

证券代码：601992

证券简称：金隅集团

编号：临 2026—038

北京金隅集团股份有限公司 关于政府有偿收回全资子公司土地使用权的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在虚假记载、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个别及连带责任。

重要内容提示：

- 公司全资子公司重庆金隅大成新都会有限公司与重庆市南岸区土地储备和征地事务中心将签订《金隅新都会 3、4、9 号地块土地使用权收回协议》，对位于重庆市南岸区新都会项目三个地块合计 139,187 平方米土地进行收储，拟收储价格为 19.48 亿元。
- 本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。
- 本次交易已经公司第七届董事会第二十五次会议审议通过，未达到公司股东会审议标准。
- 本次交易双方尚需签订《金隅新都会 3、4、9 号地块土地使用权收回协议》，满足相关手续、交易双方将按照约定及时完成交易对价支付等事项后方能正式完成，交易的达成尚存在不确定性。公司将按照相关法律、法规及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意二级市场交易风险，理性决策，审慎投资。

一、交易概述

（一）本次交易的基本情况

1. 交易概况

为盘活存量资产、提升资产使用效率、优化产业布局，同时响应重

庆市南岸区政府优化茶园片区功能布局、盘活闲置存量土地、改善人居环境、提升城市综合价值、高质量推进茶园城市副中心建设的号召，北京金隅集团股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司重庆金隅大成新都会有限公司（以下简称“重庆新都会公司”）与重庆市南岸区土地储备和征地事务中心（以下简称“土储中心”）将签订《金隅新都会3、4、9号地块土地使用权收回协议》，重庆新都会公司位于重庆市南岸区茶园-鹿角组团A分区A22-1/08（3号）、A20-1/07（4号）、A11-1/05（9号）地块（以下简称“3、4、9地块”）将进行收储，土地面积合计139,187平方米，拟收储价格合计19.48亿元。

2. 本次交易的交易要素

交易事项（可多选）	☐ 出售 ☐ 放弃优先受让权 ☐ 放弃优先认购权 ☒ 其他，具体为： <u>土地收储</u>
交易标的类型（可多选）	☐ 股权资产 ☒ 非股权资产
交易标的名称	南岸区茶园-鹿角组团A分区土地使用权，其中包括A22-1/08（3号）、A20-1/07（4号）、A11-1/05（9号）地块
是否涉及跨境交易	☐ 是 ☒ 否
交易价格	☒ 已确定，具体金额（万元）： <u>194,800</u> ☐ 尚未确定
账面成本	截至2026年6月30日，3、4、9号地块账面成本212,757.53万元。
交易价格与账面值相比的溢价情况	交易价格与账面值相比溢价-17,957.53万元，溢价率-8.44%
支付安排	☐ 全额一次付清，约定付款时点： <u> </u> ☒ 分期付款，约定分期条款：收回补偿款分三次支付。第

	一次：在 3、4、9 号宗地重新挂牌公示后支付重庆新都会公司 2.5 亿元；第二次：在 3、4、9 号宗地重新挂牌重庆新都会公司竞拍成功或其他企业摘牌成功后 2 个月内，支付 14.6 亿元；第三次：在 3、4、9 号宗地重新挂牌重庆新都会公司竞拍成功或其他企业摘牌成功 2 个月后，重庆市财政返款南岸区财政后支付重庆新都会公司剩余 2.38 亿元（付款期限最迟不超过 2027 年 3 月 31 日）。
是否设置业绩对赌条款	☐ 是 ☒ 否

（二）董事会审议情况

2026 年 10 月 9 日，公司召开第七届董事会第二十五次会议审议通过了《关于政府有偿收回全资子公司土地使用权的议案》。

（三）交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易无需提交公司股东会审议。交易双方尚需签订《金隅新都会 3、4、9 号地块土地使用权收回协议》，该协议尚需取得重庆市政府收回审批批复后方可生效。

二、交易对方情况介绍

（一）交易买方简要情况

序号	交易买方名称	交易标的及股权比例或份额	对应交易金额（万元）
1	重庆市南岸区土地储备和征地事务中心	南岸区茶园-鹿角组团 A 分区 A22-1/08（3 号）、A20-1/07（4 号）、A11-	194,800

		1/05（9 号）地块，股权 比例 100%	
--	--	---------------------------	--

（二）交易对方的基本情况

法人/组织名称	重庆市南岸区土地储备和征地事务中心
统一社会信用代码	☒ 12500108781598286U ☐ 不适用
成立日期	2022/02/11
注册地址	南岸区南湖路交通大厦三楼
主要办公地址	重庆市南岸区南湖路交通大厦三楼
法定代表人/负责人	欧四文
注册资本	115 万元
主营业务	为全区土地整治储备、保护与合理利用土地提供服务和保障。负责依法取得土地、进行前期开发、储存以备供应土地等工作。负责全区征地工作的组织实施及综合协调、信息收集、意见反馈、政策宣传和维护稳定等工作。
主要股东/实际控制人	重庆市南岸区土地储备和征地事务中心是公益一类事业单位

土储中心与公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系，具有良好的履约能力。

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

本次交易标的为重庆新都会公司持有的南岸区茶园 3、4、9 地块建设用地使用权，土地用途为商业商务建设用地，本次收储土地面积合计

139,187 平方米。收回土地使用权为净地土地使用权。

四至范围如下：东至通江大道，南至莲池路，西至桐福路，北至兴塘路。

2. 交易标的的权属情况

本次收储地块权属清晰、主体明确。土地使用权人为重庆新都会公司，已依法取得合法有效的权属证明。经全面核查，该宗地块无抵押、质押、查封、冻结等权利限制情形，不存在任何司法诉讼、仲裁纠纷及其他限制转让事项，无任何权属争议、隐性债务及其他妨碍土地权属转移的情形，完全满足本次政府收储及权属变更的全部合规条件。

3. 交易标的的现状

本次收储地块由重庆新都会公司于 2015 年通过挂牌方式取得的土地使用权。本次收储地块无在建工程、无存量建筑物构筑物遗留问题，无对外出租、合作经营、抵押融资等经营性占用情况。地块现状平整可控、边界清晰、场地干净，具备良好的收储整治及后续开发条件，无历史遗留问题及其他需要特殊说明的事项。

（二）交易标的主要财务信息

标的资产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	南岸区茶园-鹿角组团 A 分区土地使用权，其中包括 A22-1/08（3 号）、A20-1/07（4 号）、A11-1/05（9 号）地块
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	2025 年 12 月 31 日	2026 年 6 月 30 日
账面原值	210,454	212,758
已计提的折旧、摊销	-	-
减值准备	-	-
账面净值	210,454	212,758
以上数据是否经审计	☒ 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

本次交易的定价方法根据《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242号），以土地评估价格和土地审计价格就低确定基础价格，基础价格下浮 5%为收地价格。其中，市场评估价格 23.26 亿元，企业土地成本审计金额 20.51 亿元。以企业土地成本审计金额 20.51 亿元为基础价格下调 5%，确定收地价格为 19.48 亿元。

2. 标的资产的具体评估、定价情况

标的资产名称	南岸区茶园-鹿角组团 A 分区土地使用权，其中包括 A22-1/08（3 号）、A20-1/07（4 号）、A11-1/05（9 号）地块
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：以成本法为基础

交易价格	☒ 已确定，具体金额（万元）： 194,800
	☐ 尚未确定

审计机构依据中国注册会计师执业准则，结合该项目的实际情况，实施了包括抽查会计记录、调查询问等必要的审计程序，发表了审计意见，最终确定收回价格为在此基础价格上下调 5%。

（二）定价合理性分析

本次交易定价严格遵循《关于运用地方政府专项债券资金收回收购存量闲置土地的通知》（自然资发〔2024〕242 号）文件要求，采用“土地评估价与土地审定价孰低”的原则确定基础价格，并在此基础上统一下浮 5%作为最终收地价格。该定价方式既符合专项债资金使用的政策规定，也体现了公平、公正的市场原则，确保了交易定价的合理性与合规性。

五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

（一）协议当事人

甲方：重庆市南岸区土地储备和征地事务中心

乙方：重庆金隅大成新都会有限公司

（二）国有土地收购储备范围与面积

1. 收储范围：东至通江大道，南至莲池路，西至桐福路，北至兴塘路。

2. 收储土地面积：土地面积合计 139,187 平方米。其中 3 号地块面积 52,204 平方米；4 号地块面积 24,327 平方米；9 号地块面积 62,656

平方米。

（三）国有土地收购补偿价格

收购储备土地补偿款：19.48 亿元。

（四）补偿款的支付

收回补偿款分三次支付。

第一次：在 3、4、9 号宗地重新挂牌公示后支付重庆新都会公司 2.5 亿元；

第二次：在 3、4、9 号宗地重新挂牌重庆新都会公司竞拍成功或其他企业摘牌成功后 2 个月内，支付 14.6 亿元；

第三次：在 3、4、9 号宗地重新挂牌重庆新都会公司竞拍成功或其他企业摘牌成功 2 个月后，重庆市财政返款南岸区财政后支付重庆新都会公司剩余 2.38 亿元（付款期限最迟不超过 2027 年 3 月 31 日）。

（五）土地移交事项

1. 交地方式：根据交地时序，乙方负责按照土储中心要求的时间和标准完成交地前的地块内地上建筑物、构筑物拆除、清理工作，甲方不再承担拆除、清理费用。

2. 交地条件

乙方须确保标的土地在交付时无出租、无抵押，不涉及任何行政和司法查封情况；地块上无权属纠纷，无其他权利瑕疵；原土地权证和房屋产权证（如有）完成注销；水、电、气、讯等（如有）权属全部完成注销；地块内所有租赁单位及个人（如有）均已腾退，并搬迁完毕。

3. 交地时间及安排

乙方应在土地使用权权属注销 7 日内向土储中心交付标的土地并签订移交手续。

六、本次交易对上市公司的影响

茶园中心区及重庆东站站前核心区规划商业商务建筑规模超 400 万平方米，市场供过于求，根据当前房地产市场形势、区域房地产市场需求，公司剩余未开发的商业商务地块，已不再适合按原有用途继续开发投资。根据中央城市工作和经济工作会议精神，以推动城市高质量发展为主题，强化“控增量、去库存、优供给”内涵式发展，为优化公司现有土地资源配置和资产结构，盘活公司存量土地资源，进一步减轻市场去化压力，公司拟实施本次收储工作。本次收储符合公司的长远发展目标，有利于维护公司及全体股东的利益，也不存在违反相关法律法规的情形。

本次交易不涉及公司管理层变动、人员安置、土地租赁等情况；不会产生关联交易；不会产生同业竞争；不涉及上市公司因购买或出售资产导致交易完成后上市公司控股股东、实际控制人及其关联人对上市公司形成非经营性资金占用等情况。

七、风险提示

本次交易已经公司第七届董事会第二十五次会议审议通过，交易双方尚需签署《金隅新都会 3、4、9 号地块土地使用权收回协议》，该协议需取得重庆市政府收回审批批复后方可生效。待协议生效、交易双方按照协议约定完成交易对价支付等条件全部满足后，本次交易方能正式完成。公司将严格按照相关法律、法规及时履行信息披露义务，敬请广

大投资者注意二级市场交易风险，审慎投资。

特此公告。

北京金隅集团股份有限公司董事会

二〇二六年十月十日