重庆市迪马实业股份有限公司

【2009】年度报告摘要

§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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3深圳南方民和会计师事务所有限责任公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

1.4 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

1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况

否

1.6 公司负责人罗韶颖、主管会计工作负责人杨东升及会计机构负责人(会计主管人员)周小红声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况

2.1 基本情况简介

股票简称	迪马股份
股票代码	600565
股票上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	重庆南岸区南城大道199号正联大厦23楼
邮政编码	400060
公司国际互联网网址	www.chinadima.com
电子信箱	dima565@chinadima.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	黄力进	童永秀
联系地址	重庆市南岸区南城大道199号正联大厦23楼	重庆市南岸区南城大道199号正联大厦23楼
电话	023-89021876	023-89021877
传真	023-89021878	023-89021878
电子信箱	huanglijin@chinadima.com	tongyongxiu@chinadima.com

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据 单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	31,234,971.14
利润总额	32,571,037.96
归属于上市公司股东的净利润	28,655,808.12
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	27,552,722.81
经营活动产生的现金流量净额	54,723,660.87

3.2 主要财务指标

主要会计数据	2009年	2008年	本期比上年同期增减(%)	2007年
营业收入	824,962,317.99	1,076,156,628.64	-23.34	688,513,925.94
利润总额	32,571,037.96	137,304,633.86	-76.28	185,063,588.96
归属于上市公司股东的净利润	28,655,808.12	110,895,650.09	-74.16	109,252,235.62
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	27,552,722.81	115,414,798.96	-76.13	46,693,799.87
经营活动产生的现金流量净额	54,723,660.87	-313,597,273.67	117.45	-343,709,258.43
	2009年末	2008年末	本期末比上年同期末增减(%)	2007年末
总资产	3,984,898,571.51	3,223,367,971.66	23.63	2,559,794,412.53
所有者权益(或股东权益)	1,033,668,508.10	1,014,437,969.59	1.90	923,542,319.50

主要财务指标	2009年	2008年	本期比上年同期增减(%)	2007年
基本每股收益(元/股)	0.04	0.15	-73.33	0.15
稀释每股收益(元/股)	0.04	0.15	-73.33	0.15
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元/股）	0.04	0.16	-75.00	0.06
加权平均净资产收益率(%)	2.37	9.95	减少7.58个百分点	18.24
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	2.28	10.36	减少8.08个百分点	7.79
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	0.08	-0.44	118.18	-0.48
	2009年末	2008年末	本期末比上年同期末增减(%)	2007年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	1.44	1.41	2.13	1.28

非经常性损益项目

√适用 □不适用 单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	说明
非流动资产处置损益	104,000.48	
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)	1,337,900.00	主要为重点新产品财政补贴款
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	102,167.30	
所得税影响额	212,549.98	
少数股东权益影响额(税后)	20,431.53	
合计	1,103,085.31	

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用□不适用 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	152,128,000	38.03			108,902,400	-16,000,000	92,902,400		245,030,400	34.03
1.国家持股										
2、国有法人持股										
3、其他内资持股	152,128,000	38.03			108,902,400	-16,000,000	92,902,400		245,030,400	34.03
其中：境内非国有法人持股	152,128,000	38.03			108,902,400	-16,000,000	92,902,400		245,030,400	34.03
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、无限售条件流通股份	247,872,000	61.97			211,097,600	16,000,000	227,097,600		474,969,600	65.97
1、人民币普通股	247,872,000	61.97			211,097,600	16,000,000	227,097,600		474,969,600	65.97
2、境内上市的外资股										
3、境外上市的外资股										
4.其他										
三、股份总数	400,000,000	100.00			320,000,000	0	320,000,000		720,000,000	100.00

限售股份变动情况表

√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	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
重庆东银实业(集团)有限公司	136,128,000	0	108,902,400	245,030,400	股改承诺	2011年2月20日
江苏江淮动力股份有限公司	16,000,000	16,000,000	0	0	股改承诺	2009年2月20日
合计	152,128,000	16,000,000	108,902,400	245,030,400	/	/

4.2 股东数量和持股情况 单位：股

报告期末股东总数	97,056户

前十名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例(%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
重庆东银实业(集团)有限公司	境内非国有法人	34.03	245,066,400		245,030,400	质押241,484,000
中国工商银行股份有限公司-广发中证500指数证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	0.30	2,199,710			未知
全国社保基金六零二组合	境内非国有法人	0.28	1,997,600			未知
李节	境内自然人	0.21	1,544,100			未知
林玉素	境内自然人	0.15	1,114,920			未知
郑燕燕	境内自然人	0.14	1,013,080			未知
中国农业银行股份有限公司-南方中证500指数证券投资基金(LOF)	境内非国有法人	0.13	929,810			未知
郑宁	境内自然人	0.12	905,000			未知
重庆图虎投资咨询有限公司	境内非国有法人	0.11	766,858			未知
张婷	境内自然人	0.10	715,000			未知

前十名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量
中国工商银行股份有限公司-广发中证500指数证券投资基金(LOF)	2,199,710	人民币普通股
全国社保基金六零二组合	1,997,600	人民币普通股
李节	1,544,100	人民币普通股
林玉素	1,114,920	人民币普通股
郑燕燕	1,013,080	人民币普通股
中国农业银行股份有限公司-南方中证500指数证券投资基金(LOF)	929,810	人民币普通股
郑宁	905,000	人民币普通股
重庆图虎投资咨询有限公司	766,858	人民币普通股
张婷	715,000	人民币普通股
赵国亮	700,000	人民币普通股
上述股东关联关系或一致行动的说明	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。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□适用√不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.2.1 控股股东及实际控制人具体情况介绍

重庆东银实业(集团)有限公司为本公司控股股东，罗韶宇为重庆东银实业(集团)有限公司控股股东，持有其77.78%的股份，即罗韶宇为本公司实际控制人。

4.3.2.2 控股股东情况

○ 法人 单位：元 币种：人民币

名称	重庆东银实业(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年6月8日
注册资本	180,000,000
主要经营业务或管理活动	销售摩托车配件、汽车配件、机电产品、建筑材料、装饰材料

4.3.2.3 实际控制人情况

○ 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	香港居留权
最近5年内的职业及职务	东银集团董事长

4.3.3 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况 单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起止日期	年初持股数	年末持股数	股份增减数	变动原因	是否在公司领取报酬、津贴	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
罗韶颖	董事长	女	37	2008年2月13日-2010年2月28日					是	30	否
贾浚	董事兼总经理	男	40	2007年2月28日-2010年2月28日					是	30.75	否
魏锂	董事兼副总经理	男	41	2007年2月28日-2010年2月28日					是	35	否
姚焕然	独立董事	男	50	2007年2月28日-2010年2月28日					是	5	否
程炳渊	独立董事	男	66	2008年7月23日-2010年2月28日					是	5	否
崔卓敏	监事会主席	女	44	2008年2月13日-2010年2月28日					否	0	是
王晓波	监事	男	40	2008年2月13日-2010年2月28日					否	0	是
罗显彬	监事	男	36	2007年2月28日-2010年2月28日					是	6	否
黄力进	副总经理兼董事会秘书	男	39	2007年2月28日-2010年2月28日					是	15	否
李矛	副总经理	男	49	2007年2月28日-2010年2月28日					是	12	否
杨东升	财务总监	男	36	2009年3月20日-2010年2月28日					是	12	否
合计	/	/	/	/				/	/	150.75	/

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

1)报告期内总体经营情况

本报告期内，公司秉承“品质年”的精神，狠抓产品品质、服务品质、经营品质、工作品质的建设，为配合公司专用汽车和房地产两大业务的发展格局，公司在组织架构上进行逐步的调整，专用车业务逐渐转移到全资子公司迪马工业旗下进行独立生产营运，最终将形成分业管理专用车、房地产业务，架构更加清晰、管理更加专业。

2009年全年公司实现业务收入82,496.23万元，比上年下降23.34%；净利润2,865.58万元，比上年下降74.16%；扣除非经常性损益后的净利润2,755.27万元，比上年下降76.13%。

2)公司存在的主要优势和困难、经营和盈利能力的连续性和稳定性

A、公司的主要优势、盈利能力的连续性和稳定性

本报告期内，公司仍以专用车生产和房地产开发两大主业共同发展。基于公司经营方向和发展战略的考虑，在于完善公司组织架构，提升公司管理水平，做精做强房地产、专用车两大业务体系，促进公司主营业务的战略性转型，拓展主营业务的经营和获利空间，使公司的持续经营能力得以加强。

专用车：公司拥有一系列成熟的运钞车、警用车、防暴车、养护车、转播车、电源车生产技术和运营模式，经过历年发展已经设立了6个销售大区和1个营销中心对市场进行管理，在押运、广电、环卫、公安、电信、电力等多行业具有绝对的优势地位。迪马股份在全国(除台湾以外)的省会城市设立了28个办事处和遍及全国的400多个维修点，构建了庞大的营销、服务和信息网络。公司主导产品有防弹车、系统集成车、和工程车等，防弹运钞车在国内市场占有率持续保持第一，产品知名度占据优势。

房地产：公司一直秉承“以务实塑造精品，以精品回馈社会，生活·梦想·家”的开发理念，崛起成为重庆地产行业内极富特色与竞争力的品牌公司，在重庆房地产市场树立了良好的品牌形象，积累了别墅、花园洋房、高层多业态产品的开发经验。公司还建立了专业有效的质量控制、销售和客户服务体系，内部管理流程化、制度化、管理效率高，逐步建立了专业化的项目管理团队，形成公司统一的质量文化和质量行为，建立了公司自身的项目质量管理标准、项目技术管理标准。

3)报告期面临的困难及对策

房地产：全国2009年楼市回暖现象非常明显，商品房和商品住宅均价的绝对水平和增速均创历史新高。开发投资增速逐月回升，但仍低于近年来平均水平。国家相应出台调控政策如《国土资源部关于严格建设用地管理 促进批而未用土地利用的通知》加快运行建设用地“批、供、用、补、查”综合监管平台，重点对土地利用规划和计划执行、土地审批及土地征收、土地供应、项目用地开发利用等情况进行动态监管。这样抑制房地产商拿地的疯狂，更加注重公司整体发展战略，资金周转压力，开发进度等，防止盲目屯地。

为此，公司将加强团队的能力、素质、经验，做好不同项目未来的市场空间、盈利能力等综合性评估精确定位，在拿地及土地储备上都建立明确的标准实现有序扩张。同时建立“一大一小”两个决策体系。大决策指拿地决策，是成败的根本，要在拿地前对研究、客群、定位、产品、方案、营销策略、投资测算、筹资等均成竹在胸；小决策指营销决策，目标客户群的访谈、真实需求，通过使用蓝海战略来指导我们分解客户的市场价值，分析核心要素，把要素进行排序，通过客户价值元素的分析来保证决策的成功。 前一决策控制大的风险，后一个保证市场的成功 。

专用车：经过逾10年的发展和激烈竞争，目前运钞车市场从需求和供给两方面都基本趋于平稳，短期内不会出现大的波动。由于2008年运钞车采购处于历史高峰时期，各大行均进行了集中采购，2009年公司银行业运钞车采购总量和比例同比有所下降，但竞争企业仍然不断增加，对产品的质量、工艺技术、品牌效应要求更高。

基于公司面临的问题，为配合公司发展战略、完善组织架构，公司陆续将土地、厂房、设备过户到全资子公司迪马工业旗下，若实施完成，迪马工业将形成拥有专用汽车产、供、销等完整的生产线，并独立经营。同时，不断开拓市场、扩大生产规模，新增利润增长点。

(3) 公司持续经营能力的简要分析

公司专用汽车及房地产两大主业均存在比较广阔的市场前景，公司一直保持稳健的经营策略，适应市场变化及时改变经营策略。本着客户市场需求原则，不断开发和更新产品，拓展市场、保持持续增长的盈利能力。

4)公司在开发建设中采用新工艺和新技术情况

A、公司在项目开发过程中对园区生态建设：采用了雨水收集和利用系统；新型环保材料的使用：外墙装饰抹灰，全面采用聚丙烯纤维以确保外墙面不开裂、不渗漏；室内装饰、装潢的新工艺、新技术：阳台栏杆，采用热浸镀锌处理，实现十年以上不生锈，国内住宅率先使用。铝合金门窗，采用双层中空断桥铝合金，节约能耗多达60%；可再生能源运用的污水源热泵系统。

B、公司在专用车生产中拟采用新工艺及新技术主要有：国内市场主要围绕的是公安部制订的标准进行的，国外由于使用武器级别的提升，对防护级别的要求也随之增强。公司采用新技术开发的防弹车可达到防护AK47以及M16的标准。高档MPV延伸到工具车提升；把侧拉箱技术平台进行延伸；展示车着手开发；工具柜的集成。

6.2公司主营业务及其经营状况

公司的主营业务是专用车及房地产开发与经营。

(1) 主营业务分行业、产品情况 单位：元 币种：人民币

分行业或分产品	营业收入	营业成本	营业利润率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	营业利润率比上年增减(%)
分行业						
专用车制造	606,674,904.91	482,012,539.06	20.54	-5.51	-0.55	减少3.96个百分点
房地产开发	210,051,040.00	185,771,629.15	11.56	-49.29	-42.49	减少10.47个百分点
分产品						
专用车	606,674,904.91	482,012,539.06	20.54	-5.51	-0.55	减少3.96个百分点
房地产	210,051,040.00	185,771,629.15	11.56	-49.29	-42.49	减少42.48个百分点

(2) 主营业务分地区情况 单位：元 币种：人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
北部	57,010,787.96	-80.11
西部	72,981,265.07	0.20
东部	71,099,343.02	-25.32
华北	106,961,521.42	305.69
华东	105,070,264.68	153.44
西南	403,602,762.76	-24.38

(3)报告期公司资产构成同比发生重大变动的说明

截止2009年12月31日，公司资产总额为398,489.86万元，比2008年的322,336.80万元增加76,153.06万元，增长率23.62%。

(4)报告期内公司财务状况、经营成果、现金流量变动分析： 单位：元

项目	期末数	期初数	增减额	增减幅度%
货币资金	529,597,105.25	937,173,861.94	-407,576,756.69	-43.49
应收账款	199,198,029.53	143,440,328.01	55,757,701.52	38.87
预付账款	15,578,506.79	41,676,108.27	-26,097,601.48	-62.62
存货	2,519,356,165.32	1,763,174,734.27	756,181,431.05	42.89
长期股权投资	320,086,167.11	34,564,234.62	285,521,932.49	826.06
长期待摊费用	300,523.37	1,235,959.37	-935,436.00	-75.68
无形资产	31,691,902.76	890,539.63	30,801,363.13	3458.73
应付票据	158,037,514.66	248,873,229.96	-90,835,715.30	-36.50
预收账款	544,761,587.78	154,094,479.46	390,667,108.32	253.52
应交税费	25,118,133.48	56,459,750.73	-31,341,617.25	-55.51
应付利息	6,908,611.11	-	6,908,611.11	-
长期借款	955,800,000.00	533,000,000.00	422,800,000.00	79.32
股本	720,000,000.00	400,000,000.00	320,000,000.00	80.00
资本公积	44,516,575.63	365,941,845.24	-321,425,269.61	-87.83

报告期内公司财务状况、经营成果、现金流量变动分析：1. 货币资金减少主要系地产业务储备土地以及长期股权投资增加影响所致；

2. 应收账款增加主要系期末销售货款未收回影响所致；
3. 预付账款减少主要系因与供应商的结算方式略有改变影响所致；
4. 存货增加主要系房地产业务在建楼盘以及储备的土地增加共同影响所致；
5. 长期股权投资增加系合并范围增加影响所致；
6. 长期待摊费用减少系按受益期平均摊销减少所致；
7. 无形资产增加主要系北京迪马工业有限公司购买工业用地土地使用权所致；
8. 应付票据大幅减少主要系公司与供应商的结算方式改变影响所致；
9. 预收账款大幅增加主要系东原宝镜公司开发的“锦悦项目”本期预售售楼款增加影响所致；
10.应交税费减少主要系地产业务根据预售售楼款预交营业税增加影响所致；
11.应付利息增加系分期付息到期还本的长期借款利息增加所致；
12.长期借款增加系公司为满足地产业务的资金需求而增加银行借款影响所致；
13.股本增加系本报告期执行2008年度利润分配方案，以资本公积转增股本增加所致；
14.资本公积减少系本报告期以资本公积转增股本减少所致。

项目	2009年	2008年	增减额	增减幅度%
财务费用	1,717,842.24	-5,346,896.03	7,064,738.27	-132.13
资产减值损失	2,548,806.11	-54,476.71	2,603,282.82	-4778.71
营业外支出	212,763.40	7,775,111.83	-7,562,348.43	-97.26
所得税	5,347,375.89	21,010,957.15	-15,663,581.26	-74.55

1.财务费用增长主要系银行贷款增加导致利息支出增加所致；
2.资产减值损失增长主要系本期对信用风险重大的往来款专项计提减值准备所致；
3.营业外支出减少系本报告期捐赠支出减少影响所致；
4.所得税减少主要系受利润总额下降影响所致。

(5)子公司生产经营情况

东原地产主营房地产开发销售。报告期末，公司持股比例达77.56%，截止2009年12 月31 日，总资产达258,471.61万元，净资产82,927.21万元，营业收入21,053.26万元，净利润176.86万元。

迪马工业持股比例100%，截止2009年12 月31 日，总资产达12,754.41万元，净资产4,694.51万元，营业收入3,749.42万元，净利润-106.53万元，相关专用车资质正在过户办理过程中。

(6)新年度的发展策略及工作计划

2010年，公司以“变革年”为契机夯实战略性转型，以提高效率为目标，完善公司组织架构，并加大在技术研发、品质保障、效率交付、售后服务等方面的建设，形成公司的核心竞争能力；立足国内，稳步提升，面向国际，实质突破

房地产：“业务上扩张、管理上转型”。经营目标有效分解到各个体系及员工；以“为内外客户创造价值”为原则开展工作，确保目标的达成；特别关注2010年系统启动成本和工程转型工作，同时对营销和设计去年的转型进行观察和动态调整。特别要注意企业文化的打造和沉淀；流程的设置和改善；对工作的预见性和资源的统筹配置。

专用车：以“管理变革年”为契机夯实内部管理，以提高效率为目标，组织架构设计、部门职责确定、流程修订、制度修订等在新的迪马工业的组织架构下完成制造的组织建设，运行高效。

6.3公司未来发展展望及发展机遇

房地产：重庆是城市化率最低的直辖市，每年50万-60万人口进主城的主旋律近期不会改变，而且政府的旧城改造的“宜居重庆”工作方面也不会有很大的变化。因此预测2010年市场成交量为“1750-1800万㎡”，同比2009年下降30%-35%。

2009年官方统计的房价水平从3900上涨到4300左右，涨幅为10%，根据对一线项目的统计，平均涨幅为为2000元/㎡左右，幅度为30%左右。土地市场拿地门槛进一步提高，开发商的资金实力经过了疯狂的2009年已得到了稳固，因此房价不会出现2008年疯降的情况，预计整体房价情况为“销售压力增大，房价平稳，优惠力度加大”，因此2010年一线楼盘的房价维持在一定区间范围内浮动。

2010年适度宽松的货币政策仍是主题，重庆房地产的价格水平不具备很强的泡沫性，“二套房贷”和首付比例会有一定的收紧，投资和投机性需求会有一定的抑制，重庆2009年初出台的“十七条”数市政策已经到期，预计除了营业税的优惠外，其他刺激政策会仍然延续，新任市长对房地产及基建寄予很高的期望，不会放弃扶持房地产行业的发展。

“保税区、保税港”招商引资效果不显著，给重庆市政府带来了很大的难题，新任市长会在江北嘴和大学城上发力，会把江北嘴作为两江新区的引擎，重点打造和推广。 二环的开通带来了巨大的开发价值，2010年二环的土地市场将引爆，众多本土开发商将关注。 台资IT、汽摩、房地产基建、金融将是新任市长的王牌，房地产将得到进一步的洗牌和开发。

专用车：随着近几年来国家实施扩大内需的方针，积极投资基础设施建设和兴建大型工程，以及2008年的北京奥运会和2010上海世博会，都对相应的专用车需求量有大量的增长，这也给公司扩大规模生产提供有力的契机，但不是盲目的扩大产量，要全面及时做好市场信息收集及分析，贴切公司实际情况，稳步做好开拓工作。国家把机场建设确立为西部大开发的重点，随着机场的建成，机场大量需要舷梯车、行李运送车、食品供应车，飞机大型的加油车、飞机牵引车、救援车、消防车等。除机场专用的大功率消防车国内尚无生产以外，其他都已有企业生产，但其中的大吨位飞机加油车，在性能结构和技术保证上，还不能完全过关，急待尽快提高水平。

另外，市场对以下集中车型的需求也比较大：市政用车包括大型公交车、路面清扫车、可换车厢式的垃圾压缩车、吸粪车、下水道疏通车、各种邮政车，洒水车及清洗高层建筑的屈臂登高车等。随着国家确立加快城市化进程，为适应城市建设需要的各类建筑工程专用车需求量将会很大，而且品种会十分丰富。

我国高速公路的飞速发展，以“五纵七横”为主骨架的公路网的完成，我国高速公路通车总里程将达3.5万公里。高速公路的发展为重型车辆成为公路运输的主要车种带来了良好的发展机遇。同时大型高速公路清障车、路面养护车、路面清扫车、救援拖车、带大型起重机的救援车等也有巨大的需求。

公司面临的风险因素分析

房地产：公司受宏观政策调控、税收、银行信贷、土地供应、材料供应、住房供需市场等多方面因素的影响比较明显；而房地产市场竞争的激烈度也在日益增强，房企呈加速分化态势，弱者越弱、强者越强的趋势已经显现。若公司不能适应宏观调控政策的变化，则有可能对公司的经营管理、未来发展造成不利的影响。?

房地产开发是一项很复杂的系统工程，涉及环节多、开发时间长、投资金额大、涉及部门和协作单位多。在投资决策、土地获得、项目设计、工程施工、销售和回款等环节涉及众多合作单位，并受土地、规划、建筑、交通等多个政府部门的管理，从而加大了公司对开发项目的综合控制难度。公司将面临因设计、施工条件、环境条件变化等因素导致开发成本提高，因外部环境的变化导致土地的闲置或者延误项目进度及其他相关风险。

随着公司规模的迅速扩大，公司的负债规模可能扩大，更多的经营活动现金流被用于还本付息，可能减少用于流动资金、资本性支出等用途的现金流；若市场利率上升，将导致公司融资成本增加，财务费用相应增加；资产负债率的增加可能影响公司的再融资能力，增加再融资成本。

专用车：近年来市场对专用车产品技术含量和附加值的要求越来越高，一些高新技术开始在专用汽车上得到广泛的应用，一些能够满足特殊功能要求的专用车底盘被开发研制。不论是液压举升装置、排料卸料装置、计量测量装置、机械作业装置，还是制冷保温装置、安全防护装置、自动控制装置、作业监视装置；不论是各类缸、泵、阀、仪表等总成，还是各种箱体、罐体等车身结构，均在专用汽车上得到了广泛应用，在一定程度上满足了新形势下用户对专用车产品的多样化需求。而当前我国专用车无论在底盘、发动机、总成还是在生产技术上与国外先进国家相比，有很大差距。

由于专用车的特殊性，当前专用车行业使用比较严格，对于多品种、小批量生产的专用车行业来说限制比较大，公司对开拓新产品及成本上的控制得慎重。

6.4 募集资金使用情况

√适用 □不适用 单位：万元 币种：人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2007	增发	48,539.20	206.05	10,620.91	37,918.29	中央大街一、二期项目。
合计	/	48,539.20	206.05	10,620.91	37,918.29	/

变更项目情况

□适用 √不适用

6.5 非募集资金项目情况

□适用 √不适用

6.6 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□适用 √不适用

6.7 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

本公司第三届三十一次董事会于2010年3月13日召开，会议通过2009年度利润分配预案如下：以母公司2009年度实现的净利润89,634,172.62元，根据公司章程规定，提取10%的法定盈余公积金18,963,417.26元；拟分配现金股利7,200,000元(即按照每10股派送现金红利0.1元(含税))

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

□适用 √不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

√适用□不适用

1、收购资产情况

(1)2009年10月22日召开第三届董事会第二十九次会议通过公司用自有资金出资29,000万元收购西藏玉昌商务咨询有限公司(简称：“西藏玉昌”)持有四川亿宸贸易有限公司(简称：“四川亿宸”)100%的股权的议案。公司根据重庆华康资产评估有限责任公司以2009年9月30日为评估基准日对西藏玉昌持有四川亿宸全部股权所涉及的所有股东权益进行评估结果定价，并出具资产评估报告书(重康评报字(2009)第125号)。

(2) 第三届董事会第二十九次会议同时通过了公司收购控股子公司东原地产所持有的重庆东原创博房地产开发有限公司(简称：“东原创博”)100%的股权，收购价格800万元。并承诺股权收购完成后，将以自有资金对东原创博增资32,200万元，增资后，东原创博注册资本由800万元增加到33,000万元。增资依据为东原创博于2009 年8 ,9月，通过公开竞买方式取得了北碚区蔡家组团P标准分区部分国有建设用地使用权。

7.2 出售资产

□适用√不适用

7.3 重大担保

√适用□不适用 单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况(不包括对控股子公司的担保)													
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	担保期逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
重庆迪马实业股份有限公司	公司本部	江苏江淮动力股份有限公司	116,000,000	2009年3月20日	2009年3月20日	2012年3月20日	连带责任担保	否	否		否	是	集团兄弟公司
报告期内担保发生额合计(不包括对子公司的担保)								116,000,000					
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保)								116,000,000					
公司对控股子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计								0					
报告期末对子公司担保余额合计(B)								0					
公司担保总额情况(包括对控股子公司的担保)													
担保总额(A+B)								116,000,000					
担保总额占公司净资产的比例(%)								11.22					
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)								116,000,000					
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)								0					
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)								0					
上述三项担保金额合计(C+D+E)								116,000,000					

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

√适用□不适用 单位：元 币种：人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易定价原则	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)
重庆南方迪马专用车股份有限公司	联营公司	购买商品	市场价格	18,755,506.89	3.41
重庆南方迪马专用车股份有限公司	联营公司	销售商品	市场价格	27,653,092.18	4.56

其中：报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额0元。

7.4.2 关联债权债务往来

√适用□不适用 单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
		发生额	余额	发生额	余额
重庆东银实业(集团)有限公司	控股股东	0	0	83,147,708.67	50,904,100.34
关联债权债务形成原因	鉴于公司产业结构调整致力于从事专用汽车和房地产两大板块的生产及发展，公司零部件的采购供应及房地产项目开发资金需求量较大，在未来一年中有可能会出现公司资金供应紧张，为保证公司生产经营正常进行，保障股东合法经济利益，公司及控股子公司将在有资金需求时，在资金使用费用不高于银行同期贷款利率的情况下，向控股股东东银集团及其关联方拆借不超过50,000万元的资金。该事项通过公司第三届董事会第二十五次会议及2008年度股东大会审议通过。2009年度，本公司之控股股东东银集团向东原地产公司提供资金的平均占用额为83,147,708.67元，期末借款余额50,904,100.34元，本报告期公司共计支付资金占用利息人民币4,021,357.89元。				

7.4.3 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

□适用√不适用

截止报告期末，上市公司未完成非经营性资金占用的清欠工作的，董事会提出的责任追究方案

□适用√不适用

7.5 委托理财

□适用√不适用

7.6 承诺事项履行情况

7.6.1 公司或持股5%以上股东在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用□不适用

承诺事项	承诺内容	履行情况
股改承诺	东银集团：2006年承诺其持有的非流通股股份自获得上市流通权之日起，三十六个月内不上市交易或者转让，在上述期满之日起的二十四个月内，通过上海证券交易所挂牌交易出售股票的价格不低于每股16元。若此间有派息、送股、转增股本、配股、增发等除权事项，应对该价格进行除权处理。	按承诺履行

7.6.2 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，公司就资产或项目达到原盈利预测及其原因作出说明

□适用√不适用

7.7 重大诉讼仲裁事项

□适用√不适用

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□适用√不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

□适用√不适用

7.8.3 持有非上市金融企业股权情况

□适用√不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□适用√不适用

7.9 公司是否披