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】第三季度报告

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	[illegible]	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
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

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
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

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其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

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

证券代码:000514　　证券简称:渝开发　　公告编号:2020-043

债券代码:112931　　债券简称:19渝债01

重庆渝开发股份有限公司第九届董事会第四次会议决议公告

本公司及其董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重庆渝开发股份有限公司(以下简称“公司”)董事会2020年10月12日以书面结合通讯方式向各位董事发出关于召开公司第九届董事会第四次会议的通知。2020年10月15日,会议在重庆市渝中区中山三路128号投资大厦27楼会议室以现场方式如期召开。会议应到董事7人,实到董事7人。会议由董事长王安金先生主持,公司部分监事及高级管理人员列席了会议。会议的召集和召开程序符合《公司法》、《公司章程》和《公司董事会议事规则》的有关规定。

一、会议以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2020年第三季度报告全文》及《公司2020年第三季度报告正文》;

内容详见公司于2020年10月17日在巨潮资讯网披露的《公司2020年第三季度报告全文》(　　公告编号2020-044)及在巨潮资讯网、上海证券报、中国证券报、证券时报披露的《公司2020年第三季度报告正文》(　　公告编号2020-045)。

二、会议以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于向光大银行重庆分行融资不超过3亿元的议案》;

董事会同意:公司以贵金和府项目土地及在建工程作为抵押担保物向光大银行重庆分行申请额度不超过3亿元,期限三年,利率为五年期LPR+10BP(浮动利率)的贷款用于贵金和府一期开发建设,并授权经理团办理该笔贷款相关手续及抵押物变更(如需)等相关事宜。

三、会议以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司拟向兴业银行重庆分行融资不超过2.5亿元的议案》;

董事会同意:公司以格莱美城项目二组团(四期)土地及在建工程作为抵押担保物向兴业银行重庆分行申请额度不超过2.5亿元,期限三年,利率为一年期LPR+90BP(浮动利率)的贷款用于格莱美城二组团(四期)开发建设,并授权经理团办理该笔贷款相关手续及抵押物变更(如需)等相关事宜。

四、会议以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《重庆渝开发股份有限公司经理层成员任期制和契约化管理暂行办法》;

五、会议以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《重庆渝开发股份有限公司经理层成员2020年度业绩责任书的议案》;

由于董事艾云先生兼任公司总经理职务,董事李尚昆先生兼任公司副总经理,两位均需签订业绩责任书,故艾云先生、李尚昆先生回避了本议案的表决。

六、会议以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于南樾天宸项目A69/01地块高层团购并签订框架协议的议案》。

董事会认为本次南樾天宸项目A69/01地块高层房屋团购事项可给公司带来可观的净利润和稳定的资金流,有助于公司快速回笼资金,可保证公司的经营性资金需求并且更好的实现费用控制,同时彰显公司国企社会责任感。

董事会同意:公司南樾天宸项目A69/01地块高层房屋被重庆经济技术开发区征地服务中心团购并与其签订框架协议,并授权经理团按照框架协议内容推动并办理后续相关事宜,包括但不限于满足前提条件后签定正式团购协议等。

特此公告

重庆渝开发股份有限公司董事会

2020年10月17日

证券代码:000514　　证券简称:渝开发　　公告编号:2020—046

债券代码:112931　　债券简称:19渝债01

重庆渝开发股份有限公司董事会关于签订日常经营重大合同框架性协议的公告

本公司及其董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、特别提示:

(一)因重庆经开区市级重点项目建设需要,重庆经济技术开发区征地服务中心(以下简称“经开区征地中心”)拟与本公司签订《渝开发“南樾天宸”住宅房屋购买框架协议》,团购本公司开发建设的渝开发南樾天宸 A69/01项目物业用于定向商品房使用。若房屋全部销售,最高销售收入超过公司最近一期经审计主营业务收入100%以上,且绝对金额超过10亿元人民币,对本公司构成签订日常经营重大合同;

(二)本公司与经开区征地中心签订房屋正式团购协议需满足框架协议中的前提条件,存在重大不确定性,敬请投资者注意风险。

二、合同签署概况

(一)本框架协议经公司第九届董事会第四次会议审议通过;

(二)本框架协议待双方签字盖章后生效。

三、合同当事人

(一)基本情况:

1、交易对方名称:重庆经济技术开发区征地服务中心

2、交易对方地址:重庆市南岸区通江大道江桥路 1 号附1号

3、交易对方业务范围:为开发区建设提供征地服务。负责征地及房屋征收政策宣传、信息资料收集、档案整理、意见反馈,信访稳定和综合协调等工作;配合协助有关部门办理征地及房屋征收相关手续;承办征地及房屋征收涉及的拆迁、补偿、安置等事务工作。

(二)最近三年公司未与合同当事人发生类似交易情况。

(三)履约能力分析:交易对方为经重庆经开区管委会举办设立的事业单位法人,此次房屋团购用于推进市级重点项目建设,用途明确,交易对方具备履行合同的能力。

四、合同主要内容

甲方:重庆经济技术开发区征地服务中心

乙方:重庆渝开发股份有限公司

(一)项目概况

渝开发南樾天宸A69/01项目位于茶园-鹿角组团A标准分区A69/01 地块,地块总占地面积约6万㎡,由乙方开发建设。团购物业为该地块全部高层建筑,规划建设10栋,其中1-9号楼拟售建筑面积约11.3 万㎡;由于产品类型及甲方需求原因10号楼(拟售建筑面积约1.93万㎡)销售具有不确定性。

最终建筑面积以有资质的房屋测绘单位出具的《重庆市房产面积竣工测算报告书》的实测建筑面积为准。

(二)团购房屋的价格及支付

2.1甲方向乙方团购的房屋按照建筑面积计价,1至9号楼建筑面积单价为 11100元/㎡, 10号楼若达到销售条件,根据产品类型调整情况再确定按建筑面积单价10000元/㎡或11100 元/㎡计价。

2.2对南樾天宸项目 A69/01 地块高层住宅一期、二期的团购房款进行分期支付。

2.2.1 甲乙双方签订《“渝开发南樾天宸”住宅房屋购买框架协议》5个工作日内,甲方支付乙方“一期”团购房屋定金1000万元,同时支付“二期”及 十号楼团购房屋定金1000万元,合计金额2000万元,该定金自动转化为团购房款;

2.2.2 签订正式团购协议后,团购每期房屋基础全部完成通过验收后(即工程达到±0.000,以全过程造价咨询单位或监理单位出具的进度报告为依据),乙方应书面通知甲方,甲方自收到通知5个工作日内向乙方支付该期团购房屋总价款的20%(含甲方支付的定金);

2.2.3 签订正式团购协议后,团购每期房屋达到办理预售商品房许可证条件时,乙方提供证明材料并书面通知甲方,甲方按到通知后5个工作日内向乙方支付至该期团购房屋总价款的60%;

2.2.4 签订正式团购协议后,团购每期房屋全部主体结构封顶完成(以全过程造价咨询单位或监理单位出具的进度报告为依据),经现场核实后乙方书面通知甲方,甲方接到通知后的5个工作日内,甲方向乙方支付至该期团购房屋总价款的80%;

2.2.5 签订正式团购协议后,团购每期房屋取得《重庆市建设工程竣工验收备案登记证》并达到交房条件(乙方向甲方发出书面交房通知)后的5个工作日内,甲方向乙方支付至该期团购房屋总价款的100%。

2.3 签订正式团购协议后,甲方向乙方支付 2.2.5 项下当期的款项后的5个工作日内,乙方向甲方支付当期团购房屋总价款5%作为办理房屋产权证保证金(若乙方未及时支付,则每逾期一日按应付款额万分之四承担违约金)。甲方按乙方完成指定购房人房屋产权证办理进度,每季度结算返还(不计息),但甲方全额返还乙方办证保证金最长不超过一年(以乙方办理完首套房屋产权证至甲方指定购房人名下开始计算)。办证保证金全额返还后,若仍有甲方未指定购房人的房源,则该房源产权转移至甲方名下,并和甲方进行房屋面积核对、结算。

(三)交房时间

一期交房时间确定为2022年6月30日前,二期交房时间确定为2023年6月30日前。

(四)关于交房时间与团购单价挂钩的约定

甲乙双方约定,团购房屋按本协议第四条交房时间及第2.1条购房单价为基准,每提前1个月交房甲方同意给予当期团购房屋单价15元/㎡的奖励;若乙方延迟交房,每延后1个月,乙方同意给予甲方当期团购房屋单价30元/㎡的优惠,以此类推。此部分费用纳入本协议条款第2.2.5 一并结算。若10号楼未纳入乙方二期施工总承包一并招标实施,10号楼交房时间另行约定,团购支付节点同一、二期。

(五)相关事宜

甲方团购房屋所在地块(南岸区茶园-鹿角组团 A 标准分区 A69/01地块)已向交通银行股份有限公司重庆市分(支)行抵押,甲方对该抵押无异议。签订本框架协议后,乙方不得就采购房屋向任何第三方进行销售,不得在采购房屋上(含房屋所在土地及在建工程)增设抵押(该土地现有抵押须在达到预售许可前解除),并确保采购房屋(含房屋所在土地及在建工程)不存在司法查封冻结等其他权利限制。

(六)生效条件完成后30日内,甲乙双方需完成正式团购协议的签订工作。若甲方未满足本框架协议中的前提条件,乙方有权解除本框架协议,定金不退;若甲方满足本框架协议中的前提条件,乙方拒绝签订正式团购协议,定金双倍返还。

五、合同对上市公司的影响

(一)本次团购由于10号楼的销售具有不确定性故暂时无法估算数据,经测算1-9号楼的销售最终可形成归属上市公司的净利润约3亿元,本次销售完成对公司本年度业绩情况不产生重大影响。

(二)合同对公司业务独立性不存在影响,公司不会因履行合同而对经开区征地中心形成依赖。

六、风险提示

(一)根据生效条件,10号楼的销售具有不确定性,与实际交易金额存在一定的差异。

(二)本公司与经开区征地中心签订的《渝开发南樾天宸”住宅房屋购买框架协议》约定签订正式团购协议需满足前提条件,本次房屋团购事项存在重大不确定性。公司将根据后续进展情况及时履行信息披露义务,敬请投资者注意风险。

七、合同的审议程序

本框架协议经公司第九届董事会第四次会议审议通过,董事会认为:本次南樾天宸项目A69/01地块高层房屋团购事项可给公司带来可观的净利润和稳定的资金流,有助于公司快速回笼资金,可保证公司的经营性资金需求并且更好的实现费用控制,有助于重庆市级重点项目建设推进,彰显公司国企社会责任感。

八、其他相关说明

(一)本框架协议签订前三个月内公司控股股东重庆市城市建设投资(集团)有限公司、董监高持股情况无变动,未来三个月内公司控股股东重庆市城市建设投资(集团)有限公司、董监高所持限售股份无股份减持的计划。

(二)公司法律顾问对此次团购事宜发表法律意见如下,截止法律意见书出具之日止:

1、交易对手重庆经济技术开发区征地服务中心系一家经由重庆经开区管委会举办设立的事业单位法人,并办理了《中华人民共和国组织机构代码证》,完成了相关事业法人组织设立与登记的行为,其设立和登记符合相关法律法规的规定,具有民事权利能力和民事行为能力,能独立承担民事责任,该法人目前依法存续且未被撤销和注销,具备签订《“渝开发南樾天宸”住宅房屋购买框架协议》的法律主体资格。

2、《“渝开发南樾天宸”住宅房屋购买框架协议》从合同名称上名为“框架协议”,从合同内容上明确约定在符合一定条件下,渝开发公司与重庆经济技术开发区征地服务中心需签订正式团购协议,据此,《“渝开发南樾天宸”住宅房屋购买框架协议》的法律性质属于预约合同,而非“商品房预售合同”,预约合同具有独立的合同效力。

3、《“渝开发南樾天宸”住宅房屋购买框架协议》作为预约合同,所涉及的内容主要为团购房屋基本概况、价款及支付等,其内容并未违反我国法律、行政法规的强制性规定,应当合法有效。

(三)备查文件目录:

1、公司第九届董事会第四次会议决议;

2、《“渝开发南樾天宸”住宅房屋购买框架协议》。

重庆渝开发股份有限公司董事会

2020年10月17日

证券代码:000708　　证券简称:中信特钢　　公告编号:2020-039

中信泰富特钢集团股份有限公司

【2020】第三季度报告

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。

公司董事长钱刚、总裁李国忠、总会计师倪幼美声明: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

追溯调整或重述原因

同一控制下企业合并

项 目	本报告期末	上年度末		本报告期末比上年度末增减
		调整前	调整后	调整后
总资产(元)	77,972,870,390.05	72,585,012,817.44	72,585,012,817.44	7.42%
归属于上市公司股东的净资产(元)	26,677,491,928.89	25,245,131,440.67	25,245,131,440.67	5.67%

项 目	本报告期	上年同期		本报告期比上年同期增减	年初至报告期末	上年同期		年初至报告期末比上年同期增减
		调整前	调整后	调整后		调整前	调整后	调整后
营业收入(元)	19,170,293,375.63	18,691,291,410.36	18,552,640,078.47	3.33%	55,039,198,578.54	57,022,748,686.40	54,821,116,357.04	0.40%
归属于上市公司股东的净利润(元)	1,597,333,953.45	1,234,461,155.71	1,405,038,998.37	13.69%	4,346,390,398.64	3,666,226,500.99	4,169,816,982.04	4.23%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	1,556,895,069.56	1,140,963,582.08	1,311,541,424.74	18.71%	4,243,291,075.95	3,564,212,306.39	4,067,802,787.44	4.31%
经营活动产生的现金流量净额(元)	1,711,260,249.99	1,960,115,117.61	1,960,115,117.61	-12.70%	3,939,699,681.43	6,257,965,024.59	6,257,965,024.59	-37.05%
基本每股收益(元/股)	0.316	0.245	0.278	13.67%	0.861	0.726	0.826	4.24%
稀释每股收益(元/股)	0.316	0.245	0.278	13.67%	0.861	0.726	0.826	4.24%
加权平均净资产收益率	6.18%	4.85%	5.20%	增加0.98个百分点	16.87%	16.02%	19.74%	减少2.87个百分点

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
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)	4,607,368.21
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)	72,095,233.61
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	560,165.10
罚没及违约赔偿收入	13,209,527.17
非流动资产报废损失	-6,079,290.48
无需支付的应付款项	21,826,622.23
其他符合非经常性损益定义的损益项目	23,035,517.47
减:所得税影响额	26,121,004.71
少数股东权益影响额(税后)	34,815.91
合计	103,099,322.69

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	22,365	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
中信泰富特钢投资有限公司	境内非国有法人	75.05%	3,787,987,284	3,787,987,284		
湖北新冶钢有限公司	境内非国有法人	4.53%	228,854,000			
江阴信泰投资企业(有限合伙)	境内非国有法人	4.39%	221,805,222		质押	221,805,222
中信泰富(中国)投资有限公司	境内非国有法人	4.26%	215,251,416			
江阴冶泰投资企业(有限合伙)	境内非国有法人	1.61%	81,210,239		质押	81,210,239
江阴扬泰投资企业(有限合伙)	境内非国有法人	1.51%	76,264,810		质押	76,264,810
江阴青泰投资企业(有限合伙)	境内非国有法人	1.35%	68,336,034		质押	68,336,034
江阴信富投资企业(有限合伙)	境内非国有法人	0.94%	47,545,428		质押	47,545,428
全国社保基金一零八组合	其他	0.85%	43,000,030			
中国建设银行股份有限公司-博时主题行业混合型证券投资基金(LOF)	其他	0.67%	34,000,001			

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
湖北新冶钢有限公司	228,854,000	人民币普通股	228,854,000
江阴信泰投资企业(有限合伙)	221,805,222	人民币普通股	221,805,222
中信泰富(中国)投资有限公司	215,251,416	人民币普通股	215,251,416
江阴冶泰投资企业(有限合伙)	81,210,239	人民币普通股	81,210,239
江阴扬泰投资企业(有限合伙)	76,264,810	人民币普通股	76,264,810
江阴青泰投资企业(有限合伙)	68,336,034	人民币普通股	68,336,034
江阴信富投资企业(有限合伙)	47,545,428	人民币普通股	47,545,428
全国社保基金一零八组合	43,000,030	人民币普通股	43,000,030
中国建设银行股份有限公司-博时主题行业混合型证券投资基金(LOF)	34,000,001	人民币普通股	34,000,001
香港中央结算有限公司	26,677,467	人民币普通股	26,677,467
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,中信泰富特钢投资有限公司、湖北新冶钢有限公司和中信泰富(中国)投资有限公司,同属中信泰富有限公司的子公司,存在关联关系,属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。除上述情形外,未知其他股东之间是否存在关联关系及是否属于《上市公司收购管理办法》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)	无。		

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

资产负债表	2020年9月30日	2019年12月31日	变动幅度	变动原因说明
应收票据	2,583,601,936.92	762,619,181.22	238.78%	主要是本期销售回款票据比例上升所致。
其他流动资产	365,813,485.76	804,021,857.35	-54.50%	主要是本期增值税税费留抵减少所致。
长期股权投资	575,637,324.54	84,411,633.24	581.94%	主要是本期新增对外投资所致。
其他非流动金融资产	13,811,162.05	0.00	100.00%	主要是本期对联营公司的股权投资重分类至此所致。
投资性房地产	5,927,335.13	13,352,345.35	-55.61%	主要是本期投资性房地产转为自用所致。
在建工程	5,380,491,985.15	3,737,245,056.58	43.97%	主要是本期新增工程项目所致。
短期借款	5,068,501,313.98	2,566,307,810.53	97.50%	主要是本期新增短期银行借款所致。
应付票据	8,737,599,935.71	6,684,670,142.61	30.71%	主要是本期为保障生产经营正常运转以及备库的需求,适当增加票据融资所致。
一年内到期的非流动负债	491,739,498.06	109,662,699.27	348.41%	主要是将一年内到期的长期借款重分类至此所致。
预计负债	52,106,330.21	25,783,606.62	102.09%	主要是本期增加计提产品质量保证金所致。
股本	5,047,143,433.00	2,968,907,902.00	70.00%	主要是本期公积金转增股本所致。
专项储备	131,377,144.85	76,499,153.26	71.74%	主要是本期增加计提安全生产费所致。
利润表	2020年1-9月	2019年1-9月	变动幅度	变动原因说明
其他收益	166,299,188.61	123,407,567.19	34.76%	主要是本期收到的政府补助增加所致。
投资收益