

## 深圳瑞捷技术股份有限公司 关于控股子公司签署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. 为支持公司的经营发展和满足办公用房需求，控股股东、实际控制人的关联人拟将自有物业以较优惠的合理价格租赁给深圳瑞捷技术股份有限公司（以下简称“深圳瑞捷”“公司”）控股子公司深圳捷安工程科技有限公司（以下简称“捷安科技”）作为办公场地，该物业位于深圳市卓越梅林中心广场（北区）3栋1001的房屋，租用面积422.55平方米，租用价格为95元/m<sup>2</sup>·月，总计40,142.25元/月，租赁期限自2025年7月1日至2027年7月1日。

2. 李琦女士为公司控股股东、实际控制人、董事长范文宏先生之妻，王丽华女士为公司控股股东、实际控制人、董事兼总裁黄新华先生之妻，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》中关联方的认定标准，李琦女士、王丽华女士为公司关联自然人，本次交易构成关联交易。

3. 2025年6月26日，公司召开第三届董事会独立董事专门会议第二次会议审议了《关于控股子公司签署房屋租赁合同暨关联交易的议案》，一致同意上述事项并提交董事会审议。同日，公司召开第三届董事会第六次会议，以同意3票、反对0票，弃权0票，回避2票的表决结果审议通过了《关于控股子公司签署房屋租赁合同暨关联交易的议案》，关联董事范文宏先生和黄新华先生已回避表决。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》《公司章程》规定，公司本次关联交易无需提交股东大会审议。

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、重组上市，亦不需经过有关部门批准。

## 二、关联方基本情况

李琦女士为公司控股股东、实际控制人、董事长范文宏先生之妻，为公司关联方，不属于失信被执行人。

王丽华女士为公司控股股东、实际控制人、董事兼总裁黄新华先生之妻，为公司关联方，不属于失信被执行人。

## 三、关联交易标的基本情况

捷安科技向王丽华女士、李琦女士租用的办公场地位于深圳市卓越梅林中心广场（北区）3栋1001，面积为422.55平方米，属于固定资产。

该处房产为王丽华女士、李琦女士共同所有，不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，亦不存在查封、冻结等司法措施等情形。

## 四、关联交易的定价政策及定价依据

为确定本次租用的深圳市卓越梅林中心广场（北区）3栋1001的物业首年月租金市场价值，捷安科技聘请了深圳市世联资产评估有限公司进行评估，为本次交易定价提供参考依据。

根据深圳市世联资产评估有限公司出具的《深圳捷安工程科技有限公司拟承租物业涉及王丽华、李琦名下的位于深圳市卓越梅林中心广场（北区）3栋1001的物业首年月租金市场价值评估项目资产评估报告》（世联资产评报字ZCOYXFC[2025]0213QTMA），深圳市卓越梅林中心广场（北区）3栋1001号房屋评估基本情况如下：

1. 评估基准日：2025年6月1日
2. 评估方法：市场法
3. 评估结果：

| 序号 | 座落                    | 证载建筑面积(m <sup>2</sup> ) | 拟租赁面积(m <sup>2</sup> ) | 证载用途 | 拟租赁用途 | 评估单价(元/m <sup>2</sup> ·月) | 评估值(元/月)  |
|----|-----------------------|-------------------------|------------------------|------|-------|---------------------------|-----------|
| 1  | 深圳市卓越梅林中心广场(北区)3栋1001 | 357.55                  | 422.55                 | 办公   | 办公    | 103.00                    | 43,523.00 |

注：本次拟租赁的物业证载面积为 357.55 平方米，开发商赠送面积 65 平方米，合计 422.55 平方米，本次评估拟租赁面积为 422.55 平方米。

参考本次评估结果，经双方协商，捷安科技拟以租用价格为 95 元/m<sup>2</sup>·月，总计 40,142.25 元/月，租用深圳市卓越梅林中心广场（北区）3 栋 1001 物业。

本次关联交易定价公允、合理，遵循了公平、公正、自愿、诚信的原则，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

### 五、关联交易协议的主要内容

捷安科技与王丽华女士、李琦女士签署的《房屋租赁合同》主要内容如下：

出租方（甲方一）：王丽华

出租方（甲方二）：李琦

承租方（乙方）：深圳捷安工程科技有限公司

#### 1. 房屋基本情况

|      |                       |
|------|-----------------------|
| 坐落   | 深圳市卓越梅林中心广场（北区）3栋1001 |
| 用途   | 办公                    |
| 建筑面积 | 422.55平方米             |
| 权利瑕疵 | 无，未设立抵押权和居住权等其他权利。    |

2. 房屋用途：该房屋用途为办公。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变该房屋的用途。

3. 租赁期限：租赁期限自 2025 年 7 月 1 日至 2027 年 7 月 1 日，共计两年。租赁期满，甲方有权收回该房屋。乙方有意续租的，应在租赁期满前 45 天向甲方提出书面续租要求，征得甲方同意后双方重新签订房屋租赁合同。

4. 租金：固定租金：单价 95 元/平方米，40,142.25 元/月，总计 40,142.25 元每月(含税，大写：人民币肆万零壹佰肆拾贰元贰角伍分)。

租金支付时间：按月支付，乙方应于每个租金支付周期结束前7日向甲方支付下个租金支付周期的全部租金。首期租金和房屋租赁保证一起支付。

5. 房屋租赁保证金：乙方应于本合同签订后7日内向甲方支付房屋租赁保证金，具体金额为一个月租金，即：40,142.25元(大写：人民币肆万零壹佰肆拾贰元贰角伍分)。

租赁期满或合同解除后，房屋租赁保证金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分甲方应于7日内无息返还给乙方。

6. 其他费用：租赁期内，与该房屋有关的物业管理费、电费、电话费、网络费、停车费等乙方使用该房屋产生的所有费用均由乙方承担。物业管理费按面积收费(含管理费16元/m<sup>2</sup>、本体维修基金0.25元/m<sup>2</sup>、空调维护费2.4元/m<sup>2</sup>)，共计为18.65元/平方米/月，按照357.55m<sup>2</sup>计算，总计6,668.31元。能耗费当月收上月，以25日为计费节点，基本电费为供电局定价，每月浮动、服务费0.32/度，空调使用费分四段计费第一段24:00-08:00单价5元，第二段08:00-18:00单价1元，第三段18:00-24:00单价3.5元，第四段周末节假日单价3.5元。由乙方按月支付，甲方或物业公司不得擅自增加费用。若因政策调整需涨价，需提前30日书面通知乙方并提供政府文件。

上述所提费用应由物业管理处提供收费标准，收费明细及发票后乙方按照合同约定缴费。

7. 生效时间：本合同自双方签字或盖章之日起生效。

## 六、交易目的和对上市公司的影响

本次租赁房屋是为了满足捷安科技经营发展和办公用房需求，对公司发展有着积极的作用，不会对公司的财务状况、经营成果及独立性造成重大影响。上述关联交易本着客观、公平、公正原则执行，价格公允，不存在利用关联关系侵占上市公司利益的情形，也不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

## 七、当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

2025年初至本公告披露之日，除本次交易外，公司与王丽华女士、李琦女士未发生其他关联交易。

#### 八、独立董事意见

经独立董事专门会议审议，独立董事认为公司租赁关联方房屋事项属于正常的商业交易行为，是基于日常经营和办公用房的需要。公司关联交易的价格参考评估报告，遵照公平、公正的市场原则进行，交易价格公允、合理，不会影响公司的独立性，不会对公司的财务状况、经营成果及独立性造成重大影响，亦不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。基于以上判断，同意将上述事项提交公司董事会进行审议。

#### 九、备查文件

1. 深圳瑞捷技术股份有限公司第三届董事会独立董事专门会议第二次会议决议；
2. 深圳瑞捷技术股份有限公司第三届董事会第六次会议决议；
3. 深圳市世联资产评估有限公司出具的《深圳捷安工程科技有限公司拟承租物业涉及王丽华、李琦名下的位于深圳市卓越梅林中心广场(北区)3栋1001的物业首年月租金市场价值评估项目资产评估报告》；
4. 深交所要求的其他文件。

特此公告。

深圳瑞捷技术股份有限公司

2025年6月27日