

股票简称：广州发展 股票代码：600098 公告编号：临 2024-041 号
公司债券简称：21 穗发 01、21 穗发 02、22 穗发 01、22 穗发 02
公司债券代码：188103、188281、185829、137727

广州发展集团股份有限公司 关于公司土地交储的公告

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个别及连带责任。

重要内容提示：

● 公司拟向广州市白云区人民政府征地办公室交储广盛（罗冲围发电厂）地块 140,643.84 平方米土地使用权，预计补偿金额为人民币 15.2~18.3 亿元。

● 本事项已经公司第九届董事会第六次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

● 本事项会计处理及对公司业绩的影响以会计师事务所审计后的结果为准。

一、交储事项概述

为贯彻落实广州市政府决策部署，配合城市建设总体规划，推进片区城市更新改造和地块资源优化利用，公司拟将广盛（罗冲围发电厂）地块（简称“广盛地块”）交储，广州市白云区人民政府征地办公室已出具《广州市白云区人民政府征地办公室关于开展广州湾区新岸（罗冲围）片区松溪

项目罗冲围发电厂地块征收工作的函》。本次交储土地及涉及的地上资产补偿总金额为人民币 15.2~18.3 亿元。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交储事项已经公司第九届董事会第六次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

二、收储方基本情况

本事项收储方为广州市白云区人民政府征地办公室，具备本次交易的履约能力，与公司不存在产权、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、交储事项主要内容

（一）地块概况

广盛地块位于广州市白云区松洲街道增槎路 71 号，现状建筑为厂房、仓库、宿舍建筑共 62 栋房屋。广盛地块作为房屋共用地已办理不动产权证，权属人为广州发展集团股份有限公司，证载用地面积 140,643.84 平方米，用地性质为工业用地。

广盛地块资产不存在抵押、质押等限制权利的情况，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。

（二）补偿价格

根据广州市国资委《关于规范我市国有企业土地资产处置的指导意见》（穗国资监管〔2019〕1 号）相关条款要求，由有专业资质第三方评估机构出具资产评估报告后并经过双方协商以评估价作为定价。

2024 年 3 月，公司与广州市白云区人民政府松洲街道办

事处联合委托广东联信资产评估土地房地产估价有限公司开展评估工作，以2024年4月1日为评估基准日出具资产评估报告《联信（证）评报字[2024]第Z0351号》，采用市场比较法和基准地价修正法进行评估后确定本次评估结果。

根据《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）相关条款，预计补偿款为人民币15.2~18.3亿元，具体以征收补偿协议约定为准。

（三）工作安排

公司拟与广州市白云区人民政府松洲街道办事处（受广州市白云区人民政府征地办公室委托）签署《广州市白云区螺涌村、松南村、松北村城中村改造项目发电厂地块征收补偿协议书》，并于协议签订生效后一年内移交场地。

四、本次交储对公司的影响

本次交储事项是贯彻落实政府决策部署，推动罗冲围片区城市更新改造和推动资源优化利用的举措。本事项不会对公司生产经营产生重大不利影响，不存在损害公司及股东利益的情形。本次土地交储事项将对公司未来业绩产生正面影响，预计可能增加净利润13~16亿元人民币，具体会计处理及相关财务数据以经会计师事务所审计后的结果为准。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

广州发展集团股份有限公司

董 事 会

2024年7月26日