

证券代码：000514 证券简称：渝开发 公告编号：2019-022

债券代码：112219 债券简称：14 渝发债

重庆渝开发股份有限公司 关于公司房屋征收补偿协议的公告

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、基本情况

因重庆市江北区电测村片区旧城改造项目需要，江北区人民政府作出房屋征收的决定并发布《重庆市江北区人民政府关于江北区电测村片区旧城改造项目（工行地块）国有土地上房屋征收的公告》（江北府国征〔2018〕9号，以下简称“征收公告”），将公司所有的位于重庆市江北区建北一村61号附1号房屋进行征收（详见公司于2019年4月13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2019-021号公告）。公司与重庆市江北区住房和城乡建设委员会签定的《江北区电测村片区旧城改造项目（工行地块）非住宅房屋征收货币补偿协议书》，主要内容如下。

二、协议主要内容

甲方（征收实施单位）：江北区住房和城乡建设委员会

乙方（被征收人）：重庆渝开发股份有限公司

第一条 征收标的范围

房屋所有权：乙方被征收的有证房屋建筑面积：114.86 m²，混合结构，用途门面，产权证号：房权证103字第068893号，国土证号：江国用90字第9307号。

第二条 征收补偿的方式

(一) 甲、乙双方同意以货币的方式进行征收补偿。

(二) 甲方支付征收补偿费、搬迁费、提前签约奖励费、货币补偿补助费等所有费用的货币种类为人民币。

第三条 征收补偿及奖励项目

(一) 有证房屋征收补偿费 5137687.8 元；

(二) 货币补偿补助费 256884.39 元；

(三) 提前签约奖励费 137832 元；

(四) 装饰装修补偿费 34458 元；

(五) 搬迁费 3445.8 元；

(六) 停产停业损失补偿 308261.27 元；

以上(一)至(六)项合计 5,878,569.26 元(大写:伍佰捌拾柒万捌仟伍佰陆拾玖元贰角陆分)

第四条 征收搬迁期限

乙方须于 2019 年 3 月 18 日前腾空并向甲方交付本协议第一条涉及的被征收标的物,同时甲、乙双方办理被征收标的物移交手续。

第五条 甲方、乙方的权利和义务

(一) 甲方的权利是代表征收人获得被征收标的物全部所有权和使用权,但应当由乙方自行搬迁的设施设备除外,若因乙方原因致使甲方受到第三人追究的,乙方应承担赔偿责任。甲方的义务是支付全部征收补偿费、搬迁费、货币补偿补助费等给乙方;乙方的权利是按规定获得征收补偿费、搬迁费、货币补偿补助费等,乙方的义务是交付被征收标的全部所有权和使用权。

(二) 甲方、乙方享有权利和履行义务采取以下方式进行:

1、在本协议签定之日，乙方即将本协议第一条约定的，即本协议附件所列明的房屋所有权证、国有土地使用权证以及设备、设施附属物的相关手续原件交甲方。

2、甲方在收到上述手续后 15 个工作日内，甲方将有证房屋征收补偿费，即 5137687.8 元（大写：伍佰壹拾叁万柒仟陆佰捌拾柒元捌角整）一次性支付给乙方。

3、乙方应按本协议约定的期限，将本协议第一条涉及的被征收标的物腾空并移交给甲方，同时结清水、电、气、闭路等全部费用及设备、设施附属物的注销。

4、乙方须于 2019 年 3 月 18 日前向甲方交付本协议第一条涉及的被征收标的物后 15 个工作日内，甲方将货币补偿补助费、提前签约奖励费、装饰装修补偿费、停产停业损失补偿、搬迁费合计 740881.46 元（大写：柒拾肆万零捌佰捌拾壹元肆角陆分）一次性支付给乙方。

第六条 协议的效力

（一）本协议经甲方、乙方法定代表人或代理人签字并加盖公章生效。

（二）本协议及其附件具有同等法律效力。

（三）其他未尽事宜以最后签定补充协议为准。

三、中介机构意见

根据征收公告，本次房屋征收由重庆市江北区房屋管理局聘请重庆金卓天吉土地房地产评估有限公司进行评估，评估主要情况如下：

1、估价对象：重庆渝开发股份有限公司位于江北区建北一村 61 号附 1 号的营业房地产（建筑面积为 114.86 平方米及房屋分摊的划拨

土地使用权面积), 财产范围包括房屋所有权及其占用范围内的土地使用权, 以及所在物业共享的公共部分的设施设备, 不包含房屋室内装饰装修、动产和债权债务等。

2、估价目的: 为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据, 评估被征收房屋的价值。

3、价值时点: 二〇一八年十二月二十八日。

4、价值类型: 价值类型确定为被征收房屋价值, 是指房屋及其占用范围内的土地使用权在正常交易的情况下, 由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在价值时点自愿进行交易的金额, 但不考虑被征收房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。

5、估价方法: 收益法。

6、估价结果:

评估总价: 5137688 元 (大写: 人民币伍佰壹拾叁万柒仟陆佰捌拾捌元整)。

评估单价: 44730 元/平方米

四、对公司的影响

此次房屋征收补偿, 预计增加公司利润约 500 万元。

特此公告

重庆渝开发股份有限公司董事会

2019 年 4 月 18 日