

证券代码：000514

证券简称：渝 开 发

重庆渝开发股份有限公司投资者关系活动

记录表

编号：2025-006

投资者关系活动类别	☒特定对象调研 ☐分析师会议 ☐媒体采访 ☐业绩说明会 ☐新闻发布会 ☐路演活动 ☐现场参观 ☐电话会议 ☐其他：（请文字说明其他活动内容）
参与单位名称及人员姓名	第一创业证券股份有限公司：杨芳
时间	2025 年 8 月 6 日 13:30
地点	深圳市福田区福华一路115号投行大厦会议室
公司接待人员姓名	财务总监：李星一 证券事务代表：谌畅
投资者关系活动主要内容介绍	1、渝开发公司情况介绍 渝开发前身是 1978 年 12 月 2 日成立的重庆市城市住宅统建办公室，于 1993 年 7 月 12 日在深交所挂牌上市，是重庆第一家房地产开发企业，是重庆第一批上市三家企业之一，是重庆第一家上市房地产开发企业，是目前重庆唯一市属国有上市房地产开发企业。 2、公司募投项目情况有哪些？ 本次不超过 6.4 亿元的拟募投项目包括：格莱美城、贯金和府一期、

南樾天宸一、二期高层、以及补充流动资金。

2024 年 8 月，深圳证券交易所受理了公司向特定对象发行不超过 7 亿元股票的申请文件。同年 12 月公司根据深交所进一步完善和补充意见，对募投项目的社区底商和幼儿园部分投入进行了重新测算并扣减，调整后募集资金总额由“不超过 7 亿元”，调整为“不超过 6.4 亿元”。2025 年 7 月 7 日公司召开董事会及股东会，将向特定对象发行股票有关的股东大会决议有效期及股东大会授权董事会全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜的有效期统一延长至 2026 年 7 月 19 日。目前相关工作正常推进中。

3、渝开发项目所在地房地产市场情况？

公司是重庆本土房地产开发企业，所有开发项目均位于重庆市主城区。

2025 年，重庆紧跟中央政策节奏，从调整新购住房再交易管理、优化住房信贷政策、支持住房“以旧换新”、加快存量商品房去化和加大住房租赁市场发展力度等多个方面，对房地产政策进行了优化。这些向好政策给各方增强了信心。

4、渝开发业绩情况？

公司 2024 年营收净利双降。2025 年上半年，公司通过转让重庆朗福置业有限公司 1%股权并丧失控制权，合并层面剩余股权按公允价值重新计量，确认了 2.4 亿元投资收益。因此，2025 年一季度经营业绩因非经常性损益出现明显改善。公司 7 月初披露过 2025 年半年度业绩预告，预计公司归母净利润盈利在 17500 万元 - 22500 万元区间。

5、公司转型方向是什么？

公司拟立足新时代城市开发经营服务商的总体定位，业务模式以城

	市开发为主业，业态以“住宅+商业”为主。由于地产业务具有一定的季节性和周期性，公司积极发展支撑型及拓展型业务，其中包括会展业务、资产经营业务、物业管理、代建业务、片区开发等，为公司提供多元化的收入来源。公司未来的经营模式拟定为“开发+运营”。
附件清单	无
日期	2025 年 8 月 6 日