

证券代码：600129 证券简称：太极集团 公告编号：2025-064

# 重庆太极实业（集团）股份有限公司 关于公开挂牌出售闲置房产的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

## 重要内容提示：

重庆太极实业（集团）股份有限公司（以下简称：公司）拟将公司名下位于成都市成华区建设路 52 号房产以公开挂牌的方式在产权交易所出售，首次挂牌价格不低于上述房产的评估值共计 3,913.60 万元，最终转让价格以产权交易所挂牌成交结果为准。

本次交易将通过公开挂牌方式转让，交易对方存在不确定性，尚不确定是否构成关联交易。

本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易事项已经公司第十届董事会第三十一次会议审议通过，根据《上海证券交易所股票上市规则》，本次交易在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

风险提示：本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易能否达成及最终成交价格均存在不确定性。公司将密切关注本次交易的进展情况，严格按照《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的规定，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

## 一、交易概述

### （一）交易基本情况

为盘活闲置资产，提高资产运营效率，提高资产的流动性，公司拟将名下位于成都市成华区建设路 52 号房产以公开挂牌的形式在产权交易所进行挂牌转让，本次挂牌转让价格以评估值 3,913.60 万元

为依据，首次公开挂牌转让价格为 3,913.60 万元，最终交易金额以实际成交价格为准。

本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易对方和最终交易价格存在不确定性，最终转让能否成功尚存在不确定性，公司将根据交易进展情况及时履行信息披露义务。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的规定，本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易尚不确定是否构成关联交易。

## （二）董事会审议情况

公司于 2025 年 8 月 20 日召开了第十届董事会第三十一次会议，以 13 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于公开挂牌出售闲置资产的议案》，同意公司以公开挂牌方式出售上述资产，首次挂牌价格不低于评估值。

董事会授权公司管理层办理本次挂牌转让等相关事宜。

## 二、交易对方情况介绍

本次交易采取公开挂牌方式进行，交易对方尚不确定。公司将根据产权交易所挂牌进展情况，及时披露交易对方及相关后续进展情况。

## 三、交易标的基本情况

（一）交易标的基本情况如下：

单位：万元

序号	权证编号	建筑物名称	权属单位	入账单位	建成年月	建筑面积(m <sup>2</sup> )	土地用途	账面价值		评估值
								原值	净值	
1	川(2025)成都市不动产权第0191401号	成华区建设路52号	重庆太极实业(集团)股份有限公司	重庆太极实业(集团)股份有限公司	1988年	4,348.00	商业-写字楼	1567.28	199.57	3071.51
2	川(2025)成都市不动产权第0191426号	成华区建设路52号2栋1单元4层402	重庆太极实业(集团)股份有限公司	太极集团有限公司	1988年	66.03	住宅	65.36	31.97	71.97

3	川(2025)成都市不动产权第0191445号	成华区建设路52号2栋3单元6层601	重庆太极实业(集团)股份有限公司	太极集团有限公司	1988年	69.02	住宅	68.33	33.42	73.16	
4	川(2025)成都市不动产权第0191394号	成华区建设路52号2栋3单元5层501			1988年	45.73	住宅	45.28	22.14	49.85	
5	川(2025)成都市不动产权第0191452号	成华区建设路52号2栋3单元2层201			1988年	72.80	住宅	72.08	35.25	81.54	
6	川(2025)成都市不动产权第0185123号	成华区建设路52号2栋3单元4层401			1988年	69.02	住宅	68.33	33.42	75.23	
7	川(2025)成都市不动产权第0191432号	成华区建设路52号2栋1单元6层602			1988年	66.03	住宅	65.36	31.97	69.99	
8	川(2025)成都市不动产权第0191380号	成华区建设路52号2栋2单元2层201			1988年	72.80	住宅	72.08	35.25	81.54	
9	川(2025)成都市不动产权第0191421号	成华区建设路52号2栋2单元2层202			1988年	93.11	住宅	92.21	45.10	104.28	
10	川(2025)成都市不动产权第0191402号	成华区建设路52号2栋3单元3层301			1988年	69.02	住宅	68.33	33.42	75.23	
11	川(2025)成都市不动产权第0191387号	成华区建设路52号2栋1单元5层502			1988年	66.03	住宅	65.36	31.97	69.99	
12	川(2025)成都市不动产权第0191395号	成华区建设路52号2栋2单元3层301			1988年	81.94	住宅	81.16	39.69	89.31	
合 计					5,119.53		2331.17	573.18	3913.60		

## （二）标的资产权属情况

1. 上述房产已取得房屋所有权证及土地使用权证，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

2. 上述房产中，其中商业写字楼权属和入账单位均为公司。其余 11 套住宅权证在公司名下，实际入账单位为公司控股股东太极集团有限公司（以下简称：太极有限）。

鉴于上述房产老旧且在同一地址，写字楼和住宅分开处置难度大，经与太极有限协商，为快速盘活闲置资产，公司将成华区建设路 52 号商业写字楼及 11 套住宅共 12 处房产拟以整体打包处置的方式，按照不低于资产评估价值在产权交易所对外公开挂牌转让。

本次涉及太极有限的 11 套住宅资产转让后，公司按照交易金额扣除过户交易税费、服务费等费用后，将剩余收入转给太极有限。

## 四、交易标的评估、定价情况

### （一）定价情况及依据

公司聘请国众联资产评估土地房地产估价有限公司（以下简称：国众联资产）对 52 号房产进行了评估，并出具了《重庆太极实业(集团)股份有限公司拟处置资产所涉及的成都市成华区建设路 52 号共 12 处房地产市场价格》（国众联评报字（2025）第 2-1340 号）。

评估报告基准日：2025 年 6 月 30 日

估价方法：市场法、收益法

评估结论：于评估基准日，采用市场法对公司申报的资产评估值（含增值税）为 3913.60 万元。

截止评估报告基准日，标的资产中商业写字楼账面原值为 1567.28 万元，账面净值为 199.57 万元；11 套住宅账面原值为 763.89 万元，账面净值为 373.61 万元。以上合计账面原值为 2,331.17 万元，账面净值为 573.18 万元。

评估结论与账面价值比较变动情况及原因说明：评估对象账面净值为 573.18 万元（其中商业写字楼账面净值为 199.57 万元，11 套

住宅账面净值为 373.61 万元），评估值为 3,913.60 万元（其中商业写字楼评估值为 3071.51 万元，11 套住宅评估值为 842.09 万元），评估增值 3,340.42 万元（其中商业写字楼评估增值 2871.94 万元，11 套住宅评估增值 468.48 万元），增值率为 582.79%（其中商业写字楼增值率为 1439.09%，11 套住宅增值率为 125.39%）。本次评估增值主要是随着市场经济的迅速发展，房地产市场的快速发展，房产价格的逐步攀高，而评估对象建成时间较早，导致当时的房产市场价格远低于基准日时的房产价格，因此造成了评估增值。

## （二）定价合理性分析

本次交易以国众联资产评估土地房地产估价有限公司出具的《重庆太极实业(集团)股份有限公司拟处置资产所涉及的成都市成华区建设路 52 号共 12 处房地产市场价格》（国众联评报字（2025）第 2-1340 号）评估值为主要定价依据，交易转让价款定价公平、合理，不存在损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情形。

## 五、交易合同或协议的主要内容及履约安排

本次交易拟通过产权交易所公开挂牌的方式出售标的资产，最终出售资产协议的主要条款和履约安排将在确定具体受让方后确定。

## 六、本次交易对公司的影响

1. 本次挂牌转让公司的闲置房产，有利于公司整合资源，降低运营成本，聚焦主业，同时盘活公司闲置资产，提高公司可持续经营能力。

2. 上述拟公开挂牌转让房产事项，因交易对手方等交易信息尚未确定，公司目前暂无法准确判断对公司本期利润或期后利润的整体影响，待最终签署协议后，公司将根据相关法律法规及时履行信息披露义务。

3. 公司通过产权交易所公开挂牌转让公司闲置房产，不存在损害公司及广大股东利益的情形。

## 七、本次交易的风险提示

本次交易将通过公开挂牌的方式转让，交易能否达成及最终成交价格均存在不确定性。公司将密切关注本次交易的进展情况，严格按照《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规的规定，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

重庆太极实业（集团）股份有限公司

2025年8月22日