,681.34	48,635,381.01	161,889,062.35	129,380,667.56		129,380,667.56

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
重庆东原宝境置业有限公司	75,420.95	29,579.54	29,579.54	-1,046,324.41	1,354,177.00	348,547.44	348,547.44	-262,570.59
重庆腾辉控股管理有限责任公司	1,156,339.05	-5,121.78	-5,121.78	-6,674,509.16	23,307,614.00	-294,077.85	-294,077.85	-10,682,083.14
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	38,898,437.00	1,815,757.56	1,815,757.56	1,829,774.10	43,855,768.18	4,384,622.48	4,384,622.48	8,991,120.38
重庆河东房地产开发有限公司	12,560,909.00	-773,315.33	-773,315.33	-40,901,945.59		-2,364,758.88	-2,364,758.88	22,232,115.57
成都皓博房地产开发有限责任公司		-1,846,069.04	-1,846,069.04	-55,875,388.57		-888,225.96	-888,225.96	-76,676,316.92
重庆南方迪马专用车股份有限公司	59,564,620.34	1,406,612.36	1,406,612.36	-7,469,007.42	143,699,189.21	6,612,247.22	6,612,247.22	-84,584,106.76
武汉虹丽置业管理有限公司		-1,357,983.74	-1,357,983.74	549,803,225.21				
上海长川房地产开发有限公司		-5,276,646.14	-5,276,646.14	769,337,648.12				
武汉东原天合房		-193,781.0	-193,781.0	-817,887,180.				

地产开发有限公司		3	03	48				
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	1,361,904.76	77,774.65	77,774.65	292,336.42				

其他说明：

无

(4). 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：

无

(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：

无

其他说明：

无

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

√适用 □不适用

(1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

(1) 新增重庆绿泰园林装饰工程有限公司 20% 少数股权

本公司之子公司重庆绿泰园林装饰工程有限公司（以下简称：“绿泰园林”）2015 年 12 月 29 日股东会决议，新增少数股东武汉博睿众志股权投资合伙企业（有限公司）认缴新增注册资本 250.00 万元，占注册资本 20%。截止到 2016 年 6 月 30 日，武汉博睿众志股权投资合伙企业（有限公司）实缴出资 85.00 万元，实际持股比例为 7.83%，本公司实际持股比例由 97.92% 变更为 92.17%。

(2) 转让重庆河东房地产开发有限公司 5% 股权

本公司之子公司重庆河东房地产开发有限公司（以下简称：“重庆河东”）2016 年 4 月股东会决议，同意本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司转让 5% 股权给武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）。截止到 2016 年 6 月 30 日，武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）实际持股比例为 5%，本公司实际持股比例由 100% 变更为 95%。

(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 币种：人民币

	绿泰园林	重庆河东
购买成本/处置对价		
-- 现金	637,500.00	1,376,000.00
-- 非现金资产的公允价值		
购买成本/处置对价合计	637,500.00	1,376,000.00
减：按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,017,826.71	-1,739,958.52

差额	-380,326.71	3,115,958.52
其中：调整资本公积	-380,326.71	3,115,958.52
调整盈余公积		
调整未分配利润		

其他说明

无

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位：元 币种：人民币

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	
上海顺碧房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产		33	权益法核算
重庆绿地东原房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产		40	权益法核算
上海励治房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产		30	权益法核算
郑州致方置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产		49	权益法核算
成都致方置业有限公司	成都市	成都市	房地产		59.2	权益法核算
成都东原致方置业有限公司	成都市	成都市	房地产		59.2	权益法核算
重庆旭原创展房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产		29.14	权益法核算

其他说明：

本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司分别持有成都致方置业有限公司和成都东原致方置业有限公司的 20% 股权。本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司持有郑州致方置业有限公司 25% 股权，本公司之子公司上海贵行投资管理有限公司持有郑州致方置业有限公司 24% 股权，郑州致方置业有限公司分别持有成都致方置业有限公司和成都东原致方置业有限公司的 80% 股权。

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：

无

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：

无

(2). 重要合营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
		上海顺碧房地产开发有限公司		上海顺碧房地产开发有限公司
流动资产		449,744,082.49		
其中：现金和现金等价物		16,301,000.98		
非流动资产		16,752.13		
资产合计		449,760,834.62		

流动负债		190,633,455.64		
非流动负债		250,000,000.00		
负债合计		440,633,455.64		
少数股东权益				
归属于母公司股东权益		9,127,378.98		
按持股比例计算的净资产份额		3,012,035.06		
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对合营企业权益投资的账面价值		3,012,035.06		
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
财务费用		-35,834.90		
所得税费用				
净利润		-872,621.02		
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额		-872,621.02		
本年度收到的来自合营企业的股利				

其他说明
无

(3). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				期初余额/ 上期发生额			
	重庆绿地东原房地产开发有限公司	上海励治房地产开发有限公司	郑州致方置业有限公司	重庆旭原创展房地产开发有限公司	重庆绿地东原房地产开发有限公司	上海励治房地产开发有限公司	郑州致方置业有限公司	重庆旭原创展房地产开发有限公司
流动资产	190,369,961.53	2,403,591,729.75	2,988,856,806.82	1,607,040,723.93	186,782,052.34		3,342,382,271.18	214,575,972.64
非流动资产	267,840.71		15,752,803.23	143,611.39	48,086.88		16,362,920.58	6,060.00
资产合计	190,637,802.24	2,403,591,729.75	3,004,609,610.05	1,607,184,335.32	186,830,139.22		3,358,745,191.76	214,582,032.64
流动负债	93,341,740.67	794,675,084.89	2,998,146,538.	1,413,474,645.77	89,650,601.97		2,843,861,338.40	14,859,589.96

			75					
非流动负债		1,600,000,000.00					510,000,000.00	
负债合计	93,341,740.67	2,394,675,084.89	2,998,146,538.75	1,413,474,645.77	89,650,601.97		3,353,861,338.40	14,859,589.96
少数股东权益			-1,813,472.56				-2,187,074.98	
归属于母公司股东权益	97,296,061.57	8,916,644.86	8,276,543.86	193,709,689.55	97,179,537.25		7,070,928.34	199,722,442.68
按持股比例计算的净资产份额	38,918,424.63	2,674,993.46	4,055,506.49	56,447,003.53	38,871,814.90		3,464,754.89	59,916,732.80
调整事项				-648,697.21				
--商誉								
--内部交易未实现利润								
--其他				-648,697.21				
对联营企业权益投资的账面价值	38,918,424.63	2,674,993.46	4,055,506.49	55,798,306.32	38,871,814.90		3,464,754.89	59,916,732.80
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值								
营业收入			843,562,446.86		3,595,770.00		521,333,699.00	
净利润	-96,072.64	-1,083,355.14	1,579,217.94	-6,012,753.13	-128,493.56		-28,781,793.85	-277,557.32
终止经营的净利润								
其他综合收益								
综合收益总额	-96,072.64	-1,083,355.14	1,579,217.94	-6,012,753.13	-128,493.56		-28,781,793.85	-277,557.32
本年度收到的来自联营企业的股利								

其他说明
无

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

	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		
下列各项按持股比例计算的		

合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业:		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数	14,790,321.66	13,997,483.84
--净利润	-207,162.18	
--其他综合收益	-207,162.18	
--综合收益总额		

其他说明

无

(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:

无

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	累积未确认前期累计的损失	本期末确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
成都东原致方置业有限公司	-362,651.50	-1,775,658.92	-2,138,310.42
成都致方置业有限公司	-1,824,423.48	1,824,423.48	

其他说明

无

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

无

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

无

4、重要的共同经营

适用 不适用

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:

无

6、其他

无

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

公司金融工具包括现金及现金等价物、已抵押存款、其他应收款项及其他金融资产。管理层已制定信用政策，持续监察信用风险敞口。

公司金融工具产生的风险主要来自于信用风险、市场风险、流动性风险。董事会已授权本公司经营层根据年度经营计划及资金需求制定融资及担保额度并履行相应的决策程序，公司风险管理部、审计委员会定期会对公司财务风险进行监察。

（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现金及现金等价物、已抵押存款、应收账款、其他应收款及可供出售金融资产。管理层已制定信用政策，并持续监察信用风险敞口。

公司所持现金及现金等价物、已抵押存款主要存放于商业银行、信托公司等金融机构，该金融机构信誉良好、财务状况稳健、信用风险低，公司根据整体业务发展情况采用限额政策以规避对金融机构的信用风险。

应收账款方面，对于地产板块而言，公司通常在转移房屋产权时已从购买人处取得全部款项，风险较小。对于制造业而言，公司在交易前需对采用信用交易的客户进行背景调查及事前信用审核，并按照客户进行日常管理，对应收账款余额进行持续监控，以确保公司不致面临重大坏账风险。

本公司其他应收款主要系保证金及押金、个人往来及单位往来款项，公司对此类款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保公司不致面临重大坏账风险。

公司根据联营企业及合营企业的资产状况，盈利预测等指标，向联营及合营企业提供款项，定期收集相关报表、现场查看等方式持续监控其经营状况，以确保款项的可收回性。

（二）市场风险

金融工具的市场风险，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，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

（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。本公司面临的利率风险主要与公司以浮动利率计息的借款有关。本公司通过建立良好的银企关系，对授信额度、授信品种以及授信期限进行合理的设计，保障银行授信额度充足，满足公司各类长期融资需求。

（2）外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的外汇风险主要与本公司与部分境外客户采用美元结算由此衍生的货币性资产、应收款项、预收预付款项相关，由于本公司于中国境内经营，主要活动均以人民币计价，外币计价金额占比较低，因此本公司承担的外汇风险较小。

（三）流动性风险

流动风险，是指企业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。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

十一、公允价值的披露

适用 不适用

十二、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

单位:万元 币种:人民币

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 (%)
重庆东银控股集团有限 公司	重庆市	贸易	18,000.00	37.37	37.37

本企业的母公司情况的说明

重庆东银控股集团有限公司(以下简称东银控股)成立于 1998 年 6 月 8 日,注册资本为 18,000 万元,其中罗韶宇出资 14,000 万元,赵洁红出资 4,000 万元。

公司经营范围:从事投资业务(不含金融及财政信用业务),从事建筑相关业务(凭资质证书执业),企业管理咨询服务,销售摩托车配件、汽车配件、机电产品、建筑材料及建筑装饰材料(不含危险化学品)、钢材、家用电器、日用百货、燃料油、化工产品(不含危险化学品)、矿产品、五金、交电、机械设备、金属材料、针纺织品,仓储服务(不含危险品)。

东银控股是一家以机械制造、房地产、矿产能源和金融投资为主要发展方向的投资控股型企业集团。

本企业最终控制方是罗韶宇

其他说明:

无

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

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

适用 不适用

合营或联营企业名称	与本企业关系
重庆绿地东原房地产开发有限公司	子公司之联营企业
郑州致方置业有限公司	子公司之联营企业
成都致方置业有限公司	联营企业之子公司
成都东原致方置业有限公司	联营企业之子公司
重庆旭原创展房地产开发有限公司	子公司之联营企业
上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	子公司之联营企业
上海顺碧房地产开发有限公司	子公司之合营企业
上海励治房地产开发有限公司	子公司之联营企业

其他说明

无

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
江苏江动集团有限公司	母公司的控股子公司
重庆硕润石化有限责任公司	母公司的控股子公司
重庆东锦商业管理有限公司	母公司的全资子公司
重庆宝旭商业管理有限公司	其他
新疆东银能源有限责任公司	母公司的控股子公司
重庆东银壳牌石化有限公司	母公司的控股子公司
深圳市平嘉投资管理有限公司	参股股东
上海旺原投资管理中心（有限合伙）	参股股东
武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）	参股股东
武汉博睿众志股权投资合伙企业（有限公司）	参股股东
赵洁红	其他

其他说明

无

5、关联交易情况

(1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

√适用 □不适用

采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
重庆旭原创展房地产开发有限公司	建筑装饰	573,500.90	
成都致方置业有限公司	建筑装饰、物业服务	2,771,985.22	4,619,930.00
成都东原致方置业有限公司	物业服务	997,470.47	809,488.00
重庆东锦商业管理有限公司	提供物业服务	2,446,738.00	

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明
关联交易定价方式为参照市场价格。

(2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

适用 不适用

本公司作为出租方：

单位：元 币种：人民币

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 币种：人民币

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
重庆东锦商业管理有限公司	商铺	511,920.00	474,000.00

关联租赁情况说明
无

(4). 关联担保情况

适用 不适用

本公司作为担保方

单位：元 币种：人民币

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
上海励治房地产开发有限公司	480,000,000	2016年4月29日	2018年4月28日	否
上海顺碧房地产开发有限公司	82,500,000	2016年4月22日	2018年4月20日	否
重庆旭原创展房地产开发有限公司	237,491,000	2016年4月27日	2017年4月26日	否
成都致方置业有限公司	140,000,000	2014年4月25日	2017年4月24日	否
成都东原致方置业有限公司	80,000,000	2014年4月30日	2017年4月29日	否

本公司作为被担保方

单位：元 币种：人民币

担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红	55,000,000.00	2015年1月12日	2016年1月11日	是
重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红	55,000,000.00	2016年1月14日	2017年1月13日	否
重庆东银控股集团有限公司	130,000,000.00	2015年8月10日	2016年8月10日	否
重庆东银控股集团有限公司	100,000,000	2015年10月27日	2016年10月26日	是
重庆东银控股集团有限公司	100,000,000	2016年1月15日	2017年1月14日	否
江苏江动集团有限公司	40,000,000.00	2015年3月10日	2016年3月9日	是

重庆东银控股集团有限公司	20,000,000.00	2015年4月29日	2016年4月28日	是
重庆东银控股集团有限公司	40,000,000.00	2015年5月5日	2016年5月4日	是
重庆东银控股集团有限公司	115,000,000.00	2015年12月3日	2016年6月2日	是
罗韶宇	88,200,000.00	2015年8月16日	2016年6月18日	否
罗韶宇	60,000,000.00	2015年3月20日	2016年3月20日	是
罗韶宇	60,000,000.00	2016年3月25日	2017年3月25日	否
重庆东银控股集团有限公司	86,910,000.00	2015年11月11日	2016年5月11日	是
重庆东银控股集团有限公司	68,430,000.00	2016年1月25日	2017年1月25日	否
重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇	20,000,000.00	2014年12月2日	2016年6月1日	是
重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	24,820,000.00	2015年7月20日	2016年7月19日	否
重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	265,000,000.00	2014年10月28日	2016年10月27日	否
重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	230,000,000.00	2015年4月14日	2017年4月13日	否
重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	350,000,000.00	2015年3月10日	2017年3月9日	是
重庆东银控股集团有限公司	400,000,000.00	2015年10月14日	2018年12月15日	是
重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇	490,000,000.00	2013年9月18日	2016年3月6日	是
重庆东银控股集团有限公司	245,000,000.00	2013年8月29日	2016年2月29日	是

关联担保情况说明

1)为关联提供担保情况

序号	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
1	重庆东原房地产开发有限公司	成都致方置业有限公司	14,000.00	成都致方置业有限公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订编号为【公借贷字第 ZH1400000056642】贷款合同，合同贷款金额 70000 万元。重庆东原房地产开发有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保，合同担保金额 14000 万元，截止本报告期末，担保余额 4,600 万元。	2014.4.25- 2017.4.24	正在履行
2	重庆东原房地产开发有限公司	成都东原致方置业有限公司	8,000.00	成都东原致方置业有限公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订编号为【公借贷字第 ZH1400000057867】贷款合同，合同贷款金额 40000 万元。重庆东原房地产开发有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保，合同担保金额 8000 万元，截止本报告期末，担保余额 3,200 万元。	2014.4.30- 2017.4.29	正在履行
3	公司	上海励治房地产开发有限公司	48,000.00	上海励治房地产开发有限公司与渤海银行股份有限公司北京分行、国投瑞银资本管理有限公司签订编号为【2016 上海励治委贷 001】的委托贷款合同，合同贷款金额 160000 万元公司为该合同金额的 30%（即 48000 万元）提供保证担保，截止本报告期末，担保余额 48000 万元。	2016.4.29- 2018.4.28	正在履行
4	上海贵行投资管理有限公司	上海顺碧房地产开发有限公司	8,250.00	上海顺碧房地产开发有限公司与中国银行股份有限公司上海市奉贤支行、上海置邦投资中心（有限合伙）签订编号为【2016 年奉委贷字 002 号】的委托贷款合同，合同贷款金额 25,000 万元，上海贵行投资管理有限公司以其持有上海顺碧房地产开发有限公司 33% 的股权提供质押担保，担保金额 8250 万元。截止本报告期末，担保余额 8250 万元。	2016.4.22- 2019.4.20	正在履行

序号	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
5	公司	重庆旭原创展房地产开发有限公司	23,749.10	重庆旭原创展房地产开发有限公司与平安银行股份有限公司深圳分行、平安不动产有限公司签订编号【平银战略客户四部委贷字 20160406 第 1002 号】委托贷款合同, 合同贷款金额 81,500 万元, 公司为该合同金额的 29.14% (期 23749.10 万元) 提供保证担保。截止本报告期末, 担保余额 23,749.10 万元。	2016.4.27- 2017.4.26	正在履行

2) 接受关联担保情况

序号	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
1	重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红	本公司	5,500.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120150000133】的借款合同, 借款金额 5500 万元。重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保, 保证合同编号为【55100520150000965】、【55100120150000966】。截止本报告期末, 借款余额为零。	2015.1.12- 2016.1.11	履行完毕
2	重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红	本公司	5,500.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120160000130】的借款合同, 借款金额 5500 万元。重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保, 保证合同编号为【551001201600001333】、【551001201600001334】。截止本报告期末, 借款余额为 5500 万元。	2016.1.14- 2017.1.13	正在履行
3	重庆东银控股集团有限公司	本公司	13,000.00	本公司与中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行签订编号为【南 1230 (15) 042】的借款合同, 借款金额为 13000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保, 保证合同编号为【南最高保 (13) 017】。截止本报告期末, 借款余额为 13000 万元。	2015.8.10- 2016.8.10	正在履行
4	重庆东银控股集团有限公司	本公司	10,000	本公司与中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行签订编号为【建渝投资资产收益 2015 年 34 号】的融资合同, 融资金额为 10000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保, 保证合同编号为【南最高保 (13) 017】。截止本报告期末, 借款余额为零。	2015.10.27- 2016.10.26	履行完毕
5	重庆东银控股集团有限公司	本公司	10,000	本公司与中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行签订编号为【南 1230 (16) 002 号】的借款合同, 借款金额为 10000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保, 保证合同编号为【南最高保 (13) 017】。截止本报告期末, 借款余额为 10000 万元。	2016.1.15- 2017.1.14	正在履行
6	江苏江动集团有限公司	本公司	4,000.00	本公司与重庆农村商业银行股份有限公司南岸支行签订编号为【南岸支行 2015 年公流贷字第 0607012015100017 号】的借款合同, 借款金额为 4000 万元。江苏江动集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保, 保证合同编号为【南岸支行 2015 年保字第 0607012015300017 号】。截止本报告期末, 借款余额为零。	2015.3.10- 2016.3.9	履行完毕

序号	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
7	重庆东银控股集团有限公司	本公司	2,000.00	本公司与招商银行股份有限公司重庆分行分别签订编号为【2015年渝营字第0191150404号】的授信协议,授信金额2000万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保,保证合同编号为【2015年渝营字第0191150404号】。截止本报告期末,借款余额为零。	2015.4.29- 2016.4.28	履行完毕
8	重庆东银控股集团有限公司	本公司	4,000.00	本公司与招商银行股份有限公司重庆分行分别签订编号为【2015年渝营字第0191150403号】的授信协议,授信金额4000万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保,保证合同编号为【2015年渝营字第0191150403号】。截止本报告期末,借款余额为零。	2015.5.5- 2016.5.4	履行完毕
9	重庆东银控股集团有限公司	本公司	11,500.00	本公司和中国工商银行股份有限公司重庆南岸支行签署编号为【0310001203-2015年(茶园)字00083号】的借款合同,合同约定借款金额20000万元,重庆东银控股集团有限公司为该合同提供保证担保,保证合同编号为【0310001203-2015年茶园(保)字0012号】。截止本报告期末,借款余额为零。	2015.12.3- 2016.6.2	履行完毕
10	罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	8,820.00	罗韶宇与交通银行股份有限公司重庆南坪支行签订编号为【渝交银南坪个保字001号】的保证合同,为重庆迪马工业有限责任公司在交通银行股份有限公司重庆南坪支行办理的银行承兑汇票提供连带责任保证担保。截止本报告期末,担保的敞口余额为8820万元。	2015.8.16- 2016.6.18	正在履行
11	罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	6,000.00	重庆迪马工业有限责任公司与中国民生银行股份有限公司重庆分行签订编号为【公借贷字第ZH1500000042655号】的借款合同,借款金额为6000万元。罗韶宇为该合同提供连带责任保证担保,保证合同编号为【个高保字第DB1500000032363号】,担保最高债权额为10000万元。截止本报告期末,借款余额为零。	2015.3.20- 2016.3.20	履行完毕
12	罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	6,000.00	重庆迪马工业有限责任公司与中国民生银行股份有限公司重庆分行签订编号为【公借贷字第2H1600000042444号】的借款合同,借款金额为6000万元。罗韶宇为该合同提供连带责任保证担保,保证合同编号为【个高保字第DB1600000031930号】,担保最高债权额为10000万元。截止本报告期末,借款余额为6000万元。	2016.3.25- 2017.3.25	正在履行
13	重庆东银控股集团有限公司	重庆迪马工业有限责任公司	8,691.00	重庆东银控股集团有限公司与中国光大银行重庆分行签订合同号为【北14119】的保证合同,为重庆迪马工业有限责任公司在该行取的综合授信提供代连带责任保证担保,担保最高债权额为1亿元。截止本报告期末,担保余额为零。	2015.11.11- 2016.5.11	履行完毕
14	重庆东银控股集团有限公司	重庆迪马工业有限责任公司	6,843.00	重庆东银控股集团有限公司与中国光大银行重庆分行签订合同号为【北16009】的保证合同,为重庆迪马工业有限责任公司在该行取的综合授信提供代连带责任保证担保,担保最高债权额为1亿元。截止本报告期末,担保的短期借款余额为6000万元、银行承兑汇票敞口余额为843万元。	2016.1.25- 2017.1.25	正在履行

序号	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
15	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	2,000.00	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇分别与中信银行股份有限公司重庆分行签订了合同号为【(2014)渝银最保字第 2114171-1 号】、【(2014)渝银最保字第 2114171-2 号】的保证合同，为重庆迪马工业有限责任公司在该行取得的综合授信提供连带责任担保，担保最高债权额 2000 万元。截止本报告期末，担保的银行承兑汇票敞口余额为零。	2014.12.02- 16.06.01	履行完毕
16	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	重庆迪马工业有限责任公司	2,482.00	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇和赵洁红分别与富滇银行重庆分行签订合同号为【710011507404003003】、【富滇银行(个保)重庆 201503063】的保证合同，为重庆迪马工业有限责任公司在该行取得的综合授信提供连带责任担保，担保最高债权额为 4000 万元。截止本报告期末，担保的银行承兑汇票敞口余额为 2482 万元。	2015.7.20- 2016.7.19	正在履行
17	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	重庆同原房地产开发有限公司	21,000.00	重庆同原房地产开发有限公司与兴业银行股份有限公司重庆分行签订编号为【兴银渝高并购借字 2014001】的并购借款合同，取得 31000 万元的借款，重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红于本报告期内为该笔借款追加提供保证担保。截止本报告期末，借款余额为 21000 万元	2014.10.28- 2016.10.27	正在履行
18	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	重庆同原房地产开发有限公司	18,000.00	重庆同原房地产开发有限公司与兴业银行股份有限公司重庆分行和华福证券有限责任公司(委托人)签订编号为【兴银渝高并购借字 2014002】的委托贷款借款合同，取得 24000 万元的委托借款，重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红于本报告期内为该笔借款追加提供保证担保。截止本报告期末，借款余额为 18000 万元	2015.4.14- 2017.4.13	正在履行
19	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	重庆东原房地产开发有限公司	35,000.00	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司签订保证合同，为重庆东原房地产开发有限公司偿还中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司 35000 万元的债务提供保证担保。截止本报告期末，该笔债务余额为零	2015.3.10- 2017.3.9	履行完毕
20	重庆东银控股集团有限公司	成都东原海纳置业有限公司	40,000.00	重庆东银控股集团有限公司与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司签订保证合同，为成都东原海纳置业有限公司偿还中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司 40000 万元的债务提供保证担保。截止本报告期末，该笔债务余额为零	2015.10.14- 2018.12.15	履行完毕
21	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	49,000.00	重庆东银控股集团有限公司及其实际控制人罗韶宇为重庆迪马工业有限责任公司向中铁信托有限责任公司回购 49000 万元的应收债权提供不可撤销连带责任保证担保。截止本报告期末，应回购的应收债权余额为零。	2013.9.18- 16.03.06	履行完毕
22	重庆东银控股集团有限公司	重庆东原房地产开发有限公司	24,500.00	重庆东银控股集团有限公司为重庆东原房地产开发有限公司与杭州工商信托股份有限公司签署的《股权购买协议》项下的全部义务的履行提供不可撤销连带责任保证担保。截止本报告期末，担保余额为零。	2013.8.29- 2016.2.29	履行完毕

(5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
深圳市平嘉投资管理有限公司	289,100,000.00	2016年3月31日	2018年3月30日	
武汉东方睿众股权投资合伙企业 (有限合伙)	750,000.00	2016年5月16日	2019年5月15日	
拆出				
上海顺碧房地产开发有限公司	61,578,000.00			
上海励治房地产开发有限公司	237,390,000.00			
重庆旭原创展房地产开发有限公司	151,509,156.00	2015年11月12日	2017年11月11日	

(6). 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7). 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	417.59	472.64

(8). 其他关联交易

本公司 2015 年第三次临时股东大会会议审议通过了《房地产项目跟投管理办法》及《关于公司关键管理人员参与房地产项目跟投暨关联交易预计的议案》。预计关联交易内容为：符合《房地产项目跟投管理办法》的公司非独立董事（董事长、副董事长不参与跟投）、职工监事及高级管理人员拟跟投符合《房地产项目跟投管理办法》的房地产项目，在各项目开发周期内，上述关联人通过有限合伙企业的方式跟投总额合计不超过 5,000 万元。

本公司跟投员工通过投资有限合伙企业的方式投资项目公司股权，截止 2016 年 6 月 30 日，本公司合并范围内用于员工跟投的公司包括：上海旺原投资管理中心（有限合伙）和武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙），开放跟投项目 10 个，上述关联人通过有限合伙企业的方式累计跟投总额合计为 729.40 万元。

6、关联方应收应付款项

√适用 □不适用

(1). 应收项目

单位：元 币种：人民币

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
预付账款	重庆东银壳牌石化有限公司			32,447.25	
应收账款	重庆旭原创展房地产开发有限公司	636,586.00			
应收账款	重庆东银控股集团有限公司			827,067.00	
应收账款	重庆东锦商业管理有限公司			1,023,387.17	
应收账款	重庆宝旭商业管理有限公司			223,787.73	

应收账款	成都致方置业有限公司	156,496.72		459,602.04	
应收利息	重庆旭原创展房地产开发有限公司	4,659,005.07			
其他应收款	上海励治房地产开发有限公司	237,390,000.00			
其他应收款	重庆旭原创展房地产开发有限公司	151,509,156.00		338,400,000.00	
其他应收款	上海顺碧房地产开发有限公司	61,578,000.00			

(2). 应付项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	重庆宝旭商业管理有限公司	26,212.27	
应付账款	重庆东锦商业管理有限公司	27,262.30	
应付账款	成都东原致方置业有限公司	40,299.14	126,945.20
应付账款	重庆东银控股集团有限公司	1,312,246.59	1,312,246.59
其他应付款	成都东原致方置业有限公司		600,000.00
其他应付款	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	11,900,000.00	11,900,000.00
其他应付款	上海旺原投资管理中心(有限合伙)	17,938,314.00	6,135,422.00
其他应付款	武汉东方睿众股权投资合伙企业(有限合伙)	5,100,000.00	5,763,700.00
其他应付款	重庆东银控股集团有限公司	13,846,985.23	14,951,925.07
其他应付款	重庆绿地东原房地产开发有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00

7、关联方承诺

无

8、其他

无

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

无

5、 其他

无

十四、 承诺及或有事项

1、 重要承诺事项

√适用 □不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

1、 资产负债表日存在的重要承诺

公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保事项说明如下：

本公司及下属房地产经营子公司按照房地产经营惯例为商品房购房人提供按揭担保，担保类型为阶段性担保和全程担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止；全程担保的担保期限从担保书生效之日起至借款合同届满之日后两年止。截至 2016 年 6 月 30 日，本公司提供的阶段性担保的按揭贷款本金金额 619,977.85 万元，未有承担全程担保的情况。

在上述购房者按揭担保中，公司承担的担保责任时间较短，在购房人取得所购住房的《房地产权证》等相关证件后，公司的担保责任也随之。由于公司的开发项目均履行了有关法定程序，购房人办理相关权属证照不存在法律障碍。根据往年的情况，本公司不存在由于上述担保连带责任而发生重大损失的情形，因此上述担保事项将不会对本公司财务状况造成重大影响。

2、 本公司需要披露的其他重大承诺事项。

截至 2016 年 6 月 30 日止，本公司子公司重庆迪马工业有限责任公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 468,359.22 元。

截至 2016 年 6 月 30 日止，本公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 1,755,432.50 元。

2、 或有事项

√适用 □不适用

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

1、成都致方置业有限公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订编号为【公借贷字第 ZH1400000056642】贷款合同，合同贷款金额 70000 万元。本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保，合同担保金额 14000 万元，截止本报告期末，担保余额 4,600 万元。

2、成都东原致方置业有限公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订编号为【公借贷字第 ZH1400000057867】贷款合同，合同贷款金额 40000 万元。本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保，合同担保金额 8000 万元，截止本报告期末，担保余额 3,200 万元。

3、上海励治房地产开发有限公司与渤海银行股份有限公司北京分行、国投瑞银资本管理有限公司签订编号为【2016 上海励治委贷 001】的委托贷款合同，合同贷款金额 160000 万元，本公司为该合同金额的 30%（即 48000 万元）提供保证担保，截止本报告期末，担保余额 48000 万元。

4、上海顺碧房地产开发有限公司与中国银行股份有限公司上海市奉贤支行、上海置邦投资中心（有限合伙）签订编号为【2016 年奉委贷字 002 号】的委托贷款合同，合同贷款金额 25,000 万元，本公司之子公司上海贵行投资管理有限公司以其持有上海顺碧房地产开发有限公司 33% 的股权提供质押担保，担保金额 8250 万元。截止本报告期末，担保余额 8250 万元。

5、重庆旭原创展房地产开发有限公司与平安银行股份有限公司深圳分行、平安不动产有限公司签订编号【平银战略客户四部委贷字 20160406 第 1002 号】委托贷款合同，合同贷款金额 81,500 万元，本公司为该合同金额的 29.14%（即 23749.10 万元）提供保证担保。截止本报告期末，担保余额 23,749.10 万元。

其他或有负债

本公司所售专用汽车系在外购底盘车的基础上改装而成，通常情况下本公司对所售产品自用户购车之日起一年且行驶 25,000 公里内的改装部分出现的质量故障实行“三包”（车辆未改装的部分出现的质量故障，由底盘车生产厂实行“三包”）。由于目前所售车辆实行“三包”实际发生费用较小，本公司按实际发生额计入当期损益。

截至 2016 年 6 月 30 日止，本公司子公司重庆迪马工业有限责任公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 468,359.22 元。

截至 2016 年 6 月 30 日止，本公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 1,755,432.50 元。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

无

3、其他

无

十五、资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
股票和债券的发行	2016 年 7 月 22 日本公司发行了“重庆市迪马实业股份有限公司非公开发行 2016 年公司债券（第四期）”，总额 6 亿元，期限 3 年，品种一的票面利率为 6.30%、品种二的票面利率为 6.50%，按年付息，到期一次还本。	不适用	不适用

重要的对外投资	因公司未能获批持有东海证券 5%以上股东资格,即与海竞信息约定收购的东海证券部分股权事项无法进展。经公司与海竞信息一致协商并于近日签订了《解除东海证券股份有限公司股份转让协议、补充协议之协议》,双方约定已签订的“股权转让协议”、“补充协议”均予以解除,终止执行,且海竞信息将按约定时间退还公司已支付的履约保证金。	不适用	不适用
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			
合作开发	经 2016 年 7 月 14 日本公司之子公司苏州睿升房地产开发有限公司(以下简称:“苏州睿升”)股东决定,同意公司全资子公司上海翊眩实业有限公司(以下简称:“翊眩实业”)对苏州睿升进行增资,并同时引进战略投资者上海和柳投资管理中心(有限合伙)(以下简称:“和柳投资”)增资入股苏州睿升,本次增资完成及认缴出资到位后,苏州睿升股权结构为:翊眩实业持股 51%,和柳投资持股 49%。	不适用	不适用
土地购置	本公司之子公司上海赢致实业有限公司与无锡华碧房地产开发有限公司于 2016 年 8 月 3 日通过联合竞拍方式,以总价 141,200 万元竞得上海市青浦区朱家角镇淀惠路北侧 35-04 地块国有建设用地使用权,项目土地净用地面积 23,449.9 m ² 。	不适用	不适用
土地购置	本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司于 2016 年 7 月 26 日通过竞拍方式,以总价 26,365.82 万元成功竞得四川省绵阳市游仙区桑林坝 A、B 宗地国有建设用地使用权,其中绵阳市游仙区桑林坝 A 宗地土地出让面积 69,870.83 m ² ,游仙区桑林坝 B 宗地土地出让面积 34,306.97 m ² 。	不适用	不适用
土地购置	本公司之子公司重庆睿丰致元实业有限公司于 2016 年 7 月 20 日通过竞拍方式,以总价为 117,000 万元竞得重庆市南岸区弹子石 A 分区 A8-1/03、A8-3/03、A8-5/03、A17-1/04 号宗地国有建设用地使用权,项目土地出让面积 150,519 m ² 。	不适用	不适用
土地购置	公司控股子公司武汉东原润丰房地产开发有限公司于 2016 年 8 月 23 日通过竞拍方式竞得武汉洪山区青菱乡胜利	不适用	不适用

	村 A 包【P(2016)086 号】、武汉洪山区青菱乡胜利村 B 包【P(2016)087 号】地块国有建设用地使用权。洪山区青菱乡胜利村 A 包地块土地面积 97,058.09 平方米,容积率 3.73;宗地用途为住宅;出让年限为 70 年;土地成交总价为 75,940 万元。洪山区青菱乡胜利村 B 包地块土地面积 133,588.28 平方米;宗地用途为住宅、商服;出让年限住宅为 70 年、商服 40 年;住宅容积率 3.38,商服容积率 4.38;土地成交总价为 97,580 万元。		
股票激励	公司第六届董事会第三次会议于 2016 年 8 月 16 日审议并通过了《重庆市迪马实业股份有限公司 2016 年限制性股票激励计划(草案)》,拟向激励对象授予 8,889 万股限制性股票。	不适用	不适用

2、 利润分配情况

□适用 √不适用

3、 销售退回

□适用 √不适用

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**

□适用 √不适用

2、 债务重组

□适用 √不适用

3、 资产置换

□适用 √不适用

4、 年金计划

□适用 √不适用

5、 终止经营

□适用 √不适用

单位:元 币种:人民币

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

√适用 □不适用

(1). 报告分部的确定依据与会计政策：

根据本公司的内部组织结构、管理要求及内部报告制度确定了 4 个报告分部，分别为：制造业务、房地产业务、建筑装饰业务、贸易业务。本公司的各个报告分部分别提供不同的产品或服务。由于每个分部需要不同的技术或市场策略，本公司管理层分别单独管理各个报告分部的经营活动，定期评价这些报告分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。

分部间转移价格按照实际交易价格为基础确定，间接归属于各分部的费用按照收入比例在分部之间进行分配。资产根据分部的经营以及资产的所在位置进行分配，分部负债包括分部经营活动形成的可归属于该分部的负债。如果多个经营分部共同承担的负债相关的费用分配给这些经营分部，该共同承担的负债也分配给这些经营分部。

(2). 报告分部的财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	制造业	房地产业	建筑装饰业	贸易业	分部间抵销	合计
资产总计	1,890,706,728.19	70,554,483,215.52	293,198,427.69	3,350,006,568.15	45,201,341,884.43	30,887,053,055.12
负债总计	1,299,134,597.74	55,549,717,456.50	263,949,055.91	3,107,027,348.88	35,659,676,139.73	24,560,152,319.30
主营业务收入	550,569,677.24	2,655,847,024.20	50,085,073.90	338,399,493.98	652,516,521.94	2,942,384,747.38
主营业务成本	461,100,749.98	2,201,734,069.14	44,947,094.75	331,093,928.71	688,246,330.02	2,350,629,512.56
毛利	89,468,927.26	454,112,955.06	5,137,979.15	7,305,565.27	-35,729,808.08	591,755,234.82

(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
无

(4). 其他说明：
无

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

(1) 关于本公司之《债权转让协议》及《债权回购协议》

1) 债权转让及债权回购

2015年12月21日，杭州信托与本公司及成都皓博签署了《债权转让协议》、《债权回购协议》及《还款合同》，约定杭州信托受让本公司对成都皓博所享有的应收账款35,000万元，成都皓博负有向杭州信托清偿债务本息的义务，本公司在回购日负有回购上述债权的义务，上海天同房地产开发有限公司为上述债务的共同履约人。截止本报告期末，本公司已收到杭州信托支付的债权转让款35,000万元。

2) 股权质押

本公司之子公司深圳市鑫润投资有限公司以其所持有的武汉瑞华置业发展有限公司100%股权为成都皓博清偿上述债务提供股权质押担保。

(2) 关于本公司之《应收账款转让及回购合同》

1) 应收账款转让及回购

2015年9月8日，长安国际信托有限公司（以下简称“长安信托”）与本公司及东原地产签订了《应收账款转让及回购合同》，约定长安信托受让本公司享有东原地产337,006,126.80元的债权，转让价款30000万元。转让回购期限为24个月，东原地产具有继续履行债务人的义务，本公司负有回购上述债务的义务。截止本报告期末，本公司已收到长安信托支付的转让价款共计27500万元。

2) 股权质押

本公司以所持有的东原地产25%的股权为质押，为上述债务的履行提供股权质押担保。

8、其他
无

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 币种：人民币

种类	期末余额			期初余额		
	账面余额	坏账准备	账面	账面余额	坏账准备	账面

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	354,989,428.72	97.38			354,989,428.72	239,132,471.56	96.03	148.23		239,132,323.33
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	9,562,792.98	2.62	9,562,792.98	100		9,894,958.98	3.97	9,894,958.98	100	
合计	364,552,221.70	/	9,562,792.98	/	354,989,428.72	249,027,430.54	/	9,895,107.21	/	239,132,323.33

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

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：

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
中国移动通信集团上海有限公司	856,979.60	856,979.60	100	收回可能极小
航天恒星空间技术应用有限公司	613,766.00	613,766.00	100	收回可能极小
辽宁省跃进汽车销售中心(沈阳金融护卫中心)	505,200.00	505,200.00	100	收回可能极小
黑龙江省工行各分行	459,000.00	459,000.00	100	收回可能极小
中国农业银行浙江省分行营业部库房管理中心	421,600.00	421,600.00	100	收回可能极小
上海景商安防设备有限公司	406,490.00	406,490.00	100	收回可能极小
四川省铭豪科技发展有限公司	330,000.00	330,000.00	100	收回可能极小
其他单位	5,969,757.38	5,969,757.38	100	收回可能极小
合计	9,562,792.98	9,562,792.98	100	

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 0 元; 本期收回或转回坏账准备金额 332,314.23 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

按欠款方集中度归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 356,942,808.78 元, 占应收账款期末余额合计数的比例 97.91%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0 元。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

无

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

无

其他说明:

无

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

单位: 元 币种: 人民币

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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	10,684,212.052	99.99	112,809.19		10,684,099,243.06	7,248,870,284.66	99.99	106,129.29		7,248,764,155.37
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	632,342.35	0.01	632,342.35	100.00		632,342.35	0.01	632,342.35	100	
合计	10,684,844.394	/	745,151.54	/	10,684,099,243.06	7,249,502,627.01	/	738,471.64	/	7,248,764,155.37

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 币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 年以内	48,705.43	243.53	0.50
1 年以内小计	48,705.43	243.53	0.50
1 至 2 年	490,355.39	14,710.66	3.00
2 至 3 年			
3 年以上	489,275.00	97,855.00	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	1,028,335.82	112,809.19	10.97

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：

(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 6,679.90 元；本期收回或转回坏账准备金额 0 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用**(3). 本期实际核销的其他应收款情况**适用 不适用**(4). 其他应收款按款项性质分类情况**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	103,335,806.06	405,204,056.50
单位往来	10,579,847,910.37	6,842,613,495.78
个人往来	463,875.00	195,285.40
其他往来	1,196,803.17	1,489,789.33
合计	10,684,844,394.60	7,249,502,627.01

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：适用 不适用

单位：元 币种：人民币

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
重庆东原房地产开发有限公司	单位往来	2,299,190,959.15	1年以内	21.52	
重庆长川置业有限公司	单位往来	1,230,390,350.93	1年以内	11.52	
上海翊眩实业有限公司	单位往来	1,016,602,261.50	1年以内	9.51	
苏州睿升房地产开发有限公司	单位往来	960,788,793.60	1年以内	8.99	
上海贵行投资管理有限公司	单位往来	919,251,000.00	1年以内	8.60	
合计	/	6,426,223,365.18	/	60.14	

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

无

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

无

其他说明：

无

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	6,846,365,563.85		6,846,365,563.85	6,724,377,303.85		6,724,377,303.85
对联营、合营企业投资	993,812.28		993,812.28			
合计	6,847,359,376.13		6,847,359,376.13	6,724,377,303.85		6,724,377,303.85

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	减值准备期末

				准备	余额
重庆东原房地产开发有限公司	1,134,757,218.85				1,134,757,218.85
重庆迪马工业有限责任公司	500,000,000.00				500,000,000.00
西藏东和贸易有限公司	100,000,000.00				100,000,000.00
重庆东原创博房地产开发有限公司	330,000,000.00				330,000,000.00
成都东原房地产开发有限公司	340,000,000.00				340,000,000.00
江苏东原房地产开发有限公司	10,000,000.00				10,000,000.00
南方东银置地有限公司	433,755,350.00	21,988,260.00			455,743,610.00
南方东银重庆品筑物业发展有限公司*注	145,371,485.00				145,371,485.00
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	2,540,200.00				2,540,200.00
成都皓博房地产开发有限责任公司	139,390,000.00				139,390,000.00
重庆励致商业管理有限公司	246,901,400.00				246,901,400.00
重庆同原房地产开发有限公司	2,313,742,338.05				2,313,742,338.05
重庆国展房地产开发有限公司	207,322,266.02				207,322,266.02
深圳市鑫润投资有限公司	609,085,588.56				609,085,588.56
西藏励致实业有限公司	10,000,000.00				10,000,000.00
重庆成方益丰实业有限公司	47,500,000.00				47,500,000.00
成都成方益丰实业有限公司	47,500,000.00				47,500,000.00
上海贵行投资管理有限公司	10,000,000.00	90,000,000.00			100,000,000.00
武汉东原睿成投资有限公司	9,985,657.37				9,985,657.37
西藏聚兴投资有限公司	76,525,800.00				76,525,800.00
重庆东原天澄实业有限公司		10,000,000.00			10,000,000.00
重庆东原澄方实业有限公司	10,000,000.00				10,000,000.00
合计	6,724,377,303.85	121,988,260.00			6,846,365,563.85

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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		
一、合营企业									
小计									
二、联营企业									
成都伟达尔科技		1,000,000.00		-6,187.72					993,812.28

有限公司										
小计		1,000,000.00		-6,187.72						993,812.28
合计		1,000,000.00		-6,187.72						993,812.28

其他说明：

无

4、营业收入和营业成本：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,476,190.48	1,872,927.72	1,781,290.00	1,133,323.86
其他业务	205,946,505.68	201,592,088.15	344,257,471.76	341,265,679.43
合计	208,422,696.16	203,465,015.87	346,038,761.76	342,399,003.29

其他说明：

无

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	173,340,401.70	100,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-6,187.72	
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	3,850,000.00	
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	177,184,213.98	100,000,000.00

6、其他

无

十八、 补充资料

1、 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	97,458.02	

越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,179,063.00	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	3,003,697.89	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	376,872.00	
对外委托贷款取得的损益		
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-711,238.08	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-852,915.40	
少数股东权益影响额	39,646.60	
合计	3,132,584.03	

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。

单位：元 币种：人民币

项目	涉及金额	原因

2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产	每股收益

	收益率 (%)	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	2.03	0.05	0.05
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	1.98	0.05	0.05

3、 境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、 其他

无

第十一节 备查文件目录

备查文件目录	1、载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的半年度财务报告。
	2、报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
	3、载有公司董事、高管签名的对公司2016年半年度报告的书面确认意见。

董事长：向志鹏

董事会批准报送日期：2016 年 8 月 24 日

修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容