

重庆国际实业投资股份有限公司 2010 年第一季度报告全文

§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 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人陆伟强、主管会计工作负责人吴文德及会计机构负责人(会计主管人员)聂焕新声明：保证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：元

	本报告期末	上年度期末	增减变动(%)
总资产(元)	1,996,597,000.97	1,966,441,520.25	1.53%
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	1,198,953,063.23	1,206,650,724.83	-0.64%
股本(股)	297,193,885.00	297,193,885.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	4.03	4.06	-0.74%
	本报告期	上年同期	增减变动(%)
营业总收入(元)	12,017,764.00	8,765,734.42	37.10%
归属于上市公司股东的净利润(元)	-7,697,661.60	3,849,945.02	-299.94%
经营活动产生的现金流量净额(元)	-264,837,507.73	-23,632,456.17	-1,020.65%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.89	-0.08	-1,012.50%
基本每股收益(元/股)	-0.03	0.01	-400.00%
稀释每股收益(元/股)	-0.03	0.01	-400.00%
加权平均净资产收益率(%)	-0.64%	0.36%	-1.00%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-0.64%	0.31%	-0.95%

非经常性损益项目	年初至报告期末金额
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	14,429.00
合计	14,429.00

对重要非经常性损益项目的说明

子公司深圳中住汇智实业有限公司收取的违约金。

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)	10,377
-------------	--------

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
湖南华夏科技发展投资发展有限公司	14,859,695	人民币普通股
重庆渝富资产经营管理有限公司	12,000,000	人民币普通股
中国高新投资集团公司	9,000,000	人民币普通股
湖南长沙一心实业有限公司	5,533,858	人民币普通股
湖南瀚海贸易有限公司	4,611,548	人民币普通股
周敏	2,668,738	人民币普通股
张彩芽	1,309,889	人民币普通股
华夏证券有限公司重庆分公司	1,000,000	人民币普通股
重庆庆通物业管理公司	1,000,000	人民币普通股
杭州杭辅电站辅机有限公司	692,318	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

货币资金减少 45.34%，主要是子公司重庆重实房地产开发有限公司 2010 年支付土地出让金 1.2 亿元；
 应收账款减少 90.18%，主要是售房款的回收；
 预付款项减少 94.17%，主要是子公司湖南修合地产实业有限责任公司工程款结算转开发成本；
 应收利息减少 71.71%，主要是子公司北京裕泰房地产开发有限公司进入清算程序，应收利息不纳入合并范围；
 其他应收款减少 40.25%，主要是收回转让西安公司股权款 3025 万元；
 应付账款减少 89.83%，主要是子公司北京裕泰房地产开发有限公司进入清算程序，应付账款不纳入合并范围；
 预收账款增加 32.00%，主要是子公司湖南修合地产实业有限责任公司本季度预收房款增加 6626 万元；
 应交税费减少 111.85%，主要是子公司北京裕泰房地产开发有限公司进入清算程序，应交税费不纳入合并范围；子公司湖南修合地产实业有限责任公司按照预收房款上缴税费增加 1000 万元；

营业收入增加 37.10%，主要是子公司北京汇星智房地产开发有限责任公司本期销售房产收入增加 330 万元；
 销售费用增加 262.28%，主要是子公司湖南修合地产实业有限责任公司进入销售期，销售费用同比增加 215 万元；
 管理费用增加 40.49%，主要是公司本部本季度发放 09 年度绩效薪酬增加 222 万元；
 财务费用增加 179.97%，主要是子公司深圳市中住汇智实业有限公司借款利息支出增加 130 万元，公司本部借款担保费与利息支出共增加 96 万元；
 投资收益减少 68.83%，主要是公司本部对瑞斯康达权益法核算的投资收益减少 576 万；

销售商品、提供劳务收到的现金增加 112.30%，主要是子公司湖南修合地产实业有限责任公司预收房款增加 6398 万元，北京汇星智房地产开发有限责任公司收回房款增加 881 万，同比合并范围变化减少 2920 万元；
 收到其他与经营活动有关的现金增加 230.32%，主要是子公司深圳市中住汇智实业有限公司代收水电费等增加；子公司北京裕泰房地产开发有限公司进入清算程序，本期不纳入合并范围；
 购买商品、接受劳务支付的现金增加 445.35%，主要是子公司重庆重实房地产开发有限公司 2010 年 2 月支付土地出让金 1.2 亿元，子公司湖南修合地产实业有限责任公司工程结算款支付增加 5103 万元，同比合并范围变化减少 2043 万元；
 支付给职工以及为职工支付的现金增加 50.05%，主要是公司本部本季度发放 09 年度绩效奖金增加 222 万元；
 支付的各项税费增加 318.22%，主要是子公司湖南修合地产实业有限责任公司按照预收房款上缴税费增加 1000 万元；
 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金增加 2343.27%，主要是公司本部购买运输工具增加 119 万元；
 取得借款收到的现金增加 62.96%，主要是为了加快资金融通、解决项目建设面临的资金问题，通过公司本部本期对外融资 1.1 亿元；
 支付其他与筹资活动有关的现金增加 50.00%，主要是公司融资规模增大，相应的担保费用增加 50 万元。

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

- 1.经公司第五届董事会第十一次会议审议通过，本公司设立全资子公司重庆重实房地产开发有限公司，法定代表人梁继林，注册资本 1000 万元，主营业务房地产开发，工商注册手续已于 2010 年 3 月 8 日完成。
- 2.本公司于 2010 年 2 月 24 日收到重庆市土地与矿业权交易中心《国有建设用地使用权成交确认书》（渝地交易出[2010]26 号），明确本公司与本公司子公司深圳市中住汇智实业有限公司竞得沙坪坝区大杨石组团 C 分区 C07-1-1/03、C08-3/03 号（部分）宗地（公告序号：10014）的国有建设用地使用权。该宗地成交总价为人民币 19954 万元。
- 3.2010 年 3 月 30 日，本公司从瑞斯康达获悉，由于瑞斯康达涉嫌分拆上市，而分拆上市相关政策尚不明朗，瑞斯康达已于 2010 年 3 月 29 日向中国证监会创业板发行监管部申请撤回首次公开发行并在创业板上市申报材料。截止本报告披露日，瑞斯康达已经收到《中国证监会行政许可申请终止审查通知书》（[2010]54 号），中国证监会决定终止对瑞斯康达创业板上市申请的审查。
- 4.截止本报告披露日，西安紫薇投资开发有限公司已全额付清受让西安希望城置业有限公司 100% 股权的股权转让款。
- 5.截止本报告披露日，子公司长沙中住兆嘉房地产开发有限公司已按期偿还湖南华夏科技投资发展有限公司借款，湖南华夏科技投资发展有限公司也按期偿还银行贷款 1.6 亿元，相应解除子公司长沙中住兆嘉房地产开发有限公司国有土地使用权手续正在办理中。
- 6.截止报告期末，公司诉讼情况如下：
- 1) 2004 年 5 月 24 日，山东德农农资超市有限公司起诉黑龙江华冠科技股份有限公司，起因为黑龙江华冠科技股份有限公司向山东德农农资超市有限公司借款 2,800 万元，山东省济南市中级人民法院下达受理案件通知书，决定立案审理。
 - 2) 2004 年 6 月 4 日，黑龙江华冠科技股份有限公司起诉德农种业科技发展有限公司，起因为黑龙江华冠科技股份有限公司与德农种业科技发展有限公司以及黑龙江华冠科技股份有限公司大股东的出资人甘南县兴十四村民委员会之间因长期的业务往来形成了比较复杂的债权债务关系，黑龙江省高级人民法院裁定：查封德农种业科技发展有限公司价值 3,000 万元的资产（查封德农种业科技发展有限公司所持德农正成种业有限公司 56.56% 的股份，查封德农种业科技发展有限公司第 3014257 号和第 1650590 号图形、文字商标）。
 - 3) 2004 年 6 月 10 日，德农种业科技发展有限公司收到新疆维吾尔自治区高级人民法院发给德农种业科技发展有限公司的协助执行通知书：请德农种业科技发展有限公司协助执行以下事项：将德农种业科技发展有限公司拖欠新疆德隆集团有限责任公司 11,492,631.20 元予以冻结，冻结期间该笔款不得支付给新疆德隆集团有限责任公司。
 - 4) 2004 年 6 月 16 日，交通银行济南分行起诉山东德农农资超市有限公司，起因为山东德农农资超市有限公司在交通银行济南分行有 2,300 万元贷款，并由泰安市基金投资担保经营有限公司提供担保，山东省济南市中级人民法院决定立案审理。
 - 5) 2004 年 6 月 17 日，山东德农农资超市有限公司起诉德农种业科技发展有限公司、德农超市有限公司，起因为德农种业科技发展有限公司向原告山东德农农资超市有限公司借款 1,000 万元，被告德农超市有限公司、上海万浦精细设备经销有限公司、北京中经四通信息技术发展有限公司为该笔借款提供连带责任保证。山东省济南市中级人民法院下达受理案件通知书，决定立案审理。
 - 6) 2004 年 6 月 18 日，中国建设银行济南市珍珠泉支行起诉山东德农农资超市有限公司，起因为山东德农农资超市在建设银行济南珍珠泉支行有借款 4800 万元，由中企资产托管经营有限公司和北京中经四通信息技术发展有限公司作担保。济南中级人民法院已立案审理。
 - 7) 2004 年 11 月 19 日，泰安市基金投资担保经营有限公司起诉山东德农农资超市等，起因为泰安市基金投资担保经营有限公司为山东德农农资超市在交通银行济南分行 2,300 万元借款提供担保。山东泰安中级人民法院已立案审理。
 - 8) 2004 年 12 月 6 日，中国农业银行寿光市支行诉寿光市三元绿色农业有限公司，起因为寿光市三元绿色农业有限公司在中国农业银行寿光市支行有 350 万元贷款尚未归还，山东潍坊市中级人民法院已受理此案。
 - 9) 2008 年 7 月，本公司起诉广州安迪实业投资有限公司、张和发、伍辉江，起因为股权转让款纠纷，截止本报告披露日，该案正在审理中。
 - 10) 2009 年 7 月，重庆市江北区劳动争议仲裁委员会受理自然人王晓刚、杨军、周杨、姚鹏的仲裁申请书，由于与本公司的劳动关系纠纷，上述四位自然人要求公司支付共计 265,337 元。2009 年 9 月，上述四位自然人撤回了仲裁申请，并向重庆市江北区人民法院就前述劳动关系纠纷提出起诉。
 - 11) 2009 年 11 月，本公司起诉德恒证券有限责任公司，起因为本公司股票帐户上的 62347 股潍柴动力股票的归属纠纷。截止本报告披露日，上海市第一中级人民法院已受理此案，该案正在审理中。
 - 12) 2009 年，自然人张薇因重庆中辰节能环保设备有限公司与我公司在交接过程中遗失其人事档案，将重庆中辰节能环保设备有限公司诉至重庆市南岸区法院，并将我公司列为第三人。请求法院判令被告及第三人共同承担因档案遗失造成的各种损失 4 万元。经过一审及二审，法院均驳回了张薇的赔偿请求。张薇已于 2009 年 12 月向重庆市高级人民法院提出再申请，2009 年 12 月 30 日重庆市高院已受理此案，截止本报告披露日，该案尚未判决。
 - 13) 2007 年 7 月 12 日与 11 月 22 日，本公司的子公司江苏汇智房地产开发有限公司（以下简称“江苏汇智公司”）先后与时先武签订多份车位使用权转让合同，将江苏汇智公司开发的“华能城市花园”车位中共计 126 个车位所有权转让给时先武。合同签订后，江苏汇智公司将其中的 18 个车位过户至时先武名下，并为其办理了产权证，剩余车位暂未过户。2009 年 8 月 11 日，段红飏以业主身份向南京市玄武区人民法院提起诉讼，请求确认江苏汇智公司与时先武签订的车位买卖合同中涉及的

尚未过户的 108 个车位的买卖行为无效，同时提出了诉讼保全申请。玄武区法院受理此案后，于当年 8 月 19 日做出了查封江苏汇智公司名下车位的诉讼保全裁定书，并送达了举证通知书。目前，江苏汇智公司已递交了答辩状和相关证据，该案件尚未判决。

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	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	中住地产、重庆渝富公司和其他特定对象	<p>(1) 自股权分置改革方案实施之日起，重庆渝富公司和其他非流通股股东持有的重庆实业股份在 12 个月内不上市交易或者转让；在上述期限届满后，重庆渝富公司和其他非流通股股东通过证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份的数量占重庆实业股份总数的比例在 12 个月内不超过 5%；在 24 个月内不超过 10%。</p> <p>(2) 公司控股股东中住地产的承诺事项如下：一、股份锁定中住地产特别承诺，其在本次定向发行中认购的股份自公司股权分置改革实施之日起的三十六个月之内不上市交易或转让。二、中住地产承诺，自其持有的重庆实业股份锁定期满之日起，若重庆实业股价未达到 20 元/股，中住地产将不通过证券交易所出售其所持的股份。三、追送股份承诺 1) 追送股份的触发条件：1 如果本次股权分置改革于 2007 年 12 月 31 日之前实施完毕，则中住地产追送股份的触发条件为：重组后的重庆实业 2007 年扣除非经常性损益后净利润低于 3,000 万元；或者 2008 年扣除非经常性损益后净利润低于 4,200 万元；或者 2009 年扣除非经常性损益后净利润低于 15,000 万元。2 如果本次股权分置改革于 2008 年 12 月 31 日之前实施完毕，则中住地产追送股份的触发条件为：重组后的重庆实业 2008 年扣除非经常性损益后净利润低于 4,200 万元；或者 2009 年扣除非经常性损益后净利润低于 15,000 万元。2) 追送股份时间：1 如果本次股权分置改革于 2007 年 12 月 31 日之前实施完毕，则重组后的重庆实业 2007 年、2008 年、2009 年三年中任何一年触发追送股份条件，则中住地产承诺在上市公司董事会公告该年年度报告后十五个工作日内执行追送对价安排一次。如果 2007 年、2008 年、2009 年三年均触发追送股份条件，则中住地产同意执行追送对价安排三次。2 如果本次股权分置改革于 2008 年 12 月 31 日之前实施完毕，则重组后的重庆实业 2008 年、2009 年两年中任何一年触发追送股份条件，则中住地产承诺在上市公司董事会公告该年年度报告后十五个工作日内执行追送对价安排一次。如果 2008 年、2009 年两年均触发追送股份条件，则中住地产同意执行追送对价安排两次。3) 追送股份对象：在触发追送股份条件后，在追送股份股权登记日登记在册的公司全体无限售条件的 A 股流通股股东及持有公司流通 A 股股份的公司董、监事及高管人员。4) 追送股份数量：每次追送股份总数为 1,300,000 股重庆实业 A 股股份，相当于股权分置改革方案实施前，以公司流通 A 股总数 26,000,000 股为基础，每 10 股追送 0.5 股。如果期间公司有送股、转增股本或缩股的情况，送股数量在 1,300,000 股的基础上同比例增减。在每次实际追送时，如果部分限售条件的流通股已经变为非限售条件的流通股，则非限售条件的流通股股东每 10 股实际获付的追加对价股份数量将少于 0.5 股。5) 追送股份承诺的执行保障：1 如果本次股权分置改革于 2007 年 12 月 31 日之前实施完毕，中住地产承诺将在公司股权分置改革方案实施完毕后，向中国证券登记结算公司深圳分公司申请临时保管追送部分的股份，共计 3,900,000 股，直至公司 2009 年度的年度报告公告后，承诺期满为止。2 如果本次股权分置改革于 2008 年 12 月 31 日之前</p>	<p>(1) 依承诺履行。</p> <p>(2) 经审计，公司在 2009 年度扣除非经常性损益后净利润低于 15000 万元，已触发追送股份条件，截止本报告披露日，中住地产追送股份手续正在办理中。</p> <p>(3) 依承诺履行。</p>

		<p>实施完毕，中住地产承诺将在公司股权分置改革方案实施完毕后，向中国证券登记结算公司深圳分公司申请临时保管追送部分的股份，共计 2,600,000 股，直至公司 2009 年度的年度报告公告后，承诺期满为止。</p> <p>(3) 其他特定对象获得的新增股份自登记至名下之日起的 12 个月不上市交易或转让；其中，持有上市公司股份比例在 5% 以上的其他特定对象，24 个月内在证券交易所挂牌出售的所持股份数量不超过上市公司股份总数的 5%，36 个月内在证券交易所挂牌出售的所持股份数量不超过上市公司股份总数的 10%。</p>	
股份限售承诺	同上	同上	同上
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	中住地产、中房集团	<p>(1) 中住地产开发公司在《重庆实业向特定对象发行股份购买资产报告书》中承诺：</p> <p>为避免同业竞争，目前中住地产旗下的其他房地产资产，包括北京汉华房地产开发有限公司、华能（海南）实业开发公司三亚公司、上海华能天地房地产有限公司、惠州华能房地产开发经营公司等部分股权，尚在处置过程中，或因其资产状况不宜转入上市公司、中住地产即将予以处置；对于该部分资产，中住地产承诺在本次发行股份及资产重组获得中国证监会批准后 12 个月内处置完毕。</p> <p>对于拟清算的北京华能、江苏华能、北京裕泰、上海华能物业、华汇仓储等，中住地产承诺如下：A．如果上述公司清算后的剩余财产价值低于 2007 年 5 月 31 日评估值，则中住地产以现金补足；B．上述公司从 2007 年 5 月 31 日至清理时不发生或有负债等其它影响上市公司权益的或有事项。如果期间发生影响上市公司权益的或有事项，则中住地产承担发生或有事项之损失。</p> <p>截至 2007 年 5 月 31 日，长沙兆嘉以国有土地使用权为华夏科技向工商银行和建设银行的 2.487 亿元银行借款提供了抵押担保，华夏科技已按其长对长沙兆嘉 22,710.35 万元债权以及垫付的拆迁款债权提供了反担保。如果华夏科技未能偿还银行到期债务，导致长沙兆嘉名下之抵押土地使用权有可能被司法拍卖，则中住地产承诺将其以自有资金代华夏科技偿还上述银行债务，以确保长沙兆嘉名下 9 块土地使用权不被拍卖。</p> <p>(2) 在《重庆实业向特定对象发行股份购买资产报告书》中，公司实际控制人中国房地产开发集团公司承诺如下：</p> <p>通过划分区域市场避免同业竞争，包括：A. 重庆实业重组完成后，在重庆实业及其控股子公司已有房地产业务及拟开展房地产业务的城市或地区重庆、四川、贵州、广西、陕西、湖南、湖北等，我公司（“中房集团”）及我公司控制的其他企业不会直接或间接以合作、参股等任何间接方式从事新的可能对重庆实业构成竞争的房地产业务，包括但不限于房地产开发、销售、租赁及物业管理业务等；B. 对于重庆实业重组前我公司及我公司控制的其他企业在上述重庆实业开展房地产业务的地区已经开展、尚未完成的可能对重庆实业构成竞争的房地产业务，我公司已做出通过转让、委托销售、委托管理等方式委托与我公司不具有关系的第三方继续经营的安排，我公司仍享有收益权；C. 重庆实业重组完成后，在重庆实业开展房地产业务的地区，如我公司或我公司控制的其他企业有任何商机可从事、参与从事可能对重庆实业构成竞争的房地产业务，我公司保证将该等商业机会通知重庆实业，重庆实业在通知指定的合理期间内作出愿意利用该等商业机会的肯定答复的，重庆实业将享有取得该商业机会的优先权；如果重庆实业放弃该商业机会，我公司保证在该房地产项目进入实质销售或经营阶段时，将该等房地产项目转让或委托给我公司不具有关联关系的第三方，我公司</p>	<p>(1) 履行情况：</p> <p>A、中住地产对其他房地产资产的处置情况</p> <p>a、上海华能天地房地产公司股权已经转让，并于 2006 年 11 月 7 日完成股权交割。</p> <p>b、北京汉华房地产开发有限公司 34% 股权已挂牌转让，尚未办理股权交割手续。</p> <p>c、惠州华能房地产开发公司 70% 股权已进入转让程序，正在进行审计和资产评估。</p> <p>d、华能（海南）实业开发公司三亚公司已于 2009 年 10 月 22 日成立清算组进入清算程序，目前正在进行债权债务清理。</p> <p>以上尚未清理完的企业都没有发生新的经营业务，但由于清理工作的复杂性，部分清理工作有所滞后，中住地产将加快工作进程。</p> <p>B、已清算企业情况</p> <p>目前已完成对上海华能物业和华汇仓储两家企业的清算。清算后剩余资产价值均高于 2007 年 5 月 31 日的评估值。</p> <p>C、有关长沙兆嘉公司国有土地使用权抵押担保方面，中住地产按承诺履行。</p> <p>(2) 履行情况：</p> <p>经公司向实际控制人中房集团问询，中房集团已于 2009 年 12 月 5 日前启动了解决重庆实业与 ST 中房同业竞争的程序。中房置业股份有限公司曾于 2009 年 6 月上旬策划重大资产重组事宜，该公司股票于 2009 年 6 月 8 日起停牌，后因重大资产重组方案未获监管部门批准，该公司董事会决定中止筹划重大资产重组事项，并承诺在 3 个月内不再</p>

		<p>仍享有收益权。</p> <p>我公司（“中房集团”）经过研究，承诺用二至三年的时间通过调整上市公司主营业务布局或其它整合方式彻底解决同业竞争。考虑我公司在房地产主营业务之外，还有相关的物业类资产的经营管理和城市市政建设的主营业务，未来从市场和产品细分出发，我公司可以用二至三年时间通过调整上市公司主营业务布局，以一家上市公司作为相关的物业类资产的经营管理和城市市政建设的上市载体，以另一家上市公司作为集团未来房地产主营业务的发展平台同时拥有两家上市公司，或根据业务发展需要通过换股等模式完成一家上市公司对另一家上市公司的并购等方式彻底解决两家上市公司的同业竞争问题。</p> <p>为了进一步明确本次重组完成后，重庆实业与中房集团旗下另一家上市公司——中房置业股份有限公司（以下简称“ST中房”，股票代码：600890）存在的同业竞争问题，中房集团于2008年3月17日出具了《中国房地产开发集团公司关于避免与重庆实业发生同业竞争承诺的进一步说明集承诺》，内容如下：</p> <p>“在重庆实业重组完成之日起12个月内启动解决重庆实业与ST中房同业竞争的程序，在不损害ST中房及其流通股股东利益的前提下，本公司提议ST中房召开股东大会，解决ST中房与重庆实业的同业竞争问题，改善ST中房的资产质量和盈利能力，增强其可持续发展能力。本公司承诺在ST中房股东大会表决该议案时投赞成票。</p> <p>同时，本公司进一步承诺：在重庆实业重组完成之日起24个月内彻底解决重庆实业与ST中房的同业竞争问题。”</p>	<p>筹划此事，该公司股票自2009年7月8日起复牌。中房集团表示，未发生与承诺相悖事项，并将继续履行承诺。</p>
重大资产重组时所作承诺	同上	同上	同上
发行时所作承诺	同上	同上	同上
其他承诺(含追加承诺)	无	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

业绩预告情况	扭亏			
	年初至下一报告期期末	上年同期	增减变动(%)	
累计净利润的预计数(万元)	50.00	-1,036.72	--	扭亏
基本每股收益(元/股)	0.002	-0.03	--	扭亏
业绩预告的说明	<p>(1) 董事会关于业绩扭亏的原因说明。</p> <p>2009年度半年报亏损的主要原因是出售可供出售的金融资产亏损所致。公司预计2010年半年度经营情况正常,与去年同期相比预计会扭亏。</p> <p>(2) 业绩预告未经注册会计师预审计。</p>			

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

单位：元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	初始投资金额(元)	期末持有数量(股)	期末账面值(元)	占期末证券总投资比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	000338	潍柴动力	1,643,931.13	62,347.00	388,068.00	100.00%	0.00
期末持有的其他证券投资				0.00	-	0.00	0.00%	0.00
报告期已出售证券投资损益				-	-	-	-	0.00
合计				1,643,931.13	-	388,068.00	100%	0.00

证券投资情况说明

本公司持有的潍柴动力股票 62347 股按 2010 年 3 月 31 日收盘价 68.79 元计算市值为 4,288,850.13 元。因本公司持有上述股票仍被中国华融资产管理公司托管，故本公司未按公允价值计量。截止本报告披露日，本公司已就上述股票权属纠纷向法院提出诉讼请求。

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
2010 年 01 月 22 日	公司证券部	电话沟通	流通股东	询问公司 2009 年度业绩情况，提供已披露的定期报告及信息披露有关资料
2010 年 02 月 25 日	公司证券部	电话沟通	流通股东	瑞斯康达创业板上市进展情况。提供已披露的定期报告及信息披露有关资料。

3.5.3 其他重大事项的说明

适用 不适用

(1) 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；
 (2) 持股 30% 以上股东未在报告期提出或实施股份增持计划的情况；
 (3) 报告期重大合同情况：
 1) 经公司第五届董事会第十一次会议审议通过，公司向控股股东中住地产开发公司借款 5000 万元，截止本报告披露日，该笔借款已经偿还；
 2) 公司 2010 年第二次临时股东大会审议通过了《关于向控股股东、实际控制人及其关联方借款的关联交易议案》，为保证公司在建项目的顺利实施，公司将根据项目进展情况适时向控股股东、实际控制人及其关联方借款用于各项目开发经营，预计 2010 年度全年借款总额不超过人民币 4.5 亿元。截止本报告披露日，本公司已向关联方华通置业有限公司借款 5500 万元，期限三个月；向中国智宝投资总公司借款 500 万元，期限三个月；向华通置业有限公司借款 200 万元，期限三个月。

3.6 衍生品投资情况

适用 不适用

3.6.1 报告期末衍生品投资的持仓情况

适用 不适用

§ 4 附录

4.1 资产负债表

编制单位：重庆国际实业投资股份有限公司
元

2010 年 03 月 31 日

单位：

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	165,090,278.48	9,316,169.59	302,036,568.16	72,807,936.65
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产	388,068.00	388,068.00	388,068.00	388,068.00
应收票据				
应收账款	902,002.56		9,181,547.12	
预付款项	8,097,376.00		138,802,190.16	
应收保费				
应收分保账款				
应收分保合同准备金				
应收利息	1,275,036.68	91,450.00	4,507,351.68	91,450.00
应收股利				
其他应收款	59,870,050.21	442,052,970.57	100,205,418.18	282,797,418.80
买入返售金融资产				
存货	1,411,278,201.21		1,111,603,227.44	
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	1,646,901,013.14	451,848,658.16	1,666,724,370.74	356,084,873.45
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				
长期应收款	250,000.00		250,000.00	
长期股权投资	258,086,180.27	1,182,171,123.92	207,819,780.29	1,175,065,955.97
投资性房地产	67,304,025.86		68,367,829.10	
固定资产	15,795,423.62	4,953,391.68	14,682,515.50	3,873,204.55
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	3,930,812.87		4,267,479.41	
递延所得税资产	4,329,545.21		4,329,545.21	
其他非流动资产				
非流动资产合计	349,695,987.83	1,187,124,515.60	299,717,149.51	1,178,939,160.52
资产总计	1,996,597,000.97	1,638,973,173.76	1,966,441,520.25	1,535,024,033.97
流动负债：				

短期借款	47,500,000.00	47,500,000.00	47,500,000.00	47,500,000.00
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	528,606.46		5,198,157.23	
预收款项	273,334,974.20		207,069,792.78	
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	3,840,794.84	1,177,002.75	5,203,066.00	1,770,431.09
应交税费	-7,470,440.93	87,547.21	63,033,817.35	2,377,292.98
应付利息			177,045.00	
应付股利	2,941,750.00	2,941,750.00	2,941,750.00	2,941,750.00
其他应付款	233,268,253.17	185,571,567.35	182,267,167.06	72,865,239.57
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	11,500,000.00		11,200,000.00	
其他流动负债				
流动负债合计	565,443,937.74	237,277,867.31	524,590,795.42	127,454,713.64
非流动负债：				
长期借款	232,200,000.00		235,200,000.00	
应付债券				
长期应付款				
专项应付款				
预计负债				
递延所得税负债				
其他非流动负债				
非流动负债合计	232,200,000.00		235,200,000.00	
负债合计	797,643,937.74	237,277,867.31	759,790,795.42	127,454,713.64
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	297,193,885.00	297,193,885.00	297,193,885.00	297,193,885.00
资本公积	486,516,001.38	1,607,919,500.68	486,516,001.38	1,607,919,500.68
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	22,738,127.14	30,738,076.01	22,738,127.14	30,738,076.01
一般风险准备				
未分配利润	392,505,049.71	-534,156,155.24	400,202,711.31	-528,282,141.36
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	1,198,953,063.23	1,401,695,306.45	1,206,650,724.83	1,407,569,320.33
少数股东权益				

所有者权益合计	1,198,953,063.23	1,401,695,306.45	1,206,650,724.83	1,407,569,320.33
负债和所有者权益总计	1,996,597,000.97	1,638,973,173.76	1,966,441,520.25	1,535,024,033.97

4.2 利润表

编制单位：重庆国际实业投资股份有限公司

2010 年 1-3 月

单位：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	12,017,764.00		8,765,734.42	248,175.00
其中：营业收入	12,017,764.00		8,765,734.42	248,175.00
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	22,030,883.84	8,979,181.83	14,098,351.41	4,323,408.68
其中：营业成本	3,870,715.25		3,165,495.40	104,989.56
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	889,276.13		757,739.01	43,430.59
销售费用	2,265,708.94		625,403.21	
管理费用	11,815,638.96	6,958,272.74	8,410,477.16	3,015,586.52
财务费用	3,189,544.56	2,020,909.09	1,139,236.63	1,159,402.01
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）	2,764,603.70	3,105,167.95	8,868,234.64	8,868,234.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,764,603.70	3,105,167.95	8,868,234.64	8,868,234.64
汇兑收益（损失以“-”号填列）				
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	-7,248,516.14	-5,874,013.88	3,535,617.65	4,793,000.96
加：营业外收入	14,429.00		800,000.00	
减：营业外支出			260,622.27	260,622.27
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-7,234,087.14	-5,874,013.88	4,074,995.38	4,532,378.69
减：所得税费用	463,574.46		711,350.51	
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	-7,697,661.60	-5,874,013.88	3,363,644.87	4,532,378.69

列)				
归属于母公司所有者的净利润	-7,697,661.60	-5,874,013.88	3,849,945.02	4,532,378.69
少数股东损益			-486,300.15	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	-0.03	-0.02	0.01	0.02
（二）稀释每股收益	-0.03	-0.02	0.01	0.02
七、其他综合收益			9,797,635.02	10,155,139.59
八、综合收益总额	-7,697,661.60	-5,874,013.88	13,161,279.89	14,687,518.28
归属于母公司所有者的综合收益总额	-7,697,661.60	-5,874,013.88	13,647,580.04	14,687,518.28
归属于少数股东的综合收益总额			-486,300.15	

4.3 现金流量表

编制单位：重庆国际实业投资股份有限公司

2010 年 1-3 月

单位：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	80,547,238.04		37,940,522.72	248,175.00
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				
收到其他与经营活动有关的现金	7,136,127.41	30,174,689.17	-5,476,015.93	50,000.24
经营活动现金流入小计	87,683,365.45	30,174,689.17	32,464,506.79	298,175.24
购买商品、接受劳务支付的现金	183,440,095.38		33,637,029.87	
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	7,479,046.80	3,894,785.54	4,984,479.66	203,922.11
支付的各项税费	16,306,429.46	2,416,105.81	3,899,028.35	951,315.21
支付其他与经营活动有关的现金	145,295,301.54	190,037,838.44	13,576,425.08	32,971,684.29
经营活动现金流出小计	352,520,873.18	196,348,729.79	56,096,962.96	34,126,921.61
经营活动产生的现金流量净额	-264,837,507.73	-166,174,040.62	-23,632,456.17	-33,828,746.37
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
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	29,466,127.54			
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	29,466,127.54			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,631,141.51	1,191,289.50	66,760.65	16,230.00
投资支付的现金		4,000,000.00		
质押贷款净增加额				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计	1,631,141.51	5,191,289.50	66,760.65	16,230.00
投资活动产生的现金流量净额	27,834,986.03	-5,191,289.50	-66,760.65	-16,230.00
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	110,000,000.00	110,000,000.00	67,500,000.00	47,500,000.00
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	110,000,000.00	110,000,000.00	67,500,000.00	47,500,000.00
偿还债务支付的现金	2,700,000.00		9,000,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	5,747,893.54	630,562.50	5,170,749.45	166,725.00

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	1,500,000.00	1,500,000.00	1,000,000.00	1,000,000.00
筹资活动现金流出小计	9,947,893.54	2,130,562.50	15,170,749.45	1,166,725.00
筹资活动产生的现金流量净额	100,052,106.46	107,869,437.50	52,329,250.55	46,333,275.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	-136,950,415.24	-63,495,892.62	28,630,033.73	12,488,298.63
加：期初现金及现金等价物余额	301,102,484.80	71,873,853.29	35,260,830.52	2,214,124.17
六、期末现金及现金等价物余额	164,152,069.56	8,377,960.67	63,890,864.25	14,702,422.80

4.4 审计报告

审计意见：未经审计

重庆国际实业投资股份有限公司

法定代表人（签字）：陆伟强

二 一 年四月二十三日