

重庆渝开发股份有限公司

2017 年度董事会工作报告

2017 年，国家加大房地产行业宏观调控力度，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，加快建立和完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制。热点城市政策频频加码，周边三四线城市也同步联动调控，传统限购限贷政策不断升级，创新性的限售政策抑制投资投机需求。在资金支持方面，国家加强金融管控，房地产供需两端信贷资金逐步收紧，政策效果逐步显现。在供给方面，国家因城施策调整土地供应，要求各地要根据商品住房库存消化周期控制供地节奏，对消化周期在 36 个月以上的，应停止供地；36-18 个月的，要减少供地；12-6 个月的，要增加供地；6 个月以下的，不仅要显著增加供地，还要加快供地节奏。

随着重庆经济的发展、城市竞争力和居住环境的提升，来渝投资生活和旅游的人群越来越多，2017 年重庆房地产市场景气度明显提高，全市房地产交易量和交易价格均有较大提升，全市房地产库存面积大幅下降。2017 年，重庆商品房新开工面积 5680.04 万平方米，同比增长 16.5%，其中住宅新开工面积 3759.63 万平方米，增长 25.4%。商品房销售面积 6711.00 万平方米，增长 7.3%，其中住宅销售面积 5452.65 万平方米，增长 6.8%。2017 年重庆商品房销售额共计 4557.85 亿元，增长 32.8%，其中住宅销售额 3601.56 亿元，增长 36.6%。

2017 年，公司紧紧围绕年度经营管理目标，深入贯彻落实党的十九大精神，始终秉承“改革、转型、发展、突破”的经营方针，积极抢抓市场契机提高销售，加强改革和内控管理提升效益，加强党建保障平稳健康发展，圆满实现全年既定目标任务。截止 2017 年 12 月 31 日，公司实现营业收入 1,040,852,829.06 元，较上年同期增长 52.48%；

营业利润 132,256,326.96 元，较上年同期增长 39.75%；归属于母公司所有者的净利润 80,796,667.87 元，较上年同期下降 34.13%；归属于母公司所有者的扣除非经常性损益的净利润 80,287,387.89 元，较上年同期增长 390.21%。

一、2017 年主要工作及亮点

（一）抢抓机遇，房地产开发主业全面发力

2017 年，重庆房地产市场迎来小阳春，公司积极顺应市场形势，精准施策，精准把握推盘节奏，加快工程建设，强化成本管控，创新营销模式，房地产开发主业全面发力。上城时代、格莱美城一期项目住宅销售清盘，星河 one 项目一期基本售罄，取得不俗市场销售业绩；公司橄榄郡车库、还建房等低效资产销售也超额完成全年目标任务。格莱美城一期和星河 one 项目一期均实现交房，格莱美城二期正式开工。

（二）跃马扬鞭，薪酬体系改革创新激励机制

公司积极探索创新激励机制，公司冲破思想的障碍，克服机制弊端，啃下薪酬体系改革硬骨头，破立并举、推陈出新，修订完成《高管人员薪酬管理办法》、《员工薪酬管理办法》、《员工绩效考核管理办法》以及《二级公司工资总额管控办法》等 10 余项制度，新的薪酬体系各项制度已陆续落地实施。

（三）精耕细作，内控管理上档升级

公司坚持深化内部改革，强化基础管理，重新制定了《重庆渝开发股份有限公司重大信息内部报告制度》，形成职责明确、流程顺畅、分工协作的管理机制。制度建设如虎添翼，制度覆盖方方面面，助推内控监督常态化，内控管理更上一步台阶。

（四）齐心协力，安全维稳形势可控

公司高度重视、精心组织，常抓不懈安全维稳工作。全年实现安

全生产零伤亡、零事故。在节假日、两会、十九大等时段，公司上下一盘棋，主动作为、积极应对，“白加黑、5+2”，强化应急值守，筑牢安全维稳防线，公司安全维稳形势总体可控并日趋向好。

（五）凝心聚力，党的建设亮点突出

公司党委按照全面从严治党要求，围绕生产经营中心，突出党建工作重点，认真落实“两个责任”，全面推行“一岗双责”，通过修订《公司章程》明确了党组织在法人治理中的法定地位，完善了公司的治理体系。

（六）精心打磨，品牌建设有成效

公司坚持不懈，精心打造，不断丰富品牌内涵，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。2017年已先后荣获“第十届重庆市房地产开发协会会员企业50强”、“20年引领成渝发展标杆企业”等殊荣，公司所开发的“上城时代”楼盘获“2017年度品质人居热盘”，公司旗下会展中心先后荣获“2017年优秀会展企业”、“金五星—优秀会展场馆奖”、“2017年度金五星—优秀组展单位奖”等荣誉称号，物业公司被重庆市渝中区房产和物管行业协会评为“2013-2017年度先进会员单位”。

二、董事会日常工作情况

（一）董事会召开情况

公司全体董事严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》、《上市公司治理准则》及《公司章程》等法律、法规及规章制度的规定和要求，履行董事职责，遵守董事行为规范，积极参加相关培训，提高规范运作水平，发挥各自的专业特长，积极履行职责。董事在董事会会议投票表决重大事项或其他对公司有重大影响的事项时，严格遵循公司《董事会议事规则》的有关规定，审慎决策，切实保护公司和股

东特别是中小股东的利益。报告期公司共召开了7次董事会（其中现场会议3次，传真会议2次，现场结合通讯方式会议2次），具体工作情况如下：

1、2017年3月9日，以现场方式召开公司第八届董事会第七次会议，审议通过了《公司2016年度财务决算报告》、《公司2016年度董事会工作报告》、《公司2016年度利润分配议案》、《公司独立董事2016年度述职报告》、《公司2016年度内部控制评价报告》、《公司2016年年度报告全文》及《公司2016年年度报告摘要》、《关于公司高管人员2016年度薪酬的议案》、《关于续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为2017年度财务审计和内控审计单位的议案》、《关于公司2017年度日常关联交易预计的议案》、《关于召开公司2016年年度股东大会的议案》。

2、2017年4月19日，以传真方式召开公司第八届董事会第八次会议，审议通过了《公司2017年第一季度报告》。

3、2017年7月27日，以现场方式召开第八届董事会第九次会议，审议通过了《公司2017年半年度报告全文》及《公司2017年半年度报告摘要》、《关于同意公司参股公司重庆诚投再生能源发展有限公司重整计划的议案》。

4、2017年10月16日，以传真方式召开第八届董事会第十次会议，审议通过了《公司2017年第三季度报告》。

5、2017年11月24日，以现场方式召开第八届董事会第十一次会议，审议通过了《关于制定〈重庆渝开发股份有限公司高管人员薪酬管理办法〉的议案》、《关于增设机构及机构更名的议案》、《关于变更证券事务代表的议案》、《关于重新制定〈重庆渝开发股份有限公司重大信息内部报告制度〉的议案》、《关于召开公司2017年第二次临时股东大会的议案》。

6、2017年12月12日，以现场结合通讯方式召开第八届董事会第十二次会议，审议通过了《关于参与设立“重庆市（南岸）会展专项资金”暨关联交易的议案》。

7、2017年12月26日，以现场结合通讯方式召开第八届董事会第十三次会议，审议通过了《关于会展置业以“国汇中心”负一楼车库抵偿我司“国汇中心”52、53F公寓装修款暨关联交易的议案》、《关于修改〈公司章程〉的议案》、《关于召开公司2018年第一次临时股东大会的议案》。

（二）董事长履行职责情况

公司董事长在履行职责时，严格按照《公司法》、《证券法》、《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所主板上市公司规范运作指引》和《公司章程》规定，行使董事长职权，履行职责。在召集、主持董事会会议时，带头执行董事会集体决策机制，积极推动公司规范治理工作和内部控制建设，督促执行股东大会和董事会的各项决议，确保董事会依法正常运作。保证独立董事和董事会秘书的知情权，及时将董事会工作运行情况通报其他董事。督促其他董事、监事、高管人员积极参加监管部门组织的培训，并借会议召开之际，积极地向公司股东、董事、监事及高级管理人员宣传新的法律、法规，提高董事、监事、高管人员的依法履职意识，确保公司规范运作。涉及关联交易事项，均实行了回避。

（三）独立董事履行职责情况

公司独立董事严格按照有关法律、法规和公司《章程》、《独立董事工作制度》和《独立董事年报工作制度》的规定，恪尽职守、勤勉尽责，积极出席公司董事会会议和股东大会。会前主动了解并获取作出决策所需要的资料，会上认真审议每项议案，积极参与讨论并提出合理化建议。同时积极深入公司现场，了解公司生产经营状况、内

部控制的建设及董事会决议、股东大会决议的执行情况，关注外部环境变化对公司造成的影响，并利用其专业知识和能力，对报告期内公司发生的日常运作情况、聘请年报及内控报告审计机构及关联交易等事项发表了独立、客观、公正的意见，为董事会科学、客观地决策及公司的良性发展起到了积极的作用，切实维护了公司的整体利益，保障了广大中小股东的合法权益不受侵害。

（四）董事会下设专门委员会履行职责情况

1、公司第八届董事会战略委员会履职情况

公司第八届董事会战略委员会由 2 名独立董事及 3 名董事组成，其中主任委员由董事长徐平担任，副主任委员由独立董事曹国华担任。

报告期内时刻关注国家方针政策和公司的经营发展方向，及时了解公司重大事项的进展情况并提出建议，发挥了战略性的监控和指导作用。

2、公司第八届董事会审计与风险管理委员会履职情况

公司第八届董事会审计与风险管理委员会由 3 名独立董事组成，其中主任委员由独立董事余剑锋担任。

报告期内为确保 2016 年度报告审计工作的进度与质量，我们按照证监会相关要求，就公司 2016 年审计工作安排与会计师事务所进行沟通，协商确定了公司 2016 年度审计工作的时间安排。在年审注册会计师进场前，我们认真审阅了公司编制的 2016 年度财务报告初稿，出具了关于在年审注册会计师进场前公司编制的财务会计报表的书面意见。在 2016 年年报编制期间，通过见面会等形式与年审注册会计师进行沟通，督促审计工作的进度，对年审注册会计师的工作情况进行了评价总结。组织召开了审计与风险管理委员会会议，对《公司 2016 年度财务决算报告》、《关于续聘天健会计师事务所（特殊普通合伙）为 2017 年度财务审计和内控审计单位的议案》进行了审议

并同意提交董事会审议。

3、公司第八届董事会提名委员会履职情况

公司第八届董事会提名委员会由 2 名独立董事及 1 名董事组成，其中主任委员由独立董事袁林担任。

报告期内严格遵照《公司董事会提名委员会工作制度》，积极参与专业委员会的日常工作，认真负责、勤勉诚信的态度忠实履行职责。

4、公司第八届董事会薪酬与考核委员会履职情况

公司第八届董事会薪酬与考核委员会由 2 名独立董事及 1 名董事组成，其中主任委员由独立董事曹国华担任。

报告期内对公司制定的《重庆渝开发股份有限公司高管人员薪酬管理办法》进行了认真的审阅并出具了审查意见，同意将公司制定的《重庆渝开发股份有限公司高管人员薪酬管理办法》提交董事会审议。依据公司 2017 年度主要财务指标和经营目标的完成情况，结合公司高管人员分管工作范围、主要职责，对公司高管人员进行绩效评价，并根据绩效评价结果及薪酬分配政策提出公司高管人员的年度薪酬数额，提交公司董事会审议。

（五）公司治理结构

报告期内，公司依法规范公司运作，健全法人治理结构，积极营造诚实守信的经营理念，公司社会影响力不断增强，完备的内控制度体系逐步建立。同时，公司积极维护公司与投资者关系，真实、准确、完整、公平、及时地向社会发布公告，进一步提高信息披露质量和公司透明度，维护投资者的利益。两次对《公司章程》进行了修订，将党建工作总体要求写进了《公司章程》，以落实公司党委在公司法人治理结构中的法定地位，推动公司党委发挥政治核心作用组织化、制度化、具体化。为提升公司内部控制管理水平，重新制定了《重庆渝开发股份有限公司重大信息内部报告制度》，从而保证公司内部重大

信息的快速传递、归集和有效管理,以确保公司信息披露及时、真实、准确、完整。

三、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内,公司董事会共召集了三次股东大会,董事会提请审议事项都获得了通过。公司董事会严格按照股东大会的决议和授权,认真执行股东大会通过的各项决议。具体内容如下:

(一) 公司2017年第一次临时股东大会的决议执行情况

1、关于修改《公司章程》的执行情况

2017年公司将党建工作纳入章程,严格按照章程规定,将相关事项报党委审议。

(二) 公司2016年年度股东大会的决议执行情况

1、关于2016年利润实施情况

2017年6月7日,公司实施了2016年度权益分派方案,以2016年12月31日公司总股本843,770,965股为基数,每10股派送0.2元(含税),共计向股东发放现金红利约1687万元,并进行了披露。

2、关于聘请会计师事务所的执行情况

2017年,天健会计师事务所(特殊普通合伙)为公司财务审计和内控审计单位。2018年3月8日,天健会计师事务所(特殊普通合伙)完成了公司年度财务报告审计,并出具了标准无保留意见的《审计报告》。

(三) 公司2017年第一次临时股东大会的决议执行情况

1、关于高管人员薪酬执行情况

2017年公司高级管理人员的报酬由公司董事会薪酬与考核委员会根据制定的《重庆渝开发股份有限公司高管人员薪酬管理办法》,结合公司经营业绩进行考核,向董事会提出公司高级管理人员相应的报酬标准,并提交公司董事会审议批准通过后执行。

2、关于推选公司监事候选人的情况

2017年12月12日,公司2017年第二次临时股东大会审议通过了《关于推选监事候选人的议案》。米沙先生任期自公司2017年第二次临时股东大会审议通过之日起至公司第八届监事会换届之日止。

四、公司内幕信息知情人管理制度的执行情况

在定期报告编制、审议和披露期间,公司董事会向所涉内幕信息知情人发出了履行信息保密义务及买卖本公司股票有关规定的通知,明确“在定期报告披露前,任何当事人不得泄露与其有关的信息,或利用这些信息谋取不当利益”;“在定期编制、审议和披露期间,公司应采取有效的措施确保董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人及其关联方买卖公司股份遵守有关规定”,“公司董事、监事、高级管理人员和其他知情人负有信息保密义务,不得以任何形式对外泄露定期报告内容,禁止内幕信息知情人利用内幕信息买卖公司股份”,“在定期报告披露前30日内,业绩预告、业绩快报披露前10日内不得买卖上市公司股票”,以及“公司应当尽量避免在定期报告披露前30日内开展接受投资者调研、媒体采访等活动”的有关规定,以规范相关内幕信息知情人行为,避免违规。

报告期内,公司在日常工作中均严格按照内幕信息知情人登记制度的有关规定对内幕信息知情人进行登记备案,防止信息泄露,保证了信息披露的公平。

五、对公司未来发展的展望

“十三五”时期,公司将大力实施“五个一”战略:即一个愿景:重庆颇具影响力的城市开发运营商,一个使命:提升城市价值,共创生活精彩;一个方针:改革、转型、发展、突破;一个路径:“功能房地产”与市政基础设施投资运营;一个抓手:紧密围绕集团战略,充分利用政府政策和资本市场,对接优质空间和新兴产业。

充分利用资本市场融资渠道优势,按照内生性增长与外延式扩张相结合的方式,做大资产规模、提升盈利能力,着力实施资本运作扩张,力争“十三五”期末,公司净资产达到 50 亿元,总资产达到 120 亿元,“十三五”期间总盈利不低于 6 亿元。

重庆渝开发股份有限公司董事会

2018年3月8日