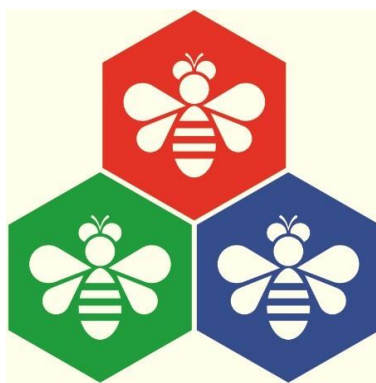


**读者出版传媒股份有限公司  
2018 年第二次临时股东大会  
会议资料**



2018年11月

## 目录

股东大会议事规则及注意事项 .....	2
2018 年第二次临时股东大会议程.....	3
议案、关于签署惠州市读者文化公园项目合作协议的议案 .....	4

## 读者出版传媒股份有限公司 股东大会议事规则及注意事项

为了维护广大投资者的合法权益，确保股东在本次大会期间依法行使权利，确保本次股东大会的正常秩序和议事效率，根据公司《股东大会议事规则》，对股东大会召开及表决等有关事项说明如下：

一、董事会在股东大会的召开过程中，应当以维护股东的合法权益，确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

二、股东参加股东大会，依法享有表决权等各项权利，并认真履行法定义务。不得侵犯其他股东权益，不得扰乱大会的正常秩序。股东行使表决权须提前予以登记，登记办法详见我公司已披露的股东大会会议召开通知。

三、公司证券法务部具体负责股东大会有关程序方面的事宜。

四、股东大会设“股东提问”议程。股东要求向公司董事会、监事会或高级管理人员提问，应将有关问题和意见填在《征询表》上，并交公司证券法务部登记。问题及意见以十人为限，超过十人时，取持股数最多的前十位股东的提问。

五、股东提问的内容应围绕股东大会的主要议案，公司董事长指定有关人员有针对性地回答股东提出的问题，回答问题的时间一般不超过五分钟。

六、股东大会采用投票表决的方式进行表决。大会表决时，股东不得进行大会提问和发言。

七、股东应听从大会工作人员劝导，共同维护好股东大会秩序和安全。

# 读者出版传媒股份有限公司

## 2018年第二次临时股东大会会议程

召开方式：本次股东大会采取现场投票和网络投票结合的方式

召开时间：2018 年 11 月 15 日 14:30

召开地点：甘肃省兰州市城关区读者大道 568 号公司第一会议室

序号	议案	报告人
1	审议《关于签署惠州市读者文化公园项目合作协议的议案》	杨宗峰

## 议案

### 读者出版传媒股份有限公司

#### 关于签署惠州市读者文化公园项目合作协议的议案

各位股东及股东代表：

为充分发挥“读者”品牌价值，激发“读者”品牌活力，公司拟与惠州市秋谷实业集团有限公司（以下简称“秋谷集团”）、读者甘肃数码科技有限公司（以下简称“读者数码”）、惠州市读者文化发展有限公司（以下简称“惠州读者”）签订《惠州市读者文化公园项目合作协议》。相关事项如下：

#### 一、项目基本情况

##### 1. 项目简介

“惠州市读者文化公园项目”将以“读者”IP为核心，以“读者”文化为主题，以文化创意产业为导向，将项目打造成为惠州一个开放性的文化公园、城市的文化地标、城市的精神堡垒。项目计划以数字出版、艺术展会、艺术创意、文化体验等文化创意产业作为街区主要商业业态。项目由公司与秋谷集团、读者数码、惠州读者合作建设、运营。公司仅负责授权惠州读者使用“读者”字号、商标及商誉，不再进行资金投入。项目由秋谷集团主导并承担全部资金投入，惠州读者作为实施主体负责具体运营。

##### 2. 项目进展

惠州读者已于2018年1月30日取得惠州市惠城区南部新城东区8-03-01地块使用权（粤[2018]惠州市不动产权第0040223号），土地用途为科教、商服用地，规划建筑总面积66668.4平方米，计容积率

建筑面积为 166667 平方米（其中商业 50000 平方米）。项目计划于 2018 年 12 月底前取得项目建设施工许可证，建设周期约 4 年，计划于 2022 年 12 月底前竣工投入使用。

## 二、相关合作方基本情况

### 1. 惠州市秋谷实业集团有限公司

公司名称：惠州市秋谷实业集团有限公司

统一社会信用代码：91441300792996845J

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立时间：2006 年 9 月 27 日

注册资本：5,000.00 万元

法定代表人：曹建生

住所：惠州大亚湾西区龙山七路秋谷阳光园 11 栋 201 号房

经营范围：房地产开发（凭资质证书经营），房地产信息咨询，国内贸易（不含国家前置审批的项目），兴办实业（具体项目另行审批）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截止目前，秋谷集团与公司不存在关联关系或其他利益安排；未与第三方存在其他影响公司利益的安排。

### 2. 读者甘肃数码科技有限公司

公司名称：读者甘肃数码科技有限公司

统一社会信用代码：916200005512961864

公司类型：有限责任公司

成立时间：2010 年 5 月 11 日

注册资本：2,141.18 万元

法定代表人：金大时

住所：甘肃省兰州市城关区南滨河东路 520 号

经营范围：图书、报刊、电子书的批发零售；软件、硬件开发、销售及维护；电子产品的生产和销售；教育仪器及设备的批发零售；网络技术服务（不含互联网）；电子阅读器的生产、销售与内容推广；电子出版物总发行业务；电子出版物（限于电子书）复制业务，包括：出版物内容的数字转换、编辑加工、数字芯片植入；电子版权贸易；企业管理咨询；通讯设备的生产、销售；商业贸易；文化教育产品；工艺品销售；商品进出口贸易（国家限制的进出口除外）；互联网出版经营业务，包括：中国内地已正式出版的图书、期刊内容的网络（含手机网络）传播；增值电信经营业务，包括：第二类增值电信业务中的信息服务业务（仅限互联网信息服务），互联网信息服务不含新闻、教育、医疗保健、药品和医疗器械、电子公告，含出版、文化、广播电影电视节目内容；电子商务；广告代理、发布业务；文化创意产品设计、包装、销售（包括：居家用品类、办公文具类、生活百货类、电器类、服饰类、食品类）；信息咨询、五金（交电）、仪表仪器，家具及装饰材料、建材材料，化工产品的批发零售；预包装食品、乳制品、农业生产资料、农副产品的批发零售；机械设备租赁、安装、维修服务；废旧物资回收；仓储服务；电商咨询管理服务；网络应用平台的研发及设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

截止公告日，公司持有读者数码85%的股权，为公司控股子公司。

### 3. 惠州市读者文化发展有限公司

公司名称：惠州市读者文化发展有限公司

统一社会信用代码：91441302MA4UWA5G6R

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立时间：2016年10月9日

注册资本：1,000.00 万元

法定代表人：金大时

住所：广东省惠州市惠城区河南岸斑樟湖东鑫大厦 A 座 2604 房

经营范围：工业园区招商与运营，项目投资运营，电子网络建设与运营，版权代理，会展服务，房地产开发与经营。

截止目前，秋谷集团持有该公司 90% 股权；读者数码持有该公司 5% 股权；公司持有该公司 5% 股权，系受让读者出版集团有限公司持有的该公司股权（目前正办理工商变更手续）。

### 三、合作协议主要内容

#### （一）合作方式

1. 甲（公司）、乙（秋谷集团）、丙（读者数码）三方同意以项目公司丁方（惠州读者）为实施主体进行项目地块的合作开发，项目建设内容：项目计容建筑面积为 166667 平方米（其中商业服务业设施建设面积 $\leq$ 50000 平方米），容积率为 $\leq$ 2.5，具体规划方案以政府有关部门的批准结果为准。

2. 由甲方授权丁方有偿使用“读者”字号、商标及商誉（包括宣传中明示或暗示含有读者及其相关品牌的使用）等，必要时乙方或丁方有权要求甲方另行出具书面授权文件。如发生以下情形，甲方有权单方面要求终止或调整授权使用方式和范围：用于本合作项目之外的；乙方转让丁方股权导致丁方控制权发生变更的；该项目定位和性质发生重大调整的。

3. 丁方（项目公司）设董事会，由 3 人组成，乙方委派两名董事，甲方委派 1 人，总理由董事会聘任，甲方对聘任总理事项具有否决权。

4. 乙方承担项目建设全部资金投入，包括办理土地使用权证、



建设工程相关证件、水电、通讯、有线电视、地块项目设计、审批报建等及项目开发建设配套设施的所有资金投入。甲方和丙方除认缴丁方注册资本外，不再进行资金投入。

5. 地下停车场(含人防地下室)不计入建筑容积率，按照惠城区规划建设局及人民防空办公室审批要求进行建设，甲、丙双方按照使用性质对车位及其他可以进行分配的物业各按5%的比例享受权益并承担义务(人防车位和地上车位除外)。

6. 甲、丙双方同意配合乙方和丁方进行项目运作，除以公司股东身份行使股东权利和依据本合同享有权利、履行合同义务外，甲、丙双方不得以其他方式干预丙方对项目的运作和丁方的正常经营活动。

## (二) 合作分成

1. 本项目在乙方的主导下，筹集资金、合作开发并进行市场化运作。甲方负责项目文化产业指导和服务，并授权丁方使用商标、字号及商誉。

2. 甲、乙、丙三方同意，项目建成后丙方分得的计容建筑面积8300平方米房产(其中2500平方米为可售房产，5800平方米的自持房产。自持房产为拥有所有权，但未经批准不得出售的房产)。甲方权益分两部分组成，第一部分为“读者”商标、字号及商誉等特许权使用费，2018年-2021年，丁方每年向甲方支付商标使用费人民币叁佰陆拾万元整(¥: 360万元)，四年共计人民币壹仟肆佰肆拾万元整(¥: 1440万元)；每年11月30日前，丁方应一次性以现金方式支付上述款项。第二部分为项目建成后分得计容建筑面积5800平方米房产(该部分物业为自持物业，由甲方或甲方指定的第三方持有)；项目其余房产物业均归乙方所有。期间，甲、乙、丙三方为履行本合

同义务所产生的债务及法律责任均由各方自行解决和承担，前述比例按照实际建筑面积分配。

合作项自取得施工许可证之日起4年完成项目建设，原则上在2022年12月31日前完成开发建设并完成房产分配，如因政策、政府审批等非乙方原因造成延误的，甲方及丙方同意分配时间相应顺延。

3. “读者”商标、字号及商誉等特许权使用费及各方分配房产面积的方案，系三方充分调研评估并协商一致的情况下达成，不再因房价、汇率、税费、产业政策等经济或非经济因素引起的变化而调整。

4. 甲方、丙方所分得的房产，除自用外，如需对外销售时，可委托乙方或丁方代为销售，房产销售所产生的税费按政府规定由甲方、丙方自行承担。

5. 甲方和丙方分得的房产应为通过项目所在地政府验收之后无产权争议和质量问题的房屋。

6. 甲方和丙方分得的房产暂定为自编栋号E栋，自下而上优先选取，如有不足部分以高层商业用房予以补足，待方案经过政府审批通过后予以确定。

7. 乙方及丁方保证分配给甲方、丙方的房产不存在包括但不限于抵押、担保等权利受限的情形，否则乙方对此或由此产生的责任承担无限连带保证责任。

8. 如因政策及地方政府要求，甲方及丙方应分得的房产暂不能取得产权证，则以协议方式移交，可委托丁方代为经营管理，所有收益均归属于甲方及丙方，具体事宜另行约定。

### （三）交易各方的主要权利和义务

#### 1. 甲方的权利义务

（1）甲方享有股东权利，履行股东义务，充分理解并配合乙方

对项目公司的运营管理。

(2) 依照本协议的约定提供“读者”字号、商标、商誉供丁方使用，以及提供项目文化定位的指导。

(3) 对分得房产所涉及的税费及维修基金等相关费用由甲方按相关规定自行承担。

(4) 甲方有权对项目提出合理的建议和并对项目的实施及运营进行监督。

## 2. 乙方和丁方的权利与义务

(1) 由乙方主导丁方的经营管理，甲方和丙方无正当理由不得干预。

(2) 乙方负责项目的策划、设计、报建、建设、监督、办理权证等管理工作。

(3) 乙方和丁方保证在规定时间内将甲方和丙方分别应得的房产经政府部门验收后交付甲方和丙方，同时保证交付给甲方和丙方的房产不得附带欠款及其他债务。

(4) 乙方负责本项目的全部建设资金筹集。

(5) 乙方和丁方保证有充足实力按期完成本合同约定的各项开发及运营工作，保证按本合同约定交付甲方和丙方应得权益。

(6) 乙方和丁方负责合作项目的商业化运营并确保合作项目所涉及的开发、营销行为符合相关法律规定、政策规定及本协议的相关约定。

## 3. 丙方的权利与义务

(1) 丙方向丁方按时足额缴纳注册资本。

(2) 在甲方指导下，做好项目实施过程中的配合工作并享有股东权利，履行股东义务，充分理解并配合乙方对项目公司的运营管理。

(3) 对分得房产所涉及的税费及维修基金等相关费用由丙方按政府规定自行承担。

(四) 协议的生效条件及交易各方的违约责任等

1. 生效条件：经公司董事会、股东大会审议批准后，该合同由四方授权代表签字且加盖公司公章之后生效。

2. 交易各方违约责任：

(1) 若因不可抗力的原因或非因甲方和丙方原因中途停工而导致项目终止，清算后的权益由甲、乙、丙三方按各自三分之一的比例进行分配。

(2) 本合同生效后，甲、乙、丙三方均不得单方面解除本合同及违反本合同的约定，否则应承担全部责任和损失。

(3) 合作期间如发生纠纷，三方应通过协商解决。如协商不成，任何一方均可依法向项目所在地人民法院起诉。

#### 四、对公司的影响

公司此次与其他三方签订的合作协议，符合公司的战略发展方向，能进一步发挥“读者”品牌价值，以知名文化品牌带动产业发展，创造良好的经济效益和社会效益。本次合作有助于公司进一步增强“读者”品牌运营能力，挖掘品牌价值，积累品牌管理经验，对公司持续发展具有重要意义。

根据《惠州市读者文化公园项目合作协议》约定，公司自2018年-2021年将每年增加当期收益360万元，属于经常性损益；项目建成后公司可分得该项目房产5800平方米自持房产。读者数码可分得项目房产8300平方米，其中2500平方米为可售房产，5800平方米为自持房产。项目建成后该部分房产的市场价值尚不确定。项目计划于2022年底建成，公司及读者数码对该部分房产暂无明确的使用计

划。相关事宜达到信息披露标准后，公司将及时履行信息披露义务。

## 五、风险提示

该合作项目可能会受国家政策等因素的影响，能否按原计划建成、产业招商及运营是否可达预期存在一定的不确定性，公司在项目建成后是否如期取得可分得房产的产权证书亦存在一定不确定性。未来的收益分配可能会因相关政策和市场变化等因素的影响，存在一定的不确定性。项目建成后该部分房产的市场价值尚不确定。公司将按照相关法律法规等规定，强化项目管控，防范经营风险。根据项目进展情况，公司将严格按照相关规定及时履行信息披露义务。

请各位股东及股东代表审议并表决。

读者出版传媒股份有限公司

董事会

二〇一八年十一月十五日