

证券代码：000514

证券简称：渝 开 发

公告编号：2017-019

重庆渝开发股份有限公司 2017 年第一季度报告正文

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 公司基本情况

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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	165,545,105.69	149,879,580.99	10.45%
归属于上市公司股东的净利润（元）	16,285,693.18	-4,767,188.86	441.62%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	15,956,105.31	-4,903,135.97	425.43%
经营活动产生的现金流量净额（元）	184,554,701.29	-91,580,019.35	301.52%
基本每股收益（元/股）	0.0193	-0.0056	444.64%
稀释每股收益（元/股）	0.0193	-0.0056	444.64%
加权平均净资产收益率	0.55%	-0.17%	0.72%
	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）	6,642,664,991.97	6,582,034,102.96	0.92%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,956,995,894.25	2,927,415,468.57	1.01%

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）	18,954.35	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）	128,200.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	323,369.29	
减：所得税影响额	92,310.92	
少数股东权益影响额（税后）	48,624.85	
合计	329,587.87	--

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、普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		86,423	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
神威医药科技股份有限公司	境内非国有法人	0.18%	1,500,000	0		
刘明来	境内自然人	0.18%	1,482,321	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		
徐志华	境内自然人	0.13%	1,092,400	0		
陈涌	境内自然人	0.09%	798,800	0		
领航投资澳洲有限公司—领航新兴市场股指基金（交易所）	境外法人	0.09%	731,800	0		
蒋宏明	境内自然人	0.09%	719,866	0		
陈军	境内自然人	0.08%	677,600	0		
刘焕章	境内自然人	0.08%	663,000	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			
神威医药科技股份有限公司	1,500,000	人民币普通股	1,500,000			
刘明来	1,482,321	人民币普通股	1,482,321			
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			
徐志华	1,092,400	人民币普通股	1,092,400			
陈涌	798,800	人民币普通股	798,800			

领航投资澳洲有限公司—领航新兴市场股指基金（交易所）	731,800	人民币普通股	731,800
蒋宏明	719,866	人民币普通股	719,866
陈军	677,600	人民币普通股	677,600
刘焕章	663,000	人民币普通股	663,000
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）	股东徐志华通过投资者信用账户持有本公司股票 1,092,400 股；股东刘焕章通过投资者信用账户持有本公司股票 663,000 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、公司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
应收账款	12,733,259.02	6,894,730.15	5,838,528.87	84.68%	主要系本期应收租金及会议展览业务款项所致。
投资性房地产	1,065,144,760.53	210,913,228.81	854,231,531.72	405.02%	主要系本期将会展中心出租，其房产及对应的土地使用权转入投资性房地产核算。
固定资产	14,432,166.33	753,189,936.00	-738,757,769.67	-98.08%	主要系本期将会展中心出租，其房产及对应的土地使用权转入投资性房地产核算。
无形资产	232,183,364.78	364,021,913.01	-131,838,548.23	-36.22%	主要系本期将会展中心出租，其房产及对应的土地使用权转入投资性房地产核算。
预收账款	315,041,822.37	188,290,814.37	126,751,008.00	67.32%	主要系本期较上年同期新增预售项目星河 one 以及其他项目销售所致。
应付职工薪酬	9,423,170.20	18,501,035.62	-9,077,865.42	-49.07%	主要系本期发放2016年度奖金所致。
应付利息	47,490,462.08	28,407,433.47	19,083,028.61	67.18%	主要系本期计提公司债和中期票据利息所致。
一年内到期的非流动负债	113,500,000.00	180,000,000.00	-66,500,000.00	-36.94%	主要系偿还借款所致。
税金及附加	3,417,672.03	13,241,510.14	-9,823,838.11	-74.19%	主要系营改增后营业税减少以及本期计提土地增值税减少所致。
财务费用	15,909,439.23	28,439,296.32	-12,529,857.09	-44.06%	主要系本期与上年同期相比借款综合利率下降以及借款基数略有减少所致。
资产减值损失	78,417.72	-41,293.67	119,711.39	289.90%	主要系本期计提坏账准备所致。
营业外收入	509,556.75	272,704.38	236,852.37	86.85%	主要系本期收到政府补助以及赔偿收入增加所致。
营业外支出	39,033.11	-47,478.00	86,511.11	182.21%	主要系上期根据判决结果冲减多计提工程款欠款利息所

					致。
所得税费用	5,178,845.08	-972,552.19	6,151,397.27	632.50%	主要系本期较上年同期盈利所致。
经营活动产生的现金流量净额	184,554,701.29	-91,580,019.35	276,134,720.64	301.52%	主要系本期较上年同期新增预售项目星河 one、其他项目销售回款增加以及项目开发投入较上年同期减少所致。
投资活动产生的现金流量净额	-500,204.00	-64,477.00	-435,727.00	-675.79%	主要系本期购置固定资产增加所致。
筹资活动产生的现金流量净额	-78,822,991.41	-6,127,016.92	-72,695,974.49	-1186.48%	主要系本期偿还借款所致。

二、重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

√ 适用 □ 不适用

1、经2016年10月27日、11月15日公司第八届董事会第五次会议和2016年第四次临时股东大会，审议通过了《关于转让重庆会展中心置业有限公司40%股权暨关联交易的议案》。公司将所持有的会展置业40%股权以评估价格17893.52万元转让给重庆城投。本次股权转让完成后，本公司不再持有会展置业的股权。2016年11月22日，公司收到转让价款17893.52万元。（具体内容详见2016年10月28日、2016年11月16日的《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，该股权工商过户的相关手续正在办理中。

2、2017年3月21日，公司与控股股东重庆城投签署了龙洲湾东征地项目《商品房购买协议》。向重庆城投提供“渝开发·上城时代”部分商品房作为拆迁安置房源待选。拆迁户最终选定两套房源（一房1套、两房1套），总计价格648855元。

2017年3月9日，公司第八届董事会第七次会议审议通过《关于公司2017年度日常关联交易预计的议案》。该关联交易事项，已预计在公司2017年日常关联交易中。（具体内容详见2017年3月11日的《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网）。

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

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	重庆城投	关于同业竞争、关联交	承诺诚房公司在现有住	2010年08月06日	长期	截至2017年3月31日，重

		易、资金占用方面的承诺	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。			庆城投履行了承诺，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%。	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。
承诺是否按时履行	是					

四、对 2017 年 1-6 月经营业绩的预计

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
2017 年 01 月 03 日	电话沟通	个人	了解公司 2016 年业绩情况，未提供资料。
2017 年 01 月 06 日	电话沟通	个人	了解公司 2016 年业绩情况，未提供资料。
2017 年 01 月 07 日	书面问询	个人	查询公司截止 2017 年 1 月 7 日股东人数，未提供资料。详见深交所互动易。
2017 年 01 月 09 日	电话沟通	个人	了解公司 2016 年业绩预告公告时间，未提供资料。
2017 年 01 月 12 日	电话沟通	个人	了解公司 2016 年业绩预告公告时间，未提供资料。
2017 年 01 月 12 日	电话沟通	个人	了解公司 2014 年计划实施并于 2015 年终止的重组事项情况，未提供资料。
2017 年 01 月 12 日	电话沟通	个人	了解公司信息披露情况，未提供资料。
2017 年 01 月 16 日	电话沟通	个人	了解公司 2016 年业绩预告公告时间，未提供资料。
2017 年 02 月 03 日	书面问询	个人	了解公司是否会进行重组，未提供资料。详见深交所互动易。
2017 年 02 月 08 日	书面问询	个人	查询公司截止 2017 年 2 月 8 日股东人数，未提供资料。详见深交所互动易。
2017 年 02 月 22 日	书面问询	个人	了解公司查询股东名册方法，未提供资料。详见深交所互动易。
2017 年 02 月 22 日	书面问询	个人	了解公司信息披露情况及自贸区建设对公司的影响，未提供资料。详见深交所互动易。
2017 年 02 月 23 日	书面问询	个人	了解公司销售情况及土地储备情况，未提供资料。详见深交所互动易。
2017 年 02 月 23 日	电话沟通	个人	了解公司经营状况，未提供资料。
2017 年 02 月 24 日	书面问询	个人	了解公司经营状况，未提供资料。详见深交所互动易。
2017 年 02 月 24 日	电话沟通	个人	了解公司经营状况，未提供资料。
2017 年 02 月 24 日	电话沟通	个人	了解公司信息披露情况，未提供资料。
2017 年 02 月 25 日	书面问询	个人	了解公司经营状况，未提供资料。详见深交所互动易。
2017 年 02 月 25 日	书面问询	个人	了解公司经营状况，未提供资料。详见

			深交所互动易。
2017 年 02 月 26 日	书面问询	个人	了解公司信息披露情况，未提供资料。详见深交所互动易。
2017 年 02 月 27 日	电话沟通	个人	了解公司经营状况及信息披露情况，未提供资料。
2017 年 03 月 01 日	电话沟通	个人	了解公司信息披露情况，未提供资料。
2017 年 03 月 02 日	电话沟通	个人	了解公司信息披露情况，未提供资料。
2017 年 03 月 02 日	书面问询	个人	建议公司大股东增持回购公司股票，未提供资料。详见深交所互动易。
2017 年 03 月 03 日	书面问询	个人	建议公司和投资者加强沟通，详见深交所互动易。
2017 年 03 月 03 日	书面问询	个人	了解公司 2016 年度分配情况，未提供资料。详见深交所互动易。
2017 年 03 月 03 日	书面问询	个人	了解公司股价异动原因及采取的措施，未提供资料。详见深交所互动易。
2017 年 03 月 07 日	书面问询	个人	建议公司和投资者加强沟通，详见深交所互动易。
2017 年 03 月 10 日	电话沟通	个人	了解公司 2016 年度利润分配方案，未提供资料。
2017 年 03 月 13 日	书面问询	个人	查询公司截止 2017 年 3 月 11 日股东人数，未提供资料。详见深交所互动易。
2017 年 03 月 20 日	电话沟通	个人	了解公司经营状况，未提供资料。
2017 年 03 月 22 日	电话沟通	个人	了解公司经营状况，未提供资料。
2017 年 03 月 23 日	电话沟通	个人	了解大股东减持公司股票情况，未提供资料。
2017 年 03 月 24 日	电话沟通	个人	了解公司经营状况，未提供资料。
2017 年 03 月 27 日	电话沟通	个人	了解公司年报披露情况，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。

重庆渝开发股份有限公司

董事长：徐平

2017 年 4 月 20 日