

## 读者出版传媒股份有限公司

### 关于公司天水物资站土地收储事项的公告

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：

● 读者出版传媒股份有限公司与天水市土地收购储备中心就公司位于天水市秦州区赤峪路109号国有土地使用权收购储备事宜达成一致，收储面积9112平方米（合13.67亩），收储价格总额1023.53万元。该宗土地及地上建筑物账面净值合计为253.82万元。

● 本次交易不构成关联交易，也不构成重大资产重组事项。本次交易实施不存在重大法律障碍。

● 此次土地收储价格及收益返还扣除账面净值及相关税费后，将增加2021年当期收益，具体金额最终以会计师事务所审计确认后的结果为准。

● 风险提示：本次土地收储后，挂牌出让净收益的70%向公司返还事宜尚存在不确定性，敬请广大投资者注意投资风险。

#### 一、交易概述

读者出版传媒股份有限公司（以下简称“公司”）是甘肃省最大的中小学教材出版代理单位，保障着全省近300万中小学生的“课前到

书、人手一册”的工作任务。长期以来，公司天水物资站（以下简称“天水物资站”）承担着公司教材教辅纸张存储、供应、管理等职能，有力的保障了公司教材教辅印制用纸的供货任务。天水物资站位于天水新华印刷厂院内，2011年，公司以出让的形式取得该站的土地使用权，归公司直属经营单位教材出版中心管理、使用。

按照天水市《关于支持城区工业企业搬迁改造的意见》（市委办发〔2018〕64号）和《天水市政府关于天水新华印刷厂招商引资高新绿色商务印刷项目事宜的复函》文件精神，根据城市总体规划和企业长远发展需求，天水市政府将按照市工业企业出城入园政策，对天水新华印刷厂及天水物资站土地进行收储，公开出让。此次收储的公司国有土地总面积为9112平方米（合13.67亩），以2020年11月26日为价值时点的评估价格1023.53万元进行收储。此次土地收储后，由当地政府公开挂牌出让，并同意将出让价款净收益的70%返还给公司，用于公司扶持和奖励企业改造升级。

本次交易于2021年3月3日经公司第四届董事会第九次会议审议通过。

本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。根据《上海证券交易所上市规则》及《公司章程》的相关规定，本次交易无需提交股东大会进行审议。

## 二、交易对方基本情况

交易对方：天水市土地收购储备中心

法定代表人：马锋

企业性质：事业单位

注册地址：甘肃省天水市秦州区岷山路37号

主要职能：根据土地利用总体规划和城市建设总体规划以及市场需求情况，编制土地收购储备规划和计划；根据土地收购储备计划，对企事业单位需要盘活的存量土地和其他需调整的城市存量土地进行收购，纳入储备土地统一管理；根据土地利用总体规划和城市规划及市场需求，适量征用集体土地进行储备；管理由政府依法收回的违法用地、闲置抛荒土地及无主土地（既无合法使用权人的国有土地），并纳入储备土地；筹措、管理、运作好土地收购储备的资金；负责储备土地的前期开发工作、做好开发土地的招商引资和投入市场的前期准备工作，配合局有关科室做好土地出让或划拨的其他工作；负责土地储备统计。

公司与交易对方不存在关联关系，本次收储事项不构成关联交易。

### 三、交易标的基本情况

#### （一）交易标的基本情况

本次收储相关土地为天水物资站所在国有土地使用权，位于天水市秦州区赤峪路 109 号。

权证编号：天国用（2010）第秦 048 号

证载面积：9112 平方米（合 13.67 亩）

收购面积：9112 平方米（合 13.67 亩）

账面价值：基准日 2020 年 12 月 31 日

单位：万元

| 项 目    | 原 值    | 无形资产摊销/累计折旧 | 净 值    |
|--------|--------|-------------|--------|
| 土地使用权  | 288.34 | 63.44       | 224.91 |
| 房屋及建筑物 | 151.09 | 122.18      | 28.91  |
| 合 计    | 439.43 | 185.62      | 253.82 |

本次交易标的产权权属清晰，不存在其他抵押、质押及其他任何限制转让的法定情形。该土地不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。

## （二）交易标的评估情况

本次收储土地、建筑物（其他地上附着物）经甘肃金土地估价规划咨询有限公司和甘肃诚义房地产评估公司以2020年11月26日为价值时点分别按照市场法及成本法进行评估，评估价值如下：

单位：万元

| 土地地址          | 土地评估价值 | 建筑物（附属物）<br>评估价值 | 合计      |
|---------------|--------|------------------|---------|
| 天水市秦州区赤峪路109号 | 500.08 | 523.45           | 1023.53 |

## 四、本次交易合同的主要内容及履约安排

收购方：天水市土地收购储备中心（以下简称甲方）

被收购方：读者出版传媒股份有限公司（以下简称乙方）

1、收购范围：收购宗地国有土地使用证号为天国用（2010）第秦048号，宗地坐落天水市秦州区赤峪路109号，收购面积9112平方米（合13.67亩）

2、收购价款：以评估价值 1023.53 万元为收购价

3、收购款支付和土地交付

在签订合同时，乙方向甲方交付全部《国有土地使用证》（含不动产权证）和《房屋所有权证》（含不动产权证）原件；乙方签订协议后 5 个月内向甲方移交土地。甲方及时组织该宗土地的出让工作，待土地出让成交后，甲方向市财政申请支付乙方收购款项。

## 五、本次收储事项对公司的影响

（一）本次土地收储事项符合天水市土地规划，有利于支持天水市对土地资源的综合开发利用；收储事项有利于公司统筹整合资源，优化业务布局，不会损害上市公司及股东利益。

（二）本次土地收储事项根据天水市土地规划要求实施，收储价格和收益返还扣除账面净值、相关税费等支出后，产生的净收益将增加公司 2021 年当期收益，具体金额最终以会计师事务所审计确认后的结果为准。

（三）本次土地收储过程中，将协调利用天水印刷厂相关场地，确保天水物资站职能平稳过渡，不会对公司日常经营造成影响。

## 六、本次交易的相关风险提示

根据《天水市人民政府关于天水新华印刷厂招商引资高新绿色商务印刷项目事宜的复函》，同意本地块收储后将公开挂牌出让，出让价款净收益的 70%将返还给公司，作为企业改造升级的扶持和奖励资金。但尚未与公司签署相关书面协议，具体金额和拨付进度以政府相

关批复文件为准，因此该收益返回事宜存在一定的不确定性。敬请广大投资者注意投资风险。

## 七、备查文件

- 1、公司第四届董事会第九次会议决议
- 2、《国有土地使用权收购合同》
- 3、《天水市土地收购储备中心拟收购储备读者出版传媒股份有限公司涉及天水市秦州区赤峪路一宗出让国有工业用地土地使用权市场价值评估（天水市秦州区）报告》（甘金土估【2020】222号）
- 4、《天水市土地收购储备中心拟收购读者出版传媒股份有限公司所属的位于天水市秦州区赤峪路109号的地上建筑物、附属物（构筑物）、附着物（树木）市场价值评估报告》（甘诚估字【2020】第174号）
- 5、《天水市人民政府关于天水新华印刷厂招商引资高新绿色商务印刷项目事宜的复函》

特此公告。

读者出版传媒股份有限公司董事会

2021年3月4日