



2022年4月22日 星期五 zqsb@stcn.com (0755)83501750

重庆渝开发股份有限公司 第九届董事会第二十三次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,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。

重庆渝开发股份有限公司(以下简称“公司”)董事会于2022年4月18日向各位董事发出关于召开公司第九届董事会第二十三次会议的书面通知,2022年4月21日,会议以通讯方式如期召开,会议应到董事7人,实到董事7人。会议的召集和召开程序符合《公司法》《公司章程》和《公司章程会议事规则》的有关规定。会议审议并通过了如下议案:

一、会议以7票赞成、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于继续推进全资子公司以公开挂牌方式进行增资扩股的议案》;

董事会同意将驰助公司51%的股权以不低于5,399.8517万元人民币为增资挂牌底价,在联交所公开挂牌征集战略合作方进行增资。同时提请股东大会授权公司董事会并同意董事会授权经理层办理驰助公司增资相关事宜,包括但不限于与新进投资者进行增资事项谈判,确定最终投资价、签订《增资协议》等相关事项。

本次增资扩股事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,也不构成重组上市。本次增资扩股评估项目已经有权国资监管部门备案,增资扩股事项尚需经有权国资监管部门批准。由于本次增资扩股事项将导致公司合并报表范围发生变更,驰助公司变为资产负债率超过70%的公司参股公司,增资完成后需向其提供财务资助及担保,故本议案尚需提交公司2022年第三次临时股东大会审议。

详情请见公司于2022年4月22日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网www.cninfo.com.cn上刊登的《重庆渝开发股份有限公司关于全资子公司继续以公开挂牌方式进行增资扩股的公告》,公告编号2022-019。

二、会议以7票赞成、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于向参股公司提供财务资助的议案》;

董事会同意驰助公司增资扩股完成后,公司与新进股东分别按照持股比例向驰助公司提供无息财务资助,暨新进股东按51%股权比例向驰助公司提供财务资助848,111,328.40元。公司按49%股权向驰助公司提供财务资助814,852,060.62元,后续驰助公司根据其资金情况并按双方股东持股比例偿还上述财务资助,在驰助公司开发建设项目销售清盘前还清全部财务资助款项。

公司独立董事对上述事项发表了独立意见,由于驰助公司资产负债率超过70%,根据深交所《股票上市规则》规定,本议案尚需提交公司2022年第三次临时股东大会审议。

详情请见公司于2022年4月22日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网www.cninfo.com.cn上刊登的《重庆渝开发股份有限公司关于向参股公司提供财务资助的公告》,公告编号2022-020。

三、会议以7票赞成、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于对参股公司履行《国有建设用地使用权出让合同》继续承担连带担保责任的议案》;

董事会同意公司对驰助公司履行《国有建设用地使用权出让合同》继续承担连带担保责任并和新进投资者按股权比例分担该连带担保责任。

公司独立董事对该事项发表了独立意见。由于驰助公司资产负债率超过70%,根据深交所《股票上市规则》规定,本议案尚需提交公司2022年第三次临时股东大会审议。

详情请见公司于2022年4月22日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网www.cninfo.com.cn上刊登的《重庆渝开发股份有限公司对外担保公告》,公告编号2022-021。

四、会议以7票赞成、0票反对、0票弃权,审议通过了《关于召开公司2022年第三次临时股东大会的议案》。

董事会同意于2022年5月9日上午10:00时在重庆市南岸区江南大道二号重庆国际会议展览中心会议中心101会议室召开公司2022年第三次临时股东大会。

详情请见公司于2022年4月22日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网www.cninfo.com.cn上刊登的《重庆渝开发股份有限公司关于召开2022年第三次临时股东大会的通知》,公告编号2022-022。

特此公告

重庆渝开发股份有限公司董事会
2022年4月22日

证券代码:000514 证券简称:渝开发 公告编号:2022-019
债券代码:112931 债券简称:19渝债01

重庆渝开发股份有限公司 关于全资子公司继续以公开挂牌方式 进行增资扩股的公告

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。

一、交易背景概述
2021年6月25日,公司第九届董事会第十二次会议审议通过了《关于全资子公司以公开挂牌方式进行增资扩股的议案》,董事会同意重庆驰助房地产开发有限公司(以下简称“驰助公司”)以增资金额不低于17,918.36万元公开挂牌方式引进新股东。增资后,新股东持股比例为51%,公司持股比例为49%。2021年7月至9月在重庆联合产权交易所集团驰助股份有限公司(以下简称“联交所”)公开挂牌征集合作方进行增资,但由于无意向投资方报名,此次挂牌失败。由于土地市场下行,公司重新对驰助公司的股东全部权益进行了价值评估,以此为基础在调整增资挂牌底价和增资方案后,拟继续在联交所以公开挂牌方式征集合作方进行增资扩股,推进驰助公司的混合所有制改革。

2022年4月21日,公司第九届董事会第二十三次会议审议通过了《关于继续推进全资子公司以公开挂牌方式进行增资扩股的议案》,董事会同意驰助公司51%的股权以不低于5,399.8517万元人民币为增资挂牌底价,在联交所公开挂牌征集战略合作方进行增资。同时提请股东大会授权公司董事会并同意董事会授权经理层办理驰助公司增资相关事宜,包括但不限于与新进投资者进行增资事项谈判,确定最终投资价、签订《增资协议》等相关事项。本次增资扩股事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组,也不构成重组上市。驰助公司股东全部权益在评估基准日2021年11月30日的市场价值为5,188,028.4元,该评估已经上级国资监管部门备案,增资扩股事项尚需经有权国资监管部门批准。由于本次增资扩股事项将导致公司合并报表范围发生变更,驰助公司变为资产负债率超过70%的公司参股公司,增资完成后需向其提供财务资助及担保,故本议案尚需提交公司股东大会审议。

二、驰助公司新进投资者的基本情况
本次增资扩股将采用在联交所公开挂牌方式进行,驰助公司新进投资者尚无无法确定。

三、交易标的的基本情况
1.标的资产概况
根据有关法律法规、部门规章、深交所《股票上市规则》等规定,本次增资扩股事项聘请了具有从事证券相关业务资格的永拓会计师事务所(特殊普通合伙),重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司分别出具了专项审计报告[永证字(2021)310489号]和资产评估报告[重康评报字(2021)第557号]。

(1)交易标的:全资子公司驰助公司增资扩股51%股权。

(2)审计机构:永拓会计师事务所(特殊普通合伙)审计,驰助公司总资产为1,708,624,568.34元,总负债为1,663,768,083.15元,净资产为44,856.485.19元。驰助公司主要资产为存货(蔡家组团J1,667,183,185.76元,负债主要为应付公司代垫款、税费、前期费用等成本共1,520,186,814.3元,资金占用费142,776,576.62元,资金占用费系遵循公允价值交易原则,结合房地产行业市场化融资成本水平,公司按预期支付占用费(资金实际支付日为2021年11月30日),按年度利率5.25%向驰助公司收取。2021年12月1日起至新近投资者提供的无息股东借款到账驰助公司之日期间,公司不再向驰助公司收取资金占用费。

(3)评估情况:评估基准日为2021年11月30日

经重庆华康资产评估土地房地产估价有限责任公司评估,驰助公司的总体评估情况为:单位:万元

项 目	A	B	增值额	增值率
1 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
2 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
3 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
4 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
5 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
6 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
7 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
8 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
9 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
10 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
11 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
12 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
13 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
14 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
15 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
16 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
17 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
18 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
19 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
20 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
21 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
22 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
23 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
24 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
25 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
26 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
27 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
28 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
29 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
30 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
31 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
32 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
33 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
34 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
35 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
36 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
37 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
38 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
39 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
40 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
41 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
42 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
43 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
44 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
45 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
46 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
47 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
48 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
49 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
50 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
51 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
52 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
53 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
54 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
55 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
56 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
57 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
58 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
59 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
60 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
61 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
62 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
63 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
64 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
65 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
66 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
67 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
68 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
69 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
70 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
71 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
72 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
73 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
74 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
75 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
76 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
77 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
78 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
79 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
80 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
81 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
82 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
83 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
84 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
85 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
86 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
87 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
88 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
89 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
90 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
91 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
92 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
93 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
94 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
95 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
96 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
97 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
98 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
99 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%
100 驰助公司	5,188,028.40	5,188,028.40	0.00	0.00%

驰助公司两次基准日评估差异分析说明附后。

2、驰助公司基本情况:
(1)名称:重庆驰助房地产开发有限公司
(2)注册资本:肆仟伍佰万元整
(3)类型:有限责任公司(法人独资)
(4)成立日期:2021年02月04日
(5)法定代表人:郑强

(6)营业期限:2021年02月04日至永久
(7)经营范围:房地产开发经营,各类工程建设活动
(8)住所:重庆市北碚区蔡家镇蔡家组团J1-6/01-02/03-04
(9)统一社会信用代码:91500109MA61CJ1G3M

(10)主要股东:公司持股100%

(11)最近一年(2021年12月31日)经审计财务数据:总资产为1,708,781,620.46元,总负债为1,663,768,083.15元,净资产为45,017,844.25元,营业收入0元,净利润17,844.25元。

3、驰助公司历史沿革:
2021年2月4日经重庆市北碚区市场监督管理局工商登记,驰助公司成立。

2020年1月公司竞得重庆市北碚区蔡家组团J1-6/01-02/03-04、R26-1-1/05、R26-1-1/05、R26-1-2/05、R26-3/04、R27-2-1/04、R27-2-4/04号宗地国有建设用地使用权,2021年3月上述蔡家地块使用权人变更为驰助公司。

4、驰助公司不是失信被执行人。

5、交易价格:驰助公司增资扩股51%股权以不低于5,399.8517万元人民币为增资挂牌底价,在联交所公开挂牌征集战略合作方进行增资。

6、公司为驰助公司担保情况及后续安排:

公司第九届董事会第八次会议及2021年第二次临时股东大会审议通过了《关于签订变更协议向全资子公司驰助公司提供连带责任担保的议案》,同意公司与驰助公司重庆市规划和自然资源局(以下简称:“市规资局”)就《国有建设用地使用权出让合同》(合同编号:渝地(2020)合字(北碚)第25号、渝地(2020)合字(北碚)第59号)分别签订《国有建设用地使用权出让合同》暨向全资子公司驰助公司履行合同提供连带责任担保。

驰助公司增资后,公司成为参股股东,但公司与市规资局签订的《变更协议》中的连带担保

责任不能因股权变更而变更,仍须继续由公司承担。同时,按合同同责要求,在公司对驰助公司履行《国有建设用地使用权出让合同》继续承担连带担保责任时,新进投资者也必须按有驰助公司股权比例分担该担保责任,即在市规资局要求驰助公司承担担保责任或其他责任时(包括以催告通知等形式),按如下约定进行执行:

(1)因在联交所出具《增资结果通知书》之前的公司、驰助公司双方原因导致驰助公司需要按《出让合同》、《变更协议》约定承担担保责任或其他责任的,新进投资者不承担任何责任,该责任由公司承担;

(2)因在联交所出具《增资结果通知书》之前的公司、驰助公司双方原因导致驰助公司股东需要为驰助公司承担担保责任的,新进投资者不承担任何责任,该责任由公司承担;

除前述(1)(2)原因外,则由驰助公司承担或公司、新进投资者双方应按照各自所持股权比例分担责任;若出现一方股东被市规资局要求单独承担担保责任或其它责任的,在一方股东实际承担该等责任后有权向另一方股东按其对应股权比例承担担保责任。在股东双方承担上述责任后,双方均有权向驰助公司进行追偿,但驰助公司不得擅自向双方股东中任何一方单独追偿,驰助公司应按股权比例同时向双方股东清偿。

7、驰助公司占用公司资金情况及安排:

经永拓会计师事务所(特殊普通合伙)审计,截止2021年11月30日(即审计基准日),驰助公司资产总额1,708,624,568.34元,负债总额1,663,768,083.15元,其中驰助公司对公

司的应付款项共计1,662,963,389.02元,主要系公司代垫上述蔡家地块土地价款、前期费用、税费等资金占用费。

驰助公司增资扩股以后公司持有驰助公司49%股权,新进投资者持有驰助公司51%股权。新进投资者按51%持股比例向驰助公司提供财务资助的无息财务资助848,111,328.40元,全部用于驰助公司偿还对公司的债务。

8、公司向驰助公司提供财务资助情况:

驰助公司增资扩股方案成功实施,新进投资者成功增资成为驰助公司股东,并办理工商登记。新进投资者提供的无息财务资助848,111,328.40元实际到达驰助公司账户,且实际用于清偿公司债务。公司按49%股权比例继续向驰助公司提供财务资助814,852,060.62元,后续驰助公司根据其资金情况并按双方股东持股比例偿还上述财务资助,还款期限为驰助公司开发建设的上述蔡家地块项目销售清盘前。

增资扩股完成后不存在以经营性资金往来的形式变相为他人提供财务资助情形。

九、增资扩股的主要内容

(一)签约主体:

甲方:重庆渝开发股份有限公司(下称“甲方”或“原股东”)

投资人:投资人(下称“乙方”或“投资人”)

目标公司:重庆驰助房地产开发有限公司(下称“丙方”或“目标公司”)

(二)协议主要内容:

1.付款方式

乙方应当在本协议签订并生效之日起当日内将全部增资价款一次性支付至目标公司指定账户。

2.目标公司增资后的股权结构

目标公司增资后的股权结构详见下表:

序号	姓名	出资额(万元)	持股比例
1	甲方	4900	49%
2	乙方	4900	49%
3	丙方	4900	49%