证券代码:000514　证券简称:渝开发　公告编号:2019-013

重庆渝开发股份有限公司

【2018】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

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	1061667203@qq.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,在建在售项目有西永(渝开发格莱美二、三期)、山与城、星河one三个项目。

2、公司在房地产行业中属于中小型企业,公司总体开发项目规模较小。

3、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:人民币元

	2018年	2017年	本年比上年增减	2016年
营业收入	540,039,459.34	1,040,852,829.06	-48.12%	682,625,574.58
归属于上市公司股东的净利润	25,180,726.51	80,796,667.87	-68.83%	122,661,482.49
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	12,840,980.33	80,287,387.89	-84.01%	-27,665,372.85
经营活动产生的现金流量净额	529,428,958.84	602,702,492.76	-12.16%	217,262,177.09
基本每股收益(元/股)	0.0298	0.0958	-68.89%	0.1454
稀释每股收益(元/股)	0.0298	0.0958	-68.89%	0.1454
加权平均净资产收益率	0.84%	2.73%	-1.89%	4.28%
	2018年末	2017年末	本年末比上年末增减	2016年末
总资产	6,570,794,758.02	6,307,148,290.33	4.18%	6,582,034,102.96
归属于上市公司股东的净资产	2,992,776,374.12	3,003,581,277.89	-0.36%	2,927,415,468.57

(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	142,112,520.52	124,102,241.06	123,347,379.00	150,477,318.76
归属于上市公司股东的净利润	4,711,604.36	11,515,217.53	-4,467,621.29	13,421,525.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	4,762,382.50	12,803,566.46	-4,546,192.20	-178,776.43
经营活动产生的现金流量净额	14,110,661.72	139,413,940.31	253,127,292.88	122,777,063.93

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	58,474	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	57,139	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
陈泽钦	境内自然人	1.12%	9,426,064	0		
李杰	境内自然人	0.66%	5,591,733	0		
神威医药科技股份有限公司	境内非国有法人	0.30%	2,550,000	0		
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	0.16%	1,347,400	0		
彭芳	境内自然人	0.15%	1,260,889	0		
王帅	境内自然人	0.15%	1,260,400	0		
谭艳	境内自然人	0.14%	1,182,400	0		
王建兴	境内自然人	0.13%	1,112,300	0		
张滨	境内自然人	0.12%	1,005,599	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)	股东彭芳通过投资者信用账户持有本公司股票1260889股;股东谭艳通过投资者信用账户持有本公司股票1137822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
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	2018年8月13日,公司已向在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的全体"14渝发债"持有人进行了付息。				

(2)公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

2018年5月4日,上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具了公司债券跟踪评级报告,公司债券主体信用等级:AA级,债券信用等级:AAA级,评级展望为稳定?此次评级结果较上次并未发生变化?(详见2018年5月5日在巨潮资讯网上刊登的"2014年重庆渝开发股份有限公司公司债券跟踪评级报告")。

(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	2018年	2017年	同期变动率
资产负债率	47.28%	45.19%	2.09%
EBITDA全部债务比	12.16%	9.56%	2.60%
利息保障倍数	1.25	2.04	-38.73%

三、经营情况讨论与分析

1、报告期经营情况简介

公司是否需要遵守特殊行业的披露要求

是

房地产业

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

2018年,面对国内外复杂多变的经济形势,国家坚持稳中求进工作总基调,坚持新发展理念,坚持推动高质量发展,坚持以供给侧结构性改革为主线,坚持深化市场化改革、扩大高水平开放,加快建设现代化经济体系,继续打好三大攻坚战,着力激发微观主体活力,创新和完善宏观调控,统筹推进稳增长、促改革、调结构、惠民生、防风险工作,保持经济运行在合理区间。

在房地产市场宏观调控方面,中央按照"房子是用来住的,不是用来炒的"总基调继续构建长短结合的制度体系,遏制房屋金融资产属性的投机需求,各地政府差别化分类调控措施逐步出台。按照国家统计局数据,2018年全年全国房地产开发投资120,264亿元,比上年增长9.5%;全国商品房销售面积171,654万平方米,增长1.3%,其中住宅销售面积增长2.2%;全国商品房销售额149,973亿元,增长12.2%,其中住宅销售额增长14.7%。房地产行业集中度加速提升,房地产企业分化明显,房地产市场准入门槛不断提高,中小房企竞争压力增大,对公司的未来发展提出了更大的挑战。

2018年,重庆市政府坚持稳中求进工作总基调,聚焦高质量、供给侧、智能化,坚决打好"三大攻坚战",谋划实施"八项行动计划",地区生产总值突破2万亿元,经济社会发展呈现出"稳、进、好"的态势。重庆市统计局数据显示:2018年重庆市商品房新开工面积7386.16万平方米,同比增长30.0%,其中住宅新开工面积5145.20万平方米,增长36.9%;商品房销售面积6536.25万平方米,下降2.6%,其中住宅销售面积5424.76万平方米,下降0.5%;商品房销售额5272.70亿元,增长15.7%,其中住宅销售额4442.87亿元,增长23.4%。公司开发的房地产项目均位于重庆市主城区内,根据调研机构报告显示:2018年重庆市主城区房地产全年供应3619万平方米,同比增长40%,销售3629万平方米,与2017年基本持平,销售均价10370元/平米,比上年同期有所上涨。

2018年是中国改革开放40周年,也是渝开发成立40周年。40年拼搏,40年沧桑,广大"渝开发人"用智慧和汗水书写责任和担当。公司以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引,贯彻新发展理念,按照"改革、转型、发展、突破"的经营理念,秉承"稳基础、调结构、谋发展"经营方针,同心同德、克难攻坚、奋发有为。截至2018年12月31日,公司实现营业收入540,039,459.34元,营业利润43,327,394.80元,归属于母公司所有者的净利润25,180,726.51元,归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润12,840,980.33元。

1、房地产储备情况:

目前公司权益储备土地计容面积约为90万㎡,均处于重庆主城九区,可保证公司未来几年的平稳发展。

序号	地块名称	地区	权益比重	计容面积(万平米)	权益计容面积(万平米)
1	山与城项目后期开发用地	重庆	50%	50.5	25.25
2	回兴项目后期开发用地	重庆	60%	15.8	9.48
3	西永项目后期开发用地	重庆	100%	9.2	9.2
4	茶园项目	重庆	100%	23.4	23.4
5	华岩项目	重庆	100%	22	22
6	李九路项目	重庆	100%	0.4	0.4
7	合计			121.3	89.73

2、房地产开发情况:

公司现有房地产项目全部集中在重庆主城区,公司现有房地产项目仍有部分存量和可持续开发空间。

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%,总计容面积约19万㎡,预计总投资20亿,为低密度住宅项目。目前首期开发面积约3.2万㎡,累计完成投资约2.34亿元,剩余可开发计容面积约15.8万㎡。

西永项目(渝开发格莱美项目)为公司独资开发,总计容约26.7万㎡,预计总投资15亿,为高层住宅项目。目前一期计容面积约4.9万㎡已竣工交房;二期开发计容面积约7.6万㎡,已全部售罄,累计完成投资约2.18亿元;三期开发计容面积约5万㎡,累计完成投资约0.25 亿元,剩余可开发计容面积约9.2万㎡。

山与城项目为公司合资开发项目,公司股权占比50%,总计容面积约73.5万㎡,预计总投资50亿,为低密度住宅项目。目前一二三期共计容面积约23万㎡已竣工,累计完成投资约23亿,尚有部分房屋在售,剩余可开发计容面积约50.5万㎡。

3、房地产销售情况:

山与城项目2018年住宅可售面积 2.29万㎡,全年实现销售面积约 1.29万㎡。西永项目(格莱美城项目)2018年住宅可售面积7.32万㎡,全年年实现销售面积 7.32万㎡。回兴项目(星河one项目)2018年住宅可售面积 0.72万㎡,全年实现销售面积0.3万㎡。

4、公司报告期主要销售的项目为格莱美城、山与城以及星河one项目,本期确认收入合计占公司本期房地产业收入比为98.43%,各项目本期销售及确认收入成本明细如下:

地区	项目	业态	签约金额	回款金额	营业收入	营业成本	毛利率
重庆	格莱美城	住宅(高层、配套商业)	597,039,871.30	519,004,871.30			
重庆	山与城	住宅(多层住宅、配套商业)	109,894,589.00	167,463,460.00	188,315,372.97	169,719,852.75	9.87%
重庆	星河one	住宅(多层住宅、配套商业)	34,806,477.00	105,766,462.00	139,355,467.18	92,754,754.04	33.44%

5、房地产出租情况:

项目名称/楼栋	业态	权益比例	总建筑面积(㎡)	已出租面积(㎡)	出租率(%)
橄榄郡	商业	100%	4200.51	4200.51	100%
祈年悦城	商业、车库	100%	29373.58	29373.58	100%
上城时代	商业	100%	21842.27	11353.11	52%
国汇中心	写字楼、车库	100%	13133.22	7331.00	56%
新千线	商业	95%	8875.24	8875.24	100%
凤天锦园	商业	100%	3904.63	2333.96	60%
商业	公寓	100%	13690.76	11691.62	85%
会展中心	商业	100%	173323.64	173323.64	100%
合计:			268343.85	248482.66	77%

6、融资情况:

融资途径	成本区间	贷款余额(万元)	期限结构
银行贷款	5.2%-5.39%	12,700	3年-12年
中期票据	4.40%	33,000	5年
公司债券	6.30%	100,000	5年
合计		145,700	

7、2019年经营计划:

2018年在经济下行压力加大,国际贸易争端加剧的大背景下,公司以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引,在公司党委的正确领导下,本着"改革、转型、发展、突破"的经营理念,秉承"稳基础、调结构、谋发展"经营方针,同心同德、克难攻坚、奋发有为。一年来,房地产主业稳健发展,资金管控增添效益,企业管理提档升级,品牌建设成效显著,从严治党纵深推进。

2019年是新中国成立70周年,是深化改革、结构调整的关键之年,经济运行稳中有变、变中有忧,经济下行压力加大。公司将以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神,坚持稳中求进工作总基调,继续秉承"改革、转型、发展、突破"的经营方针,坚持新发展理念,坚持推动高质量发展、创造高品质生活,做实做优主业,优化产业结构,着力降本增效,强化企业管理,努力创造更大经济效益和社会效益,为城市和市民创造更大价值,以优异成绩庆祝中华人民共和国成立70周年。

2019年,国内外经济形势仍然复杂多变,对公司既是机遇也是挑战。公司按照稳定、健康和可持续的发展思路,加大房地产主业投资力度,适时参与土地竞买提高开发土地储备规模;同时,公司将加大现有储备土地的开发力度,加快项目开发周转,全力推进渝开发格莱美城、渝开发南樾天宸、渝开发贯金和府、星河one等现有房地产项目的后期开发,构建公司项目滚动开发良性循环,为公司持续健康高质量发展提供有力支撑。

为缓解公司未来的资金压力,2018年底公司已启动向合格投资者公开发行票面总额不超过人民币3.8亿元公司债券的准备工作。同时董事会授权公司经理团在2019年内,根据市场情况择机参与公开市场土地(招拍挂)竞买,以增加土地储备,竞买土地总价款控制在人民币12亿元内。

8、截至报告期末,公司格莱美城二期向商品房承购人因银行抵押贷款提供担保余额为228,162,000元,其他项目都是现房销售,不存在担保。该项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。

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	316,419,203.12	251,584,274.59	20.49%	-61.43%	-57.68%	-7.06%
商业销售	16,493,342.00	10,702,207.80	35.11%	-8.57%	-75.44%	176.65%
会议展览	92,700,373.98	82,556,083.65	10.94%	4.47%	0.95%	2.86%
石黄隧道经营权收入及其他	54,155,121.91	27,433,170.94	49.34%	3.07%	-2.44%	-0.56%

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

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

企业会计准则变化引起的会计政策变更

本公司根据《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》(财会〔2018〕15号)及其解读和企业会计准则的要求编制2018年度财务报表,此项会计政策变更采用追溯调整法。2017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		应收票据及应收账款	9,478,343.50
应收账款	9,478,343.50		
应收利息	3,824,866.39	其他应收款	17,119,284.43
应收股利			
其他应收款	13,294,418.04		
固定资产	724,810,560.39	固定资产	724,810,560.39
固定资产清理			
应付票据	1,400,000.00	应付票据及应付账款	334,204,510.08
应付账款	332,804,510.08		
应付利息	26,630,359.27	其他应付款	769,189,785.52
应付股利	598,462.00		
其他应付款	741,960,964.25		
管理费用	36,416,732.32	管理费用	36,416,732.32
		研发费用	

(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

2019年3月15日

证券代码:000514　证券简称:渝开发　公告编号:2019—011

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对公司内部控制自我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《2018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。

监事会认为,公司内部控制评价全面、真实、准确,客观反映了公司内部控制实际情况。

特此公告

重庆渝开发股份有限公司监事会

2019年3月15日

证券代码:000514　证券简称: 渝开发　公告编号:2019—014

债券代码:112219　债券简称:14渝发债

重庆渝开发股份有限公司关于会计政策变更的公告

本公司及监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")于2019年3月13日召开第八届董事会第二十一次会议审议通过了《关于公司执行新会计准则变更会计政策的议案》,本次变更会计政策事项无需提交股东大会审议,公司独立董事对会计政策变更事项发表了独立意见,公司监事会对会计政策变更事项发表了审核意见,相关变更会计政策的具体情况如下:

一、本次变更会计政策情况:

1、变更的原因:

中华人民共和国财政部于2017年修订印发了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》(财会【2017】7号)、《企业会计准则第23号—金融资产转移》(财会【2017】8号)、《企业会计准则第24号——套期会计》(财会【2017】9号)、《企业会计准则第37号——金融工具列报》(财会【2017】14号)。

2、变更前公司采用的会计政策:

变更前,会计准则将金融资产分为四类:可供出售金融资产、贷款和应收款、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资。

公司按照持有金融资产的意图和目的,将金融资产分类为可供出售金融资产,其公允价值变动计入其他综合收益。

3、变更后公司采用的会计政策:

变更后,会计准则将金融资产分为三类: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、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

公司将存在活跃市场报价且原列示在可供出售金融资产的股票投资项目按既有业务模式重分类为"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"。

二、会计政策变更日期:

公司自2019年1月1日起执行。

三、会计政策变更对公司的影响

根据新金融工具会计准则的衔接规定,公司无需重述前期可比数,比较财务报表列报的信息与新准则要求不一致的无需调整。首日执行新准则与转准则的差异、调整计入 2019 年期初留存收益, 并于2019 年一季报起按新准则要求进行会计报表披露, 不重述 2018 年期末可比数。因此,上述会计政策变更预计将对公司2019年起财务报告产生一定影响。

四、董事会关于公司执行新会计准则变更会计政策的说明:

本次会计政策变更是公司根据财政部规定进行的变更,决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定,董事会同意本次会计政策的变更。

五、独立董事关于公司执行新会计准则变更会计政策的独立意见:

公司本次会计政策变更是根据财政部相关文件要求进行的合理变更,符合财政部、中国证券监督管理委员会、深圳证券交易所的相关规定和公司实际情况,其决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定,不存在损害公司及股东利益的情形。我们同意公司执行新会计准则变更会计政策。

六、监事会关于公司执行新会计准则变更会计政策的审核意见:

监事会认为公司本次相关会计政策变更符合财政部、证监会、深交所的相关规定及新会计准则规定,符合公司实际情况,能够客观、公允地反映公司财务状况和经营成果;相关决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定,不存在损害公司及股东利益的情形。

根据新金融工具会计准则的衔接规定,公司无需重述前期可比数,比较财务报表列报的信息与新准则要求不一致的无需调整。首日执行新准则与转准则的差异、调整计入 2019 年期初留存收益, 并于2019 年一季报起按新准则要求进行会计报表披露, 不重述 2018 年期末可比数。上述会计政策变更预计将对公司2019年起财务报告产生一定影响。

七、备查文件:

1、公司第八届第二十一次董事会会议决议 ;

2、公司第八届第十四次监事会会议决议 ;

3、独立董事关于公司执行新会计准则变更会计政策的独立意见;

4、监事会关于公司执行新会计准则变更会计政策的审核意见。

特此公告

重庆渝开发股份有限公司董事会

2019年3月15日

证券代码:000514　证券简称:渝开发　公告编号:2019—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第八届董事会第二十一次会议决议公告

本公司及监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2019年3月1日以通讯方式向各位董事发出关于召开公司第八届董事会第二十一次会议的书面通知。2019年3月13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,公司部分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《关于公司执行新会计准则变更会计政策的议案》;

本次会计政策变更是公司根据财政部规定进行的变更,决策程序符合有关法律法规和《公司章程》等规定,董事会同意本次会计政策的变更。

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《关于会计政策变更的公告》(2019-014)。

二、以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2018年度财务决算报告》;

本议案尚需提交2018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2018年度财务审计报告》。

三、以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2018年度董事会工作报告》;

本议案尚需提交2018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2018年度董事会工作报告》。

四、以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2018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,2018年度公司实现归属于上市公司股东的净利润为25,180,726.51元, 每股收益为0.0298元, 母公司可供股东分配的利润为732,813,757.36元,资本公积为1,066,235,862.82元。

为保证公司2019年到期的10亿元公司债按期兑付、现有建设项目的顺利实施和日常经营性现金需求,公司2018年度的利润分配方案为:不派发现金红利,不送红股,不以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2018年年度股东大会审议。

五、以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司独立董事2018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2018年度述职报告》。

六、以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2018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2018年度内部控制自我评价报告》(2019-015)。

七、以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《公司2018年年度报告全文》及《公司2018年年度报告摘要》;

本议案尚需提交2018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2018年年度报告全文》(2019-012)及《公司2018年年度报告摘要》(2019-013)。

八、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2018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2018年度的年度薪酬标准。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2018年年度报告全文》"第八节 四、董事、监事、高级管理人员报酬情况"。

九、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2019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2018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2019年度财务审计和内控审计单位,并确定公司2019年度财务审计和内控审计费用合计70万元,其中2019年财务审计费50万元,内控审计费20万元。

公司独立董事对该事项发表了独立意见,本议案尚需提交2018年年度股东大会审议。

十、以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于授权公司经理团增加土地储备的议案》;

董事会同意授权公司经理团在2019年内,根据市场情况择机参与公开市场土地(招拍挂)竞买,以增加土地储备,竞买土地总价款控制在人民币12亿元内。

十一、以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于授权公司经理团参与司法竞拍重庆农村商业银行股份有限公司股份(内资股)的议案》;

董事会同意授权公司经理团参与司法竞拍重庆农村商业银行股份有限公司400万股非境外上市股份(内资股),竞拍金额控制在董事会决策范围内。

十二、以7票赞成,0票反对,0票弃权,审议通过《关于召开公司2018年年度股东大会的议案》。

董事会同意于2019年4月10日下午2:30时在公司7楼会议室召开2018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2018年年度股东大会的通知》(2019-016)。

上述第二、三、四、七、九项议案,将提交公司2018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

2019年3月15日

证券代码:000514　证券简称:渝开发　公告编号:2019—016

债券代码:112219　债券简称:14渝发债

重庆渝开发股份有限公司关于召开2018年年度股东大会的通知

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、召开会议基本情况:

1、股东大会届次:公司2018年年度股东大会

2、股东大会的召集人:重庆渝开发股份有限公司董事会

3、会议召开的合法、合规性:2019年3月13日,公司第八届董事会第二十一次会议审议通过了《关于召开公司2018年年度股东大会的议案》。本次股东大会会议召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、深圳证券交易所业务规则和《公司章程》的规定。

4、会议召开的日期、时间:

(1)现场会议召开日期和时间:2019年4月10日(星期三)下午2:30;

(2)网络投票时间:2019年4月9日- 4月10日。其中,通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为:2019年4月10日上午9:30-11:30,下午1:00-3:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统投票的具体时间为:2019年4月9日下午3:00- 4月10日下午3:00。

5、会议召开方式:

(1)本次股东大会采取现场表决与网络投票相结合的方式召开,公司将通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

(2)公司股东或其委托代理人通过相应的投票系统行使表决权的表决票数,应当与现场投票的表决票数以及符合规定的其他投票方式的表决票数一起计入本次股东大会的表决权总数。

(3)公司股东应选择现场投票、网络投票中的一种方式,如果同一表决权出现重复投票表决的,以第一次投票表决结果为准。

6、会议的股权登记日:2019年4月2日

7、出席对象:

(1)在股权登记日持有公司股份的普通股股东或其代理人

于股权登记日下午收市时在中国结算深圳分公司登记在册的公司全体普通股股东均有权出席股东大会,并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决,该股东代理人不必是本公司股东

(2)公司董事、监事和高级管理人员

(3)公司聘请的律师

8、现场会议地点:重庆市渝中区中山三路128号投资大厦7楼会议室

9、公司独立董事将在本次股东大会上进行述职

二、会议审议事项:

(一)审议议题:

1.00 《公司2018年度财务决算报告》

2.00 《公司2018年度董事会工作报告》

3.00 《公司2018年度监事会工作报告》

4.00 《公司2018年度利润分配议案》

5.00 《关于公司监事会主席2018年度薪酬的议案》

6.00《公司2018年年度报告全文》及《公司2018年年度报告摘要》

7.00《关于续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为2019年度财务审计和内控审计单位的议案》

(二)披露情况

上述1.00、2.00、4.00、6.00、7.00议案已经公司2019年3月13日召开的第八届董事会第二十一次会议审议通过。上述议案3.00、5.00已经公司2019年3月13日召开的第八届监事会第十四次会议审议通过。具体内容详见2019年3月15日公司在《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》及巨潮资讯网www.cninfo.com.cn刊登的相关公告。

三、提案编码

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
100	总议案:所有提案	√
1.00	《公司2018年度财务决算报告》	√
2.00	《公司2018年度董事会工作报告》	√
3.00	《公司2018年度监事会工作报告》	√
4.00	《公司2018年度利润分配议案》	√
5.00	《关于公司监事会主席2018年度薪酬的议案》	√
6.00	《公司2018年年度报告全文》及《公司2018年年度报告摘要》	√
7.00	《关于续聘天健会计师事务所(特殊普通合伙)为2019年度财务审计和内控审计单位的议案》	√

四、会议登记等事项

1、法人股东登记:法人股东的法定代表人须持有加盖公章的营业执照复印件、持股凭证和本人身份证办理登记手续;委托代理人出席的,还必须持本人身份证和法人代表授权委托书办理登记手续;

2、个人股东登记:个人股东须持股东账户卡、持股凭证、本人身份证进行登记;委托代理人持本人身份证、亲笔签名的授权委托书、委托人身份证、委托人股东账户卡办理登记手续。

3、异地股东登记:可凭以上有关证件采取信函或传真方式登记(须在2019年4月9日下午5:00点前送达或传真至公司),不接受电话登记。

4、登记时间: 2019年4月8日至4月9日上午9:30-11:30,下午2:00-5:00。

5、登记地点:重庆市渝中区中山三路 128 号投资大厦 2810 A室

6、会议联系方式

联 系 人:谌 畅、钟承龙

联系电话:023-63856995

联系传真:023-63856995

联系部门:重庆渝开发股份有限公司董事会办公室

邮　　编:400015

7、出席会议股东或代理人的食宿及交通费用自理

8、授权委托书(附件2)

五、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会, 股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统 (网址为http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,网络投票的具体操作流程详见(附件1)。

六、备查文件

1、公司第八届董事会第二十一次会议决议

2、公司第八届监事会第十四次会议决议

特此公告

重庆渝开发股份有限公司董事会

2019年3月15日

附件1:

参加网络投票的具体操作流程

一. 网络投票的程序

1. 投票代码为"360514",投票简称为"开发投票"。

2. 填报表决意见

填报表决意见:同意、反对、弃权。

3.股东对总议案进行投票,视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准