

证券代码：000514

证券简称：渝开发

公告编号：2016-050

重庆渝开发股份有限公司 2016 年半年度报告摘要

1、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于巨潮资讯网或深圳证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

公司简介

股票简称	渝开发	股票代码	000514
变更后的股票简称（如有）			
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	
电话	023-63855506	023-63856995	
传真	023-63856995	023-63856995	
电子信箱	XYBFISHER@sohu.com	hzqhua06@sina.com	

2、主要财务数据及股东变化

(1) 主要财务数据

公司是否因会计政策变更及会计差错更正等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）	325,843,641.35	319,260,844.50	2.06%
归属于上市公司股东的净利润（元）	5,277,926.86	-57,093,131.66	109.24%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	3,891,703.48	-57,248,835.46	106.80%
经营活动产生的现金流量净额（元）	41,371,742.85	-149,615,872.92	127.65%
基本每股收益（元/股）	0.0063	-0.0677	109.31%
稀释每股收益（元/股）	0.0063	-0.0677	109.31%
加权平均净资产收益率	0.19%	-2.05%	2.24%
	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）	7,135,229,249.60	7,358,164,150.37	-3.03%
归属于上市公司股东的净资产（元）	2,793,838,345.69	2,801,585,259.33	-0.28%

(2) 前 10 名普通股股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数		59,604				
前 10 名普通股股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例	持普通股数量	持有有限售条件的普通股数量	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	0	质押	264,340,000
吴应响	境内自然人	0.30%	2,528,955	0		
聂瑶	境内自然人	0.30%	2,491,112	0		
重庆国际信托股份有限公司一渝信创新优势叁拾叁号集合资金信托	其他	0.21%	1,753,950	0		
孟宪丽	境内自然人	0.19%	1,630,616	0		
吕文章	境内自然人	0.18%	1,511,100	0		
李春梅	境内自然人	0.18%	1,487,150	0		
神威医药科技股份有限公司	境内非国有法人	0.17%	1,451,750	0		
白玲玲	境内自然人	0.17%	1,447,455	0		
深圳第二基金管理有限公司一翔阳创富 1 号基金	其他	0.16%	1,351,046	0		
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）	不适用					

(3) 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。

(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。

3、管理层讨论与分析

2016年国家宏观经济处于换挡过程，中央政府加大供给侧改革力度，中长期底部逐渐探明，财政政策仍有较大空间，需求端能够保持稳定。整体上看，全国城镇住房阶段性供给过剩，2016年房地产市场仍以去库存为主，将继续保持调整态势。同时，地区分化将更加明显，北、上、深等城市市场热度不减，其他地区尤其三、四线城市市场疲软，去库存压力持续加大。房地产行业投资增幅继续降低，房企面临的资金压力加大，房企数量将减少，行业集中度上升。随着城镇化推进、经济进入新常态、利率下行，以及一系列支持政策的落地，从中长期来看市场销售形势有望逐渐回暖、房地产供需逐渐保持基本平衡，最终实现房地产行业的软着陆。

重庆经济增长速度持续领跑全国，城镇化建设持续发力，房地产市场平稳健康，随着国家一带一路战略推进，以及中新第三个政府间合作项目等重大项目的落地，加之重庆市场房价整体持续保持低位，重庆房地产市场仍有较大的发展空间。公司开发项目全部位于重庆主城区，项目类型主要为刚需住宅和改善性住宅、以及部分商业配套，项目销售价格和数量保持平稳。目前公司权益储备土地建筑规模约为110万 m^2 ，其中40万 m^2 处于重庆都市核心区，70万 m^2 处于重庆都市功能拓展区，可保证公司未来几年的平稳发展。

回兴项目（星河ONE项目）为公司合资开发项目，公司股权占比60%，总用地19万 m^2 ，总建筑面积30万 m^2 ，预计总投资20亿，为低密度住宅项目。目前首期开发建设面积约5万 m^2 ，尚未开始预售。

西永项目（格莱美城项目）为公司独资开发，总用地面积约11万 m^2 ，总建筑面积约34万 m^2 ，预计总投资15亿，为高层住宅项目。目前首期开发建设面积约6.5万 m^2 ，目前正在销售。

上城时代项目为公司独资开发，总用地面积约9.6万 m^2 ，总建筑面积49万 m^2 ，为高层住宅项目，目前已全部竣工，尚有部分房屋在售。

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 m^2 ，总建筑面积约91万 m^2 ，预计总投资50亿，为低密度多层住宅项目。目前一、二、三期共计30万 m^2 已竣工，尚有部分房屋在售。

报告期内，公司在党委、董事会的带领下，公司上下主动适应经济发展新常态，紧紧围绕年度经营管理目标，始终秉承“稳基础、调结构、求发展”的经营方针，积极推进供给侧改革，着力解决资产结构问题，全力拓展增收增效渠道，统筹兼顾公司全面发展，在战略规划、库存去化、融资税改、品牌建设、党建工作等方面真抓实干，成效明显。公司主要经济指标完成较好，低效资产处置任务提前完成，品牌建设迈上新台阶，资产结构调整稳步推进。公司先后荣获“重庆市著名商标”、“重庆市房地产开发影响力企业”、中国房地产业协会“企业信用评价AAA级信用企业”等殊荣，旗下会展中心也荣获了“重庆市五一劳动奖状”。

报告期内，公司为拓宽融资渠道，优化债务结构，公司董事会审议通过《关于公司发行中期票据的预案》，并经公司股东大会批准，向中国银行间市场交易商协会申请注册发行不超过人民币3.3亿元（含3.3亿元）的中期票据以降低资金成本。

报告期内，公司继续加强内控的规范和实施工作，继续强化公司内部控制的有关工作的执行，保证内部控制的合理有效。

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。

上半年，主要经济指标完成较好，扭亏为盈，降本增效，改善销售结构。实现房地产收入2.09亿元，较去年同期增长约2.33%；实现房地产毛利率39.47%。

截止报告期末，公司总资产7,135,229,249.60元，总负债3,836,568,073.31元，资产负债率53.77%，归属于母公司所有者权益2,793,838,345.69元。营业收入325,843,641.35元，与去年同期比较增长2.06%，归属于母公司所有者的净利润5,277,926.86元，与去年同期比较增加109.24%。

4、涉及财务报告的相关事项

(1) 与上年度财务报告相比，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) 与上年度财务报告相比，合并报表范围发生变化的情况说明

适用 不适用

公司报告期无合并报表范围发生变化的情况。

(4) 董事会、监事会对会计师事务所本报告期“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

重庆渝开发股份有限公司

董事长：徐平

2016 年 8 月 15 日