

广东新宏泽包装股份有限公司

关于全资子公司向关联方租赁房屋 暨关联交易的公告

本公司及全体董事会成员保证公告内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

1、公司全资子公司深圳新宏泽包装有限公司（以下简称“新宏泽包装”）拟与深圳市天通万年房地产开发有限公司（以下简称“天通万年”）签订《房屋租赁协议》将其部分办公用房出租给天通万年。公司第二届董事会第二十次会议已经审议通过了《关于全资子公司向关联方租赁房屋暨关联交易的议案》，关联董事肖海兰对本议案进行了回避表决。

2、天通万年为公司关联方广东富宏房地产开发有限公司的全资子公司。根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关法律、法规的规定，本次交易构成关联交易。

3、本次关联交易不构成《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。根据相关法律法规和《公司章程》的规定，本次关联交易无需提交公司股东大会审议。

二、关联方基本情况

公司名称：深圳市天通万年房地产开发有限公司

公司住所：深圳市宝安区西乡街道凤凰岗社区凤凰岗路 60 号

法定代表人：吴烈荣

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册资本：5000 万元

统一社会信用代码：91440300078011754N

经营范围：房地产开发(在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发)；
房地产信息咨询；房地产经纪。

股权结构：广东富宏房地产开发有限公司持股 100%。

基本财务数据：截至 2016 年 12 月 31 日，该公司资产总额 13,197.46 万元，
净资产 3,906.11 万元，2016 年 1-12 月，该公司主营业务收入 0 万元，净利润-715.26
万元，以上数据未经审计。

关联关系的说明：天通万年为公司关联方广东富宏房地产开发有限公司的全
资子公司。

三、交易的定价政策及定价依据

以市场公允价格为定价依据，没有侵害公司及全体股东，尤其是中小投资者的
利益。

四、交易协议的主要内容

新宏泽包装与天通万年的《房屋租赁协议》主要内容如下：

(1) 租赁房屋基本情况：租赁房屋为坐落于深圳市福田区梅林路与凯丰路
交汇处理想时代大厦 4 楼 A、B、C、D 四套的房屋。出租面积为 624.21 平方米。

(2) 租赁期限：2017 年 4 月 1 日至 2020 年 3 月 31 日。

(3) 租金费用：租赁房屋的单位租金按房屋出租面积每平方米每月人民币
160 元计算，月租金总额为人民币 99,873.60 元。每年租金递增 6%。

(4) 水、电费，物业管理费：租赁房屋所产生的水、电费，物业管理费等
因使用租赁房屋所产生的其他费用金额以相关收费单位开具的缴费通知上记载
的金额为准自行缴纳。

(5) 支付方式：按月支付。

(6) 协议生效：协议自双方签字盖章且经本公司有权机构审议通过后生效。

五、关联交易目的和对上市公司的影响

公司全资子公司与天通万年发生的上述关联交易系公司充分利用办公场所；

决策程序严格按照相关法律法规及公司的相关制度，交易定价公允，符合市场原则，且有利于公司和全体股东的利益，不存在损害公司及公司股东利益的情形；本次关联交易事项不会对公司的财务状况、经营成果及独立性构成重大影响。

六、与上述关联人累计已发生的各类关联交易的金额

2016年1月至披露日，新宏泽包装与天通万年未发生关联交易。

七、独立董事事前认可和独立意见

1、独立董事的事前认可意见

公司董事会在审议本次关联交易的议案之前，已将该关联交易的相关资料提交公司独立董事审阅通过，得到了公司独立董事的事前认可，认为：公司全资子公司拟与关联方签订房屋租赁合同事项构成了关联交易，本次关联交易符合公司长远发展的利益，不存在损害公司和公司股东，特别是中小股东权益的情形。公司董事会对上述关联交易事项进行审议时，关联董事应回避表决。独立董事同意将上述议案提交公司第二届董事会第二十次会议审议。

2、独立董事的独立意见

经核查，独立董事认为：公司全资子公司拟与关联方签订房屋租赁合同，为公司正常的商业交易行为，有利于合理运用公司资产，符合有关法律、法规及《公司章程》的规定，符合公司长远发展的利益，不存在损害公司和公司股东，特别是中小股东权益的情形。

公司董事会在审议本次关联交易事项时，关联董事已回避表决，会议表决程序和结果合法、有效，符合《深圳证券交易所股票上市规则》等规则的要求。

八、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构国元证券股份有限公司认为，公司子公司深圳新宏泽包装有限公司房屋出租暨关联交易事项经公司第二届董事会第二十次会议审议通过，关联董事肖海兰回避表决；并经第二届监事会第十一次会议审议同意；公司独立董事发表了明确的同意意见，程序合规；交易价格按市场方式定价，不存在损害公司及公司中小股东利益的情形；保荐机构同意该事项。

九、备查文件

- 1、第二届董事会第二十次会议决议；
- 2、第二届监事会第十一次会议决议；
- 3、独立董事关于第二届董事会第二十次会议相关事项的事前认可意见；
- 4、独立董事关于第二届董事会第二十次会议相关事项的独立意见；
- 5、《国元证券股份有限公司关于广东新宏泽包装股份有限公司之子公司深圳新宏泽包装有限公司房屋出租暨关联交易的核查意见》；
- 6、《房屋租赁协议》。

特此公告。

广东新宏泽包装股份有限公司董事会

2017年3月28日