

国新文化控股股份有限公司
关于与中国印刷有限公司及中国文化产业
发展集团有限公司北京物业管理分公司签署《房屋租赁合同》
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：

●国新文化控股股份有限公司（以下简称“公司”）拟与中国印刷有限公司（以下简称“中国印刷”）及中国文化产业发展有限公司北京物业管理分公司（以下简称“物业公司”）签署为期五年的《房屋租赁合同》，本次交易构成关联交易。

●本次交易前 12 个月公司内与中国印刷发生日常关联交易的金额为 928,463.54 元，与物业公司发生日常关联交易的金额为 211,754.84 元，未及 300 万元且不足公司最近一期经审计净资产的千分之五，无需提交董事会或股东大会审议。

一、关联交易概述

公司拟与中国印刷及物业公司签署为期五年的《房屋租赁合同》，公司承租中国印刷位于北京市西城区车公庄大街4号新华1949园区23幢两层房屋，房屋面积1,345.74平方米，五年租金合计15,038,240.78元；租期内由物业公司提供物业服务，五年物业费合计3,194,517.61元。

因公司与中国印刷同属于中国文化产业发展有限公司的子公司，物业公司为中国文化产业发展有限公司的分公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，公司与中国印刷、物业公司属于关联方，本次交易构成关联交易，但尚不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易前12个月内公司与中国印刷发生日常关联交易的金额为928,463.54元，与物业公司发生日常关联交易的金额为211,754.84元，未及300万元且不足公司最近一期经审计净资产的千分之五，无需提交董事会或股东大会审议。

二、关联方介绍

（一）关联方关系介绍

公司为中国文化产业发展有限公司的控股子公司，中国印刷为中国文化产业发展有限公司的全资子公司，物业公司为中国文化产业发展有限公司的分公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》的规定，公司与中国印刷、物业公司属于关联方。

（二）关联人基本情况

1、中国印刷有限公司

(1) 企业类型：有限责任公司

(2) 法定代表人：杨军

(3) 住所：北京市西城区车公庄大街乙 5 号

(4) 注册资本：10,000 万元人民币

(5) 成立时间：1985 年 6 月 8 日

(6) 经营范围：出版物排版、制版、印刷,其他印刷品印制、包装装潢印刷品印刷。印刷设备的制造、修理;印刷器材的生产;印刷设备、器材、纸张、文化用品、礼品的销售;进出口业务;物业管理;房屋租赁;装饰装修;印刷技术的开发、咨询服务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

(7) 中国印刷 2017 年度经审计的主要会计数据如下:

2017 年末资产总额 65,469.54 万元,净资产 16,228.89 万元,2017 年营业收入 17,474.94 万元,净利润 4,854.56 万元,扣除非经常性损益后的净利润 4,695.46 万元。

2、中国文化产业发展集团有限公司北京物业管理分公司

(1) 企业类型：有限责任公司分公司

(2) 法定代表人：李雅辉

(3) 住所：北京市西城区车公庄大街 4 号平房第 4 幢 1-5 号

(4) 成立时间：2014 年 6 月 25 日

(5) 经营范围：物业管理；会议服务；承办展览展示；设计、制作、发布、代理广告；机动车公共停车场管理；出租办公用房。（领取本执照后，应到住建委取得行政许可，应到区县停车管理部门备案；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

(6) 物业公司为中国文化产业发展集团有限公司的分公司，中国文化产业发展有限公司 2017 年度经审计的主要会计数据如下：

2017 年末资产总额 333,004.96 万元，净资产 233,691.32 万元，2017 年营业收入 46,318.2 万元，净利润 25,056.86 万元，扣除非经常性损益后的净利润 34,639.58 万元。

三、关联交易的主要内容和履约安排

(一) 房屋租赁合同主体

出租方：中国印刷有限公司

承租方：国新文化控股股份有限公司

物业方：中国文化产业发展有限公司北京物业管理分公司

(二) 租赁期限

租赁期限为 5 年，自 2019 年 2 月 1 日起至 2024 年 1 月 31 日止。

(三) 租金及物业费

1、租金标准

2019 年 2 月 1 日至 2020 年 1 月 31 日，每日每平方米 5.7 元，年租金为 2,799,812.07 元。

2020年2月1日至2021年1月31日，每日每平方米5.7元，年租金为2,807,482.79元，本年度按照366天计算。

2021年2月1日至2022年1月31日、2022年2月1日至2023年1月31日、2023年2月1日至2024年1月31日，每日每平方米6.4元，每年租金为3,143,648.64元。

五年房屋租金合计为15,038,240.78元。

2、物业费标准

2019年2月1日至2020年1月31日、2021年2月1日至2022年1月31日、2022年2月1日至2023年1月31日、2023年2月1日至2024年1月31日，每日每平方米1.3元，每年物业费为638,553.63元。

2020年2月1日至2021年1月31日，每日每平方米1.3元，年物业费为640,303.09元，本年度按照366天计算。

五年物业费合计为3,194,517.61元。

公司自合同签署之日起五个工作日内支付第一个计租期（每三个月为一个计租期）租金及物业费，以后各计租期租金及物业费公司应于上一计租期届满前15日内支付。

公司应缴纳233,317.67元作为租赁合同保证金（按第一年年租金的1/12收取）。

租赁期内，公司还应承担水费、电费、供暖费等费用。

（四）违约责任

合同履行过程中，如果三方未能协商一致，任何一方不得擅自终止合同履行，否则视为违约。

违约方应提前至少 60 日通知守约方，并按届时月租金的 3 倍向守约方支付违约金，由此给守约方造成其他损失的，还应当由守约方承担赔偿责任。

中国印刷未按约定时间交付房屋未达到合同解除条件时，除应按公司要求及时交付房屋外，还应当按租金总额的万分之五以日计向公司支付违约金。违约金于实际交付房屋时支付。

公司未按约定支付租金未达到合同解除条件时，除应按中国印刷要求支付拖欠租金外，还应按应付未付租金或费用总额的万分之五以日计向中国印刷支付违约金。

中国印刷有延迟交付房屋、交付房屋不符合合同约定或危及公司安全健康等情形，应按届时月租金的 3 倍向公司支付违约金。

公司有逾期支付租金超过 30 日、欠缴各项费用达所缴保证金 50%、未经中国印刷书面同意擅自更改房屋用途等情形之一，应按届时月租金的 3 倍向中国印刷支付违约金；公司若未经中国印刷书面同意，擅自拆改、变动、扩建或损坏房屋结构及表面部分，还应将房屋恢复原状或承担恢复原状的费用。

违约金不足以弥补违约方给守约方造成损失的，违约方应承担相应的损害赔偿责任。三方均违约的，互负违约责任。

（五）关联交易生效条件

本合同自关联交易三方签字或盖章后成立，于法律、行政法规规定需要报审的审批机构批准后生效。

四、该关联交易的目的以及对上市公司的影响

公司租赁上述房屋作为办公场所，为员工提供良好的办公环境，有利于提高办公效率，并建立良好的企业外部形象，持续推动公司经营业务的发展。本次关联交易以市场价格为定价依据，遵循公平、公正、公开的原则，不会对公司的独立性产生影响，不存在利用关联关系输送利益或侵占上市公司利益的情形。

五、该关联交易应当履行的审议程序

（一）2019年1月14日，公司召开董事会审计与风险管理委员会，审议通过《关于与中国印刷有限公司及中国文化产业发

展集团有限公司北京物业管理分公司签署〈房屋租赁合同〉的议案》并同意提交第九届董事会第九次会议审议，关联委员陈彦女士回避表决，审议程序合法有效，符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

（二）为对本次关联交易事项有客观、公正的了解，公司第九届董事会第九次会议召开前，独立董事王彦超先生、黄生先生、伍爱群先生事先审阅了《关于与中国印刷有限公司及中国文化产业发

展集团有限公司北京物业管理分公司签署〈房屋租赁合同〉的议案》，对本议案表示认可并同意提交董事会审议。

（三）2019年1月28日，公司召开第九届董事会第九次会议，审议通过《关于与中国印刷有限公司及中国文化产业发

展集团有限公司北京物业管理分公司签署〈房屋租赁合同〉的议案》，关联董事

陈彦女士、王志学先生回避表决。

（四）在公司第九届董事会第九次会议上，独立董事王彦超先生、黄生先生、伍爱群先生发表以下独立意见：

本次关联交易能满足公司日常办公需要，配合公司今后的扩张发展，为公司员工提供宽敞舒适、交通便捷、配套齐备的办公环境，关联交易价格合理公允，交易符合公平、公正、公允的原则。本次董事会审议通过本议案，关联董事陈彦女士、王志学先生回避了表决，决策审议程序合法、有效，符合有关法律法规和《公司章程》的规定。

本关联交易事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过有关部门批准。

六、相关备查文件

- （一）第九届董事会第九次会议决议；
- （二）第九届监事会第七次会议决议；
- （三）独立董事事前认可意见；
- （四）独立董事意见。

特此公告。

国新文化控股股份有限公司

董事会

2019年1月29日