

深圳中青宝互动网络股份有限公司

关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易基本情况

1、关联交易概述

深圳市宝德投资控股有限公司（以下简称“宝德控股”）系深圳中青宝互动网络股份有限公司（以下简称“公司”）的股东，宝德控股持有公司 27.86%的股权。深圳鸿德房地产开发有限公司（以下简称“鸿德地产”）系宝德控股的控股子公司，宝德控股持有鸿德地产 99%的股权。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》（以下简称《创业板股票上市规则》）的相关规定，鸿德地产为公司的关联方，公司与鸿德地产之间发生的交易为关联交易。

根据公司经营的需要，公司预计 2017 年 12 月至 2020 年 10 月向鸿德地产提供额度不超过 1,500 万元的房屋租赁业务。

根据《创业板股票上市规则》和《深圳中青宝互动网络股份有限公司章程》（以下简称《公司章程》）的相关规定，本次公司关联交易事项已提交公司第四届董事会第七次（临时）会议审议通过，关联董事李瑞杰、王立、张云霞已回避表决。独立董事对本次关联交易进行了事前认可并发表了同意的独立意见。本次关联交易无需提交股东大会审议。本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规

定的重大资产重组。

2、关联交易类别和金额

公司 2017 年 12 月至 2020 年 10 月向鸿德地产提供额度不超过 1,500 万元的房屋租赁业务。具体情况如下：

| 关联人 | 关联交易内容 | 关联交易定价方式 | 2017 年 12 月至 2020 年 10 月总额（万元） | 截至披露日已发生金额（元） |
|------|--------|----------|--------------------------------|---------------|
| 鸿德地产 | 房屋租赁业务 | 市场价格 | 1,500 | 0 |
| 合计 | | | 1,500 | 0 |

二、关联方基本情况

1、关联方基本情况

名称：深圳鸿德房地产开发有限公司

类型：有限责任公司

住所：深圳市龙岗区龙城街道黄阁路 441 号龙岗天安数码创新园一号厂房 B1204-7

法定代表人：张云霞

注册资本：5,000 万人民币

统一社会信用代码：91440300581585376P

经营范围：房地产开发（在合法取得土地使用权的范围内进行房地产开发）；房地产经纪；物业管理。（法律、行政法规、国务院决定规定在登记前须经批准的项目除外）；

成立日期：2011 年 08 月 18 日

2、关联关系说明：宝德控股系中青宝的股东，宝德控股持有公

司 27.86%的股权。鸿德地产系宝德控股的控股子公司，宝德控股持有鸿德地产 99%的股权，根据《创业板股票上市规则》的相关规定，鸿德地产为公司的关联方。

3、履约能力分析：根据鸿德地产的经营情况和财务状况，公司认为鸿德地产对其与公司签订的关联交易合同具有良好的履约能力。

三、关联交易标的基本情况

公司 2017 年 12 月至 2020 年 10 月向鸿德地产提供额度不超过 1,500 万元的房屋租赁业务。

四、交易的定价政策及定价依据

本次关联交易的租赁价格参考同地段及相近楼层的市场公允价格，经双方协商确定。

五、交易协议的主要内容

出租方：深圳中青宝互动网络股份有限公司，以下简称甲方。

承租方：深圳鸿德房地产开发有限公司，以下简称乙方。

根据《中华人民共和国合同法》及有关规定，为明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 甲方将坐落在深圳市福田区深南大道 1006 号深圳国际创新中心（福田科技广场）D 栋 5 层整层的房屋，建筑面积 1427.58 平方米，建筑总层数 8，出租给乙方使用。

第二条 租赁期限

甲方从 2017 年 12 月 15 日起将此房屋交付乙方使用，至 2020 年 10 月 14 日止。

第三条 租金、交纳期限

甲乙双方议定从 2017 年 12 月 15 日起至 2018 年 1 月 14 日止租金 0 元/月（大写：人民币零元）；2018 年 1 月 15 日起至 2018 年 10 月 14 日止租金为人民币 320000 元/月（大写：人民币叁拾贰万元整）；从 2018 年 10 月 15 日起至 2019 年 10 月 14 日止租金为人民币 329600 元/月（大写：人民币叁拾贰万玖仟陆佰元整）；从 2019 年 10 月 15 日起至 2020 年 10 月 14 日止租金为人民币 339488 元/月（大写：人民币叁拾叁万玖仟肆佰捌拾捌元整）。由乙方每月 15 日前支付给甲方，先付后用。逾期缴纳租金等的，按 3‰每日的比例支付滞纳金。

第四条 租赁期间的房屋修缮

甲方对出租房屋及其设备应定期检查，及时修缮，做到不漏、不淹、三通（户内上水、下水、照明电）和门窗完好，已保障乙方安全正常使用。

第六条 乙方必须遵守区域内的各项规章制度，按时交纳水、电、气、收视、电话、卫生及物管等费用。物业管理费、水费、电费、空调费均由乙方直接支付给甲方。

物业管理费标准为每月 13.59 元/平方米。后续如有调整，则以甲方书面通知为准。

空调使用费标准为每月 10.8 元/平方米。后续如有调整，则以甲方书面通知为准。

水费标准为 5.75 元/吨。后续如有调整，则以甲方书面通知为准。

电费、空调加时费按照乙方每月实际使用的量及政府定价缴纳。

六、关联交易目的和对上市公司的影响

公司与关联方鸿德地产发生的交易是为了满足公司正常生产经营的需要，交易双方以市场价格为基础，通过公允、合理协商的方式确定关联交易价格。公司与鸿德地产发生的关联交易可以发挥双方各自在价格、服务方面的优势，实现彼此资源互补，符合公司发展需要及全体股东的利益。公司主要业务不会因该关联交易的实施而对关联方鸿德地产形成依赖，不会影响公司的独立性。

七、本年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

本年年初至披露日，公司与鸿德地产未发生其他关联交易。

八、独立董事意见

1、独立董事的事前认可意见

独立董事认为：根据公司经营的需要，公司 2017 年 12 月至 2020 年 10 月向鸿德地产提供额度不超过 1,500 万元的房屋租赁业务。本次关联交易事项，事前已向我们三位独立董事提交了相关资料，我们进行了事前审查。经审查，我们认为上述关联交易是为了满足公司正常经营的需要，交易的定价按市场公允价格确定，不存在损害公司和非关联股东利益的情况，不会对公司独立性产生影响，同意将该笔

关联交易提交公司董事会审议。

2、独立董事的独立意见

独立董事认为：本次关联交易为公司 2017 年 12 月至 2020 年 10 月向鸿德地产提供额度不超过 1,500 万元的房屋租赁业务。本次关联交易的决策程序符合有关法律、法规和《公司章程》等有关规定，价格公允，符合公司实际经营需要，不存在损害公司和所有股东利益的行为，我们同意公司关联交易的议案。

八、备查文件

- 1、第四届董事会第七次（临时）会议决议；
- 2、独立董事事前认可意见；
- 3、独立董事意见。

深圳中青宝互动网络股份有限公司 董事会

2017 年 12 月 12 日