（上接B116版）

司 2018年度发生的日常性关联交易与2019年度日常性关联交易预计情况均符合公司实际情况，是公司日常经营管理活动的组成部分，有利于保证公司的正常运营，相关预计额度是根据公司日常生产经营过程的实际交易情况提前进行合理预测，定价客观、公允、合理。不存在损害公司及股东，尤其是中小股东利益的情形。董事会表决关联交易事项时有利害关系的关联董事进行了回避，表决程序符合相关法律、法规和《公司章程》的规定。同意公司2018年度日常性关联交易执行情况与2019年度日常性关联交易预计情况。并同意提交公司2018年度股东大会审议。

（二）公司2018年度日常关联交易预计和执行情况

经公司2017年度股东大会审议，2018年度公司及其下属子分公司（以下简称“山东出版及其子分公司”）与控股股东山东出版集团有限公司及其子公司（不含山东出版及其子分公司）2018年度关联交易预计及其执行情况如下：

单位：元

关联交易类别	关联人	上年（前次）预计金额	上年（前次）实际发生金额
向关联人销售产品、商品	山东出版集团有限公司	300,000.00	648,668.71
	山东出版投资有限公司	100,000.00	30,275.50
	山东新力资产经营管理有限公司	150,000.00	35,628.44
	山东新听资产管理经营有限公司	200,000.00	139,252.83
	山东新源文化置业有限公司	500,000.00	
	山东新知教育投资有限公司		7,495.22
	山东新展贸易有限公司		6,836.20
	济南新华南山置业有限公司		2,224.14
	济南新帕斯文化发展有限公司		14,062.38
	小计	1,250,000.00	884,443.42
向关联人提供劳务	山东出版集团有限公司	2,300,000.00	2,243,591.30
	山东出版投资有限公司	50,000.00	35,176.02
	山东新听资产管理经营有限公司		8,558.56
	小计	2,350,000.00	2,287,325.88
接受关联人提供的劳务	山东出版集团有限公司	7,826,169.68	5,588,266.98
	山东新听资产管理经营有限公司	2,667,740.24	802,083.60
	山东新力资产经营管理有限公司	57,487.50	39,568.64
	小计	10,551,397.42	6,429,919.22
其他（关联租赁、本公司作为承租人）	山东出版集团有限公司	8,508,916.52	8,317,309.11
	山东新力资产经营管理有限公司	7,561,018.74	7,630,233.31
	山东新听资产管理经营有限公司	26,783,104.41	25,279,456.63
	山东人民印刷厂	2,890,781.75	2,753,125.58
	小计	45,743,821.42	43,980,124.63
其他（关联租赁、本公司作为出租人）	山东新听资产管理经营有限公司	37,974.00	28,374.00
	小计	37,974.00	28,374.00
合计		59,933,192.84	53,610,187.15

注：原“山东新地投资有限公司”，现更名为“山东出版投资有限公司”，注册资本由“30,000万元”变更为“45,000万元”，自2019年3月完成工商变更。

公司2018年度的关联交易预计与执行情况不存在重大差异。

（三）公司2019年度日常性关联交易预计情况

单位：元

关联交易类别	关联人	本次预计金额	占同类业务比例	上年实际发生金额	占同类业务比例
向关联人销售产品、商品	山东出版集团有限公司	400,000.00	41.54%	648,668.71	73.34%
	山东出版投资有限公司	100,000.00	10.38%	30,275.50	3.42%
	山东新力资产经营管理有限公司	150,000.00	15.58%	35,628.44	4.03%
	山东新听资产管理经营有限公司	217,000.00	22.53%	139,252.83	15.74%
	山东新源文化置业有限公司	30,000.00	3.12%		0%
	山东新知教育投资有限公司	–		7,495.22	0.85%
	山东新展贸易有限公司	50,000.00	5.19%	6,836.20	0.77%
	济南新华南山置业有限公司	2,000.00	0.21%	2,224.14	0.25%
	济南新帕斯文化发展有限公司	14,000.00	1.45%	14,062.38	1.59%
	小计	963,000.00	100.00%	884,443.42	100.00%
向关联人提供劳务	山东出版集团有限公司	2,580,000.00	98.10%	2,243,591.30	98.09%
	山东出版投资有限公司	50,000.00	1.90%	35,176.02	1.54%
	山东新听资产管理经营有限公司			8,558.56	0.37%
	小计	2,630,000.00	100.00%	2,287,325.88	100.00%
接受关联人提供的劳务	山东出版集团有限公司	7,692,573.98	73.22%	5,588,266.98	86.91%
	山东新听资产管理经营有限公司	2,813,018.87	26.78%	802,083.60	12.47%
	山东新力资产经营管理有限公司			39,568.64	0.62%
	小计	10,505,592.85	100.00%	6,429,919.22	100.62%
其他（关联租赁、本公司作为承租人）	山东出版集团有限公司	12,614,610.31	27.16%	8,317,309.11	18.91%
	山东新力资产经营管理有限公司	5,551,559.45	11.95%	7,630,233.31	17.35%
	山东新听资产管理经营有限公司	25,393,623.18	54.67%	25,279,456.63	57.48%
	山东人民印刷厂	2,890,781.75	6.22%	2,753,125.58	6.26%
	小计	46,450,574.68	100.00%	43,980,124.63	100.00%
其他（关联租赁、本公司作为出租人）	山东新听资产管理经营有限公司	26,970.79	100.00%	28,374.00	100.00%
	小计	26,970.79	100.00%	28,374.00	100.00%
合计		60,576,138.32		53,610,187.15	

二、关联方情况介绍

1.山东出版集团有限公司

公司住所：山东省济南市历下区解放东路69号院内第9幢房屋303室

法定代表人：张志华

企业类型：有限责任公司（国有独资）

注册资本：106,775.7895万元

经营范围：集团公司及出资企业的国有资产经营管理，投资业务，实物租赁，物业管理；艺术品销售。

关联关系：控股母公司

2.山东新力资产管理经营有限公司

公司住所：济南市胜利大街39号

法定代表人：田进

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：600万元

经营范围：受集团委托管理集团内部资产，以自有资金对外投资；酒店管理服务；物业管理，房屋租赁，会展服务。

关联关系：受同一母公司控制

3.山东新听资产管理经营有限公司

公司住所：济南经四路269号

法定代表人：刘岚

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：13,100万元

经营范围：以自有资金对外投资（不含金融业务）；文化产业园区管理；酒店管理服务；物业管理，房屋租赁，会展服务，仓储服务，停车服务；设备租赁（不含融资性租赁）；工业设计，建筑设计，艺术品设计，服装设计，包装装潢设计，动漫及衍生品设计，模型设计；文艺活动组织策划；礼仪庆典服务；文化办公用品、工艺美术品、保健品、建材、花卉销售。

关联关系：受同一母公司控制

4.山东人民印刷厂

公司住所：莱芜市嬴牟大街西首

法定代表人：张建存

企业类型：全民所有制

注册资本：1,814.7万元

经营范围：房屋租赁，厂房租赁、印刷设备租赁；酒水批发零售，日用百货、建材销售。

关联关系：受同一母公司控制

5.山东出版投资有限公司

公司住所：山东省济南市历下区解放东路95号院内东楼202号

法定代表人：王次忠

企业类型：有限责任公司(法人独资)

注册资本：45,000万元

经营范围：以自有资金对外投资及其对投资项目进行资产管理、投资咨询（不含证券和期货投资咨询）；研发、生产、销售汽车安全气囊及其零部件。

关联关系：受同一母公司控制

6.山东新源文化置业有限公司

公司住所：济南市市中区经九路胜利大街39号

法定代表人：李涛

企业类型：有限责任公司

注册资本：10,000万元

经营范围：房地产开发、经营，基础设施建设、配套服务设施建设，建筑施工、装饰装修，工程建设监理，物业管理，房屋租赁；停车服务；会议展览及相关服务；艺术品销售、评估、鉴定。

关联关系：受同一母公司控制

三、定价原则

上述关联交易的定价依据是：相关商品或服务的价格，有政府定价或政府指导价的，按照政府定价或政府指导价执行；没有政府定价或政府指导价的，按照市场价格执行；没有市场价格的，按照双方协商的价格执行。符合国家有关规定和关联交易的公允性原则。

四、关联交易对上市公司的影响

上述关联交易是山东出版及其子分公司日常经营管理活动的组成部分，有利于保证公司的正常运营，关联交易价格也遵循了公允性原则，不存在输送利益的情形；关联交易金额较小，山东出版及其子分公司的主要业务不会因此对关联人产生依赖而影响其独立性；上述关联交易符合公司和全体股东的最大利益，没有损害非关联股东的合法权益。

特此公告。

山东出版传媒股份有限公司董事会
2019年4月13日

证券代码：601019　证券简称：山东出版　公告编号：2019-008

山东出版传媒股份有限公司关于2019年度对全资子公司及授权全资子公司提供担保额度的公告

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：

●被担保人名称：公司全资子公司山东省印刷物资有限公司及山东省出版对外贸易有限公司；山东省出版对外贸易有限公司全资子公司山东高志出版国际贸易有限公司及富纤林纸香港有限公司。

●担保金额：27.40亿元人民币。

●担保余额：至2018年4月11日，公司为2家全资子公司山东省印刷物资有限公司、山东省出版对外贸易有限公司提供担保，以及山东出版对外贸易有限公司为其全资子公司山东高志出版国际贸易有限公司及富纤林纸香港有限公司提供担保的余额为57,857.81万元。

●是否有反担保：无。

●对外担保逾期的累计数量：无。

一、担保情况概述

为确保公司 2019 年正常生产经营需要，提高公司子公司的融资能力，根据

公司业务发展的融资需求，2019年4月11日，山东出版传媒股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）第三届董事会第八次（定期）会议，审议通过了《关于公司2019年度对全资子公司及授权全资子公司提供担保额度的议案》，公司拟为全资子公司山东省印刷物资有限公司2019年度办理银行承兑汇票提供担保的额度为3.00亿元；公司拟为全资子公司山东省出版对外贸易有限公司包括但不限于信用证开证、银行承兑汇票、贸易融资、保函担保等提供担保的额度为20.00亿元；公司拟对山东省出版对外贸易有限公司全资子公司山东高志出版国际贸易有限公司包括但不限于信用证开证、银行承兑汇票、贸易融资、保函担保等提供担保的额度为4.00亿元；山东省出版对外贸易有限公司拟对其全资子公司富纤林纸香港有限公司包括但不限于信用证开证、银行承兑汇票、贸易融资、保函担保等提供担保的额度为0.40亿元。

上述担保共计27.40亿元，担保方式为一般保证或连带保证。明细如下：

(单位：人民币亿元)

担保人	被担保人	担保金额	用　途
山东出版传媒股份有限公司	山东省印刷物资有限公司	3	办理银行承兑汇票
山东出版传媒股份有限公司	山东省出版对外贸易有限公司	20	包括但不限于信用证开证、银行承兑汇票、贸易融资、保函担保等
山东出版传媒股份有限公司	山东高志出版国际贸易有限公司	4	包括但不限于信用证开证、银行承兑汇票、贸易融资、保函担保等
山东省出版对外贸易有限公司	富纤林纸香港有限公司	0.4	包括但不限于信用证开证、银行承兑汇票、贸易融资、保函担保等
合　计		27.4	

上述担保的有效期自股东大会通过之日起至2020年6月30日。在上述额度内发生的具体担保事项，授权公司总经理具体负责与金融机构签订相关担保协议，不再另行召开董事会或股东大会。在授权期限内任意时点的担保额度不超过27.40亿元，超出上述额度的担保，按照相关规定由董事会或股东大会另行审议作出决议后才能实施。

上述议案还须提交公司2018年度股东大会审议通过。

二、被担保人基本情况

（一）山东省印刷物资有限公司

注册地点：济南市历下区解放东路69号

法定代表人：沈铁

经营范围：普通货运(有效期限以许可证为准)。印刷用纸、印刷设备及印刷器材（按目录）、普通机械、造纸原料销售；展览的会议服务；仓储服务（不含危险品）；广告设计、策划；房屋及仓库租赁；煤炭销售；化工产品（不含危险化学品）销售，停车场服务。（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）

子公司类型：全资子公司，股权结构为本公司持有山东省印刷物资有限公司100%的股份。

截至2018年12月31日，山东省印刷物资有限公司的资产总额105,063.27万元，负债总额28,274.26万元，其中银行贷款总额0元和流动负债总额14,477.77万元，资产净额76,789.01万元，2018年度营业收入108,762.27万元，净利润2,686.98万元，不存在影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

不存在影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

（二）山东省出版对外贸易有限公司

注册地点：济南市历下区解放东路69号

法定代表人：沈铁

经营范围：自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家规定的专营进出口商品和国家禁止进出口等特殊商品除外）；纸张、纸浆、木材、造纸印刷机械及器材、化工产品（不含化学危险品）、煤炭、汽车的销售；计算机软硬件及网络设备的开发、安装、维修与技术服务，系统集成，网络工程安装及技术服务；计算机软硬件产品、数码产品、通讯产品、办公用品、印刷机械及器材、电子产品、家用电器、医疗设备、水处理设备、日用百货、工艺品的销售及技术服务；国内广告业务；展览和会议服务；企业营销策划及培训业务。（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）

子公司类型：全资子公司，股权结构为本公司持有山东省出版对外贸易有限公司100%的股份。

截至2018年12月31日，山东省出版对外贸易有限公司的资产总额58,995.30万元，负债总额42,741.09万元，其中银行贷款总额11,333.03万元、流动负债总额42,741.09万元，资产净额16,254.21万元，2018年度营业收入121,609.62万元，净利润1,397.62万元。

不存在影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

（三）山东高志出版国际贸易有限公司

注册地点：山东省青岛市保税区北京路43号办公楼三楼069号

法定代表人：沈铁

经营范围：汽车销售，二手车经销，汽车租赁，汽车领域内的技术咨询、技术开发、技术转让，代办车辆过户、挂牌、年检；物流分拨（不含运输）；纸张、纸浆、木材、化工产品（不含危险化学品）、机械设备、煤炭的贸易；国际贸易、转口贸易、区内企业之间贸易及贸易项下加工整理，自营和代理各类商品和技术的进出口；一般商务信息咨询；经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目。（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）

类型：山东省出版对外贸易有限公司全资子公司，股权结构为山东省出版对外贸易有限公司持有山东高志出版国际贸易有限公司100%的股份。

截至2018年12月31日，山东高志出版国际贸易有限公司资产总额10,026.57万元，负债总额9,163.75万元，其中银行贷款总额0元、流动负债总额9,163.75万元，资产净额862.82万元，2018年度营业收入30,206.22万元、净利润467.27万元。

不存在影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

（四）富纤林纸香港有限公司

注册地点：ROOM 2103 TUNG CHIU COMM CTR 193 LOCKHART ROAD WANCHAI HK

董事：沈铁、穆龙、侯春林

经营范围：各类商品和技术的进出口和销售，委托加工。

类型：山东省出版对外贸易有限公司全资子公司，股权结构为山东省出版对外贸易有限公司持有富纤林纸香港有限公司100%的股份。

截至2018年12月31日，富纤林纸香港有限公司资产总额169.36万元，负债总额0万元，其中银行贷款总额0元、流动负债总额0万元，资产净额169.36万元，2018年度营业收入265.62万元、净利润6.74万元。

不存在影响被担保人偿债能力的重大或有事项。

三、担保协议的主要内容

上述计划担保总额仅为公司及公司授权子公司2019年度拟提供的担保额度，具体实施时由担保人、被担保人与银行签署担保协议，协议内容协商确定，签约时间以实际签署的合同为准，具体担保金额以子公司运营资金的实际需求来确定。

四、董事会意见

公司董事会认为：公司2家全资子公司山东省印刷物资有限公司、山东省出版对外贸易有限公司及山东出版对外贸易有限公司的2家全资子公司山东高志出版国际贸易有限公司、富纤林纸香港有限公司2019年度拟申请的包括但不限于信用证开证、银行承兑汇票、贸易融资、保函担保等共计27.40亿元的一般保证或连带保证担保，是为了满足公司生产经营所需资金的融资担保需要，符合公司可持续发展的要求。被担保人为公司全资子公司，具备偿还债务能力，风险可控。同意《关于公司2019年度对全资子公司及授权全资子公司提供担保额度的议案》，并同意提请股东大会审议。

公司独立董事认为：公司2家全资子公司山东省印刷物资有限公司、山东省出版对外贸易有限公司及山东出版对外贸易有限公司的2家全资子公司山东高志出版国际贸易有限公司、富纤林纸香港有限公司2019年度拟申请的包括但不限于信用证开证、银行承兑汇票、贸易融资、保函担保等共计27.40亿元的一般保证或连带保证担保，是为了满足公司生产经营所需资金的融资担保需要，符合公司可持续发展的要求，也符合公司和全体股东的合法权益，没有发现侵害中小股东利益的行为和情况。相关审议程序符合《公司法》《公司章程》及《公司对外担保管理制度》的相关规定。同意《关于公司2019年度对全资子公司及授权全资子公司提供担保额度的议案》，并同意提请股东大会审议并授权公司总经理具体负责与金融机构签订相关担保协议。

五、累计对外担保数量及逾期担保的数量

本公司只对子公司提供担保，不存在对外担保，也不存在逾期担保的情形。

特此公告。

山东出版传媒股份有限公司董事会
2019年4月13日

证券代码：601019　证券简称：山东出版　公告编号：2019-009

山东出版传媒股份有限公司关于山东新华书店集团购买5处房产暨关联交易的公告

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：

●公司5笔购买房产的交易均存在新增折旧费用影响利润的风险以及因市场波动、经济环境影响带来的资产减值风险。

●过去12个月内，除日常性关联交易外，山东出版与同一关联人进行的交易以及与不同关联人进行的交易类别相关的交易累计发生2笔，共计2324.56万元。交易事项如下：

1. 2018年12月，书店集团临沂分公司购买关联方新华置业位于临沂市经济区沈阳路25号4号楼101的仓库，交易总价2152.42万元。

2. 2018年9月，书店集团高青分公司购买关联方新听资产位于高青县齐东路22号土地及地上附属物，交易总价172.14万元。

一、关联交易概述

为解决山东出版传媒股份有限公司（以下简称“山东出版”或“公司”）全资子公司山东新华书店集团有限公司（以下简称“书店集团”）分公司日常经营需求，扩展公司多元化业态空间，减少因租赁关联方房产产生的日常性关联交易，书店集团拟向关联方山东新听资产管理经营有限公司（以下简称“新听资产公司”）及新听资产公司所属子公司购买5处房产，交易总价共计9106.57万元，详情如下：

（一）书店集团烟台开发区分公司拟向关联方新听资产公司购置烟台开发区泰山路61-8号房产1-2层及车库，总面积190.63㎡（其中包含车库19.28㎡）。计划投入资金321.65万元，其中房产购置金额经双方协商按照评估值确定为312.08万元，契税、印花税及物业维修资金等税费合计9.57万元。

（二）书店集团长岛分公司拟向关联方新听资产公司购置长岛鹊咀路商段综合营业楼1-3层，总建筑面积1140㎡。计划投入资金362.03万元，其中房产购置金额经双方协商按照评估值确定为351.31万元，契税、印花税及物业维修资金等税费合计10.72万元。

（三）书店集团惠民分公司拟向关联方新听资产公司购置惠民县文安路152号孙武书城综合楼，总建筑面积8219.6㎡。计划投入资金3889.14万元，其中房产购置金额经双方协商按照评估值确定为3774.03万元，契税、印花税及物业维修资金等税费合计115.11万元。

（四）书店集团东平分公司拟向关联方新听资产公司购置东平县西山路图书大厦1-3层，共3层商业楼，总建筑面积4862.6㎡。计划投入资金3100.62万元，其中房产购置金额经双方协商按照评估值确定为2899.9万元，契税、印花税及物业维修资金等税费合计200.72万元。

（五）书店集团莒南分公司拟向关联方新听资产公司控股的山东新华置业有限公司（以下简称“新华置业”）购置莒南县民主路莒南新华文化广场1号商业楼裙楼沿街门头房1-3层，总建筑面积1516.92㎡，以及10个地下车位使用权（使用期限与对应土地使用权期限一致）。计划投入资金1433.13万元，其中房产购置金额经双方协商按照市场交易价格确定为1289.38万元，车位使用权费85万元，契税、印花税及物业维修资金等税费合计58.75万元。

以上5笔交易均于2019年4月11日在山东济南签署交易合同。

新听资产公司为公司控股股东山东出版集团有限公司的全资子公司，根据《上海证券交易所股票上市规则》等规定，新听资产公司为公司关联方，以上5笔交易构成关联交易。该5笔交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

截至该5笔关联交易为止，过去12个月内山东出版与控股股东山东出版集团有限公司及其所属的关联人发生购买资产类关联交易，未占山东出版最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

二、交易双方情况

（一）书店集团

名称：山东新华书店集团有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：济南市英雄山路189号

法定代表人：刘文田

注册资本：肆亿五仟万元整

成立日期：1980年12月05日

经营范围：图书、报纸、期刊、电子出版物总发行（以上项目有效期以许可证为准）。仓储服务（不含易燃易爆化学危险品）；租赁服务；旅行社及相关服务；建筑装饰和其他建筑业；食品、饮料及烟草制品、家用电器、通讯设备、电子设备、计算机及耗材、文化、体育用品及器材、汽车导航设备、纺织、服装及日用品、五金、家具、装饰材料、印刷物资及设备、教学仪器、其他日用品的销售；远程网络教育；物业管理；户外广告发布；技能培训、教育辅助及其他教育；装卸服务，代收水、电、话费；软件和信息技术服务，人造草坪铺设、塑胶跑道工程施工。（以下限分支机构经营）刻制公章、名章、电影放映、室内娱乐活动，本册印制、包装装潢及其他印刷；食品制造；食品制造；餐饮；住宿；休闲健身；医疗用品及器材零售；贸易经济及代理；老年人、残疾人养护服务；游乐园。（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）。

书店集团是股份公司的全资子公司，是国家一级图书音像出版物批发和发行单位，现辖15个市级分公司、104个县市区分公司、5个独立子公司，员工近万人。营业收入及利润最近三年呈现逐年上涨趋势其中：2016年主营业务收入516,185.23万元，利润 59,480.04万元；2017年主营业务收入593,533.20万元，利润86,521.14万元。截至2018年末，书店集团经审计的资产总额78.09亿元，资产净额40.01亿元，营业收入68.12亿元，净利润9.84亿元。

（二）山东出版集团

名称：山东出版集团有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：山东省济南市历下区解放东路69号院内第9幢房屋303室

法定代表人：张志华

注册资本：壹拾亿零陆仟柒佰柒拾伍万柒仟捌佰玖拾伍元整

成立日期：1980年12月05日

经营范围：集团公司及出资企业的国有资产经营管理，投资业务，实物租赁，物业管理；艺术品销售。（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）。

截至 2018年末，山东出版集团资产总额2,188,099.07万元，资产净额1,390,266.88万元，营业收入988,343.83万元，净利润154,271.57万元。数据未经审计。

（三）新听资产公司

企业名称：山东新听资产管理经营有限公司

法定住所：济南市经四路269号

法定代表人：刘岚

注册资本：壹亿叁仟壹佰万元整

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

主要经营范围：以自有资金对外投资（不含金融业务）；酒店管理服务；物业管理，房屋租赁，会展服务，仓储服务，停车服务；设备租赁（不含融资性租赁）；工业设计，建筑设计，艺术品设计，服装设计，包装装潢设计，动漫及衍生品设计，模型设计；文艺活动组织策划；礼仪庆典服务；文化办公用品、工艺美术品、保健品、建材、花卉销售（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）。

截至2018年末，新听资产公司经审计的资产总额354,289万元，资产净额157,672.47万元，营业收入50,556.65万元，净利润3,287.10万元。

（四）新华置业

名称：山东新华置业有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：兰山区新华一路12号

法定代表人：刘岚

注册资本：壹亿壹仟九佰万元

经营范围：房地产综合开发；物业管理；销售：金属材料、不锈钢制品、铝材、建材、五金交电、机电设备；企业管理咨询。（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）。

截至2018年末，新华置业经审计的资产总额154,113.63万元，资产净额18,999.34万元，营业收入36,076.40万元，净利润3484.12万元。

三、本次交易的具体内容

（一）交易标的

序号	交易名称	交易标的	交易类别	交易标的情况介绍	权属状况说明	交易总价
1	书店集团烟台开发区分公司向关联方新听资产公司购置房产	烟台开发区泰山路61-8号房产1-2层及车库	购置房产	烟台开发区泰山路61-8号房产1-2层商品房，总面积190.63㎡（其中包含车库19.28㎡）。该房产位于开发区传统购物商圈内，周边1公里范围内分布购物中心4处，为德胜商城、彩云城、振华商厦、新世纪商贸大厦，客流量极大。周边公里有大型社区近10个，学校、幼儿园10所，人口密集，潜在购买力较大。项目两证（国有土地使用证、房屋所有权证）齐全，为可以合法销售的商品房。该房产原值648,900.00元（含土地价值），已提折旧363,922.82元，截止2018年12月账面净值206,165.21元；另有该房产的配套车库一个，离商时车库原值20,600.00元，截止2018年12月账面净值9,411.97元。	该5笔交易标的均产权清晰，均不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，均不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，均不存在妨碍权属转移的其他情况。	该5笔关联交易的交易总价共计9106.57万元，其中烟台开发区分公司交易总价321.65万元；长岛分公司交易总价362.03万元；惠民分公司交易总价3889.14万元；东平分公司交易总价3100.62万元；莒南分公司交易总价1433.13万元。
2	书店集团长岛分公司向关联方新听资产公司购置房产	长岛开发区鹊咀路南段综合营业楼1-3层	购置房产	长岛综合营业楼1-3层商品房，总面积1140㎡。该房产位于长岛鹊咀路南段，离邻长岛最大的商业街，银行、商超环绕周边，地理位置优越，人流量比较大，项目两证（国有土地使用证、房屋所有权证）齐全，产权明晰，手续完备，为可以合法销售的商品房。该房产原值1,591,710.90元，已提折旧957,267.54元，截止2018年12月，房产净值634,443.36元；土地原值1,476,900.00元，已计提摊销261,728.88元，截止2018年12月，土地净值1,215,171.12元。		
3	书店集团惠民分公司向关联方新听资产公司购置房产	惠民县孙武书城综合楼	购置房产	孙武书城综合楼占地面积12,468㎡，总建筑面积8219.6㎡，其中：主楼4层，面积4088㎡；辅楼2-3层，面积3024.34㎡；门卫室17.36㎡；仓库1089.9㎡。该房产位于惠民县城文安路152号，属南部商业文化中心，附近有多家银行、学校、商铺，周边国民小区环绕，人口聚集稠密，地理位置优越。项目两证（国有土地使用证、房屋所有权证）齐全，为可以合法销售的商品房。经审计，该房产原值5,740,685.41元，已计提折旧3,061,965.92 元，截止2018年12月房产净值2,678,719.49元；土地原值2,914,489.00元，已计提摊销1,327,556.09 元，截止2018年12月土地净值1,586,932.90元。		
4	书店集团东平分公司向关联方新听资产公司购置房产	东平县西山路图书大厦1-3层，共3层商业楼，	购置房产	泰安市东平县西山路图书大厦地上1-3层，总面积4862.6㎡。该房产坐落于泰安市东平县西山路24号，属城区繁华中心商业区，交通便利，地理位置优越，于2019年1月21日通过建设工程消防验收。经评估，该资产账面价值为合同额加后续费用，计18,970,351.25元。房产已经网签购房合同，已在东平县房管局备案。		
5	书店集团莒南分公司向关联方新华置业购置房产	莒南县新华文化广场1号商业楼裙楼沿街门头房1-3层，以及10个地下车位使用权	购置房产	本次购置的新华文化广场1号商业楼裙楼以东1-3层合计1516.92㎡（1层462.48㎡，2层527.22㎡，3层527.22㎡）与10个地下车位使用权。该房产位于莒南县民主路，属城区中心位置，毗邻莒南县中心商贸区，交通便利，1公里半径内都是大型居民社区，辐射人口近10万，3公里内聚集了多所幼儿园、小学，初高中、大学等，属于社区+学区+商区。项目五证（国有土地使用证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、商品房预售许可证）齐全，为可以合法销售的商品房。该房产是新建商品房，无折旧及减值。2018年末账面存货3303.27万元（经审计）；2019年3月末账面存货3414.56万元（未经审计）。		

（二）交易定价

序号	交易名称	评估机构	评估基准日	价值类型	评估方法	评估结论	交易价格	说明
1	书店集团烟台开发区分公司向关联方新听资产公司购置房产	北京中企华资产评估有限责任公司	2018年12月31日	市场价值	收益法	评估基准日，烟台开发区营业楼的账面价值为，312,08万元，增值额为281.52万元，增值率为921.29%。另外，因交易产生的契税、印花税及物业维修资金等相关税费合计9.57万元。	交易金额321.65万元	书店集团委托第三方评估机构：北京中企华资产评估有限责任公司按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对此次新听资产拟实施资产转让的房产在2018年12月31日的市场价值进行了评估。
2	书店集团长岛分公司向关联方新听资产公司购置房产	北京中企华资产评估有限责任公司	2018年12月31日	市场价值	收益法	评估基准日，长岛营业楼的账面价值为，房屋建筑物（营业办公）63.44万元，土地使用权1215.27万，总体评估值为351.31万元，增值额为166.35万元，增值率为89.94%。另外，因交易产生的契税、印花税及物业维修资金等相关税费合计10.72万元。	交易金额362.03万元	书店集团委托第三方评估机构：北京中企华资产评估有限责任公司按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对此次新听资产拟实施资产转让的房产在2018年12月31日的市场价值进行了评估。
3	书店集团惠民分公司向关联方新听资产公司购置房产	北京中企华资产评估有限责任公司	2018年12月31日	市场价值	收益法	评估基准日，惠民县孙武书城综合楼的账面价值为，房屋建筑物267.87万元，土地使用权1589.69万，总体评估值为3774.03万元，增值额为3347.47万元，增值率为784.75%。另外，因交易产生的契税、印花税及物业维修资金等相关税费合计115.11万元。	交易金额3889.14万元	书店集团委托第三方评估机构：北京中企华资产评估有限责任公司按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对此次新听资产拟实施资产转让的房产在2018年12月31日的市场价值进行了评估。
4	书店集团东平分公司向关联方新听资产公司购置房产	北京中企华资产评估有限责任公司	2018年12月31日	市场价值	收益法	评估基准日，东平县西山路024号图书大厦的账面价值为1897.04万元，评估值为2899.90万元，增值额为1002.86万元，增值率为52.86%。另外，因交易产生的契税、印花税及物业维修资金等相关税费合计200.72万元。	交易金额3100.62万元	书店集团委托第三方评估机构：北京中企华资产评估有限责任公司按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对此次新听资产拟实施资产转让的房产在2018年12月31日的市场价值进行了评估。
5	书店集团莒南分公司向关联方新华置业购置房产	无	无	无	参照市场公允价格	经双方协商，参照周边楼盘相似体量、相同楼层、相似面积，拟按照市场公允价格8500元/㎡，确定本次交易价为1374.38万元，其中，商品房面积1516.92㎡，总价1289.38万元，车位使用权10个，85万/个，总价85万元。另外，因交易产生的契税、印花税及物业维修资金等相关税费合计58.75万元。	交易金额1433.13万元	通过对新华文化广场项目周边类似楼盘房产询价，距新华文化广场2公里的山水龙城售价为：一层12000元/㎡，二层6500元/㎡，均价8750元/㎡；距新华文化广场2公里的景城花园售价为：一层12500元/㎡，二层6000元/㎡，均价9250元/㎡；距新华文化广场2公里的天桥名城售价为：一层11800元/㎡，二层5500元/㎡，均：8650元/㎡。

（三）拟签署交易合同的主要条款

书店集团烟台开发区分公司、长岛分公司、惠民分公司、东平分公司向关联方新听资产公司购置房产的关联交易合同的主要条款：

出卖人（甲方）：新听资产

买受人（乙方）：书店集团

1.交易标的及价格（略）

2.购置方式、购置价格确定依据?

（1）交易为房产购置。?

（2）购置价格确定依据：购置价格以经山东省人民政府国有资产监督管理委员会备案的北京中企华资产评估有限责任公司出具的中企华评报字(2019)第1048号《山东新听资产管理经营有限公司拟转让部分房地产项目资产评估报告》作为本次资产购置的定价依据。

3.购置涉及的有关税费的负担?

在协议项下标的资产交易过程中，出卖方和买受方依法各自承担其应承担的各项税费，其中，买受方承担包括且不限于因交易产生的契税、印花税及登记费等。

4.支付方式

（1）自协议签订并生效之日起十个工作日内，买受方应向出卖方支付全部资产转让价款的50%；于协议第五条第1项所约定的转让标的相关的权属证书、文书资料交割完成的同时，乙方应向甲方付清全部资产转让价款的余款。

（2）乙方如未按上述约定向甲方支付资产转让价款，应按逾期付款金额日万分之五的比例向甲方支付逾期付款的违约金。

5. 协议的生效及实施

协议由甲乙双方盖章或其各自的法定代表人或授权代表人签字后成立，自下列条件成就时生效并实施。

（1）资产出售事项获得山东出版集团有限公司批准。

（2）资产购置事项获得甲乙双方各自内部决策机构审议批准。

书店集团莒南分公司向关联方新华置业购置房产的关联交易合同的主要条款：

出卖人（甲方）：新华置业

买受人（乙方）：书店集团

1.交易标的及价格（略）。

2.购置方式、购置价格确定依据?

（1）交易为房产购置。?

（2）购置价格确定依据：本次购置价格是经双方协商，参照周边楼盘相似体量、相同楼层、相似面积，按照市场公允价格8500元/㎡确定本次交易价格。

3.购置涉及的有关税费的负担?

双方应当按照国家的有关规定，向相应部门缴纳因购置房产买卖发生的税费。因预测面积与实测面积差异，导致乙方不能享受税收优惠政策而增加的税收负担，由乙方承担。

4.支付方式

买受方应于协议签订之日起10个工作日内向出卖方缴纳总价款的50%；买受方在收到出卖方《交付通知书》后10个工作日内向甲方支付总价款的50%；如未付清甲方将不予交付使用。

5.协议的生效及解除

本协议自双方签字或盖章之日起生效。本协议的解除应当采用