

证券代码：000514
债券代码：112931

证券简称：渝 开 发
债券简称：19 渝 债 01

公告编号：2022-039

重庆渝开发股份有限公司 2022 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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

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	谌畅	
办公地址	重庆市渝中区中山三路 128 号 2805	重庆市渝中区中山三路 128 号 2810A	
电话	023-63855506	023-63856995	
电子信箱	542139572@qq.com	1061667203@qq.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）	78,602,779.89	138,945,044.01	-43.43%
归属于上市公司股东的净利润（元）	-29,412,147.50	-12,355,628.06	-138.05%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净	-33,827,261.63	-2,013,920.44	-1,579.67%

利润（元）			
经营活动产生的现金流量净额（元）	-279,582,877.06	77,535,553.70	-460.59%
基本每股收益（元/股）	-0.0349	-0.0146	-139.04%
稀释每股收益（元/股）	-0.0349	-0.0146	-139.04%
加权平均净资产收益率	-0.84%	-0.37%	-0.47%
	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）	8,556,361,276.39	8,387,673,158.84	2.01%
归属于上市公司股东的净资产（元）	3,467,071,765.10	3,513,017,471.90	-1.31%

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	62,631	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、标记或冻结情况	
					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
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.42%	3,545,000			
神威医药科技股份有限公司	境内非国有法人	0.30%	2,550,000			
王琛	境内自然人	0.17%	1,400,000			
李天祥	境内自然人	0.16%	1,366,800			
BARCLAYS BANK PLC	境外法人	0.15%	1,276,588			
吴磊	境内自然人	0.12%	986,000			
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	0.11%	930,100			
张鹏	境内自然人	0.11%	921,200			
谭艳	境内自然人	0.11%	917,525			
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）	股东王琛通过投资者信用账户持有本公司股票 1,400,000 股；股东谭艳通过投资者信用账户持有本公司股票 917,525 股。					

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

公司报告期无优先股股东持股情况。

6、在半年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

(1) 债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	到期日	债券余额 (万元)	利率
重庆渝开发股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发 行公司债券(第一期)	19 渝债 01	112931	2019 年 07 月 15 日	2024 年 07 月 16 日	37,900	3.95%

(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
资产负债率	53.60%	52.10%
流动比率	2.0844	2.1066
速动比率	0.3818	0.4385
项目	本报告期	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	0.4251	0.4459
扣除非经常性损益后净利润	-3,382.73	-201.39
EBITDA 全部债务比	0.88	1.14
利息保障倍数	-0.3089	-0.1487
现金利息保障倍数	-4.1552	3.1255
贷款偿还率	100	100
利息偿付率	100	100

三、重要事项

一、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工程支付，暂时无法偿还借款，朗福公司表示将加大项目销售力度，加快销售回款，尽快偿还股东借款。

二、2017 年 12 月 12 日，公司第八届董事会第十二次会议审议通过《关于参与设立“重庆市（南岸）会展专项资金”暨关联交易的议案》（详见 2017 年 12 月 13 日《中国证券报》《证券时报》《上海证券

报》及巨潮资讯网)。截至 2020 年 12 月 31 日,专项资金已实施 4 年,为继续保障会展中心招展引会能力,在全国经济下行压力和疫情常态化情况下,保持场馆市场竞争力和吸引力,2021 年 11 月 30 日公司第九届董事会第十八次会议审议通过了《关于延续重庆市(南岸)会展专项资金暨关联交易的议案》,同意延续“重庆市(南岸)会展专项资金政策”一年,2021 年继续按原出资比例出资(市商务委、南岸区政府、重庆城投(含本公司)出资比例分别为 2:1:1),其中重庆城投出资额为不超过 200 万元/每年,本公司出资额为不超过 300 万元/每年。(详见 2021 年 12 月 1 日《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网,公告编号 2021-055、2021-056)

根据《重庆市(南岸)会展专项资金管理实施办法》相关规定,本报告期会展经营公司确认收益 2,563,950 元,确认资本公积 341,860 元。

三、2019 年 11 月 22 日,公司第八届董事会第二十六次会议及 2019 年 12 月 10 日公司 2019 年第三次临时股东大会审议通过《关于向控股股东重庆城投借款暨关联交易的议案》,同意公司按人民银行一年以内(含一年)贷款基准利率向重庆城投借款人民币 25 亿元整,根据实际资金需求提款。(详见 2019 年 11 月 23 日、12 月 11 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,公告编号 2019-042、2019-047)。本报告期内,该借款合同已履行完毕。

2021 年 1 月 11 日公司第九届董事会第六次会议及 2021 年 1 月 28 日公司 2021 年第一次临时股东大会审议通过《关于向控股股东重庆城投借款暨关联交易的议案》,同意公司向控股股东重庆市城市建设投资(集团)有限公司借款人民币 8 亿元用于公司生产经营,执行人民银行最新公布的一年以内(含一年)贷款基准利率,如遇中国人民银行调整同期贷款基准利率,利率于中国人民银行公布的同期贷款基准利率调整日进行调整,根据公司经营情况可以提前还款,授权董事会并同意董事会授权公司经理团办理借款相关事宜。(详见 2021 年 1 月 12 日、1 月 28 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 2021-001、2021-004)。本报告期内,公司在该合同项下根据实际需求共提取借款 2.65 亿元,归还借款本金 3 亿元及合同利息。截至本报告期末,公司在该合同项下已累计提取借款 8 亿元,累计归还借款本金 3 亿元,借款本金余额 5 亿元。

2021 年 12 月 28 日公司第九届董事会第十九次会议、2021 年 12 月 30 日公司第九届董事会第二十次会议及 2022 年 1 月 14 日公司 2021 年第一次临时股东大会审议通过《关于向控股股东重庆城投借款暨关联交易的议案》,同意公司向控股股东重庆市城市建设投资(集团)有限公司借款人民币 6.85 亿元用于公司生产经营,借款利率执行全国银行间同业拆借中心最近一次公布的一年期 LPR。如遇全国银行间同业拆借中心调整同期贷款市场报价利率,利率于全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率调整日进行调整。根据公司经营情况可以提前还款,授权董事会并同意董事会授权公司经理团办理借款相关事宜。(详见 2021 年 12 月 29 日、12 月 31 日、2022 年 1 月 15 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 2021-062、2021-066、2022-001）。本报告期内，公司在该合同项下根据实际需求共提取借款 4.5 亿。截至本报告期末，公司在该合同项下已累计提取借款 4.5 亿元，借款本金余额 4.5 亿元。

截至报告期末，上述借款本金余额共计 9.5 亿元。

四、2021 年 6 月 25 日，公司第九届董事会第十二次会议审议通过了《关于全资子公司以公开挂牌方式进行增资扩股的议案》《关于向参股公司提供财务资助的议案》《关于对参股公司履行继续承担连带担保责任并与新进投资人分担连带担保责任的议案》，并于 2021 年 7 月 12 日提交公司第三次临时股东大会审议通过。（详见 2021 年 6 月 26 日、7 月 13 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 2021-030、2021-031、2021-032、2021-033）。

2022 年 4 月 21 日，公司第九届董事会第二十三次会议审议通过了《关于继续推进全资子公司以公开挂牌方式进行增资扩股的议案》，董事会同意将重庆骏励房地产开发有限公司（以下简称“骏励公司”）51%股权以不低于 5,399.8517 万元人民币为增资挂牌底价，在重庆联合产权交易所集团股份有限公司（以下简称“联交所”）公开挂牌征集战略合作方进行增资。增资后，新股东持股比例为 51%，公司持股比例为 49%。同时提请股东大会授权公司董事会并同意董事会授权经理层办理骏励公司增资相关事宜，包括但不限于与新进投资人进行增资事项谈判、确定最终投资方、签订《增资协议》等相关事项。（详见本公司于 2022 年 4 月 22 日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》和巨潮资讯网上披露的公告，公告编号 2022-018、2022-019）。2022 年 5 月 9 日，公司召开 2022 年第三次临时股东大会审议通过了上述事宜。（详见本公司于 2022 年 5 月 10 日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》和巨潮资讯网上披露的公告，公告编号 2022-024）

2022 年 7 月 13 日，骏励公司收到联交所出具的《增资结果确认意见函》，骏励公司增资项目征集到一家意向投资方参与，名称为重庆越嘉房地产开发有限公司（以下简称“越嘉公司”）。2022 年 7 月 19 日，公司总经理办公会根据公司 2022 年第三次临时股东大会授权，确定了越嘉公司为本次骏励公司增资项目的最终投资方，越嘉公司主要股东为广州城建开发南沙房地产有限公司，其控股股东为越秀地产股份有限公司。2022 年 7 月 20 日，骏励公司收到联交所出具的《增资结果通知书》，确定越嘉公司为投资方，募集资金总额为 5399.8517 万元，募集资金对应持股比例为 51%。

五、2021 年 12 月 30 日公司第九届董事会第二十次会议及 2022 年 1 月 18 日公司 2022 年第二次临时股东大会审议通过了《关于选举公司董事的议案》，会议同意公司第九届董事会候选人罗异先生为公司第九届董事会董事，任期自本次股东大会审议批准之日起至公司第九届董事会届满之日止。（详见 2021 年 12 月 31 日、2022 年 1 月 19 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 2021-066、2022-002）。2022 年 3 月 24 日公司第九届董事会第二十一次会议审议通过《关于补选专业委员会委员的议案》，同意罗异先生为公司第九届董事会战略委员会委员，任期自本次会议决议生效之日起至公司第九届董事会届满之日。（详见 2022 年 3 月 26 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 2022-005）。

六、报告期内公司其他重大事项如下：

序号	编号	公告日	公告题目	披露索引
1	2022-001	1 月 15 日	2022 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
2	2022-002	1 月 19 日	2022 年第二次临时股东大会决议公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
3	2022-003	1 月 26 日	关于完成法定代表人工商变更登记的公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
4	2022-004	1 月 27 日	2021 年度业绩预告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
5	2022-005	3 月 26 日	第九届董事会第二十一次会议决议公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
6	2022-006	3 月 26 日	2021 年年度报告全文	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
7	2022-007	3 月 26 日	2021 年年度报告摘要	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
8	2022-008	3 月 26 日	第九届监事会第九次会议决议公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
9	2022-009	3 月 26 日	监事会对公司内部控制自我评价报告的审核意见	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
10	2022-010	3 月 26 日	2021 年度内部控制自我评价报告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
11	2022-011	3 月 30 日	股票交易异常波动公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
12	2022-012	4 月 1 日	关于召开 2021 年度业绩说明会并征集相关问题的公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
13	2022-013	4 月 6 日	股票交易异常波动公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
14	2022-014	4 月 15 日	股票交易异常波动公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
15	2022-015	4 月 20 日	股票交易异常波动公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
16	2022-016	4 月 22 日	第九届董事会第二十二次会议决议公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
17	2022-017	4 月 22 日	2022 年第一季度报告	巨潮资讯网
18	2022-018	4 月 22 日	第九届董事会第二十三次会议决议公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
19	2022-019	4 月 22 日	关于全资子公司继续以公开挂牌方式进行增资扩股的公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
20	2022-020	4 月 22 日	关于向参股公司提供财务资助的公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网

21	2022-021	4月22日	对外担保公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
22	2022-022	4月22日	关于召开 2022 年第三次临时股东大会的通知	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
23	2022-023	5月10日	关于全资子公司以公开挂牌方式进行增资扩股的进展公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
24	2022-024	5月10日	2022 年第三次临时股东大会决议公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
25		5月19日	公司及其发行的“19 渝债 01”与“21 重庆渝开 MTN001”跟踪评级报告	巨潮资讯网
26	2022-025	5月31日	关于“19 渝债 01” 不行使赎回选择权、票面利率不调整和债券持有人回售实施办法的第一次提示性公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
27	2022-026	6月1日	关于“19 渝债 01” 不行使赎回选择权、票面利率不调整和债券持有人回售实施办法的第二次提示性公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
28	2022-027	6月2日	第九届董事会第二十四次会议决议公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
29	2022-028	6月2日	关于召开 2021 年年度股东大会的通知	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
30	2022-029	6月2日	关于“19 渝债 01” 不行使赎回选择权、票面利率不调整和债券持有人回售实施办法的第三次提示性公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
31	2022-030	6月10日	关于“19 渝债 01”回售实施结果的公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网
32		6月20日	公开发行 2019 年公司债券受托管理事务报告（2021 年度）	巨潮资讯网
33	2022-031	6月23日	2021 年年度股东大会决议公告	《中国证券报》《证券时报》 《上海证券报》及巨潮资讯网

重庆渝开发股份有限公司

董事长：艾云

2022 年 8 月 11 日