证券代码:000514　　证券简称:渝开发　　公告编号:2026-013

重庆渝开发股份有限公司 2025 年年度报告摘要

一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文,为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划,投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

□适用 √不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

√适用 □不适用

是否以公积金转增股本

□是 √否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为:以 8437770965 为基数,向全体股东每 10 股派发现金红利 0.1 元(含税),送红股 0 股(含税),不以公积金转增股本。

二、公司基本情况

1、公司简介

股票简称	渝开发	股票代码	000514
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	李星一	谌畅	
办公地址	重庆市南岸区江南大道 2 号国汇中心 52 楼	重庆市南岸区江南大道 2 号国汇中心 52 楼	
传真	023-63856995	023-63856995	
电话	023-63856506	023-63856995	
电子信箱	385628780@qq.com	1061667203@qq.com	

2、报告期主要业务或产品简介

2025 年是“十四五”规划收官之年,也是公司直面挑战、提质增效的关键一年。面对更趋复杂严峻的市场环境与艰巨繁重的改革任务,公司上下坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引,深入学习贯彻党的二十大和二十届三中、四中全会精神,全面落实市委六届历次全会部署,牢牢把握“稳进增效、除险固安、改革突破、惠民强企”工作导向,聚焦城市开发与物业服务两大主责主业,坚守“以产品立身、以服务致远”的理念,巩固拓展“三攻坚一盘活”综合成果,纵深推进“整合优化改革”,常态化开展“三改一加强”工作,奋力推动公司高质量发展取得新成效。

公司连续 12 年信用评级维持主体 AA、债项 AAA,荣获了“上市公司 ESG 价值传递奖”“金信披奖”“推动高质量发展优秀企业称号”“中国国有物业服务企业综合实力 100 强”“中国公建物业服务领先企业”“中国社会责任贡献领先企业”“南岸区消防应急演练先进单位”等殊荣。

公司主要从事房地产开发与销售业务,拥有建设部颁发的房地产开发企业一级资质证书。目前,所开发项目主要集中在重庆主城。公司房地产开发主要以住宅、社区商业为主,在建在售项目有茶园项目三期、星河 one 三期项目,贵金和府一期共三个项目。公司目前仍以商品房销售和存量商业运营为主,在重庆具有一定的品牌效应和市场认知度,报告期内未发生变化。

3、主要会计数据和财务指标

(1)近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

□是 √否

单位:元

	2025年末	2024年末	本年末比上年末增减	2023年末
总资产	7,144,348,989.18	7,766,100,840.46	-8.01%	8,065,263,806.75
归属于上市公司股东的净资产	3,637,754,749.04	3,630,997,993.00	0.19%	3,749,153,960.73
	2025年	2024年	本年比上年增减	2023年
营业收入	727,702,719.29	388,432,708.98	87.34%	1,329,659,341.22
归属于上市公司股东的净利润	6,756,758.64	-113,883,500.19	105.93%	105,730,824.17
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-136,426,021.99	-156,025,942.13	12.56%	91,833,413.08
经营活动产生的现金流量净额	501,353,017.68	200,381,182.32	150.20%	-189,955,616.17
基本每股收益(元/股)	0.0080	-0.1350	105.93%	0.1253
稀释每股收益(元/股)	0.0080	-0.1350	105.93%	0.1253
加权平均净资产收益率	0.22%	-3.09%	3.28%	2.85%

(2)分季度主要会计数据

单位:元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	77,040,296.28	64,437,817.50	56,729,896.33	529,494,709.18
归属于上市公司股东的净利润	179,698,609.24	13,705,219.78	-32,067,679.92	-154,579,390.46
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-20,632,384.56	-10,529,217.61	-25,671,685.27	-79,592,734.55
经营活动产生的现金流量净额	-15,204,677.99	64,183,611.07	11,428,286.77	440,945,797.83

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

□是 √否

4、股本及股东情况

(1)普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位:股

报告期末普通股股东总数	51,376	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	45,420	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
重庆市城市建设投资(集团)有限公司	国有法人	63.19%	533,149,099.00	0	不适用	0	
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.35%	2,923,300.00	0	不适用	0	
全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.35%	2,923,300.00	0	不适用	0	
陈利	境内自然人	0.28%	2,331,693.00	0	不适用	0	
任小翠	境内自然人	0.20%	1,680,000.00	0	不适用	0	
施振华	境内自然人	0.20%	1,676,000.00	0	不适用	0	
赵波	境内自然人	0.15%	1,280,000.00	0	不适用	0	
BARCLAYS BANK PLC	境外法人	0.14%	1,147,700.00	0	不适用	0	
成都市柏然私募基金管理有限公司-柏然睿利1号私募证券投资基金	其他	0.13%	1,120,000.00	0	不适用	0	
吴磊	境内自然人	0.12%	986,000.00	0	不适用	0	
J. P. Morgan Securities PLC-自有资金	境外法人	0.11%	931,554.00	0	不适用	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	公司未知前十名股东之间是否存在关联关系,也未知前十名股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明(如有)	股东陈利通过投资者信用账户持有本公司股票 2,331,693 股,股东任小翠通过投资者信用账户持有本公司股票 1,680,000 股。						

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

□适用 √不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借 / 归还原因导致较上期发生变化

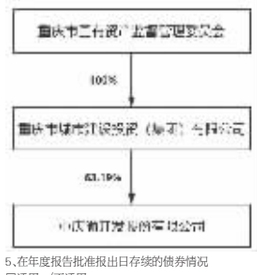
□适用 √不适用

(2)公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

□适用 √不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3)以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

□适用 √不适用

三、重要事项

1、2020 年 10 月 15 日公司第九届董事会第四次会议审议通过《关于南樾天宸项目 A69/01 地块高层团购并签订框架协议的议案》,同意公司南樾天宸项目 A69/01 地块高层房屋被重庆经济技术开发区征地服务中心(以下简称:“经开区征地中心”)团购并与其签订框架协议,并授权经理团按照框架协议内容推动并办理后续相关事宜,包括但不限于满足前提条件后签定正式团购协议等。2020 年 12 月 7 日,公司与经开区征地中心签订了《“渝开发南樾天宸”住宅房屋购买协议》(以下简称“团购协议”)。(详见公司于 2020 年 10 月 16 日、12 月 8 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 2020-043、2020-046、2020-052)

因经开区征地中心机构改革,并为保证团购项目顺利推进,经公司内部程序审议通过,公司于 2022 年 3 月 4 日与重庆经济技术开发区土地利用事务中心(以下简称“事务中心”)就合同内容调整签订了《补充协议》。(详见公司于 2022 年 3 月 26 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 2021 年度年报全文及摘要中的“重要事项”,公告编号 2022-006、2022-007)

2023 年 6 月 29 日公司第十届董事会第三次会议审议通过《关于与重庆经济技术开发区土地利用事务中心签订渝开发南樾天宸团购项目补充协议的议案》,同意公司与事务中心就相关交付期限、款项支付等问题进行重新约定,签订《补充协议二》。(详见公司于 2023 年 6 月 30 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 2023-053、2023-054)。2023 年 6 月 29 日,公司与事务中心签订了《补充协议二》。

2024 年 4 月 3 日,公司第十届董事会第十五次会议审议通过《关于与重庆经济技术开发区土地利用事务中心签订渝开发南樾天宸团购项目补充协议三的议案》,同意公司与事务中心就调整团购项目二期剩余价款支付时间、违约责任等相关事宜签订《补充协议三》。(详见公司于 2024 年 4 月 8 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 2024-010、2024-011)。2024 年 4 月 3 日,公司与事务中心签订了《补充协议三》。

2024 年 12 月 30 日,公司第十届董事会第三十一次会议审议通过《关于与重庆经济技术开发区土地利用事务中心签订渝开发南樾天宸团购项目补充协议四的议案》,同意公司与重庆经济技术开发区土地利用事务中心签订南樾天宸团购项目《补充协议四》。(详见公司于 2024 年 12 月 31 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 2024-106、2024-108)。2024 年 12 月 31 日,公司与事务中心签订了《补充协议四》。

2025 年 11 月 26 日,公司第十届董事会第五十次会议审议通过《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》,同意经开区土地中心提供金隅新都会天宸 4 幢 177 套住宅、建筑面积 19,523.79 平方米,按单价 12,349.08 元 / 平方米,交易总价 241,100,765.10 元,冲抵其团购尾款 240,997,061.60 元,差价 103,703.50 元直接冲抵经开区土地中心在南樾天宸团购房的物业管理费。(详见公司于 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)

2025 年 12 月 3 日,公司与经开区土地中心签署《债权债务重组协议》,经开区土地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。12 月 16 日,金隅新都会天宸项目 4 幢 177 套住宅产权办理至公司名下。

2、2023 年 1 月 4 日公司第九届董事会第三十二次会议通过《关于向控股股东重庆城投借款暨关联交易的议案》,同意公司向控股股东重庆城投借款人民币 7.15 亿元用于公司生产经营,期限为一年,借款利率执行全国银行间同业拆借中心最近一次公布的一年期 LPR,如遇全国银行间同业拆借中心调整同期贷款市场报价利率,利率于全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率调整日进行调整。(详见公司于 2023 年 1 月 5 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 2023-001、2023-002)。本报告期内,公司在该合同项下根据实际需求提取借款本金 0 亿元,归还借款本金 4 亿元。截至本报告期末,公司在该合同项下累计提取借款本金 7.15 亿元,累计归还借款本金 7.15 亿元,借款本金余额 0 亿元,该借款事项履行完毕。

2023 年 11 月 24 日公司 2023 年第 42 次总经理办公会审议通过《关于渝开发公司拟向集团借款 1.5 亿元用于生产经营相关事宜的议题》,同意公司向控股股东重庆城投借款人民币 1.5 亿元用于公司生产经营,期限为一年,借款利率执行全国银行间同业拆借中心最近一次公布的一年期 LPR,如遇全国银行间同业拆借中心调整同期贷款市场报价利率,利率于全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率调整日进行调整。本报告期内,公司在该合同项下根据实际需求共提取借款 0 亿元,借款本金余额 1.5 亿元。截至本报告期末,公司在该合同项下累计提取借款本金 1.5 亿元,累计归还借款本金 1.5 亿元,借款本金余额 0 亿元,该借款事项履行完毕。(因该笔借款利息约为 520 万元,按相关规定计入关联交易金额的 520 万元尚未达到公司董事会审议、披露标准,无需提交公司董事会审议、披露。)

2024 年 12 月 30 日公司第十届董事会审议通过《关于向控股股东重庆城投借款暨关联交易的议案》,同意公司向控股股东重庆城投借款人民币 5 亿元用于公司生产经营,并与之签订相关借款合同。借款期限一年,借款利率执行全国银行间同业拆借中心最近一次公布的一年期 LPR,如遇全国银行间同业拆借中心调整同期贷款市场报价利率,利率于全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率调整日进行调整。(详见公司于 2024 年 12 月 31 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 2024-106、2024-107)。本报告期内,公司在该合同项下根据实际需求共提取借款 5 亿元,归还借款本金 0 亿元。截至本报告期末,公司在该合同项下累计提取借款本金 5 亿元,累计归还借款本金 0 亿元,借款本金余额 5 亿元。2026 年 1 月 8 日,公司归还借款本金 5 亿元,该借款事项履行完毕。

2025 年 12 月 25 日公司第十届董事会第五十一次会议审议通过《关于公司拟向控股股东重庆城投借款 4 亿元用于生产经营暨关联交易的议案》,同意公司向重庆城投借款 4 亿元,期限一年,借款利率执行全国银行间同业拆借中心最近一次公布的一年期 LPR,本次利息金额预计不超过 1,200 万元,并签订相关借款合同。(详见公司于 2025 年 12 月 26 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 2025-076、2025-077)。本报告期内,公司在该合同项下未提取借款本金。截至本报告披露日,公司累计提取借款本金 4 亿元,累计归还借款本金 2 亿元,借款本金余额 2 亿元。

截至本报告期末,上述借款本金余额共计 5 亿元。截至本报告披露日,上述借款本金余额共计 2 亿元。

3、2023 年 3 月 23 日公司第九届董事会第三十四次会议通过《关于公司拟对全资子公司流动资金贷款提供连带责任保证担保的议案》,同意公司为全资子公司重庆渝开发物业管理有限公司(以下简称“物业公司”)向中国光大银行股份有限公司重庆分行(以下简称“光大银行”)申请授信额度 1,000 万元和向重庆三峡银行股份有限公司营业部(以下简称“重庆三峡银行”)申请授信额度 1,000 万元的流动资金贷款提供连带责任保证担保。(详见公司于 2023 年 3 月 25 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 2023-007、2023-013)

2023 年 3 月 30 日,物业公司与光大银行签订了《流动资金贷款合同》。同日,公司与光大银行签订了为物业公司流动资金贷款提供连带责任保证担保的《最高额保证合同》。5 月 22 日,物业公司与重庆三峡银行签订了《流动资金借款合同》。同日,公司与重庆三峡银行签订了为物业公司流动资金贷款提供连带责任保证担保的《保证合同》。

为降低公司融资成本,物业公司于 2024 年 4 月 8 日与重庆三峡银行、公司三方签订了《借款合同补充协议》,原《流动资金借款合同》专业条款第五条项下利率条款:“执行固定利率,借款年化利率为 3.65%,按照执行借款年利率的基础上加 0 个基点(1 个基点 =1/10000)执行。执行借款年利率为 3.65%,因按照 2023 年 01 月 20 日中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的一年期 (一年 / 五年以上) 贷款市场报价利率 3.65%基础上加 / 个基点或减 / 个基点 (1 个基点 =1/10000)执行,合同期内不调整。”变更为:“自 2024 年 4 月 12 日起,借款年化利率执行浮动利率,按调整当日一年期 LPR 执行,按年调整,调整日为次年 1 月 1 日。”(详见公司于 2024 年 4 月 9 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 2024-012)

物业公司于 2025 年 7 月 18 日与光大银行签订了《流动资金贷款合同变更协议》,原协议第四章第五条中 1.2:若采取浮动利率,贷款实际执行利率的定价采用下述方式:(1)在贷款市场报价利率上,按贷款市场报价利率数值减(加 / 减)65BPs,因本合同项下浮动利率贷款的实际执行年利率为 3.65%。(2)贷款市场报价利率,指由全国银行间同业拆借中心于 2023 年 3 月 20 日(遇节假日顺延)9 时 30 分公布的 LPR5Y(LPR1Y/LPR5Y)贷款市场报价利率:4.3%。变更为:若采取浮动利率,贷款实际执行年利率的定价采用下述方式:(1) 在贷款市场报价利率上,按贷款市场报价利率数值减 (加 / 减)80Bps,因本合同项下浮动利率贷款的实际执行年利率为 2.7%。(2)贷款市场报价利率,指由全国银行间同业拆借中心于 2025 年 7 月 20 日(遇节假日顺延)9 时 30 分公布的 LPR5Y(LPR1Y/LPR5Y)贷款市场报价利率:3.5%。

本报告期内,物业公司与光大银行、三峡银行的前述相关贷款已全部结清,公司对应担保责任全部履行完毕。

4、2023 年 6 月 27 日公司第十届董事会第二次会议通过《关于公司符合向特定对象发行股票条件的议案》《关于公司向特定对象发行股票方案的议案》《关于向特定对象发行股票预案的议案》《关于向特定对象发行股票募集资金使用可行性分析报告的议案》《关于向特定对象发行股票摊薄即期回报、采取填补措施及相关主体承诺的议案》《关于公司与重庆城投签署附条件生效的股份认购协议暨关联交易的议案》《关于公司本次向特定对象发行股票无需编制前次募集资金使用情况报告的议案》《关于制定(公司未来三年(2023 年 -2025 年)股东回报规划)的议案》《关于设立向特定对象发行股票募集资金专项账户的议案》《关于提请公司股东大会授权董事会全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜的议案》。(详见公司于 2023 年 6 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 2023-040、2023-043、2023-044、2023-045、2023-046、2023-047、2023-048、2023-049、2023-050)

2023 年 7 月 14 日,公司向特定对象发行股票事宜取得有权国资监管单位批准。(详见公司于 2023 年 7 月 15 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 2023-057)

2023 年 7 月 20 日,上述须经股东大会审议的议案已提交公司 2023 年第三次临时股东大会审议,其中《关于公司向特定对象发行股票方案的议案》《关于向特定对象发行股票预案的议案》《关于向特定对象发行股票发行方案论证分析报告的议案》《关于公司与重庆城投签署附条件生效的股份认购协议暨关联交易的议案》未取得出席股东大会三分之二有表决权的股东同意,未获得通过,其余议案审议通过。(详见公司于 2023 年 7 月 21 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 2023-058)

2023 年 9 月 27 日公司第十届董事会第六次会议通过《关于召开公司 2023 年第四次临时股东大会的议案》,将 2023 年第三次临时股东大会未审议通过的前述 4 项议案重新提交股东大会审议。10 月 17 日,前述 4 项议案经 2023 年第四次临时股东大会审议,取得出席股东大会三分之二有表决权的股东同意,获得通过。(详见公司于 2023 年 9 月 28 日、10 月 18 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 2023-067、2023-069)

2024 年 6 月 24 日公司第十届董事会第二十次会议及 7 月 10 日公司 2024 年第四次临时股东大会通过《关于延长公司向特定对象发行股票股东大会决议有效期及相关授权有效期的议案》,同意将 2023 年第三次临时股东大会与 2023 年第四次临时股东大会与向特定对象发行股票有关的股东大会决议有效期及股东大会授权董事会全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜的有效期统一延长至 2025 年 7 月 19 日。除延长上述有效期外,公司向特定对象发行股票的其他内容保持不变。(详见公司于 2024 年 6 月 25 日、7 月 11 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 2024-035、2024-038、2024-039、2024-042)

2024 年 8 月,公司收到深交所出具的《关于受理重庆渝开发股份有限公司向特定对象发行股票申请文件的通知》(深证上审(2024)239 号)。深交所依据相关规定对公司报送的向特定对象发行股票的申请文件进行了核对,认为申请文件齐备,决定予以受理。(详见公司于 2024 年 8 月 26 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 2024-053)

2024 年 9 月,公司收到深交所出具的《关于重庆渝开发股份有限公司申请向特定对象发行股票的审核问询函》(审核函(2024)120037 号)(以下简称“《审核问询函》”)。深交所对公司向特定对象发行股票的申请文件进行了审核,并形成审核问询问题。公司按照《审核问询函》的要求,会同相关中介机构针对《审核问询函》所列问题进行了认真研究和回复,并结合公司 2024 年 8 月 29 日披露的《2024 年半年度报告》,对募集说明书等相关申请文件涉及的财务数据等相关内容进行了更新,更新后的相关内容经 2024 年 10 月 27 日公司第十届董事会第二十六次会议审议通过。(详见公司于 2024 年 10 月 30 日在巨潮资讯网上披露的相关公告)

2024 年 12 月 9 日公司第十届董事会第三十次会议审议通过《关于公司符合向特定对象发行股票条件的议案》《关于公司向特定对象发行股票方案(二次修订稿)的议案》《关于向特定对象发行股票预案(二次修订稿)的议案》《关于向特定对象发行股票募集资金运用可行性分析报告(二次修订稿)的议案》《关于向特定对象发行股票摊薄即期回报、采取填补措施及相关主体承诺(二次修订稿)的议案》《关于公司与重庆城投签署附条件生效的股份认购协议之补充协议暨关联交易的议案》等相关议案。(详见公司于 2024 年 12 月 11 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相关公告)

基于上述调整后的发行方案及深交所进一步完善和补充意见,公司会同相关中介机构对《审核问询函》所列问题、募集说明书等相关申请文件进行了补充与修订。(详见公司于 2024 年 12 月 14 日在巨潮资讯网上披露的相关公告)

2025 年 6 月 20 日公司第十届董事会第四十二次会议及 7 月 7 日公司 2025 年第四次临时股东会审议通过《关于再次延长公司向特定对象发行股票股东大会决议有效期及相关授权有效期的议案》。同意将 2023 年第三次临时股东大会、2023 年第四次临时股东大会及 2024 年第三次临时股东大会向特定对象发行股票有关的股东大会决议有效期及股东大会授权董事会全权办理本次向特定对象发行股票相关事宜的有效期统一延长至 2026 年 7 月 19 日。除延长上述有效期外,公司向特定对象发行股票的其他内容保持不变。(详见公司于 2025 年 6 月 21 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 2025-040、2025-044、2025-050)

截至本报告期末,上述关于向特定对象发行股票申请相关工作正常推进中。

5、2024 年 8 月 20 日公司第十届董事会第二十一次会议审议通过《关于公司拟对重庆渝开发物业管理有限公司 700 万元流动资金贷款提供连带责任保证担保的议案》,同意公司为物业公司向重庆银行申请授信额度 700 万元流动资金贷款提供连带责任保证担保,并签订相关担保协议。(详见公司于 2024 年 8 月 21 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 2024-047、2024-048)

2024 年 9 月 13 日,物业公司与重庆银行签订了《流动资金贷款合同》。同日,公司与重庆银行签订为物业公司流动资金贷款提供连带责任保证担保的《保证合同》。

为降低公司融资成本,物业公司于 2025 年 8 月 19 日与重庆银行签订了《补充协议》,自本补充协议生效之日起,将原合同贷款利率调整为:浮动利率:按 2025 年 7 月 21 日全国银行间同业拆借中心公布的一年期 LPR 减 10 基点(1 基点 =0.01%,精确至 0.01 基点)执行,贷款执行利率为年利率 2.9%。全国银行间同业拆借中心公布的 LPR 调整时,本合同项下的实际执行贷款利率按固定日调整:调整日为每年度的 1 月 1 日,即根据当年 1 月 1 日前最近一个月 LPR 结合本条约定的加 / 减基点数调整。补充协议生效前贷款利率及利率调整方式仍按原合同约定执行。

本报告期内,公司为物业公司在重庆银行的前述贷款提供的担保额度为 700 万元,物业公司实际提款 600 万元,还款 20 万元,该笔担保的实际余额为 580 万元。截至本报告披露日,物业公司还款 10 万元,该笔担保的实际余额为 570 万元。

6、2024 年 12 月 9 日公司第十届董事会第三十次会议审议通过《关于公司拟对渝开发物业公司向厦门银行融资 1000 万元提供连带责任保证担保的议案》,同意公司为物业公司向厦门银行股份有限公司重庆分行(以下简称“厦门银行”)融资 1,000 万元提供连带责任保证担保,并签订担保相关协议。(详见公司于 2024 年 12 月 11 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 2024-092、2024-094)

2024 年 12 月 17 日,物业公司与厦门银行签订了《授信额度协议》。同日,公司与厦门银行签订为物业公司流动资金贷款提供连带责任保证担保的《最高额保证合同》。

本报告期内,公司为物业公司在厦门银行的前述贷款提供的担保额度为 1,000 万元,物业公司实际提款 0 元,还款 0 元,截至本报告期末,该笔担保的实际余额为 0 万元。

7、2025 年 1 月 24 日,公司第十届董事会第三十三次会议审议通过《关于公司挂牌转让重庆朗福置业有限公司 1%股权及 932 万元独享利润优先分配权的议案》,董事会同意公司在重庆联合产权交易所集团股份有限公司(以下简称“重庆联交所”)公开挂牌转让持有的朗福公司 1%(对应出资额 1,010 万元)股权及 932 万元独享利润优先分配权,挂牌底价 1,943.50 万元;并授权经理层签署挂牌及交易相关文件并办理后续手续,包括:①挂牌所需相关资料;②依据此次转让方案进行修改后,形成的本次股权转让《产权交易合同》;③与原股东签订《合资合作补充约定书》;④变更朗福公司章程、办理工商手续等。(详见公司于 2025 年 1 月 25 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 披露的公告,公告编号 2025-004、2025-005)。1 月 26 日,本次挂牌底价取得上级国资监管部门备案(详见公司于 2025 年 1 月 27 日在巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 披露的公告,公告编号 2025-007)。2 月 10 日,该事项经公司 2025 年第一次临时股东大会审议通过。(详见公司于 2025 年 2 月 11 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 披露的公告,公告编号 2025-008)

2025 年 3 月 21 日,重庆联交所与公司确认后出具《交易结果通知书(转让方)》。(详见公司于 2025 年 3 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 披露的公告,公告编号 2025-011)。3 月 23 日,公司与上海复地投资签订《产权交易合同》并于 3 月 24 日取得《重庆联合产权交易所产权交易凭证》。(详见公司于 2025 年 3 月 25 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 披露的公告,公告编号 2025-012)。

截至 2025 年 3 月 27 日,公司已收到上海复地投资支付的产权转让总价款 1943.5 万元并将 932 万元独享利润优先分配权对应的保证金 466 万元支付给上海复地投资。公司完成了朗福公司股权转让工商变更登记手续,朗福公司已取得重庆市市场监督管理局换发的《营业执照》。(详见公司于 2025 年 3 月 28 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 披露的公告,公告编号 2025-013)

8、2025 年 2 月 21 日公司第十届董事会第三十四次会议审议通过《关于预计公司 2025 年度提供或接受劳务日常关联交易的议案》,同意预计公司及控股子公司 2025 年度提供或接受劳务日常关联交易金额 1 亿元。(详见公司于 2025 年 2 月 22 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 2025-009、2025-010)

2025 年 6 月 20 日公司第十届董事会第四十二次会议审议通过《关于追加预计公司 2025 年度提供劳务日常关联交易的议案》,同意公司追加 2025 年度提供劳务日常关联交易预计金额 3,000 万元。(详见公司于 2025 年 6 月 21 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 2025-040、2025-042)

截至本报告期末,公司 2025 年度预计的日常关联交易 13,000 万元额度全部用完,超出金额部分未达到董事会审议标准,公司已按照内部管理制度及关联交易相关规定,完成内部审批程序。

9、2025 年 3 月 28 日,公司董事罗升平先生因工作调动原因提请辞去公司董事、董事会战略委员会委员及薪酬与考核委员会委员职务,公司第十届董事会第三十六次会议及 4 月 15 日公司 2025 年第二次临时股东大会通过《关于选举公司董事的议案》,会议同意公司第十届董事会候选人向双林先生当选为公司董事,任期自本次股东大会审议批准之日起至公司第十届董事会届满之日止(详见公司分别于 2025 年 3 月 29 日及 4 月 16 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 2025-015、2025-017)。4 月 15 日,公司召开第十届董事会第三十七次会议,董事会同意补选向双林先生为公司第十届董事会战略委员会委员及薪酬与考核委员会委员,任期自本次会议决议作出之日起至公司第十届董事会届满之日止。(详见公司于 2025 年 4 月 16 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 2025-018)

10、2025 年 3 月 28 日,公司董事会秘书谢勇彬先生因工作调动原因提请辞去公司董事会秘书、副总经理、总法律顾问职责,官燕女士因年龄届满退休提请辞去公司财务总监职务。同日公司召开第十届董事会第三十六次会议,董事会同意聘任李星一女士为公司财务总监、苏靖先生为公司副总经理(并履行公司总法律顾问职责)。在公司董事会秘书空缺期间,公司董事会指定财务总监李星一女士代行董事会秘书职责。(详见公司于 2025 年 3 月 29 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 2025-014、2025-015)

2025 年 6 月 20 日公司第十届董事会第四十二次会议审议通过《关于聘任公司董事会秘书的议案》。根据第十届董事会董事长陈业先生提名,董事会同意聘任李星一女士为公司董事会秘书。(详见公司于 2025 年 6 月 21 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 2025-040)

11、2025 年 6 月 13 日公司第十届董事会第四十一次会议、第十届监事会第十三次会议及 6 月 30 日公司 2025 年第三次临时股东大会审议通过《关于修订(公司章程)的议案》。本次新修订的《公司章程》对公司经营范围作出调整,结合实际修订相关条款,原监事会相关职权将由董事会审计与风险管理委员会承接行使。7 月 1 日,公司已完成营业执照经营范围的工商变更登记手续,并正式取得新《营业执照》。(详见公司分别于 2025 年 6 月 14 日、7 月 1 日及 7 月 3 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 2025-037、2025-038、2025-047、2025-048)

12、2025 年 9 月 3 日,公司完成 2021 年度第一期中期票据 3.3 亿元(债券简称:21 重庆渝开 MTN001,债券代码:102101786.IB)年度付息工作。(详见公司于 2025 年 8 月 21 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 2025-053)

13、2025 年 9 月 16 日公司第十届董事会第四十五次会议审议通过《关于公司按持股比例向参股公司重庆朗福置业有限公司提供不超过 1,411.20 万元财务资助的议案》。董事会同意按 49%持股比例对参股公司朗福公司提供不超过 1,411.20 万元财务资助用于归还中国银行渝中支行山与城 1.2 期项目开发贷款本息。资助期限为一年(含一年),从股东双方提供的财务资助资金划付至朗福公司约定银行账户之日起开始计算。财务资助资金利率执行全国银行间同业拆借中心最近一次公布的一年期 LPR,如遇全国银行间同业拆借中心调整同期贷款市场报价利率,则利率于提供财务资助的次年 1 月 1 日进行调整。(详见公司于 2025 年 9 月 17 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 披露的公告,公告编号 2025-060)

2025 年 9 月 24 日,公司、上海复地投资、朗福公司三方签订了《财务资助协议》。(详见公司于 2025 年 9 月 26 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 披露的公告,公告编号 2025-062)

2025 年 12 月 29 日,公司、上海复地投资及朗福公司三方签订了《抵押合同》,约定朗福公司以其开发的山与城项目二期商业为前述财务资助事项提供反担保。(详见公司于 2025 年 12 月 30 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 披露的公告,公告编号 2025-079)

截至本报告期末,公司向朗福公司提供财务资助 931 万元。截至本报告披露日,朗福公司还款 706 万元,公司向朗福公司提供财务资助金额为 225 万。

14、2025 年 9 月 28 日,公司独立董事宋宗宇先生因个人原因,向董事会提请辞去公司第十届董事会独立董事、董事会审计与风险管理委员会、战略委员会委员职务及薪酬与考核委员会主任委员职务,辞职后不在公司及控股子公司任职。因宋宗宇先生的辞职导致公司董事会审计与风险管理委员会人数低于三人,其辞职待公司董事会补选新任审计与风险管理委员会委员后生效。(详见公司于 2025 年 9 月 30 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 披露的公告,公告编号 2025-063)

2025 年 10 月 17 日公司第十届董事会第四十六次会议审议通过《关于补选公司第十届董事会各专门委员会委员的议案》,董事会同意补选向双林先生为公司第十届董事会审计与风险管理委员会委员,曾德珍先生为公司第十届董事会战略委员会委员和薪酬与考核委员会主任委员,任期自本次会议决议作出之日起至公司第十届董事会届满之日止。独立董事宋宗宇先生递交的辞呈在本次会议决议作出之日起生效。(详见公司于 2025 年 10 月 18 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 披露的公告,公告编号 2025-064)

15、2025 年 11 月 19 日公