

证券代码：870972

证券简称：广州塔

主办券商：中信建投

广州塔旅游文化发展股份有限公司关于补充确认购买资 产的公告（补缴土地出让金）

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

由于公司前身广州新电视塔建设有限公司与广州市国土资源和房屋管理局签订的“穗国地出合 440105-2006-000001 号”《广州市国有土地使用权出让合同》项下的宗地建设项目的建筑面积或用途发生调整，根据广州市人民政府有关主管部门文件，公司共需补缴土地出让金预计不超过 3.3 亿元。2024 年 8 月 8 日，公司与广州市规划和自然资源局签订了《国有建设用地使用权出让合同变更协议》（穗国地出合 440105-2006-000001 号的变更协议之一号）（以下简称“《变更协议》”），《变更协议》约定如下：本协议项下建筑面积较原出让合同增加部分依法应补缴的土地出让金已按规定配建珠江两岸人行桥项目，本项目配建珠江两岸人行桥项目后需补缴土地出让金 2,234,148 元。

因此，在考虑配建珠江两岸人行桥项目后，公司仍需补缴土地出让金 2,234,148 元。

（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》第二条相关规定：“公众公司及其控股或者控制的公司购买、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百分之五十以上；（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百分之五十以上，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资产总额的比例达到百分之三十以上。”

根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》第四十条规定：计算本办法第二条规定的比例时，应当遵守下列规定：（二）购买的资产为非股权资产的，其资产总额以该资产的账面值和成交金额二者中的较高者为准，资产净额以相关资产与负债账面值的差额和成交金额二者中的较高者为准。

公司 2023 年 12 月 31 日经审计的资产总额为 3,661,595,819.59 元，净资产为 1,380,191,581.73 元。本次的交易价格预计不超过 3.3 亿元，占最近一期经审计的财务报表期末资产总额和净资产额的比例分别为 9.01%、23.91%。本次交易未达到以上标准。

公司在最近十二个月不存在连续对同一或者相关资产进行购买或出售的，无需累计计算。根据《非上市公众公司重大资产重组管理办法》等相关规定，公司本次补缴土地出让金，不构成重大资产重组。

（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

本事项已于 2024 年 8 月 21 日经公司第三届董事会第十九次会议审议通过《关于广州塔补缴土地出让金的议案》，会议表决情况：

7 票通过，0 票反对，0 票弃权，0 票回避表决。

回避表决情况：本议案不涉及关联交易。

本次事项尚需提交股东大会审议通过。

（五）交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不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）交易标的属于其他具有金融属性的企业

本次交易标的的属于小额贷款公司、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：广州市规划和自然资源局

住所：广东省广州市越秀区吉祥路 80 号

注册地址：广东省广州市越秀区吉祥路 80 号

三、易标的情况

（一）交易标的基本情况

1、交易标的的名称：“穗国地出合 440105-2006-000001 号”《广州市国有土地使用权出让合同》项下宗地建设项目或用途发生的调整。

2、交易标的类别：☐ 固定资产 ☒ 无形资产 ☐ 股权类资产 ☐ 其他

3、交易标的所在地：广州市海珠区新港中艺苑路地段

（二）交易标的资产权属情况

交易标的目前尚未取得土地使用权证。

四、定价情况

（一）交易标的财务信息及审计评估情况

根据广州市人民政府有关主管部门文件，公司共需补缴土地出让金预计不超过 3.3 亿元。根据《变更协议》公司依法应补缴的土地出让金已按规定配建珠江两岸人行桥项目，在考虑配建珠江两岸人行桥项目后，公司尚需补缴土地出让金 2,234,148 元。

（二）定价依据

政府定价。

（三）交易定价的公允性

交易价格由政府部门核定，具备公允性。

五、交易协议的主要内容

（一）交易协议主要内容

本协议项下建筑面积较原出让合同增加部分依法应补缴的土地出让金已按规定配建珠江两岸人行桥项目，本项目配建珠江两岸人行桥项后需补缴土地出让金 2,234,148 元。

（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

补缴土地出让金事项有利于公司完善核心资产产权，有利于公司发展，符合公司战略目标，不存在损害公司及股东利益的情形，符合公司及全体股东的利益。

（二）本次交易存在的风险

本次交易涉及金额预计较大，公司将不断加强风险控制和监督。敬请广大投资者注意投资风险。

（三）本次交易对公司经营及财务的影响

本次补缴土地出让金事项有利于公司的长期可持续发展，不会对公司财务及经营状况产生重大不利影响，不存在损害公司和全体股东特别是中小股东利益的行为。

七、备查文件目录

（一）《广州塔旅游文化发展股份有限公司第三届董事会第十九次会议决议》。

（二）《国有建设用地使用权出让合同变更协议》（穗国地出合 440105-2006-000001 号的变更协议之一号）。

广州塔旅游文化发展股份有限公司

董事会

2024 年 8 月 23 日