

# 广东广州日报传媒股份有限公司

## 关于公司投资改造运营广州日报社人民中路园区的公告

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。

根据公司的战略规划和发展思路，经公司第十届董事会第十二次会议批准，拟租赁广州日报社位于广州市越秀区同乐路10号大院等66处物业（以下简称“广州日报社人民中路园区”），由公司拟设立的全资孙公司“广州广报文化园区运营管理有限公司”（暂定名，公司名称以工商行政管理部门最终核定为准），将其建设改造成为“粤港澳大湾区大健康文化创意产业示范基地”，具体情况如下：

### 一、广州日报社人民中路园区改造项目的总体规划

广州日报社人民中路园区改造项目（以下简称“项目”）整体定位为粤港澳大湾区大健康文化创意产业示范基地，通过数字文化、健康以及“互联网+”等业态的布局，将本项目打造为独具特色的大健康成果转化中心、展示体验中心和产业交流中心。

### 二、广州日报社人民中路园区改造项目方案

项目租赁改造建筑面积约23,419.07m<sup>2</sup>，最终租赁面积以房产证登记有效面积为准。项目业态以办公、商业、居住三大业态为主，配备部分公共配套服务业态，此外，建设一定规模的停车库，拟打造立体花园，并打造多个景观节点，对部分建筑进行外立面改造及内部装修改造。

### 三、广州日报社人民中路园区改造项目投入总额及资金来源

项目建设投资约3,944.23万元，另外在经营前期需要经营流动资金约1,559.56万元，前期资金需求总额约5,503.79万元。

资金主要来源于注册资本自有资金2,500万元，剩余资金以债权融资的形式解决。

### 四、广州日报社人民中路园区改造项目建设期

项目建设期暂定从2020年10月-2021年8月。

### 五、广州日报社人民中路园区改造项目对公司的影响

项目的建设是公司的产业转型升级的需要。本项目是公司在文化产业投资经营方向上的

积极探索，是公司盘活自有资源、优化主业核心竞争力、推动实现产业转型和产业升级、打造品牌的重要举措，是公司从“传统纸媒经营者”转型成为“城市媒体运营商、城市文化服务商和文创产业生态投资运营商”的需要。

## 六、风险及对策

### （一）进度风险及对策

前期设计、审批、组织协调等问题都将影响项目整体进度。在项目实施过程通过加强设计方案沟通、加强与业主及政府单位的沟通等措施降低进度风险。

### （二）经营风险及对策

疫情影响、市场环境影晌、项目前期收入来源等因素都将影响项目的经营状况。在项目实施过程中采取多样化、有效的运营手段，增强客户粘性。

### （三）工程风险及对策

工程材料质量、施工技术、施工环境、制度管理等都将直接影响工程质量。工程实施中，在招标投标、签订合同、加工监控、进场检验检测、现场保管、单项验收、工程验收等环节做好把控，确保质量和安全。

### （四）资金风险及对策

项目存在设备材料价格上升导致投资增加、工期延长导致管理成本增加等风险。在项目实施过程中根据实际情况调整资金结构、加强资金管理，为项目投资提供充裕的资金流。

### （五）人才风险及对策

项目投资运营方在文化产业园区运营方面的经验和人才储备不足，核心管理和技术人才相对缺乏。建立员工培训机制，同时从外部引入有园区运营经验的人才进行补充。

## 七、已履行的审议程序

（一）公司于2020年9月21日召开第十届董事会第十二次会议，审议通过了《关于公司投资改造运营广州日报社人民中路园区的议案》，同意公司全资孙公司广州广报文化园区运营管理有限公司对广州日报社人民中路园区建设改造。

（二）本议案在董事会审批权限内，本议案无需股东大会批准。本次对外投资事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 八、备查文件

《广东广州日报传媒股份有限公司第十届董事会第十二次会议决议》

特此公告。

广东广州日报传媒股份有限公司

董事会

二〇二〇年九月二十二日