

证券代码：832255

证券简称：建通地信

主办券商：平安证券

广东建通地理信息集团股份有限公司出售资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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个别及连带法律责任。

一、交易概况

（一）基本情况

为降低公司的资产负债率，增加公司流动资金，改善公司的财务状况，公司拟计划将位于广州市增城区宁西街创立路5号的房产出售给广州增投产业投资有限公司或其拟成立的全资子公司，该处房产建筑面积为：20331.98平方米，拟出售价格为人民币7800万元左右（具体以成交为准）。

最终的交易对方及交易价格、条款条件以买卖双方签订的协议为准。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》（以下简称“《重组办法》”）第二条第三款规定：“公众公司及其控制股东或控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到50%以上；（二）购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到30%以上。”

《重组办法》第四十条第一款第（二）项规定：出售的资产为非股权资产的，其资产总额、资产净额分别以该资产的账面值、相关资产与负债账面值的差额为准；该非股权资产不涉及负债的，不适用本办法第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。

根据广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）出具的司农审字[2024]23007550010号审计报告，截止2023年12月31日公司合并财务报表资产总额为325564411.59元。截止2023年12月31日，本次拟出售的资产账面价值为111,326,242.52元。出售的资产总额占公司最近一个会计年度经审计的合并财务报表末资产总额的比例的34.19%。

未达到《重组办法》第二条第三款第（一）项规定的标准。

本次出售的资产为非股权资产，该非股权资产不涉及负债，不适用《重组办法》第二条第三款第（二）项规定的资产净额标准。

（三）是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

（四）审议和表决情况

公司2024年8月20日召开了第四届董事会第五次会议，审议通过了《关于拟出售公司资产的议案》。表决结果为：同意5票，反对0票，弃权0票。根据《公司章程》的有关规定，该议案尚需提交股东大会审议。

（五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的涉及开展或拟开展私募投资活动，不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人，不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

（六）交易标的不属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的不属于小额贷款公司、融资担保公司、融资租赁公司、商业保理公司、典当公司、互联网金融公司等其他具有金融属性的企业。

二、交易对方的情况

1、法人及其他经济组织

名称：广州增投产业投资有限公司

住所：广州市增城区石滩镇东西大道石滩群众文化活动中心5号楼二楼201室

注册地址：广州市增城区石滩镇东西大道石滩群众文化活动中心5号楼二楼201室

注册资本：500,000,000

主营业务：非居住房地产租赁；土地使用权租赁；物业管理；园区管理服务；停

车场服务；日用品批发；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；节能管理服务；以自有资金从事投资活动；会议及展览服务；酒店管理；信息技术咨询服务；创业空间服务；咨询策划服务；商业综合体管理服务；住房租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）

法定代表人：周桂清

控股股东：广州市增城区城市建设投资集团有限公司

实际控制人：广州市增城区城市建设投资集团有限公司

信用情况：不是失信被执行人

三、交易标的情况

（一）交易标的基本情况

- 交易标的名称：广东建通地理信息集团股份有限公司位于广州市增城区宁西街创立路5号土地使用权、房屋及地上附属物
- 交易标的类别：固定资产 无形资产 股权类资产 其他
- 交易标的所在地：广州市增城区宁西街创立路5号
- 交易标的其他情况

本次交易标的为公司自有资产，不会影响公司的正常生产经营。

（二）交易标的资产权属情况

拟出售交易标的存在抵押，抵押情况如下：公司向中国银行股份有限公司广州番禺支行被担保的最高债权额为人民币7,500万元。截至本公告发布日，公司向中国银行股份有限公司广州番禺支行借款的余额为人民币3,030.742万元，其中固定资产贷款余额为1,880.741672万元，流动资产贷款余额为1,150万元，抵押担保期限为2019年01月01日至2029年12月31日。

拟出售交易标的资产不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨害权属转移的情况。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据广东司农会计师事务所（特殊普通合伙）出具的司农审字[2024]23007550010号审计报告，截止2023年12月31日公司合并财务报表资

产总额为 32,5564,411.59 元。截止 2023 年 12 月 31 日，本次拟出售的资产账面价值为 111,326,242.52 元。出售的资产总额占公司最近一个会计年度经审计的合并财务报表末资产总额的比例的 34.19%。

（二）定价依据

本次交易的转让价格以综合考虑当地的商业房产交易情况和市场价格为基础，由交易双方平等、友好协商确定。

（三）交易定价的公允性

本次交易双方遵循公开、自愿原则协商确定，不会影响公司正常业务和生产经营活动的开展，符合公司日常发展及经营需要，不存在损害公司及股东利益的情况。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

公司拟计划将位于广州市增城区宁西街创立路 5 号的房产出售给广州增投产业投资有限公司或其拟成立的全资子公司，该处房产建筑面积为:20331.98 平方米，拟出售价格为人民币 7800 万元左右。

最终的交易价格及条款条件以买卖双方签订的协议为准。

（二）交易协议的其他情况

无

六、交易目的、存在的风险和对公司的影响

（一）本次交易的目的

本次交易是公司从未来战略布局及经营规划的角度出发做出的慎重决策，有利于盘活公司资产，改善公司现金流状况，降低负债，减少有息借款，改善公司的财务状况，利于公司持续发展经营，符合全体股东利益和公司发展需要。

（二）本次交易存在的风险

本次交易符合公司的经营和管理需要，不会对公司整体业务的发展和盈利水平产生不利影响。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

公司将上述资产出售后，公司将与上述房屋的所有权人就租赁上述房屋用于公司经营进行协商，若双方未能达成一致，公司现办公场所周围有大量可供租赁

的房屋，公司租赁房屋用于经营不存在实质性障碍，公司将上述资产出售不会影响公司的正常经营。

本次交易有利于整合公司资产结构，优化财务现金流状况，符合公司及全体股东的利益，对公司经营及财务不会产生重大不利影响。

七、备查文件目录

《广东建通地理信息集团股份有限公司第四届董事会第五次会议决议》

广东建通地理信息集团股份有限公司

董事会

2024年8月22日