

证券代码：601158

债券代码：188048

债券代码：242471

债券代码：242472

债券代码：113070

证券简称：重庆水务

债券简称：21 渝水 01

债券简称：25 渝水 01

债券简称：25 渝水 02

债券简称：渝水转债

公告编号：临 2025-079

重庆水务集团股份有限公司

关于公司全资子公司公开挂牌转让房产的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

● 交易简要内容：重庆水务集团股份有限公司（以下简称公司）所属全资子公司重庆市自来水有限公司（以下简称市自来水公司）拟将其名下位于重庆市江北区建新西路4号的房地产（名义负2层、负1层、6-12层，以下简称拓展大厦）以公开挂牌的方式在重庆联合产权交易所出售，首次挂牌价格不低于上述房产的评估值共计17,429.52万元，最终转让价格以重庆联合产权交易所挂牌成交结果为准。

● 本次交易将通过公开挂牌方式转让，交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易。

● 本次交易不构成重大资产重组。

● 公司第六届董事会第二十次会议审议通过了本次交易事项。本次交易未达到股东会审议标准，无需提交公司股东会审议。

● 风险提示：本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易能否达成及最终成交价格均存在不确定性。公司将密切关注本次交易的进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1. 本次交易概况

根据公司战略发展的需要，为进一步有效整合资源，聚焦主业，同时盘活公司资产，提高资产运营效率，公司所属全资子公司市自来水公司拟将其持有的拓展大厦以公开挂牌的形式在重庆联合产权交易所（以下称联交所）进行转让。本次交易拟以评估价值 17,429.52 万元作为联交所挂牌转让底价，最终交易金额以实际成交价格为准。

本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易对方和最终交易价格存在不确定性，最终转让能否成功尚存在不确定性，公司将根据交易进展情况及时履行信息披露义务。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的规定，依据目前的挂牌条件判断，本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易尚不确定是否构成关联交易。

2. 本次交易的交易要素

交易事项	☒ 出售 ☐ 放弃优先受让权 ☐ 放弃优先认购权 ☐ 其他，具体为：_____
交易标的类型	☐ 股权资产 ☒ 非股权资产
交易标的名称	重庆市江北区建新西路4号的房地产（名义负2层、负1层、6-12层）
是否涉及跨境交易	☐ 是 ☒ 否
交易价格	☐ 已确定，具体金额（万元）：_____ ☒ 尚未确定 本次挂牌转让价格以评估值 17,429.52 万元为依据，首

	次公开挂牌转让价格为 17,429.52 万元，最终交易金额以实际成交价格为准。
账面成本	5,463.22 万元
支付安排	☒ 全额一次付清，约定付款时点： <u>暂未确定</u> ☐ 分期付款，约定分期条款： _____

（二）公司董事会审议本次交易相关议案的表决情况

公司于 2025 年 10 月 29 日召开了第六届董事会第二十次会议，以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《重庆水务集团股份有限公司关于公司全资子公司公开挂牌转让房地产事宜的议案》，同意公司全资子公司重庆市自来水有限公司在重庆联合产权交易所公开挂牌转让江北区建新西路 4 号房地产，首次挂牌转让底价为 17,429.52 万元，并授权公司经理层按照相关规定办理公开挂牌转让的有关事宜。

（三）依据首次公开挂牌转让价格判断本次交易无需提交公司股东会审议。

二、 交易对方情况介绍

本次交易采取公开挂牌方式进行，交易对方尚不确定。公司将根据重庆联合产权交易所挂牌进展情况，及时披露交易对方及相关后续进展情况。

三、交易标的基本情况

（一）交易标的概况

1. 交易标的基本情况

交易标的名称：重庆市江北区建新西路 4 号的房地产（名义负 2 层、负 1 层、6-12 层）。交易标的类型为非股权资产（房产及土地）。

2. 交易标的的权属情况

拓展大厦的权属清晰，不存在抵押、质押或者其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

3. 相关资产的运营情况

2003 年 2 月，市自来水公司以合作建设方式（市自来水公司以土地使用权与开发商共同建设）取得标的资产并投入使用。其中：（1）拓展大厦主体部分（房地产/不动产权证：103 房地证 2007 字第 19907 号）：包括名义负 2 层、负 1 层（506.53 平方米）、6-12 层，建筑面积为 12,665.20 平方米，土地使用权面积 1,080.37 平方米，截至 2025 年 5 月 31 日，该部分资产原值为 4,391.07 万元，账面净值 1,772.95 万元；（2）拓展大厦名义负 1 层（房地产/不动产权证：渝 2017 江北区不动产权第 001278625 号）：建筑面积为 1,822.15 平方米。截至 2025 年 5 月 31 日，该部分资产原值为 1,072.15 万元，账面净值 227.23 万元。

（二）交易标的主要财务信息

1. 拓展大厦主体部分

拓展大厦主体部分最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下：

单位：万元

标的资产名称	拓展大厦主体部分(103 房地证 2007 字第 19907 号)：包括名义负 2 层、负 1 层（506.53 平方米）、6-12 层	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	☒ 房产及土地 ☐ 机器设备 ☐ 债权 ☐ 资产组 ☐ 其他，具体为：	
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 5 月 31 日
账面原值	4,391.07	4,391.07
已计提的折旧、摊销	2,571.00	2,618.12
减值准备	0	0
账面净值	1,820.07	1,772.95

以上数据是否经审计	☒ 是 ☐ 否	☐ 是 ☒ 否
-----------	--	--

2. 拓展大厦名义负 1 层

拓展大厦名义负 1 层最近一年又一期财务报表的账面价值情况如下：

单位：万元

标的资产名称	拓展大厦名义负 1 层（渝 2017 江北区不动产权第 001278625 号）	
标的资产类型	非股权资产	
标的资产具体类型	☒ 房产及土地 ☐ 机器设备 ☐ 债权 ☐ 资产组 ☐ 其他，具体为：	
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 5 月 31 日
账面原值	1,072.15	1,072.15
已计提的折旧、摊销	830.98	844.92
减值准备	0	0
账面净值	241.17	227.23
以上数据是否经审计	☒ 是 ☐ 否	☐ 是 ☒ 否

四、交易标的评估、定价情况

（一）定价情况及依据

1. 本次交易的定价方法和结果。

市自来水公司聘请评估机构重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司（已在中国证监会备案）对交易标的进行了评估，并出具了《重庆市自来水有限公司拟资产转让涉及的位于重庆市江北区建新西路 4 号的房地产市场价格价值评估项目》（重庆汇丰评报字（2025）第 55148 号，以下简称资产评估报告），拓展大厦主体部分评估价值为 12,783.04 万元，拓展大厦名义负 1 层评估价值为 4,646.48 万元，合计为 17,429.52 万元。

本次交易拟以评估价值 17,429.52 万元作为联交所首次挂牌转让底价,转让价格以最终成交价为准。

2. 标的资产的具体评估、定价情况

(1) 标的资产

标的资产名称	重庆市江北区建新西路 4 号的房地产（名义负 2 层、负 1 层、6-12 层）
定价方法	☐ 协商定价 ☐ 以评估或估值结果为依据定价 ☒ 公开挂牌方式确定 ☐ 其他：_____
交易价格	☐ 已确定，具体金额（万元）：_____ ☒ 尚未确定 本次挂牌转让价格以评估值 17,429.52 万元为依据，首次公开挂牌转让价格为 17,429.52 万元，最终交易金额以实际成交价格为准。
评估/估值基准日	2025/05/31
采用评估/估值结果 （单选）	☐ 资产基础法 ☐ 收益法 ☐ 市场法 ☒ 其他，具体为：<u>拓展大厦包括办公房地产、商业房地产与车库房地产。其中，车库、办公类房地产采用市场法、收益法进行评估，商业类房地产采用收益法进行评估。</u>
最终评估/估值结论	评估/估值价值： <u>17,429.52</u> （万元） 评估/估值增值率： <u>771.40</u> %
评估/估值机构名称	重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司

本次评估选用市场法和收益法的评估值作为评估结论，最终确定评估价值，并出具了资产评估报告（重庆汇丰评报字（2025）第 55148 号）。根据评估报告，截至基准日 2025 年 5 月 31 日，按照市场法和收益法评估重庆市江北区建新西路

4 号的房地产价值为 17,429.52 万元，较账面值的增值率为 771.40%。

本次评估增值主要是由于资产是市自来水公司早年获取的房地产，房地产的原始价格较低，而随着经济的发展，土地资源稀缺，商业投资和房地产开发加快，评估对象周边配套完善，房地产价格有较大的增长，故导致的评估值有较大增值。

重要评估假设：

a. 交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

b. 公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

c. 资产按现有用途持续使用假设是指假设资产将按当前的使用用途持续使用。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，假定现有使用已是资产的最佳用途。在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

d. 资产按现有用途持续使用假设是指假设资产将按当前的使用用途持续使用。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，假定现有使用已是资产的最佳用途。

（二）定价合理性分析

本次交易以重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司出具的《资产评估报告》为主要定价依据，首次公开挂牌转让价格不低于评估值，定价公平、合理，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

本次交易拟通过重庆联交所公开挂牌的方式出售标的资产，最终出售资产协议的主要条款和履约安排将在确定具体受让方后确定。

六、购买、出售资产对上市公司的影响

市自来水公司本次通过联交所公开挂牌转让部分资产，有利于整合资源，聚焦主业，盘活资产，提高可持续经营能力，不存在损害公司及广大股东利益的情形。本次交易不涉及标的资产的管理层变动、人员安置、土地租赁等情况。本次交易将通过公开挂牌方式转让，交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易。因交易对手方等交易信息尚未确定，目前暂无法准确判断对公司本期利润或期后利润的整体影响，待最终签署协议后，公司将根据相关法律法规及时履行信息披露义务。

七、本次交易的风险提示

本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易能否达成及最终成交价格均存在不确定性。公司将密切关注本次交易的进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

重庆水务集团股份有限公司董事会

2025 年 10 月 30 日