

公司代码：600565  
股份

公司简称：迪马

# 重庆市迪马实业股份有限公司

## 2015 年年度报告

### 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

### 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

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

根据公司未来发展和股东回报的现状，并结合公司现金流量情况，同意拟以2015年末总股本为基数，向全体股东按每10股派送现金红利0.6元（含税）进行分配，共分配利润140,751,719.04元，结余部分至下年度分配。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

本报告中所涉及的未来计划、发展战略等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质，敬请投资者注意投资风险。

### 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、 重大风险提示

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

十、 其他

---

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	公司业务概要.....	9
第四节	管理层讨论与分析.....	11
第五节	重要事项.....	33
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	51
第七节	优先股相关情况.....	58
第八节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	59
第九节	公司治理.....	65
第十节	公司债券相关情况.....	69
第十一节	财务报告.....	1
第十二节	备查文件目录.....	137

## 第一节 释义

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司	指	重庆市迪马实业股份有限公司
控股股东或东银控股	指	重庆东银控股集团有限公司
智慧农业	指	江苏农华智慧农业科技股份有限公司
东原地产	指	重庆东原房地产开发有限公司
迪马工业	指	重庆迪马工业有限责任公司
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
新东原物业	指	重庆新东原物业管理有限公司
成都致方	指	成都致方置业有限公司
成都东原致方	指	成都东原致方置业有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、 公司信息

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

### 二、 联系人和联系方式

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

### 三、 基本情况简介

公司注册地址	重庆市南岸区长电路8号
公司注册地址的邮政编码	401336
公司办公地址	重庆市江北区大石坝东原中心7号楼34层
公司办公地址的邮政编码	400021
公司网址	http://dongyuan.dongyin.com

电子信箱	cqdimagf@163.com
------	------------------

#### 四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露媒体名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	重庆市江北区大石坝东原中心7号楼34层公司董秘办

#### 五、 公司股票简况

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

#### 六、 其他相关资料

公司聘请的会计师事务所（境内）	名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	深圳市福田区香梅路 1061 号中投国际商务中心 A 座 14 楼
	签字会计师姓名	宣宜辰、付忠伟
报告期内履行持续督导职责的财务顾问	名称	海通证券股份有限公司
	办公地址	上海市黄浦区广东路 689 号
	签字的财务顾问主办人姓名	褚歆辰、隋卓毅
	持续督导的期间	发行股份购买资产及募集资金股票发行日起至 2015 年 12 月 31 日

#### 七、 近三年主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元币种：人民币

主要会计数据	2015年	2014年		本期比上年同期增减(%)	2013年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
营业收入	7,731,239,973.68	7,245,834,994.58	7,182,008,555.08	6.70	5,049,007,527.55	5,012,839,255.18
归属于上市公司股东的净利润	468,504,132.07	559,975,925.42	561,218,025.66	-16.33	282,618,552.76	291,395,170.55
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	468,254,209.74	512,751,688.93	515,118,250.43	-8.68	31,133,412.62	31,142,672.90
经营活动产生的现金流量净额	157,612,472.38	-620,281,665.41	-581,192,298.74	不适用	-841,965,385.21	-802,876,018.54
	2015年末	2014年末		本期末比上年同期末增	2013年末	
		调整后	调整前		调整后	调整前

				减(%)		
归属于上市公司股东的净资产	6,144,903,167.03	5,859,985,845.04	5,838,806,331.76	4.86	3,325,064,003.99	3,352,642,390.47
总资产	26,771,505,170.27	23,396,429,429.90	23,368,883,616.38	14.43	19,487,314,994.55	19,478,896,737.03
期末总股本	2,345,861,984.00	2,345,861,984.00	2,345,861,984.00	-	720,000,000.00	720,000,000.00

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	2015年	2014年		本期比上年同期增减(%)	2013年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
基本每股收益(元/股)	0.20	0.29	0.29	-31.03	0.18	0.19
稀释每股收益(元/股)	0.20	0.29	0.29	-31.03	0.18	0.19
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.20	0.31	0.31	-35.48	0.04	0.04
加权平均净资产收益率(%)	7.90	13.09	13.19	减少5.19个百分点	8.71	8.75
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	7.89	12.95	12.95	减少5.06个百分点	2.45	2.45

### 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

- 1、 报告期内，公司全资子公司重庆东原澄方实业有限公司（以下简称：“东原澄方”）收购重庆东银控股集团有限公司（以下简称：“东银控股”）持有重庆新东原物业管理有限公司（以下简称：“新东原物业”）100%股权。东原澄方为本公司的全资子公司，新东原物业为东银控股的全资子公司，合并双方均受本公司之母公司东银控股最终控制。根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定，属同一控制下企业合并，在母公司同一控制下企业合并增加子公司合并范围时，编制合并资产负债表应当调整其期初数，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，即视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在，故公司对 2014 年、2013 年的数据做出相应调整。
- 2、 报告期内，根据中国证券监督管理委员会重庆监管局《关于对重庆市迪马实业股份有限公司采取责令改正措施的决定》【2015】9 号（以下简称《责令改正决定》），公司于 2015 年 7 月 31 日，经公司第五届董事会第三十五次会议决议通过《关于会计差错

更正暨调整 2015 年半年报期初数及比较报表数的议案》，对中国证券监督管理委员会重庆监管局《关于对重庆市迪马实业股份有限公司采取责令改正措施的决定》(【2015】9 号) 中涉及 2014 年财务报告会计差错进行更正，重新编制披露了 2014 年度财务数据。2015 年 8 月 28 日迪马股份临 2015-096 号公告《重庆市迪马实业股份有限公司 2014 年年度报告全文及其摘要的更正公告》对公司 2014 年年度报告全文及对比数据进行了调整（详见《2014 年年度报告全文（修订版）及摘要（修订版）》）。

鉴于公司已就 2014 年年度报告全文及摘要进行了修订及公告，因此，本期不存在前期差错更正调整。本期调整前对比数据为《2014 年年度报告全文（修订版）及摘要（修订版）》中公告的数据。

#### 八、 境内外会计准则下会计数据差异

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

适用 不适用

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

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明：

#### 九、 2015 年分季度主要财务数据

单位：元币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	555,633,990.48	1,841,765,534.89	1,294,042,297.13	4,039,798,151.18
归属于上市公司股东的净利润	23,192,574.71	149,134,188.14	68,673,719.20	227,503,650.02
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	22,657,080.04	148,471,928.75	68,259,540.42	228,865,660.53
经营活动产生的现金流量净额	-1,367,242,803.54	-993,243.04	149,935,881.09	1,375,912,637.87

公司主业属于房地产行业，销售采用预售模式，销售收款暂挂预收账款，收入确认在交房后实现，公司房地产行业项目交付主要集中于四季度，故公司的营业收入及利润集中在第四季度。

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 十、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元币种:人民币

非经常性损益项目	2015 年金额	附注（如适用）	2014 年金额	2013 年金额
非流动资产处置损益	-1,012,090.69		42,651,088.09	950,514.80
越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免	-			
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	11,555,093.61		2,946,655.60	2,117,792.00
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,558,298.03			
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益				4,146,884.16
非货币性资产交换损益				
委托他人投资或管理资产的损益				
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备				
债务重组损益				
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等				
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益				
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	526,029.26		17,339,139.70	248,637,978.76
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益				
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益			124,657.54	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回				
对外委托贷款取得的损益				
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益				



根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响				
受托经营取得的托管费收入				
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,761,286.13		-6,894,011.45	-4,236,454.31
其他符合非经常性损益定义的损益项目				
少数股东权益影响额	439,952.79		651,730.08	-1,074,999.90
所得税影响额	-56,074.54		-9,595,023.07	943,424.63
合计	249,922.33		47,224,236.49	251,485,140.14

### 十一、 采用公允价值计量的项目

单位：元币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
合计				

### 十二、 其他

无

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

公司主营业务为房地产开发与销售和专用车辆的生产与销售。2015年，两大业务板块占主营业务收入的比例分别为87.79%和 12.08%，分别属于房地产行业 and 专用车制造行业。公司作为以房地产开发和专用车制造为主营业务的上市公司，具备较为丰富的行业经验，公司房地产开发项目在当地拥有较好的影响力和较高的品牌美誉度，逐步成为公司核心业务板块；专用车板块业内综合实力较强，产品丰富，品牌知名度高，客户群稳定。

#### 房地产开发

公司旗下“东原”品牌房地产开发在西南地区具有较高的知名度，近年打造了高层普通住宅、精装公寓、低密度住宅、社区配套商业等多业态产品，积累了丰富的开发经验。2015年公司紧跟市场动态趋势，适时调整城市布局，沿着长江经济带一线，逐步扩大华中、华东等毛利率高的城

市如上海、南京、武汉等城市占比，通过加大开发低密度改善性住宅，以满足人们对居住环境提升的要求。目前，东原地产所开发的多个优质项目因产品特质突出得到社会各界的认可和好评。2015年，东原地产连续获得“2015中国房地产专业领先品牌价值TOP10”、“2015中国房地产专业新锐品牌价值TOP10”。2015年报告期内，公司收购原大股东旗下物业公司股权，凭借优质一级物业管理，筑建开发与物业的体系化整合，东原物业获得“2015中国中西部物业服务领先品牌”等奖项。

### 专用车制造

公司专业从事高技术专用车的研发、生产和销售，业内综合实力较强、产品较丰富，拥有大规模生产基地。其产品广泛应用于金融押运、公安消防、通信广电、市政环卫、电力民航以及军队等领域，形成了防弹运钞车、公安消防车、应急通信车、通信指挥车、电视转播车、环卫车辆及设备、机场地勤车辆及设备、军用车等多个产品系列，并不断向新领域拓展。公司主导产品防弹运钞车的市场占有率为30%，其市场占有率连续多年位居全国前列，且品牌知名度较高。公司连续多年被评为重庆工业企业五十强，在业内率先通过ISO9001国际质量认证和ISO14001:2004国际环境管理体系认证。公司产品先后出口到东亚、东南亚、非洲、南美、中东等国家和地区。

### 绿化装饰

公司绿化工程与建筑装饰业务收入依赖于房地产业务，主要负责承接公司所开发项目的绿化、装饰零星业务，收入变动情况基本同房地产业务趋同，绿化装饰工程业务毛利率与市场整体毛利基本趋同。

### 物业管理

公司加强客户与物业体系的建设，从产品端、服务端入手进行客户触点及客户分级管理，客户信息系统及报事系统如期建设，客户风险控制节点（开盘前风险检查、交付风险检查、项目后评估）发挥作用，物业全线增值提升客户满意度，从物业服务提升公司开发品质，促进销售目标的达成。

## 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

报告期内，公司主要资产未发生重大变化。

其中：境外资产\_\_\_\_\_（单位：元 币种：人民币），占总资产的比例为\_\_\_\_\_%。

### 三、报告期内核心竞争力分析

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

房地产：以“东原”品牌的房地产开发业务立足西南，逐步扩大向华中、华东等地区拓展的区域性战略发展规划清晰；东原人坚持学习、变革、创新的理念务实发展至今，打造了普通高层住宅、改善类住房、社区配套商业等多业态产品，积累丰富的开发经验；不断探索创新优质住宅生活需求，从户型、外观、景观、配套、亲子、服务、人性化、金融服务链等多方面满足功能性舒适住房的特色要求，获得良好品质口碑，具备较好的品牌形象及品牌效益；公司拥有具有丰富管理经验和能力的专业管理团队，不断完善内部管理体系；紧跟市场步伐，因地制宜调整结构，以保证公司长远稳定健康发展。

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

## 第四节 管理层讨论与分析

### 一、管理层讨论与分析

报告期内，公司房地产业务紧紧围绕调结构、提利润、扩规模、重绩效四方面整体提升企业价值空间，确保股东利益。经营规模稳步增长，再融资实现重大突破，投资拓展进入新局面，产品体系显著优化，项目开发有序推进，管控体系有效落地，立足重庆布局上海、南京、武汉等一、二线重点城市战略实施落地、多元化产业协同发展的格局基本成形，公司发展进入新阶段。

#### （一）产品特质明显，经营规模稳步增长

报告期内，面对房地产市场分化趋势愈加明显的市场形势，公司积极调整产品布局，主导改善型需求；始终坚持“客户需求为导向”的服务理念，通过优化、创新、增值真正满足客户所需，提供的产品特质更是契合了中高端客户对居住的要求，提升客户满意度，创造独特差异化竞争优势，以保证公司稳定健康发展，全年实现营业收入671,418.47万元，同比增长7.99%

#### （二）资本运作取得丰硕成果，融资规模再创新高

报告期内，公司董事会抓住资本市场上的有利时机，积极推进再融资工作，并取得不俗成绩：

在股东大会授权范围内，公司于2015年7月顺利完成20亿元公开发行公司债券募集工作，本期债券为5年期无担保品种，票面利率7.49%；于2015年10月完成了10亿元非公开发行公司债券募集工作，本期债券为2年期无担保品种，票面利率分别为7.30%；后期6亿元非公开发行公司债券募集工作也于2016年1月完成，本期债券为2年期无担保品种，票面利率分别为6.80%。根据联合信用评级有限公司出具的评级报告，公司的主体及债券信用等级均为AA。

报告期内，公司还及时启动了4亿元银行间中期票据的发行工作，并于2016年2月以5.8%的票面利率发行完毕。

2015年12月公司推出定向增发预案，拟募集资金20亿元用于外骨骼的研发生产和新型军用（专用）特种车生产建设项目，截至报告期末，该项工作正在有序推进中。

公司在产品持续创新和运营方面的能力、以及稳健的财务状况受到资本市场和更多优秀伙伴高度认可，公司融资利率呈现逐渐走低态势。上述再融资工作极大地增强了公司实力和资本市场运作能力，有效改善了公司的资产负债情况，降低了公司融资成本，有效支撑区域战略布局和项目开发拓展的资金需求，促使公司发展迈入新阶段。

### （三）投资拓展进入新阶段，发展格局优化提升

报告期内，公司基于国家对长江经济带发展的战略规划，积极推进“区域战略发展目标下合理调整城市布局”的战略思想，并取得丰硕成果。公司土地储备计容积率建筑面积87.28万平方米，其中新增项目区域为上海、重庆、南京，新增项目计容积率建筑面积25.88万平方米（权益面积），土地储备资源进一步向重庆及重点城市聚集，基本形成以重庆为大本营，上海、武汉、苏州、南京等长江沿岸核心城市为重点的区域布局。

专用车制造和销售属公司传统业务，2015年全年业务收入为9.24亿元。专用车业务收入虽然占比在房地产业务大幅增长的背景下逐渐减小，但总体发展稳定。公司报告期内以市场为导向，以“以效益为中心、以效率为手段”为总体工作思路，布局区域拓展；加快国际市场调研及产品研发，突破国际业务；推行生产精细化管理，塑造产品核心竞争力；优化业务流程，提升对市场的响应速度；加强培训，提升员工职业素质和专业技能的五大战略方针。主动放弃毛利率较低的专用车产品市场份额，加大毛利率较高的运钞车新品、流动银行车（信用社专用）及环卫车的推广力度，从而实现全年经营目标。

## 二、报告期内主要经营情况

2015 年,公司实现营业收入 773,124.00 万元,同比增长 6.7%,营业利润 69,075.04 万元,同比下降 9%; 归属于上市公司股东的净利润 46,850.41 万元,同比下降 16.33%。分业务上看,公司房地产规模占比较大,主营业务占比近 88%,房地产开发实现收入 671,418.47 万元,同比增长 7.99%,毛利率 25.85%,同比下降 0.63 个百分点;专用车生产实现业务收入 92,424.68 万元,同比下降 6.23%,毛利率 28.51%,同比增长 7.51 个百分点。

### (一)主营业务分析

#### 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	7,731,239,973.68	7,245,834,994.58	6.70
营业成本	5,671,865,494.76	5,363,202,801.45	5.76
销售费用	355,226,736.89	290,936,269.05	22.10
管理费用	235,795,396.33	193,061,449.54	22.13
财务费用	150,708,740.63	95,700,031.50	57.48
经营活动产生的现金流量净额	157,612,472.38	-620,281,665.41	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-1,493,297,320.50	-354,665,248.13	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	363,082,064.31	2,240,871,732.48	-83.80
研发支出	47,983,691.22	44,540,929.53	7.73

#### 1. 收入和成本分析

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,648,223,921.99	5,648,094,407.04	7,217,894,060.55	5,362,727,378.36
其他业务	83,016,051.69	23,771,087.72	27,940,934.03	475,423.09
合计	7,731,239,973.68	5,671,865,494.76	7,245,834,994.58	5,363,202,801.45

#### (1). 主营业务分行业、分产品、分地区情况

单位:元币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)

制造业	924,246,753.69	660,709,284.31	28.51	-6.23	-15.14	增加 7.51 个百分点
房地产业及物业服务	6,714,184,776.10	4,978,340,016.83	25.85	7.99	8.92	减少 0.63 个百分点
建筑业	9,792,392.20	9,045,105.90	7.63	-34.01	-33.63	减少 0.52 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	924,246,753.69	660,709,284.31	28.51	-6.23	-15.14	增加 7.51 个百分点
房地产销售及物业服务	6,714,184,776.10	4,978,340,016.83	25.85	7.99	8.92	减少 0.63 个百分点
建筑装饰工程	9,792,392.20	9,045,105.90	7.63	-34.01	-33.63	减少 0.52 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
重庆	4,907,970,357.45	3,821,788,671.46	22.13	-20	-18	减少 1.35 个百分点
成都	1,061,482,779.00	802,114,136.07	24.43	216	234	减少 3.88 个百分点
武汉	1,640,383,938.31	992,051,658.97	39.52	137	162	减少 5.80 个百分点
其他	38,386,847.23	32,139,940.54	16.27	-51	-52	增加 2.01 个百分点

#### 主营业务分行业、分产品、分地区情况的说明

建筑装饰工程业务收入规模较上年下降 34.01 个百分点，主要系本期建筑装饰工程主要为公司开发的房地产项目开展业务，合并层面内部交易抵消所致。

#### 主营业务分地区说明：

- 1) 成都区域 2015 年收入、成本较 2014 年收入、成本分别上涨 216%、234%主要系成都区域房地产项目本期竣工交付，实现收入结转所致；
- 2) 武汉区域 2015 年收入、成本较 2014 年收入、成本分别上涨 137%、162%主要系武汉区域房地产项目本期竣工交付，实现收入结转所致；
- 3) 其他零星区域 2015 年收入、成本较 2014 年收入、成本分别下降 51%、52%主要系专用车板块 2015 年调整产品结构，主动减少低毛利产品的生产及销售所致。

## (2). 产销量情况分析表

主要产品	生产量	销售量	库存量	生产量比上年增减 (%)	销售量比上年增减 (%)	库存量比上年增减 (%)
专用车	4,529	4,657	105	20.90	19.69	-54.94
房地产开发及物业服务	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用
建筑装饰工程	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

产销量情况说明  
无

## (3). 成本分析表

单位：元

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
制造业	专用车成本	660,709,284.31	11.65	778,561,806.24	14.52	-15.14	收入减少，成本相应减少
房地产业及物业服务	房地产开发及物业服务	4,978,340,016.83	87.77	4,570,536,459.64	85.22	8.92	收入增长，成本相应增长
建筑业	建筑工程成本	9,045,105.90	0.16	13,629,112.48	0.25	-33.63	收入减少，成本相应减少
分产品情况							
分产品	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)	情况说明
专用车	专用车成本	660,709,284.31	11.65	778,561,806.24	14.52	-15.14	收入减少，成本相应减少
房地产销售及物业服务	房地产开发及物业服务	4,978,340,016.83	87.77	4,570,536,459.64	85.22	8.92	收入增长，成本相应增长
建筑业	建筑工程成本	9,045,105.90	0.16	13,629,112.48	0.25	-33.63	收入减少，成本相应减少

							少
--	--	--	--	--	--	--	---

## 成本分析其他情况说明

本期占总成本比例指：本期金额/营业成本

## 2. 费用

单位：元

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
销售费用	355,226,736.89	290,936,269.05	22.10
管理费用	235,795,396.33	193,061,449.54	22.13
财务费用	150,708,740.63	95,700,031.50	57.48

## 重大变动情况说明

- 1、销售费用增加主要系销售规模增加及房地产在售楼盘增加所致。
- 2、管理费用增加主要系本期新区域扩张，房地产项目增加所致。
- 3、财务费用增加主要系本期借款增加所致。

## 3. 研发投入

## 研发投入情况表

单位：元

本期费用化研发投入	47,983,691.22
本期资本化研发投入	0
研发投入合计	47,983,691.22
研发投入总额占营业收入比例 (%)	0.62
公司研发人员的数量	92
研发人员数量占公司总人数的比例 (%)	5.72
研发投入资本化的比重 (%)	0

## 情况说明

无

## 4. 现金流

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
经营活动产生的现金流量净额	157,612,472.38	-620,281,665.41	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-1,493,297,320.50	-354,665,248.13	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	363,082,064.31	2,240,871,732.48	-83.80

## 重大变动情况说明

- 1、经营活动现金净额增加，主要系本期销售回款增加所致。



2、投资活动净额减少，主要系本期为取得东海证券股份有限公司股权所支付的股权收购保证金 4 亿及支付给联营企业的借款或往来款增加所致。

3、筹资活动产生的现金流量净额下降，主要系上期收到募集资金所致。

## (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用  不适用

## (三) 资产、负债情况分析

### 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)	情况说明
货币资金	3,410,433,491.29	12.74	4,328,998,659.44	18.50	-21.22	
应收票据	500,000.00	0.00	1,000,779.62	0.00	-50.04	应收票据到期承兑所致
应收账款	357,129,925.47	1.33	301,907,061.48	1.29	18.29	
预付款项	106,975,524.06	0.40	156,030,726.15	0.67	-31.44	预付款本期转存货所致
其他应收款	1,339,118,944.84	5.00	271,548,180.00	1.16	393.14	支付收购股权保证金 4 亿及向联营企业提供借款 5.09 亿元所致
存货	20,224,565,145.45	75.55	17,426,486,882.30	74.48	16.06	
其他流动资产	612,848,263.81	2.29	417,098,722.28	1.78	46.93	报告期末将房地产行业预交税费从“应交税费”的借方重分类到“其他流动资产”所致
流动资产合计	26,051,571,294.92	97.31	22,903,071,011.27	97.89	13.75	
可供出售金融资产	50,000,000.00	0.19	10,000,000.00	0.04	400.00	取得“芜湖歌斐鸿锦股权投资中心（有限合伙）”基金 6.17% 份额所致
长期股权投资	115,667,983.19	0.43	49,628,765.53	0.21	133.07	取得重庆旭原创展房地产开发有限公司 30% 股权及上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司 35% 股权所致

投资性房地产	74,882,589.08	0.28	5,397,430.61	0.02	1,287.37	子公司用于出租的房产转入投资性房地产所致
固定资产	127,270,237.83	0.48	131,048,575.40	0.56	-2.88	
在建工程	370,321.53	0.00		-		
无形资产	59,600,126.95	0.22	92,685,819.93	0.40	-35.70	子公司用于出租的房产土地使用权转入投资性房地产所致
商誉	408,205.66	0.00	408,205.66	0.00		
长期待摊费用	2,514,652.47	0.01	2,479,955.20	0.01	1.40	
递延所得税资产	254,219,758.64	0.95	167,678,485.75	0.72	51.61	本年计提资产减值损失及新增房地产公司增加可弥补亏损额所致
其他非流动资产	35,000,000.00	0.13	34,031,180.55	0.15	2.85	
非流动资产合计	719,933,875.35	2.69	493,358,418.63	2.11	45.93	
<b>资产总计</b>	<b>26,771,505,170.27</b>	<b>100.00</b>	<b>23,396,429,429.90</b>	<b>100.00</b>	<b>14.43</b>	
短期借款	1,921,060,774.92	7.18	2,484,886,933.92	10.62	-22.69	
应付票据	765,614,406.21	2.86	436,236,823.04	1.86	75.50	本期工程款支付增加票据支付所致
应付账款	2,630,829,143.69	9.83	2,530,391,240.60	10.82	3.97	
预收款项	6,147,106,714.10	22.96	5,112,505,300.90	21.85	20.24	本期销售规模及销售回款增加所致
应付职工薪酬	48,393,671.26	0.18	38,663,096.02	0.17	25.17	公司规模扩大，员工人数增加所致
应交税费	401,946,818.35	1.50	267,964,541.04	1.15	50.00	报告期末将房地产行业预交税费从“应交税费”的借方重分类到“其他流动资产”所致
应付利息	125,696,340.58	0.47	86,271,059.52	0.37	45.70	计提按年支付的应付未付债券利息所致
其他应付款	474,197,357.82	1.77	486,754,677.75	2.08	-2.58	
一年内到期的非流动负债	1,464,890,000.00	5.47	2,261,610,000.00	9.67	-35.23	本年偿还借款所致
流动负债合计	13,979,735,226.93	52.22	13,705,283,672.79	58.58	2.00	
长期借款	3,521,190,000.00	13.15	3,294,430,000.00	14.08	6.88	
应付债券	2,980,789,979.73	11.13	-	-		
递延收益	1,000,000.00	0.00	-	-		
递延所得税负债	48,470,067.87	0.18	11,915,957.93	0.05	306.77	本年新增项目清算所致
其他非流动负债	-	-	265,000,000.00	1.13	-100.00	本期回购杭工信、上海歌斐资产持有的视

						同债权的股权所致
非流动负债合计	6,551,450,047.60	24.47	3,571,345,957.93	15.26	83.44	
负债合计	20,531,185,274.53	76.69	17,276,629,630.72	73.84	18.84	

#### 其他说明

报告期内，公司全资子公司重庆东原澄方实业有限公司（以下简称：“东原澄方”）收购重庆东银控股集团有限公司（以下简称：“东银控股”）持有重庆新东原物业管理有限公司（以下简称：“新东原物业”）100%股权。东原澄方为本公司的全资子公司，新东原物业为东银控股的全资子公司，合并双方均受本公司之母公司东银控股最终控制。根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定，属同一控制下企业合并，在母公司同一控制下企业合并增加子公司合并范围时，编制合并资产负债表应当调整其期初数，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，即视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在，故公司对 2014 年数据做出相应调整。上述上期比较数为调整后数据。

#### (四) 行业经营性信息分析

2015 年中国房地产市场紧紧围绕“去库存”的政策主基调，持续稳定住房消费、支持自住和改善住房需求从而促进房地产市场稳定发展。报告期内，政府通过土地供应限制，通过降首付、降息降准、减税费、予补贴、放宽公积金贷款政策，取消限购，放开二胎等诸多政策促进房市消费需求助推库存去化。在多方不断推动刺激下，房地产市场成交创新高，库存投资下滑中增速放缓，城市结构性分化加剧。2015 年全国商品房销售额创新高，商品房屋销售面积同比增加；全国房地产开发企业土地购置面积及土地成交款同比下降明显；一二线和三四线城市区域性量价分化突出，特别是长江中游、中原地区及京津冀等经济发达的一线城市需求热情，量升价涨，北京、上海、深圳等成交量均同比增幅超过三成；反观二线城市基本平稳、三四线城市继续下降，库存总量增速放缓。

#### 房地产行业经营性信息分析

##### 1. 报告期内房地产储备情况

√适用□不适用

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	南京	10,009		50,044	否		
2	上海	19,182		28,773	否	28,773	70

3	上海	87,916		158,250	是	158,250	30
4	重庆	325,619		635,739	是	635,739	30

## 2. 报告期内房地产开发投资情况

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	权益比例 (%)	项目用地面积 (平方米)	项目规划计容建筑面积 (平方米)	总建筑面积 (平方米)	在建建筑面积 (平方米)	已竣工面积 (平方米)	总投资额	报告期实际投资额
1	上海	东原郦湾	住宅	新开工项目	95	47,141	75,425	111,462	111,462	-	115,455	26,177
2	上海	东原逸墅	住宅	新开工项目	100	66,072	118,929	183,268	94,985	-	266,606	183,786
3	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	在建	100	399,987	258,221	372,203	73,349	234,721	256,268	35,484
4	武汉	东原晴天见	住宅、商业	在建	95	31,117	132,697	175,995	115,213	-	105,693	13,180
5	武汉	东原湖光里	住宅、商业	在建	100	85,358	270,146	270,146	270,146	-	142,972	21,790
6	武汉	东原时光道	住宅、商业	在建	100	39,206	185,100	228,007	62,656	165,351	200,200	21,703
7	重庆	东原1891	住宅、商业	在建	100	71,856	213,158	304,276	199,802	104,474	286,466	38,891
8	重庆	碧云天	住宅、商业	竣工	100	78,800	38,873	55,359	-	55,359	52,298	5,891
9	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	在建	100	374,648	486,929	640,290	102,958	78,655	298,915	27,842
10	重庆	九城时光	住宅、商业	在建	100	55,289	204,569	264,181	154,964	109,217	169,986	43,358
11	重庆	翡翠明珠	住宅、商业	竣工	100	72,974	255,409	339,358	-	339,358	171,981	24,408
12	重庆	东原桐麓	住宅、商业	在建	100	63,745	130,302	183,374	121,791	61,583	113,583	25,052
13	重庆	东原香山	住宅、商业	在建	100	241,918	404,459	463,807	2,711	191,473	223,190	6,971
14	重	东原	住	竣工	100	205,632	1,000,737	1,292,135	-	1,292,135	648,582	53,675

	庆	D7	宅、商业									
15	重庆	湖山樾	住宅、商业	在建	100	189,874	356,875	521,292	394,991	-	440,177	52,954
16	重庆	ARC	住宅、商业	竣工	100	24,472	144,385	178,027	-	178,027	126,818	3,641
17	重庆	黄山大道东	住宅、商业	竣工	100	28,898	143,910	146,006	-	146,006	64,689	340
18	重庆	亲亲里	住宅、商业	竣工	65.85	29,102	124,017	152,606	-	152,606	62,009	439
19	重庆	香郡	住宅、商业	竣工	100	60,003	221,260	259,366	-	259,366	119,117	8,244
20	成都	金马湖壹号	住宅	一、二批次竣工, 其余在建	100.00	109,620	164,430	166,935	39,295	67,755	74,278	338
21	成都	西岸	住宅、商业	一批次竣工, 其余在建	100.00	116,107	404,051	554,906	162,354	93,778	182,458	24,946
22	成都	开元观邸-香屿、长洲、长岛	住宅、商业	一期竣工; 二期竣工; 三期在建	100.00	164,292	452,891	549,258	41,509	506,191	161,305	32,473
23	成都	川航项目	写字楼	在建	99.00	4,817	80,586	109,758	109,294		107,048	18,214
24	成都	亲亲里	住宅、商业	在建	59.20	39,728	119,183	189,633	125,912	63,720	132,279	31,958
25	成都	时光道	住宅、商业	在建	59.20	54,925	197,629	302,418	174,730	127,688	233,010	42,674

其他说明：以前年度已全部竣备，且本期无投资额发生的项目，不再继续列示。

### 3. 报告期内房地产销售情况

√适用 □不适用

序号	地区	项目	经营业态	权益比例 (%)	项目总可售面积 (平方米)	可供出售面积 (平方米)	累计预售 (销售) 面积	已预售面积 (平方米)
1	上海	东原郦湾	住宅、商业	95	103,563.76	71,167	36,057	36,057
2	上海	东原逸墅	住宅、商业	100	160,468.61	42,258	18,487	18,487
3	武汉	逸城亲水生态住宅	住宅、商业	100	263,569	76,167	174,299	40,136
4	武汉	东原晴天见	住宅、商业	95	175,995	96,800	65,814	65,814

5	武汉	湖光里	住宅、底商	100	270,146	151,264	63,168	63,168
6	武汉	时光道	住宅、商业	100	222,891	153,507	102,384	33,000
7	重庆	东原 1891	住宅、商业	100	298,822.31	143,532	92,274	3,919
8	重庆	碧云天	住宅、商业	100	38,872.92	12,147	35,006	8,281
9	重庆	嘉阅湾	住宅、商业	100	524,229.51	37,912	66,634	19,240
10	重庆	大城小爱	住宅、商业	100	144,289.61	19,356	129,252	4,318
11	重庆	九城时光	住宅、商业	100	256,634.03	153,700	177,809	74,875
12	重庆	翡翠明珠	住宅、商业	100	327,684	82,151	269,115	23,582
13	重庆	东原桐麓	住宅、商业	100	175,818.00	101,703	108,075	33,961
14	重庆	东原香山	住宅、商业	100	433,539.84	1,945	161,151	393
15	重庆	东原 D7	住宅、商业	100	1,227,735	438,961	847,745	58,971
16	重庆	湖山樾	住宅、商业	100	497,760.08	181,412	126,123	83,369
17	重庆	ARC	住宅、商业	100	171,198	39,907	148,851	17,560
18	重庆	黄山大道东	住宅、商业	100	142,700	15,342	129,578	2,220
19	重庆	亲亲里	住宅、商业	65.85	150,682	15,260	141,929	6,507
20	重庆	香郡	住宅、商业	100	236,292	38,613	200,078	2,399
21	重庆	锦悦	住宅、商业	51	181,505	22,354	166,946	7,796
22	成都	金马湖壹号一二批次	住宅、商业	100	162,587	32,913	25,985	736
23	成都	西岸	住宅、商业	100	515,528	128,279	121,844	45,089
24	成都	开元观邸-香屿、长洲、长岛	住宅、商业	100	479,555.63	200,222	350,949	96,014
25	成都	亲亲里	住宅、商业	59.2	165,240	88,590.59	76,649	46,256.48
26	成都	时光道	住宅、商业	59.2	278,912	165,064.46	113,848	50,802.72

说明：

可供出售面积：指报告期内已取得预售许可证且以前年度尚未出售的可供销售面积。

#### 4. 报告期内房地产出租情况

适用 不适用

#### 5. 报告期内公司财务融资情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
--------	-------------	---------

1,065,354.5	8.33	68,111.30
-------------	------	-----------

6. 其他说明

适用 不适用

## 汽车制造行业经营性信息分析

## 1. 产能状况

√适用□不适用

## 现有产能

√适用□不适用

主要工厂名称	设计产能	报告期内产能	产能利用率(%)
迪马工业-防弹车间	4000 台	2251 台	56.28
迪马工业-集成车间	600 台	251 台	41.83
迪马工业-环卫车间	1500 台	976 台	65.07
南方迪马专用车股份有限公司	1000 台	1051 台	105.10

## 在建产能

□适用√不适用

## 产能计算标准

□适用√不适用

## 2. 整车产销量

√适用□不适用

## 按车型类别

√适用□不适用

车型类别	销量(辆)			产量(辆)		
	本年累计	去年累计	累计同比增 减(%)	本年累计	去年累计	累计同比增 减(%)
防弹运钞车	2,252	2,313	-2.64	2,251	2,284	-1.44
集成车	244	325	-24.92	251	314	-20.06
环卫车	1,054	782	34.78	976	830	17.59
其他特种车	1,107	471	250.32	1,051	318	230.50

## 按地区

√适用□不适用

车型类别	境内销量(辆)			境外销量(辆)		
	本年累计	去年累计	累计同比增 减(%)	本年累计	去年累计	累计同比增 减(%)
防弹运钞车	2,234	2,286	-2.27	18	27	-33.33
系统集成车	241	322	-25.16	3	3	-
环卫车	1,054	782	34.78	0	0	
其他特种车	1,106	439	151.94	1	32	-96.88

## 3. 零部件产销量

□适用√不适用



#### 4. 新能源汽车业务

适用 不适用

#### 5. 其他说明

适用 不适用

### (五) 投资状况分析

#### 1、 对外股权投资总体分析

##### (1) 重大的股权投资

① 公司全资子公司重庆东原澄方实业有限公司收购东银控股持有新东原物业 100%股权。具体内容 www. sse. com. cn 网站上查询临 2015-009 号，临 2015-010 号，临 2015-011 号。

② 报告期内，公司全资子公司重庆同原房地产开发有限公司成功收购自然人黄某某、黄某、程某某持有的武汉虹丽置业管理有限公司 100%股权，按注册资本确定收购价格为 1,000 万元。截止报告期末，相关股权转让登记手续已办理完毕。

③东原地产与上海贵行投资管理有限公司股东黄某某于 2015 年 1 月 20 日签署了股权转让协议，收购其持有上海贵行投资管理有限公司 100%的股权。股权转让价款为人民币 1,000 万元，东原地产已经于 2015 年 2 月 6 日支付股权转让价款 1,000 万元，上述股权变更相关的工商变更登记手续已于报告期办理完毕。

④ 报告期内，公司全资子公司上海贵行投资管理有限公司收购上海威斯莱克酒店公寓有限公司 70%股权，股权转让价款为人民币 8,400 万元，上海贵行投资管理有限公司已经于 2015 年 10 月 29 日支付股权转让价款 8,400 万元。上海威斯莱克酒店公寓有限公司已于 2015 年 10 月 26 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续并于报告期末已支付了全部购买价款。

⑤ 报告期内，东原地产通过联合拿地方式取得重庆市北部新区大竹林组团 0 标准分区 08-01-1/03、08-01-4/03、08-02/02、08-03-1/02 号（重庆市 15056 号）宗地，08-04-1/02、08-04-2/02、08-06/02、08-07/02（重庆市 15057 号）宗地土地使用权，与旭辉地产子公司等合资成立重庆旭原创展房地产开发有限公司，注册资本：180000 万元，截至 2015 年 12 月 31 日，旭原创展认缴注册资本为 180,000 万元，实收资本为 20,000 元，东原地产按实收资本 30%认缴出资 6,000 万元，持有旭原创展 30%股权。

⑥ 报告期内，公司与 Luye Medicals Group Pte. Ltd 签订《战略合作协议》，共同投资医疗健康项目。经第五届董事会第三十次会议审议通过，公司全资子公司西藏东和贸易有限公司拟

货币出资 7,000 万元，占注册资本的 35%与山东绿叶医疗投资有限公司共同出资新设上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司，从事医疗投资管理，医疗科技领域内的技术开发、技术咨询及技术服务。截止报告期末，新公司上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司已设立完毕，其认缴注册资本 20,000 万元，实收资本 4,000 万元，西藏东和按照出资比例实缴出资 1400 万元，持有绿叶迪马 35%股权。

⑦ 本公司与自然人魏某某、张某于 2015 年 12 月 21 日签署股权转让协议，收购其各自持有西藏聚兴投资有限公司 80%、20%的股权。根据四川衡立泰资产评估事务所有限公司《重庆市迪马实业股份有限公司拟收购西藏聚兴投资有限公司股权项目的资产评估报告书》（川衡立泰资评字[2015]12]第 005 号）的评估结果最终确定该部分股权收购价格为 7,652.58 万元。本公司已经于 2015 年 12 月 21 日支付全部股权转让价款。西藏聚兴投资有限公司已于 2015 年 12 月 24 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续。

⑧ 公司于 2015 年 10 月 14 日与苏州海竞信息科技有限公司(以下简称：“海竞信息”)及自然人张某分别签署《股份转让协议》，公司拟现金收购海竞信息持有的东海证券股份有限公司(以下简称：“东海证券”) 2.994%股权即 5,000 万股股份；拟以现金收购自然人张某持有的东海证券 2.305%股权即 3,850 万股股份。转让价格为人民币 10.00 元/股。上述交易事项经公司第五届董事会第三十七次会议审议通过，具体内容请详见《第五届董事会第三十七次会议决议公告》(临 2015-106 号)、《关于现金收购东海证券股份有限公司部分股权的公告》(临 2015-107 号)。2016 年 1 月 14 日，公司以现金收购自然人张某持有的东海证券 2.305%股权即 3,850 万股股份已通过全国股份转让系统完成了交割及过户转让手续。公司及转让方张某将按照《股份转让协议》之约定履行相应权利及义务。待公司获得持有东海证券 5%以上股东资格后，再行完成与海竞信息协议转让之相关交割及过户转让手续。

## (2) 重大的非股权投资

---

## (3) 以公允价值计量的金融资产

---

## (六) 重大资产和股权出售

---

**(七) 主要控股参股公司分析**

单位：元 币种：人民币

单位：元 币种：人民币

子公司名称	业务性质	年末总资产	年末净资产	营业收入	净利润
重庆迪马工业有限责任公司	制造业	1,336,726,099.73	513,594,195.67	1,243,008,861.22	142,541.85
重庆东原房地产开发有限公司	房地产	12,583,804,436.19	1,131,184,609.38	987,663,312.96	-164,618,766.40
重庆同原房地产开发有限公司	房地产	8,600,101,086.45	3,008,183,704.98	1,741,327,680.81	637,172,576.08
重庆长川置业有限公司	房地产	3,330,426,840.93	462,836,593.22	-	-21,304,371.34
重庆东原创博房地产开发有限公司	房地产	1,425,013,454.00	293,856,714.33	9,555,236.00	-15,281,082.49
重庆东原睿合置业有限公司	房地产	722,054,827.62	-33,492,207.81	307,499,811.00	-66,975,811.66
上海天同房地产开发有限公司	房地产	2,248,230,822.46	35,609,872.43	-	-14,389,276.26
上海长川房地产开发有限公司	房地产	1,316,974,628.76	45,017,390.33	-	-6,933,562.40
武汉东原瑞华房地产开发有限公司	房地产	1,444,510,713.31	149,170,154.43	872,987,711.00	157,952,430.52
武汉瑞华置业发展有限公司	房地产	1,541,053,555.59	342,356,027.73	767,396,227.31	155,180,583.95
武汉嘉乐业房地产开发有限公司	房地产	1,149,246,491.50	1,248,876.37	-	-8,527,038.48
武汉虹丽置业管理有限公司	房地产	886,296,508.68	6,801,967.24	-	-3,542,105.66
成都海纳房地产开发有限公司	房地产	2,534,658,550.04	600,735,798.72	264,357,437.00	-28,805,466.10
成都皓博房地产开发有限责任公司	房地产	1,415,083,463.09	166,120,161.98	-	-2,944,705.96
四川荣府置地发展有限公司	房地产	805,709,716.87	805,709,716.87	797,639,181.10	129,518,589.86

**(八) 公司控制的结构化主体情况****三、公司关于公司未来发展的讨论与分析****(一) 行业竞争格局和发展趋势**

**房地产：**城市结构性分化严重，房地产集中程度加剧，效益差异放大。受回归一二线及土地成本增长的影响，标杆房企普遍拿地金额增加，城市布局的合理成为效益指标表现优良的关键因素，优质城市保利润战略价值凸显。这类城市的房地产市场，开发商扎堆，竞争加剧；资金、品牌、资源等不断向大型房地产企业集中，强者恒强的竞争格局明显。在未来一段时期，房地产行业仍将是国民经济的重要组成部分，并将在中国经济转型和城镇化过程中发挥重要作用。中央定调稳定住房消费，密集出台金融信贷政策，改善房地产市场运行环境将会持续；地方政府除放松限购限贷、调整公积金外，也在财政补贴、税费减免等方面也将加大支持力度。刺激消费，去库存仍然是房地产发展主线。在目前行业集中度增加，竞争力度加剧的市场环境下，房地产如何长效健康发展对行业内企业的管理水平提出了更高要求，特别是开发企业的融资能力、管理能力、

营销能力和运营能力提出更多挑战，具有创新特色和区域竞争优势的中小房地产企业将会获得比较大的生存空间。“资本+地产”加速联姻，深度合作也为轻资产、养老金融、财务投资回报、多元化转型创造条件，推动资本和实业跨界融合，加速地产金融化发展。

**专用车：**随着互联网金融交易日益发展，银行网点将逐年减少，押运公司由公安控股到国资控股的改制，大型招标采购模式调整，未来几年运钞车整体市场竞争加剧；但另一方面，新兴商业银行对流动银行车、电动运钞车项目需求日益增加，为公司发展带来新的机遇。随着国家加强反恐防暴力度，公安部门增强维稳方面的投入，对防暴装甲车、装甲运输车、通信车等特种车的配备需求增加；越来越多国际性的盛会选址中国，应急通信保障车的需求会进一步扩大；随着城镇化率的不断提高，城市污染问题的重视，环卫系列需求递增，均为专用车前景带来发展机遇。专用车行业整体科技技术水平在不断提高，对机电气液一体化、微电子、GPS定位、车辆远程控制、智能化、新材料、新技术运用越加广泛；行业内整合速度明显加快，使专用车的生产和市场集中度进一步提高，为专用车制造企业提出新的挑战。

推动军民融合发展，是国防建设和经济建设一贯的指导方针。近年来，社会各界对军民融合工作密切关注、积极响应，参与热情空前高涨。党的十八大提出，要坚持走中国特色军民融合式发展路子；十八届三中全会把推动军民融合深度发展，作为深化国防和军队改革的三大任务之一，纳入全面深化改革的总体布局，作出了战略部署；习近平总书记在出席十二届全国人大三次会议解放军代表团全体会议时发表重要讲话，再次强调“把军民融合发展上升为国家战略，是我们长期探索经济建设和国防建设协调发展规律的重大成果，是从国家安全和发展战略全局出发作出的重大决策。”因此，军民融合已提升为国家安全发展战略。近期，政府和军队相关部门主动作为，陆续出台了一系列政策措施，为推进军民融合深度发展奠定了坚实基础。如果能抓住当前有利机遇、同心协力，包括军工企业、民营企业在内的各类涉军企事业单位，都将直接受益。

## (二) 公司发展战略

**房地产：** 坚定实施沿长江经济带核心城市布局战略，调整城市结构比重，逐步扩大长三角区域城市占比，择机拓展珠三角区域城市新项目，快速推进优势区域优先布点的区域发展战略。定位于首置首改类产品，逐步加大再次改善类产品比例；坚持“客户为本”的服务理念，重客户体验，通过优化、创新、增值真正满足客户所需，提升客户满意度，创造独特差异化竞争优势。通过控费用、提效率、降成本、重溢价整体提升利润空间，确保股东利益。在区域战略发展目标

下以多元化方式获取高投资价值、有成长潜力的土地储备；合理调整公司资本、投资、产品及组织结构；建立以营销为驱动的营运体系；重视人才培养，打造高绩效、强执行力的优秀团队，综合保证公司稳定健康发展

**专用车：**抓住当前军民融合深度发展的有利机遇，利用资本市场优势，通过非公开发行股份募集资金充实资本实力，扩大军品产能、丰富产品线，实现从传统制造企业向系统集成商、全套方案解决供应商转型。聚焦核心市场兼顾产品多元化发展，保持主打产品优势并积极拓展新产品、新领域；提升数字化、智能化率，缩短交货周期、提升资产周转率；大力拓展海外市场，向国际化企业转型；适时推出激励机制，打造高效、有战斗力的狼性团队；实行全员营销、全员质量、全员精益的战略方针，提升公司的核心竞争力。

### **(三) 经营计划**

#### **(一) 房地产**

坚持调整城市布局结构，扩大投资力度，获取高投资价值、有成长性的土地储备，提高土地价值和竞争力。坚持扩大改善类产品方向，继续力推三宅一品（四大产品线：晴天系、时光系、山樾系和 TOP 系）、四大明星品牌（童梦童享、优度优家、有邻有趣、乐享乐配），提升客户、体验、创新的产品线，强化市场及产品创新溢价力。坚定实施不良存货去化，优化资产周转效率，释放集团发展能力。提升整体单盘平均效能指标和推售项目数量，实现规模快速增长。明晰各城市角色定位，聚集优势，稳定城市公司现金流和利润贡献，实现利润和规模的良好平衡。持续优化资本结构，构建支撑规模发展的资本平台，加大资本市场直接融资，降低融资成本，提升盈利能力。打造获取超额利润的组织能力，鼓励创新，打造客户导向、结果导向、高效运作的运营组织。

#### **坚持调整城市布局面，提升投资精准度**

稳定城市布局，逐步扩大华中、华东等毛利率较高的城市占比，择机拓展广州、深圳等华南城市新项目，快速推进优势区域布点。为城市公司提供发展平台及专业服务，以保证沉心专研，精选及深耕市场，并完成拟新进入城市高成长性研究。优化立项与投委会制度、评价体系及流程，继续通过包括不限于收购兼并、联合拿地、股权合作、融资创新合作等多元化方式成功获取与公司战略匹配的优质土地储备，提升投资精准度，提高土地价值和竞争力。根据不同深耕城市单盘产能的差异对比，提升集团整体单盘平均效能指标和推售项目数量，规模速度将跟随单盘产能的迅速放大而获得快速的发展，从而博取更好的溢价空间。

#### **深化落实利润导向的营销，狠抓不良存货去化和资产管理**

建立以利润导向的营销考核机制，根据货值规划、定价、调价质量综合评定优化营销定调价机制，进行区域对标实现营销费效比优化。根据市场需求，踩准市场节奏，强控营销类关键节点的按时保质达成，提升前端产品力，优化营销模式及团队，用人、激励向价值管理及溢价能力倾斜，推进销售库存去化落地。定期动态分析困难品存货，对疑似困难品采取积极灵活的营销政策，严控新增困难品。

做好全年资金安排、计划，结合开发时序、开发节奏、回款节点严格控制现金流；做好销售定价与去化量价分析、创建共享的项目收益台账分析、动态目标成本分析为重点的项目收益管理体系；建立按权责发生编制的营销费用台账、专项营销费效分析、月度营销费效分析、专项行政费效分析和月度行政费效分析，从而严控费用。

加大公司债、银行间票据等资本市场直接融资力度，继续拓展银行与非银行金融机构融资、境外融资等间接融资渠道，持续降低财务成本，调整长、短期债务结构，保证公司资金流的灵活性与安全性。

### **产品服务矩阵建设**

继续合理调整产品结构，加大改善类需求产品比例，打造差异化产品优势，主推三宅一品、四大明星子产品的优化、升级、创新，潜移默化造就东原“特色”，提升核心竞争力及品牌价值。完善产品线的成本适配、品牌包装、产品线及产品价值导向的广范围宣贯及推广，强化产品展示品质，管控客户细节体验。继续打造开发与物业的一体化建设，深入研究客户需求，建立全产品生命周期客户接触点的数据库，深化改善型产品的客户需求信息输入和产品模块建设，按客户分类管理体系提升基础物业管理、完善高端物业管理，从服务端提升客户忠诚度，增加产品溢价。

### **以客户体验驱动营运改善，优化运营流程体系**

结合公司年度销售任务，加强营运计划管理的有效性，推动运营保障营销相关节点按时达成率和首次开盘节点强管控实现，充分体现执行力的快速高效。组建产品品质专项管理工作组，对客户敏感点（设计、工程、营销、物业）进行过程管理，狠抓运营前期的关键点进度、工程项目前期专项计划达成，整理及固化体系。加强工程计划管理，强力推动资源满足后端要求；加快销售及客服针对客户敏感点和投诉率较高部分的适时反馈，及时进行质量改进；动态对销售承诺、样板点评等进行专项管理，促进产品品质，实现城市级运营管控落地。

### **强化组织变革和人才管理**

针对城市公司、重点职能和业务诉求进行招聘和团队建设。为配合战略发展建立新城市拓展模式，公司积极组建筹备组，压缩新城市人员到岗时间。为配合利润导向进行激励绩效调整，以

各城市公司不同导向，调整全集团考核机制，完成全员绩效管理培训及持续性辅导，启动 KPI 管理并全年推行。采取鼓励创新的机制和政策，建立意见反馈机制、最佳实践分享等机制。建立中层和骨干员工的培训体系，对中层及骨干员工普遍实施管理类培训、专项培训、辅导及跟踪，鼓励内部员工跨职能流转提升。

### **2016 年度项目开发计划**

2016 年，公司现有项目预计新开工面积 110.8 万平方米，预计项目竣工面积 147.3 万平方米。

### **(二) 专用车板块**

聚焦核心市场，在保证主打产品优势及现有产品线和市场基础上，进一步拓展市场，以效益为中心提升经营质量；按产品线事业部制划分，实施小总部大事业部经营模式，充分发挥事业部经营活力，深化事业部自主经营能力。积极推进非公开发行股份方案实施，通过外骨骼的研发生产和新型军用（专用）特种车扩产能项目的落地，有力提升军品业务收入规模与效益。落实战略型管控，完善管理体系建立规则，做好服务、管控、考核，强化职能部门服务意识，提升技术和质量内部管理控制能力。以毛利和效率提升为目标，加强技术、工艺、采购、质量、销售、服务管理以提升产品竞争力，确保经营效益。

### **保持主打产品优势**

2016 年，继续保持防弹车国内领先地位及国内市场占有率，提升薄弱和海外市场份额，以香港为突破口向东南亚、南美等区域拓展；结合市场需求，力推电动运钞车、装甲防暴车的开发，逐步走向国际市场。集成领域产品线着重聚焦公安、安保行业市场，外部提升市场占有率，内部扩大生产能力，实现电源车、清障车等新品市场拓展，保障集成车系列稳定发展。环卫车系建立西南根据地，力争未来 3 年在西南市场站稳脚，再逐步向全国辐射；加大环卫产品研发与优化力度，搭建环卫营销体系，规范新品研发体系；推行项目责任制管理，提升生产效率和品质，降低成本。强化机场专用车系列供应商与配套商的选择与管理，提升机场专用系列的市场认同度及产品价值。积极推动定增项目进程及与上下游客户端的业务战略搭建，力求新业务的拓建及突破。

### **夯实内部管理，提升核心竞争力**

提升产能和产品品质的搭配，夯实内部管理，缩短内部流程节点，提升内部运行效率，从研发、制造、销售、运营等各方面提升能力。积极推动技术研发方面的对外合作交流及战略合作，

鼓励先进技术的引入带动现有产品的更新、优化及完善。把握技术与市场的紧密联系及市场机遇，加速新品开发，通过新品丰富产品线，通过规模效应提升利润，从而提高产品核心竞争力。

### 创新、人才培养

为保证生产经营稳定，2016 年公司将建设新厂房，扩展生产场地；同时，加强团队建设，建立人才储备机制，在市场、技术、管理等方面沉淀一批专业人才；提升员工整体素质，利用当前技术及资质平台引进高端技术人才以及技术、生产关键岗位人员。鼓励创新，以技术及生产骨干为主，实行两个创新（技术创新、技能创新），深入与北京理工大学、电子科技大学战略合作，力争在通讯、电子、无人车、高科技等应用方面实现新产品的突破。

### (四) 可能面对的风险

(1) 市场风险：房地产市场发展结构性失衡，结构性过剩与结构性短缺并存，一二线城市与三四线城市分化明显。一线城市住房供求矛盾突出量价齐涨；三四线城市及部分二线城市住房市场呈现阶段性过剩，仍面临较强的去库存压力。严重的城市分化将促使一线城市和局部二线城市开发商扎堆，高库存状态下的中小房企竞争压力大。

(2) 经营风险：在土地政策和土地市场变化的影响下，优质土地获取成本越来越高，房地产企业单纯依靠房价上涨带来的机会利润愈发难以持续。公司战略发展定位是否符合市场及行业发展趋势，公司产品设计、质量、配套、综合服务、创新是否符合客户要求，内部管理控制风险的把控能力提升均是企业健康长远发展的关键点。

(3) 资金风险：房地产白银时期下，行业集中度逐渐增大，结构性分化较大，虽然国家房市松绑政策频出，但资金链安全、充足、稳定仍然是房企发展的坚实后盾，资金流动性及资产负债所带来的偿债风险仍然存在。

### (五) 其他

四、公司因不适用准则规定或特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用



## 第五节 重要事项

### 一、普通股利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

根据中国证券监督管理委员会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上市公司监管指引第3号——上市公司现金分红》、中国证券监督管理委员会重庆监管局《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》、《上海证券交易所上市公司现金分红指引》的要求，公司于2014年3月10日召开第五届董事会第十五次会议审议通过《关于修改〈公司章程〉的议案》，同意对《章程》中的分红政策进行补充，其中拟定差异化的利润分配方案：（一）公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到80%；（二）公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到40%；（三）公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到20%。

经公司第五届董事会第二十九次会议审议通过2014年度分配方案：经立信会计师事务所审计，公司母公司2014年度实现的净利润28,464,567.36元，根据公司章程规定，提取10%的法定盈余公积金计2,846,456.74元。加上年初未分配利润258,819,041.49元，减2013年度利润已分配的14,400,000元，本次可供分配的利润为270,037,152.11元。根据公司未来发展和股东回报的现状，并结合公司现金流量情况，同意拟以2014年末总股本2,345,861,984股为基数，向全体股东按每10股派送现金红利0.3元（含税）进行分配，共分配利润70,375,859.52元，结余部分至下年度分配。

公司独立董事对2014年度利润分配预案发表独立意见，公司历年均严格按照相关法律法规要求制定利润分配政策并且根据公司未来发展和股东回报的现状，并结合公司现金流量情况对全体股东进行分红。基于公司近90%业务收入来自于房地产，房地产行业所处资金密集型行业，2015年度房地产行业行情，信贷环境都存在较大的不确定性，公司近年来发展稳定，为保证公司现阶段经营及持续、健康、稳定长期发展的需要，也考虑到公司在未来发展的资金支出安排，该次利润分配预案是在公司盈利情况、现金流状态及资金需求等各种因素下综合作出，有利于公司未来发展，且充分考虑到投资者的最大利益。公司将采取网络投票及分段统计等方式征求股东的意见，维护中小股东的合法权益，不存在损害中小股东利益的情形。

上述利润分配预案提交公司2014年度股东大会并采用网络投票及分段统计方式表决通过。分配方案已于2015年5月实施完毕，具体详见2015年5月12日发布的《2014年度分红派息实施公告》（临2015-047号）。该利润分配方案严格执行公司每年以现金方式分配的利润应不少于当年实现

的可供分配利润的10%，且任意连续三年以现金方式累计分配的利润原则上应不少于该三年实现的年均可分配利润的30%的要求，比例清晰明确，相关决策程序合法合规。

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

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

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

单位：元 币种：人民币

分红年度	每10股送红股数(股)	每10股派息数(元)(含税)	每10股转增数(股)	现金分红的数额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2015年		0.6		140,751,719.04	468,504,132.07	30.04
2014年		0.3		70,375,859.52	559,975,925.42	12.57
2013年		0.2		14,400,000.00	282,618,552.76	5.10

因 2014 年公司完成重大资产重组，2015 年公司全资子公司东原澄方收购东银控股持有新东原物业 100% 股权，根据《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》的规定，属同一控制下企业合并，在母公司同一控制下企业合并增加子公司合并范围时，编制合并资产负债表应当调整其期初数，同时应当对比较报表的相关项目进行调整，即视同合并后的报告主体自最终控制方开始控制时点起一直存在，故公司对 2014 年、2013 年的数据做出相应调整。调整前，2013 年分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润 33,980,574.00 元，现金分红占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率 42.38%。

## (三) 以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况

单位：元 币种：人民币

	现金分红的金额	比例(%)

报告期内，公司无以现金方式要约回购股份计入现金分红的情况。

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

适用 不适用

## 二、承诺事项履行情况

适用 不适用

### (一) 公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内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
与股改相关的承诺								
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺								
与重大资产重组相关的承诺	盈利预测及补偿	东银控股	根据重大资产重组《资产评估报告书》中各标的公司的预测净利润计算, 标的资产于 2014 年、2015 年、2016 年预测实现的扣除非经常性损益后归属于标的资产股东的净利润分别为人民币 62,810.64 万元、人民币 91,078.61 万元、人民币 94,552.55 万元, 合计为人民币 248,441.80 万元。如出现标的资产的实际盈利数低于《资产评估报告》中利润预测数, 东银控股承诺履行补偿义务, 同意由公司总价人民币 1.00 元直接定向回购东银控股持有的应补偿的股份并予以注销。补偿数量的上限为本次重大资产重组中乙方本次认购的股份总量, 即 873,659,413 股, 若出现东银控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	2014 年-2016 年	是	是		

			股以现金方式进行补偿。					
与重大资产重组相关的承诺	解决关联交易	东银控股与公司	<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。2. 标的公司将纳入上市公司所属的地产运营管理平台，东银控股不再向标的公司及其附属公司提供咨询及技术服务。3. 上市公司及其附属公司与重庆新东原物业管理有限公司在物业服务方面存在持续性关联交易，上市公司和东银控股将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，参照市场价格确定公允的物业服务价格并按照上市公司的关联交易决策制度履行相关的审议程序。东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司不会利用拥有的上市公司股东权利或者实际控制能力操纵、指使上市公司或者上市公司董事、监事、高级管理人员，使得上市公司以不公平的条件，提供或者接受资金、商品、服务或者其他资产，或从事任何损害上市公司利益的行为。本次交易完成后，东银控股将尽量减少与上市公司之间关联交易。在进行必要的关联交易时，东银控股及东银控股的全资子公司、控股子公司或东银控股拥有实际控制权的其他公司与上市公司进行关联交易均将遵循平等、自愿、等价、有偿的原则，保证交易公平、公允，维护上市公司的合法权益，并根据法律、行政法规、中国证监会及证券交易所的有关要求和上市公司章程的相关规定，行使股东权利或者敦促董事依法行使董事权利，在上市公司股东大会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</p>	2014年4月17日之后	否	是		

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

关的承诺	竞争		制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司将不会从事任何与上市公司目前或未来所从事的业务发生或可能发生竞争的业务。如罗韶宇及罗韶宇控制的全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司现有经营活动可能在将来与上市公司发生同业竞争或与上市公司发生利益冲突，罗韶宇将放弃或将促使罗韶宇控制之全资子公司、控股子公司或罗韶宇拥有实际控制权的其他公司无条件放弃可能发生同业竞争的业务，或将罗韶宇控制之全资子公司、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。	月 17 日之后				
与重大资产重组相关的承诺	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		
与重大资产重组相关的承诺	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		
与重大资	股份	财通	作为认购迪马股份本次非公开发行	2014	是	是		

产重组相关的承诺	限售	基金管理有限公司、汇添富基金管理股份有限公司	股票（配套募集资金部分）的发行对象，自发行新增股份上市之日起12个月内，不转让其所认购的新增股份	年9月9日-2015年9月9日				
与重大资产重组相关的承诺	其他	东银控股	（一）保证上市公司人员独立 1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司任职并领取薪酬，不在承诺人之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务。2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业之间完全独立。3、承诺人向上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免决定。（二）保证上市公司资产独立完整 1、保证上市公司具有与经营有关的业务体系和相关的独立完整的资产。2、保证上市公司不存在资金、资产被承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业占用的情形。3、保证上市公司的住所独立于承诺人。（三）保证上市公司的财务独立 1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2、保证上市公司独立在银行开户，不与承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业共用银行账户。3、保证上市公司的财务人员不在承诺人之全资附属企业、控股公	2014年4月17日之后	否	是		

			<p>司以及承诺人控制的其他企业兼职。4、保证上市公司依法独立纳税。5、保证上市公司能够独立作出财务决策，承诺人不干预上市公司的资金使用。（四）保证上市公司机构独立 1、保证上市公司建立健全的股份公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构。2、保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、总经理等依照法律、法规和公司章程独立行使职权。（五）保证上市公司业务独立 1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。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>					
与重大资产重组相关的承诺	其他	罗韶宇	<p>（一）保证上市公司人员独立 1、保证上市公司的总经理、副总经理、财务总监、董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司任职并领取薪酬，不在承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务。2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业之间完全独立。3、承诺人通过东银控股向上市公司推荐董事、监事、经理等高级管理人员人选均通过合法程序进行，不干预上市公司董事会和股东大会行使职</p>	2014年4月17日之后	否	是		



		<p>权作出人事任免决定。（二）保证上市公司资产独立完整 1、保证上市公司具有与经营有关的业务体系和相关的独立完整的资产。2、保证上市公司不存在资金、资产被承诺人及控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业占用的情形。3、保证上市公司的住所独立于承诺人。（三）保证上市公司的财务独立 1、保证上市公司建立独立的财务部门和独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度。2、保证上市公司独立在银行开户，不与承诺人控制的全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业共用银行账户。3、保证上市公司的财务人员不在承诺人控制之全资附属企业、控股公司以及承诺人控制的其他企业兼职。4、保证上市公司依法独立纳税。5、保证上市公司能够独立作出财务决策，承诺人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。（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</p>						
--	--	---	--	--	--	--	--	--

			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。					
与首次公开发行人相关的承诺								
与再融资相关的承诺								
与股权激励相关的承诺								
其他承诺	其他	东银控股及罗韶宇	公司、控股股东及实际控制人不存在其他应披露而未披露的重大信息，包括但不限于重大资产重组、发行股份、上市公司收购、债务重组、业务重组、资产剥离和资产注入等重大事项，并承诺至少未来3个月内不会策划上述重大事项。	2015年5月18日-2015年8月18日	是	是		
其他承诺	其他	公司	在披露投资者说明会召开情况公告后公司股票复牌之日起的6个月内，不再筹划重大资产重组事项。	2015年12月1日-2016年6月1日	是	是		
其他承诺								

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

公司重大资产重组之标的资产2015年度实现的扣除非经常性损益后归属于标的资产股东的净利润为人民币108,908.20万元，达到标的资产于2015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。

### 三、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

**四、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明****(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明**

□适用 √不适用

**(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明**

□适用 √不适用

**(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明**

□适用 √不适用

**五、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：万元 币种：人民币

	原聘任	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所（特殊普通合伙）	立信会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬		160
境内会计师事务所审计年限		4
境外会计师事务所名称		
境外会计师事务所报酬		
境外会计师事务所审计年限		

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

**聘任、解聘会计师事务所的情况说明**

√适用 □不适用

公司于 2015 年 3 月 2 日召开第五届董事会第二十九次会议通过《关于聘请会计师事务所的议案》，公司拟聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2015 年度财务报告审计机构及内部控制审计机构。

**审计期间改聘会计师事务所的情况说明**

无

**六、面临暂停上市风险的情况****(一) 导致暂停上市的原因以及公司采取的消除暂停上市情形的措施**

\_\_\_\_\_

**七、破产重整相关事项**

□适用 √不适用

## 八、重大诉讼、仲裁事项

□适用 √不适用

## (一) 诉讼、仲裁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

## (二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

报告期内:									
起诉(申请)方	应诉(被申请人)方	承担连带责任方	诉讼仲裁类型	诉讼(仲裁)基本情况	诉讼(仲裁)涉及金额	诉讼(仲裁)是否形成预计负债及金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理结果及影响	诉讼(仲裁)判决执行情况
拆迁安置户	南方东银置地有限公司		民事诉讼	南方东银祥瑞新城项目未能按照拆迁安置协议的约定在安置房交付给拆迁安置户的90日内为拆迁安置户办理房地产权属登记手续	1,200	否	人民法院判决东银置地按安置房总价每日万分之二的标准向原告支付违约金,截至到报告期末,公司支付违约金共计户数874户,总金额为1180.55万元	该诉讼是公司收购南方东银前遗留的拆迁安置问题,综合性质及金额来看对公司不构成重大实质性不利影响。	人民法院判决东银置地按安置房总价每日万分之二的标准向原告支付违约金,目前已支付99%款项。

## (三) 其他说明

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

适用 不适用

## 十、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

## 十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励情况及其影响

适用 不适用

## 十二、重大关联交易

适用 不适用

## (一) 与日常经营相关的关联交易

## 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

公司第五届董事会第二十九次会议及 2014 年度股东大会审议通过《关于 2015 年度日常关联交易的议案》（内容详见《关于 2015 年度日常关联交易的公告》临 2015-020 号）。

报告期内，东原地产之全资子公司绿泰园林为联营公司成都致方提供装修及装饰工程劳务服务关联交易金额分为 529.22 万元；

新东原物业为关联企业重庆宝旭商业管理有限公司、重庆东锦商业管理有限公司提供商铺物管服务交易金额分别为 25 万元、55.71 万元；

四川新东原物业为联营公司成都致方及成都东原致方分别提供物业服务关联交易金额分别为 178.87 万元及 104.09 万元。

报告期内，公司子公司重庆东原睿合置业有限公司接受关联人重庆东锦商业管理有限公司提供签约中心租赁场所，支付租赁金额 97.33 万元；报告期内，公司子公司南方东银向关联方新疆东银能源有限责任公司提供办公用房收取租赁金额为 61.34 万元。

上述关联交易金额均在授权额度范围内。

## 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

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

事项概述	查询索引

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

报告期内，收购重庆东银控股集团有限公司持有重庆新东原物业管理有限公司 100%股权

经公司第五届董事会第二十八次会议及第五届监事会第十二次会议审议通过重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司以 2014 年 12 月 31 日为评估基准日出具《《重庆市迪马实业股份有限公司拟收购重庆新东原物业管理有限公司股权的资产评估项目资产评估报告书》（重康评报字(2015)第 24 号），采用资产基础法评估确定新东原物业全部股东权益评估值为 2,946.95 万元。公司根据评估值作价确定转让价格为 2,946.95 万元。报告期内，公司已完成股权变更登记手续及股权转让价款的支付。

**3、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**

\_\_\_\_\_

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

事项概述	查询索引

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

\_\_\_\_\_

**3、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

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

事项概述	查询索引

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

经公司董事会第五届第三十八次会议审议、2015 年底四次临时股东大会批准：同意公司全资子公司东原地产向其联营企业重庆旭原创展房地产开发有限公司提供借款不超过 80,000 万元，主要用于该联营企业项目开发建设。借款利率不低于同期银行贷款利率，借款期限为 24 个月。具体内容请详见公司于 2015 年 10 月 27 日披露的《关于全资子公司重庆东原房地产开发有限公司为其联营企业提供借款暨关联交易公告》（临 2015-112 号）。

截至本报告期末，公司向重庆旭原创展房地产开发有限公司提供借款余额为 33,840 万元。

## 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

### (五) 其他

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

本公司跟投员工通过投资有限合伙企业的方式投资项目公司股权，截至报告期末，本公司合并范围内用于员工跟投的公司包括：上海旺原投资管理中心（有限合伙）和武汉东方睿众股权投资（有限合伙），开放跟投项目 2 个，上述关联人 2015 年度通过有限合伙企业的方式跟投总额合计为 122 万元。

## 十三、重大合同及其履行情况

### (一) 托管、承包、租赁事项

适用 不适用

### (二) 担保情况

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
东原地产	全资子公司	成都致方置业有限公司	14,000	2014年4月17日	2014年4月25日	2017年4月24日	连带责任担保	否	否	0	否	是	联营公司

东原地 产	全资子 公司	司 成都东 原致方 置业有 限公司	8,000	2014年 4月17 日	2014年4 月30日	2017年4 月29日	连带 责任 担保	否	否	0	否	是	联营 公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										22,000.00			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										10,200.00			
公司及其子公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计										849,173.00			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										500,448.00			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										510,648.00			
担保总额占公司净资产的比例（%）										81.83			
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）										0			
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）										450,948.00			
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）										188,432.01			
上述三项担保金额合计（C+D+E）										639,380.01			
未到期担保可能承担连带清偿责任说明										无			
担保情况说明										<p>（1） 提供担保</p> <p>经公司第五届董事会第十五次会议审议通过公司控股子公司重庆东原房地产开发有限公司拟按出资比例为其联营企业成都致方及成都东原致方向金融机构融资提供担保额度，其中为成都致方提供不高于 15,000 万元的担保额度，为成都东原致方提供不高于 8,000 万元的担保额度。截止报告期末，东原地产为成都致方及成都东原致方提供担保余额分别是 5,600 万元及 4,600 万元。</p> <p>（2） 接受担保</p> <p>1) 报告期内，本公司之控股股东东银控股、实际控制人罗韶宇、赵洁红先后为本公司及控股子公司合计 316,345 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。</p> <p>2) 报告期内，本公司之关联单位江苏江动集团有限公司为本公司合计 4,000 万元金融机构授信提供连带责任保证担保。</p> <p>3) 报告期内，本公司之关联单位重庆硕润石化有限责任公司为本公司合计 5,500 万元金融机构授信提供连带责任保证担保。</p>			

### （三） 委托他人进行现金资产管理的情况

#### 1、 委托理财情况

适用 不适用

#### 2、 委托贷款情况

适用 不适用



### 3、其他投资理财及衍生品投资情况

适用 不适用

#### (四) 其他重大合同

1、2015年12月28日,公司与北京理工大学签署《战略合作协议》,拟在(1)专用领域无人机的联合研发,包括但不限于军用、警用、消防、农业等领域方面;(2)虚拟现实与仿真技术在专用车应急救援减灾领域的应用研发,主要应用于交通、消防、地震、自然灾害等领域的宣传;

(3)大扩展比智能拓展方仓的联合研发,主要运用于军事、移动式医疗、后勤保障、通信类拓展等领域应用的方仓;(4)特殊区域无人车的联合研发,主要运用于战场、火灾现场等特殊区域的无人驾驶车辆进行研究合作。北京理工大学鼓励军工、公安、消防、农业等领域的科技成果优先通过公司或子公司进行转化和产业化。公司在北京理工大学相关学院设立“迪马英才”奖学金,用于奖励在相关领域成绩突出及品学兼优的师生,每年不低于80万元。具体内容请详见临2015-132号公告。目前,公司在北京理工大学相关学院设立的“迪马英才”奖学金首期80万已支付到位。

2、2015年11月30日,公司与江苏华西村股份有限公司双方签署《战略合作框架协议》。结合双方资源优势、业务优势、区域优势全面深化战略合作。为推动双方合作的顺利开展,双方将指定人员或成立合作工作小组,以推动本协议内容的开展与执行。双方可采取多种合作方式,包括但不限于共同投资设立公司、共同对外投资、向对方收购或出售金融资产、项目合作等。具体内容请详见临2015-130号公告。截至报告期末,尚未有实质性进展,敬请投资者注意投资风险。

3、公司与黑龙江省润龙保安护卫有限公司及黑龙江省金盾保安守护押运有限责任公司、上海市保安押运有限公司、重庆保安集团有限责任公司分别签订《战略合作协议》,进行新产品开发合作,产品合作、服务合作、业务拓展。具体内容请详见临2015-099号、2015-094号、2015-088号公告。截至本报告期末,公司为上述合作方分别提供了现有押运车车载集成系统升级服务,并针对现有押运市场需求,对押运舱进行改造升级,以满足除押钞之外的其他贵重物品押运需要。

4、公司与南方德茂资本管理有限公司签订《投资合作协议》,进行产业项目投资,同时根据具体项目需要可设立专门机构进行投资。投资方向为国家重大科技专项、国家重点研发计划和重大/重点武器装备型号等项目。计划投资规模10亿元,并根据具体投资项目情况调整。具体内容请详见临2015-073号公告。截至报告期末,由于双方在投资回报及退出机制方面未能达成一致意见,尚未有实质性进展,敬请投资者注意投资风险。

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

6、公司与Luye Medicals Group Pte. Ltd 签订《战略合作协议》，在医疗健康领域达成战略合作，优先于乙方开发物业内共同投资医疗健康项目。具体内容请详见临2015-027号公告。2015年6月，公司子公司西藏东和贸易有限公司出资35%与山东绿叶医疗投资有限公司合资设立上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司，负责医疗投资管理，从事医疗科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让。目前，上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司已在本公司开发楼盘重庆“东原D7区”、成都“东原时光道”等项目投资设立社区保健医疗机构。重庆绿叶爱丽美医疗美容门诊部注册资金2000万元，公司已完成工商注册登记工作；成都爱丽美妇产医院注册资金2000万元，正在办理工商注册登记工作，预计于2016年下半年正式投入运营。

#### 十四、其他重大事项的说明

√适用 □不适用

公司于2015年7月27日收到中国证券监督管理委员会重庆证监局行政监管措施决定书(2015)9号《关于对重庆市迪马实业股份有限公司采取责令改正措施的决定》(以下简称:“决定”),根据“决定”中“部分收入确认不符合企业会计准则要求。通过对销售合同、入伙通知书寄送情况、业主接房情况等的抽查,发现你公司2014年度存在因未按合同约定寄送入伙通知、未完全转移与房屋相关的后续处置权、未完成审批流程等原因提前确认收入的问题,相关房屋共计74套,对应金额为16819.23万元,上述行为不符合《企业会计准则第14号—收入》的相关规定”。公司根据中国证券监督管理委员会重庆监管局的要求进行了整改。2015年7月31日,经公司第五届董事会第三十五次会议决议通过《关于会计差错更正暨调整2015年半年报期初数及比较报表数的议案》,对中国证券监督管理委员会重庆监管局《关于对重庆市迪马实业股份有限公司采取责令改正措施的决定》(【2015】9号)中涉及2014年财务报告会计差错进行更正,重新聘请会计师事务所对2014年财务情况进行审计并公告了《2014年年度报告全文(修订版)及摘要(修订版)》(详见迪马股份临2015-096号公告)。

#### 十五、积极履行社会责任的工作情况

##### (一) 社会责任工作情况

---

##### (二) 属于国家环境保护部门规定的重污染行业的上市公司及其子公司的环保情况说明

---

#### 十六、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### (一) 普通股股份变动情况表

#### 1、普通股股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份	1,625,861,984	69.31				-752,202,571	-752,202,571	873,659,413	37.24
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股	1,625,861,984	69.31				-752,202,571	-752,202,571	873,659,413	37.24
其中：境内非国有法人持股	1,625,861,984	69.31				-752,202,571	-752,202,571	873,659,413	37.24
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	30.69				752,202,571	752,202,571	1,472,202,571	62.76
1、人民币普通股	720,000,000	30.69				752,202,571	752,202,571	1,472,202,571	62.76
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、普通股股份总数	2,345,861,984	100				0	0	2,345,861,984	100

#### 2、普通股股份变动情况说明

2014年公司发行股份购买资产并募集配套资金，部分认购公司非公开发行的新增股份的股东承诺12个月之内不转让期限届满，解除限售条件，相应有限售条件股份有所变化。

### (二) 限售股份变动情况

√适用 □不适用

单位：股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年未限售股数	限售原因	解除限售日期
江苏华西集团公司	223,907,462	223,907,462	0	0	发行股份购买资产暨重大资产重组	2015.5.11
江苏华西同诚投资控股集团有限公司	88,872,951	88,872,951	0	0	发行股份购买资产暨重大资产重组	2015.5.11
汇添富基金管理股份有限公司	119,682,539	119,682,539	0	0	重大资产重组公开发行募集配套资金	2015.9.9
财通基金管理有限公司	118,152,319	118,152,319	0	0	重大资产重组公开发行募集配套资金	2015.9.9
建信基金管理有限责任公司	63,492,063	63,492,063	0	0	重大资产重组公开发行募集配套资金	2015.9.9
重庆骏旺投资咨询有限公司	49,523,809	49,523,809	0	0	重大资产重组公开发行募集配套资金	2015.9.9
华夏人寿保险股份有限公司	44,444,444	44,444,444	0	0	重大资产重组公开发行募集配套资金	2015.9.9
江海证券有限公司	44,126,984	44,126,984	0	0	重大资产重组公开发行募集配套资金	2015.9.9
合计	752,202,571	752,202,571			/	/

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。

华西集团、华西同诚认购的公司上述非公开发行的新增股份合计312,780,413股，自该等股份登记在其公司名下之日起12个月之内不转让，该部分新增股份于2015年5月11日解除限售上市交易，并于报告期内减持完毕，公司已履行相应的解除限售及减持信息披露义务。

公司成功向六家特定对象即重庆骏旺投资咨询有限公司、汇添富基金管理股份有限公司、财通基金管理有限公司、建信基金管理有限责任公司、华夏人寿保险股份有限公司、江海证券有限公司非公开发行439,422,158股人民币普通股股票募集配套资金，限售期为一年。该部分新增股份于2015年9月9日解除限售条件并上市交易，公司已履行相应的解除限售信息披露义务。

## 一、证券发行与上市情况

### (一) 截至报告期内证券发行情况

单位：亿股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(或利率)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
普通股股票类						
可转换公司债券、分离交易可转债、公司债类						
2015 迪马公司债	2015-07-10	7.49	20	2015-07-10	20	2020-07-10
2015 迪马非公开公司债	2015-10-19	7.30	10	2015-10-19	10	2017-10-19
其他衍生证券						

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

报告期内，公司获上海证券交易所核准，于 2015 年 7 月 10 日公开发行总额为 20 亿元的公司债（15 迪马债，代码 122386），发行利率为 7.49%，期限 5 年；2015 年 10 月 19 日，公司发行非公开私募债 10 亿（15 迪马 01，代码 125777），发行利率 7.30%，期限 2 年。上述两期债券的发行，其还本付息方式均为：按年付息，到期一次还本。利息支付每年一次，最后一期利息支付随本金一起支付。发行公司债募集的资金扣除发行费用后用于偿还公司债务，调整公司债务结构，降低财务费用。截止报告期末，已按照募集说明书上列明的用途使用完毕。

## (二) 公司普通股股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

### (三) 现存的内部职工股情况

单位：股 币种：人民币

内部职工股的发行日期	内部职工股的发行价格（元）	内部职工股的发行数量
现存的内部职工股情况的说明		

## 二、股东和实际控制人情况

### (一) 股东总数

截止报告期末普通股股东总数(户)	104,040
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	127,751
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

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

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内 增减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限售 条件股份数 量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
重庆东银控股集团有限公司		873,659,413	37.24	873,659,413	质押	873,650,000	境内非国有法人
汇添富基金—上海银行—首誉光控资产管理有限公司		119,682,539	5.10	0	未知	0	境内非国有法人
赵洁红		113,712,692	4.85	0	质押	111,710,000	境内自然人
财通基金—上海银行—首誉光控资产管理有限公司		102,539,682	4.37	0	未知	0	境内非国有法人

重庆硕润石化有限责任公司		75,000,000	3.20	0	质押	75,000,000	境内非国有法人
江海证券有限公司		44,126,984	1.88	0	未知	0	境内非国有法人
海通证券股份有限公司		41,490,000	1.77	0	未知	0	境内非国有法人
太平洋证券股份有限公司		19,000,286	0.81	0	未知	0	境内非国有法人
天治基金—工商银行—天治—盛世—灵活配置5号资产管理计划		17,117,480	0.73	0	未知	0	境内非国有法人
中信证券股份有限公司		15,840,000	0.68	0	未知	0	境内非国有法人
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
汇添富基金—上海银行—首誉光控资产管理有限公司	119,682,539	人民币普通股	119,682,539				
赵洁红	113,712,692	人民币普通股	113,712,692				
财通基金—上海银行—首誉光控资产管理有限公司	102,539,682	人民币普通股	102,539,682				
重庆硕润石化有限责任公司	75,000,000	人民币普通股	75,000,000				
江海证券有限公司	44,126,984	人民币普通股	44,126,984				
海通证券股份有限公司	41,490,000	人民币普通股	41,490,000				
太平洋证券股份有限公司	19,000,286	人民币普通股	19,000,286				
天治基金—工商银行—天治—盛世—灵活配置5号资产管理计划	17,117,480	人民币普通股	17,117,480				
中信证券股份有限公司	15,840,000	人民币普通股	15,840,000				
西部利得基金—招商银行—西部利得—裕灏金种子量化对冲1号资产管理计划	11,522,837	人民币普通股	11,522,837				
上述股东关联关系或一致行动的说明	东银控股为公司控股股东，赵洁红及重庆硕润石化有限责任公司为东银控股之一致行动人。首誉光控资产管理有限公司通过财通基金及汇添富基金认购公司非公开发行股票，其他流通股股东之间未知其关联关系，未知是否存在一致行动人情况。其他股东所持股份均为社会流通股，本公司不知其质押、冻结、托管或回购情况。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

## 前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

单位：股

序号	有限售条件股东名称	持有的有限售条件股份数量	有限售条件股份可上市交易情况		限售条件
			可上市交易时间	新增可上市交易股份数量	

1	重庆东银控股集团有限公司	873,659,413	2017.5.9	873,659,413	重大资产重组非公开发行股份购买资产
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
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			

(1) 控股股东东银控股于2015年1月19日至1月20日通过上海证券交易所大宗交易方式合计出售持有的本公司无限售条件流通股股份50,000,000股，占公司总股本的2.13%。本次减持后，东银控股持有本公司股份1,097,372,105股，占公司总股本的46.78%，同时预计未来六个月内通过上海证券交易所集中竞价交易或大宗交易方式减持公司股份(含该次减持)不超过273,712,692股，即不超过公司总股本的11.67%。

(2) 控股股东东银控股于2015年3月26日分别与关联人重庆硕润石化有限责任公司（以下简称：“硕润石化”）及关联自然人赵洁红女士签署了《重庆市迪马实业股份有限公司股份转让协议》，将其持有本公司的223,712,692股无限售流通股（占上市公司总股本的9.54%）分别转让给硕润石化及赵洁红女士。截止报告日，相关股份过户手续全部办理完毕。

(3) 公司于2015年7月9日发布《关于控股股东拟增持公司股份方案的公告》（临2015-067号），2015年7月28日发布《关于控股股东拟提高增持公司股份金额的公告》（临2015-074号），控股股东东银控股拟根据市场情况，择机通过证券公司、基金管理公司定向资产管理等方式增持公司股份，增持金额累计不低于人民币2.4亿元，且在6个月内不减持上述增持股份。2015年7月30日，东银控股通过证券公司资产管理计划增持公司股份15,840,000股，具体内容详见《关于控股股东增持公司股份的进展公告》（临2015-077号）。

### (三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前10名股东

战略投资者或一般法人的名称	约定持股起始日期	约定持股终止日期
战略投资者或一般法人参与配售新股约定持股期限的说明		

### 三、控股股东及实际控制人情况

#### (一) 控股股东情况

##### 1 法人

名称	重庆东银控股集团有限公司
单位负责人或法定代表人	罗韶宇
成立日期	1998-06-08
主要经营业务	从事投资业务（不含金融及财政信用业务），从事建筑相关业务（凭资质证书执业），企业管理咨询服务，销售摩托车配件、汽车配件、机电产品、建筑装饰材料（不含化学危险品）、钢材、家用电器、日用百货。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	间接控股智慧农业（股票代码：000816）
其他情况说明	

##### 2 自然人

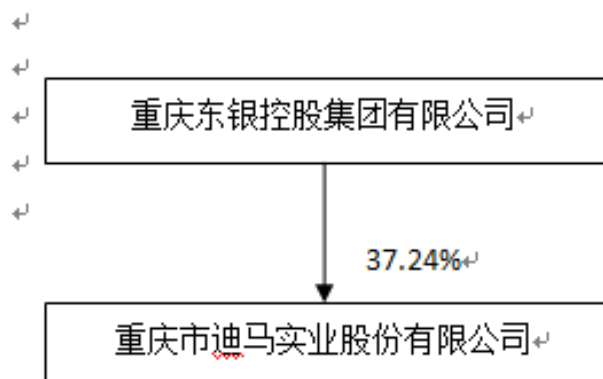
姓名	
国籍	
是否取得其他国家或地区居留权	
主要职业及职务	

##### 3 公司不存在控股股东情况的特别说明

公司不存在控股股东情况的特别说明

##### 4 报告期内控股股东变更情况索引及日期

##### 5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图



#### (二) 实际控制人情况

##### 1 法人

名称	
----	--



单位负责人或法定代表人	
成立日期	
主要经营业务	
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	
其他情况说明	

## 2 自然人

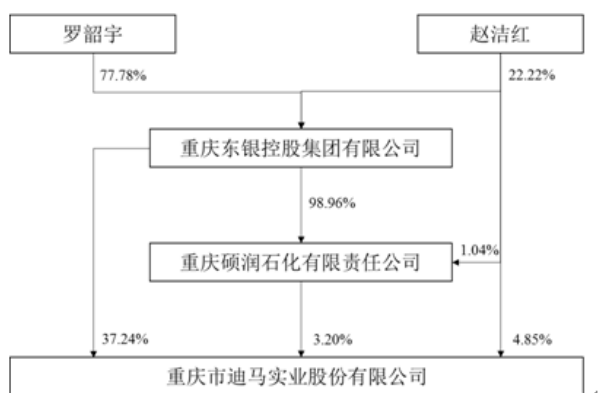
姓名	罗韶宇
国籍	中国香港
是否取得其他国家或地区居留权	是
主要职业及职务	东银控股董事长
过去 10 年曾控股的境内外上市公司情况	智慧农业 (SZ000816)，东银国际控股有限公司 (HK00668)

## 3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

公司不存在实际控制人情况的特别说明

## 4 报告期内实际控制人变更情况索引及日期

## 5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



注：罗韶宇和赵洁红为夫妻关系。

## 6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

### (三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

## 四、其他持股在百分之十以上的法人股东

单位：元 币种：人民币

法人股东名称	单位负责人或法定代表人	成立日期	组织机构代码	注册资本	主要经营业务或管理活动等情况
--------	-------------	------	--------	------	----------------

---

情况说明					

**五、股份限制减持情况说明**

适用 不适用

**第七节 优先股相关情况**

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

√适用 □不适用

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
向志鹏	董事长	男	40	2013-04-12	2016-04-12	0	0	0	-		是
罗韶颖	副董事长	女	42	2014-06-06	2016-04-12	0	0	0	-	238.57	否
杨永席	董事、总裁	男	41	2014-06-06	2016-04-12	0	0	0	-	326.67	否
易琳	董事、副总裁兼财务负责人	女	43	2013-04-12	2016-04-12	0	0	0	-	112.04	否
宋德亮	独立董事	男	43	2015-08-17	2016-04-12	0	0	0	-	4.56	否
潘建华	独立董事	男	47	2013-04-12	2016-04-12	0	0	0	-	13.68	否
乔赞	独立董事	男	41	2015-08-17	2016-04-12	0	0	0	-	4.56	否
崔卓敏	监事会主席	女	50	2013-04-12	2016-04-12	0	0	0	-		是
潘川	监事	男	36	2013-04-12	2016-04-12	0	0	0	-		是
彭文红	监事	女	40	2013-04-12	2016-04-12	0	0	0	-	8.84	否
张爱明	董事会秘书	男	41	2013-04-12	2016-04-12	0	0	0	-	78.02	否
郭世彤	副总裁	男	48	2015-07-31	2016-04-12	0	0	0	-	30	否
合计	/	/	/	/	/				/	816.94	/

姓名	主要工作经历
向志鹏	曾任重庆东银控股集团有限公司财务管理部副经理、江苏江淮动力股份有限公司总经理助理兼结算中心主任、公司财务总监、江苏江淮动力股份有限公司财务总监。现任江苏农华智慧农业科技股份有限公司董事长、东银控股董事兼副总裁，迪马股份董事长。
罗韶颖	曾担任重庆东原房地产开发有限公司营销总监、财务分管领导；现任迪马股份副董事长，东银控股董事兼总裁，东银国际控股有限公司董事局副主席及执行董事，江苏江动集团有限公司董事长，东原地产董事长。
杨永席	曾担任重庆龙湖地产发展有限公司重庆区域 PMO 项目总监、副总经理、营运总经理、龙湖云南分公司总经理；现任迪马股份董事兼总裁，东原地产执行总裁。
易琳	曾就职于重庆天健会计师事务所审计部，曾任重庆东银控股集团有限公司财务部经理，公司财务总监、董事会秘书。现任迪马股份董事、副总裁兼财务负责人。

宋德亮	历任安永大华会计师事务所技术部项目经理，牛津大学萨伊德商学院访问教授，上海国家会计学院副教授。现任上海国家会计学院副教授，审计研究所所长，上海市审计学会常务理事，学术委员会委员；安徽恒源煤电股份有限公司独立董事、审计委员会召集人；上海置信电器股份公司独立董事及审计委员会召集人，公司独立董事。
潘建华	曾就职于上海龙都投资管理有限公司，期间还担任上市公司湖北广济药业股份有限公司董事职务。现任上海龙圣科技发展有限公司财务总监，迪马股份独立董事。
乔赞	曾任上海华东电脑股份有限公司副总经理，现任上海华东汽车信息技术有限公司总经理，公司独立董事。
崔卓敏	现任东银控股总裁助理，江苏农华智慧农业科技股份有限公司董事，重庆硕润石化有限责任公司董事长，新疆东银能源有限责任公司董事长，江苏江动集团有限公司董事，迪马股份监事会主席。
潘川	曾任重庆海德大酒店大堂副总、市场部经理；公司行政部经理。现任重庆东银实业有限公司办公室主任，迪马股份监事。
彭文红	自 2006 年起至今一直在公司及控股子公司财务部任职；现任东原地产财务主管，同时兼任重庆骏驰投资发展有限公司执行董事，迪马股份职工监事。
张爱明	曾就职于万科企业股份有限公司，上海长甲置业有限公司财务总监，森隆控股集团有限公司财务总监；现任迪马股份副总裁兼董事会秘书。
郭世彤	曾担任迪马股份销售副总经理，现任重庆迪马工业有限责任公司总经理，迪马股份副总裁。

其它情况说明

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
向志鹏	重庆东银控股集团有限公司	董事兼副总裁	2013 年 4 月	2016 年 4 月
罗韶颖	重庆东银控股集团有限公司	董事兼总裁	2013 年 2 月	2016 年 2 月
崔卓敏	重庆东银控股集团有限公司	总裁助理	2008 年 3 月	2017 年 2 月
在股东单位任职情况的说明				

(二) 在其他单位任职情况

适用 不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
--------	--------	------------	--------	--------

2015 年年度报告

向志鹏	重庆东银硕润石化有限责任公司	董事	2013 年 4 月	2019 年 4 月
	重庆东银实业集团有限公司	董事	2013 年 3 月	2019 年 3 月
	上海东胜股权投资有限公司	董事	2013 年 3 月	2019 年 3 月
	重庆东原迪马实业有限公司	董事	2013 年 3 月	2019 年 3 月
	江苏农华智慧农业科技股份有限公司	董事长	2016 年 4 月	2019 年 4 月
罗韶颖	江苏江动集团有限公司	董事长	2003 年	
	东银国际控股有限公司	董事局副主席及执行董事	2012 年 12 月	2018 年 11 月
	重庆东原房地产开发有限公司	董事长	2007 年 11 月	2016 年 10 月
	重庆宝旭商业管理有限公司	董事	2012 年 2 月	2018 年 2 月
	重庆绿地东原房地产开发有限公司	董事	2004 年 11 月	2016 年 11 月
	重庆晶磊房地产开发有限公司	董事	2010 年 11 月	2016 年 11 月
	成都皓博房地产开发有限责任公司	董事长	2010 年 11 月	2016 年 11 月
	重庆励致商业管理有限公司	执行董事	2012 年 10 月	2018 年 10 月
杨永席	重庆东原房地产开发有限公司	执行董事	2014 年 6 月	2017 年 6 月
	重庆同原房地产开发有限公司	执行董事	2014 年 4 月	2017 年 4 月
	重庆国展房地产开发有限公司	执行董事	2014 年 4 月	2017 年 4 月
	深圳市鑫润投资有限公司	董事	2014 年 4 月	2017 年 4 月
	武汉瑞华置业发展有限公司	执行董事	2012 年 4 月	2015 年 4 月
	武汉东原瑞华房地产开发有限公司	执行董事	2013 年 4 月	2016 年 4 月
	南方东银置地有限公司	执行董事	2015 年 7 月	2018 年 7 月
	南方东银重庆品筑物业发展有限公司	执行董事	2015 年 7 月	2018 年 7 月
	重庆绿地东原房地产开发有限公司	董事	2015 年 8 月	2018 年 8 月
	重庆兴安实业发展有限公司	执行董事	2015 年 7 月	2018 年 7 月
	重庆东原宝境置业有限公司	董事长	2015 年 7 月	2018 年 7 月
	重庆晶磊房地产开发有限公司	董事长	2015 年 7 月	2018 年 7 月
	重庆东原创博房地产开发有限公司	执行董事	2015 年 7 月	2018 年 7 月
	重庆蓝森房地产开发有限公司	执行董事	2015 年 7 月	2018 年 7 月
	重庆腾辉控股管理有限责任公司	执行董事	2015 年 7 月	2018 年 7 月
	重庆绿泰园林装饰工程有限公司	董事	2015 年 12 月	2018 年 12 月
	重庆励致商业管理有限公司	经理	2015 年 7 月	2018 年 7 月
	重庆河东房地产开发有限公司	执行董事	2015 年 7 月	2018 年 7 月
	重庆长川置业有限公司	董事长	2015 年 7 月	2018 年 7 月
	重庆东原睿合置业有限公司	执行董事	2015 年 7 月	2018 年 7 月
	重庆元澄实业有限公司	执行董事	2015 年 7 月	2018 年 7 月
	重庆东原天澄实业有限公司	执行董事	2015 年 7 月	2018 年 7 月
	重庆旭原创展房地产开发有限公司	董事长	2015 年 7 月	2018 年 7 月

	成都东原海纳置业有限公司	董事长	2015 年 7 月	2018 年 7 月
	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	董事	2015 年 6 月	2018 年 6 月
	江苏东原房地产开发有限公司	执行董事	2015 年 7 月	2018 年 7 月
易琳	重庆东原房地产开发有限公司	董事	2013 年 4 月	2016 年 4 月
	重庆东原宝境置业有限公司	董事	2008 年 3 月	2016 年 3 月
	重庆晶磊房地产开发有限公司	董事	2010 年 1 月	2016 年 1 月
	成都皓博房地产开发有限责任公司	董事	2010 年 11 月	2016 年 11 月
	郑州致方置业有限公司	董事	2013 年 3 月	2016 年 3 月
	宜宾市华晶房地产开发有限公司	董事	2010 年 11 月	2016 年 11 月
	重庆绿泰园林装饰工程有限公司	董事	2015 年 12 月	2018 年 12 月
	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	董事	2015 年 6 月	2018 年 6 月
崔卓敏	新疆东银能源有限责任公司	董事长	2008 年 8 月	2017 年 8 月
	重庆硕润石化有限责任公司	董事长	2007 年 10 月	2016 年 10 月
	重庆东银能源有限责任公司	董事长	2014 年 5 月	2017 年 5 月
	江苏农华智慧农业科技股份有限公司	董事	2012 年 11 月	2018 年 11 月
	江苏江动集团有限公司	董事	2008 年 8 月	2017 年 8 月
	重庆东原迪马实业有限公司	监事	2013 年 3 月	2019 年 3 月
	重庆东银实业集团有限公司	监事	2013 年 4 月	2019 年 4 月
潘川	重庆东银实业集团有限公司	办公室主任	2013 年 3 月	2019 年 3 月
彭文红	重庆骏驰投资发展有限公司	执行董事	2010 年 5 月	2019 年 5 月
张爱明	重庆迪马工业有限责任公司	董事	2013 年 6 月	2016 年 6 月
	重庆长川置业有限公司	董事	2013 年 8 月	2016 年 8 月
	成都皓博房地产开发有限责任公司	董事	2015 年 12 月	2018 年 12 月
	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	董事	2015 年 12 月	2018 年 12 月
	深圳市鑫润投资有限公司	经理	2015 年 12 月	2018 年 12 月
郭世彤	重庆迪马工业有限责任公司	董事长兼总经理	2015 年 11 月	2018 年 11 月
	深圳达航工业有限公司	董事	2015 年 4 月	2018 年 4 月
在其他单位任职情况的说明				

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

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

	监事按照任职岗位确定相应的报酬。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	通过绩效考核所得成绩，薪酬实际支付到位。
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	公司实际支付的薪酬总额为 816.94 万元

#### 四、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
方勇	副总经理	离任	个人原因
汤超义	独立董事	离任	个人原因
但小龙	独立董事	离任	个人原因
宋德亮	独立董事	选举	任职需要
乔贇	独立董事	选举	任职需要
杨东升	副总裁	离任	个人原因
郭世彤	副总裁	聘任	任职需要

#### 五、近三年受证券监管机构处罚的情况说明

适用 不适用

## 六、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	93
主要子公司在职员工的数量	1515
在职员工的数量合计	1608
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	1
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	460
销售人员	462
技术人员	346
财务人员	113
行政人员	171
管理人员	56
合计	1608
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
研究生及以上	65
本科	621
专科	446
专科以下	476
合计	1,608

### (二) 薪酬政策

#### 目的：

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

#### 原则：

绩效导向原则：员工的薪酬取决于公司绩效、部门绩效以及个人绩效；

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

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

### (三) 培训计划

公司从推动业务、发展梯队和组织能力的角度开展年度培训工作，所有培训与人员发展工作围绕提升年度关键计划达成率的目标进行设计和实施，建立能够促进业务赢利与组织发展平衡，员工持续成长和内部造血机制的培训体系。

培训目标：



- 1、提升高层管理人员的战略、市场、决策、变革能力。
- 2、提升中层管理人员的任务管理与团队管理能力。
- 3、提升基层员工的专业技能与执行力，所有在岗员工年内人均保有 15H 的业务和技能培训（不含入职培训）
- 4、确定业务价值链中的关键岗位、关键技能，关键岗位培训考核上岗。
- 5、对公司的关键流程、能力进行识别，加强内部讲师机制，进行针对性的培训课程开发。
- 6、推动企业文化的关键内容在经营管理理念、日常管理制度流程中的转化。
- 7、建立关键岗位的人才培养机制，加强在岗辅导、人才梯队和内部提升。

#### (四) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	0
劳务外包支付的报酬总额	0

#### 七、其他

## 第九节 公司治理

### 一、公司治理相关情况说明

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

#### 1、关于股东与股东大会

报告期内，公司召开5次股东大会，均采用现场投票表决和网络投票表决相结合的方式召开，提高了股东参会积极性，保护了中小投资者的合法权益。公司股东大会的召集、召开等相关程序完全符合《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定，公司能够确保所有股东尤其是中小股东的合法权益，对关联交易严格按规定的程序进行，关联股东在表决时采取回避原则，保证关联交易符合公平、公正、公开、合理的原则。

#### 2、关于董事与董事会

报告期内，公司召开了13次会议，为更好地发挥董事会的作用，建立完善的法人治理结构，充分获取专业意见，以确保董事会的工作效率和科学决策，公司根据《公司章程》、《董事会议事规则》等一系列法律法规的要求，按照法律法规程序完成独立董事辞职及新独立董事的选举、公司高级管理人员聘任的程序，切实维护公司及全体股东的合法权益。

#### 3、关于监事与监事会

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

#### 4、关于控股股东与上市公司的关系

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

#### 5、关于信息披露与透明度

公司真实、准确、完整、及时的履行信息披露义务，在中国证监会及上海证券交易所指定报刊上及时披露，并做好信息披露前的保密工作，保证公司信息披露的公开、公平、公正，确保所有股东有平等的机会获得信息。公司注重投资者关系维护，通过股东大会、投资者说明会以及电话、邮件、“上证 e 互动”投资者互动平台、公司网站、接待来访等多种形式与投资者加强交流，保护投资者权益。公司充分尊重和维护债权人、客户、供应商及其他利益相关者的合法权益，实现股东、员工、社会等各方面利益的协调平衡，积极参与公益事业，重视公司的社会责任，推动公司稳健和可持续发展。

#### 6、内幕信息知情人登记管理制度的执行情况

根据《内幕信息知情人登记管理规定》的要求，公司严格按照《内幕信息知情人登记管理规定》的要求不断加强公司内幕信息保密、内幕信息知情人的登记备案等工作的管理，如实、完整的记录内幕信息在公开前的报告、传递、编制、审核、披露等各环节所有内幕信息知情人名单，对定期报告披露进行了内幕信息知情人员的登记备案，并在规定报送时间内上报上海证券交易所和中国证监会进行备案。公司董事、监事和高级管理人员不存在违规买卖公司股票的情况。

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

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

## 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2015 年第一次临时股东大会	2015 年 1 月 29 日	www. sse. com. cn	2015 年 1 月 30 日
2014 年度股东大会	2015 年 3 月 25 日	www. sse. com. cn	2015 年 3 月 26 日
2015 年第二次临时股东大会	2015 年 5 月 22 日	www. sse. com. cn	2015 年 5 月 23 日

2015 年第三次临时股东大会	2015 年 8 月 17 日	www. sse. com. cn	2015 年 8 月 18 日
2015 年第四次临时股东大会	2015 年 11 月 12 日	www. sse. com. cn	2015 年 11 月 13 日

股东大会情况说明

### 三、董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
向志鹏	否	13	12	1	0	0	否	5
罗韶颖	否	13	12	1	0	0	否	3
杨永席	否	13	10	2	1	0	否	4
易琳	否	13	13	0	0	0	否	5
潘建华	是	13	5	8	0	0	否	4
汤超义	是	10	5	5	0	0	否	3
但小龙	是	10	9	1	0	0	否	4
宋德亮	是	3	0	3	0	0	否	0
乔贇	是	3	0	3	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

年内召开董事会会议次数	13
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	0
现场结合通讯方式召开会议次数	12

#### (二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

独立董事姓名	独立董事提出异议的有关事项内容	异议的内容	是否被采纳	备注

独立董事对公司有关事项提出异议的说明

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

### (三) 其他

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

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

审计委员会在会计师事务所开展审计前，与会计师事务所就审计工作安排进行磋商，确定了具体事项和时间安排。审阅公司编制的财务会计报表，同意向会计师事务所提交报表用以审计，并要求财务部门重点关注财务资料的保密工作及日后事项工作，要求会计师事务所在审计中应严格按《中国注册会计师执业准则》的要求开展审计工作，审计过程中若发现重大问题应及时与审计委员会沟通。会计师事务所审计报告初稿出具后，董事会审计委员会与会计师事务所就审计过程中发现的问题及审计报告提交的时间进行了沟通和交流。在会计师事务所出具 2014 年度审计报告后，董事会审计委员会召开了会议，对会计师事务所从事本年度公司的审计工作进行了总结，对聘请下年度审计机构发表专业意见，并提交公司董事会审议。审计委员会还对公司 2015 年一季度报告、2015 年半年度报告、2015 年三季度报告进行了审议并同意提交公司董事会审议。

董事会薪酬与考核委员会开展了 2014 年董事、监事、管理者的年度报酬进行商讨并提交公司董事会审议，并对调整公司独立董事薪酬发表了专业意见。董事会提名委员会对公司独立董事辞职暨新独立董事候选人资格等进行了审核并发表了意见，同意提交公司董事会审核。

#### 五、监事会发现公司存在风险的说明

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

本年度监事会及时了解公司经营及财务状况，认真审核了公司 2015 年季度及半年度、2014 年度财务报告及有关文件，认为公司行为均严格按照《公司法》、《公司章程》及其有关法律法规规范运作，决策程序符合法律法规的要求，未发现董事、经理有违反法律、法规、公司章程及损害公司利益的行为，监事会暂未发现存在风险的事项。

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

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

存在同业竞争的，公司相应的解决措施、工作进度及后续工作计划  
无

## 七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

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

## 八、是否披露内部控制自我评价报告

适用 不适用

公司第五届董事会第四十四次会议审议通过了《公司2015年度内部控制评价报告》，全文于2016年4月26日刊登在上海证券交易所网站<http://www.sse.com.cn>。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

适用 不适用

## 九、内部控制审计报告的相关情况说明

公司聘请了立信会计师事务所（特殊普通合伙）对公司2015年度财务报告内部控制实施情况进行审计，并出具了《内部控制审计报告》，全文于2016年4月26日刊登在上海证券交易所网站<http://www.sse.com.cn>。

是否披露内部控制审计报告：是

## 十、其他

# 第十节 公司债券相关情况

适用 不适用

## 一、公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
重庆市迪马实业股份有限公司 2015 年公司债券	15 迪马债	122386	2015-7-10	2020-7-10	20	7.49	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第一期）	15 迪马 01	125777	2015-10-19	2017-10-19	10	7.30	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所
重庆市迪马实业股份有限公司 2016 年非公开发行公司债券（第一期）	16 迪马 01	135049	2016-01-07	2018-01-07	6	6.80	按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。	上海证券交易所

### 公司债券其他情况的说明

## 二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式

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

其他说明：

## 三、公司债券募集资金使用情况

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

## 四、公司债券资信评级机构情况

2014 年 12 月，联合信用评级有限公司出具的《重庆市迪马实业股份有限公司 2015 年公司债券信用评级分析报告》，本公司的主体长期信用等级为 AA，本期公司债券的信用等级为 AA。报告期内公司评级结果未发生变化。每年公司公告年报后 2 个月内对本次债券进行一次定期跟踪评级，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。跟踪评级结果将在联合评级网站（www.unitedratings.com.cn）和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）予以公布并同时报送发行人、监管部门、交易机构等。

## 五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况

公司将根据债务结构进一步加强资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理，保证资金按计划使用，及时、足额准备资金用于每年的利息支付和到期的本金兑付，以充分保障投资者的利益。报告期末，公司净资产 62.4 亿元、资产负债率 77%、净资产收益率 7.9%。公司严格按照《重庆市迪马实业股份有限公司公开发行公司债券募集说明书》中披露的偿债计划及偿债保障措施执行。

目前，公司“15 迪马债”公开发行公司债券、“15 迪马 01”非公开发行公司债券、“16 迪马 01”非公开发行公司债券尚未到付息日。

## 六、公司债券持有人会议召开情况

报告期内，未召开公司债券持有人会议。

## 七、公司债券受托管理人履职情况

2015 年度公司债券受托管理人将在每个会计年度结束之日后的六个月内以公告方式向全体债券持有人出具债券受托管理事务年度报告，披露地点为上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)，敬请投资者关注。

## 八、截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

单位:元币种:人民币

主要指标	2015 年	2014 年	本期比上年同期增减 (%)	变动原因
息税折旧摊销前利润	888,955,292.40	915,876,961.40	-2.94	
投资活动产生的现金流量净额	-1,493,297,320.50	-354,665,248.13	不适用	本期为取得东海证券股份有限公司股权支付股权收购保证金 4 亿及支付给联营企业的借款或往来款增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	363,082,064.31	2,240,871,732.48	-83.80	主要系上期收到募集资金所致。
期末现金及现金等价物余额	2,503,890,423.46	3,476,493,207.27	-27.98	
流动比率	186.35%	167%	11.51	
速动比率	41.68%	40%	4.31	
资产负债率	76.69%	74%	3.86	
EBITDA 全部债务比	0.08	0.11	-22.77	

利息保障倍数	1.01	1.14	-11.58	
现金利息保障倍数	1.44	0.46	210.78	本期经营性现金流由负转正所致
EBITDA 利息保障倍数	1.04	1.17	-11.51	
贷款偿还率	100	100	0	
利息偿付率	100	100	0	

### 九、报告期末公司资产情况

截止报告期末，公司总资产 2,677,150.52 万元，净资产 624,031.99 万元。

### 十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况

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

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

### 十一、公司报告期内的银行授信情况

截至 2015 年底，公司共获银行授信额度 47 亿元，已使用的授信额度为 39 亿元，尚未使用授信额度为 8 亿元。2015 年共偿还银行贷款 31 亿元。

### 十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，公司严格按照《重庆市迪马实业股份有限公司公开发行公司债券募集说明书》执行。

### 十三、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响

无



## 第十一节 财务报告

### 一、审计报告

√适用 □不适用

#### 重庆市迪马实业股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的重庆市迪马实业股份有限公司（以下简称迪马股份）财务报表，包括2015年12月31日的合并及公司资产负债表、2015年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

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

#### 二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

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

立信会计师事务所（特殊普通合伙）中国注册会计师：宣宜辰

中国注册会计师：付忠伟

中国·上海二〇一六年四月二十二

## 二、财务报表

### 合并资产负债表 2015年12月31日

编制单位:重庆市迪马实业股份有限公司

单位:元币种:人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		3,410,433,491.29	4,328,998,659.44
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据		500,000.00	1,000,779.62
应收账款		357,129,925.47	301,907,061.48
预付款项		106,975,524.06	156,030,726.15
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		1,339,118,944.84	271,548,180.00
买入返售金融资产			
存货		20,224,565,145.45	17,426,486,882.30
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		612,848,263.81	417,098,722.28
流动资产合计		26,051,571,294.92	22,903,071,011.27
<b>非流动资产:</b>			
发放贷款和垫款			
可供出售金融资产		50,000,000.00	10,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		115,667,983.19	49,628,765.53
投资性房地产		74,882,589.08	5,397,430.61
固定资产		127,270,237.83	131,048,575.40
在建工程		370,321.53	-
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		59,600,126.95	92,685,819.93
开发支出			
商誉		408,205.66	408,205.66
长期待摊费用		2,514,652.47	2,479,955.20
递延所得税资产		254,219,758.64	167,678,485.75
其他非流动资产		35,000,000.00	34,031,180.55
非流动资产合计		719,933,875.35	493,358,418.63
资产总计		26,771,505,170.27	23,396,429,429.90
<b>流动负债:</b>			
短期借款		1,921,060,774.92	2,484,886,933.92
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			

拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		765,614,406.21	436,236,823.04
应付账款		2,630,829,143.69	2,530,391,240.60
预收款项		6,147,106,714.10	5,112,505,300.90
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬		48,393,671.26	38,663,096.02
应交税费		401,946,818.35	267,964,541.04
应付利息		125,696,340.58	86,271,059.52
应付股利			
其他应付款		474,197,357.82	486,754,677.75
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		1,464,890,000.00	2,261,610,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		13,979,735,226.93	13,705,283,672.79
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		3,521,190,000.00	3,294,430,000.00
应付债券		2,980,789,979.73	-
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		1,000,000.00	-
递延所得税负债		48,470,067.87	11,915,957.93
其他非流动负债		-	265,000,000.00
非流动负债合计		6,551,450,047.60	3,571,345,957.93
负债合计		20,531,185,274.53	17,276,629,630.72
<b>所有者权益</b>			
股本		2,345,861,984.00	2,345,861,984.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		2,294,974,852.20	2,408,185,802.76
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		103,881,488.98	99,632,533.24
一般风险准备			
未分配利润		1,400,184,841.85	1,006,305,525.04
归属于母公司所有者权益合计		6,144,903,167.03	5,859,985,845.04
少数股东权益		95,416,728.71	259,813,954.14
所有者权益合计		6,240,319,895.74	6,119,799,799.18
负债和所有者权益总计		26,771,505,170.27	23,396,429,429.90

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

## 母公司资产负债表

2015年12月31日

编制单位：重庆市迪马实业股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注	期末余额	期初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		620,332,324.14	284,648,032.16
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款		239,132,323.33	35,694,482.63
预付款项		86,434,488.53	85,685,479.96
应收利息		-	-
应收股利		100,000,000.00	70,000,000.00
其他应收款		7,248,764,155.37	1,221,430,194.55
存货		3,197,821.85	33,504,429.85
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		72,746.01	2,551,581.25
流动资产合计		8,297,933,859.23	1,733,514,200.40
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		50,000,000.00	10,000,000.00
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资		6,724,377,303.85	6,357,365,846.48
投资性房地产		5,095,476.89	5,397,430.61
固定资产		4,165,977.83	4,726,549.49
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		633,846.15	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产			2,714,502.52
其他非流动资产			
非流动资产合计		6,784,272,604.72	6,380,204,329.10
资产总计		15,082,206,463.95	8,113,718,529.50
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,029,700,000.00	772,700,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		449,390,431.42	100,000.00
应付账款		35,747,654.93	35,285,585.25
预收款项		848,754.30	848,754.30
应付职工薪酬		1,129,790.21	1,403,678.39
应交税费		15,503,797.51	1,323,338.48

应付利息		87,406,992.54	2,811,083.33
应付股利			
其他应付款		4,562,089,822.85	696,146,204.49
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		52,600,000.00	413,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		6,234,417,243.76	1,923,618,644.24
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		144,800,000.00	440,000,000.00
应付债券		2,980,789,979.73	-
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,125,589,979.73	440,000,000.00
负债合计		9,360,007,223.49	2,363,618,644.24
<b>所有者权益：</b>			
股本		2,345,861,984.00	2,345,861,984.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		3,064,324,903.62	3,064,339,246.25
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		74,110,458.64	69,861,502.90
未分配利润		237,901,894.20	270,037,152.11
所有者权益合计		5,722,199,240.46	5,750,099,885.26
负债和所有者权益总计		15,082,206,463.95	8,113,718,529.50

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

2015年1—12月

单位：元币种：人民币

项目		本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		7,731,239,973.68	7,245,834,994.58
其中：营业收入		7,731,239,973.68	7,245,834,994.58
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		7,026,118,036.91	6,523,487,700.19
其中：营业成本		5,671,865,494.76	5,363,202,801.45
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		476,982,390.01	580,160,000.15
销售费用		355,226,736.89	290,936,269.05
管理费用		235,795,396.33	193,061,449.54
财务费用		150,708,740.63	95,700,031.50
资产减值损失		135,539,278.29	427,148.50
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）		-14,371,511.36	37,104,960.67
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-14,371,511.36	-6,398,754.46
汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）		690,750,425.41	759,452,255.06
加：营业外收入		16,764,695.20	13,398,552.65
其中：非流动资产处置利得		76,306.75	146,415.37
减：营业外支出		17,843,607.86	10,576,971.45
其中：非流动资产处置损失		1,088,397.44	876,924.87
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）		689,671,512.75	762,273,836.26
减：所得税费用		223,744,693.33	201,637,078.12
五、净利润（净亏损以“－”号填列）		465,926,819.42	560,636,758.14
归属于母公司所有者的净利润		468,504,132.07	559,975,925.42
少数股东损益		-2,577,312.65	660,832.72
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益			
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		465,926,819.42	560,636,758.14
归属于母公司所有者的综合收益总额		468,504,132.07	559,975,925.42
归属于少数股东的综合收益总额		-2,577,312.65	660,832.72
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.20	0.29
（二）稀释每股收益(元/股)		0.20	0.29

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：526,029.26元，上期被合并方实现的净利润为：1,082,308.35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**  
2015年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	760,981,870.08	568,905,683.99
减: 营业成本	748,948,902.87	555,681,897.00
营业税金及附加	737,238.73	3,649,524.20
销售费用	35,536.13	27,906.75
管理费用	15,176,693.09	13,998,064.15
财务费用	101,103,870.60	64,650,128.77
资产减值损失	-224,431.21	-1,269,032.07
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)	150,000,000.00	100,000,000.00
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)	45,204,059.87	32,167,195.19
加: 营业外收入	-	33,273.51
其中: 非流动资产处置利得	-	1,287.50
减: 营业外支出		
其中: 非流动资产处置损失		
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	45,204,059.87	32,200,468.70
减: 所得税费用	2,714,502.52	3,735,901.34
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	42,489,557.35	28,464,567.36
五、其他综合收益的税后净额		
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动		
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4. 现金流量套期损益的有效部分		
5. 外币财务报表折算差额		
6. 其他		
六、综合收益总额	42,489,557.35	28,464,567.36
七、每股收益:		
(一) 基本每股收益(元/股)	0.02	0.01
(二) 稀释每股收益(元/股)	0.02	0.01

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**  
2015年1—12月

单位: 元币种: 人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量:</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		8,991,572,350.83	7,182,308,174.81
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			

向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		2,176,944.44	3,596,882.70
收到其他与经营活动有关的现金		478,730,152.03	754,745,551.15
经营活动现金流入小计		9,472,479,447.30	7,940,650,608.66
购买商品、接受劳务支付的现金		6,789,955,905.59	6,211,394,337.18
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		471,530,119.19	353,614,189.40
支付的各项税费		939,705,193.90	863,146,135.50
支付其他与经营活动有关的现金		1,113,675,756.24	1,132,777,611.99
经营活动现金流出小计		9,314,866,974.92	8,560,932,274.07
经营活动产生的现金流量净额		157,612,472.38	-620,281,665.41
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		-	208,658,120.00
取得投资收益收到的现金			124,657.54
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		290,520.00	727,969.50
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		41,781,829.22	1,826,783.40
投资活动现金流入小计		42,072,349.22	211,337,530.44
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,557,082.89	14,463,978.57
投资支付的现金		299,299,501.00	551,538,800.00
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		156,113,135.83	-
支付其他与投资活动有关的现金		1,070,399,950.00	-
投资活动现金流出小计		1,535,369,669.72	566,002,778.57
投资活动产生的现金流量净额		-1,493,297,320.50	-354,665,248.13
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		3,370,378.00	1,391,260,855.37
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,370,378.00	-
取得借款收到的现金		6,447,680,754.65	6,348,846,933.92
发行债券收到的现金		2,979,000,000.00	-
收到其他与筹资活动有关的现金		399,989,410.27	358,941,699.71
筹资活动现金流入小计		9,830,040,542.92	8,099,049,489.00
偿还债务支付的现金		7,844,676,933.92	4,285,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		947,901,370.48	795,886,343.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		5,090,786.21	-
支付其他与筹资活动有关的现金		674,380,174.21	777,091,413.44
筹资活动现金流出小计		9,466,958,478.61	5,858,177,756.52
筹资活动产生的现金流量净额		363,082,064.31	2,240,871,732.48



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		-972,602,783.81	1,265,924,818.94
加：期初现金及现金等价物余额		3,476,493,207.27	2,210,568,388.33
六、期末现金及现金等价物余额		2,503,890,423.46	3,476,493,207.27

法定代表人：向志鹏 主管会计工作负责人：易琳 会计机构负责人：张成钢

## 母公司现金流量表

2015年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	557,062,706.42	660,474,218.64
收到的税费返还	-	209,288.11
收到其他与经营活动有关的现金	11,014,950.31	12,855,055.17
经营活动现金流入小计	568,077,656.73	673,538,561.92
购买商品、接受劳务支付的现金	316,663,010.92	740,319,228.67
支付给职工以及为职工支付的现金	7,378,097.41	6,866,959.88
支付的各项税费	5,278,186.08	11,151,977.41
支付其他与经营活动有关的现金	3,629,897.57	9,999,234.46
经营活动现金流出小计	332,949,191.98	768,337,400.42
经营活动产生的现金流量净额	235,128,464.75	-94,798,838.50
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>		
收回投资收到的现金		
取得投资收益收到的现金	120,000,000.00	70,000,000.00
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	120,000,000.00	70,000,000.00
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	325,000,000.00	510,838,800.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	72,209,017.51	-
支付其他与投资活动有关的现金	400,000,000.00	-
投资活动现金流出小计	797,209,017.51	510,838,800.00
投资活动产生的现金流量净额	-677,209,017.51	-440,838,800.00
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>		
吸收投资收到的现金	-	1,341,260,855.37
取得借款收到的现金	1,029,700,000.00	1,022,700,000.00
发行债券收到的现金	2,979,000,000.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	1,106,880,151.38	-
筹资活动现金流入小计	5,115,580,151.38	2,363,960,855.37
偿还债务支付的现金	1,428,300,000.00	687,500,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	158,346,230.14	107,162,991.40
支付其他与筹资活动有关的现金	2,900,000,000.00	755,555,022.36
筹资活动现金流出小计	4,486,646,230.14	1,550,218,013.76
筹资活动产生的现金流量净额	628,933,921.24	813,742,841.61
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	186,853,368.48	278,105,203.11

加：期初现金及现金等价物余额		281,379,411.89	3,274,208.78
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		<b>468,232,780.37</b>	<b>281,379,411.89</b>

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  
2015年1—12月

单位:元币种:人民币

项目	本期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	2,345,861,984.00				2,328,185,802.76				99,632,533.24		1,065,126,011.75	259,813,954.14	6,098,620,285.89
加: 会计政策变更	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	0.00				0.00	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
同一控制下企业合并	0.00				80,000,000.00						-58,820,486.71		21,179,513.29
其他	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、本年期初余额	2,345,861,984.00				2,408,185,802.76	-	-	-	99,632,533.24	-	1,006,305,525.04	259,813,954.14	6,119,799,799.18
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	-				-113,210,950.56	-	-	-	4,248,955.74	-	393,879,316.81	-164,397,225.43	120,520,096.56
(一) 综合收益总额	-				-	-	-	-	-	-	468,504,132.07	-2,577,312.65	465,926,819.42
(二) 所有者投入和减少资本	-				-113,210,950.56	-	-	-	-	-	-	-161,819,912.78	-275,030,863.34
1. 股东投入的普通股	-				-	-	-	-	-	-	-	3,370,378.00	3,370,378.00
2. 其他权益工具持有者投入资本	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	0.00				0.00	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4. 其他	-				-113,210,950.56	-	-	-	-	-	-	-165,190,290.78	-278,401,241.34
(三) 利润分配	-				-	-	-	-	4,248,955.74	-	-74,624,815.26	-	-70,375,859.52
1. 提取盈余公积	-				-	-	-	-	4,248,955.74	-	-4,248,955.74	-	-
2. 提取一般风险准备	0.00				0.00	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 对所有者(或股东)的分配	-				-	-	-	-	-	-	-70,375,859.52	-	-70,375,859.52
4. 其他	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. 盈余公积弥补亏损	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	2,345,861,984.00				2,294,974,852.20	-	-	-	103,881,488.98	-	1,400,184,841.85	95,416,728.71	6,240,319,895.74

项目	上期												
	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计	
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备			未分配利润
	优先股	永续债	其他										
一、上年期末余额	720,000,000.00				50,490,318.77				67,015,046.16		440,642,100.43	632,115,990.55	1,910,263,455.91
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并	0.00				2,044,211,552.36				29,771,030.34		22,933,955.93	740,660,991.12	2,837,577,529.75
其他													
二、本年期初余额	720,000,000.00				2,094,701,871.13	-	-	-	96,786,076.50	-	463,576,056.36	1,372,776,981.67	4,747,840,985.66
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,625,861,984.00				313,483,931.63	-	-	-	2,846,456.74	-	542,729,468.68	-1,112,963,027.53	1,371,958,813.52
（一）综合收益总额	-				-	-	-	-	-	-	559,975,925.42	660,832.72	560,636,758.14
（二）所有者投入和减少资本	1,625,861,984.00				313,483,931.63	-	-	-	-	-	-	-1,113,623,860.25	825,722,055.38
1. 股东投入的普通股	1,625,861,984.00				1,787,626,504.87	-	-	-	-	-	-	-	3,413,488,488.87
2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00				0.00	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-

4. 其他	-				-1,474,142,573.24	-	-	-	-	-	-1,113,623,860.25	-2,587,766,433.49	
(三) 利润分配	-				-	-	-	-	2,846,456.74	-	-17,246,456.74	-	-14,400,000.00
1. 提取盈余公积	-				-	-	-	-	2,846,456.74	-	-2,846,456.74	-	-
2. 提取一般风险准备	0.00				0.00	0	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3. 对所有者(或股东)的分配	-				-	-	-	-	-	-	-14,400,000.00	-	-14,400,000.00
4. 其他	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五) 专项储备	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
(六) 其他	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、本期期末余额	2,345,861,984.00				2,408,185,802.76	-	-	-	99,632,533.24	-	1,006,305,525.04	259,813,954.14	6,119,799,799.18

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  
2015年1—12月

单位：元币种：人民币

项目	本期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	2,345,861,984.00				3,064,339,246.25				69,861,502.90	270,037,152.11	5,750,099,885.26
加：会计政策变更	-				-				-	-	-
前期差错更正	-				-				-	-	-
其他	-				-				-	-	-
二、本年期初余额	2,345,861,984.00				3,064,339,246.25				69,861,502.90	270,037,152.11	5,750,099,885.26
三、本期增减变动金额(减)	-				-14,342.63				4,248,955.74	-32,135,257.91	-27,900,644.80

少以“-”号填列)											
(一) 综合收益总额	-				-				42,489,557.35	42,489,557.35	
(二) 所有者投入和减少资本	-				-14,342.63				-	-14,342.63	
1. 股东投入的普通股	-				-				-	-	
2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00				0.00				0.00	0.00	
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-				-				-	-	
4. 其他	-				-14,342.63				-	-14,342.63	
(三) 利润分配	-				-				4,248,955.74	-74,624,815.26	
1. 提取盈余公积	-				-				4,248,955.74	-4,248,955.74	
2. 对所有者(或股东)的分配	-				-				-	-70,375,859.52	
3. 其他	-				-				-	-	
(四) 所有者权益内部结转	-				-				-	-	
1. 资本公积转增资本(或股本)	-				-				-	-	
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-				-				-	-	
3. 盈余公积弥补亏损	-				-				-	-	
4. 其他	-				-				-	-	
(五) 专项储备	-				-				-	-	
1. 本期提取	-				-				-	-	
2. 本期使用	-				-				-	-	
(六) 其他	-				-				-	-	
四、本期期末余额	2,345,861,984.00				3,064,324,903.62				74,110,458.64	237,901,894.20	5,722,199,240.46

项目	上期										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	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、本年期初余额	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)	1,625,861,984.00				2,990,920,549.00				2,846,456.74	11,218,110.62	4,630,847,100.36

(一) 综合收益总额	-			-				-	28,464,567.36	28,464,567.36
(二) 所有者投入和减少资本	1,625,861,984.00			2,990,920,549.00				-	-	4,616,782,533.00
1. 股东投入的普通股	1,625,861,984.00			1,787,626,504.87				-	-	3,413,488,488.87
2. 其他权益工具持有者投入资本	0.00			0.00				0.00	0.00	0.00
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-			-				-	-	-
4. 其他	-			1,203,294,044.13				-	-	1,203,294,044.13
(三) 利润分配	-			-				2,846,456.74	-17,246,456.74	-14,400,000.00
1. 提取盈余公积	-			-				2,846,456.74	-2,846,456.74	-
2. 对所有者(或股东)的分配	-			-				-	-14,400,000.00	-14,400,000.00
3. 其他	-			-				-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-			-				-	-	-
1. 资本公积转增资本(或股本)	-			-				-	-	-
2. 盈余公积转增资本(或股本)	-			-				-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-			-				-	-	-
4. 其他	-			-				-	-	-
(五) 专项储备	-			-				-	-	-
1. 本期提取	-			-				-	-	-
2. 本期使用	-			-				-	-	-
(六) 其他	-			-				-	-	-
四、本期期末余额	2,345,861,984.00			3,064,339,246.25				69,861,502.90	270,037,152.11	5,750,099,885.26

法定代表人：向志鹏      主管会计工作负责人：易琳      会计机构负责人：张成钢

### 三、公司基本情况

#### 1. 公司概况

重庆市迪马实业股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）系于2000年7月31日经重庆市人民政府渝府[2000]149号文批准，由重庆中奇特种汽车制造有限公司依法整体变更设立的股份有限公司。本公司于2002年7月10日经中国证券监督管理委员会证监发行字[2002]68号文核准，以每股15.80元的价格向社会公众发行人民币普通股2,000万股，并于2002年7月23日在上海证券交易所挂牌交易。公司的企业法人营业执照注册号：500000000003695。所属行业为房地产开发行业。

截止2015年12月31日，本公司累计发行股本总数234,586.1984万股，注册资本为人民币234,586.1984万元，注册地：重庆市南岸区长电路8号，总部地址：重庆市江北区大石坝东原中心7号楼34层。本公司主要经营范围为：房地产开发（按资质证书核定期限经营）；制造、销售运钞车、特种车及零部件（按国家行业主管部门批准的车型组织生产、销售），上述汽车售后服务。本公司的母公司为重庆东银控股集团有限公司，本公司的实际控制人为罗韶宇。

本财务报表业经公司董事会于2016年4月22日批准报出。

#### 2. 合并财务报表范围

截止2015年12月31日，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
重庆东原房地产开发有限公司
重庆兴安实业发展有限公司
重庆东原宝境置业有限公司
宜宾市华晶房地产开发有限公司
重庆腾辉控股管理有限公司
重庆晶磊房地产开发有限公司
重庆蓝森房地产开发有限公司
上海天同房地产开发有限公司
重庆绿泰园林装饰工程有限公司
重庆河东房地产开发有限公司
重庆长川置业有限公司
重庆东原睿合置业有限公司
重庆东原天澄实业有限公司
重庆迪马工业有限责任公司
北京迪马工业有限公司
深圳市达航工业有限公司
重庆南方迪马专用车股份有限公司
西藏东和贸易有限公司



子公司名称
重庆东原创博房地产开发有限公司
成都东原房地产开发有限公司
成都东原海纳置业有限公司
江苏东原房地产开发有限公司
南方东银置地有限公司
南方东银重庆品筑物业发展有限公司
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司
成都皓博房地产开发有限责任公司
重庆励致商业管理有限公司
重庆同原房地产开发有限公司
武汉嘉乐业房地产开发有限公司
武汉东原睿丰投资有限公司
武汉东原睿成投资有限公司
重庆元澄实业有限公司
上海长川房地产开发有限公司
重庆国展房地产开发有限公司
四川荣府置地发展有限公司
深圳市鑫润投资有限公司
武汉瑞华置业发展有限公司
湖北阅景达建筑工程有限公司
武汉东原瑞华房地产开发有限公司
西藏励致实业有限公司
重庆成方益丰实业有限公司
成都成方益丰实业有限公司
西藏聚兴投资有限公司
上海贵行投资管理有限公司
上海威斯莱克酒店公寓有限公司
武汉虹丽置业管理有限公司
重庆新东原物业管理有限公司
四川新东原物业服务有限公司
武汉新东原物业管理有限公司
上海之方实业有限公司
武汉东原天成投资有限公司
重庆东原澄方实业有限公司
上海澄方物业服务有限公司
南京东原房地产开发有限公司
南京睿成房地产开发有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“八、合并范围的变更”和“十、在其他主体中的权益”。

## 四、财务报表的编制基础

### 1. 编制基础

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

### 2. 持续经营

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

## 五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

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

### (一) 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。

### (二) 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。

### (三) 营业周期

除房地产行业外，公司经营业务的营业周期较短，以12个月作为资产和负债的流动性划分标准。房地产行业的营业周期从房产开发、销售变现、竣工交付及收入确认，一般在12个月以上，具体周期根据项目开发情况确定，并以其营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

### (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

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

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

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

## **(六) 合并财务报表的编制方法**

### **1、 合并范围**

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

### **2、 合并程序**

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

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

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

#### **(1) 增加子公司或业务**

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

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

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

因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资方实施控制的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益以及除净损益、其他综合收益和利润分配之外的其他所有者权益变动的，与其相关的其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日所属当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

## （2）处置子公司或业务

### ①一般处理方法

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

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对被投资方控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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

### ②分步处置子公司

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

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

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

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

### (3) 购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## (七) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

1. 合营安排分为共同经营和合营企业。

2. 当公司为共同经营的合营方时，确认与共同经营中利益份额相关的下列项目：

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

## (八) 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

## (九) 外币业务和外币报表折算

### 1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

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

### 2、 外币财务报表的折算

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

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

## **(十) 金融工具**

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### **1、 金融工具的分类**

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### **2、 金融工具的确认依据和计量方法**

#### **(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）**

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

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

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

#### **(2) 持有至到期投资**

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

#### **(3) 应收款项**

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

#### **(4) 可供出售金融资产**

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

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

#### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

### 3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

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

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

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

### 4、 金融负债终止确认条件

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

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

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

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

### 5、 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

## 6、 金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

### （1）可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

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

可供出售权益工具投资发生的减值损失，不通过损益转回。

### （2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

## （十一） 应收款项

### （1）. 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	单项金额重大的应收款项是指期末余额 500 万元及以上的应收款项。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，根据其预计未来现金流量（不包括尚未发生的未来信用损失）按原实际利率折现的现值低于其账面价值的差额，确认为减值损失，计入当期损益。如无客观证据表明其发生了减值的，则并入按组合计提坏账准备。

### （2）. 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收款项：

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



	财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。采用账龄分析法计提坏账准备。
--	-----------------------------------

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的

适用 不适用

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

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的

适用 不适用

**(3). 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：**

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

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。

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。

**(十二) 存货**

**1、 存货的分类**

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

**2、 发出存货的计价方法**

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

**3、 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法**

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

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

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

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

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

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

资产负债表日市场价格异常的判断依据为：

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

#### **4、 存货的盘存制度**

采用永续盘存制。

#### **5、 低值易耗品和包装物的摊销方法**

低值易耗品和包装物领用时一次转销。

#### **6、 开发用土地的核算方法**

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

#### **7、 公共配套设施费用的核算方法**

不能有偿转让的公共配套设施：按受益比例确定标准分配计入商品房成本；

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

#### **8、 维修基金的核算方法**

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

#### **9、 质量保证金的核算方法**

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

### **(十三) 划分为持有待售资产**

本公司将同时满足下列条件的组成部分（或非流动资产）确认为持有待售：

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

### **(十四) 长期股权投资**

#### **1、 共同控制、重大影响的判断标准**

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

#### **2、 初始投资成本的确定**

##### **(1) 企业合并形成的长期股权投资**

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对同一控制下的被投资单位实施控制的，在合并日根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额，确定长期股权投资的初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整股本溢价，股本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

##### **(2) 其他方式取得的长期股权投资**

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，

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

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

### 3、 后续计量及损益确认方法

#### （1）成本法核算的长期股权投资

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

#### （2）权益法核算的长期股权投资

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

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

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

公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分，予以抵销，在此基础上确认投资收益。与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于资产减值损失的，全额确认。公司与联营企业、合营企业之间发生投出或出售资产的交易，该资产构成业务的，按照本附注“四、（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法”和“四、（六）合并财务报表的编制方法”中披露的相关政策进行会计处理。

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

#### （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

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

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

## **(十五) 投资性房地产**

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

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

## **(十六) 固定资产**

### **(1). 确认条件**

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

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

(2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

## (2). 折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

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

## (3). 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

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

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

### (十七) 在建工程

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

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

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

### (十八) 借款费用

#### 1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

(2) 借款费用已经发生；

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

## 2、 借款费用资本化期间

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

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

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

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

## 3、 暂停资本化期间

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

## 4、 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

## (十九)无形资产

### 1、 计价方法、使用寿命、减值测试

#### (1) 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

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

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

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

**(2) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：**

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

每年度终了，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

**(3) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据以及对其使用寿命进行复核的程序**

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

**2、 内部研究开发支出会计政策**

公司内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

企业内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产

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



## **(二十) 长期资产减值**

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

商誉和使用寿命不确定的无形资产至少在每年年度终了进行减值测试。

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

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

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## **(二十一) 长期待摊费用**

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

### **1、 摊销方法**

长期待摊费用在受益期内平均摊销。

### **2、 摊销年限**

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

## **(二十二) 职工薪酬**

### **1、 短期薪酬的会计处理方法**

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

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

职工福利费为非货币性福利的,如能够可靠计量的,按照公允价值计量。

## 2、 离职后福利的会计处理方法

### (1) 设定提存计划

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

### (2) 设定受益计划

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

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

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

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本;重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益,并且在后续会计期间不转回至损益,在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

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

## 3、 辞退福利的会计处理方法

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

## 4、 其他长期职工福利的会计处理方法

不适用

### (二十三) 预计负债

#### 1、 预计负债的确认标准

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

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

## 2、 各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

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

最佳估计数分别以下情况处理：

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

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

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

### (二十四) 股份支付

不适用

### (二十五) 优先股、永续债等其他金融工具

不适用

### (二十六) 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。

## **(二十七) 政府补助**

### **1、与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：企业取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，且政府补助金额超过所形成长期资产金额 20%及以上。

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

### **2、与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法**

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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

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。

## **(二十八) 递延所得税资产/递延所得税负债**

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣

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

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

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

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

## **(二十九) 租赁**

### **(1)、经营租赁的会计处理方法**

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

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

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

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

### **(2)、融资租赁的会计处理方法**

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

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

## **(三十) 其他重要的会计政策和会计估计**

终止经营是满足下列条件之一的已被本公司处置或被本公司划归为持有待售的、在经营和编

制财务报表时能够单独区分的组成部分：

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

**(三十一) 重要会计政策和会计估计的变更**

**(1)、重要会计政策变更**

适用 不适用

**(2)、重要会计估计变更**

适用 不适用

**(三十二) 其他**

无

**六、税项**

**1. 主要税种及税率**

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

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用 不适用

纳税主体名称	所得税税率
重庆市迪马实业股份有限公司	25%
重庆迪马工业有限责任公司	15%
重庆南方迪马专用车股份有限公司	15%
重庆兴安实业发展有限公司	15%
南方东银置地有限公司	15%
西藏东和贸易有限公司	9%
西藏励致实业有限公司	9%
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	9%

西藏聚兴投资有限公司	9%
重庆同原房地产开发有限公司	15%
重庆东原睿合置业有限公司	15%
其他纳税主体	25%

## 2. 税收优惠

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

- (1) 本公司之子公司重庆迪马工业有限责任公司根据重庆市经济和信息化委员会 2010 年 5 月 18 日《国家鼓励类产业确认书》（[内]鼓励类确认[2010]090 号）确认，其生产的专用车属于中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 40 号《产业结构调整指导目录(2005 年本)》所确定的鼓励类目录。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15% 的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。
- (2) 本公司之子公司重庆南方迪马专用车股份有限公司根据重庆市经济和信息化委员会 2012 年 12 月 19 日《国家鼓励类产业确认书》（[内]鼓励类确认[2012]444 号）确认，其生产的专用车属于中华人民共和国国家发展和改革委员会令第 40 号《产业结构调整指导目录(2005 年本)》所确定的鼓励类目录。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第 12 号）的相关规定，自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入 70%以上，减按 15% 的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为 15%。
- (3) 本公司之子公司重庆兴安实业发展有限公司开发的“东原·香山”项目于 2007 年 12 月 5 日已经通过了重庆市建设委员会关于重庆市绿色生态住宅小区的预评审。绿色生态住宅小区建设属



于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录（2005年本）》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第12号）的相关规定，自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入70%以上，减按15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为15%。

- (4) 本公司之子公司南方东银置地有限公司开发的“南方东银·翡翠明珠一、二期”项目于2013年12月27日已经通过了重庆市建设委员会关于重庆市绿色生态住宅小区的预评审。绿色生态住宅小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录（2005年本）》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第12号）的相关规定，自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入70%以上，减按15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为15%。
- (5) 本公司之子公司西藏东和贸易有限公司、西藏励致实业有限公司、拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司、西藏聚兴投资有限公司根据《西藏自治区人民政府关于我区企业所得税税率问题的通知》（藏政发[2011]14号）的规定，对设在西藏自治区的各类企业（含西藏驻区外企业），在2011年至2020年期间，按15%的税率征收企业所得税。根据《西藏自治区企业所得税政策实施办法》（藏政发[2014]51号）的规定，对设在西藏自治区的各类企业（含西藏驻区外企业），在2015年至2017年期间，暂免征收在西藏自治区的企业应缴纳的企业所得税中属于地方分享的部分，即6%。免征后按9%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为9%。
- (6) 本公司之子公司重庆同原房地产开发有限公司开发的“同原江北鸿恩寺一期、二期、四期项目”已于2012年12月26日通过绿色生态住宅小区评定预评审，“同原江北鸿恩寺三期项目”达到国家二星级绿色建筑设计标识和重庆市绿色建筑设计标识（金级）的要求（节能、节地、节水、节材和保护环境等相关规定），并已于2014年9月1日取得了重庆市城乡建设委员会的批复。绿色生态住宅小区及绿色建筑设计标识（节能）小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录（2005年本）》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局公告【2012】第12号）的相关规定，自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入70%以上，减按15%的税率征收企业所得税。本报告期，实际执行的企业所得税税率为15%。
- (7) 本公司之子公司重庆东原睿合置业有限公司开发的“东原·桐麓”项目于2014年9月12日已经通过了重庆市建设委员会关于重庆市绿色生态住宅小区的预评审。绿色生态住宅小区建设属于国家发展和改革委员会颁布的《产业结构调整指导目录（2005年本）》国家鼓励类。根据《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58号）及《国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关企业所得税问题的公告》（国家税务总局

公告【2012】第12号)的相关规定,自2011年1月1日至2020年12月31日,对设在西部地区的鼓励类产业企业且鼓励类收入占企业总收入70%以上,减按15%的税率征收企业所得税。本报告期,实际执行的企业所得税税率为15%。

### 3. 其他

无

## 七、合并财务报表项目注释

### (一) 货币资金

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	628,414.24	1,933,053.83
银行存款	2,880,348,062.19	3,707,245,318.50
其他货币资金	529,457,014.86	619,820,287.11
合计	3,410,433,491.29	4,328,998,659.44
其中：存放在境外的款项总额		

#### 其他说明

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

项目	期末余额	年初余额
银行存款		
预售监管资金	377,086,052.97	232,685,165.06
小计	377,086,052.97	232,685,165.06
其他货币资金		
按揭贷款保证金	75,389,094.60	12,862,574.70
保函保证金	2,708,689.38	10,702,473.18
信用证保证金	416,955.42	38,869,826.37
银行承兑汇票保证金	296,845,100.17	315,347,037.86
商业承兑汇票保证金	150,000,000.00	-
解押保证金	-	50,280,000.00
质押的定期存款	-	181,200,000.00
其他保证金	4,097,175.29	10,558,375.00
小计	529,457,014.86	619,820,287.11
合计	906,543,067.83	852,505,452.17

截止2015年12月31日,其他货币资金中人民币2,708,689.38元为本公司向银行申请开具无条件、不可撤销的担保函所存入的保证金存款。

截止2015年12月31日,其他货币资金中人民币416,955.42元为本公司向银行申请开具无条件、不可撤销的信用证所存入的保证金存款。

截止 2015 年 12 月 31 日，银行存款中人民币 377,086,052.97 元为本公司向银行缴存的预售监管资金。

**(二) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产**

适用 不适用

**(三) 衍生金融资产**

适用 不适用

**(四) 应收票据**

**(1). 应收票据分类列示**

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
银行承兑票据	500,000.00	1,000,779.62
商业承兑票据		
合计	500,000.00	1,000,779.62

**(2). 期末公司已质押的应收票据**

适用 不适用

**(3). 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据：**

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末终止确认金额	期末未终止确认金额
银行承兑票据	4,080,000.00	
商业承兑票据		
合计	4,080,000.00	

**(4). 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**

适用 不适用

其他说明

**(五) 应收账款**

**(1). 应收账款分类披露**

单位：元币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	

单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	361,904,456.21	97.07	4,774,530.74	1.32	357,129,925.47	306,387,620.93	96.78	4,480,559.45	1.46	301,907,061.48
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	10,940,654.21	2.93	10,940,654.21	100.00	-	10,180,146.40	3.22	10,180,146.40	100.00	-
合计	372,845,110.42		15,715,184.95		357,129,925.47	316,567,767.33		14,660,705.85		301,907,061.48

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
1年以内			
其中：1年以内分项			
1-6个月	146,188,047.53	730,940.24	0.50
6个月至12个月	166,321,165.74	831,605.83	0.50
1年以内小计	312,509,213.27	1,562,546.07	0.50
1至2年	26,682,754.67	800,482.65	3.00
2至3年	11,521,942.18	1,152,194.22	10.00
3年以上	6,296,539.05	1,259,307.80	20.00
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	357,010,449.17	4,774,530.74	1.34

确定该组合依据的说明：

截止报告期末，无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
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	8,132,967.21	8,132,967.21	100.00	收回可能极小
合计	10,940,654.21	10,940,654.21		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 1,844,553.10 元; 本期收回或转回坏账准备金额 790,074.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

单位名称	收回或转回金额	收回方式
江苏省环境监测中心	431,897.00	收回
新疆塔城市城建局	225,000.00	收回
中国移动通信集团广东有限公司	33,177.00	收回
合计	690,074.00	/

其他说明

(3). 本期实际核销的应收账款情况

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	100,000.00

其中重要的应收账款核销情况

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
锡林郭勒盟公安消防支队	销售尾款	100,000.00	确定无法收回	迪马工业董事会审批	否
合计	/	100,000.00	/	/	/

应收账款核销说明:

本报告期实际核销的应收账款为锡林郭勒盟公安消防支队欠款 100,000.00 元, 已确定无法收回, 经迪马工业董事会批准予以核销。

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

按欠款方归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 69,935,297.47 元, 占应收账款期末余额合计数的比例 18.76%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 553,797.86 元。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

本报告期无因金融资产转移而终止确认的应收账款。

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

本报告期无转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债。

其他说明:

无

(六) 预付款项

(1). 预付款项按账龄列示

单位: 元币种: 人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内	104,584,060.07	97.76	143,831,915.78	92.18
1 至 2 年	762,041.56	0.71	9,299,235.98	5.96
2 至 3 年	615,802.00	0.58	2,412,108.66	1.55
3 年以上	1,013,620.43	0.95	487,465.73	0.31
合计	106,975,524.06	100.00	156,030,726.15	100.00

无

(2). 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况:

按预付对象集中度归集的期末余额前五名预付款项汇总金额 64,574,173.89 元, 占预付款项期末余额合计数的比例 60.36%。

其他说明

期末预付款中预付其他关联单位欠款附注十三(六)所述。

(七) 应收利息

适用 不适用

(八) 应收股利

适用 不适用

(九) 其他应收款

(1). 其他应收款分类披露

单位: 元币种: 人民币

类别	期末余额				账面价值	期初余额			
	账面余额		坏账准备			账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)

单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,344,424,231.68	99.86	5,305,286.84	0.39	1,339,118,944.84	278,428,188.38	98.83	6,880,008.38	2.47	271,548,180.00
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	1,939,593.71	0.14	1,939,593.71	100.00	-	3,304,064.88	1.17	3,304,064.88	100.00	-
合计	1,346,363,825.39	/	7,244,880.55	/	1,339,118,944.84	281,732,253.26	/	10,184,073.26	/	271,548,180.00

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
1 月至 6 月	105,494,761.16	527,473.83	0.50
6 至 12 月	8,385,400.00	41,927.00	0.50
1 年以内小计	113,880,161.16	569,400.83	0.50
1 至 2 年	33,141,524.62	994,245.74	3.00
2 至 3 年	6,374,440.04	637,444.02	10.00
3 年以上	15,520,981.20	3,104,196.25	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	168,917,107.02	5,305,286.84	3.14

确定该组合依据的说明：

截止报告期末，无客观证据表明客户财务状况和履约能力严重恶化的应收款项。

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，无信用风险组合的其他应收款不计提坏账，主要明细如下：

单位：元币种：人民币

性质	账面余额	占其他应收款总额比例 (%)
----	------	----------------

保证金及押金	681,707,1245.66	50.63
关联单位往来	338,400,000.00	25.14
联合拍地土地款	138,600,000.00	10.29
土地出让款	16,800,000.00	1.25
合计	1,175,507,124.66	87.31

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
重庆宏美制冷设备有限公司	472,342.35	472,342.35	100%	账龄 3 年以上，多次催收未收回
中国汽车工业总公司西南销售分公司	160,000.00	160,000.00	100%	账龄 3 年以上，多次催收未收回
成都时泰科技开发有限责任公司	130,500.00	130,500.00	100%	账龄 3 年以上，多次催收未收回
绵阳银峰纺织厂	20,000.00	20,000.00	100%	账龄 3 年以上，预计无法收回
汪辉	10,000.00	10,000.00	100%	账龄 3 年以上，预计无法收回
其他单位	1,146,751.36	1,146,751.36	100%	账龄 3 年以上，预计无法收回
合计	1,939,593.71	1,939,593.71		

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 0 元；本期收回或转回坏账准备金额 1,358,986.65 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的其他应收款	1,580,206.06

其中重要的其他应收款核销情况：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	其他应收款性质	核销金额	核销原因	履行的核销程序	款项是否由关联交易产生
深圳市达航投资发展有限公司	代垫款项	1,580,206.06	确定无法收回	董事会批准	否
合计	/	1,580,206.06	/	/	/



其他应收款核销说明：

该款项前期已经单独计提减值准备，本报告期已确定无法收回，经董事会批准予以核销。

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	724,446,025.29	85,385,312.30
关联单位往来	338,400,000.00	95,275,729.16
联合拍地土地款	138,600,000.00	-
土地出让款	16,800,000.00	
个人往来	43,566,644.86	52,167,918.13
其他往来	84,551,155.24	48,903,293.67
合计	1,346,363,825.39	281,732,253.26

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
重庆旭原创展房地产开发有限公司	关联单位往来	338,400,000.00	1年以内	25.13	-
张坤(*注)	保证金及押金	300,000,000.00	1年以内	22.28	-
苏州海竞信息科技集团有限公司(*注)	保证金及押金	100,000,000.00	1年以内	7.43	-
上海市奉贤区财政局	联合拍地土地款	138,600,000.00	1年以内	10.29	-
上海市规划和国土资源管理局	拍地保证金	85,455,000.00	1年以内	6.35	-
合计	/	962,455,000.00	/	71.48	-

说明：

\*注：支付给张坤 300,000,000.00 元系公司为收购其持有的东海证券 2.305% 股权即 3850 万股股份而支付的保证金，支付给苏州海竞信息科技集团有限公司 100,000,000.00 元系公司收购其持有的东海证券 2.994% 股权即 5000 万股股份而支付的保证金。股权收购进展见附注十六所述。

(6). 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

本报告期无因金融资产转移而终止确认的其他应收款

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：

本报告期无转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债。

其他说明：

期末其他应收款中关联方欠款详见附注十三（六）所述。

**(十) 存货**

**(1). 存货分类**

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	47,462,688.65	1,271,224.25	46,191,464.40	50,998,983.14	663,741.82	50,335,241.32
在产品	35,437,100.83	168,393.15	35,268,707.68	50,947,204.48	484,250.62	50,462,953.86
库存商品	57,952,903.78	1,884,497.72	56,068,406.06	53,356,584.93	634,074.55	52,722,510.38
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
低值易耗品	1,201,797.35		1,201,797.35	442,277.47	-	442,277.47
开发产品	5,268,583,051.44	85,716,672.66	5,182,866,378.78	3,354,094,676.38	-	3,354,094,676.38
开发成本	14,941,813,866.64	42,349,338.73	14,899,464,527.91	13,914,441,925.23	-	13,914,441,925.23
工程施工	3,503,863.27		3,503,863.27	3,987,297.66	-	3,987,297.66
合计	20,355,955,271.96	131,390,126.51	20,224,565,145.45	17,428,268,949.29	1,782,066.99	17,426,486,882.30

上述存货中部分开发产品及开发成本已用于本公司向银行借款提供资产抵押。

1) 开发成本

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	年末余额	年初余额
东原 1891	2007 年 7 月	2016 年 6 月	1,063,796,697.51	642,436,999.66
东原香山	2007 年 11 月	2018 年 6 月	219,335,873.86	137,368,104.23
西岸	2013 年 7 月	2016 年 8 月	857,193,668.07	916,793,927.02
金山广场	2009 年 10 月	2017 年 6 月	227,559,395.73	227,389,518.93
川航大厦	2012 年 9 月	2016 年 4 月	1,064,046,713.51	752,795,641.80
嘉阅湾	2012 年 5 月	2016 年 6 月	699,453,835.17	945,658,328.83
翡翠明珠	2011 年 9 月	已竣工	-	461,635,845.49
九城时光	2009 年 5 月	2016 年 3 月	859,000,003.33	1,217,333,811.46
碧云天	2013 年 6 月	已竣工	-	458,317,208.08
湖山樾	2014 年 4 月	2016 年 5 月	3,024,559,247.65	2,345,250,410.59
桐麓	2014 年 4 月	2016 年 5 月	428,277,704.87	682,424,786.37
开元观邸-长岛	2012 年 12 月	2016 年 12 月	115,306,702.91	518,986,574.58
逸城亲水生态住宅	2012 年 10 月	2016 年 6 月	903,475,188.45	927,109,842.93

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	年末余额	年初余额
武汉东原时光道	2013年9月	2016年5月	487,760,019.85	1,589,830,244.43
东原D7	2010年6月	已竣工	-	585,161,572.96
东原逸墅	2015年12月	2017年6月	1,940,856,749.56	321,154,044.00
东原郦湾	2015年6月	2016年11月	889,424,385.00	540,220,138.33
东原湖光里	2015年3月	2016年12月	932,274,787.74	644,574,925.54
燕山路项目	2016年7月	2018年7月	511,976,313.48	-
东原晴天见	2015年1月	2016年12月	642,698,897.04	-
沪南路项目	2016年3月	2018年6月	74,817,682.90	-
合计			14,941,813,866.64	13,914,441,925.23

注：上述预计下批竣工时间为该项目最近一批次竣工时间。

2) 开发产品

项目名称	最近一期竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少	期末余额
檀香山项目	2008年6月	5,563,427.01	-	2,365,605.16	3,197,821.85
东原1891	2012年10月	46,640,940.30	1,748,199.80	8,349,459.92	40,039,680.18
东原香山	2013年6月	25,884,600.68	8,269,471.00	13,829,068.43	20,325,003.25
重庆东原锦悦	2011年6月	53,403,979.65	1,836.16	19,680,433.56	33,725,382.25
重庆亲亲里	2012年6月	63,155,275.26	4,222,316.49	41,198,230.92	26,179,360.83
东原香郡	2014年9月	185,826,976.77	16,660,240.33	17,822,927.59	184,664,289.51
金马湖壹号	2013年12月	251,494,816.17	44,860,980.10	11,378,328.23	284,977,468.04
西岸	2015年11月	-	272,501,436.85	242,735,469.95	29,765,966.91
一米阳光	2009年5月	5,842,789.86	-	4,553,221.81	1,289,568.05
大城小爱	2011年10月	32,953,088.91	40,855.70	4,248,006.92	28,745,937.69
翡翠明珠	2015年8月	104,118,738.78	705,308,875.61	447,642,531.49	361,785,082.90
祥瑞新城	2013年4月	29,757,699.98	-	1,820,849.85	27,936,850.13
九城时光	2015年12月	-	820,105,816.90	621,504,702.47	198,601,114.43
ARC	2013年11月	382,407,215.14	158,525.62	182,499,491.90	200,066,248.85
天悦人和	2012年6月	56,774,393.22	231,822.09	10,736,816.03	46,269,399.28
开元观邸-香屿\长洲	2015年12月	75,930,966.84	741,298,815.96	542,038,146.04	275,191,636.75
逸城亲水生态住宅	2015年12月	140,670,740.60	428,910,822.78	522,853,554.06	46,728,009.32

项目名称	最近一期 竣工时间	年初余额	本期增加金额	本期减少	期末余额
东原 D7	2015 年 7 月	1,893,669,027.21	783,021,929.37	828,894,580.05	1,847,796,376.53
武汉东原时光道	2015 年 12 月	-	1,353,711,153.13	573,068,111.75	780,643,041.38
桐麓	2015 年 12 月	-	540,398,725.47	314,173,245.89	226,225,479.58
碧云天	2015 年 2 月	-	520,524,425.22	456,953,789.74	63,570,635.48
嘉阅湾	2015 年 9 月	-	548,926,307.56	8,067,609.31	540,858,698.25
合计		3,354,094,676.38	6,790,902,556.13	4,876,414,181.07	5,268,583,051.44

(2). 存货跌价准备

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料	663,741.82	796,370.67		188,888.24		1,271,224.25
在产品	484,250.62	168,393.15		484,250.62		168,393.15
库存商品	634,074.55	1,783,037.26		532,614.09		1,884,497.72
周转材料						
消耗性生物资产						
建造合同形成的已完工未结算资产						
开发产品		85,716,672.66				85,716,672.66
开发成本		42,349,338.73				42,349,338.73
合计	1,782,066.99	130,813,812.47		1,205,752.95		131,390,126.51

(3). 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明：

存货项目名称	年初余额	本期增加	本期减少		期末余额	本期确认资本化金额的资本化率
			本期转出存货额	其他减少		
东原香山	3,072,201.15	-	1,169,538.05	-	1,902,663.10	
重庆亲亲里	49,230.55	-	17,041.93	-	32,188.62	
香郡	9,036,430.98	-	476,215.70	-	8,560,215.28	
东原逸墅	9,750,000.00	86,308,289.44	-	-	96,058,289.44	10.24
湖山樾	199,831,894.79	138,123,344.72	-	-	337,955,239.51	11.82
碧云天		12,833.33	11,236.34	-	1,596.99	6.08
桐麓	33,207,170.00	2,966,661.30	-	-	36,173,831.30	7.28

燕山路项目		6,722,396.82	-	-	6,722,396.82	7.52
东原 1891	56,052,289.30	44,376,027.79	1,620,861.49	-	98,807,455.60	11.06
嘉阅湾	46,116,885.67	4,363,032.10	712,492.60	-	49,767,425.17	6.32
金马湖壹号	7,180,665.39	-	311,506.46	-	6,869,158.93	
西岸	56,614,115.83	79,497,138.66	30,258,701.61	-	105,852,552.88	11.54
九城时光(祥瑞新城)	239,159,752.89	103,238,475.41	143,458,303.17	-	198,939,925.13	11.55
翡翠明珠	224,182,031.00	33,843,311.31	137,651,929.11	-	120,373,413.20	9.53
ARC	16,730,512.71	-	4,165,931.47	-	12,564,581.24	
川航大厦	88,736,236.66	50,029,402.94	-	-	138,765,639.60	10.55
金山广场	40,247,326.42	-	-	-	40,247,326.42	
东原 D7	17,152,835.42	8,957,970.19	10,877,863.40	-	15,232,942.21	7.30
东原湖光里	4,391,666.67	31,008,333.34	-	-	35,400,000.01	10.00
东原晴天见		13,657,500.00	-	-	13,657,500.00	8.10
东原郦湾	27,580,446.12	43,000,000.02	-	-	70,580,446.14	12.29
天悦人和	303,339.53	-	103,473.07	-	199,866.46	
逸城亲水生态住宅	69,050,870.43	35,008,249.97	68,225,205.02		35,833,915.38	9.46
开元观邸-香屿、长洲、长岛	588,700.12		149,107.12		439,593.00	
武汉东原时光道	181,021,442.93		60,069,023.96		120,952,418.97	
合计	1,330,056,044.56	681,112,967.34	459,278,430.49	-	1,551,890,581.40	

(4). 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况:

适用 不适用

(十一) 划分为持有待售的资产

适用 不适用

(十二) 一年内到期的非流动资产

单位: 元币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
合计		

其他说明

本期无一年内到期的非流动资产。

**(十三) 其他流动资产**

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
待抵扣增值税进项税额	27,081,008.86	3,271,783.15
预缴所得税	16,162,614.24	10,747,037.51
预缴营业税金及附加（不含土地增值税）	277,138,200.06	214,823,364.14
预缴土地增值税	292,321,291.19	176,499,034.14
其他	145,149.46	11,757,503.34
合计	612,848,263.81	417,098,722.28

其他说明

**(十四) 可供出售金融资产**

√适用 □不适用

**(1). 可供出售金融资产情况**

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：	50,000,000.00	-	50,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
按公允价值计量的	-	-	-	-	-	-
按成本计量的	50,000,000.00	-	50,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00
合计	50,000,000.00	-	50,000,000.00	10,000,000.00	-	10,000,000.00

**(2). 期末按公允价值计量的可供出售金融资产**

□适用 √不适用

**(3). 期末按成本计量的可供出售金融资产**

√适用 □不适用

单位：元币种：  
人民币

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	期初	本期增加	本期减少	期末	期初	本期增加	本期减少	期末		
芜湖歌斐鸿锦投资中心(有限合伙)	10,000,000.00	40,000,000.00	-	50,000,000.00	-	-	-	-	6.17	-
合计	10,000,000.00	40,000,000.00	-	50,000,000.00					/	

(4). 报告期内可供出售金融资产减值的变动情况

适用 不适用

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

适用 不适用

其他说明

芜湖歌斐鸿锦投资中心(有限合伙): 2014年11月17日, 本公司与芜湖歌斐资产管理有限公司签署了芜湖歌斐鸿锦投资中心(有限合伙)的认缴协议, 本公司认缴财产份额人民币5,000万元, 认缴比例6.17%, 截止2015年12月31日, 公司实缴财产份额人民币5,000万元。

(十五) 持有至到期投资

适用 不适用

(1). 持有至到期投资情况:

单位: 元币种: 人民币

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

(2). 期末重要的持有至到期投资:

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

债券项目	面值	票面利率	实际利率	到期日
合计		/	/	/

(3). 本期重分类的持有至到期投资:

无

其他说明：  
无

(十六) 长期应收款

适用 不适用

(十七) 长期股权投资

适用 不适用

单位：元币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备		
一、合营企业										
小计										
二、联营企业										
重庆绿地东原房地产开发有限公司	38,923,212.32	-	-	33,641.37					-	38,956,853.69
郑州致方置业有限公司	7,464,156.00	12,000,000.00	-	-11,077,972.16					-4,921,428.96	3,464,754.88
成都致方置业有限公司	1,393,819.77	-	-	-1,393,819.77					-	-
成都东原致方置业有限公司	1,847,577.44	-	-	-1,847,577.44					-	-
重庆旭原创展房地产开发有限公司	-	60,000,000.00	-	-83,267.20					-667,842.02	59,248,890.78
上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	-	14,000,000.00	-	-2,516.16					-	13,997,483.84
小计	49,628,765.53	86,000,000.00	-	-14,371,511.36					-5,589,270.98	115,667,983.19
合计	49,628,765.53	86,000,000.00	-	-14,371,511.36					-5,589,270.98	115,667,983.19

其他说明

1、长期股权投资分项说明

(1) 重庆绿地东原房地产开发有限公司



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

(2) 郑州致方置业有限公司

本公司之全资子公司重庆东原房地产开发有限公司持有郑州致方置业有限公司 25%股权，投资成本 12,500,000.00 元，本公司按权益法核算。

2015 年 2 月 6 日，本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司通过非同一控制合并取得上海贵行投资管理有限公司 100%的，上海贵行投资管理有限公司持有郑州致方置业有限公司 24%股权，投资成本 12,000,000.00 元，本公司按权益法核算。

(3) 成都致方置业有限公司

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

(4) 成都东原致方置业有限公司

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

(5) 重庆旭原创展房地产开发有限公司

经本公司之全资子公司重庆东原房地产开发有限公司（以下简称：“东原地产”）2015 年 8 月 3 日股东会决定，同意东原地产、旭尚（香港）有限公司和旭莹（香港）有限公司共同出资设立重庆旭原创展房地产开发有限公司（以下简称：“旭原创展”）。三方于 2015 年 11 月 26 日签订合作框架协议，确定东原地产出资 54,000 万元人民币，占旭原创展 30%的股权，截止 2015 年 12 月 31 日，旭原创展认缴注册资本为 180,000 万元，实收资本为 20,000 万元，东原地产按照出资比例实缴出资 6,000 万元，持有旭原创展 30%股权，本公司按权益法核算。

(6) 上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司

2015 年 3 月 19 日，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”）与 LuyeMedicalsGroupPte.Ltd（以下简称：“绿叶医疗集团”）签订战略合作协议，共同新设上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司（以下简称：“绿叶迪马”）。总认缴注册资本为 20000 万元。其中，绿叶医疗集团认缴 13000 万元，占绿叶迪马 65%的股权；西藏东和认缴 7000 万元，占绿叶迪马 35%的股权。截止 2015 年 12 月 31 日，绿叶迪马实收资本为 4000 万元，西藏东和按照出资比例实缴出资 1,400 万元，持有绿叶迪马 35%股权，本公司按权益法核算。

## 2、未确认的被投资单位亏损情况

截止 2015 年 12 月 31 日，成都致方置业有限公司净资产为人民币-9,122,117.38 元，本公司已经对该公司的长期股权投资账面金额减记至 0.00 元，本公司累计未确认该项投资亏损为人民币 -1,824,423.48 元；

截止 2015 年 12 月 31 日，成都东原致方置业有限公司净资产为人民币-1,813,257.50 元，本公司已经对该公司的长期股权投资账面金额减记至 0.00 元，本公司累计未确认该项投资亏损为人民币-362,651.50 元。

#### (十八) 投资性房地产

√适用 □不适用

投资性房地产计量模式

##### (1). 采用成本计量模式的投资性房地产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	9,208,899.16	-		9,208,899.16
2. 本期增加金额	51,264,337.55	31,167,800.00		82,432,137.55
(1) 外购				
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	51,264,337.55	31,167,800.00		82,432,137.55
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	60,473,236.71	31,167,800.00		91,641,036.71
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	3,811,468.55			3,811,468.55
2. 本期增加金额	7,797,516.25	5,149,462.83		12,946,979.08
(1) 计提或摊销	1,944,700.20	813,073.08		2,757,773.28
(2) 固定资产\无形资产转入	5,852,816.05	4,336,389.75		10,189,205.80
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额	11,608,984.80	5,149,462.83		16,758,447.63
三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	48,864,251.91	26,018,337.17		74,882,589.08
2. 期初账面价值	5,397,430.61	-		5,397,430.61

(2). 未办妥产权证书的投资性房地产情况:

适用 不适用

其他说明

上述投资性房地产中土地使用权、部分房屋建筑物已用于本公司向银行借款提供资产抵押。

(十九) 固定资产

(1). 固定资产情况

单位: 元币种: 人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输工具	其他设备	合计
一、账面原值:						
1. 期初余额	133,193,946.25	22,937,564.54	10,691,111.00	22,327,110.55	12,627,684.87	201,777,417.21
2. 本期增加金额	62,500,831.65	1,515,226.60	11,803,401.71	2,299,257.66	981,689.24	79,100,406.86
(1) 购置	-	1,515,226.60	3,070,906.76	1,683,493.72	962,609.24	7,232,236.32
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加	62,500,831.65	-	8,732,494.95	615,763.94	19,080.00	71,868,170.54
3. 本期减少金额	51,264,337.55	7,160,404.50	8,988,518.70	2,113,113.43	1,493,486.33	71,019,860.51
(1) 处置或报废	-	7,160,404.50	8,988,518.70	2,113,113.43	1,493,486.33	19,755,522.96
(2) 转入投资性房地产	51,264,337.55	-	-	-	-	51,264,337.55
4. 期末余额	144,430,440.35	17,292,386.64	13,505,994.01	22,513,254.78	12,115,887.78	209,857,963.56
二、累计折旧						
1. 期初余额	27,737,021.80	15,597,787.12	5,704,155.32	13,123,527.26	8,566,350.31	70,728,841.81
2. 本期增加金额	18,122,638.84	2,778,513.61	9,774,307.06	2,620,264.77	1,002,334.10	34,298,058.38
(1) 计提	4,207,821.86	2,778,513.61	1,686,242.27	2,256,023.99	985,031.26	11,913,632.99
(2) 企业合并增加	13,914,816.98	-	8,088,064.79	364,240.78	17,302.84	22,384,425.39
3. 本期减少金额	5,852,816.05	5,918,069.24	8,179,252.52	1,340,370.88	1,148,665.77	22,439,174.46
(1) 处置或报废	-	5,918,069.24	8,179,252.52	1,340,370.88	1,148,665.77	16,586,358.41
(2) 转入投资性房地产	5,852,816.05	-	-	-	-	5,852,816.05
4. 期末余额	40,006,844.59	12,458,231.49	7,299,209.86	14,403,421.15	8,420,018.64	82,587,725.73
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						

4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	104,423,595.76	4,834,155.15	6,206,784.15	8,109,833.63	3,695,869.14	127,270,237.83
2. 期初账面价值	105,456,924.45	7,339,777.42	4,986,955.68	9,203,583.29	4,061,334.56	131,048,575.40

(2). 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3). 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4). 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末账面价值
机器设备	381,050.36
电子设备	17,821.91

(5). 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：  
\_\_\_\_\_

(二十) 在建工程

适用 不适用

(1). 在建工程情况

单位：元币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
消防工程	370,321.53	-	370,321.53			
合计	370,321.53	-	370,321.53			

(2). 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3). 本期计提在建工程减值准备情况：

适用 不适用

其他说明  
\_\_\_\_\_

(二十一) 工程物资

适用 不适用

(二十二) 固定资产清理

适用 不适用

(二十三) 生产性生物资产

适用 不适用

(二十四) 油气资产

适用 不适用

(二十五) 无形资产

(1). 无形资产情况

单位：元币种：人民币

项目	土地使用权	专利权	非专利技术	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	69,779,858.50	3,691,294.01	68,317,602.53	141,788,755.04
2. 本期增加金额	20,406,992.60	1,047,977.59	3,883.49	21,458,853.68
(1) 购置		1,047,977.59	3,883.49	1,051,861.08
(2) 内部研发				
(3) 企业合并增加	20,406,992.60			20,406,992.60
3. 本期减少金额	51,574,792.60	100,000.00	-	51,674,792.60
(1) 处置	-	100,000.00	-	100,000.00
(2) 转入投资性房地产	31,167,800.00	-	-	31,167,800.00
(3) 转入存货	20,406,992.60			20,406,992.60
4. 期末余额	38,612,058.50	4,639,271.60	68,321,486.02	111,572,816.12
二、累计摊销				
1. 期初余额	9,053,792.49	2,699,500.19	32,239,943.28	43,993,235.96
2. 本期增加金额	7,384,869.75	520,917.23	5,835,562.25	13,741,349.23
(1) 计提	1,239,043.89	520,917.23	5,835,562.25	7,595,523.37
(2) 企业合并增加	6,145,825.86			6,145,825.86
3. 本期减少金额	10,798,262.13	73,333.04	-	10,871,595.17
(1) 处置	-	73,333.04	-	73,333.04
(2) 转入投资性房地产	4,336,389.75	-	-	4,336,389.75

(3) 转入存货	6,461,872.38	-	-	6,461,872.38
4. 期末余额	5,640,400.11	3,147,084.38	38,075,505.53	46,862,990.02
三、减值准备				
1. 期初余额	-	-	5,109,699.15	5,109,699.15
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
4. 期末余额	-	-	5,109,699.15	5,109,699.15
四、账面价值				
1. 期末账面价值	32,971,658.39	1,492,187.22	25,136,281.34	59,600,126.95
2. 期初账面价值	60,726,066.01	991,793.82	30,967,960.10	92,685,819.93

本期末通过公司内部研发形成的无形资产占无形资产余额的比例 0%

(2). 未办妥产权证书的土地使用权情况:

适用 不适用

其他说明:

无形资产减值测试过程及无形资产减值准备的确认详见本附注“七、(二十七)商誉”所述。

(二十六) 开发支出

适用 不适用

(二十七) 商誉

适用 不适用

1、商誉账面原值

单位: 元币种: 人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
深圳市达航工业有限公司	4,707,424.50					4,707,424.50
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	78,740.12					78,740.12
重庆河东房地产开发有限公司	329,465.54					329,465.54
上海贵行投资管理有限公司		4,929,973.3				4,929,973.37

		7				
合计	5,115,630.16	4,929,973.37	-	-	-	10,045,603.53

## 2、商誉减值准备

单位：元币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
深圳市达航工业有限公司	4,707,424.50	-	-	-	-	4,707,424.50
上海贵行投资管理有限公司	-	4,929,973.37				4,929,973.37
合计	4,707,424.50	4,929,973.37				9,637,397.87

说明商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

### (1) 深圳市达航工业有限公司

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

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

### (2) 拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司

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

### (3) 重庆河东房地产开发有限公司

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

### (4) 上海贵行投资管理有限公司

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

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

### (5) 商誉的减值测试过程、参数及商誉减值损失确认方法

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

#### ①深圳市达航工业有限公司商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

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

②上海贵行投资管理有限公司商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法

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

其他说明

无

(二十八) 长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
装修及改建工程	2,294,277.28	943,758.89	829,113.83	-	2,408,922.34
保密安全保障系统	185,677.92		79,947.79	-	105,730.13
合计	2,479,955.20	943,758.89	909,061.62	-	2,514,652.47

其他说明：

无

(二十九) 递延所得税资产/递延所得税负债

(1). 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
资产减值准备	60,624,359.50	10,063,279.03	19,796,642.67	4,327,903.18
内部交易未实现利润	139,586,808.11	31,130,673.31	112,966,687.95	24,475,643.27
可抵扣亏损	302,130,422.68	75,482,725.43	43,663,597.35	10,915,899.34
房地产预售利润	600,186,946.38	137,543,080.87	641,263,585.78	127,959,039.96



合计	1,102,528,536.67	254,219,758.64	817,690,513.75	167,678,485.75

(2). 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并资产评估增值				
可供出售金融资产公允价值变动				
房地产预售利润	234,660,176.04	45,089,536.60	61,873,787.67	11,915,957.93
其他	13,522,125.09	3,380,531.27		
合计	248,182,301.13	48,470,067.87	61,873,787.67	11,915,957.93

(3). 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债：

□适用 √不适用

单位：元币种：人民币

项目	递延所得税资产和负债期末互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期末余额	递延所得税资产和负债期初互抵金额	抵销后递延所得税资产或负债期初余额
递延所得税资产				
递延所得税负债				

(4). 未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	93,725,821.36	11,939,902.59
可抵扣亏损	369,401,304.50	171,629,883.34
合计	463,127,125.86	183,569,785.93

(5). 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2015年		14,579,547.17	
2016年	42,726,287.96	42,191,559.59	
2017年	16,849,469.72	9,502,839.31	
2018年	34,538,717.79	26,019,814.35	
2019年	87,620,548.10	79,336,122.92	

2020 年	187,666,280.93		
合计	369,401,304.50	171,629,883.34	/

其他说明：

**(三十) 其他非流动资产**

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
股权回购基础溢价款	-	34,031,180.55
预付股权款	35,000,000.00	-
合计	35,000,000.00	34,031,180.55

其他说明：

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

**(三十一) 短期借款**

√适用 □不适用

**(1). 短期借款分类**

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	131,360,774.92	1,165,300,000.00
抵押借款	629,700,000.00	439,700,000.00
保证借款	1,160,000,000.00	751,886,933.92
信用借款	-	128,000,000.00
合计	1,921,060,774.92	2,484,886,933.92

短期借款分类的说明：

无

**(2). 已逾期未偿还的短期借款情况**

□适用 √不适用

其他说明

无

**(三十二) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债**

□适用 √不适用

(三十三) 衍生金融负债

适用 不适用

(三十四) 应付票据

适用 不适用

单位：元币种：人民币

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	411,884,749.71	436,236,823.04
银行承兑汇票	353,729,656.50	-
合计	765,614,406.21	436,236,823.04

本期末已到期未支付的应付票据总额为 0 元。

(三十五) 应付账款

(1). 应付账款列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付账款	2,630,829,143.69	2,530,391,240.60
合计	2,630,829,143.69	2,530,391,240.60

(2). 账龄超过 1 年的重要应付账款

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
国都建设（集团）有限公司	31,723,336.64	工程尾款
重庆诚业建筑工程有限公司	30,233,942.09	工程尾款
重庆庆华建设工程有限公司	10,312,510.35	工程尾款
重庆杰安消防设备安装有限公司	10,253,641.35	工程尾款
重庆渝发建设有限公司	47,092,532.09	工程尾款
中厦建设集团有限公司	29,184,392.14	工程尾款
重庆经济技术开发区土地储备整治中心	4,967,903.00	土地补缴款
重庆建工集团股份有限公司	4,837,129.47	工程尾款
重庆中科建设(集团)有限公司	2,083,755.06	工程尾款
合计	170,689,142.19	/

其他说明

期末数中应付关联方款项详见附注十三所述。

(三十六) 预收款项

(1). 预收账款项列示

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房款	6,031,140,110.16	4,984,731,739.15
预收车辆销售款	100,880,697.61	116,794,025.43
预收物业费	15,085,906.33	10,979,536.32
	-	-
合计	6,147,106,714.10	5,112,505,300.90

(2). 账龄超过 1 年的重要预收款项

适用 不适用

(3). 期末建造合同形成的已结算未完工项目情况：

适用 不适用

(4). 预收房款明细：

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
重庆亲亲里	1,059,150.00	12,739,944.00	已竣工	
东原 1891 一期	264,277.28	1,944,961.28	已竣工	
东原 1891 二期	42,678,592.00	-	2017 年 12 月	4.45
东原香山四期	193,009.02	2,892,506.29	已竣工	
金马湖壹号一二批次	20,684,620.04	23,696,549.00	已竣工	
西岸	218,118,080.20	280,584,197.00	2019 年 11 月	23.63
东原香郡	151,509.00	10,623,567.00	已竣工	
翡翠明珠	69,263,773.20	300,310,426.96	已竣工	
ARC	14,161,868.48	21,856,647.65	已竣工	
碧云天	5,991,278.00	281,548,628.00	已竣工	
嘉阅湾一期	813,861,293.70	471,304,395.00	部分竣工	55.36
祥瑞新城	-	1,976,991.00	已竣工	
东原 D7 一期	507,320.24	60,074,961.24	已竣工	
东原 D7 二期	918,922.61	49,124,800.61	已竣工	
东原 D7 三期	50,315,227.88	193,579,287.66	已竣工	
东原 D7 四期	3,282,151.62	227,533,025.40	已竣工	
东原 D7 五期	17,786,505.35	350,414,021.59	已竣工	
天悦人和	2,105,831.07	1,571,437.18	已竣工	
开元观邸-香屿	982,749.00	3,271,784.90	已竣工	

项目名称	期末余额	年初余额	预计竣工时间	预售比例 (%)
开元观邸-长洲	1,779,040.00	197,554,735.00	已竣工	
开元观邸-长岛	19,074,556.01	107,588,270.00	2017年5月	66.65
逸城亲水生态住宅	403,276,228.10	424,086,722.41	部分竣工	66.13
武汉东原时光道	681,276,869.48	842,665,008.62	部分竣工	45.93
湖山樾一期	951,499,136.94	307,413,527.63	2016年9月	49.95
湖山樾二期	309,728,272.00	-	2016年12月	14.91
桐麓	482,778,083.22	338,250,194.75	部分竣工	61.47
九城时光	659,107,311.73	471,047,263.54	部分竣工	69.29
东原湖光里	275,472,433.88	-	2018年3月	23.38
东原晴天见	427,392,738.00	-	2017年10月	24.13
东原郦湾	331,237,510.00	-	2016年12月	34.82
东原逸墅	225,762,585.00	-	2017年12月	11.52
一米阳光	223,995.98	-	已竣工	
大城小爱	31,059.99	-	已竣工	
檀香山项目	63,000.00	-	已竣工	
其他项目	111,131.14	1,077,885.44		
合计	6,031,140,110.16	4,984,731,739.15		

注：预售比例系销售签约面积占可售面积之比。

### (三十七) 应付职工薪酬

#### (1). 应付职工薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	38,220,055.87	444,743,174.69	434,676,164.06	48,287,066.50
二、离职后福利-设定提存计划	443,040.15	30,688,419.19	31,024,854.58	106,604.76
三、辞退福利	-	6,104,100.55	6,104,100.55	-
四、一年内到期的其他福利	-	-	-	-
合计	38,663,096.02	481,535,694.43	471,805,119.19	48,393,671.26

#### (2). 短期薪酬列示：

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	36,432,345.35	392,452,680.42	382,348,940.06	46,536,085.71
二、职工福利费	-	17,435,949.36	17,386,457.08	49,492.28
三、社会保险费	73,794.05	16,493,383.55	16,476,316.74	90,860.86
其中：医疗保险费	64,173.37	14,429,706.94	14,410,017.58	83,862.73
工伤保险费	6,604.31	1,108,511.00	1,112,040.88	3,074.43
生育保险费	3,016.37	955,165.61	954,258.28	3,923.70
四、住房公积金	151,128.40	15,865,707.87	15,978,996.69	37,839.58
五、工会经费和职工教育经费	1,562,788.07	2,495,453.49	2,485,453.49	1,572,788.07
六、短期带薪缺勤	-	-	-	-
七、短期利润分享计划	-	-	-	-
	-	-	-	-
合计	38,220,055.87	444,743,174.69	434,676,164.06	48,287,066.50

(3). 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	434,912.59	28,894,353.55	29,233,320.32	95,945.82
2、失业保险费	8,127.56	1,794,065.64	1,791,534.26	10,658.94
3、企业年金缴费				
合计	443,040.15	30,688,419.19	31,024,854.58	106,604.76

其他说明：

(三十八) 应交税费

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	20,169,560.35	17,342,330.29
消费税		
营业税	6,636,443.76	-4,328,974.70
企业所得税	225,031,646.09	138,944,584.71
个人所得税	18,082,202.97	3,959,170.72
城市维护建设税	2,002,381.86	1,133,457.66
土地增值税	126,965,838.10	108,969,676.88
房产税	697,245.24	218,930.17
教育费附加	863,819.14	381,698.71
土地使用税	15,532.32	172,355.32
地方教育费附加	1,400,172.64	528,994.49
其他	81,975.88	642,316.79

合计	401,946,818.35	267,964,541.04
----	----------------	----------------

其他说明：  
无

**(三十九) 应付利息**

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	35,010,639.71	82,458,598.98
企业债券利息	86,011,506.85	-
短期借款应付利息	4,674,194.02	3,812,460.54
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	125,696,340.58	86,271,059.52

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

**(四十) 应付股利**

适用 不适用

**(四十一) 其他应付款**

**(1). 按款项性质列示其他应付款**

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
保证金及押金等	113,882,193.78	179,350,465.55
大修基金	15,421,290.93	20,236,907.02
代扣代缴税费	1,010,306.23	12,523,860.30
其他往来等	343,883,566.88	274,643,444.88
合计	474,197,357.82	486,754,677.75

**(2). 账龄超过 1 年的重要其他应付款**

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
保证金及押金等	8,786,931.12	项目未终结
其他往来	131,762,168.04	资金往来
合计	140,549,099.16	/

其他说明

期末数中其他应付关联方款项详见附注十三所述。

**(四十二) 划分为持有待售的负债**

适用 不适用

**(四十三) 1年内到期的非流动负债**

适用 不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	1,464,890,000.00	2,261,610,000.00

其他说明：

**(四十四) 其他流动负债**

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券		
合计		

短期应付债券的增减变动：

适用 不适用

其他说明：

无

**(四十五) 长期借款**

适用 不适用

**(1). 长期借款分类**

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款	1,399,800,000.00	507,290,000.00
抵押借款	2,121,390,000.00	2,588,350,000.00
保证借款	-	198,790,000.00
信用借款		
合计	3,521,190,000.00	3,294,430,000.00

其他说明，包括利率区间：

借款类别	期末余额	利率区间
质押借款	1,399,800,000.00	5.225%-11.00%
抵押借款	2,121,390,000.00	5.70%-11.00%



保证借款	-
合计	3,521,190,000.00

(四十六) 应付债券

√适用 □不适用

(1). 应付债券

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
公开发行公司债券	1,985,308,234.89	
非公开发行公司债券	995,481,744.84	
合计	2,980,789,979.73	

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

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
重庆市迪马实业股份有限公司 2015 年公司债券	2,000,000,000.00	2015.7.10	5 年	1,984,000,000.00	-	2,000,000,000.00	71,411,506.85	1,308,234.89	-	1,985,308,234.89
重庆市迪马实业股份有限公司 2015 年非公开发行公司债券（第一期）	1,000,000,000.00	2015.10.19	2 年	995,000,000.00	-	1,000,000,000.00	14,600,000.00	481,744.84	-	995,481,744.84
合计	/	/	/	2,979,000,000.00	-	3,000,000,000.00	86,011,506.85	1,789,979.73	-	2,980,789,979.73

应付债券说明：

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

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

(3). 划分为金融负债的其他金融工具说明：

□适用 √不适用

其他说明：

(四十七) 长期应付款

适用 不适用

(四十八) 长期应付职工薪酬

适用 不适用

(四十九) 专项应付款

适用 不适用

(五十) 预计负债

适用 不适用

(五十一) 递延收益

适用 不适用

单位：元币种人民币

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

涉及政府补助的项目：

单位：元币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
果实品级检测生产线		1,000,000.00			1,000,000.00	与资产相关
合计		1,000,000.00			1,000,000.00	/

其他说明：  

---

(五十二) 其他非流动负债

单位：元币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
杭州工商信托股份有限公司股权融资款	-	245,000,000.00
上海歌斐资产管理有限公司股权融资款	-	20,000,000.00
合计	-	265,000,000.00

其他说明：

- 1、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。详见附注十、在其他主体中的权益。

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。截止本报告期末，东原地产已向杭州信托支付了 24500 万元的股权回购价款，股权收购溢价款尚在清算之中。清算进展相关情况，详见附注十六、资产负债表日后事项。

- 2、上海歌斐资产管理有限公司（以下简称“歌斐资产”）与本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司（以下简称“成都东原”）签订了《股权回购协议》，协议约定歌斐资产以货币形式向成都东原海纳置业有限公司（以下简称“海纳置业”）认购海纳置业新增注册资本 2000 万元，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。

本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司于 2015 年 6 月 16 日与上海歌斐资产管理有限公司签署股权转让协议，收购其持有成都东原海纳置业有限公司（以下简称：“成都海纳”）13.33%的股权。成都东原房地产开发有限公司已经于 2015 年 6 月 16 日支付全部股权转让价款。详见附注十、在其他主体中的权益。

**(五十三) 股本**

单位：元币种：人民币

	期初余额	本次变动增减（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	2,345,861,984.00	-	-	-	-	-	2,345,861,984.00

其他说明：

无

**(五十四) 其他权益工具**

适用 不适用

**(五十五) 资本公积**

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本	2,408,185,802.76	235,562.18	113,446,512.74	2,294,974,852.20

溢价)				
其他资本公积	-	-	-	-
合计	2,408,185,802.76	235,562.18	113,446,512.74	2,294,974,852.20

其他说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

**1、本期资本公积增加情况说明**

子公司武汉虹丽置业管理有限公司少数股东增资，按照增资前后享有的净资产份额的差额 89,649.99 元增加资本公积。

子公司上海长川房地产开发有限公司少数股东增资，按照增资前后享有的净资产份额的差额 99,379.11 元增加资本公积。

本公司收购重庆腾辉控股管理有限公司的少数股权，新增的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额 46,533.08 元增加资本公积。

**2、本期资本公积减少情况说明**

子公司重庆迪马工业有限责任公司收购深圳达航工业有限公司的少数股权，新增的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额 8,140,521.49 元冲减资本公积。

子公司重庆绿泰园林装饰工程有限公司少数股东增资，按照增资前后享有的净资产份额的差额 137,810.68 元冲减资本公积。

本公司收购成都皓博房地产开发有限责任公司少数股权，新增的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额 75,698,680.57 元冲减资本公积。

由于同一控制下企业合并重庆新东方物业管理有限公司影响 29,469,500.00 元冲减资本公积。

**(五十六) 库存股**

适用 不适用

**(五十七) 其他综合收益**

适用 不适用

**(五十八) 专项储备**

适用 不适用

### (五十九) 盈余公积

单位：元币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	99,632,533.24	4,248,955.74	-	103,881,488.98
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	99,632,533.24	4,248,955.74	-	103,881,488.98

盈余公积说明，包括本期增减变动情况、变动原因说明：

本期增加法定盈余公积4,248,955.74元，为本公司之母公司按当期净利润的10计提。

### (六十) 未分配利润

单位：元币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	1,065,126,011.75	440,642,100.43
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）	-58,820,486.71	22,933,955.93
调整后期初未分配利润	1,006,305,525.04	463,576,056.36
加：本期归属于母公司所有者的净利润	468,504,132.07	559,975,925.42
减：提取法定盈余公积	4,248,955.74	2,846,456.74
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	70,375,859.52	14,400,000.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	1,400,184,841.85	1,006,305,525.04

调整期初未分配利润明细：

- 1、由于《企业会计准则》及其相关新规定进行追溯调整，影响期初未分配利润\_\_\_\_\_元。
- 2、由于会计政策变更，影响期初未分配利润\_\_\_\_\_元。
- 3、由于重大会计差错更正，影响期初未分配利润\_\_\_\_\_元。
- 4、由于同一控制导致的合并范围变更，影响期初未分配利润-58,820,486.71元。
- 5、其他调整合计影响期初未分配利润\_\_\_\_\_元。

### (六十一) 营业收入和营业成本

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	7,648,223,921.99	5,648,094,407.04	7,217,894,060.55	5,362,727,378.36
其他业务	83,016,051.69	23,771,087.72	27,940,934.03	475,423.09
合计	7,731,239,973.68	5,671,865,494.76	7,245,834,994.58	5,363,202,801.45

(六十二) 营业税金及附加

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
消费税		
营业税	341,898,944.95	317,830,616.53
城市维护建设税	27,187,138.31	24,915,073.55
教育费附加	11,582,999.46	10,823,506.94
地方教育费附加	7,856,558.04	7,203,741.74
土地增值税	86,531,643.59	218,660,308.35
资源税		
其他	1,925,105.66	726,753.04
合计	476,982,390.01	580,160,000.15

其他说明：

无

(六十三) 销售费用

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	84,562,870.65	51,616,277.38
差旅费	13,530,192.51	11,650,405.55
业务招待费	12,258,448.32	12,362,726.18
广告费、策划代理费及展览费	145,148,081.31	136,996,127.44
运输费及汽车费用	16,832,255.15	17,923,672.06
售后服务费	5,190,082.94	4,371,515.82
折旧费	503,229.80	535,759.52
办公费用及中标服务费	25,951,659.77	12,558,189.88
房屋交易费	16,021,480.34	18,366,425.38
其他	35,228,436.10	24,555,169.84
合计	355,226,736.89	290,936,269.05

其他说明：

(六十四) 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	100,607,490.64	70,326,370.81
办公费	4,248,292.52	4,531,031.51
差旅及交通费用	6,932,133.39	6,956,546.49
业务招待费	2,163,866.03	2,710,284.46
中介咨询费	8,494,200.61	9,128,443.77
租赁费	4,327,541.60	4,622,164.98

水电物管费	2,345,027.04	2,476,877.15
管理性税金	23,468,306.55	14,684,584.88
折旧及摊销	13,187,201.31	14,860,618.14
技术开发费	47,983,691.22	44,540,929.53
其他	22,037,645.42	18,223,597.82
合计	235,795,396.33	193,061,449.54

其他说明：

**(六十五) 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	176,107,788.39	130,366,008.79
减：利息收入	-36,106,772.77	-43,297,266.30
汇兑损失	347,891.31	73,186.97
减：汇兑收益		
手续费及其他	10,359,833.70	8,558,102.04
合计	150,708,740.63	95,700,031.50

其他说明：

**(六十六) 资产减值损失**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失	-204,507.55	-481,154.52
二、存货跌价损失	130,813,812.47	908,303.02
三、可供出售金融资产减值损失		
四、持有至到期投资减值损失		
五、长期股权投资减值损失		
六、投资性房地产减值损失		
七、固定资产减值损失		
八、工程物资减值损失		
九、在建工程减值损失		
十、生产性生物资产减值损失		
十一、油气资产减值损失		
十二、无形资产减值损失		
十三、商誉减值损失	4,929,973.37	-
十四、其他		
合计	135,539,278.29	427,148.50

其他说明：

**(六十七) 公允价值变动收益**

□适用 √不适用

(六十八) 投资收益

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-14,371,511.36	-6,398,754.46
处置长期股权投资产生的投资收益	-	43,379,057.59
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产等取得的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
其他	-	124,657.54
合计	-14,371,511.36	37,104,960.67

其他说明：

无

(六十九) 营业外收入

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	76,306.75	146,415.37	76,306.75
其中：固定资产处置利得	76,306.75	146,415.37	76,306.75
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助	12,694,464.16	10,478,320.98	11,555,093.61
其他	3,993,924.29	2,773,816.30	3,993,924.29
合计	16,764,695.20	13,398,552.65	15,625,324.65

计入当期损益的政府补助

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
市著名商标扶持补贴	50,000.00		与收益相关



南岸区财政局财政补贴	259,630.20	1,697,600.00	与收益相关
失业保险稳岗补贴	183,259.00		与收益相关
企业贷款贴息	456,000.00		与收益相关
2014年专利资助金	46,300.00		与资产相关
专利资助	13,320.00	954,623.6	与资产相关
扶持资金	1,000,000.00		与资产相关
企业贷款贴息	500,000.00		与资产相关
重庆市中小企业国际市场开拓资金	32,000.00	24,432.00	与收益相关
税费返还	1,139,370.55	7,496,906.55	与收益相关
同原江北鸿恩寺三期绿色生态建筑补贴	7,000,000.00		与收益相关
绵阳市游仙区财政局补贴	1,973,836.00		与收益相关
坪山新区创新补助		270,000.00	与收益相关
其他	40,748.41	34,758.83	
合计	12,694,464.16	10,478,320.98	/

其他说明：

#### (七十) 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	1,088,397.44	876,924.87	1,088,397.44
其中：固定资产处置损失	1,061,730.48	876,924.87	1,061,730.48
无形资产处置损失	26,666.96	-	26,666.96
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	1,145,729.98	2,783,605.49	1,145,729.98
其他	15,609,480.44	6,916,441.09	15,609,480.44
合计	17,843,607.86	10,576,971.45	17,843,607.86

其他说明：

#### (七十一) 所得税费用

##### (1) 所得税费用表

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

当期所得税费用	273,731,856.28	239,337,243.56
递延所得税费用	-49,987,162.95	-37,700,165.44
合计	223,744,693.33	201,637,078.12

(2) 会计利润与所得税费用调整过程：

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额
利润总额	689,671,512.75
按法定/适用税率计算的所得税费用	172,417,878.19
子公司适用不同税率的影响	-74,356,823.27
调整以前期间所得税的影响	-3,396,922.35
非应税收入的影响	3,592,877.84
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,892,871.45
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-7,822,828.83
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	58,258,210.99
公允价值调整的影响	71,159,429.31
所得税费用	223,744,693.33

其他说明：

无

(七十二) 其他综合收益

\_\_\_\_\_

(七十三) 现金流量表项目

(1). 收到的其他与经营活动有关的现金：

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	38,576,994.99	45,597,267.50
收到的政府补助	17,139,064.16	10,443,562.15
收到大修基金及代收费	45,241,320.95	41,964,922.92
收到押金保证金等款项	104,459,349.05	84,313,906.39
往来款及其他	273,313,422.88	572,425,892.19
合计	478,730,152.03	754,745,551.15

收到的其他与经营活动有关的现金说明：

无

(2). 支付的其他与经营活动有关的现金:

单位: 元币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款及其他	678,589,980.96	515,534,405.51
支付保证金及押金	74,370,715.10	196,171,644.64
支付代收费及大修基金	122,268,802.71	93,353,265.70
支付销售费用及管理费用	238,446,257.47	327,718,296.14
合计	1,113,675,756.24	1,132,777,611.99

支付的其他与经营活动有关的现金说明:

无

(3). 收到的其他与投资活动有关的现金

单位: 元币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
非同一控制购买日现金净流入	31,626,940.33	1,826,783.40
资金拆借利息	10,154,888.89	
合计	41,781,829.22	1,826,783.40

收到的其他与投资活动有关的现金说明:

无

(4). 支付的其他与投资活动有关的现金

单位: 元币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
向联营单位提供借款	338,400,000.00	-
支付联合竞拍土地款项	138,600,000.00	-
支付被收购公司对原股东欠款	62,399,950.00	-
预付东海证券股权保证金	400,000,000.00	
预付股权收购款及固定收益	131,000,000.00	
合计	1,070,399,950.00	-

支付的其他与投资活动有关的现金说明:

无

(5). 收到的其他与筹资活动有关的现金

单位: 元币种: 人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收回票据融资相关保证金		152,252,205.51
收回质押的定期存款	181,200,000.00	206,689,494.20
收到票据融资的款项	175,309,410.27	-
收到解押保证金	43,480,000.00	-
合计	399,989,410.27	358,941,699.71

收到的其他与筹资活动有关的现金说明:

无

(6). 支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
票据融资相关保证金	432,281,421.31	-
质押的定期存单	-	187,443,333.33
支付票据融资的款项	230,848,752.90	501,146,011.07
贷款保证金	11,250,000.00	28,900,050.00
偿还关联方借款	-	9,806,297.19
缴存解押保证金	-	49,795,721.85
合计	674,380,174.21	777,091,413.44

支付的其他与筹资活动有关的现金说明：

无

(七十四) 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
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	465,926,819.42	560,636,758.14
加：资产减值准备	135,539,278.29	427,148.50
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	13,858,333.19	13,157,997.24
无形资产摊销	8,408,596.45	9,172,825.04
长期待摊费用摊销	909,061.62	906,294.07
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）	985,423.73	915,315.11
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）	189,629,913.48	130,366,008.79
投资损失（收益以“-”号填列）	14,371,511.36	-37,104,960.67
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-86,541,272.89	-51,111,653.09
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	36,554,109.94	11,915,957.93
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,562,721,601.21	-2,038,162,561.89
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-327,793,311.25	-345,270,404.95
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	2,268,485,610.25	1,123,869,610.37
其他		
经营活动产生的现金流量净额	157,612,472.38	-620,281,665.41

<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	2,503,890,423.46	3,476,493,207.27
减: 现金的期初余额	3,476,493,207.27	2,210,568,388.33
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	-972,602,783.81	1,265,924,818.94

**(2) 本期支付的取得子公司的现金净额**

√适用 □不适用

单位: 元币种: 人民币

	金额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	166,220,640
武汉虹丽置业管理有限公司	10,000,000.00
上海贵行投资管理有限公司	10,000,000.00
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	84,000,000.00
西藏聚兴投资有限公司	62,220,640.00
减: 购买日子公司持有的现金及现金等价物	41,734,444.50
武汉虹丽置业管理有限公司	41,626,940.33
上海贵行投资管理有限公司	6,454.59
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	95,881.68
西藏聚兴投资有限公司	5,167.90
加: 以前期间发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	
取得子公司支付的现金净额	124,486,195.50

**(3) 本期收到的处置子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**(4) 现金和现金等价物的构成**

单位: 元币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,503,890,423.46	3,476,493,207.27
其中: 库存现金	628,414.24	1,933,053.83
可随时用于支付的银行存款	2,503,262,009.22	3,474,560,153.44
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	2,503,890,423.46	3,476,493,207.27
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

其他说明：

现金和现金等价物不含使用受限制的现金和现金等价物。

**(七十五) 所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

无

**(七十六) 所有权或使用权受到限制的资产**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	906,543,067.83	详见本附注“七、（一）货币资金”。
应收票据		
存货	4,550,040,109.52	贷款抵押
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	43,768,775.02	贷款抵押
合计	5,500,351,952.37	/

其他说明：

**(七十七) 外币货币性项目**

√适用 □不适用

(1). 外币货币性项目：

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			
其中：美元	39,464.25	6.4936	256,265.05
欧元			
港币			
人民币			
人民币			
应收账款			
其中：美元	133,605.95	6.4936	867,583.60
欧元			

港币			
人民币			
人民币			
长期借款			
其中：美元			
欧元			
港币			
人民币			
预付账款			
其中：美元	208,067.85	6.4936	1,351,109.39
日元	5,411,545.99	0.053875	291,547.04
预收账款			
其中：美元	332,477.16	6.4936	2,158,973.69

其他说明：

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

适用 不适用

(七十八) 套期

适用 不适用

(七十九) 其他

八、合并范围的变更

九、非同一控制下企业合并

适用 不适用

(1). 本期发生的非同一控制下企业合并

适用 不适用

单位：元币种：人民币

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入	购买日至期末被购买方的净利润
武汉虹丽置业管理有限公司	2015年1月5日	10,000,000.00	100.00	支付现金	2015年1月5日	控制权转移时点	-	-3,542,105.66

上海贵行投资管理有限公司	2015年2月6日	10,000,000.00	100.00	支付现金	2015年2月6日	控制权转移时点	-	-5,498,927.46
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	2015年10月29日	84,000,000.00	70.00	支付现金	2015年10月29日	控制权转移时点	56,154.61	-530,801.38
西藏聚兴投资有限公司	2015年12月21日	76,525,800.00	100.00	支付现金	2015年12月21日	控制权转移时点	-	-

其他说明：

(1) 武汉虹丽置业管理有限公司

2015年1月5日，重庆同原房地产开发有限公司通过非同一控制合并取得武汉虹丽置业管理有限公司（以下简称“武汉虹丽置业”）100%的股权。

武汉虹丽置业成立于2010年7月14日，公司经营范围为：房地产开发，商品房销售，物业服务。收购时公司注册资本为人民币1,000万元，其中：黄大发出资510万元，占注册资本51%；黄成出资440万元，占注册资本44%；程时国出资50万元，占注册资本5%。

购买日的确定依据：重庆同原房地产开发有限公司与武汉虹丽置业全体股东黄大发、黄成、程时国于2014年12月22日签署了股权转让协议，收购其持有武汉虹丽置业100%的股权。股权转让价款为人民币1,000万元，重庆同原房地产开发有限公司已经于2015年1月5日支付股权转让价款510万元，余款490万元于2015年3月26日支付完毕。武汉虹丽置业已于2015年1月4日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续。截止2015年1月5日，重庆同原房地产开发有限公司已支付了大部分购买价款，并实际控制了武汉虹丽置业的财务和经营政策，由此确定本次非同一控制下企业合并的购买日为2015年1月5日。

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

(2) 上海贵行投资管理有限公司

2015年2月6日，重庆东原房地产开发有限公司通过非同一控制合并取得上海贵行投资管理有限公司（以下简称“上海贵行投资”）100%的股权。

上海贵行投资成立于2013年1月8日，公司经营范围为：投资管理，投资咨询、商务信息咨询、企业管理咨询（以上咨询除经纪），财务咨询（不得从事代理记账），市场信息咨询与调查（不得从事社会调研、社会调查、民意调查、民意测验）。收购时公司注册资本为人民币1,000万元，其中：黄杭真出资1,000万元，占注册资本100%。

购买日的确定依据：重庆东原房地产开发有限公司与上海贵行投资股东黄杭真于2015年1月20日签署了股权转让协议，收购其持有上海贵行投资100%的股权。股权转让价款为人民币1,000万元，重庆东原房地产开发有限公司已经于2015年2月6日支付股权转让价款1,000万元。上海



贵行投资已于 2015 年 1 月 29 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续。截止 2015 年 2 月 6 日，重庆东原房地产开发有限公司已支付了全部购买价款，并实际控制了上海贵行投资的财务和经营政策，由此确定本次非同一控制下企业合并的购买日为 2015 年 2 月 6 日。

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

合并后股权变更情况：重庆东原房地产开发有限公司与重庆市迪马实业股份有限公司于 2015 年 10 月 8 日签署了股权转让协议，重庆东原房地产开发有限公司将其持有上海贵行投资 100 的股权转让给重庆市迪马实业股份有限公司。股权转让价款为人民币 1,000 万元。上海贵行投资已于 2015 年 12 月 14 日完成本次股权变更相关的工商变更登记手续。

### （3）上海威斯莱克酒店公寓有限公司

2015 年 2 月 6 日，上海贵行投资管理有限公司通过非同一控制合并取得上海威斯莱克酒店公寓有限公司（以下简称“上海威斯莱克”）70%的股权。

上海威斯莱克成立于 1998 年 12 月 17 日，公司经营范围为：酒店管理，自有房屋租赁，健身服务，会务服务，停车场（库）经营，房地产开发与经营。收购时公司注册资本为人民币 7,438 万元，其中：上海智钧投资有限公司出资 7,438 万元，占注册资本 100%。

购买日的确定依据：上海贵行投资管理有限公司与上海智钧投资有限公司于 2015 年 10 月 10 日签署股权转让协议，收购其持有上海威斯莱克 70%的股权。股权转让价款为人民币 8,400 万元，上海贵行投资管理有限公司已经于 2015 年 10 月 29 日支付股权转让价款 8,400 万元。上海威斯莱克已于 2015 年 10 月 26 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续。截止 2015 年 10 月 29 日，上海贵行投资管理有限公司已支付了全部购买价款，并实际控制了上海威斯莱克的财务和经营政策，由此确定本次非同一控制下企业合并的购买日为 2015 年 10 月 29 日。

### （4）西藏聚兴投资有限公司

2015 年 12 月 21 日，本公司通过非同一控制合并取得西藏聚兴投资有限公司（以下简称“西藏聚兴”）100%的股权。

西藏聚兴成立于 2010 年 12 月 17 日，公司经营范围为：对新能源、矿业、房地产行业的投资；投资咨询（不含金融和经纪业务）；企业管理咨询。收购时公司注册资本为人民币 500 万元，其中：魏惠萍出资 400 万元，占注册资本 80%，张娅出资 100 万元，占注册资本的 20%。

购买日的确定依据：本公司与魏惠萍、张娅于 2015 年 12 月 21 日签署股权转让协议，收购其各自持有西藏聚兴 80%、20%的股权。根据四川衡立泰资产评估事务所有限公司《重庆市迪马实业股份有限公司拟收购西藏聚兴投资有限公司股权项目的资产评估报告书》（川衡立泰资评字[2015]12]第 005 号）的评估结果最终确定该部分股权收购价格为 7,652.58 万元，其中，魏惠萍 80%的股权受让价款为人民币 6,122.064 万元，张娅 20%的股权受让价款为人民币 1,530.516 万元。本公司已经于 2015 年 12 月 21 日支付股权转让价款 7,652.58 万元。西藏聚兴已于 2015 年 12 月 24 日完成上述股权变更相关的工商变更登记手续。截止 2015 年 12 月 21 日，本公司已支付了全部购买价款，并实际控制了西藏聚兴的财务和经营政策，由此确定本次非同一控制下企业合并的

购买日为 2015 年 12 月 21 日。

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

**(2). 合并成本及商誉**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

合并成本	
--现金	180,525,800.00
--非现金资产的公允价值	
--发行或承担的债务的公允价值	
--发行的权益性证券的公允价值	
--或有对价的公允价值	
--购买日之前持有的股权于购买日的公允价值	
--其他	
合并成本合计	180,525,800.00
减：取得的可辨认净资产公允价值份额	175,595,826.63
商誉/合并成本小于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额	4,929,973.37

合并成本公允价值的确定方法、或有对价及其变动的说明：

合并成本公允价值根据合并双方确定的股权转让款确定，不涉及或有对价情况。

大额商誉形成的主要原因：

本公司 2015 年 2 月通过非同一控制下企业合并收购上海贵行投资管理有限公司 100%的股权。合并成本为 10,000,000.00 元，根据上海贵行投资管理有限公司购买日净资产确定被购买方可辨认净资产公允价值的份额为 5,070,026.63 元，合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额 4,929,973.37 元确认为商誉。

其他说明：

无

**(3). 被购买方于购买日可辨认资产、负债**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

	武汉虹丽置业管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	45,120,000.00	44,937,772.90
货币资金	41,626,940.33	41,626,940.33
应收款项	2,737,832.57	2,737,832.57
存货	755,227.10	573,000.00
固定资产	-	-
无形资产	-	-
长期股权投资	-	-
递延所得税资产		

负债：	35,120,000.00	35,120,000.00
借款	-	-
应付款项	35,120,000.00	35,120,000.00
递延所得税负债	-	-
净资产	10,000,000.00	9,817,772.90
减：少数股东权益	-	-
取得的净资产	10,000,000.00	9,817,772.90

项目	上海贵行投资管理有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	8,634,526.63	8,634,526.63
货币资金	6,454.59	6,454.59
应收款项	1,549,501.00	1,549,501.00
存货	-	-
固定资产	-	-
无形资产	-	-
长期股权投资	7,078,571.04	7,078,571.04
递延所得税资产		
负债：	3,564,500.00	3,564,500.00
借款	-	-
应付款项	3,564,500.00	3,564,500.00
递延所得税负债	-	-
净资产	5,070,026.63	5,070,026.63
减：少数股东权益	-	-
取得的净资产	5,070,026.63	5,070,026.63

	上海威斯莱克酒店公寓有限公司		西藏聚兴投资有限公司	
	购买日公允价值	购买日账面价值	购买日公允价值	购买日账面价值
资产：	194,888,227.79	107,927,423.96	108,929,164.00	33,230,483.43
货币资金	95,881.68	95,881.68	5,167.90	5,167.90
应收款项	32,062,621.78	32,062,621.78	-	-
存货	100,905,924.05	13,945,120.22	-	-
固定资产	47,594,469.24	47,594,469.24	1,283.12	1,283.12
无形资产	-	-	-	-
长期股权投资	12,750,000.00	12,750,000.00	108,922,712.98	33,224,032.41
递延所得税资产	1,479,331.04	1,479,331.04	-	-
负债：	74,888,227.79	74,888,227.79	32,403,364.00	32,403,364.00
借款	-	-	-	-
应付款项	74,888,227.79	74,888,227.79	32,403,364.00	32,403,364.00
递延所得税负债	-	-	-	-

净资产	120,000,000.00	33,039,196.17	76,525,800.00	827,119.43
减：少数股东权益	36,000,000.00	9,911,758.85	-	-
取得的净资产	84,000,000.00	23,127,437.32	76,525,800.00	827,119.43

可辨认资产、负债公允价值的确定方法：

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

企业合并中承担的被购买方的或有负债：无

其他说明：

(1) 武汉虹丽置业管理有限公司购买日可辨认净资产公允价值的份额为 10,000,000.00 元，购买日账面价值为 9,817,772.90 元，二者差额 182,227.10 元为土地成本溢价计入“存货—开发成本”。

(2) 上海贵行投资管理有限公司购买日可辨认净资产公允价值的份额为 5,070,026.63 元，购买日账面价值为 5,070,026.63 元，二者无差额。合并成本为 10,000,000.00 元，合并成本大于取得的可辨认净资产公允价值份额的金额 4,929,973.37 元确认为商誉。

(3) 上海威斯莱克酒店公寓有限公司购买日可辨认净资产公允价值的份额为 84,000,000.00 元，购买日账面价值为 23,127,437.32 元，二者差额 60,872,562.68 元为土地成本溢价计入“存货—开发成本”。

(4) 西藏聚兴投资有限公司购买日可辨认净资产公允价值的份额为 76,525,800.00 元，购买日账面价值为 827,119.43 元，二者差额 75,698,680.57 元实为收购西藏聚兴持有成都皓博房地产开发有限责任公司 20.00% 少数股权的股权投资溢价款，计入“长期股权投资—投资成本”。最终因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额 75,698,680.57 元，调整了资本公积股本溢价。

**(4). 购买日之前持有的股权按照公允价值重新计量产生的利得或损失**

是否存在通过多次交易分步实现企业合并并且在报告期内取得控制权的交易

适用  不适用

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

无

**(6). 其他说明：**

无

**1、 同一控制下企业合并**

适用  不适用

**(1). 本期发生的同一控制下企业合并**

适用  不适用

单位：元币种：人民币

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日的确定依据	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
重庆新东方物业管理有限公司	100%	合并双方均受重庆东银控股集团有限公司最终控制且该控制并非暂时性的	2015. 2. 6	控制权转移时点	9,288,308.59	526,029.26	90,732,601.37	1,082,308.35

#### 其他说明：

(1) 上述数据为被合并方合并口径财务数据，本公司通过同一控制下企业合并一并取得的子公司包括：重庆新东方物业管理有限公司下属全资子公司四川新东方物业服务有限公司、武汉新东方物业服务有限公司。子公司情况详见本附注“十、在其他主体中的权益”。

(2) 同一控制下企业合并取得重庆新东方物业管理有限公司

2015年1月29日，经重庆市迪马实业股份有限公司第五届董事会第二十八次会议审议，同意公司全资子公司重庆东原澄方实业有限公司（以下简称：“东原澄方”）收购重庆东银控股集团有限公司（以下简称：“东银控股”）持有重庆新东方物业管理有限公司（以下简称：“新东方物业”）100%股权。重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司以2014年12月31日为评估基准日对标的股权进行评估，出具的《重庆市迪马实业股份有限公司拟收购重庆新东方物业管理有限公司股权的资产评估项目资产评估报告书》（重康评报字(2015)第24号），采用资产基础法评估确定新东方物业全部股东权益评估值为2,946.95万元。公司根据评估值作价确定转让价格为2,946.95万元。

新东方物业原名“重庆市嘉合美物业管理有限公司”，由东银控股、重庆东原房地产开发有限公司于2003年9月24日共同出资组建，经营范围：物业管理；家政服务；园林绿化；防盗智能系统设计、安装及调试服务；销售百货（不含农膜）、五金、交电、化工产品（不含化学危险品）；房屋租赁服务；房屋中介。（应经审批的未获审批前不得经营）。截止合并日，新东方物业注册资本为人民币8,000.00万元，其中：东银控股出资人民币8,000.00万元，占注册资本的100%。属于同一控制下企业合并的判断依据：重庆东原澄方实业有限公司（以下简称：“东原澄方”）为本公司的全资子公司，重庆新东方物业管理有限公司为东银控股的全资子公司，合并双方均受本公司之母公司东银控股最终控制，且该控制并非暂时性的，因此本次股权收购属于同一控制下企业合并。

合并日的确定依据：2015年1月29日，经重庆市迪马实业股份有限公司第五届董事会第二十八次会议审议，同意公司全资子公司东原澄方收购东银控股持有新东方物业100%股权。东原澄方与东银控股于2015年1月29日签署了股权转让协议，股权转让价款为人民币2,946.95万元，

东原澄方已于 2015 年 2 月 6 日支付股权转让价款 2,946.95 万元。由此确定本次同一控制下企业合并的合并日为 2015 年 2 月 6 日。

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) 本报告期内，重庆同原房地产开发有限公司之全资子公司武汉东原睿成投资有限公司变更为重庆市迪马实业股份有限公司之全资子公司，重庆同原房地产开发有限公司之全资子公司武汉东原睿丰投资有限公司变更为重庆东原房地产开发有限公司之全资子公司。

## (2). 合并成本

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

合并成本	重庆新东原物业管理有限公司
--现金	29,469,500.00
--非现金资产的账面价值	
--发行或承担的债务的账面价值	
--发行的权益性证券的面值	
--或有对价	

或有对价及其变动的说明：

无

其他说明：

无

## (3). 合并日被合并方资产、负债的账面价值

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

	重庆新东原物业管理有限公司	
	合并日	上期期末
资产：	41,890,712.27	73,802,737.52
货币资金	15,461,232.22	16,527,268.90
应收款项	21,590,896.32	52,269,403.44
存货	317,130.38	442,277.47
固定资产	1,983,634.02	2,024,801.71
无形资产	66,333.46	67,500.13
递延所得税资产	2,471,485.87	2,471,485.87
负债：	17,860,761.14	50,298,815.65
借款	-	-
应付款项	17,860,761.14	50,298,815.65
净资产	24,029,951.13	23,503,921.87
减：少数股东权益	-	-

取得的净资产	24,029,951.13	23,503,921.87
--------	---------------	---------------

企业合并中承担的被合并方的或有负债：

无

其他说明：

无

## 2、反向购买

适用 不适用

### 3、 处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

适用 不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

适用 不适用

### 4、 其他原因的合并范围变动

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

本期新增增加子公司武汉东原天成投资有限公司、南京睿成房地产开发有限公司、上海之方实业有限公司、上海澄方物业服务有限公司、南京东原房地产开发有限公司，新增子公司情况详见本附注“十、1、在子公司中的权益”。

### 5、 其他

无



十、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

√适用 □不适用

(1). 企业集团的构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
重庆东原房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00	-	同一控制下企业合并
重庆兴安实业发展有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
重庆东原宝境置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	51.00	设立或投资
宜宾市华晶房地产开发有限公司(*注1)	宜宾市	宜宾市	房地产	-	26.52	设立或投资
重庆腾辉控股管理有限责任公司(*注2)	重庆市	重庆市	房地产	39.84	26.01	非同一控制下企业合并
重庆晶磊房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
重庆蓝森房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
上海天同房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	重庆市	重庆市	建筑业	-	97.92	设立或投资
重庆河东房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
重庆长川置业有限公司(*注3)	重庆市	重庆市	房地产	-	51.00	设立或投资
重庆东原睿合置业有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	设立或投资
重庆东原天澄实业有限公司	重庆市	重庆市	投资管理	-	100.00	设立或投资
重庆迪马工业有限责任公司	重庆市	重庆市	制造业	100.00	-	设立或投资
北京迪马工业有限公司	北京市	北京市	制造业	-	100.00	设立或投资
深圳市达航工业有限公司	深圳市	深圳市	制造业	-	100.00	非同一控制下企业合并
重庆南方迪马专用车股份有限公司	重庆市	重庆市	制造业	-	70.00	非同一控制下企业合并
西藏东和贸易有限公司	拉萨市	拉萨市	贸易	100.00	-	设立或投资
重庆东原创博房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00	-	设立或投资
成都东原房地产	成都市	成都市	房地产	100.00	-	非同一控制

开发有限公司						下企业合并
成都东原海纳置业有限公司	成都市	成都市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
江苏东原房地产开发有限公司	无锡市	无锡市	房地产	100.00	-	设立或投资
南方东银置地有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00	-	非同一控制下企业合并
南方东银重庆品筑物业发展有限公司	重庆市	重庆市	房地产	49.00	51.00	非同一控制下企业合并
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	拉萨市	拉萨市	房地产	100.00	-	非同一控制下企业合并
成都皓博房地产开发有限责任公司	成都市	成都市	房地产	79.00	20.00	非同一控制下企业合并
重庆励致商业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00	-	设立或投资
重庆同原房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00	-	同一控制下企业合并
武汉嘉乐业房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	非同一控制下企业合并
武汉东原睿丰投资有限公司	武汉市	武汉市	投资管理	-	100.00	设立或投资
武汉东原睿成投资有限公司	武汉市	武汉市	投资管理	100.00	-	设立或投资
重庆元澄实业有限公司	重庆市	重庆市	投资管理	-	100.00	设立或投资
上海长川房地产开发有限公司	上海市	上海市	房地产	-	95.00	设立或投资
重庆国展房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00	-	同一控制下企业合并
四川荣府置地发展有限公司	绵阳市	绵阳市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
深圳市鑫润投资有限公司	深圳市	深圳市	房地产	100.00	-	同一控制下企业合并
武汉瑞华置业发展有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
湖北阔景达建筑工程有限公司	武汉市	武汉市	建筑业	-	100.00	同一控制下企业合并
武汉东原瑞华房地产开发有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
西藏励致实业有限公司	拉萨市	拉萨市	贸易	100.00	-	设立或投资
重庆成方益丰实业有限公司	重庆市	重庆市	贸易	100.00	-	设立或投资
成都成方益丰实业有限公司	成都市	成都市	贸易	100.00	-	设立或投资
西藏聚兴投资有限公司	拉萨市	拉萨市	投资管理	100.00	-	非同一控制下企业合并
上海贵行投资管	上海市	上海市	投资管理	100.00	-	非同一控制

理有限公司						下企业合并
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	上海市	上海市	房地产	-	70.00	非同一控制下企业合并
武汉虹丽置业管理有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	95.00	非同一控制下企业合并
重庆新东原物业管理有限公司	重庆市	重庆市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
四川新东原物业服务服务有限公司	成都市	成都市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
武汉新东原物业管理有限公司	武汉市	武汉市	房地产	-	100.00	同一控制下企业合并
上海之方实业有限公司	上海市	上海市	投资管理	-	100.00	设立或投资
武汉东原天成投资有限公司	武汉市	武汉市	投资管理	-	100.00	设立或投资
重庆东原澄方实业有限公司	重庆市	重庆市	房地产	100.00		设立或投资
上海澄方物业服务服务有限公司	上海市	上海市	房地产	-	100.00	设立或投资
南京东原房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产	-	100.00	设立或投资
南京睿成房地产开发有限公司	南京市	南京市	房地产	-	100.00	设立或投资

其他说明：

\*注 1 间接持有宜宾市华晶房地产开发有限公司 26.52%股权系本公司控股子公司重庆东原宝境置业有限公司 51%股权持有宜宾市华晶房地产开发有限公司 52%股权计算得来。

\*注 2 间接持有重庆腾辉控股管理有限责任公司 26.01%股权系本公司控股子公司重庆东原宝境置业有限公司 51%股权持有宜宾市华晶房地产开发有限公司 51%股权计算得来。

\*注 3：2013 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的确认条件，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。

截至本报告期末，信托资金认缴子公司注册资本情况如下：

投资公司	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). 重要的非全资子公司

单位：元币种：人民币

子公司名称	期初少数股东持股比例	期末少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
重庆东原宝境置业有限公司	49.00%	49.00%	-4,055,118.90	-	31,514,580.27
宜宾市华晶房地产开发有限公司	73.84%	73.84%	6,131,310.02	2,444,394.21	-
重庆腾辉控股有限公司	73.99%	34.15%	-2,461,114.34	2,646,392.00	27,674,362.31
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	0.00%	2.08%	-	-	350,310.68
成都皓博房地产开发有限公司	21.00%	1.00%	-618,388.25	-	1,661,201.62
重庆市南方迪马专用车股份有限公司	30.00%	30.00%	1,474,905.89	-	22,726,333.91
武汉虹丽置业管理有限公司	0.00%	5.00%	-96,551.64	-	340,098.36
上海长川房地产开发有限公司	0.00%	5.00%	-168,829.38	-	2,250,869.52
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	0.00%	30.00%	-159,240.41	-	9,752,518.44

## (3). 重要非全资子公司的主要财务信息

单位：元币种：人民币

子公司名称	期末余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆东原宝境置业有限公司	62,790,911.31	174,902,838.40	237,693,749.71	155,807,529.63	-	155,807,529.63
宜宾市华晶房地产开发有限公司	510,232.59	-	510,232.59	-	-	-

重庆腾辉控股管理有限责任公司	312,921,636.20	54,121.09	312,975,757.29	10,853,898.00	-	10,853,898.00
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	166,481,871.34	135,780.71	166,617,652.05	149,782,132.95	-	149,782,132.95
成都皓博房地产开发有限责任公司	1,413,116,875.38	1,966,587.71	1,415,083,463.09	523,613,301.11	725,350,000.00	1,248,963,301.11
重庆南方迪马专用车股份有限公司	140,049,339.72	19,374,883.35	159,424,223.07	86,514,931.40	-	86,514,931.40
武汉虹丽置业管理有限公司	877,648,385.48	8,648,123.20	886,296,508.68	879,494,541.44	-	879,494,541.44
上海长川房地产开发有限责任公司	1,310,049,533.77	6,925,094.99	1,316,974,628.76	1,271,957,238.43	-	1,271,957,238.43
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	113,253,681.34	48,635,381.01	161,889,062.35	129,380,667.56	-	129,380,667.56

子公司名称	年初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
重庆东原宝境置业有限公司	66,377,560.93	200,931,055.33	267,308,616.26	173,248,966.82	-	173,248,966.82
宜宾市华晶房地产开发有限公司	43,946,183.69	717.50	43,946,901.19	1,627,975.78	-	1,627,975.78
重庆腾辉控股管理有限责任公司	352,845,058.92	125,930.31	352,970,989.23	39,382,414.24	-	39,382,414.24
成都皓博房地产开发有限责任公司	960,962,699.85	1,776,723.84	962,739,423.69	296,104,555.75	497,570,000.00	793,674,555.75
重庆南方迪马专用车股份有限公司	161,398,275.19	21,752,171.86	183,150,447.05	115,157,508.35	-	115,157,508.35

子公司名称	本期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
重庆东原宝境置业有限公司	14,905,693.00	-12,173,429.36	-12,173,429.36	5,441,187.97
宜宾市华晶房地产开发有限公司	14,130,159.08	14,872,651.35	14,872,651.35	4,553,687.32
重庆腾辉控股管理有限责任公司	38,338,518.00	-6,065,915.70	-6,065,915.70	-11,429,786.04
重庆绿泰园林装饰工程有限公司	147,537,120.04	8,212,036.55	8,212,036.55	-360,732,847.73
成都皓博房地产开发有限责任公司	-	-2,944,705.96	-2,944,705.96	-140,152,646.07
重庆南方迪马专用车股份有限公司	258,779,854.97	4,916,352.97	4,916,352.97	-29,030,791.25
武汉虹丽置业管理有限公司	-	-3,542,105.66	-3,542,105.66	89,943,997.49
上海长川房地产开发有限责任公司	-	-6,933,562.40	-6,933,562.40	85,040,843.19
上海威斯莱克酒店公寓有限公司	-	-373,675.55	-373,675.55	1,164,649.27

子公司名称	上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
重庆东原宝境置业有限公司	12,633,751.00	-13,536,865.35	-13,536,865.35	-22,128,185.27

宜宾市华晶房地产开发有限公司	-	-4,650,345.13	-4,650,345.13	-21,689.24
重庆腾辉控股管理有限责任公司	3,167,577.00	-4,540,277.48	-4,540,277.48	-28,356,200.99
成都皓博房地产开发有限责任公司	-	-1,466,315.83	-1,466,315.83	-116,162,190.17
重庆南方迪马专用车股份有限公司	302,992,384.83	15,606,349.49	15,606,349.49	-2,150,601.97

## 2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

√适用 □不适用

### (1). 在子公司所有者权益份额的变化情况的说明：

#### (1) 收购重庆腾辉控股管理有限责任公司 39.84%少数股权

本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司于2015年11月17日与深圳市河东控股(集团)有限公司(以下简称：“河东集团”)签署股权转让协议，收购其持有重庆腾辉控股管理有限责任公司(以下简称：“腾辉控股”)49.00%股权中的39.84%。重庆东原房地产开发有限公司已经于2015年11月24日支付全部股权转让价款，本次收购完成后，本公司合计持有腾辉控股65.85%股权。

#### (2) 新增重庆绿泰园林装饰工程有限公司 20%少数股权

本公司之子公司重庆绿泰园林装饰工程有限公司(以下简称：“绿泰园林”)2015年12月29日股东会决议，新增少数股东武汉博睿众志股权投资合伙企业(有限公司)认缴新增注册资本250.00万元，占注册资本20%。截止到2015年12月31日，武汉博睿众志股权投资合伙企业(有限公司)实缴出资21.25万元，实际持股比例为2.08%，本公司实际持股比例由100%变更为97.92%。

#### (3) 收购深圳达航工业有限公司 30%少数股权

本公司之子公司重庆迪马工业有限责任公司于2015年4月15日与深圳市达航投资发展有限公司(以下简称：“达航投资”)签署股权转让协议，收购其持有深圳市达航工业有限公司(以下简称：“深圳达航”)30.00%的股权。重庆迪马工业有限责任公司已经于2015年4月15日支付全部股权转让价款，本次收购完成后，公司将持有深圳达航100.00%股权。

#### (4) 收购成都东原海纳置业有限公司 13.33%少数股权

本公司之子公司成都东原房地产开发有限公司于2015年6月16日与上海歌斐资产管理有限公司签署股权转让协议，收购其持有成都东原海纳置业有限公司(以下简称：“成都海纳”)13.33%的股权。成都东原房地产开发有限公司已经于2015年6月16日支付全部股权转让价款，本次收购完成后，本公司最终将持有成都海纳100.00%股权。

#### (5) 收购西藏聚兴持有成都皓博房地产开发有限责任公司 20.00%少数股权

本公司于2015年12月21日通过非同一控制合并取得西藏聚兴投资有限公司(以下简称“西藏聚兴”)100%的股权，西藏聚兴持有本公司之子公司成都皓博房地产开发有限责任公司(以下简称“成都皓博”)20.00%股权，本次收购完成后，本公司将最终持有成都皓博99.00%股权。

#### (6) 新增上海长川房地产开发有限公司 5%少数股权

本公司之子公司上海长川房地产开发有限公司（以下简称：“上海长川”）2015年11月临时股东会决议，新增少数股东上海旺原投资管理中心（有限合伙）认缴新增注册资本263.1578万元，占注册资本5%。截止到2015年12月31日，上海旺原投资管理中心（有限合伙）实缴出资263.1578万元，实际持股比例为5%，本公司实际持股比例由100%变更为95%。

(7) 新增武汉虹丽置业管理有限公司5%少数股权

本公司之子公司武汉虹丽置业管理有限公司（以下简称：“武汉虹丽”）2015年10月9日股东会决议，新增武汉东原睿众股权投资合伙企业（有限合伙）认缴新增注册资本52.63万元，占注册资本5%。截止到2015年12月31日，武汉东原睿众股权投资合伙企业（有限合伙）企业实缴出资52.63万元，实际持股比例为5%，本公司实际持股比例由100%变更为95%。

(2). 交易对于少数股东权益及归属于母公司所有者权益的影响:

单位:元币种:人民币

	腾辉控股	绿泰园林	深圳达航	成都海纳	成都皓博	上海长川	武汉虹丽	宜宾华晶	合计
购买成本/处置对价									
--现金	120,830,000.00	212,500.00	1.00	20,000,000.00	108,922,712.98	2,631,578.00	526,300.00	-	253,123,091.98
--非现金资产的公允价值	-	-	-	-	-	-	-	-	-
购买成本/处置对价合计	120,830,000.00	212,500.00	1.00	20,000,000.00	108,922,712.98	2,631,578.00	526,300.00	-	253,123,091.98
减:按取得/处置的股权比例计算的子公司净资产份额	120,876,533.10	350,310.68	-8,140,520.49	80,078,081.97	33,224,032.40	2,532,198.89	436,650.01	-	229,357,286.56
差额	-46,533.10	-137,810.68	8,140,521.49	-60,078,081.97	75,698,680.58	99,379.11	89,649.99	-	23,765,805.42
其中:调整资本公积	-46,533.10	-137,810.68	8,140,521.49	-60,078,081.97	75,698,680.58	99,379.11	89,649.99	-	23,765,805.42
调整盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-
调整未分配利润	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1). 重要的合营企业或联营企业

单位:元币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资
				直接	间接	

						的会计处理方法
重庆绿地东原房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	40.00	-	权益法核算
郑州致方置业有限公司	郑州市	郑州市	房地产	49.00	-	权益法核算
成都致方置业有限公司	成都市	成都市	房地产	20.00	39.20	权益法核算
成都东原致方置业有限公司	成都市	成都市	房地产	20.00	39.20	权益法核算
重庆旭原创展房地产开发有限公司	重庆市	重庆市	房地产	30.00	-	权益法核算
上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	上海市	上海市	医疗	35.00	-	权益法核算

其他说明：

本公司之全资子公司重庆东原房地产开发有限公司直接持有郑州致方置业有限公司 25%股权、上海贵行投资管理有限公司持有郑州致方置业有限公司 24%股权，合计直接持有郑州致方置业有限公司 49%股权。

本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司分别持有成都致方置业有限公司和成都东原致方置业有限公司的 20%股权，同时直接持有郑州致方置业有限公司 49%股权，郑州致方置业有限公司分别持有成都致方置业有限公司和成都东原致方置业有限公司的 80%股权，故分别间接持有成都致方置业有限公司和成都东原致方置业有限公司的 39.20%股权。

本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司持有重庆旭原创展房地产开发有限公司的 30%股权。

本公司之子公司西藏东和贸易有限公司持有上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司的 35%股权。

## (2). 重要合营企业的主要财务信息

单位：元币种：人民币

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
流动资产				
其中：现金和现金等价物				
非流动资产				



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

其他说明

(3). 重要联营企业的主要财务信息

单位：元币种：人民币

	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	重庆绿地东原房地产开发有限公司	郑州致方置业有限公司	重庆绿地东原房地产开发有限公司	郑州致方置业有限公司
流动资产	186,782,052.34	3,342,382,271.18	181,780,567.49	3,283,312,912.34
非流动资产	48,086.88	16,362,920.58	10,485.78	7,291,579.25
资产合计	186,830,139.22	3,358,745,191.76	181,791,053.27	3,290,604,491.59
流动负债	89,650,601.97	2,843,861,338.40	84,483,022.46	2,488,938,844.38
非流动负债	-	510,000,000.00	-	768,000,000.00
负债合计	89,650,601.97	3,353,861,338.40	84,483,022.46	3,256,938,844.38
少数股东权益	-	-2,187,074.98	-	3,354,922.41
归属于母公司股东权益	97,179,537.25	7,070,928.34	97,308,030.81	30,310,724.80

按持股比例计算的净资产份额	38,871,814.90	976,770.67	38,923,212.32	7,577,681.20
调整事项				-113,525.20
—商誉				
—内部交易未实现利润	-	-	-	-113,525.20
—其他	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	38,871,814.90	976,770.67	38,923,212.32	7,464,156.00
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	3,595,770.00	521,333,699.00	15,247,659.00	-
净利润	-128,493.56	-28,781,793.85	3,230,024.60	-20,176,145.84
终止经营的净利润				
其他综合收益	-		-	
综合收益总额	-128,493.56	-28,781,793.85	3,230,024.60	-20,176,145.84
本年度收到的来自联营企业的股利				

项目	期末余额/本期发生额		期初余额/上期发生额	
	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	重庆旭原创展房地产开发有限公司	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	重庆旭原创展房地产开发有限公司
流动资产	35,992,810.98	214,575,972.64	-	-
非流动资产	-	6,060.00	-	-
资产合计	35,992,810.98	214,582,032.64	-	-
流动负债	-	14,859,589.96	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	-	14,859,589.96	-	-
少数股东权益	-	-	-	-
归属于母公司股东权益	35,992,810.98	199,722,442.68	-	-
按持股比例计算的净资产份额	12,597,483.84	59,916,732.80	-	-
调整事项				
—内部交易未实现利润	-	-	-	-
—其他	-	-	-	-
对联营企业权益投资的账面价值	12,597,483.84	59,916,732.80	-	-
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值				
营业收入	-	-	-	-
净利润	-7,189.02	-277,557.32	-	-
其他综合收益	-	-	-	-

综合收益总额	-7,189.02	-277,557.32	-	-
本年度收到的来自联营企业的股利	-	-	-	-

#### 其他说明

其他说明：郑州致方置业有限公司分别持有成都致方置业有限公司和成都东原致方置业有限公司的80%股权。上表中郑州致方置业有限公司为合并口径财务数据。

#### (4). 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元币种：人民币

	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		

#### 其他说明

#### (5). 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明：

无

#### (6). 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：元币种：人民币

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

## 其他说明

截止 2015 年 12 月 31 日，成都致方置业有限公司净资产为人民币-9,122,117.38 元，本公司已经对该公司的长期股权投资账面金额减记至 0.00 元，本公司累计未确认该项投资亏损为人民币-1,824,423.48 元；

截止 2015 年 12 月 31 日，成都东原致方置业有限公司净资产为人民币-1,813,257.50 元，本公司已经对该公司的长期股权投资账面金额减记至 0.00 元，本公司累计未确认该项投资亏损为人民币-362,651.50 元。

### (7). 与合营企业投资相关的未确认承诺

---

### (8). 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

---

## 4、重要的共同经营

适用 不适用

## 十一、与金融工具相关的风险

适用 不适用

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

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

### (一) 信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本公司的信用风险主要来自现金及现金等价物、已抵押存款、应收账款、其他应收款及可供出售金融资产。管理层已制定信用政策，并持续监察信用风险敞口。

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

应收账款方面，对于地产板块而言，公司通常在转移房屋产权时已从购买人除取得全部款项，风险较小。对于制造业而言，公司在交易前需对采用信用交易的客户进行背景调查及事前信用审核，并按照客户进行日常管理，对应收账款余额进行持续监控，以确保公司不致面临重大坏账风险。本公司其他应收款主要系保证金及押金、个人往来及单位往来款项，公司对此类款项与相关经济业务一并管理并持续监控，以确保公司不致面临重大坏账风险。

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

于资产负债表日，公司前五大客户的应收账款占应收账款总额 18.76%（2014 年 12 月 31 日：40.57%）；于资产负债表日，公司前五大欠款方的其他应收款占其他应收款总额 72.27%（2014 年 12 月 31 日：34.26%）

## （二） 市场风险

金融工具的市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险，包括外汇风险、利率风险和其他价格风险。

### （1） 利率风险

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

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司以同期同档次国家基准利率上浮一定百分比的利率计息的借款人民币 804,050,000.00 元（2014 年 12 月 31 日：人民币 2,700,160,000.00 元），在其他变量不变的假设下，利率每变动 100 个基点，将会对本公司的净利润和股东权益产生较大的影响，影响金额约为 4,232,829.31 元。

### （2） 外汇风险

外汇风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因外汇汇率变动而发生波动的风险。本公司面临的外汇风险主要与本公司与部分境外客户采用美元结算由此衍生的货币性资产、应收款项、预收预付款项相关，由于本公司于中国境内经营，主要活动均以人民币计价，外币计价金额占比较低，因此本公司承担的外汇风险较小。本公司于 2015 年 12 月 31 日的各外币资产负债项目外汇风险敞口如下：

项目	期末余额			年初余额		
	美元	其他外币	合计	美元	其他外币	合计
货币资金	39,464.25		39,464.25	99,973.11		99,973.11
应收账款	133,605.95		133,605.95	159,874.12		159,874.12
预付账款	208,067.85	5,411,545.99	5,619,613.84	241,808.12		241,808.12
预收账款	332,477.16		332,477.16	1,172,812.96		1,172,812.96
小计	713,615.21	5,411,545.99	6,125,161.20	1,674,468.31		1,674,468.31

### （三） 流动性风险

流动风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本公司的政策是确保拥有充足的现金以偿还到期债务。流动性风险由本公司的财务部门集中控制。财务部门通过监控现金余额、可随时变现的有价证券以及对未来 12 个月现金流量的滚动预测，确保公司在所有合理预测的情况下拥有充足的资金偿还债务。

本公司各项金融负债以未折现的合同现金流量按到期日列示如下：

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

项目	年初余额					
	1个月以内	1-3个月	3个月-1年	1-5年	5年以上	合计
应付票据	109,552,338.59	180,344,047.39	146,340,437.06	-	-	436,236,823.04
应付账款	638,608,201.39	319,568,693.54	958,706,080.62	613,508,265.05	-	2,530,391,240.60
短期借款	184,180,000.00	1,315,900,000.00	984,806,933.92	-	-	2,484,886,933.92
长期借款	-	-	-	3,046,860,000.00	247,570,000.00	3,294,430,000.00
一年内到期的非流动负债	15,000,000.00	555,000,000.00	1,691,610,000.00	-	-	2,261,610,000.00
其他非流动负债	-	-	-	265,000,000.00	-	265,000,000.00
合计	947,340,539.98	2,370,812,740.93	3,781,463,451.60	3,925,368,265.05	247,570,000.00	11,272,554,997.56

## 十二、公允价值的披露

适用 不适用

## 十三、关联方及关联交易

### 1、本企业的母公司情况

单位：万元币种：人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例 (%)	母公司对本企业的表决权比例 (%)
重庆东银控股集团有限 公司	重庆市	贸易	18,000.00	37.24	37.24

本企业的母公司情况的说明

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

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

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

本企业最终控制方是罗韶宇

## 2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注  
附注“十、在其他主体中的权益”

## 3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注“十、在其他主体中的权益”

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

√适用 □不适用

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

其他说明

## 4、其他关联方情况

√适用 □不适用

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

武汉博睿众志股权投资合伙企业（有限公司）	参股股东
赵洁红	其他
关联自然人	其他

#### 其他说明

赵洁红为公司实际控制人罗韶宇先生之配偶。  
关联自然人指董事、监事及高级管理人员的直系亲属。

### 5、关联交易情况

#### (1). 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

适用 不适用

#### 采购商品/接受劳务情况表

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
重庆东银控股集团有限公司	提供工程劳务	-	1,127,067.00
重庆宝旭商业管理有限公司	物业服务	250,000.00	410,223.00
成都东原致方置业有限公司	物业服务	1,040,933.01	5,692,520.00
成都致方置业有限公司	物业服务	1,788,662.04	5,660,000.00
成都致方置业有限公司	建筑装饰	5,292,193.20	
重庆东锦商业管理有限公司	物业服务	557,051.30	972,737.7

#### 出售商品/提供劳务情况表

单位：元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
关联自然人	销售商品房	784,000.00	9,643,297.00

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明  
关联交易定价方式为参照市场价格。

#### (2). 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

适用 不适用

#### (3). 关联租赁情况

适用 不适用

本公司作为出租方：

单位：元币种：人民币

承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
新疆东银能源有限责任公司	办公楼	613,449.60	613,449.60

本公司作为承租方：



单位：元币种：人民币

出租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁费	上期确认的租赁费
重庆东锦商业管理有限公司	商铺	973,280.00	784,733.33

关联租赁情况说明

无

(4). 关联担保情况

√适用 □不适用

本公司作为担保方

单位：万元币种：人民币

序号	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
1	成都致方置业有限公司	14,000.00	2014.4.25	2017.4.24	否
2	成都东原致方置业有限公司	8,000.00	2014.4.30	2017.4.29	否

本公司作为被担保方

单位：万元币种：人民币

序号	担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
1	重庆东银控股集团集团有限公司	5,000	2013.9.10	2016.4.18	是
2	重庆东银控股集团集团有限公司	6,000	2014.1.24	2016.4.18	是
3	重庆东银控股集团集团有限公司	1,200	2014.1.24	2016.4.18	是
4	重庆东银控股集团集团有限公司	3,800	2014.5.9	2016.4.18	是
5	重庆东银控股集团集团有限公司	30,000	2014.8.20	2016.4.18	是
6	重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红	4,500	2014.1.13	2015.1.12	是
7	重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红	930	2014.1.24	2015.1.12	是
8	重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红	70	2014.3.7	2015.3.6	是
9	重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红	5,500	2015.1.12	2016.1.11	否
10	罗韶宇和赵洁红	6,840	2014.2.13	2015.2.12	是
11	罗韶宇和赵洁红	320	2014.3.7	2015.3.6	是
12	罗韶宇和赵洁红	4,360	2014.2.25	2015.2.24	是
13	罗韶宇和赵洁红	3,700	2014.5.27	2015.5.26	是
14	重庆东银控股集团集团有限公司	6,000	2013.10.30	2015.11.7	是
15	重庆东银控股集团集团有限公司	20,000	2013.10.30	2015.11.07	是

	公司				
16	重庆东银控股集团有 限公司	13,000	2015.8.10	2016.8.10	否
17	重庆东银控股集团有 限公司	10,000	2015.10.27	2016.10.26	否
18	江苏江动集团有限公 司	4,000	2014.3.19	2015.3.18	是
19	江苏江动集团有限公 司	4,000	2015.3.10	2016.3.9	否
20	重庆东银控股集团有 限公司	15,000	2014.3.31	2015.3.30	是
21	重庆东银控股集团有 限公司	2,000	2015.4.29	2016.4.28	否
22	重庆东银控股集团有 限公司	4,000	2015.5.5	2016.5.4	否
23	罗韶宇	10,000	2013.6.24	2016.6.23	是
24	罗韶宇	9,000	2013.6.24	2016.6.23	是
25	重庆东银控股集团有 限公司	11,500	2015.12.3	2016.6.2	否
26	罗韶宇	8,960	2014.6.18	2015.6.18	是
27	罗韶宇	3,900	2015.8.16	2016.6.12	否
28	罗韶宇	6,000	2014.3.12	2015.3.12	是
29	罗韶宇	6,000	2015.3.20	2016.03.20	否
30	重庆东银控股集团有 限公司	10,000	2014.12.01	2015.12.01	是
31	重庆东银控股集团有 限公司	8,691	2015.11.11	2016.5.11	否
32	重庆东银控股集团有 限公司	6,000	2014.05.27	2015.05.27	是
33	重庆东银控股集团有 限公司、罗韶宇	20	2014.12.02	2016.06.01	否
34	重庆东银控股集团有 限公司	4,000	2014.05.15	2015.05.14	是
35	重庆东银控股集团有 限公司、罗韶宇、赵洁 红	1,234	2015.7.20	2016.7.19	否
36	重庆东银控股集团有 限公司	30,000	2014.4.10	2017.4.10	是
37	重庆东银控股集团有 限公司、罗韶宇、赵洁 红	26,500	2014.10.28	2016.10.27	否
38	重庆东银控股集团有 限公司、罗韶宇、赵洁 红	23,000	2015.4.14	2017.4.13	否
39	重庆东银控股集团有 限公司、罗韶宇、赵洁 红	35,000	2015.3.10	2017.3.9	否
40	重庆东银控股集团有 限公司	40,000	2015.10.14	2018.12.15	否
41	重庆东银控股集团有 限公司、罗韶宇	49,000	2013.9.18	2016.03.06	否
42	重庆东银控股集团有 限公司	24,500	2013.08.29	2016.02.29	否
43	重庆东银控股集团有 限公司、罗韶宇、赵洁 红	37,000	2015.3.20	2015.12.15	是

关联担保情况说明

本公司作为担保方的担保说明：

1、成都致方置业有限公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订编号为【公借贷字第 ZH1400000056642】贷款合同，合同贷款金额 70000 万元。本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保，合同担保金额 14000 万元，截止本报告期末，担保余额 5,600 万元。

2、成都东原致方置业有限公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订编号为【公借贷字第 ZH1400000057867】贷款合同，合同贷款金额 40000 万元。本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保，合同担保金额 8000 万元，截止本报告期末，担保余额 4,600 万元。

本公司作为被担保方的担保说明：

序号	担保方	被担保方	担保 金额 (万元)	担保说明
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	5,000.00	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，借款余额为零。
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	6,000.00	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，借款余额为零。
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	1,200.00	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，借款余额为零。
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	3,800.00	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，借款余额为零。
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	30,000.00	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【ZH1400000135417】贷款合同，贷款金额 30000 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，借款余额为零。
6	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	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，借款余额为零。。

序号	担保方	被担保方	担保 金额 (万元)	担保说明
7	重庆硕润石化有限责任公司、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，借款余额为零。
8	重庆硕润石化有限责任公司、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，借款余额为零。
9	重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红	本公司	5,500.00	本公司与中国农业银行股份有限公司重庆南岸支行签订编号为【55010120150000133】的借款合同，借款金额 5500 万元。重庆硕润石化有限责任公司、罗韶宇和赵洁红为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【55100520150000965】、【55100120150000966】。截止本报告期末，借款余额为 5500 万元。
10	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，借款余额为零。
11	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，借款余额为零。
12	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，借款余额为零。
13	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，借款余额为零。
14	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，借款余额为零。

序号	担保方	被担保方	担保 金额 (万元)	担保说明
15	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，借款余额为零。
16	重庆东银控股集团有限公司	本公司	13,000.00	本公司与中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行签订编号为【南 1230 (15) 042】的借款合同，借款金额为 13000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【南最高保 (13) 017】。截止本报告期末，借款余额为 13000 万元。
17	重庆东银控股集团有限公司	本公司	10,000	本公司与中国建设银行股份有限公司重庆南坪支行签订编号为【建渝投资产收益 2015 年 34 号】的融资合同，融资金额为 10000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【南最高保 (13) 017】。截止本报告期末，借款余额为 10000 万元。
18	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，借款余额为零。
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 2015 年公流贷字第 0607012015100017 号】的借款合同，借款金额为 4000 万元。江苏江动集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【南岸支行 2015 年保字第 0607012015300017 号】。截止本报告期末，借款余额为 4000 万。
20	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，借款余额为零。
21	重庆东银控股集团有限公司	本公司	2,000.00	本公司与招商银行股份有限公司重庆分行签订编号为【2015 年渝营字第 0191150404 号】的授信协议，授信金额 2000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【2015 年渝营字第 0191150404 号】。截止本报告期末，借款余额为 2000 万元。
22	重庆东银控股集团有限公司	本公司	4,000.00	本公司与招商银行股份有限公司重庆分行分别签订编号为【2015 年渝营字第 0191150403 号】的授信协议，授信金额 4000 万元。重庆东银控股集团有限公司为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【2015 年渝营字第 0191150403 号】。截止本报告期末，借款余额为 4000 万元。

序号	担保方	被担保方	担保 金额 (万元)	担保说明
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，借款余额为零。
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，借款余额为零。
25	重庆东银控股集团有限公司	本公司	11,500.00	本公司和中国工商银行股份有限公司重庆南岸支行签署编号为【0310001203-2015 年(茶园)字 00083 号】的借款合同，合同约定借款金额 20000 万元，重庆东银控股集团有限公司为该合同提供保证担保，保证合同编号为【0310001203-2015 年茶园(保)字 0012 号】。截止本报告期末，借款余额为 11500 万元。
26	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，担保余额为零。
27	罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	3,900.00	罗韶宇与交通银行股份有限公司重庆南坪支行签订编号为【渝交银南坪个保字 001 号】的保证合同，为重庆迪马工业有限责任公司在交通银行股份有限公司重庆南坪支行办理的银行承兑汇票提供连带责任保证担保。截止本报告期末，担保的敞口余额为 3900 万元。
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 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，借款余额为零。
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 ZH1500000042655 号】的借款合同，借款金额为 6000 万元。罗韶宇为该合同提供连带责任保证担保，保证合同编号为【个高保字第 DB1500000032363 号】，担保最高债权额为 10000 万元整。截止本报告期末，借款余额为 6000 万元。
30	重庆东银控股集团有限公司	重庆迪马工业有限责任公司	10,000.00	重庆东银控股集团有限公司与中国光大银行重庆分行签订合同号为【北 14119】的保证合同，为重庆迪马工业有限责任公司在该行取的综合授信提供代连带责任保证担保，担保最高债权额为 1 亿元。截止本报告期末，借款余额为零。

序号	担保方	被担保方	担保 金额 (万元)	担保说明
31	重庆东银控股集团有限公司	重庆迪马工业有限责任公司	8,691.00	重庆东银控股集团有限公司与中国光大银行重庆分行签订合同号为【北 14119】的保证合同，为重庆迪马工业有限责任公司在该行取得的综合授信提供连带责任保证担保，担保最高债权额为 1 亿元。截止本报告期末，担保的短期借款余额为 6000 万元、银行承兑汇票敞口余额 2691 万元
32	重庆东银控股集团有限公司	重庆迪马工业有限责任公司	6,000.00	重庆东银控股集团有限公司与中国银行重庆南岸支行签订合同号为【渝中银南司高保 20140027 号】的保证合同，为重庆迪马工业有限责任公司在该行取得的综合授信提供连带责任保证担保，担保最高债权额为 6000 万元。截止本报告期末，担保余额为零。
33	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	20.00	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇分别与中信银行股份有限公司重庆分行签订了合同号为【(2014)渝银最保字第 2114171-1 号】、【(2014)渝银最保字第 2114171-2 号】的保证合同，为重庆迪马工业有限责任公司在该行取得的综合授信提供连带责任担保，担保最高债权额 2000 万元。截止本报告期末，担保的银行承兑汇票敞口余额为 20 万元。
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	4,000.00	重庆东银控股集团有限公司与富滇银行重庆分行签订合同号为【710011405404003002】的保证合同，为重庆迪马工业有限责任公司在该行取得的综合授信提供连带责任保证担保，担保最高债权额为 4000 万元。截止本报告期末，担保余额为零。
35	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	1,234.00	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇和赵洁红分别与富滇银行重庆分行签订合同号为【710011507404003003】、【富滇银行(个保)重庆 201503063】的保证合同，为重庆迪马工业有限责任公司在该行取得的综合授信提供连带责任保证担保，担保最高债权额为 4000 万元。截止本报告期末，担保的银行承兑汇票敞口余额为 1234 万元。
36	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，借款余额为零。
37	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	重庆同原房地产开发有限公司	26,500.00	重庆同原房地产开发有限公司与兴业银行股份有限公司重庆分行签订编号为【兴银渝高并购借字 2014001】的并购借款合同，取得 31000 万元的借款，重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红于本报告期内为该笔借款追加提供保证担保。截止本报告期末，借款余额为 26500 万元
38	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	重庆同原房地产开发有限公司	23,000.00	重庆同原房地产开发有限公司与兴业银行股份有限公司重庆分行和华福证券有限责任公司(委托人)签订编号为【兴银渝高并购借字 2014002】的委托贷款借款合同，取得 24000 万元的委托借款，重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红于本报告期内为该笔借款追加提供保证担保。截止本报告期末，借款余额为 23000 万元

序号	担保方	被担保方	担保金额 (万元)	担保说明
39	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	重庆东原房地产开发有限公司	35,000.00	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司签订保证合同，为重庆东原房地产开发有限公司偿还中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司 35000 万元的债务提供保证担保。截止本报告期末，该笔债务余额为 35000 万元
40	重庆东银控股集团有限公司	成都东原海纳置业有限公司	40,000.00	重庆东银控股集团有限公司与中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司签订保证合同，为成都东原海纳置业有限公司偿还中国华融资产管理股份有限公司重庆市分公司 40000 万元的债务提供保证担保。截止本报告期末，该笔债务余额为 40000 万元
41	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇	重庆迪马工业有限责任公司	49,000.00	重庆东银控股集团有限公司及其实际控制人罗韶宇为重庆迪马工业有限责任公司向中铁信托有限责任公司回购 49000 万元的应收债权提供不可撤销连带责任保证担保。截止本报告期末，应回购的应收债权余额为 15729 万元。
42	重庆东银控股集团有限公司	重庆东原房地产开发有限公司	24,500.00	重庆东银控股集团有限公司为重庆东原房地产开发有限公司与杭州工商信托股份有限公司签署的《股权购买协议》项下的全部义务的履行提供不可撤销连带责任保证担保。截止本报告期末，担保余额为 24500 万元。
43	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红	成都东原海纳置业有限公司	37,000.00	重庆东银控股集团有限公司、罗韶宇、赵洁红与中国华融资产管理股份有限公司湖北省分公司签订保证合同，为成都东原海纳置业有限公司偿还中国华融资产管理股份有限公司湖北省分公司 37000 万元的债务提供保证担保。截止本报告期末，该笔债务余额为零。

#### (5). 关联方资金拆借

√适用 □不适用

##### (1) 向关联方拆入资金

本报告期，本公司不存在从重庆东银控股集团有限公司拆入资金情况。

##### (2) 向关联方拆出资金

单位：元币种：人民币

关联方	期初拆出资金余额	本期累计拆出资金	本期收回拆借资金	期末拆出资金余额	拆借期限
重庆旭原创展房地产开发有限公司	-	338,400,000.00		338,400,000.00	24 个月



重庆旭原创展房地产开发有限公司于2015年09月16日起累计向本公司之子公司重庆东原房地产开发有限公司借入资金338,400,000.00元，贷款利率为8%，已归还0元。截止2015年12月31日借款余额为人民币338,400,000.00元，已收取利息10,154,888.89元。

**(6). 关联方资产转让、债务重组情况**

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
重庆东银控股集团有 限公司	收购重庆东银控股集团 有限公司持有新东 原物业100%股权	2,946.95	

**(7). 关键管理人员报酬**

√适用 □不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	8,169,400.00	9,452,900.00

**(8). 其他关联交易**

- a) 公司2013年5月3日召开第五届董事会第三次会议审议通过《关于公司控股子公司收购重庆河东房地产开发有限公司51%的股权的议案》，公司子公司重庆东原房地产开发有限公司拟收购重庆河东控股（集团）有限公司（以下简称“河东集团”）持有河东地产51%股权，转让价格按河东地产当时的注册资本800万元比例计算确定为408万元，取得河东地产控股权。2014年5月，东原地产收购河东集团持有的河东地产余下49%的股权，转让价格按河东地产当时的注册资本3,000万元比例计算确定为1,470万元。收购完成后，河东地产为东原地产全资子公司。
- b) 本公司2015年第三次临时股东大会会议审议通过了《房地产项目跟投管理办法》及《关于公司关键管理人员参与房地产项目跟投暨关联交易预计的议案》。预计关联交易内容为：符合《房地产项目跟投管理办法》的公司非独立董事（董事长、副董事长不参与跟投）、职工监事及高级管理人员拟跟投符合《房地产项目跟投管理办法》的房地产项目，在各项目开发周期内，上述关联人通过有限合伙企业的方式跟投总额合计不超过5,000万元。

本公司跟投员工通过投资有限合伙企业的方式投资项目公司股权，截至报告期末，本公司合并范围内用于员工跟投的公司包括：上海旺原投资管理中心（有限合伙）和武汉东原睿众股权投资合伙企业，开放跟投项目3个，上述关联人2015年度通过有限合伙企业的方式跟投总额合计为122万元。

**6、 关联方应收应付款项**

√适用 □不适用

**(1). 应收项目**

单位：元币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额	期初余额

		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
预付账款	重庆东银壳牌石化有限公司	32,447.25	-	41,027.83	-
应收账款	重庆东银控股集团有限公司	827,067.00	-	837,550.73	-
应收账款	重庆东锦商业管理有限公司	1,023,387.17	-	2,972,737.7	-
应收账款	重庆宝旭商业管理有限公司	223,787.73	-	-	-
应收账款	成都致方置业有限公司	459,602.04	-	-	-
其他应收款	重庆旭原创展房地产开发有限公司	338,400,000.00			

## (2). 应付项目

单位:元币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	成都东原致方置业有限公司	126,945.20	-
应付账款	重庆东银控股集团有限公司	1,312,246.59	1,312,246.59
其他应付款	成都东原致方置业有限公司	600,000.00	-
其他应付款	上海绿叶迪马医疗投资管理有限公司	11,900,000.00	-
其他应付款	上海旺原投资管理中心(有限合伙)	6,135,422.00	-
其他应付款	武汉东原睿众股权投资合伙企业(有限合伙)	5,763,700.00	-
其他应付款	重庆东银控股集团有限公司	14,951,925.07	3,800,000.00
其他应付款	重庆绿地东原房地产开发有限公司	15,000,000.00	15,000,000.00

## 7、关联方承诺

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

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
租赁			
一租出	新疆东银能源有限责任公司	613,449.60	613,449.60

#### 十四、 股份支付

##### 1、 股份支付总体情况

适用 不适用

##### 2、 以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

##### 3、 以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

##### 4、 股份支付的修改、终止情况

\_\_\_\_\_

##### 5、 其他

\_\_\_\_\_

#### 十五、 承诺及或有事项

##### (一) 重要承诺事项

适用 不适用

资产负债表日存在的对外重要承诺、性质、金额

##### 1、 资产负债表日存在的重要承诺

其中，与关联方相关的未确认承诺事项详见本附注“十三、关联方及关联交易”部分相应内容，公司为商品房承购人向银行提供抵押贷款担保事项说明如下：

本公司及下属房地产经营子公司按照房地产经营惯例为商品房购房人提供按揭担保，担保类型为阶段性担保和全程担保。阶段性担保的担保期限自保证合同生效之日起，至商品房承购人所购住房的《房地产证》办出及抵押登记手续办妥后并交银行执管之日止；全程担保的担保期限从担保书生效之日起至借款合同届满之日后两年止。截至 2015 年 12 月 31 日，本公司提供的阶段性担保的按揭贷款本金金额 377,354.75 万元，未有承担全程担保的情况。

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

##### 2、 本公司需要披露的其他重大承诺事项。

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司子公司重庆迪马工业有限责任公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 694,540.00 元。

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 1,755,432.50 元。

**(二) 或有事项**

√适用 □不适用

**(1). 资产负债表日存在的重要或有事项**

**1、未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响**

截止 2015 年 12 月 31 日，本公司涉及的未决诉讼或仲裁情况如下

起诉 (申请)方	应诉 (被申请)方	诉讼(仲裁) 基本情况	诉讼(仲裁) 涉及金额(万 元)	诉讼(仲裁) 是否形成预 计负债及 金额	诉讼(仲裁)进展情况	诉讼(仲裁)审理 结果及 影响	诉讼(仲裁)判决 执行情况
拆迁安置户	南方东银置地有限公司	南方东银祥瑞新城项目未能按照拆迁安置协议的约定在安置房交付给拆迁安置户的 90 日内为拆迁安置户办理房地产权属登记手续	1,200	否	人民法院判决东银置地按安置房总价每日万分之二的标准向原告支付违约金，截至到报告期末，公司支付违约金共计户数 874 户，总金额为 1180.55 万元	该诉讼是公司收购南方东银前遗留的拆迁安置问题，综合性质及金额来看对公司不构成重大实质性不利影响。	人民法院判决东银置地按安置房总价每日万分之二的标准向原告支付违约金，目前已支付 99 款项。

**2、为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响**

成都致方置业有限公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订编号为【公借贷字第 ZH1400000056642】贷款合同，合同贷款金额 70000 万元。本公司子公司重庆东原房地产开发有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保，合同担保金额 14000 万元，截止本报告期末，担保余额 5,600 万元。

成都东原致方置业有限公司与中国民生银行股份有限公司成都分行签订编号为【公借贷字第 ZH1400000057867】贷款合同，合同贷款金额 40000 万元。本公司子公司重庆东原房地产开发有限公司为该合同提供不可撤销的连带责任保证担保，合同担保金额 8000 万元，截止本报告期末，担保余额 4,600 万元。。

**3、其他或有负债**

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

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司子公司重庆迪马工业有限责任公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 694,540.00 元。

截至 2015 年 12 月 31 日止，本公司已经向客户开具的履约保函和预付款保函等各类保函的余额为人民币 1,755,432.50 元。

**十六、 资产负债表日后事项**

**1、 重要的非调整事项**

□适用 √不适用

## 2、利润分配情况

适用 不适用

单位：元币种：人民币

拟分配的利润或股利	140,751,719.04
经审议批准宣告发放的利润或股利	140,751,719.04

## 3、销售退回

适用 不适用

## 4、其他资产负债表日后事项说明

### (1) 现金收购东海证券股份有限公司部分股权过户进展

公司于 2015 年 10 月 14 日与苏州海竞信息科技集团有限公司（以下简称：“海竞信息”）及自然人张坤分别签署《股份转让协议》，公司拟现金收购海竞信息持有的东海证券股份有限公司（以下简称：“东海证券”）2.994%股权即 5,000 万股股份；拟以现金收购自然人张坤持有的东海证券 2.305%股权即 3,850 万股股份。转让价格为人民币 10.00 元/股。上述交易事项经公司第五届董事会第三十七次会议审议通过，具体内容请详见《第五届董事会第三十七次会议决议公告》（临 2015-106 号）、《关于现金收购东海证券股份有限公司部分股权的公告》（临 2015-107 号）。2016 年 1 月 14 日，公司以现金收购自然人张坤持有的东海证券 2.305%股权即 3,850 万股股份已通过全国股份转让系统完成了交割及过户转让手续。公司及转让方张坤将按照《股份转让协议》之约定履行相应权利及义务。待公司获得持有东海证券 5 以上股东资格后，再行完成与海竞信息协议转让之相关交割及过户转让手续。

### (2) 东原地产向杭州信托回购长川置业股权进展

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。2015 年 11 月，东原地产向杭州信托支付了 24500 万元的股权回购价款，2016 年 3 月结清股权收购溢价款、完成股权过户的工商登记手续。

### (3) 三峡人寿保险股份有限公司获得中国保监会批筹

2016 年 3 月 23 日，经中国保险监督管理委员会“保监许可[2016]207 号”批复核准，同意重庆渝富资产经营管理集团有限公司、重庆高科集团有限公司、新华联控股有限公司、重庆迪马工业有限责任公司（公司子公司）、江苏华西同诚投资控股集团有限公司、重庆中科建设（集团）有限公司、重庆新天泽控股集团有限公司等 7 家企业共同发起设立三峡人寿保险股份有限公司。三峡人寿保险股份有限公司筹备组应当自收到批准筹建通知之日起 1 年内完成筹建工作。

## 十七、 其他重要事项

### (一) 前期会计差错更正

适用 不适用

### (二) 债务重组

适用 不适用

### (三) 资产置换

适用 不适用

### (四) 年金计划

适用 不适用

### (五) 终止经营

适用 不适用

### (六) 分部信息

适用 不适用

#### (1). 报告分部的确定依据与会计政策:

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

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

#### (2). 报告分部的财务信息

单位：元币种：人民币

项目	制造业	房地产业	建筑装饰业	贸易业	分部间抵销	合计
资产总计	1,336,726,099.73	56,522,848,905.51	166,617,652.05	2,329,889,010.49	33,584,576,497.51	26,771,505,170.27
负债总计	823,131,904.06	42,119,483,183.78	149,782,132.95	2,080,849,334.47	24,642,061,280.73	20,531,185,274.53
主营业务收入	971,524,531.33	6,730,876,996.48	147,537,120.04	1,022,579,355.92	1,224,294,081.78	7,648,223,921.99
主营业务成本	712,834,535.88	4,911,736,375.37	131,272,797.28	1,001,050,494.37	1,108,799,795.86	5,648,094,407.04
毛利	258,689,995.45	1,819,140,621.11	16,264,322.76	21,528,861.55	115,494,285.92	2,000,129,514.95

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

(4). 其他说明：  
无

**(七) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项**

**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，中铁信托累计已支付了49000万元的债权转让价款。截止本报告期末，上述尚未回购的债权余额为15,729万元。

**(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，杭州信托已支付债权转让对价款95,500万元。截止本报告期末，长川置业已向杭州信托结清了95,500万元的债务本息。

**(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。截止本报告期末，东原地产已向杭州信托支付了 24500 万元的股权回购价款，股权收购溢价款尚在清算之中。

(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

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

(2) 股权质押

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

**4、关于本公司之《应收账款转让及回购合同》**

(1) 应收账款转让及回购

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

(2) 股权质押

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

**十八、 母公司财务报表主要项目注释**

**1、 应收账款**

**(1). 应收账款分类披露：**

单位：元币种：人民币

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



	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	239,132,471.56	96.03	148.23	-	239,132,323.33	35,833,415.76	78.24	138,933.13	0.39	35,694,482.63
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	9,894,958.98	3.97	9,894,958.98	100.00	-	9,964,592.90	21.76	9,964,592.90	100.00	-
合计	249,027,430.54	/	9,895,107.21	/	239,132,323.33	45,798,008.66	/	10,103,526.03	/	35,694,482.63

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例
1年以内			
其中：1年以内分项			
1年以内小计			
1至2年			
2至3年			
3年以上	741.16	148.23	20.00
3至4年			
4至5年			
5年以上			
合计	741.16	148.23	20.00

确定该组合依据的说明：

\_\_\_\_\_

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的应收账款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
中国移动通信集团上海有限公司	856,979.60	856,979.60	100	收回可能极小

航天恒星空间技术应用有限公司	613,766.00	613,766.00	100	收回可能极小
辽宁省跃进汽车销售中心(沈阳金融护卫中心)	505,200.00	505,200.00	100	收回可能极小
黑龙江省工行各分行	459,000.00	459,000.00	100	收回可能极小
中国农业银行浙江省分行营业部库房管理中心	421,600.00	421,600.00	100	收回可能极小
上海景商安防设备有限公司	406,490.00	406,490.00	100	收回可能极小
四川省铭豪科技发展有限公司	330,000.00	330,000.00	100	收回可能极小
其他单位	6,301,923.38	6,301,923.38	100	收回可能极小
合计	9,894,958.98	9,894,958.98	100	

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 481,655.18 元; 本期收回或转回坏账准备金额 690,074.00 元。

报告期内收回前期已经单独计提减值准备的应收款 690,074.00 元。

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的应收账款情况

适用 不适用

其中重要的应收账款核销情况

适用 不适用

(4). 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况:

按欠款方集中度归集的期末余额前五名应收账款汇总金额 235,083,477.13 元, 占应收账款期末余额合计数的比例 94.40%, 相应计提的坏账准备期末余额汇总金额 0 元。

(5). 因金融资产转移而终止确认的应收账款:

无

(6). 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额:

无

其他说明:

2、其他应收款

(1). 其他应收款分类披露:

单位: 元币种: 人民币

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

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	价值
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	7,248,870,284.66	99.99	106,129.29		7,248,764,155.37	1,221,552,336.23	99.95	122,141.68	0.01	1,221,430,194.55
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	632,342.35	0.01	632,342.35	100.00		632,342.35	0.05	632,342.35	100.00	-
合计	7,249,502,627.01	/	738,471.64	/	7,248,764,155.37	1,222,184,678.58	/	754,484.03	/	1,221,430,194.55

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

单位：元币种：人民币

账龄	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内			
其中：1 年以内分项			
6 个月以内			
6-12 个月	864,857.38	4,324.29	0.50
1 年以内小计	864,857.38	4,324.29	0.50
1 至 2 年			
2 至 3 年	500.00	50.00	10.00
3 年以上	508,775.00	101,755.00	20.00
3 至 4 年			
4 至 5 年			
5 年以上			
合计	1,374,132.38	106,129.29	7.72

组合中，采用余额百分比法计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
中国汽车工业总公司西南销售分公司	160,000.00	160,000.00	100.00%	账龄 3 年以上，多次催收未收回
重庆宏美制冷设备有限公司	472,342.35	472,342.35	100.00%	账龄 3 年以上，多次催收未收回

合计	632,342.35	632,342.35		
----	------------	------------	--	--

(2). 本期计提、收回或转回的坏账准备情况:

本期计提坏账准备金额 0 元; 本期收回或转回坏账准备金额 16,012.39 元。

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的:

适用 不适用

(3). 本期实际核销的其他应收款情况

适用 不适用

(4). 其他应收款按款项性质分类情况

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
保证金及押金	405,204,056.50	452,271.78
单位往来	6,842,613,495.78	1,221,539,844.49
个人往来	195,285.40	163,875.00
其他往来	1,489,789.33	28,687.31
合计	7,249,502,627.01	1,222,184,678.58

(5). 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况:

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
重庆东原房地产开发有限公司	单位往来	2,977,418,630.42	1 年以内	41.07	-
重庆长川置业有限公司	单位往来	928,090,725.13	1 年以内	12.80	-
上海天同房地产开发有限公司	单位往来	646,072,178.32	1 年以内	8.91	-
上海贵行投资管理有限公司	单位往来	419,895,000.00	1 年以内	5.79	-
重庆南方东银置地有限责任公司	单位往来	414,259,337.79	1 年以内	5.71	-
合计	/	5,385,735,871.66	/	74.28	-

(6). 涉及政府补助的应收款项

适用 不适用

(7). 因金融资产转移而终止确认的其他应收款:

无

(8). 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额:

无

其他说明:

无

### 3、长期股权投资

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	6,724,377,303.85	-	6,724,377,303.85	6,357,365,846.48	-	6,357,365,846.48
对联营、合营企业投资	-	-	-	-	-	-
合计	6,724,377,303.85	-	6,724,377,303.85	6,357,365,846.48	-	6,357,365,846.48

(1) 对子公司投资

适用 不适用

单位: 元币种: 人民币

被投资单位	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
重庆东原房地产开发有限公司	1,134,757,218.85	-	-	1,134,757,218.85		
重庆迪马工业有限责任公司	300,000,000.00	200,000,000.00	-	500,000,000.00		
西藏东和贸易有限公司	40,000,000.00	60,000,000.00	-	100,000,000.00		
重庆东原创博房地产开发有限公司	330,000,000.00	-	-	330,000,000.00		
成都东原房地产开发有限公司	340,000,000.00	-	-	340,000,000.00		
江苏东原房地产开发有限公司	10,000,000.00	-	-	10,000,000.00		
南方东银置地有限公司	433,755,350.00	-	-	433,755,350.00		
南方东银重庆品筑物业发展有限公司*注	145,371,485.00	-	-	145,371,485.00		
拉萨置地行营销策划顾问有限责任公司	2,540,200.00	-	-	2,540,200.00		
成都皓博房地产开发有限责任公司	139,390,000.00	-	-	139,390,000.00		

重庆励致商业管理有限公司	246,901,400.00	-	-	246,901,400.00		
重庆同原房地产开发有限公司	2,313,742,338.05	-	-	2,313,742,338.05		
重庆国展房地产开发有限公司	207,322,266.02	-	-	207,322,266.02		
深圳市鑫润投资有限公司	609,085,588.56	-	-	609,085,588.56		
西藏励致实业有限公司	9,500,000.00	10,000,000.00	9,500,000.00	10,000,000.00		
重庆成方益丰实业有限公司	47,500,000.00		-	47,500,000.00		
成都成方益丰实业有限公司	47,500,000.00		-	47,500,000.00		
上海贵行投资管理有限公司	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00		
武汉东原睿成投资有限公司	-	9,985,657.37	-	9,985,657.37		
西藏聚兴投资有限公司	-	76,525,800.00	-	76,525,800.00		
重庆东原澄方实业有限公司	-	10,000,000.00	-	10,000,000.00		
合计	6,357,365,846.48	376,511,457.37	9,500,000.00	6,724,377,303.85		

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

## (2) 对联营、合营企业投资

适用  不适用

其他说明：

## 4、营业收入和营业成本：

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	3,929,990.00	2,365,605.16	3,317,400.00	2,276,345.79
其他业务	757,051,880.08	746,583,297.71	565,588,283.99	553,405,551.21
合计	760,981,870.08	748,948,902.87	568,905,683.99	555,681,897.00

其他说明：

## 5、投资收益

适用  不适用

单位：元币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	150,000,000.00	100,000,000.00
权益法核算的长期股权投资收益		
处置长期股权投资产生的投资收益		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金		

融资产在持有期间的投资收益		
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益		
持有至到期投资在持有期间的投资收益		
可供出售金融资产在持有期间的投资收益		
处置可供出售金融资产取得的投资收益		
丧失控制权后，剩余股权按公允价值重新计量产生的利得		
合计	150,000,000.00	100,000,000.00

## 6、其他

### 十九、 补充资料

#### 1、 当期非经常性损益明细表

单位：元币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	-1,012,090.69	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	11,555,093.61	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	1,558,298.03	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益	526,029.26	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,761,286.13	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
所得税影响额	-56,074.54	
少数股东权益影响额	439,952.79	
合计	249,922.33	

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

单位：元币种：人民币

项目	涉及金额	原因

## 2、净资产收益率及每股收益

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	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	7.90	0.20	0.20
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.89	0.20	0.20

## 3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 4、其他

\_\_\_\_\_



## 第十二节 备查文件目录

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


 董事长：向志鹏  
 董事会批准报送日期：2016-4-22

### 修订信息

报告版本号	更正、补充公告发布时间	更正、补充公告内容