



宋城演艺发展股份有限公司 关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

1、因宋城演艺发展股份有限公司（以下简称“公司”）办公场所及杭州宋城旅游区正常经营的需要，公司与杭州宋城实业有限公司（以下简称“宋城实业”）签订《房屋租赁合同》及《土地租赁合同》；因公司子公司杭州宋城科技发展有限公司（以下简称“宋城科技”）及浙江宋城娱乐文化传媒有限公司（以下简称“宋城娱乐”）业务发展需要，分别与宋城实业签订《房屋租赁合同》；因公司子公司三亚千古情旅游演艺有限公司（以下简称“三亚公司”）日常经营需要，与三亚不夜城置业有限公司（以下简称“三亚置业公司”）签订《土地租赁合同》。鉴于宋城实业、三亚置业公司为公司控股股东杭州宋城集团控股有限公司的子公司，故上述交易构成了关联交易。

2、2016年12月16日，公司第六届董事会第五次会议审议通过了《关于公司及子公司与宋城实业签订房屋及土地租赁合同的议案》和《关于子公司与三亚置业公司签订土地租赁合同的议案》，关联董事黄巧灵先生、黄巧龙先生、张娴女士、张建坤先生回避表决，独立董事对该关联交易发表了独立意见。

上述关联交易金额尚未达到股东大会审议权限范围，故经本次董事会审议通过后即可实施。

二、关联方基本情况

1、杭州宋城实业有限公司



法定代表人：黄巧燕

注册资本：23,500 万元

统一社会信用代码/注册号：91330106704219887H

企业性质：有限责任公司

住所：杭州市之江路 148 号-1 号

经营范围：一般经营项目：普通旅店；预包装食品（含冷冻冷藏食品）销售（上述经营范围涉及行政许可需在有效范围内经营）；科技投资，教育投资，旅游经营管理，旅游项目开发，组织工艺品、书画展览，百货批发、零售；会务会展服务；旅游规划设计，工程建设和管理，通讯工程、网络工程的技术开发、技术服务、成果转让；建筑装饰工程施工（凭资质经营），机械设备的研发、制作和安装；舞台灯光、音响设备制作及安装服务；美工服务，道具服务，化妆及服装服务，舞台机械设备研发、制作及安装（上述经营范围涉及排污的详见《排污许可证》许可范围）。（其他无需报经审批的一切合法项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

财务状况：截止 2015 年 12 月 31 日，杭州宋城实业有限公司总资产 114,683.11 万元，净资产 47,587.91 万元，净利润-2,332.74 万元，2015 年度实现营业收入 3,242.41 万元。（以上财务数据经审计）

2、三亚不夜城置业有限公司

法定代表人：刘卫东

注册资本：48,700 万元

统一社会信用代码/注册号：91460200578712071W

企业性质：有限责任公司

住所：海南省三亚市迎宾路 333 号

经营范围：实业投资，土地开发，房产销售及租赁，物业管理（仅供办证使用），酒店管理，工艺品，土特产品的销售，会务服务，工艺美术品的销售，室内装潢，咨询服务。

财务状况：截止 2015 年 12 月 31 日，三亚不夜城置业有限公司总资产 57,333.30 万元，净资产 48,040.81 万元，净利润-161.98 万元。（以上财务数据经审计）

三、关联交易基本情况

(一) 公司与宋城实业签订房屋租赁合同、土地租赁合同

1、合同内容

因公司日常办公需要，公司于 2009 年向杭州宋城实业有限公司租用其位于杭州市之江路 148 号的美国城园区的白宫办公楼；因杭州宋城旅游区正常经营的需要，公司于 2012 年向杭州宋城实业有限公司租赁其位于杭州之江路 148 号的美国城区部分场地。上述该房屋租赁合同、土地租赁合同于近期期满，公司需继续承租上述场地。具体事宜如下：

房屋租赁面积 5,591.53 平方米，房屋租金为 2.0 元/天/平方米，每年人民币 402.59 万元。

停车场租赁面积 27,667 平方米，租金 1.0 元/天/平方米，租金为人民币 996.01 万元/年。

2、租赁期限：租赁期从 2017 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日。

3、付款方式：租金半年一付。支付时间分别为每年的 1 月 10 日和 7 月 10 日前。

4、定价政策：按照目前该区域对外租赁的市场价格。

(二) 宋城科技与宋城实业签订房屋租赁合同

1、合同内容

因公司科技研发工作和娱乐科技产业发展的需要，宋城科技向宋城实业租赁其位于杭州市之江路 148 号美国城区教学楼。具体事宜如下：

房屋租赁面积 15,212 平方米，房屋租金为 2.0 元/天/平方米，每年人民币 1,095.26 万元（其中，建设期租金减半）。

2、租赁期限：租赁期从 2017 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止。

3、付款方式：租金半年一付。支付时间分别为每年的 1 月 10 日和 7 月 10 日前。

4、定价政策：按照目前该区域对外租赁的市场价格。

(三) 宋城娱乐与宋城实业签订房屋租赁合同

1、合同内容

因宋城娱乐日常运营需要，宋城娱乐向宋城实业租赁其位于杭州市之江路

148 号美国城区实验楼。具体事宜如下：

房屋租赁面积 7,888 平方米，房屋租金为 2.0 元/天/平方米，每年人民币 567.94 万元（其中，建设期租金减半）。

2、租赁期限：租赁期从 2017 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止。

3、付款方式：租金半年一付。支付时间分别为每年的 1 月 10 日和 7 月 10 日前。

4、定价政策：按照目前该区域对外租赁的市场价格。

（四）三亚公司与三亚置业公司签订土地租赁合同

1、合同内容

因三亚公司日常经营需要，三亚公司向三亚置业公司租赁其位于三亚市河东区迎宾路区域部分场地。具体事宜如下：

土地租赁面积 13,300 平方米，租金为 1.0 元/天/平方米，每年人民币 478.80 万元。

2、租赁期限：租赁期从 2017 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止。

3、付款方式：租金半年一付。支付时间分别为每年的 1 月 10 日和 7 月 10 日前。

4、定价政策：按照目前该区域对外租赁的市场价格。

四、关联交易目的

1、关联交易的必要性：公司与宋城实业签订房屋及土地租赁合同主要是考虑到实际经营需求，杭州宋城景区作为公司杭州大本营的核心产品，在靠近杭州宋城景区就近租赁，从而便于公司的管理；宋城科技、宋城娱乐与宋城实业签订房屋租赁合同主要是考虑到自身发展需要，为相关产业研发、运营提供线下场地支持；三亚公司与三亚置业公司签订土地租赁合同主要是考虑到实际经营需求，为三亚景区扩大经营规模提供场地支持。

2、关联交易的公允性：上述关联交易定价原则为正常的商业交易价格，具备公允性，没有损害本公司和非关联股东的利益，交易的决策严格按照公司的相关制度进行。

3、关联交易的持续性：公司与宋城实业签订的房屋租赁合同和土地租赁合同

同、宋城科技、宋城娱乐与宋城实业签订的房屋租赁合同及三亚公司与三亚置业公司签订土地租赁合同未来将持续签订，有关交易按照合同规定的市场公允价格进行，交易金额较小，没有违反公开、公平、公正的原则，且不影响公司运营的独立性，不存在利用关联关系输送利益或侵占上市公司利益的情形。

五、独立董事意见

1、独立董事事前认可意见

公司独立董事兰克先生、何思源先生、方东标先生对上述关联交易出具了事前认可意见如下：

我们认真审阅了公司提交的《关于公司及子公司与宋城实业签订房屋及土地租赁合同的议案》和《关于子公司与三亚置业公司签订土地租赁合同的议案》，询问了公司相关人员关于关联交易的背景情况，我们认为本次关联交易符合公司及全体股东的利益，没有损害中小股东的利益，同意签署并将此议案提交公司董事会审议。

2、独立董事独立意见

公司独立董事兰克先生、何思源先生、方东标先生对上述关联交易出具了独立意见如下：

(1) 本着独立、客观判断的原则，我们认真审阅了上述关联交易协议的条款，我们认为上述关联交易合同的条款遵循了市场公平、公正、公开的原则，交易定价公允、合理，符合公司和全体股东的利益。

(2) 董事会对本次关联交易表决时，关联董事回避表决，程序合法。

(3) 我们同意公司与宋城实业签订的房屋租赁合同和土地租赁合同、宋城科技、宋城娱乐与宋城实业签订的房屋租赁合同及三亚公司与三亚置业公司签订土地租赁合同。

六、备查文件

- 1、公司第六届董事会第五议决议；
- 2、独立董事关于关联交易的独立意见；
- 3、独立董事事前认可意见。



宋城演艺发展股份有限公司

宋城演艺发展股份有限公司

董 事 会

二〇一六年十二月十七日