

## 重庆渝开发股份有限公司

### 关于公开挂牌出售资产的公告

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。

**特别提示：**本次资产出售采用公开挂牌转让方式，最终交易价格根据竞价结果确定，能否完成交易具有不确定性，请各位投资者注意投资风险。

#### 一、交易概述

2025年11月26日，重庆渝开发股份有限公司（以下简称“公司”或“渝开发”）第十届董事会第五十次会议审议通过了《关于与重庆经济技术开发区土地利用事务中心就团购尾款进行债权债务重组的议案》，同意重庆经济技术开发区土地利用事务中心将其持有的金隅新都会天宸4幢177套住宅冲抵其团购尾款。（详情请见公司于2025年11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，公告编号：2025-073、2025-074）。

2026年2月12日，公司第十届董事会第五十二次会议审议通过了《关于出售公司权属金隅新都会天宸项目4幢177套住宅资产的议案》，董事会有意公司通过重庆联合产权交易所集团（以下简称“重庆联交所”）以公开挂牌转让方式，出售公司权属金隅新都会天宸项目4幢177套住宅资产。该资产建筑面积共计19,523.79平方米，挂牌单价12,880元/平方米，挂牌底价251,466,415.20元，并授权经理层办理挂牌转让具体事宜。

上述资产已由北京中企华资产评估有限责任公司完成市场价值评估，相关评估结果已经上级国资监管部门备案。

本次公开挂牌事宜不涉及关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需提交公司股东会审议。

## 二、交易对手方情况

本次转让事宜将在重庆联交所以公开挂牌方式进行，交易对手方目前尚未确定。

## 三、交易标的基本情况

1、名称：金隅新都会天宸项目 4 幢 177 套住宅

2、类别：存量资产

3、权属：渝开发产权，国有建设用地使用期权至 2066 年 4 月 26 日。该资产产权清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及该资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

4、所在地：重庆市南岸区莲池路 108 号

5、该资产经北京中企华资产评估有限责任公司采取市场法进行评估并于 2026 年 1 月 20 日出具《重庆渝开发股份有限公司拟公开挂牌转让房地产涉及的委估房地产市场价值资产评估报告》【中企华评报字(2026)第 8012 号】。以 2026 年 1 月 8 日为评估基准日，该资产账面价值 20,161.06 万元，评估价值 22,375.98 万元。评估资产为 2025 年 12 月购入，账面价值不含增值税，本次评估价值包含增值税，故形成评估增值。

6、本次资产转让在重庆联交所公开挂牌，以建筑面积单价 12,880 元/平方米挂牌，177 套住宅资产共计 19,523.79 平方米，挂牌底价总价 251,466,415.20 元，最终交易价格根据竞价结果确定。

## 四、交易协议的主要内容

甲方：重庆渝开发股份有限公司

乙方：待定（最终以挂牌成交后确认）

### （一）标的资产相关情况

1、甲方对该资产享有完全的所有权，无任何法律权利纠纷。

2、乙方已全权知晓该资产的证载用途，并承诺具备购买本合同标的资产的全部法定资格，如因乙方资格问题导致合同无法履行，乙方应承担全部责任，并应赔偿甲方因此遭受的全部损失。

3、甲方按房屋现状转让，房屋现状包括但不限于房屋结构、装修、设备、设施、配套及其完好程度，具体以现有实际状况为准，与该房屋相关的质量瑕疵或质量问题，由建设单位在法定和约定期限内依据法律规定及商品房买卖合同约定承担相应质量责任，保修期届满后的共有部位、共用设施设备的维护和管理责任由物业服务单位依据物业服务合同及相关规定承担；甲方不就该房屋质量向乙方承担任何责任，但可协助乙方向建设单位或物业服务单位反映情况并要求其配合处理。甲方不承担额外装饰、设备升级或补充义务。房屋配套的供水、供电、燃气、通讯、消防、道路、绿化等基础设施及公共设施以现状为准，甲方不承担额外完善、升级或补充义务。公共配套建筑(如小区道路、绿化、公共用房等)产权归属以政府主管部门及产权登记机关的规定为准，甲方不对公共配套建筑产权归属承担保证责任。乙方已对上述房屋作充分了解，对该房屋现状无异议，愿意购买该房屋。

## （二）支付相关条款

乙方须在合同生效之日起5个工作日内将剩余交易价款一次性汇入市联交所指定账户。该价格为资产转让总价款，不包含交易服务费、税费（如契税、印花税）、房屋维修资金等相关费用。

乙方可以委托第三方代为支付资产转让款项。乙方如需委托第三方支付，乙方及该第三方应共同向甲方出具内容清晰、格式规范的《委托付款说明》。乙方与其委托的付款方之间的债权债务关系，由乙方自行负责解决，与甲方无关，甲方不承担任何形式的责任。

## （三）权属转移登记

1、甲乙双方同意，在乙方支付完标的资产对应的房款且市联交所出

具交易凭证之后，由甲乙双方向房屋所在地不动产登记机构申请办理房屋权属转移登记手续。

2、房产及土地实际面积以最终过户办证为准，且不以面积有变动而影响交易结果。房产的毁损、灭失风险自交付至乙方（含视为交付）之日起由乙方承担。

#### （四）房屋交付

1、甲方应当在权属变更登记办理完成之日起 15 日内按现状将房屋交付给乙方。

2、乙方应当在权属变更登记办理完成之日起 15 日内按现状接房，并自行前往房屋所在地物业服务机构办理接房手续，甲方配合乙方办理房屋接房手续。乙方无正当理由逾期或拒绝接房的，自甲、乙双方约定的交付日期届满则视为乙方已接房。

#### （五）水、电、气等相关费用

1、甲方在资产交付至乙方之日前，应负责清缴截至交付日该资产所产生的一切费用，包括但不限于水、电、气、物业服务等相关费用，因甲方没有及时缴纳相关费用而产生的法律后果，由甲方自行承担。

2、乙方在接房之日起开始负责缴纳该资产所产生的一切费用，包括但不限于水、电、气、物业服务等相关费用，并对水、电、气等设施的使用和安全进行管理，如果相关设施有所损坏，由乙方自行承担相应法律责任。

#### （六）税费及相关费用

1、因履行本合同而需缴纳的所有税费、登记费、市联交所交易服务费及其他有关的费用，由甲方作为转让方、乙方作为受让方按国家及重庆市有关规定各自分别承担，房屋维修资金须由乙方承担。

2、甲乙双方应在前述各项费用产生之日起按规定及时缴纳，如未按相关规定支付前述各项费用的导致逾期办证或交付的，由违约方承担违约责任，每逾期一天，应按照对应资产总价款的万分之三向守约方支付违约金。

## 五、本次交易目的和对公司的影响

本次通过公开市场交易处置公司存量资产，可一次性实现资产价值，提升优化资产运营效率及结构。若本次 177 套住宅资产全部以挂牌底价成交，将为公司产生净利润约 1,778.05 万元。由于本次资产出售采用公开挂牌转让方式，最终交易价格根据竞价结果确定，能否完成交易具有不确定性。本次交易事项不存在损害公司及公司股东，尤其是中小股东合法权益的情形。

## 六、备查文件

- 1、第十届董事会第五十二次会议决议；
- 2、国有资产评估项目备案表【渝城投评备(2026)2号】；
- 3、《重庆市房屋买卖合同》；
- 4、《重庆渝开发股份有限公司拟公开挂牌转让房地产涉及的委估房地产市场价值资产评估报告》【中企华评报字（2026）第 8012 号】；
- 5、公司交易情况概述表。

特此公告

重庆渝开发股份有限公司董事会

2026 年 2 月 13 日