

江苏凤凰出版传媒股份有限公司
关于凤凰传媒与控股子公司凤凰职教之控股子公司
创壹软件联合向关联方购置商品房
的关联交易公告

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”）与全资子公司江苏凤凰职业教育图书有限公司之控股子公司厦门凤凰创壹软件有限公司（以下简称“创壹软件”）联合向江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“凤凰股份”）的下属公司南京凤凰地产有限公司（以下简称“南京凤凰地产”）购置凤凰和睿大厦 17-19 层物业（其中我公司购买 18—19 层，创壹软件购置凤凰和睿大厦 17 层物业。此项交易既能有效解决公司在发展中凸显的办公场地欠缺的问题，亦能显著提升资产升值空间，加强资产的保值增值功能。

● 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；凤凰传媒与凤凰置业联合竞买镇江地块，土地出让金为 3.98 亿元，凤凰传媒支付约 0.9 亿元，凤凰置业支付约 3.08 亿元。

一、关联交易概述

本公司及下属公司创壹软件因经营发展需要，拟向南京凤凰地产购买其开发的坐落于南京市白下区太平南路与白下路交界处的凤凰和睿大厦 18 层、19 层及 17 层商品房，建筑面积分别为 3510.13 平方米和 1867.64 平方米，总房款分别为人民币 72,285,960 元和人民币 38,623,985 元。

本公司与凤凰股份均受同一控制人控制，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。

公司于 2013 年 10 月 15 日召开的第二届董事会第七次会议对《关于凤凰传媒与控股子公司创壹软件联合购置凤凰和睿大厦物业的议案》进行了审议，关联董事陈海燕先生、周斌先生、吴小平先生回避了对该议案的表决，独立董事发表了表示赞成的独立意见，全体非关联董事以 7 票赞成的表决结果通过了本次关联交易。

本次关联交易无需经过有关部门批准。

二、关联方介绍

南京凤凰地产有限公司系江苏凤凰置业有限公司（以下简称“凤凰置业”）之全资子公司，为房地产开发公司，注册资本人民币 2 亿元；凤凰置业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 2013 年 6 月 30 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	196,030,549.00	7,108,637,839.65	1,824,495,337.08	10,795,611.67

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易标的为本公司开发的坐落于南京市白下区太平南路与白下路交界处的凤凰和睿大厦 17 层、18 层及 19 层商品房。

四、关联交易的主要内容和定价政策

1、主要内容：

（1）凤凰传媒与南京凤凰地产签署《商品房认购协议》，约定凤凰传媒购买南京凤凰地产开发的坐落于南京市白下区太平南路与白下路交界处的凤凰和睿大厦 18 层及 19 层商品房，两层建筑面积为 3510.13 平方米，单价为 20,593.53 元/平方米，总房款为人民币 72,285,960 元。

(2) 创壹软件与南京凤凰地产签署《商品房认购协议》，约定创壹软件购买南京凤凰地产开发的坐落于南京市白下区太平南路与白下路交界处的凤凰和睿大厦17层商品房，建筑面积为1867.64平方米，单价为20,680.64元/平方米，总房款为人民币38,623,985元。

2、定价政策：按照南京凤凰地产正常对外销售的市场价格确定。

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

凤凰传媒及创壹软件以市场价购买南京凤凰地产开发的坐落于南京市白下区太平南路与白下路交界处的凤凰和睿大厦17层、18层及19层商品房。既能有效解决公司在发展中凸显的办公场地欠缺的问题，亦能随着该物业坐落区域商业环境的提档升级，办公功能的完善带来板块利好，显著提升资产升值空间，加强资产的保值增值功能。

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10月15日召开的第二届董事会第七次临时会议审议通过。关联董事陈海燕先生、周斌先生、吴小平先生回避表决，全体非关联董事以7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七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：公司为解决在发展中凸显的办公场地欠缺问题，以及加强资产的保值增值，与全资子公司之控股子公司创壹软件联合向南京凤凰地产购置凤凰和睿大厦物业的交易，系按照市场水平定价，经与凤凰和睿大厦周边类似项目成交价格比较，本次交易所涉及的价格公允合理。董事会会议在审议上述关联交易议案时，关联董事陈海燕先生、周斌先生、吴小平先生回避表决，其他董事一致表决通过了此项议案。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；凤凰传媒与凤凰置业联合竞买镇江地块，土地出让金为 3.98 亿元，凤凰传媒支付约 0.9 亿元，凤凰置业支付约 3.08 亿元。

八、备查文件

- 1、经独立董事签字确认的独立董事意见
- 2、江苏凤凰出版传媒股份有限公司第二届董事会第七次临时会议决议

江苏凤凰出版传媒股份有限公司董事会

二零一三年十月十五日