

新华文轩出版传媒股份有限公司

日常关联交易公告

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：

- 新华文轩 2016 年第三季度报告新华文轩出版传媒股份有限公司（以下简称“公司”）拟与四川出版集团有限责任公司（以下简称“四川出版集团”）签订《房屋租赁框架协议》，公司向四川出版集团及其子公司（以下统称“出租方”）租赁房屋，并接受相应的物业管理配套服务。
- 租赁期限：2017 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日
- 租金额度：公司预计该项交易 2017 年、2018 年及 2019 年各年的年度上限总额（按年）分别为每年人民币 2,000 万元、2,000 万元、2,000 万元。

一、关联交易概述

公司于 2016 年 10 月 27 日召开第四届董事会 2016 年第十五次会议，审议通过了《关于本公司向四川出版集团租赁房屋的持续关联

交易的议案》，同意公司与四川出版集团签订《房屋租赁框架协议》，租赁期限为 2017 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日。资产评估机构四川振华资产评估有限责任公司以 2016 年 7 月 31 日为基准日对拟租赁房屋进行了评估，根据四川振华资产评估有限责任公司出具的拟租赁房屋年租金的评估结果，以及考虑租赁面积公司因经营需要可能的变动，经交易双方协商，预计该项交易 2017 年、2018 年及 2019 年各年的年度上限总额（按年）分别为人民币 2,000 万元、2,000 万元、2,000 万元。

四川出版集团为四川发展（控股）有限责任公司的全资子公司，公司董事罗勇先生同时担任四川出版集团董事长，该项交易构成关联交易。

二、历史日常关联交易的年度预计和执行情况

公司于 2013 年 12 月 12 日召开董事会审议同意公司和四川出版集团签订《房屋租赁框架协议》，租赁期限为 2014 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日。下表概述 2014 年、2015 年及 2016 年 1-9 月，公司向四川出版集团租赁房屋的持续关联交易的年度上限金额及历史交易金额：

	2014年 (人民币万元)	2015年 (人民币万元)	2016年1-9月 (人民币万元)
预计年度上限	2,500	2,800	3,000
历史交易金额	1,590	1,734	1,177

截至本次关联交易止，过去 12 个月内公司与同一关联人的租赁关联交易未达到 3000 万元，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上，无需提交股东大会审议批准。

三、关联方介绍

名称：四川出版集团有限责任公司

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地：成都市青羊区槐树街 2 号

主要办公地点：成都市青羊区槐树街 2 号

法定代表人：罗勇

注册资本：人民币 50,000 万元

主营业务：一般经营项目（以下范围不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）；出版行业投资、资产管理及其他项目投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）；教材租型印供；仓储服务；房地产开发；物业管理；租赁业。

截至 2015 年 12 月 31 日，四川出版集团经审计的总资产为 296,336.79 万元，归属于母公司所有者权益为 255,714.34 万元，2015 年度归属于母公司所有者的净利润为 9,495.45 万元（合并报表口径）。

四、关联交易的基本情况

（一）交易标的和协议的主要内容

本次关联交易为房屋租赁交易。根据《房屋租赁框架协议》，公司按协议规定的条款和条件向出租方承租房屋及接受相应的物业管理等配套服务。公司向出租方承租的房屋为其合法拥有的多项物业，公司租赁房屋依法用于办公和仓储。该等物业的建筑面积共计约 22,000 平方米，出租方与公司就每项租赁房屋将签订单项租赁协议以约定具体的权利义务。

（二）关联交易定价原则

本次关联交易租金的确定由交易双方通过公平磋商以公平合理的

方式，并参考日期为 2016 年 8 月 26 日独立合资格评估机构四川振华资产评估有限公司出具的有关拟租赁房屋于 2016 年 7 月 31 日的市场租金的评估结果确定。关联交易定价公平、合理。

根据过去三年公司与四川出版集团就租赁房屋及接受配套的物业管理服务的历史交易金额，参考四川振华资产评估有限公司采用市场比较法对拟租赁物业面积出具的租金评估结果，并考虑未来三年公司因业务发展需要可能调增租赁面积等因素，经交易双方协商，预计该项关联交易于 2017 年、2018 年及 2019 年各年的年度上限总额（按年）分别为人民币 2,000 万元、2,000 万元、2,000 万元。

（三）租赁期限

租赁期限自 2017 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止（包括首尾两日）。

五、关联交易的主要内容和履约安排

日期	2016 年 10 月 27 日
期限	2017 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止（包括首尾两日）
交易对方	四川出版集团（代表四川出版集团及其子公司）
交易内容	四川出版集团及其子公司向本集团出租房屋并提供相应的配套的物业管理服务。
拟租赁房屋	四川出版集团合法拥有的物业，租赁建筑面积约 22,000 平方米
租金及物业管理服务费	于2017年、2018年及2019年，公司向四川出版集团租赁房屋的租金为每年人民币13,991,989元（不包括电费、税费及物业管理费等）。如租赁期内，公司向四川出版集团租赁的房屋面积有所调整，双方可对前述租金总额进行调整，并由双方另行签署补充协议予以确认。 配套的物业管理服务费须由双方经考虑租赁的物业类型

	及四川出版集团为每一租赁物业所提供的服务类型协商确定。
付款方式	租赁房屋的租金由公司以银行转账或汇票的方式每半年支付一次。
优先权	在同等条款及条件下，本公司对租赁房屋拥有优先购买权，或在协议期届满时对租赁房屋拥有优先续租权。

六、关联交易的目的和对公司的影响

公司租赁四川出版集团的房屋用于办公及货物存储和流转，在《房屋租赁框架协议》下可确保公司持续使用租赁房屋并获得配套的物业管理服务，有利于公司持续、稳定地开展日常经营业务。交易条件及定价公平合理，符合公司及股东之整体利益。

七、关联交易的审议情况

（一）公司董事会审议情况

公司第四届董事会 2016 年第十五次会议审议通过了《关于本公司向四川出版集团租赁房屋的持续关联交易的议案》。关联董事何志勇先生、罗勇先生、罗军先生及张鹏先生对该项议案回避表决，其余非关联董事皆同意该项议案。

（二）独立董事事前认可意见

公司全体独立董事对该议案进行了事前审阅，认为：公司本次关联交易事项是基于公司正常经营管理实际需要做出的，协议条款符合有关法律、法规和《公司章程》的相关规定，有利于公司持续、稳定地开展日常经营业务，符合公司及全体股东的利益。独立董事一致同意将上述议案提交公司董事会审议

（三）独立董事的独立意见

公司全体独立董事发表独立意见如下：公司本次关联交易遵循了

公平、公正的交易原则，符合有关法律、法规和《公司章程》的相关规定；协议条款及 2017 年、2018 年及 2019 年各年的年度上限公平合理，交易价格定价公允，符合公司及股东的整体利益。

八、上网公告附件

1. 独立董事事前认可意见

2. 独立董事的独立意见

特此公告。

新华文轩出版传媒股份有限公司董事会

2016 年 10 月 28 日