

证券代码：000514

证券简称：渝 开 发

公告编号：2009-043

重庆渝开发股份有限公司

CHONGQINGYUKAIFACO., LTD.

2009 年半年度报告全文



报告日期：2009 年 7 月 21 日

第一节 重要提示及目录

一、重要提示

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

二、除本公司独立董事李嘉明因公出差书面委托独立董事徐小钦、董事罗宇星因公出差书面委托董事粟志光出席会议并代为行使表决权外。本公司其他董事均出席了本次董事会会议；公司监事、高级管理人员列席了本次董事会会议。

三、本公司董事、高级管理人员对本公司 2009 年半年度报告分别签署了书面确认意见；

四、本公司监事会以决议方式对本公司 2009 年半年度报告形成了书面审核意见；

五、本公司董事长粟志光先生，主管会计工作负责人叶坚先生，会计机构负责人廖忠海先生声明：保证 2009 年半年度报告中财务报告的真实、完整。

二、目 录

第一节	重要提示及目录	02
第二节	公司基本情况	04
第三节	股本变动和主要股东持股情况	06
第四节	董事、监事、高级管理人员情况	09
第五节	董事会报告	10
第六节	重要事项	15
第七节	财务报告	25
第八节	备查文件	25
附件:	会计报表及附注	26

第二节 公司基本情况

一、基本情况

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

公司首次注册登记日期：1992 年 09 月 08 日
 公司变更注册登记日期：1999 年 12 月 24 日
 公司注册地点：重庆市工商行政管理局
 公司企业法人营业执照注册：渝直 5000001801620
 公司税务登记号码：500103202809457
 公司聘请的会计师事务所名称：天健光华（北京）会计师事务所有限公司
 办公地址：重庆市渝中区人和街 74 号

二、主要财务数据和指标

1、主要会计数据和财务指标

（单位：人民币元）

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末 增减（%）
总资产	3,296,812,290.93	3,082,849,233.42	6.94
归属于上市公司股东的所有者权益	2,022,710,427.55	1,976,231,698.34	2.35
股本	633,937,616.00	633,937,616.00	-
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.19	3.12	2.24
	报告期（1—6 月）	上年同期	本报告期比上年同期增减 （%）
营业总收入	221,032,260.83	205,719,160.56	7.44
营业利润	76,763,527.59	82,424,755.14	-6.87
利润总额	76,807,844.78	93,506,335.19	-17.86
归属于上市公司股东的净利润	62,658,785.72	79,300,895.37	-20.99
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的 净利润	57,793,222.47	55,545,934.28	4.05
基本每股收益（元/股）	0.0988	0.1251	-21.02
稀释每股收益（元/股）	0.0988	0.1251	-21.02
净资产收益率（%）	3.10	4.12	-1.02
经营活动产生的现金流量净额	-84,872,383.07	-18,520,973.32	358.25
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.13	-0.03	358.25

2、扣除的非经常性损益项目和涉及金额

（单位：人民币元）

非经常性损益项目	金额
委托他人投资或管理资产的损益	5,556,866.76

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	45,321.19
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-588,365.70
所得税影响金额	-148,259.00
合计	4,865,563.25

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

报告期利润	净资产收益率(%)			
	本期数		上年同期数	
	全面摊薄	加权平均	全面摊薄	加权平均
归属于公司普通股股东的净利润	3.10	3.12	4.12	4.26
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	2.86	2.88	2.88	2.98
报告期利润	每股收益(元/股)			
	本期数		上年同期数	
	基本每股收益	稀释每股收益	基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	0.0988	0.0988	0.1251	0.1251
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	0.0912	0.0912	0.0876	0.0876

第三节 股本变动和主要股东持股情况

一、公司股份变动情况

1、报告期内，本公司不存在因送股、转增股本、增发新股、可转换公司债券转股或其它原因引起的股份总数及结构发生变动的情况。

2、公司股份总数及结构表

股份类型	本次限售股份上市流通前		本次变动数	本次限售股份上市流通后	
	股数	比例		股数	比例
一、有限售条件的流通股					
1、国家持股					

2、国有法人持股	506,177,439	79.85	-101,448,439	404,729,000	63.84
3、境内一般法人持股	7,638,153	1.20	-4,973,454	2,664,699	0.42
4、境内自然人持股					
5、境外法人持股					
6、境外自然人持股					
7、内部职工股					
8、高管股份			191	191	0.00
9、机构投资者配售股份					
有限售条件的流通股合计	513,815,592	81.05	-106,421,702	407,393,890	64.26
二、无限售条件的流通股					
1. 人民币普通股	120,122,024	18.95	106,421,702	226,543,726	35.74
2. 境内上市的外资股					
3. 境外上市的外资股					
4. 其他					
无限售条件的流通股合计	120,122,024	18.95	106,421,702	226,543,726	35.74
三、股份总数	633,937,616	100	0	633,937,616	100

3、限售股份变动情况表

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
重庆市城市建设投资公司	101,448,439	101,448,439	0	0	股改承诺	2009年1月13日
	404,729,000	0	0	404,729,000	定向增发承诺	2010年01月25日
中国银河投资管理有限公司	4,973,454	4,973,454	0	0	股改方案	2009年1月13日
深圳市信诚投资有限公司	2,664,699	0	0	2,664,699	股改方案	尚未解除限售条件
李嘉明	0	0	191	191	独立董事锁定	
合计	513,815,592	106,421,893	191	407,393,890	—	—

二、公司股东情况介绍

1、公司股东数量和持股情况

(单位:股)

股东总数	23494户				
前10名股东持股情况					
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	持有有限售条件	质押或冻结的

				股份数量	股份数量
重庆市城市建设投资公司	国有法人	81.82	518,677,030	404,729,000	
中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金	基金 理财产品等	1.31	8,318,519		
中国银行—华夏大盘精选证券投资基金	基金 理财产品等	0.63	4,024,965		
兴华证券投资基金	基金 理财产品等	0.62	3,922,044		
交通银行—华夏蓝筹核心混合型证券投资基金 (LOF)	基金 理财产品等	0.54	3,395,797		
中国农业银行—华夏复兴股票型证券投资基金	基金 理财产品等	0.48	3,052,038		
深圳市信诚投资有限公司	境内非国有法人	0.42	2,664,699	2,664,699	2,664,699
中国工商银行—东吴嘉禾优势精选混合型开放式证券投资基金	基金 理财产品等	0.35	2,227,802		
中国银行—华夏策略精选灵活配置混合型证券投资基金	基金 理财产品等	0.31	1,995,426		
查根楼	境内自然人	0.24	1,490,000		
前10名无限售条件股东持股情况					
股东名称		持有无限售条件股份数量		股份种类	
重庆市城市建设投资公司		113,948,030		人民币普通股	
中国建设银行—华夏优势增长股票型证券投资基金		8,318,519		人民币普通股	
中国银行—华夏大盘精选证券投资基金		4,024,965		人民币普通股	
兴华证券投资基金		3,922,044		人民币普通股	
交通银行—华夏蓝筹核心混合型证券投资基金 (LOF)		3,395,797		人民币普通股	
中国农业银行—华夏复兴股票型证券投资基金		3,052,038		人民币普通股	
中国工商银行—东吴嘉禾优势精选混合型开放式证券投资基金		2,227,802		人民币普通股	
中国银行—华夏策略精选灵活配置混合型证券投资基金		1,995,426		人民币普通股	

查根楼	1,490,000	人民币普通股
兴和证券投资基金	1,466,315	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、前10名股东中，控股股东重庆市城市建设投资公司与其他股东之间不存在关联关系；也未知其他流通股股东是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。</p> <p>2、公司前2至10名无限售条件的流通股与控股股东重庆市城市建设投资公司之间不存在关联关系；公司未知前2至10名无限售条件的流通股股东之间是否存在关联关系；也未知前2至10名无限售条件的流通股股东是否属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人。</p>	

2、公司前10名有限售条件股东持股数量及限售条件

(单位：股)

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	限售条件
1	重庆市城市建设投资公司	404,729,000	2010年1月25日	404,729,000	详注1、注2
2	深圳市信诚投资有限公司	2,664,699	—	2,664,699	详注3

【注1】截止报告期末已解除有限售条件股份达119,079,871股。

【注2】公司实施定向增发，重庆市城市建设投资公司承诺新增股份自增持之日（2007年1月25日）起36个月内不转让。

【注3】公司实施的股权分置改革方案深圳市信诚投资有限公司非流通股股东未明确表示同意。为了使公司股权分置改革得以顺利进行，本公司非流通股股东重庆市城市建设投资公司同意对该股东应执行的对价安排先行代为垫付。重庆市城市建设投资公司代为垫付后，被代为垫付对价安排的非流通股股东所持股份如上市流通，应当向重庆市城市建设投资公司偿还代为垫付的现金对价安排款项及利息，或者取得重庆市城市建设投资公司的同意。截至报告期末，深圳市信诚投资有限公司所持有的本公司股份尚未解除限售条件。

第四节 董事、监事、高级管理人员情况

一、董事、监事、高级管理人员持有公司股票的情况

报告期内，除新当选独立董事李嘉明先生持有本公司股票 191 股外（已冻结），其余公司董事、监事及高级管理人员未持有公司股份、股票期权和被授予的限制性股票。

二、报告期内董事、监事、高级管理人员的新聘或解聘情况

1、报告期内公司被选举或离任的董事姓名及离任原因

(1) 2009 年 4 月 8 日公司召开第五届董事会召开第四十六次会议，审议通过了《关于公司董事会换届选举的预案》；2009 年 4 月 29 日公司召开 2008 年年度股东大会，选举粟志光先生、罗宇星先生、丁文川先生为公司第六届董事会董事，选举安传礼先生、徐小钦先生、章新蓉女士、李嘉明先生为公司第六届董事会独立董事。

(2) 2009 年 4 月 29 日公司召开第六届董事会第一次会议，选举粟志光先生为公司第六届董事会董事长。

2、报告期内，公司被选举或离任的监事姓名及离任原因

(1) 2009 年 4 月 8 日公司召开第五届监事会第十六次会议，审议通过了《关于公司监事会换届选举的预案》；2009 年 4 月 29 日公司召开 2008 年年度股东大会，选举张鹏先生、张俊清先生为公司第六届监事会监事，与公司职代会推选的职工代表监事周怡行先生共同组成公司第六届监事会。

(2) 2009 年 4 月 29 日公司召开第六届监事会第一次会议，选举张鹏先生为公司第六届监事会主席。

3、报告期内，公司聘任、解聘高级管理人员姓名及聘任、解聘原因

(1) 2009 年 4 月 29 日公司召开第六届董事会第一次会议，根据董事长粟志光先生提名，审议通过了《关于聘任叶坚先生为公司总经理的议案》和《关于聘任夏光明先生为公司董事会秘书的议案》。

(2) 2009 年 4 月 29 日公司召开第六届董事会第一次会议，根据总经理叶坚先生提名，审议通过了《关于聘任夏康先生为公司常务副总经理的议案》和《关于聘任夏光明先生为公司副总经理的议案》。

第五节 董事会报告

一、董事会讨论与分析

(一) 报告期内公司总体经营情况

报告期内，公司按照董事会“讲诚信、负责任、重效益、有回报”的要求，以“夯实基础管理、提高企业素质、着力结构优化、构建和谐企业”为指导，进一步转变观念，增强市场意识，加强内部管理，提高管理水平和市场竞争力，贯彻以人为本，全面、协调、可持续发展的科学发展观，积极有效地推进各项工作，取得一定成效。报告期内，公司再次获评“重庆市房地产开发企业 50 强”（第六届）“2007—2008 年度中国房地产诚信企业”，公司被纳入重庆市国资委市属国有重点企业管理系列。

报告期内，公司着力推进主营业务发展，积极应对市场变化，实施较为稳健的发展战略，基本实现了年初制定的年度经营目标。控股子公司新干线公司与轨道公司联合实施的轨道上盖物业项目已正式开工且进展顺利；公司控股子公司祈年公司开发的祈年悦城项目施工进度正常并进入预售阶段；公司按 BT 模式建设的竹园小区项目基础工程已实施完毕并进入主体全面施工阶段；公司控股子公司会展置业公司实施的凯宾斯基(会展)酒店已完成土石方及基础工程并进入主体工程招标阶段；橄榄郡项目销售已基本实现清盘；公司代理建设的苏家坝(两桥)管理用房项目已竣工交付使用。参股(珊瑚置业)公司开发的万科渝园和朗润园两项目已实施预售，市场反应良好。公司房地产开发主营业务发展正常有序，并呈现出良好的发展态势，为公司主营业务的后续发展奠定了基础。

报告期内，公司在会展经营业务方面，通过强化内部管理、转变经营观念、着力开拓新业务、延伸产业链等一系列措施，取得明显成效，在连续两年会展经营自办展业务保持利润增长的基础上，上半年实现了经营收入和利润双过半的经营目标。

截止报告期末，公司实现主营业务收入 22103.23 万元，与去年同期比较增长 7.44 %；实现营业利润 7676.35 万元，与去年同期比较减少 6.87 %；实现净利润 6265.88 万元，与去年同期比较减少 20.99 %。

(二) 报告期内公司经营情况分析

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

1、公司营业收入、营业毛利润同比变动情况表

(金额单位：人民币 元)

项 目	营业收入	营业毛利润
-----	------	-------

	金额	比上年同期增减(%)	金额	比上年同期增减(%)
房地产开发经营	95,467,849.00	14.62	43,267,564.88	43.25
房地产管理	3,913,770.60	24.42	1,150,723.26	151.85
房屋租赁	2,845,659.11	28.41	812,879.08	119.79
石黄隧道经营收费	27,500,000.00	-	14,400,000.00	-
会展经营收入	91,304,982.12	1.94	53,138,414.25	-8.12
合计	221,032,260.83	7.44	112,769,581.47	9.20

【说明】

1) 房地产开发营业毛利润本期较上年同期增加 43.25%，主要原因系橄榄郡房屋销售单价较上年同期增加所致。

2) 房地产管理营业毛利润本期较上年同期增加 151.85%，主要原因系物管收入增加所致。

3) 房屋租赁营业毛利润本期较上年同期增加 119.79%，主要原因系公司代管资产租金增加所致。

4) 会展经营毛利润本期较上年同期减少 8.12%，主要原因系经营成本略有上升所致。

2、报告期内占公司营业收入总额 10%以上的行业或产品具体情况如下：

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年同期增减(%)	营业成本比上年同期增减(%)	毛利率比上年同期增减(%)
房地产开发经营	95,467,849.00	52,200,284.12	45.32	14.62	-1.67	9.06
房地产管理	3,913,770.60	2,763,047.34	29.40	24.42	2.77	14.88
房屋租赁	2,845,659.11	2,032,780.03	28.57	28.41	10.11	11.88
石黄隧道经营收费收入	27,500,000.00	13,100,000.00	52.36	0.00	0.00	0.00
会展经营收入	91,304,982.12	38,166,567.87	58.20	1.94	20.29	-6.38

【说明】

1) 房地产开发经营营业收入及营业成本本期较上年同期变化主要原因系橄榄郡房屋销售收入增加，同时相应成本较上年略微减少所致。

2) 房地产管理营业收入及营业成本本期较上年同期增加主要原因系物管收入增加，同时相应成本略有增加所致。

3) 房屋租赁营业收入及营业成本本期较上年同期增加主要原因系代管资产租金收入增加, 同时相应成本增加所致。

4) 会展经营营业收入本期较上年同期基本持平, 维护成本有所增加所致。

3、主要资产负债项目及经营成果指标比较情况

(单位: 人民币元)

项 目	金 额		增 减 比 率%	变 动 原 因
	2009年6月30日	2008年12月31日		
存货	944,895,820.32	536,236,371.72	76.21	主要原因系本期购置土地及项目开发成本增加所致
其他应付款	341,396,329.96	121,453,620.44	181.09	主要原因系本期收到合作项目联建款增加所致
项 目	金 额		增 减 比 率%	变 动 原 因
	2009年6月30日	2008年6月30日		
财务费用	19,897,587.55	12,875,591.34	54.54	主要系本期银行贷款较上年同期增加从而利息费用增加所致
投资收益	9,515,028.40	16,865,433.00	-43.58	主要系上期转让子公司股权确认的投资收益减少所致
营业外收入	47,517.19	11,098,580.05	-99.57	主要系上期用土地使用权及建筑物增资产生的非货币性交易利得所致

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

5、报告期内, 公司未发生对利润产生重大影响的其他经营业务活动。

6、报告期内, 单个参股公司的投资收益对本公司净利润的影响均未达到 10%。

二、经营中的问题和困难及解决方案

报告期内, 在宏观层面上国家实施积极的财政政策和宽松的货币政策, 房地产行业市场形势有所转好, 市场消费信心得以恢复。在重庆区域房地产市场中, 刚性需求仍然存在, 消费市场相对平稳。公司橄榄郡项目销售基本实现清盘, 销售收入较上年同期略有增加; 祈年悦城项目虽实现预售, 但本期未能结算收入, 而公司其它房地产项目多处于在建阶段, 开发项目和规模的不足, 致公司房地产开发年度间业绩的衔接缺乏一定持续性。

公司面临的主要问题突出表现在土地、项目储备不足, 房地产开发项目年度间未能形成有机的衔接和开发规模的突破; 难以形成房地产开发项目的持续效应。公司将在已获得土地和项目资源的基础

基础上,拟再通过兼并、收购等方式,以获取一批“短平快”项目,确保后续项目能够及时补充,形成持续开发业务链。同时采取有力措施,加强预算管理、成本管理和费用控制,推行项目管理和绩效考核,努力提升公司在产品研发、成本控制和市场营销方面的能力,增强市场竞争力和抗御风险能力,为公司的可持续发展奠定坚实的基础。

三、公司报告期投资情况

1、公司募集资金的使用情况

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

2、公司非募集资金投资项目的实际进度和收益情况

报告期内,公司非募集资金投资主要为祈年·悦城项目、凯宾斯基(会展)酒店项目、大渡口竹园小区(BT)项目和新干线两路口项目。上述项目均处于建设阶段,尚无收益情况。

3、报告期内对外投资情况

(1) 2009年2月16日,本公司第五届董事会第四十五次会议审议通过了《关于本公司全资子公司重庆渝开发联捷置业有限公司拟与安诚财产保险股份有限公司合作开发苏家坝项目构成关联交易的议案》。2009年3月9日,重庆渝开发联捷置业有限公司与安诚财产保险股份有限公司签订了《项目联建协议》。本项目计划总投资约11000万元。

(2) 2009年4月8日,公司第五届董事会第四十六次会议审议通过了《关于拟向重庆诚投再生能源发展有限公司增资500万元的议案》。目前能源公司正处于项目中试阶段,根据项目中试及扩大试点阶段的资金需求和项目基地建设费用概算,能源公司项目在扩大试点前存在资金缺口,经股东三方协商,分别按其持股比例进行增资,即:城投公司增资1000万元,本公司增资500万元,石世伦从独享资本公积中转出相应金额(仅限于评估值与666万元之间的差额部分即:3835万元)作为丙方追加出资,以保持丙方40%的持股比例。

(3) 2009年5月15日,公司第六届董事会第二次会议审议通过了《关于公司拟参与金竹工业园A地块出让摘牌的议案》。巴南区鱼洞街道金竹工业园A宗地总面积为115265平方米(约172.9亩),其中建设用地面积约为95606平方米(约143.4亩),规划总建筑规模约为397262平方米,容积率不大于3.7;土地使用性质为商业、居住、绿地。该宗地出让综合价金为16422万元(合楼面地价413元/平方米)。

四、报告期实际经营成果与期初计划比较

报告期内，公司实际经营成果与期初计划不存在重大差异。

第六节 重要事项

一、公司治理状况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律、法规的要求，不断地完善公司治理结构，建立健全内部管理和控制制度，持续深入开展公司治理活动。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和重庆证监局的规定及要求，结合自身情况，对《公司章程》、《公司董事会议事规则》、《信息披露管理办法等》分别进行了修订，进一步完善了公司的治理结构，切实地保护了全体股东特别是中小股东及利益相关者的利益，促进了公司的规范运作。

公司与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开、独立运作，公司涉及重大投资、关联交易等均严格按照相关规定履行决策程序和履行信息披露义务，控股股东及其附属企业等关联方不存在非经营性占用公司资金的情况，

二、报告期内利润分配方案、公积金转增股本方案的执行情况

1、2009 年 4 月 29 日公司召开 2008 年年度股东大会，审议通过了公司 2008 年度利润分配方案。即以 2008 年 12 月 31 日公司总股本 633,937,616 股为基数，向公司全体股东每 10 股派发现金红利 0.20 元（含税），共派现金 12,678,752.32 元，剩余未分配利润 153,464,245.47 元将结转至以后年度分配；2008 年度不进行资本公积金转增股本。

报告期内上述分配方案已实施完毕（详见2009年6月23日《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》公告内容）。

2、2009 年半年度公司不进行利润分配，也不进行资本公积金转增股本。

三、报告期内，公司未发生涉及股权激励方案的情况。

四、报告期内公司未发生重大诉讼、仲裁事项。

五、报告期以前发生而持续到报告期的重大诉讼、仲裁事项

有关报告期以前发生的德恒证券有限责任公司挪用本公司保证金诉讼债权事项，2009 年 1 月 9 日，本公司收到《中华人民共和国最高人民法院民事裁定书》[（2004）民二终字第 188 号]，终审裁定如下：准许德恒证券有限责任公司撤回上诉（该事项详见本公司于 2009 年 2 月 17 日在《证券时报》、《中国证券报》和《证券日报》披露的公告内容）。

六、报告期内发生及以前期间发生但持续到报告期的重大资产收购、出售及企业合

并事项

1、报告期内公司发生资产收购、出售事项

(1) 2009 年 1 月 13 日, 公司第五届董事会第四十二次会议审议通过了《关于本公司控股子公司重庆渝开发新干线置业有限公司拟与重庆市轨道交通总公司联合购置渝中半岛组团 C 分区 C10-5/02 号宗地国有土地使用权并联合开发项目的议案》。2009 年 3 月 9 日, 本公司控股子公司重庆渝开发新干线置业有限公司和重庆市轨道交通总公司联合与重庆市国土资源和房屋管理局正式签订《重庆市国有建设用地使用权出让合同》[渝地(2008)合字(中区)第 141 号], 以 20,422 万元人民币联合取得位于渝中半岛组团 C 分区 10-5/02 号宗地的使用权。截止报告期末, 该土地使用权变更登记手续已办理完毕(该事项详见公司 2009 年 3 月 13 日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露的公告内容)。

(2) 2009 年 5 月 15 日公司第六届董事会第二次会议审议通过了《关于公司拟参与金竹工业园 A 地块出让摘牌的议案》。巴南区鱼洞街道金竹工业园 A 宗地总面积为 115265 平方米(约 172.9 亩), 其中建设用地面积约为 95606 平方米(约 143.4 亩), 规划总建筑面积约为 397262 平方米, 容积率不大于 3.7; 土地使用性质为商业、居住、绿地。该宗地出让综合价金为 16422 万元(合楼面地价 413 元/平方米)。截止报告期末, 金竹工业园 A 地块项目已取得《国有建设用地使用权成交确认书》, 公司已缴纳该宗地出让综合价金为 16422 万元。土地出让合同尚未签订。项目前期策划等相关工作已展开。

(3) 2009 年 5 月 15 日公司第六届董事会第二次会议审议通过了《关于公司办公楼及招待所拆迁补偿的议案》。根据重庆市渝中区人民政府《城市房屋拆迁公告》, 本公司办公楼及招待所被纳入政府决定收回原土地使用权人国有土地使用权红线范围。经与评估机构及拆迁部门多轮谈判, 公司与重庆市渝中区土地整治储备中心已达成《拆迁安置补偿协议》, 协议确定公司办公大楼及招待所(含内外装修)拆迁安置补偿等共作价 3560 万元。该事项对公司损益不会造成影响。截止报告期末, 公司已收到拆迁安置补偿费 3000 万元。

(4) 2009 年 6 月 11 日, 公司召开的第六届董事会第三次会议审议通过了《关于公司拟收购重庆渝开发新干线置业有限公司股权的议案》。截止报告期末, 上述股权收购事项已实施完毕, 所收购的 44%股权已变更至公司名下。至此, 公司持有重庆渝开发新干线置业有限公司 95%股权, 重庆磐悦投资管理有限公司持有重庆渝开发新干线置业有限公司 5%股权(该事项详见公司于 2009 年 6 月

12 日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露的公告内容)。

2、报告期以前发生延续至报告期内的有关资产收购、出售事项

2008 年 1 月 25 日, 公司第五届董事会第二十九次会议审议通过了《关于拟转让全资子公司重庆渝开发高端房地产开发有限公司股权的预案》, 公司拟将高瑞公司 49% 股权转让给重庆瑞海投资发展有限公司, 由双方共同开发合川项目事宜, 董事会授权公司管理层具体实施有关股权转让工作。2008 年 4 月 1 日公司与瑞海公司签定《股权转让协议》, 将高瑞公司 49% 的股权转让给瑞海公司, 协议转让价格为人民币 4885.3 万元。公司已收到瑞海公司支付高瑞公司 30% 股权的首期转让款 3000 万元, 30% 股权转让相关手续已经办理完毕。截止报告期末, 剩余 19% 的高瑞公司股权转让正在办理中。

七、报告期内重大关联交易情况

(一) 报告期以前发生持续到报告期内公司发生的与日常经营相关的关联交易

2006 年 1 月 27 日, 道金公司与城投公司签订了《石黄隧道收费经营权转让协议》, 购买城投公司石黄隧道 20 年期收费经营权。2006 年 3 月 6 日公司召开 2005 年年度股东大会, 审议通过了《关于收购石黄隧道 20 年期收费经营权的议案》。公司与城投公司签订《石黄隧道付费协议》, 收益率确定为 11%, 约定付费期间为 20 年, 城投公司每年将向公司支付 5500 万元 (按季支付)。报告期内, 公司已取得相关收益 (石黄隧道经营权收入) 2750 万元。

(二) 报告期内公司发生重大资产收购、出售关联交易事项

2009 年 2 月 16 日, 本公司第五届董事会第四十五次会议审议通过了《关于本公司全资子公司重庆联捷置业有限公司拟与安诚财产保险股份有限公司合作开发苏家坝项目构成关联交易的议案》。2009 年 3 月 9 日, 重庆联捷置业有限公司与安诚财产保险股份有限公司签订了《项目联建协议》。本项目计划总投资约 11000 万元。本公司控股股东重庆市城市建设投资公司系安诚公司的实际控制人, 按照《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定, 本次交易已构成关联交易。截止报告期末, 该项目尚在实施前期准备工作 (该事项详见本公司于 2009 年 2 月 18 日和 2009 年 3 月 13 日在《证券时报》、《中国证券报》和《证券日报》上披露的公告内容)。

(三) 报告期内公司与关联方非经营性债权债务往来或担保情况

1、有关公司与关联方在非经营性债权债务往来情况 (详见八、重大合同签署及履行情况中 5、报告期内发生或以前发生但持续到报告期的重大委托他人进行现金资产管理的事项)。

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

（四）报告期内公司未发生其它重大关联交易事项

八、重大合同签署及履行情况

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

2009 年 6 月 18 日，本公司第六届董事会第四次会议审议通过了《关于公司拟转让信托受益权的议案》，同日，本公司与浙江万顺投资有限公司（以下简称浙江万顺）签订《信托受益权转让协议》，将重庆信托〔XT〕字第 0801074 号《资金信托合同》项下的受益权及其相关权利作价 5110 万元转让于浙江万顺。截止报告期末，浙江万顺按协议约定已向本公司支付转让价款 5110 万元（该事项详见公司于 2008 年 7 月 19 日、2009 年 1 月 23 日、2009 年 6 月 20 日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露的公告内容）。

2、报告期内及报告期以前发生但持续到报告期内的相关事项

2007 年 12 月 29 日公司与重庆市大渡口区建胜镇人民政府签订《大渡口区竹园小区项目 BT 模式投资建设合同》，该项目总建设用地面积 42,970 平方米，规划总建筑面积为 14.6 万余平方米，合同约定项目建成验收并移交给大渡口区政府指定的单位后，公司按 BT 合同总价收回项目投资。截止报告期末，该项目主体工程施工已全面展开。

3、报告期内发生或以前发生但持续到报告期的重大担保

（1）报告期内公司发生的担保事项。

2009 年 1 月 21 日公司第五届董事会第四十三次会议审议通过了《关于控股子公司重庆祈年房地产开发有限公司以祈年悦城项目土地使用权为重庆渝康建设(集团)有限公司向银行贷款 9000 万元提供担保的议案》。该笔贷款期限为一年，担保方式为以祈年公司拥有的位于重庆市渝北龙山街道冉家坝 33、34 号地块，使用面积 20144.4 平方米，评估价值 14582.5 万元提供抵押担保，并提供

连带责任保证（该事项详见公司于 2009 年 1 月 23 日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露的公告内容）。

（2）报告期前发生延续到报告期内担保事项

1) 2006年6月20日，公司与中国银行股份有限公司重庆渝中支行（以下简称中行渝中支行）签订《保证合同》，为公司的子公司道金公司与中行渝中支行签订的《人民币借款合同（长期）》所形成的债务提供连带责任保证，包括借款本金38000万元（系分期还款，截至报告期末，已偿还借款8500万元，余额为29500万元）及利息、违约金、损害赔偿金。保证期间为自借款期满之日起两年。公司该项借款期限为自2006年5月30日至2018年5月30日（该担保事项，详见公司于2006年4月1日和2006年6月15日在《中国证券报》和《证券时报》披露的公告内容）。

2) 2008年9月20日，城投公司与兴业银行北部新区支行签订《保证合同》，为公司与兴业银行北部新区支行签订《短期借款合同》所形成的债务（包括借款本金4,000万元及利息、违约金、损害赔偿金、债权人实现债权的费用等）提供连带责任保证。保证期间为2009年9月19日至2011年9月18日。公司该项借款期限为自2008年9月19日至2009年9月18日。同时公司与城投公司签订《反担保协议书》，约定公司以房屋建筑物及公司拥有产权、住户拥有使用权的拆迁还建房屋为城投公司的该项担保行为提供反担保，担保物价值合计为4,070万元。

4、独立董事安传礼、徐小钦、章新蓉、李嘉明对公司当期对外担保情况的专项说明及独立意见按照《深圳证券交易所股票上市规则》及中国证监会《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）有关规定，公司独立董事发表了《关于公司控股子公司祈年公司以土地使用权为渝康公司向银行贷款9000万元提供担保的独立意见》。

作为公司的独立董事，本着对公司及全体股东认真负责和实事求是的精神，我们对公司控股子公司重庆祈年房地产开发有限公司（以下简称祈年公司）以祈年悦城项目土地使用权为重庆渝康建设（集团）有限公司（以下简称渝康公司）向银行贷款9000万元提供担保事项进行了认真的调查和核实，发表独立如下意见：（1）该贷款事项公司控股子公司祈年公司履行了相应的决策程序；（2）鉴于渝康公司为祈年公司开发建设的祈年悦城项目垫资额近1亿元，且该项贷款的使用由祈年公司掌握和控制，故不存在担保风险；（3）基于独立、客观原则，我们同意该担保事项。

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

（1）2008年5月8日，本公司第五届董事会第三十四次会议审议通过了《关于公司控股子公

司重庆会展中心置业有限公司设立资金信托的议案》；2008 年 12 月 16 日，本公司第五届董事会第四十一次会议审议通过了《关于公司控股子公司重庆会展中心置业有限公司延长资金信托的议案》；2009 年 1 月 23 日公司披露了《关于控股子公司委托发行资金信托暨关联交易的补充公告》。

2009 年 4 月 17 日，公司控股子公司重庆会展中心置业有限公司全部收回信托资金 4000 万元及信托收益；同时按合同约定向信托公司支付了信托报酬。至此，上述资金信托事项实施完毕（上述事项详公司于 2009 年 1 月 23 日和 2009 年 4 月 23 日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露的公告内容）。

（2）2008 年 7 月 16 日，本公司第五届董事会第三十六次会议审议通过了《关于公司向中大东旭公司提供定向信托资金的议案》；2009 年 1 月 23 日公司披露了《关于委托发行资金信托暨关联交易的补充公告》。2009 年 4 月 22 日，本公司第五届董事会召开第四十八次会议，审议通过了《关于同意将资金信托合同期限延长并签订补充协议的议案》；董事会同时授权公司管理层配合重庆国投（包括采取诉讼方式）依法向中大东旭追偿债权等相关工作。

2009 年 6 月 18 日，本公司第六届董事会第四次会议审议通过了《关于公司拟转让信托受益权的议案》，同日，本公司与浙江万顺投资有限公司（以下简称浙江万顺）签订《信托受益权转让协议》，将重庆信托[XT]字第 0801074 号《资金信托合同》项下的受益权及其相关权利作价 5110 万元，转让于浙江万顺。截止报告期末，本公司已收到该信托受益权转让款 5110 万元（上述事项详见公司于 2008 年 7 月 19 日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》和 2009 年 1 月 23 日、2009 年 4 月 23 日、2009 年 6 月 20 日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露的公告内容）。

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

（一）承诺事项

1、在公司进行股权分置改革时，公司控股股东重庆市城市建设投资公司（简称城投公司）承诺：（1）将为反对和未明确表示同意进行股权分置改革的非流通股股东垫付其持有的非流通股份获得上市流通权所需执行的的对价安排。代为垫付后，上述股东如需通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股份，应当向城投公司偿还垫付的现金及利息，或者取得城投公司的同意。将在相关股东会议网络投票开始前 2 个工作日支付足额现金（包括为其他非流通股股东垫付的资金）至本公司帐户，使

本公司收到的对价安排资金为 1.0226 亿元，否则赔偿其它股东因其未能按时足额付款而受到的损失。（2）其持有的非流通股股份自改革方案实施后首个交易日起，在 12 个月内不上市交易或者转让，在上述禁售期满后的 12 个月内通过深圳证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份数量占渝开发股份总数的比例不超过 5%，在 24 个月内不超过 10%。

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

（二）承诺履行情况

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

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

3、截止报告期末，城投公司通过非公开发行新增的 31,133 万股股份（2007 年度公司利润分配方案实施送、转后为 404,729,000 股）仍在限售期内。

十、公司无持股 5%以上股东 2009 年度追加股份限售承诺的情况

十一、公司 2009 年半年度财务报告未经会计师事务所审计。

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

十三、公司无证券投资及收益等情况

十四、公司持有其他上市公司、非上市金融企业和拟上市公司股权的情况。

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

截止报告期末，公司收到重庆农村商业银行 2008 年度分红款 924,590.16 元。

十五、报告期内发行公司债券情况

2009 年 6 月 11 日，公司第六届董事会召开第三次会议，审议通过了《关于公司符合发行公司债券条件的预案》和《关于公司发行公司债券的预案》。公司本次发行公司债券规模为不超过人民币 7.9 亿元；债券品种及期限为固定利率债券，期限为 5 年；募集资金拟投入竹园小区安置房 BT 承建项目以及偿还部分银行贷款，剩余部分补充公司流动资金；股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起 24 个月；本次公司债券发行结束后，将向深圳证券交易所申请上市（详见公司 2009 年 6 月 12 日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露的公告内容）。

本次公司债券的发行方案已提交公司 2009 年 6 月 29 日召开的 2009 年第一次临时股东大会审议批准（详见公司于 2009 年 6 月 30 日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露的公告内容）

本次公司债券的发行方案公司于 2009 年 6 月 29 日上报中国证监会。2009 年 6 月 30 日，中国证监会正式下发《行政许可申请受理通知书》（090779 号），相关审核工作正在进行中。

十六、报告期内接待调研、沟通和采访等活动情况

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2009 年 1 月 08 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司有限售条件流通股上市的相关内容，未提供资料。
2009 年 1 月 12 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况及受金融风暴影响的程度，未提供资料。
2009 年 1 月 22 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况，未提供资料。
2009 年 2 月 19 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司 08 年度出售资产及证券投资情况，未提供资料。
2009 年 2 月 27 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司的股本结构及解除限售股份的情况，未提供资料。
2009 年 3 月 03 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况、发展前景，未提供资料。
2009 年 3 月 11 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况、基本面有什么变化，未提供资料。
2009 年 3 月 13 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司联建项目的情况，未提供资料。
2009 年 5 月 12 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况，未提供资料。
2009 年 6 月 1 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司停牌的原因，未提供资料。
2009 年 6 月 2 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况，未提供资料。
2009 年 6 月 3 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况，未提供资料。

2009 年 6 月 4 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司控股股东拟转让公司股份的情况, 未提供资料。
2009 年 6 月 25 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况, 未提供资料。

十七、报告期内公司披露重要信息索引

报告期内及期后本公司在《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》和深圳证券交易所巨潮资

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

公告序号	披露时间	报告期内公告名称或内容
2009-001	2009 年 1 月 8 日	公司关于有限售条件的流通股上市提示性公告
2009-002	2009 年 1 月 23 日	公司第五届董事会第四十三次会议决议公告
2009-003	2009 年 1 月 23 日	公司关于控股子公司(祈年)对外担保的公告
2009-004	2009 年 1 月 23 日	公司关于控股子公司(会展)委托发行资金信托暨关联交易的补充公告
2009-005	2009 年 1 月 23 日	公司关于委托发行资金信托暨关联交易的补充公告
2009-006	2009 年 2 月 17 日	公司第五届董事会第四十四次会议决议公告
2009-007	2009 年 2 月 17 日	公司关于诉讼事项进展情况的公告
2009-008	2009 年 2 月 18 日	公司 2008 年年度报告正文
2009-009	2009 年 2 月 18 日	公司 2008 年年度报告摘要
2009-010	2009 年 2 月 18 日	公司第五届董事会第四十五次会议决议公告
2009-011	2009 年 2 月 18 日	公司第五届监事会第十五次会议决议公告
2009-012	2009 年 2 月 18 日	公司内部控制自我评价报告
2009-013	2009 年 3 月 13 日	公司关于控股子公司获取宗地土地使用权的公告
2009-014	2009 年 3 月 13 日	公司关联交易公告
2009-15	2009 年 3 月 17 日	公司董事会澄清公告
2009-016	2009 年 4 月 9 日	公司第五届董事会第四十六次会议决议公告
2009-017	2009 年 4 月 9 日	公司第五届监事会第十六次会议决议公告
2009-018	2009 年 4 月 9 日	关于召开 2008 年年度股东大会的通知
2009-019	2009 年 4 月 15 日	公司 2009 年第一季度季度报告正文
2009-020	2009 年 4 月 23 日	公司关于控股子公司归还本公司借款的公告
2009-021	2009 年 4 月 23 日	公司关于控股子公司资金信托终止并完成清算的公告
2009-022	2009 年 4 月 23 日	公司关于公司资金信托合同再次展期的公告
2009-023	2009 年 4 月 23 日	公司第五届董事会第四十八次会议决议公告
2009-024	2009 年 4 月 30 日	公司 2008 年年度股东大会决议公告

2009-025	2009 年 4 月 30 日	公司第六届董事会第一次会议决议公告
2009-026	2009 年 4 月 30 日	公司第六届监事会第一次会议决议公告
2009-027	2009 年 5 月 16 日	公司第六届董事会第二次会议决议公告
2009-028	2009 年 6 月 2 日	公司由于涉及重大事项申请股票停牌的公告
2009-029	2009 年 6 月 4 日	公司关于控股股东拟转让公司股份的公告
2009-030	2009 年 6 月 9 日	关于本公司非限售流通股协议转让对象的补充公告
2009-031	2009 年 6 月 12 日	公司第六届董事会第三次会议决议公告
2009-032	2009 年 6 月 12 日	公司召开 2009 年第一次临时股东大会的通知
2009-033	2009 年 6 月 16 日	公司控股股东协议转让上市公司股权的提示性公告
2009-034	2009 年 6 月 20 日	公司股东持股简式权益变动报告书
2009-035	2009 年 6 月 20 日	公司第六届董事会第四次会议决议公告
2009-036	2009 年 6 月 20 日	公司关于转让信托受益权公告(祈年)
2009-037	2009 年 6 月 23 日	公司关于收购股权事项实施进展情况公告
2009-038	2009 年 6 月 23 日	公司关于 2008 年度分红派息实施公告
2009-039	2009 年 6 月 30 日	公司 2009 年第一次临时股东大会决议公告
2009-040	2009 年 7 月 7 日	公司关于向参股公司借款事项的补充公告
2009-041	2009 年 7 月 17 日	公司董事会关于控股子公司重庆祈年房地产开发有限公司房产被查封事项的公告

十八、期后事项

1、2009 年 7 月 7 日，公司在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露了《公司关于向参股公司借款事项的补充公告》。

2、2009 年 7 月 17 日，公司在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露了《公司董事会关于控股子公司重庆祈年房地产开发有限公司房产被查封事项的公告》。

第七节 财务报告

一、财务报告未经审计

二、会计报表（附后）

三、会计报表附注（附后）

第八节 备查文件目录

一、载有公司董事长签名的 2009 年半年度报告文本；

二、载有公司法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的财务报告文本；

三、报告期内公司在中国证监会指定报刊上公开披露的所有文件文本及公告原稿；

四、公司章程文本及其他有关资料。

重庆渝开发股份有限公司

董事长（签名） 栗志光

2009 年 7 月 21 日

附件：

资产负债表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

2009 年 06 月 30 日

单位：（人民币）元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	395,719,026.73	254,466,519.51	527,978,512.76	316,643,787.49
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据			2,000,000.00	2,000,000.00
应收账款	61,825,661.49	59,215,366.57	1,850,955.64	216,017.39
预付款项	42,241,971.98	31,626,660.84	64,392,204.20	23,217,108.58
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	44,002,617.70	87,891,547.35	68,294,120.80	180,332,951.97
买入返售金融资产				
存货	944,895,820.32	416,943,550.05	536,236,371.72	272,800,246.89
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,488,685,098.22	850,143,644.32	1,200,752,165.12	795,210,112.32
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资	41,763,541.67	41,763,541.67	77,709,472.22	44,566,250.00
长期应收款				
长期股权投资	132,055,294.97	495,108,817.97	133,588,250.83	466,891,773.83
投资性房地产	47,995,053.95	43,209,583.99	48,707,524.25	43,826,805.91
固定资产	993,786,510.86	990,364,321.73	1,014,969,952.43	1,011,411,701.19
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	585,906,793.30	160,124,092.30	600,711,841.62	162,426,366.22
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	6,584,997.96	2,944,080.54	6,375,026.95	2,734,109.53
其他非流动资产	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00
非流动资产合计	1,808,127,192.71	1,733,549,438.20	1,882,097,068.30	1,731,892,006.68
资产总计	3,296,812,290.93	2,583,693,082.52	3,082,849,233.42	2,527,102,119.00
流动负债：				
短期借款	40,000,000.00	40,000,000.00	87,800,000.00	40,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				

交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	7,372,806.77	4,735,872.19	5,839,137.54	4,878,480.19
预收款项	82,569,341.62	34,284,261.17	31,779,752.92	30,130,911.17
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	3,340,827.53	1,442,687.68	4,286,357.41	2,285,188.54
应交税费	23,329,214.56	22,335,005.33	37,397,478.35	34,850,881.72
应付利息	4,269,651.38	4,269,651.38	6,131,708.00	6,131,708.00
应付股利	10,426,834.58	10,426,834.58		
其他应付款	341,396,329.96	94,420,141.07	121,453,620.44	61,478,057.19
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	106,500,000.00	75,500,000.00	92,000,000.00	62,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	619,205,006.40	287,414,453.40	386,688,054.66	241,755,226.81
非流动负债：				
长期借款	542,250,000.00	278,250,000.00	584,500,000.00	304,500,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债	3,188,537.59	2,095,041.93	3,233,570.64	2,095,041.93
非流动负债合计	545,438,537.59	280,345,041.93	587,733,570.64	306,595,041.93
负债合计	1,164,643,543.99	567,759,495.33	974,421,625.30	548,350,268.74
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	633,937,616.00	633,937,616.00	633,937,616.00	633,937,616.00
资本公积	1,139,436,860.16	1,142,938,164.37	1,142,938,164.37	1,142,938,164.37
减：库存股				

盈余公积	33,212,920.18	33,212,920.18	33,212,920.18	33,212,920.18
一般风险准备				
未分配利润	216,123,031.21	205,844,886.64	166,142,997.79	168,663,149.71
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	2,022,710,427.55	2,015,933,587.19	1,976,231,698.34	1,978,751,850.26
少数股东权益	109,458,319.39		132,195,909.78	
所有者权益合计	2,132,168,746.94	2,015,933,587.19	2,108,427,608.12	1,978,751,850.26
负债和所有者权益总计	3,296,812,290.93	2,583,693,082.52	3,082,849,233.42	2,527,102,119.00

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

利润及利润分配表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

2009 年 1-6 月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	221,032,260.83	158,165,544.71	205,719,160.56	153,481,924.29
其中：营业收入	221,032,260.83	158,165,544.71	205,719,160.56	153,481,924.29
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	153,783,761.64	98,915,838.76	140,159,838.42	94,229,211.79
其中：营业成本	108,262,679.36	76,193,229.92	102,452,102.64	77,634,784.91
利息支出				
手续费及佣金支出				
退保金				
赔付支出净额				
提取保险合同准备金净额				
保单红利支出				
分保费用				
营业税金及附加	13,087,402.75	9,653,783.50	11,239,836.44	8,961,587.12
销售费用	1,694,463.44	437,757.58	1,615,489.36	938,846.72
管理费用	9,105,316.60	5,328,309.71	11,840,553.05	6,461,174.24

财务费用	19,897,587.55	5,566,446.11	12,875,591.34	96,553.21
资产减值损失	1,736,311.94	1,736,311.94	136,265.59	136,265.59
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）	9,515,028.40	-588,365.70	16,865,433.00	16,865,433.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	76,763,527.59	58,661,340.25	82,424,755.14	76,118,145.50
加：营业外收入	47,517.19	43,997.19	11,098,580.05	11,098,580.05
减：营业外支出	3,200.00		17,000.00	12,000.00
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	76,807,844.78	58,705,337.44	93,506,335.19	87,204,725.55
减：所得税费用	10,637,953.66	8,844,848.21	14,468,490.05	13,113,704.64
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	66,169,891.12	49,860,489.23	79,037,845.14	74,091,020.91
归属于母公司所有者的净利润	62,658,785.72	49,860,489.23	79,300,895.37	74,091,020.91
少数股东损益	3,511,105.40		-263,050.23	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0988	0.0787	0.1251	0.1169
（二）稀释每股收益	0.0988	0.0787	0.1251	0.1169

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

现金流量表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司 2009 年 1-6 月 单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司

一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	185,679,899.22	76,248,586.38	178,133,528.29	122,861,904.20
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还			1,050,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金	322,863,008.28	172,808,487.39	27,037,671.48	27,261,627.45
经营活动现金流入小计	508,542,907.50	249,057,073.77	206,221,199.77	150,123,531.65
购买商品、接受劳务支付的现金	437,086,085.17	197,698,284.97	111,703,796.65	36,684,062.56
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	13,190,154.85	4,855,059.33	11,099,331.22	4,352,283.54
支付的各项税费	39,031,651.29	31,785,048.80	53,270,960.21	50,121,157.51
支付其他与经营活动有关的现金	104,107,399.26	45,652,325.42	48,668,085.01	15,315,073.53
经营活动现金流出小计	593,415,290.57	279,990,718.52	224,742,173.09	106,472,577.14
经营活动产生的现金流量净额	-84,872,383.07	-30,933,644.75	-18,520,973.32	43,650,954.51
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	36,305,930.55	3,162,708.33	3,657,125.00	3,657,125.00
取得投资收益收到的现金	11,047,984.26	944,590.16	2,010,810.00	2,010,810.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,500.00			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			57,500,000.00	57,500,000.00
收到其他与投资活动有关的现金	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00	30,000,000.00
投资活动现金流入小计	77,361,414.81	34,107,298.49	93,167,935.00	93,167,935.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	986,083.00	605,146.00	331,167.50	11,000.00
投资支付的现金	30,110,000.00	30,110,000.00	74,767,125.00	134,767,125.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	5,000,000.00	5,000,000.00		
投资活动现金流出小计	36,096,083.00	35,715,146.00	75,098,292.50	134,778,125.00
投资活动产生的现金流量净额	41,265,331.81	-1,607,847.51	18,069,642.50	-41,610,190.00
三、筹资活动产生的现金流量：				

吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东 投资收到的现金				
取得借款收到的现金	159,625,960.00	71,000,000.00	19,939,439.67	
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关 的现金				
筹资活动现金流入小计	159,625,960.00	71,000,000.00	19,939,439.67	
偿还债务支付的现金	164,563,500.00	83,763,500.00	56,000,000.00	22,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息 支付的现金	34,703,694.77	16,861,075.72	20,682,708.70	7,082,298.71
其中：子公司支付给少数股 东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关 的现金	11,200.00	11,200.00	147,015.14	147,015.14
筹资活动现金流出小计	199,278,394.77	100,635,775.72	76,829,723.84	29,229,313.85
筹资活动产生的现金 流量净额	-39,652,434.77	-29,635,775.72	-56,890,284.17	-29,229,313.85
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	-83,259,486.03	-62,177,267.98	-57,341,614.99	-27,188,549.34
加：期初现金及现金等价物 余额	476,547,699.59	314,212,974.32	330,401,639.60	216,220,091.52
六、期末现金及现金等价物余额	393,288,213.56	252,035,706.34	273,060,024.61	189,031,542.18

公司法定代表人：粟志光

主管会计工作的公司负责人：叶坚

公司会计机构负责：廖忠海

合并所有者权益变动表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

2009年06月30日

单位：（人民币）元

项目	本期金额								上年金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他			实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	633,937,616.00	1,142,938,164.37		33,212,920.18		166,142,997.79		132,195,909.78	2,108,427,608.12	487,644,320.00	1,240,467,028.37		20,224,027.91		104,764,071.55		33,379,602.08	1,886,479,049.91
加：会计政策变更																		
前期差错更正																		
其他																		
二、本年年初余额	633,937,616.00	1,142,938,164.37		33,212,920.18		166,142,997.79		132,195,909.78	2,108,427,608.12	487,644,320.00	1,240,467,028.37		20,224,027.91		104,764,071.55		33,379,602.08	1,886,479,049.91
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）		-3,501,304.21				49,980,033.42		-22,737,590.39	23,741,138.82	146,293,296.00	-97,528,864.00		12,988,892.27		61,378,926.24		98,816,307.70	221,948,558.21
（一）净利润						62,658,785.72		3,511,105.40	66,169,891.12						128,983,982.35		-2,626,150.66	126,357,831.69
（二）直接计入所有者权益的利得和损失		-3,501,304.21							-3,501,304.21									
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额																		
2. 权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响																		
3. 与计入所有者权益项目相关的所得税影响																		
4. 其他		-3,501,304.21							-3,501,304.21									
上述（一）和（二）小计		-3,501,304.21				62,658,785.72		3,511,105.40	62,668,591.12						128,983,982.35		-2,626,150.66	126,357,831.69

		04. 21			85. 72		5. 40	86. 91					982. 35		50. 66	831. 69
(三) 所有者投入和减少资本							-26, 248, 695. 79	-26, 248, 695. 79							101, 442, 458. 36	101, 442, 458. 36
1. 所有者投入资本							-26, 248, 695. 79	-26, 248, 695. 79							101, 442, 458. 36	101, 442, 458. 36
2. 股份支付计入所有者权益的金额																
3. 其他																
(四) 利润分配					-12, 678, 752. 30		-12, 678, 752. 30	48, 764, 432. 00			12, 988, 892. 27		-67, 605, 056. 11			-5, 851, 731. 84
1. 提取盈余公积											12, 988, 892. 27		-12, 988, 892. 27			
2. 提取一般风险准备																
3. 对所有者(或股东)的分配					-12, 678, 752. 30		-12, 678, 752. 30	48, 764, 432. 00					-54, 616, 163. 84			-5, 851, 731. 84
4. 其他																
(五) 所有者权益内部结转								97, 528, 64. 00	-97, 528, 864. 00							
1. 资本公积转增资本(或股本)								97, 528, 64. 00	-97, 528, 864. 00							
2. 盈余公积转增资本(或股本)																
3. 盈余公积弥补亏损																
4. 其他																
四、本期期末余额	633, 937, 616. 00	1, 139, 436, 860. 16		33, 212, 920. 18	216, 123, 031. 21		109, 458, 319. 39	2, 132, 168, 746. 94	633, 937, 616. 00	1, 142, 938, 164. 37		33, 212, 920. 18	166, 142, 997. 79		132, 195, 909. 78	2, 108, 427, 608. 12

公司法定代表人：粟志光

主管会计工作的公司负责人：叶坚

公司会计机构负责：廖忠海

母公司所有者权益变动表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

2009 半年度

单位：（人民币）元

项目	本期金额						上年金额					
	实收资本 (或股本)	资本公积	减：库存 股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计	实收资本(或 股本)	资本公积	减：库存 股	盈余公积	未分配利润	所有者权益 合计
一、上年年末余额	633,937,616. 00	1,142,938,164. 37		33,212,920.18	168,663,149.7 1	1,978,751,850 .26	487,644,320.0 0	1,240,467,028.3 7		20,224,027.9 1	106,379,283. 16	1,854,714,659. 44
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	633,937,616. 00	1,142,938,164. 37		33,212,920.18	168,663,149.7 1	1,978,751,850 .26	487,644,320.0 0	1,240,467,028.3 7		20,224,027.9 1	106,379,283. 16	1,854,714,659. 44
三、本年增减变动金额（减 少以“-”号填列）					37,181,736.93	37,181,736.93	146,293,296.0 0	-97,528,864.00		12,988,892.2 7	62,283,866.5 5	124,037,190.82
（一）净利润					49,860,489.23	49,860,489.23					129,888,922. 66	129,888,922.66
（二）直接计入所有者权 益的利得和损失												
1. 可供出售金融资产公 允价值变动净额												
2. 权益法下被投资单位 其他所有者权益变动的 影响												
3. 与计入所有者权益项 目相关的所得税影响												
4. 其他												

上述(一)和(二)小计					49,860,489.23	49,860,489.23					129,888,922.66	129,888,922.66
(三)所有者投入和减少资本												
1.所有者投入资本												
2.股份支付计入所有者权益的金额												
3.其他												
(四)利润分配					-12,678,752.30	-12,678,752.30	48,764,432.00			12,988,892.27	-67,605,056.11	-5,851,731.84
1.提取盈余公积										12,988,892.27	-12,988,892.27	
2.对所有者(或股东)的分配					-12,678,752.30	-12,678,752.30	48,764,432.00				-54,616,163.84	-5,851,731.84
3.其他												
(五)所有者权益内部结转							97,528,864.00	-97,528,864.00				
1.资本公积转增资本(或股本)							97,528,864.00	-97,528,864.00				
2.盈余公积转增资本(或股本)												
3.盈余公积弥补亏损												
4.其他												
四、本期期末余额	633,937,616.00	1,142,938,164.37		33,212,920.18	205,844,886.64	2,015,933,587.19	633,937,616.00	1,142,938,164.37		33,212,920.18	168,663,149.71	1,978,751,850.26

公司法定代表人：粟志光

主管会计工作的公司负责人：叶坚

公司会计机构负责：廖忠海

财务报表附注

一、公司简介

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

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

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

经过上述股权变动后，截止2009年6月30日，公司总股本为633,937,616股，其中：有限售条件的流通股407,393,890股，占总股本的64.26%；无限售条件的流通股226,543,726股，占总股本的35.74%。重庆市城市建设投资公司持有518,677,030股占总股本的81.82%，其中：有限售条件的流通股404,729,000股，无限售条件的流通股113,948,030股。

公司注册地址为重庆市渝中区上曾家岩1号，法定代表人为栗志光。经营范围为房地产开发（壹级），房屋销售及租赁，房地产信息咨询，从事建筑相关业务（取得许可证后，在行政许可核定范围内承接业务），场地租赁，受重庆市城市建设投资公司委托实施土地整治，代办拆迁，展览场馆经营管理，承办展览会（不含对外经济技术交流会），场地租赁，停车服务，酒店管理及咨询服务，销售酒店设备及酒店用品。

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》、具体会计准则、应用指南及准则解释的规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

公司的财务报表已按照企业会计准则编制，真实、完整地反映了公司 2009 年 6 月 30 日的财务状况、2009 年 1-6 月的经营成果和现金流量。

四、主要会计政策、会计估计和合并财务报表的编制方法

1、会计期间

自公历1月1日起至12月31日止。

2、记账本位币

以人民币为记账本位币。

3、记账基础和会计要素计量属性

以权责发生制为记账基础，在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，将予以特别说明。

4、计量属性在本期发生变化的报表项目及本期采用的计量属性

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

5、外币业务核算方法

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

6、编制现金流量表时现金等价物的确定标准

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

7、金融资产和金融负债的分类及计量

(1) 金融资产分类

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

A、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

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

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

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

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

B、持有至到期投资

持有至到期投资是指具有固定到期日及固定或可确定回收金额，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。本会计期间，若公司于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期投资（较大是指相对于该类投资在出售或重分类前的总额较大，下同），对该类投资的剩余部分也将进行重分类。同时在本会计期间或前两个会计年度，于到期日前出售或重分类了较大金额的持有至到期投资，在本期间，不再将该金融资产划分为持有至到期投资，但满足下列条件的出售或分类除外：

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

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

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

C、应收款项

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

D、可供出售金融资产

可供出售金融资产指初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，或未划分为应收款项、

持有至到期投资、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的其他金融资产。

(2) 金融资产的后续计量

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

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

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

(3) 金融资产减值

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

A、以摊余成本计量的金融资产

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

资产负债表日，公司对有确凿证据表明某项应收款项的可收回性与其他各项应收款项存在明显差异的，单独进行减值测试，单独测试未减值的，包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试，若单独或连同测试时有证据表明该项应收款项发生了减值时，按其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确定减值损失，计提坏账准备。

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

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

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

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

B、以成本计量的金融资产

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

C、以公允价值计量的可供出售金融资产

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

(4) 金融负债分类

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

(5) 金融负债的后续计量

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以公允价值进行后续计量，其公允价值按照

活跃市场交易价格为基础；不存在活跃市场的，企业应当采用估值技术确定其公允价值，公允价值变动形成的收益或损失计入当期损益。

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

8、存货核算方法

(1) 存货分类

存货分为库存材料、低值易耗品、开发成本、开发产品、库存商品等。

(2) 存货盘存制度

存货实行永续盘存制。

(3) 存货计量和摊销方法

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

a、开发用土地的核算方法：

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

b、公共配套设施费用的核算方法：

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

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

c、周转房的摊销方法：按房屋建筑物的估计经济使用年限，采用直线法计算。

(4) 存货跌价准备的确认标准和计提方法

期末时，存货以成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额计提存货跌价准备。与具有类似目的或最终用途并在同一地区生产和销售的产品系列相关，且难以将其与该产品系列其他项目区别开来进行估价的存货，合并计提；对于数量繁多、单价较低的存货，

按存货类别计提。

9、投资性房地产

(1) 投资性房地产分类

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

(2) 投资性房地产计量

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

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

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

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

(3) 投资性房地产减值准备确认标准和计提方法

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

10、长期股权投资核算方法

(1) 长期股权投资

公司的长期股权投资包括对子公司投资、对合营企业投资、对联营企业投资以及对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响，且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益性投资，取得时以初始投资成本计价。

后续计量时，对被投资单位能够实施控制或被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用权益法核算时，投资的初始投资成本大于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份

额的，不调整初始投资成本；初始投资成本小于投资时享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整投资的账面价值。

(2) 长期股权投资减值准备的确认标准和计提方法

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

11、固定资产核算方法

(1) 固定资产标准

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

(2) 固定资产计价

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

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

(3) 固定资产分类和折旧方法

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

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

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

(4) 固定资产减值准备的确认标准和计提方法

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

12、在建工程核算方法

在建工程在达到预定可使用状态时结转固定资产。

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

13、借款费用核算方法

(1) 发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

(2) 借款费用资本化期间，在以下三个条件同时具备时开始：a. 资产支出已经发生；b. 借款费用已经发生；c. 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始；购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用。

(3) 借款费用资本化金额的计算方法如下：

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

b. 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，借款费用资本化金额的计算方法如下：

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

(4) 因购建或者生产符合资本化条件的资产专门借款发生的折价或溢价的摊销和汇兑差额及辅

助费用等，按照上述原则予以资本化，计入资产成本。

14、无形资产核算方法

(1) 无形资产指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

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

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

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

使用寿命不确定的无形资产不摊销，直接在期末进行减值测试。

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

15、商誉

非同一控制下企业合并时，对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。初始确认后，商誉按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。每年末，结合与商誉相关的资产组或者资产组组合进行商誉减值测试。资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

16、长期待摊费用核算方法

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

17、维修基金的核算方法

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

18、质量保证金的核算方法

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

19、职工薪酬核算方法

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

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

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

20、预计负债的核算方法

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

21、政府补助

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

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

(3) 与收益相关的政府补助，用于补偿公司以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间，计入当期损益。

用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

22、收入确认原则

(1) 销售商品的收入

在下列条件均能满足时确认收入实现：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；既

没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；与交易相关的经济利益能够流入公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

(2) 提供劳务的收入

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

(3) 让渡资产使用权的收入

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

(4) 出租物业收入

以合同约定的租赁时间和方法计算，且预计租金收入能够流入时，确认收入实现。

(5) 物业管理收入

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

23、所得税的会计处理方法

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

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

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

资产负债表日，递延所得税以预期于相关资产收回或相关负债清偿当期所使用的所得税率计量。

与直接计入权益的项目有关的递延所得税作为权益项目处理，其他递延所得税记入当期损益。

24、企业合并

(1) 同一控制下的企业合并

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

(2) 非同一控制下的企业合并

对于非同一控制下的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。购买方为进行企业合并发生的各项直接相关费用计入企业合并成本。

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

25、合并财务报表的编制方法

(1) 合并方法

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

对于非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并财务报表时，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其个别财务报表进行调整；对于同一控制下企业合并取得的子公司，视同参与合并各方在最终控制方开始实施控制时即以目前的状态存在，自合并当期的年初起将其资产、负债、经营成果和现金流量纳入合并财务报表，并对前期比较报表按前述原则进行调整。

(2) 合并范围的确定原则

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

五、税项

税种	税率 (%)
营业税	5
土地增值税	按售房收入的1%预计
企业所得税*	15、25
城市维护建设税	7
教育费附加	3

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

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

*注3：根据国税发[2002]47号《国家税务总局关于落实西部大开发有关税收政策具体实施意见的通知》的有关规定，重庆市江北区国家税务局观音桥税务所减[2007]27号减、免税批准通知书批准公司全资子公司重庆渝开发资产管理有限公司享受西部大开发企业所得税减免，在2007年至2010年期间，减按15%的税率征收企业所得税。

*注4：根据重庆市经济委员会[内]鼓励类确认[2007]308号《国家鼓励类产业确认书》的有关规定，批准公司全资子公司重庆国际会议展览中心经营管理有限公司为从事国家鼓励类产业的内资企业，享受西部大开发企业所得税减免，在2007年至2010年期间，减按15%的税率征收企业所得税。

*注5：全国人民代表大会于2007年3月16日通过了《中华人民共和国企业所得税法》（“新所得税法”），新所得税法自2008年1月1日起施行，适用的企业所得税率自2008年1月1日从33%调整为25%。除上述公司享受西部大开发企业所得税减免外，其余公司企业所得税率为25%。

六、企业合并及合并财务报表

1、子公司基本情况如下（单位：万元）：

公司名称	业务性质	注册地	经营范围	注册资本	公司对其投资额	公司持股比例 (%)	公司表决权比例 (%)	是否合并
------	------	-----	------	------	---------	------------	-------------	------

一、同一控制下企业合

并取得的子公司

无

二、非同一控制下企业

合并取得的子公司

无

三、其他子公司

1、重庆渝开发物业管理有限公司*	服务业	重庆渝中区上曾家岩1-1号	物业管理	500	450	90%	90%	是
2、重庆渝开发物资实业公司	商业	重庆渝中区上曾家岩1-1号	批发及零售建筑材料、钢材、电器等	250	250	100%	100%	是
3、重庆道金投资有限公司**	投资	重庆江北区建新东路54号白云大厦21楼	利用自有资金从事企业项目投资	12,000	11,640	97%	97%	是
4、重庆祈年房地产开发有限公司	房地产	渝北回兴街道高岩路82号金都雅园1幢1-8	房地产开发	3,000	3,619.61	51%	51%	是
5、重庆渝开发资产经营管理有限公司***	资产经营管理	重庆江北区建新东路54号白云大厦21楼	企业资产管理, 建筑材料销售, 房屋租赁及销售	1,000	1,000	100%	100%	是
6、重庆国际会议展览中心经营管理有限公司	服务业	重庆南岸区南坪北路西侧	会议展览、展示策划、商场管理	200	200	100%	100%	是
7、重庆会展中心置业有限公司	房地产	重庆南岸区南坪北路西侧	房地产开发、酒店管理	13,117.49	7,214.62	55%	55%	是

		重庆市合						
8、重庆渝开发高端房地		川区工业	房地产开					
地产开发有限责任公	房地产	园区希尔	发、建筑材	2000	3,186.12	70%	70%	是
司		安大道168	料销售					
		号						
		重庆渝中	房地产开					
9、重庆渝开发新干线		区上曾家	发、房地产					
置业有限公司****	房地产	岩1号附1	经纪及咨	6000	6,035	95%	95%	是
		号3层	询、销售建					
			筑材料					
			房地产开					
10、重庆联捷置业有限		重庆市经	发、房地产					
公司	房地产	开区江南	经纪咨询、	3000	3,000	100%	100%	是
		大道2号	销售建筑材					
			料					

*注：重庆渝开发物业管理有限公司（以下简称“物业公司”）系1991年11月30日由公司及重庆恒泰招待所（以下简称“恒泰招待所”）共同出资人民币500万元设立，分别持有其90%、10%的股权。公司于2009年6月11日通过第六届董事会第三次会议决议：拟将恒泰招待所持有物业公司10%的股权转让给公司。股权转让变更登记事项正在办理中。

**注：重庆道金投资有限公司（以下简称“道金公司”）系2006年公司与重庆市诚投路桥管理有限公司（以下简称“诚投路桥”）及物业公司共同出资设立，分别持有其95%、3%、2%的股权。公司通过物业公司直接加间接持有该公司97%股权。公司于2009年6月11日通过第六届董事会第三次会议决议：拟将物业公司持有道金公司2%的股权转让给公司。股权转让变更登记事项正在办理中。

***注：重庆渝开发资产经营管理有限公司（以下简称“资产公司”）系2006年公司与物业公司共同出资人民币1,000万元设立，分别持有其95%、5%的股权。公司通过物业公司直接加间接持有该公司100%股权。公司于2009年6月11日通过第六届董事会第三次会议决议：拟将物业公司持有资产公司5%的股权转让给公司。股权转让变更登记事项正在办理中。

****注：重庆渝开发新干线置业有限公司（以下简称“新干线置业公司”）系2007年11月9日公司与重庆宏华房地产开发有限公司（以下简称“宏华公司”）共同出资人民币6,000万元设立，分别持有其51%、49%的股权。2008年12月，宏华公司将其持有的该公司全部股权转让给重庆馨悦投资

管理有限公司（以下简称“馨悦公司”）。公司于2009年6月11日通过第六届董事会第三次会议决议：拟收购馨悦公司持有该公司44%的股权。现股权转让已办理完毕，公司持有新干线置业公司95%的股权。

2、重要子公司少数股东权益情况：

子公司名称	少数股东权益 期末余额	少数股东权益中本期冲减 少数股东损益金额	母公司权益中冲减的少数 股东应分担的本期亏损额
道金公司	3,667,200.38		
物业公司	312,749.34		
新干线置业	2,981,670.84		
高瑞公司	13,543,407.51	39,452.38	
会展置业公司	56,882,872.78		
祈年公司	32,070,418.54	629,555.99	

七、合并财务报表附注主要项目注释(金额单位：人民币元)

1、货币资金

(1) 明细列示如下：

项 目	期末数	年初数
现 金	529,809.07	154,090.94
银行存款	393,272,978.02	525,919,662.54
其中：按揭保证金	1,720,931.77	526,053.89
定期存款	20,000,000.00	69,000,000.00
其他货币资金	1,916,239.64	1,904,759.28
其中：住房资金管理中心售房款	306.95	306.95
住房资金管理中心公共维修基金	1,904,452.33	1,904,452.33
存出投资款	11,480.36	
合 计	395,719,026.73	527,978,512.76

2、应收票据

(1) 明细列示如下：

种类	期末数	年初数
----	-----	-----

银行承兑汇票	0.00	2,000,000.00
合 计	<u>0.00</u>	<u>2,000,000.00</u>

3、应收款项

(1) 应收账款

a、账龄结构列示如下：

账龄	期末数			年初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	64,822,028.16	98.51	3,195,507.03	1,673,344.92	61.14	83,667.24
1-2年	0.00	0.00		63,469.20	2.32	6,346.92
2-3年	242,493.86	0.37	72,748.16	245,870.95	8.98	73,761.29
3-4年	40,092.05	0.06	20,046.03	40,092.05	1.46	20,046.03
4-5年	46,743.22	0.07	37,394.58	60,000.00	2.19	48,000.00
5年以上	654,194.30	0.99	654,194.30	654,194.30	23.91	654,194.30
合 计	<u>65,805,551.59</u>	<u>100.00</u>	<u>3,979,890.10</u>	<u>2,736,971.42</u>	<u>100.00</u>	<u>886,015.78</u>

b、按应收账款客户类别列示如下：

类 别	期末数			年初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
单项金额重大的	62,123,880.00	94.41	3,106,194.00			
单项不重大但按信用风险特征组合后该组合风险较						
其他不重大的	3,681,671.59	5.59	873,696.10	2,736,971.42	100.00	886,015.78
合 计	<u>65,805,551.59</u>	<u>100.00</u>	<u>3,979,890.10</u>	<u>2,736,971.42</u>	<u>100.00</u>	<u>886,015.78</u>

c、欠款金额前五名单位的总欠款金额为63,361,389.22元，占应收账款总额的96.29%，其账龄情况如下：

账龄	金额
1年以内	63,111,985.00

5年以上

249,404.22

d、无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位的欠款。

(2) 其他应收款

a、账龄结构列示如下：

账龄	期末数			年初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
1年以内	42,831,775.63	91.65	2,245,199.38	70,034,223.15	96.76	3,501,711.16
1-2年	2,935,372.94	6.28	139,922.80	1,510,981.67	2.09	151,098.17
2-3年	540,309.58	1.16	126,348.85	421,162.83	0.58	126,348.85
3-4年	223,981.40	0.48	12,666.21	205,082.90	0.28	102,541.45
4-5年	12,794.91	0.03	17,479.52	21,849.39	0.03	17,479.51
5年以上	186,372.00	0.40	186,372.00	186,372.00	0.26	186,372.00
合计	<u>46,730,606.46</u>	<u>100.00</u>	<u>2,727,988.76</u>	<u>72,379,671.94</u>	<u>100.00</u>	<u>4,085,551.14</u>

期末应收关联方款项余额39,903,822.49元，占其他应收款余额的85.39%。

b、按其他应收款客户类别列示如下：

类别	期末数			年初数		
	金额	比例 (%)	坏账准备	金额	比例 (%)	坏账准备
单项金额重大的	42,903,822.49	91.81	2,145,191.12	68,725,073.14	94.95	3,436,253.66
单项不重大但按信用风险特征组合后该组合风险较大的						
其他不重大的	3,826,783.97	8.19	582,797.64	3,654,598.80	5.05	649,297.48
合计	<u>46,730,606.46</u>	<u>100.00</u>	<u>2,727,988.76</u>	<u>72,379,671.94</u>	<u>100.00</u>	<u>4,085,551.14</u>

c、单项金额重大的其他应收款项目列示如下：

项目	期末数			年初数		
	金额	坏账计提比例 (%)	坏账准备	金额	坏账计提比例 (%)	坏账准备

重庆渝开发珊瑚置业有限公司	39,903,822.49	5%	1,995,191.12	61,725,073.14	5%	3,086,253.66
渝北建委龙溪办事处	2,000,000.00	5%	100,000.00	2,000,000.00	5%	100,000.00
重庆市大渡口区建设委员会	1,000,000.00	5%	50,000.00			
合计	<u>42,903,822.49</u>		<u>2,145,191.12</u>	<u>63,725,073.14</u>		<u>3,186,253.66</u>

注：上述单项金额重大的其应收款项是指余额在100万元以上的客户欠款。鉴于公司对上述单项金额重大的其他应收款单独测试未发生减值，公司对其以账龄为基础按比例计提坏账准备。

d、欠款金额前五名单位的总欠款金额为43,431,916.91元，占其他应收款总额的92.94%，其账龄情况如下：

账龄	金额
1年以内	43,431,916.91

e、无持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位的欠款。

4、预付款项

(1) 账龄分析列示如下：

账龄	期末数		年初数	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1年以内	23,659,894.38	56.01	49,942,620.90	77.56
1-2年	18,582,077.60	43.99	14,449,583.30	22.44
合计	<u>42,241,971.98</u>	<u>100.00</u>	<u>64,392,204.20</u>	<u>100.00</u>

(2) 账龄超过1年的大额预付账款：

单位	金额	性质或内容	未结算原因
重庆南充实业(集团)公司	6,000,000.00	苏家坝项目代建工程款	工程项目结算未完成
重庆恒泰建筑工程有限公司	8,840,000.00	苏家坝项目代建工程款	工程项目结算未完成

(3) 金额较大的预付账款如下：

单位	金额	性质或内容
上海永大电梯公司	3,385,800.00	建安工程款
重庆诚投再生能源发展有限公司	5,000,000.00	预付追加投资款

重庆南充实业(集团)公司	6,000,000.00	苏家坝项目代建工程款
重庆恒泰建筑工程有限公司	13,240,000.00	苏家坝项目代建工程款

(4) 无持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位欠款。

5、存货

(1) 存货账面余额及跌价准备列示如下:

项 目	期 末 数		年 初 数	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
开发成本	851,096,935.07		400,063,390.71	
开发产品	92,000,501.05		133,817,765.68	
库存材料	455,963.62		399,805.84	
库存商品	124,509.69		112,122.47	
低值易耗品	1,217,910.89		1,843,287.02	
合 计	<u>944,895,820.32</u>		<u>536,236,371.72</u>	

(2) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计总投资	期末数	年初数
金竹工业园				164,220,000.00	
合川项目	2008年7月	2010年5月	300,000,000.00	121,319,303.37	120,195,420.01
高瑞合川项目				42,083,119.13	42,019,528.22
轻轨上盖物	2009年8月	2012年4月	230,000,000.00	211,434,491.08	138,711.00
竹园安置房	2008年8月	2010年8月	220,000,000.00	39,281,101.63	18,664,417.20
祈年悦城*	2007年12月	2009年12月	600,000,000.00	207,793,398.46	155,817,295.10
重庆凯宾斯基饭店	2008年8月	2010年12月	800,000,000.00	64,591,383.40	63,228,019.18
联捷项目	2009年9月	2011年3月	110,000,000.00	374,138.00	
合 计			<u>2,536,000,000.00</u>	<u>851,096,935.07</u>	<u>400,063,390.71</u>

*注: 开发成本中原值为7,222.99万元的土地为重庆渝康建设(集团)有限公司在中信银行股份有限公司重庆分行的借款9,000万元提供抵押担保, 详见附注十、2。

(3) 开发产品

项目名称	竣工时间	年初数	本期增加	本期减少	期末数
凤天锦园非住宅*	2004-2005	10,414,325.63			10,414,325.63
中山二路商品房	1998	4,337,158.38	36,000.00		4,373,158.38
华新广场商品房	2000	820,048.87			820,048.87
金银湾商品房	2003	1,115,968.24			1,115,968.24
长寿晏家世纪新城	2006	28,877,403.52			28,877,403.52
冉家坝橄榄郡**	2007	88,252,861.04	10,347,019.49	52,200,284.12	46,399,596.41
合计		<u>133,817,765.68</u>	<u>10,383,019.49</u>	<u>52,200,284.12</u>	<u>92,000,501.05</u>

*注：凤天锦园项目原值为1,041.43万元的非住宅为本公司的中国银行渝中支行借款5,800万元提供抵押担保。

**注：冉家坝橄榄郡项目原值为3,062.87万元的车库及商业用房为本公司中国银行渝中支行借款7,200万元提供抵押担保。

(4) 年末数中含有利息资本化金额的存货情况列示如下：

项目	期末余额中资本化金额	资本化率(%)
长寿晏家世纪新城	1,875,626.97	6.41
祈年悦城	5,683,763.50	6.38
冉家坝橄榄郡	1,442,355.28	6.36
合计	<u>9,001,745.75</u>	

(5) 报告期内无应提取存货跌价准备的情况。

6、持有至到期投资

项目	期末数	年初数
信托贷款*	41,763,541.67	77,709,472.22
合计	<u>41,763,541.67</u>	<u>77,709,472.22</u>

*注：详见附注十三、6。

7、长期股权投资

(1) 明细列示如下：

被投资单位名称	初始投资金额	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、按成本法核算					
重庆川路塑胶销售有限责任公司	169,215.08	169,215.08			169,215.08
重庆长江三峡路桥有限责任公司	2,952,655.45	2,952,655.45			2,952,655.45
重庆农村商业银行股份有限公司	48,000,000.00	48,000,000.00			48,000,000.00
小计	<u>51,121,870.53</u>	<u>51,121,870.53</u>			<u>51,121,870.53</u>
二、按权益法核算					
联营企业					
重庆诚投再生能源发展有限公司	3,340,000.00	2,991,799.17	-94,072.16		2,897,727.01
重庆渝开发珊瑚置业有限公司	80,000,000.00	79,474,581.13	-1,438,883.70		78,035,697.43
小计	<u>83,340,000.00</u>	<u>82,466,380.30</u>	<u>-1,532,955.86</u>		<u>80,933,424.44</u>
总计	<u>134,461,870.53</u>	<u>133,588,250.83</u>	<u>-1,532,955.86</u>		<u>132,055,294.97</u>

(2) 联营企业投资列示如下:

被投资单位名称	注册地	业务性质	公司持股比例 (%)	公司表决权比例 (%)
重庆诚投再生能源发展有限公司	重庆市渝中区中三四路81号附1号	醇类燃料、生物柴油等新能源产品的研发、生产、销售	20	20
重庆渝开发珊瑚置业有限公司	重庆渝北区双凤桥镇街道渝航路三巷29	房地产开发;房地产经纪、建筑材料(不含危险化学品)	25	25

(3) 联营企业投资主要财务信息列示如下(单位:万元):

被投资单位名称	期末净资产	本期营业收入	本期净利润	本期公司分得的现金红利
重庆诚投再生能源发展有限公司*	5,279.86		-47.04	
重庆渝开发珊瑚置业有限公司	31,214.28		-575.55	

*注:根据公司与重庆市城市建设投资公司和石世伦于2007年3月30日签订的《重庆诚投再生能源发展有限公司股东合作协议》,股东石世伦以拥有的“一种醇类汽油及其制备方法”专利技术出资投入重庆诚投再生能源发展有限公司(该专利技术业经重庆市渝科资产评估有限公司渝科评报字

[2007]04号评估报告评估，评估价值为4,501万元)。该公司各股东同意石世伦投入的上述专利技术作价4,501万元，其中：666万元作为石世伦投入该公司的注册资本，3,835万元作为该公司的资本公积。该资本公积由股东石世伦个人独享，但不作为该公司利润分配和该公司清算后财产分配的权利，仅用于该公司增资扩股时作为石世伦追加出资之用。详见附注九、1、(4)e。

(4) 报告期内无应提取长期股权投资减值准备的情况。

8、投资性房地产

(1) 分类列示如下：

项 目	年 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
一、原价合计	<u>55,303,851.71</u>			<u>55,303,851.71</u>
其中：房屋建筑物	55,303,851.71			55,303,851.71
二、累计折旧合计	<u>4,796,059.46</u>	<u>712,470.30</u>		<u>5,508,529.76</u>
其中：房屋建筑物	4,796,059.46	712,470.30		5,508,529.76
三、减值准备累计金额合计	<u>1,800,268.00</u>			<u>1,800,268.00</u>
其中：房屋建筑物	1,800,268.00			1,800,268.00
四、账面价值合计	<u>48,707,524.25</u>	<u>-712,470.30</u>		<u>47,995,053.95</u>
其中：房屋建筑物	48,707,524.25	-712,470.30		47,995,053.95

(2) 投资性房地产中，原值为3,040.31万元，净值为2,837.90万元的房屋建筑物为本公司的中国银行渝中支行借款5,800万元提供抵押担保。

9、固定资产

(1) 分类列示如下：

项 目	年 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
一、原价合计	<u>1,107,070,618.41</u>	<u>924,739.00</u>	<u>99,500.00</u>	<u>1,107,895,857.41</u>
其中：房屋及建筑物	1,010,806,474.53			1,010,806,474.53
房屋装修	5,187,121.90			5,187,121.90
运输设备	4,984,283.93	683,031.00	99,500.00	5,567,814.93
办公设备	9,356,286.37	97,738.00		9,454,024.37
专用设备	1,008,976.60	135,000.00		1,143,976.60

通用设备	73,439,425.30			73,439,425.30
其他设备	2,288,049.78	8,970.00		2,297,019.78
二、累计折旧合计	<u>92,100,665.98</u>	<u>22,104,200.57</u>	<u>95,520.00</u>	<u>114,109,346.55</u>
其中：房屋及建筑物	54,218,483.78	13,515,102.58		67,733,586.36
房屋装修	2,155,964.42	254,304.00		2,410,268.42
运输设备	2,294,321.19	212,583.42	95,520.00	2,411,384.61
办公设备	5,109,180.80	674,590.91		5,783,771.71
专用设备	452,217.30	168,663.24		620,880.54
通用设备	27,025,706.89	7,050,182.54		34,075,889.43
其他设备	844,791.60	228,773.88		1,073,565.48
三、减值准备累计金额				
四、账面价值合计	<u>1,014,969,952.43</u>	<u>-21,179,461.57</u>	<u>3,980.00</u>	<u>993,786,510.86</u>
其中：房屋及建筑物	956,587,990.75	-13,515,102.58		943,072,888.17
房屋装修	3,031,157.48	-254,304.00		2,776,853.48
运输设备	2,689,962.74	470,447.58	3,980.00	3,156,430.32
办公设备	4,247,105.57	-576,852.91		3,670,252.66
专用设备	556,759.30	-33,663.24		523,096.06
通用设备	46,413,718.41	-7,050,182.54		39,363,535.87
其他设备	1,443,258.18	-219,803.88		1,223,454.30

(2) 城投公司为公司短期借款4,000万元提供担保，公司以房屋建筑物（原值为961.29万元、净值为493.58万元）及公司拥有产权、住户拥有使用权的拆迁还建房屋为城投公司提供反担保，担保物价值4,070万元。详见附注九、1、（4）d。

(3) 固定资产中，原值为100,467.29万元、净值为93,992.73万元的房屋建筑物为本公司在东亚银行的长期借款32,225万元提供了抵押。

(4) 固定资产中，原值为14.27万元的房屋建筑物尚未完善有关产权手续。

(5) 报告期内无应提取固定资产减值准备的情况。

10、无形资产

(1) 分类列示如下：

项 目	年 初 数	本期增加	本期减少	期 末 数
一、原价合计	<u>671,548,305.00</u>			<u>671,548,305.00</u>

其中：石黄隧道收费经营权	500,000,000.00		500,000,000.00
会展中心土地使用权	171,519,405.00		171,519,405.00
财务软件	28,900.00		28,900.00
二、累计摊销额合计	<u>70,836,463.38</u>	<u>14,805,048.32</u>	<u>85,641,511.70</u>
其中：石黄隧道收费经营权	61,736,111.00	12,500,000.00	74,236,111.00
会展中心土地使用权	9,093,038.78	2,302,273.92	11,395,312.70
财务软件	7,313.60	2,774.40	10,088.00
三、减值准备累计金额合计			
四、账面价值合计	<u>600,711,841.62</u>	<u>-14,805,048.32</u>	<u>585,906,793.30</u>
其中：石黄隧道收费经营权*	438,263,889.00	-12,500,000.00	425,763,889.00
会展中心土地使用权	162,426,366.22	-2,302,273.92	160,124,092.30
财务软件	21,586.40	-2,774.40	18,812.00

*注：石黄隧道收费经营权为公司长期借款29,500万元提供了质押。

(2) 报告期内无应提取无形资产减值准备的情况。

11、递延所得税资产

(1) 明细列示如下：

项 目	期 末 数	年 初 数
递延所得税资产	6,584,997.96	6,375,026.95

(2) 引起可抵扣暂时性差异的项目：

项 目	期 末 数	年 初 数
应收账款坏账准备	3,979,890.10	886,015.78
其他应收款坏账准备	2,727,988.76	4,085,551.14
德恒保证金坏账损失	11,587,600.00	11,587,600.00
应付职工薪酬-辞退福利	1,755,879.78	2,092,384.99
内部交易存货抵消	14,254,275.44	14,254,275.44
合 计	<u>34,305,634.08</u>	<u>32,905,827.35</u>

12、资产减值准备

项 目	年初数	本期计提额	本期减少额	期末数
-----	-----	-------	-------	-----

		转回	转销
坏账准备	4,971,566.92	1,736,311.94	6,707,878.86
投资性房地产减值准备	1,800,268.00		1,800,268.00
合 计	<u>6,771,834.92</u>	<u>1,736,311.94</u>	<u>8,508,146.86</u>

13、短期借款

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

*注：保证情况详见附注九、1、（4）d。

14、应付款项

(1) 应付账款

a、无账龄超过一年的大额应付账款。

b、无欠持公司5%以上(含5%)表决权股份的股东单位的款项。

(2) 预收账款

a、无账龄超过一年的大额预收账款。

b、预收账款中预收售房款情况列示如下：

项目名称	年 初 数	期 末 数	竣工时间	预售比例 (%)
冉家坝橄榄郡	30,112,640.00	3,434,060.00	2007年12月	89.00
长寿晏家世纪新城		831,930.00	2007年12月	6.00
祈年悦城		44,880,346.00	2009年12月	20.00
合 计	<u>30,112,640.00</u>	<u>49,146,336.00</u>		

(3) 其他应付款

a、金额较大的其他应付款列示如下：

单 位 名 称	金 额	性质或内容
重庆中大东旭投资公司	5,586,000.00	借款及利息
重庆渝康建筑有限公司	105,000,000.00	往来款

重庆市城市建设投资公司	29,589,566.02	苏家坝项目暂收工程款及代管资产租金
重庆汇恩房屋拆迁有限公司	30,000,000.00	房屋拆迁补偿款
重庆市轨道交通总公司	158,456,800.00	项目投资款

b、无账龄超过一年的大额其他应付款。

c、欠持公司81.82%表决权股份的股东单位重庆市城市建设投资公司29,589,566.02元，占其他应付款余额的8.67%。

15、应付职工薪酬

项目	年初数	本期增加	本期支付	期末数
工资	1,578,450.05	9,068,440.47	9,455,510.86	1,191,379.66
辞退福利	2,092,384.99		336,505.21	1,755,879.78
职工福利		795,091.10	795,091.10	
社会保险费	42,482.56	1,554,882.55	1,565,054.63	32,310.48
住房公积金	68,196.50	594,977.00	624,667.00	38,506.50
工会经费	206,078.60	141,903.19	347,981.79	
职工教育经费	298,764.71	81,959.40	57,973.00	322,751.11
合计	<u>4,286,357.41</u>	<u>12,237,253.71</u>	<u>13,182,783.59</u>	<u>3,340,827.53</u>

16、应交税费

税种	期末数	年初数	执行税率(%)
营业税	7,590,093.09	8,363,359.71	5
城市维护建设税	455,981.17	497,688.58	7
企业所得税	13,857,734.54	26,797,214.50	15、25
个人所得税	236,041.40	1,328,077.42	
土地增值税	916,990.83	118,433.93	
教育费附加	30,244.38	48,119.07	3
交通重点建设附加费	237,977.42	238,011.17	5
房产税	4,151.73	6,573.97	
合计	<u>23,329,214.56</u>	<u>37,397,478.35</u>	

17、应付股利

投资者	期末数	年初数	欠付的原因
重庆市城市建设投资公司	10,373,540.60		
深圳市信诚投资有限公司	53,293.98		
合 计	<u>10,426,834.58</u>		

18、一年内到期的非流动负债

(1) 分项列示如下:

项 目	期 末 数	年 初 数
长期借款	106,500,000.00	92,000,000.00
合 计	<u>106,500,000.00</u>	<u>92,000,000.00</u>

(2) 一年内到期的长期借款列示如下:

借款条件	期 末 数	年 初 数
质押借款*	31,000,000.00	30,000,000.00
抵押借款**	75,500,000.00	62,000,000.00
合 计	<u>106,500,000.00</u>	<u>92,000,000.00</u>

*注: 质押情况详见附注七、10, 同时公司为该借款提供担保, 详见附注十、1。

**注: 抵押情况详见附注七、9、(3)。

(3) 按贷款单位列示如下:

贷款单位	期 末 数	年 初 数
中国银行渝中支行	31,000,000.00	30,000,000.00
东亚银行重庆分行	75,500,000.00	62,000,000.00
合 计	<u>106,500,000.00</u>	<u>92,000,000.00</u>

19、长期借款

a、按借款条件列示如下:

借款条件	期 末 数	年 初 数
质押借款*	264,000,000.00	280,000,000.00
抵押借款**	276,750,000.00	303,000,000.00
财政拨款贷	1,500,000.00	1,500,000.00

合 计	<u>542,250,000.00</u>	<u>584,500,000.00</u>
-----	-----------------------	-----------------------

*注：质押情况详见附注七、10，同时公司为该借款提供担保，详见附注十、1。

**注：抵押情况详见附注七、5、(3)，附注七、8、(2)及附注七、9、(3)。

b、按贷款单位列示如下：

贷款单位	期末数	年初数
建行新华路支行	1,500,000.00	1,500,000.00
中国银行渝中支行	294,000,000.00	280,000,000.00
东亚银行重庆分行	246,750,000.00	303,000,000.00
合 计	<u>542,250,000.00</u>	<u>584,500,000.00</u>

20、其他非流动负债

类别	项目	期末数	年初数
其他来源取得的款项	代管维修基金	3,188,537.59	3,233,570.64
合 计		<u>3,188,537.59</u>	<u>3,233,570.64</u>

21、股本

股本变动情况表列示如下：

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
一、无限售条件的流通股	<u>120,122,024.00</u>	<u>106,421,702.00</u>	<u>0.00</u>	<u>226,543,726.00</u>
人民币普通股	120,122,024.00	106,421,702.00		226,543,726.00
二、有限售条件的流通股	<u>513,815,592.00</u>	<u>191.00</u>	<u>106,421,893.00</u>	<u>407,393,890.00</u>
国有法人持股	506,177,439.00		101,448,439.00	404,729,000.00
境内非国有法人持股	7,638,153.00		4,973,454.00	2,664,699.00
高管持股		191.00		191.00
三、股份总数	<u>633,937,616.00</u>	<u>106,421,893.00</u>	<u>106,421,893.00</u>	<u>633,937,616.00</u>

注：重庆市城市建设投资公司持有518,677,030股占总股本的81.82%，其中：有限售条件的流通股404,729,000股，无限售条件的流通股113,948,030股。

注：本期有限售条件的流通股减少系限售期满，限售股转为无限售条件的流通股。

22、资本公积

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
股本溢价	1,094,062,043.23		3,501,304.21*	1,090,560,739.02
其他资本公积	48,876,121.14			48,876,121.14
其中：原制度下的资本公积	48,876,121.14			48,876,121.14
合计	<u>1,142,938,164.37</u>		<u>3,501,304.21</u>	<u>1,139,436,860.16</u>

*注：详见附注十三、5。

23、盈余公积

项目	年初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	33,212,920.18			33,212,920.18
合计	<u>33,212,920.18</u>			<u>33,212,920.18</u>

24、未分配利润

项目	本期利润分配比例	本期数	上年同期数
年初未分配利润		166,142,997.79	104,764,071.55
加：本年净利润		62,658,785.72	79,300,895.37
其他转入			
减：提取法定盈余公积	10%		
应付优先股股利			
提取任意盈余公积			
应付普通股股利*		12,678,752.30	5,851,731.84
转作股本的普通股股利			48,764,432.00
期末未分配利润		<u>216,123,031.21</u>	<u>129,448,803.08</u>

*注：2008年年度股东大会审议批准以公司2008年12月31日的总股本633,937,616股为基数，向全体股东按每10股派发现金红利0.20元（含税）。

25、营业收入与营业成本

(1) 明细列示如下:

项 目	本期数	上年同期数
一、营业收入	<u>221,032,260.83</u>	<u>205,719,160.56</u>
其中：商品房销售	95,467,849.00	83,291,996.00
会 展	91,304,982.12	89,565,549.60
石黄隧道经营权收入	27,500,000.00	27,500,000.00
物业管理	3,913,770.60	3,145,566.36
房屋租赁	2,845,659.11	2,216,048.60
二、营业成本	<u>108,262,679.36</u>	<u>102,452,102.64</u>
其中：商品房销售	52,200,284.12	53,088,625.49
会 展	38,166,567.87	31,728,601.11
石黄隧道经营权收入	13,100,000.00	13,100,000.00
物业管理	2,763,047.34	2,688,663.52
房屋租赁	2,032,780.03	1,846,212.52
三、营业毛利	<u>112,769,581.47</u>	<u>103,267,057.92</u>
其中：商品房销售	43,267,564.88	30,203,370.51
会 展	53,138,414.25	57,836,948.49
石黄隧道经营权收入	14,400,000.00	14,400,000.00
物业管理	1,150,723.26	456,902.84
房屋租赁	812,879.08	369,836.08

(2) 前五名客户营业收入总额为97,815,093.70 元，占本年营业收入的44.25%。

26、营业税金及附加

项目	计缴标准 (%)	本期数	上年同期数
营业税	5	11,029,749.39	9,476,993.97
城市维护建设税	7	772,082.45	663,389.61
教育费附加	3	330,892.42	284,461.87
土地增值税	按售房收入的 1%预	954,678.49	832,920.22

	计		
交通重点建设附加费	5		-17,929.23
合计		<u>13,087,402.75</u>	<u>11,239,836.44</u>

27、财务费用

项目	本期数	上年同期数
利息支出	21,252,573.98	14,076,246.39
减:利息收入	1,416,849.37	1,388,685.98
加:其他	61,862.94	188,030.93
合计	<u>19,897,587.55</u>	<u>12,875,591.34</u>

28、资产减值损失

项目	本期数	上年同期数
坏账损失	1,736,311.94	136,265.59
合计	<u>1,736,311.94</u>	<u>136,265.59</u>

29、投资收益

(1) 投资收益明细列示如下:

被投资单位或项目	本期数	上年同期数	增减金额	变动原因
按成本法核算的股权投资收益	944,590.16	20,000.00	924,590.16	红利增加
申购新股收益		1,990,810.00	-1,990,792.00	申购新股收益减少
股权投资转让收益		14,854,623.00	-14,854,641.00	子公司股权转让
信托投资收益*	10,103,394.10		10,103,394.10	信托资金收益
期末调整的被投资公司净利润净增减金额	-1,532,955.86		-1,532,955.86	权益法核算的投资损失增加
合计	<u>9,515,028.40</u>	<u>16,865,433.00</u>	<u>-7,350,404.60</u>	

*注: 详见附注十三、6、(1)。

(2) 本期投资收益汇回不存在重大限制。

30、营业外收入

项 目	本 期 数	上 年 同 期 数
其他利得	47,517.19	11,098,580.05
合 计	<u>47,517.19</u>	<u>11,098,580.05</u>

31、营业外支出

项 目	本 期 数	上 年 同 期 数
捐赠支出		12,000.00
其他支出	3,200.00	5,000.00
合 计	<u>3,200.00</u>	<u>17,000.00</u>

32、所得税费用

项 目	本 期 数	上 年 同 期 数
本期应纳所得税费用	10,847,924.67	14,434,752.91
递延所得税费用	-209,971.01	33,737.14
所得税费用合计	<u>10,637,953.66</u>	<u>14,468,490.05</u>

33、每股收益

项 目	本 期 数	上 年 同 期 数
(一) 基本每股收益计算:		
归属于公司普通股股东的净利润	62,658,785.72	79,300,895.37
发行的普通股加权平均数	633,937,616.00	633,937,616.00
基本每股收益	<u>0.0988</u>	<u>0.1251</u>
(二) 稀释每股收益计算:		
调整后的归属于公司普通股股东的净利	62,658,785.72	79,300,895.37
稀释性潜在普通股转换后的普通股股数	633,937,616.00	633,937,616.00
稀释每股收益	<u>0.0988</u>	<u>0.1251</u>

34、现金流量表附注

(1) 本期收到的其他与经营活动有关的现金中金额较大的项目列示如下:

项 目	金 额
重庆市轨道交通总公司项目投资款	158,456,800.00
重庆市轨道交通总公司合同保证金退回	5,000,000.00
重庆汇恩房屋拆迁有限公司拆迁补偿款	30,000,000.00
重庆渝开发珊瑚置业有限公司往来款	61,725,073.14

(2) 本期支付的其他与经营活动有关的现金中金额较大的项目列示如下:

项 目	金 额
重庆渝开发珊瑚置业有限公司往来款	36,290,325.00
重庆中大东旭投资有限公司往来款	45,732,753.00

(3) 本期收到的其他与投资活动有关的现金中金额较大的项目列示如下:

项 目	金 额
浙江万顺投资有限公司信托转让款	30,000,000.00

(4) 本期支付的其他与投资活动有关的现金中金额较大的项目列示如下:

项 目	金 额
重庆诚投再生能源发展有限公司投资款	5,000,000.00

(5) 现金和现金等价物列示如下:

项目	本期金额	上年同期金额
一、现金	<u>393,288,213.56</u>	<u>273,060,024.61</u>
其中：库存现金	529,809.07	179,167.43
可随时用于支付的银行存款	392,746,924.13	272,335,658.53
可随时用于支付的其他货币资金	11,480.36	545,198.65

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 393,288,213.56 273,060,024.61

注：银行存款中526,053.89元为银行按揭保证金；其他货币资金年末数中有1,904,759.28元为重庆市住房资金管理中心维修基金和重庆市住房资金管理中心房款。前述款项共计2,430,813.17元不符合现金及现金等价物定义，在编制现金流量表时已扣除。

八、母公司财务报表附注主要项目注释（金额单位：人民币元）

1、应收款项

（1）应收账款

a、账龄结构列示如下：

账龄	年末数			年初数		
	金额	比例（%）	坏账准备	金额	比例（%）	坏账准备
1年以内	62,122,343.37	98.44	3,106,117.16	12,486.00	1.23	624.30
1—2年						
2—3年	242,493.86	0.38	72,748.16	245,870.95	24.28	73,761.28
3—4年	40,092.05	0.06	20,046.03	40,092.05	3.96	20,046.03
4—5年	46,743.22	0.07	37,394.58	60,000.00	5.93	48,000.00
5年以上	654,194.30	1.04	654,194.30	654,194.30	64.60	654,194.30
合计	<u>63,105,866.80</u>	<u>100.00</u>	<u>3,890,500.23</u>	<u>1,012,643.30</u>	<u>100.00</u>	<u>796,625.91</u>

年末无应收关联方的款项。

b、按应收账款客户类别列示如下：

类别	年末数			年初数		
	金额	比例（%）	坏账准备	金额	比例（%）	坏账准备
单项金额重大的	62,123,880.00	98.44	3,106,194.00			
单项不重大但按信用 风险特征组合后该组						
其他不重大的	981,986.80	1.56	784,306.23	1,012,643.30	100	796,625.91
合计	<u>63,105,866.80</u>	<u>100</u>	<u>3,890,500.23</u>	<u>1,012,643.30</u>	<u>100</u>	<u>796,625.91</u>

c、欠款金额前五名单位的总欠款金额 62,898,436.52 为元，占应收账款总金额的99.67%，其

账龄情况如下：

账 龄	金 额
1 年以内	62,123,880.00
2-3 年	190,000.00
5 年以上	584,556.52

d、无持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位的欠款。

(2) 其他应收款

a、账龄结构列示如下：

账龄	年 末 数			年 初 数		
	金 额	比 例 (%)	坏 账 准 备	金 额	比 例 (%)	坏 账 准 备
1年以内	87,095,185.60	96.47	2,083,568.22	180,889,645.85	98.26	3,350,804.70
1-2年	2,559,465.61	2.83	32,620.23	2,563,972.36	1.39	33,070.90
2-3年	225,869.89	0.25	67,760.97	225,869.89	0.12	67,760.96
3-4年	205,082.90	0.23	12,666.21	205,082.90	0.11	102,541.45
4-5年	12,794.91	0.01	10,235.93	12,794.91	0.01	10,235.93
5年以上	186,372.00	0.21	186,372.00	186,372.00	0.11	186,372.00
合 计	<u>90,284,770.91</u>	<u>100.00</u>	<u>2,393,223.56</u>	<u>184,083,737.91</u>	<u>100.00</u>	<u>3,750,785.94</u>

年末应收关联方款项余额87,572,663.08元，占其他应收款余额的97.00%。

b、按其他应收账款客户类别列示如下：

类别	年 末 数			年 初 数		
	金 额	比 例 (%)	坏 账 准 备	金 额	比 例 (%)	坏 账 准 备
单项金额重大的	88,517,577.40	98.04	2,045,191.12	182,743,423.53	99.27	3,336,253.66
单项不重大但按信用风险特征组合后该组合风险较						
其他不重大的	1,767,193.51	1.96	348,032.43	1,340,314.38	0.73	414,532.28
合计	<u>90,284,770.91</u>	<u>100.00</u>	<u>2,393,223.56</u>	<u>184,083,737.91</u>	<u>100.00</u>	<u>3,750,785.94</u>

c、单项金额重大的其他应收款项目列示如下：

项目	年末数			年初数		
	金额	坏账计提比例	坏账准备	金额	坏账计提比例(%)	坏账准备
重庆渝开发珊瑚置业有限公司	39,903,822.49	5%	1,995,191.12	61,725,073.14	5%	3,086,253.66
重庆会展中心经营管理有限公司	28,852,711.81			48,825,551.55		
重庆道金投资有限公司	8,696,624.10			14,644,114.90		
重庆祁年房地产开发有限公司	5,875,842.78			48,430,899.64		
重庆渝开发物业管理有限公司	2,998,715.10			2,998,715.10		
重庆渝开发新干线置业有限公司	1,189,861.12			1,119,069.20		
重庆市大渡口区建设委员会	1,000,000.00	5%	50,000.00			
重庆市轨道交通总公司				5,000,000.00	5%	250,000.00
合计	<u>88,517,577.40</u>		<u>2,045,191.12</u>	<u>182,743,423.53</u>		<u>3,336,253.66</u>

注：上述单项金额重大的其应收款项是指余额在100万元以上的客户欠款。鉴于公司对上述单项金额重大的其他应收款单独测试未发生减值，公司对其以账龄为基础按比例计提坏账准备。

d、欠款金额前五名项目的总欠款金额为86,327,716.28元，占其他应收款总额的95.62%，其账龄情况如下：

账龄	金额
1年以内	86,327,716.28

e、无持公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位的欠款。

2、长期股权投资

(1) 明细列示如下：

被投资单位名称	初始投资金额	年初数	本年增加	本年减少	年末数
一、按成本法核算					
重庆渝开发物资实业公	2,500,000.00	2,500,000.00			2,500,000.00
重庆渝开发物业管理有	4,500,000.00	4,500,000.00			4,500,000.00
重庆道金投资有限公司	114,000,000.00	114,000,000.00			114,000,000.00
重庆祁年房地产开发有	36,196,128.00	36,196,128.00			36,196,128.00

重庆渝开发资产经营管	9,500,000.00	9,500,000.00		9,500,000.00
重庆川路塑胶销售有限	169,215.08	169,215.08		169,215.08
重庆长江三峡路桥有限	2,952,655.45	2,952,655.45		2,952,655.45
重庆国际会议展览中心	2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00
重庆会展中心置业有限	72,146,195.00	72,146,195.00		72,146,195.00
重庆渝开发新干线置业	30,600,000.00	30,600,000.00	29,750,000.00	60,350,000.00
重庆渝开发高端房地产	31,861,200.00	31,861,200.00		31,861,200.00
重庆联捷置业有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00		30,000,000.00
重庆农村商业银行股份	48,000,000.00	48,000,000.00		48,000,000.00
小计	<u>384,425,393.53</u>	<u>384,425,393.53</u>	<u>29,750,000.00</u>	<u>414,175,393.53</u>

二、按权益法核算

联营企业

重庆诚投再生能源发展	3,340,000.00	2,991,799.17	-94,072.16	2,897,727.01
重庆渝开发珊瑚置业有	80,000,000.00	79474581.13	-1,438,883.70	78,035,697.43
小计	<u>83,340,000.00</u>	<u>82,466,380.30</u>	<u>-1,532,955.86</u>	<u>80,933,424.44</u>
总计	<u>467,765,393.53</u>	<u>466,891,773.83</u>	<u>28,217,044.14</u>	<u>495,108,817.97</u>

(2) 联营企业投资列示如下:

被投资单位名称	注册地	业务性质	公司持股 比例(%)	公司表决权 比例(%)
重庆诚投再生能源发展 有限公司	重庆市渝中区中三四 路81号附1号	醇类燃料、生物柴油等新能源产品 的研发、生产、销售	20	20
重庆渝开发珊瑚置业有 限公司	重庆渝北区双凤桥镇 街道渝航路三巷29	房地产开发;房地产经纪、建筑材 料(不含危险化学品)	25	25

(3) 联营企业投资主要财务信息列示如下(单位:万元):

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

重庆诚投再生能源发展有限公司*	5,279.86	-47.04
重庆渝开发珊瑚置业有限公司	31,214.28	-575.55

*注：详见附注七、7、（3）。

（4）报告期内无应提取长期股权投资减值准备的情况。

3、营业收入与营业成本

项目	本期数	上年同期数
一、营业收入	<u>158,165,544.71</u>	<u>153,481,924.29</u>
其中：商品房销售	95,467,849.00	83,291,996.00
会展	62,123,880.00	69,397,367.19
物业管理		261,385.10
房屋租赁	573,815.71	531,176.00
二、营业成本	<u>76,193,229.92</u>	<u>77,634,784.91</u>
其中：商品房销售	52,200,284.12	53,088,625.49
会展	23,375,723.88	23,663,628.33
物业管理		242,062.53
房屋租赁	617,221.92	640,468.56
三、营业毛利	<u>81,972,314.79</u>	<u>75,847,139.38</u>
其中：商品房销售	43,267,564.88	30,203,370.51
会展	38,748,156.12	45,733,738.86
物业管理		19,322.57
房屋租赁	-43,406.21	-109,292.56

4、投资收益

（1）投资收益明细列示如下：

被投资单位或项目	本期数	上年同期数	增减金额	变动原因
按成本法核算的股权投资收益	944,590.16	20,000.00	924,590.16	红利增加
申购新股收益		1,990,810.00	-1,990,810.00	申购新股收益减少
股权转让收益		14,854,623.00	-14,854,623.00	子公司股权转让

期末调整的被投资公司净利润净		权益法核算的投资损	
增减金额	-1,532,955.86	-1,532,955.86	失增加
合 计	<u>-588,365.70</u>	<u>16,865,433.00</u>	<u>-17,453,798.70</u>

(2) 本期投资收益汇回不存在重大限制。

九、关联方关系及其交易

1、存在控制关系的关联方及交易

(1) 母公司（金额单位：人民币万元）

母公司名称	注册地点	注册资本	业务性质	组织机构代码	持有公司 股权比例	对公司的表 决权比例
重庆市城市建设投资公司	重庆市渝中区 中山三路128号	200,000	城市建设 投资	20281425-6	81.82%	81.82%

注：重庆市城市建设投资公司为重庆市国有资产监督管理委员会下属国有重点企业，重庆市国有资产监督管理委员会系实际控制人。

(2) 子公司（金额单位：人民币万元）

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

重庆渝开发新干线置业有限公司	重庆渝中区上曾家岩1号附1号3层	6000	房地产开发、房地产经纪及咨询、销售建筑材料	66892820-4	95%	95%
重庆渝开发高端房地产开发有限责任公司	重庆市合川区工业园区希尔安大道168号	2000	房地产开发、建筑材料销售	66894315-6	70%	70%
重庆联捷置业有限公司	重庆市经开区江南大道2号	3000	房地产开发、房地产经纪咨询、销售建筑材料	67338932-1	100%	100%

(3) 存在控制关系的关联方注册资本及其变动 (金额单位: 人民币万元)

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

(4) 存在控制关系的关联方交易

a、代理建设菜园坝大桥、石板坡长江大桥管理用房工程项目

2007年6月和10月、2008年11月,公司与城投公司签订了《菜园坝大桥、石板坡长江大桥管理用房工程项目建设代理合同》及补充协议、《菜园坝大桥、石板坡长江大桥管理用房正式电源10KV开闭所建设代理协议》,负责项目各阶段的建设管理。该项目总投资暂定价为3,262.90万元。项目的代理费依据渝财建(2003)71号文件的规定,由城投公司按审定后的项目总投资额的2%支付给公司。

截止2009年6月30日,公司已收到城投公司支付该项目的投资款2,843万元。

b、收取石黄隧道收费经营权相关收益

公司与城投公司于2006年1月28日签订《石黄隧道付费协议》，年收益率确定为11%，约定付费期间为20年，城投公司每年向公司支付5,500.00万元，按季支付。2009年本期公司收到石黄隧道经营权收入2,750.00万元，占本年营业收入的比例为12.44%。

c、管理资产

控股子公司资产经营公司接受城投公司的委托，代表城投公司负责重庆渝海实业总公司涉及“以物抵债”房屋资产实物移交具体接收工作事宜。2009年度本期，资产经营公司收到上述部分资产的租金分成收入346,198.48元，占本年营业收入的比例为0.16%。

d、贷款担保

2008年9月19日，城投公司为公司在兴业银行重庆分行取得短期借款4,000万元提供连带责任保证，保证期间为主债务履行期届满之日起两年。同时，公司与城投公司签订《反担保协议书》，约定公司以房屋建筑物及公司拥有产权、住户拥有使用权的拆迁还建房屋为城投公司的该项担保行为提供反担保，担保物价值合计为4,070万元。

e、共同投资

经公司董事会2007年3月批准，根据2007年3月公司与城投公司和石世伦签订《重庆诚投再生能源发展有限公司股东合作协议》，共同出资设立重庆诚投再生能源发展有限公司，该公司注册资本为人民币1,666万元，其中：公司出资现金334万元，占其注册资本的20%。2009年4月7日，公司与城投公司和石世伦再次决议增加注册资本2500万元至4166万元，分别由全部股东按其持股比例相应投入，公司本期预付投资款500万元。截止2009年6月30日，诚投再生能源尚未办理增资变更登记手续。

(5) 存在控制关系的关联方应付款项余额

项 目	金 额	占相应应付款项 余额的比例 (%)	已计提坏账准备
其他应付款：			
重庆市城市建设投资公司	29,589,566.02	8.67	

2、不存在控制关系的关联方及交易

(1) 不存在控制关系的关联方

关联方名称	与公司关系
安诚财产保险股份有限公司	同受城投公司控制

重庆市诚投路桥管理有限公司	同受城投公司控制
重庆国际信托投资有限公司	同受城投公司控制
重庆诚投再生能源发展有限公司	同受城投公司控制且为被投资单位
重庆渝开发珊瑚置业有限公司	被投资单位

(2) 不存在控制关系的关联交易

a、信托资金委托贷款

公司于2008年5月8日、2008年7月17日与重庆国际信托有限公司签订《重庆国际信托有限公司资金信托合同》，将公司子公司会展置业4000万元资金交付重庆国际信托有限公司，用于向指定的借款人重庆丽华酒店管理有限公司发放贷款。将公司5000万元资金用于向重庆中大东旭投资有限公司发放贷款。根据协议公司应向重庆国际信托有限公司支付信托报酬。

2009年本期公司已收到重庆国托支付公司3,162,708.33元、支付会展置业公司3,246,616.32元的信托收益及信托本金4000万元，公司向重庆国托支付信托手续费360,000.00元，具体详见附注十三、6。

b、接受服务

①本期公司接受安诚财产保险股份有限公司的保险服务，支付安诚财产保险股份有限公司建筑安全一切险661,640.00元，车险19,880.23元。

②本期重庆市诚投路桥管理有限公司为公司石黄隧道提供维护服务，公司承担其隧道维护费600,000.00元。

c、提供资金

珊瑚置业公司为缓解项目前期费用和工程进度款支付周转困难，拟向全体股东按股权比例（本公司持有25%股权）申请股东借款。其中本公司按股权比例借款额为3,629.0325万元。借款利率按同期银行贷款基准利率执行，借款时间暂定5个月，经珊瑚置业公司各股东同意可以延期3个月。珊瑚置业公司根据经营状况有权提前归还借款。截止2009年6月30日，公司尚有39,903,822.49元本息未收回（其中本金36,290,325.00元、利息3,613,497.49元）。

(3) 不存在控制关系的关联方应收应付款项余额

项 目	金 额	占相应应收应付款项 余额的比例（%）	已计提坏账准备
预付账款：			

重庆诚投再生能源发展有限公司	5,000,000.00	11.84
----------------	--------------	-------

其他应收款:

重庆渝开发珊瑚置业有限公司	39,903,822.49	85.39
---------------	---------------	-------

其他应付款:

重庆市诚投路桥管理有限公司	600,000.00	0.18
---------------	------------	------

十、或有事项

1、为子公司提供担保

2006年6月20日, 公司与中国银行股份有限公司重庆渝中支行(以下简称“中行渝中支行”)签订《保证合同》, 为子公司道金公司与中行渝中支行签订的《人民币借款合同(长期)》所形成的债务提供连带责任保证, 包括借款本金38,000万元(系分期还款, 已偿还8,500万元, 2009年6月末余额29,500万元)及利息、违约金、损害赔偿金。保证期间为自借款期满之日起两年, 该项借款期限为自2006年5月30日至2018年5月30日。

2、子公司对外担保

2009年1月21日, 公司第五届董事会第四十三次会议审议通过了《关于控股子公司重庆祈年房地产开发有限公司以祈年悦城项目土地使用权为重庆渝康建设(集团)有限公司向银行贷款9000万元提供担保的议案》。公司以位于渝北区龙山街道冉家坝33、34号地块(即祈年悦城项目所在地), 评估价值14,582.50万元, 为重庆渝康建设(集团)有限公司在中信银行股份有限公司重庆分行的借款9000万元提供抵押担保, 并为其提供连带责任保证担保。保证期间为自借款期满之日起两年即自2009年12月16日至2011年12月16日。

除上述事项外, 截止2009年6月30日公司没有其他需要披露的重大或有事项。

十一、承诺事项

截止2009年6月30日, 公司没有需要披露的重大承诺事项。

十二、资产负债表日后事项中的非调整事项

截止2009年6月30日, 公司没有需要披露的资产负债表日后事项中的非调整事项。

十三、其他重要事项

1、子公司物资实业公司清算

由于子公司物资实业公司未在规定的期限内办理2006年度企业年检, 也未在限期内补检, 2009

年1月12日，物资实业公司的企业营业执照被重庆市工商行政管理局吊销。2009年5月27日，公司决定成立物资实业公司清算组，负责制定清算方案、完成资产清算及其后续事项。截止2009年6月30日，清算事宜正在进行中。

2、拟发行公司债券的情况

2009年6月11日，公司第六届董事会第三次会议审议通过《关于公司符合发行公司债券条件的预案》、《关于公司发行公司债券的预案》，同时经2009年6月29日公司股东大会审批同意。公司拟发行公司债券的规模不超过7.9亿元，利率采用固定利率，发行期限为5年，募集资金用途投入竹园小区安置房BT承建项目以及偿还部份银行贷款且补充流动资金。

截止至2009年6月30日，公司债券的发行尚待审批机关的批准。

3、公司拟向银行贷款

2009年5月15日，公司第六届董事会第二次会议审议通过《关于公司拟向银行申请1.5亿元贷款的议案》：同意公司向中国银行股份有限公司重庆市分行渝中支行申请贷款，贷款期限为三年，利率下限为基准利率。该笔贷款将专项用于大渡口竹园小区农转非安置房BT项目建设。

截止2009年7月15日，公司办理完成1.3亿元贷款的相关手续。

4、转让子公司高瑞公司部分股权

2008年1月25日，公司第五届董事会第二十九次会议审议同意高瑞公司引进战略合作者，将公司持有高瑞公司49%的股权转让给重庆瑞海投资发展有限公司，由双方共同开发合川项目。2008年4月1日公司与瑞海公司签订《股权转让协议》，将高瑞公司49%的股权转让给瑞海公司，转让价格为人民币4,885.30万元。2008年2月29日，公司已收到瑞海公司支付高瑞公司30%股权的首期转让款3,000.00万元，30%股权转让相关手续已经办理完毕。

截止2009年6月30日，公司对高瑞公司持股比例未发生变化。

5、收购子公司新干线置业公司部分股权

2009年6月11日，公司第六届董事会第三次会议决议审议通过《关于拟收购重庆渝开发新干线置业有限公司股权的议案》：同意公司收购磐悦公司持有的新干线置业有限公司44%股权。经天健光华（北京）会计师事务所审计（天健光华审[2009]NZ字第100021号），截止2009年5月31日，新干线置业有限公司净资产为59,656,126.80元，双方确定转让价款按44%股权对应出资加投资到账期间按年利率8%计算收益。2009年6月15日，公司与磐悦公司签订《股权转让协议》，转让价款为人民币2975万元，

与新增持股比例计算的应享有的新干线公司净资产份额之间的差额3,501,304.21元冲减了资本公积。

截止2009年6月30日，公司已完成新干线置业公司股权44%的收购，共计持有新干线置业有限公司股权为95%。

6、信托资金贷款

(1) 会展置业公司信托资金贷款

2008年5月8日，公司第五届董事会第三十四次会议审议通过了《关于公司控股子公司重庆会展中心置业有限公司设立资金信托的议案》。控股子公司重庆会展中心置业有限公司与重庆国际信托有限公司(以下简称“重庆国托”)签订《资金信托合同》，将人民币4000万元作为信托资金交给重庆国托，由重庆国托将其用于向指定的借款人重庆丽华酒店管理有限公司发放贷款，会展置业从中获取信托收益。信托期限自2008年5月8日起至2008年12月30日止，信托收益自本信托成立之日起计算，信托贷款年利率为30%，本信托预计年收益率为27.35%(含税)，信托期间，重庆国托按信托资金1%的年费率收取信托报酬。会展置业公司的股东重庆丽凯酒店管理有限公司(该公司持有会展置业公司45%的股份)以持有会展置业公司33%的股权对该项信托贷款提供了质押担保。

2008年12月18日，会展置业公司与重庆国托签订了《资金信托合同》补充协议，将原应于2008年12月30日到期的4000万元信托贷款期限延长至2009年3月31日，展期期间的信托报酬仍按原标准执行，重庆丽凯酒店管理有限公司继续以其持有会展置业公司33%的股权为4000万信托贷款提供质押担保，2008年12月21日至2009年3月31日止新产生的利息于贷款到期时利随本清，其它条件按原信托合同执行。

会展置业公司于2009年4月收回到期的信托资金，2009年本期收到该投资的收益3,246,616.32元，自此信托期间会展置业公司累计实现投资净收益10,103,394.10元。

(2) 公司信托资金贷款

2008年7月17日，公司第五届董事会第三十六次会议审议通过了《关于公司向中大东旭公司提供定向信托资金的议案》。公司利用自有资金向重庆中大东旭投资有限公司提供定向信托资金5000万元，专款用于“祈年·悦城项目”开发。信托借款年利率为30%，期限为6个月(协议为2008年7月29日签订)，本信托预计公司年收益率为27.35%(含税)，信托期间，重庆国托按信托资金1%的年费率收取信托报酬。重庆中大东旭投资有限公司以其所持祈年公司49%的股权对该项信托贷

款提供了股权质押担保。公司 2008 年度收到该投资的收益 5,433,750.00 元。

2009 年 1 月 6 日，公司与重庆国托签订了《资金信托合同》补充协议，将信托期限延长至 2009 年 4 月 3 日止，并将信托贷款相应延期。2009 年 4 月 3 日，中大东旭还款期限届满，尚未归还所欠重庆国托的借款本息（利息只支付到 2009 年 3 月 20 日），至此公司未能按期收回到期的信托资金。2009 年实际收到该信托收益 3,162,708.33 元，支付了信托手续费 360,000.00 元。

2009 年 6 月 18 日，经公司董事会批准与浙江万顺投资有限公司（以下简称“浙江万顺”）签订《信托受益转让协议》：公司拟将此项资金信托项下的受益权（含支付的手续费 360,000.00 元，不含此协议签订前已收到的信托收益 8,596,458.33 元）作价 5110 万元转让给浙江万顺，在浙江万顺付清转让价款后 10 日内共同办理受益权变更登记手续。截止 2009 年 7 月 15 日，公司已全部收到浙江万顺投资有限公司支付的转让价款 5110 万元。

7、购买渝中区半岛组团 c 分区 c10-51/02 号宗地国有土地使用权

2008 年 8 月 5 日，公司子公司新干线置业公司收到国有建设用地使用权成交确认书（渝地交易出[2008]59 号）。根据该确认书，新干线置业公司于 2008 年 8 月 4 日在重庆市人和街 99 号举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中竞得渝中区半岛组团 c 分区 c10-51/02 号宗地（公告编号 08050），每平方米 29,526.00 元，共计 204,220,000.00 元，其中保证金 40,850,000.00 元自动转为购地款。2009 年 3 月 9 日，公司及重庆市轨道交通总公司（以下简称“轨道交通公司”）联合与重庆市国土资源和房屋管理局正式签订《国有土地使用权出让合同》，新干线置业公司分别于 2009 年 3 月、4 月支付土地出让款 163,370,000.00 元及土地相关税费 6,580,581.36 元。

截止 2009 年 6 月 30 日，新干线置业公司与轨道交通公司联合取得此宗地使用权，证载号（101 房地证 D2009 字第 028 号）：净用地总面积为 6916.5 平方米，其中出让面积 5690.3 平方米，划拨面积 1226.2 平方米（属于轨道交通总公司轨道控制中心和轨道交通管理专门用房的分摊用地）。

8、拟合作开发苏家坝项目

2009 年 2 月 16 日，公司第五届董事会第四十五次会议审议通过《关于本公司全资子公司重庆联捷置业有限公司拟与安诚财产保险股份有限公司合作开发苏家坝项目构成关联交易的议案》。

初步测算项目计划总投资约 11000 万元，预计开发建设周期为 18 个月。本项目拟采取安诚财产保险股份有限公司负责提供土地，土地成本作价 3260 万元（含土地出让综合价金 3138 万元和契税 99 万元以及交易服务费 23 万元及其他），公司全资子公司联捷置业公司承担项目建设投资的方式进

行合作建设。该项目房屋建成后按安诚财产保险股份有限公司 30%、联捷置业公司 70%的分配比例分配建成房屋，具体分配方式另行协商。

截止 2009 年 6 月 30 日，联捷置业公司已实际投入项目成本 37.40 万元。

9、购买巴南区铁路东南环线原走廊组团 R1-1/01 号宗地国有土地使用权

公司第六届董事会第二次会议于 2009 年 5 月 15 日审议并通过《关于公司拟参与金竹工业园 A 地块出让摘牌的议案》，公司于 2009 年 5 月 7 日在重庆市人和街 99 号举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中竞得巴南区铁路东南环线原走廊组团 R1-1/01 号宗地（公告编号 09016），出让宗地面积 95,606 平方米，出让价款共计 164,220,000.00 元，其中保证金 32,850,000.00 元自动转为购地款。

截止 2009 年 6 月 30 日，公司已支付全部出让金，国有土地使用权证正在办理中。

10、公司拆迁安置

公司第六届董事会第二次会议于 2009 年 5 月 15 日审议并通过《关于公司办公楼及招待所拆迁补偿的议案》，2009 年 5 月 15 日，公司与重庆市渝中区土地整治储备中心、重庆汇恩房屋拆迁有限公司（以下简称“汇恩拆迁公司”）共同签订《渝中区中山四路环境整治工程拆迁安置补偿协议书》：被拆迁房屋系渝中区上曾家岩 1 号附 1 号，建筑面积 5339.71 平方米，其中 4508 平方米为办公用房、831.71 平方米为旅馆用房，安置方式为一次货币补偿 35,654,263.30 元，现拆迁事项正在进行中。

截止 2009 年 6 月 30 日，公司收到汇恩拆迁公司支付拆迁补偿款 30,000,000.00 元，余下款项 5,654,263.30 元待汇恩拆迁公司完成接房手续 7 个工作日内全额支付。

11、公司有限售条件的流通股股权质押事项

(1) 深圳市信诚投资有限公司所持有公司 2,664,699.00 股有限售条件的流通股被西宁市中级人民法院冻结，其中 2,049,768.00 股冻结期从 2007 年 8 月 6 日至 2010 年 8 月 4 日，614,930.00 股冻结期从 2008 年 3 月 31 日至 2010 年 8 月 4 日。

截止 2009 年 6 月 30 日，深圳市信诚投资有限公司所持有公司有限售条件的流通股尚未解除冻结。

(2) 上海苏能投资有限公司所持公司 1,044,372.00 股无限售条件的流通股被福建省福州市中级人民法院冻结。冻结期从 2008 年 7 月 21 日至 2010 年 7 月 20 日。

截止 2009 年 6 月 30 日，上海苏能投资有限公司所持公司无限售条件的流通股尚未解除冻结。

十四、财务报表的批准

本财务报表业经本公司董事会于2009年7月20日决议批准。

根据本公司章程，本财务报表将提交股东大会审议。

(此页无正文)

重庆渝开发股份有限公司

公司法定代表人：粟志光

主管会计工作的公司负责人：叶坚

公司会计机构负责人：廖忠海

二〇〇九年七月二十一日