

## 广州珠江钢琴集团股份有限公司

### 关于资产处置的公告

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。

#### 一、本次资产处置概况

(一) 基本情况: 为盘活公司存量资产, 提高资产运营效率, 广州珠江钢琴集团股份有限公司(以下简称“公司”)第二届董事会第七十三次会议审议通过《关于资产处置的议案》。公司将对外转让公司及全资子公司广州珠江钢琴制造有限公司(以下简称“制造公司”)权属下的部分物业, 包括: 位于越秀区解放南路濠畔街104号厂房及越秀区文德路58号1, 2楼、解放南路濠畔街104号厂房两处房地产(以下简称“越秀区物业”)、位于广州开发区东区春晖三街24号604房、704房两套住宅房地产(以下简称“春晖三街物业”)。

公司将通过广州产权交易所, 以不低于评估价值共计21,832,070元(币种: 人民币, 下同)的公开挂牌价格对外转让上述物业, 其中: 越秀区物业不低于评估价值19,284,217元、春晖三街物业不低于评估价值2,547,853元。

(二) 审批权限: 根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定, 本次资产处置事项在董事会审批权限范围内, 不涉及重大资产重组, 无需提交股东大会审议。

(三) 其他: 公司通过广州产权交易所公开挂牌交易, 若在交易推进过程中构成关联交易, 公司将按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司关联交易决策管理制度》的相关规定及时履行审批程序。

#### 二、交易标的基本情况

##### (一) 标的资产一概况

1、资产名称: 位于越秀区文德路58号1, 2楼、解放南路濠畔街104号厂房两处房地产

类别：固定资产

权属方为广州珠江钢琴集团股份有限公司；该资产不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施等。

所在地：广州市越秀区

## 2、账面价值、评估价值

公司委托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以 2017 年 11 月 18 日为评估基准日对越秀区物业的市场价值进行了评估并出具《资产评估报告》（粤国众联评字[2017]第 22-11002 号）。越秀区物业的账面净值合计柒拾壹万壹仟肆佰壹拾叁点贰玖元（RMB711,413.29 元），评估值为壹仟玖佰贰拾捌万肆仟贰佰壹拾柒元整（RMB19,284,217 元）。

《资产评估报告》资产评估结果明细表 金额单位：人民币元

序号	地址	权属人	用途	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	账面原值 (元)	账面净值 (元)	市场单价 (元/m <sup>2</sup> )	市场总价 (元)	增减值 (元)	增值率%	备注
1	越秀区文德路 58 号 1,2 楼	广州珠江钢琴集团股份有限公司	办公	417.43	910,196.96	371,712.16	31,500	13,149,045	13,067,325	3515.44%	房地产价值
2	越秀区文德路 58 号 1,2 楼	广州珠江钢琴集团股份有限公司	/	134.88			2,150	289,992			建筑物价值
3	越秀区解放南路濠畔街 104 号厂房	广州珠江钢琴集团股份有限公司	五金机修车间	531.38	463,605.64	339,701.13	11,000	5,845,180	5,505,479	1620.68%	房地产价值
合计				1,083.69	1,373,802.60	711,413.29		19,284,217	18,572,804	2610.69%	

3、公司转让该项资产不涉及债权债务转移。

## （二）标的资产二概况

1、资产名称：位于广州开发区东区春晖三街 24 号 604 房、704 房两套住宅  
房地产

类别：固定资产

权属方为广州珠江钢琴制造有限公司；该资产不存在抵押、质押或者其他第

三人权利，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施等。

所在地：广州市开发区东区

## 2、账面价值、评估价值

制造公司委托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以2017年11月18日为评估基准日对春晖三街物业的市场价值进行了评估并出具《资产评估报告》（粤国众联评字[2017]第22-11003号）。春晖三街物业账面净值合计玖万玖仟零贰拾捌点捌贰元（RMB99,028.82元），评估值为贰佰伍拾肆万柒仟捌佰伍拾叁元整（RMB2,547,853元）。

《资产评估报告》资产评估结果明细表

金额单位：人民币元

序号	地址	权属人	用途	建筑面积(m <sup>2</sup> )	账面原值(元)	账面净值(元)	市场单价(元/m <sup>2</sup> )	市场总价(元)	增减值(元)	增值率%
1	广州开发区东区春晖三街24号604房	广州珠江钢琴制造有限公司	住宅	79.87	188,523.00	49,514.41	16,100	1,285,907	1,236,393	2497.04%
2	广州开发区东区春晖街三24号704房	广州珠江钢琴制造有限公司	住宅	79.87	188,523.00	49,514.41	15,800	1,261,946	1,212,432	2448.64%
合计				159.74	377,046.00	99,028.82		2,547,853	2,448,824	2472.84%

3、制造公司转让该项资产不涉及债权债务转移。

## 三、资产处置的其他安排

本次资产处置不涉及人员安置及土地租赁等情况，不涉及上市公司股权转让或高层人员变动。

## 四、本次资产处置的目的及对公司的影响

本次资产处置有利于公司进一步盘活资产，提高资产运营效率，有利于获得货币资金支持公司主营业务发展。

本次交易能否最终完成以及最终完成的时间均存在不确定性，公司尚无法就本次交易对公司经营业绩的影响作出判断。

## 五、独立董事意见

公司本次资产处置有利于盘活公司存量资产，提高资产运营效率。本次资产处置公司聘请专业评估机构评估，以评估结果作为定价依据，评估方法、评估结果合理公允，符合公司及全体股东的利益，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情况。本次资产处置事项在董事会审批权限范围内，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，无需提交股东大会审议。本次资产处置的审议、表决程序符合《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所中小企业板上市公司规范运作指引》、《公司章程》等相关规定。据此，独立董事同意《关于资产处置的议案》。

## 六、风险提示

本次资产处置经过广州产权交易所挂牌进行，公开征集受让方，能否最终完成以及最终完成的时间均存在不确定性。

公司将按照《深圳证券交易所股票上市规则》、《上市公司信息披露管理办法》等有关法律、法规、规范性文件的规定及时披露本次资产处置的进展情况，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

## 七、备查文件

（一）董事会决议；

（二）独立董事意见；

（三）《资产评估报告》（粤国众联评字[2017]第 22-11002 号）、《资产评估报告》（粤国众联评字[2017]第 22-11003 号）。

特此公告。

广州珠江钢琴集团股份有限公司

董事会

二〇一八年一月二十四日