

证券代码：000514

证券简称：渝 开 发

公告编号：2016-057

重庆渝开发股份有限公司 2016 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)周颖声明：保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。

第二节 主要财务数据及股东变化

一、主要会计数据和财务指标

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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）	6,951,227,677.38	7,358,164,150.37	-5.53%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,816,274,449.31	2,801,585,259.33	0.52%	
	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）	161,510,612.41	-60.99%	487,354,253.76	-33.54%
归属于上市公司股东的净利润（元）	5,608,110.62	-93.12%	10,886,037.48	-55.48%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	6,344,473.81	-92.16%	10,236,177.29	-56.75%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	21,374,212.83	-140.36%
基本每股收益（元/股）	0.0066	-93.17%	0.0129	-55.52%
稀释每股收益（元/股）	0.0066	-93.17%	0.0129	-55.52%
加权平均净资产收益率	0.20%	-2.73%	0.39%	-0.48%

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）	9,340.80	固定资产处置收益
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）	1,259,168.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-1,984,316.91	
减：所得税影响额	-396,300.67	
少数股东权益影响额（税后）	-969,367.63	
合计	649,860.19	--

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	54,726	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		质押	264,340,000
吴应响	境内自然人	0.30%	2,528,955			
聂瑶	境内自然人	0.30%	2,491,112			
魏静	境内自然人	0.22%	1,827,219			
重庆国际信托股份有限公司—渝信创新优势叁号集合资金信托	其他	0.21%	1,753,950			
中国工商银行股份有限公司—汇添富成长多因子量化策略股票型证券投资基金	其他	0.19%	1,633,900			
吕文章	境内自然人	0.18%	1,511,100			
李春梅	境内自然人	0.18%	1,487,150			
神威医药科技股份有限公司	境内非国有法人	0.17%	1,451,750			
吴其明	境内自然人	0.17%	1,422,800			
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			

吴应响	2,528,955	人民币普通股	2,528,955
聂瑶	2,491,112	人民币普通股	2,491,112
魏静	1,827,219	人民币普通股	1,827,219
重庆国际 信托股份有限公司 — 渝信创新优势拾 叁号集合资金信托	1,753,950	人民币普通股	1,753,950
中国工商银行股份有限公司 — 汇添富成长多因子量化策略股票型证券投资 基金	1,633,900	人民币普通股	1,633,900
吕文章	1,511,100	人民币普通股	1,511,100
李春梅	1,487,150	人民币普通股	1,487,150
神威医药科技股份有限公司	1,451,750	人民币普通股	1,451,750
吴其明	1,422,800	人民币普通股	1,422,800
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 名普通股股东参与融资融券业务情况说明（如有）	不适用		

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、报告期主要会计报表项目、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
应收票据	0.00	4,000,000.00	-4,000,000.00	-100.00%	主要系本期票据背书支付。
长期股权投资	0.00	978,723.51	-978,723.51	-100.00%	主要系权益法核算确认投资损益所致。
在建工程	0.00	1,750,000.00	-1,750,000.00	-100.00%	主要系工程完工转固定资产所致。
递延所得税资产	50,566,797.64	37,787,827.19	12,778,970.45	33.82%	主要系应纳税暂时性差异增加所致。
应付票据	4,030,000.00	11,778,593.25	-7,748,593.25	-65.79%	主要系本期票据到期承兑支付所致。
应付账款	586,822,527.66	986,704,540.63	-399,882,012.97	-40.53%	主要系本期支付工程款以及根据结算调整减少暂估款项所致。
预收账款	140,543,023.98	83,760,924.24	56,782,099.74	67.79%	主要系本期预售收入大于结转收入所致。
应付职工薪酬	8,010,058.78	11,809,621.96	-3,799,563.18	-32.17%	主要系本期发放2015年度奖金所致。
营业收入	487,354,253.76	733,328,318.35	-245,974,064.59	-33.54%	主要系上年同期上城时代项目竣工集中交房确认了收入，而本期商品房结转收入较上年同期有所减少，因而收入、成本较上年同期有所下降。
营业成本	293,524,202.80	570,393,483.54	-276,869,280.74	-48.54%	
营业税金及附加	64,808,691.07	42,109,889.32	22,698,801.75	53.90%	主要系本期土地增值税增加所致。
资产减值损失	-2,599,668.01	-7,465,434.30	4,865,766.29	65.18%	主要系上年同期新干线公司收回债权，相应冲回的坏账准备较大所致。
营业外支出	3,384,128.92	1,644,769.26	1,739,359.66	105.75%	主要系控股公司朗福公司本期支付工程款违约金所致。
所得税费用	-4,758,350.32	26,794,430.52	-31,552,780.84	-117.76%	主要系本期母公司利润总额较上年同期下降所

					致。
经营活动产生的现金流量净额	21,374,212.83	-52,956,132.38	74,330,345.21	140.36%	主要系本期项目开发投入较上年同期减少所致。

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、2016年7月5日，公司与控股股东重庆市城市建设投资（集团）有限公司（以下简称“城投集团”）签署了《外河坪征地项目商品房购买协议》。向城投集团提供上城时代二期C区20套住房（其中一房13套，二房7套）作为拆迁安置房源待选（具体内容详见2016年7月6日、2016年7月9日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

拆迁户最终选定三套房源（一房2套、两房1套），总计价格724230元，公司已分别与拆迁户签订了《重庆市商品房买卖合同》。

2、2016年7月13日，公司第七届董事会第五十七次会议审议通过了《关于签订会展中心953m²土地使用权交还协议的议案》。本公司控股公司重庆会展中心置业公司（以下简称“会展置业”，本公司持股40%）的“国汇中心”项目在与本公司持有的重庆国际会议展览中心项目两个地块连接处上空，建设了一个占地投影面积约953m²，建筑规模1401.9m²的构建筑物，占据了会展中心项目用地范围内约953m²边角土地的上层空间。为解决该地块土地使用权证办理事宜，重庆市南岸区国土资源管理分局（以下简称“南岸区国土局”）拟采取有偿收回本公司该953m²土地后再出让确权给会展置业（具体内容详见2016年7月14日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

2016年9月28日本公司与南岸区国土局签定了《土地使用权交还协议》，补偿价格确定为741.7万元（最终补偿价格以重庆市土地和矿业权交易中心审核结

果为准），公司已将国土证交还给了南岸区国土局。

3、2016年7月15日，公司召开第七届董事会第五十八次会议审议通过了《关于重庆会展中心置业公司各方股东共同增资7800万元的议案》，董事会同意：会展置业股东按各自持股比例向会展置业总计增资7,800万元，即：本公司占40%股权，增资3120万元；重庆丽凯酒店管理有限公司占22.5%股权，增资1755万元；福建中艺投资集团有限公司（系原股东森源家具集团有限公司更名）占17.4%股权，增资1357.2万元；重庆海航中弘投资有限公司占20.1%股权，增资1567.8万元。增资完成后，会展置业的注册资本由24,117.49万元变为31,917.49万元，各股东持股比例不变。（具体内容详见2016年7月14日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

截止2016年3季度末，会展置业公司已到账增资款项6800万元，目前尚余1000万元增资款未到账，工商手续未办理完毕。

4、2015年8月13日，公司披露了《关于董事会、监事会延期换届选举的公告》。2016年7月15日，公司召开第七届董事会第五十八次会议审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》和第七届监事会第二十二次会议审议通过了《关于公司监事会换届选举的议案》。2016年8月2日，公司召开2016年第三次临时股东大会审议通过了《关于公司董事会换届选举的议案》、《关于公司监事会换届选举的议案》。2016年8月2日，公司召开第八届董事会第一次会议，审议通过了《关于选举公司第八届董事会董事长的议案》、《关于选举公司第八届董事会各专业委员会委员的议案》、《关于聘任公司总经理的议案》、《关于聘任公司高级管理人员的议案》、《关于聘任公司董事会秘书的议案》、《关于聘任公司证券事务代表的议案》（具体内容详见2016年7月16日、2016年8月3

日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

5、2016年8月4日，公司披露了"14渝发债"2016年付息公告，8月12日，公司向全体债券持有人实施了付息。

6、2016年8月20日，公司披露了《关于收到国有建设用地使用权成交确认书的公告》。公司控股公司会展置业于2008年通过转让方式取得重庆市南岸区原槽房沟社地块，土地出让面积为11,976.4平方米，土地用途为商业，计价建筑面积为64,724.56平方米（已缴纳土地出让金）。会展置业在该地块上进行了重新规划设计“重庆国汇中心”项目（含五星级酒店及商务写字楼），总建筑面积由64,727.56平方米调整为140,680.3平方米。会展置业根据《重庆市人民政府关于进一步规范土地出让管理工作的通知》（渝府发[2010]113号）和重庆市国土房管局有关文件精神，对超建筑面积需补缴土地出让金约2.53亿元进行了计提，并计入了当期财务报表。“重庆国汇中心”项目建成并竣工验收后，根据房测报告，项目地上建筑面积增加59,085.45平方米，地下建筑面积增加16,867.29平方米，需补缴地价款6,295万元（其中土地出让金6,291.2358万元、评估费3.7642万元）（具体内容详见2016年8月20日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

会展置业公司已于9月23日完成全部出让金及税费缴纳，已于9月29日取得不动产权证，目前正在进行分证工作。

7、2016年9月23日，公司召开第八届董事会第三次会议，审议通过了《关于向全资子公司重庆国际会议展览中心经营管理有限公司提供担保的议案》。公司全资子公司重庆国际会议展览中心经营管理有限公司向三峡银行北部新区支行申请授信额度为5,000万元，贷款期限为3年并可分期上贷，贷款利率为5.2%，

用于补充流动资金。本公司为该笔贷款提供连带责任担保（具体内容详见2016年9月24日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

8、2016年9月29日，公司披露收到参股公司重庆诚投再生能源发展有限公司（以下简称“再生能源公司”）《关于法院已受理再生能源公司破产清算案的通知》，主要内容：我司收到重庆市第五中级人民法院民事裁定书（2016）渝05民破60号，法院认为再生能源公司对城投集团公司负有到期债务且不能清偿属实，即法院已受理申请人城投集团公司对被申请人再生能源公司的破产清算申请。由于再生能源公司长期亏损，本公司已分期确认了应承担的再生能源公司净损益，截止2016年6月30日公司对再生能源公司的长期股权投资的账面价值为0元（具体内容详见2016年9月29日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

9、近日，公司收到控股公司重庆朗福置业有限公司（以下简称“朗福公司”，本公司持股50%）转来的重庆市南岸区人民法院《民事判决书》[（2016）渝0108民初字第9149号]、重庆市第五中级人民法院《民事裁定书》[2016渝05民终04612号]和重庆市南岸区人民法院《告知书》[（2016）渝0108执2373号]等法律文书，朗福公司作为被告因原告重庆山海建设（集团）有限公司（以下简称“山海公司”）诉“山与城项目三期2标段总包工程”及“山与城项目3.1期2标段室外挡墙工程”施工合同纠纷一案，经人民法院审理认为被告朗福公司逾期未支付建设工程款已构成违约，应承担违约责任并判决如下：1、被告朗福公司于判决生效之日起十日内支付原告山海公司工程款19,918,423元；2、被告朗福公司于判决生效之日起十日内支付原告山海公司违约金3,352,839元；3、驳回原告山海公司的其他诉讼请求，本案案件受理费由被告朗福公司负担141,310元。目前，朗福公司已向

山海公司支付工程款19,918,423元，违约金3,352,839元，案件受理费、保全费146,310元，迟延履行期间债务利息19,600元，并承担本案执行费90,837元，共计23,528,009元。重庆市南岸区人民法院《民事判决书》[(2016)渝0108民初字第9149号]及重庆市第五中级人民法院《民事裁定书》[2016渝05民终04612号]判决的相关法律义务已经履行完毕。

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

三、公司、股东、实际控制人、收购人、董事、监事、高级管理人员或其他关联方在报告期内履行完毕及截至报告期末尚未履行完毕的承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事由	承诺方	承诺类型	承诺内容	承诺时间	承诺期限	履行情况
股改承诺						
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺						
资产重组时所作承诺						
首次公开发行或再融资时所作承诺						
股权激励承诺						
其他对公司中小股东所作承诺	城投集团	关于同业竞争、关联交易、资金占用方面的承诺	承诺诚房公司在现有住宅地产项目完成开发及销售，解决其政策性资金平衡问题后，不再新增住宅地产项目。	2010年08月06日	长期	截至2016年9月30日，城投集团履行了承诺，无新增住宅开发项目，老项目尚未完全销售完毕。
	公司	分红承诺	在符合利润分配原则、保证公司正常经营和长远发展的前提下，同时满足现金分红条件时，公司原则上每年进行一次现金	2015年12月31日	2015年1月1日至2017年12月31日	截至目前，承诺事项尚在履行之中，无违反承诺的行为发生。

			分红。最近三年以现金方式累计分配的利润不少于最近三年实现的年均可分配利润的 30%。			
承诺是否按时履行	是					
如承诺超期未履行完毕的，应当详细说明未完成履行的具体原因及下一步的工作计划	不适用					

四、对 2016 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

五、证券投资情况

适用 不适用

公司报告期不存在证券投资。

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
2016 年 07 月 01 日	书面问询	个人	了解公司网站建设情况，未提供资料。（详见深交所互动易平台）
2016 年 07 月 07 日	电话沟通	个人	咨询公司土地储备情况，未提供资料。
2016 年 07 月 13 日	书面问询	个人	查询公司截止 2016 年 6 月 30 日股东人数，未提供资料。（详见深交所互动易平台）
2016 年 07 月 25 日	书面问询	个人	了解公司是否参与游乐园建设，未提供资料。（详见深交所互动易平台）
2016 年 08 月 01 日	书面问询	个人	了解公司换届情况，未提供资料。（详

			见深交所互动易平台)
2016 年 08 月 01 日	书面问询	个人	了解公司未来发展计划及自贸区、国企混改等相关政策对公司的影响。(详见深交所互动易平台)
2016 年 08 月 01 日	书面问询	个人	了解公司未来发展计划及自贸区、国企混改等相关政策对公司的影响。(详见深交所互动易平台)
2016 年 09 月 05 日	书面问询	个人	了解公司星河 one 项目开盘时间, 未提供资料。(详见深交所互动易平台)
2016 年 09 月 12 日	书面问询	个人	了解公司开展 PPP 业务情况, 未提供资料。(详见深交所互动易平台)
2016 年 09 月 14 日	书面问询	个人	了解公司是否有重组打算, 未提供资料。(详见深交所互动易平台)
2016 年 09 月 20 日	书面问询	个人	了解公司参股金融公司情况, 未提供资料。(详见深交所互动易平台)
2016 年 09 月 21 日	电话沟通	个人	了解公司生产经营情况, 未提供资料。
2016 年 09 月 23 日	书面问询	个人	了解公司联系接待情况, 未提供资料。(详见深交所互动易平台)
2016 年 09 月 27 日	书面问询	个人	了解清除僵尸房企对公司的影响, 未提供资料。(详见深交所互动易平台)
2016 年 09 月 28 日	书面问询	个人	了解公司星河 one 项目开盘时间, 未提供资料。(详见深交所互动易平台)

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。

重庆渝开发股份有限公司

董事长：徐平

2016 年 10 月 27 日