

证券代码:600715 证券简称:ST文投 编号:2025-017

文投控股股份有限公司**十一届董事会第一次会议决议公告**

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法律责任。

文投控股股份有限公司(以下简称“公司”)十一届董事会第一次会议于2025年3月17日下午14:00以现场结合通讯表决的方式召开。本次会议应有9名董事参会，实有9名董事参会。本次会议的会议通知及会议材料已于2025年3月14日以通讯方式发出。本次会议的召集、召开、表决程序符合《中华人民共和国公司法》《文投控股股份有限公司章程》《文投控股股份有限公司董事会议事规则》及相关法律规定的会议决议合法、有效。

本次会议由公司董事刘武先生主持，全体董事以现场结合通讯表决的方式审议并通过如下议案：

一、审议通过《文投控股股份有限公司关于选举董事长的议案》

根据《文投控股股份有限公司章程》及相关法律法规，公司董事会同意选举徐建先生为公司十一届董事会董事长，任期自本次会议审议通过之日起至十一届董事会任期届满之日止。根据《文投控股股份有限公司章程》，公司法定代表人将逐步变更为徐建先生。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票，通过。

二、审议通过《文投控股股份有限公司关于调整董事会各专门委员会成员的议案》

根据《文投控股股份有限公司章程》及相关法律法规，公司董事会同意对十一届董事会下设的战略委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会的成员进行调整。调整后的各委员会成员名单如下：

1.战略委员会由5人组成：

召集人：徐建

成员：徐建、刘武、金青海、施煜、杨步亭

2.审计委员会由3人组成：

召集人：崔松鹤

成员：崔松鹤、徐建、安景文

3.提名委员会由5人组成：

召集人：杨步亭

成员：杨步亭、徐建、金青海、安景文、崔松鹤

4.薪酬与考核委员会由3人组成：

召集人：安景文

成员：安景文、徐建、崔松鹤

上述各委员会的任期自本次会议审议通过之日起至公司十一届董事会届满之日止。

表决结果：同意9票，反对0票，弃权0票，通过。

三、审议通过《文投控股股份有限公司关于签署房屋租赁合同暨关联交易的议案》

为进一步提升经营效率，文投控股股份有限公司(以下简称“公司”)于2025年3月17日召开十一届董事会第一次会议，审议通过《关于签署房屋租赁合同暨关联交易的议案》，同意公司拟与关联法人北京弘科运营管理有限公司(以下简称“北京弘科运营”)签署房屋租赁合同，拟承租北京朝阳区弘善家园413号楼11层，12层用于办公。其中，公司拟于2025年3月17日至2025年7月13日承租北京市朝阳区弘善家园413号楼11层，租金约51万元；拟于2025年7月16日至2030年7月15日承租北京市朝阳区弘善家园413号楼12层，租金约95万元。

● 本次交易构成关联交易，未构成重大资产重组，无需提交股东大会审议；

● 截至本次交易，公司过去12个月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未达到3,000万元以上，且未占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

1. 关联交易概述

为进一步提升经营效率，同时结合公司发展战略需要，公司于2025年3月17日召开十一届董事会第一次会议，审议通过《关于签署房屋租赁合同暨关联交易的议案》，同意公司拟与关联法人北京弘科运营签署房屋租赁合同，拟承租北京朝阳区弘善家园413号楼11层，12层用于办公。其中，公司拟于2025年3月17日至2025年7月15日承租北京市朝阳区弘善家园413号楼11层，租金约95万元。

本次交易构成关联交易，未构成重大资产重组，无需提交股东大会审议。

截至本次交易，公司过去12个月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未达到3,000万元以上，且未占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

2. 关联方介绍

1. 关联方基本情况

名称：北京弘科运营管理有限公司

企业类型：有限责任公司

统一社会信用代码:91110105MAD4XRJP36

成立日期：2023年11月20日

注册地址：北京市朝阳区弘善家园413号楼3层301

法定代表人：王海伦

注册资本：87,180.68万元

经营范围：一般项目：企业管理；非居住房地产租赁；停车场服务；酒店管理；房地产开发经营；餐饮服务。(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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)(不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

主要股东：首都文化科技集团有限公司直接持有北京弘科运营100%股权，北京弘科运营的全资母公司。

资信状况：北京弘科运营不存在被列为失信被执行人的信息。

2. 关联方关系介绍

北京弘科运营与公司同属于首都文化科技集团有限公司控制。根据《上海证券交易所股票上市规则》第6.3.3条的规定，北京弘科运营为公司的关联法人。

三、《租赁合同》主要内容

(一)合同主体

出租人：北京弘科运营管理有限公司

承租人：文投控股股份有限公司

(二)租赁范围

承租人于2025年3月17日-2025年7月15日愿意承租出租人位于中国北京市朝阳区弘善家园413号楼11层(以下简称“该单元”1)，该单元1租赁面积总计为1,112.31平方米(建筑面积)。该单元1仅限于办公用途。

承租人于2025年7月16日-2030年7月15日愿意承租出租人位于中国北京市朝阳区弘善家园413号楼12层(以下简称“该单元”2)，该单元2租赁面积总计为1,278.02平方米(建筑面积)。该单元2仅限于办公用途。

(三)租金及其他费用

1.租金

单元1:2025年3月17日至2025年7月15日止(过渡期)，在此期间租金支

付标准为3.8元 /建筑平米/天(不包含物业管理费)，每日租金含税价(每月按照实际天数计算)共计人民币4,226.78元。

单元2:2025年7月16日至2028年7月15日止(正式租赁期第1-3年)，在此期间租金支付标准为3.8元 /建筑平米/天(不包含物业管理费)，每日租金含税价(每月按照实际天数计算)共计人民币4,856.48元。

单元2:2028年7月16日至2033年7月15日止(正式租赁期第4-5年)，在此期间租金支付标准为4.0元 /建筑平米/天(不包含物业管理费)，每日租金含税价(每月按照实际天数计算)共计人民币5,112.08元。

2.付款时间

单元1(过渡期)第一笔租金：承租人应于本合同期签署生效后10个工作日之内支付单元1前三个月的房租，即人民币388,863.76元(即2025年3月17日至2025年6月16日)。

单元1(过渡期)第二笔租金：应于承租期开始后第三个月届满前10日(即2025年6月7日)内(含当月)支付单元1前三个月的房租，即人民币122,576.62元(即2025年6月17日至2025年7月15日)。(不足一个季度的按照实际天数计算)。

单元2(正式租赁期)第一笔租金：承租人应于正式租赁期开始前10日(即2025年7月6日)内(含当月)支付单元2前三个月的房租，即人民币446,796.16元(即2025年7月16日至2025年10月15日)。

单元2(正式租赁期)第二笔租金：承租人应于正式租赁期开始后第三个月届满前10日内支付，之后的租金支付时间以此类推。

3.其他费用

承租人应当自行负担与该单元使用有关的包括但不限于物业管理费、供暖费、停车费、电话费、网络费、水费、电费等其他相关费用。

(四)押金

承租人须向出租人交纳相当于三个月房屋租赁费的房屋押金(以下简称“押金”)，其金额以该单元2正式租赁期最高日租金单价*91.25天计算，即人民币466,477.30元。承租人应于签署本合同签署生效后十个工作日内缴清上述押金。

(五)违约责任

除本合同另有约定外，任何一方未按照本合同约定履行相应义务的，应向对方承担相应的违约责任，包括但不限于承担违约金、损害赔偿金、诉讼费、律师费、保全费、保全担保费、鉴定费、交通费、差旅费等。

四、关联交易定价政策

本次关联交易定价以市场化原则为基础，经双方协商确定执行，交易定价及条款设计遵循公平、公正、公开原则，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

五、关联交易对公司的影响

本次关联交易有利于降低公司运营成本，提升整体经营效率，推进公司实现战略协同发展，不会对公司的财务状况和经营成果产生重大影响，不会导致产生同业竞争，不会对公司经营独立性构成影响。

六、履行的审议程序

(一)独立董事专门会议审议情况

公司于2025年3月17日召开十一届董事会独立董事第一次专门会议，对《关于签署房屋租赁合同暨关联交易的议案》进行了事前审核，会议认为：本次关联交易有利于降低公司运营成本，提升整体经营效率，有利于公司业务良性发展，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响，不会对公司经营独立性构成影响，本次交易定价以市场化原则为基础，经双方协商确定执行，交易定价及条款设计遵循公平、公正、公开原则，不存在损害公司及中小股东利益的情形。

(二)董事会审议情况

公司于2025年3月17日召开了十一届董事会第一次会议，审议通过了《关于签署房屋租赁合同暨关联交易的议案》，公司董事会同意对本次关联交易事项进行表决，同意9票，反对0票，弃权0票，通过。

七、历史关联交易

公司过去12个月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未达到3,000万元以上，且未占上市公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上。

八、关联交易对公司的影响

本次关联交易有利于降低公司运营成本，提升整体经营效率，推进公司实现战略协同发展，不会对公司的财务状况和经营成果产生重大影响，不会导致产生同业竞争，不会对公司经营独立性构成影响。

九、独立董事意见

公司独立董事已就该议案发表了明确的同意意见，同意该议案通过。

十、备查文件

1.公司九届十二次董事会决议

2.公司九届十二次董事会会议记录

3.公司九届十二次董事会会议纪要

4.公司九届十二次董事会会议表决单

5.公司九届十二次董事会会议记录

6.公司九届十二次董事会会议表决单

7.公司九届十二次董事会会议记录

8.公司九届十二次董事会会议表决单

9.公司九届十二次董事会会议纪要

10.公司九届十二次董事会会议记录

11.公司九届十二次董事会会议表决单

12.公司九届十二次董事会会议记录

13.公司九届十二次董事会会议表决单

14.公司九届十二次董事会会议纪要

15.公司九届十二次董事会会议记录

16.公司九届十二次董事会会议表决单

17.公司九届十二次董事会会议记录

18.公司九届十二次董事会会议表决单

19.公司九届十二次董事会会议纪要

20.公司九届十二次董事会会议记录

21.公司九届十二次董事会会议表决单

22.公司九届十二次董事会会议记录

23.公司九届十二次董事会会议表决单

24.公司九届十二次董事会会议记录

25.公司九届十二次董事会会议表决单

26.公司九届十二次董事会会议记录

27.公司九届十二次董事会会议表决单

28.公司九届十二次董事会会议记录

29.公司九届十二次董事会会议表决单

30.公司九届十二次董事会会议记录

31.公司九届十二次董事会会议表决单

32.公司九届十二次董事会会议记录

33.公司九届十二次董事会会议表决单

34.公司九届十二次董事会会议记录

35.公司九届十二次董事会会议表决单

36.公司九届十二次董事会会议记录

37.公司九届十二次董事会会议表决单

38.公司九届十二次董事会会议记录

39.公司九届十二次董事会会议表决单

40.公司九届十二次董事会会议记录

41.公司九届十二次董事会会议表决单

42.公司九届十二次董事会会议记录

43.公司九届十二次董事会会议表决单

44.公司九届十二次董事会会议记录

45.公司九届十二次董事会会议表决单

46.公司九届十二次董事会会议记录

47.公司九届十二次董事会会议表决单

48.公司九届十二次董事会会议记录

49.公司九届十二次董事会会议表决单

50.公司九届十二次董事会会议记录

51.公司九届十二次董事会会议表决单

52.公司九届十二次董事会会议记录

53.公司九届十二次董事会会议表决单

54.公司九届十二次董事会会议记录

55.公司九届十二次董事会会议表决单

56.公司九届十二次董事会会议记录

57.公司九届十二次董事会会议表决单

58.公司九届十二次董事会会议记录

59.公司九届十二次董事会会议表决单

60.公司九届十二次董事会会议记录

61.公司九届十二次董事会会议表决单

62.公司九届十二次董事会会议记录

63.公司九届十二次董事会会议表决单