

证券代码：002181

证券简称：粤传媒

公告编号：2016-082

## 广东广州日报传媒股份有限公司

### 关于广州先锋报业有限公司处置北京天坛公馆房产的公告

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，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。

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2016年11月14日以通讯表决方式召开了第九届董事会第六次会议，审议并通过了《关于广州先锋报业有限公司处置北京天坛公馆房产的议案》，独立董事就该事项发表了独立意见，详细内容请参见公司刊载于指定信息披露媒体的《广东广州日报传媒股份有限公司第九届董事会第六次会议决议公告》及《公司独立董事关于广州先锋报业有限公司处置北京天坛公馆房产的独立意见》。根据《公司章程》、《公司投资管理办法》的相关规定，此次处置北京天坛公馆房产事项在公司董事会审批权限内，不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，公司之二级子公司广州先锋报业有限公司（以下简称“先锋报业”，为公司之全资子公司广州大洋传媒有限公司之全资子公司）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，以不低于评估价值为底价，对外出售先锋报业所拥有的位于北京市东城区幸福大街59号院（即“天坛公馆”）4号楼5层1单元501-502的房产（以下简称“天坛公馆房产”）。

#### 二、交易标的基本情况

## (一) 拟处置房产的基本情况

资产名称：天坛公馆房产

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 501-502

权证编号：如下表“权证编号”所示

证载用途：住宅

使用期限：自 2002 年 6 月 4 日至 2072 年 6 月 3 日止

购买日期：501 房于 2004 年 5 月购买，502 房于 2005 年 2 月购买

先锋报业所拥有的天坛公馆房产建筑面积合计 331.55 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 <sup>2</sup> )
1	广州先锋报业有限公司	京房权证东字第 038716号	出租	东城区幸福大街 59 号院 4 号楼 5 层 1 单元 501	钢混	177.31
2	广州先锋报业有限公司	京房权证东字第 038715号	自用办公	东城区幸福大街 59 号院 4 号楼 5 层 1 单元 502	钢混	154.24
合计						331.55

## (二) 估价情况

公司委托具有执行证券、期货相关业务资格的中铭国际资产评估（北京）有限责任公司对拟处置的房产进行了资产评估，根据《广州先锋报业有限公司天坛公馆住宅处置项目资产评估报告》（中铭评报字【2016】第 15020 号），采用市场法进行评估，拟处置的房产在评估基准日 2016 年 9 月 30 日的账面净值为 2,314,030.58 元，评估值为 34,914,000.00 元，较账面净值增值 32,599,969.42 元，增值率为 1,408.80%。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		
1	京房权证东字第 038716号	东城区幸福大街 59 号院 4 号楼 5 层 1 单元 501	1,980,428.57	1,227,273.35	18,684,900.00	17,457,626.65

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		
2	京房权证东字第038715号	东城区幸福大街59号院4号楼5层1单元502	1,691,932.60	1,086,757.23	16,229,100.00	15,142,342.77
合计			3,672,361.17	2,314,030.58	34,914,000.00	32,599,969.42

### (三) 权属情况说明

拟出售房产不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，未涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，无妨碍权属转移的其他情况。拟出售房产均可持续、正常使用。

纳入本次评估范围的房屋建筑物仅办理《房屋所有权证》，未办理独立《土地使用证》，房产证记载土地性质为国有出让用地，但未标注土地用途和土地使用年限等相关内容，根据《商品房买卖合同》记载，土地规划用途为住宅，土地使用年限为70年，自2002年6月4日至2072年6月3日止。

### 三、涉及处置房产的其他安排

#### (一) 租赁情况

2015年6月2日，先锋报业与傅南飞签订《房屋租赁合同》，租赁房产为房屋所有权证书编号为“京房权证东字第038716号”的房屋建筑物，即东城区幸福大街59号院4号楼5层1单元501，租赁面积177.31平方米，租期为2015年6月6日至2022年6月5日，租金为13,000.00元/月，其中，2015年6月6日至2015年7月6日为免租期。同时，租赁合同中约定“甲方违反本合同约定，提前收回房屋的，应按照合同剩余租赁期间总租金的20%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应承担赔偿责任。”

本次评估未考虑租约限制对评估值的影响。

#### (二) 其他

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，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。

本次处置房产事项不涉及人员安置等情况。

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。

#### 四、处置资产的目的和对公司的影响

本次先锋报业处置北京天坛公馆房产事项，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先锋报业及公司的经营成果产生积极影响，出售收益预计将不超过公司 2015 年度归属于上市公司股东的净利润的绝对值的 5%。

特此公告。

广东广州日报传媒股份有限公司

董事会

二〇一六年十一月十四日