

证券代码：000514

证券简称：渝开发

公告编号：2017-029

重庆渝开发股份有限公司 2017 年半年度报告摘要

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读半年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因
----	----	-------

声明

除下列董事外，其他董事亲自出席了审议本次半年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名
-----------	-----------	-----------	--------

非标准审计意见提示

☐ 适用 ☒ 不适用

董事会审议的报告期普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

☐ 适用 ☒ 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

☐ 适用 ☒ 不适用

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	渝开发	股票代码	000514
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	谢勇彬	钱华	
办公地址	重庆市南岸区铜元局刘家花园 96 号	重庆市南岸区铜元局刘家花园 96 号	
电话	023-63855506	023-63856995	
电子信箱	XYBFISHER@sohu.com	hzqhua06@sina.com	

2、主要财务数据和财务指标

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	上年同期	本报告期比上年同期增减
营业收入（元）	565,952,919.25	325,843,641.35	73.69%
归属于上市公司股东的净利润（元）	47,013,684.71	5,277,926.86	790.76%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	43,747,076.27	3,891,703.49	1,024.11%

经营活动产生的现金流量净额（元）	482,352,838.29	41,371,742.85	1,065.90%
基本每股收益（元/股）	0.0557	0.0063	784.13%
稀释每股收益（元/股）	0.0557	0.0063	784.13%
加权平均净资产收益率	1.59%	0.19%	1.40%
	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）	6,589,853,898.61	6,582,034,102.96	0.12%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,968,891,886.73	2,927,415,468.57	1.42%

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

报告期末普通股股东总数		77,178		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
武汉昭融汇利投资管理有限责任公司－昭融利丰 3 号私募基金	其他	0.21%	1,750,347			
神威医药科技股份有限公司	境内非国有法人	0.18%	1,500,000			
中国对外经济贸易信托有限公司－外贸信托 金钥匙 1 号结构化证券投资集合资金信托计划	其他	0.17%	1,452,900			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.16%	1,347,400			
陈泽钦	境内自然人	0.13%	1,100,000			
谭艳	境内自然人	0.13%	1,071,400			
张阳光	境内自然人	0.11%	895,900			
钱年英	境内自然人	0.09%	788,800			
陈军	境内自然人	0.09%	758,500			
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。				
参与融资融券业务股东情况说明（如有）		股东谭艳通过投资者信用账户持有本公司股票 891,900；股东钱年英通过投资者信用账户持有本公司股票 788,800。				

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、公司债券情况

公司是否存在公开发行并在证券交易所上市，且在半年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券是

(1) 公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	到期日	债券余额（万元）	利率
2014 年重庆渝开发股份有限公司公司债券	14 渝发债	112219	2019 年 08 月 12 日	100,000	6.30%

(2) 截至报告期末的财务指标

单位：万元

项目	本报告期末	上年末	本报告期末比上年末增减
资产负债率	48.45%	48.91%	-0.46%
项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减
EBITDA 利息保障倍数	2.3962	1.2076	98.43%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

2017年上半年，国家加大房地产行业宏观调控力度，房价过快上涨的趋势得到一定缓解，预计未来房地产市场会总体保持稳定态势，但房地产企业间的竞争将加剧，行业集中度会进一步提升，房地产行业内的并购潮可能会出现。房地产市场分化将出现新的特征，除了一、二线城市房地产市场仍将保持热度，因轨道交通兴建，大都市圈周边的三、四线城市会有较好的成长机会。

2017年上半年，重庆房地产市场整体复苏，成交价格和数量逐月提升，全

市房地产库存面积下降明显，公司也主动抓住市场契机，及时调整销售策略，房屋销售量和销售价格均有所提升，公司开发项目的库存去化情况较好。

（1）公司房地产经营情况

1) 房地产储备情况：

目前公司处于重庆主城区权益储备土地计容面积约为100万m²，可保证公司未来几年的平稳发展。

2) 房地产开发情况：

公司现有房地产开发项目全部集中在重庆主城区，其中：

星河 ONE项目为公司合资开发项目，公司持股60%，总用地19万m²，总建筑面积30万m²，预计总投资20亿，为低密度住宅项目。目前首期开发面积约5万m²，完成投资约 22000万元。

格莱美城项目为公司独资开发，总用地面积约11万m²，总建筑规模约34万m²，预计总投资15亿，为高层住宅项目。目前首期开发面积约6.5万m²已竣工交房，完成投资约 15900万元，首期住宅产品已全部售罄。

上城时代项目为公司独资开发，总用地面积约9.6万m²，总建筑规模49万m²，为高层住宅项目，目前已全部竣工交房，项目住宅产品全部售罄。

山与城项目为公司合资开发项目，公司股权占比50%，总用地面积约53万m²，总建筑规模约91万m²，预计总投资50亿，为低密度住宅项目。目前一、二、三期共计30万m²已竣工，完成投资约 23亿，尚有部分房屋在售。

3) 房地产销售情况：

上城时代项目2017年住宅可售面积 4.64万m²，上半年实现销售面积约 4.64万m²。山与城项目2017年住宅可售面积5.18万m²，上半年实现销售面积约1.88万m²。格莱美城项目2017年住宅可售面积 1.17万m²，上半年实现销售面积 1.17万m²。星河 ONE项目2017年住宅可售面积3.01万m²，上半年实现销售面积1.59万m²。

（2）公司生产管理情况

报告期内，公司深入贯彻党的十八届六中全会及习近平总书记系列重要讲话精神，积极推进全面深化改革工作，将党建工作总体要求纳入公司章程，落实公司党委在公司法人治理结构中的法定地位，推动公司党委发挥政治核心作用组织化、制度化、具体化，公司严格按照相关要求，结合证监机构相关规定，对《公司章程》进行了修改。

报告期内，公司继续加强内部控制的规范和实施工作，保证内部控制的合理有效。公司主体信用评级维持在AA、债券评级维持在AAA水平。品牌建设持续推进，公司获得“20年·引领成渝发展标杆企业”称号、上城时代项目获得“重庆市绿色生态住宅小区”称号，公司旗下的全资子公司会展经营公司获得“2017 金五星——优秀会展场馆奖”和“2017 金五星——全国优秀组展单位”称号。

报告期内，公司一如既往的高度重视投资者关系管理工作，通过电话和深交所互动易平台积极解答投资者提问，增进了公司与投资者的沟通交流。

（3）公司上半年经营完成情况

2017年上半年，公司紧紧围绕年度经营管理目标，深入贯彻党的十八届六中全会精神，及习近平总书记系列重要讲话精神，积极推进全面深化改革工作，在资产结构调整、房地产去库存、降成本等方面均取得较大突破，主要经济指标均超额完成半年目标。实现房地产收入4.95亿元，较去年同期增长约137.16%；实现房地产毛利率21.09%。截止报告期末，公司总资产6,589,853,898.61元，总负债3,192,883,176.80元，资产负债率 48.45%，归属于母公司所有者权益2,968,891,886.73元。营业收入565,952,919.25元，与去年同期比较增长73.69%，归属于母公司所有者的净利润47,013,684.71元，与去年同期比较增加790.76%。

2017年下半年公司将继续发扬攻坚克难的精神，齐心协力，真抓实干，确保高标准、高质量完成全年目标任务。

2、涉及财务报告的相关事项

（1）与上一会计期间财务报告相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况。

（2）报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况说明

☐ 适用 ☒ 不适用

公司报告期无重大会计差错更正需追溯重述的情况。

（3）与上一会计期间财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

☒ 适用 ☐ 不适用

因去年11月公司处置重庆会展中心置业有限公司股权，导致本期与上年同期相比，合并范围减少子公司一家。

重庆渝开发股份有限公司

董事长：徐平

2017年7月29日