

证券代码：000514

证券简称：渝 开 发

公告编号：2020-045

重庆渝开发股份有限公司 2020 年第三季度报告正文

第一节 重要提示

公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、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。

所有董事均已出席了审议本次季报的董事会会议。

公司负责人王安金、主管会计工作负责人官燕及会计机构负责人(会计主管人员)王硕声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 公司基本情况

一、主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减	
总资产（元）	7,680,996,537.00	6,501,638,277.38	18.14%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,262,799,027.66	3,257,307,478.34	0.17%	
	本报告期	本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	年初至报告期末比上年同期增减
营业收入（元）	54,668,659.29	-4.50%	144,089,736.56	-27.93%
归属于上市公司股东的净利润（元）	471,479.55	107.39%	25,987,279.45	131.80%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-5,632,928.92	27.24%	-5,650,935.00	-220.76%
经营活动产生的现金流量净额（元）	46,070,966.00	-70.44%	-1,523,225,904.46	-851.49%
基本每股收益（元/股）	0.0006	107.35%	0.0308	131.58%
稀释每股收益（元/股）	0.0006	107.35%	0.0308	131.58%
加权平均净资产收益率	0.01%	0.22%	0.80%	0.43%

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元

项目	年初至报告期末金额	说明
非流动资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分）	47,140,268.43	主要系本期转让祈年公司 51% 股权致该公司不再纳入并表范围而增加投资收益以及处置固定资产损失所致。
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）	1,154,478.66	
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	-18,016,839.11	

除上述各项之外的其他营业外收入和支出	1,330,919.82	
减：所得税影响额	-13,185.49	
少数股东权益影响额（税后）	-16,201.16	
合计	31,638,214.45	--

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

适用 不适用

公司报告期不存在将根据《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、列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

二、报告期末股东总数及前十名股东持股情况表

1、普通股股东和表决权恢复的优先股股东总数及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	47,643	报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有）	0			
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结情况	
					股份状态	数量
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	国有法人	63.19%	533,149,099	0	质押	264,340,000
陈泽钦	境内自然人	0.69%	5,820,000	0		
神威医药科技股份有限公司	境内非国有法人	0.30%	2,550,000	0		
李在让	境内自然人	0.28%	2,384,900	0		
基本养老保险基金一三零二组合	其他	0.24%	1,999,929	0		
王成海	境内自然人	0.23%	1,900,000	0		
张红艳	境内自然人	0.20%	1,721,400	0		
柳州兆瑞商贸有限责任公司	境内非国有法人	0.20%	1,700,000	0		
张兴权	境内自然人	0.17%	1,400,400			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.16%	1,347,400	0		
前 10 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数量	股份种类	
		股份种类	数量
重庆市城市建设投资（集团）有限公司	533,149,099	人民币普通股	533,149,099
陈泽钦	5,820,000	人民币普通股	5,820,000
神威医药科技股份有限公司	2,550,000	人民币普通股	2,550,000
李在让	2,384,900	人民币普通股	2,384,900
基本养老保险基金一三零二组合	1,999,929	人民币普通股	1,999,929
王成海	1,900,000	人民币普通股	1,900,000
张红艳	1,721,400	人民币普通股	1,721,400
柳州兆瑞商贸有限责任公司	1,700,000	人民币普通股	1,700,000
张兴权	1,400,400	人民币普通股	1,400,400
中央汇金资产管理有限责任公司	1,347,400	人民币普通股	1,347,400
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东之间是否存在关联关系，也未知前十名股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。		
前 10 名股东参与融资融券业务情况说明（如有）	股东李在让通过投资者信用账户持有本公司股票 2,384,900 股。 股东张红艳通过投资者信用账户持有本公司股票 1,721,400 股。		

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内是否进行约定购回交易

是 否

公司前 10 名普通股股东、前 10 名无限售条件普通股股东在报告期内未进行约定购回交易。

2、优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

第三节 重要事项

一、报告期主要财务数据、财务指标发生变动的情况及原因

√ 适用 □ 不适用

项目	本期数	上年度期末或上年同期数	变动金额	变动比率	变动原因
货币资金	1,018,092,517.77	1,554,532,020.73	-536,439,502.96	-34.51%	主要系支付蔡家组团购地款。
应收账款	16,277,306.07	12,218,230.54	4,059,075.53	33.22%	主要系本期挂账确认应收物业管理费收入及展览收入所致。
预付款项	1,521,069,596.52	1,779,179.48	1,519,290,417.04	85392.76%	主要系本期支付蔡家组团购地款所致。
其他流动资产	112,711,120.28	76,426,259.96	36,284,860.32	47.48%	主要系预缴增值税及附加、土增税，以及本期执行新收入准则，销售佣金计入合同取得成本，按收入确认相同的基础进行摊销，报表列示计入其他流动资产所致。
递延所得税资产	39,197,170.60	29,360,117.16	9,837,053.44	33.50%	主要系根据预收账款金额预计利润确认递延所得税资产所致。
预收款项	22,673,988.23	366,566,025.05	-343,892,036.82	-93.81%	系执行新收入准则，将预收房款转入合同负债。
合同负债	577,490,003.50	0.00	577,490,003.50		系执行新收入准则，将预收房款转入合同负债。
应付职工薪酬	8,385,406.96	32,495,608.99	-24,110,202.03	-74.20%	主要系本期发放2019年度奖金所致。
应交税费	9,944,878.12	58,058,686.90	-48,113,808.78	-82.87%	主要系本期缴纳所得税及所得税汇算差异所致。
其他应付款	2,218,578,787.36	1,228,709,915.38	989,868,871.98	80.56%	主要系本期取得城投集团借款所致。
一年内到期的非流动负债	17,136,440.25	69,325,684.72	-52,189,244.47	-75.28%	主要系本期归还1年内到期的银行借款所致。
其他非流动负债	6,919,801.05	2,089,306.75	4,830,494.30	231.20%	主要系本期收到重庆市南岸区南会展专项资金所致。
销售费用	9,563,919.17	15,801,037.16	-6,237,117.99	-39.47%	主要系本期执行新收入准则，销售佣金计入合同取得成本，按收入确认相同的基础进行摊销，报

					表列示计入其他流动资产。
其他收益	1,154,478.66	859,743.20	294,735.46	34.28%	主要系本期收到稳岗补贴所致。
投资收益	54,048,752.57	6,000,000.00	48,048,752.57	800.81%	主要系本期转让祈年公司51%股权致该公司不再纳入并表范围而增加投资收益所致。
公允价值变动收益	-18,016,839.11	2,440,251.00	-20,457,090.11	-838.32%	主要系交易性金融资产估值模型变动及股价波动导致公允价值下降。
营业利润	708,539.25	2,417,225.00	-1,708,685.75	-70.69%	主要系本期房地产收入、会展收入、租赁收入下降以及交易性金融资产公允价值下降所致。
营业外收入	1,460,803.84	5,396,552.55	-3,935,748.71	-72.93%	主要系上期收到拆迁补偿款所致。
所得税费用	-23,842,233.99	-6,817,405.51	-17,024,828.48	-249.73%	主要系本期递延所得税费用同比减少及当期所得税汇算差异、利润总额同比减少所致。
经营活动产生的现金流量净额	-1,523,225,904.46	202,694,333.58	-1,725,920,238.04	-851.49%	主要系本期支付蔡家组团购地款所致。
投资活动产生的现金流量净额	41,201,515.53	1,047,639,084.30	-1,006,437,568.77	-96.07%	主要系上期定期存款到期所致。
筹资活动产生的现金流量净额	952,688,833.94	-699,526,727.64	1,652,215,561.58	236.19%	主要系本期取得城投集团借款所致。

二、重要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、公司向控股子公司朗福公司提供的合计15,500万元财务资助已于2017年4月30日到期，由于朗福公司“山与城项目”开发周期较长，经营状况未达预期，资金紧张，无足额资金按时偿还公司提供的财务资助，已造成逾期（详见2017年5月3日、7月29日《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告内容），截止报告期末尚未归还。目前，公司已通过向朗福公司发函、约谈高管等多种方式进行催收，并敦促其加快存货的周转速度及加强资金管理，尽快还款。由于朗福公司账面资金余额需用于老项目工程结算款支付以及拟新建项目前期工程支付，暂时无法偿还借款，朗福公司表示将加大老项目销售力度，加快销售回款，同时争取尽早开工新项目，达到预售条件，回笼资金，尽快偿还股东借款。

2、2020年7月8日，公司披露了“19渝发债01”2020年付息公告，并于7月16日向全体债券持有人实施了付息。

3、公司2019年度利润分配方案已经2020年6月23日公司2019年年度股东大会审议通过。本次利润分配方案为：以2019年12月31日总股本843,770,965股为基数向全体股东按每10股派发现金红利0.30元（含税），不送红股，不以公积金转增股本。公司2019年度利润分配方案已于2020年8月19日实施完毕。（详见公司2020年8月12日在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告内容，公告编号2020-040）。

重要事项概述	披露日期	临时报告披露网站查询索引
--------	------	--------------

股份回购的实施进展情况

适用 不适用

采用集中竞价方式减持回购股份的实施进展情况

适用 不适用

三、公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

公司报告期不存在公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内超期未履行完毕的承诺事项。

四、金融资产投资

1、证券投资情况

适用 不适用

单位：元

证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本	会计计量模式	期初账面价值	本期公允价值变动损益	计入权益的累计公允价值变动	本期购买金额	本期出售金额	报告期损益	期末账面价值	会计核算科目	资金来源
境内外股票	HK3618	重庆农村商业银行	48,000,000.00	公允价值计量	167,252,134.89	-18,016,839.11	0.00			-18,016,839.11	149,235,295.78	交易性金融资产	自有资金
合计			48,000,000.00	--	167,252,134.89	-18,016,839.11	0.00	0.00	0.00	-18,016,839.11	149,235,295.78	--	--
证券投资审批董事会公告披露日期	2007 年 11 月 02 日												
证券投资审批股东会公告披露日期（如有）													

2、衍生品投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在衍生品投资。

五、募集资金投资项目进展情况

适用 不适用

六、对 2020 年度经营业绩的预计

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

七、日常经营重大合同

适用 不适用

八、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

九、违规对外担保情况

适用 不适用

公司报告期无违规对外担保情况。

十、控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金情况

适用 不适用

公司报告期不存在控股股东及其关联方对上市公司的非经营性占用资金。

十一、报告期内接待调研、沟通、采访等活动登记表

适用 不适用

接待时间	接待地点	接待方式	接待对象类型	接待对象	谈论的主要内容及提供的资料	调研的基本情况索引
2020年07月02日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司经营情况，未提供资料。	不适用
2020年07月10日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司经营情况，未提供资料。	不适用
2020年07月14日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司半年度业绩情况，未提供资料。	不适用
2020年07月15日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司经营情况，未提供资料。	不适用

2020年07月29日	公司	书面问询	个人	投资者	了解公司何时分红，未提供资料。	详见深交所互动易
2020年08月06日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司何时披露半年报，是否披露业绩预告，未提供资料。	不适用
2020年08月10日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司新楼盘情况，未提供资料。	不适用
2020年08月21日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司自持物业情况，未提供资料。	不适用
2020年09月01日	公司	书面问询	个人	投资者	了解公司近期机构调研情况及公司股东数量。未提供资料。	详见深交所互动易
2020年09月14日	公司	书面问询	个人	投资者	了解公司利润、股权激励及经营情况，未提供资料。	详见深交所互动易
2020年09月15日	公司	电话沟通	个人	投资者	了解公司第三季度业绩情况，未提供资料。	不适用
2020年09月16日	公司	书面问询	个人	投资者	了解公司贷款情况，未提供资料。	详见深交所互动易

重庆渝开发股份有限公司

董事长：王安金

2020年10月17日