

## 西安环球印务股份有限公司

### 关于拟以公开方式对经营场所进行招租的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、概述

为进一步整合资源，提升资产利用效率，盘活现有资产，增加公司收益，公司拟将生产基地搬迁后闲置的公司及全资子公司西安易诺和创科技发展有限公司（以下简称“易诺和创”）现存位于西安高新区科技一路 32 号的三宗闲置资产，通过挂牌方式进行招租。

西安环球印务股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 4 月 2 日召开第六届董事会第十次会议，审议通过了《关于拟以公开方式对经营场所进行招租的议案》，本次出租将通过公开招租方式进行，承租方、租赁价格尚不确定，如出租标的一、二和出租标的三中的任一（或全部）的全部租赁收入达到股东大会审议标准，则将本次出租事项提交公司股东大会审议；如未达到股东大会审议标准，则不需再次召开董事会审议本事项。本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次交易由于承租方尚未确定，未知是否构成《深圳证券交易所股票上市规则》《西安环球印务股份有限公司章程》等规定的关联交易，如构成关联交易，公司将依法履行关联交易审议批准程序和信息披露义务。

#### 二、出租方的基本情况

（一）出租方一：西安环球印务股份有限公司

1、统一社会信用代码：9161013172630357XM

2、成立日期：2001年06月28日

3、法定代表人：思奇甬

4、注册资本：32,004万元

5、注册地址：西安市高新区科技一路32号

6、经营范围：包装装潢设计、生产和加工各类包装材料；包装装潢印刷品印刷；销售本企业产品；研究与开发在包装领域的新产品；移动网络广告的设计、制作、代理；印刷包装行业的供应链管理；计算机系统集成服务；软件开发；仓储服务；普通货物道路运输。（以上经营范围不涉及自由贸易试验区外商投资准入特别管理措施范围内的项目）（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）

## **（二）出租方二：西安易诺和创科技发展有限公司**

1、统一社会信用代码：91610131724926714M

2、成立日期：2000年12月20日

3、法定代表人：马惠莹

4、注册资本：1,800万元

5、注册地址：西安市高新区科技一路32号西安医药园

6、经营范围：一般项目：实验室、办公场地、生产场地及仓储设施的出租；物业管理；移动网络广告的设计、制作、代理；供应链管理；普通货物道路运输；区块链相关软件技术服务；技术开发、技术咨询、技术转让；软件开发；计算机系统集成服务；包装材料的设计、生产、销售与进出口。（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）（以上经营范围不得涉及外商投资准入特别管理措施范围内的项目）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

## **三、交易对方的基本情况**

公司本次出资资产事宜将遵循公开、公平、公正的原则，以公开方式进行招租，目前承租方尚不确定，公司将根据挂牌情况及时披露相关进展情况。

#### 四、拟出租标的基本情况

##### （一）出租标的一

所有权人为：西安环球印务股份有限公司；土地权证编号：西高科技国用（2007）第 50579 号，证载土地面积为 20,773.4 m<sup>2</sup>，土地用途为工业用地；房产证：西安市房权证高新区字第 1050104018-24-1、西安市房权证高新区字第 1050104018-24-2、西安市房权证高新区字第 1050104018-24-3。

- 1、名称：厂房+办公楼、宿舍楼、门房
- 2、位置：西安市高新区科技一路 32 号
- 3、建筑面积：23,435.25m<sup>2</sup>
- 4、拟租赁期限：不低于 5 年（最终以实际签署合同年限为准）
- 5、挂牌底价：年租金 1,042 万元（含税）

##### （二）出租标的二

所有权人为：西安环球印务股份有限公司；不动产权证编号：西高科技国用（2011）第 36587 号，证载土地面积为 3,520.40m<sup>2</sup>，土地用途为工业用地；房产证：陕（2023）西安市不动产权第 0343352 号。

- 1、名称：研发大楼
- 2、位置：西安市高新区科技一路 32 号
- 3、建筑面积：3,916.17m<sup>2</sup>
- 4、拟租赁期限：不低于 5 年（最终以实际签署合同年限为准）
- 5、挂牌底价：年租金 165 万元（含税）

##### （三）出租标的三

所有权人为：西安永旭创新服务有限公司地块（现西安易诺和创科技发展有

限公司)；土地权证编号：西高科技国用 (2007) 第 41593 号，证载土地面积为 11,001.50m<sup>2</sup>，土地用途为工业用地；房产证：西安市房权证高新区字第 1050104017-23-1、西安市房权证高新区字第 1050104018-24-3。

- 1、名称：生产车间、仓库、厂房、门房
- 2、位置：西安市高新区科技一路 32 号
- 3、建筑面积：7,967.24m<sup>2</sup>
- 4、拟租赁期限：不低于 5 年（最终以实际签署合同年限为准）
- 5、挂牌底价：年租金 266 万元（含税）

上述资产均产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制出租的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍租赁的其他情况。

## 五、交易标的的评估及定价情况

公司委托西安恒达地产资产评估测绘有限公司（以下简称“西安恒达”）就公司及易诺和创合计 3 宗资产在评估基准日的市场租金价格进行了评估。西安恒达以 2025 年 3 月 18 日（评估基准日）的市场租金价格为依据，出具了评估报告西安恒达评字(2025)0039-1、西安恒达评字(2025)0039-2、西安恒达评字(2025)0039-3。根据上述评估报告列明的年租赁价格为依据，出租标的的挂牌底价为人民币 1,042 万元/年（含税）、出租标的二的挂牌底价为人民币 165 万元/年（含税）、出租标的三的挂牌底价为人民币 266 万元/年（含税）。本次采用公开挂牌方式进行招租，最终成交价以实际摘牌成交价为准。

## 六、董事会授权事项

公司董事会就本次招租事项对管理层进行以下授权：

(一) 授权范围：具体负责和实施上述出租资产事宜，包括在董事会决议范围内制定并实施具体招租方案，负责公开招租具体事宜及后续比选结果等事项，确定最终承租对象、租赁价格、租赁期限等出租事项，并签订相关文件、合同；如首次公开招租未能成交，将对挂牌底价进行适度的下浮并进行二次公开招租，但最终成交价格不得低于首次挂牌底价的 90%。

(二) 授权期限：自本次董事会通过之日起一年。

## 七、出租资产事项对公司的影响

本次对外出租资产有利于提高资产使用效率，为公司带来稳定的租赁收益，对公司未来财务状况会产生一定的积极影响。本次出租资产为公开对外招租，以评估值为基础，交易价格符合市场定价原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

## 八、风险提示

(一) 本次出租将通过公开招租方式进行，承租方、租赁价格尚不确定，交易过程中可能会受到经济环境、市场条件等不可抗力及其他客观因素的影响，存在交易延期或无法完成的风险，后续推进存在不确定性；请广大投资者理性投资，注意投资风险。

(二) 公司将严格按照法律法规、《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，及时履行后续信息披露义务。

## 九、备查文件

1、第六届董事会第十次会议决议；

2、西安恒达地产资产评估测绘有限公司出具的《房地产市场租金价格评估报告》西安恒达评字（2025）0039-1、西安恒达评字（2025）0039-2、西安恒达评字（2025）0039-3。

特此公告。

西安环球印务股份有限公司董事会

二〇二五年四月二日