

北方联合出版传媒（集团）股份有限公司 关于所属新华书店北方图书城有限公司 购置经营用房产的公告

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

本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组办法》规定的重大资产重组。

一、交易概述

北方联合出版传媒（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司新华书店北方图书城有限公司（以下简称“北方图书城”或“甲方”）拟与沈阳泰盛投资有限公司（以下简称“泰盛投资”或“乙方”）签订《商品房买卖合同》，合同约定北方图书城以人民币 60,757,830.00 元向乙方购买位于沈阳市沈河区青年大街 266-1 甲号的、“环球金融中心（一期）”部分房产，建筑面积为 2,382.66 平方米。

公司第二届董事会第二十二次会议于 2017 年 9 月 22 日以通讯表决的方式召开，会议审议并一致通过了《关于公司所属子公司新华书店北方图书城有限公司购置经营用房产的议案》。

根据相关法律法规及《公司章程》的规定，该事项无须提交股东大会审批。该交易不构成关联交易，且不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

公司名称：沈阳泰盛投资有限公司

注册号：91210103050791402U

注册地址：沈阳市沈河区悦宾街 1 号

企业资质证书号：2101032014012648222

法定代表人：邹明武

注册资本：2040.8163 万元

营业期限：2012 年 11 月-2032 年 10 月

经营范围：产业投资、房地产开发、商品房销售

公司类型：其他有限责任公司

主要股东及实际控制人：宝能控股（中国）有限公司持有其 100%股权

与公司的关系：

2012 年沈阳泰盛投资有限公司取得含原北方图书城总部所在区域的土地开发权。2016 年 9 月 23 日，北方图书城与沈阳市沈河区置换用房建设管理办公室、沈阳泰盛投资有限公司签署三方协议——《新华书店北方图书城有限公司回迁(回购)房屋三方协议》，明确了北方图书城原地址、原面积、原朝向回迁，回迁面积为 18,244 平方米。

除此之外，泰盛投资及其实际控制人、控股股东、董事、监事、高级管理人员与公司均不存在其他关联关系。

三、交易标的基本情况

本次交易的标的为位于沈阳市沈河区青年大街 266-1 甲号的、“环球金融中心（一期）”部分房产（以下简称“该房产”），建筑面积为 2,382.66 平方米。

该房产为预售商品房，预售许可证号为沈房预售第 14581 号。

该房产建造于位于沈阳市沈河区彩塔街东编号为 021600416 的地块之上，系泰盛投资以出让方式取得的土地使用权，并依法取得房地产权证，证书号为：沈阳国用（2014）第 0037 号，面积为 58,424.10 m²，规划用途为城镇住宅及其他商服，使用年限自 2014 年 11 月 17 日至 2084 年 11 月 13 日。

该交易标的权属清晰，不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况。

四、合同主要内容

1. 交易金额：该房产建筑面积为 2,382.66 平方米，单价为每平方米 25,500 元，总金额 60,757,830.00 元整。

2. 付款方式及期限：

甲方须于 2017 年 9 月 25 日前支付房款 30,378,915.00 元，剩余房款 30,378,915.00 元于 2018 年 6 月 30 前日付清。

3. 交付期限：乙方应当在 2018 年 6 月 30 日前，将经验收合格并符合合同约定的房产交付甲方，并在其后 540 日内，将办理权属登记需提供的资料报产权登记机关备案。如因乙方的责任，甲方不能在规定期限内取得房产权属证书，乙方按已付房价款的 0.01% 支付违约金。

4. 违约责任：

如甲方未按合同规定的时间付款，需自应付款期限之第二天起，按日支付总价款万分之零点一的违约金。逾期超过 90 日后，乙方有权解除合同，甲方按应付款的 5% 支付违约金。

五、交易目的和对公司的影响

1. 此次交易系为满足北方图书城原地址、原面积、原朝向回迁后，进一步增强内部经营结构的独立性、经营区块的完整性，

而在原面积回迁基础上增加的部分面积，用于扩大经营。该交易完成后有利于北方图书城在整体设计、经营功能定位、经营结构规划、装修方案等方面统筹规划、协同设计，确保回迁后的北方图书城成为业态分布合理、文化属性鲜明、风格内涵突出、市场竞争力及差异化明显的重大文化品牌工程。

2. 此次交易是公司抓住北方图书城原址回迁的契机，与泰盛投资反复沟通、艰苦谈判，在沈阳市核心地段以明显优惠的价格达成了本次交易，有利于公司更好地提升资产质量，增强市场竞争实力。

六、备查文件

1. 公司第二届董事会第二十二次会议决议；
2. 商品房买卖合同。

特此公告。

北方联合出版传媒（集团）股份有限公司

董 事 会

2017年9月22日