

• 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：2024-004

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 电话会议 <input checked="" type="checkbox"/> 其他 <u>重庆辖区上市公司2024年投资者网上集体接待日活动</u>
参与单位名称及人员姓名	参与网上提问的投资者
时 间	2024年11月28日(周四) 15:00-17:00
地 点	全景网“投资者关系互动平台”(https://ir.p5w.net)
公司接待人员姓名	公司董事会秘书、副总经理、总法律顾问谢勇彬先生
投资者关系活动主要内容介绍	<p>投资者提出的问题及公司回复情况如下：</p> <p>1、请问化债背景下，渝开发是否受益，具体哪方面受益？</p> <p>您好，随着国家各种政策的出台，宏观经济持续向好，将为公司的长远发展创造有利条件。感谢您的关注。</p> <p>2、如何通过高品质住宅项目如凤天锦园和橄榄郡等提升用户体验？</p> <p>您好，公司将提升智能化水平，服务升级提升用户体验。如定期组织社区活动，增强业主之间的互动和交流，增强沟通与反馈机制；提供个性化服务：开展定制化服务项目，如家政服务、宠物照顾、代收快递等，满足业主的多样化需求。感谢您的关注。</p> <p>3、旗下的会展如何成为重庆会展业服务的标杆企业？</p> <p>您好，重庆国际会展中心将依托场馆及品牌优势，以中小型精品展会、消费类展会为主要客群，大力培育展会项目国际化、专业化、市场化，继续保持举办展会项目较高市场份额。全力打造渝跃全民健身中心，形成展、会、演、赛、娱为一体的综合服务体系，以整合产业链资源，</p>

促进协同发展，助力重庆建设国际消费中心城市，打造国际会展名城。
感谢您的关注。

4、公司的其他综合收益中提到了多项金融工具的公允价值变动，这些变动对公司的长期财务稳定性有何影响？公司是否有管理这些金融工具风险的策略？

您好，公司 2024 年第三季度公允价值变动收益是重庆农商行股票收盘价格较年初涨幅较大，交易性金融资产公允价值增加所致。公司有严格的财务资金计划管理以确保财务的稳定性。感谢您的关注。

5、报告显示公司的非经常性损益对公司业绩产生了显著影响。请问公司未来是否会减少对非经常性损益的依赖，以及如何计划在主营业务上实现更稳健的增长？

您好，公司坚持稳中求进工作总基调，加快推动“三攻坚一盘活”改革突破，全力以赴“促销售、防风险、提品质”，朝着新时代城市开发经营服务商迈进，以促进主营业务上的稳健增长。感谢您的关注。

6、如何应对房地产市场的变化，特别是在住宅销售收入下降的情况下保持盈利能力？

您好，公司将按照“十四五”规划，在做好住宅开发的同时，加大会展、物业等城市经营业务的拓展力度，不断提升公司的盈利能力。感谢您的关注。

7、参与建设的公租房项目如康居西城和城南家园，对品牌形象和社会责任有何影响？

您好，参与建设的公租房项目充分体现了公司的社会责任和国企担当，感谢您的关注。

8、在 2024 年前三个季度的综合收益情况令人担忧。请问，面对这样的收益表现，公司有何具体的策略或计划来改善业绩，以提高股东回报并增强市场信心？

您好，受房地产行业景气度下行影响，公司销售回款及经营利润均有一定下降，公司管理层将多措并举，促进公司健康可持续发展。感谢您的关注。

9、投资者注意到公司第三季度的财务费用显著增加，尤其是利息费

用大幅增长。这是否与公司发展战略或投资项目有关?公司如何看待这一增长, 并有何策略来优化资金成本, 减轻财务负担?

您好, 公司第三季度的财务费用的增加主要是贷款本金增加和项目竣备借款利息费用化所致。公司通过严格执行资金计划, 多种融资方式相结合, 使公司财务成本处于合理水平, 目前公司融资渠道畅通, 融资成本较低, 保障了资金链健康稳定。感谢您的关注。

10、您提到的会计政策有所变更, 这些变更主要集中在哪些方面?这些变更对公司财务报告以及投资者理解公司的财务状况有何重要影响?

您好, 本公司自 2023 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》“关于单项交易产生的资产和负债相关的递延所得税不适用初始确认豁免的会计处理”规定, 对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初至首次执行日之间发生的适用该规定的单项交易按该规定进行追溯调整。对在首次执行该规定的财务报表列报最早期间的期初因适用该规定的单项交易而确认的租赁负债和使用权资产, 以及确认的弃置义务相关预计负债和对应的相关资产, 产生应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的, 按照该规定和《企业会计准则第 18 号——所得税》的规定, 将累积影响数调整财务报表列报最早期间的期初留存收益及其他相关财务报表项目。这是按财政部颁发的准则解释进行会计政策变更, 而非公司自主的会计政策变更。感谢您的关注。

11、接下来还有什么主题安排吗? 还是今天余下时间自由安排?

您好, 根据今天投资者接待活动安排, 我们将认真做好投资者沟通交流活动。感谢您的关注。

12、看到公司在 2023 年度遭遇了多项法律诉讼, 能否请您详细介绍一下这些诉讼对公司财务状况和日常运营的具体影响是什么?公司又将采取哪些策略来应对和降低这些法律纠纷对公司未来发展的潜在风险呢?

您好, 公司 2023 年度法律纠纷诉讼结果多为胜诉或协商解决, 未对公司财务状况和日常运营产生重大影响, 感谢您的关注。

13、在深耕重庆市场的过程中, 如何通过资本市场提升净资产规模?

您好，向特定对象发行股票募集资金事宜目前有序推进中，感谢您的关注。

14、从报告中可以看出，公司的负债结构中，长期借款和应付债券占据了相当一部分比例。请问公司如何管理这些长期债务，以确保其不会对公司的财务健康产生负面影响？

公司债务结构健康合理，有专人对债务进行管理，提前做好融资储备，以经营收入及多渠道融资保障借款及债券的按期偿还，确保不会对公司的财务健康产生负面影响。

15、在建设区域性地标性建筑方面有哪些具体项目，这些项目如何提升竞争力？

您好，公司所开发项目主要集中在重庆主城，公司房地产开发主要以住宅、社区商业为主，在建在售项目有南樾天宸项目、山与城项目、星河博棠项目、贯金和府项目。公司建设开发的区域性地标性建筑有重庆南坪会议展览中心、重庆国汇中心、星河博棠、重庆两路口新干线大厦等。公司坚定不移走高质量发展之路，持续助力高品质生活宜居地建设，以强烈的责任感和使命感，努力提升企业核心竞争力和品牌美誉度。

16、针对第三季度报告中显示的每股收益下滑，公司计划采取何种措施来提升未来盈利能力，以保障中小投资者的利益？

公司将按照“十四五”规划，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。

17、作为投资者，我非常关注公司的长期发展战略。在您看来，渝开发如何规划其土地储备和新项目开发，以确保未来的稳定增长？

土地储备过多或者过少都会对企业的持续健康发展产生重大影响，公司的土地储备是根据市场情况实时调整。

18、从报告中我们看到第三季度的资产和所有者权益均有所减少，公司如何看待这种下滑趋势？管理层是否有任何计划来逆转这一趋势，以增强市场信心？

受房地产行业景气度下行影响，公司销售回款及经营利润均有一定

	下降，公司管理层将多措并举，促进公司健康可持续发展。
附件清单	无
日期	2024年11月29日