

证券代码：002095

证券简称：生意宝

公告编号：2023-016

## 浙江网盛生意宝股份有限公司 关于房屋租赁暨关联交易的公告

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

### 一、 关联交易概述

1、为满足浙江网盛生意宝股份有限公司（以下简称“公司”）经营及日常办公需要，公司与公司控股股东浙江网盛投资管理有限公司（以下简称“网盛投资”）签订了《房屋租赁合同》，向网盛投资租赁位于浙江省杭州市滨江区长河街道立业路 788 号的网盛大厦 3501、3503、3506、3508、3509、3401、3406、3409、3301、3303、3305、3201-3206 室（面积共计 2233 m<sup>2</sup>）。租期为 10 年，自 2022 年 10 月 1 日起至 2033 年 3 月 31 日止（其中 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日为免租期）。租金价格为 1.7 元/平方/天，每年租金为人民币 1385576 元整，租金由 2023 年 4 月 1 日开始计算，租金先用后付，一年支付一次。

2、网盛投资为公司的控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等相关规定，网盛投资为公司的关联方，本次交易构成关联交易。

3、公司于 2023 年 4 月 27 日召开第六届董事会第六次会议，审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，关联董事孙德良先生、傅智勇先生、吕钢先生、童茂荣先生、於伟东先生和寿邹先生对该议案回避表决，公司独立董事对本次交易事项发表了事前认可和独立意见。本次事项经公司董事会审议通过后生效，无需提交公司股东大会审议。

4、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、不构成重组上市，无需经过有关部门批准。

### 二、 关联方基本情况

## 1、浙江网盛投资管理有限公司

公司名称：浙江网盛投资管理有限公司

统一社会信用代码：91330108730928409M

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

法定代表人：傅智勇

注册资本：1200 万元人民币

成立日期：2001 年 08 月 01 日

营业期限：2001 年 08 月 01 日至长期

住所：浙江省杭州市滨江区长河街道立业路 788 号网盛大厦 2901 室（自主申报）

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；企业管理咨询；计算机软硬件及辅助设备批发；投资管理、投资咨询（除证券、期货）（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）（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）。许可项目：广播电视节目制作经营（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，具体经营项目以审批结果为准）。

实际控制人：孙德良

主要股东：孙德良持有网盛投资 70.22% 股权，俞锋、傅智勇、吕钢、朱炯分别持有网盛投资 4.62% 股权，於伟东、童茂荣分别持有网盛投资 3.66% 股权。

主要财务数据：截至 2022 年 12 月 31 日，网盛投资营业收入为 27158648.35 元，净利润为 10150235.57 元，净资产为 262873030.18 元（以上数据均未经审计）。

经查询，网盛投资不是失信被执行人。

## 2、与公司的关联关系

网盛投资为公司的控股股东，根据《深圳证券交易所股票上市规则》等有关规定，网盛投资为公司的关联方，本次交易构成关联交易。

## 三、关联交易标的基本情况

网盛大厦为网盛投资合法拥有的资产，位于浙江省杭州市滨江区长河街道立

业路 788 号，本次公司向网盛投资租赁网盛大厦 3501、3503、3506、3508、3509、3401、3406、3409、3301、3303、3305、3201-3206 室，面积共计 2233 m<sup>2</sup>。

#### 四、关联交易的定价政策及定价依据

本次交易的价格在参考市场公开价格的基础上经双方协商确定，租金定价公允。本次交易为正常的商业行为，定价原则合理、公允，遵守了自愿、等价、有偿的原则，不存在利用关联方关系损害上市公司利益的行为，也不存在损害公司合法利益或向公司输送利益的情形。

#### 五、关联交易协议的主要内容

##### （一）协议主体

甲方（出租方）：浙江网盛投资管理有限公司

乙方（承租方）：浙江网盛生意宝股份有限公司

##### （二）交易标的

甲方自愿将座落在杭州市滨江区立业路 788 号网盛大厦 3501、3503、3506、3508、3509、3401、3406、3409、3301、3303、3305、3201-3206 室(面积共计 2233 m<sup>2</sup>)出租给乙方作办公使用。

##### （三）租赁期限

租期为壹拾年，即从 2022 年 10 月 1 日起至 2033 年 3 月 31 日止（其中 2022 年 10 月 1 日至 2023 年 3 月 31 日为免租期）。

##### （四）租金及支付方式

租金价格为 1.7 元/平方/天，每年租金为人民币 1385576 元整，租金由 2023 年 4 月 1 日开始计算，租金先用后付，一年支付一次。即租赁期每年 3 月 31 日前支付当租赁年度租金。

##### （五）物业管理费及其它费用的缴纳办法

物业管理费：由乙方按期向物业管理公司缴纳；

水、电费：乙方按每月电表所示度数，向物业管理公司缴纳。

#### 六、交易目的和对上市公司的影响

本次关联交易是为了保障公司正常办公需求，符合公司和全体股东的利益。双方的交易行为是在市场经济的原则下公开合理地进行，以达到互惠互利的目的。本次关联交易本着市场公平、有利于公司的原则执行，不存在利用关联关系输送利益或侵占上市公司利益的情形，没有损害公司和中小股东利益。

### **七、与该关联人累计已发生的各类关联交易情况**

2023 年年初至本公告披露日，除本次房屋租赁交易外，公司与网盛投资未发生其他关联交易。

### **八、独立董事事前认可和独立意见**

独立董事事前认可意见如下：本次关联交易是为了保障公司正常办公需求。公司董事会表决时有关联关系的关联董事应进行回避。本次关联交易不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。因此，我们同意将该关联交易事项提交公司第六届董事会第六次会议审议。

独立董事独立意见如下：本次向关联方租赁房屋，目的是为了保障公司正常办公需求。同时公司本次租赁房产的价格是在参考市场公允价格的基础上，经双方协商确定的，本次交易价格为正常的商业交易价格，定价公允、合理。交易遵循了客观、公平、公允的原则，不会对公司独立性产生影响。公司董事会在审议此关联交易事项时，关联董事回避了表决，表决程序合法、有效，且符合有关法律、法规和《公司章程》等的规定，所涉及关联交易没有发现损害公司和中小股东利益的情形，决策程序符合有关法律法规的规定。

### **九、备查文件**

- 1、第六届董事会第六次会议决议；
- 2、独立董事关于第六届董事会第六次会议相关事项的事前认可意见；
- 3、独立董事关于第六届董事会第六次会议相关事项的独立意见；
- 4、《房屋租赁合同》；
- 5、上市公司关联交易情况概述表。

特此公告。

浙江网盛生意宝股份有限公司

董 事 会

二〇二三年四月二十九日