

## 创业黑马（北京）科技股份有限公司

### 关于签订《房屋租赁合同》暨关联交易的公告

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。

创业黑马（北京）科技股份有限公司（以下简称“公司”或“创业黑马”）第二届董事会第四次会议审议通过《关于签订〈房屋租赁合同〉暨关联交易的议案》。由于公司租房合同临近到期，为了更好地满足公司经营管理和业务发展需求，将与北京今久广告传播有限责任公司（以下简称“今久广告”）签署《房屋租赁合同》（以下简称“本合同”），就本次涉及关联交易事项详情如下：

#### 一、关联交易概述

公司将与今久广告签署《房屋租赁合同》（以下简称“本合同”），经双方友好协商，公司承租位于北京市朝阳区酒仙桥北路7号电通创意广场2号楼B区物业作为办公使用，租赁面积3,740平方米，租期2018年10月8日起到2019年1月31日止，总金额2,290,703.25元（涉及物业管理费及相关税费具体以双方签署合同内容为准）。

今久广告作为北京蓝色光标数据科技股份有限公司（以下简称“蓝色光标”）全资子公司，因公司现任财务总监张东先生为蓝色光标历任董事、财务总监，故按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》中涉及关联方认定规则，今久广告为公司关联法人，本交易构成关联交易。

公司于2018年11月30日召开第二届董事会第四次会议审议通过了《关于签订〈房屋租赁合同〉暨关联交易的议案》，独立董事就该交易事项进行了事前认可并发表了明确同意的独立意见。本议案属于公司董事会审议权限内，无需提交公司股东大会审议。本次关联交易事项不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无需经过有关部门批准。

## 二、关联方基本情况

### 1、基本情况

企业名称：北京今久广告传播有限责任公司

统一社会信用代码：911101051011898779

成立时间：1995年04月19日

注册资本：2,000万人民币

企业类型：其他有限责任公司

地址：北京市朝阳区酒仙桥北路7号60幢016

经营范围：设计、制作、代理、发布广告；企业策划；经济贸易咨询；企业管理咨询；会议及展览服务；市场调查；组织文化艺术交流活动（不含演出）；舞台灯光音响设计；销售文具用品、工艺品、电子产品；第二类增值电信业务中的信息服务业务（不含互联网信息服务）（增值电信业务经营许可证有效期至2022年04月27日）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

主要股东及其实际控制人：北京蓝色光标数据科技股份有限公司

### 2、今久广告主要财务数据

截至2017年末，今久广告总资产49,177.75万元，净资产31,453.43万元，营业收入44,344.22万元，净利润4,352.27万元。

### 3、关联关系认定

今久广告为蓝色光标全资子公司，鉴于本公司财务总监张东先生为蓝色光标历任董事、财务总监，依照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》中涉及关联方认定规则，公司与今久广告构成关联关系，今久广告为本公司关联法人。

## 三、关联交易标的基本情况

标的名称：电通创意广场2号楼B区

标的面积：3,740平方米

标的所在地：北京市朝阳区酒仙桥北路7号

#### 四、交易的定价政策及依据

本次关联交易价格经双方友好协商，基于市场价格及今久广告承租价格确定，不存在明细高于或低于周边地段、同类房产价格情形，定价公允。本次交易不存在利用关联关系损害公司利益行为，亦不存在损害公司合法权益及向关联方输送利益的行为。

#### 五、交易协议的主要内容

公司与今久广告友好协商，拟签署《房屋租赁合同》，合同主要内容如下：

##### 1、房屋租赁合同主体

出租方：北京今久广告传播有限责任公司（以下简称“甲方”）

承租方：创业黑马（北京）科技股份有限公司（以下简称“乙方”）

##### 2、租赁期限

（1）房屋租期：从2018年10月8日起到2019年1月31日止。

（2）2018年10月8日起，甲方向乙方计收租金。

##### 3、租赁房屋基本情况

（1）租赁标的房屋坐落地址：北京市朝阳区酒仙桥北路7号；承租方将本合同项下的租赁房屋作为办公使用。

（2）租赁标的房屋面积：租赁房屋为电通创意广场2号楼B区（3,740平方米），乙方认可总租赁面积为该租赁标的建筑面积除以70%使用率，即 $2,618 \text{ 平方米} \div 0.7 = 3,740 \text{ 平方米}$ 租赁面积。其租赁范围详见双方确认并签署的该租赁标的平面图。

##### 4、租金及其他费用计付

（1）甲乙双方议定该房屋租赁合同期内租金总额为人民币贰佰贰拾玖万零柒佰零叁元贰角伍分整（小写：2,290,703.25元），鉴于甲方已支付本合同约定房屋租期的冬季取暖费共计拾伍万柒仟零捌拾元整（小写：157,080.00元），该取暖费已包含于本合同约定租金总额内；

（2）本合同签署后5个工作日内，乙方一次性向甲方支付合同约定租期（即2018年10月8日至2019年1月31日）的租金计人民币贰佰贰拾玖万零柒佰零叁元贰角伍分整（小写：2,290,703.25元），本合同押金为人民币零元。

(3) 甲方承诺免收乙方租赁标的房屋的物业管理费，并承诺自 2018 年 11 月 1 日前发生的水费、电费、空调使用费及其他费用由甲方承担，乙方无需支付。

## 六、关联交易目的及对上市公司影响

基于公司现租房合同将临近到期，为了更好地满足公司经营管理和业务发展需要，考虑到所需面积较大、环境及装修工期等因素，公司经多方比选并充分考虑后向关联方租赁办公物业。

公司与关联方的关联交易遵循公平、公正、公允的原则，不存在损害公司和全体股东利益的情形。本次关联交易不影响公司的独立性，未对公司 2018 年度及后续年度财务状况和经营成果产生重大影响。

## 七、2018 年初至本公告披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

2018 年年初至本公告披露日，公司与今久广告未发生关联交易。

## 八、独立董事意见

### 1、事前认可意见

符合《公司法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》及《公司章程》等有关规定，不存在损害公司及公司全体股东利益之情形，未对公司业务独立性造成影响。我们认可该等事项，并同意将其提交公司第二届董事会第四次会议审议。

### 2、独立董事意见

公司董事会审议本关联交易事项时，独立董事发表了独立意见，一致认为：本关联交易事项依照市场公允价格确定交易价格，关联交易遵循了市场公平、公正、公开的原则，交易定价公允、合理，符合《公司法》、《深圳证券交易所创业板股票上市规则》、《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》及《公司章程》等有关规定。本次关联交易为公司正常经营所需，具有必要性，对公司的财务状况、经营业绩和生产经营的独立性未产生不利影响，不存在损害公司及公司全体股东利益之情形。关联交易的审议程序规范，遵循了公开、公平、公正的原

则，维护了全体股东、尤其是非关联股东和中小股东的利益。

## 九、备查文件

- 1、《第二届董事会第四次会议决议》；
- 2、《独立董事关于第二届董事会第四次会议相关事项的事前认可意见》；
- 3、《独立董事关于第二届董事会第四次会议相关事项的独立意见》；
- 4、《房屋租赁合同》。

特此公告

创业黑马（北京）科技股份有限公司董事会

2018年11月30日