

广州白云国际机场股份有限公司 关于交储公司权属土地的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 广州白云国际机场股份有限公司（以下简称“公司”）拟交广州市土地开发中心收储公司位于白云区机场路向云东街权属土地约 2.14 万 m^2 ，所得补偿金额约 4.74 亿元。
- 本次交易不构成关联交易。
- 本次交易不构成重大资产重组。
- 本次交易已经公司第十届董事会第十五次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

一、交易概述

2024 年 10 月 30 日，公司召开第十届董事会第十五次会议，审议通过了《关于交储老机场城市更新项目公司权属土地的议案》，同意公司与广州市土地开发中心签署《国有土地使用权收储补偿协议》，收储面积 21433 m^2 ，收储补偿金额 474,205,125 元。

本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。根据《上海证券交易所上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次交易已经公司董事会审议通过，无需提交公司股东大会进行审议。

二、交易对方基本情况

本次交易对方为广州市土地开发中心，隶属于广州市规划和自然资源局，主要负责土地征收、储备土地整理、土地出让等业务。

经查询，广州市土地开发中心不属于失信被执行人，与公司及其控股股东不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

三、交易标的基本情况

1. 本次交易标的为公司位于白云区机场路向云东街权属土地，产权证号：穗房地证字第 817274 号，收储面积 21433 m²。

本次交易标的产权权属清晰，不存在抵押、质押或者其他第三人权利的情况，不涉及其他有关资产的重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等妨碍权属转移的情况。

2. 本次交储权属土地原因

2020 年 1 月，广州市政府在全市重点功能片区规划建设会提出“统筹协调白云新城旧机场范围内的土地整备工作，盘活存量土地”。2023 年 3 月，广州市政府正式印发《白云新城旧机场民航地块土地储备实施方案》。为支持广州市深入推进城市更新工作，加快盘活老机场存量土地资源，提高土地利用效率及经济收益，公司同意开展权属土地收储工作。

四、交易标的评估、定价情况

依据《广州市人民政府关于提升城市更新水平促进节约集约用地的实施意见》（穗府规〔2017〕6号）第（十三）条“本实施意见的市场评估价……摇珠选取两家评估机构进行评估，以评估结果的平均值确定”的相关规定，广州市土地开发中心按规定选取了广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司（简称“国众联”）、广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司（简称“南粤”）开展收储补偿的评估工作，评估基准日为项目土地收储方案通过市政府审批之日（2023年2月20日）。根据上述两家评估公司的评估结果，该项目参照“一口价”收储补偿的市场评估楼面地价分别为14840元/平方米、14660元/平方米。该项目收储补偿评估的楼面地价按两家评估公司的评估结果的平均值为14750元/平方米。

五、收储补偿协议主要内容

合同双方

甲方：广州市土地开发中心

乙方：广州白云国际机场股份有限公司

第三条 收储土地面积及位置

根据乙方提供的房地产权属证明（证号：穗房地证字第0817274号）的记载，乙方交由甲方收储的本协议项下土地位于白云区机场路向云东街，面积暂以地籍调查表为准，即21433平方米，最终收储面积以双方实际确认为准。该权利取得方式是出让。本协议项下土地四至范围以广州市城市规划勘测设计研究院有限公

司出具的《地籍调查表》（工程编号：2023 土 10004-1）所列范围为准，详见《地籍调查表》中收储面积计算套图。

第四条 收储补偿款

甲乙双方同意按下列第（一）种方式约定的补偿方式及补偿标准计算收储补偿款：

方式一：依据（参照/按照）城市更新政策给予补偿（提示：业务部门根据实际情况选择）

依据《广州市人民政府办公厅关于印发广州市深入推进城市更新工作实施细则的通知》（穗府办规〔2019〕5号）第（十三）条规定，甲乙双方同意按照规定的方式对本协议项下土地进行改造，并按照下列第3种方式计算甲方应支付给乙方的收储补偿款：

1. 出让分成方式；
2. 按新规划用途评估方式；
3. 由政府收回整宗土地，按同地段商业用途一口价评估补偿。

具体约定为：本协议项下土地参照《广州市人民政府办公厅关于印发广州市深入推进城市更新工作实施细则的通知》（穗府办规〔2019〕5号）第（十三）条规定予以补偿，即按同地段毛容积率2.5商业用途市场评估价的50%计算补偿款，原土地权利人与土地储备机构签订补偿协议后12个月内完成交地的，可按上述商业用途评估价的10%给予奖励。

①依据广东南粤房地产土地资产评估与规划测绘有限公司出具的《土地估价报告》（粤评房（4）字第202307005503-2号），本

协议项下土地商业用途市场评估总价为¥785,519,450.00元（大写：人民币柒亿捌仟伍佰伍拾壹万玖仟肆佰伍拾元整）。

②依据广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司出具的《土地估价报告》（粤国众联估字〔2024〕第4QT-08003号），本协议项下土地商业用途市场评估总价为¥795,164,300.00元（大写：人民币柒亿玖仟伍佰壹拾陆万肆仟叁佰元整）。

③本协议项下土地的商业用途市场评估价取上述①②两家评估公司评估结果的平均值作为计算收储补偿款的依据，即¥790,341,875.00元（大写：人民币柒亿玖仟零叁拾肆万壹仟捌佰柒拾伍元整）。按上述商业用途市场评估价的50%计算收储补偿款，即¥395,170,937.50元（大写：人民币叁亿玖仟伍佰壹拾柒万零玖佰叁拾柒元伍角）；本补偿协议签订后12个月内完成交地的，可按上述商业用途市场评估价的10%给予奖励，即¥79,034,187.50元（大写：人民币柒仟玖佰零叁万肆仟壹佰捌拾柒元伍角）。

第五条 收储补偿款的支付

协议约定：签订《国有土地使用权收储补偿协议》后，收储补偿款、奖励（如有）原则上在土地出让后按土地出让金缴交比例支付。

第六条 完成土地移交的期限

乙方应在本协议生效后365日内向甲方交付土地，签订《土地移交确认书》，并在《土地移交确认书》中明确乙方完成土壤污染修复工作的期限。

六、本次交易对公司的影响

本次交储土地符合广州市政府城市更新要求，不会影响公司正常的生产经营，土地交储后土地资源价值收益大幅整体提升，较好地实现了国有资产保值增值。

根据《企业会计准则》规定，土地收储款在处置年度扣除相关成本及费用支出后计入资产处置收益。对公司业绩的具体影响将根据收储款到账时间及收储时间予以确认，尚存在不确定性，具体数据以审计确认金额为准。

特此公告。

广州白云国际机场股份有限公司董事会

2024年10月31日