

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



新華文軒出版傳媒股份有限公司

XINHUA WINSHARE PUBLISHING AND MEDIA CO., LTD.*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：00811)

修訂物業管理協議之 2014年及2015年年度上限

物業管理協議

謹此提述該公告。

於2012年12月20日，本公司與皇鵬物業訂立物業管理協議，據此，皇鵬物業同意自2013年1月1日起至2015年12月31日止期間向本集團提供若干物業管理服務。

修訂現有年度上限

鑒於近期本公司「西部文化商品物流配送中心」之部份工程已按計劃建成，並達到預定可使用狀態，預期皇鵬物業根據物業管理協議向本集團提供的物業管理服務面積及範圍將會增加。董事認為，物業管理協議於截至2014年12月31日及2015年12月31日止兩個年度之現有年度上限將不足以滿足本集團之當前需求。因此，於2014年11月17日，董事會決議將物業管理協議於截至2014年12月31日及2015年12月31日止兩個年度之現有年度上限由人民幣7,000,000元及人民幣7,500,000元分別修訂為人民幣9,000,000元及人民幣9,500,000元。

上市規則之涵義

於物業管理協議日期及本公告日期，皇鵬物業為新華發行（本公司之控股股東）之全資附屬公司。因此，根據上市規則，皇鵬物業為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，物業管理協議項下擬進行之交易構成本公司之一項持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，本公司須就經修訂年度上限重新遵守有關公告及股東批准之規定。由於經修訂年度上限按年度計算之適用百分比率（盈利比率除外）均超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，物業管理協議僅須遵守有關申報、公告及年度審核之規定，但獲豁免遵守有關獨立股東批准之規定。

背景

謹此提述該公告。

於2012年12月20日，本公司與皇鵬物業訂立物業管理協議，據此，皇鵬物業同意自2013年1月1日起至2015年12月31日止期間向本集團提供若干物業管理服務。

物業管理協議

物業管理協議之主要條款

下文載列物業管理協議之主要條款概要（誠如該公告所披露）。

- 日期：2012年12月20日
- 有效期：自2013年1月1日起至2015年12月31日止
- 訂約方：
- (1) 本公司（及代表本集團），作為服務接受方
 - (2) 皇鵬物業，作為服務提供方
- 交易性質：皇鵬物業將向本集團提供物業管理服務。
- 服務費及定價政策：物業管理服務之服務費須由訂約方經考慮本集團擁有或租用之物業類型及皇鵬物業於每一項服務協議下所提供之服務類型後協定。服務費應由訂約方通過公平磋商以公平合理之方式釐定，及經考慮一般商業條款及條件並參照同類物業管理服務之市場價格而協定，且不得高於獨立第三方向本公司提供同類物業管理服務之費用標準。
- 付款方式：除本公司與皇鵬物業另行約定外，本公司應每3個月以銀行轉賬方式結算物業管理服務費。
- 續訂選擇權：根據上市規則及獲得聯交所、董事會及／或獨立股東（如需要）批准後，本公司可於物業管理協議到期前向皇鵬物業發出書面通知，並另行訂立書面協議續訂物業管理協議。

內部監控措施

為確保不時符合物業管理協議之上述定價政策，本公司已就其日常營運採納一系列內部監控措施，包括但不限於：

1. 本公司已制定有關監管本公司關連交易之管理制度及有關監管本公司合同之管理辦法，並嚴格執行。根據此等制度辦法及相關流程，本公司相關職能部門持續審核及監控本公司之關連交易協議（包括框架協議及個別具體協議）的條款及其執行情況（包括協議項下之定價政策），並在必要時向本公司管理層作出彙報，以不時檢討本公司關連交易的執行情況，避免出現任何偏離該等協議項下定價政策之任何情況；
2. 在與皇鵬物業簽訂任何具體服務協議前，本集團將考慮其他可比合同（如有）項下的服務價格及／或當時於成都同類物業管理服務的可比市場價格，確保根據物業管理協議項下所訂立的服務價格不遜於獨立第三方向本公司提供同類物業管理服務之費用標準；
3. 獨立非執行董事檢討物業管理協議項下的交易，以確保該等交易乃按一般商業條款或更佳條款訂立及公平合理，並按物業管理協議之條款進行；
4. 本公司核數師對物業管理協議項下交易之定價及年度上限進行年度審核。

董事（包括獨立非執行董事）認為，透過實施上述措施，本公司已採取足夠內部監控措施，以確保皇鵬物業根據物業管理協議向本集團提供的服務之定價基準，乃根據物業管理協議按一般商業條款作出，對本公司及股東整體而言屬公平合理。

訂立物業管理協議之原因及好處

誠如該公告所披露，皇鵬物業集中向本集團各個業務單位及管理部門提供物業管理服務，這將提升本集團之行政及管理效率，並減少物業管理成本。

同時，過往皇鵬物業持續向本集團提供周到、有效及便利之物業管理服務，且非常熟悉本集團之物業服務項目及需求。董事相信皇鵬物業能為本集團提供更好的服務支持，以滿足其辦公及經營之需。

修訂現有年度上限及經修訂年度上限

現有年度上限

下表概述物業管理協議於截至2015年12月31日止三個年度各年之現有年度上限：

單位：人民幣千元

截至2013年12月31日止年度	6,600
截至2014年12月31日止年度	7,000
截至2015年12月31日止年度	7,500

歷史交易金額

下表概述物業管理協議於截至2013年12月31日止三個年度各年及截至2014年10月31日止十個月之歷史交易金額：

單位：人民幣千元

截至2011年12月31日止年度	4,452
截至2012年12月31日止年度	4,779
截至2013年12月31日止年度	6,095
截至2014年10月31日止十個月	5,485

修訂現有年度上限之原因及經修訂年度上限

鑒於近期本公司「西部文化商品物流配送中心」之部份工程已按計劃建成，並達到預定可使用狀態，預期皇鵬物業根據物業管理協議向本集團提供的物業管理服務面積及範圍將會增加。董事認為，物業管理協議於截至2014年12月31日及2015年12月31日止兩個年度之現有年度上限將不足以滿足本集團之當前需求。因此，於2014年11月17日，董事會決議將物業管理協議於截至2014年12月31日及2015年12月31日止兩個年度之現有年度上限由人民幣7,000,000元及人民幣7,500,000元分別修訂為人民幣9,000,000元及人民幣9,500,000元。

於釐定經修訂年度上限時，董事已考慮多項因素，包括：(i)物業管理協議於截至2013年12月31日止三個年度各年及截至2014年10月31日止十個月之歷史交易金額；(ii)本公司「西部文化商品物流配送中心」之部份工程完工後對物業管理服務需求之預期增長，預計物業管理協議將涵蓋的物業總面積及物業管理服務範圍將有所擴大；及(iii)估計根據物業管理協議提供物業管理服務之費用增加。

董事意見

董事（包括獨立非執行董事）認為，物業管理協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，物業管理協議所載之條款乃經訂約方公平磋商後達成之一般商業條款，且經修訂年度上限及物業管理協議條款屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

有關本集團及皇鵬物業之資料

本集團主要從事出版物之編輯和出版、圖書及影音產品零售、分銷，以及教材和助學類讀物發行、影視投資以及藝術品銷售等業務。

皇鵬物業主要從事物業管理及服務、建築和裝修服務等業務。

上市規則之涵義

於物業管理協議日期及本公告日期，皇鵬物業為新華發行（本公司之控股股東）之全資附屬公司。因此，根據上市規則，皇鵬物業為本公司之關連人士。根據上市規則第14A章，物業管理協議項下擬進行之交易構成本公司之一項持續關連交易。

根據上市規則第14A.54條，本公司須就經修訂年度上限重新遵守有關公告及股東批准之規定。由於經修訂年度上限按年度計算之適用百分比率（盈利比率除外）均超過0.1%但低於5%，故根據上市規則第14A章，物業管理協議僅須遵守有關申報、公告及年度審核之規定，但獲豁免遵守有關獨立股東批准之規定。

概無董事於物業管理協議擁有任何重大利益。然而，為避免任何潛在利益衝突，董事龔次敏先生、羅勇先生、張成行先生、羅軍先生及張鵬先生（彼等於本公告日期於新華發行及／或四川出版集團任職）已放棄就有關批准經修訂年度上限之董事會決議案投票。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」 指 本公司日期為2012年12月20日有關物業管理協議及本公司其他多項持續關連交易之公告

「董事會」 指 董事會

「本公司」	指	新華文軒出版傳媒股份有限公司，於中國註冊成立之股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則賦予此詞彙之相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予此詞彙之相同涵義
「董事」	指	本公司董事
「現有年度上限」	指	經2012年12月20日舉行之董事會會議批准，物業管理協議項下的持續關連交易於截至2015年12月31日止三個年度各年之現有年度上限金額，分別為人民幣6,600,000元、人民幣7,000,000元及人民幣7,500,000元
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「皇鵬物業」	指	成都皇鵬物業有限責任公司，於中國成立之有限責任公司，於物業管理協議日期及本公告日期為本公司控股股東新華發行之全資附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本集團之董事、監事、主要股東及最高行政人員（定義見上市規則）之人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則第14章賦予此詞彙之相同涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「物業管理協議」	指	本公司與皇鵬物業於2012年12月20日訂立的有關皇鵬物業於2013年1月1日起至2015年12月31日止期間向本集團提供若干物業管理服務的物業管理協議

「經修訂年度上限」	指	經董事會於2014年11月17日調整，物業管理協議項下的持續關連交易於截至2014年12月31日及2015年12月31日止兩個年度之經修訂年度上限金額，分別為人民幣9,000,000元及人民幣9,500,000元
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股東」	指	本公司股東
「四川發展」	指	四川發展（控股）有限責任公司，於中國成立之有限責任公司，為新華發行及四川出版集團之唯一股東，及本公司之最終控股股東
「四川出版集團」	指	四川出版集團有限責任公司，於中國成立之有限責任公司，為四川發展之全資附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指	具有上市規則賦予此詞彙之相同涵義
「新華發行」	指	四川新華發行集團有限公司，於中國成立之有限責任公司，於物業管理協議日期及本公告日期，為本公司之控股股東及四川發展之全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
新華文軒出版傳媒股份有限公司
董事長
龔次敏

中國•四川，2014年11月17日

於本公告日期，董事會成員包括(a)執行董事龔次敏先生及羅勇先生；(b)非執行董事張成行先生、羅軍先生、張鵬先生及趙俊懷先生；以及(c)獨立非執行董事韓立岩先生、莫世行先生及麥偉豪先生。

* 僅供識別