

证券代码：000514

证券简称：渝 开 发

公告编号：2019-038

重庆渝开发股份有限公司 2019 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、误导性陈述或者重大遗漏，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。

公司负责人徐平、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)聂建川声明：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）	6,237,358,922.23	6,570,794,758.02	-5.07%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,003,987,650.15	2,992,776,374.12	0.37%	
	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）	57,244,427.84	-53.59%	199,924,575.40	-48.68%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-6,377,561.90	-42.75%	11,211,276.03	-4.66%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-7,742,227.48	-70.30%	4,679,551.27	-64.06%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	202,694,333.58	-50.16%
基本每股收益（元/股）	-0.0076	-42.61%	0.0133	-4.32%
稀释每股收益（元/股）	-0.0076	-42.61%	0.0133	-4.32%
加权平均净资产收益率	-0.21%	-0.07%	0.37%	-0.02%

非经常性损益项目和金额

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：人民币元

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）	51,260.62	固定资产处置
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）	859,743.20	
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	2,440,251.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	5,393,724.21	
减：所得税影响额	2,082,199.64	

少数股东权益影响额（税后）	131,054.63	
合计	6,531,724.76	--

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		56,752		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	1.06%	8,908,564	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			
李杰	境内自然人	0.30%	2,539,411	0			
张红艳	境内自然人	0.25%	2,094,300	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%	1,413,600	0			
王帅	境内自然人	0.17%	1,392,800	0			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.16%	1,347,400	0			
谭艳	境内自然人	0.13%	1,067,722	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	8,908,564	人民币普通股	8,908,564
神威医药科技股份有限公司	2,550,000	人民币普通股	2,550,000
李杰	2,539,411	人民币普通股	2,539,411
张红艳	2,094,300	人民币普通股	2,094,300
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	1,413,600	人民币普通股	1,413,600
王帅	1,392,800	人民币普通股	1,392,800
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
谭艳	1,067,722	人民币普通股	1,067,722
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）	股东张红艳通过投资者信用证券账户持有本公司股票 2,094,300 股。股东谭艳通过投资者信用证券账户持有本公司股票 1,065,422 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	期末余额或本年发生额	上年末余额或上年同期发生额	变动金额	变动比率	变动原因
货币资金	1,098,496,243.82	1,590,092,906.49	-491,596,662.67	-30.92%	主要系归还10亿元公司债，发行3.79亿公司债以及销售回款所致。
预付款项	2,199,483.03	1,287,006.10	912,476.93	70.90%	主要系预付办公室租金所致。
其他流动资产	113,067,507.10	80,444,225.73	32,623,281.37	40.55%	主要系预缴增值税及附加重分类所致。
预收款项	945,087,550.45	576,028,231.46	369,059,318.99	64.07%	主要系本期房地产项目预售较期初增加。
应付职工薪酬	7,311,016.07	24,499,107.58	-17,188,091.51	-70.16%	主要系本期发放2018年度奖金所致。
一年内到期的非流动负债	61,000,000.00	1,064,069,030.57	-1,003,069,030.57	-94.27%	主要系归还10亿元公司债所致。
应付债券	709,000,000.00	330,000,000.00	379,000,000.00	114.85%	主要系发行3.79亿元公司债所致。
预计负债	543,600.00	989,065.00	-445,465.00	-45.04%	主要系诉讼结案转回预计负债所致。
其他非流动负债	9,936,875.80	8,586,428.71	1,350,447.09	15.73%	主要系本期收到重庆市南岸区人民政府专项资金净额增加所致。
营业收入	199,924,575.40	389,562,140.58	-189,637,565.18	-48.68%	主要系本期结转房地产项目规模较上年同期减少。
营业成本	130,603,487.87	295,509,394.58	-164,905,906.71	-55.80%	主要系本期结转房地产项目规模较上年同期减少。
税金及附加	11,675,372.69	17,704,918.11	-6,029,545.42	-34.06%	主要系本期收入规模下降，税金及附加同比下降所致。
销售费用	15,801,037.16	11,643,477.79	4,157,559.37	35.71%	主要系本期格莱美城项目销售代理费结算所致。
其他收益	859,743.20	7,535,993.00	-6,676,249.80	-88.59%	主要系上期确认南会展资金收益。

公允价值变动收益	2,440,251.00	0.00	2,440,251.00		系会计政策变更，本期公允价值上升所致。
营业利润	2,417,225.00	31,198,727.92	-28,781,502.92	-92.25%	主要系本期达到收入确认条件的房地产项目规模较上年同期减少。
营业外收入	5,396,552.55	787,224.13	4,609,328.42	585.52%	主要系本期收到拆迁补偿款所致。
营业外支出	2,828.34	3,843,307.46	-3,840,479.12	-99.93%	主要系上年同期祈年公司支付渝康公司工程款利息所致。
所得税费用	-6,817,405.51	1,203,657.05	-8,021,062.56	-666.39%	主要系本期较上期利润减少所致以及本期年度所得税汇算差异所致。
经营活动产生的现金流量净额	202,694,333.58	406,651,894.91	-203,957,561.33	-50.16%	主要系本期在售房地产销售规模较上年同期减少。
投资活动产生的现金流量净额	1,047,639,084.30	-168,103,324.43	1,215,742,408.73	723.21%	主要系本期定期存款到期收回所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-699,526,727.64	-156,446,880.96	-543,079,846.68	-347.13%	主要系本期归还10亿元公司债，取得3.79亿元公司债以及新增6000万开发贷借款。

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。公司已通过多种途径向朗福公司多次进行催收，并敦促其加快存货的周转速度及加强资金管理，尽快还款。

2、经2018年10月23日公司第八届董事会第十七次会议及2018年11月28日召开的2018年第二次临时股东大会审议，通过了《关于公司发行公司债券的议案》。2019年4月22日公司获得中国证券监督管理委员会“证监许可[2019]794号”文，

核准公司面向合格投资者公开发行不超过3.79亿元人民币公司债券。2019年7月16日，公司已完成相关债券发行工作。募集资金3.79亿元于7月17日已全部到账。本次债券票面利率为 3.95%，本期债券期限为5年期，附第3个计息年度末发行人赎回选择权、发行人调整利率选择权及投资人回售选择权。（详见公司于2018年10月24日、2018年11月29日、2019年4月30日、2019年7月10日、2019年7月12日、2019年7月16日、2019年7月24日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网披露的公告）

3、2019年8月6日，公司召开第八届董事会第二十三次会议审议通过《关于公司发行中期票据的议案》，同意向中国银行间市场交易商协会申请注册发行5年期（含3+2年）不超过人民币10.5亿元（含10.5亿元）的中期票据。截至本报告期末，该中票发行相关中介机构已选聘到位，中票发行工作正有条不紊推进当中。

4、2019年8月12日，公司于2014年发行的公司债券（简称“14渝发债”，债券代码：112219）到期摘牌停止交易。同日公司通过中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司完成了“14渝发债”本息兑付工作，偿还本金10亿元，并支付最后1年期利息6300万元。

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、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	110,401,200.00	2,440,251.00	0.00	0.00	0.00	2,440,251.00	112,841,451.00	交易性金融资产	自有资金
合计			48,000,000.00	--	110,401,200.00	2,440,251.00	0.00	0.00	0.00	2,440,251.00	112,841,451.00	--	--
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）													

五、委托理财

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期不存在委托理财。

六、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。

七、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	接待方式	接待对象类型	调研的基本情况索引
2019 年 09 月 24 日	电话沟通	个人	了解公司经营情况及土地储备情况，未提供资料。

八、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。

九、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。

董事长： 徐 平

重庆渝开发股份有限公司

2019年10月18日