

## 重庆渝开发股份有限公司董事会 关于政府回购合川土地的公告

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、交易概述

1、2009年9月23日，本公司第六届董事会第六次会议审议通过了《关于授权公司管理层适时处理合川地块规划调整及土地回购事宜的议案》。重庆合川区人民政府因合川区总体规划调整的需要，决定以15542万元对本公司所拥有的位于希尔安大道旁409亩尚未开发土地进行政府回购。据此，本公司于2009年10月26日与重庆合川区人民政府签定《土地回收补偿协议书》。

2、本次土地回购事项按照《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，无需经过公司股东大会批准。

3、重庆市合川区人民政府与本公司及本公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员方面无任何关联关系。

本次土地回收事项不构成关联交易。

### 二、交易各方当事人情况介绍

交易对方为重庆市合川区人民政府。

### 三、交易标的基本情况

本公司于2007年1月，通过定向增发购买希尔安大道旁（合川市南办处牌坊村）13宗土地548.53亩，地价总额15535万元。

2007年11月27日，公司第五届董事会第二十八次会议审议通过《关

于拟设立重庆渝开发高瑞房地产开发有限责任公司的议案》；公司设立重庆渝开发高瑞房地产开发有限责任公司，注册资本为人民币 2000 万元（其中现金 600 万元，另以合川区希尔安大道旁约 139.53 亩土地使用权帐面成本 3951.60 万元中的 1400 万元作为注册资本，其余 2551.6 万元转为该公司资本公积）。

由于合川区成为城乡总体规划编制试点区，该区规划调整后致本公司所拥有的位于希尔安大道旁 409 亩尚未开发土地不再符合公司项目开发需要。故本公司决定将拥有的位于希尔安大道旁尚未开发的 409 亩土地（土地证号为房地证 2007 字第 00706 号、房地证 2007 字第 00707 号、房地证 2007 字第 00708 号、房地证 2007 字第 34 号、房地证 2007 字第 36 号、房地证 2007 字第 37 号、房地证 2008 字第 00428 号、房地证 2008 字第 07582 号，此 409 亩土地系扣除重庆渝开发高瑞房地产开发有限责任公司 139.53 亩土地后的土地亩数），由重庆市合川区人民政府以 15542 万元进行统一回购。

#### 四、交易合同的主要内容及定价情况

1、交易金额：以总金额 15542 万元回购位于希尔安大道旁的 409 亩尚未开发土地；

#### 2、支付方式

双方签定土地回购补偿协议后 5 个工作日内，重庆市合川区人民政府一次性向本公司支付人民币 15542 万元（大写：壹亿伍仟伍佰肆拾贰万元整）。

#### 3、定价情况

本次土地回购系按净价补偿的原则定价，双方协议确定土地回购总价为人民币 15542 万元。

#### 4、产权变更

在重庆市合川区人民政府按照协议约定一次性支付本公司 15542 万元（大写：壹亿伍仟伍佰肆拾贰万元整）后，本公司将尚未开发的 409

亩土地权证交给重庆市合川区人民政府。

#### 5、合同生效条件

经双方法定代表人签字并加盖单位公章后生效。

#### 6、回购税费

鉴于前述转让价款系按净价补偿的原则确定，因此，双方确认凡涉及土地回购所产生的所有税费（包括但不限于公司有可能应缴纳的营业税、契税、印花税、土地增值税、土地使用费等）均由重庆市合川区人民政府承担并支付。

#### 7、违约责任

重庆市合川区人民政府未按约定的期限支付土地回购补偿款，每日应按所欠付资金的万分之五向本公司支付违约金。

**五、本次资产转让事项不涉及人员安置、土地租赁等情况。**

#### **六、本次资产转让事项的目的和对公司的影响**

由于该地块规划进行调整，土地用途将发生重大变化，该地块的开发不再符合公司利益。公司实施将尚未开发土地的转让（回购），以实现资源的重新整合，有利于公司其他项目的扩展，将有利于改善公司的经营和财务状况。预计本次土地回购事项的完成，预计可实现收益 3500 万元左右，将更好地维护本公司和股东的利益，实现股东利益与价值的最大化。

#### **七、备查文件**

- 1、本公司第六届董事会第六次会议决议；
- 2、股权转让协议书。

特此公告

重庆渝开发股份有限公司董事会

2009年10月29日