

## **重庆渝开发股份有限公司 关于按持股比例向参股公司重庆朗福置业有限公司 提供财务资助进展公告**

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。

2025年9月16日，重庆渝开发股份有限公司(以下简称“公司”)召开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》。董事会有意按49%持股比例对参股公司重庆朗福置业有限公司(以下简称“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。(具体内容请查阅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《关于按持股比例向参股公司重庆朗福置业有限公司提供财务资助公告》，公告编号2025-060。)

2025年9月24日，公司、上海复地投资管理有限公司(以下简称“上海复地”)、朗福公司三方签订了《财务资助协议》。(具体内容请查阅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《关于按持股比例向参股公司重庆朗福置业有限公司提供财务资助进展公告》，公告编号2025-062。)

朗福公司用其开发的山与城项目二期商业就上述财务资助事项提供反担保。2025年12月29日，公司、上海复地及朗福公司三方签订了《抵押合同》，其主要内容如下：

抵押权人：重庆渝开发股份有限公司（下称甲方）

抵押权人：上海复地投资管理有限公司（下称乙方）

抵押人：重庆朗福置业有限公司（下称丙方）

#### 第一条 抵押财产

1. 抵押物信息：山与城二期商业，坐落于南岸区观云路4号28幢。

2. 丙方作为上述房屋的所有权人，同意将上述房屋作为抵押财产按产权比例抵押给甲、乙双方：将上述房屋49%产权抵押给甲方，房屋51%产权抵押给乙方。

3. 甲、乙双方抵押权的效力及于抵押财产的从物、从权利、附属物、添附物、天然及法定孳息、抵押财产的代位物，以及因抵押财产毁损、灭失或被征收而产生的保险金、赔偿金、补偿金等。

4. 如发生抵押财产被依法扣押的，自扣押之日起，甲、乙双方有权按产权比例收取由抵押财产分离的天然孳息和法定孳息，孳息应当先充抵收取孳息的费用。

5. 抵押财产的权属证明（包括但不限于房屋产权证、他项权利证明正本等）和相关资料应在该等权属证明和相关资料获取的同时由丙方交由甲、乙双方共同保管。

6. 已设定抵押的房屋由丙方占管。丙方应保证房屋的完整，未征得甲、乙双方书面同意，房屋不得转让、馈赠、再次抵押以及作其它权属处分，甲、乙双方对抵押财产有检查监督权。丙方应维护抵押财产的完好，保护抵押财产不受任何侵害，不得采用非合理方式使用抵押财产而使其价值产生减损。

7. 抵押财产毁损、灭失或被征收的，丙方应立即告知甲、乙双方，并及时向甲、乙双方提交有关主管机关或有权部门出具的抵押财产毁损、灭失或被征收的证明。

8. 抵押财产毁损、灭失或被征收的，丙方所获得的保险金、赔偿金或补偿金等应用于提前清偿主债权，或经甲、乙双方同意用于恢复抵押财产的价值，或存入甲、乙双方指定账户，以担保主合同项下债务的履行。抵押财产价值未减少的部分，仍应作为主债权的担保。

9. 丙方的行为足以使抵押财产价值减少的，应立即停止其行为。抵押财产价值减少的，丙方应恢复抵押财产的价值，或提供与减少的价值相当的担保。

## 第二条 抵押期限

抵押期限为 2025 年 9 月 25 日至 2026 年 9 月 24 日。如果抵押登记部门登记的抵押期限届满，丙方未偿清主合同项下的全部债务，则：

(1) 抵押权人依法享有的抵押权不变，继续有效；(2) 抵押人应在上述抵押期限届满前 10 个工作日内按照抵押权人的要求办妥续抵押登记手续。

## 第三条 抵押登记

1. 抵押人应在本合同签订后 7 个工作日内到抵押登记机关办理本合同项下之抵押物登记手续，所有费用由抵押人承担。办理抵押登记后的他项权证，应交付甲、乙双方。

2. 抵押人不得将抵押物再次抵押给任何其他第三人，并不得办理任何其他抵押登记。

## 第四条 抵押金额及担保范围

1. 抵押物抵押金额为 40,169,039.80 元(大写金额：肆仟零壹拾陆万玖仟零叁拾玖元捌角)。丙方在主合同项下应向甲、乙双方支付的本金、利息、违约金及其他应付款项。

2. 甲、乙双方为实现权利的费用（包括但不限于诉讼费用、律师费用、公证费用、保全费用、诉讼责任保险费用、执行费用等）。

## 第五条 抵押权的实现

下列情形发生时，甲、乙双方有权行使抵押权：

1. 主债权到期（包括加速提前到期）丙方未予清偿的（包括但不限于任何一期本金）；

2. 丙方违反主合同其他约定的；

3. 丙方发生主合同约定的甲、乙双方有权采取补救措施的任何情形的；

4. 丙方违反其陈述与保证、承诺的；

5. 发生本合同第一条第 9 款所述情形，丙方未立即停止其行为或未恢复抵押财产价值或未提供与减少价值相当的担保的；

6. 丙方未经甲、乙双方书面许可擅自处分抵押财产的；

7. 丙方被申请破产或歇业、解散、清算、停业整顿、被吊销营业执照、被撤销；

8. 丙方违反本合同其他约定的；

9. 法律法规规定甲、乙双方可实现抵押权的其他情形。

甲、乙双方实现抵押权时，可通过与丙方协商，将抵押财产拍卖、变卖后以所得价款优先受偿，或将抵押财产折价以抵偿丙方所欠债务。甲、乙、丙三方未就抵押权实现方式达成一致的，甲、乙双方其中一方均可直接请求人民法院拍卖、变卖抵押财产。

当发生甲、乙双方有权实现抵押权的情形时，无论甲、乙双方对主合同项下的债权是否拥有其他担保（包括但不限于保证、抵押、质押、保函、备用信用证等担保方式），甲、乙双方均有权自行决定实现担保的顺序，直接要求丙方在其担保范围内以抵押财产承担担保责任。

抵押财产处分所得与主合同币种不一致的，应按中国人民银行公布的相应币种适用汇率兑换成主合同币种后偿还甲、乙双方债权。

## 第六条 违约责任

1. 丙方擅自将抵押物转让、出租或以其他方式处分的，其行为无效，甲、乙双方有权收回财务资助资金，并可要求丙方支付财务资助金额 10% 的违约金。

2. 因丙方隐瞒抵押物的共有、争议、查封、扣押或已经设定过抵押等情况的后果，由丙方承担违约责任。

3. 由丙方占管的抵押物发生毁损灭失，导致土地价值减少甚至灭失的，甲、乙双方可要求丙方恢复土地的原价值或赔偿损失。

4. 丙方到期不能履行债务或者在抵押期间丙方宣告破产、解散时，甲、乙双方有权依照法律法规处分抵押财产，处分抵押财产所得，甲、乙双方有权优先受偿。

第七条 本合同项下的抵押为独立性担保，本合同不因主合同的无效或可撤销而无效或可撤销。如主合同被确认为无效或被撤销，则对于买方因返还财产或赔偿损失等而形成的所有债务也承担担保责任，抵押权人有权执行本合同约定和法律规定的抵押权。

特此公告

附件：《抵押合同》

重庆渝开发股份有限公司董事会

2025 年 12 月 30 日