

## **中国出版传媒股份有限公司 关于子公司以定制方式购买房产的公告**

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：**

● 中国出版传媒股份有限公司（以下简称“公司”）所属 8 家全资子公司拟向北京润臻置业有限公司（以下简称“润臻置业”）以定制方式购买京土储挂（丰）[2022]029 号的北京市丰台区右安门街道亚林西土地一级开发 0501-647 地块上开发建设中国国际出版交流中心（以下简称“交流中心”）可售公建物业。8 家子公司拟定制购买房产总建筑面积合计约 35,000 平方米（最终以产权证书载明的面积为准），总价款不超过人民币 15 亿元。

● 本次交易已经公司第三届董事会第一次会议审议通过，无需提交股东大会审议。本次交易不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。

### **一、交易概述**

为服务文化强国建设，整合优秀出版资源，进一步发挥出版“国家队”文化交流和创新引领作用，推动重大项目建设和高质量发展，公司所属全资子公司人民文学出版社有限公司、商务印书馆有限公司、中华书局有限公司、生活·读书·新知三联书店有限公司、人民音乐出版社有限公司、现代教育出版社有限公司、中国民主法制出版社有限公司、东方出版中心有限公司共 8 家公司拟向华润置地开发（北京）有限公司所属子公司润臻置业，定制购买位于北京市丰台区右安门街道亚林西土地一级开发 0501-647 地块上开发建设中国国际出版交流中心可售公建物业。购买房产总建筑面积约为 35,000 平方米（最终以产权证书载明的面积为准），总价款不超过人民币 15 亿元。

由于该定制物业未正式建成，尚不满足预售条件，公司所属相关购房单位将与润臻置业先行分别签署《合作意向书》，待地上可售公建物业具备预售条件时，再签署《商品房预售合同》并办理网签备案手续。

## 二、交易对方情况

1. 公司名称：北京润臻置业有限公司
2. 统一社会信用代码：91110106MA7KFPCA65
3. 法定代表人：凌晓洁
4. 注册资本：人民币 200,000 万元
5. 企业类型：有限责任公司（法人独资）
6. 注册地址：北京市丰台区南三环西路 88 号 2 层 H006 室
7. 经营范围：许可项目：房地产开发经营。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：停车场服务；社会经济咨询服务；物业管理；非居住房地产租赁。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

## 三、交易标的资产情况

1. 标的资产：位于北京市丰台区右安门街道亚林西土地一级开发 0501-647 地块上开发建设的中国国际出版交流中心部分可售公建物业。
2. 房产面积：约 35,000 平方米（最终以产权证书载明的面积为准）
3. 交易单价：40,000 元/平方米（含增值税，因地上可售公建物业所在楼座、楼层或朝向差别而产生的定制购买单价上浮，上浮系数不超过 5%，含本数）
4. 合计总价：不超过人民币 15 亿元
5. 资金来源：自有资金

## 四、《合作意向书》主要内容

### （一）协议主体

甲方：北京润臻置业有限公司

乙方：公司所属 8 家购房单位分别签署协议

### （二）合作价款

合作价款即定制购买价款，购买单价暂定为 40,000 元/平方米（含增值税，因地上可售公建物业所在楼座、楼层或朝向差别而产生的定制购买单价上浮，上

浮系数不超过 5%，含本数）。

### （三）合作意向金

为保证《合作意向书》双方未来合作进展顺利，经协商一致同意，8 家购房单位应在 2022 年 6 月 27 日前（含当日）向甲方支付合作意向金总计 823,200,000 元。

### （四）《定制开发合作协议》签署及后续合作安排

1.《定制开发合作协议》。《合作意向书》签订后 60 日内，8 家购房单位与甲方分别签订《定制开发合作协议》，约定交流中心的建设审批、开发建设、资金安排、施工质量管理、物业管理、产权办理等事项。非经协商一致，《定制开发合作协议》内容不得实质性违背《合作意向书》约定，但《合作意向书》中明确描述为暂定事项的调整除外。

2.合作价款支付方式。甲乙双方签订《定制开发合作协议》后，《合作意向书》项下的合作意向金转为乙方在《定制开发合作协议》项下的合作价款。剩余合作价款原则上按照交流中心项目进度，由乙方按比例支付：办理完毕建设工程施工许可证后支付 45%，封顶后支付 45%，整体竣工、验收合格交付后支付 5%、办理完毕不动产权证书后支付 5%，具体由甲乙双方在《定制开发合作协议》中约定。乙方根据工程进度将合作价款及时、足额支付给甲方。

3.不动产权证书的办理。甲方负责为乙方定制购买的交流中心地上可售公建物业办理不动产权证书。待地上可售公建物业具备预售条件时，甲方与乙方签订《商品房预售合同》并完成建委网签备案手续。甲方在交流中心整体竣工交付后 180 日内为乙方办理不动产权证书。

### （五）税费承担

《合作意向书》项下交易过程中的税费由甲、乙双方依法依规各自承担。

### （六）《合作意向书》的解除、终止及违约责任

1.非经协商一致，《合作意向书》不得解除。甲方应在《合作意向书》解除后 3 日内向乙方无息退还已收取的合作意向金。甲方逾期或未足额退还合作意向金的，每逾期一日，甲方应向乙方承担应退未退款项的万分之五作为违约金。

2.乙方逾期或未足额支付本合作意向书项下合作意向金的，每逾期一日，乙方应向甲方承担应付未付款项的万分之五作为违约金。

3.若乙方根据甲方要求提供了办理规划和建设审批或不动产产权证书所需的完整、准确、有效材料后，由于甲方过错原因未能及时获得规划和建设审批，或者未能及时办理不动产产权证书的，甲方应向乙方赔偿由此造成的全部损失。双方就报批手续的衔接和相关违约责任等在《定制开发合作协议》中具体商定。

#### **五、本次购买资产的必要性及对公司的影响**

“中国国际出版交流中心”项目于 2021 年被列入国家出版“十四五”规划重点建设项目。公司认为，通过定制购买的建设方式是尽快落实国家“十四五”规划、建设国际一流出版企业、确保公司利益最大化的最佳选择，有利于上市公司生产经营。项目建成后将有助于进一步发挥公司出版“国家队”创新引领作用，有助于重大项目建设和出版集约经营、融合发展，更好地展示中国出版国际形象，有助于早日建成国际一流出版企业。拟定制购买的房产地理位置优越，交通便利，根据公司调研情况，周边新建公建物业售价约为 5.5 万元/平方米至 6.5 万元/平方米，本次定制购买价款低于周边新建公建物业平均售价。

本次拟购买房产的资金来源为公司所属相关购房单位自有资金，按项目进度分期付款，不影响公司主营业务的正常开展，符合公司及全体股东的利益，对公司发展具有积极意义，不存在损害公司及股东利益的行为，不会对公司财务状况及经营成果产生重大不利影响。

特此公告。

**中国出版传媒股份有限公司董事会**

**2022 年 6 月 22 日**