证券代码：603721　　证券简称：中广天择　　公告编号：2021-027

中广天择传媒股份有限公司关于向银行申请授信并接受关联担保的公告

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：

● 中广天择传媒股份有限公司（以下简称“中广天择”、“公司”）预计向银行申请总额不超过人民币 2.2 亿元专项授信额度，用于打造超高清视频生产基地，包括购置演播厅及配套。

● 本次申请专项授信在不动产权证书取得之前由长沙广播电视集团有限公司提供信用担保，不动产权证书取得之后将相关权证进行抵押，同时撤销长沙广播电视集团有限公司的担保。

● 长沙广播电视集团有限公司为公司申请专项授信额度提供信用担保，未收取任何费用，无需公司提供反担保，有利于公司经营发展，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

一、关联交易概述

根据公司经营目标及业务发展的需要，公司拟向银行申请总额不超过人民币 2.2 亿元专项授信额度，用于打造超高清视频生产基地，包括购置演播厅及配套（详见同日公告《关于公司拟购买演播厅及配套的公告》（公告编号：2021-026））。在不动产权证书取得之前由长沙广播电视集团有限公司提供担保，不动产权证书取得之后将相关权证进行抵押，同时撤销长沙广播电视集团有限公司的担保，融资期限以实际签署合同为准。上述授信额度不等于公司实际融资金额，授信额度最终以银行审批的授信额度为准，具体融资金额将在总授信额度内视公司资金的实际需求来确定。

为提高工作效率，及时办理融资业务，董事会提请授权董事长曾雄先生代表公司与银行机构签署上述授信额度内的法律文件，同时授权公司财务部具体办理上述授信及贷款业务的相关手续。

根据《上海证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等相关规定，本次申请授信并接受关联方担保事项需提交公司股东大会审议通过。

二、关联方基本情况

长沙广播电视集团有限公司成立于 2019 年 9 月 18 日，法定代表人曾雄，注册资本为人民币 30000 万元人民币，由长沙市人民政府国有资产监督管理委员会 100%持股。主营业务为新闻采访服务；新闻编辑服务；自媒体新闻发布服务；广播电视节目制作；有线广播服务；信息网络传播视听节目业务；有线电视服务；城市、社区有线电视服务；广播电视视频点播服务；内容电影制片；电影发行；影视节目发行；电影放映；录音制作；营业性文艺表演；文艺创作服务等。最近一个会计年度的主要财务数据：总资产：2,106,762,067.05 元，净资产：839,866,984.42 元，营业收入：646,351,805.72 元，净利润：4,487,051.91

公司董事长曾雄先生、副董事长余江先生在长沙广播电视集团有限公司分别担任董事长、副总经理，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，长沙广播电视集团有限公司为公司关联法人，因此本次担保构成关联交易。

三、关联交易的主要内容和定价政策

关联法人长沙广播电视集团有限公司为公司拟向银行申请的不超过人民币 2.2 亿的专项授信额度无偿提供信用担保。担保期为公司总部办公大楼及演播厅的不动产权证书取得之前。不动产权证书取得之后，公司自行抵押相关不动产，并撤销长沙广播电视集团有限公司的担保。公司接受上述关联方无偿担保为纯受益行为，公司无需向提供担保的关联方支付任何担保费用或任何其他形式的对价，也无需提供任何反担保。

四、关联交易的目的以及对公司的影响

长沙广播电视集团有限公司为公司申请专项授信额度提供担保，未收取任何费用，无需公司提供反担保，有利于公司经营发展，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

五、本次交易的审议程序

1、国资监管部门决策程序

中共长沙市委宣传部部务会第 16 次会议讨论通过，并下发《中共长沙市委宣传部部务会议纪要》[2021]年第 16 次，会议明确，同意从市文化产业发展专项资金和马栏山视频文创产业园园区产业引导资金中分批给予中广天择 2021 年至 2023 年超高清视频生产基地建设专项贷款全额贴息补助，具体支付金额以实际发生贷款利息为准；原则同意长沙广播电视集团有限公司对本次专项贷款提供担保，担保期限在相关不动产权证书取得之前，不动产权证书取得之后，中广天择需及时抵押相关权证，并撤消长沙广播电视集团有限公司的担保，相关事宜依法依规依程序报市文资委办理。

长沙市国有文化资产监督管理委员会研究审定并出具《关于中广天择为打造超高清视频生产基地购置演播厅等有关事项的批复》，文件明确：原则同意长沙广播电视集团有限公司对中广天择本次 2.2 亿元专项贷款提供信用担保，担保期在相关不动产权证书取得之前。不动产权证书取得之后，中广天择需及时抵押相关权证，并撤消长沙广播电视集团有限公司的担保。

2、董事会决策程序

公司于 2021 年 8 月 3 日召开第三届董事会第十三次会议，审议通过了《关于公司向银行申请专项授信相关事项的议案》。关联董事对此议案回避表决。

3、独立董事意见

事前认可意见：该事项基于公司发展需要，不存在损害公司及股东、特别是中小股东利益的情形，我们一致同意将该议案提交公司董事会审议。公司董事会审议此议案时，关联董事应依法回避表决。

独立意见：长沙广播电视集团有限公司为公司申请专项授信额度提供担保，未收取任何费用，无需公司提供反担保，有利于公司经营发展，不存在损害公司及股东、特别是中小股东利益的情形。公司董事会审议该议案时，关联董事依法进行了回避表决。我们同意该事项，并提交股东大会审议。

4、董事会审计委员会书面审核意见

审计委员会认为：本议案不存在损害公司利益的情形，本次申请授信所涉及担保是无偿担保。申请授信事项风险可控，不会损害股东，特别是中小股东的利益。我们同意将上述议案提交第三届董事会第十三次会议审议。余江委员回避表决。

5、监事会决策程序

公司于 2021 年 8 月 3 日召开第三届监事会第九次会议，审议通过了《关于公司向银行申请专项授信相关事项的议案》。

六、备案文件

1、中广天择传媒股份有限公司第三届董事会第十三次会议决议

2、中广天择传媒股份有限公司第三届监事会第九次会议决议

3、关于公司向银行申请专项授信相关事项的事前认可意见

4、关于公司向银行申请专项授信相关事项的独立意见

5、第三届董事会审计委员会 2021 年第二次会议决议

6、《中共长沙市委宣传部部务会议纪要》[2021]年第 16 次

7、《关于中广天择为打造超高清视频生产基地购置演播厅等有关事项的批复》

中广天择传媒股份有限公司董事会
2021 年 8 月 3 日

证券代码：603721　　证券简称：中广天择　　公告编号：2021-028

中广天择传媒股份有限公司关于召开 2021 年第二次临时股东大会的通知

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：

● 股东大会召开日期：2021 年 8 月 19 日

● 本次股东大会采用的网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一) 股东大会类型和届次

2021 年第二次临时股东大会

(二) 股东大会召集人：董事会

(三) 投票方式：本次股东大会所采用的表决方式是现场投票和网络投票相结合的方式

(四) 现场会议召开的日期、时间和地点

召开的日期时间：2021 年 8 月 19 日 15 点 00 分

召开地点：湖南省长沙市天心区贺龙体育馆羽体中心一楼中广天择 V3 会议室

(五) 网络投票的系统、起止日期和投票时间。

网络投票系统：上海证券交易所股东大会网络投票系统

网络投票起止时间：自 2021 年 8 月 19 日

至 2021 年 8 月 19 日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25,9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

(六) 融资融券、转融通、约定购回业务账户和沪股通投资者的投票程序

涉及融资融券、转融通业务、约定购回业务相关账户以及沪股通投资者的投票，应按照《上海证券交易所上市公司股东大会网络投票实施细则》等有关规定执行。

(七) 涉及公开征集股东投票权

本次股东大会不涉及公开征集股东投票权。

二、会议审议事项

本次股东大会审议议案及投票股东类型

序号	议案名称	投票股东类型
		A 股股东
非累积投票议案		
1	《关于公司拟购买演播厅及配套的议案》	√
2	《关于公司向银行申请专项授信相关事项的议案》	√

1、各议案已披露的时间和披露媒体

上述议案已经公司第三届董事会第十三次会议审议通过。相关公告刊登在 2021 年 8 月 3 日《上海证券报》、《中国证券报》、《证券时报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上。

2、特别决议议案：1

3、对中小投资者单独计票的议案：2

4、涉及关联股东回避表决的议案：1、2

应回避表决的关联股东名称：长沙广播电视集团

5、涉及优先股股东参与表决的议案：无

三、股东大会投票注意事项

(一) 本公司股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权的，既可以登陆交易系统投票平台（通过指定交易的证券公司交易终端）进行投票，也可以登陆互联网投票平台（网址：vote.sseinfo.com）进行投票。首次登陆互联网投票平台进行投票的，投资者需要完成股东身份认证。具体操作请见互联网投票平台网站说明。

(二) 股东通过上海证券交易所股东大会网络投票系统行使表决权，如果其拥有多个股东账户，可以使用持有公司股票的任一股东账户参加网络投票。投票后，视为其全部股东账户下的相同类别普通股或相同品种优先股均已分别投出同一意见的表决票。

(三) 同一表决权通过现场、本所网络投票平台或其他方式重复进行表决的，以第一次投票结果为准。

(四) 股东对所有议案均表决完毕才能提交。

四、会议出席对象

(一) 股权登记日收市后在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的公司股东有权出席股东大会（具体情况详见下表），并可以以书面形式委托代理人出席会议和参加表决。该代理人不必是公司股东。

股份类别	股票代码	股票简称	股权登记日
A 股	603721	中广天择	2021/8/13

(二) 公司董事、监事和高级管理人员。

(三) 公司聘请的律师。

(四) 其他人员

五、会议登记方法

(一)登记手续：

1、自然人股东亲自办理时，须持有本人身份证原件及复印件、股票账户卡；委托代理人办理时，须持有双方身份证原件及复印件、授权委托书、委托人股票账户卡。

2、法人股东由法定代表人亲自办理时，须持有法定代表人身份证原件及复印件、能证明其具有法定代表人资格的有效证明、法人单位营业执照复印件、股票账户卡；委托代理人办理时，须持有会议出席人身份证原件及复印件、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面授权委托书、法人单位营业执照复印件、委托人股票账户卡。

(二)登记地点及授权委托书送达地点：湖南省长沙市天心区贺龙体育馆羽体中心一楼中广天择传媒股份有限公司证券事务部；邮政编码：410005

(三)会议登记时间：2021 年 8 月 19 日（上午 9:00-11:30，下午 13:30-17:00）

六、其他事项

(一)会议登记联系方式

联系人：李姗

联系电话：0731-8874 5233

传真：0731-8874 5233

登记地址：湖南省长沙市天心区贺龙体育馆羽体中心一楼中广天择传媒股份有限公司证券事务部

邮编：410005

(二) 会议费用情况

与会股东的交通及食宿费自理。

特此公告。

中广天择传媒股份有限公司董事会
2021 年 8 月 3 日

附件 1：授权委托书

报备文件

提议召开本次股东大会的董事会决议

附件 1：授权委托书

授权委托书

中广天择传媒股份有限公司：

兹委托　　先生（女士）代表本单位（或本人）出席 2021 年 8 月 19 日召开的贵公司 2021 年第二次临时股东大会，并代为行使表决权。

委托人持普通股数：

委托人持优先股数：

委托人股东帐户号：

序号	非累积投票议案名称	同意	反对	弃权
1	《关于公司拟购买演播厅及配套的议案》			
2	《关于公司向银行申请专项授信相关事项的议案》			

委托人签名（盖章）：　　受托人签名：

委托人身份证号：　　受托人身份证号：

委托日期：　年　月　日

备注：

委托人应在委托书中“同意”、“反对”或“弃权”意向中选择一个并打“√”，对于委托人在本授权委托书中未作具体指示的，受托人有权按自己的意愿进行表决。

证券代码：603721　　证券简称：中广天择　　公告编号：2021-024

中广天择传媒股份有限公司第三届董事会第十三次会议决议公告

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。

一、董事会会议召开情况

中广天择传媒股份有限公司（以下简称“公司”）第三届董事会第十三次会议于 2021 年 8 月 3 日上午在公司会议室以现场结合通讯形式召开并表决。本次会议应参与表决的董事 7 名，实际参与表决的董事 7 名。本次会议由董事长曾雄先生主持，公司全体董事均出席了本次会议。

会议通知于 2021 年 7 月 30 日以邮件和电话的方式向各位董事发出，本次会议的召集、召开及表决程序符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况

全体董事经认真讨论，一致审议并通过了如下事项：

1、审议通过《关于公司拟购买演播厅及配套的议案》

在审议本议案时，董事曾雄先生、余江先生提出，因公司购买演播厅及配套的交易对方为长沙视谷实业有限公司，而公司控股股东、实际控制人长沙广播电视集团持有长沙视谷实业有限公司 16%股权，为避免利益冲突，其主动提出对本议案回避表决。

表决结果：5 票同意、0 票反对、0 票弃权。

本议案需提交股东大会审议。

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《中广天择传媒股份有限公司关于公司拟购买演播厅及配套的公告》。

2、审议通过《关于公司向银行申请专项授信相关事项的议案》

表决结果：5 票同意、0 票反对、0 票弃权。关联董事曾雄先生、余江先生回避表决。

本议案需提交股东大会审议。

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《中广天择传媒股份有限公司关于向银行申请授信并接受关联担保的公告》。

3、审议通过《关于召开公司 2021 年第二次临时股东大会的议案》

具体内容详见公司同日在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《中广天择传媒股份有限公司关于召开 2021 年第二次临时股东大会的通知》。

表决结果：7 票同意、0 票反对、0 票弃权。

特此公告。

中广天择传媒股份有限公司董事会
2021 年 8 月 3 日

证券代码：603721　　证券简称：中广天择　　公告编号：2021-025

中广天择传媒股份有限公司第三届监事会第九次会议决议公告

本公司监事会及全体监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。

中广天择传媒股份有限公司第三届监事会第九次会议于 2021 年 8 月 3 日在公司 V3 会议室以现场表决的方式召开。本次会议应到监事 3 人，实到 3 人。本会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的有关规定，本次会议由监事会主席彭宇先生主持，审议通过了如下议案：

1、审议通过《关于公司拟购买演播厅及配套的议案》。

在审议本议案时，监事彭宇先生提出，因公司购买演播厅及配套的交易对方为长沙视谷实业有限公司，而公司控股股东、实际控制人长沙广播电视集团持有长沙视谷实业有限公司 16%股权，为避免利益冲突，其主动提出对本议案回避表决。

表决结果：2 票同意、0 票反对、0 票弃权。

本议案尚需提交股东大会审议。

2、审议通过《关于公司向银行申请专项授信相关事项的议案》。

表决结果：2 票同意、0 票反对、0 票弃权。关联监事彭宇先生回避表决。

本议案尚需提交股东大会审议。

特此公告。

中广天择传媒股份有限公司监事会
2021 年 8 月 3 日

证券代码：603721　　证券简称：中广天择　　公告编号：2021-026

中广天择传媒股份有限公司关于公司拟购买演播厅及配套的公告

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：

● 根据中广天择传媒股份有限公司（以下简称“中广天择”、“公司”）超高清视频生产基地建设及业务发展需求，拟以银行贷款向长沙视谷实业有限公司（以下简称“长沙视谷公司”）购买演播厅及配套。具体为长沙市开福区月湖街道鸭子铺路 46 号视谷商业中心第一栋演播厅大楼：101、401、402、403、404、405、406 号房共计 7 套，以及地下车库 124 个车位。

● 参考北京国融兴华房地产土地评估有限公司出具的评估报告，经双方友好协商，公司拟与长沙视谷公司签订附条件生效的《商品房定向购买合同》，演播厅及配套的交易价格为 234,122,360 元。

● 该商品房已经设定了在建建筑物抵押，抵押权人为华融湘江银行股份有限公司长沙分行，抵押权确定期间为：2020 年 6 月 22 日——2023 年 6 月 22 日止。长沙视谷公司保证：该商品房销售已经抵押权人同意，同时长沙视谷公司应根据约定，在公司于约定时间内支付相应房款后逐步完成相应商品房的抵押注销工作，并办理好商品房的预售登记事项。

● 本次交易未构成关联交易，也未构成重大资产重组，但本次交易涉及资产总额达到公司在一年内购买资产金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%，须经股东大会作出特别决议。

一、交易概述

中广天择积极响应省委省政府文化强省战略，落实长沙市委市政府关于发展文化产业的要求，成为首批入驻马栏山视频文创产业园的文化企业。入驻马栏山符合公司的战略发展方向，可以提高公司核心竞争力和盈利水平，促进公司的可持续发展。

现根据超高清视频生产基地建设及业务发展需求，公司拟以银行贷款向长沙视谷公司购置演播厅及配套。具体为长沙市开福区月湖街道鸭子铺路 46 号视谷商业中心第一栋演播厅大楼：101、401、402、403、404、405、406 号房共计 7 套，以及地下车库 124 个车位。参考北京国融兴华房地产土地评估有限公司出具的评估报告，标的评估值为人民币 23,964.03 万元。经双方友好协商，公司拟与长沙视谷公司签订附条件生效的《商品房定向购买合同》，演播厅及配套的交易价格为 234,122,360 元。

公司副总经理邓集慧先生于 2020 年 4 月 17 日辞去长沙视谷公司董事一职，根据《上海证券交易所股票上市规则》规定，至本次合同签署之日，邓集慧先生辞去长沙视谷公司董事一职时间已逾一年，公司本次交易不构成关联交易。

本次交易未构成重大资产重组，但本次交易涉及资产总额达到公司在一年内购买资产金额超过公司最近一期经审计总资产的 30%，须经股东大会作出特别决议。

二、交易对方情况

(一)交易对方基本情况

企业名称	长沙视谷实业有限公司
法定代表人	潘彩炼
注册资本	50,000.00 万元人民币
注册地址	长沙市开福区月湖街道鸭子铺路 1 号 203 室
成立时间	2018 年 2 月 28 日
统一社会信用代码	91430105MA4PDKJ70T
经营范围	房地产开发经营；房地产经纪；物业管理；房屋建筑工程设计服务；广告制作服务、国内外代理服务、发布服务；广告设计；会议及展览服务；舞台表演艺术指导服务；舞台灯光、音响设备安装服务；策划创意服务；影视经纪代理服务；影视策划；文艺表演、体育、娱乐活动的策划和组织；文化娱乐经纪；文化设计与建设；文化创意；文化产品研发；软件开发；文化用品销售；百货零售。（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）
股权结构	长沙房产（集团）有限公司持股 51%
	长沙马栏山投资开发建设有限公司持股 33%
	长沙广播电视集团持股 16%
实际控制人	长沙市人民政府国有资产监督管理委员会

(二)交易对方近年发展状况及财务状况：

长沙视谷实业有限公司成立后主要业务是开发视谷商业中心，项目共分两期，预计项目一期 2022 年 5 月交房，预计项目二期 2023 年 8 月交房。

单位：人民币 万元

财务数据	2018 年	2019 年	2020 年
年末资产总额	42,600.36	50,021.84	90025.09
年末净资产总额	42,677.69	46,915.09	47192.13
年度净利润	-322.31	-762.60	-1722.97
年度营业收入	/	/	/

因长沙视谷实业有限公司所属行业特殊性，项目未交付，该公司 2018 年至 2020 年没有确认收入。

(三)公司与交易对方已发生的其他交易情况

公司于 2020 年 8 月与长沙视谷公司签署协议，购置了 5 层总部办公大楼及配套，合同总价款为 115,877,640 元。

因公司副总经理邓集慧先生于 2020 年 4 月 17 日辞去长沙视谷公司董事一职，长沙视谷公司在前述交易发生时为邓集慧先生最近十二个月内曾经担任董事的公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，上述交易构成关联交易，该事项已经第三届董事会第八次会议、2020 年第一次临时股东大会审议通过，公司于 2020 年 8 月 31 日对该交易事项进行了公告（公告编号：2020-51）。

除前述交易外，交易对方最近三个会计年度未与公司发生过交易或业务往来。

三、交易标的基本情况

1、交易类别：购买资产

2、标的基本情况：长沙视谷公司经批准，在长沙市开福区月湖街道鸭子铺路 46 号地块上建设房屋，项目名称为视谷商业中心，规划用途为商业。并以出让方式取得位于长沙市开福区月湖街道鸭子铺路 46 号编号为湘（2018）长沙市不动产权第 0119076 号土地使用权证，土地使用权面积为 47161.41 ㎡，使用权起始日期为 2018 年 3 月 30 日至 2058 年 3 月 30 日，其他用地终止日期为 2058 年 3 月 30 日。

本次交易购买标的为预售商品房，该预售房屋预售许可为 2019-0557，批准机关为长沙市住房和城乡建设局，该建设工程预计竣工日期为 2022 年 5 月 20 日。标的物位于长沙市开福区月湖街道鸭子铺路 46 号第一幢，演播厅 101、401-406 号房共计 7 套，以及地下车库 124 个车位，规划用途为商业，总建筑面积 20817.43 平方米。

3、权属状况说明：该商品房已经设定了在建建筑物抵押，抵押权人为华融湘江银行股份有限公司长沙分行，抵押权确定期间为：2020 年 6 月 22 日——2023 年 6 月 22 日止。出卖人保证：该商品房销售已经抵押权人同意，同时出卖人应根据买受人在约定时间内支付的相应房款后逐步完成相应商品房的抵押注销工作，并办理好商品房的预售登记事项。

4、交易定价原则及定价依据

公司委托具备房地产估价机构资格的北京国融兴华房地产土地评估有限公司对标的进行了评估，并出具了《房地产估价报告》，报告编号——（京）国融兴华[2021](房 QT)字第 05132 号，截止资产评估基准日 2021 年 3 月 31 日，公司拟购买标的采用市场比较法、成本法确定的评估值为人民币 23,964.03 万元。

四、交易合同的主要内容及履约安排

1、甲方/出卖人：长沙视谷实业有限公司

2、乙方/买受人：中广天择传媒股份有限公司

3、转让标的：标的座落于长沙市开福区月湖街道鸭子铺路 46 号视谷商业中心第一栋演播厅大楼：101、401、402、403、404、405、406 号房共计 7 套，以及地下车库 124 个车位，规划用途为商业，所购买的演播厅大楼建筑面积 20817.43 平方米。

4、合同总价款：234,122,360 元。

5、抵押情况：该商品房已经设定了在建建筑物抵押，抵押权人为华融湘江银行股份有限公司长沙分行，抵押权确定期间为：2020 年 6 月 22 日——2023 年 6 月 22 日止。长沙视谷公司保证：该商品房销售已经抵押权人同意，同时长沙视谷公司应根据约定，在中广天择于约定时间内支付相应房款后 60 日内完成相应商品房的抵押注销工作，并办理好商品房的预售登记事项。

其中，①支付完首笔款后 60 日内，完成 401、402、403、404、405、406 套商品房的抵押注销，办理好 401、402、403、404、405、406 套商品房的预售登记事项。②支付完第三笔款后 180 个工作日内，完成 101 套商品房的抵押注销，以及办理好 101 套商品房的预售登记事项。

6、本次交易的定价依据及支付方式：公司委托具备房地产估价机构资格的北京国融兴华房地产土地评估有限公司对标的进行了评估，并出具了评估报告。

甲乙双方一致同意，乙方在合同生效后三个月内支付总价款的 30%，合同生效后一年零三个月内支付总价款的 50%，合同生效后两年内且演播厅大楼及配套达到合同交付条件，乙方在验收通过后支付总价款剩余的 20%。

7、交付时间安排：甲方应当在 2022 年 5 月 28 日前向乙方交付标的商品房。

8、转让双方的保证及承诺：

(1)出卖人承诺交付的房屋主体结构和地基基础合格。

(2)出卖人承诺不得擅自改变该商品房有关账的公共部位和设施的使用性质。

(3)出卖人承诺，包括在销售过程中，其销售广告和销售人员就商品房开发规划范围内的房屋及相关基础设施、配套设施所作的明确具体的说明和允诺与该商品房正常使用直接关联的下列基础设施、公共配套建筑，按合同约定时间达到使用条件。

(4)买受人承诺房屋按规划用途作商业使用，买受人不得擅自改变该商品房的建筑主体结构、承重结构和用途。除本合同及其附件另有规定者外，买受人在使用期间有权与其他权利人共同享用与该商品房有关联的公共部位和设施，并按占地和公共部位与公用房屋分摊面积承担义务。

9、合同的生效条件和时间

合同自双方法定代表人或委托代理人签字并盖章且经买受人就本次交易获得公司股东大会审议通过后方可生效。

10、违约责任

(1)关于合同约定的城市基础设施，如果在约定期限内未达到交付使用条件，因出卖人原因导致的，出卖人应自房屋交付之日起采取补救措施，出卖人应按日向买受人支付已付合同总价款万分之一的违约金。该违约金不包括买受人支付的补救期间的物业服务费、交通费、误工费及其他在补救期间产生的费用等损失，买受人有权予以要求出卖人予以赔偿。

(2)关于合同约定的公共服务设施，如果在约定期限内未达到交付使用条件，买受人不解除合同，由出卖人在接到买受人书面要求之日起 90 日内完成整改，双方继续履行本合同，但如因政府、市政配套设施、异常地质状况或者依据法律法规、政策变化等对相关标准和交付条件另有规定等情形的，买受人同意出卖人的整改期限可据实延期。

(3)除不可抗力外，出卖人未按照合同约定的时间和条件将该商品房交付买受人的，逾期在 90 日（含 90 日）之内，自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付已付房款万分之一的违约金，合同继续履行。逾期超过 90 日后，买受人有权退房。买受人退房的，出卖人应当自退房通知送达之日起 30 日内退还全部已付款，并按照买受人全部已付款的 1%向买受人支付违约金。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，出卖人按日计算向买受人支付全部已付款万分之一的违约金，并于该商品房实际交付之日起 30 日内向买受人支付违约金。

(4)如因出卖人的责任，致使买受人未能在合同约定期限内办理相关不动产权登记的，买受人不解除合同，自合同约定的办证期限届满的次日起至出卖人提交完善的办证资料之日止，出卖人每日按买受人已付合同总价款的万分之一支付违约金。

(5)买受人未按合同的约定时间付款，逾期在 90 日（含 90 日）之内，自本合同规定的应付款期限之次日起至实际支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之一的违约金，合同继续履行；逾期超过 90 日，出卖人有权解除合同。出卖人解除合同的，买受人按应付款而未付款的万分之一向出卖人支付违约金。买受人愿意继续履行合同的，经出卖人同意，合同继续履行，自本合同规定的应付款期限之次日起至实际全额支付应付款之日止，买受人按日向出卖人支付逾期应付款万分之一的违约金。

(6)买受人未依约交缴物业维修资金和契税缴存凭证至出卖人，买受人按日向出卖人支付应缴存物业维修资金和契税总价款万分之五的违约金。

五、交易目的及对公司影响

公司自成立以来，始终坚持以内容为核心、以技术为纽带，深耕视频内容生产和继承，2018 年以来，各级政策鼓励规范和促进 4K 超高清电视，公司以此为战略机遇，规划率先建立包含总部大楼和演播厅的超高清视频生产基地，加大正能量优质超高清视频内容生产，提升超高清内容创新能力，打造超高清内容矩阵，抢占发展先机，为公司的长远发展奠定坚实基础，满足未来战略发展需要。

六、本次交易的审议程序

1、国资监管部门决策程序

中共长沙市委宣传部部务会第 16 次会议讨论通过，并下发《中共长沙市委宣传部部务会议纪要》[2021]年第 16 次，会议明确，原则同意中广天择为了战略发展需要购置演播厅及配套。

长沙市国有文化资产监督管理委员会研究审定并出具《关于中广天择为打造超高清视频生产基地购置演播厅等有关事项的批复》，批复原则同意中广天择为了战略发展需要，购置位于马栏山视频文创产业园中视谷商业中心 1 栋的演播厅及相关配套。

2、董事会决策程序

公司第三届董事会第十三次会议在审议《关于公司拟购买演播厅及配套的议案》时，已严格按照相关法律、法规以及公司内部制度的规定，履行关联交易的审议和表决程序。

3、监事会决策程序

公司于 2021 年 8 月 3 日召开第三届监事会第九次会议，审议通过了《关于公司拟购买演播厅及配套的议案》。

七、备案文件

1、中广天择传媒股份有限公司第三届董事会第十三次会议决议

2、中广天择传媒股份有限公司第三届监事会第九次会议决议

3、《中共长沙市委宣传部部务会议纪要》[2021]年第 16 次

4、《关于中广天择为打造超高清视频生产基地购置演播厅等有关事项的批复》

5、附条件生效的《商品房定向购买合同》

6、《房地产估价报告》

中广天择传媒股份有限公司
董事会
2021 年 8 月 3 日

证券代码：605366　　证券简称：宏柏新材　　公告编号：2021-040

江西宏柏新材料股份有限公司关于对部分闲置募集资金进行现金管理的进展公告

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：

● 委托理财受托方：中国银行股份有限公司乐平支行（以下简称“中国银行”）、中国邮政储蓄银行股份有限公司乐平市支行（以下简称“邮储银行”）。

● 本次委托理财金额：4,500 万元。

● 委托理财产品名称及期限：

序号	委托理财产品名称	委托理财期限
1	中国银行 7 天通知存款	2021 年 8 月 2 日-随时支取
2	邮储银行 7 天通知存款	2021 年 8 月 2 日-随时支取

● 履行的审议程序：江西宏柏新材料股份有限公司（以下简称“公司”）于 2020 年 9 月 6 日召开第一届董事会第二十九次会议、第一届监事会第十三次会议以及 2020 年 9 月 23 日召开的 2020 年第五次临时股东大会，分别审议通过了《关于拟使用部分闲置募集资金进行现金管理的议案》，同意公司拟使用不超过人民币 50,000 万元（含本数）的暂时闲置募集资金进行现金管理，用于投资银行发行的安全性高、流动性好、有保本约定的银行理财产品，有效期为自 2020 年第五次临时股东大会审议通过之日起 12 个月内，在该有效期内，资金可以滚动使用，该理财产品不得用于质押。

公司独立董事、保荐机构分别对上述议案发表了同意意见。

一、本次委托理财概况

(一)委托理财目的

为提高募集资金的使用效率和收益水平，在确保公司募投项目所需资金和保证募集资金安全的前提下，公司拟使用部分闲置募集资金进行现金管理，以适当增加公司收益，为公司和股东谋取较好的投资回报。

(二)资金来源

1、本次现金管理的资金来源为公司暂时闲置募集资金。

2、募集资金基本情况。

经中国证券监督管理委员会《关于核准江西宏柏新材料股份有限公司首次公开发行股票的批复》（证监许可［2020］1499 号）核准，江西宏柏新材料股份有限公司首次公开发行人民币普通股（A 股）股票 83,000,000.00 股，每股发行价格为人民币 9.98 元，募集资金总额为人民币 824,834,000.00 元，扣除本次发行费用人民币 78,034,401.73 元后，募集资金净额为人民币 750,305,598.27 元。中汇会计师事务所（特殊普通合伙）对本次发行的资金到位情况进行了验资，并于 2020 年 8 月 6 日出具了中汇会验[2020]5376 号《验资报告》。

(三) 委托理财产品的基本情况

1、公司在中国银行股份有限公司乐平支行购买了 7 天通知存款，具体情况如下：

受托方名称	产品类型	产品名称	金额（万元）	预计年化收益率	预计收益金额（万元）
中国银行	银行理财	7 天通知存款	1,500.00	1.85%	--
产品期限	收益类型	结构化安排	参考年化收益率	预计收益（如有）	是否构成关联交易
2021 年 8 月 2 日-随时支取	保本固定收益型	--		--	否

2、公司在中国邮政储蓄银行股份有限公司乐平市支行购买了 7 天通知存款，具体情况如下：

受托方名称	产品类型	产品名称	金额（万元）	预计年化收益率	预计收益金额（万元）
邮储银行	银行理财	7 天通知存款	3,000.00	1.85%	--
产品期限	收益类型	结构化安排	参考年化收益率	预计收益（如有）	是否构成关联交易
2021 年 8 月 2 日-随时支取	保本固定收益型	--		--	否

(四)公司对现金管理相关风险的内部控制

1、公司将遵守审慎投资原则，严格筛选发行主体，选择信用好、资金安全保障能力强的发行机构。

2、公司财务部将及时分析和跟踪产品的净值变动情况，如评估发现存在可能影响公司资金安全的风险因素，将及时采取相应措施，严格控制投资风险。

3、公司财务部门建立台账对短期理财产品进行管理，建立健全完整的会计账目，做好资金使用的账务核算工作。

4、独立董事、监事会有权对资金使用情况进行监督与检查，必要时可以聘请专业机构进行审计。

公司将通过以上措施确保不会发生变相改变募集资金用途及影响募集资金投资项目投入的情况。

二、本次委托理财的具体情况

(一)委托理财合同主要条款

1、公司于 2021 年 8 月 2 日使用部分暂时闲置募集资金购买了中国银行 7 天通知存款，具体如下：

产品名称	中国银行 7 天通知存款
产品期限	无固定期限，可随时支取
产品类型	银行理财
购买金额	1,500 万元
产品成立日	2021 年 08 月 02 日
产品起息日	2021 年 08 月 02 日
产品到期日	随时支取
预计年化收益率	1.85%
收益类型	保本固定收益

2、公司于 2021 年 8 月 2 日使用部分暂时闲置募集资金购买了邮储银行 7 天通知存款，具体如下：

产品名称	邮储银行 7 天通知存款
产品期限	无固定期限，可随时支取
产品类型	银行理财
购买金额	3,000 万元
产品成立日	2021 年 8 月 2 日
产品起息日	2021 年 8 月 2 日
产品到期日	随时支取
预计年化收益率	1.85%
收益类型	保本固定收益

(二)委托理财的资金投向

序号	受托方名称	收益类型	产品名称	资金投向
1	中国银行	保本固定收益	7 天通知存款	--
2	邮储银行	保本固定收益	7 天通知存款	--

本次公司使用闲置募集资金购买理财产品共计人民币 4,500.00 万元，该产品均符合为安全性高、流动性好、有保本约定的使用条件要求，不存在影响募集资金投资项目正常进行的情况，不存在损害股东利益的情况。

(三)风险控制分析

1、公司将严格按照《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规及《公司章程》等开展相关理财业务，并加强对相关理财产品的分析和研究，严控投资风险。在理财期间，公司财务部将与银行保持密切联系，及时分析和跟踪理财产品的运作情况，加强风险控制和监督，保障资金安全。

2、公司董事会独立董事、监事会有权对公司使用部分闲置募集资金进行现金管理情况进行监督与检查