

东方时代网络传媒股份有限公司 关于签署《代建管理服务及销售管理咨询服务合同书》以及 《委托运营管理服务框架协议》暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、关联交易概况

1、东方时代网络传媒股份有限公司（以下简称“公司”）与如皋市经纶实业有限公司（以下简称“经纶实业”）拟签署《代建管理服务及销售管理咨询服务合同书》以及《委托运营管理服务框架协议》。公司作为受托方，为经纶实业所拥有地块项目提供代建管理服务、营销管理咨询服务以及运营管理服务。《代建管理服务及销售管理咨询服务合同书》涉及的关联交易金额合计约为 10,500 万元人民币，《委托运营管理服务框架协议》涉及的关联交易金额预计三年服务费合计约为 1,320 万元人民币。

2、公司董事宋小忠先生持有公司第二大股东南通东柏文化发展合伙企业（有限合伙）（以下简称“东柏文化”）67.50%的份额，宋小忠先生间接持有经纶实业70%的股权，是经纶实业的实际控制人，根据《深圳证券交易所股票上市规则》对关联交易的规定，本次交易构成关联交易。

3、公司已于 2021 年 3 月 29 日召开第六届董事会第三十四次会议审议通过公司与经纶实业签署《代建管理服务及销售管理咨询服务合同书》以及《委托运营管理服务框架协议》的事项（关联董事宋小忠先生已回避表决）。

独立董事已对本次关联交易进行事前认可并发表同意的独立意见。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的有关规定，此项交易尚须获得股东大会的批准，东柏文化将回避表决。股东大会将授权管理层具体负责与本次相关协议的签署、执行等事宜。

4、本次关联交易所不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不构成重组上市，无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

1、基本情况

公司名称：如皋市经纶实业有限公司

注册地址：如皋市如城镇万寿南路 999 号（软件研发大楼 1 号楼 202 室）

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：郭小兵

注册资本：3000 万元人民币

统一社会信用代码：91320682595569078E

主营业务：房地产开发经营。建材销售；机械设备租赁；办公会务服务与管理；服装加工。（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）

主要股东和实际控制人：南通六建置业有限公司持有经纶实业 100% 股权，宋小忠先生持有南通六建置业有限公司 70% 股权，宋小忠先生为经纶实业的实际控制人。

经纶实业不是失信被执行人。

2、经营及发展状况

经纶实业成立于 2012 年 5 月 2 日，由中航万城建设发展有限公司 100% 持股。2014 年 9 月，中航万城建设发展有限公司将经纶实业 100% 股权转让给南通六建置业有限公司。经纶实业最近三年主要从事房地产开发经营相关的业务。

经纶实业截至 2020 年 12 月 31 日总资产为 36,488.99 万元，总负债为 33,998.01 万元，净资产为 2,490.97 万元。经纶实业 2020 年实现营业收入为 0 万元，净利润为-20.68 万元。（以上数据未经审计）

3、关联关系说明

公司董事宋小忠先生持有公司第二大股东东柏文化 67.50% 的份额，间接持有经纶实业 70% 的股权，根据《深圳证券交易所股票上市规则》对关联交易的规定，本次交易构成关联交易。

三、关联交易标的基本情况

根据双方拟签署的《代建管理服务及销售管理咨询服务合同书》的相关条款，经纶实业以项目可售物业销售金额的 3% 作为代建管理服务费，预估金额为 9,000

万元人民币，以项目可售物业销售金额的 0.5%作为营销管理咨询服务费，预估金额为 1,500 万元人民币，合计 10,500 万元。根据《委托运营管理服务框架协议》的相关条款，公司收取每年运营收入的 80%作为运营管理服务费用，初步预计三年服务费约为 1,320 万元人民币。

本次关联交易项目的服务费用结合行业惯例和项目实际，由双方平等协商确定，遵循了公平、公正的市场价格原则以及平等协商的契约自由原则。

四、关联交易协议的主要内容

（一）代建管理服务及销售管理咨询服务合同书

1、交易双方

甲方（委托方）：如皋市经纶实业有限公司

乙方（受托方）：东方时代网络传媒股份有限公司

2、项目概况

项目名称：如皋 RJY2011-16#地块、RJY2012-5#地块龙游湖健康城（暂定名）；

项目地点：如皋市万寿南路西侧中央大道北侧观风路东侧；

地块面积：宗地面积 122636 平方米，其中建设用地面积 13285.3 平方米，最终以国有土地使用证上登载的面积为准；

项目建设内容：商业、办公场地、公共配套、住宅、其他；

项目周期：项目总体开发建设周期暂定为 30 个月（以首批施工许可证领取之日起开始计算至物业最后分期完成竣工验收备案，具备交付条件为止），预计于 2021 年 5 月开工，2023 年 11 月前完成合同约定的建设内容的建设并完成竣工验收备案，具备物业交付条件。

3、交易内容

甲方委托乙方进行专业服务的范围：前期管理工作、规划设计管理、成本管理、工程管理、营销管理咨询服务。

4、合同价款

（1）代建管理服务费

本合同项下的委托事项，甲方应向乙方支付代建管理服务费，按照本项目可售物业销售金额的 3%收取代建管理服务费，代建管理服务费暂估金额为 9000 万元。

本项目产生销售收入后，甲方应当根据实际签约销售金额（以甲乙双方共同确认的为准）按季度支付代建管理服务费用，支付时间为次季度 5 日前。

（2）营销管理咨询服务费

本合同营销管理咨询服务费（不含临时销售中心和样板房的建设、装修费用）包括广告费、销售代理费和各种营销推广费用等，由乙方按照本项目的可售物业销售金额的 0.5% 包干使用，暂估金额为 1500 万元；实际发生的营销管理咨询服务费超出本项目的可售物业销售金额的部分由乙方承担。（可根据项目情况调整）

本项目产生销售收入后，甲方应当根据实际销售回款金额（以甲乙双方共同确认的为准）按季度支付营销管理咨询服务费，支付时间为次季度 5 日前。

（二）委托运营管理服务框架协议

1、交易双方

甲方（委托方）：如皋市经纶实业有限公司

乙方（受托方）：东方时代网络传媒股份有限公司

2、交易概况

项目名称：如皋 RJY2011-16# 地块、RJY2012-5# 地块龙游湖健康城（暂定名）；

3、合同内容

（1）委托运营管理的内容包括：招商、商业运营、租赁、物业管理等。

（2）乙方负责组建能满足标的项目正常运营要求的运营管理团队（包括但不限于管理人员、营运人员、财务人员、行政人员、后勤服务人员等）。

（3）委托运营管理服务期限暂定为 36 个月，自乙方交付标的项目起算。

（4）在标的项目交付后，甲方按季度向乙方支付运营管理服务费，支付时间为次季度 5 日前。

（5）运营的基本要求及运营费用计取标准如下：

运营收入达到如下标准（暂按 31 万平米计算）：

第 1-3 年运营总收入不少于 1650 万元，其中：第一年运营收入不少于 500 万元，第二年不少于 550 万元，第三年不少于 600 万元。

运营管理服务费标准（暂按地上 23.5 万平米，地下 7.5 万平米计算）：

甲方按照每年运营收入的 80% 作为乙方运营管理服务费用。

(6) 保底措施：甲方对乙方每年进行运营收入考核，若当年运营收入未达到当年要求的，则不足部分由乙方补足。

(7) 项目暂估面积合计 31 万平米，若实际面积比 31 万平米增加或减少时，则相应的运营收入标准、运营管理费标准按比例调整。

若从项目交付后，第二年未能达到运营收入标准的，则甲方有权收回乙方的运营管理权。

五、本次关联交易的目的及对公司的影响

本次关联交易涉及的代建管理服务、营销管理咨询服务、运营管理服务属于公司已开拓的新业务，公司在此前修订经营范围、调整组织架构、成立四大事业部以及聘请业界翘楚，正式积极进入代建管理、园区运营管理行业。公司本次签署的关联交易协议，将有利于提高公司的盈利能力，也有利于公司的转型升级。本次关联交易对公司 2021 年度的业绩影响以公司披露的公告为准。

六、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

公司与关联方经纶实业于 2021 年 1 月 26 日签署《借款协议》，公司向经纶实业借款人民币 300 万元用于日常经营，借款期限 6 个月，借款年利率为 12%。本次关联交易已经公司第六届董事会第二十五次会议、2019 年年度股东大会审议通过，具体信息详见公司对外披露的相关公告。

2021 年年初至本公告披露日，除本次经董事会同意的关联交易事项外，以及上述公司与经纶实业签署的《借款协议》外，公司与关联方经纶实业未发生其他关联交易。

七、独立董事事前认可和独立意见

(一) 独立董事事前认可意见

本次公司与经纶实业签订的《代建管理服务及销售管理咨询服务合同书》以及《委托运营管理服务框架协议》是为了扩大公司在代建服务、园区运营管理业务的经营优势，且交易定价比较公允，属于公平交易行为，符合上市公司利益，不存在损害中小股东利益的行为，因此，我们同意把《关于签署〈代建管理服务及销售管理咨询服务合同书〉以及〈委托运营管理服务框架协议〉暨关联交易的议案》提交公司第六届董事会第三十四次会议审议。

（二）独立董事独立意见

经核查，本次公司与经纶实业签订的《代建管理服务及销售管理咨询服务合同书》以及《委托运营管理服务框架协议》是为了扩大公司在代建服务、园区运营管理业务的经营优势，将有利于公司提高公司新业务的市场影响力，也将有利于提高公司盈利能力，交易定价比较公允，属于公平交易行为，符合上市公司利益，不存在损害中小股东利益的行为。公司董事会的审议和表决程序符合有关法律、法规、规范性文件和《公司章程》的相关规定。

八、备查文件。

- 1、第六届董事会第三十四次会议决议；
- 2、《代建管理服务及销售管理咨询服务合同书》；
- 3、《委托运营管理服务框架协议》；
- 4、独立董事关于公司第六届董事会第三十四次会议相关事项的独立意见；
- 5、独立董事事前认可意见。

特此公告。

东方时代网络传媒股份有限公司董事会

二〇二一年三月二十九日