

重庆市迪马实业股份有限公司

600565

2014 年半年度报告

重要提示

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

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 公司半年度财务报告未经审计。

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

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

六、 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

七、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介.....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节	董事会报告.....	9
第五节	重要事项.....	19
第六节	股份变动及股东情况.....	30
第七节	优先股相关情况.....	33
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	34
第九节	财务报告（未经审计）.....	35
第十节	备查文件目录.....	143

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
江淮动力	指	江苏江淮动力股份有限公司
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
同原地产	指	重庆同原房地产开发有限公司
国展地产	指	重庆国展房地产开发有限公司
深圳鑫润	指	深圳市鑫润投资有限公司
东银品筑	指	南方东银重庆品筑物业发展有限公司
华西集团	指	江苏华西集团公司
华西同诚	指	江苏华西同诚投资控股集团有限公司
河东地产	指	重庆河东房地产开发有限公司
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
瑞华置业	指	武汉瑞华置业有限公司
荣府置地	指	四川荣府置地发展有限公司
东原瑞华	指	武汉东原瑞华房地产开发有限公司
阅景达建筑	指	湖北阅景达建筑工程有限公司
绿泰园林	指	重庆绿泰园林装饰工程有限公司

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	重庆市迪马实业股份有限公司
公司的中文名称简称	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	重庆市南岸区南城大道 199 号正联大厦 21 楼	重庆市南岸区南城大道 199 号正联大厦 21 楼
电话	023-89021876	023-89021877
传真	023-89021878	023-89021878
电子信箱	zhangaiming@dongyin.com	dima565@163.com

三、 基本情况变更简介

公司注册地址	重庆市南岸区长电路 8 号
公司注册地址的邮政编码	401336
公司办公地址	重庆市南岸区南城大道 199 号正联大厦 21 楼
公司办公地址的邮政编码	400060
公司网址	www.chinadima.com
电子信箱	cqdimagf@163.com

四、 信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	重庆市南岸区南城大道 199 号正联大厦 21 楼公司证券部

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
A 股	上海证券交易所	迪马股份	600565

六、 公司报告期内的注册变更情况

报告期内注册变更情况查询索引	报告期内,公司注册资本由 720,000,000 元增加至 1,906,439,826 元,相关工商变更登记手续在报告期内办理完毕。变更内容请详见《非公开发行股
----------------	--

	份购买资产结果暨股份变动公告》(临 2014-029 号)
--	-------------------------------

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 公司主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期（1-6月）	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
营业收入	2,755,490,099.83	2,959,199,706.91	1,568,732,936.16	-6.88
归属于上市公司股东的净利润	144,365,367.25	174,790,458.86	16,854,625.63	-17.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	134,217,964.56	15,126,971.17	15,126,971.17	787.28
经营活动产生的现金流量净额	86,967,307.84	-787,923,722.29	-499,969,013.09	不适用
	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
归属于上市公司股东的净资产	4,306,001,777.09	3,352,642,390.47	1,278,147,465.36	28.44
总资产	19,861,927,308.82	19,478,896,737.03	11,808,539,037.79	1.97

(二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期（1-6月）	上年同期		本报告期比上年同期增减(%)
		调整后	调整前	
基本每股收益（元/股）	0.08	0.09	0.02	-11.11
稀释每股收益（元/股）	0.08	0.09	0.02	-11.11
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.15	0.02	0.02	650.00
加权平均净资产收益率（%）	4.38	4.80	1.32	减少 0.42 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	4.07	1.19	1.19	增加 2.88 个百分点

二、 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-67,840.10
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	10,873,644.56
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	16,256,831.35
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,577,238.26
少数股东权益影响额	-1,952,273.50
所得税影响额	-1,385,721.36
合计	10,147,402.69

在 2014 年半年度报告期内，公司发行股份购买资产并募集配套资金获中国证券监督管理委员会核准批复（证监许可[2014]420 号），核准公司向东银控股发行 873,659,413 股股份，向华西集团发行 223,907,462 股股份、向华西同诚发行 88,872,951 股股份购买同原地产 100% 股权、国展地产 100% 股权、深圳鑫润 100% 股权以及东银品筑 49% 股权。报告期内，上述标的资产股权过户手续及新股发行手续全部完成，报告期将新增上述合并范围。因同原地产、国展地产、深圳鑫润在合并前后均受公司控股股东东银控股实际控制，根据《企业会计准则第 33 号--合并财务报表》的规定，被认定为同一控制下企业合并。

母公司在报告期内因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。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加子公司合并范围时，将该子公司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，同时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。

母公司在报告期内因同一控制下企业合并增加子公司合并范围时，将该子公司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。

第四节 董事会报告

一、 董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014年上半年，国家房地产政策仍持续注重长效基础性制度建设，中央调控总体稳定，货币政策的“微刺激”支持着自住购房，而基于市场主导的自身调节使整个房地产市场呈现降温趋势，逐步趋于理性发展。上半年商品房销售面积、销售金额、销售价格、开工面积等同比均有不同程度回落，土地市场成交呈震荡下行趋势，多数开发商销售放缓，购地谨慎，资金周转加紧。

面对不乐观的市场形势，报告期内，我司非公开发行股份购买资产暨募集配套资金成功获得中国证券监督管理委员会核准并完成资产过户及股份登记相关手续，该事项的完成整合了公司房地产开发业务，解决了与控股股东同业竞争问题，增加了资产规模、开发规模；改善了资产质量、持续盈利能力，提升了品牌影响力和竞争力。报告期内，公司实现业务收入275,549.01万元，同比减少6.88%，营业利润22,847.21万元，同比下降26.72%；归属于母公司的净利润14,436.54万元，同比下降17.41%。（上年同期数均根据会计准则要求进行调整）

报告期内，公司房地产开发坚持立足重庆，逐步向中西部地区拓展的区域性发展方向，定位刚需及改善类产品发展战略；保持谨慎投资原则，探索多元化购地模式；通过创新销售模式，加快存量去化及新盘的推广；拓展融资渠道，加快按揭回款。报告期公司房地产实现业务收入230,421.08万元，同比减少9.88%，毛利率23.15%，同比减少0.2个百分点。（2014年半年报期初数及比较报表数已根据会计准则相关要求作出相应调整）

报告期内，公司专用车业务重点打造分产品线事业部管理体系，完善事业部内部管理制度，调整销售政策和价格，加强成本控制，强化营运及销售管控；分线条建立质量验收标准及整改监督机制；完善以效益为中心的绩效考评制度，提升员工的责任心及工作热情。报告期实现业务收入42,686.31万元，同比增长7.18%；毛利率18.99%，同比减少2.54个百分点。

（一） 主营业务分析

1、 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例（%）
营业收入	2,755,490,099.83	2,959,199,706.91	-6.88
营业成本	2,133,275,394.85	2,274,633,424.65	-6.21
销售费用	143,494,735.66	85,343,724.12	68.14
管理费用	69,645,515.30	65,623,552.37	6.13

财务费用	47,062,866.36	51,245,108.90	-8.16
经营活动产生的现金流量净额	86,967,307.84	-787,923,722.29	不适用
投资活动产生的现金流量净额	158,742,833.70	-186,736,100.85	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	-373,290,739.61	330,628,239.41	-212.90
研发支出	5,880,463.54	8,986,182.33	-34.56

2、 其它

(1) 公司前期各类融资、重大资产重组事项实施进度分析说明

我司于 4 月 21 日收到中国证券监督管理委员会《关于核准重庆市迪马实业股份有限公司向重庆东银控股集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2014]420 号),核准公司发行股份购买资产并募集配套资金事宜。4 月底公司完成标的资产过户相关手续,新增同原地产 100%股权、国展地产 100%股权、深圳鑫润 100%股权和东银品筑 49%股权(公司重组前拥有东银品筑 51%股权)。本次非公开发行股份购买资产已于 2014 年 5 月 12 日收到中国证券登记结算有限责任公司上海分公司(以下简称:"中登公司")出具的《证券登记变更证明》,确认本次发行股份购买资产新增股份已完成变更登记。报告期内,公司完成资产认购增加注册资本相关工商变更登记手续及募集配套资金前期准备工作。截至公司 2014 年半年度报告披露日前,公司在上海、北京等地举行非公开发行配套募集资金相关路演活动,并充分与意向参与投资者进行沟通和交流,基本确定发行要素并向意向投资者发送认购邀请书,公司将根据法律法规相关规定,及时披露配套现金募集部分进展情况。

(2) 经营计划进展说明

公司在 2013 年度报告中披露经营目标:2014 年房地产签约销售收入力争达到 58 亿元,专用车力争实现专用车销售收入 9 亿元。因报告期内公司发行股份购买资产暨重大资产重组获批并完成标的资产的过户及股份发行手续,房地产业务新增合并范围即同原地产 100%股权、国展地产 100%股权、深圳鑫润 100%股权,东银品筑 49%股权。基于资产规模的增加,公司及时调整房地产业务经营目标为 2014 年房地产签约销售收入力争达到 100 亿元,公司将遵循既定的发展战略和经营计划的安排,妥善应对政策及市场环境的影响,力争达到经营目标。

(二) 行业、产品或地区经营情况分析

1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
制造业	426,863,067.53	345,788,869.61	18.99	7.18	10.65	减少 2.54 个

						百分点
房地产业	2,304,210,810.01	1,770,682,336.55	23.15	-9.88	-9.66	减少 0.2 个百分点
建筑业	11,652,520.00	10,470,886.55	10.14	1,316.10	1,339.58	减少 1.47 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	426,863,067.53	345,788,869.61	18.99	7.18	10.65	减少 2.54 个百分点
房地产	2,304,210,810.01	1,770,682,336.55	23.15	-9.88	-9.66	减少 0.2 个百分点
绿化装饰工程	11,652,520.00	10,470,886.55	10.14	1,316.10	1,339.58	减少 1.47 个百分点

2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
国内	2,738,116,375.40	-6.97
国外	4,610,022.14	-64.33

3、 项目情况

(1) 报告期房地产项目情况介绍:

序号	项目名称	项目位置	状态	占地面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	剩余可售面积 (m ²)	2014 年在建总面积 (m ²)	2014 年新开工面积 (m ²)	2014 年竣工面积 (m ²)
1	川航大厦	成都市锦江区	在建	4,817	109,294	95,523	109,294		
2	东原.金马湖壹号	成都市温江区	部分竣工	220,640	303,400	276,213			
3	东原.西岸	成都市温江区	在建	116,107	532,370	452,167	256,132	162,354	
4	东原.香山	重庆市渝北区	部分竣工	243,176	312,118	151,202			
5	重庆东原.锦悦	重庆市南岸区	竣工	27,015	181,505	21,038			
6	祥瑞新城	重庆市九龙坡区	竣工	24,852	119,817	1,508			
7	领天下	重庆市九龙坡区	在建	55,289	264,181	249,865	264,181	264,181	
8	东原.亲亲里	重庆市南岸区	竣工	29,102	150,682	24,528			
9	东原.桐麓	重庆市巴南区	在建	63,745	181,574	168,640	181,574	181,574	
10	ARC 中央广场	重庆市沙坪坝区	竣工	21,547	178,027	59,651			
11	东原.嘉阅湾	重庆市北碚区	在建	374,648	604,750	383,406	78,616		
12	东原.碧云天	重庆市北碚区	在建	78,800	55,358	19,791	55,358		
13	翡翠明珠	重庆市南岸区	在建	72,972	304,973	41,906	164,190	-	66,466

14	东原.长江畔 1891	重庆市南岸区	部分竣工	92,517	359,743	201,719			
15	东原.香郡	重庆市巴南区	在建	60,003	269,576	26,401	113,002		
16	东原.湖山樾	重庆市北部新区	在建	189,874	512,921	467,579	103,144	103,144	
17	东原.锦悦	武汉市武昌区	在建	39,206	228,007	212,876	164,349		
18	逸城亲水生态住宅	武汉市江夏区	在建	399,987	300,000	35,869	120,965	73,349	126,560
19	东原.D7 区	重庆市江北区	在建	233,786	1,225,481	206,903	775,915	-	89,815
20	东原.香屿	四川省绵阳市游仙区	竣工	31,014	138,868	8,272	-	-	
21	东原.长洲	四川省绵阳市游仙区	在建	40,823	122,797	26,032	122,797	8,000	
22	东原.长岛	四川省绵阳市游仙区	在建	92,454	294,590	14,908	214,000	204,000	
23	天悦人和	重庆市北部新区	竣工	32,521	142,700	16,896			

(2) 项目销售情况

序号	项目名称	项目种类	项目地区	报告期内已售或已预售建筑面积 (m ²)	每平方米平均售价 (元)	预售金额 (万元)	报告期结转收入金额 (万元)
1	东原.西岸	高层	成都市温江区	19,563	4,309	8,429	
2	东原.锦悦	住宅	武汉市武昌区	14,540	11,811	17,174	
3	东原.锦悦	商业	武汉市武昌区	590	39,093	2,307	
4	逸城亲水生态住宅	住宅	武汉市江夏区	14,987	18,122	27,161	24,797
5	东原.长江畔 1891	高层	重庆市南岸区	1,116	10,833	1,209	1,197
6	东原.香郡	高层	重庆市巴南区	4,453	5,362	2,388	32,308
7	东原.香郡	商铺	重庆市巴南区	89	37,725	336	10,548
8	东原.桐麓	高层	重庆市巴南区	5,041	6,415	3,234	
9	东原.桐麓	洋房	重庆市巴南区	3,322	7,740	2,571	
10	东原.湖山樾	住宅	重庆市北部新区	5,830	15,991	9,323	
11	东原.碧云天	住宅	重庆市北碚区	4,530	13,012	5,895	
12	东原.嘉阅湾	住宅	重庆市北碚区	18,129	13,522	24,515	
13	东原.D7 区	住宅	重庆市江北区	28,211	7,613	21,478	58,860
14	东原.D7 区	车库	重庆市江北区	2,743	3,348	918	918

15	东原.D7 区	商业	重庆市江北区	13,566	26,883	36,470	13,512
16	ARC 中央广场	写字楼	重庆市沙坪坝区	5,160	14,879	7,677	9,677
17	ARC 中央广场	住宅	重庆市沙坪坝区	169	10,426	176	10,561
18	翡翠明珠	住宅	重庆市南岸区	3,616	8,074	2,920	48,746
19	翡翠明珠	商业	重庆市南岸区	3,940	17,932	7,066	
20	翡翠明珠	写字楼	重庆市南岸区	3,312	10,946	3,625	
21	东原.香屿	高层	四川省绵阳市游仙区	2,213	4,844	1,072	5,573
22	东原.香屿	商业	四川省绵阳市游仙区	254	14,894	378	302
23	东原.香屿	车位	四川省绵阳市游仙区	265	3,881	103	103
24	东原.长洲	高层	四川省绵阳市游仙区	19,906	4,713	9,381	
25	东原.长岛	洋房	四川省绵阳市游仙区	3,034	6,207	1,883	
26	东原.香山	住宅	重庆市渝北区				8,642
27	祥瑞新城	商业	重庆市九龙坡区				1,855
28	大城小爱	车库	重庆市沙坪坝区				366
29	其他项目			6,673	3,347	2,233	2,458

注：其他项目主要系东原.金马湖壹号、重庆东原.锦悦、东原.亲亲里、国展天悦人和项目。

(3) 房地产出租情况

项目名称	项目种类	项目所在地区	已出租建筑面积 (m ²)	出租率 %	租金收入 (元)	每平方米平均基本租金 (元月)
东原.檀香山	商铺	重庆市南岸区	1,100.00	100	33,534.40	5.00
一米阳光	商业	重庆市南岸区	1,278.02	100	306,724.80	40.00
大城小爱	商业	重庆市沙坪坝区	1,941.42	100	50,000.00	26.00

(三) 核心竞争力分析

公司主营业务为专用车制造及房地产开发两大板块，均拥有资深发展历程，有效支撑并保障公司的业绩，维护股东的利益。

房地产：东原地产业立足重庆，逐步向中西部地区拓展的区域性战略发展规划清晰；东原人坚持学习、变革、创新的理念务实发展至今，打造了普通高层住宅、改善性住宅、社区配套商业等多业态产品，积累丰富的开发经验；不断探索优质住宅生活需求，从户型、外观、景观、

配套、教育建设等多方面满足功能性舒适住房要求，获得良好品质口碑，具备较好的品牌形象及品牌效益；公司拥有具有丰富管理经验和能力的专业管理团队，不断完善内部管理体系。

专用车：公司主导产品防弹运钞车多年在国内市场占有率拥有绝对稳定优势，具有较好的品牌影响力及商业信誉度；公司具备大规模生产场地、生产设备资源及较强的专用车改制生产技术经验和生产能力；培养了一批营销经验丰富的营销队伍，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和创新能力。

(四) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

报告期内，公司出资新设子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、西藏励致实业有限公司。

名称	注册资本 (万元)	主营业务	出资情况
重庆成方益丰实业有限公司	5000	房地产投资、矿产品加工、房屋租赁等	迪马股份出资 95%，西藏东和贸易有限公司出资 5%
成都成方益丰实业有限公司	5000	房地产投资、矿产品加工、房屋租赁等	迪马股份出资 95%，西藏东和贸易有限公司出资 5%
西藏励致实业有限公司	1000	建筑材料、装饰材料、汽车零部件、电子产品、计算机软硬件及网络设施的销售；矿产品销售；化工原料及产品销售；房地产投资。	迪马股份出资 95%，西藏东和贸易有限公司出资 5%

2、 非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

(1) 委托理财情况

本报告期公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本报告期公司无委托贷款事项。

3、 募集资金使用情况

(1) 其他

公司于 2014 年 4 月 21 日收到中国证券监督管理委员会《关于核准重庆市迪马实业股份有限公司向重庆东银控股集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2014]420 号)，公司发行股份购买资产并募集配套资金方案经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核通过，核准公司非公开发行不超过 439,422,158 股新股募集资金作为发行股份购买

资产的配套资金，具体内容详见《关于发行股份购买资产并募集配套资金获得中国证监会核准批复的公告》（临 2014-023 号）。报告期内，公司开始了募集配套资金前期准备工作，截至公司 2014 年半年度报告披露日之前，公司在上海、北京等地举行非公开发行配套募集资金相关路演活动并充分与意向参与投资者进行沟通和交流，基本确定发行要素并向意向投资者发送认购邀请书。若募集资金到位，公司将按照募集资金相关法律法规，及时履行相应管理职责及信息披露义务。

4、 主要子公司、参股公司分析

子公司全称	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本(万元)	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
重庆东原房地产开发有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	54,380.00	77.56	77.56	62204472-9
重庆兴安实业发展有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	25,000.00	100	100	62210095-4
重庆东原宝境置业有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	6,863.00	51	51	66644402-X
宜宾市华晶房地产开发有限公司	有限责任公司	宜宾市	方勇	房地产	5,000.00	52	52	56326625-9
重庆腾辉控股管理有限责任公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	29,146.00	51	51	73980019-6
重庆晶磊房地产开发有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	3,000.00	100	100	73658090-9
重庆蓝森房地产开发有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	800.00	100	100	69122531-2
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	有限责任公司	重庆市	潘志刚	建筑业	1,000.00	100	100	69655488-7
成都皓博房地产开发有限责任公司	有限责任公司	成都市	罗韶颖	房地产	14,411.39	79	79	69629528-0
重庆励致商业管理有限公司	有限责任公司	重庆市	罗韶颖	房地产	5,000.00	100	100	05480987-6
重庆河东房地产开发有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	5,000.00	100	100	59227931-5
重庆长川置业有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	50,000.00	51	51	07032590-0
重庆东原睿合置业有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	4,000.00	100	100	07367321-4
重庆迪马工业有限责任公司	有限责任公司	重庆市	杨东升	制造业	30,000.00	100	100	67613172-1
北京迪马工业有限公司	有限责任公司	北京市	马学斌	制造业	2,000.00	100	100	69328747-X
深圳市达航工业有限公司	有限责任公司	深圳市	马学斌	制造业	5,000.00	70	70	69558479-3
重庆南方迪马专用车股份有限公司	有限责任公司	重庆市	赵鲁川	制造业	3,000.00	70	70	79073682-0
西藏东和贸易有限公司	有限责任公司	拉萨市	潘志刚	贸易	4,000.00	100	100	78353551-0
重庆东原创博房地产开发有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	33,000.00	100	100	68892289-7
成都东原房地产开发有限公司	有限责任公司	成都市	方勇	房地产	8,100.00	100	100	66045047-X
成都东原海纳置业有限公司	有限责任公司	成都市	方勇	房地产	13,000.00	100	100	75473143-2
江苏东原房地产开发有限公司	有限责任公司	无锡市	方勇	房地产	1,000.00	100	100	56291521-0
南方东银置地有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	10,000.00	100	100	78422194-3
南方东银重庆品筑物业发展有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	2,000.00	100	100	67612430-2
拉萨置地行营销策划顾问有	有限责任公司	拉萨市	潘志刚	房地产	50.00	100	100	68680780-1

限责任公司								
重庆同原房地产开发有限公司	有限责任公司	重庆市	杨永席	房地产	180,000.00	100	100	69122991-1
重庆国展房地产开发有限公司	有限责任公司	重庆市	杨永席	房地产	14,000.00	100	100	76591875-3
四川荣府置地发展有限公司	有限责任公司	绵阳市	杨永席	房地产	10,000.00	100	100	74465175-4
深圳市鑫润投资有限公司	有限责任公司	深圳市	王晓波	房地产	2,000.00	100	100	75860721-X
武汉瑞华置业发展有限公司	有限责任公司	武汉市	杨永席	房地产	4,000.00	100	100	72577840-X
武汉东原瑞华房地产开发有限公司	有限责任公司	武汉市	杨永席	房地产	1,000.00	100	100	05918955-7
湖北闵景达建筑工程有限公司	有限责任公司	武汉市	张晓宇	房地产	1,000.00	100	100	59454662-4
重庆成方益丰实业有限公司	有限责任公司	重庆市	潘志刚	贸易	5,000.00	100	100	09432575-3
成都成方益丰实业有限公司	有限责任公司	成都市	潘志刚	贸易	5,000.00	100	100	09742093-2
西藏励致实业有限公司	有限责任公司	拉萨市	饶雪花	贸易	1,000.00	100	100	09577038-1

5、 非募集资金项目情况

(1) 开发产品

单位：元

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少	期末余额
东原·檀香山	2008年6月	7,839,772.80		947,679.26	6,892,093.54
东原·长江畔 1891	2012年11月	73,856,409.28		8,008,639.27	65,847,770.01
东原·香山	2012年7月	70,852,082.04	8,408,831.58	53,376,281.48	25,884,632.14
东原·锦悦	2011年5月	55,765,147.41	6,375,352.34	8,553,739.04	53,586,760.71
东原·亲亲里	2012年6月	54,700,157.78	16,260,284.89	1,329,672.26	69,630,770.41
东原·香郡	2014年6月	37,282,126.69	520,426,707.40	350,261,136.62	207,447,697.47
东原·金马湖壹号	2012年9月	216,926,274.25		10,851,916.63	206,074,357.62
一米阳光	2009年5月	5,622,898.70			5,622,898.70
大城小爱	2011年10月	33,407,257.17		1,821,715.72	31,585,541.45
翡翠明珠	2014年6月	45,183,084.81	352,516,950.83	377,183,913.07	20,516,122.57
祥瑞新城	2013年4月	49,915,261.34	3,439,520.37	7,343,180.14	46,011,601.57
ARC 中央广场	2013年11月	682,934,462.48		160,515,259.37	522,419,203.11
国展天悦人和	2012年6月	59,586,087.20		7,634,000.30	51,952,086.90
东原·香屿	2012年3月	79,893,487.78		42,234,843.71	37,658,644.07
逸城亲水生态住宅	2014年6月	254,471,722.17	271,256,754.23	165,162,024.94	360,566,451.46
东原·D7 区	2014年6月	90,501,858.27	598,283,618.53	575,458,334.74	113,327,142.06
合计		1,818,738,090.17	1,776,968,020.17	1,770,682,336.55	1,825,023,773.79

(2) 开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工	预计投资总额	年末余额(元)	年初余额(元)
		时间	(亿元)		
东原.长江畔 1891	2007 年 7 月	2016 年 12 月	22.37	547,582,318.17	541,315,472.28
东原.香山	2007 年 11 月	2016 年 12 月	11.96	119,375,172.09	86,783,318.77
东原.金马湖壹号	2011 年 12 月	2016 年 12 月	29.23	549,266,496.62	683,180,157.20
东原.香郡	2007 年 6 月	2015 年 3 月	9.61	399,241,131.74	827,816,689.84
金山广场	2009 年 10 月	2015 年 6 月	3.00	227,389,518.93	227,049,765.33
川航大厦	2012 年 9 月	2014 年 12 月	9.54	491,179,511.60	422,965,166.06
东原.嘉阅湾	2012 年 5 月	2018 年 12 月	31.00	836,487,791.73	711,172,646.51
翡翠明珠	2011 年 9 月	2015 年 9 月	18.59	970,536,075.70	809,509,215.66
领天下	2009 年 5 月	2016 年 2 月	17.96	999,542,918.06	870,184,244.30
东原.碧云天	2013 年 6 月	2015 年 6 月	4.80	416,159,899.84	348,086,311.48
东原.湖山樾	2014 年 4 月	2018 年 6 月	36.92	1,788,659,013.82	1,528,045,970.22
东原.桐麓	2014 年 4 月	2016 年 3 月	10.57	528,132,697.89	440,671,591.24
东原长洲、长岛	2012 年 12 月	2017 年 5 月	16.79	516,349,762.43	445,042,627.25
逸城亲水生态住宅	2008 年 2 月	2016 年 12 月	22.50	1,079,186,317.71	949,081,952.80
东原.锦悦	2013 年 9 月	2016 年 3 月	25.39	1,421,197,370.89	1,346,281,688.94
东原.D7 区	2010 年 6 月	2015 年 5 月	67.39	2,265,147,303.73	2,601,194,399.79
其他项目				451,513.40	451,513.40
合计				13,155,884,814.35	12,838,832,731.07

二、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

经公司第五届董事会第十五次会议及 2013 年年度股东大会审议通过 2013 年度利润分配方案：公司母公司 2013 度实现的净利润 42,027,830.27 元，提取 10% 的法定盈余公积金计 4,202,783.03 元。加上年初未分配利润 242,593,994.25 元，减 2012 年度利润已分配的 21,600,000 元，本次可供分配的利润为 258,819,041.49 元。根据公司未来发展和股东回报的现状，并结合公司现金流量情况，同意以 2013 年末总股本 720,000,000 股为基数，向全体股东按每 10 股派送现金红利 0.2 元（含税）进行分配，共分配利润 14,400,000 元，结余部分至下年度分配。

上述现金分配方案已于 2014 年 4 月 18 日实施完毕。该利润分配方案严格执行了每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现的可供分配利润的 10%，并且以现金方式累计分配的利润达到最近三年实现的年均可分配利润的 30% 的分配标准，比例清晰明确，相关决策程序合法合

规。

三、 其他披露事项

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

(一) 诉讼、仲裁或媒体普遍质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
关于《每日经济新闻》刊文《区域房企逆势跃进"救市"声中抛"百亿"拿地计划》中部分内容的说明。	具体内容详见《关于对涉及公司媒体报道的说明》(临 2014-028 号)

二、 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

三、 资产交易、企业合并事项

(一) 公司收购、出售资产和企业合并事项已在临时公告披露且后续实施无变化的

事项概述及类型	查询索引
公司通过发行股份购买资产暨重大资产重组事项成功收购东银控股、华西集团及华西同诚所持同原地产 100% 股权、国展地产 100% 股权、深圳鑫润 100% 股权以及东银品筑 49% 股权(收购前已持有东银品筑 51% 股权)。	www.sse.com.cn 网站上查询《关于发行股份购买资产并募集配套资金获得中国证监会核准批复的公告》(临 2014-023 号)、《重大资产重组标的资产过户进展情况的公告》(临 2014-027 号)、《非公开发行股份购买资产结果暨股份变动公告》(临 2014-029 号)及《发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》等相关公告。

(二) 临时公告未披露或有后续进展的情况

1、 收购资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润(注 1)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移
重庆河东控股(集团)有限公司	重庆河东房地产开发有限公司 49% 股权	2014 年 5 月 8 日	14,700,000	-1,795,619.59	否	注册资本比例计算	是	是

东原地产在报告期内收购重庆河东控股(集团)有限公司所持河东地产 49% 股权,收购价格按注册资本比例计算即 1,470 万元,随后,东原地产以现金增资河东地产 2,000 万元,增资后河东地产注册资本由 3,000 万元增加至 5,000 万元。上述相关工商变更手续已于报告期内办理完

毕。

2、 出售资产情况

公司于 2013 年 11 月 8 日召开第五届董事会第十三次会议审议通过《关于公司全资子公司江苏东原房地产开发有限公司转让所持江苏东宝置业有限公司 40% 股权的议案》，公司全资子公司江苏东原地产拟转让持有东宝置业 40% 的股权予江苏华西同诚投资控股集团有限公司，股权价值依据重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司出具的《重庆市迪马实业股份有限公司子公司江苏东原房地产开发有限公司拟转让股权所涉及的江苏东宝置业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(2013)第 183 号所得评估值作价,转让价格确定为 22,831.812 万元。转让双方已于 2013 年 11 月 18 日签署股权转让协议，约定付款条款。截止报告期末，已收到全部股权转让款，相关工商变更登记工作全部完成。

四、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

五、 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

无

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

(1) 因公司在报告期内成功完成发行股份购买资产暨重大资产重组，自报告期 4 月 30 日完成标的资产过户相关手续后，原关联方万国展地产、同原地产、深圳鑫润、瑞华置业、荣府置地、东原瑞华置业、阅景达建筑成为公司下属控股子公司。

(2) 公司第五届董事会第十五次会议及 2013 年年度股东大会审议通过《关于 2014 年度日常关联交易的议案》(内容详见《关于 2014 年度日常关联交易的公告》临 2014-010 号)。

报告期内，东原地产之全资子公司绿泰园林为东银控股办公楼提供装修及装饰服务关联交易金额为 30 万元，为同原地产 1-4 月提供所涉及开发项目中公共区域的装修及装饰服务关联交易金额为 432.71 万元(重大资产重组标的资产过户之前)，为联营公司成都致方及成都东原致方提供装修及装饰工程类服务关联交易金额合计为 1,135.25 万元。

关联方重庆新东方物业管理有限公司在报告期内为公司及控股子公司提供办公用房、开发楼盘物业服务交易金额为 389.03 万元，提供尾盘房屋及车位的委托销售服务金额为 7.4 万元；关联方四川新东方物业服务有限公司在报告期内为公司及控股子公司提供办公用房、开发楼盘

物业服务交易金额为 332.39 万元。

报告期内，向关联方新疆东银能源有限责任公司提供办公用房租赁金额为 30.67 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

报告期内，公司发行股份购买资产暨重大资产重组标的公司之一同原地产向东银控股采购钢材，交易款项共计 3,671.09 万元，该交易在中国证监会核准迪马股份发行股份购买资产暨重大资产重组之前已发生。

(二) 资产收购、出售发生的关联交易

1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
公司通过发行股份购买资产暨重大资产重组成功收购东银控股、华西集团及华西同诚所持同原地产 100% 股权、国展地产 100% 股权、深圳鑫润 100% 股权以及东银品筑 49% 股权(之前已拥有东银品筑 51% 的股权)的关联交易事项。	www.sse.com.cn 网站上查询《关于发行股份购买资产并募集配套资金获得中国证监会核准批复的公告》(临 2014-023 号)、《重大资产重组标的资产过户进展情况的公告》(临 2014-027 号)、《非公开发行股份购买资产结果暨股份变动公告》(临 2014-029 号)及《发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》等相关公告。

(三) 关联债权债务往来

1、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

(1) 公司第五届董事会第十五次会议及 2013 年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》，鉴于专用汽车和房地产两大板块的生产及发展不断壮大，导致的资金需求量较大，为保证公司生产经营正常进行，保障股东合法经济利益，公司及控股子公司将在有资金需求时，在资金使用费用不高于银行同期贷款利率的情况下，控股股东东银控股及其关联方拆借予公司及控股子公司不超过 80,000 万元的资金，截止报告期末，东银控股及关联方拆借予公司及控股子公司资金期末余额 288.09 万元。

(2) 公司第五届董事会第十二次会议及 2013 年第五次临时股东大会审议通过公司控股子公司东原地产委托浦发银行重庆分行南滨路支行向其联营企业成都致方及成都东原致方提供贷款合计不超过 10,000 万元，主要用于该联营企业项目开发建设。提供委托贷款年利率为 10%，期限为 12 个月。2013 年，因借款方式改变，公司直接对成都致方拆借资金 5,000 万元，对成都东原致方拆借资金 5,000 万元，该借款于本报告期内全部归还。

六、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

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
重庆东原房地产开发有限公司	控股子公司	成都致方置业有限公司	14,000	2014年4月17日	2014年4月25日	2017年4月24日	连带责任担保	否	否	-	否	是	联营公司
重庆东原房地产开发有限公司	控股子公司	成都东原致方置业有限公司	8,000	2014年4月17日	2014年4月30日	2017年4月29日	连带责任担保	否	否	-	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)								22,000					
报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)								22,000					
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								261,662					
报告期末对子公司担保余额合计 (B)								247,572					
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)													
担保总额 (A+B)								269,572					
担保总额占公司净资产的比例(%)								62.60					
其中:													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额 (C)								22,000					
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)								269,572					
担保总额超过净资产 50% 部分的金额 (E)								54,272					
上述三项担保金额合计 (C+D+E)								345,844					

1、对外担保情况

董事会第五届第十五次会议审议通过，同意公司控股子公司重庆东原房地产开发有限公司拟按出资比例为其联营企业成都致方及成都东原致方向金融机构融资提供担保额度，其中为成都致方提供不高于 15,000 万元的担保额度，为成都东原致方提供不高于 8,000 万元的担保额度。截止报告期末，东原地产为成都致方及成都东原致方提供担保余额分别是 14,000 元及 8,000 万元。

2、接受担保情况

报告期内，本公司之控股股东东银控股、关联单位重庆硕润石化有限责任公司、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 337,116 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。

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。

(三) 其他重大合同或交易

本报告期公司无其他重大合同或交易。

七、 承诺事项履行情况

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

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	盈利预测及补偿	东银控股	若南方东银在 2013 年内实现的归属于母公司净利润数值未能达到盈利预测审核报告中 2013 年度归属于母公司净利润预测数 15,478.46 万元，东银控股将在公司 2013 年审计报告出具日期后的一个月内以货币方式补足实际金额与盈利预测金额的差额。若南方东银 2014 年实际实现的归属于母公司的净利润低于 16,938.65 万元，东银控股将承诺以现金补足该年利润差额，并在公司年度审计报告出具日后一个月内一次性支付予迪马股份。	2013 年-2014 年	是	是	-	-
与重大资产重组相关	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	-	-

<p>解决关联交易</p>	<p>东银控股与公司</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>3. 上市公司及其附属公司与重庆新东原物业管理有限公司在物业服务方面存在持续性关联交易，上市公司和东银控股将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，参照市场价格确定公允的物业服务价格并按照上市公司的关联交易决策制度履行相关的审议程序。东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。</p> <p>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>	<p>2014年4月17日之后</p>	<p>否</p>	<p>是</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>解决关联交易</p>	<p>罗韶宇</p>	<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> <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。</p>	<p>2014年4月17日之后</p>	<p>否</p>	<p>是</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>解决同业竞争</p>	<p>东银控股</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>2014年4月17日之后</p>	<p>否</p>	<p>是</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

解决同业竞争	罗韶宇	<p>只要罗韶宇仍直接或间接对上市公司拥有控制权，罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。</p> <p>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。罗韶宇系东原地产控股有限公司（HK.00668，香港上市公司）及重庆东锦商业管理有限公司的实际控制人，东原地产控股有限公司与重庆东锦商业管理有限公司的业务定位为商业物业持有和管理运营，不涉及房地产开发业务，与重大资产重组后的迪马股份在房地产开发方面不存在同业竞争。</p>	2014年4月17日之后	否	是	-	-
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	-	-
股份限售	华西集团及华西同诚	认购的迪马股份本次非公开发行的新增股份，自该等股份登记在华西集团及华西同诚名下之日起 12 个月之内不转让	2014年5月9日-2015年5月9日	是	是	-	-

其他	独立性	<p>东银控股</p> <p>(一) 保证上市公司人员独立 1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司任职并领取薪酬，不在承诺人之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务。 2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业之间完全独立。 3、承诺人向上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决定。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(五) 保证上市公司业务独立 1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。 2、保证承诺人除通过行使股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干预。 3、保证承诺人之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业避免从事与上市公司具有实质性竞争的业务。 4、保证尽量减少承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业与上市公司的关联交易；在进行确有必要且无法避免的关联交易时，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规以及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务。</p>	2014年4月17日之后	否	是	-	-
----	-----	--	--------------	---	---	---	---

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

八、 聘任、解聘会计师事务所情况

公司第五届董事会第十五次会议及 2013 年度股东大会通过《关于聘请会计师事务所的议案》，公司聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2014 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构。

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

本报告期公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

十、公司治理情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规及中国证监会、上海证券交易所关于公司治理的相关要求，通过建立、健全内控制度，不断推进公司规范化、程序化管理，提升公司治理水平，依法履行信息披露义务，加强投资者关系管理工作，充分保障了投资者的合法权益，推动了公司的持续发展。

目前，公司已形成了权责分明、有效制衡、协调运作的法人治理结构且治理符合《公司法》及中国证监会相关规定的要求。公司报告期内重要治理情况：

1、股东与股东大会报告期内，公司共召开了 1 次年度股东大会和 2 次临时股东大会。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》以及公司发行股份购买资产股份变动等要求，公司对《章程》中的分红政策进行补充并对注册资本进行变更。

2、控股股东与上市公司的关系 公司具有独立完整的业务及自主经营能力。公司在报告期内制定了《控股股东行为规范制度》，加强了控股股东在非经营性资金占用、五分开上的限制规定

3、董事及董事会 报告期内，公司共召开了 6 次董事会会议，并对董事会结构进行优化，将人数由原来的 5 人增加至 7 人，独立董事增加至 3 人，有效选举副董事长 1 人，更好地发挥了董事会的作用，完善了法人治理结构。各位董事均勤勉履职，均能以认真负责的态度出席董事会和股东大会，促进了公司董事会的规范运作和科学决策。报告期内，公司对《董事会审计委员会工作细则》进行修订，对重组后的公司组织结构进行调整，更好的满足公司经营发展需要。

4、监事与监事会 报告期内，公司共召开了 2 次监事会会议。公司监事会由 3 名监事组成，其中 1 名为职工代表监事，人数和人员构成均符合法律、法规的要求。根据《监事会议事规则》，各位监事能够本着对股东负责的精神，严格按照法律、法规及《公司章程》的规定认真履行自己的职责，勤勉尽责。公司监事会规范运作，对公司财务以及公司董事、高级管理人员履行职责的合法、合规性等情况进行了有效的监督。

5、信息披露、透明度及投资者关系管理 公司能够按照法律、法规、《公司章程》和《信

息披露制度》的规定，真实、准确、完整地披露有关信息，并做好信息披露前的保密工作，确保所有股东均能公平、公正地获得信息。公司由董事会秘书牵头的董秘办配备相应人员，依法履行信息披露义务、接待来访、回答咨询等，建立良好的投资者关系管理。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	0	0	1,186,439,826				1,186,439,826	1,186,439,826	62.23
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	0	0	1,186,439,826				1,186,439,826	1,186,439,826	62.23
其中：境内非国有法人持股	0	0	1,186,439,826				1,186,439,826	1,186,439,826	62.23
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股	720,000,000	100					0	720,000,000	37.77
1、人民币普通股	720,000,000	100					0	720,000,000	37.77
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	720,000,000	100	1,186,439,826				1,186,439,826	1,906,439,826	100

2、 股份变动情况说明

2014年4月21日，公司收到中国证券监督管理委员会《关于核准重庆市迪马实业股份有限公司向重庆东银控股集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2014]420号），核准公司发行股份购买资产并募集配套资金事宜。根据《非公开发行股份购买资产协议》约定，截止2014年4月30日，标的公司均已完成所有股权过户手续，公司即拥有同原地产100%股权、国展地产100%股权、深圳鑫润100%股权和东银品筑100%股权（公司重组前拥有东银品筑51%股权）。报告期内，公司获得中国证券登记结算有限责任公司上海分公司出具的《证券登记变更证明》，公司发行股份购买资产新增股份1,186,439,826股已完成变更登记，公司总股本由720,000,000股增加至1,906,439,826股的相关工商变更登记也于报告期内办理完毕。

(二) 限售股份变动情况

单位：股

股东名称	期初限售股数	报告期解除限售股数	报告期增加限售股数	报告期末限售股数	限售原因	解除限售日期
重庆东银控股集团有限公司	0	0	873,659,413	873,659,413	非公开发行股份购买资产暨重大资产重组限售承诺	2017年5月9日
江苏华西集团公司	0	0	223,907,462	223,907,462	非公开发行股份购买资产暨重大资产重组限售承诺	2015年5月9日
江苏华西同诚投资控股集团有限公司	0	0	88,872,951	88,872,951	非公开发行股份购买资产暨重大资产重组限售承诺	2015年5月9日
合计	0	0	1,186,439,826	1,186,439,826	/	/

二、 股东情况

(一) 截止报告期末股东总数及持有公司 5%以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数		70,781				
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数		0				
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
重庆东银控股集团有限公司	境内非国有法人	60.18	1,147,372,105	873,659,413	873,659,413	质押 868,000,000
江苏华西集团公司	境内非国有法人	11.74	223,907,462	223,907,462	223,907,462	未知
江苏华西同诚投资控股集团有限公司	境内非国有法人	4.66	88,872,951	88,872,951	88,872,951	质押 88,872,951
华润深国投信托有限公司－黄河 9 号信托计划	境内非国有法人	0.42	7,950,000	未知	0	未知
惠州市慧特实业有限公司	境内非国有法人	0.24	4,554,122	未知	0	未知
成都金海融投资咨询有限公司	境内非国有法人	0.21	4,018,027	未知	0	未知
中信信托有限责任公司－中信·融赢红岭 1 号伞形结构化证券投资集合资金信托计划	境内非国有法人	0.16	3,109,034	未知	0	未知
林学平	境内自然人	0.11	2,023,599	未知	0	未知
中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	境内非国有法人	0.10	1,873,992	未知	0	未知
童明侠	境内自然人	0.09	1,800,000	未知	0	未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
重庆东银控股集团有限公司	273,712,692		人民币普通股			
华润深国投信托有限公司－黄河 9 号信托计划	7,950,000		人民币普通股			
惠州市慧特实业有限公司	4,554,122		人民币普通股			
成都金海融投资咨询有限公	4,018,027		人民币普通股			

司		
中信信托有限责任公司-中信·融赢红岭 1 号伞形结构化证券投资集合资金信托计划	3,109,034	人民币普通股
林学平	2,023,599	人民币普通股
中信建投证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,873,992	人民币普通股
童明侠	1,800,000	人民币普通股
华泰证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	1,532,405	人民币普通股
朱彦辉	1,277,658	人民币普通股
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，限售流通股股东华西同诚为华西集团控股子公司，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。	

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位:股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	
1	重庆东银控股集团有限公司	873,659,413	2017年5月9日	873,659,413	36个月
2	江苏华西集团公司	223,907,462	2015年5月9日	223,907,462	12个月
3	江苏华西同诚投资控股集团有限公司	88,872,951	2015年5月9日	88,872,951	12个月
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，限售流通股股东华西同诚为华西集团控股子公司。		

三、 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

第七节 优先股相关情况

本报告期公司无优先股事项。

第八节 董事、监事、高级管理人员情况

一、 持股变动情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

二、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
罗韶颖	副董事长	选举	贾浚辞去董事职务, 董事 换届选举
杨永席	董事	选举	董事会增加人员
贾浚	董事	离任	工作变动原因
汤超义	独立董事	选举	董事会增加人员
易琳	总经理	离任	工作变动原因
张爱明	财务总监	离任	工作变动原因
杨永席	总裁	聘任	工作需要
易琳	副总裁兼财务负责人	聘任	工作需要
杨东升	副总裁	聘任	工作需要

第九节 财务报告（未经审计）

一、 财务报表

合并资产负债表

2014 年 6 月 30 日

编制单位:重庆市迪马实业股份有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		3,235,586,470.81	3,155,049,136.96
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产			
应收票据		5,579,249.26	7,076,950.00
应收账款		424,468,900.25	337,385,069.28
预付款项		71,046,521.38	79,527,045.32
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		449,733,444.46	371,947,968.59
买入返售金融资产			
存货		15,247,729,894.51	14,924,675,259.10
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		4,196,896.37	3,600,111.10
流动资产合计		19,438,341,377.04	18,879,261,540.35
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		52,811,122.56	240,966,582.40

投资性房地产		5,548,407.47	5,699,384.33
固定资产		131,071,937.55	133,711,450.83
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		97,370,108.84	101,411,849.25
开发支出			
商誉		408,205.66	408,205.66
长期待摊费用		2,700,289.08	870,891.55
递延所得税资产		133,675,860.62	116,566,832.66
其他非流动资产			
非流动资产合计		423,585,931.78	599,635,196.68
资产总计		19,861,927,308.82	19,478,896,737.03
流动负债：			
短期借款		1,336,380,000.00	1,525,710,000.00
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		795,465,970.95	974,284,617.85
应付账款		1,657,380,081.66	1,807,945,312.03
预收款项		5,429,735,476.74	5,242,265,394.76
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		5,763,254.69	23,619,043.71
应交税费		-340,392,763.31	-215,838,326.04
应付利息		116,253,688.89	172,991,466.56
应付股利			
其他应付款		465,604,149.19	431,446,132.42
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		2,886,000,000.00	656,890,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		12,352,189,858.81	10,619,313,641.29
非流动负债：			
长期借款		2,442,070,000.00	3,888,280,000.00
应付债券			
长期应付款			
专项应付款		861,155.10	883,723.60
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债		245,000,000.00	245,000,000.00
非流动负债合计		2,687,931,155.10	4,134,163,723.60
负债合计		15,040,121,013.91	14,753,477,364.89
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,906,439,826.00	720,000,000.00
资本公积		1,679,710,940.67	2,042,756,747.30
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		115,022,060.65	115,022,060.65
一般风险准备			
未分配利润		604,828,949.77	474,863,582.52
外币报表折算差额			
归属于母公司所有者权益合计		4,306,001,777.09	3,352,642,390.47
少数股东权益		515,804,517.82	1,372,776,981.67
所有者权益合计		4,821,806,294.91	4,725,419,372.14
负债和所有者权益总计		19,861,927,308.82	19,478,896,737.03

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

2014 年 6 月 30 日

编制单位：重庆市迪马实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	年初余额
流动资产：			
货币资金		43,138,090.34	11,256,059.10
交易性金融资产			
应收票据		150,000.00	
应收账款		92,373,058.37	67,912,456.59
预付款项		113,798,738.25	71,564,298.82
应收利息			
应收股利		70,000,000.00	40,000,000.00
其他应收款		1,358,485,633.37	911,823,013.74
存货		9,825,068.83	9,403,150.65
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			2,140,344.59
流动资产合计		1,687,770,589.16	1,114,099,323.49
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		4,921,193,554.25	2,476,505,368.85
投资性房地产		5,548,407.47	5,699,384.33
固定资产		5,069,076.75	5,606,679.81
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		14,539,121.31	8,665,229.28
其他非流动资产			
非流动资产合计		4,946,350,159.78	2,496,476,662.27

资产总计		6,634,120,748.94	3,610,575,985.76
流动负债：			
短期借款		644,700,000.00	611,500,000.00
交易性金融负债			
应付票据		100,000.00	100,000.00
应付账款		100,754,363.31	60,203,892.47
预收款项		5,995,848.30	10,363,951.22
应付职工薪酬			
应交税费		3,596,143.39	6,825,061.18
应付利息		2,452,907.64	2,670,555.56
应付股利			
其他应付款		1,674,502,192.10	1,120,659,740.43
一年内到期的非流动负债		98,000,000.00	36,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,530,101,454.74	1,848,323,200.86
非流动负债：			
长期借款		563,000,000.00	643,000,000.00
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			
非流动负债合计		563,000,000.00	643,000,000.00
负债合计		3,093,101,454.74	2,491,323,200.86
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,906,439,826.00	720,000,000.00
资本公积		1,310,767,056.65	73,418,697.25
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		67,015,046.16	67,015,046.16
一般风险准备			
未分配利润		256,797,365.39	258,819,041.49

所有者权益（或股东权益）合计		3,541,019,294.20	1,119,252,784.90
负债和所有者权益（或股东权益）总计		6,634,120,748.94	3,610,575,985.76

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
2014 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业总收入		2,755,490,099.83	2,959,199,706.91
其中：营业收入		2,755,490,099.83	2,959,199,706.91
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,567,180,645.61	2,647,227,436.23
其中：营业成本		2,133,275,394.85	2,274,633,424.65
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		171,936,934.54	168,485,536.22
销售费用		143,494,735.66	85,343,724.12
管理费用		69,645,515.30	65,623,552.37
财务费用		47,062,866.36	51,245,108.90
资产减值损失		1,765,198.90	1,896,089.97
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）		40,162,660.16	-203,686.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-3,216,397.43	-203,686.02
汇兑收益（损失以“－”号填列）			

三、营业利润（亏损以“-”号填列）		228,472,114.38	311,768,584.66
加：营业外收入		12,261,304.48	2,870,141.11
减：营业外支出		15,032,738.28	860,137.39
其中：非流动资产处置损失		67,840.10	239,123.77
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		225,700,680.58	313,778,588.38
减：所得税费用		76,605,036.92	104,026,351.76
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		149,095,643.66	209,752,236.62
归属于母公司所有者的净利润		144,365,367.25	174,790,458.86
少数股东损益		4,730,276.41	34,961,777.76
六、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.076	0.092
（二）稀释每股收益		0.076	0.092
七、其他综合收益			
八、综合收益总额		149,095,643.66	209,752,236.62
归属于母公司所有者的综合收益总额		144,365,367.25	174,790,458.86
归属于少数股东的综合收益总额		4,730,276.41	34,961,777.76

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：16,256,831.35 元。

法定代表人：向志鹏

主管会计工作负责人：易琳

会计机构负责人：张成钢

母公司利润表

2014 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		295,730,565.21	293,716,378.88
减：营业成本		277,260,208.24	276,124,234.16
营业税金及附加		2,471,714.15	1,585,933.26
销售费用		738.00	164,606.54
管理费用		5,064,188.70	3,703,769.57
财务费用		34,414,751.16	5,676,678.62
资产减值损失		14,533.09	422,761.35
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）		30,000,000.00	10,000,000.00
其中：对联营企业和合营企业的			

投资收益			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		6,504,431.87	16,038,395.38
加：营业外收入			75,305.00
减：营业外支出			94,446.45
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		6,504,431.87	16,019,253.93
减：所得税费用		-5,873,892.03	-105,690.34
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		12,378,323.90	16,124,944.27
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益			
七、综合收益总额		12,378,323.90	16,124,944.27

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

合并现金流量表

2014 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		3,363,871,957.46	2,451,679,494.64
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		6,477,444.56	1,130,165.84
收到其他与经营活动有关的现金		182,663,110.42	102,275,415.91
经营活动现金流入小计		3,553,012,512.44	2,555,085,076.39
购买商品、接受劳务支付的现金		2,505,969,138.38	2,622,782,420.36

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		124,568,435.54	108,908,084.17
支付的各项税费		423,364,558.79	362,273,177.91
支付其他与经营活动有关的现金		412,143,071.89	249,045,116.24
经营活动现金流出小计		3,466,045,204.60	3,343,008,798.68
经营活动产生的现金流量净额		86,967,307.84	-787,923,722.29
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		182,658,120.00	
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		98,350.00	372,935.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		182,756,470.00	372,935.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		5,393,636.30	3,088,800.50
投资支付的现金			12,500,000.00
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		18,620,000.00	171,520,235.35
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		24,013,636.30	187,109,035.85
投资活动产生的现金流量净额		158,742,833.70	-186,736,100.85
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			10,780,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			10,780,000.00
取得借款收到的现金		2,217,160,000.00	2,679,900,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		160,000,000.00	409,486,059.80
筹资活动现金流入小计		2,377,160,000.00	3,100,166,059.80

偿还债务支付的现金		1,623,590,000.00	1,813,396,350.09
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		361,294,885.68	226,795,966.94
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		765,565,853.93	729,345,503.36
筹资活动现金流出小计		2,750,450,739.61	2,769,537,820.39
筹资活动产生的现金流量净额		-373,290,739.61	330,628,239.41
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		-127,580,598.07	-644,031,583.73
加：期初现金及现金等价物余额		2,203,802,738.20	1,455,240,466.43
六、期末现金及现金等价物余额		2,076,222,140.13	811,208,882.70

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

2014 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期金额	上期金额
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		264,828,659.38	168,768,232.89
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		10,229,991.49	5,397,767.90
经营活动现金流入小计		275,058,650.87	174,166,000.79
购买商品、接受劳务支付的现金		236,329,504.59	145,744,470.36
支付给职工以及为职工支付的现金		904,885.34	2,103,990.23
支付的各项税费		7,726,772.06	5,542,699.00
支付其他与经营活动有关的现金		19,195,825.79	11,405,712.93
经营活动现金流出小计		264,156,987.78	164,796,872.52
经营活动产生的现金流量净额		10,901,663.09	9,369,128.27
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			10,000,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			

处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			10,000,000.00
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		20,900,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			168,190,850.00
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		20,900,000.00	168,190,850.00
投资活动产生的现金流量净额		-20,900,000.00	-158,190,850.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		557,200,000.00	684,000,000.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金		538,480,857.71	
筹资活动现金流入小计		1,095,680,857.71	684,000,000.00
偿还债务支付的现金		542,000,000.00	625,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		58,622,080.05	54,151,440.51
支付其他与筹资活动有关的现金		450,858,743.12	82,890,723.31
筹资活动现金流出小计		1,051,480,823.17	762,042,163.82
筹资活动产生的现金流量净额		44,200,034.54	-78,042,163.82
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		34,201,697.63	-226,863,885.55
加：期初现金及现金等价物余额		3,274,208.78	252,443,663.94
六、期末现金及现金等价物余额		37,475,906.41	25,579,778.39

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

2014 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他		
一、上年年末余额	720,000,000.00	2,042,756,747.30			115,022,060.65		474,863,582.52		1,372,776,981.67	4,725,419,372.14
加:会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	720,000,000.00	2,042,756,747.30			115,022,060.65		474,863,582.52		1,372,776,981.67	4,725,419,372.14
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	1,186,439,826.00	-363,045,806.63					129,965,367.25		-856,972,463.85	96,386,922.77
(一)净利润							144,365,367.25		4,730,276.41	149,095,643.66
(二)其他综合收益										
上述(一)和(二)小计							144,365,367.25		4,730,276.41	149,095,643.66
(三)所有者投入和减少资本	1,186,439,826.00	-363,045,806.63							-861,702,740.26	-38,308,720.89
1.所有者投入资本	1,186,439,826.00								-861,702,740.26	303,485,626.29
2.股份支付计入所有者权益的金额										
3.其他		-363,045,806.63								-341,794,347.18

(四) 利润分配							-14,400,000.00			-14,400,000.00
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-14,400,000.00			-14,400,000.00
4. 其他										
(五) 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										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	1,906,439,826.00	1,679,710,940.67			115,022,060.65		604,828,949.77		515,804,517.82	4,821,806,294.91

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本（或股本）	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	720,000,000.00	2,317,194,620.58			95,353,080.92		540,860,623.57		1,591,665,643.24	5,265,073,968.31

加：会计政策变更									
前期差错更正									
其他									
二、本年年初余额	720,000,000.00	2,317,194,620.58		95,353,080.92		540,860,623.57		1,591,665,643.24	5,265,073,968.31
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-274,437,873.28		19,668,979.73		-65,997,041.05		-218,888,661.57	-539,654,596.17
（一）净利润						306,850,885.68		32,178,940.46	339,029,826.14
（二）其他综合收益									
上述（一）和（二）小计						306,850,885.68		32,178,940.46	339,029,826.14
（三）所有者投入和减少资本		-274,437,873.28						-251,067,602.03	-525,505,475.31
1. 所有者投入资本								-250,503,535.24	-250,503,535.24
2. 股份支付计入所有者权益的金额									
3. 其他		-274,437,873.28						-564,066.79	-275,001,940.07
（四）利润分配				19,668,979.73		-372,847,926.73			-353,178,947.00
1. 提取盈余公积				19,668,979.73		-19,668,979.73			
2. 提取一般风险准备									
3. 对所有者（或股东）的分配						-353,178,947.00			-353,178,947.00
4. 其他									
（五）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										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	720,000,000.00	2,042,756,747.30			115,022,060.65		474,863,582.52		1,372,776,981.67	4,725,419,372.14

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

2014 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	720,000,000.00	73,418,697.25			67,015,046.16		258,819,041.49	1,119,252,784.90
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	720,000,000.00	73,418,697.25			67,015,046.16		258,819,041.49	1,119,252,784.90
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)	1,186,439,826.00	1,237,348,359.40					-2,021,676.10	2,421,766,509.30
(一) 净利润							12,378,323.90	12,378,323.90
(二) 其他综合收益								

上述（一）和（二）小计							12,378,323.90	12,378,323.90
（三）所有者投入和减少资本	1,186,439,826.00	1,237,348,359.40						2,423,788,185.40
1. 所有者投入资本	1,186,439,826.00	1,237,348,359.40						2,423,788,185.40
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配							-14,400,000.00	-14,400,000.00
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-14,400,000.00	-14,400,000.00
4. 其他								
（五）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								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,906,439,826.00	1,310,767,056.65			67,015,046.16		256,797,365.39	3,541,019,294.20

单位:元 币种:人民币

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	720,000,000.00	73,418,697.25			62,812,263.13		242,593,994.25	1,098,824,954.63
加:会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	720,000,000.00	73,418,697.25			62,812,263.13		242,593,994.25	1,098,824,954.63
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)					4,202,783.03		16,225,047.24	20,427,830.27
(一)净利润							42,027,830.27	42,027,830.27
(二)其他综合收益								
上述(一)和(二)小计							42,027,830.27	42,027,830.27
(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					4,202,783.03		-25,802,783.03	-21,600,000.00
1.提取盈余公积					4,202,783.03		-4,202,783.03	
2.提取一般风险准备								
3.对所有者(或股东)的分配							-21,600,000.00	-21,600,000.00
4.其他								
(五)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								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	720,000,000.00	73,418,697.25			67,015,046.16		258,819,041.49	1,119,252,784.90

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

二、 公司主要会计政策、会计估计和前期差错：

(一) 财务报表的编制基础：

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 记账本位币：

本公司的记账本位币为人民币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或者两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并包括同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并两种类型。

1、同一控制下企业合并

参与合并的企业合并前后均受同一方或相同多方最终控制且该控制并非暂时性的，为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，调整资本公积中的股本溢价（或资本溢价）；资本公积中的股本溢价（或资本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性

证券发生的手续费、佣金等费用，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

2、非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下企业合并。购买方支付的合并成本为进行企业合并支付的现金或非现金资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券等在购买日的公允价值。支付的非现金资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日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时，对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。非同一控制下的企业合并中，购买方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相关管理费用，于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

购买日为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。购买方在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债。业务合并按相同的方法处理。

(六) 合并财务报表的编制方法：

1、合并范围

合并财务报表的合并范围包括本公司及本公司的子公司。控制是指有权决定一个公司的财务和经营政策，并能据以从该公司的经营活动中获取利益。

2、合并程序

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。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。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

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司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在以前期间一直存在。

通过多次交易分步实现同一控制下企业合并时，将按持股比例享有在合并日被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本。合并日之前所持被合并方的股权投资账面价值加上合并日新增投资成本，与长期股权投资初始投资成本之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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

通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，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其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

(2) 处置子公司

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司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原有子公司控制权时，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开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

② 分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按附注二（六）2、（4）"不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资"进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司附注二（六）2、（2）①"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）开始持续计算的可辨认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净资产份额的差额，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。

(七) 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。

(八) 外币业务和外币报表折算：

1、 外币业务

外币交易按交易发生当日的即期汇率折合为人民币入帐。

于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的汇兑差额除与购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按借款费用的原则处理外，计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，以资产负债表日采用交易发生日的即期汇率折算。

2、 外币财务报表的折算

境外经营的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，所有者权益中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。境外经营的利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率。上述折算产生的外币报表折算差额，在资产负债表中所有者权益中项目下单独列示。境外经营的现金流量项目，采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

(九) 金融工具：

1、金融资产和金融负债的分类

金融资产和金融负债在初始确认时划分为以下几类：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；贷款及应收款项；可供出售金融资产；其它金融负债。

2、金融资产和金融负债的确认

金融资产的确认是指将符合金融资产定义和金融资产确认条件的项目记入资产负债表的过程。

金融负债的确认是指将符合金融负债定义和金融负债确认条件的项目记入资产负债表的过程。

3、金融资产和金融负债的计量

初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

除贷款和应收款项、持有至到期投资和其他金融负债外，金融资产和金融负债均以公允价值进行后续计量，其他金融负债采用实际利率法按摊余成本进行后续计量。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债公允价值变动形成的损益计入当期损益。

可供出售的金融资产公允价值变动形成的得利或损失，除减值损失和外币货币性金融资产形成的汇兑差额外，直接计入资本公积，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售外币货币性金融资产形成的汇兑差额，计入当期损益。采用实际利率法计算的可供出售金融资产的利息，计入当期损益。可供出售权益工具投资的现金股利，在被投资单位宣告发放股利时计入当期损益。

以摊余成本计量的金融资产或金融负债，在发生减值、摊销或终止确认时产生的利得和或损失计入当期损益。

4、金融资产和金融负债的终止

金融资产终止确认，是指将金融资产从企业的账户和资产负债表内予以转销。当收取金融资产现金流量的合同权利终止，或金融资产已经转移，且符合《企业会计准则第 23 号--金融资

产转移》规定的金融资产终止确认条件的，终止确认该金融资产。

金融负债终止确认，是指将金融负债从企业的账户和资产负债表内予以转销。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。

5、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

- (1) 存在活跃市场的金融资产和金融负债，活跃市场中的报价用于确定其公允价值；
- (2) 金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值；
- (3) 初始取得或衍生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础；
- (4) 采用未来现金流量折现法确定金融工具公允价值的，使用合同条款和特征在实质上相同的其他金融工具的市场收益率作为折现率。没有表明利率的短期应收款项和应付款项的现值与实际交易价格相差很小的，按照实际交易价格计量。

6、金融资产（不含应收款项）减值准备计提

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，不得通过损益转回。

(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。

(十) 应收款项:

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的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	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、 按组合计提坏账准备应收款项:

确定组合的依据:	
组合名称	依据
无信用风险组合	无信用风险组合的应收款项主要包括合并范围内应收关联方单位款项、保证金以及押金等可以确定收回的应收款项。如无客观证据表明其发生了减值的, 不计提坏账准备。
正常信用风险组合	正常信用风险组合的应收款项主要包括除上述无信用风险组合的应收款项外, 无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。
按组合计提坏账准备的计提方法:	
组合名称	计提方法
无信用风险组合	其他方法
正常信用风险组合	账龄分析法

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的:

账龄	应收账款计提比例说明(%)	其他应收款计提比例说明(%)
1 年以内 (含 1 年)	0.50	0.50
1—2 年	3.00	3.00
2—3 年	10.00	10.00
3 年以上	20.00	20.00

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款:

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>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>
--	--

(十一) 存货：

1、 存货的分类

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

2、 发出存货的计价方法

加权平均法

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

永续盘存制

5、 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

一次摊销法

(2) 包装物

一次摊销法

(十二) 长期股权投资：

1、 投资成本确定

(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账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，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。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期

损益。

通过多次交易分步实现的同一控制下企业合并，将按持股比例享有在合并日被合并方所有者权益账面价值的份额作为初始投资成本。合并日之前所持被合并方的股权投资账面价值加上合并日新增投资成本，与长期股权投资初始投资成本之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

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。合并成本为购买日购买方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。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为投资成本。投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出，但实际支付的价款中包含的已宣告但尚未领取的现金股利，作为应收项目单独核算。

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投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值作为投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

以非货币资产交换方式取得的长期股权投资，如果该项交换具有商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能可靠计量，则以换出资产的公允价值和相关税费作为投资成本，换出资产的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；若非货币资产交换不同时具备上述两个条件，则按换出资产的账面价值和相关税费作为投资成本。

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。

2、 后续计量及损益确认方法

(1) 后续计量

本公司对子公司长期股权投资和其他股权投资采用成本法核算。在编制合并报表时按照权益法对子公司长期股权投资进行调整。对合营企业、联营企业长期股权投资采用权益法核算。

(2) 损益确认

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价，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，投资企业按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

采用权益法核算的长期股权投资，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础调整后实现的净损益的份额，确认投资损益并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分得的部分，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。

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，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

(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，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，首先按处置或收回投资的比例结转应终止确认的长期股权投资成本。在此基础上，比较剩余的长期股权投资成本与按照剩余持股比例计算原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，属于投资作价中体现的商誉部分，不调整长期股权投资的账面价

值；属于投资成本小于原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，在调整长期股权投资成本的同时调整留存收益。对于原取得投资后至因处置投资导致转变为权益法核算之间被投资单位实现净损益中应享有的份额，一方面调整长期股权投资的账面价值，同时对于原取得投资时至处置投资当期期初被投资单位实现的净损益（扣除已发放及已宣告发放的现金股利和利润）中应享有的份额，调整留存收益，对于处置投资当期期初至处置投资之日被投资单位实现的净损益中享有的份额，调整当期损益；其他原因导致被投资单位所有者权益变动中应享有的份额，在调整长期股权投资账面价值的同时，计入资本公积（其他资本公积）。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制是指按照合同约定对某项经济活动共有的控制。在合营企业设立时，合营各方在投资合同或协议中约定在所设立合营企业的重要财务和生产经营决策制定过程中，必须由合营各方均同意才能通过。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。一般情况下本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%以上但低于 50%的表决权股份时认为对被投资单位具有重大影响。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

资产负债表日，若对子公司、对合营企业、对联营企业的长期股权投资存在减值迹象，估计其可收回金额，可收回金额低于账面价值的，确认减值损失，计入当期损益，同时计提长期股权投资减值准备。其他股权投资发生减值时，按类似的金融资产的市场收益率对未来现金流量确定的现值与投资的账面价值之间的差额确认为减值损失，计入当期损益。同时计提长期股权投资减值准备。上述长期股权投资减值准备在以后期间均不予转回。

(十三) 投资性房地产：

1、 投资性房地产的种类

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、 投资性房地产的计量模式

投资性房地产按照取得时的成本进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产进行后续计量。其中建筑物的折旧方法和减值准备的确定方法与固定资产的核算方法一致，土地使用权的摊销方法和减值准备的确定方法与无形资产的核算方法一致。

公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

(十四) 固定资产：

1、 固定资产确认条件、计价和折旧方法：

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年，单位价值较高的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起，采用直线法(年限平均法)提取折旧。

2、 各类固定资产的折旧方法：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20—30	5.00	3.17—4.75
机器设备	5	5.00	19.00
电子设备	5	5.00	19.00
运输设备	6	5.00	15.83

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

符合下列一项或数项标准的，本公司将其认定为融资租入固定资产

- （1）在租赁期届满时，租赁固定资产的所有权转移给承租人。
- （2）承租人有购买租赁固定资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁固定资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权。
- （3）即使固定资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分。
- （4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁固定资产公允价值；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁固定资产公允价值。
- （5）租赁固定资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

在租赁期开始日，将租赁固定资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入固定资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的可归属于租赁固定资产的初始直接费用计入租入固定资产的价值。

在计算最低租赁付款额的现值时，能够取得出租人的租赁内含利率的，采用出租人的租赁内含利率作为折现率；否则，采用租赁合同规定的利率作为折现率。无法取得出租人的租赁内含利率且租赁合同没有规定利率，采用同期银行贷款利率作为折现率。未确认的融资费用采用实际利率法在租赁期内各个期间进行分摊。

对租赁固定资产采用与自有应折旧固定资产相一致的折旧政策。能够合理确定租赁期满时取得租赁固定资产所有权的，在租赁固定资产使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期满时

取得租赁固定资产所有权的，在租赁期与租赁固定资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。或有租金在实际发生时计入当期损益。

5、 其他说明

固定资产的后续支出是指固定资产使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。后续支出的处理原则为：符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，计入当期损益。

(十五) 在建工程：

在建工程包括施工前期准备、正在施工中的建筑工程、安装工程、技术改造、大修理工程，并按实际发生的支出确定工程成本。在建工程在达到预定可使用状态时，按实际发生的全部支出转入固定资产核算。

资产负债表日，对长期停建并计划在 3 年内不会重新开工等预计发生减值的在建工程，对可收回金额低于账面价值的部分计提在建工程减值准备。减值准备一旦计提，在以后会计期间不予转回。

(十六) 借款费用：

借款费用包括借款账面发生的利息、折价或溢价的摊销和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。

1、 资本化的条件

在同时具备下列三个条件时，借款费用予以资本化

(1) 资产支出已经发生；(2) 借款费用已经发生；(3) 为使资产达到预定可使用状态或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始。

2、 资本化金额的确定

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。

3、 暂停资本化

若固定资产的购建活动发生非正常中断，且时间连续超过 3 个月，则暂停借款费用的资本化，将其确认为当期费用，直至资产的购建活动重新开始。如果中断是该资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，借款费用不暂停资本化。

4、 停止资本化

当所购建的固定资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止其借款费用的资本化，以后发生的借款费用于发生当期确认费用。

(十七) 无形资产：

无形资产包括使用寿命有限的无形资产和使用寿命不确定的无形资产。

1、 无形资产计价

无形资产按实际成本进行初始计量。

自行开发的无形资产，其成本包括自满足一定条件后至达到预定用途前所发生的支出总额。

2、 无形资产摊销

(1) 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命期限内，采用与该无形资产有关经济利益的预期实现方式一致的方法摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销；

(2) 使用寿命不确定的无形资产不摊销。

3、无形资产减值准备

对使用寿命不确定的无形资产以及尚未达到可使用状态的无形资产，于资产负债表日进行减值测试。

对使用寿命有限的无形资产，于资产负债表日，存在减值迹象，估计其可收回金额。可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

4、研究与开发费用的核算方法

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。

(十八) 长期待摊费用：

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

(十九) 预计负债：

若与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债

- (1) 该义务是企业承担的现时义务；

(2) 该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；

(3) 该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，企业清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额只有在基本确定能够收到时才能作为资产单独确认。确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

本公司亏损合同产生的义务和因重组而承担的重组义务同时符合上述条件的，确认为预计负债。只有在承诺出售部分业务（即签订约束性出售协议）时，才能确认因重组而承担了重组义务。

(二十) 收入：

1、 销售商品收入确认和计量的总体原则

(1) 公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；

(2) 公司既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；

(3) 收入的金额能够可靠地计量；

(4) 相关的经济利益很可能流入企业；

(5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

2、 房地产销售

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

房地产开发产品销售收入确认和计量的具体原则如下：

本公司对于房地产销售通常采用银行按揭、一次性收款、分期收款方式进行销售，且通常情况下为房地产预售。对于普通商品房、商业、车库，属于标准化的产品，通常在取得了主管部门的竣工验收文件后，就不存在影响房屋交付的重大风险；对于标准化方案精装修的普通住宅项目，通常在取得了主管部门的竣工验收文件和与精装修施工单位签署的竣工验收报告后，就不存在影响房屋交付的重大风险；对于个性化设计和装修的项目，通常在取得了主管部门的

竣工验收文件和与精装修施工单位签署的竣工验收报告后，还应当完成合同约定的内容，在客户完成办理入伙手续后，才不存在影响房屋交付的重大风险。因此本公司，根据公司业务特点，对不同类型的房地产采用如下方式确认收入：

(1) 普通商品房、商业、车库

①银行按揭：在同时满足如下条件情况下确认收入

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

②一次性及分期收款：在同时满足如下条件情况下确认收入

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

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

(2) 个性化设计和装修的项目

①银行按揭：在同时满足如下条件情况下确认收入

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

②一次性及分期收款：在同时满足如下条件情况下确认收入

I 买卖双方签订销售合同，且在销售合同或补充协议进行了分期收款的相关约定；II 房地产开发产品已竣工并取得了竣工验收备案登记证；III 已经完成了精装修，并和精装修施工单位完成竣

工验收；IV 公司收到客户的全部购房款（除面积补差款）或取得了买方按销售合同约定交付房产的付款证明时（通常指收到销售合同首期款及已确认余下房款的付款安排）；V 按照协议约定发出了入伙通知，业主已经办理了入伙手续。

3、 专用车及配件销售收入确认和计量的具体原则

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

本公司配件在产品已经发出或送至客户时确认销售收入。

4、 提供劳务

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

5、 让渡资产使用权

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

(二十一) 政府补助：

1、 类型

政府补助，是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产，但不包括政府作为企业所有者投入的资本。本公司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。与资产相关的政府补助，取得时确认为递延收益，自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的营业外收入。相关资产在使用寿命结束前被出

售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的营业外收入。

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；用于补偿企业已经发生的费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

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。

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。

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、 会计处理

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

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。

3、 确认时点

对期末有证据表明公司能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金的，按应收金额确认政府补助。除此之外，政府补助均在实际收到时确认。

(二十二) 递延所得税资产/递延所得税负债：

本公司的所得税费用采用资产负债表债务法核算。递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与账面价值的差额（暂时性差异），于资产负债表日按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量确认递延所得税资产和递延所得税负债。

对子公司及联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异确认相应的递延所得税负债，

但能够控制暂时性差异转回时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的，不予确认。递延所得税资产的确认以本公司未来期间很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异同时满足暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣暂时性差异的应纳税所得额时确认相应的递延所得税资产。

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。

(二十三) 主要会计政策、会计估计的变更

1、 会计政策变更

无

2、 会计估计变更

无

(二十四) 前期会计差错更正

1、 追溯重述法

无

2、 未来适用法

无

三、 税项：

(一) 主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17%
营业税	按应税营业收入计征	3%、5%

城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	5%、7%
企业所得税	按应纳税所得额计征	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%

(二) 税收优惠及批文

1、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, 本公司之全资子公司重庆迪马工业有限责任公司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。根据财税[2011]58 号文规定, 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, 重庆迪马工业有限责任公司实际执行的企业所得税税率为 15%。

2、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, 本公司之控股子公司重庆南方迪马专用车股份有限公司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。根据财税[2011]58 号文规定, 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, 重庆南方迪马专用车股份有限公司实际执行的企业所得税税率为 15%。

3、本公司之控股子公司深圳市达航工业有限公司被认定为“高新技术企业”, 于 2011 年 10 月 27 日取得编号为 GR201144200513 的高新技术企业证书, 认定有效期三年。根据《中华人民共和国企业所得税法》第二十八条及其实施条例第九十三条规定, 深圳市国家税务局出具了深国税坪减免备案[2013]22 号《税收优惠登记备案通知书》, 同意本公司之控股子公司深圳市达航工业有限公司 2011 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日期间实际执行高新技术企业的优惠企业所得税率 15%。

4、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。根据财税[2011]58 号文规定，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，重庆兴安实业发展有限公司实际执行的企业所得税税率为 15%。

5、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。根据财税[2011]58 号文规定，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，南方东银置地有限公司实际执行的企业所得税税率为 15%。

6、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，继续按 15%的税率征收企业所得税。因此西藏东和贸易有限公司、拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司、西藏励致实业有限公司本报告期执行 15%的所得税税率。

四、企业合并及合并财务报表

（一）子公司情况

1、通过设立或投资等方式取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后

													的余额
重庆东原宝境置业有限公司	控股子公司	重庆市	房地产	6,863.00	房地产开发	3,500.00		51	51	是	4,137.26		
西藏东和贸易有限公司	全资子公司	拉萨市	贸易	4,000.00	建筑材料等	4,000.00		100	100	是			
重庆迪马工业有限责任公司	全资子公司	重庆市	制造业	30,000.00	销售汽车等	30,000.00		100	100	是			
北京迪马工业有限公司	全资子公司	北京市	制造业	2,000.00	销售汽车等	2,000.00		100	100	是			
重庆东原创博房地产开发有限公司	全资子公司	重庆市	房地产	33,000.00	房地产开发	33,000.00		100	100	是			
重庆蓝森房地产开发有限公司	全资子公司	重庆市	房地产	800.00	房地产开发	800		100	100	是			
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	全资子公司	重庆市	建筑业	1,000.00	建筑业务	1,000.00		100	100	是			
江苏东原房地产开发有限公司	全资子公司	无锡市	房地产	1,000.00	房地产开发	1,000.00		100	100	是			
宜宾市华晶房地产开发有限公司	控股子公司	宜宾市	房地产	5,000.00	房地产开发	2,600.00		52	52	是	2,254.67		
重庆励致商业管理有限公司	全资子公司	重庆市	房地产	5,000.00	房地产开发	24,690.14		100	100	是			
重庆长川置业有限公司*注	控股子公司	重庆市	房地产	50,000.00	房地产开发	25,500.00		51	51	是			
重庆东原睿合置业有限公司	全资子公司	重庆市	房地产	4,000.00	房地产开发	4,000.00		100	100	是			
重庆成方益丰实业有限公司	全资子公司	重庆市	贸易	5,000.00	建筑材料等	1,000.00		100	100	是			

成都成方益丰实业有限公司	全资子公司	成都市	贸易	5,000.00	建筑材料等	1,000.00		100	100	是			
西藏励致实业有限公司	全资子公司	拉萨市	贸易	1,000.00	建筑材料等	200.00		100	100	是			

*注：2013 年 8 月 26 日，杭州工商信托股份有限公司（以下简称“杭州信托”）与本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司（以下简称“东原地产”）、本公司（共同履约人）签署了《关于重庆长川置业有限公司之股权购买协议》，协议约定杭州信托以信托募集的资金向重庆长川置业有限公司（以下简称“长川置业”）增资 2.45 亿元，持有长川置业 49% 的股权，东原地产就杭州信托持有的长川置业 2.45 亿元股权负有购买义务，本公司同意与东原地产共同履行该项购买义务。信托计划成立之日起满 6 个月至信托计划成立满 30 个月期间，东原地产向杭州信托定期（每 6 个月）支付按约定利率 13.7% 计算的标的股权基础溢价款，在偿还或回购了标的债务本息并已付清回购价款后 6 个月内，最晚不迟于信托成立日届满 30 个月，由股权购买方向杭州信托付清全部标的股权投资本金。

虽然在法律形式上，长川置业采用的是股权融资，但根据东原地产与杭州信托签订的《关于重庆长川置业有限公司之股权购买协议》，东原地产具有按约定利率交付现金给杭州信托的合同义务，不满足《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》第六条关于权益工具确认条件，故在公司合并财务报表中将上述信托计划实际融资额作为负债列报。

截至 2014 年 6 月 30 日，信托资金认缴子公司注册资本情况如下：

信托公司	被投资单位	注册资本（万元）	认缴注册资本（万元）	法律形式持股比例（%）	备注
杭州工商信托股份有限公司	重庆长川置业有限公司	50,000.00	24,500.00	49.00	

2、 同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公	注册	业务性	注册资本	经营	期末实际	实质	持	表决	是否	少数股	少数	从母公司所
-------	----	----	-----	------	----	------	----	---	----	----	-----	----	-------

	司类型	地	质		范围	出资额	上构成对子公司净投资的其他项目余额	股比例 (%)	权比例 (%)	合并报表	东权益	股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
重庆东原房地产开发有限公司	控股子公司	重庆市	房地产	54,380.00	房地产开发	63,391.84		77.56	77.56	是	24,541.41		
重庆同原房地产开发有限公司	全资子公司	重庆市	房地产	180,000.00	房地产开发	204,008.83		100	100	是			
重庆国展房地产开发有限公司	全资子公司	重庆市	房地产	14,000.00	房地产开发	20,148.30		100	100	是			
四川荣府置地发展有限公司	全资子公司	绵阳市	房地产	10,000.00	房地产开发	36,008.81		100	100	是			
深圳市鑫润投资有限公司	全资子公司	深圳市	投资	2,000.00	房地产开发	7,849.44		100	100	是			
武汉瑞华置业发展有限公司	全资子公司	武汉市	房地产	4,000.00	房地产开发	4,000.00		100	100	是			
武汉东原瑞华房地产开发有限公司	全资子公司	武汉市	房地产	1,000.00	房地产开发	1,000.00		100	100	是			
湖北阅景达建筑工程有限公司	全资子公司	武汉市	工程公司	1,000.00	建筑工程、装饰工程、园林景观绿化工程施工	1,000.00		100	100	是			

3、 非同一控制下企业合并取得的子公司

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例 (%)	表决权比例 (%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
重庆兴安实业发展有限公司	全资子公司	重庆市	房地产	25,000.00	房地产开发	24,000.00		100	100	是			
重庆晶磊房地产开发有限公司	全资子公司	重庆市	房地产	3,000.00	房地产开发	3,000.00		100	100	是			
成都东原房地产开发有限公司	全资子公司	成都市	房地产	8,100.00	房地产开发	34,000.00		100	100	是			
深圳市达航工业有限公司	控股子公司	深圳市	制造业	5,000.00	专用车生产	4,900.00		70	70	是	-356.97		
重庆腾辉控股管理有限责任公司	控股子公司	重庆市	房地产	29,146.00	房地产开发	17,490.00		51	51	是	15,554.67		
成都皓博房地产开发有限公司	控股子公司	成都市	房地产	14,411.39	房地产开发	13,939.00		79	79	是	3,559.45		
成都东原海纳置业有限公司	全资子公司	成都市	房地产	13,000.00	房地产开发	35,187.01		100	100	是			
重庆南方迪马专用车股份有限公司	控股子公司	重庆市	制造业	3,000.00	专用车生产	2,356.47		70	70	是	1,889.96		
南方东银置	全资	重庆	房地产	10,000.00	房地	26,556.45		100	100	是			

地有限公司	子 公 司	市			产 开 发								
南方东银重庆品筑物业发展有限公司	全 资 子 公 司	重 庆 市	房地产	2,000.00	房 地 产 开 发	1,020.00		100	100	是			
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	全 资 子 公 司	拉 萨 市	房地产	50	房 地 产 开 发	254.02		100	100	是			
重庆河东房地产开发有限公司	全 资 子 公 司	重 庆 市	房地产	5,000.00	房 地 产 开 发	5,000.00		100	100	是			

(二) 合并范围发生变更的说明

2014 年与 2013 年度相比新增合并单位 10 家，原因为：

1、本期新设重庆成方益丰实业有限公司、成都成方益丰实业有限公司、西藏励致实业有限公司 3 家子公司。

2、本期通过同一控制下企业合并取得重庆同原房地产开发有限公司、重庆国展房地产开发有限公司及其子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及其子公司武汉瑞华置业发展有限公司、武汉东原瑞华房地产开发有限公司、湖北闵景达建筑工程有限公司，共 7 家子公司。

2014 年 3 月 26 日，经中国证监会上市公司并购重组审核委员会召开的 2014 年第 17 次工作会议审核，本公司发行股份购买资产并募集配套资金方案已经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核通过，并于 2014 年 4 月 21 日收到中国证券监督管理委员会《关于核准重庆市迪马实业股份有限公司向重庆东银控股集团有限公司等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》(证监许可[2014]420 号)，本公司向东银控股非公开发行股份购买其持有的同原地产 75% 股权、国展地产 100% 股权、深圳鑫润 51% 股权以及东银品筑 49% 股权；向华西集团非公开发行股份购买其持有的同原地产 25% 股权；向华西同诚非公开发行股份购买其持有的深圳鑫润 49% 股权。发行股份购买资产完成后，本公司拥有同原地产 100% 股权、国展地产 100% 股权、深圳鑫润 100% 股权，以及东银品筑 100% 股权（本次重组前公司已持有东银品筑 51% 股权）。

(三) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体

1、 本期新纳入合并范围的子公司、特殊目的主体、通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体

单位:万元 币种:人民币

名称	期末净资产	本期净利润	购买日
重庆成方益丰实业有限公司	996.83	-3.17	
成都成方益丰实业有限公司	1,000.06	0.06	
西藏励致实业有限公司	192.61	-7.39	

(四) 本期发生的同一控制下企业合并

单位:元 币种:人民币

被合并方	属于同一控制下企业合并的判断依据	同一控制的实际控制人	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
重庆同原房地产开发有限公司	同一实际控制人	重庆东银控股集团有限公司	18,413,151.00	2,270,188.47	-12,769,672.19
重庆国展房地产开发有限公司	同一实际控制人	重庆东银控股集团有限公司	45,447,024.25	3,089,778.08	14,252,595.98
深圳市鑫润投资有限公司	同一实际控制人	重庆东银控股集团有限公司	183,591,163.00	10,896,864.80	151,164,187.72

1、 重庆同原房地产开发有限公司

2014年3月31日,本公司通过同一控制下企业合并取得东银控股持有的重庆同原房地产开发有限公司75%股权,同时收购华西集团持有的重庆同原房地产开发有限公司25%股权,共取得重庆同原房地产开发有限公司的100%股权。

(1) 参与合并企业的基本情况

同原地产是由重庆贵拓贸易有限公司、无锡同鑫资产管理有限公司共同出资组建,于2009年7月20日登记注册成立。同原地产持有注册号为500105000062242的《企业法人营业执照》,经营范围:房地产开发(按资质证核定事项从事经营)。截止2014年3月31日,同原地产的股权结构如下:

股东名称	持股金额(元)	持股比例(%)
重庆东银控股集团有限公司	1,350,000,000.00	75.00
江苏华西集团公司	450,000,000.00	25.00
合计	1,800,000,000.00	100.00

(2) 属于同一控制下企业合并的判断依据

本报告期内，重庆东银控股集团有限公司一直是本公司的实际控制人，同时重庆东银控股集团有限公司于 2009 年 12 月 31 日通过非同一控制下企业合并取得同原地产的控制权，截止本公司收购其持有的股权前，其控股同原地产的时间已经超过 1 年，因此本次股权收购属于同一控制下企业合并。

(3) 合并日的确定依据

2014 年 3 月 26 日，本公司向东银控股非公开发行股份购买其持有的同原地产 75% 股权的《发行股份购买资产并募集配套资金方案》经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核通过，同时，根据《非公开发行股份购买资产协议》确定交割审计基准日为 2014 年 3 月 31 日，故本次同一控制下企业合并的合并日依据交割审计基准日确定为 2014 年 3 月 31 日。

(4) 被合并方的资产、负债在上一会计期间资产负债表日及合并日的账面价值及经营情况：

被合并方资产和负债的账面价值

项目	合并日（2014.3.31）	2013.12.31
资产总额	5,706,637,273.22	5,359,724,525.35
其中：流动资产	5,673,083,694.16	5,333,134,273.42
非流动资产	33,553,579.06	26,590,251.93
负债总额	3,666,548,978.49	3,321,906,419.09
其中：流动负债	3,085,548,978.49	2,795,906,419.09
净资产	2,040,088,294.73	2,037,818,106.26

被合并方在上一会计期间及合并日的经营情况

被合并方	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
重庆同原房地产开发有限公司	18,413,151.00	2,270,188.47	-12,769,672.19

(5) 合并后资产、负债处置情况

合并日后无已处置或准备处置被购买方资产、负债情况。

2、重庆国展房地产开发有限公司

2014 年 3 月 31 日，本公司通过同一控制下企业合并取得东银控股持有的重庆国展房地产开发有限公司 100% 股权。

(1) 参与合并企业的基本情况

国展地产系由重庆市工商行政管理局批准，由南京国展房地产开发有限责任公司和林承焕共同出资，于 2004 年 9 月 8 日登记注册成立。国展地产持有注册号为 500903000002156 的《企业法人营业执照》，经营范围：房地产开发（凭相关资质证执业），商品房销售及售后服务，房地产经纪咨询服务，销售建筑材料（不含危险化学品）。截止 2014 年 3 月 31 日，国展地产的股权结构如下：

股东名称	持股金额（元）	持股比例（%）
重庆东银控股集团有限公司	140,000,000.00	100.00
合计	140,000,000.00	100.00

（2）属于同一控制下企业合并的判断依据

本报告期内，重庆东银控股集团有限公司一直是本公司的实际控制人，同时重庆东银控股集团有限公司于 2010 年 4 月 6 日通过非同一控制下企业合并取得国展地产的控制权，截止本公司收购其持有的股权前，其控股国展地产的时间已经超过 1 年，因此本次股权收购属于同一控制下企业合并。

（3）合并日的确定依据

2014 年 3 月 26 日，本公司向东银控股非公开发行股份购买其持有的国展地产 100% 股权的《发行股份购买资产并募集配套资金方案》经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核通过，同时，根据《非公开发行股份购买资产协议》确定交割审计基准日为 2014 年 3 月 31 日，故本次同一控制下企业合并的合并日依据交割审计基准日确定为 2014 年 3 月 31 日。

（4）被合并方的资产、负债在上一会计期间资产负债表日及合并日的账面价值及经营情况：

被合并方资产和负债的账面价值

项目	合并日（2014.3.31）	2013.12.31
资产总额	846,964,325.51	832,531,501.68
其中：流动资产	830,489,390.64	815,129,273.97
非流动资产	16,474,934.87	17,402,227.71
负债总额	639,642,059.49	628,299,013.74
其中：流动负债	639,642,059.49	628,299,013.74
净资产	207,322,266.02	204,232,487.94

被合并方在上一会计期间及合并日的经营情况

被合并方	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
重庆国展房地产开发有	45,447,024.25	3,089,778.08	14,252,595.98

限公司			
-----	--	--	--

(5) 合并后资产、负债处置情况

合并日后无已处置或准备处置被购买方资产、负债情况。

3、 深圳市鑫润投资有限公司

2014 年 3 月 31 日，本公司通过同一控制下企业合并取得东银控股持有的深圳市鑫润投资有限公司 51% 股权，同时收购华西同诚持有的深圳市鑫润投资有限公司 49% 股权，共取得深圳市鑫润投资有限公司的 100% 股权。

(1) 参与合并企业的基本情况

深圳鑫润是由深圳市工商行政管理局批准，由兵器财务有限责任公司、王荣生、深圳市燕兴投资有限公司和深圳市金润鹏投资有限公司共同出资组，于 2004 年 2 月 11 日登记注册成立。深圳鑫润持有注册号为 440301102766301 的《企业法人营业执照》，经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）。截止 2014 年 3 月 31 日，深圳鑫润的股权结构如下：

股东名称	持股金额（元）	持股比例（%）
重庆东银控股集团有限公司	10,200,000.00	51.00
江苏华西同诚投资控股集团有限公司	9,800,000.00	49.00
合计	20,000,000.00	100.00

(2) 属于同一控制下企业合并的判断依据

本报告期内，重庆东银控股集团有限公司一直是本公司的实际控制人，同时重庆东银控股集团有限公司于 2011 年 3 月 16 日通过非同一控制下企业合并取得深圳鑫润的控制权，截止本公司收购其持有的股权前，其控股深圳鑫润的时间已经超过 1 年，因此本次股权收购属于同一控制下企业合并。

(3) 合并日的确定依据

2014 年 3 月 26 日，本公司向东银控股非公开发行股份购买其持有的深圳鑫润 51% 股权的《发行股份购买资产并募集配套资金方案》经中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核通过，同时，根据《非公开发行股份购买资产协议》确定交割审计基准日为 2014 年 3 月 31 日，故本次同一控制下企业合并的合并日依据交割审计基准日确定为 2014 年 3 月 31 日。

(4) 被合并方的资产、负债在上一会计期间资产负债表日及合并日的账面价值及经营情况：

被合并方资产和负债的账面价值。

项目	合并日 (2014.3.31)	2013.12.31
资产总额	3,274,256,221.01	2,904,339,475.98
其中：流动资产	3,238,024,537.39	2,871,464,890.39
非流动资产	36,231,683.62	32,874,585.59
负债总额	2,689,883,162.07	2,330,863,281.84
其中：流动负债	2,689,883,162.07	1,680,863,281.84
净资产	584,373,058.94	573,476,194.14

被合并方在上一会计期间及合并日的经营情况

被合并方	合并本期期初至合并日的收入	合并本期至合并日的净利润	合并本期至合并日的经营活动现金流
深圳市鑫润投资有限公司	183,591,163.00	10,896,864.80	151,164,187.72

(5) 合并后资产、负债处置情况

合并日后无已处置或准备处置被购买方资产、负债情况。

五、合并财务报表项目注释

(一) 货币资金

单位：元

项目	期末数	期初数
	人民币金额	人民币金额
现金：		
人民币	1,273,223.63	1,543,530.97
银行存款：		
人民币	2,074,948,916.50	2,202,259,207.23
其他货币资金：		
人民币	1,159,364,330.68	951,246,398.76
合计	3,235,586,470.81	3,155,049,136.96

受限制的货币资金明细如下：

项目	2014.6.30	2013.12.31
按揭贷款保证金	7,339,969.24	9,124,657.50
保函保证金	40,740,844.50	14,509,744.40
信用证保证金	39,783,562.58	634,306.05
银行承兑汇票保证金	406,777,470.45	470,254,479.66
解押保证金	113,221,736.03	36,704,278.15

质押的定期存款	414,660,600.00	410,010,600.00
其他保证金	136,840,147.88	10,008,333.00
合计	1,159,364,330.68	951,246,398.76

截至 2014 年 6 月 30 日止，本公司之子公司重庆兴安实业发展有限公司以人民币 202,550,000.00 元银行定期存单为质押，取得中国建设银行重庆南坪支行人民币 200,000,000.00 元短期借款，期限为半年；

本公司之子公司重庆兴安实业发展有限公司以人民币 21,210,600.00 元银行定期存单为质押，取得中国农业银行重庆南岸支行人民币 20,010,000.00 元短期借款，期限为一年

本公司之子公司重庆兴安实业发展有限公司以人民币 30,900,000.00 元银行定期存单为质押，取得中国农业银行重庆南岸支行人民币 30,000,000.00 元短期借款，期限为半年；

截至 2014 年 6 月 30 日止，本公司之子公司重庆东原创博房地产开发有限公司以人民币 160,000,000.00 元银行定期存单为质押，取得招商银行股份有限公司重庆分行营业部人民币 155,670,000.00 元短期借款，期限为半年。

(二) 应收票据：

1、 应收票据分类

单位：元 币种：人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	5,579,249.26	7,076,950.00
合计	5,579,249.26	7,076,950.00

(三) 应收账款：

1、 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
无信用风险组合					6,624,892.14	1.87		
正常信用风险组合	432,839,041.49	97.72	8,370,141.24	1.93	338,214,692.88	95.28	7,454,515.74	2.20
组合小计	432,839,041.49	97.72	8,370,141.24	1.93	344,839,585.02	97.15	7,454,515.74	2.16
单项金额虽	10,108,086.13	2.28	10,108,086.13	100.00	10,108,086.13	2.85	10,108,086.13	100.00

不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	442,947,127.62	/	18,478,227.37	/	354,947,671.15	/	17,562,601.87	/

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，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	342,004,911.35	77.21	1,710,024.56	257,245,887.65	72.47	1,319,353.91
1 年以内小计	342,004,911.35	77.21	1,710,024.56	257,245,887.65	72.47	1,319,353.91
1 至 2 年	51,443,321.32	11.61	1,543,299.64	42,310,644.42	11.92	1,269,319.33
2 至 3 年	27,613,447.20	6.23	2,761,344.72	28,657,896.64	8.07	2,865,789.67
3 年以上	11,777,361.62	2.67	2,355,472.32	10,000,264.17	2.82	2,000,052.83
合计	432,839,041.49	97.72	8,370,141.24	338,214,692.88	95.28	7,454,515.74

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
呼和浩特市赛罕区政府	583,500.00	583,500.00	100.00	收回可能极小
辽宁省跃进汽车销售中心	505,200.00	505,200.00	100.00	收回可能极小
黑龙江省工行各分行	459,000.00	459,000.00	100.00	收回可能极小
江苏省环境监测中心	431,897.00	431,897.00	100.00	收回可能极小
中国农业银行浙江省分行营业部库房管理中心	421,600.00	421,600.00	100.00	收回可能极小
上海景商安防设备有限公司	406,490.00	406,490.00	100.00	收回可能极小
其他单位	7,300,399.13	7,300,399.13	100.00	收回可能极小
合计	10,108,086.13	10,108,086.13	/	/

2、 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例 (%)
重庆保安集团金盾押运有限公司	客户	16,607,400.00	1 年以内	3.75
中国电子科技集团公司第三十研究所	客户	6,166,000.00	1 年以内	1.39
中国融资租赁有限公司重庆分公司	客户	6,087,570.00	1 年以内	1.37
湖北省电力公司	客户	6,050,304.00	1-2 年	1.37
中国移动通信集团吉林有限公司	客户	5,202,640.00	1 年以内	1.17
合计	/	40,113,914.00	/	9.05

(四) 其他应收款：

1、 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
无信用风险组合	269,754,535.35	58.86	0	0	243,537,199.60	64.14	0	0
正常信用风险组合	185,800,978.91	40.53	5,822,069.80	3.13	133,383,265.39	35.13	4,972,496.40	3.73
组合小计	455,555,514.26	99.39	5,822,069.80	1.28	376,920,464.99	99.27	4,972,496.40	1.32
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	2,778,348.41	0.61	2,778,348.41	100	2,778,348.41	0.73	2,778,348.41	100
合计	458,333,862.67	/	8,600,418.21	/	379,698,813.40	/	7,750,844.81	/

无信用风险组合的应收款项主要包括合并范围内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，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数		期初数	
	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备

	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中:						
1 年以内	119,418,635.26	26.05	597,093.18	86,453,575.22	22.77	434,281.94
1 年以内小计	119,418,635.26	26.05	597,093.18	86,453,575.22	22.77	434,281.94
1 至 2 年	35,598,555.81	7.77	1,067,956.67	14,298,457.82	3.77	426,939.65
2 至 3 年	19,997,376.17	4.36	1,999,737.62	24,149,716.69	6.36	2,414,971.67
3 年以上	10,786,411.67	2.35	2,157,282.33	8,481,515.66	2.23	1,696,303.14
合计	185,800,978.91	40.53	5,822,069.80	133,383,265.39	35.13	4,972,496.40

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
深圳市达航投资发展有限公司	2,115,806.06	2,115,806.06	100	预计无法收回
重庆宏美制冷设备有限公司	472,342.35	472,342.35	100	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	预计无法收回
绵阳银峰纺织厂	20,000.00	20,000.00	100	预计无法收回
汪辉	10,000.00	10,000.00	100	预计无法收回
其他	200	200	100	预计无法收回
合计	2,778,348.41	2,778,348.41	/	/

2、 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、 其他应收款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收款总额的比例(%)
上海市规划和国土资源管理局	非关联方	98,060,000.00	1 年以内	21.39
成都市温江区金马镇人民政府	非关联方	38,769,730.00	历年累计	8.46
四川省长宁县佳美玻璃制品有限公司	非关联方	15,000,000.00	3 年以上	3.27
四川省精正建筑工程有限责任公司	非关联方	8,536,481.20	历年累计	1.86
重庆市南岸区建设工程施工安全监督站	非关联方	5,051,870.00	1 年以内	1.10
合计	/	165,418,081.20	/	36.08

(五) 预付款项:

1、 预付款项按账龄列示

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数	期初数

	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	41,122,607.13	57.88	74,228,919.68	93.33
1 至 2 年	27,953,147.43	39.34	3,067,006.54	3.86
2 至 3 年	313,490.61	0.44	871,012.09	1.10
3 年以上	1,657,276.21	2.34	1,360,107.01	1.71
合计	71,046,521.38	100	79,527,045.32	100

2、 预付款项金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	时间	未结算原因
重庆耀菱汽车销售有限公司	供应商	20,736,078.90	1 年以内	预付材料款
上海灵汇通信设备有限公司	供应商	1,478,560.00	1 年以内	预付材料款
重庆志勇汽车销售有限公司	供应商	1,376,800.00	1 年以内	预付材料款
徐州天力重型车桥有限公司	供应商	785,000.00	1 年以内	预付材料款
重庆鼎基机电技术有限公司	供应商	319,021.00	1 年以内	预付材料款
合计	/	24,695,459.90	/	/

3、 本报告期预付款项中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期预付账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

(六) 存货：

1、 存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末数			期初数		
	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	76,538,586.26	355,127.55	76,183,458.71	91,296,295.72	355,127.55	90,941,168.17
在产品	64,305,338.29	201,421.53	64,103,916.76	65,303,505.39	201,421.53	65,102,083.86
库存商品	100,064,112.11	1,643,722.07	98,420,390.04	94,691,380.55	4,305,977.28	90,385,403.27
工程施工	28,113,540.86		28,113,540.86	20,675,782.56		20,675,782.56
开发产品	1,825,023,773.79		1,825,023,773.79	1,818,738,090.17		1,818,738,090.17
开发成本	13,155,884,814.35		13,155,884,814.35	12,838,832,731.07		12,838,832,731.07
合计	15,249,930,165.66	2,200,271.15	15,247,729,894.51	14,929,537,785.46	4,862,526.36	14,924,675,259.10

2、 存货跌价准备

单位：元 币种：人民币

存货种类	期初账面余额	本期计提额	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
原材料	355,127.55				355,127.55

在产品	201,421.53				201,421.53
库存商品	4,305,977.28			2,662,255.21	1,643,722.07
合计	4,862,526.36			2,662,255.21	2,200,271.15

3、开发产品

单位：元 币种：人民币

项目名称	竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少	期末余额
东原.檀香山	2008年6月	7,839,772.80		947,679.26	6,892,093.54
东原.长江畔 1891	2012年11月	73,856,409.28		8,008,639.27	65,847,770.01
东原.香山	2012年7月	70,852,082.04	8,408,831.58	53,376,281.48	25,884,632.14
东原.锦悦	2011年5月	55,765,147.41	6,375,352.34	8,553,739.04	53,586,760.71
东原.亲亲里	2012年6月	54,700,157.78	16,260,284.89	1,329,672.26	69,630,770.41
东原.香郡	2014年6月	37,282,126.69	520,426,707.40	350,261,136.62	207,447,697.47
东原.金马湖壹号	2012年9月	216,926,274.25		10,851,916.63	206,074,357.62
一米阳光	2009年5月	5,622,898.70			5,622,898.70
大城小爱	2011年10月	33,407,257.17		1,821,715.72	31,585,541.45
翡翠明珠	2014年6月	45,183,084.81	352,516,950.83	377,183,913.07	20,516,122.57
祥瑞新城	2013年4月	49,915,261.34	3,439,520.37	7,343,180.14	46,011,601.57
ARC 中央广场	2013年11月	682,934,462.48		160,515,259.37	522,419,203.11
国展天悦人和	2012年6月	59,586,087.20		7,634,000.30	51,952,086.90
东原.香屿	2012年3月	79,893,487.78		42,234,843.71	37,658,644.07
逸城亲水生态住宅	2014年6月	254,471,722.17	271,256,754.23	165,162,024.94	360,566,451.46
东原.D7 区	2014年6月	90,501,858.27	598,283,618.53	575,458,334.74	113,327,142.06
合计		1,818,738,090.17	1,776,968,020.17	1,770,682,336.55	1,825,023,773.79

4、开发成本

项目名称	开工时间	预计竣工时间	预计投资总额 (亿元)	年末余额(元)	年初余额(元)
东原.长江畔 1891	2007年7月	2016年12月	22.37	547,582,318.17	541,315,472.28
东原.香山	2007年11月	2016年12月	11.96	119,375,172.09	86,783,318.77
东原.金马湖壹号	2011年12月	2016年12月	29.23	549,266,496.62	683,180,157.20
东原.香郡	2007年6月	2015年3月	9.61	399,241,131.74	827,816,689.84
金山广场	2009年10月	2015年6月	3.00	227,389,518.93	227,049,765.33
川航大厦	2012年9月	2014年12月	9.54	491,179,511.60	422,965,166.06
东原.嘉阅湾	2012年5月	2018年12月	31.00	836,487,791.73	711,172,646.51

翡翠明珠	2011 年 9 月	2015 年 9 月	18.59	970,536,075.70	809,509,215.66
领天下	2009 年 5 月	2016 年 2 月	17.96	999,542,918.06	870,184,244.30
东原.碧云天	2013 年 6 月	2015 年 6 月	4.80	416,159,899.84	348,086,311.48
东原.湖山樾	2014 年 4 月	2018 年 6 月	36.92	1,788,659,013.82	1,528,045,970.22
东原.桐麓	2014 年 4 月	2016 年 3 月	10.57	528,132,697.89	440,671,591.24
东原.长洲、南岛	2012 年 12 月	2017 年 5 月	16.79	516,349,762.43	445,042,627.25
逸城亲水生态住宅	2008 年 2 月	2016 年 12 月	22.50	1,079,186,317.71	949,081,952.80
东原.锦悦	2013 年 9 月	2016 年 3 月	25.39	1,421,197,370.89	1,346,281,688.94
东原.D7 区	2010 年 6 月	2015 年 5 月	67.39	2,265,147,303.73	2,601,194,399.79
其他项目				451,513.40	451,513.40
合计				13,155,884,814.35	12,838,832,731.07

5、计入期末存货余额的借款费用资本化金额

单位：元

存货项目	2013.12.31	本期增加	本期减少	2016.6.30	本期资本化率
东原.亲亲里	185,468.29		3,709.37	181,758.92	
东原.长江畔 1891	64,064,065.29	3,104,087.76	1,303,271.80	65,864,881.25	5.88%
东原.香山	9,148,703.65	4,552,861.69	6,513,505.12	7,188,060.22	5.60%
东原.金马湖	14,617,188.01	8,330,545.63	197,653.18	22,750,080.46	8.00%
东原.香郡	74,440,201.70	16,634,599.99	23,574,235.91	67,500,565.78	8.78%
金山广场	40,247,326.42			40,247,326.42	
川航大厦	21,600,603.82	26,549,029.20		48,149,633.02	11.12%
东原.嘉阅湾	28,459,207.08	6,841,052.13		35,300,259.21	6.60%
ARC 中央广场	34,820,486.77		26,482,441.50	8,338,045.27	
翡翠明珠	238,667,102.36	37,902,733.32	45,018,097.21	231,551,738.47	13.07%
领天下(祥瑞新城)	161,560,757.04	45,348,168.99	988,842.71	205,920,083.32	13.80%
东原.湖山樾	32,551,575.34	66,362,424.66		98,914,000.00	13.70%
东原.桐麓	9,333,333.33	16,611,100.23		25,944,433.56	12.00%
国展天悦人和	410,201.34		31,296.16	378,905.18	
东原.香屿、长洲、长岛	428,846.66		60,422.87	368,423.79	
逸城亲水生态住宅	86,853,842.83	2,170,000.00	9,197,300.55	79,826,542.28	9.30%
武汉锦悦	113,138,520.00	42,624,924.07		155,763,444.07	13.50%
东原.D7	6,011,169.23	8,528,170.84	2,618,193.10	11,921,146.97	7.25%
合计	936,538,599.16	285,559,698.51	115,988,969.48	1,106,109,328.19	

截止 2014 年 6 月 30 日，存货期末余额中包含借款利息资本化金额为人民币 1,106,109,328.19 元。

(七) 其他流动资产:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
待抵扣增值税进项税额	406,943.77	2,140,344.59
预缴所得税	3,789,952.60	1,375,526.51
其他		84,240.00
合计	4,196,896.37	3,600,111.10

(八) 对合营企业投资和联营企业投资:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入总额	本期净利润
一、合营企业							
二、联营企业							
重庆绿地东原房地产开发有限公司	40	40	174,946,486.22	77,973,694.83	96,972,791.39	15,147,659.00	3,314,729.00
成都东原致方置业有限公司	20	20	1,024,247,130.93	1,011,727,380.28	12,519,750.65	0.00	-5,406,928.61
成都致方置业有限公司	20	20	1,809,124,285.43	1,797,780,500.71	11,343,784.72	0.00	-6,248,769.89
郑州致方置业有限公司	25	25	2,854,622,743.76	2,809,625,547.99	44,997,195.77		-8,844,597.28

(九) 长期股权投资:

1、 长期股权投资情况

按权益法核算:

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)
重庆绿地东原房地产开发有限公司	24,146,884.16	37,463,224.96	1,325,891.60	38,789,116.56		40	40
成都东原致方置业有限公司	4,000,000.00	3,585,335.85	-1,081,385.73	2,503,950.12		20	20

成都致方置业有限公司	4,000,000.00	3,518,510.92	-1,249,753.98	2,268,756.94		20	20
江苏东宝置业有限公司	192,000,000.00	184,939,062.41	-184,939,062.41				
郑州致方置业有限公司	12,500,000.00	11,460,448.26	-2,211,149.32	9,249,298.94		25	25

(十) 投资性房地产:

1、按成本计量的投资性房地产

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加额	本期减少额	期末账面余额
一、账面原值合计	9,208,899.16			9,208,899.16
1.房屋、建筑物	9,208,899.16			9,208,899.16
2.土地使用权				
二、累计折旧和累计摊销合计	3,509,514.83	150,976.86		3,660,491.69
1.房屋、建筑物	3,509,514.83	150,976.86		3,660,491.69
2.土地使用权				
三、投资性房地产账面净值合计	5,699,384.33		150,976.86	5,548,407.47
1.房屋、建筑物	5,699,384.33		150,976.86	5,548,407.47
2.土地使用权				
四、投资性房地产减值准备累计金额合计				
1.房屋、建筑物				
2.土地使用权				
五、投资性房地产账面价值合计	5,699,384.33		150,976.86	5,548,407.47
1.房屋、建筑物	5,699,384.33		150,976.86	5,548,407.47
2.土地使用权				

本期折旧和摊销额: 150,976.86 元。

(十一) 固定资产:

1、固定资产情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计:	193,916,548.88	4,276,916.59	1,810,586.54	196,382,878.93
其中: 房屋及建筑物	131,320,946.25			131,320,946.25
机器设备	23,602,170.91	452,710.21	777,483.73	23,277,397.39

运输工具	20,343,397.32	2,219,727.42	645,717.51	21,917,407.23	
电子设备	7,839,267.39	899,715.43	228,193.16	8,510,789.66	
其他设备	10,810,767.01	704,763.53	159,192.14	11,356,338.40	
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计:	60,205,098.05		6,057,528.06	951,684.73	65,310,941.38
其中: 房屋及建筑物	22,799,255.41		2,645,841.91		25,445,097.32
机器设备	13,318,477.48		1,454,947.41	415,924.66	14,357,500.23
运输工具	11,852,074.08		992,521.78	302,264.27	12,542,331.59
电子设备	4,301,384.61		636,287.41	102,360.14	4,835,311.88
其他设备	7,933,906.47		327,929.55	131,135.66	8,130,700.36
三、固定资产账面净值合计	133,711,450.83	/	/	/	131,071,937.55
其中: 房屋及建筑物	108,521,690.84	/	/	/	105,875,848.93
机器设备	10,283,693.43	/	/	/	8,919,897.16
运输工具	8,491,323.24	/	/	/	9,375,075.64
电子设备	3,537,882.78	/	/	/	3,675,477.78
其他设备	2,876,860.54	/	/	/	3,225,638.04
四、减值准备合计		/	/	/	
其中: 房屋及建筑物		/	/	/	
机器设备		/	/	/	
运输工具		/	/	/	
电子设备		/	/	/	
其他设备		/	/	/	
五、固定资产账面价值合计	133,711,450.83	/	/	/	131,071,937.55
其中: 房屋及建筑物	108,521,690.84	/	/	/	105,875,848.93
机器设备	10,283,693.43	/	/	/	8,919,897.16
运输工具	8,491,323.24	/	/	/	9,375,075.64
电子设备	3,537,882.78	/	/	/	3,675,477.78
其他设备	2,876,860.54	/	/	/	3,225,638.04

本期折旧额: 6,057,528.06 元。

(十二) 无形资产:

1、 无形资产情况:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、账面原值合计	142,426,443.16	120,675.55		142,547,118.71
(1).土地使用权	69,779,858.50			69,779,858.50

(2).财务管理软件	4,409,537.68	120,675.55		4,530,213.23
(3).特许经营权	68,237,046.98			68,237,046.98
二、累计摊销合计	35,904,894.76	4,162,415.96		40,067,310.72
(1).土地使用权	7,317,722.20	866,811.13		8,184,533.33
(2).财务管理软件	3,213,199.34	195,076.62		3,408,275.96
(3).特许经营权	25,373,973.22	3,100,528.21		28,474,501.43
三、无形资产账面净值合计	106,521,548.40		4,041,740.41	102,479,807.99
(1).土地使用权	62,462,136.30		866,811.13	61,595,325.17
(2).财务管理软件	1,196,338.34		74,401.07	1,121,937.27
(3).特许经营权	42,863,073.76		3,100,528.21	39,762,545.55
四、减值准备合计	5,109,699.15			5,109,699.15
(1).土地使用权				
(2).财务管理软件				
(3).特许经营权	5,109,699.15			5,109,699.15
五、无形资产账面价值合计	101,411,849.25		4,041,740.41	97,370,108.84
(1).土地使用权	62,462,136.30		866,811.13	61,595,325.17
(2).财务管理软件	1,196,338.34		74,401.07	1,121,937.27
(3).特许经营权	37,753,374.61		3,100,528.21	34,652,846.40

本期摊销额：4,162,415.96 元。

(十三) 商誉:

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	期末减值准备
深圳市达航工业有限公司	4,707,424.50			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	
合计	5,115,630.16			5,115,630.16	4,707,424.50

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。

(十四) 长期待摊费用:

单位：元 币种：人民币

项目	期初额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末额
装修及改建工程	713,792.03	2,798,684.96	937,403.19		2,575,073.80
保密安全保障系统	157,099.52		31,884.24		125,215.28
合计	870,891.55	2,798,684.96	969,287.43		2,700,289.08

(十五) 递延所得税资产/递延所得税负债:

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

(1) 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
递延所得税资产:		
资产减值准备	4,364,989.86	4,534,560.41
可抵扣亏损	21,784,130.07	12,252,441.79
房地产预售利润	98,212,532.16	90,071,061.47
期末内部交易结存存货毛利	9,314,208.53	9,708,768.99
小计	133,675,860.62	116,566,832.66

(2) 未确认递延所得税资产明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
可抵扣暂时性差异	1,519,546.20	1,519,546.20
可抵扣亏损	107,152,833.64	66,928,376.08
合计	108,672,379.84	68,447,922.28

(3) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：元 币种：人民币

年份	期末数	期初数	备注
----	-----	-----	----

2014 年	1,892,986.97	1,892,986.97	
2015 年	13,976,160.51	13,976,160.51	
2016 年	6,952,428.19	6,952,428.19	
2017 年	22,738,863.93	22,738,863.93	
2018 年	21,367,936.48	21,367,936.48	
2019 年	40,224,457.56		
合计	107,152,833.64	66,928,376.08	/

(4) 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

单位：元 币种：人民币

项目	金额
应纳税差异项目：	
房地产预售利润	410,319,201.19
期末内部交易结存存货毛利	61,454,738.48
小计	471,773,939.67
可抵扣差异项目：	
资产减值准备	27,759,370.53
可抵扣亏损	110,906,304.47
小计	138,665,675.00

(十六) 资产减值准备明细：

单位：元 币种：人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少		期末账面余额
			转回	转销	
一、坏账准备	25,313,446.68	2,261,748.13	496,549.23		27,078,645.58
二、存货跌价准备	4,862,526.36			2,662,255.21	2,200,271.15
三、可供出售金融资产减值准备					
四、持有至到期投资减值准备					
五、长期股权投资减值准备					
六、投资性房地产减值准备					
七、固定资产减值准备					
八、工程物资减值准备					
九、在建工程减值准备					
十、生产性生物资产减值准备					
其中：成熟生产性生物资产减值准备					
十一、油气资产减值准备					
十二、无形资产减值准备	5,109,699.15				5,109,699.15

十三、商誉减值准备	4,707,424.50				4,707,424.50
十四、其他					
合计	39,993,096.69	2,261,748.13	496,549.23	2,662,255.21	39,096,040.38

(十七) 短期借款:

1、 短期借款分类:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	406,680,000.00	404,210,000.00
抵押借款	524,700,000.00	501,500,000.00
保证借款	405,000,000.00	620,000,000.00
合计	1,336,380,000.00	1,525,710,000.00

(十八) 应付票据:

单位: 元 币种: 人民币

种类	期末数	期初数
银行承兑汇票	795,465,970.95	974,284,617.85
合计	795,465,970.95	974,284,617.85

下一会计期间(下半年)将到期的金额 795,465,970.95 元。

(十九) 应付账款:

1、 应付账款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
应付账款	1,657,380,081.66	1,807,945,312.03
合计	1,657,380,081.66	1,807,945,312.03

2、 本报告期应付账款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项情况

本报告期应付账款中无应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方的款项。

(二十) 预收账款:

1、 预收账款情况

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
预售房款	5,237,752,047.45	5,058,249,726.72
预收货款	191,983,429.29	138,355,668.04
预收股权款		45,660,000.00
合计	5,429,735,476.74	5,242,265,394.76

2、 本报告期预收款项中预收持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况:

单位: 元 币种: 人民币

单位名称	期末数	期初数
重庆东银控股集团有限公司		300,000.00
合计		300,000.00

3、 报告期房地产项目预收账款明细:

单位: 元

项目	期末余额	预计竣工时间	预售比例
东原. 长江畔 1891	25,470,115.28	已竣工	
东原. 香山	3,227,468.02	已竣工	
东原. 锦悦	42,520,131.14	已竣工	
东原. 香郡	546,979,324.00	2015 年 3 月	98.43%
东原. 桐麓	28,432,437.00	2016 年 3 月	4.73%
东原. 湖山樾	27,079,803.00	2018 年 6 月	1.23%
东原. 碧云天	201,973,054.00	2015 年 6 月	47.83%
东原. 亲亲里	550,128.00	已竣工	
东原. 嘉阅湾	295,230,368.00	2018 年 12 月	68.47%
东原. 香屿	12,190,246.90	部分竣工	93.30%
东原. 长洲	290,351,454.00	2015 年 3 月	59.98%
东原. 长岛	8,556,242.00	2017 年 5 月	1.11%
国展天悦人和	29,933,232.18	已竣工	
翡翠明珠	387,369,534.00	2015 年 9 月	72.64%
祥瑞新城	5,176,991.00	已竣工	
大城小爱	38,177,459.11	已竣工	
一米阳光	1,461,315.98	已竣工	
ARC 中央广场	16,019,638.28	已竣工	
东原.D7 区	2,020,170,581.13	部分竣工	51.61%
东原. 金马湖壹号	22,198,300.00	部分竣工	16.37%
东原. 西岸	190,757,894.00	2016 年 12 月	10.64%
东原. 锦悦	500,329,542.02	2016 年 3 月	28%
逸城亲水生态住宅	543,596,788.41	2016 年 12 月	42.77%
合计	5,237,752,047.45		

注 1: 预售比例系销售签约面积占可售面积之比。

注 2: 上述预计竣工时间为该项目最后一批次竣工时间, 此前存在分批次竣工。

(二十一) 应付职工薪酬

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初账面余额	本期增加	本期减少	期末账面余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	21,318,246.17	103,342,595.20	120,652,148.08	4,008,693.29
二、职工福利费	0	4,367,163.37	4,348,653.37	18,510.00
三、社会保险费	110,069.39	11,676,217.27	11,663,187.81	123,098.85

其中：养老保险	56,510.47	7,392,085.17	7,387,911.97	60,683.67
医疗保险	40,159.38	3,078,556.54	3,073,546.54	45,169.38
失业保险	5,611.53	719,134.57	715,501.25	9,244.85
工伤保险	5,770.15	246,183.05	246,054.56	5,898.64
生育保险	2,017.86	240,257.94	240,173.49	2,102.31
四、住房公积金	25,877.90	4,358,276.97	4,314,818.37	69,336.50
五、辞退福利	616,280.00	574,747.85	1,191,027.85	0.00
六、其他		327.50	327.50	0.00
工会经费和职工教育经费	1,548,570.25	586,781.89	591,736.09	1,543,616.05
合计	23,619,043.71	124,906,110.05	142,761,899.07	5,763,254.69

工会经费和职工教育经费金额 586,781.89 元，因解除劳动关系给予补偿 574,747.85 元。

(二十二) 应交税费：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
增值税	-2,285,366.71	7,544,579.25
营业税	-242,932,474.94	-207,516,509.19
企业所得税	77,918,515.17	107,349,744.74
个人所得税	3,145,207.68	4,422,832.88
城市维护建设税	-17,394,738.05	-14,094,223.80
土地增值税	-146,609,085.30	-105,263,965.05
土地使用税	15,532.32	614,740.93
教育费附加和地方教育费附加	-11,084,778.47	-8,872,468.02
其它	-1,165,575.01	-23,057.78
合计	-340,392,763.31	-215,838,326.04

(二十三) 应付利息：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
分期付息到期还本的长期借款利息	108,519,254.54	138,020,089.79
短期借款应付利息	7,734,434.35	34,971,376.77
合计	116,253,688.89	172,991,466.56

(二十四) 其他应付款：

1、 其他应付款情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
----	-----	-----

其他应付款	465,604,149.19	431,446,132.42
合计	465,604,149.19	431,446,132.42

2、 本报告期其他应付款中应付持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位或关联方情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末数	期初数
重庆东银控股集团有限公司	2,880,916.51	13,606,297.19
合计	2,880,916.51	13,606,297.19

(二十五) 1 年内到期的非流动负债：

1、 1 年内到期的非流动负债情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
1 年内到期的长期借款	2,886,000,000.00	656,890,000.00
合计	2,886,000,000.00	656,890,000.00

2、 1 年内到期的长期借款

(1) 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	2,145,000,000.00	400,000,000.00
抵押借款	525,000,000.00	230,890,000.00
保证借款	118,000,000.00	24,000,000.00
信用借款	98,000,000.00	2,000,000.00
合计	2,886,000,000.00	656,890,000.00

(2) 金额前五名的 1 年内到期的长期借款

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数
					本币金额
平安信托有限责任公司	2013 年 4 月 17 日	2015 年 4 月 16 日	人民币	13.50	590,000,000.00
杭州工商信托股份有限公司	2013 年 8 月 29 日	2015 年 2 月 28 日	人民币	13.70	550,000,000.00
杭州工商信托股份有限公司	2013 年 5 月 30 日	2015 年 5 月 30 日	人民币	14.00	400,700,000.00
杭州工商信托股份有限公司	2013 年 11 月 13 日	2015 年 5 月 13 日	人民币	13.70	400,000,000.00
平安信托有限责任公司	2013 年 9 月 11 日	2015 年 3 月 10 日	人民币	12.00	250,000,000.00
合计	/	/	/	/	2,190,700,000.00

(二十六) 长期借款：

1、 长期借款分类：

单位：元 币种：人民币

项目	期末数	期初数
质押借款	890,000,000.00	2,287,710,000.00
抵押借款	1,422,070,000.00	1,267,570,000.00
保证借款	130,000,000.00	236,000,000.00
信用借款		97,000,000.00
合计	2,442,070,000.00	3,888,280,000.00

2、 金额前五名的长期借款：

单位：元 币种：人民币

贷款单位	借款起始日	借款终止日	币种	利率(%)	期末数
					本币金额
平安银行股份有限公司武汉分行	2014年6月9日	2019年6月8日	人民币	9.3	400,000,000.00
中国民生银行股份有限公司成都分行	2013年10月16日	2016年10月15日	人民币	7.995	149,500,000.00
中信银行股份有限公司重庆分行	2013年8月1日	2016年1月18日	人民币	13.5	120,000,000.00
中铁信托有限责任公司	2013年12月12日	2015年12月11日	人民币	11.3	101,480,000.00
中信银行股份有限公司重庆分行	2013年8月5日	2016年8月4日	人民币	9	100,000,000.00
合计	/	/	/	/	870,980,000.00

(二十七) 专项应付款：

单位：元 币种：人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数	备注说明
单位三	883,723.60		22,568.50	861,155.10	
合计	883,723.60		22,568.50	861,155.10	/

(二十八) 其他非流动负债：

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面余额	期初账面余额
信托资金项目	245,000,000.00	245,000,000.00
合计	245,000,000.00	245,000,000.00

信托资金项目系杭州信托以信托募集的资金向长川置业增资 2.45 亿元，根据《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》第六条关于权益工具的确认条件，本公司在合并财务报表中将子公司股权形式的信托融资额作为负债列报。

(二十九) 股本：

单位：元 币种：人民币

期初数	本次变动增减 (+、-)					小计	期末数
	发行新股	送股	公积金转股	其他			

股份总数	720,000,000.00	1,186,439,826.00				1,186,439,826.00	1,906,439,826.00
------	----------------	------------------	--	--	--	------------------	------------------

(三十) 资本公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价(股本溢价)	2,042,756,747.30		363,045,806.63	1,679,710,940.67
合计	2,042,756,747.30		363,045,806.63	1,679,710,940.67

(三十一) 盈余公积:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	115,022,060.65			115,022,060.65
合计	115,022,060.65			115,022,060.65

(三十二) 未分配利润:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额	提取或分配比例(%)
调整前 上年末未分配利润	474,863,582.52	/
调整后 年初未分配利润	474,863,582.52	/
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	144,365,367.25	/
应付普通股股利	14,400,000.00	
期末未分配利润	604,828,949.77	/

(三十三) 营业收入和营业成本:

1、 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	2,742,726,397.54	2,956,062,801.30
其他业务收入	12,763,702.29	3,136,905.61
营业成本	2,133,275,394.85	2,274,633,424.65

2、 主营业务(分行业)

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
制造业	426,863,067.53	345,788,869.61	398,279,230.54	312,510,811.47

房地产业	2,304,210,810.01	1,770,682,336.55	2,556,960,711.66	1,960,009,689.98
建筑业	11,652,520.00	10,470,886.55	822,859.10	727,355.29
合计	2,742,726,397.54	2,126,942,092.71	2,956,062,801.30	2,273,247,856.74

3、 主营业务（分产品）

单位：元 币种：人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
专用车	426,863,067.53	345,788,869.61	398,279,230.54	312,510,811.47
房地产	2,304,210,810.01	1,770,682,336.55	2,556,960,711.66	1,960,009,689.98
绿化装饰工程	11,652,520.00	10,470,886.55	822,859.10	727,355.29
合计	2,742,726,397.54	2,126,942,092.71	2,956,062,801.30	2,273,247,856.74

4、 主营业务（分地区）

单位：元 币种：人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国内	2,738,116,375.40	2,123,557,783.27	2,943,139,437.40	2,262,756,436.13
国外	4,610,022.14	3,384,309.44	12,923,363.90	10,491,420.61
合计	2,742,726,397.54	2,126,942,092.71	2,956,062,801.30	2,273,247,856.74

5、 公司前五名客户的营业收入情况

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例（%）
单位一	91,942,191.68	3.34
单位二	48,477,777.77	1.76
中国建设银行股份有限公司重庆渝北支行	17,774,390.00	0.65
上海市保安押运有限公司	16,478,632.40	0.60
重庆保安集团金盾押运有限公司	13,914,530.06	0.50
合计	188,587,521.91	6.85

(三十四) 营业税金及附加：

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	116,994,783.36	128,923,509.86	按应税营业收入计征
城市维护建设税	7,654,529.52	10,417,489.85	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征
教育费附加	3,350,418.67	4,479,203.85	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征
地方教育费附加	2,232,978.71	2,967,593.33	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征

土地增值税	41,704,224.28	21,697,739.33	房地产销售收入减扣除项目金额
合计	171,936,934.54	168,485,536.22	/

(三十五) 销售费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
工资及福利费	20,314,354.36	15,998,548.50
、差旅费	5,604,618.70	5,549,102.43
业务招待费	5,533,448.25	6,297,556.24
广告费、策划代理费及展览费	77,999,393.90	26,805,726.13
运输费及汽车费用	8,047,342.96	10,517,432.04
售后服务费	2,159,411.51	2,150,828.53
折旧费	285,276.73	553,772.65
办公费用及中标服务费	11,261,520.98	8,831,183.01
房屋交易费	5,621,073.89	4,122,739.30
其他	6,668,294.38	4,516,835.29
合计	143,494,735.66	85,343,724.12

(三十六) 管理费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工福利薪酬	27,386,027.87	29,001,305.65
办公费	3,475,258.35	1,885,573.00
差旅费及交通费用	3,192,353.34	3,226,938.12
业务招待费	1,606,168.65	955,593.11
咨询费	4,178,207.18	2,332,989.70
租赁费	2,002,244.24	1,392,761.59
水电物管费	2,396,331.84	1,190,502.70
管理性税金	5,811,427.00	6,025,760.73
折旧、无形资产摊销等	8,193,783.34	6,919,322.38
技术开发费	5,880,463.54	8,986,182.33
其他	5,523,249.95	3,706,623.06
合计	69,645,515.30	65,623,552.37

(三十七) 财务费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	63,752,496.42	58,645,850.16
利息收入	-20,206,764.01	-9,902,114.70

汇兑损失	30,549.10	120,621.11
汇兑收益		-235,330.55
其他	3,486,584.85	2,616,082.88
合计	47,062,866.36	51,245,108.90

(三十八) 投资收益：

1、 投资收益明细情况：

单位：元 币种：人民币

	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-3,216,397.43	-203,686.02
处置长期股权投资产生的投资收益	43,379,057.59	
合计	40,162,660.16	-203,686.02

2、 按权益法核算的长期股权投资收益：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
重庆绿地东原房地产开发有限公司	1,325,891.60	1,466,403.43	
郑州致方置业有限公司	-2,211,149.32	-493,222.97	子公司已开始预售，未转收入
成都东原致方置业有限公司	-1,081,385.73		已开始预售，未转收入
成都致方置业有限公司	-1,249,753.98		已开始预售，未转收入
江苏东宝置业有限公司		-1,176,866.48	
合计	-3,216,397.43	-203,686.02	/

(三十九) 资产减值损失：

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	1,765,198.90	1,896,089.97
二、存货跌价损失		
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		

十三、商誉减值损失		
十四、其他		
合计	1,765,198.90	1,896,089.97

(四十) 营业外收入:

1、 营业外收入情况

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	60,411.86	43,863.10	60,411.86
其中: 固定资产处置利得	60,411.86	43,863.10	60,411.86
政府补助	10,873,644.56	2,423,805.00	10,873,644.56
其他	1,327,248.06	402,473.01	1,327,248.06
合计	12,261,304.48	2,870,141.11	12,261,304.48

2、 政府补助明细

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	说明
重庆市财政局2013高新技术企业奖励	811,800.00		
重庆市经开区2013年工业十强企业奖励	300,000.00		
南岸区科学技术委员会奖励	6,000.00		
重庆市经开区外经委2013年外包出口奖	30,000.00		
重庆经济技术开发区2013年经济发展奖	300,000.00		
重庆市南岸区财政局	2,948,400.00		
西藏东和增值税企业所得税返还	200,000.00		
重庆市经济技术开发区国家税务局税收返还	6,277,444.56		
西藏拉萨经济技术开发区财政补贴企业扶持金		900,000.00	
高企所得税财政奖励		699,000.00	
重庆经开区管理委员会财政局拨款		10,000.00	
四季度稳增长专项资金		20,000.00	
南岸区专利资助款		39,500.00	

南岸经信委稳增长奖励		50,000.00	
经开区工业十强奖励		300,000.00	
经开区工业稳增长奖励		200,000.00	
稳增长发展政府补贴		130,000.00	
通州区聚富苑新区税收返还		75,305.00	
合计	10,873,644.56	2,423,805.00	/

计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生额	上期发生额	与资产相关/与收益相关
重庆市财政局2013 高新技术企业奖励	811,800.00		收益相关
重庆市经开区2013 年工业十强企业奖励	300,000.00		收益相关
南岸区科学技术委员会奖励	6,000.00		收益相关
重庆市经开区外经委2013 年外包出口奖	30,000.00		收益相关
重庆经济技术开发区2013 年经济发展奖	300,000.00		收益相关
重庆市南岸区财政局	2,948,400.00		收益相关
西藏东和增值税企业所得税返还	200,000.00		收益相关
重庆市经济技术开发区国家税务局税收返还	6,277,444.56		收益相关
西藏拉萨经济技术开发区财政补贴企业扶持金		900,000.00	收益相关
高企所得税财政奖励		699,000.00	收益相关
重庆经开区管理委员会财政局拨款		10,000.00	收益相关
四季度稳增长专项资金		20,000.00	收益相关
南岸区专利资助款		39,500.00	收益相关
南岸经信委稳增长奖励		50,000.00	收益相关
经开区工业十强奖励		300,000.00	收益相关
经开区工业稳增长奖励		200,000.00	收益相关
稳增长发展政府补贴		130,000.00	收益相关
通州区聚富苑新区税收返还		75,305.00	收益相关
合计	10,873,644.56	2,423,805.00	/

(四十一) 营业外支出:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	128,251.96	282,986.87	128,251.96
其中: 固定资产处置损失	128,251.96	282,986.87	128,251.96
对外捐赠	1,166,373.28	5,000.00	1,166,373.28
罚款支出、滞纳金、违约金支出	2,109,879.21	393,632.79	2,109,879.21
其他	11,628,233.83	178,517.73	11,628,233.83
合计	15,032,738.28	860,137.39	15,032,738.28

注: 营业外支出—其他, 其中 11,607,272.83 元系本公司全资子公司北京迪马工业有限公司处置因业务转型部分不再适用的材料和专用车所形成的非常损失。

(四十二) 所得税费用:

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	93,714,064.88	107,709,686.74
递延所得税调整	-17,109,027.96	-3,683,334.98
合计	76,605,036.92	104,026,351.76

(四十三) 现金流量表项目注释:

1、 收到的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
利息收入	20,206,764.01
收到大修基金及代收费	27,055,772.44
保证金及押金	11,111,856.31
往来款及其他	124,288,717.66
合计	182,663,110.42

2、 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元 币种: 人民币

项目	金额
往来款及其他	149,113,065.04
支付保证金及押金	130,213,885.19

支付销售费用及管理费用	132,816,121.66
合计	412,143,071.89

3、 收到的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
收回质押的定期存单	160,000,000.00
合计	160,000,000.00

4、 支付的其他与筹资活动有关的现金：

单位：元 币种：人民币

项目	金额
票据融资保证金及到期承兑	520,715,853.93
质押的定期存单	214,650,000.00
往来款	30,200,000.00
合计	765,565,853.93

(四十四) 现金流量表补充资料：

1、 现金流量表补充资料：

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	149,095,643.66	209,752,236.62
加：资产减值准备	1,765,198.90	1,896,089.97
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,208,504.92	6,439,595.65
无形资产摊销	4,162,415.96	4,570,358.97
长期待摊费用摊销	969,287.43	297,545.93
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）	67,840.10	239,123.77
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）	63,752,496.42	58,645,850.16
投资损失（收益以“－”号填列）	40,162,660.16	-203,686.02
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-17,109,027.96	-1,976,002.22
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）		
存货的减少（增加以“－”号填列）	-129,413,643.77	88,105,269.59
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	-78,123,639.05	-390,585,294.70
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	45,429,571.07	-765,104,810.01
其他		

经营活动产生的现金流量净额	86,967,307.84	-787,923,722.29
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	2,076,222,140.13	811,208,882.70
减: 现金的期初余额	2,203,802,738.20	1,455,240,466.43
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	-127,580,598.07	-644,031,583.73

2、 现金和现金等价物的构成

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数
一、现金	2,076,222,140.13	2,203,802,738.20
其中: 库存现金	1,273,223.63	1,543,530.97
可随时用于支付的银行存款	2,074,948,916.50	2,202,259,207.23
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	2,076,222,140.13	2,203,802,738.20

六、 关联方及关联交易

(一) 本企业的母公司情况

单位: 万元 币种: 人民币

母公司名称	企业类型	注册地	法人代表	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 (%)	本企业最终控制方	组织机构代码
重庆银东控股集团	有限责任公司	重庆市	罗韶宇	贸易	18,000.00	60.18	60.18	62199952-3	罗韶宇

(二) 本企业的子公司情况

单位:万元 币种:人民币

子公司全称	企业类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本	持股比例(%)	表决权比例(%)	组织机构代码
重庆东原房地产开发有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	54,380.00	77.56	77.56	62204472-9
重庆兴安实业发展有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	25,000.00	100	100	62210095-4
重庆东原宝境置业有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	6,863.00	51	51	66644402-X
宜宾市华晶房地产开发有限公司	有限责任公司	宜宾市	方勇	房地产	5,000.00	52	52	56326625-9
重庆腾辉控股管理有限责任公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	29,146.00	51	51	73980019-6
重庆晶磊房地产开发有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	3,000.00	100	100	73658090-9
重庆蓝森房地产开发有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	800.00	100	100	69122531-2
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	有限责任公司	重庆市	潘志刚	建筑业	1,000.00	100	100	69655488-7
成都皓博房地产开发有限责任公司	有限责任公司	成都市	罗韶颖	房地产	14,411.39	79	79	69629528-0
重庆励致商业管理有限公司	有限责任公司	重庆市	罗韶颖	房地产	5,000.00	100	100	05480987-6
重庆河东房地产开发有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	5,000.00	100	100	59227931-5
重庆长川置业有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	50,000.00	51	51	07032590-0
重庆东原睿合置业有限公司	有限责任公司	重庆市	方勇	房地产	4,000.00	100	100	07367321-4
重庆迪马工业有限责任公司	有限责任公司	重庆市	杨东升	制造业	30,000.00	100	100	67613172-1
北京迪马工业有限公司	有限责任公司	北京市	马学斌	制造业	2,000.00	100	100	69328747-X
深圳市达航工业有限公司	有限责任公司	深圳市	马学斌	制造业	5,000.00	70	70	69558479-3
重庆南方迪马专用车股份有限公司	有限责任公司	重庆市	赵鲁川	制造业	3,000.00	70	70	79073682-0
西藏东和贸易有限公司	有限责任公司	拉萨市	潘志刚	贸易	4,000.00	100	100	78353551-0

	公司							
重庆东原创博房地产开发 有限公司	有限责任 公司	重庆市	方勇	房地产	33,000.00	100	100	68892289-7
成都东原房地产开发有 限公司	有限责任 公司	成都市	方勇	房地产	8,100.00	100	100	66045047-X
成都东原海纳置业有限 公司	有限责任 公司	成都市	方勇	房地产	13,000.00	100	100	75473143-2
江苏东原房地产开发有 限公司	有限责任 公司	无锡市	方勇	房地产	1,000.00	100	100	56291521-0
南方东银置地有限公司	有限责任 公司	重庆市	方勇	房地产	10,000.00	100	100	78422194-3
南方东银重庆品筑物业 发展有限公司	有限责任 公司	重庆市	方勇	房地产	2,000.00	100	100	67612430-2
拉萨置地行营销策划顾 问有限责任公司	有限责任 公司	拉萨市	潘志刚	房地产	50.00	100	100	68680780-1
重庆同原房地产开发有 限公司	有限责任 公司	重庆市	杨永席	房地产	180,000.00	100	100	69122991-1
重庆国展房地产开发有 限公司	有限责任 公司	重庆市	杨永席	房地产	14,000.00	100	100	76591875-3
四川荣府置地发展有限 公司	有限责任 公司	绵阳市	杨永席	房地产	10,000.00	100	100	74465175-4
深圳市鑫润投资有限公 司	有限责任 公司	深圳市	王晓波	房地产	2,000.00	100	100	75860721-X
武汉瑞华置业发展有限 公司	有限责任 公司	武汉市	杨永席	房地产	4,000.00	100	100	72577840-X
武汉东原瑞华房地产开 发有限公司	有限责任 公司	武汉市	杨永席	房地产	1,000.00	100	100	05918955-7
湖北阅景达建筑工程有 限公司	有限责任 公司	武汉市	张晓宇	房地产	1,000.00	100	100	59454662-4
重庆成方益丰实业有限 公司	有限责任 公司	重庆市	潘志刚	贸易	5,000.00	100	100	09432575-3
成都成方益丰实业有限 公司	有限责任 公司	成都市	潘志刚	贸易	5,000.00	100	100	09742093-2
西藏励致实业有限公司	有限责任 公司	拉萨市	饶雪花	贸易	1,000.00	100	100	09577038-1

(三) 本企业的合营和联营企业的情况

单位:万元 币种:人民币

被投资单位名称	企业类 型	注册地	法人代 表	业务性 质	注册资 本	本企业 持股比	本企业 在被投	组织机构 代码
---------	----------	-----	----------	----------	----------	------------	------------	------------

						例(%)	资单位 表决权 比例(%)	
二、联营企业								
重庆绿地东原房地产开发有限公司	有 限 责 任 公 司	重庆市	孙志文	房地产	5,000.00	40	40	76887429-0
郑州致方置业有限公司	有 限 责 任 公 司	郑州市	乔新栋	房地产	5,000	25	25	06758877-7
成都致方置业有限公司	有 限 责 任 公 司	成都市	乔新栋	房地产	2,000	20	20	07535972-0
成都东原致方置业有限公司	有 限 责 任 公 司	成都市	乔新栋	房地产	2,000	20	20	07535926-1

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系	组织机构代码
重庆新东原物业管理有限公司	同一实际控制人	75308209-8
四川新东原物业服务有限公司	同一实际控制人	55359092-8
重庆泽豪商业地产投资有限公司	同一实际控制人	69656955-2
江苏江动集团有限公司	同一实际控制人	14013385-X
重庆硕润石化有限责任公司	同一实际控制人	75926972-6
重庆东锦商业管理有限公司	同一实际控制人	58804846-9
重庆宝旭商业管理有限公司	同一实际控制人	56348313-0
新疆东银能源有限责任公司	同一实际控制人	67634048-6
江苏华西集团公司	参股股东	14223222-9
赵洁红	最终控制人罗韶宇妻子	
关联自然人	本公司董事、监事和高管及配偶	

(五) 关联交易情况

1、 采购商品/接受劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价 方式及决策程 序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易 金额的比例 (%)	金额	占同类交易 金额的比例 (%)
重庆东银控股集团 集团有限公司	采购钢材	协议价	36,710,933.56	37.39	41,175,068.98	40.43
四川新东原物 业服务有限公 司	接受物业服务	协议价	3,323,874.18	43.17		

重庆新东原物业管理有限公司	接受物业服务	协议价	3,890,338.20	50.53	450,000.00	69.70
重庆新东原物业管理有限公司	委托销售服务	协议价	74,000.00	100.00		

注：向重庆东银控股集团有限公司采购钢材 36,710,933.56 元，系本公司重大资产重组涉及的标的公司在重大资产重组核准前发生。

出售商品/提供劳务情况表

单位：元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	本期发生额		上期发生额	
			金额	占同类交易金额的比例（%）	金额	占同类交易金额的比例（%）
重庆东银控股集团有限公司	提供工程劳务	参照市场价格	300,000.00	2.57	666,302.02	8.84
成都致方置业有限公司	提供工程劳务	参照市场价格	5,660,000.00	48.57		
成都东原致方置业有限公司	提供工程劳务	参照市场价格	5,692,520.00	48.85		
重庆宝旭商业管理有限公司	提供工程劳务	参照市场价格		0	156,557.08	2.07

注：东原地产之全资子公司绿泰园林为同原地产1-4月提供所涉及开发项目中公共区域的装修及装饰服务关联交易金额为4,327,100.00元，系本公司之全资子公司与重大资产重组所涉及的标的公司在过户之前发生。由于本次重大资产重组系同一控制下企业合并，故在本年利润表中已抵消此笔收入金额。

2、 关联租赁情况

公司出租情况表：

单位：元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
南方东银置地有限公司	新疆东银能源有限责任公司	办公楼	2013年2月18日	2015年2月17日	市场价	306,724.80

3、 关联担保情况

单位：万元 币种：人民币

担保方	被担保方	担保金额	担保期限	是否履行完毕
重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	65,000	2013年4月17日~2015年4月17日	否
重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	9,200	2013年7月18日~2016年4月18日	否
重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	7,100	2013年12月18日~2016年4月18日	否
重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	5,000	2013年9月10日~2016年4月18日	否
重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	6,000	2014年1月24日~2016年4月18日	否
重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	1,200	2014年1月24日~2016年4月18日	否
重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	3,800	2014年5月9日~2016年4月18日	否
重庆东银控股集团有限公司	南方东银重庆品筑物业发展有限公司	20,500.00	2012年5月8日~2014年3月2日	是
重庆硕润石化有限责任公司	本公司	4,500.00	2013年2月5日~2014年2月4日	是
重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红	本公司	4,500.00	2014年1月13日~2015年1月12日	否
重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红	本公司	930	2014年1月24日~2015年1月12日	否
重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红	本公司	70	2014年3月7日~2015年3月6日	否
罗韶宇和赵洁红	本公司	6,840.00	2014年2月13日~2015年2月12日	否
罗韶宇和赵洁红	本公司	320	2014年3月7日~2015年3月6日	否
罗韶宇和赵洁红	本公司	4,360.00	2014年2月25日~2015年2月24日	否
罗韶宇和赵洁红	本公司	3,700.00	2014年5月27日~2015年5月26日	否
重庆东银控股集团有限公司	本公司	6,000.00	2013年10月30日~2015年11月7日	否
重庆东银控股集团有限公司	本公司	20,000.00	2013年10月30日~2015年11月7日	否
江苏江动集团有限公司	本公司	4,000.00	2013年3月13日~2014年3月12日	是

江苏江动集团有限公司	本公司	4,000.00	2014年3月19日~2015年3月18日	否
重庆东银控股集团有限公司	本公司	15,000.00	2013年3月28日~2014年3月28日	是
重庆东银控股集团有限公司	本公司	15,000.00	2014年3月31日~2015年3月30日	否
罗韶宇	本公司	10,000.00	2013年6月24日~2016年6月23日	否
罗韶宇	本公司	9,000.00	2013年6月24日~2016年6月23日	否
重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇	本公司	10,000.00	2013年5月21日~2014年5月20日	是
罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	10,000.00	2013年6月21日~2014年6月20日	是
罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	8,960.00	2014年6月18日~2015年6月18日	否
罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	6,000.00	2013年9月12日~2014年3月12日	是
罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	6,000.00	2014年3月12日~2015年3月12日	否
重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	1,244.45	2013年8月6日~2015年2月5日	否
罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	10,500.00	2013年1月25日~2014年1月24日	是
罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	10,500.00	2014年2月13日~2015年2月12日	否
重庆东银控股集团有限公司；罗韶宇、赵洁红	重庆迪马工业有限责任公司	2,000.00	2013年7月5日~2014年7月4日	否
重庆东银控股集团有限公司	重庆迪马工业有限责任公司	9,892.04	2013年11月27日~2014年11月27日	否
罗韶宇	重庆南方迪马专用车股份有限公司	5,000.00	2014年3月7日~2014年12月20日	否
重庆东银控股集团有限公司	重庆东原房地产开发有限公司	20,000.00	2013年3月13日~2014年9月13日	否
重庆东银控股集团有限公司	重庆晶磊房地产开发有限公司	10,000.00	2009年8月12日~2014年8月12日	否
重庆东银控股集团有限公司	重庆晶磊房地产开发有限公司	25,000.00	2013年9月11日~2015年3月10日	否
重庆东银控股集团有限公司	南方东银置地有限公司	30,000.00	2014年4月10日~2017年4月10日	否

重庆东原房地产开发有限 公司	成都致方置业有限公司	14,000	2014 年 4 月 25 日~2017 年 4 月 24 日	否
重庆东原房地产开发有限 公司	成都东原致方置业有限公 司	8,000	2014 年 4 月 30 日~2017 年 4 月 29 日	否

4、 关联方资金拆借

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				
成都东原致方置业 有限公司	50,000,000.00	2014 年 1 月 1 日	2014 年 6 月 30 日	
成都致方置业有限 公司	50,000,000.00	2014 年 1 月 1 日	2014 年 6 月 30 日	
拆出				
重庆东银控股集团 有限公司	4,863,163.20	2014 年 1 月 1 日	2014 年 6 月 30 日	

注1、 资金拆入系成都东原致方置业有限公司归还上年度向本公司的借款 50,000,000.00 元，
成都致方置业有限公司归还上年度向本公司的借款 50,000,000.00 元。

注2、 资金拆出系本公司归还重庆东银控股集团有限公司的借款 4,863,163.20 元。

5、 关联担保情况

(六) 关联方应收应付款项

上市公司应收关联方款项:

单位:元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末		期初	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
其他应收款	成都东原致方 置业有限公司			50,000,000	
其他应收款	成都致方置业 有限公司			50,000,000	

上市公司应付关联方款项:

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
预收账款	重庆东银控股集团 有限公司		300,000.00
其他应付款	重庆东银控股集团 有限公司	2,880,916.51	13,606,297.19
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
其他应付款	江苏东宝置业有 限公司		449,333.00

其他应付款	重庆东锦商业管理有限公司	2,000,000.00	2,000,000.00
其他应付款	重庆新东原物业管理有限公司	7,987,532.00	184,000.00
应付账款	重庆新东原物业管理有限公司	501,683.00	
应付账款	重庆东银控股集团有限公司	2,282,448.87	62,345,531.76
应付利息	江苏华西同诚投资控股集团有限公司		32,412,493.00
其他应付款	重庆新东原物业管理有限公司		2,994,232.00
其他应付款	江苏华西同诚投资控股集团有限公司		25,400,000.00
其他应付款	重庆河东控股（集团）有限公司		34,691,922.24

七、关联担保情况

(一) 为关联提供担保情况

序号	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保说明	担保起止日期	担保是否已经履行完毕
1	重庆东原房地产开发有限公司	成都致方置业有限公司	14000	成都致方置业有限公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订编号为【公借贷字第 ZH1400000056642】借款合同, 合同贷款金额 70000 万元。重庆东原房地产开发有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保, 担保金额 14000 万元。	2014.4.25-2017.4.24	正在履行
2	重庆东原房地产开发有限公司	成都东原致方置业有限公司	8000	成都东原致方置业有限公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订编号为【公借贷字第 ZH1400000057867】借款合同, 合同贷款金额 40000 万元。重庆东原房地产开发有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保, 担保金额 8000 万元。	2014.4.30-2017.4.29	正在履行

(二) 接受关联担保情况

序号	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保说明	担保起止日期	担保是否已经履行完毕
1	重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	65,000	重庆同原房地产开发有限公司与平安信托有限责任公司签订编号为【T120355800100001-3】借款合同, 贷款金额 6.5 亿。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保。截止本报告期末, 贷款余额为 59000 万元。	2013.4.17-2015.4.17	正在履行
2	重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	9,200	重庆同原房地产开发有限公司与中国民生银行股份有限公司签订编号为【ZH130000178929】借款合同, 贷款金额 9200 万元, 期限 2013 年 8 月 13 日至 2016 年 4 月 18 日。重庆东银控股集团有限公司	2013.7.18-2016.4.18	正在履行

序号	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
				公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保。截止本报告期末，借款余额为 3800 万元。		
3	重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	7,100	重庆同原房地产开发有限公司与中国民生银行股份有限公司签订编号【ZH1300000178929】贷款合同，贷款合同金额 7100 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保。截止本报告期末，借款余额为 2100 万元	2013.12.18- 2016.4.18	正在履行
4	重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	5,000	重庆同原房地产开发有限公司与中国民生银行股份有限公司签订编号【ZH1300000247144】贷款合同，贷款金额 5000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保。截止本报告期末，借款余额为 5000 万元。	2013.9.10- 2016.4.18	正在履行
5	重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	6,000	重庆同原房地产开发有限公司与中国民生银行股份有限公司签订编号【ZH1400000005246】贷款合同，贷款金额 6000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保。截止本报告期末，借款余额为 6000 万元。	2014.1.24- 2016.4.18	正在履行
6	重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	1,200	重庆同原房地产开发有限公司与中国民生银行股份有限公司签订编号【ZH1400000005362】贷款合同，贷款金额 1200 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保。截止本报告期末，借款余额为 1200 万元。	2014.1.24- 2016.4.18	正在履行
7	重庆东银控股集团有限公司	重庆同原房地产开发有限公司	3,800	重庆同原房地产开发有限公司与中国民生银行股份有限公司签订编号【ZH1400000059476】贷款合同，贷款金额 3800 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保。截止本报告期末，借款余额为 3800 万元。	2014.5.9- 2016.4.18	正在履行
8	重庆东银控股集团有限公司	南方东银重庆品筑物业发展有限公司	20,500.00	南方东银重庆品筑物业发展有限公司与中国民生银行股份有限公司重庆分行签订编号为【公借贷字第 9911201296564】的借款合同，借款金额为 2.05 亿元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【公高保字第 99112011293731】，截止本报告期末，该笔借款已还清。	2012.5.8- 2014.3.2	履行完毕
9	重庆硕润石化有限责任公司	本公司	4,500.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120130000329】的借款合同，借款金额 4500 万元。重庆硕润石化有限责任公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【55100120130004106】。截止本报告期末，该笔借款已还清。	2013.2.5- 2014.2.4	履行完毕

序号	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
10	重庆硕润石化有限公司、罗韶宇和赵洁红	本公司	4,500.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120140000160】的借款合同, 借款金额 4500 万元。重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保, 保证合同编号为【55100120140001299】、【55100120140001301】。截止本报告期末, 借款余额为 4500 万元。	2014.1.13- 2015.1.12	正在履行
11	重庆硕润石化有限公司、罗韶宇和赵洁红	本公司	930.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120140000330】的借款合同, 借款金额 930 万元。重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保, 保证合同编号为【55100120140002540】、【55100120140002538】。截止本报告期末, 借款余额为 930 万元。	2014.1.24- 2015.1.12	正在履行
12	重庆硕润石化有限公司、罗韶宇和赵洁红	本公司	70.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120140000330】的借款合同, 借款金额 70 万元。重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保, 保证合同编号为【55100120140005633】、【55100120140005632】。截止本报告期末, 借款余额为 70 万元。	2014.3.7- 2015.3.6	正在履行
13	罗韶宇和赵洁红	本公司	6,840.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120140000395】的借款合同, 借款金额 6840 万元。罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保, 保证合同编号为【55100120140003198】。截止本报告期末, 借款余额为 6840 万元。	2014.2.13- 2015.2.12	正在履行
14	罗韶宇和赵洁红	本公司	320.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120140000618】的借款合同, 借款金额 320 万元。罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保, 保证合同编号为【55100120140005930】。截止本报告期末, 借款余额为 320 万元。	2014.3.7- 2015.3.6	正在履行
15	罗韶宇和赵洁红	本公司	4,360.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120140000489】的借款合同, 借款金额 4360 万元。罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保, 保证合同编号为【55100120140004342】。截止本报告期末, 借款余额为 4360 万元。	2014.2.25- 2015.2.24	正在履行
16	罗韶宇和赵洁红	本公司	3,700.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120140001587】的借款合同, 借款金额 3700 万元。罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保, 保证合同编号为【55100120140015746】。截止本报告期末, 借款余额为 3700 万元。	2014.5.27- 2015.5.26	正在履行

序号	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
17	重庆东银控股集团有限公司	本公司	6,000.00	本公司与中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行签订编号为【南 1230(13)038】的借款合同，借款金额 6000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【南最高保(13)017】。截止本报告期末，借款余额为 5800 万元。	2013.10.30-2015.11.7	正在履行
18	重庆东银控股集团有限公司	本公司	20,000.00	本公司与中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行签订编号为【南 1230(13)036】的借款合同，借款金额为 2 亿元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【南最高保(13)017】。截止本报告期末，借款余额为 19000 万元。	2013.10.30-2015.11.07	正在履行
19	江苏江动集团有限公司	本公司	4,000.00	本公司与重庆农村商业银行股份有限公司南岸支行签订编号为【南岸支行 2013 年公流贷字第 0607012013100005 号】的借款合同，借款金额为 4000 万元。江苏江动集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【南岸支行 2013 年保字第 0607012013100005】。截止本报告期末，该笔借款已还清。	2013.3.13-2014.3.12	履行完毕
20	江苏江动集团有限公司	本公司	4,000.00	本公司与重庆农村商业银行股份有限公司南岸支行签订编号为【南岸支行 2014 年公流贷字第 0607012014100016 号】的借款合同，借款金额为 4000 万元。江苏江动集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【南岸支行 2014 年保字第 0607012014100016 号】。截止本报告期末，借款余额 4000 万元。	2014.3.19-2015.3.18	正在履行
21	重庆东银控股集团有限公司	本公司	15,000.00	本公司与招商银行股份有限公司重庆分行签订编号为【2013 年渝营字第 0111130303 号】的借款合同，借款金额 15000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【2013 年渝营字第 0111130303 号】。截止本报告期末，该笔借款已还清。	2013.3.28-2014.3.28	履行完毕
22	重庆东银控股集团有限公司	本公司	15,000.00	本公司与招商银行股份有限公司重庆分行签订编号为【2014 年渝营字第 0191140303 号】的授信协议，授信金额 15000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【2014 年渝营字第 0191140303 号】。截止本报告期末，借款余额 15000 万元。	2014.3.31-2015.3.30	正在履行
23	罗韶宇	本公司	10,000.00	本公司和中信银行股份有限公司重庆分行签署编号为【(2013)渝银委贷字第 2113208 号】的借款合同，借款金额 10000 万元，罗韶宇为该合同提供最高额保证担保，保证合同编号为【(2013)渝银最保字第 2113138 号】。截止本报告期末，借款余额 10000 万元。	2013.6.24-2016.6.23	正在履行

序号	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
24	罗韶宇	本公司	9,000.00	本公司和中信银行股份有限公司重庆分行签署编号为【(2013)渝银委贷字第 2113210 号】的借款合同,借款金额 9000 万元,罗韶宇为该合同提供最高额保证担保,保证合同编号为【(2013)渝银最保字第 2113138 号】。截止本报告期末,借款余额 10000 万元。	2013.6.24- 2016.6.23	正在履行
25	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇	本公司	10,000.00	本公司与上海浦东发展银行重庆沙坪坝支行签订合同号为【BC2013052700000485】的融资额度合同,合同约定金额 1 亿元,实际取得融资 0 元。重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇为该合同提供连带责任保证担保,保证合同编号分别为【ZB8307201300000009】、【ZB8307201300000010】。	2013.5.21- 2014.5.20	未开始履行
26	罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	10,000.00	重庆迪马工业有限责任公司与交通银行股份有限公司重庆南坪支行签订编号为【渝南交银 2013 年贷字 081 号】的借款合同,借款金额为 1 亿元。罗韶宇为该合同提供连带责任保证担保,保证合同编号为【渝南交银 2013 年个保字 081 号】。截止本报告期末,该笔借款已还清。	2013.6.21- 2014.6.20	履行完毕
27	罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	8,960.00	罗韶宇与交通银行股份有限公司重庆南坪支行签订编号为【渝南交银 2014 年个保字 056 号】的保证合同,为重庆迪马工业有限责任公司在交通银行股份有限公司重庆南坪支行办理的信用证业务提供连带责任保证担保。截止本报告期末,信用证余额为 10800 万元,其中保证金担保 1840 万元,罗韶宇保证担保 8960 万元。	2014.6.18- 2015.6.18	正在履行
28	罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	6,000.00	重庆迪马工业有限责任公司与中国民生银行股份有限公司重庆分行签订编号为【公借贷字第 ZH1300000184378 号】的借款合同,借款金额为 6000 万元。罗韶宇为该合同提供连带责任保证担保,保证合同编号为【个高保字第 99112012294660 号】,担保最高债权额为 15000 万元整。截止本报告期末,该笔借款已还清。	2013.9.12- 2014.3.12	履行完毕
29	罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	6,000.00	重庆迪马工业有限责任公司与中国民生银行股份有限公司重庆分行签订编号为【公借贷字第 ZH1400000038541 号】的借款合同,借款金额为 6000 万元。罗韶宇为该合同提供连带责任保证担保,保证合同编号为【个高保字第 DB1400000032602 号】,担保最高债权额为 10000 万元整。截止本报告期末,该笔借款已还清。	2014.3.12- 2015.3.12	正在履行

序号	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
30	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	1244.45	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇分别与中信银行股份有限公司重庆分行签订合同号为【(2013)渝银最保字第 2113201 号】、【(2013)渝银最保字第 2113138 号】的最高额保证合同，为重庆迪马工业有限责任公司在该行取得的融资提供连带责任保证担保。截止本报告期末，未到期银行承兑汇票票面金额 2488.91 万元，其中重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇担保 1244.45 万元，保证金担保 1244.46 万元。	2013.8.6- 2015.2.5	正在履行
31	罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	10,500.00	重庆迪马工业有限责任公司与中信银行股份有限公司重庆分行签订合同号为【(2013)渝银贷字第 2113007 号】的借款合同，借款金额 10500 万元，罗韶宇为该合同提供最高的保证担保，保证合同编号为【(2013)渝银最保字第 2113138 号】。截止本报告期末，该笔借款已还清。	2013.1.25- 2014.1.24	履行完毕
32	罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	10,500.00	重庆迪马工业有限责任公司与中信银行股份有限公司重庆分行签订合同号为【(2014)渝银委贷字第 2114031 号】的委托借款合同，借款金额 10500 万元，罗韶宇为该合同提供最高的保证担保，保证合同编号为【(2013)渝银最保字第 2113138 号】。截止本报告期末，该笔借款已还清。	2014.2.13- 2015.2.12	正在履行
33	重庆东银控股集团有限公司；罗韶宇、赵洁红	重庆迪马工业有限责任公司	2,000.00	重庆迪马工业有限责任公司与广东南粤银行股份有限公司重庆分行签订编号为【2013 年南粤重庆融字第 0083 号】的最高额融资合同，最高融资金额 3 亿元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，担保合同为【2013 年南粤重庆最高保字 0237 号】。罗韶宇、赵洁红也为该合同提供连带责任保证担保，担保合同为【2013 年南粤重庆最高保字 0232 号】。截止本报告期末，借款余额 2000 万元。	2013.7.5- 2014.7.4	正在履行
34	重庆东银控股集团有限公司	重庆迪马工业有限责任公司	9,892.04	重庆东银控股集团有限公司与中国光大银行重庆分行签订合同号为【北 13119】的保证合同，为重庆迪马工业有限责任公司在该行取的融资提供代连带责任保证担保，担保最高债权额为 1 亿元。截止期末，未到期的银行承兑汇票票面金额 14646.37 万元，其中重庆东银控股集团有限公司担保 9892.04 万元，保证金担保 4754.33 万元。	2013.11.27-2014.11.27	正在履行
35	罗韶宇	重庆南方迪马专用车股份有限公司	5,000.00	重庆南方迪马专用车股份有限公司与交通银行股份有限公司重庆南坪支行签订合同号为【渝南交银 2014 年贷字 016 号】的借款合同，借款金额为 5000 万元，罗韶宇为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【渝南交银 2013 年个保字 016 号】。截止本报告期末，借款余额为 5000 万元。	2014.3.7- 2014.12.20	正在履行

序号	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保说明	担保 起止日期	担保是否 已经履行 完毕
36	重庆东银控股集团有限公司	重庆东原房地产开发有限公司	20,000.00	重庆东原房地产开发有限公司与昆仑信托有限责任公司签订编号为[2013年昆仑固【转】字第1301号]的借款合同,借款金额为2亿元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保,担保合同为[2013年昆仑固【保】字第1301号]。截止本报告期末,借款余额20000万元。	2013.3.13- 2014.9.13	正在履行
37	重庆东银控股集团有限公司	重庆晶磊房地产开发有限公司	10,000.00	重庆晶磊房地产开发有限公司与中国工商银行重庆巴南支行签订编号为[委借(2009)字第0609号]的借款合同,借款金额为1亿元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保。截止本报告期末,借款余额10000万元。	2009.8.12- 2014.8.12	正在履行
38	重庆东银控股集团有限公司	重庆晶磊房地产开发有限公司	25,000.00	重庆晶磊房地产开发有限公司和平安信托有限责任公司签署了编号为【T130862124-02】的贷款合同,借款金额为2.5亿元,重庆东银控股集团有限公司为该合同提供保证担保,担保合同号为【T130862124-05】。截止本报告期末,借款余额25000万元。	2013.09.11-2015.03.10	正在履行
39	重庆东银控股集团有限公司	南方东银置地有限公司	30,000.00	南方东银置地有限公司和中国光大银行股份有限公司重庆分行签署了编号为【北14032】的借款合同,合同借款金额为3亿元,重庆东银控股集团有限公司为该合同提供保证担保,担保合同号为【北14032】。截止本报告期末,借款余额15700万元。	2014.4.10- 2017.4.10	正在履行

其他关联担保情况说明

(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。详见附注十二。

(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。详见附注十二。

(三) 资产抵押、质押情况

1、主要资产抵押情况

序号	资产类别	被抵押资产 产权信息	抵押说明
1	存货	“同原江北鸿恩寺项目”四期南5号楼在建工程	重庆同原房地产开发有限公司以编号为103D房地证2012字第00659号土地使用权、“同原江北鸿恩寺项目”四期南5号楼在建工程作为抵押物,为其在中国民生银行股份有限公司重庆分行的9200万元贷款提供抵押担保。截止本报告期末,土地已解除抵押,剩余抵押物为在建工程。截止本报告期末,借款余额为3800万元。

序号	资产类别	被抵押资产 产权信息	抵押说明
2	存货	“同原江北鸿恩寺项目”四期南5号楼在建工程	重庆同原房地产开发有限公司以“同原江北鸿恩寺项目”四期南5号楼在建工程为抵押物，为其在中国民生银行股份有限公司重庆分行的7100万元贷款提供抵押担保。截止本报告期末，借款余额为2100万元。
3	存货	“同原江北鸿恩寺项目”三期3、4号楼、四期南1、6、11号楼在建工程	重庆同原房地产开发有限公司以“同原江北鸿恩寺项目”三期3、4号楼、四期南1、6、11号楼在建工程为抵押物，为其在中国民生银行股份有限公司重庆分行的5000万元贷款提供抵押担保。截止本报告期末，借款余额为5000万元。
4	存货	“同原江北鸿恩寺项目”三期7号楼在建工程	重庆同原房地产开发有限公司以“同原江北鸿恩寺项目”三期7号楼在建工程为抵押物，为其在中国民生银行股份有限公司重庆分行的6000万元贷款提供抵押担保。截止本报告期末，借款余额为6000万元。
5	存货	“同原江北鸿恩寺项目”三期7号楼在建工程	重庆同原房地产开发有限公司以“同原江北鸿恩寺项目”三期7号楼在建工程为抵押物，为其在中国民生银行股份有限公司重庆分行的1200万元贷款提供抵押担保。截止本报告期末，借款余额为1200万元。
6	存货	“同原江北鸿恩寺项目”三期7号楼在建工程	重庆同原房地产开发有限公司以“同原江北鸿恩寺项目”三期7号楼在建工程为抵押物，为其在中国民生银行股份有限公司重庆分行的3800万元贷款提供抵押担保。截止本报告期末，借款余额为3800万元。
7	存货	“同原江北鸿恩寺项目”五期1、3号楼在建工程	重庆同原房地产开发有限公司以“同原江北鸿恩寺项目”三期1、3号楼在建工程为抵押物，为其在中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行的1000万元贷款提供抵押担保。截止本报告期末，借款余额为1000万元。
8	固定资产、无形资产和存货	106房地证2010字第16010、16004、16011、16013、16014、16003、16000、16002、15999、16016号；115房地证2013字第03204号	本公司从中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行借款1.3亿元。重庆迪马工业有限责任公司以编号为106房地证2010字第16010、16004、16011、16013、16014、16003、16000、16002、15999、16016号的土地使用权及地上建筑物作为抵押，为此笔借款提供抵押，抵押金额9500万元。重庆励致商业管理有限公司以编号为115房地证2013字第03204号的房地产作为抵押，为此笔借款提供抵押。截止本报告期末，借款余额为12500万元。
9	存货	106D房地证2012字第00467号	本公司从中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行借款8750万元。重庆东原房地产开发有限公司以编号为106D房地证2012字第00467号的土地使用权作为抵押，为此笔借款提供抵押。截止本报告期末，借款余额为8750万元。
10	存货	107D房地证2009字第00198号、107D房地证2009字第00204号	本公司从中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行借款4360万元。重庆东原创博房地产开发有限公司以编号为107D房地证2009字第00198号、107D房地证2009字第00204号的土地使用权作为抵押，为此笔借款提供抵押。截止本报告期末，借款余额为4360万元。

序号	资产类别	被抵押资产 产权信息	抵押说明
11	存货	106D 房地证 2013 第 00602 号	本公司先后从中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行借款 6840 万元和 320 万元。重庆东原房地产开发有限公司以编号为 106D 房地证 2013 第 00602 号的土地使用权作为抵押，为此笔借款提供抵押。截止本报告期末，借款余额为 7160 万元。
12	存货	106D 房地证 2013 字第 00227 号	本公司从中国农业银行重庆市南岸支行借款 3700 万元。重庆东原房地产开发有限公司以编号为 106D 房地证 2013 字第 00227 号的土地使用权作为抵押，为此笔借款提供抵押。截止本报告期末，借款余额为 3700 万元。
13	存货	106D 房地证 2013 字第 00050 号（原土地证号：渝国用（2003）第 835 号）	本公司先后从重庆农村商业银行股份有限公司南岸支行借款 14000 万元和 2000 万元。重庆东原房地产开发有限公司以编号为 106D 房地证 2013 字第 00050 号（原土地证号：渝国用（2003）第 835 号）的土地使用权作为抵押，为此笔借款提供抵押。截止本报告期末，借款余额为 16000 万元。
14	存货	111 房地证 2013 第 03213 号	重庆东原房地产开发有限公司从昆仑信托有限责任公司借款 2 亿元。重庆励致商业管理有限公司以 111 房地证 2013 第 03213 号的房地产作为抵押，为此笔借款提供抵押。截止本报告期末，借款余额为 20000 万元。
15	存货	成国用（2011）第 00439 及地上“四川航空广场”项目在建工程	成都皓博房地产开发有限责任公司从交通银行成都磨子桥支行借款 20157 万元。成都皓博房地产开发有限责任公司以编号为成国用（2011）第 00439 的土地使用权和地上“四川航空广场”项目在建工程作为抵押，为此笔借款提供最高额抵押担保，担保的最高债权额共计 56504.77 万元。截止本报告期末，借款余额为 24757 万元。
16	存货	105D 房地证 2011 字第 50036 号	重庆迪马工业有限责任公司从中信银行股份有限公司重庆分行借款 1.05 亿元。南方东银置地有限公司以编号为 105D 房地证 2011 字第 50036 号、50034 号的土地使用权作为抵押，为此笔借款提供抵押。截止本报告期末，105D 房地证 2011 字第 50034 号土地证已解除抵押，借款余额为 10500 万元。
17	存货	105D 房地证 2011 字第 50034、50035 号	南方东银置地有限公司先后从中国光大银行股份有限公司重庆分行取得借款 8000 万元和 7700 万元借款，南方东银置地有限公司以编号为 105D 房地证 2011 字第 50034、50035 号的土地使用权作为抵押，为此笔借款提供抵押。截止本报告期末，借款余额为 15700 万元。
18	存货	107D 房地证 2009 字第 00196、00197、00206 号	本公司从中信银行股份有限公司重庆分行借款 9000 万元。重庆东原创博房地产开发有限公司以编号为 107D 房地证 2009 字第 00196、00197、00206 号的土地使用权作为抵押，为此笔借款提供抵押。截止本报告期末，借款余额为 9000 万元。
19	存货	201D 房地证 2008 字第 0270 号	本公司从中信银行股份有限公司重庆分行借款 10000 万元。重庆兴安实业发展有限公司以兴安香山项目 201D 房地产证 2008 字第 0270 号土地作为抵押，为此笔借款提供抵押。截止本报告期末，借款余额为 10000 万元。

序号	资产类别	被抵押资产 产权信息	抵押说明
20	投资性 房地产	106 房地证 2010 字第 27224、27223、27222 号	本公司与上海浦东发展银行重庆沙坪坝支行签订合同号为【BC2013052700000485】的融资额度合同，合同约定金额 1 亿元，实际取得融资 0 元。本公司以 106 房地证 2010 字第 27224、27223、27222 号的房地产权作为抵押，为该合同提供抵押，抵押金额 1 亿元。
21	存货	温国用(2010)第 2917 号	重庆迪马工业有限责任公司与广东南粤银行股份有限公司重庆分行签订合同号为 2013 年南粤重庆融字第 0083 号的最高融资合同，融资额度 3 亿元。成都东原海纳置业有限公司以编号为温国用(2010)第 2917 号的土地使用权作为抵押，为该合同提供抵押。截止本报告期末，借款余额为 2000 万元。
22	存货	温国用2010第2919号	成都东原海纳置业有限公司与中国民生银行股份有限公司签订编号为公借贷字第 ZH1300000197246号的固定资产贷款合同，贷款金额为 15000 万元，成都东原海纳置业有限公司以编号为温国用2010第2919号的土地使用权作为抵押。截止本报告期末，借款余额为14950万元。

注：同原江北鸿恩寺项目即东原.D7 区项目。

2、主要资产质押情况

(1) 本公司主要资产质押情况

1) 本公司之子公司重庆兴安实业发展有限公司以人民币 1.06 万元银行定期存单为质押，取得中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行人民币 1 万元短期借款，期限为 1 年，截止本报告期末，该借款余额 1 万元。

2) 本公司之子公司重庆兴安实业发展有限公司以人民币 2120 万元银行定期存单为质押，取得中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行人民币 2000 万元短期借款，期限为 1 年，截止本报告期末，该借款余额 2000 万元。

3) 本公司之子公司重庆兴安实业发展有限公司以人民币 1030 万元银行定期存单为质押，取得中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行人民币 1000 万元短期借款，期限为半年，截止本报告期末，该借款余额 1000 万元。

4) 本公司之子公司重庆兴安实业发展有限公司以人民币 2060 万元银行定期存单为质押，取得中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行人民币 2000 万元短期借款，期限为半年，截止本报告期末，该借款余额 2000 万元。

5) 本公司之子公司重庆东原创博房地产开发有限公司以人民币 4000 万元的定期存单为质押，取得招商银行股份有限公司重庆分行人民币 3885 万元短期借款，期限半年，截止本报告期末，该借款余额 3885 万元。

6) 本公司之子公司重庆东原创博房地产开发有限公司以人民币 12000 万元的定期存单为质押，取得招商银行股份有限公司重庆分行人民币 11682 万元短期借款，期限半年，截止本报告

期末，该借款余额 11682 万元。

7) 本公司之子公司重庆兴安实业发展有限公司以人民币 20,000 万元银行定期存单为质押，取得中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行人民币 20,000 万元短期借款，期限为半年，截止本报告期末，该借款余额 20,000 万元。

8) 武汉瑞华置业发展有限公司与平安银行股份有限公司武汉分行签订编号为【平银武固贷字 20140609 第 001 号】的借款合同，合同贷款金额为 80000 亿元，武汉瑞华置业发展有限公司以 40000 万元的定期存单作抵押。截止本报告期末，借款余额为 40000 万元。

9) 本公司之子公司重庆迪马工业有限责任公司以人民币 1244.46 万元银行定期存单为质押，为其取得中信银行股份有限公司重庆分行人民币 2488.91 万元银行承兑汇票提供担保，期限为半年，截止本报告期末，该银行承兑汇票票面余额 2488.91 万元。

10) 本公司之子公司西藏东和贸易有限公司以人民币 102 万元的保证金为其取得中国工商银行股份有限公司重庆高科技支行人民币 100 万元短期借款提供担保，期限半年，截止本报告期末，该借款余额 100 万元。

11) 本公司之子公司重庆晶磊房地产开发有限公司与中国工商银行重庆巴南支行签订编号为 [委借 (2009) 字第 0609 号] 的借款合同，借款金额为 10,000 万元，重庆东原房地产开发有限公司以其持有重庆晶磊房地产开发有限公司中的 90% 股权提供质押担保，截止本报告期末，该借款余额 10,000 万元。

12) 本公司子公司重庆东原房地产开发有限公司以其持有重庆东原睿合置业有限公司的 100% 股权为重庆晶磊房地产开发有限公司向平安信托有限责任公司申请的 25,000 万元的借款提供股权质押担保，截止本报告期末，该借款余额 25,000 万元。

13) 本公司以本公司持有重庆东原房地产开发有限公司 77.56% 中的 45% 股权为重庆东原房地产开发有限公司向杭州工商信托股份有限公司履行债权回购义务提供股权质押担保。详见附注十二。

14) 本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司以其持有的重庆长川置业有限公司的 51% 股权为其向杭州工商信托股份有限公司履行债权回购和股权购买义务提供质押担保。详见附注十二。

15) 本公司以所持有的全资子公司南方东银置地有限公司 100% 股权、本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司以所持有的重庆兴安实业发展有限公司 100% 股权共同为重庆迪马工业有限责任公司向中铁信托有限责任公司履行债权回购义务提供股权质押担保。详见附注十二。

16) 本公司以本公司持有成都皓博房地产开发有限公司的 100% 股权为成都皓博房地产开发有限公司向中信银行股份有限公司重庆分行借款 25,000 万元提供股权质押担保，截止本报告期末，该借款余额 25,000 万元。

17) 武汉瑞华置业发展有限公司以其持有的武汉东原瑞华房地产开发有限公司 100% 股权为重庆同原房地产开发有限公司在平安信托有限责任公司的 65,000 万元贷款提供股权质押担保, 担保的主债权期限为 2013 年 4 月 17 日至 2015 年 4 月 17 日, 权利质押合同编号为【T130355800100001-5】, 截止本报告期末, 该借款余额 59,000 万元。

(四) 其他重大事项说明

1、 期后回购事项

(1) 关于南方东银置地有限公司之《债权转让(回购)协议》

1) 债权转让及回购

2013 年 9 月 18 日, 中铁信托有限责任公司(以下简称“中铁信托”)与重庆迪马工业有限责任公司(以下简称“迪马工业”)、南方东银置地有限公司(以下简称“南方东银”)签署了《债权转让(回购)协议》, 约定中铁信托分期受让迪马工业对南方东银的应收债权 49,000 万元; 迪马工业具有到期回购上述债权的义务。截止本报告期末, 迪马工业已收到中铁信托支付的债权转让对价款 49,000 万元。

2) 股权质押

本公司以所持有的全资子公司南方东银 100% 股权、本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司以所持有的重庆兴安实业发展有限公司 100% 股权共同为迪马工业回购上述应收债权提供股权质押担保。

3) 关联担保

本公司和重庆东银控股集团有限公司及其实际控制人罗韶宇为迪马工业回购应收债权提供不可撤销连带责任保证担保。

(2) 关于重庆长川置业有限公司之《债权回购协议》和《股权购买协议》

1) 债权回购

2013 年 8 月 26 日, 杭州工商信托股份有限公司(简称“杭州信托”)与重庆东原房地产开发有限公司(简称“东原地产”)、重庆长川置业有限公司(简称“长川置业”)签订了《债权转让协议》及《债权回购协议》, 约定杭州信托分期受让东原地产对长川置业债权 95,500 万元, 东原地产在每期债权的到期日(为该期债权交割日起届满十八月之日)负有回购义务, 本公司为共同履约人。截止本报告期末, 杭州信托已支付债权转让对价款 95,500 万元。

2) 股权购买

2013 年 8 月 26 日，杭州信托与东原地产、本公司签署了《关于重庆长川置业有限公司之股权购买协议》，协议约定在长川置业向杭州信托清偿了上述 95,500 万元债权本息或东原地产和/或本公司向杭州信托回购了全部债权本息的六个月以内，最晚不迟于信托成立日届满三十个月之日，东原地产就杭州信托持有的长川置业 24,500 万元股权（占长川置业注册资本 49%）负有购买义务，本公司为共同履约人。

3) 股权质押

东原地产以其所持有的长川置业 51% 股权为上述债权回购及股权购买提供股权质押担保。

4) 关联担保

重庆东银控股集团有限公司为上述债权回购、股权购买义务的履行提供不可撤销连带责任保证担保。

(3) 关于本公司之《债权转让协议》及《债权回购协议》

1) 债权转让及债权回购

2013 年 5 月 23 日，杭州信托与本公司及东原地产签署了《债权转让协议》及《债权回购协议》，约定杭州信托受让东原地产对本公司所享有的应收债权 50,000 万元，东原地产在信托计划成立日起届满二十四个月之日提前二日回购债权，同时将对应已产生但未支付的债权回购溢价款等款项随债权本金一次性付清。截止本报告期末，东原地产已收到杭州信托支付的债权转让款 50,000 万元。

2) 股权质押

本公司以本公司所持有的东原地产 77.56% 中的 45% 股权为东原地产回购上述债权提供质押担保。

3) 关联担保

南方东银为东原地产回购上述债权提供不可撤销连带责任保证担保

八、 股份支付：

无

九、 或有事项：

无

十、 承诺事项:

无

十一、 资产负债表日后事项:

(一) 其他资产负债表日后事项说明

1、公司控股子公司同原地产于 2014 年 8 月收购武汉兆嘉乐业房地产开发有限公司持有武汉嘉乐业房地产开发有限公司 60% 股权，按注册资本作价，收购价格为 600 万元，新增合并范围。

武汉嘉乐业房地产开发有限公司

注册号:420111000274494

注册地址: 武汉市洪山区珞狮路南湖山庄 60 栋 3 层 301 室

成立时间: 2013 年 4 月 15 日

注册资本: 1,000 万元

法定代表人: 何永劫

公司主要经营范围: 房地产开发, 商品房销售。

2、公司全资子公司同原地产于2014年7月11日通过参与上海市南泉北路201号市土地交易市场国有建设用地使用权挂牌出让活动成功竞得奉贤区南桥新城13单元05A-03A、06A-03A区域地块(地块公告号: 201407401), 并取得国有建设用地使用权成交确认书【沪上海市奉贤区规划和土地管理局挂字201407401】。同原地产于2014年7月21日设立全资子公司上海长川房地产开发有限公司负责该项目的开发建设。

上海长川房地产开发有限公司

注册地址: 上海市奉贤区海湾镇五四公路4399号41幢209室

成立时间: 2014年7月21日

注册资本: 5000万元

法定代表人: 唐锐

公司主要经营范围: 房地产开发。

3、截止报告期末, 本公司应付账款中, 同原地产应付关联方东银控股的钢材款余额 2,282,448.87 元已于 2014 年半年度报告披露日之前归还。

十二、 母公司财务报表主要项目注释

(一) 应收账款：

1、 应收账款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的应收账款：								
无信用风险组合	85,702,438.63	82.67			61,869,412.56	78.1		
正常信用风险组合	8,072,830.18	7.79	1,402,210.44	17.37	7,456,283.41	9.41	1,413,239.38	18.95
组合小计	93,775,268.81	90.46	1,402,210.44	1.50	69,325,695.97	87.51	1,413,239.38	2.04
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	9,892,532.63	9.54	9,892,532.63	100	9,892,532.63	12.49	9,892,532.63	100
合计	103,667,801.44	/	11,294,743.07	/	79,218,228.60	/	11,305,772.01	/

无信用风险组合款项全部为应收合并范围内关联单位款项。

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	738,887.93	0.71	3,694.44			
1 年以内小计	738,887.93	0.71	3,694.44			
1 至 2 年	11,614.40	0.01	348.43	125,131.16	0.16	3,753.94
2 至 3 年	662,980.00	0.64	66,298.00	567,450.08	0.72	56,745.01
3 年以上	6,659,347.85	6.43	1,331,869.57	6,763,702.17	8.53	1,352,740.43
合计	8,072,830.18	7.79	1,402,210.44	7,456,283.41	9.41	1,413,239.38

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

单位：元 币种：人民币

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
呼和浩特市赛罕区政府	583,500.00	583,500.00	100	收回可能极小

辽宁省跃进汽车销售中心	505,200.00	505,200.00	100	收回可能极小
黑龙江省工行各分行	459,000.00	459,000.00	100	收回可能极小
江苏省环境监测中心	431,897.00	431,897.00	100	收回可能极小
中国农业银行浙江省分行营业部库房管理中心	421,600.00	421,600.00	100	收回可能极小
上海景商安防设备有限公司	406,490.00	406,490.00	100	收回可能极小
其他单位	7,084,845.63	7,084,845.63	100	收回可能极小
合计	9,892,532.63	9,892,532.63	/	/

2、 本报告期应收账款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况
本报告期应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、 应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占应收账款总额的比例(%)
西藏东和贸易有限公司	关联方	80,455,494.02	1 年以内	77.61
呼和浩特市回民区环境卫生管理局	非关联方	1,143,000.00	3 年以上	1.10
新疆维吾尔自治区公安消防总队	非关联方	1,057,600.00	3 年以上	1.02
中国移动通信集团上海有限公司	非关联方	856,979.60	3 年以上	0.83
重庆市金盾护卫中心	非关联方	817,800.00	3 年以上	0.79
合计	/	84,330,873.62	/	81.35

(二) 其他应收款：

1、 其他应收款按种类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末数				期初数			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
按组合计提坏账准备的其他应收账款：								
无信用风险组合	1,344,490,282.31	98.90			901,998,145.23	98.83		
正常信用风险组合	14,209,840.86	1.05	214,489.80	1.51	10,013,796.28	1.10	188,927.77	1.89
组合小计	1,358,700,123.17	99.95	214,489.80	0.02	912,011,941.51	99.93	188,927.77	0.02
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款	632,342.35	0.05	632,342.35	100.00	632,342.35	0.07	632,342.35	100
合计	1,359,332,465.52	/	846,832.15	/	912,644,283.86	/	821,270.12	/

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收账款：

单位：元 币种：人民币

账龄	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
1 年以内						
其中：						
1 年以内	13,428,094.22	0.99	67,140.47	9,168,526.16	1.00	45,842.63
1 年以内小计	13,428,094.22	0.99	67,140.47	9,168,526.16	1.00	45,842.63
1 至 2 年	0.00	0.00	0.00	150,691.07	0.02	4,520.73
2 至 3 年	90,000.00	0.01	9,000	3,514.06	0.00	351.41
3 年以上	691,746.64	0.05	138,349.33	691,064.99	0.08	138,213.00
合计	14,209,840.86	1.05	214,489.80	10,013,796.28	1.10	188,927.77

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收账款

单位：元 币种：人民币

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	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	账龄 3 年以上，多次催收未收回
合计	632,342.35	632,342.35	/	/

2、 本报告期其他应收款中持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位情况

本报告期其他应收账款中无持有公司 5%(含 5%)以上表决权股份的股东单位的欠款。

3、 其他应收账款金额前五名单位情况

单位：元 币种：人民币

单位名称	与本公司关系	金额	年限	占其他应收账款总额的比例(%)
成都东原海纳置业有限公司	内部单位	331,774,000.00	1 年以内	24.41
成都东原房地产开发有限公司	内部单位	280,467,535.55	1-2 年	20.63
重庆晶磊房地产开发有限公司	内部单位	221,166,733.50	1-2 年	16.27
重庆迪马工业有限责任公司	内部单位	211,454,119.96	1 年以内	15.56
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	内部单位	115,742,804.34	1 年以内	8.51
合计	/	1,160,605,193.35	/	85.38

(三) 长期股权投资

按成本法核算

单位：元 币种：人民币

被投资单位	投资成本	期初余额	增减变动	期末余额	减值准备	本期计提减值准备	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
重庆东原房地产开发有限公司	633,918,418.85	633,918,418.85		633,918,418.85			77.56	77.56			
西藏东和贸易有限公司	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00			100	100			
重庆迪马工业有限责任公司	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00			100	100			
重庆东原创博房地产开发有限公司	330,000,000.00	330,000,000.00		330,000,000.00			100	100			
成都东原房地产开发有限公司	340,000,000.00	340,000,000.00		340,000,000.00			100	100			
江苏东原房地产开发有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00		10,000,000.00			100	100			
成都皓博房地产开发有限公司	139,390,000.00	139,390,000.00		139,390,000.00			79	79			
南方东银置地有限公司	433,755,350.00	433,755,350.00		433,755,350.00			100	100			30,000,000.00
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		2,540,200.00			100	100			
重庆励致商业管理有限公司	246,901,400.00	246,901,400.00		246,901,400.00			100	100			
深圳市鑫润投资有限公司	78,494,378.91		78,494,378.91	78,494,378.91			100	100			
重庆同原房地产开发有限公司	2,040,088,294.73		2,040,088,294.73	2,040,088,294.73			100	100			

限公司											
重庆国展房地产开发有限公司	201,482,967.43		201,482,967.43	201,482,967.43			100	100			
南方东银重庆品筑物业发展有限公司*注 1	103,722,544.33		103,722,544.33	103,722,544.33			49	100			
重庆成方益丰实业有限公司*注 2	9,500,000.00		9,500,000.00	9,500,000.00			95	100			
成都成方益丰实业有限公司*注 3	9,500,000.00		9,500,000.00	9,500,000.00			95	100			
西藏励致实业有限公司*注 4	1,900,000.00		1,900,000.00	1,900,000.00			95	100			
合计	4,921,193,554.25	2,476,505,368.85	2,444,688,185.40	4,921,193,554.25							30,000,000.00

*注 1: 本公司直接持有东银品筑 49% 股权, 同时, 通过本公司之全资子公司南方东银置地有限公司持有东银品筑 51% 股权, 本公司直接及间接合计持有东银品筑 100% 股权, 表决权比例为 100%。

*注 2: 本公司直接持有重庆成方益丰实业有限公司 (以下简称: 重庆成方益丰) 95% 股权, 同时, 通过本公司之全资子公司西藏东和贸易有限公司 (以下简称: 西藏东和) 持有重庆成方益丰 5% 股权, 本公司直接及间接合计持有重庆成方益丰 100% 股权, 表决权比例为 100%。

*注 3: 本公司直接持有成都成方益丰实业有限公司 (以下简称: 成都成方益丰) 95% 股权, 同时, 通过本公司之全资子公司西藏东和持有成都成方益丰 5% 股权, 本公司直接及间接合计持有成都成方益丰 100% 股权, 表决权比例为 100%。

*注 4: 本公司直接持有西藏励致实业有限公司 (以下简称: 西藏励致) 95% 股权, 同时, 通过本公司之全资子公司西藏东和持有西藏励致 5% 股权, 本公司直接及间接合计持有西藏励致 100% 股权, 表决权比例为 100%。

(四) 营业收入和营业成本:

1、 营业收入、营业成本

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,317,400.00	12,844,979.31
其他业务收入	294,413,165.21	280,871,399.57
营业成本	277,260,208.24	276,124,234.16

2、 主营业务(分行业)

单位: 元 币种: 人民币

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
制造业	0.00	0.00	12,844,979.31	12,717,801.26
房地产业	1,317,400.00	947,679.26		
合计	1,317,400.00	947,679.26	12,844,979.31	12,717,801.26

3、 主营业务(分产品)

单位: 元 币种: 人民币

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
专用车	0.00	0.00	12,844,979.31	12,717,801.26
房地产	1,317,400.00	947,679.26		
合计	1,317,400.00	947,679.26	12,844,979.31	12,717,801.26

4、 主营业务(分地区)

单位: 元 币种: 人民币

地区名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
国内	1,317,400.00	947,679.26	12,844,979.31	12,717,801.26
合计	1,317,400.00	947,679.26	12,844,979.31	12,717,801.26

5、 公司前五名客户的营业收入情况

单位: 元 币种: 人民币

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
西藏东和贸易有限公司	144,373,434.78	48.82
重庆迪马工业有限责任公司	122,703,333.79	41.49
深圳市达航工业有限公司	9,714,653.86	3.28

重庆晶磊房地产开发有限公司	1,315,985.40	0.44
重庆东原创博房地产开发有限公司	421,164.54	0.14
合计	278,528,572.37	94.17

(五) 投资收益:

1、 投资收益明细

单位: 元 币种: 人民币

	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	30,000,000.00	10,000,000.00
合计	30,000,000.00	10,000,000.00

2、 按成本法核算的长期股权投资收益

单位: 元 币种: 人民币

被投资单位	本期发生额	上期发生额	本期比上期增减变动的原因
南方东银置地有限公司	30,000,000.00		子公司分配股利增加所致
重庆迪马工业有限责任公司		10,000,000.00	子公司分配股利减少所致
合计	30,000,000.00	10,000,000.00	/

(六) 现金流量表补充资料:

单位: 元 币种: 人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	12,378,323.90	16,124,944.27
加: 资产减值准备	14,533.09	422,761.35
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	509,378.90	691,204.22
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
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)		94,446.45
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)	44,536,800.69	31,248,564.91
投资损失(收益以“—”号填列)	-30,000,000.00	-10,000,000.00
递延所得税资产减少(增加以“—”号填列)	-5,873,892.03	-105,690.34
递延所得税负债增加(减少以“—”号填列)		
存货的减少(增加以“—”号填列)	-421,918.18	-2,140,155.42
经营性应收项目的减少(增加以“—”号填列)	-47,479,345.48	-118,741,407.39
经营性应付项目的增加(减少以“—”号填列)	37,237,782.20	91,774,460.22

其他		
经营活动产生的现金流量净额	10,901,663.09	9,369,128.27
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	37,475,906.41	25,579,778.39
减: 现金的期初余额	3,274,208.78	252,443,663.94
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	34,201,697.63	-226,863,885.55

十三、 补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

单位: 元 币种: 人民币

非经常性损益项目	金额
非流动资产处置损益	-67,840.10
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	10,873,644.56
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	16,256,831.35
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-13,577,238.26
少数股东权益影响额	-1,952,273.50
所得税影响额	-1,385,721.36
合计	10,147,402.69

(二) 净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	4.38	0.08	0.08
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	4.07	0.15	0.15

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末数	期初数	增减额	增减幅度%
长期股权投资	52,811,122.56	240,966,582.40	-188,155,459.84	-78.08%
应付职工薪酬	5,763,254.69	23,619,043.71	-17,855,789.02	-75.60%
应交税费	-340,392,763.31	-215,838,326.04	-124,554,437.27	不适用
应付利息	116,253,688.89	172,991,466.56	-56,737,777.67	-32.80%

一年内到期的非流动负债	2,886,000,000.00	656,890,000.00	2,229,110,000.00	339.34%
项目	2014 年 1-6 月	2013 年 1-6 月	增减额	增减幅度%
销售费用	143,494,735.66	85,343,724.12	58,151,011.54	68.14%
投资收益	40,162,660.16	-203,686.02	40,366,346.18	不适用

- 1、长期股权投资减少主要系转让联营企业江苏东宝置业有限公司 40%的股权所致；
- 2、应付职工薪酬减少主要系 2013 年底提取的工资于本年支付所致；
- 3、应交税费减少主要系本年度预售楼款预缴营业税、土地增值税所致；
- 4、应付利息减少主要系 2013 年底计提的利息本期支付所致；
- 5、一年内到期的非流动负债增加主要系于一年内到期的长期借款增加所致；
- 6、销售费用增加主要系公司房地产在售楼盘增加所致；
- 7、投资收益增加主要系转让联营企业江苏东宝置业有限公司 40%的股权所致。

第十节 备查文件目录

- (一) 载有法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签名并盖章的半年度财务报告。
- (二) 报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿。
- (三) 载有公司董事、高管签名的对公司 2014 年半年度报告的书面确认意见。

