

重庆市城市建设投资(集团)有限公司

关于保持上市公司独立性的承诺函

鉴于重庆渝开发股份有限公司(以下简称“上市公司”)拟向重庆新拓投资有限公司(以下简称“新拓投资”)发行股份购买新拓投资合法持有的重庆联隆房地产开发有限公司 100%股权、重庆隆鑫隆骏房地产开发有限公司 51%股权、重庆隆鑫锐智投资发展有限公司 51%股权及重庆腾翔实业有限公司 100%股权,并募集配套资金(以下简称“本次重大资产重组”)。本次重大资产重组完成后,重庆市城市建设投资(集团)有限公司(以下简称“本公司”)作为上市公司控股股东的地位将不会发生变化。就继续保持上市公司的独立性事宜,本公司作为上市公司的控股股东特此承诺如下:

(一)保证上市公司人员独立

1、保证上市公司总经理、副总经理、财务总监和董事会秘书等高级管理人员均专职在上市公司任职并领取薪酬,不在本公司及本公司控制的其他企业担任除董事、监事以外的职务及领取薪酬。

2、保证上市公司的劳动、人事及工资管理与本公司之间完全独立。

3、保证本公司推荐出任上市公司董事、监事和高级管理人员的人选都通过合法的程序进行,本公司不干预上市公司董事会和股东大会行使职权作出人事任免的决定。

(二)保证上市公司资产独立、完整

1、保证上市公司及其子公司拥有与经营有关的业务体系和相关的独立完整的资产,且该等资产全部处于上市公司及其子公司的控制之下,并为上市公司及其子公司独立拥有和运营。

2、除正常经营性往来外,保证本公司及本公司控制的其他企业不违规占用上市公司的资金、资产及其他资源。

(三)保证上市公司的财务独立

1、保证上市公司建立独立的财务部门、配备独立的财务人员、建立独立的财务核算体系，具有规范、独立的财务会计制度和对子公司的财务管理制度。

2、保证上市公司独立在银行开户，不与本公司及本公司控制其他企业共用银行账户。

3、保证上市公司的财务人员不在本公司及本公司控制的其他企业兼职。

4、保证上市公司依法独立纳税。

5、保证上市公司能够独立作出财务决策，本公司及本公司控制的其他企业不干预上市公司的资金使用、调度。

(四)保证上市公司机构独立

1、保证上市公司及其子公司构建健全的公司法人治理结构，拥有独立、完整的组织机构，并与本公司的机构完全分开；上市公司与本公司及本公司控制的其他企业之间在办公机构和生产经营场所等方面完全分开，其职能部门与本公司的职能部门之间不存在上下级关系，不存在本公司干预上市公司机构设置的情形。

2、保证上市公司的股东大会、董事会、独立董事、监事会、高级管理人员等依照法律、法规、公司章程及其他内部规章制度独立行使职权。

3、保证上市公司及其子公司独立自主运作，本公司不会超越董事会、股东大会直接或间接干预上市公司的决策和经营。

(五)保证上市公司业务独立

1、保证上市公司拥有独立开展经营活动的资产、人员、资质和能力，具有面向市场独立自主持续经营的能力。

2、保证本公司除通过行使股东权利之外，不对上市公司的业务活动进行干

集
資
發
行
縫

预。

3、保证本公司及本公司控制的其他企业避免从事与上市公司具有实质性竞争的业务。

4、保证严格控制关联交易事项，尽可能减少上市公司及其子公司与本公司及本公司控制的其他企业之间的持续性关联交易。杜绝非法占用上市公司资金、资产的行为。对于无法避免的关联交易将本着“公平、公正、公开”的原则，保证按市场化原则和公允价格进行公平操作，并按相关法律法规及规范性文件的规定履行交易程序及信息披露义务；保证上市公司在业务上独立于本公司及本公司控制的其他企业，不因与关联方之间存在关联关系而使上市公司经营的完整性、独立性受到重大不利影响。

除非本公司不再作为上市公司之控股股东，本承诺始终有效。若本公司违反上述承诺给上市公司及其他股东造成损失，一切损失将由本公司承担。

特此承诺。

(以下无正文)

(本页无正文，为《重庆市城市建设投资(集团)有限公司关于保持上市公司独立性的承诺函》之签字盖章页)

重庆市城市建设投资(集团)有限公司



重庆市城市建设投资(集团)有限公司

关于减少及规范关联交易的承诺函

鉴于重庆渝开发股份有限公司(以下简称“上市公司”)拟向重庆新拓投资有限公司(以下简称“新拓投资”)发行股份购买新拓投资合法持有的重庆联隆房地产开发有限公司 100%股权、重庆隆鑫隆骏房地产开发有限公司 51%股权、重庆隆鑫锐智投资发展有限公司 51%股权及重庆腾翔实业有限公司 100%股权,并募集配套资金(以下简称“本次重大资产重组”)。本次重大资产重组完成后,重庆市城市建设投资(集团)有限公司(以下简称“本公司”)作为上市公司控股股东的地位将不会发生变化。

为了减少和规范关联交易,维护上市公司及中小股东的合法权益,本公司作为上市公司的控股股东,特此承诺如下:

1、本次重大资产重组完成后,本公司及其关联自然人、关联企业、关联法人(以下统称为“本公司及其关联方”,具体范围参照现行有效的《深圳证券交易所股票上市规则》确定)将尽可能避免和减少与上市公司及其子公司之间可能发生的关联交易。对于确有必要且无法规避的关联交易时,保证按市场化原则,采用公开招标或者市场定价等方式进行公平操作,并按相关法律、法规、规章等规范性文件及重庆渝开发股份有限公司章程的规定履行交易程序及信息披露义务。本公司保证不会通过关联交易损害上市公司及其他股东的合法权益;

2、不利用控股股东地位及影响谋求上市公司及其子公司在业务合作等方面给予优于市场第三方的权利;

3、不利用控股股东地位及影响谋求与上市公司及其子公司达成交易的优先权利;

4、本公司承诺不会通过任何方式,损害上市公司及其他股东的合法利益;

5、本公司将杜绝一切非法占用上市公司的资金、资产的行为,在任何情况下,不要求上市公司及其子公司向本公司及其关联方提供任何形式的担保。

除非本公司不再作为上市公司之控股股东，本承诺始终有效。若本公司违反上述承诺给上市公司及其他股东造成损失，一切损失将由本公司承担。

特此承诺。

(以下无正文)

美联集团
缝章

(本页无正文，为《重庆市城市建设投资(集团)有限公司关于减少及规范关联交易的承诺函》之签字签章页)

重庆市城市建设投资(集团)有限公司



重庆市城市建设投资（集团）有限公司

关于避免同业竞争的承诺函

鉴于：

重庆渝开发股份有限公司（以下简称“上市公司”、“渝开发”）拟发行股份购买重庆新拓投资有限公司合法持有的重庆联隆房地产开发有限公司 100%股权、重庆隆鑫隆骏房地产开发有限公司 51%股权、重庆隆鑫锐智投资发展有限公司 51%股权及重庆腾翔实业有限公司 100%股权(以下合称“标的股权”，上述公司以下合称“目标公司”)，并募集配套资金(以下简称“本次重大资产重组”、“本次交易”)。

作为上市公司控股股东，为了从根本上避免同业竞争、消除侵占上市公司商业机会的可能性，本公司陈述及承诺如下：

一、本公司与渝开发的同业竞争情况

渝开发主要从事住宅类、商业类房地产项目的开发及销售。截至本承诺函出具日，本公司及本公司控制的除渝开发以外的下属单位从事房地产开发业务的情况如下：

公司名称	在售、在建及拟建项目	项目所在地	项目性质
重庆市诚投房地产开发有限公司	天邻风景	重庆市渝北区	经济适用房
	天邻水岸	重庆市南岸区	商品房
	云篆山居	重庆市巴南区	安置房
	天邻山水	重庆市大渡口区	安置房
重庆市城投公租房建设有限公司	康居西城	重庆市沙坪坝区	公租房
	两江名居	重庆市北碚区	公租房
	城南家园	重庆市南岸区	公租房
	云篆山水	重庆市巴南区	公租房
	城西家园	重庆市九龙坡区	公租房
	九龙西苑	重庆市九龙坡区	公租房
	樵坪人家	重庆市巴南区	公租房

	幸福华庭	重庆市大渡口区	公租房
	缙云新居	重庆市北碚区	公租房
	龙洲南苑	重庆市巴南区	公租房
	江南水岸	重庆市经济技术开发区	公租房

（一）重庆市诚投房地产开发有限公司

1、经济适用房、商品房项目

重庆市诚投房地产开发有限公司系本公司的全资子公司，其正在开发销售的经济适用房项目天邻风景、商品房项目天邻水岸，存在与渝开发从事相同或相似业务的情况。

鉴于前述两个项目尚不具备纳入上市公司的条件，2010年8月6日，就重庆证监局出具的《关于请督促解决国有上市公司同业竞争和关联交易的函》，为解决与渝开发之间的同业竞争问题，本公司承诺：重庆市诚投房地产开发有限公司在现住宅地产项目完成开发及销售，解决其政策性资金平衡问题后，不再新增住宅地产项目。

本公司严格执行相关承诺，于上述承诺函出具后，重庆市诚投房地产开发有限公司未新增开发普通住宅类地产项目。截至本承诺函出具日，天邻风景、天邻水岸尚存少量房源未销售，于该等尾盘销售完毕后，重庆市诚投房地产开发有限公司将不再从事发普通住宅类开发业务。

2、安置房项目

2013年、2014年，重庆市诚投房地产开发有限公司先后承接了云篆山居、天邻山水两个安置房项目的开发任务。该等安置房项目系项目所在区县人民政府为了推进土地拆迁工作，专门用以征地拆迁居民的房屋安置，建成后由区政府进行回购。

因此，上述两个安置房项目的业务模式与渝开发面向社会公众销售普通商品房的业务模式存在根本性差异，面向不同的客户群体及区别化的竞争市场。

综上，于天邻风景、天邻水岸项目销售完毕后，重庆市诚投房地产开发有限公司的安置房开发业务与渝开发的普通商品房开发业务不构成实质性同业竞争。

本公司及本公司控制的其他企业出于投资目的而购买、持有与上市公司及其控制的企业的主要业务构成或可能构成竞争的其他上市公司不超过 5% 的权益，或因其他公司债权债务重组原因使本公司及本公司控制的其他企业持有与上市公司及其控制的企业的主要业务构成或可能构成竞争的其他公司不超过 5% 的权益的情形，不适用于本公司的上述承诺。

4、如本公司及本公司控制的其他企业未来从任何第三方获得的任何商业机会与上市公司及其控制的企业主要业务构成竞争或潜在竞争，则本公司及本公司控制的其他企业将立即通知上市公司，在征得第三方允诺后，尽力将该商业机会按合理和公平的条款和条件首先给予上市公司及其控制的企业。上市公司在收到该通知的 30 日内，有权以书面形式通知本公司及本公司控制的其他企业准许上市公司及其控制的企业参与上述之业务机会。本公司及本公司控制的其他企业应当无偿将该新业务机会提供给上市公司及其控制的企业；如果上市公司及其控制的企业在收到该通知 30 日内因任何原因决定不从事有关的新业务或未作出任何决定的，本公司及本公司控制的其他企业可以自行经营有关的新业务。

5、本公司承诺，如上市公司及其控制的企业放弃前述竞争性新业务机会且本公司及本公司控制的其他企业从事该等与上市公司及其控制的企业主要业务构成或可能构成直接或间接相竞争的新业务时，本公司将给予上市公司优先选择权，即在适用法律及有关证券交易所上市规则允许的前提下，上市公司及其控制的企业有权优先选择在适当时机以公平、公允的市场价格一次性或多次向本公司及本公司控制的其他企业收购在上述竞争性业务中的任何股权、资产及其他权益，或由上市公司及其控制的企业根据国家法律许可的方式选择采取委托经营、租赁或承包经营等方式拥有或控制本公司及本公司控制的其他企业在上述竞争性业务中的资产或业务。

如果第三方在同等条件下根据有关法律及相应的公司章程具有并且将要行使法定的优先受让权，则上述承诺将不适用，但在这种情况下，本公司及本公司控制的其他企业应尽最大努力促使该第三方放弃其法定的优先受让权。

6、如因国家政策调整等不可抗力原因导致本公司及本公司控制的其他企业将来从事的业务与上市公司及其控制的企业之间存在构成同业竞争的可能或同

业竞争不可避免时，本公司将及时书面通知上市公司此情形，并及时转让或终止上述业务或促使本公司控制的其他企业及时转让或终止上述业务；上市公司及其控制的企业享有上述业务在同等条件下的优先受让权。

7、本公司保证绝不利用对上市公司及其控制的企业的了解和知悉的信息协助第三方从事、参与或投资与上市公司及其控制的企业相竞争的业务或项目。

8、本公司保证将赔偿上市公司及其控制的企业因本公司违反本承诺而遭受或产生的任何损失或开支。

9、本承诺函至发生以下情形时终止(以较早为准)：

(1) 本公司不再作为上市公司的控股股东；

(2) 上市公司股票终止在深圳证券交易所及任何其他国际认可的证券交易所上市(但上市公司股票因任何原因暂时停止买卖除外)。

特此承诺。

(以下无正文，为签章页)

（本页无正文，为《重庆市城市建设投资（集团）有限公司关于避免同业竞争的承诺函》之签章页）

重庆市城市建设投资（集团）有限公司



2015年3月6日

司

重庆市城市建设投资（集团）有限公司

关于提供资料真实、准确、完整的承诺函

鉴于：

重庆渝开发股份有限公司（以下简称“上市公司”、“渝开发”）拟发行股份购买重庆新拓投资有限公司控制的房地产项目股权。同时，上市公司拟发行股份募集配套资金，募集配套资金总额不超过本次交易总额（本次发行股份购买资产交易对价+本次募集配套资金总额）的 25%（以下简称“本次重大资产重组”、“本次交易”）。

本公司保证为本次交易所提供信息的真实性、准确性和完整性，并保证不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，同时承诺向参与本次重组的各中介机构所提供的资料均为真实、准确、完整的原始书面资料或副本资料，资料副本或复印件与其原始资料或原件一致，所有文件的签名、印章均是真实的，并对所提供信息的真实性、准确性和完整性承担个别和连带的法律责任。

本承诺函对本公司具有法律约束力。

（以下无正文，为签章页）

重庆城市建设投资（集团）有限公司
骑缝章

（本页无正文，为《重庆市城市建设投资（集团）有限公司关于提供资料真实、准确、完整的承诺函》之签章页）

重庆市城市建设投资（集团）有限公司



2015年3月6日

