

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：2025-004

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：____（请文字说明其他活动内容） <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	兴全基金：邓荃文 富国基金：李世伟
时间	2025年7月11日 09:30时
地点	5207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	<p>1. 这几年主要业务板块（地产开发/租赁/会展/隧道等）的发展情况及战略重心？</p> <p>渝开发作为重庆市国有控股上市公司，近年来依托开发建设、物业服务，积极构建产业投资体系，推动产业转型升级。公司以重庆本土住宅项目为主，公司除房地产开发业务外，还在物业管理、会议展览、市政设施、商业租赁等方面开展经营，在一定程度上能够有效对冲房地产市场周期波动的风险。石黄隧道的经营权由公司原控股子公司道金公司（道金公司注销后，由渝开发公司承继）收购取得，拥有20年收费运营权限，将于2026年6月到期。未来，随着成渝双城经济圈建设和国</p>

企高质量发展的推进，公司将进一步增强市场经营理念，持续提升市场竞争力、影响力、战斗力，纵深推进国企改革攻坚，聚焦城市开发主力军定位。

2. 重庆房地产市场情况如何？

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。这些向好政策给企业增强了信心。

3. 项目开发进度如何？

公司截至 2024 年 12 月 31 日在建在售项目有四个，2025 年一季度控股公司朗福公司变为了参股公司，现有项目为三个。分别为南岸区茶园项目三期、渝北区回兴星河博棠三期项目、九龙坡区华岩贯金和府一期。公司建立了项目全周期运营计划，预测项目全周期利润和现金流，保证公司项目决策的客观性，合理规划当期和远期的开发节奏。

4. 未来发展方向与转型？

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”。

5. 定增情况？

2024 年 8 月，深圳证券交易所对公司报送的向特定对象发行股票的申请文件进行了核对，予以受理。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限统一延长至 2026 年 7 月 19 日。目前相关工作正常推进中。
附件清单	无
日期	2025 年 7 月 11 日