

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

winshare 文軒

新華文軒出版傳媒股份有限公司

XINHUA WINSHARE PUBLISHING AND MEDIA CO., LTD.*

(於中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份代號：811)

自願性公告 關於擬購買該等不動產的公告

本公告由新華文軒出版傳媒股份有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)自願發出。

董事會欣然宣佈，為推動本公司2021-2025年戰略規劃的落地實施，滿足本公司供應鏈服務產業需求，本公司於二零二零年十月二十九日召開董事會會議，通過了《關於本公司向成都市新華創智文化產業投資有限公司購買房產的議案》，擬用自有資金向成都市新華創智文化產業投資有限公司(「新華創智」)購買位於成都市溫江區花土路936號「中國西部文化城」38棟、39棟、50棟的3宗辦公用途不動產(「該等不動產」)。於本公告日期，購買該等不動產之協議的條款及條件仍處於磋商階段，尚未訂立具法律約束力的協議。本公司將根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「香港聯交所上市規則」)適時另行刊發公告。

香港聯交所上市規則的涵義

新華創智為本公司控股股東四川新華出版發行集團有限公司(「四川新華出版發行集團」)的全資附屬公司。因此，根據香港聯交所上市規則第14A章，新華創智為本公司的關連人士，故擬進行的購買該等不動產交易一旦落實將構成本公司的關連交易。

根據香港聯交所上市規則第14A.68條及本公司章程，董事何志勇先生、陳雲華先生、羅軍先生及張鵬先生可能會被視為於擬購買該等不動產事宜擁有重大利益。因此，彼等已放棄就有關董事會決議案投票。除上文所述的董事外，概無董事於擬購買該等不動產事宜擁有重大利益而需放棄投票。

截至本公告日期，本公司於過去12個月未與新華創智發生關連交易，亦未與其他關連人士發生同類型的關連交易。

本集團及交易方之資料

本集團主要從事出版物及電子出版物之批發及零售、影音產品之批發、電子出版物及影音產品之製作及發行及出版物出版等業務。

新華創智主要從事項目投資與資產管理（不得從事非法集資、吸收公眾資金等金融業務）；房地產開發經營；組織、策劃、交流各類文化活動；計算機軟件開發；教育信息諮詢服務（不含出國留學諮詢）；會議展示展覽服務；房地產經紀服務；商務信息諮詢服務等。

將予收購的資產

將予收購的該等不動產為位於中國成都市溫江區花土路936號三宗辦公用途不動產。該等不動產由新華創智開發建設，總建築面積為16,613.46平方米，所佔用的土地規劃用途為辦公，土地使用權終止日為二零五三年四月六日。本公司聘請了具有從事證券、期貨業務資格的四川天健華衡資產評估有限公司（「天健華衡」）作為資產評估機構，出具了相關評估報告（「評估報告」）。天健華衡以二零二零年七月三十一日為評估基準日對該等不動產之市場估值為人民幣19,543.47萬元（「評估價格」）。評估報告中的評估方法為市場法和收益法。本次交易的定價將以評估價格為基礎，將不高於評估價格，並經交易雙方協商確定。

先決條件

擬進行的購買該等不動產交易須分別遵守香港聯交所上市規則項下有關關連交易及《上海證券交易所股票上市規則》項下有關關聯交易的相關規定後方可進行。

收購之理由及裨益

近年來，隨著互聯網的迭代發展，傳統的電商行業已從單純的線上零售向多業態轉變。為應對行業發展變化，本集團在新一輪《戰略規劃》中將電子商務業務轉型升級為供應鏈服務，提出了以互聯網、大數據賦能出版傳媒產業，提升供應鏈服務模式創新能力的發展目標。為了推動新一輪戰略的落地實施，本集團將構建包含出版物電子商務、數字出版發行、數字閱讀、知識服務、內容創意延伸等在內的供應鏈服務集群，加大對供應鏈服務業務的投入，為本公司供應鏈產業發展奠定基礎。

本次擬購買該等不動產所在地成都市溫江區具有產業聚集、人才、政策優勢，可為本集團供應鏈服務業務發展提供良好的營商環境、政策支援、人才和技術發展支撐；本次擬購買該等不動產所在園區已入駐的多家文化、科技、教育等機構，能與本集團供應鏈服務業務形成有效的外部聯動，有利於促進本集團供應鏈服務產業的發展。故購買該等不動產作為供應鏈服務集群的工作基地，可以滿足本集團供應鏈服務業務未來不斷增長的需要。

本公司計畫購買該等不動產，以進一步支撐供應鏈服務產業發展。本次交易定價公允，不存在損害本公司和全體股東特別是中小股東利益的情形，也不會對本公司財務狀況和經營管理產生不利影響。

於本公告日期，購買該等不動產之協議的條款及條件仍處於磋商階段，尚未訂立具法律約束力的協議。本公司將根據香港聯交所上市規則適時另行刊發公告。

股東及投資者敬請留意，購買該等不動產事宜可能但未必進行，於買賣本公司股份時務請審慎行事。

承董事會命
新華文軒出版傳媒股份有限公司
董事長
何志勇

中國•四川，二零二零年十月二十九日

於本公告日期，董事會成員包括(a)執行董事何志勇先生及陳雲華先生；(b)非執行董事羅軍先生、張鵬先生及韓小明先生；以及(c)獨立非執行董事陳育棠先生、肖莉萍女士及方炳希先生。

* 僅供識別