

广东广州日报传媒股份有限公司

关于公司全资孙公司向关联方租赁园区暨关联交易的公告

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。

一、关联交易概述

为实现广东广州日报传媒股份有限公司（以下简称“公司”）向“文创产业生态投资运营商”转型发展的目标，充分利用公司综合优势和资源，打造文化创意产业聚合平台，拟由公司与广州日报社签订房屋租赁合同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”），并在合同中约定待公司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，以下简称“广报园区运营公司”）完成工商设立登记后十个工作日内，广州日报社、公司及广报园区运营公司签署三方协议，公司将合同项下所有权利义务全部转让给广报园区运营公司，由广报园区运营公司将该物业投资改造建设为“粤港澳大湾区大健康文化创意产业示范基地”。本次租赁物业建筑面积约23419.07平方米（租赁面积以房产证登记有效面积为准），租赁期限12年，预计租金总额约为15915.42万元。

广州传媒控股有限公司是公司的控股股东，持有公司47.64%股权，广州大洋实业投资有限公司持有公司18.21%股权，是公司第二大股东，广州传媒控股有限公司为广州日报社的全资子公司，广州大洋实业投资有限公司为广州传媒控股有限公司的全资子公司，广州日报社及其子公司或附属单位与公司构成关联关系，因此本次交易构成关联交易。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《公司章程》等相关规定，本次关联交易在董事会审批权限内，不需要提交公司股东大会审议，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。

公司于2020年9月21日召开了第十届董事会第十二次会议，以7票同意，0票反对，0票弃权的表决结果，审议通过了《关于公司全资孙公司向关联方租赁园区暨关联交易的议案》，董事吴宇女士因在关联方任职，对该议案回避表决。独立董事对该议案发表了事前认可意见与独立意见。

二、交易对方情况介绍

公司名称：广州日报社

统一社会信用代码：914401014553451600

注册资本：壹亿元整

类型：全民所有制

法定代表人：杨清蒲

公司住所：广州市越秀区同乐路 10 号

登记机关：广州市工商行政管理局

经营范围：报纸出版；书、报刊印刷；图书批发；图书、报刊零售；新闻业；广告业

三、关联交易标的基本情况

租赁标的：广州市越秀区同乐路10号大院等66处物业

租赁面积：约23419.07平方米（租赁面积以房产证登记有效面积为准）

租赁用途：文化创意产业园区及相关商业配套

租赁期限：12年

租金：起始租金平均每月约42.66元/平方米，每年递增3%，12年租金合计约15915.42万元

租金支付方式：按一个月为一期支付租金

租赁物业的权属：广州日报社

四、交易的定价政策及定价依据

《广州市国资委关于印发<关于规范我市国有企业物业租赁管理的指导意见>的通知（穗国资监管（2019）2号）》（下称意见）第五条“公开招租”第六点“企业物业的租赁底价，应以具有评估资质的中介评估机构并经备案的评估结果作为定价基础”。本项目定价依据为具有评估资质的中介评估机构并经备案的评估结果《广州日报社拟出租物业涉及越秀区人民中路同乐路10号地下车库等共计66处租赁面积合计为23,713.95m²房地产租金的资产评估报告》。

五、本次租赁合同的主要内容

（一）物业情况：物业位于广东省广州市越秀区同乐路10号等地址共计66处，总面积23419.07m²，所有拟出租的物业均已取得权属证书。

（二）租赁用途：出租方同意承租方承租后将该物业改造成文化创意产业园区及相关商业配套。

（三）转租和分租：承租方基于该物业作为文化创意产业园区运营需要，在完成改造后

有权对该物业进行分割并对外开展经营出租，但不得整体转租。

(四) 租赁期限：自2020年10月1日之日起算租期，租赁期限为12年，租赁期内前11个月为装修期。

(五) 租金支付方式：承租方按一个月为一期向出租方支付租金。计租面积按23419.07 m²，起租租金为42.66元/m²/月，租赁期第二年开始租金每年递增幅度为3%，装修期内不需向出租方支付租金。

(六) 物业交付：出租方应于起租日开始后的10个工作日内向承租方按现状交付物业。

六、涉及关联交易的其他安排

无。

七、关联交易目的和对上市公司的影响

本次由公司全资孙公司广报园区运营公司租赁广州日报社人民中路园区并进行投资改造运营，有利于公司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，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。

八、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

本年初至8月末，除本次交易外，公司及控股子公司与关联方广州日报社及其关联方发生的各类关联交易的总金额约为人民币4559.60万元。

九、独立董事事前认可和独立意见

(一) 事前认可意见

经核查，我们认为公司向关联方租赁园区是为了公司经营发展需要，符合公司长远发展规划；本次关联交易遵循了客观、公允、合理的原则，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东和非关联股东利益的情形，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

我们同意将该议案提交公司第十届董事会第十二次会议审议，本次交易构成关联交易，董事会在对该议案表决时，关联董事应当按规定予以回避表决。

(二) 独立意见

公司事先已将向关联方租赁园区所涉及事项与我们进行了沟通，我们听取了有关人员的汇报并审阅了相关材料。我们认为董事会审核此项议案的召集、召开、审议、表决程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定。根据《上市规则》《公司章程》的有关规定，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情况。公司第十届董事会第十二次会议在审议该议案时，关联董事回避表决，由非关联董事表决通

过，表决程序符合相关法律、法规及《公司章程》的规定。

我们认为公司向关联方租赁园区是为了公司经营发展需要，符合公司长远发展规划；本次关联交易遵循了客观、公允、合理的原则，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东和非关联股东利益的情形，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。

十、备查文件

(一) 《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》；

(二) 《广东广州日报传媒股份有限公司独立董事关于公司全资孙公司向关联方租赁园区暨关联交易的事前认可意见》；

(三) 《广东广州日报传媒股份有限公司独立董事关于第十届董事会第十二次会议相关事项的独立意见》；

(四) 《租赁合同》。

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