

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，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。
- 现阶段该事项并不构成关联交易。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。
- 公司第十一届董事会第十三次会议已审议通过《关于公司拟处置部分房产的议案》，根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本事项尚需提交公司股东大会审议。

广东广州日报传媒股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年8月17日召开第十一届董事会第十三次会议，通过了《关于公司拟处置部分房产的议案》，独立董事就该议案发表了独立意见，详见公司刊载于指定信息披露媒体的《第十一届董事会第十三次会议决议公告》《独立董事关于公司拟处置部分房产的独立意见》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次拟处置部分房产事项尚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，公司下属子公司广州日报报业经营有限公司（以下简称“广报经营”）、广州先锋报业有限公司（以下简称“先锋报业”）、广州大洋传媒有限公司（以下简称“大洋传媒”）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，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：

序号	物业地址	物业简称	物业权属
1	广州市白云区西槎路同景西街143号 603、703、902房	同景苑宿舍	广报经营
2	广州市白云区江岸西二巷1号别墅	保利江岸花园别墅	
3	广州市荔湾区翠琳街9号1703、2803房	保利花香美苑	
4	广州市荔湾区翠琳街9号2901房	保利花香美苑2901	大洋传媒占比 60%、广州地铁 集团有限公司占 比40%
5	广州市越秀区大德路92号508、509房	丽日广场	大洋传媒
6	广州市越秀区观绿路45号901-903房	海南大厦	先锋报业

二、交易标的基本情况

(一) 拟处置房产的基本情况

序号	资产名称	权属人	出售方名称	房屋坐落	房产权证号	证载用途	产权证登记日期	土地使用期限	现状	房屋结构	建筑面积 (m ²)
1	同景苑宿舍	广报经营	广报经营	白云区西槎路同景苑同景西街 143 号 603 房	粤房地权证穗字第 1050093271 号	住宅	2013 年 10 月 14 日	使用年限 70 年, 从 1995 年 4 月 6 日起	已出租	钢筋混凝土结构共 9 层	68.5200
2				白云区西槎路同景苑同景西街 143 号 703 房	粤房地权证穗字第 1050093269 号		2013 年 10 月 14 日	使用年限 70 年, 从 1995 年 4 月 6 日起	已出租	钢筋混凝土结构共 9 层	68.5200
3				白云区西槎路同景苑同景西街 143 号 902 房	粤房地权证穗字第 1050093265 号		2013 年 10 月 14 日	使用年限 70 年, 从 1995 年 4 月 6 日起	空置	钢筋混凝土结构共 9 层	68.5200
4	保利江岸花园别墅			白云区江岸西二巷 1 号	粤 (2021) 广州市不动产权第 04004178 号	住宅	2021 年 2 月 5 日	使用年限 70 年, 从 2008 年 7 月 2 日起	空置	钢筋混凝土结构共 2 层	390.9249
5	保利花香美苑			荔湾区翠琳街 9 号 1703 房	粤 (2020) 广州市不动产权第 02015715 号	住宅	2020 年 8 月 31 日	使用年限 70 年, 从 2011 年 1 月 27 日起	已出租	钢筋混凝土结构共 38 层	142.7900
6				荔湾区翠琳街 9 号 2803 房	粤 (2020) 广州市不动产权第 02015712 号	住宅	2020 年 8 月 31 日	使用年限 70 年, 从 2011 年 1 月 27 日起	已出租		142.7900
7	保利花香美苑 2901	大洋传媒占比 60%、广州地铁集团有限公司占比 40%	大洋传媒 (广州地铁集团有限公司委托大洋传媒全权处理)	荔湾区翠琳街 9 号 2901 房	粤 (2020) 广州市不动产权第 0540622、05406221 号	住宅	2020 年 12 月 8 日	使用年限 70 年, 从 2011 年 1 月 27 日起	空置	钢筋混凝土结构共 38 层	142.6849
8	丽日广场	大洋传媒	大洋传媒	越秀区大德路 92 号 508 房	粤房地权证穗字第 0150145549 号	住宅	2012 年 8 月 14 日	使用年限 70 年, 从 1995 年 4 月 18 日起	空置	钢筋混凝土结构共 19 层	144.0300
9				越秀区大德路 92 号 509 房	粤房地权证穗字第 0150145547 号	住宅	2012 年 8 月 14 日		空置		128.6500
10	海南大厦	先锋报业	先锋报业	越秀区观绿路 45 号 901 房	粤房地权证穗字第 0150029074 号	住宅	2010 年 10 月 27 日	使用年限 70 年, 从 1997 年 3 月 25 日起	空置	钢混结构共 22 层	65.3200
11				越秀区观绿路 45 号 902 房	粤房地权证穗字第 0150029077 号		2010 年 10 月 27 日		已出租		88.3900
12				越秀区观绿路 45 号 903 房	粤房地权证穗字第 0150029081 号		2010 年 10 月 27 日		已出租		66.3200

(二) 估价情况

公司下属子公司广报经营、大洋传媒、先锋报业委托符合《证券法》规定的广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司对其拟处置的房产进行评估,并出具了《资产评估报告书》(信评字Z23026200101号、Z23026200102号、Z22086200138号、Z22086200117号)。拟处置房产评估情况见下表:

金额单位:人民币元

序号	房产权证号	房屋地址	账面价值		累计折旧	评估值	增值率
			原值	净值			
1	粤房地权证穗字第1050093271号	白云区西槎路同景苑同景西街143号603房	440,516.00	252,136.81	188,379.19	1,644,480	552.22%
2	粤房地权证穗字第1050093269号	白云区西槎路同景苑同景西街143号703房	440,516.00	252,136.81	188,379.19	1,610,220	538.63%
3	粤房地权证穗字第1050093265号	白云区西槎路同景苑同景西街143号902房	440,516.00	252,136.81	188,379.19	1,562,256	519.61%
4	粤(2021)广州市不动产权第04004178号	白云区江岸西二巷1号	13,144,761.90	12,499,573.16	645,188.74	18,764,395	50.12%
5	粤(2020)广州市不动产权第02015715号	荔湾区翠琳街9号1703房	3,244,500.00	3,080,112.00	164,388.00	5,111,882	65.96%
6	粤(2020)广州市不动产权第02015712号	荔湾区翠琳街9号2803房	3,225,413.25	3,061,992.45	163,420.80	5,311,788	73.47%
7	粤(2020)广州市不动产权第0540622、05406221号	荔湾区翠琳街9号2901房	4,421,365.13	4,232,351.63	189,013.50	5,307,878	25.41%
8	粤房地权证穗字第0150145549号	越秀区大德路92号508房	1,500,000.00	45,000.00	1,455,000.00	4,724,184	19975.46%
9	粤房地权证穗字第0150145547号	越秀区大德路92号509房				4,309,775	
10	粤房地权证穗字第0150029074号	越秀区观绿路45号901房	618,377.32	77,850.13	540,527.19	2,286,200	2836.67%
11	粤房地权证穗字第0150029077号	越秀区观绿路45号902房	836,778.48	105,345.98	731,432.50	2,943,387	2694.02%
12	粤房地权证穗字第0150029081号	越秀区观绿路45号903房	627,844.20	79,042.02	548,802.18	2,228,352	2719.20%
合计			28,940,588.28	23,937,677.80	--	55,804,797.00	--

注:同景苑宿舍、海南大厦评估基准日为2022年9月30日;保利江岸花园别墅、保利花香美苑、保利花香美苑2901、丽日广场物业评估基准日为2023年3月30日。

（三）权属情况说明

房产保利花香美苑 2901 为大洋传媒与广州地铁集团有限公司共有产权物业，大洋传媒占比 60%，广州地铁集团占比 40%，广州地铁集团有限公司委托大洋传媒全权处理处置房产事宜。上述拟处置房产的权属清晰、完整，不存在抵押、质押或者其他任何限制转让的情况，不涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、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、处置方式及相关授权

（一）根据《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第 32 号）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，挂牌价格以不低于评估价值为底价分批次进行资产转让。

（二）公司董事会授权经营班子全权办理本次处置房产的相关事宜，包括但不限于：

1. 根据法律法规和规范性文件的规定，制定、实施本次处置房产的具体方案，包括但不限于根据具体情况在遵循《企业国有资产交易监督管理办法》《企业国有产权交易操作规则》规定的基础上确定或调整挂牌价格等事项；

2. 根据公开挂牌结果和市场情况，全权负责办理和决定本次处置房产相关的挂牌手续；

3. 聘请与实施本次处置房产相关的中介机构，批准、签署有关评估报告等一切与本次处置有关的文件，签署、修改、补充、递交、呈报、执行、公告与本次股权转让有关的一切协议、合约，包括但不限于与意向受让方之间签署的转让协议等；

4. 办理本次处置房产所涉及的所有申请、报送、审批、登记、备案、核准、同意等必要手续，包括签署有关法律文件；

5. 办理房产交割相关的各项手续；

6. 在法律、法规、规范性文件及《公司章程》允许的范围内，办理与本次处置房产转让有关的其他事宜。

上述授权自董事会审议通过之日起至本次处置房产事项完成之日有效。

公司将及时履行信息披露义务，披露该事项的后续进展情况。

四、涉及处置房产的其他安排

本次处置房产事项不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。

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。

本次处置房产所得款项将用于补充公司流动资金。

五、处置房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，预计收益 2,204.51 万元，约占公司 2022 年度归属于上市公司股东净利润的 49.71%，最终测算以公开挂牌结果确定的交易价格为准。

六、备查文件

- (一) 第十一届董事会第十三次会议决议；
- (二) 独立董事关于公司拟处置部分房产的独立意见；
- (三) 广东信德资产评估与房地产土地估价有限公司出具的《资产评估报告书》（信评字 Z23026200101 号、Z23026200102 号、Z22086200138 号、Z22086200117 号）。

特此公告。

广东广州日报传媒股份有限公司

董事会

二〇二三年八月十八日