

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、立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

经立信会计师事务所审计，公司母公司2016度实现的净利润294,082,127.38元，根据公司章程规定，提取10%的法定盈余公积金计29,408,212.74元。加上年初未分配利润237,901,894.20元，减2015年度利润已分配的140,751,719.03元，本次可供分配的利润为361,824,089.81元。

本次分配预案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，现提议以2016年末总股本2,418,859,984股为基数，向全体股东按每10股派送现金红利1.00元（含税）进行分配，共分配利润241,885,998.40元，结余部分至下年度分配。

分配方案公布后至实施前，公司若股本总额发生变动的，公司将按照现金分红金额固定不变的原则，按最新股本总额计算分配比例。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质，敬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、 重大风险提示

适用 不适用

公司已在本报告中详细描述存在的行业风险、市场风险等，敬请查阅管理层讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析中可能面对的风险因素及对策部分内容。

十、 其他

适用 不适用

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况讨论与分析.....	10
第五节	重要事项.....	32
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	52
第七节	优先股相关情况.....	62
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	63
第九节	公司治理.....	69
第十节	公司债券相关情况.....	73
第十一节	财务报告.....	79
第十二节	备查文件目录.....	257

第一节 释义

一、 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
智慧农业	指	江苏农华智慧农业科技股份有限公司
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
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
东海证券	指	东海证券股份有限公司
励致商业	指	重庆励致商业管理有限公司
荣元圣和	指	成都荣元圣和置业有限公司
远东川府	指	远东川府置业（成都）有限公司
江苏钟山	指	江苏钟山度假开发有限公司
绿泰园林	指	重庆绿泰园林装饰工程有限公司
伟达尔	指	成都伟达尔科技有限公司
东原澄方	指	重庆东原澄方实业有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

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36层	重庆市江北区大石坝东原中心7号楼36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36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

四、信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	重庆市江北区大石坝东原中心7号楼36层公司董秘办

五、公司股票简况

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、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	深圳市福田区香梅路1061号中投国际商务中心A座14楼
	签字会计师姓名	崔岩、付忠伟
公司聘请的会计师事务所（境外）	名称	
	办公地址	
	签字会计师姓名	
报告期内履行持续督导职责的保荐机构	名称	
	办公地址	
	签字的保荐代表人姓名	
	持续督导的期间	
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	
	办公地址	
	签字的财务顾问主办人姓名	
	持续督导的期间	

七、近三年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	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)	2014年	
				调整后	调整前
营业收入	14,269,296,190.72	7,731,239,973.68	84.57	7,245,834,994.58	7,182,008,555.08
归属于上市公司股东的净利润	776,752,883.66	468,504,132.07	65.79	559,975,925.42	561,218,025.66
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	602,299,690.98	468,254,209.74	28.63	512,751,688.93	515,118,250.43

非经常性损益的净利润					
经营活动产生的现金流量净额	1,277,318,513.09	157,612,472.38	710.42	-620,281,665.41	-581,192,298.74
	2016年末	2015年末	本期末比上年同期末增减(%)	2014年末	
				调整后	调整前
归属于上市公司股东的净资产	6,767,531,388.42	6,144,903,167.03	10.13	5,859,985,845.04	5,838,806,331.76
总资产	30,498,694,000.08	26,771,505,170.27	13.92	23,396,429,429.90	23,368,883,616.38

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)	2014年	
				调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.33	0.20	65.00	0.29	0.29
稀释每股收益(元/股)	0.33	0.20	65.00	0.29	0.29
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.26	0.20	30.00	0.31	0.31
加权平均净资产收益率(%)	12.05	7.90	增加4.15个百分点	13.09	13.19
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	9.47	7.89	增加1.58个百分点	12.95	12.95

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

2015年公司全资子公司东原澄方收购东银控股持有新东原物业100%股权。东原澄方为本公司的全资子公司，新东原物业为东银控股的全资子公司，合并双方均受本公司之母公司东银控股最终控制。根据《企业会计准则第33号——合并财务报表》的规定，属同一控制下企业合并，在母公司同一控制下企业合并增加子公司合并范围时，编制合并资产负债表应当调整其期初数，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，即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，故公司对2014年的数据做出相应调整。

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

适用 不适用

九、2016 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,121,462,357.43	1,862,594,980.39	2,601,812,476.40	8,683,426,376.50
归属于上市公司股东的净利润	76,615,963.26	49,614,221.73	2,629,226.20	647,893,472.47
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	74,943,057.23	48,154,543.73	-3,078,766.36	482,280,856.38
经营活动产生的现金流量净额	427,187,232.11	-842,154,888.92	-1,532,640,284.48	3,224,926,454.38

公司主业中占比较高的为房地产行业，销售多采用预售模式，销售收款时记入预收账款，公司房地产行业项目本年交付主要集中于四季度，故公司的营业收入及利润集中在第四季度。

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

十、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	2016 年金额	附注（如适用）	2015 年金额	2014 年金额
非流动资产处置损益	213,525,605.23		-1,012,090.69	42,651,088.09
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	7,538,346.09		11,555,093.61	2,946,655.60
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	7,886,683.87		1,558,298.03	
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			526,029.26	17,339,139.70
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	3,153,013.84			124,657.54
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,725,389.41			
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	-2,224,781.53		-12,761,286.13	-6,894,011.45
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			439,952.79	651,730.08
所得税影响额	-58,151,064.23		-56,074.54	-9,595,023.07
合计	174,453,192.68		249,922.33	47,224,236.49

十一、 采用公允价值计量的项目

适用 不适用

十二、 其他

适用 不适用

第三节 公司业务概要

一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司凭借优质专用车制造业务于2002年7月在上海证券交易所成功上市，2007年进入房地产领域，并以丰富的开发经验、良好的品质保证，优越的业内及客户口碑，稳定业绩增长和领先的社区运营配套服务集聚了较高的品牌知名度、认可度及影响力，逐步成为公司核心业务板块。公司现以房地产开发和专用车制造为主营业务的上市公司，2016年实现两大主营业务收入的比例分别为93.64%和6.21%。

房地产开发

公司旗下“东原”品牌房地产开发业务近年打造了高层普通住宅、精装公寓、低密度住宅、社区配套商业等多业态产品，拥有多个以刚需及改善类住宅地产及配套项目，主要分布于西南、

华东、华中区域内重庆、成都、武汉、上海、南京、杭州、苏州等一二线经济发展重点城市。先后开发了“东原湖山樾”、“东原1891”、“东原D7”、“东原嘉阅湾”、“武汉纳帕溪谷”、“成都金马湖”等多个知名并颇受好评的住宅项目，倾心打造了“新新PARK”、“东原时光道”等集聚消费、文化、丰富体验的商圈社区MALL。截止报告期末，已竣工面积超过600万平方米。东原不断探索优质住宅生活需求，尽可能满足功能性舒适住房及配套社区生活；细分客户需求，打造三宅一品的产品线，深度力推“童梦童享”、“友邻友趣”、“乐配乐享”、“优度优家”四大明星子产品；坚持以客户维度导向进行品牌落地，从产品特色、质量口碑、客户满意度等全方面提升公司整体形象。2016年，公司凭借其在业绩规模、盈利能力、成长能力、财务结构等方面的优异表现，蝉联“2016沪深上市房地产公司投资价值TOP10”，并获“2016沪深上市房地产公司财务稳健性TOP10”称号。

专用车制造

公司专业从事高技术专用车的研发、生产和销售，具备规模生产场地、生产设备资源及较强的专用车改制生产技术经验、生产能力、专业人才，其产品广泛应用于金融押运、公安消防、通信广电、市政环卫、电力民航以及军队等领域，形成了防弹运钞车、公安消防车、应急通信车、通信指挥车、电视转播车、环卫车辆及设备、机场地勤车辆及设备、军用车等多个产品系列，并不断更新及拓展。公司防弹系列的市场占有率连续多年位居全国前列，具较高的品牌知名度。公司连续多年被评为重庆工业企业五十强，在业内率先通过ISO9001国际质量认证和ISO14001:2004国际环境管理体系认证。公司先后整合了重庆南方迪马专用车股份有限公司、深圳市达航工业有限公司，产品销量及经营业绩稳定。

绿化装饰

公司绿化工程与建筑装饰业务收入依赖于房地产业务，主要负责承接公司所开发项目的绿化、装饰零星业务。因2016年公司房地产开发业务收入和利润的增加，绿化工程与建筑装饰业务收入及利润也趋同增加。

物业管理

公司旗下“东原物业”拥有物业一级资质，借助“东原”地产开发项目提供配套物业服务，反向助推并提升开发品质及地产品牌影响力。公司通过物业管理能力提升、营运管理改变、物业体系建设全线增值大大提升客户满意度；通过加强产品端、服务端分类管理，针对高端优质项目，打造高端物业品牌——“东御”，创新开拓，极致体验，全面提升物业服务品质。近年内，东原物业获得“中国物业服务百强企业”、“中国物业服务百强满意度领先企业称号”、“中西部物业服务领先品牌”、“物业服务企业“互联网+”开发应用创新大赛优秀企业”、“中国金钥匙服务精选物业”等殊多荣誉。

二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

适用 不适用

三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

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坚定实施沿长江经济带核心城市布局战略，逐步扩大华东、华中城市及长三角区域占比并外延辐射，快速推进优质城市精选深耕以及加大核心城市纵深发展的战略发展规划清晰。累积及沉淀多年的丰富开发经验及业态，不断寻求创新突破，打造赋有东原特色的三宅一品产品线及品质典范。在产品细分的竞争中，公司从结构、外观、景观、功能、质量、示范区、配套，从体验性、人性化、舒适感、满意度、服务等多维度探索挖掘社区营运创新缔造，优化升级四大明星子品牌，以满足客户日益改善的优质住宅生活需求，在业内及客户获得良好品质口碑，树立优越的品牌形象及品牌影响力。东原人用心“搏”、尽心“琢”，跟随市场变化同步调整节奏灵活，战略目标共识度快，学习创新意识强，以自我反省、纠错、总结、改进能力高；东原团队凝聚力、执行力、爆发力强，组织机制灵活，文化包容性优良，多元化营造长期、独特、标志性的竞争优势。

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。公司技术实力雄厚、专业从事高技术专用车的研制、生产和销售，连续多年被评为重庆工业企业五十强，多项产品获得了国家重点新产品称号，是国家级重点高新技术企业。公司产品种类丰富、产品广泛应用于金融押运、公安消防、电力民航以及军工等领域，防弹运钞车领域的国内市场占有率蝉联首位，已发展成为国内最大的防弹运钞车研发、生产、销售基地及国内领先的集成车供应商与解决方案提供商。公司具备大规模生产场地、生产设备资源，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。南方迪马具备海陆空军品研制、承制资格，生产的装备服务于部队多个兵种，在军用专用车生产制造领域具备丰富的技术储备和生产经验。在国家军民融合大背景的政策推动下，将为公司带来更为广阔的市场空间和新的利润增长点。

第四节 经营情况讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

房地产业务：

2016年，公司坚持调整城市布局结构，围绕“精选深耕”的全国化战略，明晰各城市角色定位，

聚集优势，获取高投资价值、利润空间的土地储备，大力提高土地价值和竞争力。公司继续强调“去库存”，解决不良存货去化为重心，提升整体单盘平均效能指标和推售项目数量，实现规模快速增长，稳定城市公司现金流和利润贡献，实现利润和规模的良好平衡。公司坚持扩大改善类产品方向，继续力推三宅一品产品线落地、四大明星品牌创新升级，提升客户、体验、创新的产品线实现，强化市场及产品创新溢价力。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。打造获取超额利润的组织能力，鼓励创新，打造客户导向、结果导向、高效运作的运营组织。全方面保证公司业绩的稳步提升，战略发展目标的达成。

（一）深化落实利润导向的营销，狠抓不良存货去化和存量资产管理

建立以利润为导向的营销考核机制，根据货值规划、定价、调价、质量综合评定优化营销机制，定期动态分析困难品存货及制定解决方案，区域实现营销费效比对标，为2016年公司销售，回款、利润、库存去化目标的达成提供了有力的保证。全年实现营业收入1,330,435.15万元，同比增长98.15%，存量货值结构得到优化。

（二）坚持调整城市布局面，提升投资精准度

逐步扩大华中、华东等毛利率高的重要核心城市占比，快速推进优势区域布点。公司通过招拍挂、收购兼并、联合拿地新增土地储备14宗，新增建筑面积逾320万方，获取均位于上海、武汉、南京、杭州、苏州、成都、重庆等长江沿线至华中华东等重要经济发展核心城市土地资源，系公司沉心专研精选及深耕的重要阶段性成果，有力的提升了投资精准度，降低拿地成本，提高土地价值和竞争力。

（三）资金保证及优化长期发展所需的资本结构

结合开发时序、开发节奏、回款节点严格控制现金流，合理运用并挖掘各方资源寻求符合公司战略及投资标准的项目前期拿地资金，以保证公司新增土地储备及投资拓展的资金需求。公司合理调整流动资金借款结构、规模及比重；充分利用资本市场融资渠道，降低融资成本、财务费用，调整债务结构，以保证公司资金流的灵活性。2016年，成功发行非公开发行公司债26亿，债务结构的优化促使发行利率逐步降低。公司按城市按项目逐一梳理关键运营节点、利润规划，稳定保持AA评级结果。上述融资工作为公司战略发展提供了资金保证，同时优化长期发展所需的资本结构。公司发起设立的三峡人寿保险股份有限公司于报告期内获批，参股保利防务基金专注优质军工企业资产投资，助推“地产+金融+军工”联动，逐步实现协同领域的体系化发展。

（四）以客户体验驱动营运改善，产品服务矩阵建设

提升客户体验导向的产品落地能力，综合优化各项验收标准、示范区及交付验收制度。报告期内，公司启动磐石计划，由工程、研发、营销等职能组织联合检查小组，对在建项目进行巡检，报告、整改，后续跟踪、建立标准，推动运营从而保障营销相关节点达成率实现。打造差异化产

品优势，主推具有公司特色的三宅一品产品线落地，继续深化友邻友趣、乐享乐配、童梦童享明星子品牌的研发升级及明星项目的打板落地，不断探索社区营运引领，提升核心竞争力及品牌价值。打造高端物业品牌——东御，更高标准、更高服务提升基础物业管理质量、客户满意度，从客户触点全方位增加产品溢价。

（五）强化组织变革和人才管理

针对城市公司、重点职能和业务诉求进行招聘和团队建设。为配合公司战略发展，从各城市公司再到各项目公司人员需求及调配，优化与扩张的合理配搭，以及未来拟拓展区域及城市筹备组的建设，尽量满足与业务匹配的人员结构优化。为配合利润导向进行激励绩效调整，以各城市公司不同导向，调整全集团考核机制及激励机制，2016年完成首次股权激励计划首次授予落地，激励人数151人，激励股份7,299.8万股，开启股权类激励新篇章。四大培养体系建设，鼓励创新机制，从心出发建树东原“家”。

专用车业务：

报告期内，迪马工业坚持以“做精做强、深耕行业、聚焦产品、夯实基础、建设团队”为总体战略思路，以市场为导向，加快国内区域拓展，放眼国际市场局部；调整产品结构，保证防弹类产品的市场龙头地位的同时，逐步退出竞争激烈的环卫市场；推行运营精细化管理，塑造产品核心竞争力；优化业务流程，提升运营管理效率；控制资金成本，严格预算管理，防范资金及资产风险；加强组织建设及优化调整，推动激励与绩效考评，开展培训提升员工技能与综合素质，力争年度经营目标的达成。2016年实现全年业务收入88,206.50万元。

2016年，防弹类产品市场份额同比基本持平，公司凭借产品优势稳固防弹车国内市场龙头地位的同时，积极拓展国际市场业务。报告期内，成功与香港四大押运公司签订销售合同，并与泰国、南美建立合作关系。报告期内，集成类产品通过加强公安行业单位的合作，提升产品占有率，强化对北上广及市场薄弱省份的突破，销售业绩明显提高；优化机场专用车系列供应商与配套商的选择与管理，提升机场专用系列的市场认同度及产品价值。报告期内，公司梳理现有产品的同时，加快产品定型及新品开发，开发并制作了电动运钞车样车；完成了残障登机车及部分军用特种车的开发、研制，不断开拓创新、技术升级，为后续发展提供强有力支撑。

二、报告期内主要经营情况

2016年，公司合并口径实现营业收入1,426,929.62万元，同比增长84.57%，营业利润109,172.49万元，同比增长58.05%；归属于上市公司股东的净利润77,675.29万元，同比增长65.79%。分业务上看，公司房地产规模占比达93.64%，房地产开发实现收入1,330,435.15万元，同比增长98.15%，毛利率17.90%，同比下降7.95个百分点，一方面是由于本期房地产行业营改增后，营业收入的金额为不含税价，该影响将会导致毛利下降约4个百分点，另一方面本期结转收入的产品业态与去

年存在差异，毛利率也会存在一定程度的不同；专用车生产实现业务收入 88,206.50 万元，同比下降 4.56%，毛利率 26.71%，同比减少 1.80 个百分点。

(一) 主营业务分析

利润表及现金流量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	14,269,296,190.72	7,731,239,973.68	84.57
营业成本	11,626,212,987.50	5,671,865,494.76	104.98
销售费用	487,211,362.86	355,226,736.89	37.16
管理费用	265,417,371.63	235,795,396.33	12.56
财务费用	104,537,829.48	150,708,740.63	-30.64
经营活动产生的现金流量净额	1,277,318,513.09	157,612,472.38	710.42
投资活动产生的现金流量净额	-1,080,719,999.70	-1,493,297,320.50	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	151,622,102.77	363,082,064.31	-58.24
研发支出	50,515,831.59	47,983,691.22	5.28

1. 收入和成本分析

√适用 □不适用

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,207,311,527.50	11,586,716,541.98	7,648,223,921.99	5,648,094,407.04
其他业务	61,984,663.22	39,496,445.52	83,016,051.69	23,771,087.72
合计	14,269,296,190.72	11,626,212,987.50	7,731,239,973.68	5,671,865,494.76

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

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	882,065,016.67	646,504,605.32	26.71	-4.56	-2.15	减少 1.80 个百分点
房地产业及物业服务	13,304,351,547.41	10,922,375,242.53	17.90	98.15	119.40	减少 7.95 个百分点
建筑业	20,894,963.42	17,836,694.13	14.64	113.38	97.20	增加 7.01 个百分点
合计	14,207,311,527.50	11,586,716,541.98	18.45	85.76	105.14	减少 7.71 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	882,065,016.67	646,504,605.32	26.71	-4.56	-2.15	减少 1.80 个百分点
房地产销售及物业服务	13,304,351,547.41	10,922,375,242.53	17.90	98.15	119.40	减少 7.95 个百分点
建筑装饰工程	20,894,963.42	17,836,694.13	14.64	113.38	97.20	增加 7.01 个百分点
合计	14,207,311,527.50	11,586,716,541.98	18.45	85.76	105.14	减少 7.71 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	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 (%)
重庆	7,890,635,570.08	6,910,589,765.05	12.42	60.77	80.82	减少 9.71 个百分点
成都	972,525,723.07	849,431,515.74	12.66	-8.38	5.90	减少 11.77 个百分点
武汉	3,776,525,402.71	2,792,483,015.51	26.06	130.22	181.49	减少 13.46 个百分点
上海	1,496,986,102.96	977,265,461.64	34.72	不适用	不适用	不适用
其他	70,638,728.68	56,946,784.04	19.38	84.02	77.18	增加 3.11 个百分点
合计	14,207,311,527.50	11,586,716,541.98	18.45	85.76	105.14	减少 7.71 个百分点

主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

√适用 □不适用

主营业务分地区说明：

- 1) 重庆区域 2016 年收入、成本较 2015 年收入、成本分别上涨 60.77%、80.82%主要系重庆区域多个房地产项目在本期竣工交付，实现收入结转所致；
- 2) 武汉区域 2016 年收入、成本较 2015 年收入、成本分别上涨 130.22%、181.49%主要系武汉区域多个房地产项目在本期竣工交付，实现收入结转所致；
- 3) 上海区域 2016 年收入 14.97 亿元，成本 9.77 亿元，系上海区域房地产项目本期竣工交付，实现收入结转所致；

(2). 产销量情况分析表

√适用 □不适用

主要产品	生产量	销售量	库存量	生产量比上年增减(%)	销售量比上年增减(%)	库存量比上年增减(%)
专用车	3,236	3,305	36	-28.55	-29.03	-65.71

产销量情况说明

无

(3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
制造业	专用车成本	646,504,605.32	5.56	660,709,284.31	11.65	-2.15	收入减少, 成本相应减少
房地产业及物业服务	房地产开发及物业劳务	10,922,375,242.53	93.95	4,978,340,016.83	87.77	119.40	收入增长, 成本相应增长
建筑业	建筑工程成本	17,836,694.13	0.15	9,045,105.90	0.16	97.20	收入增长, 成本相应增长
合计		11,586,716,541.98	99.66	5,648,094,407.04	99.58	105.14	
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)	情况说明
专用车	专用车	646,504,605.32	5.56	660,709,284.31	11.65	-2.15	收入

	成本						减少, 成本相应减少
房地产销售及物业服务	房地产开发及物业服务	10,922,375,242.53	93.95	4,978,340,016.83	87.77	119.40	收入增长, 成本相应增长
建筑业	建筑工程成本	17,836,694.13	0.15	9,045,105.90	0.16	97.20	收入增长, 成本相应增长
合计		11,586,716,541.98	99.66	5,648,094,407.04	99.58	105.14	

成本分析其他情况说明

√适用 □不适用

本期占总成本比例指：本期金额/营业成本

(4). 主要销售客户及主要供应商情况

√适用 □不适用

前五名客户销售额 189,023.83 万元，占年度销售总额 13.25%；其中前五名客户销售额中关联方销售额 0 万元，占年度销售总额 0%。

前五名供应商采购额 66,418.53 万元，占年度采购总额 13.10%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 万元，占年度采购总额 0%。

其他说明

无

2. 费用

√适用 □不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	487,211,362.86	355,226,736.89	37.16
管理费用	265,417,371.63	235,795,396.33	12.56
财务费用	104,537,829.48	150,708,740.63	-30.64

重大变动情况说明

1、销售费用增加主要系公司近年来，逐步拓展了新的区域，在售项目数量增加，销售规模增加所致。

- 2、财务费用减少主要系本期通过创新融资方式，如发行债券，资产支持证券等，一方面降低企业融资成本，另一方面获得大量资金，减少流贷需求，从而降低公司的财务费用。

3. 研发投入

研发投入情况表

适用 不适用

单位：元

本期费用化研发投入	50,515,831.59
本期资本化研发投入	0
研发投入合计	50,515,831.59
研发投入总额占营业收入比例（%）	0.35
公司研发人员的数量	93
研发人员数量占公司总人数的比例（%）	3.89
研发投入资本化的比重（%）	0

情况说明

适用 不适用

4. 现金流

适用 不适用

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
经营活动产生的现金流量净额	1,277,318,513.09	157,612,472.38	710.42
投资活动产生的现金流量净额	-1,080,719,999.70	-1,493,297,320.50	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	151,622,102.77	363,082,064.31	-58.24

重大变动情况说明

- 1、经营活动现金净额增加，主要系本期销售规模增加，销售回款增加所致。
- 2、筹资活动产生的现金流量净额下降，主要系本期借款到期，偿还的金额增加所致。

(二)非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

报告期内，经公司第六届董事会第九次会议审议同意公司转让持有的励致商业 100%的股权予深圳市索宝数码科技有限公司。经重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司对截止 2016 年 11 月 30 日的上述股权进行评估，并出具《重庆市迪马实业股份有限公司拟转让重庆励致商业管理有限公司股权所涉及的重庆励致商业管理有限公司股东全部权益的资产评估项目资产评估报告书》【重康评报字（2016）第 341 号】。参照评估价值并经双方协商后确定股权转让价款为人民币 45,000 万元。截止报告期末，已完成上述股权转让相关工商变更登记手续。上述事项对上市公司净利润的影响数为 15,073.02 万元。

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上期期末变动比例(%)	情况说明
货币资金	3,935,802,445.11	12.90	3,410,433,491.29	12.74	15.40	
应收票据	12,449,990.25	0.04	500,000.00	0.00	2,390.00	
应收账款	1,371,251,471.34	4.50	357,129,925.47	1.33	283.96	主要系房地产项目分期付款销售业务增加的未到期房款
预付款项	93,675,320.88	0.31	106,975,524.06	0.40	-12.43	
其他应收款	2,766,003,356.37	9.07	1,339,118,944.84	5.00	106.55	主要系合作开发房地产项目的往来款及借款增加
存 货	20,313,733,395.46	66.61	20,224,565,145.45	75.55	0.44	
其他流动资产	718,402,544.45	2.36	612,848,263.81	2.29	17.22	
可供出售金融资产	153,500,000.00	0.50	50,000,000.00	0.19	207.00	主要系取得宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）39.9202%份额
长期股权投资	224,535,281.20	0.74	115,667,983.19	0.43	94.12	主要系对联营及合营企业增加投资所致
投资性房地产	72,124,815.80	0.24	74,882,589.08	0.28	-3.68	
固定资产	130,954,592.62	0.43	127,270,237.83	0.48	2.89	
在建工程	52,828,745.95	0.17	370,321.53	0.00	14,165.64	
无形资产	58,181,174.79	0.19	59,600,126.95	0.22	-2.38	
商誉	408,205.66	0.00	408,205.66	0.00		
长期待摊费用	8,094,745.92	0.03	2,514,652.47	0.01	221.90	
递延所得税资	401,747,914.28	1.32	254,219,758.64	0.95	58.03	

产						
其他非流动资产	185,000,000.00	0.61	35,000,000.00	0.13	428.57	主要系预付筹建三峡人寿保险股份有限公司15%股权款项
资产总计	30,498,694,000.08	100.00	26,771,505,170.27	100.00	13.92	
短期借款	2,700,910,000.00	8.86	1,921,060,774.92	7.18	40.59	
应付票据	768,518,162.72	2.52	765,614,406.21	2.86	0.38	
应付账款	3,140,889,123.08	10.30	2,630,829,143.69	9.83	19.39	
预收款项	5,831,299,470.83	19.12	6,147,106,714.10	22.96	-5.14	
应付职工薪酬	93,513,856.67	0.31	48,393,671.26	0.18	93.24	
应交税费	890,929,723.96	2.92	401,946,818.35	1.50	121.65	
应付利息	185,417,115.74	0.61	125,696,340.58	0.47	47.51	
其他应付款	1,619,990,041.19	5.31	474,197,357.82	1.77	241.63	主要系合作项目少数股东借款及员工股权激励回购义务往来款增加所致
一年内到期的非流动负债	713,840,000.00	2.34	1,464,890,000.00	5.47	-51.27	
其他流动负债	71,492,001.72	0.23				
长期借款	1,152,400,000.00	3.78	3,521,190,000.00	13.15	-67.27	
应付债券	5,362,887,686.22	17.58	2,980,789,979.73	11.13	79.91	主要系本期发行30亿债券所致
长期应付款	306,613,136.06	1.01				主要系本期发行资产支持证券所致
递延收益			1,000,000.00	0.00	-100.00	
递延所得税负债	96,851,734.44	0.32	48,470,067.87	0.18	99.82	
负债合计	22,935,552,052.63	75.20	20,531,185,274.53	76.69	11.71	

其他说明
无

2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

项目	期末账面价值	受限原因
----	--------	------

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	1,082,717,850.94	详见财务报告附注“五、(一) 货币资金”。
存货	2,802,349,211.17	贷款抵押
投资性房地产	67,331,292.63	贷款抵押
长期股权投资	54,208,254.96	贷款质押
合计	4,006,606,609.70	

3. 其他说明

适用 不适用

(四) 行业经营性信息分析

适用 不适用

因城施策去库存是 2016 年房地产始终围绕之重点，一二线城市量价齐涨、全国房地产行业迎来周期性高点，市场供需压力有所改善，差异性去库存取得了一定效果。但随着全国土地成交面积同比回落的情况下，成交金额、成交规模却不断攀升创新高，一二线热点城市住宅价格、成交面积的持续放大，进一步推高了市场运行风险，政策也由宽松逐步到热点城市持续收紧。国家针对热点城市出台严控楼市政策，提高购房门槛、规范商品房明码标价、调整公积金购房、加强市场监管等限购限贷力度及各项监管措施频频加码，逐步遏制重点二线城市投机性需求，年末部分热点城市房价增速明显放缓。品牌房企纷纷通过快速资源、资本整合，加速扩展业务版图，助推百亿房企市场份额升至五成，行业集中加速。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

适用 不适用

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	绵阳	104,177.80		361,191.61	否		
2	成都	70,650.19		91,862.00	否		
3		61,963.43		220,710.02	否		
4		22,514.09		102,768.15	是	102,768.15	81.00%
5		20,200.43		48,077.00	是	48,077.00	55.00%

6	上海	87,916.40		158,249.52	是	158,249.52	30.00%
7		19,182.00		28,773.00	是	28,773.00	70.00%
8		23,450.00		46,899.80	是	46,899.80	50.00%
9	苏州	12,066.77		19,279.79	是	19,279.79	23.97%
10	武汉	139,759.70		444,199.80	是	444,199.80	51.00%
11		225,022.48		808,400.00	是	808,400.00	44.63%
12	南京	67,120.00		73,832.00	是	73,832.00	51.39%
13		10,008.83		50,044.15	否		
14	杭州	46,045.00		101,298.99	否		
15	重庆	8,156.00		28,546.00	否		
16		249,992.65		324,981.50	否		
17		139,277.10		232,855.25	否		
18		25,913.35		48,705.06	否		
19		263,411.81		514,282.44	是	514,282.44	30.00%
20		150,519.00		443,781.00	是	443,781.00	33.30%
	合计	1,747,347.03		4,148,737.08		2,688,542.50	

2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	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	报告期实际投资额
1	上海	东原郦湾	住宅、商业	竣工项目	47,141	76,303	111,863		111,863	11.55	1.61
2	上海	东原逸墅	住宅、商业	在建项目	66,072	118,929	168,185	168,185		26.66	5.60
3	上海	灏景湾	住宅、商业	新开工项目	19,568	45,006	64,103	64,103		7.74	5.00
4	上海	东原千浔	住宅、商业	新开工项目	69,913	111,704	176,104	145,709		29.00	20.48
5	武汉	逸城亲水	住宅、	在建	399,987	257,144	377,481	70,781	306,699	25.63	2.43

		生态住宅	商业								
6	武汉	东原晴天见	住宅、商业	在建	31,117	132,697	170,259	92,966	77,293	10.57	6.93
7	武汉	东湖里	住宅、商业	在建	85,358	229,241	270,146	92,726	177,419	14.30	2.93
8	武汉	东原时光道	住宅、商业	竣工项目	39,206	187,595	230,007		230,007	20.02	0.98
9	重庆	东原1891	住宅、商业	竣工	71,856	213,158	303,876		303,876	28.65	5.36
10	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	在建	374,648	487,029	630,631	75,558	134,270	33.46	3.59
11	重庆	九城时光	住宅、商业	竣工	55,289	204,569	264,028		264,028	17.00	0.95
12	重庆	东原桐麓	住宅、商业	竣工	63,745	130,302	181,870		181,870	11.36	0.86
13	重庆	东原香山	住宅、商业	在建	241,918	404,459	457,714		194,199	22.32	0.43
14	重庆	东原D7	住宅、商业	竣工	205,632	1,000,737	1,292,135		1,292,135	65.46	1.00
15	重庆	湖山樾	住宅、商业	在建	189,874	356,875	502,277	158,061	275,667	41.82	4.98
16	重庆	晴天	住宅、商业	新开工项目	2,869	11,475	17,251	17,251		1.27	0.49
17	重庆	江山樾	住宅、商业	在建	325,621	635,739	932,065	178,069		75.23	8.22
18	成都	金湖壹号	住宅(别墅)	一二次竣工, 余在建	109,620	142,532	190,068		67,569	7.43	0.05
19	成都	西岸	住宅, 商业	一二次竣工, 余在建	116,107	413,565	548,578		255,815	18.25	2.67

20	成都	开元观邸-香屿、长洲、长岛	住宅、商业	竣工项目	164,292	463,596	555,120		555,120	16.13	2.33
21	成都	川航大厦	写字楼	竣工项目	4,817	80,586	109,636		109,636	10.70	1.05
22	成都	亲亲里	住宅、商业	竣工项目	39,728	119,183	188,492		188,492	15.80	1.60
23	成都	时光道	住宅、商业	竣工项目	54,925	197,728	301,676		301,676	27.89	2.64
24	成都	晴天见	住宅、商业	新开工项目	53,876	245,923	355,772	207,099		12.76	3.69
		合计			2,833,179	6,266,075	8,399,337	1,270,508	5,027,634	551.00	85.87

3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	总可售面积 (平方米)	可供出售面积 (平方米)	已预售面积 (平方米)
1	上海	东原郦湾	住宅、商业	103,574	34,733	68,841
2	上海	东原逸墅	住宅、商业	158,127	56,808	101,318
3	上海	灏景湾	住宅、商业	59,660	21,699	11,864
4	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	263,679	20,077	207,402
5	武汉	东原晴天见	住宅、商业	160,250.22	896	131,199
6	武汉	湖光里	住宅、底商	270,146	10,099	205,354
7	武汉	东原时光道	住宅、商业	222,818	9,996	179,887
8	重庆	东原 1891	住宅、商业	296,760.50	114,008	137,002
9	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	511,082.38	30,591	84,222
10	重庆	九城时光	住宅、商业	252,888.10	43,609	209,279
11	重庆	翡翠明珠	住宅、商业	327,684.00	24,839	302,845
12	重庆	东原桐麓	住宅、商业	175,818.00	60,776	115,042
13	重庆	东原 D7	住宅、商业	1,227,735.00	119,255	1,108,480
14	重庆	湖山樾	住宅、商业	458,697.00	76,257	240,378
15	重庆	江山樾	住宅、商业	932,065.00	36,418	40,339
16	重庆	晴天	住宅、商业	16,072.00	8,327	7,242
17	成都	西岸	住宅、商业	518,346	16,198	188,700
18	成都	开元观邸-香屿、长洲、长岛	住宅、商业	522,050	78,750	443,300
19	成都	亲亲里	住宅、商业	165,509	64,201	101,309
20	成都	时光道	住宅、商业	278,947	109,170	169,778

21	成都	晴天见	住宅、商业	307,764	41,735	54,188
	合计			7,229,672	978,442	4,107,969

注：可供出售面积：已拿到预售证，尚未签约的面积。

4. 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

5. 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
1,100,516.90	6.61	66,095.08

6. 其他说明

适用 不适用

汽车制造行业经营性信息分析

1. 产能状况

√适用 □不适用

现有产能

√适用 □不适用

主要工厂名称	设计产能	报告期内产能	产能利用率 (%)
迪马工业-防弹车间	4000	2247	56.18
迪马工业-集成车间	600	356	59.33
迪马工业-环卫车间	400	208	52.00
其他特种车	1000	425	42.50

在建产能

□适用 √不适用

产能计算标准

□适用 √不适用

2. 整车产销量

√适用 □不适用

按车型类别

√适用 □不适用

车型类别	销量 (辆)			产量 (辆)		
	本年累计	去年累计	累计同比 增减 (%)	本年累计	去年累计	累计同比 增减 (%)
防弹运钞车	2,235	2,252	-0.75	2,247	2,251	-0.18
集成车	356	244	45.9	356	251	41.83
环卫车	265	1,054	-74.86	208	976	-78.69
其他特种车	449	1,107	-59.44	425	1,051	-59.56

按地区

√适用 □不适用

车型类别	境内销量 (辆)			境外销量 (辆)		
	本年累计	去年累计	累计同比 增减 (%)	本年累计	去年累计	累计同比 增减 (%)
防弹运钞车	2,230	2,234	-0.18	5	18	-72.22
系统集成车	350	241	45.23	6	3	100
环卫车	265	1,054	-74.86			
其他特种车	436	1,106	-60.58	13	1	1,200

3. 零部件产销量

□适用 √不适用

4. 新能源汽车业务

□适用 √不适用

5. 其他说明

适用 不适用

(五) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

适用 不适用

(1) 重大的股权投资

适用 不适用

(1) 成都东原房地产开发有限公司与成都地奥制药集团有限公司、成都地奥九泓制药厂、成都地奥集团天府药业股份有限公司、成都地奥置业有限公司、成都荣元圣和置业有限公司（标的公司）于 2016 年 4 月签订《股权转让框架协议书》，拟分步收购成都荣元圣和置业有限公司 100% 股权。成都东原房地产开发有限公司与荣元圣和股东成都地奥制药集团有限公司、成都地九泓制药厂于 2016 年 8 月 18 日签署股权转让合同，分别收购其持有的荣元圣和 20% 及 31% 的股权；2016 年 10 月 24 日，与成都地奥九泓制药厂签署股权转让合同，收购其持有的荣元圣和 30% 的股权。上述股权转让价款为人民币 70,650,600.00 元，股权款已于 2016 年 11 月 21 日全部支付完毕；截止报告期末，上述股权转让已完成相关工商变更登记手续。

(2) 成都东原房地产开发有限公司与远雄建设事业股份有限公司于 2016 年 11 月 30 日签署《远东川府置业股权转让协议》，协议约定成都东原分两次收购其持有的远东川府 100% 的股权，股权转让价款为人民币 543,270,000.00 元。根据股权转让协议约定，截止本报告期末，成都东原房地产开发有限公司已支付首期收购的 55% 股权转让款 298,798,500.00 元。远东川府已于 2016 年 12 月 22 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续。

(3) 2016 年 12 月 6 日，南京睿致商务信息咨询有限公司收购江苏钟山 51% 的股权。南京睿致商务信息咨询有限公司与江苏诺尔达资产管理有限公司于 2016 年 11 月签署增资并购协议，增资扩股取得江苏钟山 51% 的股权。增资额为人民币 3,700 万元，南京睿致商务信息咨询有限公司已于 2016 年 12 月 06 日支付增资款。江苏钟山已于 2016 年 12 月 06 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续。

(4) 2016 年 3 月 23 日，经中国保险监督管理委员会“保监许可[2016]207 号”批复核准，同意重庆渝富资产经营管理集团有限公司、重庆高科集团有限公司、新华联控股有限公司、重庆迪马工业有限责任公司（公司子公司）、江苏华西同诚投资控股集团有限公司、重庆中科建设（集团）有限公司、重庆新天泽控股集团有限公司等 7 家企业共同发起设立三峡人寿保险股份有限公司。截止报告期末，公司已支付筹备款 15,000 万元。三峡人寿保险股份有限公司正在积极筹建过程中。

(5) 为寻求有关海外防务基地建设与公司专用车生产业务相关契机，公司与保利科技防务投资有限公司签署《战略合作协议》及《认购协议》，公司拟作为宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）的有限合伙人，认缴出资额总计人民币 20,000 万元，挖掘并入股优质军工标的资产。具

体内容详见《关于与保利科技防务投资有限公司签署战略合作协议的公告》(临 2016-103 号)、《关于投资保利防务基金的公告》(临 2016-104 号)。截止报告期末,公司已按协议中的约定支付了保证金 10,000 万元,宁波保利科技防务股权投资中心(有限合伙)已完成相关工商备案登记。

(2) 重大的非股权投资

适用 不适用

(3) 以公允价值计量的金融资产

适用 不适用

(六) 重大资产和股权出售

适用 不适用

1、报告期内,经双方协商,公司以人民币 10.00 元/股,总额为人民币 38,500 万元的价格转让持有的东海证券 2.305% 股权即 3,850 万股股份予常州产业投资集团有限公司。公司与上述交易对方常州产业投资集团有限公司已于 2016 年 9 月 14 日签订相关股份转让协议约定相应权利和义务并于 2016 年 9 月 19 日通过全国股份转让系统完成了交割及过户转让手续。具体内容详见《关于出售持有东海证券股份有限公司股权的公告》2016-105 号。

2、报告期内,经公司第六届董事会第九次会议审议同意公司转让持有的励致商业 100% 的股权予深圳市索宝数码科技有限公司。经重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司对截止 2016 年 11 月 30 日的上述股权进行评估,并出具《重庆市迪马实业股份有限公司拟转让重庆励致商业管理有限公司股权所涉及的重庆励致商业管理有限公司股东全部权益的资产评估项目资产评估报告书》【重康评报字(2016)第 341 号】。参照评估价值并经双方协商后确定股权转让价款为人民币 45,000 万元。截止到报告末,已完成上述股权转让相关工商变更登记手续。

(七) 主要控股参股公司分析

适用 不适用

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	1,293,925,543.65	614,222,606.8	1,085,384,008.73	31,386,427.68
重庆东原房地产开发有限公司	房地产	6,829,888,658.35	1,088,110,094.10	534,702,644.88	140,097,774.31
重庆同原房地产开发有限公司	房地产	6,476,218,055.03	3,134,804,542.28	1,977,266,461.68	260,449,311.49
重庆长川置业有限公司	房地产	1,939,855,504.35	359,273,564.90	1,722,865,954.82	-180,424,359.05
南方东银置地有限公司	房地产	617,288,735.65	11,336,805.41	1,200,554,689.89	-177,852,610.74

重庆国展房地产开发有限公司	房地产	419,545,325.94	342,483,619.25	3,360,453.92	146,770,799.71
上海天同房地产开发有限公司	房地产	3,769,599,515.73	-11,071,864.10		-47,283,336.53
上海长川房地产开发有限公司	房地产	731,580,862.37	329,184,670.60	1,495,612,672.54	284,129,180.27
深圳市鑫润投资有限公司	房地产	392,942,037.96	392,802,035.55	493,928.00	268,993,236.22
武汉瑞华置业发展有限公司	房地产	2,011,250,191.08	411,912,644.98	973,433,558.85	339,033,217.25
武汉嘉乐业房地产开发有限公司	房地产	934,216,603.73	226,461,613.45	1,157,173,356.71	225,160,337.08
武汉虹丽置业管理有限公司	房地产	1,179,079,723.47	105,845,589.62	684,592,899.33	98,957,922.38
成都东原海纳置业有限公司	房地产	1,602,706,164.14	503,286,646.61	486,571,970.37	-97,912,752.11
四川荣府置地发展有限公司	房地产	749,973,923.13	491,779,190.94	484,490,135.69	109,273,294.63

(八) 公司控制的结构化主体情况

√适用 □不适用

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

本公司将货币资金 4.3 亿元通过委托贷款的形式出借给基础债务人（本公司全资子公司），约定到期归还本息，同时将享有的委托贷款债权转让给东原物业资产支持专项计划（以下简称“专项计划”），本公司购买专项计划的次级权益，并承担差额补足义务。

根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》（2014）第七条：控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动（对被投资方的回报产生重大影响的活动）而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，本公司结合控制的定义对于本公司是否控制该专项计划进行分析：

（1）是否拥有对专项计划的权力

该专项计划设立目的即为将募集资金购买本公司的委托贷款债权，购买本公司的委托贷款债权是其最主要活动。该购买交易在专项计划设立时即已做好安排，投资人无需对此进行决策，那么对该委托贷款债权及收益取得产生重大影响的活动才是专项计划的相关活动。本案专项计划的资产服务机构为本公司的全资子公司，资产服务机构将为专项计划提供归集特定物业服务合同项下的物业费，并促使特定物业服务合同相对方按照特定物业服务合同的约定及时足额支付物业费等服务；而且委托贷款的债务人也为本公司的全资子公司，其经营活动将直接影响专项计划是否能够收回委托贷款债权及收益。所以，我们认为，本公司全资子公司能够决定该专项计划的相关活动，本公司通过全资子公司拥有对该专项计划的权力。

（2）是否通过参与专项计划的相关活动而享有可变回报

本公司购买了专项计划的次级权益，而且需要承担差额补足义务，故本公司能够通过参与专项计划的相关活动而享有可变回报。

（3）是否有能力运用权力影响其回报金额

由于该专项计划设立目的即为将募集资金购买本公司的委托贷款债权，而优先级资产证券持有人享有的是固定利率，本公司不仅购买了专项计划的次级权益，还为优先级资产证券预期收益和未偿本金的差额部分承担补足义务。从上述情况来看，本公司承担了委托贷款债权主要的风险和报酬，故本公司认为，本公司是以主要责任人的身份行使其权力。

综上，本公司能够对专项计划实施控制，故将专项计划纳入合并范围。

（一） 行业格局和趋势

√适用 □不适用

房地产：

2016 年的房地产市场在长效机制建设下依然强调“去库存”的发展主线，从年初的政策利好刺激至下半年因城施策的限购频出，所谓跌宕起伏。市场成交全年高位运行，但城市分化运行愈发显著，除土地供应稀缺的一线城市，从投资战略、供需结构、量价成交、库存压力、利润空间等综合衡量，二线城市持续成为众多开发商争夺的焦点。全年房地产开发企业规模效应加速发酵，强者恒强态势凸显，千亿梯队扩充的同时，百亿房企迅速猛增，部分企业销售业绩翻番，规模再上新台阶，实现阵营升级甚至跨越升级，行业集中度已加速提升。业内并购整合加剧，房企资本融合进程加快，多元化转型跨界倾向发展，竞争更趋激烈。

房地产市场进入“后调控”时代，因城施策去库存、热点城市降杠杆将是 2017 年楼市的主基调。限制一二线城市热度，扼制投资投机，部分价格透支严重的热点城市将呈现波动性调整态势；支持政策继续发力倾斜三四线城市，去库存的因城施策、分类调控任将继续，长远保持房地产和宏观经济的稳定发展，防范热点城市的泡沫风险。结构性分化调控的发展趋势下，改善型需求将逐步增加，品牌房企将进一步聚焦规模发展，机制灵活、管融能力提升、房资融合、创新升级，优配外衍等差异性竞争优势，以保证其稳定健康的长远发展。

专用车：

随着互联网金融交易日益发展，押运公司由公安控股到国资控股的改制，大型招标采购模式调整，未来几年运钞车市场竞争加剧，集中度将进一步提高。公安消防系统需求增长迅速，继续发展及开拓空间较大。通讯广电类产品客户主要为电信、广电运营商为主，竞争对手相对分散。机场专用车细分市场容量相对较小，但呈高速增长态势，国内随着航空产业的发展，一带一路及渝新欧战略，新建机场数量增加和西部市场发展规划，平台车等货物举升类产品逐步加重，细分

市场需求将逐步提升。军队现代化建设和军民融合加速带来军用产品需求提升，随着军民融合改革的深入推进，助推军工装备领域的增量空间巨大。军工企业的先进技术运用于民，将为具有军品研制、承制资质的民营企业带来新的发展机遇。

2016 年是我国“十三五”规划的开局之年，专用汽车的发展与我国经济形势和国家政策紧密相关。根据“十三五”规划对绿色制造、智慧城市、智能制造、信息经济、经济战略(一路一带、长江经济带和京津冀一体化)、消费升级、经济改革等重点工作的规划，对专用车制造发展也提出了新方向，节能减排下新能源的运用；专用车轻量化对铝合金、碳纤维等新材料的使用；互联网促进各类专用车的运营模式发生深度变革，高科技信息技术推动生产环节、供应链环节及营销环节等深度融合，提升各环节营运效率；通过车联网等方式将车辆工作时间、历史轨迹、油耗等工况信息通过车载终端传送企业，为用户提供智能解决方案的新的服务模式。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

房地产：坚定实施沿长江经济带核心城市布局战略，逐步扩大华东、华中城市及长三角区域占比并外延辐射，快速推进优质城市精选深耕以及加大核心城市纵深发展的战略。产品定位由首置首改类产品逐步向改善类产品倾斜，从三宅一品的项目落地、四大明星品牌的升级优化、品质验收保障进一步推进产品线实现。区域战略发展目标下丰富土地获取方式，全方位多维度寻求具备区域特色及优势的业务及资金资源，为公司稳步快速发展提供优质土地储备、资金支持、利润空间及创新挖掘。坚持“搏”，“琢”精神及“客户为本”的服务理念，从客户体验、敏感触点把握，创新服务、满意度提升等多方面充实及稳固产品优势，强化产品溢价及保底能力。不断强化内控管理，夯实基础管理体系，完善及优化信息管控，提升风险控制能力及综合竞争力。根据各城市公司、各项目发展组织、管理、团队、人才建设所需，合理优化与扩张、统筹与协调，完善考核与激励机制、培训与文化机制，共同建树“最佳雇主”。

专用车：做精做强业务板块，深化业务单元改革和创新，打造成本和利润中心，充分发挥业务单元经营活力，做大市场规模，提升资产运营质量；深耕行业，建立市场快速反应管理体系和流程，通过高效营销管理，服务能力提升，快速响应市场；公司运用专用车制造以及军品承制方面具有丰富的技术经验，为新型军用特种车辆设备项目的实施打造了坚实的基础，并竭力在工业制造特别是军用专用车领域取得突破式发展。聚焦产品，围绕价值链创造过程，打造协同能力，完善高价值产品组合，建立成本领先优势，提升毛利率、产品质量，保障产品发展竞争力；夯实

基础管理，明确管控定位、清晰界定职责、流程优化再造，并加强战略、市场、研发、资源配置等体系管理职能，夯实管理基础；加强组织和人才队伍建设，培养优秀人才团队，优化执行管理和激励方案，树立创新企业文化。军品业务将作为公司未来几年的重点发展方向，随着军民融合发展战略的深入实施，军民协同创新、军民科技基础要素融合的推动，助推公司提升军用产品的研制、承制能力，力争成为军民融合的标杆企业。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

2017 年整体经营思路

房地产：用心“搏”，尽心“琢”，坚定实施沿长江经济带核心城市布局战略，逐步扩大华东、华中城市及长三角区域占比并外延辐射，快速推进优质城市精选深耕，加大核心城市纵深发展。丰富土地获取方式，大幅增加并购项目货值比例，从而提升并购体系综合能力，获取低成本、高利润空间的土地储备。全方位多维度寻求具备区域特色及优势的业务及资金资源，助推公司创新融资合作、拿地资金支持、产品销售推广及业务衍生新领域（如教育）的引进。进一步完善产品线，力推三宅一品的项目落地及四大明星品牌的升级优化，从客户体验、敏感触点，磐石品质、创新引领等多方面充实及稳固产品优势，强化产品溢价及保底能力。继续加快不良资产去化，组建专业团队、完善销售计划、考核指标、激励机制减少存货比例，最终实现业绩“有预期的增长”。

专用车：围绕夯实基础、聚焦产品的运营战略，从降低成本、提升效率、稳定质量上落地，逐步提升产品竞争力，快速响应和支持市场，以应对面临的市场环境的变化和经营目标的挑战。经营服务、内控管控、财务资源和人力资源建设上支持内部运营和市场扩展，支持经营目标的实现；深耕客户资源，通过市场管理体系建设、人员优化、渠道的构建优化和能力整合提升，发挥协同能力，通过提升市场占有率和新产品收入增长达到收入目标；从产品定型源头开始，投入改善资源，管理提升，提升毛利率、交期，建立成本领先优势，降低产品质量损失，达到利润支撑目标。公司将军用产品作为业务重点发展方向，积极推进募投项目的实施，进一步提升公司军用产品的研制、承制能力，为力争成为军民融合标杆企业奠定坚实基础。

2017 年度项目开发计划

2016 年，公司实现新开工面积 87.68 万平方米，项目竣工面积 193.09 万平方米。2017 年，公司预计新开工面积 150 万平方米。

(四) 可能面对的风险

√适用 □不适用

(1) 市场风险：房地产市场发展结构性分化严重，一线城市和热点二线城市开发商扎堆竞争，各类资源争夺压力大。公司战略发展城市多数分布于一二线热点城市，种类繁多的限购限贷、土地出让、楼市调控、市场监管政策可能继续维持或加剧，在竞争激烈的二线城市获取优质土地成本越来越高，对公司土地拓展、成本控制、销售、利润空间等带来一定的市场风险。

(2) 经营风险：在公司战略发展快速拓展阶段，公司经营管理、质量攻关、产品实现、服务提升、风险内控等方面将显得尤为重要，夯实基础管理，防范风险是保障公司健康长远发展任重道远之根本。

(3) 资金风险：在热点城市调控及市场监管日益强化的情况下，如何保证融资渠道的畅通、流动资金充足、资金链安全仍然是房企生存发展重要支撑，流动性、杠杆性及债务所带来的偿债风险仍然存在。

(五) 其他

□适用 √不适用

三、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

□适用 √不适用

第五节 重要事项**一、普通股利润分配或资本公积金转增预案****(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况**

√适用 □不适用

根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、中国证券监督管理委员会重庆监管局《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》的要求，公司于2014年3月10日召开第五届董事会第十五次会议审议通过《关于修改〈公司章程〉的议案》，同意对《章程》中的分红政策进行补充，其中拟定差异化的利润分配方案：（一）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达

到80%；（二）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%；（三）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。

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，公司以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140,751,719.03元，结余部分至下年度分配。

公司独立董事对2015年度利润分配预案发表独立意见，公司历年均严格按照相关法律法规要求制定利润分配政策并且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对全体股东进行分红。基于公司近90%业务收入来自于房地产，房地产行业所处资金密集型行业，2016年度房地产行业行情，信贷环境都存在较大的不确定性，公司近年来发展稳定，为保证公司现阶段经营及持续、健康、稳定长期发展的需要，也考虑到公司在未来发展的资金支出安排，该次利润分配预案是在公司盈利情况、现金流状态及资金需求等各种因素下综合作出，有利于公司未来发展，且充分考虑到投资者的最大利益。公司将采取网络投票及分段统计等方式征求股东的意见，维护中小股东的合法权益，不存在损害中小股东利益的情形。

上述利润分配预案提交公司2015年度股东大会并采用网络投票及分段统计方式表决通过。分配方案已于2016年6月实施完毕，具体详见2016年6月15日发布的《2015年度分红派息实施公告》（临2016-056号）。该利润分配方案严格执行公司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%，且任意连续三年以现金方式累计分配的利润原则上应不少于该三年实现的年均可分配利润的30%的要求，比例清晰明确，相关决策程序合法合规。

经立信会计师事务所审计，公司母公司2016度实现的净利润294,082,127.38元，根据公司章程规定，提取10%的法定盈余公积金计29,408,212.74元。加上年初未分配利润237,901,894.20元，减2015年度利润已分配的140,751,719.03元，本次可供分配的利润为361,824,089.81元。

本次分配预案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，现提议以2016年末总股本2,418,859,984股为基数，向全体股东按每10股派送现金红利1.00元（含税）进行分配，共分配利润241,885,998.40元，结余部分至下年度分配。

分配方案公布后至实施前，公司若股本总额发生变动的，公司将按照现金分红金额固定不变的原则，按最新股本总额计算分配比例。

(二) 公司近三年（含报告期）的普通股股利分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数 (股)	每 10 股派息数(元) (含税)	每 10 股转增数 (股)	现金分红的数额 (含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司普通股股东的净利润的比率 (%)
2016 年		1.00		241,885,998.40	776,752,883.66	31.14
2015 年		0.60		140,751,719.03	468,504,132.07	30.04
2014 年		0.30		70,375,859.52	559,975,925.42	12.57

2015 年公司全资子公司东原澄方收购东银控股持有新东方物业 100% 股权。东原澄方为本公司的全资子公司，新东方物业为东银控股的全资子公司，合并双方均受本公司之母公司东银控股最终控制。根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定，属同一控制下企业合并，在母公司同一控制下企业合并增加子公司合并范围时，编制合并资产负债表应当调整其期初数，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，即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，故公司对 2014 年的数据做出相应调整。

(三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

适用 不适用

(四) 报告期内盈利且母公司可供普通股股东分配利润为正，但未提出普通股现金利润分配方案预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

适用 不适用

二、承诺事项履行情况

(一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

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

与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	东银控股	根据重大资产重组《资产评估报告书》中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。	2014年-2016年	是	是
	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	2014年4月17日之后	否	是

			<p>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。</p>			
解决关联交易	罗韶宇	<p>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。</p>	2014 年 4 月 17 日之后	否	是	

			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。			
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	2014 年 4 月 17 日之后	否	是	

			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。罗韶宇系东房地产控股有限公司（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，东房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	2014年4月17日之后	否	是	

		<p>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</p>		
--	--	--	--	--

			<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>	2014 年 4 月 17 日之后	否	是	

			<p>市公司的住所独立于承诺人。</p> <p>(三) 保证上市公司的财务独立</p> <p>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</p> <p>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</p>		
--	--	--	---	--	--

			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。			
与股权激励相关的承诺	其他	公司	不为激励对象依本激励计划获取有关限制性股票提供贷款以及其他任何形式的财务资助,包括为其贷款提供担保。	2016年9月6日-2017年11月1日	是	是
其他对公司中小股东所作承诺	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)。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。	2016年1月11日-2016年7月11日	是	是

(二) 公司资产或项目存在盈利预测,且报告期仍处在盈利预测期间,公司就资产或项目是否达到原盈利预测及其原因作出说明

已达到 未达到 不适用

标的资产 2014 年、2015 年及 2016 年度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 67,800.94 万元、108,908.20 万元及 127,750.53 万元，合计 304,459.67 万元，已达到东银控股承诺的标的资产 2014 年、2015 年、2016 年预测实现的经营目标。

三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

四、公司对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明

适用 不适用

五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明

(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

本公司根据财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号）相关规定，对会计政策作相应变更。

本次会计政策变更内容及对公司的影响

会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称和金额
(1) 将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	董事会	税金及附加
(2) 将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	董事会	调增税金及附加本年金额 19,122,191.00 元，调减管理费用本年金额 19,122,191.00 元。
(3) 将已确认收入（或利得）但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”（或“其他非流动负债”）项目。比较数据不予调整。	董事会	本期无调整金额
(4) 将“应交税费”科目下的“应交增值税”、“未交增值税”、“待抵扣进项税额”、“待认证进项税额”、“增值税留抵税额”等明细科目的借方余额从“应交税费”项目重分类至“其他流动资产”（或“其他非流动资产”）项目。比较数据不予调整。	董事会	调增其他流动资产期末余额 42,765,190.59 元，调增应交税费期末余额 42,765,190.59 元。

(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况

□适用 √不适用

(四) 其他说明

□适用 √不适用

六、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：万元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	165
境内会计师事务所审计年限	5
境外会计师事务所名称	
境外会计师事务所报酬	
境外会计师事务所审计年限	

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	45
财务顾问		
保荐人		

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

□适用 √不适用

七、面临暂停上市风险的情况**(一) 导致暂停上市的原因**

□适用 √不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

八、面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

九、破产重整相关事项

□适用 √不适用

十、重大诉讼、仲裁事项

本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

十一、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

十二、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

报告期内，公司及控股股东、实际控制人诚信良好，无违约及未履行承诺行为。

十三、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响**(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

适用 不适用

事项概述	查询索引
股权激励草案及实施相关公告	详见 2016 年 8 月 17 日、9 月 7 日、9 月 8 日、10 月 27 日、11 月 3 日披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 及《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》的相关公告。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

十四、重大关联交易

(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

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

公司第五届董事会四十四次会议及 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）。

1、报告期内，公司全资子公司重庆绿泰园林装饰工程有限公司为控股股东重庆东银控股集团有限公司提供办公楼装修服务 755.33 万元；为联营企业成都致方置业有限公司提供工程劳务服务额度 467.38 万元、为成都东原致方置业有限公司提供工程劳务服务 250.38 万元及为重庆旭原创展房地产开发有限公司提供工程劳务服务 57.35 万元。

2、报告期内，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重庆新东原物业管理有限公司为重庆宝旭商业管理有限公司及重庆东锦商业管理有限公司提供服务空置商铺的代管服务及物业管理服务额度分别为 0 万元、375.06 万元；重庆新东原物业管理有限公司及全资子公司四川新东原物业服务服务有限公司为公司联营企业重庆旭原创展房地产开发有限公司、成都致方置业有限公司及成都东原致方置业有限公司提供物业服务额度分别为 409.29 万元、177.80 万元、182.86 万元。

3、公司全资子公司重庆东原房地产开发有限公司之全资子公司重庆东原睿合置业有限公司拟租赁重庆东锦商业管理有限公司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 1 层 790 平方米的商业店铺用于销售签约中心工作,年度租金 119.53 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) 资产或股权收购、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

适用 不适用

2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

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

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

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

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

公司第五届董事会四十四次会议及 2015 年度股东大会审议通过《关于公司接受控股股东资金拆借的议案》，同意 2016 年在资金使用费用不高于银行同期贷款利率的情况下，控股股东重庆东银控股集团有限公司及其关联方拆借予公司及公司控股子公司资金总额不超过 20,000 万元。

报告期内，东银控股及控股子公司为公司提供借款余额 0 万元。

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(五) 其他

适用 不适用

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，截止报告期末，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）、重庆睿众毅丰企业管理合伙企业（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 13 个，上述关联人滚动累计通过有限合伙企业的方式跟投总额合计为 4,091.60 万元。

十五、重大合同及其履行情况

（一） 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

（二） 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
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	是	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	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	是	否	0	否	是	联营公司

公司	公司本部	重庆原展地开有公司	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	是	否	0	否	是	联营公司
公司	公司本部	重庆原展地开有公司	25,089.54	2016年10月26日	2016年10月27日	2017年10月25日	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司
公司	公司本部	上海励治地开有公司	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	上海碧地开有公司	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
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）							105,088.64						
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							81,339.54						
公司及其子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							668,460.80						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							210,174.80						
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）							291,514.34						
担保总额占公司净资产的比例（%）							38.54						
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的													

金额 (C)	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额 (D)	198,531.34
担保总额超过净资产50%部分的金额 (E)	0
上述三项担保金额合计 (C+D+E)	198,531.34
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 本公司对重庆旭原创展房地产开发有限公司担保余额为 25,089.54 万元。</p> <p>② 本公司对上海励治房地产开发有限公司担保余额为 48,000 万元。</p> <p>③ 贵行投资对上海顺碧房地产开发有限公司担保余额为 8,250 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 214,994.00 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 78,614.00 万元。</p> <p>2) 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> <p>3) 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。</p>

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

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

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十六、其他重大事项的说明

适用 不适用

1、2016年8月10日，中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）出具《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》（161625号），根据反馈意见及募集资金用于补充流动资金要求，公司于2016年8月24日召开第六届董事会第四次会议，2016年9月6日召开2016年第五次临时股东大会审议通过2015年度非公开发行A股股票预案及相关议案（二次修订）。

经与保荐机构中信建投证券股份有限公司审慎研究，公司和保荐机构向中国证监会报送了中止公司非公开发行股票申请文件审核的申请，具体内容详见《关于申请中止公司非公开发行股票申请文件审核的公告》（临2016-096号）。2016年9月12日，公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请中止审查通知书》（161625号）。

公司于2017年2月20日召开第六届董事会第十二次会议及2017年3月10日召开的2017年第一次临时股东大会审议通过非公开发行股票系列方案，确定认购对象、定价方式等重要内容，公司将撤回并重新申报公司非公开发行A股股票事项。

2、经公司第六届董事会第二次会议及2016年第四次临时股东大会审议通过，公司拟以分期形式非公开发行的公司债券票面总额不超过人民币60亿元（含60亿元），用于偿还金融机构借款、补充流动资金及适用的法律法规允许的其他用途。截止到报告期末，上述非公开发行公司债券申请材料已报送予上海证券交易所审核中。

3、公司与电子科技大学签订《产学研合作协议》，科学技术研究合作，科研成果的产业化应用，人才培养合作。具体内容请详见临2015-034号公告。目前，由秦开宇、成都润惠科技有限公司，北京京润创业科技有限公司、成都奥特为科技有限公司与公司共同成立合资公司成都伟达尔科技有限公司已于2016年2月29日成立完毕，注册资本1.5亿元，公司出资比例20%。

4、经公司第六届董事会第七次会议及2016年第六次临时股东大会审议通过，同意在中国银行间交易商协会申请发行债务融资工具方案及在北京金融资产交易所申请发行债权融资计划方案。公司拟注册发行债务融资工具的规模不超过人民币44亿元（含44亿元），债券融资工具品种包括但不限于中期票据、长期限含权中期票据（简称“永续中票”）等中国银行间交易商协会认可的债务融资工具品种；公司拟发行的债权融资计划的规模为不超过人民币20亿元（含20亿元）。报告期末，公司正在前期材料准备过程中。

十七、积极履行社会责任的工作情况

(一) 上市公司扶贫工作情况

适用 不适用

(二) 社会责任工作情况

适用 不适用

(三) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其子公司的环保情况说明

适用 不适用

(四) 其他说明

适用 不适用

十八、可转换公司债券情况

(一) 转债发行情况

适用 不适用

(二) 报告期转债持有人及担保人情况

适用 不适用

(三) 报告期转债变动情况

适用 不适用

报告期转债累计转股情况

适用 不适用

(四) 转股价格历次调整情况

适用 不适用

(五) 公司的负债情况、资信变化情况及在未来年度还债的现金安排

适用 不适用

(六) 转债其他情况说明

适用 不适用

第六节 普通股股份变动及股东情况

一、普通股股本变动情况

(一) 普通股股份变动情况表

1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	873,659,413	37.24	72,998,000	0	0	0	72,998,000	946,657,413	39.14
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	873,659,413	37.24	72,998,000	0	0	0	72,998,000	946,657,413	39.14
其中：境内非国有法人持股	873,659,413	37.24	0	0	0	0	0	873,659,413	36.12
境内自然人持股	0	0	72,998,000	0	0	0	72,998,000	72,998,000	3.02
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股份	1,472,202,571	62.76	0	0	0	0	0	1,472,202,571	60.86
1、人民币普通股	1,472,202,571	62.76	0	0	0	0	0	1,472,202,571	60.86
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	2,345,861,984	100.00	72,998,000	0	0	0	72,998,000	2,418,859,984	100.00

2、普通股股份变动情况说明

√适用 □不适用

报告期内，公司第六届董事会第三次会议及2016年第五次临时股东大会审议通过《限制性股票股权激励草案》等相关议案，并于2016年9月6日召开第六届董事会第五次会议和第六届监事会

第四次会议，审议通过了《关于向激励对象授予限制性股票的议案》，确定以2016年9月6日为限制性股票授予日，首次向158名激励对象按3.32元/股的价格授予共计80,000,000股限制性股票。由于部分激励对象因个人原因自愿放弃其可获授的部分或全部限制性股票，实际授予人数为151人，授予股数为72,998,000股，占授予时公司股本比例为3.11%。该部分股份于2016年11月1日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成相关登记工作。公司总股本由23,45,861,984股增加至2,418,859,984股。

3、普通股股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

单位：万股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
杨永席	0	0	120	120	限制性股票股权激励	2017.11.2
杨永席	0	0	120	120	限制性股票股权激励	2018.11.2
杨永席	0	0	160	160	限制性股票股权激励	2019.11.2
郭世彤	0	0	27	27	限制性股票股权激励	2017.11.2
郭世彤	0	0	27	27	限制性股票股权激励	2018.11.2
郭世彤	0	0	36	36	限制性股票股权激励	2019.11.2
易琳	0	0	51	51	限制性股票股权激励	2017.11.2
易琳	0	0	51	51	限制性股票股权激励	2018.11.2
易琳	0	0	68	68	限制性股票股权激励	2019.11.2
张爱明	0	0	42	42	限制性股票股权激励	2017.11.2
张爱明	0	0	42	42	限制性股票股权激励	2018.11.2
张爱明	0	0	56	56	限制性股票股权激励	2019.11.2

核心业务人员及核心技术人员(147人)	0	0	1,949.94	1,949.94	限制性股票 股权激励	2017.11.2
核心业务人员及核心技术人员(147人)	0	0	1,949.94	1,949.94	限制性股票 股权激励	2018.11.2
核心业务人员及核心技术人员(147人)	0	0	2,599.92	2,599.92	限制性股票 股权激励	2019.11.2
合计	0	0	7,299.8	7,299.8	/	/

二、证券发行与上市情况

(一)截至报告期内证券发行情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
限制性股票授予	2016.11.1	3.32	21,899,400	2017.11.2	21,899,400	
限制性股票授予	2016.11.1	3.32	21,899,400	2018.11.2	21,899,400	
限制性股票授予	2016.11.1	3.32	29,199,200	2019.11.2	29,199,200	
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
2016年非公开发行公司债券(第一期)	2016.1.7	6.80%	600,000,000	2016.1.7	600,000,000	2018.1.7
2016年非公开发行公司债券(第二期)	2016.4.29	6.50%	600,000,000	2016.4.29	600,000,000	2019.4.29
2016年非公开发行公司债券(第二期)	2016.4.29	6.80%	500,000,000	2016.4.29	500,000,000	2019.4.29
2016年非公开发行公司债券(第三期)	2016.6.23	6.50%	300,000,000	2016.6.23	300,000,000	2019.6.23

2016 年非公开发行公司债券（第四期）	2016.7.22	6.30%	530,000,000	2016.7.22	530,000,000	2019.7.22
2016 年非公开发行公司债券（第四期）	2016.7.22	6.50%	70,000,000	2016.7.22	70,000,000	2019.7.22
其他衍生证券						
重庆市迪马实业股份有限公司 2016 年度第一期中期票据	2016.2.25	5.80%	400,000,000	2016.2.25	400,000,000	2019.2.25

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

1、报告期内，公司实施限制性股票股权激励首次授予，授予股数为72,998,000股，占授予时公司股本比例为3.11%，增加公司注册资本72,998,000股，该部分股份于2016年11月1日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司办理完成相关登记工作。公司总股本由23,45,861,984股增加至2,418,859,984股。

2、报告期内，公司获上海证券交易所核准，于2016年1月7日非公开发行总额为6亿元的公司债（16迪马01，代码135049），发行利率为6.8%，期限2年；根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“16迪马01”（债券代码：135049）于2017年1月9日前完成对“16迪马01”持有人全部回售工作。

报告期内，公司获上海证券交易所核准，于2016年4月29日完成非公开发行总额为11亿元的公司债（16迪马02，16迪马03，代码分别为135436、135437），发行利率按品种划分为6.5%、6.8%，期限3年。公司于2016年6月23日完成非公开发行总额为3亿元的公司债（16迪马04，代码分别为135584），发行利率为6.5%，期限3年。公司于2016年7月22日完成非公开发行总额为6亿元的公司债（16迪马05，16迪马05，代码分别为135660、135661），发行利率按品种划分为6.3%、6.5%，期限3年。上述三期债券的发行，其还本付息方式均为：按年付息，到期一次还本。利息支付每年一次，最后一期利息支付随本金一起支付。发行公司债募集的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，已按照募集说明书上列明的用途使用完毕。

3、2016年1月19日，公司或中国银行间市场交易商协会核准，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%。

5、公司于2016年5月27日召开第六届董事会第一次会议，审议通过了《关于公司发行新东原物业资产支持专项计划的议案》(具体内容详见临2016-046号、临2016-051号公告)。公司于2016年8月22日收到上海证券交易所《关于对新东原物业资产支持证券挂牌转让无异议的函》(上证函【2016】1613号)(具体内容详见公司临2016-085号公告)。

6、2016年9月29日，本专项计划共募集资金净额 4.3亿元，不同级利率和时间不同，利率区间为4.0%-6.2%，2016年9月30日正式成立，最后结束时间为2021年9月30日。其中：优先级资产支持证券募集资金 3.9亿元，按季付息，末年按季还本；次级资产支持证券募集资金0.4亿元。报告期内，公司已偿还优先资产支持证券本金1,200万元，同时，次级资产支持证券收回本金1,000,000.00元，实现投资收益81,367.61元。

(二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	92,568
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	103,377
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

(二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东(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	36.24	873,659,413	质押	873,650,000	境内非国有法人
赵洁红		113,712,692	4.70	0	质押	113,710,000	境内自然人
重庆硕润石化有限责任公司		75,000,000	3.10	0	质押	75,000,000	境内非国有法人
博时价值增长证券投资基金		40,500,000	1.67	0	无	0	国有法人
太平洋证券股份有限公司		38,338,557	1.58	0	无	0	境内非国有法人
华泰证券股份有限公司		28,863,822	1.19	0	无	0	境内非国有法人
江海证券有限公司		21,254,084	0.88	0	无	0	境内非国有法人
中信证券股份有限公司		15,840,000	0.65	0	无	0	境内非国有法人
中国建设银行—博时价值增长贰号证券投资基金		15,500,000	0.64	0	无	0	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	0.58	0	无	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
博时价值增长证券投资基金	40,500,000	人民币普通股	40,500,000
太平洋证券股份有限公司	38,338,557	人民币普通股	38,338,557
华泰证券股份有限公司	28,863,822	人民币普通股	28,863,822
江海证券有限公司	21,254,084	人民币普通股	21,254,084
中信证券股份有限公司	15,840,000	人民币普通股	15,840,000
中国建设银行—博时价值增长贰号证券投资基金	15,500,000	人民币普通股	15,500,000
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

太平人寿保险有限公司一分红一个险 分红	12,999,952	人民币普 通股	12,999,952
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			

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

√适用 □不适用

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 公开发行业股份购 买资产
2	杨永席	4,000,000	2017.11.2	1,200,000	限制性股票股权 激励
3	俞尾银	2,000,000	2017.11.2	600,000	限制性股票股权 激励
4	李煜	2,000,000	2017.11.2	600,000	限制性股票股权 激励
5	耿旻黎	2,000,000	2017.11.2	600,000	限制性股票股权 激励
6	陈文	2,000,000	2017.11.2	600,000	限制性股票股权 激励
7	何永劼	2,000,000	2017.11.2	600,000	限制性股票股权 激励
8	张洪涛	1,700,000	2017.11.2	510,000	限制性股票股权 激励
9	易琳	1,700,000	2017.11.2	510,000	限制性股票股权 激励
10	丁芳	1,700,000	2017.11.2	510,000	限制性股票股权 激励
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，其余全部为公司限制性股票激励对象。				

公司控股股东重庆东银控股集团有限公司（以下简称：东银控股）于报告期内通过上海证
券交易所交易系统二级市场上增持了本公司股份3,000,000股，占公司增持时总股本

（2,345,861,984股）的0.1279%，增持比例不超过公司增持时已发行总股份的2%（含本次已增持
股份）。

(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

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

√适用 □不适用

名称	重庆东银控股集团有限公司
单位负责人或法定代表人	罗韶宇
成立日期	1998-06-08
主要经营业务	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）
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	间接控股智慧农业（股票代码：000816）
其他情况说明	

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

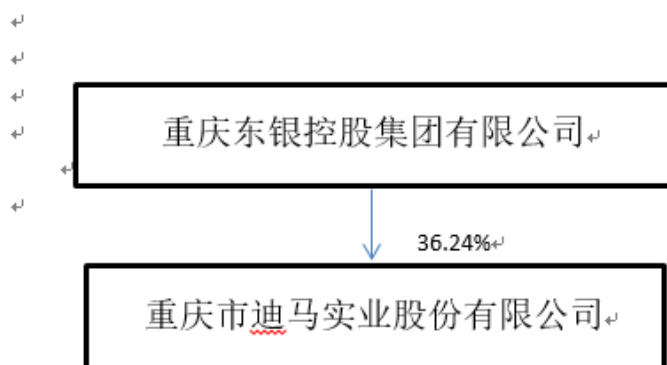
□适用 √不适用

4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



(二) 实际控制人情况**1 法人**

□适用 √不适用

2 自然人

√适用 □不适用

姓名	罗韶宇
国籍	中国香港
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	东银控股董事长
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	智慧农业 (SZ000816), 东银国际控股有限公司(HK00668)

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

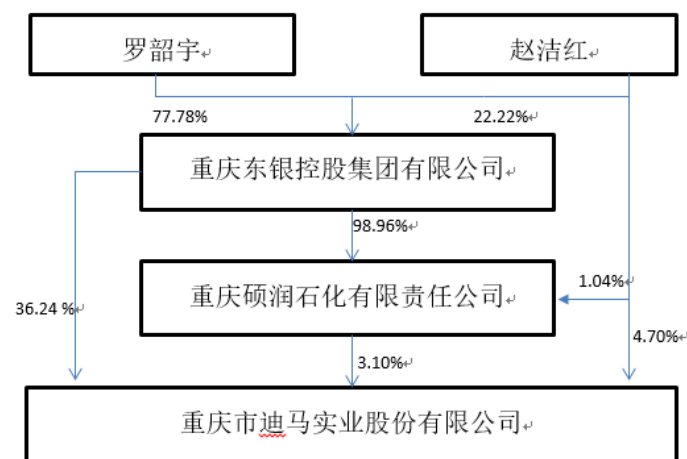
□适用 √不适用

4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

**6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司**

□适用 √不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

□适用 √不适用

五、其他持股在百分之十以上的法人股东

□适用 √不适用

六、股份限制减持情况说明

适用 不适用

第七节 优先股相关情况

适用 不适用

第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、持股变动情况及报酬情况

(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及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
向志鹏	董事长	男	41	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	-	是
罗韶颖	副董事长	女	43	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	238.55	否
杨永席	董事、总裁	男	42	2016-05-27	2019-05-27	0	4,000,000	4,000,000	股权激励	304.54	否
易琳	董事、副总裁兼财务负责人	女	44	2016-05-27	2019-05-27	0	1,700,000	1,700,000	股权激励	92.15	否
宋德亮	独立董事	男	44	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	13.68	否
张忠继	独立董事	男	65	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	9.12	否
乔赟	独立董事	男	42	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	13.68	否
崔卓敏	监事会主席	女	50	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	-	是
潘川	监事	男	37	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	-	是
彭文红	监事	女	41	2016-05-27	2019-05-27	0	0	0	-	8.84	否
张爱明	副总裁兼董事会秘书	男	42	2016-05-27	2019-05-27	0	1,400,000	1,400,000	股权激励	78.45	否
郭世彤	副总裁	男	49	2016-05-27	2019-05-27	0	900,000	900,000	股权激励	28	否
合计	/	/	/	/	/	0	8,000,000	8,000,000	/	787.01	/

姓名	主要工作经历
----	--------

向志鹏	曾任重庆东银控股集团有限公司财务管理部副经理、江苏江淮动力股份有限公司总经理助理兼结算中心主任、公司财务总监、江苏江淮动力股份有限公司财务总监。现任江苏农华智慧农业科技股份有限公司董事长、东银控股董事兼副总裁，迪马股份董事长。
罗韶颖	曾担任重庆东原房地产开发有限公司营销总监、财务分管领导；现任迪马股份副董事长，东银控股董事兼总裁，东银国际控股有限公司董事局副主席及执行董事，江苏江动集团有限公司董事长，东原地产董事长。
杨永席	曾担任重庆龙湖地产发展有限公司重庆区域 PMO 项目总监、副总经理、营运总经理、龙湖云南分公司总经理；现任迪马股份董事兼总裁，东原地产执行总裁。
易琳	曾就职于重庆天健会计师事务所审计部，曾任重庆东银控股集团有限公司财务部经理，公司财务总监、董事会秘书。现任迪马股份董事、副总裁兼财务负责人。
宋德亮	历任安永大华会计师事务所技术部项目经理，牛津大学萨伊德商学院访问教授，上海国家会计学院副教授。现任上海国家会计学院副教授，审计研究所所长，上海市审计学会常务理事，学术委员会委员；安徽恒源煤电股份有限公司独立董事、审计委员会召集人；上海置信电器股份公司独立董事及审计委员会召集人，公司独立董事。
张忠继	曾任中国人民保险公司安徽省分公司，湖南省分公司副总经理；中国保险监督管理委员会杭州特派办主任；浙江保监局局长；浙商财产保险股份有限公司董事长；现就职于浙商财产保险股份有限公司，并任迪马股份独立董事。
乔赞	曾任上海华东电脑股份有限公司副总经理，现任上海华东汽车信息技术有限公司总经理，公司独立董事。
崔卓敏	现任东银控股总裁助理，江苏农华智慧农业科技股份有限公司董事，重庆硕润石化有限责任公司董事长，新疆东银能源有限责任公司董事长，江苏江动集团有限公司董事，迪马股份监事会主席。
潘川	曾任重庆海德大酒店大堂副总、市场部经理；公司行政部经理。现任重庆东银实业有限公司办公室主任，迪马股份监事。
彭文红	自 2006 年起至今一直在公司及控股子公司财务部任职；现任东原地产财务主管，同时兼任重庆骏驰投资发展有限公司执行董事，迪马股份职工监事。
张爱明	曾就职于万科企业股份有限公司，上海长甲置业有限公司财务总监，森隆控股集团有限公司财务总监；现任迪马股份副总裁兼董事会秘书。
郭世彤	曾担任迪马股份销售副总经理，现任重庆迪马工业有限责任公司总经理，迪马股份副总裁。

其它情况说明

□适用 √不适用

(二) 董事、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

单位：股

姓名	职务	年初持有限制性	报告期新授予限	限制性股票的	已解锁股份	未解锁股份	期末持有限制	报告期末市价
----	----	---------	---------	--------	-------	-------	--------	--------

		股票数量	限制性股票数量	授予价格 (元)			性股票数量	(元)
杨永席	董事、总裁	0	4,000,000	3.32	0	4,000,000	4,000,000	7.42
易琳	董事、副总裁 兼财务负责人	0	1,700,000	3.32	0	1,700,000	1,700,000	7.42
张爱明	副总裁兼董 事会秘书	0	1,400,000	3.32	0	1,400,000	1,400,000	7.42
郭世彤	副总裁	0	900,000	3.32	0	900,000	900,000	7.42
合计	/	0	8,000,000	/	0	8,000,000	8,000,000	/

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
向志鹏	重庆东银控股集团有限公司	董事兼副总裁	2013年4月	2019年4月
罗韶颖	重庆东银控股集团有限公司	董事兼总裁	2013年2月	2019年2月
崔卓敏	重庆东银控股集团有限公司	总裁助理	2008年3月	2020年2月
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
向志鹏	重庆东银硕润石化有限责任公司	董事	2013年4月	2019年4月
向志鹏	重庆东银实业集团有限公司	董事	2013年3月	2019年3月
向志鹏	上海东胜股权投资有限公司	董事	2013年3月	2019年3月
向志鹏	重庆东原迪马实业有限公司	董事	2013年3月	2019年3月
向志鹏	江苏农华智慧农业科技股份有限公司	董事长	2016年4月	2019年4月
罗韶颖	江苏江动集团有限公司	董事长	2003年2月	2019年2月

罗韶颖	东银国际控股有限公司	董事局副主席及执行董事	2012年12月	2018年11月
罗韶颖	重庆宝旭商业管理有限公司	董事	2012年2月	2018年2月
罗韶颖	重庆绿地东原房地产开发有限公司	董事	2004年11月	2019年11月
杨永席	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	董事	2015年6月	2018年6月
杨永席	重庆绿地东原房地产开发有限公司	董事	2015年8月	2018年8月
易琳	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	董事	2015年6月	2018年6月
易琳	郑州致方置业有限公司	董事	2013年3月	2019年3月
崔卓敏	新疆东银能源有限责任公司	董事长	2008年8月	2017年8月
崔卓敏	重庆硕润石化有限责任公司	董事长	2007年10月	2019年10月
崔卓敏	重庆东银能源有限责任公司	董事长	2014年5月	2017年5月
崔卓敏	江苏农华智慧农业科技股份有限公司	董事	2012年11月	2018年11月
崔卓敏	江苏江动集团有限公司	董事	2008年8月	2017年8月
崔卓敏	重庆东原迪马实业有限公司	监事	2013年3月	2019年3月
崔卓敏	重庆东银实业集团有限公司	监事	2013年4月	2019年4月
潘川	重庆东银实业集团有限公司	办公室主任	2013年3月	2019年3月
彭文红	重庆骏驰投资发展有限公司	执行董事	2010年5月	2019年5月
张爱明	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	董事	2015年12月	2018年12月
张爱明	成都伟达尔科技有限公司	董事	2016年2月	2019年2月
在其他单位任职情况的说明				

三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	公司内部董事和高级管理人员的薪酬实行年薪制，年度年薪议案由薪酬委员会报公司董事会批准后实施；公司内部职工代表监事按公司工资标准执行；独立董事津贴由公司董事会审议通过后报股东大会批准执行。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	董事按照所在单位的任职岗位确定相应报酬；公司高级管理人员报酬确定的依据为年度经营指标完成情况，在经营业绩和绩效考核的基础上核定上年度绩效年薪及本年度基本月薪基数，并经过公司董事会薪酬委员会审议报董事会批准后实施；监事按照任职岗位确定相应的报酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	通过绩效考核所得成绩，薪酬实际支付到位。

报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	公司实际支付的薪酬总额为 787.01 万元
-----------------------------	------------------------

四、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
乔赟	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、乔赟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。

五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

六、母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职员工的数量	131
主要子公司在职员工的数量	2,391
在职员工的数量合计	2,522
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	10
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	860
销售人员	603
技术人员	417
财务人员	155
行政人员	243
管理人员	113
合计	2,391
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	86
本科	773
专科	637
专科以下	895
合计	2,391

(二) 薪酬政策

√适用 □不适用

目的:

根据公司的人力资源评估原则，保证薪酬体系更好地支持公司的战略发展要求；使公司的薪酬体系外有竞争力，内具公平性；科学规范公司的薪酬管理，增强薪酬激励作用，吸引和保留优秀人才。

原则:

绩效导向原则：员工的薪酬取决于公司绩效、部门绩效以及个人绩效；

市场导向原则：依据公司所在行业的特点，同时考虑职位的价值度和人才的市场供应状况；

公平原则：以职定级，以级定薪，基于职位价值确定收入，准确体现不同职位的内部价值差异，注重内部公平性。

(三) 培训计划

√适用 □不适用

公司从推动业务、发展梯队和组织能力的角度开展年度培训工作，所有培训与人员发展工作

围绕提升年度关键计划达成率的目标进行设计和实施，建立能够促进业务赢利与组织发展平衡，员工持续成长和内部造血机制的培训体系。

培训目标：

- 1、领导力项目培训:通过东成西就工匠营、东学西练达人营、东拉西扯魔法营、东知西觉超人营、东张西望研修营的建设学习，对管理人员及核心骨干进行角色转型、管理升级；创新驱动、拓展视野；跨界学习，超越自我。
- 2、文化项目建设：“原力觉醒”足球赛、心路之旅、大型团队建设等活动助力团队融合及文化融合。
- 3、业务项目培训：针对各职能部门、业务部门组织专业培训课题，利于战略宣贯、自我修炼、提高综合技能。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

七、其他

适用 不适用

第九节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

适用 不适用

报告期内，公司持续根据《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规以及证券监管部门的相关要求，结合公司实际情况，不断完善法人治理结构，健全内控体系，规范运作，加强诚信建设和信息披露，认真做好投资者关系管理工作，进一步提高公司治理水平。

1、关于股东与股东大会

报告期内，公司召开7次股东大会，均采用现场投票表决和网络投票表决相结合的方式召开，提高了股东参会积极性，保护了中小投资者的合法权益。公司股东大会的召集、召开等相关程序完全符合《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定，公司能够确保所有股东尤其是中小股东的合法权益，对关联交易严格按规定的程序进行，关联股东在表决时采取回避原则，保证关联交易符合公平、公正、公开、合理的原则。

2、关于董事与董事会

报告期内，公司召开了14次会议，为更好地发挥董事会的作用，建立完善的法人治理结构，充分获取专业意见，以确保董事会的工作效率和科学决策，公司根据《公司章程》、《董事会议事规则》等一系列法律法规的要求，按照法律法规程序完成第六届董事会、监事会以及高级管理人员的换届选举、聘任的程序，切实维护公司及全体股东的合法权益。

3、关于监事与监事会

报告期内，公司严格按照《公司法》和《公司章程》的规定规范运作，监事会成员的产生和人员构成符合法律法规的要求。公司各位监事认真履行职责，对公司财务报告以及公司董事及高级管理人员履行职责的合法合规性进行监督，维护公司及股东的合法权益。

4、关于控股股东与上市公司的关系

按照公司控股股东行为规范，其通过股东大会行使出资人权利，没有超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动。公司与控股股东在人员、资产、财务、机构和业务方面做到五分开。公司董事会、监事会和经理层能够独立运作，公司具有独立完整的业务及自主经营能力。报告期内公司没有为控股股东提供担保，亦不存在控股股东非经营性占用公司资金的行为。

5、关于信息披露与透明度

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，通过股东大会、投资者说明会以及电话、邮件、“上证 e 互动”投资者互动平台、公司网站、接待来访等多种形式与投资者加强交流，保护投资者权益。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。

6、内幕信息知情人登记管理制度的执行情况

根据《内幕信息知情人登记管理规定》的要求，公司严格按照《内幕信息知情人登记管理规定》的要求不断加强公司内幕信息保密、内幕信息知情人的登记备案等工作的管理，如实、完整的记录内幕信息在公开前的报告、传递、编制、审核、披露各环节所有内幕信息知情人名单。公司在报告期内推出限制性股票股权激励，并实施授予，公司按照相关规定对内幕信息知情人进行核查，不存在违规买卖公司股票的情况。

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。

公司治理与中国证监会相关规定的要求是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

适用 不适用

二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2016 年第一次临时股东大会	2016 年 3 月 9 日	www.sse.com.cn	2016 年 3 月 10 日

2015 年度股东大会	2016 年 5 月 27 日	www.sse.com.cn	2016 年 5 月 28 日
2016 年第二次临时股东大会	2016 年 3 月 25 日	www.sse.com.cn	2016 年 3 月 26 日
2016 年第三次临时股东大会	2016 年 6 月 13 日	www.sse.com.cn	2016 年 6 月 14 日
2016 年第四次临时股东大会	2016 年 8 月 8 日	www.sse.com.cn	2016 年 8 月 9 日
2016 年第五次临时股东大会	2016 年 9 月 6 日	www.sse.com.cn	2016 年 9 月 7 日
2016 年第六次临时股东大会	2016 年 12 月 13 日	www.sse.com.cn	2016 年 12 月 14 日

股东大会情况说明

适用 不适用

三、董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
向志鹏	否	14	11	3	0	0	否	7
罗韶颖	否	14	10	4	0	0	否	6
杨永席	否	14	12	2	0	0	否	7
易琳	否	14	12	2	0	0	否	7
张忠继	是	9	2	7	0	0	否	5
宋德亮	是	14	5	9	0	0	否	5
乔贇	是	14	5	9	0	0	否	6

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	14
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	2
现场结合通讯方式召开会议次数	11

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

报告期内公司独立董事对公司董事会各项议案或公司其他有关事项没有提出异议。报告期内公司独立董事严格按照有关法律法规的要求，对公司及全体股东履行诚信与勤勉的义务，认真参加每次董事会会议，详细了解公司营运情况，仔细审议每项议案，客观、公正地发表自己的独立意见，维护了公司及广大中小股东的合法权益。

(三) 其他

适用 不适用

四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议，存在异议事项的，应当披露具体情况

适用 不适用

公司董事会设立的战略委员会、审计委员会、薪酬和考核委员会及提名委员会四个专门委员会，依照法律、法规以及《公司章程》、各专门委员会工作规则的规定开展工作，恪尽职守、切实履行董事会赋予的职责和权限，为完善公司治理结构、促进公司发展起到了积极的作用。

审计委员会在会计师事务所开展审计前，与会计师事务所就审计工作安排进行磋商，确定了具体事项和时间安排。审阅公司编制的财务会计报表，同意向会计师事务所提交报表用以审计，并严格要求财务部门重点关注财务资料的保密工作及日后事项工作，要求会计师事务所在审计中应严格按《中国注册会计师执业准则》的要求开展审计工作，审计过程中若发现重大问题应及时与审计委员会沟通。会计师事务所审计报告初稿出具后，董事会审计委员会与会计师事务所就审计过程中发现的问题及审计报告提交的时间进行了沟通和交流。在会计师事务所出具 2015 年度审计报告后，董事会审计委员会召开了会议，对会计师事务所从事本年度公司的审计工作进行了总结，对聘请下年度审计机构发表专业意见，并提交公司董事会审议。审计委员会还对公司 2016 年一季度报告、2016 年半年度报告、2016 年三季度报告进行了审议并同意提交公司董事会审议。

董事会薪酬与考核委员会开展了 2015 年董事、监事、管理者的年度报酬进行商讨并提交公司董事会审议，并对调整公司独立董事薪酬发表了专业意见。董事会提名委员会对公司换届选举董事、监事的任职资格等进行了审核并发表了意见，同意提交公司董事会审核。

五、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

报告期内，监事会依照《公司法》、《公司章程》、《监事会议事规则》等有关规定，依法列席了公司的部分股东大会和董事会，对公司的决策程序和公司董事会、经理层履行职务的情况进行了严格的监督检查，认真履行了监事职能。

本年度监事会及时了解公司经营及财务状况，认真审核了公司 2016 年季度及半年度、2015 年度财务报告及有关文件，认为公司行为均严格按照《公司法》、《公司章程》及其有关法律法规规范运作，决策程序符合法律法规的要求，未发现董事、经理有违反法律、法规、公司章程及损害公司利益的行为，监事会暂未发现存在风险的事项。

六、公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

适用 不适用

报告期内，公司不存在与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况。

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划

适用 不适用

七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

适用 不适用

报告期内，公司董事会薪酬与考核委员会依据当年的利润完成情况、净资产收益率等指标对公司高级管理人员进行考核并制定薪酬方案。方案综合考虑了同行业的年薪平均水平以及公司的现状，将公司经营者的年薪与公司的资产状况、公司的盈利能力以及年度经营目标完成情况相挂钩，以充分调动经营者的积极性，进一步健全公司高级管理人员的工作绩效考核和优胜劣汰机制，强化责任目标约束，不断提高上市公司高级管理人员的进取精神和责任意识。

八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司第六届董事会第十三次会议审议通过了《公司2016年度内部控制评价报告》，全文于2017年3月16日刊登在上海证券交易所网站<http://www.sse.com.cn>。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

九、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司聘请了立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2016年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了《内部控制审计报告》，全文于2017年3月16日刊登在上海证券交易所网站<http://www.sse.com.cn>。

是否披露内部控制审计报告：是

十、其他

适用 不适用

第十节 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	交易场所
重庆市迪马实业股份有限公司2015年公司债券	15 迪马债	122386	2015-7-10	2020-7-10	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	0	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	2016/4/29	2019/4/29	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	2016/4/29	2019/4/29	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	6.50	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非公开发行2016年公司债券(第四期)	16 迪马05	135660	2016/7/22	2019/7/22	5.3	6.30	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	16 迪马	135661	2016/7/22	2019/7/22	0.7	6.50	按年付息、不	上海证

业股份有限公司非公开发行2016年公司债券（第四期）	06						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。	券交易所
----------------------------	----	--	--	--	--	--	--	------

公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

公司2015年成功发行“15迪马债”公开发行公司债券、“15迪马01”非公开发行公司债券。本报告期内，成功发行“16迪马01”、“16迪马02”、“16迪马03”、“16迪马04”、“16迪马05”、“16迪马06”非公开发行公司债券，募集资金总额合计人民币26亿元，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，补充流动资金，调整公司债务结构，降低财务费用。截止报告期末，已按照募集说明书上列明的用途使用完毕。

报告期内“15迪马债”于2016年7月11日按债券票面利率为7.49%完成第一年利息支付；“15迪马01”于2016年10月19日按债券票面利率为7.30%完成第一年利息支付；“16迪马01”于2017年1月9日前按债券票面利率6.80%完成第一年利息支付，相关付息公告披露于上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

报告期内，债券持有人于回售登记期（2016年9月19日至2016年9月21日）内对其所持有的全部或部分“15迪马01”登记回售。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对本期债券回售情况的统计，“15迪马01”（债券代码：125777）回售有效期登记数量为0手，回售金额为0元。同时，公司行使对“15迪马01”调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率由7.30%调至6.30%，在债券存续期后1年固定不变。

债券持有人于回售登记期（2016年12月19日至2016年12月21日）内对其所持有的全部或部分“16迪马01”登记回售。根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司对该期债券回售情况的统计，“16迪马01”（债券代码：135049）回售有效期登记数量为600,000手，回售金额为600,000,000元。2017年1月9日公司对该次有效登记回售的“16迪马01”持有人实施回售。根据《回售实施办法的公告》，该期债券注销数量为600,000手。回售完成后，该期债券余额为0元。

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	苏州工业园区星阳街 5 号东吴证券大厦 1601 室
	联系人	王春晖、任佳
	联系电话	0512-62938152
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：

适用 不适用

三、公司债券募集资金使用情况

适用 不适用

公司将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 75.63 亿元、资产负债率 75.20%、加权平均净资产收益率 12.05 %。公司将严格按照公司债券募集说明书执行偿债计划及偿债保障措施。

四、公司债券评级情况

适用 不适用

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于 2016 年 6 月 24 日出具《公司债券 2016 年跟踪评级报告》，对公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为“稳定”；对公司发行“15 迪马债”债券信用等级为 AA。

联合信用评级有限公司于 2016 年 6 月 24 日出具《非公开发行公司债券 2016 年跟踪评级报告》，对公司主体长期信用等级为 AA，评级展望为“稳定”；对公司发行的“15 迪马 01”、“16 迪马 01”、“16 迪马 02”和“16 迪马 03”债券信用等级为 AA。

公司评级结果未发生变化，且按照规定在每年公司公告年报后 2 个月内对本次债券进行一次定期跟踪评级。跟踪评级报告在联合评级网站（www.unitedratings.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露。

五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

适用 不适用

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 75.63 亿元、资产负债率 75.20%、加权平均净资产收益率 12.05 %。报告期内，“15 迪马债”、“15 迪马 01”、“16 迪马 01”均完成第一年的利息支付、“16 迪马 02”、“16 迪马 03”、“16 迪马 04”、“16 迪马 05”、“16 迪马 06”非公开发行公司债券尚未到付息日。

公司将严格按照公司债券募集说明书执行偿债计划及偿债保障措施。

六、公司债券持有人会议召开情况

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2016 年	2015 年	本期比上年同期 增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	1,258,537,592.33	888,955,292.40	41.57%	本期利润同比增长较大
流动比率	182.38%	186.35%	-2.13%	
速动比率	55.55%	41.68%	33.28%	本期流动资产比年初增加 31.68 亿元。
资产负债率	75.20%	76.69%	-1.94%	
EBITDA 全部债务比	0.11	0.08	43.21%	本期利润同比增长较大
利息保障倍数	1.55	1.01	53.69%	本期利润同比增长较大
现金利息保障倍数	2.81	1.44	95.29%	本期地产项目销售回款增加
EBITDA 利息保障倍数	1.57	1.04	51.21%	本期利润同比增长较大
贷款偿还率	100	100	0.00%	
利息偿付率	100	100	0.00%	

--	--	--	--	--

九、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

√适用 □不适用

1、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%。

2、公司于 2016 年 5 月 27 日召开第六届董事会第一次会议，审议通过了《关于公司发行新东原物业资产支持专项计划的议案》（具体内容详见临 2016-046 号、临 2016-051 号公告）。公司于 2016 年 8 月 22 日收到上海证券交易所《关于对新东原物业资产支持证券挂牌转让无异议的函》（上证函【2016】1613 号）（具体内容详见公司临 2016-085 号公告）。

2016 年 9 月 29 日，本专项计划共募集资金净额 4.3 亿元，于 2016 年 9 月 30 日正式成立。其中：优先级资产支持证券募集资金 3.9 亿元，按季付息，末年按季还本；次级资产支持证券募集资金 0.4 亿元。报告期内，公司已偿还优先资产支持证券本金 1,200 万元，同时，次级资产支持证券收回本金 1,000,000.00 元，实现投资收益 81,367.61 元。

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、公司报告期内的银行授信情况

√适用 □不适用

截至 2016 年底，公司共获银行授信额度 208.57 亿元，已使用的授信额度为 32.98 亿元，尚未使用授信额度为 175.59 亿元。2016 年共偿还银行贷款 28.95 亿元。

十一、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

√适用 □不适用

报告期内，公司严格按照公司债券募集说明书执行相关约定及承诺。

十二、公司发生的重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

□适用 √不适用

第十一节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

信会师报字[2017]第 ZI10106 号

重庆市迪马实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的重庆市迪马实业股份有限公司（以下简称迪马股份）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2016 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，迪马股份财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了迪马股份 2016 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2016 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

立信会计师事务所（特殊普通合伙） 中国注册会计师：崔岩

中国注册会计师：付忠伟

中国·上海

二〇一七年三月十四日

二、财务报表

合并资产负债表

2016 年 12 月 31 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		3,935,802,445.11	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		12,449,990.25	500,000.00
应收账款		1,371,251,471.34	357,129,925.47
预付款项		93,675,320.88	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			
应收股利			
其他应收款		2,766,003,356.37	1,339,118,944.84
买入返售金融资产			
存货		20,313,733,395.46	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		718,402,544.45	612,848,263.81
流动资产合计		29,211,318,523.86	26,051,571,294.92
非流动资产:			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产		153,500,000.00	50,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		224,535,281.20	115,667,983.19
投资性房地产		72,124,815.80	74,882,589.08
固定资产		130,954,592.62	127,270,237.83
在建工程		52,828,745.95	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		58,181,174.79	59,600,126.95
开发支出			
商誉		408,205.66	408,205.66
长期待摊费用		8,094,745.92	2,514,652.47
递延所得税资产		401,747,914.28	254,219,758.64
其他非流动资产		185,000,000.00	35,000,000.00
非流动资产合计		1,287,375,476.22	719,933,875.35

资产总计		30,498,694,000.08	26,771,505,170.27
流动负债：			
短期借款		2,700,910,000.00	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		768,518,162.72	765,614,406.21
应付账款		3,140,889,123.08	2,630,829,143.69
预收款项		5,831,299,470.83	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		93,513,856.67	48,393,671.26
应交税费		890,929,723.96	401,946,818.35
应付利息		185,417,115.74	125,696,340.58
应付股利			
其他应付款		1,619,990,041.19	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		713,840,000.00	1,464,890,000.00
其他流动负债		71,492,001.72	
流动负债合计		16,016,799,495.91	13,979,735,226.93
非流动负债：			
长期借款		1,152,400,000.00	3,521,190,000.00
应付债券		5,362,887,686.22	2,980,789,979.73
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		306,613,136.06	
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			1,000,000.00
递延所得税负债		96,851,734.44	48,470,067.87
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,918,752,556.72	6,551,450,047.60
负债合计		22,935,552,052.63	20,531,185,274.53
所有者权益			
股本		2,418,859,984.00	2,345,861,984.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,450,957,268.96	2,294,974,852.20
减：库存股		242,353,360.00	

其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		133,289,701.72	103,881,488.98
一般风险准备			
未分配利润		2,006,777,793.74	1,400,184,841.85
归属于母公司所有者权益合计		6,767,531,388.42	6,144,903,167.03
少数股东权益		795,610,559.03	95,416,728.71
所有者权益合计		7,563,141,947.45	6,240,319,895.74
负债和所有者权益总计		30,498,694,000.08	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 12 月 31 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		403,007,430.74	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		234,424,587.45	239,132,323.33
预付款项		49,454,177.40	86,434,488.53
应收利息			
应收股利			100,000,000.00
其他应收款		13,286,334,390.31	7,248,764,155.37
存货		216,841.95	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		68,000,000.00	
其他流动资产		1,320,728.86	72,746.01
流动资产合计		14,042,758,156.71	8,297,933,859.23
非流动资产：			
可供出售金融资产		150,000,000.00	50,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		6,676,162,718.71	6,724,377,303.85
投资性房地产		4,793,523.17	5,095,476.89
固定资产		3,606,511.79	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		2,740,346.66	633,846.15
开发支出			
商誉			

长期待摊费用			
递延所得税资产		266,450.00	
其他非流动资产		350,000,000.00	
非流动资产合计		7,187,569,550.33	6,784,272,604.72
资产总计		21,230,327,707.04	15,082,206,463.95
流动负债：			
短期借款		1,410,910,000.00	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		418,701,625.96	449,390,431.42
应付账款		62,290,077.60	35,747,654.93
预收款项		846,254.30	848,754.30
应付职工薪酬		2,400,000.00	1,129,790.21
应交税费		1,049,179.12	15,503,797.51
应付利息		180,134,173.93	87,406,992.54
应付股利			
其他应付款		7,350,218,125.04	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		120,600,000.00	52,600,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		9,547,149,435.95	6,234,417,243.76
非流动负债：			
长期借款		92,200,000.00	144,800,000.00
应付债券		5,362,887,686.22	2,980,789,979.73
其中：优先股			
永续债			
长期应付款		345,613,136.06	
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		5,800,700,822.28	3,125,589,979.73
负债合计		15,347,850,258.23	9,360,007,223.49
所有者权益：			
股本		2,418,859,984.00	2,345,861,984.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,240,628,063.62	3,064,324,903.62
减：库存股		242,353,360.00	
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		103,518,671.38	74,110,458.64
未分配利润		361,824,089.81	237,901,894.20
所有者权益合计		5,882,477,448.81	5,722,199,240.46

负债和所有者权益总计		21,230,327,707.04	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—12 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		14,269,296,190.72	7,731,239,973.68
其中：营业收入		14,269,296,190.72	7,731,239,973.68
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		13,396,518,592.82	7,026,118,036.91
其中：营业成本		11,626,212,987.50	5,671,865,494.76
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加		888,102,532.53	476,982,390.01
销售费用		487,211,362.86	355,226,736.89
管理费用		265,417,371.63	235,795,396.33
财务费用		104,537,829.48	150,708,740.63
资产减值损失		25,036,508.82	135,539,278.29
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）		218,947,274.01	-14,371,511.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		2,344,998.01	-14,371,511.36
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		1,091,724,871.91	690,750,425.41
加：营业外收入		21,943,446.20	16,764,695.20
其中：非流动资产处置利得		162,953.17	76,306.75
减：营业外支出		12,984,603.86	17,843,607.86
其中：非流动资产处置损失		84,810.10	1,088,397.44
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		1,100,683,714.25	689,671,512.75
减：所得税费用		329,219,519.92	223,744,693.33
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		771,464,194.33	465,926,819.42
归属于母公司所有者的净利润		776,752,883.66	468,504,132.07
少数股东损益		-5,288,689.33	-2,577,312.65
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		771,464,194.33	465,926,819.42
归属于母公司所有者的综合收益总额		776,752,883.66	468,504,132.07
归属于少数股东的综合收益总额		-5,288,689.33	-2,577,312.65
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.33	0.20
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.33	0.20

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。本期未发生同一控制下企业合并。

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—12 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		478,678,227.92	760,981,870.08
减：营业成本		466,867,047.49	748,948,902.87
税金及附加		883,415.94	737,238.73
销售费用		5,583.00	35,536.13
管理费用		20,160,827.75	15,176,693.09
财务费用		92,524,624.40	101,103,870.60
资产减值损失		892,882.36	-224,431.21
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）		397,271,830.40	150,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-195,185.14	
二、营业利润（亏损以“－”号填列）		294,615,677.38	45,204,059.87
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）		293,815,677.38	45,204,059.87
减：所得税费用		-266,450.00	2,714,502.52
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		294,082,127.38	42,489,557.35
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		294,082,127.38	42,489,557.35
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.13	0.02
（二）稀释每股收益(元/股)		0.13	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—12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		13,305,526,075.48	8,991,572,350.83
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		4,506,695.71	2,176,944.44
收到其他与经营活动有关的现金		940,736,424.40	478,730,152.03
经营活动现金流入小计		14,250,769,195.59	9,472,479,447.30

购买商品、接受劳务支付的现金		9,790,319,952.51	6,789,955,905.59
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		515,158,522.36	471,530,119.19
支付的各项税费		1,295,504,629.22	939,705,193.90
支付其他与经营活动有关的现金		1,372,467,578.41	1,113,675,756.24
经营活动现金流出小计		12,973,450,682.50	9,314,866,974.92
经营活动产生的现金流量净额		1,277,318,513.09	157,612,472.38
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		396,005,907.04	
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		152,495.54	290,520.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		236,746,292.24	
收到其他与投资活动有关的现金		426,897,332.61	41,781,829.22
投资活动现金流入小计		1,063,652,027.43	42,072,349.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		46,095,015.19	9,557,082.89
投资支付的现金		828,943,485.00	299,299,501.00
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		399,125,870.94	156,113,135.83
支付其他与投资活动有关的现金		870,207,656.00	1,070,399,950.00
投资活动现金流出小计		2,144,372,027.13	1,535,369,669.72
投资活动产生的现金流量净额		-1,080,719,999.70	-1,493,297,320.50
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		1,031,139,980.00	3,370,378.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		17,883,794.60	3,370,378.00
取得借款收到的现金		7,047,750,000.00	6,447,680,754.65
发行债券收到的现金		2,981,200,000.00	2,979,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		479,267,814.44	399,989,410.27
筹资活动现金流入小计		11,539,357,794.44	9,830,040,542.92
偿还债务支付的现金		9,646,379,393.33	7,844,676,933.92
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		998,781,507.72	947,901,370.48
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	5,090,786.21
支付其他与筹资活动有关的现金		742,574,790.62	674,380,174.21
筹资活动现金流出小计		11,387,735,691.67	9,466,958,478.61
筹资活动产生的现金流量净额		151,622,102.77	363,082,064.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		973,554.55	
五、现金及现金等价物净增加额		349,194,170.71	-972,602,783.81

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		2,853,084,594.17	2,503,890,423.46

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

母公司现金流量表

2016 年 1—12 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		495,796,620.46	557,062,706.42
收到的税费返还		16,144.53	-
收到其他与经营活动有关的现金		22,181,360.29	11,014,950.31
经营活动现金流入小计		517,994,125.28	568,077,656.73
购买商品、接受劳务支付的现金		208,030,754.32	316,663,010.92
支付给职工以及为职工支付的现金		45,590,749.81	7,378,097.41
支付的各项税费		5,720,475.72	5,278,186.08
支付其他与经营活动有关的现金		65,539,975.64	3,629,897.57
经营活动现金流出小计		324,881,955.49	332,949,191.98
经营活动产生的现金流量净额		193,112,169.79	235,128,464.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		385,494,242.61	
取得投资收益收到的现金		297,190,401.70	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		240,000,000.00	
收到其他与投资活动有关的现金		432,640,000.00	
投资活动现金流入小计		1,355,324,644.31	120,000,000.00
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		671,190,385.00	325,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	72,209,017.51
支付其他与投资活动有关的现金		627,059,213.49	400,000,000.00
投资活动现金流出小计		1,298,249,598.49	797,209,017.51
投资活动产生的现金流量净额		57,075,045.82	-677,209,017.51
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金		242,353,360.00	
取得借款收到的现金		1,552,700,000.00	1,029,700,000.00
发行债券收到的现金		2,981,200,000.00	2,979,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		167,118,499.49	1,106,880,151.38
筹资活动现金流入小计		4,943,371,859.49	5,115,580,151.38
偿还债务支付的现金		1,709,358,833.33	1,428,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		572,494,414.17	158,346,230.14
支付其他与筹资活动有关的现金		3,048,351,013.74	2,900,000,000.00
筹资活动现金流出小计		5,330,204,261.24	4,486,646,230.14

筹资活动产生的现金流量净额		-386,832,401.75	628,933,921.24
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		-136,645,186.14	186,853,368.48
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		331,587,594.23	468,232,780.37

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—12 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)	72,998,000.00				155,982,416.76	242,353,360.00			29,408,212.74		606,592,951.89	700,193,830.32	1,322,822,051.71
(一) 综合收益总额											776,752,883.66	-5,288,689.33	771,464,194.33
(二) 所有者投入和减少资本	72,998,000.00				155,982,416.76	242,353,360.00						705,482,519.65	692,109,576.41
1. 股东投入的普通股	72,998,000.00				169,355,360.00	-						705,482,519.65	947,835,879.65
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					6,947,800.00	242,353,360.00							-235,405,560.00
4. 其他					-20,320,743.24								-20,320,743.24
(三) 利润分配									29,408,212.74		-170,159,931.77		-140,751,719.03
1. 提取盈余公积									29,408,212.74		-29,408,212.74		
2. 提取一般风险准备													

2016 年年度报告

3. 对所有者（或股东）的分配											-140,751,719.03		-140,751,719.03
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	2,418,859,984.00				2,450,957,268.96	242,353,360.00			133,289,701.72		2,006,777,793.74	795,610,559.03	7,563,141,947.45

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、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-				-113,210,950.56	-	-	-	4,248,955.74	-	393,879,316.81	-164,397,225.43	120,520,096.56
（一）综合收益总额	-				-	-	-	-	-	-	468,504,132.07	-2,577,312.65	465,926,819.42

2016 年年度报告

(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 年年度报告

2016 年 1—12 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“一”号填列)	72,998,000.00				176,303,160.00	242,353,360.00			29,408,212.74	123,922,195.61	160,278,208.35
(一) 综合收益总额										294,082,127.38	294,082,127.38
(二) 所有者投入和减少资本	72,998,000.00				176,303,160.00	242,353,360.00					6,947,800.00
1. 股东投入的普通股	72,998,000.00				169,355,360.00						242,353,360.00
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					6,947,800.00	242,353,360.00					-235,405,560.00
4. 其他											
(三) 利润分配									29,408,212.74	-170,159,931.77	-140,751,719.03
1. 提取盈余公积									29,408,212.74	-29,408,212.74	
2. 对所有者(或股东)的分配										-140,751,719.03	-140,751,719.03
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											

2016 年年度报告

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	2,418,859,984.00				3,240,628,063.62	242,353,360.00			103,518,671.38	361,824,089.81	5,882,477,448.81

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	-

2016 年年度报告

									74	.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

√适用 □不适用

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。公司的企业法人营业执照注册号：500000000003695。所属行业为房地产开发行业。

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司累计发行股本总数 241,885.9984 万股，注册资本为人民币 241,885.9984 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 36 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 2017 年 3 月 14 日批准报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

单位全称
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
重庆天同睿成实业有限公司
重庆腾辉控股管理有限责任公司

单位全称

重庆晶磊房地产开发有限公司

重庆蓝森企业管理咨询有限公司

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

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

单位全称

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

武汉东原睿丰房地产开发有限公司

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

湖北闵景达建材有限公司

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

重庆旭原天澄物业管理有限公司

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

单位全称

武汉新东原物业管理有限公司

上海之方实业有限公司

上海赢致实业有限公司

上海名冀实业有限公司

上海行栋实业有限公司

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

南京睿成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

杭州睿成房地产开发有限公司

绵阳东原成方置业有限公司

杭州东原天合房地产开发有限公司

武汉东原益丰房地产开发有限公司

武汉东原励丰房地产开发有限公司

武汉东原毅安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

广州东原房地产开发有限公司

成都励志天同置业有限公司

单位全称

杭州东原致方科技有限公司

杭州东原致元科技有限公司

武汉东原润丰房地产开发有限公司

上海通阅网络科技有限公司

成都荣元圣和置业有限公司

上海健疆实业有限公司

上海莘齐实业有限公司

南京丰睿原置业有限公司

南京睿至房地产经纪有限公司

南京睿致商务信息咨询有限公司

重庆睿成励德实业有限公司

霍尔果斯乐睿股权投资有限公司

成都天同致元企业管理咨询有限公司

广州天同至元置业有限公司

重庆至元天合企业管理有限公司

重庆东原天澄毅升企业管理咨询有限公司

远东川府置业（成都）有限公司

武汉励德房地产开发有限公司

江苏钟山度假开发有限公司

武汉励升房地产开发有限公司

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

2. 持续经营

适用 不适用

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：

适用 不适用

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

适用 不适用

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。房地产行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，具体周期根据项目开发情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

4. 记账本位币

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

适用 不适用

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

适用 不适用

（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

i. 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。

ii. 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

√适用 □不适用

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。

本公司对合营企业投资的会计政策见本附注“五、14 长期股权投资”。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金等价物是指企业持有的期限短（一般指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

适用 不适用

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：

适用 不适用

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）	
无信用风险组合计提坏账准备的计提方法	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。
正常信用风险组合计提坏账准备的计提方法	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：

适用 不适用

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	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

	<p>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。</p> <p>坏账损失确认标准：A、债务人破产或死亡，以其破产财产或遗产依法清偿后，仍然不能收回的款项。B、债务人逾期未履行偿债义务，并且具有明显特征表明确实不能收回的款项。</p> <p>以上确实不能收回的款项，报经董事会批准后作为坏账转销。</p>
--	---

12. 存货

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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，按照投资合同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

适用 不适用

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

适用 不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

适用 不适用

20. 油气资产

适用 不适用

21. 无形资产

(1). 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

(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

适用 不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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。

24. 职工薪酬

(1)、短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

(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

√适用 □不适用

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

适用 不适用

25. 预计负债

适用 不适用

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

适用 不适用

本公司的股份支付是为了获取职工提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本公司的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

1、以权益结算的股份支付及权益工具

以权益结算的股份支付换取职工提供服务的，以授予职工权益工具的公允价值计量。本公司以限制性股票进行股份支付的，职工出资认购股票，股票在达到解锁条件并解锁前不得上市流通或转让；如果最终股权激励计划规定的解锁条件未能达到，则本公司按照事先约定的价格回购股票。本公司取得职工认购限制性股票支付的款项时，按照取得的认股款确认股本和资本公积（股本溢价），同时就回购义务全额确认一项负债并确认库存股。在等待期内每个资产负债表日，本公司根据最新取得的可行权职工人数变动、是否达到规定业绩条件等后续信息对可行权权益工具数量作出最佳估计，以此为基础，按照授予日的公允价值，将当期取得的服务计入相关成本或费用，相应增加资本公积。在可行权日之后不再对已确认的相关成本或费用和所有者权益总额进行调整。但授予后立即可行权的，在授予日按照公允价值计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

对于最终未能行权的股份支付，不确认成本或费用，除非行权条件是市场条件或非可行权条件，此时无论是否满足市场条件或非可行权条件，只要满足所有可行权条件中的非市场条件，即视为可行权。

如果修改了以权益结算的股份支付的条款，至少按照未修改条款的情况确认取得的服务。此外，任何增加所授予权益工具公允价值的修改，或在修改日对职工有利的变更，均确认取得服务的增加。

如果取消了以权益结算的股份支付，则于取消日作为加速行权处理，立即确认尚未确认的金额。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，作为取消以权益结算的股份支付处理。但是，如果授予新的权益工具，并在新权益工具授予日认定所授予的新权益工具是用于替代被取消的权益工具的，则以与处理原权益工具条款和条件修改相同的方式，对所授予的替代权益工具进行处理。

27. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

28. 收入

适用 不适用

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

适用 不适用

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，且政府补助金额超过所形成长期资产金额 20% 及以上。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

(2)、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

适用 不适用

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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。

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

30. 递延所得税资产/递延所得税负债

√适用 □不适用

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、清偿负债同时进行时，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

√适用 □不适用

(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

√适用 □不适用

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。

32. 其他重要的会计政策和会计估计

□适用 √不适用

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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
(1) 将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为	董事会	税金及附加

“税金及附加”项目。		
(2) 将自 2016 年 5 月 1 日起企业经营活动发生的房产税、土地使用税、车船使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	董事会	调增税金及附加本年金额 19,122,191.00 元，调减管理费用本年金额 19,122,191.00 元。
(3) 将已确认收入（或利得）但尚未发生增值税纳税义务而需于以后期间确认为销项税额的增值税额从“应交税费”项目重分类至“其他流动负债”（或“其他非流动负债”）项目。比较数据不予调整。	董事会	本期无调整金额
(4) 将“应交税费”科目下的“应交增值税”、“未交增值税”、“待抵扣进项税额”、“待认证进项税额”、“增值税留抵税额”等明细科目的借方余额从“应交税费”项目重分类至“其他流动资产”（或“其他非流动资产”）项目。比较数据不予调整。	董事会	调增其他流动资产期末余额 42,765,190.59 元，调增应交税费期末余额 42,765,190.59 元。

其他说明

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号），适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。

(2)、重要会计估计变更

适用 不适用

34. 其他

适用 不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

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（自 2016 年 5 月 1 日起，营改增 缴纳增值税）	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

√适用 □不适用

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	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%
6	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%
7	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%
8	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%
9	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%
10	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%
11	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%

- 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，鼓励类收入占企业总收入比例低于 70%，实际执行的企业所得税税率为 25%。
- 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 2013 年 12 月 27 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%。

- 5、 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%。
- 6、 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%。
- 7、 本公司之子公司四川荣府置地发展有限公司于 2015 年 7 月 22 日取得四川省绿色住宅区认定委员会川绿住【2015】6 号文件的通知,通知根据原四川省建设厅(现四川省住房和城乡建设厅)《关于在全省开展四川绿色住区建设认定活动的通知》(川建房发[2015]118 号)等相关文件的要求,按照国家《绿色建筑评价标准》(GB/T50378-2006)和《四川省绿色住区评审技术条件(暂行)》的规定,省绿色住区认定委员会专家组于 2015 年 7 月 10 日对四川荣府置地发展有限公司开发的“东原 长洲”项目进行了现场

评审。经四川省绿色住宅认定委员会专家组评审通过和向社会公示无异议，四川省绿色住区认定委员会决定认定“东原长洲”项目为“四川省绿色住区”。根据四川省发展和改革委员会 2015 年 8 月 31 日下发的川发改西产认字【2015】135 号《西部地区鼓励类产业项目确认书》，本公司之子公司四川荣府置地发展有限公司开发的“东原长洲”项目符合《西部地区鼓励类产业目录》中，《产业结构调整指导目录（2011 年本）（修正）》鼓励类第二十二类城市基础设施第 13 条“城镇园林绿化及生态小区建设”之规定。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%。

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
----	------	------

库存现金	284,861.62	628,414.24
银行存款	3,050,611,095.10	2,880,348,062.19
其他货币资金	884,906,488.39	529,457,014.86
合计	3,935,802,445.11	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	197,811,362.55	377,086,052.97
小计	197,811,362.55	377,086,052.97
其他货币资金		
按揭贷款保证金	78,198,708.92	75,389,094.60
保函保证金	14,355,782.50	2,708,689.38
信用证保证金	288,659.06	416,955.42
银行承兑汇票保证金	421,164,813.21	296,845,100.17
商业承兑汇票保证金	69,454,404.01	150,000,000.00
共管账户资金	298,813,858.82	-
其他保证金	2,630,261.87	4,097,175.29
小计	884,906,488.39	529,457,014.86
合计	1,082,717,850.94	906,543,067.83

截至 2016 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 14,355,782.50 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。

截至 2016 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 288,659.06 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。

截至 2016 年 12 月 31 日，银行存款中人民币 197,811,362.55 元为本公司向银行缴存的预售监管资金。

截至 2016 年 12 月 31 日，其他货币资金中人民币 298,813,858.82 元为本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司为购买远东川府置业（成都）有限公司 55% 股权支付第一笔购买股权款，根据协议约定成都东原房地产开发有限公司应将款项汇入远东川府置业（成都）有限公司开立的共管账户。

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	12,449,990.25	500,000.00
商业承兑票据		
合计	12,449,990.25	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	7,794,000.00	4,080,000.00
商业承兑票据		
合计	7,794,000.00	4,080,000.00

(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

□适用 √不适用

5、应收账款

(1). 应收账款分类披露

√适用 □不适用

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应收账款	5,415,405.00	0.39	2,707,702.50	50.00	2,707,702.50	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,379,011.17 3.76	98.87	10,467,404.9 2	0.76	1,368,543.76 8.84	361,904,456.2 1	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	10,294,463.21	0.74	10,294,463.21	100.00	-	10,940,654.21	2.93	10,940,654.21	100.00	-
合计	1,394,721,041.97	/	23,469,570.63	/	1,371,251,471.34	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

单位：元 币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例	计提理由
中国融资租赁有限公司重庆分公司	5,415,405.00	2,707,702.50	50.00	可回收金额约 50.00%
合计	5,415,405.00	2,707,702.50	/	/

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	1,322,859,089.44	6,614,295.42	0.50
1 年以内小计	1,322,859,089.44	6,614,295.42	0.50
1 至 2 年	35,771,863.28	1,073,155.90	3.00
2 至 3 年	12,960,906.04	1,296,090.60	10.00
3 年以上	7,419,315.00	1,483,863.00	20.00

3 至 4 年	1,379,011,173.76	10,467,404.92	0.76
4 至 5 年			
5 年以上			
合计			

确定该组合依据的说明：

截止报告期末，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。

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：

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
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	7,645,193.61	7,645,193.61	100.00	
合计	10,294,463.21	10,294,463.21	100.00	

(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 10,029,775.09 元; 本期收回或转回坏账准备金额 2,275,389.41 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:

适用 不适用

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 1,009,930,287.48 元, 占应收账款期末余额合计数的比例 72.41%, 相应计提的坏账准备期末余额
汇总金额 5,089,126.44 元。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

6、预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

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	91,026,643.11	97.18	104,584,060.07	97.76
1 至 2 年	1,322,812.33	1.41	762,041.56	0.71
2 至 3 年	622,250.49	0.66	615,802.00	0.58
3 年以上	703,614.95	0.75	1,013,620.43	0.95
合计	93,675,320.88	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：

不适用

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

√适用 □不适用

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 54,903,372.77 元，占预付款项期末余额合计数的比例 58.61%。

其他说明

□适用 √不适用

7、应收利息

(1). 应收利息分类

□适用 √不适用

(2). 重要逾期利息

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

8、 应收股利

(1). 应收股利

□适用 √不适用

(2). 重要的账龄超过 1 年的应收股利:

□适用√不适用

其他说明:

□适用 √不适用

9、 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

√适用 □不适用

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	2,774,710,623.91	99.94	8,707,267.54	0.31	2,766,003,356.37	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	1,623,504.28	0.06	1,623,504.28	100.00	-	1,939,593.71	0.14	1,939,593.71	100.00	-
合计	2,776,334,128.19	/	10,330,771.82	/	2,766,003,356.37	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帐准备的其他应收款

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	593,479,906.74	2,967,399.55	0.50
1 年以内小计	593,479,906.74	2,967,399.55	0.50
1 至 2 年	34,757,471.66	1,042,724.15	3.00
2 至 3 年	20,909,500.24	2,090,950.03	10.00
3 年以上	13,030,969.09	2,606,193.81	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			

5 年以上			
合计	662,177,847.73	8,707,267.54	1.31

确定该组合依据的说明：

截止报告期末，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。

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

1) 信用风险组合中，无信用风险组合的其他应收款主要明细如下：

性质	账面余额	占其他应收款总额比例 (%)
保证金及押金	328,811,268.64	11.84
关联单位往来	1,783,721,507.54	64.25
合计	2,112,532,776.18	76.09

2) 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	538,845.35	538,845.35	100.00	预计无法收回
南京六合金牛门窗有限公司	388,700.00	388,700.00	100.00	预计无法收回
中国汽车工业总公司西南销售分公司	160,000.00	160,000.00	100.00	预计无法收回
王代	94,210.00	94,210.00	100.00	预计无法收回
青岛奥美斯自动化设备有限公司	72,205.80	72,205.80	100.00	预计无法收回
重庆汽博星宇汽车销售服务有限公司	58,602.00	58,602.00	100.00	预计无法收回

广州市广邮通信科技有限公司	56,320.00	56,320.00	100.00	预计无法收回
其他单位	254,621.13	254,621.13	100.00	预计无法收回
合计	1,623,504.28	1,623,504.28	100.00	

(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 3,870,891.27 元; 本期收回或转回坏账准备金额 450,000.00 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	转回或收回金额	收回方式
徐州天力重型车轿有限公司	450,000.00	收回
合计	450,000.00	/

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	335,000.00

其中重要的其他应收款核销情况:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

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

徐州天力重型车轿有限公司	预付货款	335,000.00	无法收回	董事会批准	否
合计	/	335,000.00	/	/	/

其他应收款核销说明：

适用 不适用

本报告期实际核销的其他应收款为徐州天力重型车轿有限公司欠款 785,000.00 元，该款项前期已经单独计提减值准备，本报告期已收回 450,000.00 元，余下 335,000.00 元确定无法收回，经董事会批准予以核销。

(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	342,115,860.86	724,446,025.29
关联单位往来	1,783,721,507.54	338,400,000.00
联合拍地土地款	-	138,600,000.00
土地出让款	-	16,800,000.00
应收股权转让款	210,000,000.00	-
个人往来	61,951,559.50	43,566,644.86
其他往来	378,545,200.29	84,551,155.24
合计	2,776,334,128.19	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
上海东碧房地产开发有限公司	关联单位往来	743,577,237.27	1 年以内	26.78	-
苏州睿升房地产开发有限公司	关联单位往来	286,041,672.53	1 年以内	10.30	-
上海翊眩实业有限公司	关联单位往来	263,090,000.00	1 年以内	9.48	-
上海励治房地产开发有限公司	关联单位往来	262,500,000.00	1 年以内	9.45	-
深圳市索宝数码科技有限公司	股权转让款	210,000,000.00	1 年以内	7.56	1,050,000.00
合计	/	1,765,208,909.80	/	63.57	1,050,000.00

(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：

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

10、 存货

(1). 存货分类

√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	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	27,432,360.69	2,177,551.95	25,254,808.74	47,462,688.65	1,271,224.25	46,191,464.40
在产品	26,093,888.68	300,766.82	25,793,121.86	35,437,100.83	168,393.15	35,268,707.68
库存商品	20,116,777.29	1,135,201.42	18,981,575.87	57,952,903.78	1,884,497.72	56,068,406.06
周转材料						
低值易耗品	9,950.68	-	9,950.68	1,201,797.35	-	1,201,797.35
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	5,447,964,280.96	26,473,407.73	5,421,490,873.23	5,268,583,051.44	85,716,672.66	5,182,866,378.78
开发成本	14,804,060,515.27		14,804,060,516.27	14,941,813,866.64	42,349,338.73	14,899,464,527.91
工程施工	13,059,470.61		13,059,470.61	3,503,863.27		3,503,863.27
发出商品	5,083,078.20		5,083,078.20			
合计	20,343,820,322.38	30,086,927.92	20,313,733,395.46	20,355,955,271.96	131,390,126.51	20,224,565,145.45

(2). 存货跌价准备

√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	906,327.70		0.00		2,177,551.95
在产品	168,393.15	300,766.82		168,393.15		300,766.82
库存商品	1,884,497.72	469,680.74		1,218,977.04		1,135,201.42
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	17,052,136.73		76,295,401.66		26,473,407.73
开发成本	42,349,338.73			42,349,338.73		
合计	131,390,126.51	18,728,911.99		120,032,110.58		30,086,927.92

(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	2017 年 12 月	28.65	1,206,587,325.06	1,063,796,697.51
东原香山	2007 年 11 月	2019 年 11 月	22.32	252,060,794.88	219,335,873.86
重庆晴天	2016 年 6 月	2017 年 12 月	1.27	75,945,597.76	
重庆观音桥	2017 年 7 月	2019 年 3 月	5.26	30,030,000.00	
湖山樾	2014 年 4 月	2019 年 9 月	41.28	1,094,142,159.65	3,024,559,247.65
桐麓	2014 年 4 月	已竣工	11.36	-	428,277,704.87
燕山路项目	2016 年 7 月	2018 年 7 月	16.13	584,156,560.34	511,976,313.48
东原逸墅	2015 年 12 月	2017 年 10 月	26.66	2,511,844,465.05	1,940,856,749.56
嘉阅湾	2012 年 5 月	2018 年 6 月	33.46	750,959,846.89	699,453,835.17
金马湖壹号	2011 年 3 月	2020 年 1 月	7.43	337,394,256.40	-
西岸	2013 年 7 月	2018 年 11 月	18.25	159,374,197.64	857,193,668.07
绵阳东原城	2016 年 9 月	2018 年 6 月	17.15	356,070,211.41	-

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
成都晴天见	2016年6月	2018年7月	12.76	559,426,038.24	-
红牌楼	2017年5月	2018年6月	10.38	537,376,713.35	-
未来科技城	2017年3月	2018年12月	28.99	1,956,014,301.32	-
九城时光	2009年5月	已竣工	17.00	-	859,000,003.33
川航大厦	2012年9月	已竣工	10.70	-	1,064,046,713.51
金山广场	2009年10月	已整体转让	3.00	-	227,559,395.73
东原湖光里	2015年3月	2017年12月	14.30	409,615,115.02	932,274,787.74
东原郪湾	2015年6月	已竣备	11.55	-	889,424,385.00
东原晴天见	2015年1月	2017年10月	10.57	306,887,870.35	642,698,897.04
板桥项目	2016年6月	2018年8月	38.07	1,132,875,458.00	-
胜利村项目	2016年10月	2018年12月	76.59	1,993,934,980.20	-
开元观邸-长岛	2012年12月	一期已竣工	3.89	-	115,306,702.91
逸城亲水生态住宅	2012年10月	2017年11月	25.63	311,519,011.86	903,475,188.46
武汉东原时光道	2013年9月	已竣工	20.02	-	487,760,019.85
沪南路项目	2016年3月	2018年6月	3.78	182,529,020.32	74,817,682.90
宝华项目	2017年5月	2018年11月	6.52	55,316,592.54	-
合计				14,804,060,516.27	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
------	----------	------	--------	------	------

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	-	2,980,979.90	216,841.95
东原 1891	2016 年 6 月	40,039,680.18	100,713,907.25	12,776,537.87	127,977,049.56
东原香山	2013 年 6 月	20,325,003.25	768,582.32	1,981,255.68	19,112,329.89
东原香郡	2014 年 9 月	184,664,289.51	61,536.69	1,470,836.75	183,254,989.45
碧云天	2015 年 2 月	63,570,635.48	14,999.40	13,646,475.77	49,939,159.11
湖山樾	2016 年 12 月	-	2,495,506,047.65	1,849,778,677.43	645,727,370.22
桐麓	2016 年 5 月	226,225,479.58	594,433,786.55	573,407,695.65	247,251,570.48
重庆东原锦悦	2011 年 6 月	33,725,382.25	23,356.81	1,782,062.06	31,966,677.00
重庆亲亲里	2012 年 6 月	26,179,360.83	1,211.45	2,834,971.45	23,345,600.83
嘉阅湾	2016 年 9 月	540,858,698.25	385,208,399.09	755,877,638.72	170,189,458.61
金马湖壹号	2013 年 12 月	284,977,468.04	-	53,830,795.39	231,146,672.65
西岸	2016 年 9 月	29,765,966.91	592,100,790.42	404,795,498.23	217,071,259.10
一米阳光	2009 年 5 月	1,289,568.05	-	392,529.97	897,038.08
大城小爱	2011 年 10 月	28,745,937.69	532,938.45	7,624,610.84	21,654,265.30
翡翠明珠	2015 年 8 月	448,519,756.57	-	307,978,662.74	140,541,093.83
祥瑞新城	2013 年 4 月	27,936,850.13	-	299,050.13	27,637,800.00
九城时光	2016 年 4 月	111,866,440.76	950,912,871.15	925,045,476.39	137,733,835.52
ARC	2013 年 11 月	200,066,248.85	8,863.40	54,007,268.61	146,067,843.64
川航大厦	2016 年 4 月	-	1,031,035,155.62	18,642,312.48	1,012,392,843.14
东原 D7	2015 年 7 月	1,847,796,376.53	59,598,438.37	1,472,411,250.32	434,983,564.58
东原湖光里	2016 年 12 月	-	865,938,270.14	798,906,237.03	67,032,033.11

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
东原郦湾	2016 年 12 月	-	1,133,389,207.16	977,276,303.92	156,112,903.24
东原晴天见	2016 年 12 月	-	627,154,581.79	512,679,736.23	114,474,845.56
天悦人和	2012 年 6 月	46,269,399.28	-	4,422,453.42	41,846,945.86
开元观邸-香屿、长洲、长岛	2016 年 11 月	275,191,636.75	400,112,968.70	339,432,544.38	335,872,061.07
逸城亲水生态住宅	2016 年 1 月	46,728,009.32	757,949,551.57	531,781,663.44	272,895,897.45
武汉东原时光道	2016 年 6 月	780,643,041.38	641,151,791.58	831,172,501.24	590,622,331.72
合计		5,268,583,051.44	10,636,617,255.56	10,457,236,026.04	5,447,964,280.96

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明:

√适用 □不适用

本公司存货中本期借款费用资本化金额为 660,950,798.57 元，年末余额中含有借款费用资本化的金额为 1,386,009,518.25 元（2015 年：681,112,967.34 元）。本公司本年度用于确定借款利息费用的资本化率为 7.22%。

(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

其他说明

□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

□适用 √不适用

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税相关借方余额	120,119,840.31	27,081,008.86
预缴所得税	15,315,884.86	16,162,614.24
预缴营业税金及附加（不含土地增值税）	152,183,612.73	277,138,200.06
预缴土地增值税	430,714,316.96	292,321,291.19
其他	68,889.59	145,149.46
合计	718,402,544.45	612,848,263.81

其他说明

无

14、可供出售金融资产

(1). 可供出售金融资产情况

√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
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	150,000,000.00		150,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
按公允价值计量的						
按成本计量的	150,000,000.00		150,000,000.00	50,000,000.00		50,000,000.00
其他	3,500,000.00		3,500,000.00			
合计	153,500,000.00		153,500,000.00	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例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
芜湖歌斐鸿锦投资中心（有限合伙）	50,000,000.00	-	-	50,000,000.00	-	-	-	-	6.17	-
宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）	-	100,000,000.00	-	100,000,000.00	-	-	-	-	39.9202	-
东海证券股份有限公司	-	387,000,000.00	387,000,000.00	-	-	-	-	-	-	3,850,000.00
信托保障基金保证金	-	3,500,000.00	-	3,500,000.00	-	-	-	-	-	-
合计	50,000,000.00	490,500,000.00	387,000,000.00	153,500,000.00	-	-	-	-	/	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

√适用 □不适用

(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 12 月 31 日，本公司实缴财产份额人民币 5,000 万元。

(2) 宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）：2016 年 9 月 12 日，本公司与保利科技防务投资有限公司签署了宁波保利科技防务股权投资中心（有限合伙）的认购协议，本公司认缴出资总额总计人民币 20,000 万元，认缴比例 39.9202%，截止 2016 年 12 月 31 日，本公司实缴出资额人民币 10,000 万元。

(3) 东海证券股份有限公司：2016 年 1 月 14 日，本公司以现金收购自然人张坤持有的东海证券股份有限公司 2.305% 股权即 3,850 万股股份；2016 年 9 月 14 日，本公司转让持有的东海证券股份有限公司 2.305% 股权即 3,850 万股股份予常州产业投资集团有限公司。

(4) 信托保障基金保证金：本公司之全资子公司成都皓博房地产开发有限公司（以下简称“项目公司”）按照杭州工商银行信托股份有限公司（以下简称“杭州信托”）支付的债券转让款金额的 1% 认购保障基金，未来在项目公司按合同要求归还债务后，杭州信托将返还保障基金及其收益，保障基金的收益是按照中国人民银行公布的金融机构人民币一年期定期存款基准利率计算的利息，项目公司在初始确认时将上述保障基金直接指定为可供出售金融资产。

15、 持有至到期投资**(1). 持有至到期投资情况:**

□适用 √不适用

(2). 期末重要的持有至到期投资:

□适用 √不适用

(3). 本期重分类的持有至到期投资:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况：

□适用 √不适用

(2) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

□适用 √不适用

(3) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明

□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利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
上海东碧房地产开发有限公司	-	25,000,000.00	-	-265,237.77	-	-	-	-		24,734,762.23	-
上海顺碧房地产开发有限公司	-	3,300,000.00	165,000.00	-1,063,433.70	-	-	-	-		2,071,566.30	-
小计	-	28,300,000.00	165,000.00	-1,328,671.47	-	-	-	-		26,806,328.53	-
二、联营企业											

重庆绿地东原 房地产开发有 限公司	38,956,853. 69	-	-	56,241.62						39,013,095.31	
郑州致方置业 有限公司	3,464,754.8 8	-	-	8,843,446.55						12,308,201.43	
成都致方置业 有限公司	-	-	-	5,933,464.52						5,933,464.52	
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		1,720,000.0 0	-5,956,665.58						51,572,225.20	
上海绿叶迪马 医疗投资管理 有限公司	13,997,483. 84	56,000,000. 00	-	-2,402,292.86						67,595,190.98	
重庆睿丰致元 实业有限公司	-	16,650,000. 00	-	-177.07						16,649,822.93	
成都伟达尔科 技有限公司	-	4,000,000.0 0	-	-195,185.14						3,804,814.86	
上海励治房地 产开发有限公 司	-	3,000,000.0 0	-	-2,435,536.54						564,463.46	
上海翊眩实业 有限公司	-	1,000,000.0 0	542,700.00	-169,626.02						287,673.98	
小计	115,667,983 .19	80,650,000. 00	2,262,700.0 0	3,673,669.48						197,728,952.67	
合计	115,667,983 .19	108,950,000 .00	2,427,700.0 0	2,344,998.01						224,535,281.20	

其他说明

其他说明：

1、确认投资收益说明

(1) 上海东碧房地产开发有限公司

本公司之全资子公司上海赢致实业有限公司持有上海东碧房地产开发有限公司 50% 股权，投资成本 25,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(2) 上海顺碧房地产开发有限公司

本公司之全资子公司上海贵行投资管理有限公司持有上海顺碧房地产开发有限公司 31.35 % 股权，投资成本 3,135,000.00 元，根据章程约定本公司可以对上海顺碧房地产开发有限公司实施共同控制，因此本公司按权益法核算。

(3) 重庆绿地东原房地产开发有限公司

本公司之全资子公司重庆东原房地产开发有限公司持有重庆绿地东原房地产开发有限公司 40% 股权，投资成本 24,146,884.16 元，本公司按权益法核算。

(4) 郑州致方置业有限公司

本公司之全资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，投资成本 12,500,000.00 元，本公司按权益法核算。

本公司之全资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，投资成本 12,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(5) 成都致方置业有限公司

本公司之全资子公司重庆东原房地产开发有限公司持有成都致方置业有限公司 20% 股权，投资成本 4,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(6) 成都东原致方置业有限公司

本公司之全资子公司重庆东原房地产开发有限公司持有成都东原致方置业有限公司 20% 股权，投资成本 4,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(7) 重庆旭原创展房地产开发有限公司

本公司之全资子公司重庆东原房地产开发有限公司持有重庆旭原创展房地产开发有限公司 29.14% 股权，投资成本 58,280,000.00 元，本公司按权益法核算。

(8) 上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司

本公司之全资子公司西藏东和贸易有限公司持有上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司 35% 股权，投资成本 70,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(9) 重庆睿丰致元实业有限公司

本公司之全资子公司重庆东原房地产开发有限公司持有重庆睿丰致元实业有限公司 33.30% 股权，投资成本 16,650,000.00 元，本公司按权益法核算。

(10) 成都伟达尔科技有限公司

本公司持有成都伟达尔科技有限公司 20.00% 股权，投资成本 4,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(11) 上海励治房地产开发有限公司

本公司之子公司上海之方实业有限公司持有上海励治房地产开发有限公司 30.00% 股权，投资成本 3,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(12) 上海翊眩实业有限公司

本公司之全资子公司上海贵行投资管理有限公司持有上海翊眩实业有限公司 45.73% 股权，投资成本 457,300.00 元，本公司按权益法核算。

2、未确认的被投资单位亏损情况

截止 2016 年 12 月 31 日，成都东原致方置业有限公司净资产为人民币-17,414,067.12 元，本公司已经对该公司的长期股权投资账面金额减记至零元，本公司累计未确认该项投资亏损为人民币-3,482,813.42 元。

18、投资性房地产

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

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	1,944,700.20	813,073.08		2,757,773.28
(1) 计提或摊销	1,944,700.20	813,073.08		2,757,773.28
3.本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4.期末余额	13,553,685.00	5,962,535.91		19,516,220.9
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	46,919,551.71	25,205,264.09		72,124,815.80
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

√适用 □不适用

上述投资性房地产中土地使用权、部分房屋建筑物已用于本公司向银行借款提供资产抵押，详见本附注“七、76”所有权或使用权受到限制的资产”所述。

19、固定资产

(1). 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输工具	电子设备	其他设备	合计
一、账面原值:						
1. 期初余额	144,430,440.35	17,292,386.64	22,513,254.78	13,505,994.01	12,115,887.78	209,857,963.56
2. 本期增加金额	5,475.00	6,424,339.32	4,478,713.91	4,523,557.29	2,743,359.58	18,175,445.10
(1) 购置	5,475.00	6,424,339.32	4,478,713.91	4,523,557.29	2,743,359.58	18,175,445.10
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						

3. 本期减少金额		5,162,546.90	2,383,568.12	808,618.23	618,783.86	8,973,517.11
(1) 处置或报废		5,162,546.90	2,383,568.12	808,618.23	618,783.86	8,973,517.11
4. 期末余额	144,435,915.35	18,554,179.06	24,608,400.57	17,220,933.07	14,240,463.50	219,059,891.55
二、累计折旧						
1. 期初余额	40,006,844.59	12,458,231.49	14,403,421.15	7,299,209.86	8,420,018.64	82,587,725.73
2. 本期增加金额	5,642,146.56	1,423,058.51	2,138,542.93	2,079,618.58	1,016,512.35	12,299,878.93
(1) 计提	5,642,146.56	1,423,058.51	2,138,542.93	2,079,618.58	1,016,512.35	12,299,878.93
3. 本期减少金额		4,131,754.49	1,665,980.78	543,636.25	440,934.21	6,782,305.73
(1) 处置或报废		4,131,754.49	1,665,980.78	543,636.25	440,934.21	6,782,305.73
4. 期末余额	45,648,991.15	9,749,535.51	14,875,983.30	8,835,192.19	8,995,596.78	88,105,298.93
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	98,786,924.20	8,804,643.55	9,732,417.27	8,385,740.88	5,244,866.72	130,954,592.62
2. 期初账面价值	104,423,595.76	4,834,155.15	8,109,833.63	6,206,784.15	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
房屋及建筑物	42,395,195.08
机器设备	1,527,466.36
电子设备	209,226.57
合计	44,131,888.01

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

20、在建工程

(1). 在建工程情况

√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
消防工程		-		370,321.53	-	370,321.53
自建厂房	52,492,375.23	-	52,492,375.23	-	-	-
其他零星工程	336,370.72	-	336,370.72	-	-	-
合计	52,828,745.95	-	52,828,745.95	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

单位: 元 币种: 人民币

项目名称	预算数	期初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度	利息资本化累计金额	其中: 本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
厂房	100,000,000	0	52,492,375.23	0	0	52,492,375.23	52.49	65%				自有资金

合计	100,000,000		52,492,375.23			52,492,375.23	/	/			/	/
----	-------------	--	---------------	--	--	---------------	---	---	--	--	---	---

(3). 本期计提在建工程减值准备情况:

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

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

(1). 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2). 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	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				2,902,950.29	2,902,950.29
(1)购置					
(2)内部研发					
(3)企业合并增加					
3.本期减少金额				40,000.00	40,000.00
(1)处置					
(2)报废				40,000.00	
4.期末余额	38,612,058.50	68,321,486.02		7,502,221.89	114,435,766.41
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	922,997.37	2,994,655.11		374,916.85	4,292,569.33
(1)计提	922,997.37	2,994,655.11		374,916.85	4,292,569.33
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	6,563,397.48	41,070,160.64		3,511,334.35	51,144,892.47

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	32,048,661.02	22,141,626.23		3,990,887.54	58,181,174.79
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:

适用 不适用

无形资产减值测试过程及无形资产减值准备的确认详见本附注“七、27 商誉”所述。

26、开发支出

适用 不适用

27、商誉

(1). 商誉账面原值

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

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

√适用 □不适用

(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。

(6) 商誉的减值测试过程、参数及商誉减值损失确认方法

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

适用 不适用

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	7,480,686.44	1,839,927.58	-	8,049,681.20
保密安全保障系统	105,730.13	-	60,665.41	-	45,064.72
合计	2,514,652.47	7,480,686.44	1,900,592.99	-	8,094,745.92

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	38,534,049.15	8,042,781.20	60,624,359.50	10,063,279.03
内部交易未实现利润	118,945,321.00	29,736,330.13	139,586,808.11	31,130,673.31

可抵扣亏损	555,778,593.12	138,944,648.28	302,130,422.68	75,482,725.43
房地产预售利润	886,282,660.54	221,255,343.41	600,186,946.38	137,543,080.87
留抵费用等	16,767,067.06	3,057,683.26		
股份支付可抵扣费用	3,191,000.00	711,128.00		
合计	1,619,498,690.87	401,747,914.28	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	518,196,482.05	93,471,203.17	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	531,718,607.14	96,851,734.44	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	7,042,676.59	93,725,821.36
可抵扣亏损	620,412,199.13	369,401,304.50

合计	627,454,875.72	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		42,726,287.96	
2017 年	13,760,215.25	16,849,469.72	
2018 年	30,834,044.70	34,538,717.79	
2019 年	74,939,214.31	87,620,548.10	
2020 年	154,417,854.16	187,666,280.93	
2021 年	346,460,870.71		
合计	620,412,199.13	369,401,304.50	/

其他说明：

□适用 √不适用

30、其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预付股权款	185,000,000.00	35,000,000.00
合计	185,000,000.00	35,000,000.00

其他说明：

- 1、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 35,000,000.00 元。

2、本公司之子公司重庆迪马工业有限责任公司根据与三峡人寿保险股份有限公司筹备工作组《合作协议书》的约定，向三峡人寿保险股份有限公司筹备工作组预付筹建三峡人寿保险股份有限公司 15% 股权款项 150,000,000.00 元。

31、短期借款

(1). 短期借款分类

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	500,000,000.00	131,360,774.92
抵押借款	125,910,000.00	629,700,000.00
保证借款	2,075,000,000.00	1,160,000,000.00
信用借款		
合计	2,700,910,000.00	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

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

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

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	213,971,035.96	353,729,656.50
银行承兑汇票	554,547,126.76	411,884,749.71
合计	768,518,162.72	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	3,140,889,123.08	2,630,829,143.69
合计	3,140,889,123.08	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
重庆庆华建设工程有限公司	23,839,488.91	工程尾款
重庆渝发建设有限公司	18,552,573.07	工程尾款
江苏盐城二建集团有限公司重庆分公司	7,182,963.99	工程尾款
四川省第一建筑公司	6,762,338.44	工程尾款
国都建设（集团）有限公司	5,884,463.48	工程尾款
江河创建集团股份有限公司	4,362,158.91	工程尾款
重庆建工集团股份有限公司	4,341,675.16	工程尾款
重庆市江津区路桥工程有限责任公司	2,890,000.00	工程尾款
合计	73,815,661.96	/

其他说明

适用 不适用**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	5,757,422,383.25	6,031,140,110.16
预收车辆销售款	22,280,331.42	100,880,697.61
预收物业费	51,596,756.16	15,085,906.33
合计	5,831,299,470.83	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

√适用 □不适用

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例
东原香山四期	202,107.02	193,009.02	已竣工	98.68
碧云天	2,856,874.50	5,991,278.00	已竣工	91.18
黄泥磅项目	58,491,263.00	-	2017 年 10 月	48.19
湖山樾一期	114,918,781.72	951,499,136.94	已竣工	75.24
湖山樾二期	285,932,240.41	309,728,272.00	2017 年 12 月	43.51
东原 1891 一期	-	264,277.28	已竣工	-
东原 1891 二期	203,888,811.00	42,678,592.00	2017 年 12 月	25.31
东原香郡	200,009.00	151,509.00	已竣工	84.51
桐麓	6,488,878.63	482,778,083.22	已竣工	67.39
重庆亲亲里	656,052.00	1,059,150.00	已竣工	94.51
嘉阅湾一期	139,994,699.06	813,861,293.70	2018 年 6 月	58.67
ARC	16,717,181.85	14,161,868.48	已竣工	89.56
大城小爱	46,059.99	31,059.99	已竣工	92.56
九城时光	19,471,478.95	659,107,311.73	已竣工	82.76
翡翠明珠	712,217.33	69,263,773.20	已竣工	92.42
东原 D7 一期	683,476.24	507,320.24	已竣工	93.89

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例
东原 D7 二期	846,722.61	918,922.61	已竣工	93.52
东原 D7 三期	8,618,816.95	50,315,227.88	已竣工	91.05
东原 D7 四期	879,811.62	3,282,151.62	已竣工	92.16
东原 D7 五期	7,973,287.12	17,786,505.35	已竣工	71.93
金马湖壹号一二批次	11,963,378.00	20,684,620.04	已竣工	37.80
西岸	23,522,264.07	218,118,080.20	2018 年 11 月	36.40
成都晴天见	338,853,298.30	-	2018 年 7 月	16.85
开元观邸-香屿、长洲、长岛	11,683,308.43	21,836,345.01	已竣工	84.92
天悦人和	1,056,189.13	2,105,831.07	已竣工	91.30
东原逸墅	2,842,056,105.31	225,762,585.00	2017 年 10 月	64.07
东原郛湾	2,972,797.43	331,237,510.00	已竣工	66.47
东原湖光里	376,795,967.88	275,472,433.88	2017 年 12 月	78.38
武汉东原晴天见	640,006,981.00	427,392,738.00	2019 年 5 月	81.87
逸城亲水生态住宅	207,110,730.10	403,276,228.10	2017 年 11 月	78.70
武汉东原时光道	431,424,467.48	681,276,869.48	已竣工	82.76
其他零星尾盘	398,127.12	398,127.12	已竣工	/
合计	5,757,422,383.25	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	532,195,075.19	488,280,246.52	92,201,895.17
二、离职后福利-设定提存计划	106,604.76	24,444,741.57	24,452,966.68	98,379.65
三、辞退福利		4,075,387.66	2,861,805.81	1,213,581.85
四、一年内到期的其他福利				
合计	48,393,671.26	560,715,204.42	515,595,019.01	93,513,856.67

(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	477,724,527.45	433,879,724.41	90,380,888.75
二、职工福利费	49,492.28	14,368,766.11	14,361,415.02	56,843.37
三、社会保险费	90,860.86	11,577,082.56	11,581,472.51	86,470.91
其中：医疗保险费	83,862.73	10,170,551.44	10,176,095.54	78,318.63
工伤保险费	3,074.43	705,209.06	704,612.62	3,670.87
生育保险费	3,923.70	701,322.06	700,764.35	4,481.41
四、住房公积金	37,839.58	18,624,115.60	18,550,899.18	111,056.00
五、工会经费和职工教育经费	1,572,788.07	5,054,560.34	5,060,722.27	1,566,626.14
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
八、其他		4,846,023.13	4,846,013.13	10.00

合计	48,287,066.50	532,195,075.19	488,280,246.52	92,201,895.17
----	---------------	----------------	----------------	---------------

(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	23,455,945.93	23,458,639.93	93,251.82
2、失业保险费	10,658.94	988,795.64	994,326.75	5,127.83
3、企业年金缴费				
合计	106,604.76	24,444,741.57	24,452,966.68	98,379.65

其他说明：

□适用 √不适用

38、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	140,788,541.99	20,169,560.35
消费税		
营业税		6,636,443.76
企业所得税	385,710,895.23	225,031,646.09
个人所得税	4,390,559.02	18,082,202.97
城市维护建设税	7,503,871.17	2,002,381.86

房产税	715,162.88	697,245.24
教育费附加	3,529,321.75	863,819.14
地方教育费附加	3,245,094.30	1,400,172.64
土地使用税	16,080.42	15,532.32
其它	2,278,240.70	81,975.88
土地增值税	342,751,956.50	126,965,838.10
合计	890,929,723.96	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	2,713,250.45	35,010,639.71
企业债券利息	178,873,832.99	86,011,506.85
短期借款应付利息	3,193,743.41	4,674,194.02
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
资产支持证券应付利息	636,288.89	
合计	185,417,115.74	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：

适用 不适用

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	165,045,871.28	113,882,193.78
大修基金	35,799,863.09	15,421,290.93
代扣代缴税费	30,572,941.96	1,010,306.23
关联股东单位借款	448,750,600.00	-
应付股权转让款	298,798,500.00	-
股份支付回购义务款	242,353,360.00	-
其他往来等	398,668,904.86	343,883,566.88
合计	1,619,990,041.19	474,197,357.82

应付股权转让款系本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司收购远雄建设事业股份有限公司持有远东川府置业（成都）有限公司 55% 股权的股权转让款，根据协议约定成都东原房地产开发有限公司已将该款项汇入远东川府置业（成都）有限公司开立的共管账户，截至 2016 年 12 月 31 日，该款项尚未转出。

股份支付回购义务款系就本公司对限制性股票的回购义务按约定回购价格人民币 3.32 元/股以及发行的限制性股票数量 72,998,000 股分别确认库存股人民币 242,353,360.00 元以及其他应付款人民币 242,353,360.00 元。

(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	46,649,713.01	项目未终结

大修基金	8,351,010.59	项目未终结
其他往来等	43,805,486.24	资金往来
合计	98,806,209.84	/

其他说明

适用 不适用

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	645,840,000.00	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	68,000,000.00	
合计	713,840,000.00	1,464,890,000.00

其他说明：

无

44、其他流动负债

其他流动负债情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
应付股权收购款	71,492,001.72	
合计	71,492,001.72	

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**45、长期借款****(1). 长期借款分类**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	-	1,399,800,000.00
抵押借款	552,400,000.00	2,121,390,000.00
保证借款	600,000,000.00	-
信用借款		
合计	1,152,400,000.00	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：

√适用 □不适用

截止报告期末，存续长期借款利率区间为：5.035%~7.8375%

46、应付债券

(1). 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
公司债券	1,988,052,520.54	1,985,308,234.89
私募债券	2,975,714,755.75	995,481,744.84
中期票据	399,120,409.93	-
合计	5,362,887,686.22	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	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
公司债券	2,000,000,000.00	2015.7.10	5年	1,984,000,000.00	1,985,308,234.89	-	149,800,000.00	2,744,285.65	-	1,988,052,520.54
私募债券	1,000,000,000.00	2015.10.19	2年	995,000,000.00	995,481,744.84	-	70,972,602.74	2,445,734.67	-	997,927,479.51
私募债券	600,000,000.00	2016.1.8	2年	594,500,000.00	-	600,000,000.00	39,793,972.60	5,500,000.00	600,000,000.00	-
私募债券	600,000,000.00	2016.4.29	3年	592,287,379.00	-	600,000,000.00	26,284,931.51	1,463,592.61	-	593,750,971.61
私募债券	500,000,000.00	2016.4.29	3年	493,572,816.00	-	500,000,000.00	22,915,068.49	1,026,880.79	-	494,599,696.79
私募债券	300,000,000.00	2016.6.23	3年	293,250,000.00	-	300,000,000.00	10,150,684.93	292,228.26	-	293,542,228.26
私募债券	530,000,000.00	2016.7.22	3年	525,790,016.00	-	530,000,000.00	14,819,671.23	583,486.68	-	526,373,502.68

私募债券	70,000,000.00	2016.7.22	3 年	69,443,964.00	-	70,000,000.00	2,019,452.05	76,912.90	-	69,520,876.90
中期票据	400,000,000.00	2016.2.25	3 年	398,800,000.00	-	400,000,000.00	19,704,109.59	320,409.93	-	399,120,409.93
合计	/	/	/	5,946,644,175.00	2,980,789,979.73	3,000,000,000.00	356,460,493.14	14,453,531.49	600,000,000.00	5,362,887,686.22

应付债券说明：

(1) 本公司于 2015 年 7 月 10 日发行了面值为人民币 2,000,000,000 元的公司债券，票面年利率为 7.49%，利息按年支付，期限为 5 年，本次债券发行不存在担保情形。本次发行公司债券的相关交易费用 16,000,000.00 元，计入初始确认金额。

(2) 本公司于 2015 年 10 月 19 日发行了面值为人民币 1,000,000,000 元的私募债券，票面年利率为 7.30%，利息按年支付，期限为 2 年，本次债券发行不存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用 5,000,000.00 元，计入初始确认金额。

(3) 本公司于 2016 年 1 月 8 日发行了面值为人民币 600,000,000 元的私募债券（债券代码：16 迪马 01），票面年利率为 6.80%，利息按年支付，期限为 2 年，本次债券发行不存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用 5,500,000.00 元，计入初始确认金额。

(4) 本公司于 2016 年 4 月 29 日发行了面值为人民币 600,000,000 元的私募债券（债券代码：16 迪马 02），票面年利率为 6.50%，利息按年支付，期限为 3 年，本次债券发行不存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用 7,712,621.00 元，计入初始确认金额。

(5) 本公司于 2016 年 4 月 29 日发行了面值为人民币 500,000,000 元的私募债券（债券代码：16 迪马 03），票面年利率为 6.80%，利息按年支付，期限为 3 年，本次债券发行不存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用 6,427,184.00 元，计入初始确认金额。

(6) 本公司于 2016 年 6 月 23 日发行了面值为人民币 300,000,000 元的私募债券(债券代码: 16 迪马 04), 票面年利率为 6.50%, 利息按年支付, 期限为 3 年, 本次债券发行不存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用 6,750,000.00 元, 计入初始确认金额。

(7) 本公司于 2016 年 7 月 22 日发行了面值为人民币 530,000,000 元的私募债券(债券代码: 16 迪马 05), 票面年利率为 6.30%, 利息按年支付, 期限为 3 年, 本次债券发行不存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用 4,209,984.00 元, 计入初始确认金额。

(8) 本公司于 2016 年 7 月 22 日发行了面值为人民币 70,000,000 元的私募债券(债券代码: 16 迪马 06), 票面年利率为 6.50%, 利息按年支付, 期限为 3 年, 本次债券发行不存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用 556,036.00 元, 计入初始确认金额。

(9) 本公司于 2016 年 2 月 25 日发行了面值为人民币 400,000,000 元的中期票据, 票面年利率为 5.80%, 利息按年支付, 期限为 3 年, 本次债券发行不存在担保情形。本次发行私募债券的相关交易费用 1,200,000.00 元, 计入初始确认金额。

(3). 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明:

适用 不适用

(4). 划分为金融负债的其他金融工具说明:

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

适用 不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

适用 不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

47、长期应付款

(1) 按款项性质列示长期应付款:

适用 不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初余额	期末余额
应付资产支持计划	306,613,136.06	

其他说明:

适用 不适用

应付资产支持计划为西南证券股份有限公司作为计划管理人,设立东原物业资产支持专项计划(以下简称“专项计划”),发行资产支持证券募集资金。期末应付资产支持计划余额是向专项计划的优先级资产证券持有人募集资金。

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

递延收益情况

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	-	1,000,000.00	-	与收益相关
合计	1,000,000.00	-	1,000,000.00	-	/

涉及政府补助的项目:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

52、其他非流动负债

适用 不适用

53、股本

适用 不适用

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	72,998,000.00	-	-	-	72,998,000.00	2,418,859,984.00

其他说明:

本期增加系 2016 年 9 月,公司实施员工股权激励,实际收到 151 名股权激励对象缴纳的人民币 243,907,000 元,其中新增注册资本(股本)合计人民币 72,998,000 元。

54、其他权益工具**(1) 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

55、资本公积

√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
资本溢价(股本溢价)	2,294,974,852.20	170,479,360.00	21,444,743.24	2,444,009,468.96
其他资本公积	-	6,947,800.00	-	6,947,800.00
合计	2,294,974,852.20	177,427,160.00	21,444,743.24	2,450,957,268.96

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增减变动情况说明**1、本期资本公积增加情况说明**

(1) 2016年10月25日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）就公司新增注册资本的实收情况出具了《重庆市迪马实业股份有限公司验资报告》（信会师报字【2016】第310894号）。根据该验资报告，截至2016年10月25日止，公司实际收到151名股权激励对象缴纳的人民币243,907,000元，其中新增注册资本（股本）合计人民币72,998,000元，计入资本公积-资本溢价169,355,360元。

(2) 子公司重庆东原房地产开发有限公司将其持有的重庆河东房地产开发有限公司5%股权转让给少数股东，转让价款与净资产份额的差额1,124,000.00元调增资本公积。

(3) 本期以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额6,947,800.00元。

2、本期资本公积减少情况说明

(1) 子公司武汉虹丽置业管理有限公司收购少数股东权益，收购价款与净资产份额的差额10,113,951.30元冲减资本公积。

(2) 子公司上海长川房地产开发有限公司收购少数股东权益，收购价款与净资产份额的差额 10,300,395.94 元冲减资本公积。

(3) 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 1,030,396.00 元冲减资本公积。

56、 库存股

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
限制性股票	-	242,353,360.00	-	242,353,360.00
合计		242,353,360.00		242,353,360.00

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

若限制性股票在解锁期未满足解锁条件，本公司则按约定回购价格人民币 3.32 元/股回购并注销。在授予日，就本公司对限制性股票的回购义务按约定回购价格人民币 3.32 元/股以及发行的限制性股票数量 72,998,000 股分别确认库存股人民币 242,353,360.00 元以及其他应付款人民币 242,353,360.00 元。

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

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
法定盈余公积	103,881,488.98	29,408,212.74	-	133,289,701.72
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	103,881,488.98	29,408,212.74	-	133,289,701.72

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加法定盈余公积 29,408,212.74 元，为本公司之母公司按当期净利润的 10% 计提。

60、 未分配利润

适用 不适用

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	1,065,126,011.75
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	776,752,883.66	468,504,132.07
减：提取法定盈余公积	29,408,212.74	4,248,955.74
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	140,751,719.03	70,375,859.52
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	2,006,777,793.74	1,400,184,841.85

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润 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

√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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	14,207,311,527.50	11,586,716,541.98	7,648,223,921.99	5,648,094,407.04
其他业务	61,984,663.22	39,496,445.52	83,016,051.69	23,771,087.72
合计	14,269,296,190.72	11,626,212,987.50	7,731,239,973.68	5,671,865,494.76

62、税金及附加

√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
消费税		
营业税	404,899,590.16	341,898,944.95
城市维护建设税	45,732,427.27	27,187,138.31
教育费附加	21,526,362.79	11,582,999.46
资源税		
房产税	6,757,297.08	
土地使用税	3,956,812.41	
车船使用税	25,355.75	
印花税	8,382,725.76	
地方教育费附加	13,871,764.67	7,856,558.04
土地增值税	382,950,196.64	86,531,643.59
其他		1,925,105.66

合计	888,102,532.53	476,982,390.01
----	----------------	----------------

其他说明：

无

63、销售费用

√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
职工福利薪酬	95,938,946.56	84,562,870.65
差旅费	13,661,184.04	13,530,192.51
业务招待费	18,952,787.30	12,258,448.32
广告策划费、代理费及展览费	225,062,249.30	145,147,481.31
运输费及汽车费用	13,031,193.03	16,832,255.15
售后服务费	5,956,930.19	5,190,082.94
折旧费	453,378.44	503,229.80
办公费用及中标服务费	21,470,417.53	25,951,659.77
房屋交易费	20,505,348.70	16,021,480.34
其他	72,178,927.77	35,229,036.10
合计	487,211,362.86	355,226,736.89

其他说明：

无

64、管理费用

√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
职工福利薪酬	117,473,480.07	100,607,490.64
办公费	4,833,611.67	4,248,292.52
差旅及交通费用	8,664,030.73	6,932,133.39
业务招待费	2,646,234.55	2,163,866.03
中介咨询费	25,099,376.55	8,494,200.61
租赁费	6,376,655.99	4,327,541.60
水电物管费	7,658,636.47	2,345,027.04
管理性税金	8,094,266.63	23,468,306.55
折旧及摊销	9,907,436.92	13,187,201.31
技术开发费	51,126,179.39	47,983,691.22
其他	23,537,462.66	22,037,645.42
合计	265,417,371.63	235,795,396.33

其他说明：

无

65、财务费用

√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
利息支出	139,360,836.83	176,107,788.39
利息收入	-45,730,289.49	-36,106,772.77
汇兑损失		347,891.31
汇兑收益	-443,431.48	
手续费及其他	11,350,713.62	10,359,833.70
合计	104,537,829.48	150,708,740.63

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	11,175,276.95	-204,507.55
二、存货跌价损失	13,861,231.87	130,813,812.47
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		4,929,973.37
十四、其他		
合计	25,036,508.82	135,539,278.29

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	2,344,998.01	-14,371,511.36
处置长期股权投资产生的投资收益	213,447,462.16	-
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	-778,353.77	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	83,167.61	
合计	218,947,274.01	-14,371,511.36

其他说明：

无

69、营业外收入

营业外收入情况

√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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	162,953.17	76,306.75	162,953.17
其中：固定资产处置利得	162,953.17	76,306.75	162,953.17
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	11,105,480.80	12,694,464.16	7,538,346.09
其他	10,675,012.23	3,993,924.29	10,675,012.23
合计	21,943,446.20	16,764,695.20	18,376,311.49

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
税费返还	3,567,134.71	1,139,370.55	与收益相关
稳岗补贴	559,848.47	183,259.00	与收益相关
公共建筑节能改造示范补贴	4,075,700.00	7,000,000.00	与收益相关
专利资助补贴收入	56,250.00	109,620.00	与收益相关
研发项目财政拨款	140,000.00		与收益相关
业振兴专项资金和扶持资金	1,004,000.00	1,000,000.00	与收益相关

财政补贴—果实品质实时无损检测	400,000.00		与收益相关
贷款贴息及其他补贴	1,291,139.62	956,000.00	与收益相关
绵阳市游仙区财政局补贴		1,973,836.00	与收益相关
其他	11,408.00	332,378.61	与收益相关
合计	11,105,480.80	12,694,464.16	/

其他说明：

适用 不适用

70、营业外支出

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	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	84,810.10	1,088,397.44	84,810.10
其中：固定资产处置损失	84,810.10	1,061,730.48	84,810.10
无形资产处置损失		26,666.96	-
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	3,821,894.17	1,145,729.98	3,821,894.17
其他	9,077,899.59	15,609,480.44	9,077,899.59
合计	12,984,603.86	17,843,607.86	12,984,603.86

其他说明：

无

71、所得税费用

(1) 所得税费用表

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
当期所得税费用	428,366,008.99	273,731,856.28
递延所得税费用	-99,146,489.07	-49,987,162.95
合计	329,219,519.92	223,744,693.33

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	1,100,683,714.25
按法定/适用税率计算的所得税费用	275,170,928.56
子公司适用不同税率的影响	-59,628,098.39
调整以前期间所得税的影响	-13,519,378.48
非应税收入的影响	-586,249.50
公允价值调整的影响	38,836,773.57
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	2,579,289.97
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-23,002,691.96
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	110,368,946.15
税法规定的额外可扣除费用	-1,000,000.00
所得税费用	329,219,519.92

其他说明：

适用 不适用**72、其他综合收益**适用 不适用**73、现金流量表项目****(1)、收到的其他与经营活动有关的现金：**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
利息收入	35,904,217.27	38,576,994.99
收到的政府补助	12,645,342.92	17,139,064.16
收到大修基金及代收费	75,887,917.90	45,241,320.95
收到押金保证金等款项	122,920,000.18	104,459,349.05
往来款及其他	514,104,255.71	273,313,422.88
转回预售监管资金	179,274,690.42	-
合计	940,736,424.40	478,730,152.03

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：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
往来款及其他	639,061,441.26	678,589,980.96
支付保证金及押金	179,457,021.50	74,370,715.10
支付代收费及大修基金	166,057,742.11	122,268,802.71
支付销售费用及管理费用	387,891,373.54	238,446,257.47

合计	1,372,467,578.41	1,113,675,756.24
----	------------------	------------------

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

√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
非同一控制购买日现金净流入		31,626,940.33
资金拆借利息	26,897,332.61	10,154,888.89
收回东海证券股权保证金	400,000,000.00	-
合计	426,897,332.61	41,781,829.22

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

√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
向联营单位提供借款	870,207,656.00	338,400,000.00
支付竞拍土地款项		138,600,000.00
支付被收购公司对原股东欠款		62,399,950.00
预付东海证券股权保证金		400,000,000.00
预付股权收购款及固定收益		131,000,000.00
合计	870,207,656.00	1,070,399,950.00

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

√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
收回票据融资相关保证金	167,530,893.55	-
收回质押的定期存款	-	181,200,000.00
收到票据融资的款项	311,736,920.89	175,309,410.27
收到解押保证金	-	43,480,000.00
合计	479,267,814.44	399,989,410.27

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

√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
票据融资相关保证金	682,703,590.93	432,281,421.31
支付票据融资的款项	59,871,199.69	230,848,752.90
贷款保证金	-	11,250,000.00
合计	742,574,790.62	674,380,174.21

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**

√适用 □不适用

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	771,464,194.33	465,926,819.42
加：资产减值准备	25,036,508.82	135,539,278.29
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	12,299,878.93	13,858,333.19
无形资产摊销	4,292,569.33	8,408,596.45
长期待摊费用摊销	1,900,592.99	909,061.62
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）	-78,143.07	985,423.73
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）	139,360,836.83	189,629,913.48
投资损失（收益以“-”号填列）	-218,947,274.01	14,371,511.36
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-147,528,155.64	-86,541,272.89
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	48,381,666.57	36,554,109.94
存货的减少（增加以“-”号填列）	-89,168,250.01	-2,562,721,601.21
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-2,556,050,302.06	-327,793,311.25
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,286,354,390.08	2,268,485,610.25
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,277,318,513.09	157,612,472.38
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	2,853,084,594.17	2,503,890,423.46

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	349,194,170.71	-972,602,783.81

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	406,449,100.00
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	7,323,229.06
加：以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	399,125,870.94

其他说明：

无

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	金额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	240,530,000.00
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	4,105,169.71
加：以前期间处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	321,461.95
处置子公司收到的现金净额	236,746,292.24

其他说明：

无

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,853,084,594.17	2,503,890,423.46
其中：库存现金	284,861.62	628,414.24
可随时用于支付的银行存款	2,852,799,732.55	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	2,853,084,594.17	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：

√适用 □不适用

现金和现金等价物不含使用受限制的现金和现金等价物。

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：

□适用 √不适用

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	1,082,717,850.94	详见本附注“五、（一）货币资金”。
应收票据		
存货	2,802,349,211.17	贷款抵押
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	67,331,292.63	贷款抵押
长期股权投资	54,208,254.96	贷款质押
合计	4,006,606,609.70	/

其他说明：

无

77、外币货币性项目

(1). 外币货币性项目：

√适用 □不适用

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	2,158,211.52	6.9370	14,971,513.31
欧元			
港币			
人民币			
人民币			

应收账款			
其中：美元	97,868.81	6.9370	678,915.93
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			
人民币			
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

适用 不适用

八、合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
成都荣元圣置业有限公司	2016年9月5日	70,650,600.00	81.00	支付现金	2016年9月5日	控制权转移时点	-	-10,851,274.65
远东川府	2016年12月22日	298,798,500.00	55.00	支付现金	2016年12月22日	控制权转移时	-	-44,140.62

置 业 (成 都)有 限 公 司	日				日	点		
江 苏 钟 山 假 假 开 开 发 发 有 有 限 限 公 公 司 司	2016 年 12 月 6 日	37,000,000.00	51.39	支 付 现 金	2016 年 12 月 6 日	控 制 权 转 移 时 点	-	-400,464.76

其他说明：

(1) 成都荣元圣和置业有限公司

2016 年 9 月 5 日，成都东原房地产开发有限公司通过非同一控制合并取得成都荣元圣和置业有限公司（以下简称“荣元圣和”）51.00%的股权。

荣元圣和成立于 2016 年 3 月 14 日，公司经营范围为：房地产开发经营；房屋拆迁服务；房地产中介服务；物业管理；自有房地产经营活动；管道和设备安装；建筑装饰业。收购时公司注册资本为人民币 2,000 万元，其中：成都地奥制药集团有限公司出资 400 万元，占注册资本 20.00%，成都地奥九泓制药厂出资 1,600 万元，占注册资本 80.00%。

购买日的确定依据：成都东原房地产开发有限公司与荣元圣和股东成都地奥制药集团有限公司、成都地奥九泓制药厂于 2016 年 8 月 18 日签署股权转让合同，分别收购其持有的荣元圣和 20%及 31%的股权，并与成都地奥九泓制药厂于 2016 年 10 月 24 日收购其持有的荣元圣和 30%的股权。股权转让价款为人民币 70,650,600.00 元，成都东原房地产开发有限公司已于 2016 年 1 月 19 日支付股权转让款及承债款 20,000,000.00 元，于 2016 年 4 月 29 日支付股权转让款及承债款 20,000,000.00 元，于 2016 年 9 月 5 日支付股权转让款及承债款 120,000,000.00 元，余款已于 2016 年 11 月 21 日支付完毕。荣元圣和已于 2016 年 8 月 18 日完成上述 20%及 31%的股权变更相关的工商变更登记手续。截止 2016 年 9 月 5 日，成都东原房地产开发有限公司已支付了大部分购买价款，并实际控制了荣元圣和的财务和经营政策，由此确定本次非同一控制下企业合并的购买日为 2016 年 9 月 5 日。

鉴于成都东原房地产开发有限公司与成都地奥制药集团有限公司、成都地奥九泓制药厂、成都地奥集团天府药业股份有限公司、成都地奥置业有限公司、成都荣元圣和置业有限公司（标的公司）于 2016 年 4 月签订《股权转让框架协议》，拟分步收购成都荣元圣和置业有限公司 100%股权。上述分次购买 20%、31%及 30%的股权以及后续拟购买 19%股权交易是在考虑了彼此影响的情况下订立的、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果，且上述各项交易单独考虑时是不经济的，但是

和其他交易一并考虑时是经济的，故本公司将该多次交易实现的非同一控制下企业合并作为一揽子交易处理。

合并后资产、负债处置情况：购买日后无已处置或准备处置被购买方资产、负债情况。

(2) 远东川府置业（成都）有限公司

2016年11月30日，成都东原房地产开发有限公司通过非同一控制合并取得远东川府置业（成都）有限公司（以下简称“远东川府”）55.00%的股权。

远东川府成立于2013年10月22日，公司经营范围为：房地产的开发建设经营，自有房屋租赁。收购时注册资本为人民币52,000万元，由远雄建设事业股份有限公司持有其全部股权。

购买日的确定依据：成都东原房地产开发有限公司与远雄建设事业股份有限公司于2016年11月30日签署股权转让协议，收购其持有的远东川府55%的股权。股权转让价款为人民币543,270,000.00元，成都东原房地产开发有限公司已于2016年12月6日支付股权转让款108,654,000.00元，余款已于2016年12月20日支付完毕。远东川府已于2016年12月22日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续。截止2016年12月22日，成都东原房地产开发有限公司已支付了大部分购买价款，并实际控制了远东川府的财务和经营政策，由此确定本次非同一控制下企业合并的购买日为2016年12月22日。

合并后资产、负债处置情况：购买日后无已处置或准备处置被购买方资产、负债情况。

(3) 江苏钟山度假开发有限公司

2016年12月6日，南京睿致商务信息咨询有限公司通过非同一控制合并江苏钟山度假开发有限公司（以下简称“江苏钟山”）51.39%的股权。江苏钟山成立于2012年06月05日，公司经营范围为：房地产开发；商品房销售；房地产经营策划；旅游景观设计、开发；旅游接待及会议服务；酒店管理咨询。收购时注册资本为人民币3,500万元，由江苏诺尔达资产管理有限公司持有其全部股权。

购买日的确定依据：南京睿致商务信息咨询有限公司与江苏诺尔达资产管理有限公司于2016年11月签署增资并购协议，增资入股取得江苏钟山51%的股权。增资额为人民币3,700万元，南京睿致商务信息咨询有限公司已于2016年12月06日支付增资款。江苏钟山已于2016年12月06日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续。截止2016年12月06日，南京睿致商务信息咨询有限公司已支付了全部增资款，并实际控制了江苏钟山的财务和经营政策，由此确定本次非同一控制下企业合并的购买日为2016年12月06日。

合并后资产、负债处置情况：购买日后无已处置或准备处置被购买方资产、负债情况。

(2). 合并成本及商誉

√适用 □不适用

成都荣元圣和置业有限公司

单位：元 币种：人民币

合并成本	
--现金	70,650,600.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	71,492,001.72
合并成本合计	142,142,601.72
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	142,142,601.72
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

远东川府置业（成都）有限公司

合并成本	
--现金	298,798,500.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	298,798,500.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	298,798,500.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

江苏钟山度假开发有限公司

合并成本	
--现金	37,000,000.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	37,000,000.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	37,000,000.00
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

合并成本公允价值根据合并双方确定的股权转让款确定，不涉及或有对价情况。

大额商誉形成的主要原因：

无

其他说明：

无

(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	成都荣元圣和置业有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	468,809,733.44	312,065,166.49
货币资金	506,934.40	506,934.40
应收款项	-	-
存货	425,000,000.00	268,255,433.05
固定资产	55,304.29	55,304.29
无形资产		
其他资产	43,247,494.75	43,247,494.75
负债：	293,325,039.95	293,325,039.95
借款		
应付款项	293,325,039.95	293,325,039.95
递延所得税负债		
净资产	175,484,693.49	18,740,126.54
减：少数股东权益	33,342,091.77	-
取得的净资产	142,142,601.72	18,740,126.54

	远东川府置业（成都）有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	842,952,900.82	819,226,262.66
货币资金	304,690,646.68	304,690,646.68
应收款项	-	-
存货	537,376,714.35	513,650,076.19
固定资产		
无形资产		
其他资产	885,539.79	885,539.79
负债：	299,682,900.82	299,682,900.82
借款		
应付款项	299,682,900.82	299,682,900.82

递延所得税负债		
净资产	543,270,000.00	519,543,361.84
减：少数股东权益	244,471,500.00	233,794,512.84
取得的净资产	298,798,500.00	285,748,849.00

	江苏钟山度假开发有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	133,672,505.38	133,176,541.60
货币资金	65,756.17	65,756.17
应收款项	-	-
存货	55,316,592.54	54,820,628.76
固定资产	44,786.13	44,786.13
无形资产		
其他资产	78,245,370.54	78,245,370.54
负债：	61,600,000.00	61,600,000.00
借款		
应付款项	61,600,000.00	61,600,000.00
递延所得税负债		
净资产	72,072,505.38	71,576,541.60
减：少数股东权益	35,072,505.38	35,072,505.38
取得的净资产	37,000,000.00	36,504,036.22

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

先根据实际支付的购买价款确定被购买方可辨认净资产公允价值，再根据可辨认净资产公允价值的增值额确定存货或长期股权投资等产生增值的可辨认资产的公允价值，其他可辨认资产、负债公允价值均根据账面价值确定。

企业合并中承担的被购买方的或有负债：

无

其他说明：

(1) 成都荣元圣和置业有限公司购买日可辨认净资产公允价值的为 175,484,693.49 元，购买日账面价值为 18,740,126.54 元，两者差额 156,744,566.95 元为土地成本溢价计入“存货—开发成本”。

(2) 远东川府置业（成都）有限公司购买日可辨认净资产公允价值的为 543,270,000.00 元，购买日账面价值为 519,543,362.84 元，两者差额 23,726,637.16

元为土地成本溢价计入“存货—开发成本”。

(3) 江苏钟山度假开发有限公司购买日可辨认净资产公允价值的为 72,072,505.38 元，购买日账面价值为 71,576,541.60，两者差额 495,963.78 元为土地成本溢价计入“存货—开发成本”。

(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用 不适用

(5). 购买日或合并当期期末无法合理确定合并对价或被购买方可辨认资产、负债公允价值的相关说明

适用 不适用

(6). 其他说明:

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

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
重庆励致商业管理有限公司	450,000,000.00	100	现金转让	2016年12月30日	控制权转移时点	215,884,232.81					不适用	
上海翊眩实业有限公司	530,000.00	53	现金转让	2016年9月30日	控制权转移时点	59,039.53	47.00%	470,000.00	194,723.93	275,276.07	账面净资产	

其他说明:

适用 不适用

本公司之全资子公司上海贵行投资管理有限公司本期处置了上海翊眩实业有限公司 53.00% 股权, 同时丧失了上海翊眩实业有限公司之控股子公司苏州睿升房地产开发有限公司的控制权。

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

一揽子交易

适用 不适用

非一揽子交易

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：

适用 不适用

本期新增增加子公司武汉东原天成投资有限公司、南京睿成房地产开发有限公司、上海之方实业有限公司、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等，新增子公司情况详见本附注“七、（一）在子公司中的权益”。

6、其他

适用 不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

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
重庆天同睿成实业有限公司	重庆市	重庆市	建筑装饰	-	100.00	设立或投资
重庆腾辉控股管理有限责任公司(注1)	重庆市	重庆市	房地产	39.84	26.01	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
重庆蓝森企业管理咨询有限公司	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	-	98.43	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	-	82.47	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	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
重庆东原睿合置业	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资

有限公司						
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	拉萨市	拉萨市	房地产	100.00	-	非同一控制下企业合并

限 责 任 公 司						
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
武汉东原睿丰房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	95.00	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	-	100.00	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	投资管理	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
湖北闾景达建材有限公司	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	拉萨市	拉萨市	贸易	100.00	-	设立或投资

公司						
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	-	65.00	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	-	100.00	非同一控制下企业合并
重庆旭原天澄物业管理有限公司(*注4)	重庆市	重庆市	房地产	-	49.00	设立或投资
重庆新东方物业管理有限公	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
四川新东方物业服务有限公	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有限公	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	-	96.77	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	投资管理	-	100.00	设立或投资
上海行栋实业有限公司	上海市	上海市	零售业	-	100.00	设立或投资
重庆东原	重庆市	重庆市	投资管理	100.00	-	设立或投资

澄方实业有限公司						
上海澄方物业服务 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
武汉东原天合房 地产开发有限 公司（*注2）	武汉市	武汉市	房地产	-	48.45	设立或投资
南京东原睿丰企 业咨询管理有 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
杭州睿成房地 产开发有限公 司	杭州市	杭州市	房地产	-	98.82	设立或投资
绵阳东原成方置 业有限公司	绵阳市	绵阳市	房地产	-	95.00	设立或投资
杭州东原天合房 地产开发有限 公司	杭州市	杭州市	房地产	-	100.00	设立或投资
武汉东原益丰房 地产开发有限 公司	武汉市	武汉市	房地产	-	86.60	设立或投资
武汉东原励丰房 地产开发有限 公司	武汉市	武汉市	房地产	-	80.00	设立或投资
武汉东原毅安房 地产开发有限 公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	设立或投资
广州东原	广州市	广州市	房地产	100.00	-	设立或投资

房地产开发有限公司						
成都励志天同置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	100.00	设立或投资
杭州东原致方科技有限公司	杭州市	杭州市	信息技术	-	100.00	设立或投资
杭州东原致元科技有限公司	杭州市	杭州市	信息技术	-	100.00	设立或投资
武汉东原润丰房地产开发有限公司(*注3)	武汉市	武汉市	房地产	-	44.17	设立或投资
上海通阅网络科技有限公司	上海市	上海市	信息技术	-	85.00	设立或投资
成都荣元圣和置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	76.00	非同一控制下企业合并
上海健疆实业有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	100.00	设立或投资
上海莘齐实业有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	100.00	设立或投资
南京丰睿原置业有限公司	南京市	南京市	房地产	-	51.00	设立或投资
南京睿至房地产经纪有限公司	南京市	南京市	房地产	-	100.00	设立或投资
南京睿致商务信息咨询有限公司	南京市	南京市	投资管理	-	100.00	设立或投资
重庆睿成励德实业有限公司	重庆市	重庆市	贸易	100.00	-	设立或投资
霍尔果斯乐睿股权投资有限公司	伊犁州	伊犁州	投资管理	100.00	-	设立或投资
成都天同致元企业管理咨询	成都市	成都市	投资管理	-	100.00	设立或投资

有限公司						
广州天同至元置业有限公司	广州市	广州市	房地产	100.00	-	设立或投资
重庆至元天合企业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00	-	设立或投资
重庆东原天澄毅升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
远东川府置业(成都)有限公司	成都市	成都市	房地产	-	55.00	设立或投资
武汉励德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
江苏钟山度假开发有限公司	句容市	句容市	房地产	-	51.39	设立或投资
武汉励升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
武汉东原天成投资有限公司(*注4)	武汉市	武汉市	投资管理	-	50.00	设立或投资
武汉东原长天房地产开发有限公司(*注4)	武汉市	武汉市	房地产	-	50.00	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:

*注1 间接持有重庆腾辉控股管理有限责任公司 26.01% 股权系本公司控股子公司重庆东原宝境置业有限公司 51% 股权持有重庆腾辉控股管理有限责任公司 51% 股权计算得来。

*注2 间接持有武汉东原天合房地产开发有限公司 44.17% 股权系本公司控股子公司武汉东原睿丰房地产开发有限公司 95% 股权持有武汉东原天合房地产开发有限公司 51% 股权计算得来。

*注3 间接持有武汉东原润丰房地产开发有限公司 48.45% 股权系本公司控股子公司武汉东原益丰房地产开发有限公司 86.6% 股权持有武汉东原润丰房地产开发有限公司 51% 股权

计算得来。

鉴于武汉东原益丰房地产开发有限公司（以下简称“东原益丰”）与武汉和润丰房地产开发有限公司（以下简称“和润丰”）于 2016 年 7 月 12 日签订《项目合作》系列协议，协议约定由东原益丰与和润丰的指定公司西藏福润企业管理有限公司（以下简称“西藏福润”）新设项目公司武汉东原润丰房地产开发有限公司（项目公司），东原益丰、西藏福润持股比例分别为 51%、49%，同时约定在项目开发达到合作约定的时点时，由东原益丰收购西藏福润持有的项目公司股权；协议约定的股权转让执行完毕后，东原益丰将合计持有项目公司 80% 股权。由于《项目合作》系列协议是在考虑了彼此影响的情况下订立的、这些交易整体才能达成一项完整的商业结果，且上述各项交易单独考虑时是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的，故本公司将该交易并作为一揽子交易处理。

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：

本公司之全资子公司重庆东原澄方实业有限公司持有重庆旭原天澄物业管理有限公司 49% 股权，但仍有能力主导其相关活动，并依靠其权力影响相关活动的可变回报，故本公司能够后控制重庆旭原天澄物业管理有限公司。

本公司之全资子公司武汉东原睿成投资有限公司持有武汉东原天成投资有限公司 50% 股权，但仍有能力主导其相关活动，并依靠其权力影响相关活动的可变回报，故本公司能够后控制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系武汉东原天成投资有限公司全资子公司，故本公司同样能够控制武汉东原长天房地产开发有限公司。

对于纳入合并范围的重要的结构化主体，控制的依据：

本公司将货币资金 4.3 亿元通过委托贷款的形式出借给基础债务人（本公司全资子公司），约定到期归还本息，同时将享有的委托贷款债权转让给东原物业资产支持专项计划（以下简称“专项计划”），本公司购买专项计划的次级权益，并承担差额补足义务。

根据《企业会计准则第 33 号—合并财务报表》（2014）第七条：控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动（对被投资方的回报产生重大影响的活动）而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额，本公司结合控制的定义对于本公司是否控制该专项计划进行分析：

（1）是否拥有对专项计划的权力

该专项计划设立目的即为将募集资金购买本公司的委托贷款债权，购买本公司的委托贷款债权是其最主要活动。该购买交易在专项计划设立时即已做好安排，投资人无需对此进行决策，那么对该委托贷款债权及收益取得产生重大影响的活动才是专项计划的相关活动。本案专项计划的资产服务机构为本公司的全资子公司，资产服务机构将为专项计划提供归集特定物业服务合同项下的物业费，并促使特定物业服务合同相对方按照特定物业服务合同的约定及时足额支付物业费等服务；而且委托贷款的债务人也为本公司的全资子公司，其经营活动将直接影响专项计划是否能够收回委托贷款债权及收益。所以，我们认为，本公司全资子公司能够决定该专项计划的相关活动，本公司通过全资子公司拥有对该专项计

划的权力。

(2) 是否通过参与专项计划的相关活动而享有可变回报

本公司购买了专项计划的次级权益，而且需要承担差额补足义务，故本公司能够通过参与专项计划的相关活动而享有可变回报。

(3) 是否有能力运用权力影响其回报金额

由于该专项计划设立目的即为将募集资金购买本公司的委托贷款债权，而优先级资产证券持有人享有的是固定利率，本公司不仅购买了专项计划的次级权益，还为优先级资产证券预期收益和未偿本金的差额部分承担补足义务。从上述情况来看，本公司承担了委托贷款债权主要的风险和报酬，故本公司认为，本公司是以主要责任人的身份行使其权力。

综上，本公司能够对专项计划实施控制，故将专项计划纳入合并范围。

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

适用 不适用

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
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	17.53%	1,520,631.93		4,806,450.59
重庆南方迪马专用车股份有限公司	30.00%	2,525,612.65		24,398,400.15
上海天同房地产开发有限公司	1.57%	-742,348.38		42,651.62

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

对于子公司的重要性判断：

(1) 首先采取“定量”标准：该子公司的资产总额、营业收入、净利润、少数股东权益和损益份额等指标，只要其中一个指标达到合并报表中对应指标的 10% 以上的，即作为“重要”予以披露。

(2) 对于不符合“定量”标准的子公司进一步“定性”判断：规模较小但从事公司主营业务板块的如工业板块主要子公司确定为“重要”；

(3) 另外，如涉及上市公司新增业务、从事特殊的高风险业务的、涉及重大诉讼和纠纷的子公司、合营企业和联营企业，均作为“重要”予以披露。

(3). 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

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
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	142,975.78	123,289.08	143,099.00	115,680.64	-	115,680.64	166,481.87	135,780.78	166,617.65	149,782,132.95	-	149,782,132.95
重庆南方迪马专用车股份有限公司	95,422.15	18,448.99	113,871.10	32,543,148.18	-	32,543,148.18	140,049,339.72	19,374.88	159,424,223.07	86,514,931.40	-	86,514,931.40
上海天同房地产开发有限公司	3,703,920.47	65,679,044.9	3,769,515.73	3,780,671,379.83	-	3,780,671,379.83	2,242,705,827.89	5,524,994.57	2,248,230,822.46	1,512,620,950.03	700,00.00	2,212,620,950.03

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
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	144,744,920.82	8,632,309.82	8,632,309.82	-161,471,407.85	147,537,120.04	8,212,036.55	8,212,036.55	-360,732,847.73
重庆南方迪马专用车股份有限公司	285,056,335.72	8,418,708.82	8,418,708.82	77,575,098.17	258,779,854.97	4,916,352.97	4,916,352.97	-29,030,791.25
上海天同房地产开发有限公司	-	-47,283,336.53	-47,283,336.53	2,039,147,248.63	-	-14,389,276.26	-14,389,276.26	9,866,617.51

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:

□适用 √不适用

(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:

适用 不适用

其他说明:

适用 不适用

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:

适用 不适用

(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（有限合伙）认缴新增注册资本 250.00 万元，占注册资本 20%。截止到 2015 年 12 月 31 日，武汉博睿众志股权投资合伙企业（有限合伙）实缴出资 21.25 万元，实际持股比例为 2.08%，本公司实际持股比例由 100% 变更为 97.92%。截止到 2016 年 12 月 31 日，武汉博睿众志股权投资合伙企业（有限合伙）实缴出资 212.50 万元，实际持股比例为 17.53%，本公司实际持股比例由 97.92% 变更为 82.47%。

(2) 收购上海长川房地产开发有限公司 5% 少数股权

本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司于 2016 年 12 月 16 日与重庆睿众毅丰企业管理合伙企业（有限合伙）签署股权转让协议，收购其持有上海长川房地产开发有限公司（以下简称“上海长川”）的 5% 股权。重庆同原房地产开发有限公司已经于 2016 年 12 月 28 日支付全部股权转让价款，本次收购完成后，本公司最终将持有上海长川 100.00% 股权。

(3) 收购武汉虹丽置业管理有限公司 5% 少数股权

本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司于 2016 年 11 月 18 日与重庆睿众毅丰企业管理合伙企业（有限合伙）签署股权转让协议，收购其持有上海长川房地产开发有限公司（以下简称“武汉虹丽”）的 5% 股权。重庆同原房地产开发有限公司已经于 2016 年 11 月 25 日支付全部股权转让价款，本次收购完成后，本公司最终将持有武汉虹丽 100.00% 股权。

(4) 新增上海之方实业有限公司 3.23% 少数股权

本公司之子公司上海贵行投资管理有限公司与上海旺原投资管理中心（有限合伙）于 2016 年 3 月签署股权转让协议，将其持有的上海之方实业有限公司（以下简称：“上海之方”）3.23% 股权转让给上海旺原投资管理中心（有限合伙）。上海之方已于 2016 年 11 月 30 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续，本公司实际持股比例由 100% 变更为 96.77%。

(5) 新增上海天同房地产开发有限公司 1.57% 少数股权

本公司之子公司上海贵行投资管理有限公司与上海旺原投资管理中心（有限合伙）于 2016 年 1 月签署股权转让协议，将其持有的上海天同房地产开发有限公司（以下简称：“上海天同”）1.57%股权转让给上海旺原投资管理中心（有限合伙）。上述股权变更相关的工商变更登记手续正在办理中，本公司实际持股比例由 100%变更为 98.43%。

（6）新增上海威斯莱克酒店公寓有限公司 5%少数股权

本公司之子公司上海贵行投资管理有限公司与上海旺原投资管理中心（有限合伙）于 2016 年 1 月签署股权转让协议，将其持有的上海威斯莱克酒店公寓有限公司（以下简称：“威斯莱克”）5%股权转让给上海旺原投资管理中心（有限合伙）。上述股权变更相关的工商变更登记手续正在办理中，本公司实际持股比例由 70.00%变更为 65.00%。

（7）新增成都荣元圣和置业有限公司 5%少数股权

本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司与重庆睿众毅丰企业管理合伙企业（有限合伙）于 2016 年 9 月签署股权转让协议，将其持有的成都荣元圣和置业有限公司（以下简称：“荣元圣和”）5%股权转让给重庆睿众毅丰企业管理合伙企业（有限合伙）。上述股权变更相关的工商变更登记手续正在办理中，本公司实际持股比例由 81.00%变更为 76 %。

（8）新增杭州睿成房地产开发有限公司 1.18%少数股权

本公司之子公司江苏东原房地产开发有限公司与重庆睿众毅丰企业管理合伙企业（有限合伙）于 2016 年 9 月签署股权转让协议，将其持有的杭州睿成房地产开发有限公司（以下简称：“杭州睿成”）1.18%股权转让给重庆睿众毅丰企业管理合伙企业（有限合伙）。上述股权变更相关的工商变更登记手续正在办理中，本公司实际持股比例由 100.00%变更为 98.82 %。

上述第 2-8 项少数股权比例的变动是本公司根据跟投计划开放的跟投资项目转让和购买少数股东权益。

(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:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	绿泰园林	上海长川	武汉虹丽	上海之方	上海天同	威斯莱克	荣元圣和	杭州睿成
购买成本 / 处置对价								
--现金	2,125,000.00	12,100,000.00	10,353,100.00	323,000.00	785,000.00	5,973,459.93	8,774,234.67	118,100.00
--非现								

金资产的公允价值								
购买成本 / 处置对价合计	2,125,000.00	12,100,000.00	10,353,100.00	323,000.00	785,000.00	5,973,459.93	8,774,234.67	118,100.00
减：按取得 / 处置的股权比例计算的子公司净资产份额	1,094,604.00	1,799,604.06	239,148.70	323,000.00	785,000.00	5,973,459.93	8,774,234.67	118,100.00
差额	1,030,396.00	10,300,395.94	10,113,951.30	-				
其中：调整资本公积	1,030,396.00	10,300,395.94	10,113,951.30	-				
调整盈余公积								
调整未分配利润								

其他说明

□适用 √不适用

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

√适用 □不适用

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	
重庆绿地东原房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产		40.00	权益法核算
郑州致方置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产		49.00	权益法核算
成都致方	成都市	成都市	房地产		59.20	权益法核

置业有限公司						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
上海绿叶迪马投资管理咨询有限公司	上海市	上海市	医疗		35.00	权益法核算
上海东碧房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产		50.00	权益法核算

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：

(1) 本公司之全资子公司重庆东原房地产开发有限公司直接持有郑州致方置业有限公司 25% 股权、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，合计直接持有郑州致方置业有限公司 49% 股权。

(2) 本公司之全资子公司重庆东原房地产开发有限公司持有成都致方置业有限公司的 20% 股权，同时直接持有郑州致方置业有限公司 49% 股权，郑州致方置业有限公司持有成都致方置业有限公司的 80% 股权，故间接持有成都致方置业有限公司的 39.20% 股权。

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

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

上海东碧房地产开发有限公司	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额		
流动资产	1,472,239,820.19			
其中：现金和现金等价物	2,168,969.31			
非流动资产	176,825.18			
资产合计	1,472,416,645.37			
流动负债	1,422,947,120.90			
非流动负债				
负债合计	1,422,947,120.90			
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	49,469,524.47			
按持股比例计算的净资产份额	24,734,762.24			

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	24,734,762.24			
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	830.81			
所得税费用	-176,825.18			
净利润	-530,475.53			
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-530,475.53			
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

√适用 □不适用

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	郑州致方置业有 限公司	重庆绿地东原 房地产开发有 限公司	郑州致方置业有 限公司
流动资产	191,573,474.95	4,029,388,009.20	186,782,052.34	3,342,382,271.18
非流动资产	267,840.71	12,682,795.54	48,086.88	16,362,920.58
资产合计	191,841,315.66	4,042,070,804.74	186,830,139.22	3,358,745,191.76
流动负债	94,308,577.41	4,014,501,375.20	89,650,601.97	2,843,861,338.40
非流动负债	-	-	-	510,000,000.00
负债合计	94,308,577.41	4,014,501,375.20	89,650,601.97	3,353,861,338.40
少数股东权益		2,450,651.11		-2,187,074.98
归属于母公司股东权益	97,532,738.25	25,118,778.43	97,179,537.25	7,070,928.34
按持股比例计算的净资产 份额	39,013,095.30	12,308,201.43	38,871,814.90	976,770.67
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				

对联营企业权益投资的账面价值	39,013,095.30	12,308,201.43	38,871,814.90	976,770.67
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	600,000.00	1,846,812,125.91	3,595,770.00	521,333,699.00
净利润	140,604.04	22,685,576.18	-128,493.56	-28,781,793.85
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	140,604.04	22,685,576.18	-128,493.56	-28,781,793.85
本年度收到的来自联营企业的股利				

	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	成都致方置业有限公司	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	成都致方置业有限公司	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司
流动资产	1,362,264,112.44	135,397,382.58	2,044,753,362.63	35,992,810.98
非流动资产	407,599.32	43,603,571.27	9,185,874.23	-
资产合计	1,362,671,711.76	179,000,953.85	2,053,939,236.86	35,992,810.98
流动负债	1,333,004,389.14	5,871,836.76	1,783,061,354.24	
非流动负债	-	-	280,000,000.00	
负债合计	1,333,004,389.14	5,871,836.76	2,063,061,354.24	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	29,667,322.62	173,129,117.09	-9,122,117.38	35,992,810.98
按持股比例计算的净资产份额	17,563,054.99	60,595,190.98	-5,400,293.49	12,597,483.84
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	17,563,054.99	60,595,190.98	-5,400,293.49	12,597,483.84
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	1,210,795,913.63		353,861,306.00	
净利润	38,789,440.00	-6,863,693.89	-16,374,216.23	-7,189.02
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	38,789,440.00	-6,863,693.89	-16,374,216.23	-7,189.02
本年度收到的来自联营企				

业的股利				
------	--	--	--	--

成都致方置业有限公司	期末余额/ 本期发生额		期初余额/ 上期发生额	
	重庆旭原创展房地产开发有限公司		重庆旭原创展房地产开发有限公司	
流动资产	2,255,366,535.20		214,575,972.64	
非流动资产	380,778.79		6,060.00	
资产合计	2,255,747,313.99		214,582,032.64	
流动负债	1,845,702,205.00		14,859,589.96	
非流动负债	230,800,000.00		-	
负债合计	2,076,502,205.00		14,859,589.96	
少数股东权益				
归属于母公司股东权益	179,245,108.99		199,722,442.68	
按持股比例计算的净资产份额	52,232,024.76		58,199,119.80	
调整事项				
--商誉				
--内部交易未实现利润				
--其他				
对联营企业权益投资的账面价值	52,232,024.76		58,199,119.80	
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入				
净利润	-20,515,433.69		-277,557.32	
终止经营的净利润				
其他综合收益				
综合收益总额	-20,515,433.69		-277,557.32	
本年度收到的来自联营企业的股利				

其他说明

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。上表中郑州致方置业有限公司为合并口径财务数据。

(4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

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	2,071,566.30	
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-1,063,433.70	
--其他综合收益		
--综合收益总额	-1,063,433.70	
联营企业:		
投资账面价值合计	21,306,775.23	
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-2,800,524.77	
--其他综合收益		
--综合收益总额	-2,800,524.77	

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:

适用 不适用

(6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

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	本期未确认的损失 (或本期分享的净利润)	本期末累积未确认的损失
成都东原致方置业有限公司	-362,651.50	-3,120,161.92	-3,482,813.42

其他说明

无

(7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用**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:

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

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的信用风险、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，该类金融机构信誉良好、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。

于资产负债表日，公司前五大客户的应收账款占应收账款总额 72.13%（2015 年 12 月 31 日：18.76%）；于资产负债表日，公司前五大欠款方的其他应收款占其他应收款总额 63.51%（2015 年 12 月 31 日：72.27%）

(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。

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司以同期同档次国家基准利率上浮一定百分比的利率计息的借款人民币 1,458,240,000.00 元（2015 年 12 月 31 日：人民币 804,050,000.00 元），在其他变量不变的假设下，利率每变动 100 个基点，将会对本公司的净利润和股东权益产生较大的影响，影响金额约为 8,723,199.60 元。

(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。本公司于 2016 年 12 月 31 日的各外币资产负债项目外汇风险敞口如下：

项目	期末余额			年初余额		
	美元	其他外币	合计	美元	其他外币	合计
货币资金	2,158,211.52	-	2,158,211.52	39,464.25	-	39,464.25
应收账款	97,868.81	-	97,868.81	133,605.95	-	133,605.95

项目	期末余额			年初余额		
	美元	其他外币	合计	美元	其他外币	合计
预付账款	130,800.00	36,290.00	167,090.00	208,067.85	5,411,545.99	5,619,613.84
预收账款	276,427.58	-	276,427.58	332,477.16	-	332,477.16
小计	2,663,307.91	36,290.00	2,699,597.91	713,615.21	5,411,545.99	6,125,161.20

(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。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

项目	期末余额					
	1 个月以内	1-3 个月	3 个月-1 年	1-5 年	5 年以上	合计
短期借款	355,000,000.00	98,410,000.00	2,247,500,000.00	-	-	2,700,910,000.00
应付票据	283,105,851.90	179,567,996.90	305,844,313.92	-	-	768,518,162.72
应付账款	716,314,860.52	555,863,319.67	523,185,431.91	1,345,525,510.98	-	3,140,889,123.08
其他流动负债	-	-	71,492,001.72	-	-	71,492,001.72
一年内到期的非流动负债	24,000,000.00	13,150,000.00	676,690,000.00	-	-	713,840,000.00
长期借款	-	-	-	1,152,400,000.00	-	1,152,400,000.00
合计	1,378,420,712.42	846,991,316.57	3,288,679,745.83	2,961,165,510.98	-	8,475,257,285.80

项目	年初余额					
	1 个月以内	1-3 个月	3 个月-1 年	1-5 年	5 年以上	合计
应付票据	113,548,860.83	230,931,605.64	421,133,939.74	-	-	765,614,406.21
应付账款	889,729,806.03	470,092,995.50	633,146,315.73	637,860,026.43	-	2,630,829,143.69
短期借款	535,200,000.00	-	1,385,860,774.92	-	-	1,921,060,774.92
长期借款	-	-	-	3,521,190,000.00	-	3,521,190,000.00
一年内到期的非流动负债	599,780,000.00	438,190,000.00	426,920,000.00	-	-	1,464,890,000.00
合计	2,138,258,666.86	1,139,214,601.14	2,867,061,030.39	4,159,050,026.43	-	10,303,584,324.82

十一、 公允价值的披露

1、 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

适用 不适用

2、 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

4、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息
适用 不适用

5、持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析
适用 不适用

6、持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策
适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因
适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况
适用 不适用

9、其他
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

适用 不适用

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	36.24	36.24

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

适用 不适用

本企业子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

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

适用 不适用

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
重庆睿丰致元实业有限公司	子公司之联营企业
重庆至元成方房地产开发有限公司	子公司之联营企业
成都伟达尔科技有限公司	联营企业
上海顺碧房地产开发有限公司	子公司之联营企业
上海励治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
上海翊眩实业有限公司	子公司之联营企业
上海东碧房地产开发有限公司	子公司之联营企业
重庆业方实业有限公司	子公司之联营企业
苏州睿升房地产开发有限公司	子公司联营企业之子公司
重庆至元成方房地产开发有限公司	子公司联营企业之子公司

其他说明

适用 不适用

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	母公司的控股子公司
重庆宝旭商业管理有限公司	母公司的控股子公司
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
上海旺原投资管理中心（有限合伙）	其他
武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙）	其他
武汉博睿众志股权投资合伙企业（有限合	其他

伙)	
重庆睿众毅丰企业管理合伙企业(有限合伙)	其他
江苏华西集团公司	其他
赵洁红	其他
关联自然人	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

采购商品/接受劳务情况表

适用 不适用

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

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
关联自然人	销售商品房	1,771,014.38	784,000.00
苏州睿升房地产开发有限公司	销售材料	3,016,261.70	-
重庆东银控股集团有限公司	提供工程劳务	7,553,280.59	-
重庆宝旭商业管理有限公司	物业服务	-	250,000.00
成都东原致方置业有限公司	物业服务	1,828,643.44	1,040,933.01
成都致方置业有限公司	物业服务	1,777,955.71	1,788,662.04
重庆旭原创展房地产开发有限公司	物业服务	4,092,866.41	-
重庆东锦商业管理有限公司	物业服务	3,750,587.48	257,593.60
重庆旭原创展房地产开发有限公司	建筑装饰	573,500.90	-
成都东原致方置业有限公司	建筑装饰	2,503,813.36	-
成都致方置业有限公司	建筑装饰	4,673,828.59	5,292,193.20

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

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

本公司受托管理/承包情况表:

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3). 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

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
新疆东银能源有限责任公司	办公楼	-	613,449.60

本公司作为承租方：

适用 不适用

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	1,195,320.00	973,280.00

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4). 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

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
成都致方置业有限公司	14,000.00	2014.4.25	2017.4.24	是
成都东原致方置业有限公司	8,000.00	2014.4.30	2017.4.29	是
重庆旭原创展房地产开发有限公司	23,749.10	2016.4.27	2017.4.26	是
重庆旭原创展房地产开发有限公司	25,089.54	2016.10.27	2017.10.25	否
上海励治房地产开发有限公司	48,000.00	2016.4.29	2018.4.28	否
上海顺碧房地产开发有限公司	8,250.00	2016.4.22	2018.4.20	否

本公司作为被担保方

适用 不适用

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	5,500.00	2015.1.12	2016.1.11	是
重庆东银控股集团有限公司	13,000.00	2015.8.10	2016.8.10	是
重庆东银控股集团有限公司	10,000	2015.10.27	2016.10.26	是
江苏江动集团有限公司	4,000.00	2015.3.10	2016.3.9	是
重庆东银控股集团有限公司	2,000.00	2015.4.29	2016.4.28	是
重庆东银控股集团有限公司	4,000.00	2015.5.5	2016.5.4	是
重庆东银控股集团有限公司	11,500.00	2015.12.3	2016.6.2	是
罗韶宇	3,900.00	2015.8.16	2016.6.12	是
罗韶宇	6,000.00	2015.3.20	2016.3.20	是
重庆东银控股集团有限公司	8,691.00	2015.11.11	2016.5.11	是
重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇	20	2014.12.2	2016.6.1	是
重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	1,234.00	2015.7.20	2016.7.19	是
重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	26,500.00	2014.10.28	2016.10.27	是
重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	35,000.00	2015.3.10	2017.3.9	是
重庆东银控股集团有限公司	40,000.00	2015.10.14	2018.12.15	是
重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇	49,000.00	2013.9.18	2016.3.6	是
重庆东银控股集团有限公司	24,500.00	2013.8.29	2016.2.29	是
重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	24,000.00	2015.4.14	2017.4.13	否
重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红	5,500.00	2016.1.14	2017.1.13	否
重庆东银控股集团有限公司	10,000.00	2016.1.15	2017.1.14	否
重庆东银控股集团有限公司	13,000.00	2016.10.13	2017.10.12	否

罗韶宇	30,000.00	2016.12.07	2017.12.07	否
重庆东银控股集团 集团有限公司、罗 韶宇	10,000.00	2016.1.25	2017.1.25	否
罗韶宇	6,000.00	2016.3.25	2017.3.25	否

关联担保情况说明

√适用 □不适用

(1)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应收债权提供不可撤销连带责任保证担保。详见本附注“十二、其他重要事项”。

(2)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《还款合同》、《债权回购协议》、《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。详见本附注“十二、其他重要事项”。

(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				
拆出				
重庆旭原创展房地 产开发有限公司	151,509,156.00	2015.11.12	2017.11.11	24 个月
重庆至元成方房地 产开发有限公司	65,928,500.00	2016.8.22	2018.8.21	24 个月
苏州睿升房地产开 发有限公司	262,510,000.00			不定期
上海东碧房地产开 发有限公司	703,660,000.00			不定期

本报告期，重庆旭原创展房地产开发有限公司向本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司累计拆借资金 338,400,000.00 元，贷款利率为 8%，已归还 186,890,844.00 元。截止 2016 年 12 月 31 日拆出资金余额为人民币 151,509,156.00 元，本期已收取利息 14,978,642.61 元，应收未收利息余额 3,097,520.52 元。

重庆至元成方房地产开发有限公司向本公司累计拆借资金 360,985,000.00 元，贷款利率为 8%，已归还 295,056,500.00 元。截止 2016 年 12 月 31 日拆出资金余额为人民币 65,928,500.00 元，应收未收利息余额为人民币 7,937,242.22 元。

苏州睿升房地产开发有限公司向本公司累计拆借资金 1,851,282,407.79，

贷款利率为 6.3%-7.3%，已归还 1,587,453,262.06 元。截止 2016 年 12 月 31 日拆出资金余额为人民币 262,510,000.00 元，已收取利息 11,918,690.00 元，应收未收利息余额为 17,251,672.53 元。

上海东碧房地产开发有限公司向本公司之子公司上海赢致实业有限公司累计拆借资金 728,660,000.00，贷款利率为 6.3%-7.3%，已归还 25,000,000.00 元。截止 2016 年 12 月 31 日拆出资金余额为人民币 703,660,000.00 元，应收未收利息余额为 14,917,237.27 元。

(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	787.01	816.94

其中未包括计入损益的股份支付总额。截至 2016 年 12 月 31 日关键管理人员持有的 A 股股票期权合计 800 万股。股份支付相关情况请参考附注十。

(8). 其他关联交易

适用 不适用

(一) 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，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）、重庆睿众毅丰企业管理合伙企业（有限合伙）和武汉东方睿众股权投资合伙企业（有限合伙），截止报告期末，本公司在投跟投项目 13 个，上述关联人滚动累计通过有限合伙企业的方式跟投总额合计为 4,091.60 万元。

6、关联方应收应付款项

(1). 应收项目

适用 不适用

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	-	-	32,447.25	-

	石化有限公司				
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	92,941.41	-	459,602.04	-
应收账款	成都东原致方置业有限公司	107,934.93	-	-	-
应收账款	苏州睿升房地产开发有限公司	511,032.96	-	-	-
应收账款	重庆旭原创展房地产开发有限公司	13,800.00	-	-	-
其他应收款	成都致方置业有限公司	40,179.00	-	-	-
其他应收款	上海东碧房地产开发有限公司	743,577,237.27	-	-	-
其他应收款	上海翊眩实业有限公司	263,090,000.00	-	-	-
其他应收款	上海励治房地产开发有限公司	262,500,000.00	-	-	-
其他应收款	苏州睿升房地产开发有限公司	286,041,672.53	-	-	-
其他应收款	重庆至元成方房地产开发有限公司	73,865,742.22	-	-	-
其他应收款	重庆旭原创展房地产开发有限公司	154,606,676.52	-	338,400,000.00	-

(2). 应付项目

√适用 □不适用

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	成都东原致方置业有限公司	-	126,945.20
应付账款	重庆东银控股集团有限公司	-	1,312,246.59
其他应付款	上海翊眩实业有限公司	30,000,001.00	-
其他应付款	上海顺碧房地产开发	11,121,000.00	-

	有限公司		
其他应付款	重庆东锦商业管理有限公司	300,000.00	-
其他应付款	重庆锦和商业管理有限公司	9,909,957.00	-
其他应付款	重庆睿丰致元实业有限公司	6,204,983.47	-
其他应付款	上海东碧房地产开发有限公司	25,000,000.00	
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	53,900,000.00	11,900,000.00
其他应付款	上海旺原投资管理中心（有限合伙）	18,221,554.07	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）	5,118,644.00	5,763,700.00
其他应付款	重庆睿众毅丰企业管理合伙企业（有限合伙）	6,684,225.33	
其他应付款	武汉兆嘉乐业房地产开发有限公司	-	59,618,000.00
其他应付款	重庆东银控股集团有限公司	6,279,347.02	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

√适用 □不适用

以下为本公司于资产负债表日，已签约而尚不必在资产负债表上列示的与关联方有关的承诺事项：

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
租赁			
—租出			
	新疆东银能源有限责任公司	-	613,449.60

8、其他

□适用 √不适用

十三、 股份支付

1、 股份支付总体情况

√适用 □不适用

单位：股 币种：人民币

公司本期授予的各项权益工具总额	72,998,000.00
公司本期行权的各项权益工具总额	0
公司本期失效的各项权益工具总额	0
公司期末发行在外的股票期权行权价格的范围和合同剩余期限	32 个月
公司期末发行在外的其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	

其他说明

无

2、以权益结算的股份支付情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

授予日权益工具公允价值的确定方法	公司采用授予日市价减去认沽期权价值的方法确定限制性股票的公允价值，期权定价模型确定认沽期权价值，限制性股票成本由限制性股票公允价值减去限制性股票授予价格确定。
可行权权益工具数量的确定依据	根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息作出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
以权益结算的股份支付计入资本公积的累计金额	6,947,800.00
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	6,947,800.00

其他说明

2016 年 9 月 6 日，本公司 2016 年第五次临时股东大会审议并通过了《关于公司<2016 年限制性股票激励计划（草案）及其摘要>的议案》、《关于公司<2016 年限制性股票激励计划实施考核管理办法>的议案》、《关于提请公司股东大会授权董事会办理公司限制性股票激励计划相关事宜的议案》。2016 年 9 月 6 日，本公司第六届董事会第五次会议和第六届监事会第四次会议审议通过了《关于向激励对象授予限制性股票的议案》。根据以上会议决议，董事会同意向符合授权条件的激励对象授予 8,000.00 万股限制性股票。本激励计划授予的激励对象总人数为 158 人，包括公司公告本激励计划时在公司（含分公司及控股子公司，下同）任职的公司董事、高级管理人员、核心业务人员、核心技术人员。由于部分激励对象因个人原因自愿放弃其可获授的部分或全部限制性股票，实际授予人数为 151 人，授予股数为 72,998,000 股，本激励计划首次授予的限制性股票的解除限售期及各期解除限售时间安排如下表所示：

解除限售安排	解除限售时间	解除限售比例
首次授予的限制性股票第一个解除限售期	自首次授予日起 12 个月后的首个交易日起至首次授予日起 24 个月内的最后一个交易日当日止	30%
首次授予的限制性股票第二个解除限售期	自首次授予日起 24 个月后的首个交易日起至首次授予日起 36 个月内的最后一个交易日当日止	30%
首次授予的限制性股票第	自首次授予日起 36 个月后的首个交易日起至首次授予	40%

三个解除限售期

| 日起 48 个月内的最后一个交易日当日止

2016 年 10 月 25 日，立信会计师事务所（特殊普通合伙）就公司新增注册资本的实收情况出具了《重庆市迪马实业股份有限公司验资报告》（信会师报字【2016】第 310894 号）。根据该验资报告，截至 2016 年 10 月 25 日止，公司实际收到 151 名股权激励对象认购 72,998,000 股缴纳的人民币 243,907,000 元，其中新增注册资本（股本）合计人民币 72,998,000 元。

根据《企业会计准则第 11 号——股份支付》及《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定，公司以 Black-Scholes 模型（B-S 模型）作为定价模型，扣除限制性因素带来的成本后作为限制性股票的公允价值。基本参数为：标的股价按 2016 年 9 月 6 日迪马股份股票收盘价 6.91 元/股确定；行权价格根据各解除限售日迪马股份股票的预期合理价格确定；无风险利率根据中国人民银行定期存款利率确定；三对权证的有效期限分别为一年、两年、三年；波动率根据公告时前一、二、三年上证指数的历史波动率确定，即分别为 31.66%、32.86%、28.07%；股息率根据授予日前一、二、三年的平均股息率计算，分别为 0.95%、0.60%、0.59%。根据上述基本参数，经 B-S 模型估算确定上述三对权证在授予日的价格及买入、卖出权证的差价如下：

单位：元

项目	一年期	二年期	三年期
买入认沽价格	3.06	3.44	3.72
卖出认购价格	0.17	0.47	0.47
差价	2.89	2.97	3.25

授予日激励对象获授的权益工具的公允价值应当等于当日未考虑限制性因素的权益工具价值扣除限制性因素带来的成本（即激励对象为锁定未来合理预期收益而进行的权证投资成本）得出，结果如下：

项目	一年期	二年期	三年期
未考虑限制性因素的权益工具价值（元）（授予日收盘价-授予价格）	3.59	3.59	3.59
限制性因素带来的成本（元）	2.89	2.97	3.25
每股限制性股票的公允价值（元）	0.70	0.62	0.34
解除限售份额	2,189.94	2,189.94	2,919.92
预计离职员工系数	0.04	0.08	0.16
当期股权激励公允价值总额（万元）	1,115.40	1,069.25	1,302.58

根据上述计算，授予日公司向激励对象授予的权益工具公允价值总额为 3,487.23 万元，该等公允价值总额作为公司本次限制性股票激励计划的总成本将在限制性股票激励计划的实施过程中按照解除限售比例进行分期确认。因此，

2016 年-2019 年限制性股票成本摊销情况见下表：

单位：万元

授予的限制性股票（万股）	需摊销的总费用	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
7,299.80	3,487.23	694.78	1,712.42	790.61	289.42

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

适用 不适用

5、其他

适用 不适用

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

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。截止 2016 年 12 月 31 日，本公司提供的阶段性担保的按揭贷款本金金额 579,952.13 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解除。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。

与关联方相关的承诺事项详见本附注“九、关联方及关联交易”部分相应内容。

2、或有事项

(1). 资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

(1) 重庆旭原创展房地产开发有限公司（借款人）与平安银行股份有限公司深圳分

行（受托贷款人）、深圳安创投资管理有限公司（委托贷款人）签订了合同金额为 86100 万元的《委托贷款合同》，本公司为该合同金额的 29.14% 部分（即 25,089.54 万元）提供不可撤销的连带责任保证担保，并签订了《最高额保证担保合同》，合同担保金额 25,089.54 万元。截止本报告期末，担保余额 25,089.54 万元。

（2）上海励治房地产开发有限公司（借款人）与渤海银行股份有限公司北京分行（受托贷款人）、国投瑞银资本管理有限公司（委托贷款人）签订了合同金额为 160,000 万元的《委托贷款合同》，本公司为该合同金额的 30% 部分（即 48,000 万元）提供不可撤销的连带责任保证担保，并签订了《保证协议》，协议担保金额 48,000 万元。截止本报告期末，担保余额 48,000 万元。

（3）上海顺碧房地产开发有限公司（借款人）与中国银行股份有限公司上海市奉贤支行（受托贷款人）、上海置邦投资中心（有限合伙）（委托贷款人）签订了合同金额为 25,000 万元的《人民币委托贷款合同》，本公司之全资子公司上海贵行投资管理有限公司以持有借款人的 33% 的股权出质的方式为该合同提供质押担保，并签订了《质押合同》。截止本报告期末，担保余额 8,250 万元。

(2). 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

3、其他

适用 不适用

本公司需要披露的其他重大承诺事项

截止 2016 年 12 月 31 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 1,100,350.00 元。

截止 2016 年 12 月 31 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。

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，本公司仅按实际发生额计入当期损益。

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

2、 利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	241,885,998.40
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、 销售退回

□适用 √不适用

4、 其他资产负债表日后事项说明

□适用 √不适用

十六、 其他重要事项**1、 前期会计差错更正****(1). 追溯重述法**

□适用√不适用

(2). 未来适用法

□适用 √不适用

2、 债务重组

□适用 √不适用

3、 资产置换**(1). 非货币性资产交换**

□适用 √不适用

(2). 其他资产置换

□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

6、 分部信息**(1). 报告分部的确定依据与会计政策：**

√适用 □不适用

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

适用 不适用

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	1,574,786,60 1.57	49,446,333,40 6.62	143,099,069 .79	23,692,959,06 6.43	44,358,484,14 4.33	30,498,694,00 0.08
负债总计	928,534,857. 98	38,507,135,49 3.98	115,680,640 .87	17,546,908,39 0.04	34,162,707,33 0.24	22,935,552,05 2.63
主营业务收入	1,257,277,99 4.89	13,407,134,74 3.82	144,744,920 .82	833,178,462.2 6	1,435,024,594. 29	14,207,311,52 7.50
主营业务成本	1,027,179,79 4.66	10,940,452,95 0.82	129,289,491 .13	809,240,227.8 9	1,319,445,922. 52	11,586,716,54 1.98
毛利	264,304,127. 32	2,542,228,684. 77	15,455,429. 69	50,199,401.15	229,104,439.7 1	2,643,083,203. 22

(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

适用 不适用

(4). 其他说明：

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

√适用 □不适用

三峡人寿保险股份有限公司获得中国保监会批筹

2016年3月23日,经中国保险监督管理委员会“保监许可[2016]207号”批复核准,同意重庆渝富资产经营管理集团有限公司、重庆高科集团有限公司、新华联控股有限公司、重庆迪马工业有限责任公司(公司子公司)、江苏华西同诚投资控股集团有限公司、重庆中科建设(集团)有限公司、重庆新天泽控股集团有限公司等7家企业共同发起设立三峡人寿保险股份有限公司。三峡人寿保险股份有限公司筹备组应当自收到批准筹建通知之日起1年内完成筹建工作,筹建期间不得从事保险经营活动,未经批准不得变更主要投资人。筹建完毕,三峡人寿保险股份有限公司筹备组应当及时上报开业申请。经中国证券监督管理委员会验收合格并下达开业批复后,再到工商部门注册登记。

2、与保利科技防务投资有限公司签署《战略合作协议》

公司与保利科技防务投资有限公司签署《战略合作协议》及《认购协议》,公司拟作为宁波保利科技防务股权投资中心(有限合伙)的有限合伙人,认缴出资总额总计人民币20,000万元。具体内容详见《关于与保利科技防务投资有限公司签署战略合作协议的公告》(临2016-103号)、《关于投资保利防务基金的公告》(临2016-104号)。截止报告期末,公司已按协议中的约定支付了保证金10,000万元,宁波保利科技防务股权投资中心(有限合伙)已完成相关工商备案登记。

3、《2015年度非公开发行A股股票》进展情况

2016年8月10日,中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)出具《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》(161625号),根据反馈意见及募集资金用于补充流动资金要求,公司于2016年8月24日召开第六届董事会第四次会议,2016年9月6日召开2016年第五次临时股东大会审议通过2015年度非公开发行A股股票预案及相关议案(二次修订)。

公司和保荐机构向中国证监会报送了中止公司非公开发行股票申请文件审核的申请,具体内容详见《关于申请中止公司非公开发行股票申请文件审核的公告》(临2016-096号)。2016年9月12日,公司收到中国证监会出具的《中国证监会行政许可申请中止审查通知书》(161625号)。

公司于2017年2月20日召开第六届董事会第十二次会议及2017年3月10日召开的2017年第一次临时股东大会审议通过非公开发行股票系列方案,确定认购对象、定价方式等重要内容,公司将撤回并重新申报公司非公开发行A股股票事项。

8、其他

□适用 √不适用

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：

√适用 □不适用

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应收账款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	234,424,587.45	96.32			234,424,587.45	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	8,949,026.98	3.68	8,949,026.98	100.00		9,894,958.98	3.97	9,894,958.98	100.00	
合计	243,373,614.43	/	8,949,026.98	/	234,424,587.45	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：

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
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
中国工商银行股份有限公司黑龙江各分行	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	6,299,757.38	6,299,757.38	100.00	
合计	8,949,026.98	8,949,026.98	100.00	

(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 946,080.23 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

其中重要的应收账款核销情况

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：

适用 不适用

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 235,764,201.51 元，占应收账款期末余额合计数的比例 96.87%，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：

适用 不适用

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

√适用 □不适用

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	13,288,279.482.19	10.00	1,945,091.88	0.01	13,286,334,390.31	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	0.00	632,342.35	100.00	-	632,342.35	0.01	632,342.35	100.00	-
合计	13,288,911,824.54	/	2,577,434.23	/	13,286,334,390.31	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	365,393,448.13	1,826,967.24	0.50
其中: 1 年以内分项	365,393,448.13	1,826,967.24	0.50
1 年以内小计	365,393,448.13	1,826,967.24	0.50
1 至 2 年	808,988.15	24,269.64	3.00
2 至 3 年			
3 年以上	469,275.00	93,855.00	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			

合计	366,671,711.28	1,945,091.88	2.76
----	----------------	--------------	------

确定该组合依据的说明：

截止报告期末，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。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，无信用风险组合的其他应收款主要明细如下：

性质	账面余额	占其他应收款总额比例 (%)
合并范围内应收关联方单位款项	12,404,576,282.16	93.35
合并范围外应收关联方单位款项	514,187,414.75	3.87
保证金和押金	2,844,074.00	0.02
合计	12,921,607,770.91	97.24

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
中国汽车工业总公司西南销售分公司	160,000.00	160,000.00	100.00%	账龄 3 年以上，多次催收未收回
重庆宏美制冷设备有限公司	472,342.35	472,342.35	100.00%	账龄 3 年以上，多次催收未收回
合计	632,342.35	632,342.35		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 1,838,962.59 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	6,124,074.00	405,204,056.50
单位往来	13,280,840,096.91	6,842,613,495.78
个人往来	393,033.00	195,285.40

其他往来	1,554,620.63	1,489,789.33
合计	13,288,911,824.54	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	2,830,120,697.47	1 年以内	21.30	-
武汉东原润丰房地产开发有限公司	单位往来	1,354,987,900.01	1 年以内	10.20	-
上海贵行投资管理有限公司	单位往来	919,251,000.00	1-2 年	6.92	-
成都皓博房地产开发有限责任公司	单位往来	767,684,452.70	1 年以内	5.78	-
成都东原房地产开发有限公司	单位往来	765,528,314.12	1 年以内	5.76	-
合计	/	6,637,572,364.30	/	49.96	-

(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:

□适用 √不适用

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

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	6,672,357,903.85		6,672,357,903.85	6,724,377,303.85		6,724,377,303.85
对联营、合营企业投资	3,804,814.86		3,804,814.86			

合计	6,676,162,718.71		6,676,162,718.71	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	本期计提减值准备	减值准备期末余额
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	-	-	433,755,350.00		
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	609,085,588.56	-	-	609,085,588.56		

投资有限公司						
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		
重庆东原澄方实业有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00		
重庆东原天澄实业有限公司	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00		
南京东原房地产开发有限公司	-	50,000,000.00	-	50,000,000.00		
股份支付		5,882,000.00		5,882,000.00		
资产支持计划		39,000,000.00		39,000,000.00		
合计	6,724,377,303.85	194,882,000.00	246,901,400.00	6,672,357,903.85		

*注：本公司直接持有南方东银重庆品筑物业发展有限公司 49% 股权，通过南方东银置地有限公司持有南方东银重庆品筑物业发展有限公司 51% 股权，合计持股比例为 100%。

(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	计提减值准备		
一、合										

营 企 业										
小计										
二、联 营 企 业										
成 都 伟 达 尔 科 技 有 限 公 司		4,000,000.00	-	-195,185.14					3,804.814.86	
小计		4,000,000.00		-195,185.14					3,804.814.86	
合计		4,000,000.00		-195,185.14					3,804.814.86	

其他说明：
无

4、营业收入和营业成本：

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	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	114,408,931.94	108,625,229.54	3,929,990.00	2,365,605.16
其他业务	364,269,295.98	358,241,817.95	757,051,880.08	746,583,297.71
合计	478,678,227.92	466,867,047.49	760,981,870.08	748,948,902.87

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	193,340,401.70	150,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	-195,185.14	
处置长期股权投资产生的投资收益	200,973,600.00	
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	-778,353.77	
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新		

计量产生的利得		
其他	81,367.61	
合计	397,271,830.40	150,000,000.00

6、其他

适用 不适用

十八、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	213,525,605.23	
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）	7,538,346.09	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	7,886,683.87	
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	3,153,013.84	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	2,725,389.41	
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	-2,224,781.53	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-58,151,064.23	
少数股东权益影响额		
合计	174,453,192.68	

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

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

报告期利润	加权平均净资产收益率（%）	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	12.05	0.33	0.33
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.47	0.26	0.26

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

第十二节 备查文件目录

备查文件目录	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会计报表。
备查文件目录	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件。注册会计师对公司控股股东及其关联方占用资金情况的专项说明文件。
备查文件目录	报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有公司文件的正本及公告原件。

董事长：向志鹏

董事会批准报送日期：2017 年 3 月 14 日

修订信息

适用 不适用