

• 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：2024-002

| | | |
|-------------------|--|--|
| 投资者关系 活动类别 | <input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他 | <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 电话会议 |
| 参与单位名称 及人员姓名 | 平安基金：陶然 国投瑞银基金：李洋 高毅资管：刘悦 贝莱德基金：丁浩航 国海证券：谭升 | 鹏华基金：朱睿婷 前海开源基金：江涌 东莞证券资管：全茜茜 长江资管：覃彬雍 |
| 时 间 | 2024年6月5日 15:00-16:30 | |
| 地 点 | 渝开发公司会议室 | |
| 公司接待人员姓名 | 董事会秘书谢勇彬、证券事务代表谌畅 | |
| 投资者关系活动 主要内容介绍 | <p>1、公司发展历程简介</p> <p>公司于1978年成立，1984年转型，1992年改为股份制，1993年在深交所上市，是重庆最早的国有上市公司。公司是以解决重庆人民的居住为己任的企业。</p> <p>公司房产销售的营收占比80%以上，是以房地产开发为主营业务线，会展、物业等城市经营为支撑业务线，租赁、产业投资等为培育业务线，形成主营业务为房地产开发，支撑业务为会展经营、物业管理、资产经营，培育业务为城市更新、租赁住房、非房地产业投资的1+3+3业务体系。物业业务属于房地产开发的匹配支撑业务，公司全资子公司物业公司毛利率比较低；会展经营方面，2020</p> | |

年以前会展收入在 8 千万左右，随后有所下滑，目前有所恢复，但暂未恢复到 2020 年前的收入水平。资产经营方面，石黄隧道的经营收费权，公司三大支撑业务的资产经营属于比较稳定的。在保证稳健经营的前提下，公司也通过自身资源和优势去培养新的利润增长点。公司立足于长期经营，需要稳健的现有业务和积极寻找新质生产力的新业务。

目前公司开发在售有 4 个项目，分别为公司控股的、与上海复地公司合作的位于南山的朗福山与城项目、位于回兴的星河 One 项目，以及我们本部全资开发的位于九龙坡华岩的贯金和府项目及茶园的南越天宸项目。这些项目均位于重庆主城中心区域，产品为面积在 90 平方米以上的改善型住宅型项目。

公司的资产负债率较低，融资渠道畅通，融资成本也相对较低，有一定的优势，财务方面一直比较稳健。

重庆是具有较大发展机遇的城市，4 月份习总书记在重庆考察时强调，重庆要对标新时代新征程党的中心任务和党中央赋予的使命，充分发挥比较优势、后发优势，进一步全面深化改革开放，主动服务和融入新发展格局，着力推动高质量发展，奋力打造新时代西部大开发重要战略支点、内陆开放综合枢纽，在发挥“三个作用”上展现更大作为，不断谱写中国式现代化重庆篇章。重庆制造业基础较好，科教人才资源丰富，要着力构建以先进制造业为骨干的现代化产业体系。深入实施制造业重大技术

改造升级和大规模设备更新工程，加快传统产业转型升级，积极培育具有国际先进水平和竞争力的战略性新兴产业。加强重大科技攻关，强化科技创新和产业创新深度融合，积极培育新业态新模式新动能，因地制宜发展新质生产力。积极推进成渝地区双城经济圈建设，更好发挥全国高质量发展的重要增长极和新的动力源作用。大力推动绿色发展，建设美丽重庆，筑牢长江上游重要生态屏障。习总书记的讲话给重庆带来了巨大的发展机遇。公司熟悉重庆市场，将继续积极寻找机会，深耕重庆。

2、重庆以往供给都比较大，近些年政府开始控制土储供应，房地产政策逐步放宽，请介绍下重庆以来今年房地产市场情况？

前几年，国家加大房地产调控力度，加上各种形式的影响，重庆的房产市场在 2012 年以后都有所下滑。2023 年供需形势发生了变化，2024 年 5 月，政府针对房地产市场推出了多项优化政策，旨在提振市场信心、促进需求释放和稳定房价。这些政策包括取消全国层面的房贷利率下限、下调首付款比例、公积金贷款利率调整等，本轮地产优化政策的出台有助于房地产行业整体的回暖，对于拉动地方经济及整个房地产行业也起到比较积极的作用。5 月 20 日重庆跟进落实了相关金融政策，新政落地后，市场有一定积极反应，购房需求及活跃度提高，各项目客户来访、成交数据都有所增加。

3、重庆政府对房地产的定位是怎样的？一线城市也在出台相关政策，重庆的政策也出了这么多，但目前市场看并没激起大的波澜，后期会有变化吗？

房地产是个空间资源，在同等经济水平方面，重庆的房价收入比一直是最底的。按照中央房改精神，重庆保持低端有保障、中端有支持、高端有市场的良性发展格局。近期，无论是中央政府还是地方政府，确实出台了多项利好政策，公司也在持续关注市场反应。目前看来，一二线城市反应强烈一些，市场消化新政有一个逐渐的过程，虽然重庆市场的成交数据增长幅度不大，但我们也能感觉到重庆市场有一定的提升。

4、看到首笔重庆租赁住房贷款支持计划试点落地，由重庆嘉寓房屋租赁公司、重庆建渝住房租赁基金收购4207套房源，公司是否有项目参与其中？

目前暂无项目参与其中。

5、目前对于公司存量资产盘活方面有何详细规划，“517”地产新政提出提供5000亿元中央收储资金，这块公司是否会参与，目前有无具体项目在对接？

目前公司暂未有项目对接。

6、近期公司计提减值较大，后期还有减值计划吗？

根据市场情况，我们在2023年末对存货进行了2.2

| | |
|------|---|
| | 亿元的减值，其中主要是车库减值。2024 年第一季度，根据市场情况，我们对存货再进行了 5 千万元左右的减值，也主要是车库减值。后期是否进行存货资产减值，需要视市场情况而定。 |
| 附件清单 | 无 |
| 日期 | 2024 年 6 月 5 日 |