

江苏凤凰出版传媒股份有限公司
关于凤凰传媒与凤凰置业联合竞买镇江绿竹巷地块
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《关于镇江市“绿竹巷片区棚户区改造项目”地块联合竞买协议》，联合参与竞买该地块。

● 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占本公司经审计净资产值绝对值超过 0.5%，此关联交易已经本公司第二届董事会第五次临时会议审议通过。（详见同日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》以及登载于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《江苏凤凰出版传媒股份有限公司第二届董事会第五次临时会议决议公告》）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。

● 过去 12 个月发生的与同一关联人的交易：凤凰置业为凤凰传媒代建苏州凤凰国际书城项目和南通凤凰国际书城项目，本公司按建设成本扣除掉前期费用后的实际发生额为基数支付 0.5% 的代建费，目前这两个项目尚未完成；凤凰传媒与凤凰置业联合竞买合肥 S1207 地块，土地出让金总额为 27676.48 万元，其中凤凰置业需支付土地出让金 26431.04 万元，凤凰传媒需支付土地出让金 1245.44 万元；凤凰传媒下属南京新华书店有限公司向凤凰置业下属南京凤凰地产有限公司购入商品房，总房款为人民币 21,035,782 元；凤凰传媒与凤凰置业联合竞买泰兴 TX2013-3 号地块，土地出让金 1.87 亿元，凤凰传媒支付约 0.55 亿元，凤凰置业支付约 1.32 亿元。

● 公司此项交易，既有效控制土地成本，利用资源优势，提高未来经济效益，

又满足项目当地城市文化需求，提升公司在当地的声誉。

一、关联交易概述

公司与江苏凤凰置业有限公司签订了《关于镇江市“绿竹巷片区棚户区改造项目”地块联合竞买协议》，根据土地出让要求，我公司将在该地块上建设不小于3万平方米的文化MALL，凤凰置业将在该地块上建设其他商业、住宅项目（建筑面积约9.4万平方米）。根据双方的建设面积及对该项目的预期收益测算，兼顾双方的共同利益，并充分考虑本公司经营文化事业的公益性及微利特点，以及项目用地价格以底价成交源于配建文化MALL的因素，凤凰传媒将承担土地出让金约0.9亿元，凤凰置业将承担土地出让金约3.08亿元。2013年7月29日，镇江市国土资源局出具《成交确认书》，确认凤凰传媒和凤凰置业联合竞得绿竹巷地块，成交单价为600.48万元/亩。

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》第10.1.3条第（二）项的规定，本次交易构成了公司的关联交易。本次关联交易达到3000万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值0.5%以上，根据《凤凰传媒关联交易决策制度》，提交董事会审议。

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。

凤凰股份主要财务指标（截止2012年12月31日）

单位：元

公司名称	营业收入	总资产	归属于上市公司股东的净资产	归属于上市公司股东的净利润
凤凰股份	1,744,749,077.99	6,817,248,677.42	1,813,699,725.41	75,780,230.99

三、关联交易标的基本情况

该地块位于镇江市东吴路以南、东至梦溪路，土地面积为66.28亩。基本情况如下：

地块坐落	土地面积 (亩)	土地 用途	出让年限	容积率	绿地 面积 ≥m ²	建筑 基地 面积 ≤m ²
北至东吴路 东至梦溪路	66.28	城镇住宅及批发零售用地	商业 40 年 居住 70 年	≤2.8	8840	17680

说明：绿竹巷地块需建设建筑面积不少于 3 万平方米的文化 mall，业态包括书城、影城、文化教育培训、文化休闲娱乐等，且由受让方持有，不得分割销售。

四、关联交易的主要内容和定价政策

根据土地出让要求，凤凰传媒将在该地块上建设不小于 3 万平方米的文化 MALL，凤凰置业将在地块上建设其他商业、住宅项目（建筑面积约 9.4 万平方米）。根据双方对该项目的预期收益测算，兼顾双方的共同利益，并充分考虑本公司经营文化事业的公益性及微利特点，以及项目用地以底价成交源于配建文化 MALL 等因素，经双方协商一致，凤凰传媒承担土地出让金约 0.9 亿元，凤凰置业承担土地出让金约 3.08 亿元。

五、进行关联交易的目的以及本次关联交易对上市公司的影响情况

本公司作为全国文化产业领军企业，具有国家新闻出版总署核准的全国图书（含报纸、图书、期刊）总发行资质和连锁经营资质，在文化 MALL 经营方面具有丰富的经验。鉴于凤凰置业没有图书出版、发行资质，但具备丰富的文化商业地产开发经验，其与本公司联合拿地，构成了双方的资源共享，优势互补，有利于降低各自的拿地成本，促进项目的顺利实施。本次与凤凰置业联合竞买绿竹巷地块，进一步加强战略同盟合作关系，为双方在其它城市的文化地产投资与经营奠定坚实的基础。

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，项目的实施将有助于提高双方公司的经营收益。

六、该关联交易应当履行的审议程序

此关联交易已经本公司于 2013 年 8 月 7 日召开的第二届董事会第五次临时会议审议通过。关联董事陈海燕先生、吴小平先生回避表决，全体非关联董事以 8 票赞成的表决结果通过了本次关联交易。（详见同日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》以及登载于上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的《江

苏凤凰出版传媒股份有限公司第二届董事会第五次临时会议决议公告》)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。

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，符合关联双方的共同利益要求。所涉及交易价格公允，不存在损害公司及其他非关联股东利益的情况。关联交易表决程序合法有效。

七、历史关联交易情况

过去 12 个月发生的与同一关联人的交易：凤凰置业为凤凰传媒代建苏州凤凰国际书城项目和南通凤凰国际书城项目，本公司按建设成本扣除掉前期费用后的实际发生额为基数支付 0.5%的代建费，目前这两个项目尚未完成；凤凰传媒与凤凰置业联合竞买合肥 S1207 地块，土地出让金总额为 27676.48 万元，其中凤凰置业需支付土地出让金 26431.04 万元，凤凰传媒需支付土地出让金 1245.44 万元；凤凰传媒下属南京新华书店有限公司向凤凰置业下属南京凤凰地产有限公司购入商品房，总房款为人民币 21,035,782 元；凤凰传媒与凤凰置业联合竞买泰兴 TX2013-3 号地块，土地出让金 1.87 亿元，凤凰传媒支付约 0.55 亿元，凤凰置业支付约 1.32 亿元。

八、备查文件

1、经独立董事签字确认的独立董事意见

江苏凤凰出版传媒股份有限公司董事会

二零一三年八月九日