证券代码:000514　　证券简称:渝开发　　公告编号:2020-013

重庆渝开发股份有限公司

【2019】年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,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年度报告全文。

董事、监事、高级管理人员异议声明

姓名	职务	内容和原因

声明

除下列董事外,其他董事亲自出席了审议本次年报的董事会会议

未亲自出席董事姓名	未亲自出席董事职务	未亲自出席会议原因	被委托人姓名

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

是否以公积金转增股本

□ 是 √ 否

公司经本次董事会审议通过的普通股利润分配预案为:以843770965为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.3元(含税),送红股0股(含税),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	重庆市渝中区中山三路128号	
传真	023-63856995	023-63856995	
电话	023-63855506	023-63856995	
电子信箱	XYBFISHER@sohu.com	106166720306qq.com	

2、报告期主要业务或产品简介

1、公司主要从事房地产开发与销售业务,拥有建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书。 目前,所开发项目主要集中在重庆市区域内。公司房地产开发主要以住宅、社区商业为主,在建在售项目有格莱美城一、二组团(三期、四期)、南樾天宸(一期)、山与城、星河one(二期)、贵金和府(一期),共五个项目。

2、公司目前仍以商品房销售和存量商业运营为主,在重庆具有一定的品牌效应和市场认知度,报告期内未发生变化。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□ 是 √ 否

单位:元

	2019年	2018年	本年比上年增减	2017年
营业收入	865,676,635.13	540,039,459.34	60.30%	1,040,852,829.06
归属于上市公司股东的净利润	263,628,624.22	25,180,726.51	946.95%	80,796,667.87
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	207,685,186.89	12,840,980.33	1,517.36%	80,287,387.89
经营活动产生的现金流量净额	162,298,095.18	529,428,958.84	-69.34%	602,702,492.76
基本每股收益(元/股)	0.3124	0.0298	948.32%	0.0958
稀释每股收益(元/股)	0.3124	0.0298	948.32%	0.0958
加权平均净资产收益率	8.44%	0.84%	7.60%	2.73%
	2019年末	2018年末	本年末比上年末增减	2017年末
总资产	6,501,638,277.38	6,570,794,758.02	-1.05%	6,307,148,290.33
归属于上市公司股东的净资产	3,257,307,478.34	2,992,776,374.12	8.84%	3,003,581,277.89

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	80,382,019.01	62,298,128.55	57,244,427.84	665,752,059.73
归属于上市公司股东的净利润	16,510,591.58	1,078,246.35	-6,377,561.90	252,417,348.19
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	11,819,044.83	602,733.92	-7,742,227.48	203,005,635.62
经营活动产生的现金流量净额	-19,119,106.91	65,975,120.75	155,838,319.74	-40,396,238.40

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□ 是 √ 否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前10名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	54,379	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	53,761	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	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
陈泽钦	境内自然人	0.66%	5,603,739			
神威医药科技股份有限公司	境内非国有法人	0.30%	2,550,000			
张红艳	境内自然人	0.25%	2,092,500			
谭永平	境内自然人	0.23%	1,972,912			
柳州兆瑞商贸有限责任公司	境内非国有法人	0.20%	1,700,000			
张兴权	境内自然人	0.16%	1,390,500			
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.16%	1,347,400			
王帅	境内自然人	0.15%	1,260,400			
李杰	境内自然人	0.15%	1,251,134			
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)	股东张红艳通过投资者信用账户持有本公司股票2092500股;股东谭永平通过投资者信用账户持有本公司股票1529612股。					

(2)公司优先股股东总数及前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。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系

5、公司债券情况

公司是否存在在公开发行并在证券交易所上市,且在年度报告批准报出日未到期或到期未能全额兑付的公司债券

是

(1)公司债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	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	2024年07月16日	37,900	3.95%
2014年重庆渝开发股份有限公司公司债券	14渝发债	112219	2019年08月12日	100,000	6.30%
报告期内公司债券的付息兑付情况	1、"14渝发债"于2019年8月12日到期兑付本息。公司通过中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司已完成向投资者10.63亿元本息兑付,其中本金10亿元,最后1年期利息6300万元。2、"19渝债01"未到付息兑付期。				

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

2019年3月25日,上海新世纪资信评估投资服务有限公司对"19渝债01"出具了信用评级报告。"19渝债01"债券主体信用等级:AA级,债券信用等级:AAA级,评级展望为稳定?(详见2019年7月10日在巨潮资讯网上刊登的"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)信用评级报告")。

(3)截至报告期末公司近2年的主要会计数据和财务指标

单位:万元

项目	2019年	2018年	同期变动率
资产负债率	42.55%	47.28%	-4.73%
EBITDA全部债务比	30.14%	12.16%	17.98%
利息保障倍数	5.7452	1.25	359.62%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司需遵守《深圳证券交易所行业信息披露指引第3号——上市公司从事房地产业务》的披露要求

2019年,面对国内外风险挑战明显上升的复杂局面,在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下,坚持稳中求进工作总基调,坚持新发展理念,坚持以供给侧结构性改革为主线,积极推动高质量发展,三大攻坚战取得关键进展,国民经济运行总体平稳,发展质量稳步提升。2019年全国房地产政策仍坚持"房子是用来住的、不是用来炒的"的市场定位,在坚持以稳地价、稳房价、稳预期来保证房地产市场持续稳定发展的原则下进行。根据国家统计局公开数据显示,2019年1—12月份,全国房地产开发投资132194亿元,比上年增长9.9%。其中,住宅投资97071亿元,增长13.9%,商品房销售面积171558万平方米,比上年下降0.1%,其中,住宅销售面积增长1.5%,办公楼销售面积下降14.7%,商业营业用房销售面积下降15.0%。商品房销售额159725亿元,增长6.5%,其中,住宅销售额增长10.3%,办公楼销售额下降15.1%,商业营业用房销售额下降16.5%。

重庆"两城施策"有收有放,进一步放宽人才落户门槛,吸引优秀人才入渝,学区房禁令先后出台,严控以房择校,实现教育资源均衡,暂停办理列入学区房的住宅房产证,并且对学区房实施"一房一证",学区房禁令先后出台,严控以房择校,实现教育资源均衡,暂停办理列入学区房的住宅房产证,并且对学区房实施"一房一证"。

2019年是落实"十三五"规划收官之年,公司以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻党的十九大精神,扎实开展"不忘初心、牢记使命"主题教育,守初心、担使命、找差距、抓落实;认真落实相关工作要求,紧紧围绕年度目标任务,稳基础、调结构、谋发展,突出抓重点、补短板、强弱项,扎实推进生产经营各项工作,纵深推进全面从严治党,圆满完成全年既定目标。2019年公司荣获全国房地产行业信用评级最高的AAA信用等级;连续七届获得重庆房地产50强称号;荣获重庆城投2017至2019年度工会工作先进集体;公司所属会展经营公司被评为AAA级和游客动关系企业,并荣获"年度金五星优秀会展场馆奖",自主培育的"第十一届万石博览会"获评"重庆会展业年度品牌展会";物业公司管理的投资大厦、新干线大厦荣获"渝中区物业服务标准化甲级商务楼宇"称号。截至2019年12月31日,公司实现营业收入865,676,635.13元,营业利润343,475,962.93元,归属于母公司所有者的净利润263,628,624.22元,归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润207,685,186.89元。

公司所开发项目主要集中在重庆市区域内,房地产开发主要以住宅、社区商业为主,在重庆具有一定的品牌效应和市场认知度。截至报告期末,公司拥有剩余可开发项目计容建筑面积85.21万㎡,权益剩余可开发项目计容建筑面积55.24万㎡。公司在融资、成本控制、业务结构等方面具有优势,整体抗风险能力较强。

公司面临的风险及应对措施:

(1)政策风险:房地产受政府宏观政策影响较大,若调控政策出现较大变化,则有可能对公司的经营和发展造成不利影响。

应对措施:紧密跟踪政策变化,及时调整公司经营策略。

(2)经营风险:调控政策和宏观经济环境造成需求端波动、开发项目间竞争加剧,导致房地产销售收入下滑、开发利润率降低等经营风险,可能会对公司的经营业绩产生一定的影响。

应对措施:及时调整营销策略,加快开发周转速度。

(3)财务风险:房地产开发行业属于资金密集型行业,在国家房地产调控的大背景下,融资环境的变化可能导致公司的融资受到限制或公司的融资成本上升,从而对公司的生产经营产生不利影响。

应对措施:合理安排融资计划,不断拓展多种融资方式,保证公司财务成本处于合理范围。

一、累计土地储备情况:

项目/区域名称	总占地面积(万㎡)	总建筑面积(万㎡)	剩余可开发建筑面积(万㎡)
山与城项目后期开发用地/重庆	52.8	73.92	50.5
回兴项目后期开发用地/重庆	19.23	19.23	11.8
茶园项目/重庆	14.25	23.41	14.75
华岩项目/重庆	18.75	21.74	7.8
李九路项目/重庆	0.2	0.36	0.36
总计	105.23	138.66	85.21

注:1、总土地面积系指公司储备及在建项目用地面积,含项目分期开发已竣工部分占地面积。

2、总建筑面积系指公司储备及在建项目总计容可建筑面积,含项目分期开发已竣工部分的计容面积。

3、剩余可开发建筑面积系指公司储备未开发项目计容建筑面积。

二、主要项目开发情况:

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	开工时间	开发进度	完工进度	土地面积(㎡)	规划计容建筑面积(㎡)	本期竣工面积(㎡)	累计竣工面积(㎡)	预计总投资金额(万元)	累计投资总金额(万元)
重庆	星河one二期	渝北区回兴	低层	60.00%	2019年08月20日	在建	25.00%	35997	28716	0	0	31,738	15,329
重庆	格莱美城三组团(二期)	沙坪坝区西永	高层	100.00%	2017年08月10日	竣工	100.00%	34985	76145	99043	99043	28,000	28,000
重庆	格莱美城一组团(三期)	沙坪坝区西永	高层	100.00%	2018年10月10日	在建	60.00%	21640	50191	0	0	27,554	9,682
重庆	格莱美城二组团(四期)	沙坪坝区西永	高层	100.00%	2019年12月05日	在建	5.00%	30051	91860	0	0	56,309	12,393
重庆	南樾天宸一期	南岸区茶园	低层+高层	100.00%	2019年06月05日	在建	35.00%	55514.43	867235	0	0	73,867	25,832
重庆	贵金和府一期	九龙坡区华岩	高层	100.00%	2019年12月31日	在建	26.00%	72000	139267	0	0	104,266	26,724

三、主要项目销售情况:

城市/区域	项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	计容建筑面积	可售面积(㎡)	累计预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)面积(㎡)	本期预售(销售)金额(万元)	累计结算面积(㎡)	本期结算面积(㎡)	本期结算金额(万元)
重庆	格莱美城一组团(三期)	沙坪坝区西永	高层	100.00%	50191	49496	40995	40995	36,718	0	0	0
重庆	星河one一期存量房	渝北区回兴	低层	60.00%	4258	4258	3684	3684	4,910	0	0	0

四、主要项目租情况:

项目名称	所在位置	项目业态	权益比例	可出租面积(㎡)	累计已出租面积(㎡)	平均出租率
橄榄郡	渝北区	社区商业	100.00%	4200.51	4200.51	100.00%
祈年悦城	渝北区	商业、车库	100.00%	29373.58	28646.37	98.00%
上城时代	巴南区	社区商业	100.00%	21511.47	12390.44	58.00%
国汇中心	南岸区	写字楼、车库	100.00%	13133.22	9678.74	74.00%
新干线	渝中区	社区商业	95.00%	8875.24	8875.24	100.00%
凤天锦园	沙坪坝区	社区商业	100.00%	3904.63	2812.53	72.00%
其它	零星老旧	商业、车库	100.00%	11988.92	8252.69	69.00%
会展中心	南岸区	商业	100.00%	173323.64	173323.64	100.00%

五、融资途径:

融资途径	期末融资余额	融资成本区间/平均融资成本	期限结构			
			1年之内	1-2年	2-3年	3年以上
银行贷款	128,000,000.00	4.9875%-5.39%	67,025,900.00	1,296,300.00	59,677,800.00	
票据	330,000,000.00	4.4%		330,000,000.00		
债券	379,000,000.00	3.95%				379,000,000.00
非银行类贷款	500,000,000.00	4.35%	500,000,000.00			
信托融资						
基金融资						
其他						
合计	1,337,000,000.00		567,025,900.00	331,296,300.00	59,677,800.00	379,000,000.00

六、向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保情况

截至报告期末,公司格莱美城项目向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保余额为38907.31万元,星河one项目向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保余额为25887.9万元,其他项目都是现房销售,不存在担保。上述担保涉及金额占本公司经审计净利润的10%以上,但为商品房承购人提供按揭贷款担保为房地产行业经营惯例,担保类型为阶段性担保,此担保相关风险较小。

七、发展战略和未来一年经营计划

2020年是落实"十三五"规划的收官之年。公司将继续以习近平新时代特色社会主义思想为指导,落实"两点"定位、"两地""两高"目标和"四个扎实"要求,抓住中新重庆合作项目、"一带一路"和"长江经济带"、"成渝地区双城经济圈"等国家战略实施的机遇,以国资国企改革为导向,启动公司发展的"十四五"发展规划编制工作,牢记国企使命担当,紧紧围绕"建老百姓买得起的品质房"的企业宗旨,坚持新发展理念,秉承"稳基础、调结构、谋发展"的经营方针,以房地产开发为主线,以激活存量产业、培育增量产业为抓手,充分发挥上市平台作用,培育新增利润增长点,做精做特房地产主业,探索滚动开发和良性循环发展的路子,抓好"销售一批、开发一批、储备一批"滚动开发,大力发展"功能房地产+",打造多层次的业务体系,努力推动公司高质量发展、创造高品质生活,争做重庆一流城市开发运营商 。

为保证公司主营业务的持续健康发展,在恰当的时机储备土地资源,保障公司良好的营运及未来发展。经公司第八届董事会第二十六次会议及公司2019年第三次临时股东大会审议通过,授权公司经理团自批准之日起至2020年12月31日,根据市场情况择机参与公开市场土地(招拍挂)竞买,竞买土地总价款控制在人民币30亿元内。

2020年1月20日、1月21日, 本公司在重庆市公共资源交易中心举办的国有建设用地使用权挂牌出让活动中分别竞得重庆市北碚区蔡家组团R标准分区R24-4/05、R25-1/04、R26-1-1/05、R26-1-2/05号宗地, 总计容建筑面积≤104402.1㎡和R26-3/04、R27-2-1/04、R27-2-4/04号宗地,总计容建筑面积≤125520㎡的国有建设用地使用权。(详见本公司于2020年1月22日在巨潮资讯网、《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》披露的公告, 公告编号2020-002)。

2、报告期内主营业务是否存在重大变化

□ 是 √ 否

3、占公司主营业务收入或主营业务利润10%以上的产品情况

√ 适用 □ 不适用

单位:元

产品名称	营业收入	营业利润	毛利率	营业收入比上年同期增减	营业利润比上年同期增减	毛利率比上年同期增减
住宅销售	633,454,088.49	297,505,520.83	46.97%	100.19%	362.31%	26.63%
石黄隧道经营权收入及其他	56,209,609.96	29,599,715.51	52.66%	3.79%	10.77%	3.32%

4、是否存在需要特别关注的经营季节性或周期性特征

□ 是 √ 否

5、报告期内营业收入、营业成本、归属于上市公司普通股股东的净利润总额或者构成较前一报告期发生重大变化的说明

√ 适用 □ 不适用

1、公司报告期营业收入865,676,635.13元,较上年同期增长325,637,175.79元,增幅60.30%;营业成本496,783,758.14元,较上年同期增长85,059,339.44元,增幅20.66%;归属于上市公司普通股股东的净利润263,628,624.22元,较上年同期增长238,447,897.71元,增幅946.95%,其中房地产项目收入较上年同期增长330,516,722.65元,增幅84.06%;房地产项目成本较上年同期增长87,226,972.40 元,增幅28.91%,主要系本期结转的格莱美城三组团二期(二期)土地成本低、毛利高所致。

2、公司自2019年1月1日起执行财政部修订后新会融工具准则,将所持有存在活跃市场报价且原列式在"可供出售金融资产-以公允价值计量且其变动计入其他综合收益"的重庆农村商业银行股份有限公司股权重分类为"交易性金融资产-以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产",报告期该交易性金融资产公允价值变动收益 56,850,934.89元,影响归属于上市公司普通股股东的净利润42,638,201.17元。

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

7、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

1. 重要会计政策变更

(1) 企业会计准则变化引起的会计政策变更

1) 本公司根据财政部《关于修订印发2019年度一般企业财务报表格式的通知》(财会(2019)6号)、《关于修订印发合并财务报表格式(2019版)的通知》(财会(2019)16号)和企业会计准则的要求编制2019年度财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法。2018年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下:

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据及应收账款	11,408,232.49	应收票据	
		应收账款	11,408,232.49
应付票据及应付账款	236,490,765.90	应付票据	7,710,000.00
		应付账款	228,780,765.90
管理费用	35,373,325.32	管理费用	35,373,325.32

2) 本公司自2019年1月1日起执行财政部修订后的《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期保值》以及《企业会计准则第37号——金融工具列报》(以下简称新金融工具准则)。根据相关新旧准则衔接规定,对可比期间信息不予调整,首次执行日执行新准则与原准则的差异追溯调整本报告期期初留存收益或其他综合收益。

新金融工具准则改变了金融资产的分类和计量方式,确定了三个计量类别:摊余成本;以公允价值计量且其变动计入其他综合收益;以公允价值计量且其变动计入当期损益。公司考虑日身业务模式,以及金融资产的合同现金流特征进行上述分类。权益类投资需按公允价值计量且其变动计入当期损益,但非交易性权益类投资在初始确认时可选择按公允价值计量且其变动计入其他综合收益(处置时的利得或损失不能回转到损益,但股利收入计入当期损益),且该选择不可撤销。

新金融工具准则要求金融资产减值计量由"已发生损失模型"改为"预期信用损失模型",适用于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、租赁应收款。

① 执行新金融工具准则对公司2019年1月1日财务报表的主要影响如下:

项 目	资产负债表		
	2018年12月31日	新金融工具准则调整影响	2019年1月1日
交易性金融资产		110,401,200.00	110,401,200.00
可供出售金融资产	110,401,200.00	-110,401,200.00	
其他应付款	763,623,619.88	-26,525,528.70	737,098,091.18
一年内到期的非流动负债	1,064,069,030.57	26,525,528.70	1,090,594,559.27
其他综合收益	46,800,900.00	-46,800,900.00	
盈余公积	126,958,559.66	4,680,090.00	131,638,649.66
未分配利润	787,161,898.86	42,120,810.00	829,282,708.86

② 2019年1月1日,公司金融资产和金融负债按照新金融工具准则和按原金融工具准则的规定进行分类和计量结果对比如下表:

项 目	原金融工具准则		新金融工具准则	
	计量类别	账面价值	计量类别	账面价值
货币资金	贷款和应收款项	1,590,092,906.49	以摊余成本计量的金融资产	1,590,092,906.49
应收账款	贷款和应收款项	11,408,232.49	以摊余成本计量的金融资产	11,408,232.49
其他应收款	贷款和应收款项	18,172,658.15	以摊余成本计量的金融资产	18,172,658.15
可供出售金融资产	可供出售金融资产	110,401,200.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	110,401,200.00
应付票据	其他金融负债	7,710,000.00	以摊余成本计量的金融负债	7,710,000.00
应付账款	其他金融负债	228,780,765.90	以摊余成本计量的金融负债	228,780,765.90
其他应付款	其他金融负债	763,623,619.88	以摊余成本计量的金融负债	737,098,091.18
一年内到期的非流动负债	其他金融负债	1,064,069,030.57	以摊余成本计量的金融负债	1,090,594,559.27
长期借款	其他金融负债	61,000,000.00	以摊余成本计量的金融负债	61,000,000.00
应付债券	其他金融负债	330,000,000.00	以摊余成本计量的金融负债	330,000,000.00

③ 2019年1月1日,公司原金融资产和金融负债账面价值调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新金融资产和金融负债账面价值的调节表如下:

项 目	按原金融工具准则计提的账面价值(2018年12月31日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则列示的账面价值(2019年1月1日)
A. 金融资产				
a. 摊余成本				
货币资金				
按原CAS22列示的余额和按新CAS22列示的余额	1,590,092,906.49			1,590,092,906.49
应收账款				
按原CAS22列示的余额和按新CAS22列示的余额	11,408,232.49			11,408,232.49
其他应收款				
按原CAS22列示的余额和按新CAS22列示的余额	18,172,658.15			18,172,658.15
以摊余成本计量的总金融资产	1,619,673,797.13			1,619,673,797.13
b. 以公允价值计量且其变动计入当期损益				
交易性金融资产				
按原CAS22列示的余额				
加:自可供出售金融资产(原CAS22)转入		110,401,200.00		
按新CAS22列示的余额				110,401,200.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的总金融资产		110,401,200.00		110,401,200.00
c. 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益				
可供出售金融资产				
按原CAS22列示的余额	110,401,200.00			
减:转出至公允价值计量且其变动计入当期损益(新CAS22)		-110,401,200.00		
按新CAS22列示的余额				
以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的总金融资产	110,401,200.00	-110,401,200.00		
B. 金融负债				
a. 摊余成本				
应付票据				
按原CAS22列示的余额和按新CAS22列示的余额	7,710,000.00			7,710,000.00
应付账款				
按原CAS22列示的余额和按新CAS22列示的余额	228,780,765.90			228,780,765.90
其他应付款				
按原CAS22列示的余额	763,623,619.88			
减:应计利息转出至一年内到期的非流动负债(新CAS22)		-26,525,528.70		
按新CAS22列示的余额				737,098,091.18
一年内到期的非流动负债				
按原CAS22列示的余额	1,064,069,030.57			
加:自其他应付款-应付利息(原CAS22)转入		26,525,528.70		
按新CAS22列示的余额				1,090,594,559.27
长期借款				
按原CAS22列示的余额和按新CAS22列示的余额	61,000,000.00			61,000,000.00
应付债券				
按原CAS22列示的余额和按新CAS22列示的余额	330,000,000.00			330,000,000.00
以摊余成本计量的总金融负债	2,455,183,416.35			2,455,183,416.35

④ 2019年1月1日,公司原金融资产减值准备期末金额调整为按照新金融工具准则的规定进行分类和计量的新损失准备的调节表如下:

项 目	按原金融工具准则计提损失准备(2018年12月31日)	重分类	重新计量	按新金融工具准则计提损失准备(2019年1月1日)
贷款和应收款项原(CAS22)/以摊余成本计量的金融资产新(CAS22)				
应收账款	49,164,949.58			49,164,949.58
其他应收款	15,781,180.00			15,781,180.00

3) 本公司自2019年6月10日起执行经修订的《企业会计准则第7号——非货币性资产交换》,自2019年6月17日起执行经修订的《企业会计准则第12号——债务重组》。该项会计政策变更采用未来适用法处理。

(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。

重庆渝开发股份有限公司
董事长:徐平
2020年3月26日

证券代码:000514　证券简称:渝开发　公告编号:2020-009
债券代码:112931　债券简称:19渝债01

重庆渝开发股份有限公司第八届董事会第二十九次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重庆渝开发股份有限公司(以下简称"公司")董事会2020年3月12日向各位董事发出关于召开公司第八届董事会第二十九次会议的书面通知。2020年3月24日,会议在重庆市渝中区中山三路128号投资大厦27楼会议室以现场方式如期召开。会议应到董事7人,实到7人,会议由董事长徐平先生主持,公司监事及高管人员列席了会议。会议的召集和召开程序符合《公司法》、《公司章程》和《公司董事会议事规则》的有关规定。会议审议并通过了如下议案:

一、以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2019年度时务决算报告》;

本议案尚需提交公司2019年年度股东大会审议。

具体内容请查阅公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《公司2019年度财务审计报告》。

二、以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2019年度董事会工作报告》;

本议案尚需提交公司2019年年度股东大会审议。

具体内容请查阅公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《公司2019年度董事会工作报告》。

三、以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2019年度利润分配议案》;

经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计确认,2019年度公司实现归属于上市公司股东的净利润为263,628,624.22元,每股收益为0.3124元。公司资本公积为1,188,986,530.60元,母公司可供股东分配的利润为1,028,480,835.37元。

为保证公司现有建设项目的顺利实施和日常经营性现金需求, 公司拟以2019年12月31日公司总股本843,770,965股为基数向全体股东按每10股派发现金0.30 元(含税),不送股也不进行资本公积金转增股本。

公司独立董事对该事项发表了独立意见,本议案尚需提交公司2019年年度股东大会审议。此议案需由出席股东大会的股东(包括股东代理人)所持表决权的2/3以上通过。

四、以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司独立董事2019年度述职报告》;

具体内容请查阅公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《公司独立董事2019年度述职报告》。

五、以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2019年度内部控制自我评价报告》;

公司独立董事对该事项发表了独立意见。

具体内容请查阅公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《重庆渝开发股份有限公司2019年度内部控制自我评价报告》(2020-015)。

六、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于公司高管人员2019年度薪酬的议案》;

董事会同意薪酬与考核委员会考核结果,审议确定了公司高管人员2019年度的薪酬标准。由于公司董事、总经理王安金,董事、副总经理李尚昆在公司按高管人员获取薪酬,因此回避了对该事项的表决。

公司独立董事对该事项发表了独立意见。

具体内容请查阅公司在巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《公司2019年年度报告全文》"第九节 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况"。

七、以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2019年年度报告全文》及《公司2019年年度报告摘要》;

本议案尚需提交公司2019年年度股东大会审议。

具体内容请查阅公司在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《公司2019年年度报告全文》(2020-012)及《公司2019年年度报告摘要》(2020-013)。

八、以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为2020年度财务审计和内控审计单位的议案》;

公司审计与风险管理委员会对天健会计师事务所(特殊普通合伙)从事公司2019年年度的审计工作表示肯定。根据审计与风险管理委员会建议,董事会同意续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2020年度财务审计和内控审计单位,并确定公司2020年度财务审计和内控审计费用合计70万元,其中2020年财务审计费60万元,内控审计费20万元。

公司独立董事对该事项进行了事前认可并发表了独立意见,本议案尚需提交公司2019年年度股东大会审议。

具体内容请查阅公司在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《拟续聘会计师事务所的公告》(2020-016)

九、以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于召开公司2019年年度股东大会的议案》。

董事会同意于2020年6月23日下午2:30时在重庆市渝中区中山三路128号投资大厦7楼会议室召开公司2019年年度股东大会。

具体内容请查阅公司在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网(www.cninfo.com.cn)披露的《关于召开2019年年度股东大会的通知》(2020-017)。

上述第一、二、三、七、八项议案,将提交公司2019年年度股东大会审议。

特此公告

重庆渝开发股份有限公司董事会
2020年3月26日

证券代码:000514　证券简称:渝开发　公告编号:2020—010
债券代码:112219　债券简称:14渝发债

重庆渝开发股份有限公司第八届监事会第十八次会议决议公告

重庆渝开发股份有限公司(以下简称"公司")第八届监事会第十八次会议通知于2020年3月12日以通讯方式告知全体监事。2020年3月24日,会议在公司会议室召开。会议由监事主席朱江先生主持,应到监事3人,实到3人。会议的召集和召开符合《公司法》、《公司章程》及《公司监事会议事规则》的有关规定。会议审议并通过了如下议案:

一、以3票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2019年年度时务决算报告》

公司监事会对公司的财务状况进行了认真、细致的检查,认为公司2019年度时务决