

广州珠江钢琴集团股份有限公司
关于调整资产处置价格的公告

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。

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”）于2018年1月24日召开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》，公司通过广州产权交易所不低于评估价值共计21,832,070元（币种：人民币，下同）的挂牌价格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”）。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。具体内容详见2018年1月25日登载于巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）、《证券时报》、《中国证券报》及《证券日报》上的《关于资产处置的公告》。

上述物业挂牌期间，越秀区解放南路濠畔街104号厂房通过广州产权交易所竞价，被自然人李煜云按网上竞价方式以7,295,180元中标交易标的，中标价格较评估值增加1,450,000元。公司与李煜云已签署《房地产交易合同》，此次交易不构成关联交易，目前正在办理转让过户手续。越秀区文德路58号1,2楼及春晖三街物业（以下统称“未处置资产”）无意向方摘牌。

根据上述物业挂牌进展情况，公司于2018年7月25日召开第三届董事会第三次会议，审议通过《关于调整资产处置价格的议案》，董事会同意调整公司及制造公司权属下未处置资产的转让价格重新通过广州产权交易所挂牌交易，转让价格以原资产评估值为基础下浮，最大下浮幅度不得超过原资产评估值的10%，具体下浮幅度根据市场行情确定。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。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次调整资产处置价格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。详细情况公告如下：

一、资产处置进展情况

（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，权属方为广州珠江钢琴集团股份有限公司。

2、账面价值、评估价值及处置进展情况

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）。评估结果及资产处置情况如下：

《资产评估报告》资产评估结果及处置进展情况

序号	地址	建筑面积(m ²)	账面原值(元)	账面净值(元)	市场单价(元/m ²)	市场总价(元)	中标价格(元)	处置进展
1	越秀区文德路 58 号 1,2 楼	417.43	910,196.96	371,712.16	31,500	13,149,045	——	2018 年 4 月 11 日至 2018 年 5 月 9 日挂牌期间，无意向方摘牌。
2	越秀区文德路 58 号 1,2 楼	134.88			2,150	289,992		
3	越秀区解放南路濠畔街 104 号厂房	531.38	463,605.64	339,701.13	11,000	5,845,180	7,295,180	2018 年 4 月 11 日至 4 月 24 日挂牌期间，通过广州产权交易所竞价，被自然人李煜云按网上竞价方式以 7,295,180 元中标交易标的，中标价格较评估值增加 1,450,000 元。公司与李煜云已签署《房地产交易合同》，此次交易不构成关联交易，目前正在办理转让过户手续。

(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，权属方为广州珠江钢琴制造有限公司。

2、账面价值、评估价值及处置进展情况

广州珠江钢琴制造有限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)。评估结果及资产处置情况如下：

《资产评估报告》资产评估结果及处置进展情况

序号	地址	建筑面积 (m ²)	账面原值 (元)	账面净值 (元)	市场单价 (元/m ²)	市场总价 (元)	中标价格 (元)	处置进展
1	广州开发区东区春晖三街 24 号 604 房	79.87	188,523.00	49,514.41	16,100	1,285,907	—	2018 年 4 月 11 日至 2018 年 4 月 24 日挂牌期间，无意向方摘牌。
2	广州开发区东区春晖三街 24 号 704 房	79.87	188,523.00	49,514.41	15,800	1,261,946		

二、再次处置方式

公司以资产评估报告为依据，调整未处置资产转让价格重新在广州产权交易所对外公开挂牌交易，转让价格以原资产评估值为基础下浮，最大下浮幅度不得超过原资产评估值的 10%，具体下浮幅度根据市场行情确定，具体情况如下：

序号	地址	建筑面积 (m ²)	账面原值 (元)	账面净值 (元)	市场单价 (元/m ²)	市场总价 (元)	处置价格 (元)
1	越秀区文德路 58 号 1,2 楼	417.43	910,196.96	371,712.16	31,500	13,149,045	不低于(可等于) 11,834,140.50
2	越秀区文德路 58 号 1,2 楼	134.88			2,150	289,992	不低于(可等于) 260,992.80
3	广州开发区东区春晖三街 24 号 604 房	79.87	188,523.00	49,514.41	16,100	1,285,907	不低于(可等于) 1,157,316.30
4	广州开发区东区春晖三街 24 号 704 房	79.87	188,523.00	49,514.41	15,800	1,261,946	不低于(可等于) 1,135,751.40

三、本次调整资产处置价格的目的及对公司的影响

本次调整资产处置价格有利于盘活公司资产，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。

本次调整资产处置价格后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做出判断。

四、独立董事意见

公司本次调整越秀区文德路 58 号 1,2 楼、广州开发区东区春晖三街 24 号 604 房及 704 房转让价格重新在广州产权交易所对外公开挂牌交易，转让价格以评估机构出具的评估报告结果为依据，以原资产评估值为基础下浮，最大下浮幅度不得超过原评估价值的 10%。本次调整资产处置价格有利于盘活公司资产，提高资产运营效率，价格调整合理，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。

本次调整资产处置价格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；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。

综上所述，独立董事一致同意《关于调整资产处置价格的议案》。

五、风险提示

本次调整资产处置价格后重新在广州产权交易所挂牌公开征集受让方，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。

六、备查文件

- (一) 董事会决议；
- (二) 独立董事意见。

特此公告。

广州珠江钢琴集团股份有限公司
董事会

二〇一八年七月二十五日