

## **读者出版传媒股份有限公司关于投资建设 读者商务印刷产业园并设立天水全资子公司的公告**

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法律责任。

### **重要内容提示：**

- **投资标的名称：**1. 读者商务印刷产业园；2. 天水读者产业园管理有限公司，负责项目建设管理。
- **投资金额：**1. 项目总投资21,897.52万元；2. 天水读者产业园管理有限公司，注册资本9,000万元。项目总投资包括设立天水读者产业园管理有限公司。
- **相关风险提示：**本次投资事项可能面临市场风险、财务风险、管理风险等。敬请广大投资者注意投资风险。

### **一、对外投资概述**

#### **（一）对外投资基本情况**

为抢抓发展机遇，打造新的经济增长点，实现公司物资仓储业务平稳过渡，并以此为契机布局高新绿色印刷物流产业，读者出版传媒股份有限公司（以下简称“读者传媒”或“公司”）在天水市购置约200亩工业用地，规划建设读者商务印刷产业园项目（该项目名称已

经上级部门批复，以下简称“该项目”或“本项目”），具体事宜详见《关于公司天水物资站土地收储事项的公告》（临2021-006）、《关于拟规划建设商务印刷物流园的公告》（临2021-007）。截至目前，该项目建设用地已取得，项目建设相关准备工作已就绪，并已取得上级有权部门批复，公司决定设立全资子公司天水读者产业园管理有限公司（以下简称“项目公司”）正式建设该项目。

## （二）董事会审议情况

本事项于2024年7月8日经公司第五届董事会第十一次会议审议通过。公司董事会授权经理层全权负责后续项目公司设立、园区建设及运营等相关事宜。根据《上海证券交易所上市规则》及《公司章程》的相关规定，本事项无需提交股东大会进行审议。

## （三）有关部门审批情况

根据甘肃省财政厅、甘肃省委宣传部《甘肃省省属文化企业国有资产监督管理暂行办法》相关规定，该项目建设投资相关事项已履行报批程序，现已取得甘肃省财政厅、省委宣传部等上级主管部门同意批复。

根据前期与天水市相关政府部门沟通，该项目建设方案等相关事宜已经天水市政府批复同意。

（四）本事项不构成关联交易，不构成重大资产重组。

## 二、读者商务印刷产业园基本情况

### （一）行业与市场分析

1. 印刷产业园区发展现状。近年来，国内的印刷产业园区建设持

续升温。地方政府大力鼓励印刷产业的发展，区域印刷产业的发展带动了印刷产业园区的建设。印刷产业园区的形成，将同一行业的企业群高密度集聚，大大促进了企业经营意识的提高、经营环境和作业流程的改善，也逐渐改变了各地印刷业散、小、乱，没有形成规模和品牌的现状，既有利于整合资源、集中管理、减少单个企业的运行成本，又有利于打造品牌、培养支柱产业、促进企业的长远发展。

2. 印刷行业发展背景。印刷行业作为我国新闻出版业的重要组成部分，兼具文化产业和制造业双重属性，是我国国民经济的重要产业支撑。随着科技的进步和市场需求的不断变化，印刷企业正在积极探索创新、环保和高效率的发展路径。印刷行业正朝着数字化、环保和高效率的方向迈进，为经济发展和社会进步做出了积极贡献。

## （二）项目定位

本项目立足天水，辐射兰州、西宁、银川、关中平原城市群，以“创新、协调、绿色、开放、共享”的发展理念为指导，按照“发展思路清晰、功能定位明确、规划布局合理、建设水平领先、产业特色鲜明、融合模式新颖、配套设施完善、组织管理高效、利益联结紧密、示范作用显著”的总体要求，立足天水市产业基础、资源禀赋和“读者”品牌优势，突出区域特色，推动产业集群化发展，全面提升质量、效率和品牌竞争力，构筑一个现代高新绿色商务印刷生产服务型产业园。建成关中平原城市群乃至全国范围内有较大规模和影响力的集设计、生产、销售、展示、物流、培训、信息服务等现代化多功能全流程的综合产业经营平台。印刷产业园凭借比较优势，使掌握在各种社

会组织中的各类资源集聚在一起，协同发挥作用。

本项目地处西北地区，原有印刷产业相对东南地区较为薄弱，且省内尚未有规模化的商务印刷企业。同时，天水市政府为深入实施“工业强市”战略、调整产业布局、整合土地资源，制订了《天水市工业企业出城入园搬迁改造暂行办法》，鼓励工业企业“出城入园”搬迁改造。因此，本项目所建商务印刷产业园建设模式为天水市政府推动，读者传媒购置土地，引进技术装备先进、产品工艺领先的商务印刷头部企业入驻，并向园内商务印刷企业和印刷原材料供应商提供厂房、仓储、采购、产品设计、事务政务代理、人员培训、信息、配套设施及物业管理等服务。本项目模式是国内当前印刷产业园建设的主导模式。

### （三）项目地点及用地规划

为建设该项目，公司已于2022年通过竞拍取得相关建设用地199.71亩，详见《读者出版传媒股份有限公司关于竞拍取得土地使用权的公告》（临2022-002）。

本着控制建设规模、集约节约用地的原则，公司决定将前期竞拍取得的199.71亩土地分为两部分，其中114.1亩用于建设商务印刷产业园，剩余85.61亩按市场价格转让。

本项目建设地点位于天水市秦州新城藉口镇片区，总占地面积约114.1亩。场区东至藉口水厂，南至规划道路，西至三合村村民住宅，北至金河。距天水市区25公里，距国道G310和连霍高速藉口出入口1.6公里。

#### **（四）投资及建设计划情况**

本项目总投资21,897.52万元，其中：建设投资21,838.64万元，铺底流动资金58.87万元。项目建设期2年，项目总建筑面积38,722.7平方米，分两期投资建设。第一期（第一年）建设计划投资15,058.63万元，建筑面积21,460.43平方米，其中地上建筑面积20,560.43平方米，包含一栋公寓3,256.73平方米、一座厂房17,262.27平方米、门房41.43平方米；地下建筑面积900平方米。第二期（第二年）建设计划投资6,780.00万元，建设一座厂房，建筑面积17,262.27平方米。

#### **（五）投资回收期及收益测算**

公司已委托甘肃省轻工研究院有限责任公司对本项目进行可行性研究论证，并出具《读者出版传媒股份有限公司商务印刷产业园项目可行性研究报告》（以下简称“《可研报告》”）。根据《可研报告》，项目建成后，预计每年园区租金及综合运营收入1634.80万元（含增值税及附加），年均利润总额797.27万元。项目投资所得税后财务内部收益率3.17%，项目总投资收益率3.64%，资本金净利润率2.73%，动态投资回收期为24.43年（所得税前，含建设期）。具体测算依据及过程详见《可研报告》。

### **三、项目公司设立情况**

根据甘肃省天水市相关政府部门要求，为加快推进项目建设，公司拟在甘肃省天水市设立全资子公司负责该项目的投资、开发、运营和管理。具体包括土地初始登记（土地证）办理，项目报建手续（用地规划许可、工程规划许可），协调政府、合作方等各方关系，整合

资本、土地、工程、固定资产等要素，实施项目建设，产业园管理维护，市场化经营园区等。新设公司相关信息如下：

1. 公司名称：天水读者产业园管理有限公司

2. 公司类型：有限责任公司

3. 经营范围：一般项目：园区管理服务；物业管理；企业管理；商业综合体管理服务；品牌管理；企业管理咨询（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

4. 公司治理：按照《公司法》相关法律法规组建管理团队，不设置股东会、董事会、监事会。读者传媒委派执行董事（法定代表人兼总经理）全面负责该项目的建设和管理，并根据需要配备兼职管理团队。

5. 注册地址：天水市秦州区

6. 股权结构：

股东名称	出资额（万元）	出资方式	出资比例
读者出版传媒股份有限公司	9000.00	货币出资	100.00%

该公司设立已完成前期工商登记注册相关工作，后续读者传媒将对其注资并正式运营，加快推进上述项目建设。

#### 四、对公司的影响

1. 该项目实施有利于进一步优化产业结构，加快布局商务印刷产业板块，实现公司物资仓储业务实现平稳过渡，提升公司在工业园区方面的综合运营管理能力。

2. 该项目有利于培育新的业绩增长点，提升业绩支撑能力，增强

与主营业务的协同性。

3. 该项目有利于整合公司优势资源，提高资产利用效率，推动产业链有效衔接，更好实现编印发一体化的战略目标。

## **五、可能存在的风险及应对措施**

### **（一）可能存在的风险**

1. 市场风险。受经济环境影响，同时，受天水市同类园区的竞争及合作方经济效益可能存在不确定性的影响，读者商务印刷产业园存在租赁空置率高或难招租的风险。

2. 财务风险。该项目投资金额大，将形成大额固定资产，回收周期长，资金占用成本较高。可能存在收益不达预期、项目公司前期盈利能力较弱的风险。

3. 管理风险。公司总部与该项目分别在兰州、天水两地，增加项目管理半径和管理难度。新建项目对专业的知识结构、专业经验要求较高，可能存在管理能力匹配度低的风险。

### **（二）应对措施**

1. 该项目建成后，拟引进商务印刷头部企业入驻，在此基础上，将采取措施加大招商力度，重点关注周边区域类似园区的服务能力、租金水平和需求变化，及时调整招商政策，保持较强的竞争力；保证园区内能源、材料及配套设施供应的稳定性；源头把控重要客户的经营能力、履约水平、信用风险等级等，筛选实力较强的入园客户；充分发挥“读者”品牌的影响力，通过自主招商与委托招商结合、线上与线下结合的方式进行招商。

2. 强化财务管控能力，将该项目公司纳入读者传媒财务统一管控体系，加强内部审计监督；建立健全项目投资预算管理制度，建立规范、完善的项目投资运营风险管理体系，确保项目建设运营合规、安全、高效。

3. 项目公司正式运营后推行经理层成员任期制和契约化管理。坚持市场化选聘、契约化管理、差异化薪酬、市场化退出原则，每年由项目公司与经理层成员签订聘任协议和业绩合同，引进专业管理团队进行市场运营，从而更好匹配该项目实施及运营，争取实现较好收益和效果。

特此公告。

读者出版传媒股份有限公司董事会

2024年7月9日

● 上网公告文件

1. 《读者出版传媒股份有限公司商务印刷产业园项目可行性研究报告》

● 报备文件

1. 《中共甘肃省委宣传部关于读者出版集团投资建设读者商务印刷产业园的前置性审查意见》

2. 《甘肃省财政厅关于对读者出版集团有限公司投资建设读者商务印刷产业园项目的批复》甘财文资（2024）2号

3. 《天水市自然资源局关于天水高新绿色印刷产业园项目有关事宜的函》

4. 《天水读者产业园管理有限公司章程》