

# 重庆渝开发股份有限公司 2012 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 公司第一季度财务报告未经会计师事务所审计。

1.3 公司负责人栗志光、主管会计工作负责人夏康及会计机构负责人(会计主管人员)廖忠海声明：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（%）
资产总额（元）	5,548,726,740.52	5,253,585,118.48	5.62%
归属于上市公司股东的所有者权益（元）	2,511,866,551.48	2,495,012,078.38	0.68%
总股本（股）	697,331,377.00	697,331,377.00	0.00%
归属于上市公司股东的每股净资产（元/股）	3.60	3.58	0.56%
	本报告期	上年同期	增减变动（%）
营业总收入（元）	96,667,828.52	59,424,529.19	62.67%
归属于上市公司股东的净利润（元）	16,854,473.10	3,989,145.04	322.51%
经营活动产生的现金流量净额（元）	-137,274,596.71	-797,919,911.03	-82.80%
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	-0.20	-1.14	-82.46%
基本每股收益（元/股）	0.0242	0.0057	324.56%
稀释每股收益（元/股）	0.0242	0.0057	324.56%
加权平均净资产收益率（%）	0.67%	0.17%	0.50%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率（%）	0.52%	-0.05%	0.57%

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用

单位：元

非经常性损益项目	年初至报告期末金额	附注（如适用）
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	5,060,000.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-36,900.00	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	0.00	
所得税影响额	-1,265,775.00	
少数股东权益影响额	20,000.00	
合计	3,777,325.00	-

## 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）	62,955	
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（集团）有限公司	445,201,900	人民币普通股
上海浦东发展银行—广发小盘成长股票型证券投资基金	15,562,486	人民币普通股
中国建设银行—广发内需增长灵活配置混合型证券投资基金	6,746,107	人民币普通股
杨光	2,491,492	人民币普通股
成都国兴投资有限公司	2,104,900	人民币普通股
中国建设银行—华夏红利混合型开放式证券投资基金	2,089,490	人民币普通股
神威医药科技股份有限公司	1,689,420	人民币普通股
祁珍梅	1,410,000	人民币普通股
袁萍	1,201,200	人民币普通股
上海苏能投资有限公司（被处置账户）	1,148,809	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

<p>2012 年公司一季度财务报表期末数与年初数对比、本期数与上年同期数对比有大幅变动的，变动原因如下：</p> <p>1、应付票据期末数比年初数减少 100%，主要系承兑汇票到期已支付所致；</p> <p>2、预收账款期末数比年初数增加 134.37%，主要系本期预售上城时代、山与城及国汇中心项目所致；</p> <p>3、应付职工薪酬期末数比年初减少 61.60%，主要系本期发放上年度奖金所致；</p> <p>4、应付利息期末数比年初数减少 84.51%，主要系本期支付银行利息所致；</p> <p>5、营业收入本期数比上年同期数增加 62.67%，主要系本期大渡口竹园小区 BT 项目完成结算审计结转收入所致；</p> <p>6、营业成本本期数比上年同期数增加 43.58%，主要系本期大渡口竹园小区 BT 项目完成结算审计结转成本所致；</p> <p>7、销售费用本期数比上年同期数增加 95.03%，主要系上城时代及山与城的广告宣传费、销售代理费增加所致；</p> <p>8、管理费用本期数比上年同期数增加 53.13%，主要系人工成本及酒店前期费用增加所致；</p> <p>9、投资收益本期数比上年同期数减少 99.34%，主要系本期未实现股权转让收益所致；</p> <p>10、所得税费用本期数比上年同期数增加 173.11%，主要系本期利润较上年同期增加计提企业所得税所致；</p> <p>11、经营活动产生的现金流量净额本期比上年同期数增加 82.80%，主要系本期支付其他减少所致；</p> <p>12、投资活动产生的现金流量净额本期比上年同期数增加 31.48%，主要系本期转让长江三峡路桥公司股权预收部份转让款所致；</p> <p>13、筹资活动产生的现金流量净额本期比上年同期数减少 37.81%，主要系本期银行贷款较上年同期减少所致。</p>
---

### 3.2 重大事项进展情况及影响和解决方案的分析说明

#### 3.2.1 非标意见情况

□ 适用 √ 不适用

**3.2.2 公司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**

□ 适用 √ 不适用

**3.2.3 日常经营重大合同的签署和履行情况**

√ 适用 □ 不适用

**一、出售资产进展情况**

1、2012年2月2日,公司召开第六届董事会第四十八次会议,会议审议通过了《关于转让参股公司重庆捷程置业有限公司股权及债权的议案》。2012年2月2日,本公司与森源家具集团有限公司签定《合作协议书》,将本公司持有的重庆捷程置业有限公司(本公司持股49%)40%的股权及40%的债权(股东借款)合计作价人民币68,860万元转让给森源家具集团有限公司(该事项公司已于2012年2月3日、2012年3月29日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上进行了披露)。

2、2012年2月7日,公司召开第六届董事会第四十九次会议,会议审议通过了《关于拟转让参股公司重庆长江三峡路桥有限责任公司股权的议案》。2012年2月10日,公司与重庆鸿恩实业(集团)有限责任公司(简称“鸿恩公司”)签订《股权转让意向协议》,按协议约定,鸿恩公司向本公司支付了股权转让定金计人民币300万元(该事项公司已于2012年2月9日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上进行了披露)。

**二、对外担保**

2012年1月10日,公司召开第六届董事会第四十七次会议,会议审议通过了《关于公司拟为控股子公司重庆朗福置业有限公司贷款提供担保(按持股比例)的议案》(该事项公司已于2012年1月12日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上进行了披露)。

2012年1月12日,公司与中国民生银行股份有限公司重庆分行签订了《最高额保证合同》。

**三、对外投资情况**

2012年3月28日,公司召开第六届董事会第五十二次会议,会议审议通过了《关于向重庆朗福置业有限公司增资的议案》。按重庆朗福置业有限公司股东现有股权比例增资4亿元,即:本公司增资2亿元,上海复地投资管理有限公司增资2亿元。增资完成后,朗福公司的实收资本由3亿元变为7亿元(该事项公司已于2012年3月29日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上进行了披露)。

**3.2.4 其他**

√ 适用 □ 不适用

**一、对外投资进展情况**

2011年11月28日,公司召开第六届董事会第四十三次会议,审议通过了《关于公司拟参与大渡口和渝北回兴地块的竞拍的议案》。2011年12月31日,本公司控股(60%)子公司重庆捷兴置业有限公司与重庆市国土资源和房屋管理局签定《国有建设用地使用权出让合同》(该事项公司已于2011年11月30日、2012年1月19日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》上进行了披露)。

**二、2011年度利润分配进展情况**

本公司2011年度利润方案为:以截止2011年12月31日公司总股本697,331,377股为基数,向全体股东按每10股送1股派0.20元人民币现金(含税),不再进行资本公积转增股本。上述利润分配预案已经公司2011年年度股东大会审议批准(该事项详见公司2012年3月21日在《中国证券报》、《证券时报》和《上海证券报》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**

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

□ 适用 √ 不适用

**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

本报告期没有接待投资者实地调研、电话沟通和书面问询。

### 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：重庆渝开发股份有限公司  
元

2012 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	558,507,255.96	281,235,582.68	613,317,914.42	338,542,408.30
结算备付金				
拆出资金				
交易性金融资产				
应收票据				
应收账款	292,445,875.35	80,078,472.32	296,139,464.73	27,472,477.53
预付款项	4,998,147.80	372,900.00	5,573,221.74	372,900.00
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	775,621,886.22	1,331,666,637.06	771,768,071.38	1,177,457,189.73
买入返售金融资产				
存货	2,144,525,592.73	285,503,511.90	1,777,720,666.22	264,352,666.11
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计	3,776,098,758.06	1,978,857,103.96	3,464,519,338.49	1,808,197,641.67
非流动资产：				

发放委托贷款及垫款				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	121,646,861.75	557,013,195.72	121,646,861.75	557,013,195.72
投资性房地产	234,038,908.65	112,809,135.12	235,845,974.62	113,618,657.81
固定资产	885,061,548.38	873,471,298.44	892,286,793.49	881,455,331.64
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	504,514,912.63	147,461,585.74	511,920,399.08	148,612,722.70
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	27,330,751.05	11,059,451.48	27,330,751.05	11,059,451.48
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	1,772,627,982.46	1,701,849,666.50	1,789,065,779.99	1,711,794,359.35
资产总计	5,548,726,740.52	3,680,706,770.46	5,253,585,118.48	3,519,992,001.02
流动负债：				
短期借款	50,000,000.00		50,000,000.00	
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			3,403,299.00	
应付账款	93,378,920.14	14,350,491.33	111,724,931.32	15,219,881.59
预收款项	180,303,651.88	47,926,299.17	76,932,370.10	18,311.17
卖出回购金融资产款				
应付手续费及佣金				
应付职工薪酬	2,374,808.09	959,241.21	6,183,745.61	1,122,865.82
应交税费	151,511,227.30	59,388,872.36	164,649,657.34	58,705,162.90
应付利息	397,394.44		2,565,650.86	1,561,552.36
应付股利				
其他应付款	811,223,759.01	453,856,108.37	698,732,991.38	395,007,518.54
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	315,388,000.00	161,000,000.00	334,388,000.00	161,000,000.00
其他流动负债				
流动负债合计	1,604,577,760.86	737,481,012.44	1,448,580,645.61	632,635,292.38

非流动负债：				
长期借款	1,073,500,000.00	629,500,000.00	943,500,000.00	589,500,000.00
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	3,621,582.14		3,621,582.14	
其他非流动负债	2,181,758.77	1,941,132.42	2,181,758.77	1,941,132.42
非流动负债合计	1,079,303,340.91	631,441,132.42	949,303,340.91	591,441,132.42
负债合计	2,683,881,101.77	1,368,922,144.86	2,397,883,986.52	1,224,076,424.80
所有者权益（或股东权益）：				
实收资本（或股本）	697,331,377.00	697,331,377.00	697,331,377.00	697,331,377.00
资本公积	1,252,545,305.65	1,142,938,164.37	1,252,545,305.65	1,142,938,164.37
减：库存股				
专项储备				
盈余公积	69,049,887.27	69,049,887.27	69,049,887.27	69,049,887.27
一般风险准备				
未分配利润	492,939,981.56	402,465,196.96	476,085,508.46	386,596,147.58
外币报表折算差额				
归属于母公司所有者权益合计	2,511,866,551.48	2,311,784,625.60	2,495,012,078.38	2,295,915,576.22
少数股东权益	352,979,087.27		360,689,053.58	
所有者权益合计	2,864,845,638.75	2,311,784,625.60	2,855,701,131.96	2,295,915,576.22
负债和所有者权益总计	5,548,726,740.52	3,680,706,770.46	5,253,585,118.48	3,519,992,001.02

## 4.2 利润表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

2012 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	96,667,828.52	56,525,768.79	59,424,529.19	24,353,739.99
其中：营业收入	96,667,828.52	56,525,768.79	59,424,529.19	24,353,739.99
利息收入				
已赚保费				
手续费及佣金收入				
二、营业总成本	84,711,906.81	40,447,036.28	61,917,949.20	30,511,840.02
其中：营业成本	42,214,713.12	21,179,624.41	29,402,465.11	11,995,803.57
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	4,234,669.30	1,972,257.41	3,356,456.15	1,380,573.27
销售费用	10,294,889.90	1,498,257.04	5,278,744.62	6,059.90
管理费用	14,248,400.04	5,280,472.40	9,305,007.80	5,395,240.95
财务费用	13,719,234.45	10,516,425.02	14,575,275.52	11,734,162.33
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	3,020,000.00	51,020,000.00
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）	11,975,921.71	16,098,732.51	526,579.99	44,861,899.97
加：营业外收入	5,063,100.00	5,060,000.00	3,899,597.92	3,899,597.92
减：营业外支出	40,000.00		41,220.68	41,220.68
其中：非流动资产处置损失				
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	16,999,021.71	21,158,732.51	4,384,957.23	48,720,277.21
减：所得税费用	7,854,514.92	5,289,683.13	2,875,947.85	12,188,592.71
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	9,144,506.79	15,869,049.38	1,509,009.38	36,531,684.50
归属于母公司所有者的净利润	16,854,473.10	15,869,049.38	3,989,145.04	36,531,684.50
少数股东损益	-7,709,966.31		-2,480,135.66	
六、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.0242	0.0228	0.0057	0.0524
（二）稀释每股收益	0.0242	0.0228	0.0057	0.0524
七、其他综合收益				
八、综合收益总额	9,144,506.79	15,869,049.38	1,509,009.38	36,531,684.50
归属于母公司所有者的综合收益总额	16,854,473.10	15,869,049.38	3,989,145.04	36,531,684.50
归属于少数股东的综合收益总额	-7,709,966.31		-2,480,135.66	

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：0.00 元。

#### 4.3 现金流量表

编制单位：重庆渝开发股份有限公司

2012 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	205,014,957.15	57,355,728.00	114,126,863.68	47,191,002.24

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	187,924,928.50	114,524,085.47	169,051,452.65	92,505,526.39
经营活动现金流入小计	392,939,885.65	171,879,813.47	283,178,316.33	139,696,528.63
购买商品、接受劳务支付的现金	392,747,730.39	28,951,134.39	137,550,567.92	39,506,779.56
客户贷款及垫款净增加额				
存放中央银行和同业款项净增加额				
支付原保险合同赔付款项的现金				
支付利息、手续费及佣金的现金				
支付保单红利的现金				
支付给职工以及为职工支付的现金	24,754,417.98	6,524,362.08	16,071,058.06	5,133,918.07
支付的各项税费	26,385,224.19	6,732,500.74	19,475,507.99	13,535,196.67
支付其他与经营活动有关的现金	86,327,109.80	213,251,216.74	908,001,093.39	812,366,795.54
经营活动现金流出小计	530,214,482.36	255,459,213.95	1,081,098,227.36	870,542,689.84
经营活动产生的现金流量净额	-137,274,596.71	-83,579,400.48	-797,919,911.03	-730,846,161.21
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	3,000,000.00	3,000,000.00		
取得投资收益收到的现金	20,000.00	20,000.00	20,000.00	20,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			2,868,047.92	2,868,047.92
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	3,020,000.00	3,020,000.00	2,888,047.92	2,888,047.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,237,622.30	230,560.00	996,672.81	357,763.00
投资支付的现金				100,000,000.00
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			535,778.87	
投资活动现金流出小计	1,237,622.30	230,560.00	1,532,451.68	100,357,763.00
投资活动产生的现金流量净额	1,782,377.70	2,789,440.00	1,355,596.24	-97,469,715.08
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	130,000,000.00	40,000,000.00		
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金			170,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	130,000,000.00	40,000,000.00	170,000,000.00	
偿还债务支付的现金	19,000,000.00		14,502,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	24,947,140.45	14,548,865.14	20,300,987.80	12,615,880.56
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	1,968,000.00	1,968,000.00		
筹资活动现金流出小计	45,915,140.45	16,516,865.14	34,802,987.80	12,615,880.56
筹资活动产生的现金流量净额	84,084,859.55	23,483,134.86	135,197,012.20	-12,615,880.56
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	-51,407,359.46	-57,306,825.62	-661,367,302.59	-840,931,756.85
加：期初现金及现金等价物余额	557,770,430.85	336,398,223.73	1,141,756,801.43	936,990,596.15
六、期末现金及现金等价物余额	506,363,071.39	279,091,398.11	480,389,498.84	96,058,839.30

#### 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 栗志光

二〇一二年四月二十六日