

广东新宏泽包装股份有限公司 关于全资子公司出租房屋暨关联交易的公告

本公司及其董事、监事、高级管理人员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的虚假记载、误导性陈述和重大遗漏承担责任。

一、关联交易概述

（一）本次出租房屋的基本情况

广东新宏泽包装股份有限公司（以下简称：“公司”）全资子公司深圳新宏泽包装有限公司（以下简称：“深圳新宏泽”）拟与深圳市汇泽万丰房地产开发有限公司（以下简称“汇泽万丰”）签订《深圳市房屋租赁合同书》，将其部分办公用房出租给汇泽万丰。

公司董事、总经理肖海兰女士是广东富宏房地产开发有限公司董事，汇泽万丰为广东富宏房地产开发有限公司控股孙公司。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

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。

（二）董事会审议情况

公司于2020年3月31日召开了第三届董事会第十四次会议，审议通过了《关于全资子公司出租房屋暨关联交易的议案》，关联董事肖海兰女士回避对本议案的表决。独立董事对本次关联交易进行了事前认可并发表了独立意见。根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等相关规定，本次关联交易事项在董事会审批权限范围内，无需提交公司股东大会审议。

二、关联方基本情况

（一）关联方的基本信息

公司名称：深圳市汇泽万丰房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91440300078013469L

注册地址：深圳市宝安区沙井街道衙边社区衙边岗胜路步行街二区 131

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：吴烈荣

注册资本：5000 万元人民币

经营范围：房地产开发、销售。

股权结构：深圳市宏泽万年投资有限公司持股100%。

最近一年财务数据：

单位：元

项目	2019年度
总资产	926,659,611.41
净资产	555,387,488.91
营业收入	0
净利润	-2,104,008.03

（二）关联关系的说明

公司董事、总经理肖海兰女士是广东富宏房地产开发有限公司董事，汇泽万丰为广东富宏房地产开发有限公司控股孙公司。根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，本次交易构成关联交易。

三、关联交易标的基本情况

本次关联交易的标的为深圳市福田区理想时代大厦四层A-H号的房屋，房屋建筑面积：937.47平方米。

四、交易的定价政策及定价依据

本次房屋租赁价格参考同地段及相近楼层的市场公允价，经双方协商确定，实行市场定价，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的情形，也不存在损害公司合法利益及向关联方输送利益的情形。

五、交易协议的主要内容

（一）租赁房屋基本情况：出租房屋坐落于深圳市福田区理想时代大厦四层A-H号。房屋建筑面积：937.47平方米。

（二）租赁期限：2020年4月1日至2023年3月31日，共计三年。汇泽万丰享有2个月的免租期（含在租期内），具体时间为2020年4月1日至2020年5月31日。在该期间，汇泽万丰无需向深圳新宏泽支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、

物业管理费等所有费用。

(三) 租金：租赁房屋月租金总额为人民币为149995.2元，且双方约定，租赁期限内租金自第二年起每一年在上一年度租金标准上调增6%。

(四) 其他费用：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由汇泽万丰承担。

(五) 支付方式：按月支付。

(六) 协议生效：协议自双方签署之日起生效。

六、交易目的和对上市公司的影响

本次公司全资子公司出租房屋，有利于充分利用公司办公场地，提高公司固定资产使用效率，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，遵循公平、公正、公开的原则，对公司的独立性不会产生影响，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。

七、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

截至本公告披露日，本年度公司与汇泽万丰暂未发生关联交易。

八、独立董事事前认可和独立意见

(一) 独立董事事前认可

公司本次关联交易有利于充分利用公司办公场地，提高公司固定资产使用效率，房屋的租赁价格参考同地段及相近楼层的市场公允价，遵循公平、公正、公开的原则，经双方协商确定，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东利益的情形。我们一致同意将《关于全资子公司出租房屋暨关联交易的议案》提交公司第三届董事会第十四次会议审议。董事会审议上述关联交易时，关联董事肖海兰女士应予以回避。

(二) 独立意见

本次关联交易有利于充分利用公司办公场地，提高公司固定资产使用效率。本次关联交易的租赁价格遵循了公开、公平、公正及市场化定价的原则，交易及决策程序符合相关法律法规的要求，符合上市公司和全体股东的利益，未损害公司及其他股东、特别是中小股东和非关联股东的利益。

董事会在审议此关联交易事项前已取得我们事前认可，董事会在审议上述议案时，关联董事履行了回避表决程序，会议表决程序符合有关法律、法规等规范性文件和《公司章程》的相关要求。我们一致同意公司本次关联交易事项。

九、备查文件

1. 第三届董事会第十四次会议决议；
2. 独立董事关于第三届董事会第十四次会议相关事项的事前认可意见；
3. 独立董事关于第三届董事会第十四次会议相关事项的独立意见；
4. 第三届监事会第十一次会议决议；
5. 《深圳市房屋租赁合同书》。

特此公告。

广东新宏泽包装股份有限公司董事会

2020年3月31日