

利尔达科技集团股份有限公司

关于公司及其子公司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公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、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个别及连带法律责任。

一、关联交易概述

（一）关联交易概述

1、利尔达科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）及其子公司因办公需要，拟租赁关联方浙江利尔达园区经营管理有限公司位于浙江省杭州市余杭区仓前街道文一西路 1326 号房屋的部分区域，面积约 11,886.87 平方米，预计年租金不超过 800 万元；由此产生的停车费由关联方杭州物智企业管理咨询有限公司代为收取，水电费由关联方杭州利尔达控股集团有限公司代为收取。

2、为了公司日常经营发展业务需要，拟租赁关联方陈贤兴温州和青岛的房屋作为外地办事处，预计物业费和年租金合计不超过 13 万元。

3、关联方淳安千岛湖湖畔旅游开发有限公司开发区分公司拟租赁公司全资子公司浙江先芯科技有限公司房屋作为酒店经营用地，预计不超过 40 万元。同时公司员工住宿上述酒店产生住宿费，预计住宿费不超过 30 万元。

（二）决策与审议程序

2026 年 1 月 19 日召开第五届董事会第四次独立董事专门会议、第五届董事会第四次会议、第五届董事会审计委员会 2026 年第一次会议，审议通过了《关于公司及其子公司房屋租赁暨关联交易的议案》，并将提请 2026 年第一次临时股东大会审议，该议案经股东大会审议后生效。

(三) 本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

二、关联方基本情况

1. 法人及其他经济组织

名称：杭州利尔达控股集团有限公司

注册地址：浙江省杭州市余杭区仓前街道文一西路 1326 号 1 幢 1301-3 室

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2011 年 4 月 14 日

法定代表人：陈贤兴

实际控制人：陈凯

注册资本：50,000,000 元

实缴资本：50,000,000 元

主营业务：一般项目：控股公司服务；园区管理服务；非居住房地产租赁；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；物业管理；企业管理咨询；机械设备销售；初级农产品收购；食用农产品初加工；食用农产品零售；食用农产品批发；农副产品销售；化工产品生产（不含许可类化工产品）；金属材料制造；有色金属合金销售；有色金属铸造；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；建筑材料销售；建筑装饰材料销售；木材加工；木材销售；棉、麻销售；五金产品零售；塑料制品销售；皮革制品销售；纸制品销售；橡胶制品销售；日用木制品销售；日用木制品制造；包装材料及制品销售；汽车零配件零售；针纺织品及原料销售；汽车销售；化肥销售（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：输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验；电气安装服务；供电业务（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，具体经营项目以审批结果为准）

关联关系：公司控股股东

财务状况：

2025 年末审计总资产 598,259,588.62 元，净资产 196,502,850.32 元，营业收入 58,224,050.87 元，净利润-18,105,502.36 元

信用情况：不是失信被执行人

2. 法人及其他经济组织

名称：浙江利尔达园区经营管理有限公司

注册地址：浙江省杭州市余杭区仓前街道文一西路 1326 号 1 幢 1301-1 室

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2010 年 5 月 25 日

法定代表人：陈素东

实际控制人：陈凯

注册资本：63,000,000 元

实缴资本：63,000,000 元

主营业务：许可项目：酒类经营（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）。一般项目：食品销售（仅销售预包装食品）；物业管理；企业管理咨询；非居住房地产租赁；房地产咨询；住房租赁（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）

关联关系：公司控股股东杭州利尔达控股集团有限公司的全资子公司

财务状况：

2025 年末审计总资产 354,330,516.11 元，净资产 111,307,093.15 元，营业收入 31,085,270.48 元，净利润 298,914.70 元

信用情况：不是失信被执行人

3. 法人及其他经济组织

名称：杭州物智企业管理咨询有限公司

注册地址：浙江省杭州市余杭区仓前街道文一西路 1326 号 1 号楼 1301-2 室

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2015 年 11 月 2 日

法定代表人：陈素东

实际控制人：陈凯

注册资本：1,000,000 元

实缴资本：1,000,000 元

主营业务：一般项目：物业管理；企业管理咨询；非居住房地产租赁；投资

管理；创业空间服务；园区管理服务（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）

关联关系：公司控股股东杭州利尔达控股集团有限公司的孙公司

财务状况：

2025 年未审计总资产 19,518,224.77 元，净资产 7,032,798.54 元，营业收入 3,858,970.16 元，净利润 2,179,185.27 元

信用情况：不是失信被执行人

4. 法人及其他经济组织

名称：淳安千岛湖湖畔旅游开发有限公司开发区分公司

注册地址：浙江省杭州市淳安县千岛湖镇珍珠五路 199 号 5 幢 1 层、4 层、5 层

企业类型：有限责任公司分公司（自然人独资）

成立日期：2023 年 10 月 10 日

实际控制人：陈贤兴

注册资本：-元

实缴资本：-元

主营业务：许可项目：住宿服务；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，具体经营项目以审批结果为准）

关联关系：控股股东杭州利尔达控股集团有限公司法定代表人陈贤兴为第一大股东的公司的分公司

财务状况：

2025 年未审计总资产 312,154.97 元，净资产-784,647.58 元，营业收入 159,990.14 元，净利润-275,044.24 元

信用情况：不是失信被执行人

5. 自然人

姓名：陈贤兴

住所：杭州市余杭区

目前的职业和职务：公司控股股东杭州利尔达控股集团有限公司的执行董事
关联关系：公司控股股东杭州利尔达控股集团有限公司的法定代表人
信用情况：不是失信被执行人

三、交易的定价政策、定价依据及公允性

（一）定价政策和定价依据

公司遵循有偿、公平、自愿的商业原则，本次关联交易定价依据：公司参考市场价格作为定价依据。

（二）交易定价的公允性

公司与关联方之间的交易均按照公开、公平、公正的原则，依据市场公允价格确定，不存在损害公司和其他股东利益的情形，公司独立性没有因关联交易受到影响。

四、交易协议的主要内容

公司及其子公司因办公需要，拟与关联方签订《房屋租赁合同》等协议。具体关联交易金额预计如下：

关联方	关联交易内容	预计金额（元）
杭州利尔达控股集团有限公司	水电费	700,000.00
杭州物智企业管理咨询有限公司	停车费	850,000.00
浙江利尔达园区经营管理有限公司	房租费	8,000,000.00
淳安千岛湖湖畔旅游开发有限公司开发区分公司	房租费	400,000.00
淳安千岛湖湖畔旅游开发有限公司开发区分公司	住宿费	300,000.00

司		
陈贤兴	房租费、物业费	130,000.00
合计		10,380,000.00

五、关联交易对公司的影响

本次关联交易为公司业务发展和日常经营的正常所需,有利于公司持续稳定经营,符合公司和全体股东的利益。本次关联交易遵循公开、公平、公正的原则,不存在损害其他非关联股东的利益情形,不会对公司经营及财务产生重大影响。

六、保荐机构意见

公司本次预计关联租赁交易事项的信息披露真实、准确、完整,符合《北京证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的要求,上述关联交易将遵循市场化定价原则、合理定价,不存在损害股东利益的情况,本次预计关联交易事项依据公司章程履行了相应审议程序,相关事项尚需提交股东大会审议。综上,保荐机构对公司本次关联交易事项无异议。

七、备查文件

《利尔达科技股份有限公司第五届董事会第四次会议决议》

利尔达科技股份有限公司

董事会

2026年1月21日