

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，首次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。

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2019年4月23日以通讯表决方式召开了第九届董事会第三十一次会议，以8票同意，0票反对，0票弃权的审议结果，通过了《关于公司拟处置部分房产的议案》，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三十一次会议决议公告》及《广东广州日报传媒股份有限公司独立董事关于公司拟处置部分房产的独立意见》。

根据《公司章程》、《公司投资管理办法》的相关规定，此次拟处置部分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”）及控股子公司广州羊城地铁融媒科技有限公司（以下简称“羊城地铁”曾用名“广州羊城地铁报报业有限责任公司”）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，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及车库：1.韶关市武江区沿江西路芙蓉新城鸿发花园A1座1002号（以下简称“鸿发花园房产”）；2.佛山市南海区里水镇草场村金碧海岸花园棕榈湖9号（以下简称“金碧海岸花园房

产”); 3.江门市蓬江区白石大道166号之二1907室、1908室(以下简称“白石大道房产”); 4.广州市花都区建设路2号华南苑第六栋117车库、119车库、121车库(以下简称“华南苑车库”), 5.广州市南沙区创景街7号1703房的房产(以下简称“创景街房产”)。

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: 鸿发花园房产

权属人: 广报经营

出售方名称: 广报经营

房屋坐落: 韶关市武江区沿江西路芙蓉新城鸿发花园 A1 座 1002 号

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: 2013 年 9 月 10 日

广报经营所拥有的鸿发花园房产建筑面积合计 114.85 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	粤房地权证韶字第 0100108206号	空置	韶关市武江区沿江西路芙蓉新城鸿发花园 A1 座 1002号	钢混10层	114.85
合计						114.85

2.资产名称: 金碧海岸花园房产

权属人: 广报经营

出售方名称: 广报经营

房屋坐落: 佛山市南海区里水镇草场村金碧海岸花园棕榈湖 9 号

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: 2018 年 1 月 15 日

土地使用期限: 2063 年 10 月 27 日

广报经营所拥有的金碧海岸花园房产建筑面积合计 626.32 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	粤(2018)佛南不动产权第0017622号	空置	佛山市南海区里水镇草场村金碧	钢混4层	626.32

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)
	有限公司			海岸花园棕榈湖9号		
合计						626.32

3.资产名称：白石大道房产

权属人：广报经营

出售方名称：广报经营

房屋坐落：江门市蓬江区白石大道166号之二1907室、1908室

权证编号：如下表“房产权证号”所示

证载用途：其他商服用地/非住宅

产权证登记日期：2016年10月8日、2016年9月30日

土地使用期限：2050年9月5日

广报经营所拥有的白石大道房产建筑面积合计127.13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(2016)江门市不动产权第0020574号	居住	江门市蓬江区白石大道166号之二1907室	钢混29层	65.23
2	广州日报报业经营有限公司	粤(2016)江门市不动产权第0020339号	居住	江门市蓬江区白石大道166号之二1908室	钢混29层	61.90
合计						127.13

原证遗失，于2018年8月30日补办不动产权证；1907室租户于2018年9月份退租，现状更改为“空置”，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(2018)江门市不动产权第0061683号	空置	江门市蓬江区白石大道166号之二1907室	钢混29层	65.23
2	广州日报报业经营有限公司	粤(2018)江门市不动产权第0061617号	居住	江门市蓬江区白石大道166号之二1908室	钢混29层	61.90
合计						127.13

4.资产名称：华南苑车库

权属人：广报经营

出售方名称：广报经营

房屋坐落：广州市花都区建设路2号华南苑第六栋117车库、119车库、121车库

权证编号：如下表“房产权证号”所示

证载用途：车库

产权证登记日期：2016年10月14日

土地使用期限：2065年1月8日

广报经营所拥有的华南苑车库建筑面积合计60.44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(2016)广州市不动产权第08222798号	117、119、121车库现打通使用，现状为空置	广州市花都区建设路2号华南苑第六栋117车库	钢混9层	8.45
2	广州日报报业经营有限公司	粤(2016)广州市不动产权第08222799号		广州市花都区建设路2号华南苑第六栋119车库	钢混9层	21.52
3	广州日报报业经营有限公司	粤(2016)广州市不动产权第08222800号		广州市花都区建设路2号华南苑第六栋121车库	钢混9层	30.47
合计						60.44

5.资产名称：创景街房产

权属人：羊城地铁

出售方名称：羊城地铁

房屋坐落：广州市南沙区创景街7号1703房

权证编号：如下表“房产权证号”所示

证载用途：办公

产权证登记日期：2016年9月7日

土地使用期限：2060年12月15日

羊城地铁所拥有的创景街房产建筑面积合计50.16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	广州羊城地铁报报业有限责任公司	粤(2016)广州市不动产权第11036321号	空置	广州市南沙区创景街7号1703房	钢混20层	50.16

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)
合计						50.16

(二) 估价情况

公司委托具有执行证券、期货相关业务资格的深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对公司拟处置的部分房产均采用市场法进行评估，并出具了《资产评估报告》(鹏信资估报字【2018】第 YGZ167 号、YGZ168 号)；拟处置广报经营所拥有的房产及车库在评估基准日 2018 年 7 月 12 日的账面净值为 19,562,849.29 元，评估值为 25,920,200.00 元，较账面净值增值 6,357,350.71 元，增值率为 32.5%。拟处置羊城地铁所拥有的房产在评估基准日 2018 年 7 月 12 日的账面净值为 670,138.43 元，评估值为 948,000.00 元，较账面净值增值 277,861.57 元，增值率为 41.46%。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	粤房地权证韶字第 0100108206 号	韶关市武江区沿江西路芙蓉新城鸿发花园 A1 座 1002 号	86,906.00	74,260.28	436,400.00	362,139.72
2	粤(2018)佛南不动产权第 0017622 号	佛山市南海区里水镇草场村金碧海岸花园棕榈湖 9 号	18,494,984.06	18,114,375.78	23,549,600.00	5,435,224.22
3	粤(2018)江门市不动产权第 0061683 号	江门市蓬江区白石大道 166 号之二 1907 室	677,162.00	645,003.50	789,300.00	144,296.5
4	粤(2018)江门市不动产权第 0061617 号	江门市蓬江区白石大道 166 号之二 1908 室	657,624.00	626,393.40	749,000.00	122,606.6
5	粤(2016)广州市不动产权第 08222798 号	广州市花都区建设路 2 号华南苑第六栋 117 车库号	21,278.79	14,374.55	51,500.00	37,125.45
6	粤(2016)广州市不动产权第 08222799 号	广州市花都区建设路 2 号华南苑第六栋 119 车库	54,191.66	36608.33	146,300.00	109,691.67

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		
	号					
7	粤(2016)广州市不动产权第08222800号	广州市花都区建设路2号华南苑第六栋121车库	76,729.55	51,833.45	198,100.00	146,266.55
广报经营合计			20,068,876.06	19,562,849.29	25,920,200.00	6,357,350.71
8	粤(2016)广州市不动产权第11036321号	广州市南沙区创景街7号1703房	714,710.25	670,138.43	948,000.00	277,861.57
羊城地铁合计			714,710.25	670,138.43	948,000.00	277,861.57

(三) 权属情况说明

上述拟处置房产其权属清晰、完整，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。拟处置房产均可持续、正常使用。

三、处置方式及挂牌信息

(一) 根据国资相关规定，上述房产将通过产权交易平台以公开挂牌方式处置，首次挂牌价格以不低于评估价值为底价，挂牌时间为 20 个工作日。

(二) 按照国资相关规定，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%，挂牌时间为 20 个工作日。

四、涉及处置房产的其他安排

(一) 租赁情况

本次评估江门市蓬江区白石大道 166 号之二 1907 室、1908 室现为出租做公寓使用，根据《租赁合同》江门市蓬江区白石大道 66 号之二 1907 室的租赁期限为 2017 年 6 月 15 日至 2018 年 6 月 14 日，租赁期限已过，江门市蓬江区白石大道 166 号之二 1908 室的租赁期限为 2018 年 1 月 15 日至 2021 年 1 月 31 日，截至评估基准日租赁期限剩余 2.56 年，租金为市场租金，对评估对象的处置价值不存在限制。

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。

五、处置资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，出售收益预计占公司 2018 年度归属于上市公司股东净利润的 12%，最终以公开挂牌结果确定的交易价格测算为准。

六、备查文件

（一）《广东广州日报传媒股份有限公司第九届董事会第三十一次会议决议》；

（二）《广东广州日报传媒股份有限公司独立董事关于公司拟处置部分房产的独立意见》；

（三）《广州日报报业经营有限公司因资产处置所涉及的韶关市武江区沿江西路芙蓉新城鸿发花园 A1 座 1002 号等 7 项房地产市场价值资产评估报告》（鹏信资估报字【2018】第 YGZ167 号）；

（四）《广州羊城地铁融媒科技有限公司因资产处置所涉及的广州市南沙创景街 7 号 1703 房房地产市场价值资产评估报告》（鹏信资估报字【2018】第 YGZ168 号）。

特此公告。

广东广州日报传媒股份有限公司

董事会

二〇一九年四月二十四日