

西安环球印务股份有限公司

关于出租经营场所的进展公告

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

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》，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，同意公司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，通过公开挂牌方式进行招租，三宗资产经评估后，挂牌底价分别为：出租标的一：年租金1,042万元（含税）；出租标的二：年租金165万元（含税）；出租标的三：年租金266万元（含税），最终成交价以实际摘牌成交价为准。具体内容详见公司2025年4月3日披露于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）上的《关于拟以公开方式对经营场所进行招租的公告》（公告编号：2025-012）。

公司分别于2025年8月11日、2025年8月28日召开第六届董事会第十三次会议、2025年第一次临时股东大会，审议通过了《关于调整拟以公开方式对经营场所进行招租的议案》，同意根据重新评估的情况对相关资产做出如下调整，并重新提交西部产权交易所有限责任公司（以下简称“产权交易所”）公开挂牌。调整情况如下：出租标的一：将挂牌底价由年租金1,042万元（含税）变更为年租金803万元（含税）；出租标的二：挂牌底价由年租金165万

元（含税）变更为年租金 132 万元（含税）；出租标的三：名称：由生产车间、仓库、厂房、门房变更为生产车间、仓库、厂房、门房、办公化验楼，增加了办公化验楼；建筑面积由 7,967.24m² 变更为 9,506.01m²（增加了办公化验楼，办公化验楼建筑面积 1,538.77m²）；挂牌底价由年租金 266 万元（含税）变更为年租金 286 万元（含税），除上述调整外，其余挂牌内容、条件与首次挂牌内容、条件保持一致。具体内容详见公司于 2025 年 8 月 12 日披露于《中国证券报》、《证券时报》及巨潮资讯网的《关于调整拟以公开方式对经营场所进行招租的公告》（公告编号：2025-043）。

二、交易进展情况

出租标的二、出租标的三通过产权交易所公开挂牌期间，分别征集到三家、两家符合条件的意向承租方，产权交易所依规以网络竞价方式组织实施竞价，最终确定寰球星慕（陕西）文化创意产业发展有限公司（以下简称“寰球星慕”）为出租标的二、出租标的三的承租方。近日，公司与寰球星慕签署了《土地及地上建筑物租赁合同》及相关附件、《土地及地上建筑物租赁合同补充协议》。本次交易不构成关联交易，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，不需要经过有关部门批准。

三、交易对方的基本情况

- 1、企业名称：寰球星慕（陕西）文化创意产业发展有限公司
- 2、企业类型：其他有限责任公司
- 3、统一社会信用代码：91610112MAETKQH150
- 4、注册地址：陕西省西安市未央区东元路 16 号西安东元路果品物流中心 101 室
- 5、注册资本：600 万元人民币
- 6、法定代表人：罗莹霞
- 7、成立日期：2025 年 9 月 1 日
- 8、经营范围：一般项目：数字内容制作服务（不含出版发行）；广告设计、

代理；商业综合体管理服务；其他文化艺术经纪代理；非居住房地产租赁；文化场馆管理服务；食用农产品批发；食用农产品零售；停车场服务；数字创意产品展览展示服务；会议及展览服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；咨询策划服务；企业管理；物业管理；集贸市场管理服务；园区管理服务；广告制作；广告发布；休闲观光活动。（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）

9、股权结构：西安星汉广辰文化发展有限公司持股 51%，西安瀚海行澜科技信息有限公司持股 49%。

10、关联关系：公司与寰球星慕不存在关联关系。

11、截至本公告披露日，寰球星慕不是失信被执行人。

四、《土地及地上建筑物租赁合同》及相关附件、《土地及地上建筑物租赁合同补充协议》的主要内容

（一）出租标的二

1、出租方：西安环球印务股份有限公司（以下简称“甲方”）

2、承租方：寰球星慕（陕西）文化创意产业发展有限公司（以下简称“乙方”）

3、租赁标的：位于西安市高新区科技一路 32 号工业园区内的西边区域的工业用途土地及其地上建筑物。所有权人为西安环球印务股份有限公司，建筑面积为 3,916.17m²。

4、租赁期限：合同租赁期限自 2026 年 2 月 10 日起至 2046 年 2 月 9 日止，共计 20 年，租赁期限起始日具体以标的的实际交付之日起，实际交付日期晚于 2026 年 2 月 10 日的，相应租赁截止日期顺延。

5、免租期：甲方同意给予乙方 6 个月的免租期，自甲方向乙方交付租赁标的之日起算。免租期内，乙方无需支付租金，但需承担该期间的水电费，物业费，燃气费等所有实际发生的费用及因乙方使用产生的其他费用。免租期用于

乙方进行租赁标的装修，设备安装调试等筹备工作，若乙方在免租期内提前开始营业的，则自营业之日起开始计算租金。因乙方原因导致本合同提前解除的，乙方应向甲方补交免租期租金，具体计算公式为：（“免租期期限月份数*正常首年度月租金标准” / 全部租赁期限月份数） * 未履行部分租赁期限月份数。

6、租金：租金自房屋交付之日起，前 10 年的房屋含税租金为每年人民币 2,700,000.00 元；第 11 年至第 20 年的房屋租金，在前 10 年租金标准的基础上上浮 3%-5%，具体上浮幅度由甲乙双方于前 10 年租赁期限届满前 60 日协商确定，但应以同期同区域同类房源的市场租赁行情作为核心参考依据，确保租金标准的合理性与公允性。

7、租金支付方式：租金采用每半年支付一次的方式。因合同期内有 6 个月装修免除租金期，即合同签订后 5 日内，乙方先支付甲方 6 个月的租金（此租金为免租期后第一期租金预付款）。以后，每次在上期租金到期前一个月内支付下一期（每期 6 个月）租金。

8、保证金：合同签订之日起 5 日内，乙方应向甲方支付保证金，金额为人民币 100 万元，用于担保乙方履行本合同义务。

（二）出租标的三

1、出租方：西安易诺和创科技发展有限公司（以下简称“甲方”）

2、承租方：寰球星慕（陕西）文化创意产业发展有限公司（以下简称“乙方”）

3、租赁标的：位于西安市高新区科技一路 32 号环球印务园区（中区）工业用途土地及地上建筑物。所有权人为西安永旭创新服务有限公司（现西安易诺和创科技发展有限公司），建筑面积为 9,506.01m²。

4、租赁期限：合同租赁期限自 2026 年 2 月 10 日起至 2046 年 2 月 9 日止，共计 20 年，租赁期限起始日具体以标的的实际交付之日起，实际交付日期晚于 2026 年 2 月 10 日的，相应租赁截止日期顺延。

5、免租期：甲方同意给予乙方 6 个月的免租期，自甲方向乙方交付租赁标

的之日起算。免租期内，乙方无需支付租金，但需承担该期间的水电费，物业费，燃气费等所有实际发生的费用及因乙方使用产生的其他费用。免租期用于乙方进行租赁标的装修，设备安装调试等筹备工作，若乙方在免租期内提前开始营业的，则自营业之日起开始计算租金。因乙方原因导致本合同提前解除的，乙方应向甲方补交免租期租金，具体计算公式为：（“免租期期限月份数*正常首年度月租金标准” / 全部租赁期限月份数） * 未履行部分租赁期限月份数。

6、租金：自房屋交付之日起，前 10 年的房屋含税租金为每年人民币 3,780,000.00 元；第 11 年至第 20 年的房屋租金，在前 10 年租金标准的基础上上浮 3%-5%，具体上浮幅度由甲乙双方于前 10 年租赁期限届满前 60 日协商确定，但应以同期同区域同类房源的市场租赁行情作为核心参考依据，确保租金标准的合理性与公允性。

7、租金支付方式：租金采用每半年支付一次的方式。因合同期内有 6 个月装修免除租金期，即合同签订后 5 日内，乙方先支付甲方 6 个月的租金(此租金为免租期后第一期租金预付款)。以后，每次在上期租金到期前一个月内支付下一期（每期 6 个月）租金。

8、保证金：合同签订之日起 5 日内，乙方应向甲方支付保证金，金额为人民币 100 万元，用于担保乙方履行本合同义务。

五、交易目的及对公司的影响

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。公司本次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。

六、交易可能存在的风险

本次签署的租赁合同履行期限较长，在合同执行过程中，如遇到政策、市场、环境、自然灾害等不可预计/不可抗力因素的影响或承租方自身的情况或战略规划变化等，可能会导致合同无法如期或全部履行。公司将及时跟进租赁合同的履约情况，切实做好公司资产安全管理工作，同时将严格遵守相关法律法规

规及规范性文件的规定，及时履行信息披露义务。请广大投资者理性投资，注意投资风险。

七、备查文件

- 1、《土地及地上建筑物租赁合同》及相关附件
- 2、《土地及地上建筑物租赁合同补充协议》

特此公告。

西安环球印务股份有限公司董事会

二〇二六年二月十一日