

上海新华传媒股份有限公司
独立董事关于公司 2025 年年度报告信息披露监管
问询函所涉问题的相关意见

上海新华传媒股份有限公司（以下简称“公司”）于近期收到上海证券交易所下发的《关于 2025 年年度报告的信息披露监管问询函》（上证公函【2026】1212 号）（以下简称“问询函”）。作为公司独立董事，我们对《问询函》涉及需独立董事发表意见的事项进行了审查，根据《上市公司独立董事管理办法》《上海证券交易所股票上市规则》等法律法规及《公司章程》的相关规定，本着谨慎、客观、独立的原则，现对《问询函》所涉相关问题发表意见如下：

问题一：关于投资性房地产。年报显示，报告期末公司投资房地产账面价值 5.94 亿元、占公司非流动资产的 41.19%，全部为房屋、建筑物，未计提减值准备。近五年公司投资性房地产账面价值逐年增长、累计增长 138.55%，增加原因主要为“外购”。前期公告显示，公司于 2022-2025 年间四次向关联方上海上报传悦置业发展有限公司收购上报传悦坊房产，成交总价共计 3.24 亿元。

请公司：1、补充披露近五年购置投资性房地产的主要原因、交易方式、交易对手方、关联关系、房产位置、楼层、面积、规划及实际用途，说明购置房屋、建筑物的目的，与公司主营业务的协同性；2、说明连续四年从关联方处购置房产的必要性与合理性，并结合历次交易房产价值确定方式及评估情况、交易单价及与周边可比交易单价的差异等说明交易定价的公允性，是否存在关联方侵占上市公司利益情形；3、结合公司投资性房地产所在区域房地产市场发展情况、周边可比物业情况等，说明未计提减值准备的合理性。请年审会计师、独立董事发表意见。

就上海证券交易所关于公司 2025 年年度报告信息披露监管问询函所涉问题，发表意见如下：

1、2022 年至 2025 年，公司分批向控股股东上海报业集团的全资子公司上海上报传悦置业发展有限公司购置上报传悦坊商业及部分办公房产，合计购置总面积 9,488.27 平方米，总金额 3.24 亿元。上述房产购置行为，公司是基于战略

层面的多重考量，紧密衔接公司《2021-2023 年转型发展三年行动计划》和《深化改革工作方案》（新三年行动计划）：一方面，出于业务拓展及闲置资金保值增值的现实需求，通过不动产配置提升资金使用效益，出租获取的稳定租金收益，可以提高公司盈利水平；另一方面，为公司主业转型发展预留必要的物理空间与战略缓冲，优化资产结构和产业布局，从而增强公司整体抗风险能力，实现资产价值的长期稳健增长，符合公司长期发展战略和经营发展需要。

2、上述关联交易事项履行了必要的审议程序和信息披露义务，且关联交易定价公允。关联交易事项的表决程序合法有效，审议关联交易事项时，公司关联董事进行了回避，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。相关交易未对上市公司业务独立性构成不利影响，不存在侵害上市公司及中小股东合法权益的情形。

3、公司购买的投资性房地产地处奉贤新城核心商圈，周边拥有成熟的配套设施，有稳定的客流，具备长期收租的可持续经营基础，2025 年未发生明显变化，未见资产减值迹象，所以 2025 年未计提减值准备是合理的。

（以下无正文）

(本页无正文，为上海新华传媒股份有限公司第十届董事会独立董事关于
公司 2025 年年度报告的信息披露监管问询函所涉问题的相关意见之签字页。)

独立董事签名：

周钧明：



钱翊樑：

袁华刚：

2026 年 9 月 3 日

(本页无正文，为上海新华传媒股份有限公司第十届董事会独立董事关于公司 2025 年年度报告的信息披露监管问询函所涉问题的相关意见之签字页。)

独立董事签名：

周钧明：

钱翔霖：



袁华刚：

2026 年 9 月 3 日

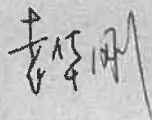
(本页无正文，为上海新华传媒股份有限公司第十届董事会独立董事关于
公司 2025 年年度报告的信息披露监管问询函所涉问题的相关意见之签字页。)

独立董事签名：

周钧明：

钱翊樑：

袁华刚：



2026 年 9 月 3 日