

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”）拟与四川新华出版发行集团有限公司（以下简称“四川新华出版发行集团”、“出租方”）签订《房屋租赁框架协议》，拟与四川新华出版发行集团全资孙公司四川新华文化物业服务有限公司（以下简称“新华文化物业公司”）签订《物业管理服务框架协议》。

● 租赁期限及物业服务期限：2022年1月1日起至2024年12月31日

● 本次两项日常关联交易无需提交股东大会审议。

● 本次两项日常关联交易是基于本公司日常经营业务所需，交易条件及定价公平合理，符合公司及股东之整体利益，不存在损害公司及中小股东利益的情况，不会影响公司的独立性，不会导致公司对关联方形成重大依赖，亦不会对公司的正常经营产生重大影响。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

1. 公司董事会审议情况

2021 年 12 月 9 日，公司第四届董事会 2021 年第十次会议审议通过了《关于本公司向四川新华出版发行集团有限公司租赁房屋持续关联交易的议案》和《关于四川新华文化物业服务有限公司向本公司提供物业管理服务持续关联交易的议案》，同意公司就公司及子公司向四川新华出版发行集团租赁房屋事项与四川新华出版发行集团签订《房屋租赁框架协议》、就新华文化物业公司向公司及子公司提供物业管理服务事项与新华文化物业公司签订《物业管理服务框架协议》。关联董事罗勇先生、刘龙章先生、戴卫东先生、罗军先生和张鹏先生对两项议案回避表决，其余非关联董事一致同意该项议案。

2. 独立董事事前认可意见

公司全体独立董事对两项议案进行了事前审阅，认为：

两项日常关联交易事项是基于公司正常经营管理实际需要做出的，且符合国家相关法律、法规及规范性文件的要求，有利于公司持续、稳定地开展日常经营管理，不存在损害公司和全体股东利益的情形。公司已将上述两项议案事项与我们进行了事先沟通，经听取有关人员的汇报并审阅相关材料，我们一致同意将此议案提交公司第四届董事会 2021 年第十次会议审议。

3. 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：

两项日常关联交易是公司因正常的业务需要进行的。根据市场化原则运作，拟签订的框架协议条款与根据往年交易金额确定的 2022 年、

2023 年及 2024 年各年的年度交易金额上限公平合理，交易价格定价公允，符合公司及全体股东的利益。两项日常关联交易的审议及表决程序合法，关联董事回避了两项议案的表决，符合有关法律、法规、上市监管规定及《公司章程》的相关规定。因此，我们一致同意上述两项日常关联交易。

公司与上述同一关联人士进行的日常关联交易于 2022 年、2023 年、2024 年各年的年度总额上限均未达到上市公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%，本次两项日常关联交易无需提交股东大会审议。

（二）前次日常关联交易的年度预计和执行情况

1. 《房屋租赁框架协议》

2018 年 12 月 18 日，公司第四届董事会 2018 年第九次会议审议通过了《关于本公司向四川新华发行集团有限公司¹租赁房屋持续关联交易的议案》，同意公司和四川新华发行集团有限公司签订《房屋租赁框架协议》，租赁期限为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。公司及子公司向四川新华发行集团有限公司租赁房屋的日常关联交易于 2019 年、2020 年及 2021 年的年度预计金额及 2019 年、2020 年及 2021 年 1-11 月的历史交易金额如下：

单位：人民币万元

	2019 年	2020 年	2021 年
预计年度上限	5,200	5,200	5,200
	2019 年	2020 年	2021 年 1-11 月
历史交易金额	4,117	4,047	3,677

¹ 2020 年 8 月 13 日，四川新华发行集团有限公司更名为四川新华出版发行集团有限公司。

2. 《物业管理服务框架协议》

2018 年 12 月 18 日，公司第四届董事会 2018 年第九次会议审议通过了《关于成都皇鹏物业公司有限责任公司²向本公司提供物业管理服务持续关联交易的议案》，同意公司和成都皇鹏物业有限责任公司签订《物业管理服务框架协议》，物业服务期限为 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日。成都皇鹏物业有限责任公司与公司及其子公司持续关联交易于 2019 年、2020 年及 2021 年的年度预计金额及 2019 年、2020 年及 2021 年 1-11 月的历史交易金额如下：

单位：人民币万元

	2019 年	2020 年	2021 年
预计年度上限	1,350	1,400	1,400
	2019 年	2020 年	2021 年 1-11 月
历史交易金额	871	1,216	718

（三）本次两项日常关联交易的预计金额和类别

自 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 11 月 30 日为止，本公司累计向四川新华出版发行集团租赁房屋金额为人民币 3,677 万元，占同类业务比 31.98%³。本协议租赁期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 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 2021 年 11 月 27 日由合资格独立评估机构四川天健华衡资产评估有限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，预计该项交易于 2022 年、2023 年、2024 年各年的年度交易总额分别为人民币 4,600 万元、4,600 万元、4,600 万元，无法准确

²2021 年 1 月 13 日，成都皇鹏物业有限责任公司变更名称为四川新华文化物业服务有限公司。

³同类业务占比为 2021 年 1-11 月总计发生金额的比例，全年的具体数值以实际发生为准，下同。

预计同类业务总额，故无法计算占同类业务比例。

自 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 11 月 30 日为止，新华文化物业公司累计向本公司提供物业管理服务金额为人民币 718 万元，占同类业务比 19.76%。本协议物业服务期限为 2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，考虑物业管理总面积以及物业管理服务的范围和内容，包括本集团于 2022 年搬迁至新办公楼，将新增物业管理面积约 86,000 平方米；新增代收代缴水、电、燃气等费用人民币约 1,037 万元；参考独立第三方提供类似物业管理服务（包括但不限于服务资质、服务范围及服务内容等）的收费报价，经双方协商，预计该项交易于 2022 年、2023 年、2024 年各年的年度交易总额分别为人民币 5,050 万元、5,050 万元、5,050 万元。

二、关联方介绍和关联关系

（一）四川新华出版发行集团有限公司

1. 基本情况

名称：四川新华出版发行集团有限公司

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：成都市青羊区人民南路一段 86 号城市之心 10 层

主要办公地点：成都市青羊区人民南路一段 86 号城市之心 10 层

法定代表人：罗勇

注册资本：人民币 59,382.2 万元

主要股东：四川发展（控股）有限责任公司持有四川新华出版发行集团 100%股权

主营业务：出版企业管理服务；电影和影视节目制作、发行；软件开发、数字内容服务；房地产业；项目投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动）租赁业；会议及展览服务；知识产权服务；商品批发与零售；娱乐业；住宿和餐饮业。（以上项目不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）（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）

2. 关联关系

四川新华出版发行集团持有公司 54.37%的股权，为公司的控股股东（股份数据来源于香港联合交易所有限公司网站“披露权益”表格）。根据《上市公司关联交易实施指引》第八条第一款规定，构成公司关联方。

3. 财务数据

截至 2020 年 12 月 31 日，四川新华出版发行集团经审计的总资产为人民币 2,135,814.29 万元，归属于母公司所有者权益为人民币 783,130.03 万元，主营业务收入为人民币 920,524.60 万元，净利润为人民币 111,988.93 万元（合并报表口径）。

4. 履约能力分析

四川新华出版发行集团与本公司的前期同类日常关联交易已按协议条款执行，且财务状况和经营情况良好，不属于失信被执行人，具备履行合同义务的能力。

（二）四川新华文化物业服务有限公司

1. 基本情况

名称：四川新华文化物业服务有限公司

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：成都市锦江区东玉龙街 52 号

主要办公地点：成都市锦江区东玉龙街 52 号

法定代表人：罗兴治

注册资本：人民币 300 万元

主要股东：四川新华文化置地集团有限公司持有新华文化物业公司 100% 股权

主营业务：物业管理与服务；停车场管理服务；绿化管理；餐饮管理服务；保洁服务；家政服务；体育场馆管理；汽车修理与维护；汽车清洗服务；提供驾驶员劳务服务；门窗安装服务；工程管理服务；旅游信息咨询服务；房地产经纪；房地产中介服务（不含典当）；房地产信息咨询；保险兼业代理；健身服务；游泳场管理；拍卖服务（不含文物拍卖）；建筑装修装饰工程；电子与智能化工程；防水防腐保温工程；消防设施工程设计、施工；钢结构工程施工；园林绿化工程设计、施工；道路货物运输；家用电器安装、上门维修；销售：建筑装饰材料及建辅建材（不含危险化学品）、钢材、文化用品、体育用品、办公用品、五金交电、家用电器、木制品、家具、厨房用具、卫生洁具、石材、不锈钢、工艺铁花、预包装食品、散装食品、乳制品、花卉苗木（不含种苗）、通讯设备（不含无线电发射设备）、计算机软硬件、电子产品、汽车。（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）

2. 关联关系

四川新华出版发行集团持有四川新华文化置地集团有限公司 100% 股权，四川新华文化置地集团有限公司持有新华文化物业公司 100% 股权，

即新华文化物业公司为四川新华出版发行集团的全资孙公司。公司与新华文化物业公司为受同一控制人控制的关联公司。根据《上市公司关联交易实施指引》第八条第二款规定，构成公司关联方。

3. 财务数据

截至 2020 年 12 月 31 日，新华文化物业公司经审计的总资产为人民币 1,231.85 万元，所有者权益合计为人民币 873.11 万元，主营业务收入为人民币 1,762.89 万元，净利润为人民币 269.97 万元。

4. 履约能力分析

新华文化物业公司与本公司的前期同类日常关联交易已按协议条款执行，且财务状况和经营情况良好，不属于失信被执行人，具备履行合同义务的能力。

三、协议的主要内容和履约安排

（一）房屋租赁框架协议

1. 交易标的和协议的主要内容

租赁方：四川新华出版发行集团

承租方：本公司

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。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、门店经营和仓储。该等租赁物业的建筑面积共计约 74,882.61 平方米，出租方与公司或子公司就每项租赁房屋将签订独立的租赁协议以约定具体的权利义务。租赁期内，公司及子公司可根据经营业务需要调整向四川新华出版发行集

团租赁的房屋面积，届时双方将参照《房屋租赁框架协议》所述之定价政策及原则确定租金并另行签署补充协议予以确认。

2. 签署日期

2021 年 12 月 9 日

3. 关联交易定价原则

本次日常关联交易租金确定由交易双方通过公平磋商以公平合理的方式，并参考 2021 年 11 月 27 日由合资格独立评估机构四川天健华衡资产评估有限公司出具的有关拟租赁房屋的评估结果及/或可资比较类似房屋的市场租赁价格确定租金，本公司的子公司向四川新华出版发行集团租赁房屋将参考可资比较类似房屋的市场租赁价格另行单独签订租赁协议。关联交易定价公平、合理。

4. 租赁期限

租赁期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止（包括首尾两日）。

5. 付款方式

除本公司与四川新华出版发行集团另行约定外，租赁房屋的租金由公司及子公司每年以银行转账或汇票的方式一次性支付。

6. 优先权

在同等条款及条件下，本公司及子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。

（二）物业管理服务框架协议

1. 交易标的和协议的主要内容

甲方：本公司

乙方：新华文化物业公司

根据《物业管理服务框架协议》，新华文化物业公司按协议规定的条款和条件以非独家方式向公司及子公司提供物业管理服务。新华文化物业公司根据公司拥有或租用的不同建筑物向公司及子公司提供物业管理的具体服务内容，由双方根据《物业管理服务框架协议》另行签署具体物业管理服务合同约定。公司及子公司亦有权委托其他第三方提供物业管理服务。

2. 签署日期

2021 年 12 月 9 日

3. 关联交易定价原则

物业管理服务费的确定由交易双方通过公平磋商以公平合理的方式，综合考虑以下因素确定：(1)独立第三方提供类似物业管理服务（包括但不限于服务资质、服务范围及服务内容等）的收费报价；及(2)新华文化物业公司向公司及子公司提供物业管理服务的收费标准不高于上述独立第三方提供同类物业管理服务收费报价的平均水平。具体管理服务费用金额由双方根据框架协议另行签署具体物业管理服务合同约定。关联交易定价公平、合理。

4. 物业管理服务期限

物业管理服务期限自 2022 年 1 月 1 日起至 2024 年 12 月 31 日止（包括首尾两日）。

5. 物业管理服务费用

新华文化物业公司向公司及子公司提供物业管理服务的具体管理服务费用，由双方根据本协议另行签署具体物业管理服务合同约定。

6. 付款方式

除非公司与新华文化物业公司另行约定外，公司及子公司每三个月以银行转账方式向新华文化物业公司支付。

四、关联交易的目的和对公司的影响

本次两项日常关联交易是基于本公司日常经营业务所需，交易条件及定价公平合理，符合公司及股东之整体利益，不存在损害公司及中小股东利益的情况，不会影响公司的独立性，不会导致公司对关联方形形成重大依赖，亦不会对公司的正常经营产生重大影响。

五、报备文件

1. 董事会决议
2. 独立董事事前认可意见
3. 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

2021 年 12 月 9 日