

证券代码：600996
债券代码：110052

证券简称：贵广网络
债券简称：贵广转债

公告编号：2021-050

贵州省广播电视信息网络股份有限公司

关于对外投资的补充公告

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：

1. 本公告为贵州省广播电视信息网络股份有限公司（简称“公司”“贵广网络”）《关于对外投资的公告》（公告编号：2021-048）的补充公告。

2. 贵州多彩贵州城建设经营有限公司（简称“多彩城公司”）采用市场法对土地使用权进行评估，以评估值 23,999.66 万元作为部分出资款。

3. 公司通过与贵州省文化旅游产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）（简称“文旅基金”）签署《贵州省文化旅游科技有限公司一致行动协议》，取得贵州省文化旅游科技有限公司（简称“合资公司”）的实际控制权。

公司拟与多彩城公司、文旅基金共同投资设立合资公司。公司拟出资 25,000 万元，持股比例为 36.23%，是合资公司第一大股东，并通过与文旅基金签署一致行动人协议取得合资公司的实际控制权。详见公司于 2021 年 9 月 4 日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上披露的《关于对外投资的公告》，公告编号：2021-048。

现就本次投资事项，补充公告如下：

一、投资主体的基本情况

（一）贵州多彩贵州城建设经营有限公司

成立日期：2004 年 5 月 17 日

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地：贵州省贵阳市南明区多彩贵州城办公区

法定代表人：孟余生

注册资本：200,000 万元人民币

主营业务：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国

务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（旅游业、交通产业、新能源产业、酒店业、文化产业、体育产业、医疗卫生产业、教育业的项目投资建设；园林绿化；城市基础设施投资；房地产开发经营；二三类机电产品、建筑材料、装饰材料、百货、家具的批零兼营；工程技术研发。

单一股东：贵州旅游投资控股（集团）有限责任公司

主要业务最近三年发展状况：多彩城公司是贵州旅游投资控股（集团）有限责任公司下属全资子公司，主要对“多彩贵州城”项目进行投资、建设、管理、运营。“多彩贵州城”是贵州省大型文化、旅游产业可持续发展项目，国家AAAA级旅游景区，入选全国文化和旅游投融资项目。

最近一年主要财务指标：资产总额 7,091,856,751.53 元、资产净额 732,235,162.54、营业收入 161,751,412.09 元、净利润-114,364,851.56 元。

多彩城公司与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

（二）贵州省文化旅游产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）

成立日期：2021 年 3 月 29 日

企业性质：有限合伙企业

注册地：贵州省贵阳市观山湖区长岭北路 55 号贵州金融城中央商务区 10 号楼 9 层 9004 号

执行事务合伙人：贵州省贵鑫瑞和创业投资管理有限责任公司

注册资本：450,100 万元人民币

主营业务：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（股权投资；创业投资；创业投资咨询；为创业企业提供创业管理服务。

主要业务发展状况：文旅基金是贵州省为推动文化旅游产业高质量发展，由贵州省级财政出资设立的政府引导型文化旅游产业投资基金，成立时间不足一年，中共贵州省委宣传部为其行业主管部门。

文旅基金与上市公司之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

二、投资标的的基本情况

（一）合资公司基本情况

公司名称：贵州省文化旅游科技有限公司

公司类型：有限责任公司

注册资金：69,000 万元

注册地址：贵州省贵阳市双龙航空港经济区

公司经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。其他文化艺术业；组织文化艺术交流活动；文化场馆、园区、景区、演出场所经营；旅游业务经营；演出经纪；其他文化艺术经纪代理；会议及展览服务；票务代理服务；商业综合体管理服务；酒店管理服务；餐饮管理服务；物业管理服务；数字文化创意；数字内容制作；数字文化创意内容应用服务；数字文化创意软件开发；广播电视节目制作；技术推广服务；计算机系统服务；经营电信业务；摄影摄像服务；版权贸易；设计、制作、代理、发布广告；销售数字文化创意技术装备、计算机、软件及辅助设备、机械设备、电子产品、通讯设备、五金交电、建材、办公用品、文体用品、日用品、家用电器、玩具、化妆品、出版物、工艺美术品及收藏品、食品、卷烟、酒类、汽车（限网络销售及分支机构经营）；企业管理咨询；市场营销策划；经济贸易咨询；市场调查；非居住房地产租赁；柜台、摊位出租；建筑工程劳务分包；水电安装；机械设备租赁；有线电视工程建设、改造、维护、设计、施工监理；通信、网络工程建设、改造及维护、设计及施工监理；旅游景区配套设施建设。（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）。（经营范围以市场监督管理部门核准登记为准）

合资公司的股东名称、出资方式、出资金额、持股比例：

股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	持股比例
贵州省广播电视信息网络股份有限公司	货币	25,000	36.23%
贵州多彩贵州城建设经营有限公司	土地使用权 及货币	24,000	34.78%
贵州省文化旅游产业股权投资基金合伙企业（有限合伙）	货币	20,000	28.99%
合计		69,000	100%

（二）多彩城公司出资方式

根据中瑞世联资产评估集团有限公司出具的《贵州多彩贵州城建设经营有限公司拟对外投资所涉及土地使用权市场价值评估项目资产评估报告》（中瑞评报字〔2021〕第 000894 号，简称《资产评估报告》）、《贵州多彩贵州城建设经营有限公司拟对外投资所涉及土地使用权市场价值项目资产评估说明》（中瑞评报字〔2021〕第 000894 号），截至 2021 年 5 月 31 日，多彩城公司拟出资的土地（即多彩贵州城 79.29 亩自有土地）使用权评估值为 23,999.66 万元。多彩城公司出资金额 24,000 万元，包含：多彩贵州城 79.29 亩自有土地的土地使用权评估作价 23,999.66 万元和 0.34 万元现金。资产评估主要内容如下：

1. 基本情况概述

评估机构：中瑞世联资产评估集团有限公司

评估目的：为贵州多彩贵州城建设经营有限公司拟对外投资所涉及土地使用权市场价值提供参考依据。

评估对象：本次评估对象为贵州多彩贵州城建设经营有限公司拥有的国有土地使用权于评估基准日 2021 年 05 月 31 日市场价值。

价值类型：市场价值

评估方法：市场法、基准地价系数修正法

评估结论：本资产评估报告采用市场法评估结果作为评估结论。具体评估结论为：采用市场法对贵州多彩贵州城建设经营有限公司所拥有的一宗国有土地使用权进行了评估，评估值为 23,999.66 万元。

评估范围为位于贵阳市南明区龙洞堡的一宗商业用地使用权，土地使用权面积为 52,862.69 平方米，详见下表：

产权证号	座落	用途	土地使用权证载面积（m ² ）	本次评估面积（m ² ）
筑国用（2014）第 12820 号	贵阳市南明区龙洞堡	商业	113,940.00	52,862.69

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 主要资产情况

（1）土地登记状况

根据产权持有单位提供的《国有土地使用权证》获悉，委估土地由多彩城公司依法通过出让方式取得，该宗地权属性为国有土地使用权；土地使用权证书、

土地使用权出让年期、用途及四至见下表：

产权证号	座落	用途	土地使用权证载面积 (m ²)	本次评估面积 (m ²)	终止日期	四至
筑国用(2014)第12820号	贵阳市南明区龙洞堡	商业	113,940.00	52,862.69	2053年10月15日	东至五号路(规划路)、南至彩湖路、西至见龙洞路、北至多彩贵州城项目用地

(2) 土地权利状况

评估宗地的土地所有权状况：根据委托人提供的资料，估价对象所有权属于国家所有。

评估宗地的土地使用权状况：根据委托人提供的《国有土地使用权出让合同》获悉：评估宗地土地使用权由贵州多彩贵州城建设经营有限公司依法以出让方式获得，实际总出让面积为 123,590.00 平方米（其中 05 号地块实际出让面积为 113,940.00 平方米；07 号地块实际出让面积为 9,650.00 平方米），总出让价款为 210,517,600.00 元。本次评估的土地使用权为 05 号地块当中的一部分，土地使用权出让年期、此次评估设定宗地使用年限（截至评估基准日）及剩余使用年限为见下表：

产权证号	座落	用途	土地使用权证载面积 (m ²)	本次评估面积 (m ²)	终止日期	此次评估设定宗地使用年限及剩余使用年限
筑国用(2014)第12820号	贵阳市南明区龙洞堡	商业	113,940.00	52,862.69	2053年10月15日	32.33年

评估宗地的他项权利状况：根据委托人提供的资料，宗地来源合法，权属清晰，界址清楚，至评估基准日，宗地未设置抵押权，未设置租赁权、地上权、地役权等他项权利。

地役权、地上、地下空间及相邻关系状况：宗地界址清楚，能独立使用地上、地下，无地役权。

(3) 土地利用状况

土地现状利用情况：根据评估师现场查勘，位于贵阳市南明区龙洞堡的宗地现状开发程度为宗地红线外“六通”（通电、通路、通给水、通讯、通排水、通气），宗地红线内地上无房屋建筑物、场地内部分平整。根据本次评估目的，设定评估对象土地开发程度与现状一致，为宗地红线外“六通”（通电、通路、通给水、通讯、通排水、通气）及红线内场地平整。

土地规划利用情况：根据委托人提供的《国有土地使用权出让合同》《〈国有土地使用权出让合同〉变更及补充协议》及现场查勘获悉委估宗地土地规划利

用情况见下表：

产权证号	座落	用地性质	容积率	建筑密度	绿地率	建筑限高	本次评估设定
筑国用(2014)第12820号	贵阳市南明区龙洞堡	商业(商务兼容商业)	≤2.0	≤30%	≥30%	80米	宗地用途为商业用地，容积率为2.0，建筑密度为30%，绿地率为30%，建筑限高为80米，宗地红线外“六通”(通电、通路、通给水、通讯、通排水、通气)及红线内场地平整。

3. 价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是企业会计准则规定的五种会计计量属性之一，在市场价值计量下，资产和负债按照市场参与者在计量日（评估基准日）发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移负债所需支付的价格计量。即：市场价值是指市场参与者在评估基准日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

4. 评估基准日

本经济行为的评估基准日是2021年05月31日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则，以及考虑到资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况等因素综合确定。

5. 评估方法

(1) 评估方法的选择

根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则——不动产》并参考《城镇土地估价规程》等准则的规定，土地估价方法主要有收益还原法、市场比较法、基准地价系数修正法、假设开发法、成本逼近法等。

①市场比较法是根据替代原则，将待估土地与较近时期内已经发生了交易的类似土地实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出估价对象在估价基准日地价的一种方法。委估宗地所在地区具有相同用途的土地市场交易较活跃，故本次评估可采用市场比较法对委估商业用地进行评估。

②收益还原法是将预计的待估宗地未来正常年纯收益（地租），以一定的土地还原利率将其统一还原为评估基准日后累加，以此估算待估宗地的客观合理价格的方法。土地未来地租的资本化是其基本原理。在现实经济中，由于土地纯收

益很难准确预测，评估难度大，不易把握，其可操作性差，故本次评估不采用收益还原法进行评估。

③假设开发法又称剩余法，是以预计开发完成后不动产正常交易价格的基础上，扣除预计的正常开发成本及有关专业费用、利息、利润和税费等，以价格余额来估算待估土地价格的方法。根据委托人提供的相关资料，周边临近区域的类似房地产的价格难以调查比较，开发成本数据难以获得，故无法用剩余法评估。

④基准地价系数修正法是根据替代原则，就估价对象的区位条件与所在的区域的平均条件相比较，按照基准地价的修正体系进行区位因素及其他相关修正，进而求取委估对象在评估基准日价格的方法。根据贵阳市最新公布的《贵阳市人民政府关于公布实施 2019 年贵阳市中心城区土地定级与基准地价更新成果的公告》，委估宗地属贵阳市土地定级八级地范围内，故本次评估可采用基准地价系数修正法对委估商业用地进行评估。

⑤成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税费和土地使用权收益来确定土地价格的方法。委估对象作为商住用地，其地价与未来收益密切，不能采用成本累加方式计算出的价格来代替其价格水平。故本次评估不采用成本逼近进行评估。

综上所述，对委估商业用地采用市场比较法和基准地价系数修正法进行评估。

（2）评估方法简介

①市场比较法

市场比较法是根据替代原则，将待估土地与较近时期内已经发生了交易的类似土地实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出估价对象在估价基准日地价的一种方法。基本公式如下：

待估宗地价格=比较实例宗地价格×交易情况修正×期日修正×区域因素修正×个别因素修正

②基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是根据替代原则，就估价对象的区位条件与所在的区域的平均条件相比较，按照基准地价的修正体系进行区位因素及其他相关修正，进而求取委估对象在评估基准日价格的方法。

计算公式：

$$P_i = P \times (1 \pm \sum K) \times y \times K_{ij} \times T \pm Q$$

式中：P_i—待估宗地价格

P—待估宗地对应的基准地价

∑K—宗地地价影响因素修正值

y—宗地使用年期修正系数

T—期日修正系数

K_{ij}—容积率修正系数

Q—开发程度修正

6. 评估结论

本次资产评估采用市场法和基准地价系数修正法对贵州多彩贵州城建设经营有限公司于评估基准日委估的土地使用权市场价值进行了评估。市场法的评估单价为 4,540.00 元/m²，基准地价系数修正法的评估单价为 2,249.74 元/m²，两种评估方法评估结果差距较大，由于贵阳市基准地价的评估基准日为 2019 年 1 月 1 日，与本次评估基准日（2021 年 5 月 31 日）已相距 2.41 年，且近几年土地使用权价格涨幅较大，基准地价系数修正法的评估结果不能真实反映委估宗地的真实价值，结合本次评估目的，故本次评估舍去基准地价系数修正法测算的评估单价，取市场法的评估单价来作为委估宗地地价的最终评估单价，即最终评估单价为 4,540.00 元/m²，最终评估总价为 23,999.66 万元。

贵州多彩贵州城建设经营有限公司于评估基准日委估土地使用权评估值为 23,999.66 万元。

三、一致行动协议主要内容

贵广网络、文旅基金双方共同签署《贵州省文化旅游科技有限公司一致行动协议》，主要内容如下：

（一）一致行动目的

双方保证在合资公司股东会和董事会会议中行使表决权时采取相同的意思表示，以达到由贵广网络控制合资公司的目的。

（二）一致行动双方的权利义务

1. 双方在合资公司股东会和董事会会议中保持的“一致行动”是指：双方或双方各自授权、委派人员在合资公司股东会和董事会中，通过举手表决或书面表决的方式行使合资公司章程所约定的股东会和董事会的所有职权时始终保持一致。

2. 如一方拟就有关合资公司经营发展的重大事项向股东会或董事会行使召集权、提案权、表决权时，须事先与协议对方充分进行沟通协商，在取得一致意见后，以本协议双方名义共同向股东会或董事会提出。

（三）一致行动的特别约定

1. 在合资公司日常经营管理中，若双方无法达成一致意见时，应按照无条件遵从贵广网络意见为准原则，作出一致行动的决定，文旅基金应严格按照该决定执行。贵广网络作出决定时应充分考虑文旅基金的利益。

2. 若文旅基金转让其所属股份，受让人须继续无条件同意本一致行动协议（经贵广网络书面同意的情形除外）。

3. 双方承诺秉承合资公司利益及股东利益最大化原则行事，不滥用本协议项下的权利以任何方式侵害对方的股东利益。

4. 协议任何一方如转让其所持有的合资公司股份时，应至少提前 30 天书面通知协议对方，协议对方有优先受让权。

（四）一致行动的期限

1. 本协议有效期五年，自本协议生效之日起计算。

2. 本协议有效期届满前十日内双方无异议的，视为协议自动续期五年。如任何一方在本协议有效期届满之日前十日内提出异议的，双方应协商重新签订确定本协议项下条款。

四、上网公告附件

（一）贵州多彩贵州城建设经营有限公司拟对外投资所涉及土地使用权市场价值项目资产评估报告（中瑞评报字〔2021〕第 000894 号）

（二）贵州多彩贵州城建设经营有限公司拟对外投资所涉及土地使用权市场价值项目资产评估说明（中瑞评报字〔2021〕第 000894 号）

特此公告。

贵州省广播电视信息网络股份有限公司董事会

2021 年 9 月 6 日