

证券代码：000031

证券简称：大悦城

公告编号：2021-090

大悦城控股集团股份有限公司 关于公开挂牌出售资产的公告

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

特别提示：

1. 本次交易采取公开挂牌方式进行，尚未确定交易对象，暂不构成关联交易。
2. 本次交易不构成重大资产重组。
3. 本次公开挂牌结果存在不确定性，敬请投资者注意投资风险。

一、本次交易概述

为盘活公司存量资产，优化资源配置，公司拟通过北京产权交易所有限公司（简称“北交所”）以公开挂牌的方式分层出售位于深圳市福田区福华一路1号深圳国际交易广场（大中华国际交易广场）的2层办公房产（3401-3416, 3501-3516共32套），标的资产评估值为327,362,998元（标的资产34层、35层分别为整层打通使用，本次评估系按房地产证所列示的单个房产进行评估），挂牌底价依据标的资产评估值确定，即每层挂牌转让底价均为16,368.15万元。本次交易采取公开挂牌方式进行，交易对方和最终交易价格尚不确定。

根据公司章程及总经理工作细则相关规定，本次挂牌出售已经公司总经理办公会审议通过，无需提交公司董事会或股东大会审议，暂不构成关联交易，亦未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、本次交易标的基本情况

- 1、本次挂牌出售的固定资产为位于深圳市福田区福华一路1号深圳国际交易

广场（大中华国际交易广场）的2层办公房产（3401-3416, 3501-3516共32套），每层建筑面积4165.42平方米，合计建筑面积8330.84平方米。

2、公司委托具有证券、期货相关业务资格的上海东洲资产评估有限公司对标的资产进行评估，并出具《大悦城控股集团股份有限公司拟转让资产所涉及的位于深圳市福田区深圳国际交易广场（大中华国际交易广场）32套办公房地产市场价值项目资产评估报告》（东洲评报字【2021】第0968号）。该评估报告已经国务院国资委授权机构备案。本次评估基准日为2021年4月30日，截至评估基准日，资产合计账面原值为302,306,158.95元，账面净值为241,946,324.81元。评估价值类型为市场价值，评估方法为市场法，评估值为327,362,998.00元（含5%增值税），增值85,416,673.19元，增值率35.3%。

3、本次交易标的产权清晰，截至目前，标的资产不存在抵押、质押及其他任何限制性转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况（标的资产为公司2014年3月19日签订的编号“2013圳中银宝抵字第000003号”抵押合同之抵押物，已于2021年7月12日解除抵押）。

三、交易定价及其他安排

本次出售资产挂牌底价根据评估结果确定，即每层写字楼挂牌转让底价为16,368.15万元，合计挂牌底价为32,736.30万元。公司将在受让方确定后签署交易合同。本次交易不涉及职工安置、债权及债务处理等情况，出售资产所得款项将用于公司日常生产经营。

四、本次交易的目的和对公司的影响

本次出售资产将有利于盘活公司存量资产，优化资源配置。因本次交易最终交易价格尚不确定，交易产生的具体损益金额及对公司经营业绩的影响存在不确定性。公司将根据交易进展情况及时履行相关信息披露义务。

五、备查文件

1、《大悦城控股集团股份有限公司拟转让资产所涉及的位于深圳市福田区深圳国际交易广场（大中华国际交易广场）32套办公房地产市场价值项目资产评估报告》（东洲评报字【2021】第0968号）

2、国有资产评估备案表

特此公告。

大悦城控股集团股份有限公司

董 事 会

二〇二一年十一月二十五日