

证券代码：000514

证券简称：渝 开 发

公告编号：2018-028

重庆渝开发股份有限公司 2018 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）	6,511,673,262.06	6,307,148,290.33	3.24%	
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,980,338,443.21	3,003,581,277.89	-0.77%	
	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）	123,347,379.00	-27.79%	389,562,140.58	-47.13%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-4,467,621.29	-122.08%	11,759,200.60	-82.51%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	-4,546,192.20	-123.32%	13,019,756.76	-79.41%
经营活动产生的现金流量净额（元）	--	--	406,651,894.91	-30.45%
基本每股收益（元/股）	-0.0053	-122.08%	0.0139	-82.56%
稀释每股收益（元/股）	-0.0053	-122.08%	0.0139	-82.56%
加权平均净资产收益率	-0.14%	-0.82%	0.39%	-1.89%

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）	-2,150.98	固定资产报废损失
其他符合非经常性损益定义的损益项目	-3,053,932.35	
减：所得税影响额	-419,392.78	
少数股东权益影响额（税后）	-1,376,134.39	
合计	-1,260,556.16	--

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	60,784	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
陈泽钦	境内自然人	0.80%	6,750,864			
神威医药科技股份有限公司	境内非国有法人	0.30%	2,550,000			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.16%	1,347,400			
张滨	境内自然人	0.15%	1,272,899			
王帅	境内自然人	0.15%	1,260,400			
谭艳	境内自然人	0.14%	1,182,400			
王建兴	境内自然人	0.13%	1,114,300			
彭芳	境内自然人	0.12%	1,003,192			
吴磊	境内自然人	0.12%	986,000			
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	6,750,864	人民币普通股	6,750,864			
神威医药科技股份有限公司	2,550,000	人民币普通股	2,550,000			
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			
张滨	1,272,899	人民币普通股	1,272,899			
王帅	1,260,400	人民币普通股	1,260,400			
谭艳	1,182,400	人民币普通股	1,182,400			

王建兴	1,114,300	人民币普通股	1,114,300
彭芳	1,003,192	人民币普通股	1,003,192
吴磊	986,000	人民币普通股	986,000
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）	股东谭艳通过投资者信用账户持有本公司股票 1137822 股；股东彭芳通过投资者信用账户持有本公司股票 1003192 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 (2018年1-9月)	上年度期末或上年同期数	变动金额	变动比率	变动原因
应收票据及应收账款	14,102,670.45	9,478,343.50	4,624,326.95	48.79%	主要系应收本期物业费及租金增加所致。
其他应收款	22,377,717.42	13,294,418.04	9,083,299.38	68.32%	主要系应收会展专项资金。
其他流动资产	76,369,718.59	55,539,515.73	20,830,202.86	37.51%	主要系预缴增值税及附加重分类
递延所得税资产	39,219,413.48	27,152,138.92	12,067,274.56	44.44%	主要系期末预收账款增加，导致预计利润确认递延所得税资产增加。
预收款项	511,421,815.74	118,991,161.97	392,430,653.77	329.80%	主要系本期房地产项目销售规模与结转规模的净额较去年同期增加。
应付职工薪酬	7,680,238.85	28,093,888.41	-20,413,649.56	-72.7%	主要系本期发放2018年度奖金所致。
长期借款	66,000,000.00	127,000,000.00	-61,000,000.00	-48.03%	主要是本期归还银行借款
营业收入	389,562,140.58	736,773,550.27	-347,211,409.69	-47.1%	主要系本期结转房地产项目较上年同期减少
营业成本	295,509,394.58	558,992,939.14	-263,483,544.56	-47.1%	主要系本期结转房地产项目较上年同期减少
销售费用	11,643,477.79	24,020,295.56	-12,376,817.77	-51.5%	主要系代理销售佣金及空置房物管费减少
资产减值损失	-10,701,494.75	1,497,581.17	-12,199,075.92	-814.6%	本期祈年公司应收款减少，转回坏账准备所致
其他收益	7,535,993.00	-	7,535,993.00		主要系本期确认南会展资金收益
资产处置收益	-	-19,045.65	19,045.65	100.0%	
所得税费用	1,203,657.05	18,293,929.47	-17,090,272.42	-93.4%	本期较上年同期利润减少所致
营业外收入	787,224.13	5,183,358.76	-4,396,134.63	-84.8%	主要系上期收到拆迁补偿

					款
营业外支出	3,843,307.46	49,640.68	3,793,666.78	7642.3%	主要系祈年公司支付渝康公司工程款利息所致
利润总额	28,142,644.59	77,157,071.13	-49,014,426.54	-63.5%	主要系本期结转房地产项目同期减少
归属于母公司所有者的净利润	11,759,200.60	67,244,436.08	-55,485,235.48	-82.5%	主要系本期结转房地产项目及销售规模较上年同期减少
经营活动产生的现金流量净额	406,651,894.91	584,683,127.42	-178,031,232.51	-30.5%	主要系本期在售房地产项目及销售规模较上年同期减少
投资活动产生的现金流量净额	-168,103,324.43	12,695,579.66	-180,798,904.09	-1424.1%	本期办理定期存款增加所致
筹资活动产生的现金流量净额	-156,446,880.96	-272,778,870.68	116,331,989.72	42.7%	主要系本期偿还银行借款本金及利息较上年同期下降所致

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），截止报告期末尚未归还。公司多次通过向朗福公司发送催款函等方式进行催收，并敦促其加快存货的周转速度及加强资金管理，尽快还款。近期，朗福公司回函表示：“暂时无法偿还贵司的股东借款。我司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，尽快偿还贵司的股东借款。”

2、2018年8月4日，公司披露了“14渝发债”2018年付息公告，并于8月13日向全体债券持有人实施了付息。

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、对 2018 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、委托理财

适用 不适用

公司报告期不存在委托理财。

七、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。

八、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
2018 年 07 月 27 日	书面问询	个人	了解公司是否属于国企改革, 是否参与成渝大基建, 未提供资料, 详见深交所互动易平台。

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。

重庆渝开发股份有限公司

董事长：徐平

2018 年 10 月 25 日