

广东广州日报传媒股份有限公司 关于公司拟处置部分房产的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

- 本次处置房产事项拟委托具有相关资质的产权交易平台，以公开挂牌处置的方式，挂牌价格以不低于评估价值为底价对外出售，交易结果存在一定的不确定性。
- 现阶段该事项并不构成关联交易。若公司之关联方通过产权交易平台公开拍得该房产而导致公司与关联方的关联交易，公司将履行信息披露义务，披露该项关联交易的相关情况。
- 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。

广东广州日报传媒股份有限公司（以下简称“公司”）于2022年9月29日召开第十一届董事会第三次会议，通过了《关于公司拟处置部分房产的议案》，独立董事就该议案发表了独立意见，详见公司刊载于指定信息披露媒体的《第十一届董事会第三次会议决议公告》《独立董事关于公司拟处置部分房产的独立意见》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次拟处置部分房产事项无需提交公司股东大会审议。现就本次交易相关情况公告如下：

一、本次交易事项概述

为进一步盘活现有资产，提高资产运营效率，公司全资子公司广州日报报业经营有限公司（以下简称“广报经营”）、广州先锋报业有限公司（以下简称“先锋报业”）拟委托具有相关资质的产权交易平台，以公开挂牌处置的方式，首次挂牌价格以不低于评估价值为底价，对外出售所拥有的如下房产：1.广报经营所拥有的广州市海珠区艺洲路612号合生紫龙府B栋1903、2306房（以下合称“紫龙府房产”）；2.先锋报业所拥有的北京市东城区幸福大街59号院4号楼5层1单元501（位于北京市天坛公园，以下简称“天坛房产”）。

二、交易标的基本情况

(一) 拟处置房产的基本情况

1.资产名称：紫龙府房产

权属人：广报经营

出售方名称：广报经营

房屋坐落：广州市海珠区艺洲路 612 号合生紫龙府 B 栋 1903 房、2306 房

权证编号：如下表“房产权证号”所示

证载用途：住宅

产权证登记日期：2021 年 5 月 27 日

土地使用期限：70 年，从 2000 年 4 月 20 日起

广报经营所拥有的紫龙府房产建筑面积合计 355.4255 平方米，房产概况如下：

序号	权属人	房产权证号	现状	房屋地址	房屋结构	建筑面积 (m ²)
1	广州日报报业经营有限公司	粤(2021)广州市不动产权第00051681	出租	广州市海珠区艺洲路612号1903房(合生紫龙府B栋1903房)	钢混30层	187.1991
2	广州日报报业经营有限公司	粤(2021)广州市不动产权第00051691	空置	广州市海珠区艺洲路612号2306房(合生紫龙府B栋2306房)	钢混30层	168.2264
合计						355.4255

2.资产名称：天坛房产

权属人：先锋报业

出售方名称：先锋报业

房屋坐落：北京市东城区幸福大街59号院4号楼5层1单元501（位于北京市天坛公馆）

权证编号：如下表“房产权证号”所示

证载用途：住宅

产权证登记日期：2011年1月19日

先锋报业所拥有的天坛房产建筑面积合计177.3100平方米，房产概况如下：

序号	权属人	房产权证号	现状	房屋地址	房屋结构	建筑面积 (m ²)
1	广州先锋报业经营有限公司	X京房权证东字第038716号	空置	北京市东城区幸福大街59号院4号楼5层1单元501(位于北京市天坛公馆)	钢混6层	177.3100
合计						177.3100

（二）估价情况

公司全资子公司广报经营、先锋报业委托符合《证券法》规定的广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司对其拟处置的房产进行评估，并出具了《资产评估报告书》（信评字 Z22086200117号、Z22086200138号）。广报经营拟处置所拥有的紫龙府房产在评估基准日2022年9月30日的账面净值合计为9,047,752.52元，评估值合计为30,311,850元，较账面净值合计增值21,264,097.48元，增值率为235.02%。先锋报业拟处置所拥有的天坛房产在评估基准日2022年9月30日的账面净值为842,277.83元，评估值为20,922,580元，较账面净值增值20,080,302.17元，增值率为2384.05%。如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	房产权证号	房屋地址	账面价值		评估值	增值额
			原值	净值 (9月30日)		
1	粤(2021)广州市不动产权第00051681	广州市海珠区艺洲路612号1903房 (合生紫龙府B栋1903房)	5,488,255.79	4,700,569.11	15,743,444.00	11,042,874.89
2	粤(2021)广州市不动产权第00051691	广州市海珠区艺洲路612号2306房 (合生紫龙府B栋2306房)	5,075,638.66	4,347,183.41	14,568,406.00	10,221,222.59
广报经营合计			10,563,894.45	9,047,752.52	30,311,850.00	21,264,097.48
3	X京房权证东字第038716号	北京市东城区幸福大街59号院4号楼5层1单元501(位于北京市天坛公馆)	1,980,428.57	842,277.83	20,922,580.00	20,080,302.17

注：上述账面净值为截止2022年9月30日的最新数据。

（三）权属情况说明

上述拟处置房产的权属清晰、完整，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施，无妨碍权属转移的其他情况。拟处置房产均可持续、正常使用。

三、处置方式及相关授权

（一）根据《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第32号）相关规定，上述房产将通过产权交易平台以公开挂牌方式处置，挂牌价格以不低于评估价值为底价。

(二)为更好的完成房产处置工作,提高经济效益,按照《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委财政部令第32号)相关规定,如在规定的披露期限内未征集到意向受让方,公司董事会授权总经理办公会决定,可以采取降低转让底价的方式再次挂牌。新的底价不低于资产评估价值的90%。

(三)公司董事会授权经营班子全权办理本次处置房产的相关事宜,包括但不限于:

1.根据法律法规和规范性文件的规定,制定、实施本次处置房产的具体方案,包括但不限于根据具体情况在遵循《企业国有资产交易监督管理办法》《企业国有产权交易操作规则》规定的基础上确定或调整挂牌价格等事项;

2.根据公开挂牌结果和市场情况,全权负责办理和决定本次处置房产相关的挂牌手续;

3.聘请与实施本次处置房产相关的中介机构,批准、签署有关评估报告等一切与本次处置有关的文件,签署、修改、补充、递交、呈报、执行、公告与本次股权转让有关的一切协议、合约,包括但不限于与意向受让方之间签署的转让协议等;

4.办理本次处置房产所涉及的所有申请、报送、审批、登记、备案、核准、同意等必要手续,包括签署有关法律文件;

5.办理房产交割相关的各项手续;

6.在法律、法规、规范性文件及《公司章程》允许的范围内,办理与本次处置房产转让有关的其他事宜。

上述授权自董事会审议通过之日起至本次处置房产事项完成之日有效。

公司将及时履行信息披露义务,披露该事项的后续进展情况。

四、涉及处置房产的其他安排

本次处置房产事项不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。

本次处置房产事项完成后,公司将按照《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定,及时披露该项交易的进展情况。

若公司之关联方通过产权交易平台公开拍得该房产而导致公司与关联方的关联交易,公司将履行信息披露义务,披露该项关联交易的相关情况。

本次处置房产所得款项将用于补充公司流动资金。

五、处置房产的目的和对公司的影响

本次公司拟处置的部分房产事项,有利于盘活现有资产,有效回笼资金,并进一步提升资产运营效率。

本次房产处置事项将对公司的经营成果产生积极影响，预计收益占公司 2021 年度归属于上市公司股东净利润的 25.62%，最终测算以公开挂牌结果确定的交易价格为准。

六、备查文件

- (一) 第十一届董事会第三次会议决议；
- (二) 独立董事关于公司拟处置部分房产的独立意见；
- (三) 广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司出具的《资产评估报告书》（信评字 Z22086200117号）、（信评字 Z22086200138号）。

特此公告。

广东广州日报传媒股份有限公司

董事会

二〇二二年九月三十日