证券代码:000514　　证券简称:渝 开 发　　公告编号:2023-010

重庆渝开发股份有限公司

【2022】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。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 v不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

v适用 □不适用

是否以公积金转增股本

□是v否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为:以843770965为基数,向全体股东每10股派发现金红利0.20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	10616672034@qq.com	

2、报告期主要业务或产品简介

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主城。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项目(渝开发格莱美四期)、茶园项目(渝开发南巅天宸项目一期、二期)、山与城项目、星河one二期项目、华岩项目(渝开发贯金和府)一期,共五个项目。

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 v否

单位:元

	2022年末	2021年末	本年末比上年末增减	2020年末
总资产	7,370,089,022.46	8,387,673,158.84	-12.13%	7,642,254,282.30
归属于上市公司股东的净资产	3,659,274,928.00	3,513,017,471.90	4.16%	3,371,203,576.41
	2022年	2021年	本年比上年增减	2020年
营业收入	895,557,809.94	1,186,854,732.32	-24.54%	624,012,309.14
归属于上市公司股东的净利润	162,789,375.40	162,120,541.11	0.41%	133,540,588.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	120,659,101.28	172,045,564.07	-29.87%	108,963,663.74
经营活动产生的现金流量净额	1,331,825,484.56	460,955,171.65	188.93%	-1,415,274,581.15
基本每股收益(元/股)	0.1929	0.1921	0.42%	0.1583
稀释每股收益(元/股)	0.1929	0.1921	0.42%	0.1583
加权平均净资产收益率	4.54%	4.71%	-0.17%	4.02%

(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	45,168,010.84	33,434,769.05	41,038,454.47	775,916,575.58
归属于上市公司股东的净利润	-12,186,901.42	-17,225,246.08	5,656,492.96	186,545,029.94
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-15,217,655.44	-18,609,606.19	-31,625,167.01	186,111,529.92
经营活动产生的现金流量净额	-240,676,833.90	-38,906,043.16	853,390,662.56	758,017,699.06

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v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	52,077	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	48,386	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

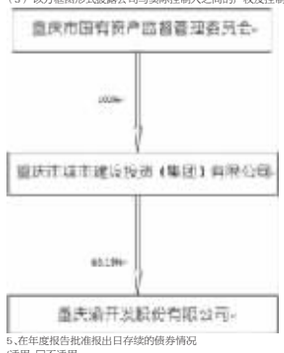
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	国有法人	63.19%	533,149,099	0	质押	264,340,000
徐燕亭	境内自然人	0.36%	3,031,700	0		
神威医药科技股份有限公司	境内非国有法人	0.30%	2,550,000	0		
JPMORGAN-CHASEBANK,NATIONAL ASSOCI-ATION	境外法人	0.29%	2,460,752	0		
光大证券股份有限公司	国有法人	0.26%	2,154,900	0		
中国国际金融股份有限公司	国有法人	0.22%	1,816,952	0		
国泰君安证券股份有限公司	国有法人	0.21%	1,786,793	0		
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.21%	1,774,900	0		
任小翠	境内自然人	0.21%	1,764,000	0		
中信证券股份有限公司	国有法人	0.20%	1,660,391	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)	股东任小翠通过投资者信用账户持有本公司股票1,764,000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 v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、在年度报告批准报出日存续的债券情况

(适用 □不适用

(1) 债券基本信息

债券名称	债券简称	债券代码	发行日	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	2019年07月15日	2024年07月16日	37,900	3.95%
报告期内公司债券的付息兑付情况	2022年7月5日,公司披露了“19渝债01”2022年付息公告,7月16日,公司向全体债券持有人实施了付息。每年付息一次,附第3个计息年度末发行人赎回选择权,发行人调整利率选择权及投资人回售选择权。					

(2) 公司债券最新跟踪评级及评级变化情况

2022年5月18日,上海新世纪资信评估投资服务有限公司对“公司及其发行的19渝债01与21重庆渝开MTN001”出具了跟踪评级报告,风险维持公司AA主体信用等级,评级展望维持稳定;维持债券AAA信用等级。(详见2022年5月19日在巨潮资讯网上刊登的“重庆渝开发股份有限公司及其发行的19渝债01与21重庆渝开MTN001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	2022年	2021年	本年比上年增减
资产负债率	43.59%	52.10%	-8.51%
扣除非经常性损益后净利润	12,065.91	17,204.56	-29.87%
EBITDA全部债务比	22.84%	17.33%	5.51%
利息保障倍数	2.9388	2.929	0.33%

三、重要事项

一、公司控股子公司朗福公司提供的合计15,500万元财务资助已于2017年4月30日到期,由于朗福公司“山与城项目”开发周期较长,经营状况未达预期,资金紧张,无足额资金按时偿还公司提供的财务资助,已造成逾期(详见2017年5月3日、7月29日《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告内容),截止报告期末尚未归还。目前,公司已通过向朗福公司发函、约谈高管等多种方式进行催收,并敦促其加快存货的周转速度及加强资金管理,尽快还款。由于朗福公司账面资金余额需用于老项目工程结算款支付以及报新建项目工程支付,暂时无法偿还借款,朗福公司表示将加大项目销售力度,加快销售回款,尽快偿还股东借款。

二、2019年11月22日,公司第八届董事会第二十六次会议及2019年12月10日公司2019年第三次临时股东大会审议通过《关于向控股股东重庆城投借款暨关联交易的议案》,同意公司按人民银行一年以内(含一年)贷款基准利率向重庆城投借款人民币25亿元整,根据实际资金需求提款。(详见2019年11月23日、12月11日《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告内容,公告编号2019-042、2019-047)。本报告期内,该借款合同已履行完毕。

2021年1月11日公司第九届董事会第六次会议及2021年1月28日公司2021年第一次临时股东大会审议通过《关于向控股股东重庆城投借款暨关联交易的议案》,同意公司向控股股东重庆市城市建设投资(集团)有限公司借款人民币8亿元用于公司生产经营,执行人民银行最新公布的一年以内(含一年)贷款基准利率,如遇中国人民银行调整同期贷款基准利率,利率于中国人民银行公布的同期贷款基准利率调整日进行调整,根据公司经营情况可以提前还款,授权董事会并同意董事会授权公司经理团办理借款相关事宜。(详见2021年1月12日、1月28日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告内容,公告编号2021-001、2021-004)。本报告期内,公司在该合同项下根据实际需求共提取借款2.65亿元,归还借款本金8亿元及合同利息。截至本报告期末,公司在该合同项下已累计提取借款8亿元,累计归还借款本金8亿元,借款本金余额0亿元。

2021年12月28日公司第九届董事会第十九次会议、2021年12月30日公司第九届董事会第二十次会议及2022年1月14日公司2021年第一次临时股东大会审议通过《关于向控股股东重庆城投借款暨关联交易的议案》,同意公司向控股股东重庆市城市建设投资(集团)有限公司借款人民币6.85亿元用于公司生产经营,借款利率执行全国银行间同业拆借中心最近一次公布的一年期LPR。如遇全国银行间同业拆借中心调整同期贷款市场报价利率,利率于全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率调整日进行调整。根据公司经营情况可以提前还款,授权董事会并同意董事会授权公司经理团办理借款相关事宜。(详见2021年12月29日、12月31日、2022年1月15日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告内容,公告编号2021-062、2021-066、2022-001)。本报告期内,公司在该合同项下根据实际需求共提取借款4.5亿元,归还借款本金1.35亿元及合同利息,借款本金余额3.15亿元。

截至报告期末,上述借款本金余额共计3.15亿元。

三、2020年10月15日,公司第九届董事会第四次会议审议通过了《关于南巅天宸项目A69/01地块高层团购并签订框架协议的议案》,同意公司南巅天宸项目A69/01地块高层房屋被重庆经济技术开发区还地服务中心(以下简称:“经开区征地中心”)团购并与其签订框架协议,并授权经理团按照框架协议内容推动并办理后续相关事宜,包括但不限于满足前提条件后签定正式团购协议等。2020年12月7日,公司与经开区征地中心签订了《渝开发南巅天宸”住宅房屋购买协议》。(详情请见公司于2020年10月16日、12月8日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告,公告编号:2020-043、2020-046、2020-052)。该团购项目一期于2019年6月5日开工,2021年12月27日完成竣工备案,项目二期于2021年5月20日开工,因经开区征地中心机构改革,并为保证团购项目顺利推进,经公司第六次党委会、第九次总经理办公会审议通过,公司与重庆经济技术开发区土地利用事务中心(以下简称:“事务中心”)就合同内容调整签定了《补充协议》。(详情请见公司于2022年3月26日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的2021年度年报全文及摘要中的“重要事项”,公告编号:2022-006、2022-007)。2022年,项目相关工作受到了高温和宏观环境等不可抗力因素影响,导致相关工作较计划有所延迟,我司与事务中心将进行协商,双方共同努力推进团购后续事宜。目前,团购项目一期已全部交付,一期团购款5.54亿元已全部收回,团购项目二期工程主体结构已全部封顶,二期已收团购款1.41亿元,团购项目一二期已累计收到团购款6.95亿元。

四、2021年6月25日,公司第九届董事会第十二次会议审议通过了《关于全资子公司以公开挂牌方式进行增资扩股的议案》《关于向参股公司提供财务资助的议案》《关于对参股公司履行继续承担连带担保责任并与新进投资人分担连带担保责任的议案》,并于2021年7月12日提交公司第三次临时股东大会审议通过。(详见2021年6月26日、7月13日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告内容,公告编号2021-030、2021-031、2021-032、2021-033)。

2022年4月21日,公司第九届董事会第二十三次会议审议通过了《关于继续推进全资子公司以公开挂牌方式进行增资扩股的议案》,董事会同意将重庆骏勋房地产开发有限公司(以下简称“骏勋公司”)51%股权以不低于5,399.8517万元人民币为增资挂牌底价,在重庆联合产权交易所集团股份有限公司(以下简称“联交所”)公开挂牌征集战略合作方进行增资。增资后,新股东持股权比例为51%,公司持股比例为49%。同时提请股东大会授权公司董事会并同意董事会授权经理层办理骏勋公司增资相关事宜,包括但不限于与新进投资人进行增资事项谈判、确定最终投资方、签订《增资协议》等相关事项。(详见本公司于2022年4月22日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》和巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2022-018、2022-019)。2022年5月9日,公司召开2022年第三次临时股东大会审议通过了上述事宜。(详见本公司于2022年5月10日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》和巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2022-024)

2022年7月13日,骏勋公司收到联交所出具的《增资结果确认意见函》,骏勋公司增资项目征集到一家意向投资方参与,名称为重庆越嘉房地产开发有限公司(以下简称“越嘉公司”)。2022年7月19日,公司经经理办公会根据公司2022年第三次临时股东大会授权,确定了越嘉公司为本次骏勋公司增资项目的最终投资方,越嘉公司主要股东为广州城建开发南沙房地产有限公司,其控股股东为越秀地产股份有限公司,越嘉公司主要股东为广州城建开发南沙房地产有限公司,其控股股东为越秀地产股份有限公司。2022年7月20日,骏勋公司收到联交所出具的《增资结果通知书》,确定越嘉公司为投资方,募集资金总额为53990.8517万元,募集资金对应持股比例为51%。(详见本公司于2022年7月21日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》和巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2022-036)

2022年8月16日,公司、越嘉公司、骏勋公司三方签定了《增资协议》《投资合作协议》等,按照《增资协议》约定,本次增资价款5399.8517万元及越嘉公司向骏勋公司提供的无息股东借款848,111,328.40元已于签约当日全部支付至骏勋公司指定账户。(详见本公司分别于2022年8月17日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》和巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2022-041)

2022年8月18日,骏勋公司工商变更办理完成,越嘉公司持有骏勋公司股份比例为51%,公司持有骏勋公司股份比例为49%。同日公司收到骏勋公司偿还的股东借款848,111,328.40元。至此,公司与越嘉公司分别按照持股比例向骏勋公司提供无息财务资助,暨越嘉公司向骏勋公司提供财务资助848,111,328.40元,公司向骏勋公司提供财务资助814,852,060.62元。越嘉公司和公司按股权比例分担对骏勋公司履行《国有建设用地使用权出让合同》的连带担保责任。(详见本公司分别于2022年8月19日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》和巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2022-042)

2022年12月5日,公司第九届董事会第三十次会议审议通过了《关于骏勋公司原股东按持股比例共同增资的议案》,董事会同意公司和越嘉公司通过协议方式,按持股比例以现金方式共同向骏勋公司增资1,662,963,389.02元,其中公司增资额为814,852,060.62元,越嘉公司增资额为848,111,328.40元,骏勋公司注册资本金将由91,836,735元增资至1,754,800,124.02元。本次增资后股东的持股比例保持不变。(详见本公司于2022年12月6日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》和巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2022-052、2022-053)

公司已收到骏勋公司偿还的股东借款814,852,060.62元。至此,骏勋公司注册资本金已由91,836,735元增至1,754,800,124.02元,骏勋公司已全部偿清公司按持股比例所提供的无息财务资助款项,公司对骏勋公司的财务资助余额为0元。(详见本公司于2022年12月28日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》和巨潮资讯网上披露的公告,公告编号2022-058)

五、2021年12月30日公司第九届董事会第二十次会议及2022年1月18日公司2022年第二次临时股东大会审议通过了《关于选举公司董事的议案》,会议同意公司第九届董事会候选人罗异先生为公司第九届董事会董事,任期自本次股东大会审议批准之日起至公司第九届董事会届满之日止。(详见2021年12月31日、2022年1月19日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告内容,公告编号2021-066、2022-002)。2022年3月24日公司第九届董事会第二十一次会议审议通过《关于补选专业委员会委员的议案》,同意罗异先生为公司第九届董事会战略委员会委员,任期自本次会议决议生效之日起至公司第九届董事会届满之日。(详见2022年3月26日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网上披露的公告内容,公告编号2022-005)。

六、2022年7月5日,公司披露了“19渝债01”2022年付息公告,7月18日,公司向全体债券持有人实施了付息。

七、2022年6月22日,公司2021年年度股东大会审议通过了《公司2021年度利润分配方案》,确定公司2021年度的利润分配方案为:以2021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0.20元(含税),不送股也不进行资本公积金转增股本。(该事项已于2022年6月23日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》和巨潮资讯网上披露,公告编号2022-031。)

2022年7月20日公司披露了2021年年度分红派息实施公告,公司2021年度利润分配方案已于2022年7月28日实施完毕。

八、2022年8月13日,公司披露了2021年度第一期中期票据2022年付息公告,并于2022年9月5日向全体债券持有人进行了派息。

九、报告期内公司其他重大事项如下:

(三)内部控制缺陷认定及整改情况

1.财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

根据上述财务报告内部控制缺陷的认定标准,报告期内公司不存在财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。

2.非财务报告内部控制缺陷认定及整改情况

根据上述非财务报告内部控制缺陷的认定标准,报告期内未发现公司非财务报告内部控制重大缺陷、重要缺陷。

四、其他内部控制相关重大事项说明

公司无其他内部控制相关重大事项说明。

重庆渝开发股份有限公司
董事长:艾 云
2023年3月25日

证券代码:000514　　证券简称:渝开发　　公告编号:2023-013
债券代码:112931　　债券简称:19渝债01

重庆渝开发股份有限公司对外担保公告

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。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。

一、担保情况概述

2023年3月23日,公司召开第九届董事会第三十四次会议审议通过了《关于公司拟对全资子公司流动资金贷款提供连带责任保证担保的议案》,董事会同意公司为全资子公司重庆渝开发物业管理有限公司向光大银行申请授信额度1000万元和向三峡银行申请授信额度1000万元的流动资金贷款提供连带责任保证担保;为全资子公司重庆国际会议展览中心经营管理有限公司向三峡银行申请授信额度1000万元的流动资金贷款提供连带责任保证担保;为全资子公司重庆渝开发资产经营管理有限公司向光大银行申请授信额度1000万元和向三峡银行申请授信额度700万元的流动资金贷款提供连带责任保证担保。

上述三家公司资产负债率均不超过70%,上述担保事项无需经股东大会或者关部门批准。

二、被担保人基本情况及担保协议的主要内容

(一) 被担保人重庆渝开发物业管理有限公司的基本情况及授信担保协议的主要内容

1、被担保人的基本情况

(1)成立日期:1999年11月30日

(2)注册地点:重庆市渝中区中山三路128号25楼

(3)法定代表人:左惠

(4)注册资本:伍佰万元整

(5)经营范围:许可项目:体育场地设施经营(不含高危险性体育运动),餐饮服务,各类工程建设活动,城市生活垃圾经营性服务,食品互联网销售

一般项目:物业管理;房屋中介;房屋租赁;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务),销售代理,礼仪服务,票务代理服务,柜台、摊位出租,普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目),停车场服务,餐饮管理,住宅室内装饰装修,建筑材料销售,电气设备销售,家政服务,建筑物清洁服务,装卸搬运,广告设计、代理,广告制作,广告发布(非广播电台、电视台、报刊出版单位),园林绿化工程施工,城市绿化管理,互联网销售(除销售需要许可的商品),单用途商业预付卡代理销售,日用百货销售,新鲜水果零售,鲜肉零售,家用电器销售,电子产品销售,食用农产品零售,玩具销售,电动汽车充电基础设施运营,充电控制设备租赁,充电桩销售,集中式快速充电站,机动车充电销售,新能源汽车换电设施销售,房地产经纪,非居住房地产租赁,住房租赁,信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务),销售代理

(6)股权结构:公司全资子公司

(7)截止2022年12月31日经审计数据:总资产为55,406,874.69元,总负债为29,254,647.88元,净资产为26,152,226.81元,营业收入52,811,925.37元,利润总额3,154,565.39元,净利润2,732,374.81元。

(8)物业公司不是失信被执行人

2、光大银行授信担保协议的主要内容

(1)授信额度:1000万元

(2)贷款利率:执行浮动利率,贷款利率为5年期LPR-65BP(目前为3.65%);

(3)贷款期限:三年

(4)担保期限:自具体授信业务合同或协议约定的履行债务期限届满之日起三年

(5)担保方式:公司为重庆渝开发物业管理有限公司提供连带责任保证

(二) 被担保人重庆国际会议展览中心经营管理有限公司的基本情况及授信担保协议的主要内容

1、被担保人的基本情况

(1)成立日期:2007年03月22日

(2)注册地点:重庆市南岸区江南大道2号

(3)法定代表人:周小杨

(4)注册资本:贰佰万元整

(5)经营范围:特大型餐馆【中、西餐类制售(含凉菜、生食海产品、裱花蛋糕)、冷热饮品制售、职工膳食供应】;预包装食品零售;卷烟零售,雪茄烟零售;羽毛球、乒乓球、网球出租服务。(按许可证核定的项目和期限从事经营)会议展览、展示策划;举办经批准的会议展览、展示活动;停车服务、洗车服务;商场管理;国内外广告发布;广告位租赁;房屋租赁;物业管理;企业策划;商务管理咨询;举办经批准的商务文化交流活动;商务信息咨询服务;票务服务;销售五金、百货、工艺类术品、家用电器。

(6)股权结构:公司全资子公司

(7)截止2022年12月31日经审计数据:总资产为30,035,450.79元,总负债为44,770,786.90元,净资产为-14,735,336.11元,营业收入24,228,641.99元,利润总额-25,531,070.52元,净利润-21,752,616.52元。

(8)会展管理公司不是失信被执行人

2、三峡银行授信担保协议的主要内容

(1)授信额度:1000万元

(2)贷款利率:执行固定利率,按2023年2月20日公布的一年期LPR执行(2023年2月20日利率为3.65%)

(3)贷款期限:三年

(4)担保期限:自具体授信业务合同或协议约定的履行债务期限届满之日起三年

(5)担保方式:公司为重庆国际会议展览中心经营管理有限公司提供连带责任保证

(三) 被担保人重庆渝开发资产经营管理有限公司的基本情况及授信担保协议的主要内容

1、被担保人的基本情况

(1)成立日期:2006年02月16日

(2)注册地点:重庆市渝中区中山三路128号25楼2501

(3)法定代表人:左惠

(4)注册资本:壹仟万元整

(5)经营范围:企业资产经营管理;建筑材料(不含危险化学品)销 售;房屋租赁及销售

(6)股权结构:公司全资子公司

(7)截止2022年12月31日经审计数据:总资产为136,389,151.04元,总负债为96,811,782.50 元,净资产为 39,577,368.54元,营业收入8,557,130.01 元,利润总额-477,327.84元,净利润-377,099.34 元。

(8)资产公司不是失信被执行人

2、光大银行授信担保协议的主要内容

(1)授信额度:1000万元

(2)贷款利率:执行浮动利率,贷款利率为5年期LPR-65BP(目前为3.65%);

(3)贷款期限:三年

(4)担保期限:自具体授信业务合同或协议约定的履行债务期限届满之日起三年

(5)担保方式:公司为重庆渝开发资产经营管理有限公司提供连带责任保证

3、三峡银行授信担保协议的主要内容

(1)授信额度:700万元

(2)贷款利率:三峡银行执行固定利率,按2023年2月20日公布的一年期LPR执行(2023年2月20日利率为3.65%)。

(3)贷款期限:三年

(4)担保期限:自具体授信业务合同或协议约定的履行债务期限届满之日起三年

(5)担保方式:公司为重庆渝开发资产经营管理有限公司提供连带责任保证

三、董事会意见

公司董事会认为公司为物业公司、会展管理公司、资产公司向银行申请流动资金贷款提供连带责任保证担保用于补充全资子公司现金流,保障了其营运资金需求。上述三家全资子公司目前经营状况良好,有还款来源,担保风险较小,不会损害公司及全体股东的利益。

四、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本次担保提供后公司及控股子公司对外担保总余额为0万元,公司对控股子公司提供担保的余额为4700万元,占公司最近一期经审计净资产的1.385%;不存在逾期债务对应的担保、涉及诉讼的担保及因被判决败诉而应承担的担保等。

五、备查文件目录

公司第九届董事会第三十四次会议决议

特此公告

重庆渝开发股份有限公司董事会
2023年3月25日

证券代码:000514　　证券简称:渝开发　　公告编号:2023-015
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九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《2022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
2023年3月25日

证券代码:000514　　证券简称:渝开发　　公告编号:2023-012
债券代码:112931　　债券简称:19渝债01

重庆渝开发股份有限公司拟续聘会计师事务所的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、拟续聘会计师事务所事项的情况说明

2023年3月23日公司第九届董事会第三十四次会议审议通过《关于续聘重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)为2023年度财务审计机构和内控审计机构的议案》,董事会同意续聘重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2023年度财务审计机构和内部控制审计机构,并确定公司2023年度财务审计和内控审计费用合计68万元,其中财务报告审计费50万元,内控审计费18万元。该议案尚需提交公司2022年年度股东大会审议批准。

二、拟续聘会计师事务所的基本情况

(一)机构信息

1、基本信息

事务所名称	重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)		
成立日期	2020年09月09日	机构性质	特殊普通合伙企业
注册地址:	重庆市渝中区中山三路168号22层1.2.3区	首席合伙人	蒙高原
2022年度末人员情况	合伙人数量		22人
	注册会计师		88人
	签署过证券服务业务审计报告的注册会计师人数		12人
最近一年业务信息	收入总额(经审计)		7753.45万元
	审计业务收入(经审计)		7724.30万元
	证券业务收入(经审计)		245.05万元
2022年度业务信息	上市公司审计客户家数		3家
	上市公司审计客户的主要行业		房地产业、制造业
	上市公司审计客户的审计收费		2385万
	本公司同行业上市公司审计客户家数		0家
上市公司所在行业		房地产业	
是否具有相关行业审计业务经验		是	

2、投资者保护能力

重庆康华会计师事务所具有良好的投资者保护能力,已按照财政部相关规定为审计业务投保职业责任保险,职业保险累计赔偿限额8,000万元,可承担因审计失败导致的民事赔偿责任。重庆康华会计师事务所近三年(最近三个完整自然年度及当年)不存在因与执业行为相关的民事诉讼而需承担民事责任的情况。

3、诚信记录

重庆康华会计师事务所及其从业人员近三年因执业行为未受到刑事处罚、行政处罚、监督管理措施、自律监管措施和纪律处分。

(二)项目信息

1、基本信息

项目组成员	人员情况		从业经历
项目合伙人	姓名	罗韬	2000年1月至今在重庆康华会计师事务所工作,合伙人,有22年以上的执业经验,熟悉国家会计、审计、税收等相关法律法规,有大中型企业财务报表审计及并购重组等方面业务经验,具备相应专业胜任能力。近三年签署上市公司审计报告2家,近三年复核上市公司审计报告0家。
	执业资质证书编号	500300020735	
	发证时间	2000.11.21	
拟签字注册会计师1	姓名	杨培	2009年7月至今在重庆康华会计师事务所工作,合伙人,有13年以上的执业经验,熟悉国家会计、审计、税收等相关法律法规,有多家大中型企业财务报表审计经验,2021-2022年度作为主要审计人员参与了渝开发公司的审计工作,具备相应专业胜任能力。近三年签署上市公司审计报告2家,近三年复核上市公司审计报告0家。
	执业资质证书编号	500300020634	
	发证时间	2009.12.28	
拟签字注册会计师2	姓名	罗韬	2000年1月至今在重庆康华会计师事务所工作,合伙人,有22年以上的执业经验,熟悉国家会计、审计、税收等相关法律法规,有大中型企业财务报表审计及并购重组等方面业务经验,具备相应专业胜任能力。近三年签署上市公司审计报告2家,近三年复核上市公司审计报告0家。
	执业资质证书编号	500300020735	
	发证时间	2000.11.21	
项目质量控制复核人	姓名	张世平	1998年2月至今在重庆康华会计师事务所工作,合伙人,有23年以上的执业经验,熟悉国家会计、审计、税收等相关法律法规,负责多家大型国有企业、事业单位及民营企业审计项目的质控工作,具备相应专业胜任能力。近三年签署上市公司审计报告0家,近三年复核上市公司审计报告2家。
	执业资质证书编号	500300020050	
	发证时间	1999.10.31	

2、诚信记录

上述项目合伙人、签字注册会计师、质量控制复核人近三年未因执业行为受到刑事处罚,未受到证监会及其派出机构、行业主管部门等的行政处罚、监督管理措施,未受到证券交易所、行业协会等自律组织的自律监管措施、纪律处分。

3、独立性

重庆康华会计师事务所及上述项目合伙人、签字注册会计师、项目质量控制复核人不存在可能影响独立性的情形。

4、审计收费

重庆康华会计师事务所审计服务收费按照公司业务的责任轻重、繁简程度、工作要求、所需的工作条件和工时及实际参加业务的各级别工作人员投入的专业知识和工作经验等因素确定。本公司2022年度财务审计和内控审计费用合计68万元,其中财务报告审计费50万元,内控审计费18万元。本期收费与上期相同。

三、拟续聘会计师事务所履行的程序

(一)审计委员会履职情况

2023年3月16日,公司第九届董事会审计与风险管理委员会2022年年度工作会议以通讯方式如期召开,会议应到委员3人,实到3人。公司董事会审计与风险管理委员会委员会认为重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)在对公司2022年度进行审计的过程中,能够恪尽职守,遵循独立、客观、公正的执业精神,与公司管理层、独立董事、审计与风险管理委员会委员进行持续、充分的沟通,审计时间充分,审计人员配置合理、执业能力胜任,最终确保了公司财务信息披露和内部控制规范的真实、准确和完整。同意提请公司董事会审议续聘重庆康华会计师事务所为2023年度财务审计和内控审计单位。

(二)独立董事的事前认可情况和独立意见

1、独立董事事前认可意见

重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)具有证券、期货相关业务执业资格,具备上市公司审计经验。其在担任公司审计机构期间,能够恪守独立、客观、公正的执业精神,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,有利于保护上市公司及其他股东利益、尤其是中小股东利益。因此,我们认可公司继续聘请重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2023年度财务审计和内控审计单位,2023年度财务审计和内控审计费用合计68万元,其中财务报告审计费50万元,内控审计费18万元,并同意将本议案提交公司董事会审议。

2、独立董事独立意见

我们同意公司续聘重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2023 年度财务报告审计机构和内控审计机构。本次续聘会计师事务所有利于保障公司审计工作的质量,不存在损害公司及全体股东利益的情形,该事项的审议程序符合相关法律法规和《公司章程》的有关规定。

(三)董事会对议案审议和表决情况

2023年3月23日公司第九届董事会第三十四次会议审议通过《关于续聘重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)为2023年度财务审计机构和内控审计机构的议案》,董事会同意续聘重庆康华会计师事务所(特殊普通合伙)为公司2023年度财务审计机构和内部控制审计机构,并确定公司2023年度财务审计和内控审计费用合计68万元,其中财务报告审计费50万元,内控审计费18万元。

(四)生效日期

本次续聘会计师事务所事项尚需提交公司2022年年度股东大会审议,并自公司股东大会审议通过之日起生效。

四、备查文件

1、公司第九届董事会第三十四次会议决议;

2、公司审计与风险管理委员会2022年年度工作会议决议;

3、公司独立董事事前认可和独立意见;

4、重庆康华会计师事务(特殊普通合伙)关于其基本情况的说明;

5、重庆康华会计师事务(特殊普通合伙)营业执业证照,主要负责人和监管业务联系人信息和联系方式,拟负责具体审计业务的签字注册会计师身份证件、执业证照和联系方式。

特此公告

重庆渝开发股份有限公司董事会
2023年3月25日

证券代码:000514　　证券简称:渝 开 发　　公告编号:2023-007
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九届董事会第三十四次会议决议公告

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2023年3月6日向各位董事发出关于召开公司第九届董事会第三十四次会议的书面通知。2023年3月23日,会议在重庆市渝中区中山三路128号投资大厦27楼会议室以现场结合通讯方式如期召开。会议应到董事7人,实到7人,会议由董事长艾云先生主持,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