

证券代码：870787

证券简称：中山传媒

主办券商：财通证券

中山报业传媒股份有限公司 租赁物业暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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法律责任。

一、关联交易概述

（一）关联交易概述

在公司与控股股东中山日报社签订的物业租赁协议基础上，新增租赁面积，经双方协商，达成如下租赁条款：

1. 双方于 2022 年 6 月 29 日签订了《中山日报社物业租赁合同》（合同编号：ZLBS-013-202207，以下简称原合同），原合同约定甲方将位于东区中山五路 1 号中山日报大楼二至十层（不含二层会议室及接待室、三层中山网演播厅 50%面积、三层中山网保密室 50%面积、四楼整层、五层电工室面积，小计 1627.02 m²），含公摊计租面积为 7008.84 m²（下称该租赁物业）出租给乙方使用。租赁物业分为已出租物业、空置区域和报社现用区域（十层整层）三部分。空置区域租赁期限自 2022 年 7 月 1 日起至 2032 年 8 月 31 日止；已出租物业租赁期限自 2022 年 9 月 1 日起至 2032 年 8 月 31 日止；报社现用区域（十层整层）租赁期限自 2022 年 11 月 1 日起至 2032 年 8 月 31 日止。

2. 公司根据原合同约定,于 2022 年 7 月 8 日前向关联方指定账户缴交租赁保证金 70 万元(大写:柒拾万元整)。

3. 双方同意原合同约定报社现用区域(十层整层)租赁期限变更为 2023 年 1 月 1 日至 2032 年 8 月 31 日止,不设免租期。物业租金为每平方每月 30 元。

4. 双方同意原合同约定的租赁保证金调整为 3000000 元,剩余尚未支付的 3000000.00 元,自签订本协议之日起的 10 天内,公司向关联方指定账户缴交租赁保证金 3000000.00 元(大写:叁佰万元整)。

(二) 表决和审议情况

本议案经 2022 年 12 月 15 日召开的第二届董事会第十次会议审议通过,董事明剑回避表决,具体内容详见于 2022 年 12 月 15 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台(www.neeq.com.cn)披露的公司《第二届董事会第十次会议决议公告》(公告编号:2022-049)。根据租赁面积 7008.84 平方米,租金单价为每平方米每月 30 元,总额为 11,254,400.00 元,总计需支付年租金合计为 2,523,182.4 元,支付押金 3,000,000.00 元。根据公司章程规定,超过 50 万元金额的关联交易,须经股东大会审议通过。

(三) 本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

二、关联方基本情况

1. 法人及其他经济组织

名称：中山日报社

住所：中山市中山五路一号

注册地址：中山市中山五路一号

注册资本：143,060,000.00 元

主营业务：传播广东中山市新闻和其他信息，促进地方社会主义文化发展。主报出版、相关出版物出版、发行、广告，新闻研究、新闻培训、新闻业务交流。

法定代表人：伍学标

控股股东：中共中山市委宣传部

实际控制人：中共中山市委宣传部

关联关系：中山日报社为持有中山报业传媒股份有限公司股份比例 95%的大股东、实际控制人。

信用情况：不是失信被执行人

三、定价情况

（一）定价依据

本次交易的定价根据实际运营情况和双方协商，定价公允。

（二）交易定价的公允性

本次定价具备公允性，不会导致国有资产流失。

四、交易协议的主要内容

1. 双方于 2022 年 6 月 29 日签订了《中山日报社物业租赁合同》(合同编号：ZLBS-013-202207，以下简称原合同)，原合同约定甲方将位于东区中山五路 1 号中山日报大楼二至十层(不含二层会议室及接待室、三层中山网演播厅 50%面积、三层中山网保密室 50%面积、四楼整层、五层电工室面积，小计 1627.02 m²)，含公摊计租面积为 7008.84 m²（下称该租赁物业）出租给乙方使用。租赁物业分为已出租物业、空置区域和报社现用区域（十层整层）三部分。空置区域租赁期限自 2022 年 7 月 1 日起至 2032 年 8 月 31 日止；已出租物业租赁期限自 2022 年 9 月 1 日起至 2032 年 8 月 31 日止；报社现用区域（十层整层）租赁期限自 2022 年 11 月 1 日起至 2032 年 8 月 31 日止。

2. 公司根据原合同约定，于 2022 年 7 月 8 日前向关联方指定账户缴交租赁保证金 70 万元（大写：柒拾万元整）。

3. 双方同意原合同约定报社现用区域（十层整层）租赁期限变更为 2023 年 1 月 1 日至 2032 年 8 月 31 日止，不设免租期。物业租金为每平方每月 30 元。

4. 双方同意原合同约定的租赁保证金调整为 3000000 元，剩余尚未支付的 3000000.00 元，自签订本协议之日起的 10 天内，公司向关联方指定账户缴交租赁保证金 3000000.00 元(大写：叁佰万元整)。

五、关联交易的目的、存在的风险和对公司的影响

(一) 本次关联交易的目的

因公司发展战略需要，公司计划将租赁部分物业自用，部分物业用于发展公司数字传媒产业基地。

(二) 本次关联交易存在的风险

本次交易存在一定的出租率风险。

(三) 本次关联交易对公司经营及财务的影响

本次关联交易的签订，将对公司经营及财务产生积极影响。

六、备查文件目录

1、《公司第二届董事会第十次会议决议》

中山报业传媒股份有限公司

董事会

2022 年 12 月 15 日