

重庆渝开发股份有限公司 2009 年第一季度季度报告全文

§ 1 重要提示

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

1.2 没有董事、监事、高级管理人员对第一季度报告内容的真实性、准确性、完整性无法保证或存在异议。

1.3 所有董事均已出席。

1.4 公司 2009 年第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.5 本公司董事长粟志光先生，主管会计工作负责人叶坚先生，会计机构负责人（会计主管人员）廖忠海先生声明：保证第一季度报告中财务报告的真实、完整。

§ 2 公司基本情况

2.1 主要会计数据及财务指标

单位：（人民币）元

	本报告期末	上年度期末	增减变动（%）
总资产	3,116,971,825.65	3,082,849,233.42	1.11%
归属于母公司所有者权益	1,997,968,691.86	1,976,231,698.34	1.10%
股本	633,937,616.00	633,937,616.00	0.00%
归属于母公司所有者的每股净资产	3.15	3.12	0.96%
	本报告期	上年同期	增减变动（%）
营业总收入	86,777,906.02	110,564,825.59	-21.51%
归属于母公司所有者的净利润	21,736,993.52	29,691,273.16	-26.79%
经营活动产生的现金流量净额	-202,653,334.37	30,002,117.12	-775.46%
每股经营活动产生的现金流量净额	-0.32	0.05	-740.00%
基本每股收益	0.0343	0.0468	-26.71%
稀释每股收益	0.0343	0.0468	-26.71%
净资产收益率	1.09%	1.50%	-0.41%
扣除非经常性损益后的净资产收益率	1.09%	1.45%	-0.36%
非经常性损益项目			年初至报告期期末金额
投资收益			20,000.00
营业外收入			23,997.19
营业外支出			-194.00
所得税影响金额			-6,599.58
合计			37,203.61

非经常性损益项目说明：

本公司一季度非经常性损益主要由被投资企业分回的红利收入，购房者违约金收入构成。总金额较小，对净利润影响较

小。

2.2 报告期末股东总人数及前十名无限售条件股东持股情况表

单位：股

报告期末股东总数（户）	42,039	
前十名无限售条件流通股股东持股情况		
股东名称（全称）	期末持有无限售条件流通股的数量	种类
重庆市城市建设投资公司	113,948,030	人民币普通股
中国银行－泰信优质生活股票型证券投资基金	5,500,000	人民币普通股
交通银行－华夏蓝筹核心混合型证券投资基金(LOF)	3,066,584	人民币普通股
中国农业银行－华夏复兴股票型证券投资基金	1,426,600	人民币普通股
上海苏能投资有限公司	1,044,372	人民币普通股
华夏银行股份有限公司－东吴行业轮动股票型证券投资基金	1,039,967	人民币普通股
中国银河投资管理有限公司	1,007,700	人民币普通股
维维创新投资有限公司	690,000	人民币普通股
潘正广	650,799	人民币普通股
徐莉芸	596,800	人民币普通股

§ 3 重要事项**3.1 公司主要会计报表项目、财务指标大幅度变动的情况及原因**

√ 适用 □ 不适用

2009 年第一季度会计报表中期末数与期初数对比、期末数与上年同期数对比有大幅变动，变动原因如下：

- 1、货币资金较期初数减少 29.86%，主要系本期支付土地出让金所致；
- 2、存货较期初数增加 45.08%，主要系本期支付土地出让金相应增加存货价值所致；
- 3、其他应付款较期初数增加 40.41%，主要系增加与重庆渝康建筑公司往来所致；
- 4、应收帐款较期初数增加 1711%，主要系应收会展中心租赁收入所致；
- 5、预付帐款较期初减少 56.87%，主要系期初预付土地保证金本期转入存货价值所致；
- 6、其他应收款较期初减少 31.16%，主要系珊瑚置业公司结算与本公司往来所致；
- 7、投资收益较上年同期减少 98.24%，主要系本期无新股收益所致；
- 8、经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少 775.46%，主要系本期支付土地出让金所致；
- 9、投资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 222.30%，主要系由于本期收到信托投资收益冲减投资成本所致；
- 10、筹资活动产生的现金流量净额较上年同期增加 258.23%，主要系本期增加银行借款所致。

3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

一、购买资产事项的进展情况

2009 年 1 月 13 日,公司第五届董事会第四十二次会议审议通过了《关于本公司控股子公司重庆渝开发新干线置业有限公司拟与重庆市轨道交通总公司联合购置渝中半岛组团 C 分区 C10-5/02 号宗地国有土地使用权并联合开发项目的议案》。2009 年 3 月 9 日, 本公司控股子公司重庆渝开发新干线置业有限公司和重庆市轨道交通总公司联合与重庆市国土资源和房屋管理

局正式签订《重庆市国有建设用地使用权出让合同》[渝地(2008)合字(中区)第141号],以20,422万元人民币联合取得位于渝中半岛组团C分区10-5/02号宗地的使用权。截至报告期末,有关土地使用权证等相关事宜正在办理中(该事项详见公司2009年3月13日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露的公告内容)。

二、关联交易事项的进展情况

2009年2月16日,本公司第五届董事会第四十五次会议审议通过了《关于本公司全资子公司重庆联捷置业有限公司拟与安诚财产保险股份有限公司合作开发苏家坝项目构成关联交易的议案》。2009年3月9日,重庆联捷置业有限公司与安诚财产保险股份有限公司签订了《项目联建协议》,该联建项目计划总投资约11,000万元。截至报告期末,该项目前期策划、方案设计等正在进行中(该事项详见公司于2009年2月18日、2009年3月13日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露的公告内容)。

三、2008年度利润分配进展情况

经重庆天健会计师事务所有限责任公司审计,公司2008年度实现净利润128,983,982.35元,可供股东分配的利润166,142,997.79元。公司董事会决定2008年度利润分配方案为:拟以2008年12月31日公司总股本633,937,616股为基数,向公司全体股东每10股派发现金红利0.20元(含税),共派现金12,678,752.32元,剩余未分配利润153,464,245.47元将结转至以后年度分配;2008年度不进行资本公积金转增股本。该利润分配预案将提交公司2008年年度股东大会审议通过(该事项详见公司2009年4月9日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露的公告内容)。

四、期后事项

1、2009年4月8日,公司第五届董事会第四十六次会议审议通过了《关于公司董事会换届选举的预案》。公司董事会提名粟志光、罗宇星、丁文川同志为公司第六届董事会董事候选人;提名安传礼、徐小钦、章新蓉、李嘉明同志为公司第六届董事会独立董事候选人。独立董事候选人资料将报送深圳证券交易所,经审核无异议后,董事和独立董事候选人将提交公司2008年年度股东大会审议批准(该事项详见公司2009年4月9日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露的公告内容)。

2、2009年4月6日,公司第六届职工代表大会民主选举周怡行先生为公司第六届监事会职工监事。2009年4月8日,公司第五届监事会第十六次会议审议通过了《关于公司监事会换届选举的预案》。公司监事会提名张鹏、张俊清先生为公司第六届监事会监事候选人。监事候选人将提交公司2008年年度股东大会审议批准(该事项详见公司2009年4月9日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露的公告内容)。

3、2009年4月8日,公司第五届董事会第四十六次会议审议通过了《关于拟向重庆诚投再生能源发展有限公司增资500万元的议案》。经三方协商,分别按其持股比例进行增资,即:城投公司增资1000万元,本公司增资500万元,石世伦从独享资本公积中转出相应金额(仅限于评估值与666万元之间的差额部分即:3835万元)作为丙方追加出资,以保持丙方40%的持股比例(该事项详见公司2009年4月9日在《中国证券报》、《证券时报》和《证券日报》上披露的公告内容)。

3.3 公司、股东及实际控制人承诺事项履行情况

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	在公司进行股权分置改革时,公司控股股东重庆市城市建设投资公司(简称“城投公司”)承诺:(1)将为反对和未明确表示同意进行股权分置改革的非流通股股东垫付其持有的非流通股份获得上市流通权所需执行的对价安排。代为垫付后,上述股东如需通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份,应当向重庆市城市建设投资公司偿还垫付的现金及利息,或者取得重庆市城市建设投资公司(以下简称“城投公司”)的同意。将在相关股东会议网络投票开始前2个工作日支付足额现金(包括为其他非流通股股东垫付的资金)至本公司帐户,使本公司收到的对价安排资金为1.0226亿元,否则赔偿其它股东因其未能按时足额付款而受到的损失。(2)其持有的非流通股股份自改革方案实施后首个交易日起,在12个月内不上市交易或者转让,在上述禁售期满后的12个月内通过深圳证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份数量占渝开发股份总数的比例不超过5%,在24个月内不超过10%。	(1)城投公司于2005年11月18日将对价安排资金共计1.0226亿元(包括为其他非流通股股东垫付的资金)按时足额划至公司账户。2005年12月1日公司以资本公积金向全体股东按10:5比例转增股本(计人民币58,771,440.00元)。(2)截止报告期末,城投公司通过深圳证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份数量未超过本公司股份总数的5%。
股份限售承诺	无	无
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	2007年1月22日,公司向特定对象城投公司非公开发行31,133万股股份,收购其拥有的重庆国际会议展览中心及位于合川市南办处牌坊村面积365,691平方米土地使用权资产,城投公司为此承诺:新增股份31,133万股自增持之日起36个月内不转让。	截止报告期末,城投公司通过非公开发行新增的31,133万股股份仍在限售期内。

重大资产重组时所作承诺	无	无
发行时所作承诺	无	无
其他承诺（包括追加承诺）	无	无

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

适用 不适用

3.5 其他需说明的重大事项

3.5.1 证券投资情况

适用 不适用

3.5.2 报告期接待调研、沟通、采访等活动情况表

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料
2009 年 01 月 08 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司有限售条件流通股上市的相关内容，未提供资料。
2009 年 01 月 12 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况及受金融风暴影响的程度，未提供资料。
2008 年 01 月 22 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况，未提供资料。
2008 年 02 月 19 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司 08 年度出售资产及证券投资情况，未提供资料。
2008 年 02 月 27 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司的股本结构及解除限售股份的情况，未提供资料。
2008 年 03 月 03 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况、发展前景，未提供资料。
2008 年 03 月 11 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司经营情况、基本面有什么变化，未提供资料。
2008 年 03 月 13 日	董事会办公室	电话沟通	投资者	了解公司联建项目的情况，未提供资料。

3.5.3 其他重大事项的说明

适用 不适用

<p>1、截止报告期末，公司不存在向控股股东或其关联方提供资金、违反规定程序对外提供担保的情况；</p> <p>2、2006 年 1 月 28 日，公司与城投公司签订《石黄隧道付费协议》，收益率确定为 11%，约定付费期间为 20 年，城投公司每年向公司支付 5,500.00 万元，按季支付。2009 年 1 季度，公司收到石黄隧道经营权收入 1,375.00 万元，占本年营业收入的比例为 15.85%。</p>
--

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

2009 年 03 月 31 日

单位：（人民币）元

项目	期末余额		年初余额	
	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：				
货币资金	370,324,422.72	248,704,496.89	527,978,512.76	316,643,787.49
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据			2,000,000.00	2,000,000.00
应收账款	33,521,747.11	31,250,677.98	1,850,955.64	216,017.39
预付款项	27,771,769.02	25,896,425.89	64,392,204.20	23,217,108.58
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息				
应收股利				
其他应收款	47,014,549.59	221,433,964.91	68,294,120.80	180,332,951.97
买入返售金融资产				
存货	777,950,649.45	267,735,770.84	536,236,371.72	272,800,246.89
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,256,583,137.89	795,021,336.51	1,200,752,165.12	795,210,112.32
非流动资产：				
发放贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资	74,546,763.89	41,403,541.67	77,709,472.22	44,566,250.00
长期应收款				
长期股权投资	133,588,250.83	466,891,773.83	133,588,250.83	466,891,773.83
投资性房地产	48,351,289.10	43,518,194.95	48,707,524.25	43,826,805.91
固定资产	1,004,183,039.53	1,000,589,301.29	1,014,969,952.43	1,011,411,701.19
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	593,309,317.46	161,275,229.26	600,711,841.62	162,426,366.22
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	6,375,026.95	2,734,109.53	6,375,026.95	2,734,109.53
其他非流动资产	35,000.00	35,000.00	35,000.00	35,000.00
非流动资产合计	1,860,388,687.76	1,716,447,150.53	1,882,097,068.30	1,731,892,006.68
资产总计	3,116,971,825.65	2,511,468,487.04	3,082,849,233.42	2,527,102,119.00
流动负债：				

短期借款	87,800,000.00	40,000,000.00	87,800,000.00	40,000,000.00
向中央银行借款				
吸收存款及同业存放				
拆入资金				
交易性金融负债				
应付票据				
应付账款	5,738,214.94	4,734,572.19	5,839,137.54	4,878,480.19
预收款项	32,509,430.57	18,289,551.17	31,779,752.92	30,130,911.17
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	2,628,266.61	1,898,275.03	4,286,357.41	2,285,188.54
应交税费	32,361,417.31	30,081,074.25	37,397,478.35	34,850,881.72
应付利息	4,572,711.00	4,572,711.00	6,131,708.00	6,131,708.00
应付股利				
其他应付款	170,537,455.88	65,405,433.08	121,453,620.44	61,478,057.19
应付分保账款				
保险合同准备金				
代理买卖证券款				
代理承销证券款				
一年内到期的非流动负债	117,750,000.00	87,000,000.00	92,000,000.00	62,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	453,897,496.31	251,981,616.72	386,688,054.66	241,755,226.81
非流动负债：				
长期借款	530,250,000.00	258,500,000.00	584,500,000.00	304,500,000.00
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债	3,202,604.59	2,095,041.93	3,233,570.64	2,095,041.93
非流动负债合计	533,452,604.59	260,595,041.93	587,733,570.64	306,595,041.93
负债合计	987,350,100.90	512,576,658.65	974,421,625.30	548,350,268.74
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	633,937,616.00	633,937,616.00	633,937,616.00	633,937,616.00
资本公积	1,142,938,164.37	1,142,938,164.37	1,142,938,164.37	1,142,938,164.37
减：库存股				
盈余公积	33,212,920.18	33,212,920.18	33,212,920.18	33,212,920.18
一般风险准备				
未分配利润	187,879,991.31	188,803,127.84	166,142,997.79	168,663,149.71
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,997,968,691.86	1,998,891,828.39	1,976,231,698.34	1,978,751,850.26
少数股东权益	131,653,032.89		132,195,909.78	
所有者权益合计	2,129,621,724.75	1,998,891,828.39	2,108,427,608.12	1,978,751,850.26

负债和所有者权益总计	3,116,971,825.65	2,511,468,487.04	3,082,849,233.42	2,527,102,119.00
------------	------------------	------------------	------------------	------------------

4.2 利润表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

2009 年 1-3 月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、营业总收入	86,777,906.02	62,692,545.00	110,564,825.59	87,598,485.00
其中：营业收入	86,777,906.02	62,692,545.00	110,564,825.59	87,598,485.00
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	61,816,926.28	39,042,450.27	76,607,969.98	55,133,897.30
其中：营业成本	42,246,418.67	29,355,462.81	56,677,720.13	45,686,414.43
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	5,086,117.40	3,762,209.96	6,304,705.53	5,342,955.58
销售费用	794,426.00	236,313.86	893,576.84	560,912.91
管理费用	5,173,579.15	3,113,284.83	5,975,902.41	2,843,794.67
财务费用	8,516,385.06	2,575,178.81	6,756,065.07	699,819.71
资产减值损失				
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）	20,000.00	20,000.00	1,135,021.00	1,135,021.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	24,980,979.74	23,670,094.73	35,091,876.61	33,599,608.70
加：营业外收入	23,997.19	23,997.19	80,949.05	80,949.05
减：营业外支出	200.00			
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	25,004,776.93	23,694,091.92	35,172,825.66	33,680,557.75
减：所得税费用	3,810,660.30	3,554,113.79	5,465,403.15	5,052,083.66
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	21,194,116.63	20,139,978.13	29,707,422.51	28,628,474.09

归属于母公司所有者的净利润	21,736,993.52	20,139,978.13	29,691,273.16	28,628,474.09
少数股东损益	-542,876.89		16,149.35	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0343	0.0318	0.0468	0.0452
（二）稀释每股收益	0.0343	0.0318	0.0468	0.0452

4.3 现金流量表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

2009 年 1-3 月

单位：（人民币）元

项目	本期金额		上期金额	
	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	62,191,808.89	25,866,977.71	58,725,445.39	34,863,882.54
客户存款和同业存放款项净增加额				
向中央银行借款净增加额				
向其他金融机构拆入资金净增加额				
收到原保险合同保费取得的现金				
收到再保险业务现金净额				
保户储金及投资款净增加额				
处置交易性金融资产净增加额				
收取利息、手续费及佣金的现金				
拆入资金净增加额				
回购业务资金净增加额				
收到的税费返还			1,050,000.00	
收到其他与经营活动有关的现金	66,869,706.47	241,043,742.84	43,209,546.52	103,794,293.26
经营活动现金流入小计	129,061,515.36	266,910,720.55	102,984,991.91	138,658,175.80
购买商品、接受劳务支付的现金	221,324,742.56	13,490,152.61	32,618,765.58	24,231,091.05
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	7,233,541.39	2,486,951.81	5,939,496.65	2,068,346.15

支付的各项税费	14,158,478.33	12,193,764.93	8,691,951.01	7,459,734.78
支付其他与经营活动有关的现金	88,998,087.45	280,549,215.13	25,732,661.55	80,346,180.02
经营活动现金流出小计	331,714,849.73	308,720,084.48	72,982,874.79	114,105,352.00
经营活动产生的现金流量净额	-202,653,334.37	-41,809,363.93	30,002,117.12	24,552,823.80
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	3,162,708.33	3,162,708.33	2,336,570.00	2,336,570.00
取得投资收益收到的现金	20,000.00	20,000.00	1,135,021.00	1,135,021.00
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	3,182,708.33	3,182,708.33	3,471,591.00	3,471,591.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	248,995.00		224,767.50	
投资支付的现金			2,336,570.00	2,336,570.00
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	248,995.00		2,561,337.50	2,336,570.00
投资活动产生的现金流量净额	2,933,713.33	3,182,708.33	910,253.50	1,135,021.00
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金	129,625,960.00	41,000,000.00		
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计	129,625,960.00	41,000,000.00		
偿还债务支付的现金	69,500,000.00	62,000,000.00	17,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	18,060,429.00	8,312,635.00	9,435,037.07	2,523,727.08
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金			149,619.74	149,619.74
筹资活动现金流出小计	87,560,429.00	70,312,635.00	26,584,656.81	2,673,346.82
筹资活动产生的现金流量净额	42,065,531.00	-29,312,635.00	-26,584,656.81	-2,673,346.82

四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-157,654,090.04	-67,939,290.60	4,327,713.81	23,014,497.98
加：期初现金及现金等价物余额	476,547,699.59	314,212,974.32	330,401,639.60	216,220,091.52
六、期末现金及现金等价物余额	318,893,609.55	246,273,683.72	334,729,353.41	239,234,589.50

4.4 审计报告

审计意见： 未经审计

重庆渝开发股份有限公司

董事长： 粟志光

2009 年 4 月 15 日