

舒华体育股份有限公司

关于公司租赁物业暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

重要内容提示：

● 交易简要内容：舒华体育股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司的分支机构福建省舒华健身发展有限公司泉州凯祥分公司（以下简称“舒华健身凯祥”）拟与关联自然人付秋玲、杨双珠签订房屋租赁合同用于商铺经营，租期3年，前两年租金不变，第三年递增5%，租赁期限自2026年4月起至2029年4月止，租金合计约为人民币203.81万元（含税）。

● 本次交易构成关联交易。

● 本次交易未构成重大资产重组。

● 本次交易经公司第五届董事会第五次会议审议通过，关联董事张维建、张奇炜已回避表决，本次交易无需提交股东会审议。

● 截至本公告日，过去12个月内，公司及其附属子公司与付秋玲开展租赁业务合作产生的关联交易金额为29.16万元；除本次关联交易外，过去12个月内，公司及其附属子公司与杨双珠未发生关联交易。

一、关联交易概述

（一）关联交易的基本情况

为满足日常经营需要，舒华健身凯祥拟从关联方处承租商铺用于经营，具体

如下：

1、向付秋玲承租其位于泉州市丰泽区丰泽街东段北侧凯祥大厦一层店面(面积总计 232 m²)的物业用于商铺经营，每月租金 18,560 元（含税），租金自承租后的第三个月起计收，租期 3 年，前两年租金不变，第三年递增 5%，租赁期限自 2026 年 4 月起至 2029 年 4 月止，预计租金合计约为不超过人民币 67.93 万元（含税）。

2、向杨双珠承租其位于泉州市丰泽区丰泽街东段北侧凯祥大厦二层(面积总计 1,485 m²)的物业用于商铺经营，每月租金 37,125 元（含税），租金自承租后的第三个月起计收，租期 3 年，前两年租金不变，第三年递增 5%，租赁期限自 2026 年 4 月起至 2029 年 4 月止，租金预计合计约为不超过人民币 135.88 万元（含税）。

（二）本次关联交易的审批程序

公司于 2026 年 4 月 24 日召开第五届董事会第五次会议，审议通过了《关于公司租赁物业暨关联交易的议案》，关联董事张维建、张奇炜已回避表决。

上述关联交易已经独立董事专门会议审议通过。

（三）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。

（四）至本次关联交易为止，过去 12 个月内公司不存在与付秋玲、杨双珠或其他关联人之间交易标的类别相关的关联交易达到 3,000 万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值 5%以上的情形。

二、关联人介绍

（一）关联人关系介绍

此次交易的对手方付秋玲为公司实际控制人张维建兄长张维清的配偶；杨双珠为公司实际控制人之一，同时是实际控制人张维建的配偶，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，付秋玲、杨双珠为公司关联自然人，故交易事项构成关联交易。

（二）关联人基本情况

1、付秋玲

（1）住所：福建省泉州市丰泽区

（2）关联关系：本次交易对手方付秋玲为公司实际控制人张维建兄长张维清的配偶，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，付秋玲为公司的关联自然人。

（3）是否为失信被执行人：付秋玲不属于失信被执行人。

2、杨双珠

（1）住所：福建省泉州市丰泽区

（2）关联关系：本次交易对手方杨双珠系公司实际控制人之一，同时是实际控制人张维建的配偶，根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，杨双珠为公司的关联自然人。

（3）是否为失信被执行人：杨双珠不属于失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

此次公司向关联方租赁的物业基本情况如下：

出租方	付秋玲	杨双珠
所有权人	付秋玲	杨双珠
租赁物业地址	泉州市丰泽区丰泽街东段北侧 凯祥大厦一层店面	泉州市丰泽区丰泽街东段北 侧凯祥大厦二层
承租面积	232 m ²	1,485 m ²

本次交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，亦不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施以及妨碍权属转移的其他情况。

四、交易的定价政策和定价依据

本次关联租赁价格参照同地区同等条件租赁市场价格，并经双方协商确定。交易价格的确定遵循了公允、合理的原则，不存在损害公司利益的情形。

五、关联交易合同的主要内容和履约安排

（一）关联交易合同基本情况

1、付秋玲

甲方（出租方）：付秋玲

乙方（承租方）：福建省舒华健身发展有限公司泉州凯祥分公司

（1）租赁场所：泉州市丰泽区丰泽街东段北侧凯祥大厦一层店面

（2）租赁面积：232 m²

（3）租赁期限：自 2026 年 4 月起至 2029 年 4 月止。

（4）租金计算：租赁期限内，每月租金为 18,560 元（含税），租金自承租后的第三个月起计收，租期 3 年，前两年租金不变，第三年递增 5%。上述租金不含物业管理费用，物业管理费用由乙方自行按时缴纳。

（5）履约保证金：如甲方未要求乙方支付订金的，本合同签订之日起 15 日内，乙方须向甲方支付人民币 55,680 元（大写：伍万伍仟陆佰捌拾元整）作为本合同的履约保证金。本合同租期届满终止之日起或提前解除之日（包含因不可抗力原因解除）起 30 日内，双方应完成本合同项下费用结算事宜并及时上述保证金全额无息返还给乙方；逾期未返还的，应自逾期之日起按照逾期退还总金额的 1%/日向乙方支付违约金。

2、杨双珠

甲方（出租方）：杨双珠

乙方（承租方）：福建省舒华健身发展有限公司泉州凯祥分公司

（1）租赁场所：泉州市丰泽区丰泽街东段北侧凯祥大厦二层

（2）租赁面积：1,485 m²

（3）租赁期限：自 2026 年 4 月起至 2029 年 4 月止。

（4）租金计算：租赁期限内，每月租金分别为 37,125 元（含税），租金自

承租后的第三个月起计收，租期 3 年，前两年租金不变，第三年递增 5%。上述租金不含物业管理费用，物业管理费用由乙方自行按时缴纳。

(5) 履约保证金：如甲方未要求乙方支付订金的，本合同签订之日起 15 日内，乙方须向甲方支付人民币 111,375 元（大写：壹拾壹万壹仟叁佰柒拾伍元整）作为本合同的履约保证金。本合同租期届满终止之日起或提前解除之日（包含因不可抗力原因解除）起 30 日内，双方应完成本合同项下费用结算事宜并及时上述保证金全额无息返还给乙方；逾期未返还的，应自逾期之日起按照逾期退还总金额的 1%/日向乙方支付违约金。

(二) 租金支付方式

自计租日起按每 3 个完整月为一个交租期交纳。乙方应当在每个交租期最后一个月 25 日前（若 25 日为法定节假日则提前至法定节假日前最后一天），向甲方一次性足额支付下一交租期租金。乙方以银行转账方式缴付房屋租金到甲方指定的账户。

(三) 协议生效

本合同经甲、乙双方签字并盖章（自然人为捺印）之日起生效。

(四) 其他

1、乙方应在本合同终止（包括提前解除或租期届满）之日起 15 日内完成搬迁与清洁工作，将租赁场所恢复原状后与甲方办理移交手续；乙方应向甲方及有关单位结清租金、水费、电费、通讯费等各项应付费用。

2、本合同期限届满后，乙方在同等条件下具有优先承租的权利。

六、关联交易目的和对公司的影响

本次交易系为满足公司子公司日常经营需要，交易价格参照了同地区同等条件租赁市场价格，定价遵循了公允、合理的原则，不存在损害公司和股东，特别是中小股东利益的情形。本次租赁有利于公司子公司业务正常开展，不会对公司独立性产生影响。

七、关联交易应当履行的审议程序

（一）独立董事专门会议的审议情况

公司于 2026 年 4 月 24 日召开第五届董事会独立董事专门会议 2026 年第二次会议，本次应参加独立董事 3 人，实际参加会议 3 人，事先审议通过了《关于公司租赁物业暨关联交易的议案》，同意提交董事会审议。

（二）董事会的审议情况

公司于 2026 年 4 月 24 日召开第五届董事会第五次会议，本次董事会应参加会议董事 9 人，实际参加会议董事 9 人，在对该关联交易议案表决过程中，参会的关联董事张维建、张奇炜按照规定回避表决，参与表决的董事以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权通过了《关于公司租赁物业暨关联交易的议案》，同意公司租赁关联方物业的相关事项，该议案无需提交股东会审议。

特此公告。

舒华体育股份有限公司董事会

2026 年 4 月 25 日