重庆渝开发股份有限公司

证券代码:000514 证券简称:渝开发 公告编号:2016-007

2015 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

公司计划不派发现金红利,不送红股,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

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	钱华	
办公地址	重庆市南岸区铜元局刘家花园96 号	重庆市南岸区铜元局刘家花园96 号	
传真	023-63856995	023-63856995	
电话	023-63855506	023-63856995	
电子信箱	XYBFISHER@sohu.com	huqhua066@sina.com	

二、报告期主要业务或产品简介

报告期内,公司主要从事商业房地产开发、房屋销售及租赁、物业管理、会展经营、酒店经营管理、市政工程代理。

(一)宏观经济形势及行业环境

2015年国家宏观经济下行压力增大,经济增长速度换挡过程异常复杂,中长期底部逐渐探明,财政和货币政策仍有较大空间。

短期来看,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。地区分化将更加明显,供应量大的地区,市场波动幅度较高。房地产行业投资增幅继续降低,房企业面临的资金压力加大,房企数量将减少,行业集中度上升。

中长期来看,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,市场销售形势有望逐渐回暖,房地产供需保持基本平衡,实现房地产行业的软着陆。

(二)区域市场情况及公司经营状况

重庆经济领跑全国,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,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。在重庆市房地产企业50强评选中,公司排名稳定在10名左右。本地实力企业和全国性领军型企业之间的竞争将更多集中于城市核心地段的争夺、高品质产品的打造和综合配套服务能力提升上,公司的综合成本优势明显,抗风险能力较强,

(三)公司的房地产经营情况

1、房地产储备情况:

目前公司权益储备建筑规模约为110万㎡, 其中40万㎡处于重庆都市核心区,70万㎡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。

2、房地产开发情况:

星河ONE项目为公司合作开发项目,公司股权占比60%,总用地19万㎡,总建筑面积30万㎡,预计总投资20亿,为别墅住宅项目。目前首期开发面积约5万㎡,完成投资约9000万元,预计2016年上半年实现正式开盘销售。

西永项目《备案美城项目》为公司独自开发,总用地面积约11万㎡,总建筑规模约34万㎡,预计总投资15亿,为高层住宅项目。目前首期开发面积约6.5万㎡,完成投资约8000万元,预计2016年一季度实现正式开盘销售。

上城时代项目为公司独自开发,总用地面积约9.6万㎡,总建筑规模49万㎡,为高层住宅项目,目前已全部竣工。

山与城项目为公司合作开发项目,公司股权占比50%,总用地面积约53万㎡,总建筑规模约91万㎡,预计总投资50亿,为别墅和洋房住宅项目。目前一二三期共计30万㎡已竣工,完成投资约15亿。

3、房地产销售情况:

上城时代项目,高层住宅,2015年可售面积17.8万㎡,预售面积6.79万㎡,结算面积9.38万㎡;

山与城项目,别墅和洋房住宅,2015年可售面积7.66万㎡,预售面积1.62万㎡,结算面积5.09万㎡。

三、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

单位:人民币元

	2015年	2014年	本年比上年增减	2013年
营业收入	1,155,040,014.68	1,947,008,902.56	-40.68%	923,686,606.58
归属于上市公司股东的净利润	7,370,833.19	122,388,491.56	-93.98%	126,482,914.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	8,187,623.12	121,396,921.36	-93.26%	36,309,929.64
经营活动产生的现金流量净额	46,659,947.01	-204,065,653.96	122.87%	219,322,106.07
基本每股收益(元/股)	0.0087	0.1450	-94.00%	0.1499
稀释每股收益(元/股)	0.0087	0.1450	-94.00%	0.1499
加权平均净资产收益率	0.26%	4.46%	-4.20%	4.79%
	2015年末	2014年末	本年末比上年末增减	2013年末
总资产	7,358,164,150.37	7,788,997,393.38	-5.53%	7,657,960,465.33
归属于上市公司股东的净资产	2,801,585,259.33	2,808,413,558.19	-0.24%	2,692,118,897.90

2、分季度主要会计数据

单位:人民币元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	139,167,875.26	180,092,969.24	414,067,473.85	421,711,696.33
归属于上市公司股东的净利润	-18,722,877.75	-38,370,253.91	81,542,942.03	-17,078,977.18
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-18,710,964.29	-38,537,871.17	80,915,791.73	-15,479,333.15
经营活动产生的现金流量净额	-132,080,968.58	-17,534,904.34	96,659,740.54	99,616,079.39

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

四、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	44,174	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	63,630	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	0	质押	264,340,000
交通银行股份有限公司-博时新兴成长混合型证券投资基金	其他	0.59%	4,999,948	0		
中国建设银行股份有限公司-银河行业优选混合型证券投资基金	其他	0.47%	3,999,894	0		
中诚信托有限责任公司-中诚诚津优选1号集合资金信托计划	其他	0.38%	3,225,000	0		
中国工商银行-银河银泰理财分红证券投资基金	其他	0.38%	3,220,251	0		
重庆国际信托股份有限公司-重信托-鸿盛二号集合资金信托计划	其他	0.37%	3,154,034	0		
东吴基金-光大银行-东吴顺利52号资产管理计划	其他	0.36%	3,000,000	0		
北京银行股份有限公司-银河泽利保本混合型证券投资基金	其他	0.36%	3,000,000	0		
东吴基金-光大银行-东吴顺利5031号资产管理计划	其他	0.33%	2,800,000	0		
聂瑶	境内自然人	0.29%	2,463,460	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					

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

五、管理层讨论与分析

1、报告期经营情况简介

2015年国家宏观经济下行压力增大,经济增长速度换挡过程异常复杂,重庆房地产市场面临库存高企、价格持续调整态势,解决供求关系不平衡以及产品结构性供应过剩的问题成为行业企业所面临的主要矛盾,面对2015年房地产行业持续低迷的市场环境,公司上下一心、团结一致,努力克服了公司资产结构矛盾带来的经营压力,积极应对历史遗留问题爆发的冲击,着力解决生产经营管理上的突出问题,尽力创造增收增效途径,统筹兼顾公司全面发展,在项目开发、资本运作、品牌建设、内控管理等方面真抓实干,主动作为,基本完成了公司年初制定的各项目标任务。截止报告期末,公司总资产735,816.42万元,总负债402,969.09万元,资产负债率54.76%,归属于母公司所有者权益280,158.53万元。营业收入115,504.00万元,与去年同期比较减少40.68%,归属于母公司所有者的净利润737.08万元,与去年同期比较减少93.98%。

2015年,公司的生产经营有以下几个亮点:

1、生产经营各项工作有序推进

一是房地产主业稳步增长。公司统筹安排抢抓进度,聚力推进工程建设,全年开工面积21.4万平方米,竣工面积33万平方米。上城时代项目C区、D区顺利交房,西永项目已于2016年一季度实现正式开盘销售。公司准确判断市场走向,加速存量房去化,上城时代项目全年实现销售近3.3亿元,取得了区域销售排名前三的佳绩;捷兴公司坚持内外兼修促进项目建设,着力打造精品工程,星河ONE项目一期一组团18栋楼已全部封顶,售楼部、样板房精装修及示范区内景观园林与看房通道的施工均已完成,预计于2016年上半年实现正式开盘销售;朗福公司通过升级管控,堵塞漏洞、从严治理,资金管控有条不紊,销售工作稳步推进,目前朗福公司山与城项目一二三期共计30万㎡已竣工。

二是资产经营稳中有升。会展经营公司坚持 保稳定、促增长、抓创新、强执行”的经营理念,创新思路,开源节流,完善机制优服务,经营逆势上扬,全年实现经营收入约1亿元,同比增长6%。物业公司按照 保稳定、强基础、树形象、建品牌”的运营方针,顺应新常态、凝聚新思路,努力提质增效,全年实现经营收入近2900万元,物业经营管理水平、盈利能力、抗风险能力显著提高。资产公司积极研判市场形势,主动适应市场要求,不断优化资产结构,切实盘活存量资产,经营业绩实现了跨越式增长,全年实现营业收入近1900万元,完成全年计划的121.1%。

三是市政建设强力推进。公司努力克服工期紧、拆建任务重、协调面广等困难,齐心协力、克难攻坚,紧盯工程质量和时间节点,严格施工管理,抢晴天、战雨天、用晚间,及时消除项目建设梗阻,全力以赴抓进度、抓质量,最大限度缩短建设周期,如期实现了石马河立交D、E匝道及北环立交至人和立交段拓宽改造工程通车,为市政府重点项目建设做出了积极贡献。为公司在市政基础设施投资方面打下来良好的人才队伍和管理基础,积累了宝贵的经验。

2、主动作为,财务工作卓有成效

报告期内,公司通过合理调度资金,保障了正常的生产经营以及工程、偿债等各类支付,全面提高公司财务管理质量;同时,切实加强资金管理,对各项费用进行了严格控制,更是在开发贷款的融资成本上取得新低。在二级公司财务管控方面,公司积极衔接、督促各方股东,通过借款、增资等方式注入资金,有效缓解了朗福公司、会展置业公司等二级公司的资金压力。

3、厚积薄发,品牌建设再创佳绩

公司按照 产品竞争、品牌竞争、标准竞争”的发展思路,将品牌建设提升到企业经营战略的高度,持续加大品牌建设的资金和管理投入,不断丰富 愉开发”品牌内涵,以经营战略的实施保障品牌建设的落地,以品牌建设助推经营目标的实现。公司先后获得了A级纳税企业、AAA信用评级、主体信用AA、房地产行业重信誉企业50佳等荣誉,并在重庆3000多家房产开发企业中脱颖而出,荣获房地产开发企业50强第11名,稳健经营5强榜单第3名等殊荣。公司旗下会展中心先后荣获 鲨五星优秀会展场馆奖”、中国会展产业金手指奖”、中国会展经济产业贡献奖”等荣誉称号;会展置业凯宾斯基酒店获得2015年度中国百佳酒店、重庆最佳酒店、最佳奢华酒店、携程旅游口碑榜最受欢迎酒店等荣誉称号。

4、建章立制,内控管理提档升级

公司始终坚持 依法治企、合规经营”,始终坚持 管理上水平,制度要先行”。为了规范公司募集资金的管理和运用,提高募集资金的使用效率,保障投资者的利益,报告期内公司制定了《募集资金管理办法》。为进一步完善公司法人治理结构,规范高级管理人员行为,报告期内公司对《总经理工作细则》进行了修订。为强化二级公司管控,报告期内公司建立了控股公司重大事项报告报批制度,督促指导二级公司制定完善《 三重一大”集体决策实施办法》,严格实行重要事项事前报备和重大事项报批决策机制,初步建立起事前、事中、事后的管理控制体系。

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	781,804,943.28	219,233,342.46	28.04%	-39.96%	-22.99%	6.18%
商业销售	70,741,867.00	10,478,551.66	14.81%	-75.86%	-90.26%	-21.91%
房屋租赁	39,409,327.95	25,961,540.09	65.88%	32.94%	56.93%	10.07%
会议展览	96,761,998.86	12,041,734.75	12.44%	-33.73%	-80.78%	-30.47%
酒店经营	83,278,212.02	-33,238,027.25	-39.91%	-9.54%	-28.91%	-11.90%
石黄隧道经营权收入及其他	55,831,954.60	27,350,483.65	48.99%	-6.14%	-7.46%	-0.70%

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

项目	本期数	上年同期数	变动幅度	变动原因说明
营业收入	1,155,040,014.68	1,947,008,902.56	-40.68%	主要系本期商品房去化速度放缓,房地产销售收入、成本均有所减少以及会展固定承租收入减少所致。
归属于母公司所有者的净利润	7,370,833.19	122,388,491.56	-93.98%	主要系营业收入、营业成本规模下降导致毛利额下降所致。

6、面临暂停上市和终止上市情况

□ 适用 √ 不适用

六、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3月10日

证券代码:000514 证券简称:渝开发 公告编号:2016—005
债券代码:112219 债券简称:14渝发债

重庆渝开发股份有限公司
第七届董事会第五十一次会议决议公告

本公司及其董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重庆渝开发股份有限公司(以下简称 公司”)董事会2016年2月26日以传真方式向各位董事发出关于召开公司第七届董事会第五十一次会议的书面通知。2016年3月8日,会议在公司本部(重庆市南岸区铜元局刘家花园96号)三会议室以现场结合通讯方式如期召开。会议应到董事5人,实到5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(预)案:

一、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2015年度财务决算报告》;

具体内容详见公司2015年年度报告全文第十节财务报告部分。

二、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2015年度董事会工作报告》;

三、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2015年度利润分配预案》;

经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计确认,2015年度渝开发实现归属于上市公司股东的净利润为7,370,833.19元,每股收益为0.0087元,母公司可供股东分配的利润为572,106,608.01元,资本公积为1,186,175,139.58元。

2016年是 十三五”的开局之年,国内外宏观经济形势依然复杂,为积极探索发展新路径、积极拓展新业务,同时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,董事会提议公司2015年度不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本。

公司独立董事对本公司2015年度利润分配预案发表了独立意见。本预案尚需提交 2015 年年度股东大会审议。

四、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司独立董事2015年度述职报告》;

五、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2015年度内部控制评价报告》;

公司独立董事对《公司内部控制评价报告》发表了独立意见。

六、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2015年年度报告全文》及《公司2015年年度报告摘要》;

七、以4票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于公司高管人员2015年度薪酬标准的议案》;

董事会薪酬委员会对公司高管人员在2015年度履行职责情况进行了认真的考核和审查,对公司高管人员在2015年度所做的工作给予肯定。董事会根据薪酬与考核委员会提议,审议确定了公司高管人员2015年度的年度薪酬标准。

由于2015年度公司夏康先生在公司获取薪酬,因此回避了对该事项的表决。

八、以5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2016年度财务审计和内控审计单位的预案》;

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2015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,董事会决定将续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2016年度财务审计机构、内部控制审计机构,并确定公司2016年度财务审计和内控审计费用合计70万元并提请公司股东大会审议。

九、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于修订公司<章程>的预案》;

原公司《章程》条款		修订后的公司《章程》条款	
第八十条	股东(包括股东代理人)以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权,每一股份享有一票表决权。 公司持有的本公司股份没有表决权,且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。 董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以征集股东投票权。	第八十条	股东(包括股东代理人)以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权,每一股份享有一票表决权。 股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时,对中小投资者表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。 公司持有的本公司股份没有表决权,且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。 公司董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以公开征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体 投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。
第八十二条	公司应在保证股东大会合法、有效的前提下,通过各种方式和途径,包括提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段,为股东参加股东大会提供便利。	第八十二条	公司应在保证股东大会合法、有效的前提下,通过各种方式和途径,优先提供网络形式的投票平台等现代信息技术手段,为股东参加股东大会提供便利。
第二百零一条	本章程自公司股东大会审议批准之日实施。原《公司章程》2013年7月修订 简时废止。	第二百零一条	本章程自公司股东大会审议批准之日实施。原《公司章程》2014年3月修订 简时废止。

十、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于修订公司<股东大会议事规则>的预案》;

原公司《股东大会议事规则》条款		修订后的公司《股东大会议事规则》条款	
第六条	公司召开股东大会的地点为:公司住所地重庆市渝中区曾家岩1号附1号,股东大会将设置会场,以现场会议形式召开。公司还将采用网络或其他方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的,视为出席。	第六条	公司召开股东大会的地点为:公司住所地重庆市,股东大会将设置会场,以现场会议形式召开。公司还将采用网络或其他方式为股东参加股东大会提供便利。股东通过上述方式参加股东大会的,视为出席。
第四十七条	股东(包括股东代理人)以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权,每一股份享有一票表决权。 公司持有的本公司股份没有表决权,且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。 董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以征集股东投票权。	第四十七条	股东(包括股东代理人)以其所代表的有表决权的股份数额行使表决权,每一股份享有一票表决权。 股东大会审议影响中小投资者利益的重大事项时,对中小投资者表决应当单独计票。单独计票结果应当及时公开披露。 公司持有的本公司股份没有表决权,且该部分股份不计入出席股东大会有表决权的股份总数。 公司董事会、独立董事和符合相关规定条件的股东可以公开征集股东投票权。征集股东投票权应当向被征集人充分披露具体 投票意向等信息。禁止以有偿或者变相有偿的方式征集股东投票权。公司不得对征集投票权提出最低持股比例限制。
第七十一条	本议事规则由股东大会授权公司董事会拟定,自股东大会通过之日起生效。	第七十一条	本议事规则由股东大会授权公司董事会拟定,自股东大会通过之日起生效。原《股东大会议事规则》2008年7月制订 简时废止。

十一、以3票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于公司预计2016年度日常关联交易的议案》;

董事会同意公司2016年度日常关联交易总额约1800万元。根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》的规定,关联董事徐平、王秀莉均回避表决。本次日常关联交易无需提交公司股东大会审议。

独立董事对该日常关联交易事项发表了独立意见。

详细情况请查阅公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮网(www.cninfo.com.cn)披露的《重庆渝开发股份有限公司预计2016年度日常关联交易公告》。

十二、以5票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于召开公司2015年年度股东大会的议案》。

2015年年度股东大会召开时间详见《关于召开2015年年度股东大会的通知》。

上述一、二、三、四、五、六、八、九、十项预案,将提交公司2015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

2016年3月10日

证券代码:000514 证券简称:渝开发 公告编号:2016—006
债券代码:112219 债券简称:14渝发债

重庆渝开发股份有限公司
第七届监事会第二十次会议决议公告

重庆渝开发股份有限公司(以下简称 公司”)第七届监事会第二十次会议《通知》于2016年2月26日以电话及传真方式告知全体监事。会议于2016年3月8日在公司总部(重庆市南岸区铜元局刘家花园96号)二楼第三会议室召开。会议由监事会主席叶坚先生主持,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。

一、以3票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2015年年度报告全文》及《公司2015年年度报告摘要》。

本议案需提交公司股东大会审议。

二、以3票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2015年度财务决算报告》。

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2015年度财务报告真实地反映了公司的财务状况和经营成果。

本议案需提交公司股东大会审议。

三、以3票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《公司2015年度利润分配预案》。

公司2015 年度拟不分配利润,不实施公积金转增股本。

监事会对上述利润分配预案无异议。

本预案需提交公司股东大会审议。

四、以3票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2015年度监事会工作报告》。

监事会认为:报告期内,公司依法运作,经营、决策程序符合《公司法》和《公司章程》的有关规定,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。

本议案需提交公司股东大会审议。

五、以3票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《监事会对公司内部控制自我评价报告的审核意见》。

公司按照《企业内部控制基本规范》、《上市公司内部控制指引》和《深圳证券交易所上板上市公司规范运作指引》等规定的要求,结合自身的实际情况,建立了较为完善的内部控制制度体系并得到有效执行,保证了公司各项业务的健康运行及经营风险的控制。报告期内,公司的内部控制体系规范、合法、有效,没有发生违反公司内部控制制度的情形。监事会认为,公司内部控制自我评价全面、真实、准确,客观反映了公司内部控制实际情况。

六、以3票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《监事会对公司2015年年度报告出具的审核意见》。

监事会认为董事会编制和审议的公司2015年年度报告的程序符合法律、行政法规及中国证监会的规定,报告内容真实、准确,完整地反映了上市公司的实际情况,不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

七、以3票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为2016年度财务审计和内控审计单位的预案》。

本议案需提交公司股东大会审议。

八、以3票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于修改〈公司章程〉的预案》。

本议案需提交公司股东大会审议。

九、以3票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于修改〈股东大会议事规则〉的预案》。

本议案需提交公司股东大会审议。

十、以3票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于公司预计2016年度日常关联交易的议案》。

特此公告

重庆渝开发股份有限公司监事会

2016年3月10日

证券代码:000514 证券简称:渝开发 公告编号:2016—009
债券代码:112219 债券简称:14渝发债

重庆渝开发股份有限公司
预计2016年度日常关联交易公告

本公司及其董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、预计全年日常关联交易的基本情况

单位:人民币万元

关联交易类别	关联方	2016年度预计发生额	2015年实际发生额
提供劳务、房屋租赁	重庆市城市建设投资(集团)有限公司	1000	585.47
提供劳务、接受保险服务	安诚财产保险股份有限公司	100	66.31
提供劳务	重庆市嘉都房地产开发有限公司	300	132
接受劳务	重庆市城投路桥管理有限公司	300	283
提供劳务	重庆市城投公租房建设有限公司	100	28.6
合计		1800	1095.38

二、关联方介绍和关联关系

1、重庆市城市建设投资(集团)有限公司

(1)法定代表人:陈建伟

(2)注册资本:60亿元

(3)注册地址:重庆市渝中区中山三路128号

(4)主营业务:城市建设投资

(5)与公司关系:母公司

截止2015年12月31日,城投集团资产总额137,707,970,328.49元,负债总额72,746,530,694.9元,净资产总额64,961,439,633.59元,营业收入2,574,013,569.18元,净利润676,950,084.66元(数据未经审计)。

2、安诚财产保险股份有限公司

(1)法定代表人:陶俊

(2)注册资本:40.76亿元

(3)注册地址:重庆市渝中区中山三路128号投资大厦24楼

(4)主营业务:财产损失保险;责任保险;信用保险和保证保险;短期健康保险和意外伤害保险;上述业务的再保险业务;国家法律、法规允许的保险资金运用业务;经中国保监会批准的其他业务。

(5)与公司关系:同一母公司

截止2015年12月31日,安诚保险资产总额7,539,780,880.55元,负债总额2,644,590,611.75元,净资产总额4,895,190,268.80元,营业收入3,792,646,951.67元,净利润230,966,574.62元(数据未经审计)。

3、重庆市嘉都房地产开发有限公司

(1)法定代表人:聂涛

(2)注册资本:3000万元

(3)注册地址:重庆市渝中区人民路123号附1号蒲田大厦8楼

(4)主营业务:房地产开发

(5)与公司关系:同一母公司

截止2015年12月31日,嘉都公司资产总额206,757,928.14元,负债总额227,570,087.97元,净资产总额-20,812,159.83元,营业收入4,087,809.00元,净利润-1,616,225.12元(数据未经审计)。

4、重庆市城投路桥管理有限公司

(1)法定代表人:李政

(2)注册资本:2000万元

(3)注册地址:重庆市渝中区人民路123号附1号8楼

(4)主营业务:从事鹅公岩大桥、黄花园大桥、石黄隧道、李家沱大桥及主城八区收费公路的经营管理、安全维护及提供有关服务后的收费工作。

(5)与公司关系:同一母公司

截止2015年12月31日,城投路桥资产总额143,978,986.15元,负债总额122,051,317.46元,净资产总额21,927,668.69元,营业收入1,243,616.00元,净利润237,249.97元(数据未经审计)。

5、重庆市城投公租房建设有限公司

(1)法定代表人:王安金

(2)注册资本:10亿元

(3)注册地址:渝中区中山三路128号重庆投资大厦28层

(4)主营业务:公租房建设投资,物业管理。

(5)与公司关系:同一母公司

截止2015年12月31日,公租房公司资产总额33,190,749,746.33元,负债总额17,815,924,848.66元,净资产总额15,374,824,897.67元,营业收入3,057,015.09元,净利润-1,112,537.54元(数据未经审计)。

三、定价政策和定价依据

本公司及控股公司与关联方的交易均本着公平交易的原则,以市场价格作为交易的基础,以合同的方式明确各方的权利和义务。

四、交易目的和交易对上市公司的影响

1、公司及控股公司与关联人之间的关联交易目的,主要为增加公司收入,降低公司成本;

2、以上关联交易遵循了公平、公正、公开的原则,没有损害本公司利益,亦不会损害其他股东的利益。

3、公司关联交易量比较小,不会影响公司的独立性,对公司整体经营及财务状况不会产生较大的影响。

五、审议程序

1、2016年3月8日,公司召开第七届董事会第五十一次会议审议了《关于公司预计2016年度日常关联交易的议案》,公司5名董事中关联董事徐平、王秀莉回避表决,其余3名非关联董事一致审议通过了上述关联交易。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定,该关联交易无须提交公司股东大会审议。

2、公司全体独立董事对此次关联交易发表独立意见。

六、关联交易协议签署情况

公司及控股公司将根据经营中具体的业务与城投集团及其下属子公司签署单项合同。

七、备查文件

1、第七届董事会第五十一次会议决议;

2、独立董事意见。

特此公告

重庆渝开发股份有限公司董事会

2016年3月10日

证券代码:000514 证券简称:渝开发 公告编号:2016—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独立董事
关于公司第七届董事会第五十一次会议
相关事项的独立意见

根据中国证监会《上市公司治理准则》、《关于在上市公司中建立独立董事制度的指导意见》以及《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》、《公司独立董事工作制度》的有关规定,作为重庆渝开发股份有限公司的独立董事,对公司第七届董事会第五十一次会议审议的相关议(预)案发表如下意见:

一、关于对公司关联方资金占用和对外担保情况的独立意见

报告期内,公司未发生控股股东及其他关联方占用公司资金的情况。

报告期内,公司对控股子公司(建兴公司)的担保实际发生额为7200万元,以往年度延续至报告期内对控股子公司(道金公司、会展置业、朗福公司)的实际担保余额为21,740万元,报告期末公司对控股公司实际担保余额为28,940 万元。

我们认为公司能严格按照相关法规规定,规范公司对外担保行为,控制公司对外担保风险,保障了公司及公司股东的利益。

二、关于对董事会2015年度提出现金利润分配预案的独立意见

经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计确认,2015年度渝开发实现归属于上市公司股东的净利润为7,370,833.19元,每股收益为0.0087元,母公司可供股东分配的利润为572,106,608.01元,资本公积为1,186,175,139.58元。

2016年是 十三五”的开局之年,国内外宏观经济形势依然复杂,为积极探索发展新路径、积极拓展新业务,同时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,我们同意公司2015年度不派发现金红利,不送红股,不以公积金转增股本,并同意将该预案提交公司2015年年度股东大会审议批准。

三、关于2015年度公司高管人员薪酬标准的独立意见

我们对公司高级管理人员在2015年度履行相关职责情况进行了认真审查,对他们在2015年度所做的工作和取得的经营业绩进行了检查。公司高级管理人员带领全体员工有效利用自身优势,努力克服房地产市场变化的影响,生产经营呈现出较为稳健的发展态势。

为此,我们同意本次董事会会议关于公司高级管理人员2015年度薪酬标准事项。

四、关于续聘天健会计师事务所为公司2015年度财务审计和内控审计单位的独立意见

经核查,天健会计师事务所具有证券从业资格,其为公司出具的财务审计报告和内部控制审计报告客观、公正地反映了公司的财务状况和经营成果,我们同意公司继续聘请天健会计师事务所为公司2016年度的财务审计和内控审计单位,并同意将该预案提交2015年年度股东大会审议批准。

五、关于公司内部控制评价报告的独立意见

2015年度,根据《企业内部控制基本规范》、《企业内部控制应用指引》、《企业内部控制评价指引》等有关文件要求,该报告已经公司董事会审议通过,我们认为:公司 2015年度内部控制评价报告按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第21号——年度内部控制评价报告的一般规定》编制,反映了公司治理和内部控制的实际情况,2015年公司内部控制建设有序进行,公司已按照企业内部控制规范体系和相关规定的要求在所有重大方面保持了有效的内部控制,同意公司披露2015年度内部控制评价报告,并同意将该预案提交2015年年度股东大会审议批准。

六、关于2016年日常关联交易的独立意见

由于关联交易内容主要是服务,交易金额小,占公司营业收入比重较小,对公司的独立性及经营成果产生的影响较低,日常关联交易均按照市场价格定价,未存在损害公司中小股东利益。我们同意公司预计的2016年度日常关联交易事项。

独立董事:章新蓉
独立董事:曹国华
2016年3月10日

证券代码:000514 证券简称:渝开发 公告编号:2016—012
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七届监事会对公司内部控制评价报告的审核意见

根据《企业内部控制基本规范》、《上市公司内部控制指引》和《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等规定,公司监事会对公司内部控制制度的建设和运行情况进行了审核,审阅了公司《2015年度内部控制自我评价报告》,发表意见如下:

公司按照《企业内部控制基本规范》、《上市公司内部控制指引》和《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》等规定的要求,结合自身的实际情况,建立了较为完善的内部控制制度体系并得到有效执行,保证了公司各项业务的健康运行及经营风险的控制。报告期内,公司的内部控制体系规范、合法、有效,没有发生违反公司内部控制制度的情形。

监事会认