证券代码:000514　　证券简称:渝 开 发　　公告编号:2010-003

重庆渝开发股份有限公司

2010 年度报告摘要

§1 重要提示

1.1 本公司董事会、监事会及其董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

本年度报告摘要摘自年度报告全文，报告全文同时刊载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）。投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司年度财务报告已经天健正信会计师事务所有限公司会计师事务所审计并被出具了标准无保留意见的审计报告。

1.3 公司负责人樊志宏、主管会计工作负责人夏旗及会计机构负责人 会计主管人员 穆忠海声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	渝 开 发
股票代码	000514
上市交易所	深圳证券交易所
注册地址	重庆市渝中区望家岩1 号附1 号
注册地址的邮政编码	400015
办公地址	重庆市南岸区弹子石路96号
办公地址的邮政编码	400060
公司国际互联网网址	http://www.cqkfd.com
电子信箱	ukf5144@188.com

2.2 联络人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	夏光明	钱 华
联系地址	重庆市渝中区望家岩1 号附1 号	重庆市渝中区望家岩1 号附1 号
电话	023-63858883	023-63856995
传真	023-63858883	023-63856995
电子信箱	xgm_123@sina.com	hugfma006@sina.com

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据　　单位:元

	2010年	2009年	本年比上年增减(%)	2008年
营业总收入(元)	803,866,503.38	454,073,830.88	77.03%	413,377,382.98
利润总额(元)	206,396,451.21	182,196,863.13	13.28%	147,695,625.80
归属于上市公司股东的净利润(元)	134,972,092.88	155,238,801.84	-13.06%	128,983,982.35
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润(元)	75,263,770.74	80,686,061.74	-6.72%	84,092,771.31
经营活动产生的现金流量净额(元)	-140,754,195.20	-180,542,417.73	22.04%	-97,419,818.72
	2010年末	2009年末	本年末比上年末增减(%)	2008年末
总资产(元)	4,605,196,569.09	3,490,798,802.52	31.92%	3,082,849,233.42
归属于上市公司股东的所有者权益(元)	2,275,053,115.18	2,115,593,200.58	7.54%	1,976,231,698.34
股本(股)	697,331,377.00	633,937,616.00	10.00%	633,937,616.00

3.2 主要财务指标　　单位:元

	2010年	2009年	本年比上年增减(%)	2008年
基本每股收益(元/股)	0.1936	0.2449	-20.95%	0.2035
稀释每股收益(元/股)	0.1936	0.2449	-20.95%	0.2035
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.1079	0.1157	-6.74%	0.1206
加权平均净资产收益率(%)	6.17%	7.59%	-1.42%	6.74%
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.44%	3.94%	-0.50%	4.40%
每股经营活动产生的现金流量净额(元/股)	-0.2018	-0.2848	-29.14%	-0.1537
	2010年末	2009年末	本年末比上年末增减(%)	2008年末
归属于上市公司股东的每股净资产(元/股)	3.26	3.34	-2.40%	3.12

非经常性损益项目

√ 适用 □ 不适用　　单位:元

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
越权审批,或无正式批准文件,或偶发性的税收返还、减免	8,070,763.00	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	547,122.98	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	61,683,861.54	
所得税影响额	-10,572,482.43	
少数股东权益影响额	-20,942.95	
合计	59,708,322.14	-

3.3 境内外会计准则差异

□ 适用 √ 不适用

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表　　单位:股

	本次变动前		本次变动增减(+,-)					本次变动后	
	数量	比例	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例
一、有限售条件股份	407,393,890	64.26%		40,739,370		-445,202,091	-404,462,721	2,931,169	0.42%
1.国家持股									
2.国有法人持股	404,729,000	63.84%		40,472,900		-445,201,900	-404,729,000	0	0.00%
3.其他内资持股	2,664,699	0.42%		266,470		0	266,470	2,931,169	0.42%
其中:境内非国有法人持股	2,664,699	0.42%		266,470		-2,491,492	-2,225,022	439,677	0.06%
境内自然人持股						2,491,492	2,491,492	2,491,492	0.36%
4.外资持股									
其中:境外法人持股									
境外自然人持股									
5.高管股份	191	0.00%				-191	-191	0	0.00%
二、无限售条件股份	226,543,726	35.74%		22,654,391		445,202,091	467,856,482	694,400,208	99.58%
1.人民币普通股	226,543,726	35.74%		22,654,391		445,202,091	467,856,482	694,400,208	99.58%
2.境内上市的外资股									
3.境外上市的外资股									
4.其他									
三、股份总数	633,937,616	100.00%		63,393,761		0	63,393,761	697,331,377	100.00%

限售股份变动情况表　　单位:股

股东名称	年初限售股数	本年解除限售股数	本年增加限售股数	年末限售股数	限售原因	解除限售日期
重庆市城市建设投资公司	404,729,000	404,729,000	0	0	定向增发承诺	2010年02月2日
深圳市信诚投资有限公司	2,664,699	0	-2,225,022	439,677	股权方案	尚未解除限售条件
杨光	0	0	2,491,492	2,491,492	股权方案	尚未解除限售条件
合计	407,393,699	404,729,000	266,470	2,931,169	-	-

4.2 前10名股东、前10名无限售条件股东持股情况表　　单位:股

报告总数	71,232

前10名股东持股情况

股东名称	股东性质	持股比例	持股总数	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
重庆市城市建设投资公司	国有法人	63.84%	445,201,900		
上海浦东发展银行-广发小盘成长股票型证券投资基金	基金_理财产品等其他	2.23%	15,562,486		
中国建设银行-广发内需增长灵活配置混合型证券投资基金	基金_理财产品等其他	0.85%	5,899,907		
杨光	境内自然人	0.36%	2,491,492	2,491,492	
中国建设银行-华夏红利混合型开放式证券投资基金	基金_理财产品等其他	0.32%	2,199,924		
成都国兴投资有限公司	未知	0.30%	2,097,000		
兴和证券投资基金	基金_理财产品等其他	0.25%	1,722,918		
郑静梅	境内自然人	0.20%	1,410,000		
江门市汇融贸易有限公司	未知	0.19%	1,315,000		
神威医药科技股份有限公司	境内一般法人	0.18%	1,229,931		

前10名无限售条件股东持股情况

股东名称	持有无限售条件股份数量	股份种类
重庆市城市建设投资公司	445,201,900	A
上海浦东发展银行-广发小盘成长股票型证券投资基金	15,562,486	A
中国建设银行-广发内需增长灵活配置混合型证券投资基金	5,899,907	A
中国建设银行-华夏红利混合型开放式证券投资基金	2,199,924	A
成都国兴投资有限公司	2,097,000	A
兴和证券投资基金	1,722,918	A
郑静梅	1,410,000	A
江门市汇融贸易有限公司	1,315,000	A
神威医药科技股份有限公司	1,229,931	A
上海苏能投资有限公司(被处置账户)	1,148,809	A

上述股东关联关系或一致行动的说明　　控股股东重庆市城市建设投资公司与前10名股东之间不存在关联关系，也不属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人；未知除控股股东外前10名股东之间是否存在关联关系，是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

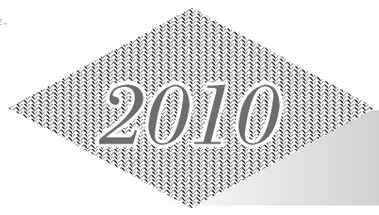
4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□ 适用 √ 不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

控股股东名称:重庆市城市建设投资公司(持有本公司股份:445,201,900股,占本公司总股份的63.84%);公司法定代表人:孙方成;成立日期:1993年2月26日;注册资本:600,000万元;注册地址:重庆市渝中区中山三路128号;经济性质:国有经济;经营方式:服务;经营范围主营:城市建设投资。

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



年度报告摘要

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税前)	是否在股东单位或其他关联单位领取薪酬
覃志光	董事长	男	55	2009年04月29日	2012年04月29日	0	0	无	0.00	是
罗宇星	董事	男	48	2009年04月29日	2012年04月29日	0	0	无	0.00	是
夏 康	董事	男	43	2010年08月11日	2012年04月29日	0	0	无	20.30	否
夏 康	总经理	男	43	2010年02月23日	2012年04月29日	0	0	无	0.00	否
安传礼	独立董事	男	68	2009年04月29日	2012年04月29日	0	0	无	3.68	否
徐小敦	独立董事	男	54	2009年04月29日	2012年04月29日	0	0	无	3.68	否
单新春	独立董事	女	51	2009年04月29日	2012年04月29日	0	0	无	3.68	否
李嘉明	独立董事	男	45	2009年04月29日	2012年04月29日	0	0	无	3.68	否
张 鹏	监事会主席	男	35	2009年04月29日	2012年04月29日	0	0	无	0.00	是
张俊清	监事	男	39	2009年04月29日	2012年04月29日	0	0	无	0.00	是
叶 坚	职工监事	男	46	2010年06月02日	2012年04月29日	0	0	无	17.50	否
夏光明	董事会秘书、副总经理	男	51	2009年04月29日	2012年04月29日	0	0	无	16.80	否
陈厚纲	副总经理	男	40	2009年10月20日	2012年04月29日	0	0	无	16.80	否
万先进	副总经理	男	40	2010年04月23日	2012年04月29日	0	0	无	11.20	否
合计	-	-	-	-	-	0	0	-	97.32	-

董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□ 适用 √ 不适用

5.2 董事出席董事会会议情况

董事姓名	具体职务	应出席次数	现场出席次数	以通讯方式参加会议次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自出席会议
覃志光	董事长	16	3	13	0	0	否
罗宇星	董事	16	2	13	1	0	否
夏 康	董事	5	1	4	0	0	否
安传礼	独立董事	16	3	13	0	0	否
徐小敦	独立董事	16	3	13	0	0	否
单新春	独立董事	16	1	13	2	0	否
李嘉明	独立董事	16	2	13	1	0	否

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

无	
年内召开董事会会议次数	16
其中:现场会议次数	3
通讯方式召开会议次数	13
现场结合通讯方式召开会议次数	0

§6 董事会报告

6.1 管理层讨论与分析

1.报告期内公司经营情况的回顾

报告期内,公司按照“导力做大做强和可持续发展”的战略思路,以贯彻落实科学发展观为载体,面对国家对房地产市场进行严厉调控的不利形势,创新思路,抢抓机遇,在着力发展房地产主营业务的基础上,以资本运作为抓手,项目运作为重点,取得了较为明显的成效。同时在加强内控管理,强化财务预算、成本控制和风险管理等方面取得了突破,公司生产经营呈现出了良好的发展态势。报告期内,公司荣获 2010年度重庆市国资委-国企贡献奖”和“2009-2010年度重庆市房地产开发行业信用品牌企业”荣誉称号。

报告期内,公司房地产主营业务发展顺利,在建规模达到历史新高,在建项目开发形象进度均达到年初既定目标。其中:新干线大厦项目顺楼已完固交付使用,塔楼主体上升至28F,凯宾斯基酒店(国际中心)项目办公塔楼已于7月封顶,酒店塔楼主体结构完成至地上43层;昕年悦城项目实现了已售住宅部分的顺利交房,商业部分实现竣工,采用BT投资模式建设的竹园小区项目完成竣工备案,并按合同约定比例收回投资款;上城时代项目土石方及车库工程实现开工;代理建设的西永公租房建设项目(计147余万平方米),在规模大、工期紧、任务重的情况下,全面完成了代理合同约定的进度、质量和安全目标。与此同时,公司还实施引进战略,通过股权转让方式引进上海星地投资管理有限公司,合作开发南山项目,弥补了公司开发高端楼盘的经验不足,为规避该项目投资风险,确保公司未来几年主营业务收入和利润稳定了基础。

报告期内,公司在合理经营自办展(会)业务方面,创新和开拓思路,开审因树立“效益中心、协调发展、服务至上”经营方针,努力克服南坪交通枢纽工程改道对经营带来的不利影响,获抓“内延外扩”,取得了收入和利润同比大幅增长的良好经营业绩。

截止报告期末,公司实现房地产开发经营、物业管理、会展经营、石黄罐超经营收费和工程代理等营业收入803,866,503.38元,与上年同期比较增加77.03%。

2.对公司未来发展的展望

(1)公司所处行业的发展趋势及公司面临的市场竞争格局

报告期内,国家为控制住房价格过快上涨,抑制市场投机性需求,确保有效供给,缓解供需矛盾,出台了一系列涉及土地、金融等方面的新的宏观调控措施,各地银行贷款全面收紧,房地产市场的热度有所下降,房地产市场出现了成交量下降的趋势。预计2011 年国家对房地产市场的宏观调控力度将不断加大,整个房地产市场存在许多不确定因素。

(2)公司拟采取的应对措施

①加强宏观经济形势和房地产行业走势的研究,审时度势地和应对宏观调控给房地产市场带来的许多不确定性因素,研究和探索在新形势下获取项目土地资源的新模式,广泛收集项目土地出让信息,加强市场调研,适时、适机地争取新增项目土地资源,在控制风险的基础上,发展房地产主营业务,确保公司房地产主营业务健康有序和可持续发展。

②密切关注公司有限的资金,提高资金使用调度能力,加强资金合作,拓展融资渠道;加大存量资产盘活和存货销售力度,争取获得更多的资金流入,缓解在建规模大资金需求紧张的矛盾,保证公司开发项目的正常推进。

③强化公司内部控制制度和业务流程建设,努力提高开发项目研发、营销及成本控制能力,着力打造专业开发管理团队,不断提升参与市场竞争的能力。

(3) 2011年工作重点

2011年,是“十二五”开局之年,也是国家调控房地产呈现效果的一年,既是公司抢占发展机遇的一年,也是公司经营面临又一次严峻考验的一年。2011年公司的工作重点是以“1234”发展战略为指导,以“做大、做强、做优”为目标,积极寻求市场机遇,通过资本运作使公司资产规模和业务量获得快速扩张,为公司快速发展创造条件;以强化管理、创新机制为手段,着力打造企业的持续盈利能力和核心竞争力。为此,公司将在以下方面推进重点工作:

①抓好公租房建设的管理工作。本着为社会负责、为政府分忧、为企业谋发展的原则,在保证质量、安全、进度的前提下,全力以赴完成公租房项目代理建设管理目标。

②加快重点项目的开发建设进度。重点抓好新干线大厦、凯宾酒店的建设和销售工作;推进南山项目和上城时代项目的建设进度,实现预销。

③积极落实华地产开发项目的储备工作。着力构建房地产开发业务“四个一批”的良性格局,开拓新项目的路径,作好新项目的前期研发和策划工作,为公司持续发展打好基础。

④着眼提质、升级、增效,使公司发展稳健有力。加强总部职能和对控股公司和项目部的管控力度,进一步完善公司的体制和机制,创新工作思路,学习和借鉴先进企业的管理模式。

⑤加强人才的引进和培训。科学制订公司“十三五”人才队伍建设规划,努力拓宽人才培养和储备渠道,加强员工培训,努力提高员工综合素质。

6.2 主营业务分行业、产品情况表　　单位:万元

主营业务分行业情况						
分行业或分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
商品房销售	33,510.57	22,757.16	32.09%	201.60%	257.99%	-10.70%
会议展览	18,871.20	9,135.20	51.59%	2.36%	15.41%	-5.47%
石黄罐超经营收费入	5,500.00	2,560.00	53.45%			
物业管理	829.69	680.52	17.98%	-11.85%	3.20%	-11.96%
物业租赁	1,074.59	488.20	54.57%	78.02%	26.25%	18.63%
大渡口BT项目	20,327.20	17,962.63	11.63%	131.35%	104.44%	11.63%
合计	80,113.24	53,583.70	33.12%	76.54%	100.95%	-8.12%
主营业务分产品情况						
商品房销售	33,510.57	22,757.16	32.09%	201.60%	257.99%	-10.70%

6.3 主营业务分地区情况　　单位:万元

地区	营业收入	营业收入比上年增减(%)
重庆	80,386.65	77.03%

6.4 采用公允价值计量的项目

□ 适用 √ 不适用

6.5 募集资金使用情况对照表

□ 适用 √ 不适用

变更募集资金投向项目情况表

□ 适用 √ 不适用

6.6 非募集资金项目情况

□ 适用 √ 不适用

6.7 董事会对公司会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正的原因及影响的说明

□ 适用 √ 不适用

6.8 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

□ 适用 √ 不适用

6.9 董事会本次利润分配或资本公积金转增股本预案

经天健正信会计师事务所有限公司审计,2010年度实现归属于公司股东的净利润为134,972,092.88元,按照规定计提法定盈余公积和应付普通股红利后,2010年末未分配利润为349,120,470.93元。为此,公司董事会决定2010 年度普通股股东每股派发现金股利0.50元人民币现金(含税),不再进行资本公积转增股本。2010年度利润分配预案将提交公司2010年年度股东大会审议批准。

公司最近一年现金分红情况表　　单位:元

分红年度	现金分红金额(含税)	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率	年度可分配利润
2009年	7,607,251.39	155,238,801.84	4.90%	295,520,302.45
2008年	12,678,752.30	128,983,982.35	9.83%	166,142,997.79
2007年	30,233,931.46	141,224,341.09	21.41%	104,764,071.55
最近三年累计现金分红金额占最近年均净利润的比例(%)				35.62%

公司本报告期内盈利但未提出现金利润分配预案

□ 适用 √ 不适用

§7 重要事项

7.1 收购资产

□ 适用 √ 不适用

7.2 出售资产

√ 适用 □ 不适用　　单位:万元

交易对方	被出售或置出资产	出售日	交易价格	本年初起至出售日该出售资产为公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易	定价原则	所涉及的资产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	与交易对方的关联关系(适用关联交易情形)
重庆市合川城市建设投资(集团)有限公司	重庆渝开发商福府地产开发有限责任公司70%的股权	2010年03月01日	4,204.00	0.00	1,044.00	否	协商	是	是	不适用
上海星地投资管理有限公司	重庆朋福置业有限公司20%的股权	2010年09月01日	9,200.00	-8.80	3,210.00	否	协商	是	是	不适用
嘉州国宇投资有限公司	重庆渝开发港湖置业有限公司25%的股权	2010年12月01日	8,236.00	238.00	5,115.00	否	协商	是	是	不适用

7.1 7.2所涉及事项对公司业务连续性、管理层稳定性的影响:

上述转让事项对公司业务连续性和管理层稳定性都不会产生影响。

7.3 重大担保

√ 适用 □ 不适用　　单位:万元

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)							
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
重庆渝开发珊瑚置业有限公司债权人	2010年9月2日和编号2010-039	4,575.00	2010年09月01日	4,575.00	对就资额对应提供担保	工商变更完成之日起45日止	是	否
报告期内审批的对外担保额度合计(A1)	0.00		报告期内对外担保实际发生额合计(A2)	4,575.00				
报告期末已审批的对外担保额度合计(A3)	0.00		报告期末实际对外担保余额合计(A4)	0.00				
公司对子公司的担保情况								
担保对象名称	担保额度相关公告披露日和编号	担保额度	实际发生日期(协议签署日)	实际担保金额	担保类型	担保期	是否履行完毕	是否为关联方担保(是或否)
重庆渝金投资有限公司	2006年6月14日,编号2006-027	38,000.00	2006年06月27日	38,000.00	信用担保	2006年5月30日至2018年5月30日	否	否
报告期内审批对子公司担保额度合计(B1)	0.00		报告期内对子公司担保实际发生额合计(B2)	-3,050.00				
报告期末已审批的对子公司担保额度合计(B3)	0.00		报告期末对子公司实际担保余额合计(B4)	24,850.00				
公司担保总额(即前两大项的合计)								
报告期内审批担保额度合计(A1+B1)	0.00		报告期内担保实际发生额合计(A2+B2)	1,525.00				
报告期末已审批的担保额度合计(A3+B3)	0.00		报告期末实际担保余额合计(A4+B4)	24,850.00				
实际担保总额(即A4+B4)占公司净资产的比例				10.92%				
其中:								
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额(C)				0.00				
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额(D)				0.00				
担保总额超过净资产50%部分的金额(E)				0.00				
上述三项担保金额合计(C+D+E)				0.00				
未到期担保可能承担连带清偿责任说明			无					

7.4 重大关联交易

7.4.1 与日常经营相关的关联交易

√ 适用 □ 不适用　　单位:万元

关联方	向关联方销售产品和提供劳务		向关联方采购产品和接受劳务	
	交易金额	占同类交易金额的比例	交易金额	占同类交易金额的比例
安诚财产保险股份有限公司	29.10	3.47%	8.10	6.53%
重庆市诚投路桥管理有限公司	0.00	0.00%	60.00	100.00%
重庆城市建设投资公司	4.76	3.08%	0.00	0.00%
重庆城市建设投资公司	64.82	10.58%	0.00	0.00%
重庆城市建设投资公司	9.88	0.12%	0.00	0.00%
重庆城市建设投资公司	5,500.00	100.00%	0.00	0.00%
重庆市城投公租房建设有限公司	150.00	96.92%	0.00	0.00%
合计	5,758.56	0.00%	68.10	0.00%

其中:报告期内公司向控股股东及其子公司销售产品或提供劳务的关联交易金额5,758.56万元。

一年期预计临时披露差异的说明	无

7.4.2 关联债权债务往来

√ 适用 □ 不适用　　单位:万元

关联方	向关联方提供资金		关联方向上市公司提供资金	
	发生额	余额	发生额	余额
重庆城市建设投资公司	0.00	0.00	10,000.00	0.00
合计	0.00	0.00	10,000.00	0.00

其中:报告期内上市公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额0.00万元,余额0.00万元。

7.4.3 大股东及其附属企业非经营性资金占用及清偿情况表

□ 适用 √ 不适用

7.5 委托理财

□ 适用 √ 不适用

7.6 承诺事项履行情况

上市公司及其董事、监事和高级管理人员、公司持股5%以上股东及其实际控制人等有关方在报告期内或持续到报告期内的以下承诺事项

√ 适用 □ 不适用

承诺事项	承诺人	承诺内容	履行情况
股改承诺	控股股东	1.在公司进行股权分置改革时,公司控股股东重庆市城市建设投资公司(简称城投公司)承诺:(1)将方圆对和来明确表示同意进行股权分置改革的非流通股股东急待共持有的非流通股份获得上市流通权所面执行的对价安排,代为垫付后,上述股东知晓通过非交易所挂牌交易出售原非流通股份,应当向城投公司偿还垫付的资金本息,城投公司收到的对价安排资金为1,0226亿元,方圆股东应将本次股改所对价安排资金为1,0226亿元,方圆股东应将本次股改所承担对价安排的原先,(2)所持有的非流通股股份自改革方案实施日首个交易日起,在12个月内不上市交易或者转让,在上述禁售期满后的12个月内通过深圳证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份数量占融开发股份总股的比例不超过5%,在24个月内不超过10%。	城投公司于2005年11月18日将对价安排资金共计1,0226亿元(包括为其他非流通股股东垫付的资金)划付是解冻至公司账户,使本公司收到的对价安排资金为1,0226亿元,方圆股东应将本股改所承担对价安排应付的原先,(2)所持有的非流通股股份自改革方案实施日首个交易日起,在12个月内通过深圳证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份数量占融开发股份总股的比例不超过5%,在24个月内不超过10%。
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	控股股东	公司向特定对象域投公司非公开发行31,133万股股份,收购共拥有的重庆国际会议展览中心及位于合川市南合处狮坊村面积365,691平方米土地使用权资产,城投公司为此承诺:新增股份31,133万股自增股之日起36个月内不转让。	城投公司通过非公开发行新增的31,133万股股份(2007年度公司利润分配方案实施还,转后为404,729,000股)已于2010年2月2日全部解除限售并上市流通,截至报告期末,城投公司通过深圳证券交易所挂牌交易出售原非流通股股份数量未超过融开发本公司股份总股的5%。
重大资产重组时所作承诺	0	0	0
发行时所作承诺	0	0	0
其他承诺(含追加承诺)	0	0	0

7.7 重大诉讼仲裁事项

√ 适用 □ 不适用

2009年7月14日,本公司控股子公司重庆新年房地产开发有限公司所开发的位于重庆市渝北区龙溪镇街道银华路168号“新年·悦城”价值30,000,000元的房产被天津市第一中级人民法院以《民事裁定书》(2009)一中民四初字第47号]查封(该事项详见本公司于2009年7月17日在《证券时报》、《中国证券报》和《证券日报》披露的公告内容)。

2010年12月28日,公司收到天津市第一中级人民法院《刑事裁定书》((2010)一中刑初字第88号]裁定:解除对重庆新年房地产开发有限公司开发的坐落于重庆市渝北区龙溪街道银华路168号“新年·悦城”价值23,300,000元房屋的查封。继续查封重庆新年房地产开发有限公司欠重庆中大东地投资有限公司借款558,67元及10%期限为二年的利息总计670,67元的房屋。待重庆新年房地产开发有限公司将上述欠款提存完毕后,对上述查封予以解封(该事项详见本公司于2010年12月29日在《证券时报》和《中国证券报》披露的公告内容)。

7.8 其他重大事项及其影响和解决方案的分析说明

7.8.1 证券投资情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.2 持有其他上市公司股权情况

√ 适用 □ 不适用　　单位:元

证券代码	证券简称	初始投资金额	占该公司股权比例	期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
03618	重农行	48,000,000.00	0.32%	48,000,000.00	0.00	0.00	长期股权投资	认购
合计		48,000,000.00	-	48,000,000.00	0.00	0.00	-	-

7.8.3 持有职工市公司及非上市金融企业股权情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.4 买卖其他上市公司股份的情况

□ 适用 √ 不适用

7.8.5 其他综合收益细目

单位:元

项目	本期发生额	上期发生额
1.可供出售金融资产产生的利得(损失)金额		
减:可供出售金融资产产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额		
减:按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
3.现金流量套期工具产生的利得(或损失)金额		
减:现金流量套期工具产生的所得税影响		
前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
转为被套期项目初始确认金额的调整额		
小计		
4.外币财务报表折算差额		
减:处置境外经营当期转入损益的净额		
小计		
5.其他		
减:由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计		
合计	0.00	0.00

§8 董事会报告

√ 适用 □ 不适用

(一)公司2010年度监事会会议情况

报告期内,公司监事会依照《公司法》、《公司章程》及《公司监事会议事规则》有关规定,认真履行了股东大会赋予的职责。共召开了四次会议,各次会议情况如下:

1.2010年2月4日,公司召开第六届监事会第四次会议,审议通过了如下议案:

(1)《公司2009年年度报告正文及《公司2009年年度报告摘要》;

(2)《公司2009年度财务报告》;

(3)《公司2009年度利润分配预案》;

(4)《公司2009年度监事会报告》;

(5)《公司内部控制自我评价报告》;

(6)《监事会对公司2009年年度报告出具的审核意见》。

此次会议公告于2010年2月6日刊登在《中国证券报》和《证券时报》上。

2.2010年4月8日,公司召开第六届监事会第五次会议,审议通过了《公司2010年第一季度报告》和《监事会对季度报告出具的书面审核意见》。

此次会议公告于2010年2月6日刊登在《中国证券报》和《证券时报》上。

3.2010年7月29日,公司召开第六届监事会第六次会议,审议通过了《公司2010年半年度报告正文及摘要》和《监事会对半年度报告出具的书面审核意见》。

此次会议公告于2010年7月30日刊登在《中国证券报》和《证券时报》上。

4.2010年10月20日,公司召开第六届监事会第七次会议,审议通过了《公司2010年第三季度报告》和《监事会对季度报告出具的书面审核意见》。

此次会议公告于2010年10月21日刊登在《中国证券报》和《证券时报》上。

(二)监事会对公司2010年度有关事项的独立意见

1.监事会对公司依法运作情况的独立意见

报告期内,监事会本着向全体股东负责的态度,忠实、认真履行监事会的监督职能,公司监事均席了公司召开的现场董事会、股东大会,公司监事会根据国家有关法律、法规,公司章程的规定,对公司的董事会、股东大会的召集、召开、表决、决议事项,董事会对股东大会的执行情况以及公司高管人员的行为规范和公司内部控制制度等进行监督。公司监事会认为,公司能够遵守和执行国家的法律法规和《公司章程》的规定规范运作,公司的决策程序合法,并已建立了较完善的内部控制制度,有效控制了各项经营风险。公司董事会全体成员及高管理人员,执行公司职务时能够勤勉尽责,未发生违反法律法规和《公司章程》的行为和损害公司利益、股东权益的行为。

2.监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会对公司2010年度的会计报表、其它财务资料,财务状况,财务行为和有关业务进行了监督检查,认为,公司财务报告和财务行为遵循了《会计法》、《企业会计准则》及财政部、中国证监会的有关文件及规定的要求,公司财务制度健全,财务结构合理,财务状况良好,经天健正信会计师事务所审计的公司2010年度财务报告客观地反映了公司财务状况与经营成果。同意天健正信会计师事务所为本公司出具的2010 年度标准无保留意见的审计报告。

3.监事会对公司募集资金运用到本报告期使用的情况的独立意见

报告期内,公司无募集资金运用到本报告期使用的情况。

报告期内,公司非募集资金投资主要为在建的新干线城项目、凯宾斯基酒店(国际中心)项目、大渡口竹园小区(BT