

长江出版传媒股份有限公司

关于全资子公司房屋租赁的关联交易公告

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：

● 长江出版传媒股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司湖北长江报刊传媒（集团）有限公司（以下简称“报刊集团”）拟将位于湖北省武汉市洪山区珞喻路78号的长江传媒大厦第六至十层等楼层房屋租赁给公司控股股东湖北长江出版传媒集团有限公司（以下简称“集团公司”）的全资子公司湖北长江文化旅游投资发展有限公司（以下简称“文旅投公司”）用于开展业务项目经营场所。上述租赁场所建筑面积共计5050.615平方米，年租金3964042.80元。本次租赁期限10年，租金标准每两年递增3%。

● 本次交易构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 本次关联交易事项已经公司第六届董事会第七次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

● 本次关联交易前12个月，公司与同一关联人关联交易总金额15600万元，未达到公司最近一期经审计净资产绝对值5%。

● 本次关联交易有利于公司盘活存量资产，提高资产使用效率，不会对公司的财务状况、经营业绩以及持续盈利能力产生不利影响，符合公司及公司全体股东的共同利益。

一、关联交易概述

为盘活公司存量资产，提高资产使用效率，提升公司整体收益，公司全资子公司报刊集团拟将位于湖北省武汉市洪山区珞喻路 78 号的长江传媒大厦第六至十层等楼层房屋租赁给文旅投公司用于开展业务项目经营场所。上述租赁场所建筑面积共计 5050.615 平方米，其中：第六至十层面积为 4910.615 平方米，租金标准为每月 60 元/平方米、一层大堂面积为 140 平方米，租金标准为每月 255 元/平方米，一年房屋租金共计 3964042.80 元人民币。本次租赁期限十年，租金标准每两年递增 3%。

湖北长江出版传媒集团有限公司为公司控股股东，文旅投公司为湖北长江出版传媒集团有限公司全资子公司，根据上海证券交易所《股票上市规则》等相关规定，本次交易事项构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次关联交易前 12 个月，公司与同一关联人关联交易总金额 15600 万元，未达到公司最近一期经审计净资产绝对值 5%。

本次关联交易事项已经公司第六届董事会第七次会议审议通过，表决时公司关联董事按规定予以回避。本次关联交易事项无需提交股东大会审议。

二、关联方介绍

公司名称：湖北长江文化旅游投资发展有限公司

统一社会信用代码：91420000MA49515M46

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：杜登汉

注册资本：5000万元

成立时间：2018年7月20日

注册地址：武汉市洪山区雄楚大道268号出版文化城出版大厦2层

经营范围：文化旅游项目建设投资、开发、设计、运营；配套服务、基础设施建设；旅游景区园林规划、设计及施工；旅游资源和文化创意产业的规划、设计、建设、管理；旅游、文化艺术活动组织策划与推广；文化旅游产品开发与销售；旅游配套产品开发与销售；旅游房地产开发与销售；设计、制作、代理、发布国内广告（涉及国家特别规定的广告除外）；企业形象策划；企业管理咨询；商务信息咨询服务；网络信息咨询服务；酒店管理、娱乐业管理；健康管理、养生服务；会展旅游项目策划、开发、设计、运营；智慧展览策划、开发、设计、运营管理；体育旅游资源开发；体育运动项目经营；体育赛事活动运营；票务代理；计算机及网络技术开发；电子商务及通讯技术服务；艺术品鉴定、估价、咨询、展览服务；艺术品（不含象牙及其制品）销售及进出口业务；房屋租赁。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

截止2018年12月31日，湖北长江文化旅游投资发展有限公司总资产为916.74万元，公司总负债为39.46万元，公司净资产877.28万元，净利润-84.75万元。

三、关联交易标的基本情况

（一）交易标的

1、本次交易的类别：

本次交易属于房产租赁类交易。

2、交易标的基本情况

本次交易标的为公司全资子公司报刊集团所拥有的位于湖北省武汉市洪山区珞喻路78号的长江传媒大厦第六至十层等楼层房屋，建筑面积共计5050.615平方米，其中：第六至十层面积为4910.615平方米，一层大堂面积为140平方米。交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

（二）关联交易价格确定

本次关联交易的租金标准以武汉市同类租赁场所的市场价格为基础，经双方友好协商确定，交易价格公允、合理，不存在损害公司利益以及非关联股东利益的情形。

四、关联交易的主要内容和履约安排

（一）《租赁合同》主要条款如下：

出租方（甲方）：湖北长江报刊传媒（集团）有限公司

承租方（乙方）：湖北长江文化旅游投资发展有限公司

1、租赁房屋：甲方将下列长江传媒大厦 1 层房屋中的部分（面积为 140 平方米）、长江传媒大厦 6 至 10 层房屋中的部分（面积为 4910.615 平方米）出租给乙方使用。

2、租赁期限：本合同的租期为十年，自 2020 年 6 月 1 日起至 2030 年 5 月 31 日止。2019 年 9 月 30 日至 2020 年 5 月 31 日为免租期，供乙方进行装修、设备安装调试和其他营业准备工作，乙方在免租期内无需支付租金，但仍应当支付公共事业费等其他费用。

3、租金及付款方式

（1）租金标准。本合同 1 层租金标准为每月 255 元，月交纳租金 35700 元；本合同 6 至 10 层租金标准为每月 60 元，月交纳租金 294636.90 元。租金标准每两年递增 3%。

（2）支付方式。租金本着先支付后使用原则，计租日为 2020 年 6 月 1 日，乙方应按季度向甲方支付租金，乙方应于本合同签订后 3 日内向甲方支付首期季度租金 991011 元。首期租金之后的每期租金，乙方应在上一个租金期限届满 10 日前支付给甲方。

4、各项费用的缴纳

（1）因本合同产生的税费由甲乙双方按照法律规定各自承担。

（2）乙方用水、用电单独装表计量。电表购买及安装费由乙方承担，甲方负责安装。乙方应当在每期 10 日前缴付上期的电费，电费收费标准根据市政标准及加电损收取。乙方用水按月

缴付，乙方应当在每期 5 日前缴付上期的水费，水费收费根据市政标准为每吨人民币 3.72 元。租赁期间，乙方无需缴付物业服务费。

5、合同生效：本合同自甲加盖公章或合同专用章，乙方签章之日起生效。

（二）履约能力分析

上述关联交易的关联方文旅投公司经营状况正常，企业运营规范，上述关联交易有比较充分的履约保障，不存在履约能力障碍及无法支付公司款项的风险。

五、关联交易的及对上市公司的影响

本次关联交易有利于公司盘活存量资产，提高资产使用效率，提升公司整体收益，本次关联交易不会对公司的财务状况、经营业绩以及持续盈利能力产生不利影响，符合公司及公司全体股东的共同利益。

六、关联交易履行的审议程序

2019 年 9 月 24 日，本公司召开第六届董事会第七次会议，审议通过了《关于全资子公司房屋租赁的关联交易议案》。关联董事陈义国、赵亚平、袁国雄、冷雪全部回避表决，与会非关联董事一致通过该议案。独立董事就本次关联交易发表了事前认可意见及独立意见。

（一）独立董事事前认可意见

此次董事会会议的召集程序规范合法，我们于会前收到了该议案的文本，资料详实，有助于董事会理性的、科学的做出决策。通过对公司提供的议案等资料的审核，我们认为该议案所述关联交易事项有利于公司盘活存量资产，提高资产使用效率，符合公司经营发展和规范运作的要求；所涉及的交易价格公允合理，符合公开、公平、公正的原则，不会对上市公司独立性构成影响，不存在损害公司和非关联股东、尤其是中小股东利益的情形，符合中国证监会和上交所的有关规定。基于以上判断，我们同意将该议案提交公司第六届董事会第七次会议进行审议。

（二）独立董事意见

1、公司全资子公司湖北长江报刊传媒（集团）有限公司将其部分房屋租赁给公司控股股东湖北长江出版传媒集团有限公司的全资子公司湖北长江文化旅游投资发展有限公司，有利于公司盘活存量资产，提高资产使用效率，提升公司整体收益；

2、上述关联交易事项的交易价格公允合理，遵循了市场化原则和公允性原则，上市公司和非关联股东的利益未受损害；

3、本议案的审议和表决程序合法，关联董事回避表决，符合有关法律、法规和《公司章程》等规定。

我们同意董事会《关于全资子公司房屋租赁的关联交易议案》所涉及的关联交易事项。

七、备查文件及上网附件

（一）公司第六届董事会第七次会议决议；

（二）公司独立董事关于全资子公司房屋租赁暨关联交易的事前认可意见；

（三）公司独立董事关于全资子公司房屋租赁暨关联交易的独立意见。

特此公告。

长江出版传媒股份有限公司

董 事 会

2019年9月25日