

江苏凤凰出版传媒股份有限公司

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：

●江苏凤凰出版传媒股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）与受同一控股股东控制的关联法人江苏凤凰置业有限公司签订了《关于合肥国土资公告（2012）第 34 号所出让 S1207 地块联合竞买协议》，联合参与竞买并成功竞得该地块。

●公司独立董事已对本次关联交易进行了认可并发表了同意的独立意见。根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，本次公司与关联法人发生的交易金额在本公司经审计净资产值绝对值 0.5%以下，不需要召开董事会会议审议。

●公司此项交易，有利于公司利用资源优势，提高未来经济效益，满足项目当地城市文化需求，提升公司省外声誉。

一、关联交易概述

公司与江苏凤凰置业有限公司签订了《关于合肥国土资公告（2012）第 34 号所出让 S1207 地块联合竞买协议》，并于 2012 年 9 月 27 日联合竞得 S1207 地块。江苏凤凰置业有限公司系江苏凤凰置业投资股份有限公司全资子公司，公司与江苏凤凰置业投资股份有限公司同受江苏凤凰出版传媒集团有限公司控制，根据《上海证券交易所股票上市规则》的有关规定，该行为构成关联交易。

二、关联方介绍

江苏凤凰置业有限公司为房地产开发公司，注册资本人民币 8.06 亿元，系江苏凤凰置业投资股份有限公司全资子公司。江苏凤凰置业投资股份有限公司为在上海证券交易所挂牌交易的上市公司，股票代码 600716，其控股股东为江苏凤凰出版传媒集团有限公司。

三、关联交易标的基本情况

公司为开拓市场，扩大市场影响力，提高经济效益，与江苏凤凰置业有限公司签订了《关于合肥国土资公告(2012)第 34 号所出让 S1207 地块联合竞买协议》，并成功竞得该地块。公司为该块土地投入资金金额为人民币 1,245.44 万元。

上述地块基本情况如下：

四至范围	土地面积(亩)	规划用途	出让年限	容积率	绿地率	建筑密度
东至：庐州大道 西至： 北至： 南至：	66.53	商业 居住	商业 40 年 居住 70 年	$1.0 < R \leq 5.0$	$\geq 25\%$	$\leq 35\%$

根据出让要求，竞得人须在该地块内建设建筑面积不小于 5 万平方米的文化 MALL，业态应该包括但不限于书城、影城、文化休闲娱乐、体育等，且由竞得人全部自持，不得对外出售。

四、关联交易的主要内容和定价政策

公司和江苏凤凰置业有限公司经过平等协商，利用资源优势，联合成功竞得合肥 S1207 号地块，该地块共 44,332.96 平方米，总建筑面积约 22 万多平方米，公司竞得其中 5 万平方米用于建设图书发行文化综合广场，业态包括但不限于书城、影城、文化休闲娱乐、体育等，并由本公司自持，投入土地价格为 1,245.44 万元。公司根据项目总投资及对未来盈利预测，认为该土地价格将有利于降低未来经营运行的压力，提高项目投资的收益水平。

五、进行关联交易的目的是及本次关联交易对上市公司的影响情况

根据合肥市国土资源局对该地块的出让要求，该项目包括了文化 MALL、住宅和商业开发等内容，本公司不具备住宅开发资质，必须寻找具有住宅开发资质的公司进行联合竞地，鉴于江苏凤凰置业有限公司是一家具有住宅开发资质的企业并且与本公司有多次项目联合开发的经历，已经形成了良好的合作关系，所以双

方公司在平等协商的前提下联合参与竞买。

本次关联交易系本公司正常经营行为，本公司与关联方本着公平公开、平等公允的原则合作，项目的实施将对有助于提高双方公司的经营收益。

六、独立董事意见

公司四名独立董事沈坤荣、徐小琴、张志强、冯轶认为：上述关联交易系江苏凤凰出版传媒股份有限公司正常经营活动。所涉及交易内容合法有效、程序合规，不存在损害公司及其他非关联股东特别是中、小股东利益的情况。

七、历史关联交易情况

过去 24 个月发生的与同一关联人的交易：2011 年度向凤凰置业购入车位的关联交易金额为 539.1 万元；凤凰传媒委托凤凰置业开发建设苏州凤凰国际书城项目和南通凤凰国际书城项目，按建设成本扣除掉前期费用后的实际发生额为基数向凤凰置业支付 0.5%的委托工程建设管理费用，目前这两个项目尚未完成。

八、备查文件

- 1、经独立董事签字确认的独立董事意见
- 2、《合肥国土资公告[2012]第 34 号所出让 S1207 地块联合竞买协议》

江苏凤凰出版传媒股份有限公司董事会

2012 年 10 月 9 日

江苏凤凰出版传媒股份有限公司
独立董事关于公司与凤凰置业联合竞买
合肥 S1207 地块事项的独立意见

根据《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、上海证券交易所《上市公司募集资金管理规定》（以下简称“《募集资金管理规定》”）、上海证券交易所《关于规范上市公司超募资金使用与管理有关问题的通知》等法律、法规和规范性文件以及《江苏凤凰出版传媒股份有限公司章程》等有关规定，我们作为江苏凤凰出版传媒股份有限公司（以下简称“公司”）首届董事会独立董事，经认真审阅相关材料，就公司与江苏凤凰置业有限公司（以下简称“凤凰置业”）联合竞买合肥 S1207 地块发表如下独立意见：

为了取得参与合肥 S1207 地块竞拍的资格，并以较低的价格取得的土地，开发文化 MALL 项目，将公司的文化 MALL 战略拓展到省外，公司拟与关联法人凤凰置业联合竞买，双方根据该项目的预期收益确定各自需要承担的土地出让金。联合竞拍符合双方的共同利益要求，交易价格公允，没有损害公司股东的利益。

独立董事： 沈坤荣 徐小琴 张志强 冯 轅

二〇一二年九月二十四日

（本页无正文，系江苏凤凰出版传媒股份有限公司独立董事关于公司与江苏凤凰置业投资股份有限公司联合竞买合肥 S1207 地块事项的独立意见的签署页）

独立董事签字：

沈坤荣

徐小琴

张志强

冯 轶

二〇一二年九月二十四日