

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。
- 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。

广东广州日报传媒股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年9月15日召开第十一届董事会第十五次会议，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《第十一届董事会第十五次会议决议公告》《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无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，对外出售自有的广州市越秀区东风中路437号越秀城市广场3001房等四套房地产。

二、交易标的基本情况

序号	资产名称	权属人	出售方名称	房屋坐落	房地产权证号	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	越秀城市广场	公司	公司	越秀区东风中路437号3001房	粤房地权证穗字第0150169461号	办公	2013年2月26日	使用年限50年,从2003年6月27日起	空置	钢筋混凝土结构共39层	419.97
2				越秀区东风中路437号3404房	粤房地权证穗字第0150170135号	办公	2013年2月28日	使用年限50年,从2003年6月27日起	已出租	钢筋混凝土结构共39层	195.17
3				越秀区东风中路447号地下二层B2-8号车位	粤房地权证穗字第0150170137号	车库	2013年2月28日	地下室暂缓征收土地出让金	已出租	钢筋混凝土结构共39层	12.69
4				越秀区东风中路447号地下二层B2-9号车位	粤房地权证穗字第0150170136号	车库	2013年2月28日	地下室暂缓征收土地出让金	已出租	钢筋混凝土结构共39层	12.69

(二) 估价情况

公司委托符合《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Z23026200078号)。拟处置房产评估情况见下表:

金额单位:人民币元

序号	房地产权证号	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0150169461号	越秀区东风中路437号3001房	4,408,416.50	3,102,142.50	1,306,274.00	8,525,391	174.82%
2	粤房地权证穗字第0150170135号	越秀区东风中路437号3404房	2,048,695.50	1,441,639.36	607,056.14	4,040,019	180.24%
3	粤房地权证穗字第0150170137号	越秀区东风中路447号地下二层B2-8号车位	268,355.00	188,910.00	79,445.00	251,600	33.19%
4	粤房地权证穗字第0150170136号	越秀区东风中路447号地下二层B2-9号车位	268,355.00	188,910.00	79,445.00	251,600	33.19%
合计			6,993,822.00	4,921,601.86	--	13,068,610	--

注:越秀城市广场评估基准日为2023年3月30日。

（三）权属情况说明

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。

（二）为更好的完成房产处置工作，提高经济效益，按照《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委财政部令第 32 号）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%。

（三）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 701.62 万元，约占公司 2022 年度归属于上市公司股东净利润的 15.82%，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) 第十一届董事会第十五次会议决议；
- (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 Z23026200078号)。

特此公告。

广东广州日报传媒股份有限公司

董事会

二〇二三年九月十六日