

股票代码：600229

股票简称：城市传媒

编号：临 2023-035

青岛城市传媒股份有限公司 关于全资子公司签订《安置协议》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：

●公司所属全资子公司青岛胶南市新华书店有限责任公司（以下简称“胶南书店”）与青岛市黄岛区隐珠街道办事处（以下简称“隐珠街道”）、青岛海高城市开发集团有限公司（以下简称“海高集团”）三方签署《安置协议》，胶南书店收到 1.13 万平方米的拆迁安置房产，该事项预计增加公司 2023 年度净利润约 10,404.26 万元，对公司经营业绩产生积极影响。

●根据《公司章程》及公司相关制度的规定，本协议的签署无须提交公司董事会及股东大会的审议。该事项不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

●本事项的会计处理及对公司业绩的影响最终以会计师事务所审计后的结果为准。

一、情况概述

（一）协议签订背景

2013 年 9 月，青岛市黄岛区人民政府（以下简称“区政府”）启动胶南书店所在片区改造，筹划建设青岛西海岸文化大厦项目（以下简称“文化大厦”）。胶南书店位于胶南市珠海中路的仓库、综合楼等房产及所在地块被纳入拆迁范围（含土地使用权面积 8,090 平方米，地上建筑物总面积 11,396 平方米）。根据政府征地拆迁需要，胶南书店于 2014 年将地上建筑物陆续拆除完毕。根据毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《青岛胶南市新华书店有限责任公司 2022 年度审计报告》（毕马威华振审字 2306378 号）显示：截止 2022 年 12 月 31 日，上述地块土地账面价值为 375.88 万元，原房产账面价值为 570.51 万元，合

计 946.39 万元。

2014 年至 2022 年期间，区政府多次召开相关会议研讨安置方案，经过多番沟通磋商，最终确定胶南书店安置政策为：一是，区政府在异地建设文化大厦，建成后按成本价回购 11,396 平方米的商业网点，用于安置胶南书店；二是，同意胶南书店用停产停业损失费 3,692.30 万元按照 6,589.83 元/平方米价格购买文化大厦部分商业办公用房。2022 年 12 月，由海高集团开发建设的文化大厦项目竣工，达到可使用条件。

2023 年 10 月 11 日，青岛西海岸新区管委召开专题会议确定：由区财政局负责，会同隐珠街道、海高集团研究确定胶南书店安置用房、商务用房安置费用，待项目平衡用地出让后将等额净收益拨付隐珠街道，由隐珠街道按程序拨付海高集团。

（二）目前进展

2023 年 12 月 28 日，胶南书店与隐珠街道、海高集团协商一致，三方共同签署《安置协议》，根据协议：

1. 拆迁安置房产

海高集团开发建设的文化大厦位于青岛市西海岸新区灵山湾路南、海南路东，用于安置胶南书店的商业网点房产具体位置在以项目第 9 轴为立体分割线以西，相对独立的 1-4 层商业网点，建筑面积为 11,295.54 平方米，依据项目成本价 10,048.79 元/平方米计算（世润德工程项目管理有限公司西海岸文化大厦项目成本核算报告[RUDDER(2022)-503-6-001]），安置费用金额 11,350.65 万元。该笔安置费用将由区政府拨付隐珠街道，再由隐珠街道按程序拨付海高集团。本次实际安置面积与政府安置政策确定的面积相比少 100.46 平方米，折合安置费用金额 100.95 万元，该部分面积差价款待区政府将安置费用拨付隐珠街道后，由隐珠街道按程序拨付给胶南书店。

2023 年 12 月 28 日，胶南书店与海高集团已办理完毕文化大厦商业网点（位于 1-4 层）11,295.54 平方米房产的网签手续；同日，海高集团已将上述商业网点房产交付给胶南书店。

2. 使用停产停业损失费购买的房产

经测算，本次拆迁区政府应拨付给胶南书店的停产停业损失费总计

3,692.30 万元,本次胶南书店使用部分费用以安置政策文件中测算的平衡价格 6,589.83 元/平方米,购买位于文化大厦 A 座 6-9 层商务办公用房 5,304.68 平方米,购房款总计 3,495.69 万元。该笔购房款由胶南书店在收到隐珠街道拨付的停产停业损失费后的 7 日内,足额支付给海高集团。

12 月 28 日,海高集团已将上述商务办公用房交付给胶南书店,双方尚未办理网签手续。

(三) 相关说明

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定,本次《安置协议》的签署无须提交公司董事会及股东大会审议。

该事项不构成关联交易,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。

二、其他签约方基本情况

(一) 青岛市黄岛区隐珠街道办事处

法定代表人:王新华

住所:青岛市黄岛区月牙河路 87 号

关联关系:该单位为区政府下属工作部门,与公司、公司的全资子公司、控股子公司及公司的控股股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均不存在关联关系。

(二) 青岛海高城市开发集团有限公司

法定代表人:王伟华

住所:山东省青岛市黄岛区大珠山北路东、胶州湾西路南

注册资本:70,000 万元人民币

经营范围:创业孵化基地的建设管理;园区开发建设、基础设施建设、工程建设管理、项目开发、房地产开发、信息咨询;以自有资金对房地产业、制造业、建筑业、服务业进行投资(未经金融监管部门批准,不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务);海上钻井平台作业机器人设计、研发、生产;动车机车减振器、防震器、工业自动化控制系统设计、研发、生产;物业管理;货物装卸、仓储(不含危险化学品及一类易制毒化学品、不含冷库);批发、零售:建材;汽

车租赁；供热管理；经营其它无需行政审批即可经营的一般经营项目。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

关联关系：该公司与公司、公司的全资子公司、控股子公司及公司的控股股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均不存在关联关系。

三、《安置协议》主要内容

甲方：青岛市黄岛区隐珠街道办事处

乙方：青岛海高城市开发集团有限公司

丙方：青岛胶南市新华书店有限责任公司

第一条 安置用房约定

1. 甲、乙、丙三方同意按照新区管委第 20170057 号公文通知单及西海岸新区政务专报 2023 年第 340 期确定意见，在新区灵山湾路南、海南路东文化大厦项目中安置丙方 11,295.54 平方米商业网点，具体位置以项目第九轴为立体分割线以西相对独立的 1-4 层商业网点房作为丙方的实物安置用房。依据世润德文化大厦项目核算成本价 10,048.79 元/平方米（世润德工程项目管理有限公司西海岸文化大厦项目成本核算报告[RUDDER（2022）-503-6-001]），安置费用合计 113,506,509.40 元，待区政府将安置费用拨付甲方后，由甲方 7 日内按程序将安置费用拨付给乙方。安置用房面积与青黄隐办字[2017]3 号文件确定安置丙方面积差额的 100.46 平方米部分按上述成本价计算，计算后的面积差价款为人民币 1,009,501.44 元，待区政府将安置费用拨付甲方后 7 日内，由甲方按程序将面积差价款拨付给丙方指定账户。

2. 甲、乙双方同意丙方用停产停业损失费 3,692.3 万元中的一部分，按照青黄隐办字[2017]3 号文件中测算的平衡价 6,589.83 元/平方米，购买位于西海岸新区灵山湾路南、海南路东文化大厦项目 A 座 6-9 层商务办公用房 5,304.68 平方米，购房款总计 34,956,939.40 元。待丙方收到区政府拨付的停产停业损失费后的 7 日内，将上述购房款 34,956,939.40 元足额支付给乙方。

第二条 安置用房及商务办公用房的手续办理

本协议签订生效之日起，乙方于 12 月 30 日前将安置用房及丙方购买乙方商务办公用房全部交付给丙方，乙、丙双方配合办理网签手续。乙方应配合办理安

置用房及丙方购买乙方商务办公用房的不动产证登记手续。

第三条 权利义务

1. 甲方负责向区财政局申请拨付安置费用及停产停业损失费用，待区财政局将款项拨付到位后 7 日内按本协议约定分别拨付乙方、丙方账户。

2. 乙方收到安置费用、停产停业损失费用后，在约定期限内，完成安置用房及丙方购买办公用房的房产证办理。

3. 丙方待收到停产停业损失费后按约定时间拨付至乙方账户，并配合乙方办理房产相关手续，待丙方取得安置用房的不动产权证后，丙方配合完成原珠海路土地收储工作。

4. 安置房屋产权登记至丙方名下前，乙方应保证拟安置房屋不因乙方原因新增抵押、查封等权利负担，如发生此等情形，乙方应在接到丙方通知后 90 日消除该等情形，否则，丙方有权解除本协议并要求按不低于本协议约定的补偿标准另行安置补偿。

第四条 本协议与其他协议关系

1. 甲、乙、丙三方一致同意，本协议与乙、丙双方所签订的网签合同及乙、丙签署的其他协议等不一致的，以本协议为准。

2. 本协议及乙、丙签署的其他协议等未作约定的，按乙、丙双方所签订的网签合同约定执行。

第五条 违约责任

甲、乙、丙三方应严格按照本协议约定履行，否则违约方因承担守约方因此遭受的一切损失，并承担守约方为主张权利所产生的律师费、诉讼费、鉴定费、保全费、保函费等一切费用。

第八条 争议的解决

如本协议履行过程中产生争议，三方应协商解决，如协商不成任何一方均可向青岛市黄岛区人民法院起诉解决。

四、对上市公司的影响

（一）本次《安置协议》的签署解决了子公司胶南书店历史遗留问题，优化了公司资产，对公司及子公司正常生产经营有积极影响，安置房产及购买房产定

价依据公允合理，不会对公司及公司股东的合法权益造成不利影响。

（二）子公司本次收到的安置房产价值为 11,350.65 万元，剔除已拆迁的房产、土地账面成本 946.39 万元，预计增加公司 2023 年度净利润 10,404.26 万元，对公司经营业绩产生积极影响。

（三）子公司使用停产停业损失费购买的房产，因尚未完成网签手续，预计对公司 2023 年度业绩不产生影响，具体影响金额和确认年度，以协议的实际进展为准。

公司将严格按照《企业会计准则》等相关规定对本次安置事项进行相应的会计处理，具体会计处理及其对相关财务数据的影响情况将以会计师事务所年度审计确认后的结果为准。

公司将密切关注该事项的进展情况，并严格按照相关法律法规的规定，履行信息披露义务。敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

青岛城市传媒股份有限公司董事会

2023 年 12 月 29 日