

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：

- 新华文轩出版传媒股份有限公司（以下简称“公司”，代表本公司及子公司）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/或其附属公司（以下统称“出租方”）租赁房屋，并接受出租方或其委托的物业服务提供方的物业管理服务。
- 租赁期限：2020年1月1日起至2022年12月31日
- 本次关联交易无需提交股东大会审议。
- 本次关联交易不会影响公司的独立性，不会对公司的经营产生重大影响。

一、关联交易概述

2019年10月29日公司第四届董事会2019年第七次会议审议通过了《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》，同意公司就公司及子公司向四川出版集团租赁房屋事项与四川出版集团签订《房屋租赁框架协议》，租赁期限为2020年1月1日至2022年12月31日，

考虑到租赁面积因公司及子公司经营性需要可能出现的变动，参考 2019 年 8 月 26 日由合资格独立评估机构四川中砧资产评估有限责任公司出具的有关租赁房屋的评估结果以及可资比较类似房屋的市场租赁价格，经双方协商，预计该项交易 2020 年、2021 年及 2022 年各年的年度总额上限分别为人民币 1,900 万元、1,900 万元、1,900 万元。

公司副董事长陈云华先生同时担任四川出版集团总裁，该项交易构成关联交易。

本次关联交易无需提交股东大会审议批准。

二、前次日常关联交易的年度预计和执行情况

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《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》，同意公司和四川出版集团签订《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。下表概述 2017 年、2018 年及 2019 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：

	2017年 (人民币万元)	2018年 (人民币万元)	2019年1-9月 (人民币万元)
预计年度上限	2,000	2,000	2,000
历史交易金额	1,636	1,630	1,549

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50,000.00万元

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。（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）

截至2018年12月31日，四川出版集团经审计的总资产为438,807万元，归属于母公司所有者权益为314,249万元，净利润为13,436万元（合并报表口径）。

四、关联交易的基本情况

1. 交易标的和协议的主要内容

根据《房屋租赁框架协议》，公司及子公司按协议规定的条款和条件向出租方承租房屋并接受相应的物业管理服务。公司及子公司向出租方承租的房屋为其合法拥有的多项物业，公司及子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22,017.43平方米，出租方与公司及子公司就每项租赁房屋将签订独立租赁协议以约定具体的权利义务。

2. 关联交易定价原则

本次关联交易租金的确定按一般商业条款厘定，所约定的租金参照2019年8月26日由合资格独立评估机构四川中砧资产评估有限责任公司

出具的有关租赁房屋的评估结果以及可资比较类似房屋的市场租赁价格确定。关联交易定价公平、合理。

根据公司及子公司向四川出版集团租赁房屋的预计需求，参考四川中砧资产评估有限责任公司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2020年、2021年及2022年各年的年度上限总额（按年）分别为人民币1,900万元、1,900万元、1,900万元。

3. 租赁期限

租赁期限自2020年1月1日起至2022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	2019年10月29日
期限	2020年1月1日起至2022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附属公司，下同）
交易内容	公司承租四川出版集团房屋并接受相应的物业管理服务。
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22,017.43平方米。
租金	于2020年、2021年及2022年，公司向四川出版集团租赁房屋的租金参考2019年8月26日由合资格独立评估机构四川中砧资产评估有限责任公司出具的有关租赁房屋的评估结果确定。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，并由双方在《房屋租赁框架协议》下另行签署子协议予以确认。配套物业管理服务根据适用该等房屋所在物业的统一管理服务收费基准按本集团租赁的物业及服务类型而定。
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，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

本次关联交易是基于本公司日常经营业务所需，有利于公司持续、稳定地开展日常经营管理，交易条件及定价公平合理，符合公司及股东之整体利益，不会影响公司的独立性。

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 2019 年第七次会议审议通过了《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、陈云华先生、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：

本次关联交易事项是基于公司日常经营管理需要做出的，且符合国家相关法律、法规的要求，有利于公司持续、稳定地开展日常经营管理，符

合公司及全体股东的利益。因此，同意将此议案提交公司第四届董事会2019年第七次会议审议。

（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：

公司及子公司向关联方四川出版集团租赁房屋的关联交易，遵循了公平、公正的交易原则，审议程序符合有关法律、法规和《公司章程》的相关规定；协议条款及2020年、2021年及2022年各年的年度交易金额上限公平合理，交易价格定价公允，符合公司及股东的整体利益。独立董事一致同意上述关联交易。

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

2019年10月30日