

广东广州日报传媒股份有限公司

关于全资子公司广州日报报业经营有限公司

拟处置房产的公告

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。

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。

为进一步盘活现有资产，提高资产运营效率，广东广州日报传媒股份有限公司（简称“公司”）全资子公司广州日报报业经营有限公司（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（曾用名“广州羊城地铁报报业有限责任公司”）以评估值为依据通过广东联合产权交易中心公开挂牌出售所拥有的房产及车库，具体内容详见公司于2019年4月24日披露的《关于公司拟处置部分房产的公告》（2019-027）。

截至目前，广州市花都区建设路2号华南苑第六栋121车库已成交，其余物业的评估报告已于2019年7月11日到期。广报经营拟对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”）、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”）、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”）、广州市花都区建设路2号华南苑第六栋117车库、119车库（以下简称“华南苑车库”）重新予以评估，并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上述物业。

公司于2020年7月20日以通讯方式召开了第十届董事会第九次会议，以9票同意，0票反对，0票弃权的审议结果，通过了《关于公司全资子公司广州日报报业经营有限公司拟处置

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十届董事会第九次会议决议公告》及《广东广州日报传媒股份有限公司独立董事关于公司全资子公司广州日报报业经营有限公司拟处置房产的独立意见》。

根据《公司章程》等相关规定，此次拟处置房产事项在公司董事会审批权限内，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，广报经营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及车库：1、鸿发花园房产；2、金碧海岸花园房产；3、白石大道房产；4、华南苑117车库、119车库。

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	广州日报报业经营有限公司	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海岸花园棕榈湖9号	钢混4层	626.32
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：2018年8月31日（原证遗失，为补发日期。江门市蓬江区白石大道166号之二1907室原登记时间为2016年10月8日，1908室原登记时间为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(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	空置	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

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	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
合计						29.97

(二) 估价情况

公司委托具有执行证券、期货相关业务资格的广东联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采用市场法、收益法进行评估，并出具了《资产评估报告》(联信评报字【2019】第Z0856号)。拟处置广报经营所拥有的房产及车库在评估基准日2019年9月10日的账面净值为19,065,612.14元，评估价值为23,701,300元，较账面净值增值4,635,687.86元，增值率为24.31%。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	71,830.52	459,400.00	387,569.48
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	17,704,489.94	21,608,000.00	3,903,510.06
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	629,996.20	743,600.00	113,603.80

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		
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	611,819.12	705,700.00	93,880.88
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	21,278.79	13,385.90	49,000.00	35,614.10
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	34,090.47	135,600.00	101,509.53
合计			19,992,146.51	19,065,612.14	23,701,300.00	4,635,687.86

(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、处置方式及相关授权

(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，挂牌价格以不低于评估价值为底价。

(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%。

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 2019 年度归属于上市公司股东净利润的 3.5%，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十届董事会第九次会议决议》；

（二）《广东广州日报传媒股份有限公司独立董事关于公司全资子公司广州日报报业经营有限公司拟处置房产的独立意见》；

（三）《广州日报报业经营有限公司办理资产处置事宜所涉及其持有的位于佛山市南海区里水镇草场村金碧海岸花园棕榈湖9号等6项房地产专项资产评估报告》（联信评报字【2019】第Z0856号）。

特此公告。

广东广州日报传媒股份有限公司

董事会

二〇二〇年七月二十一日