

深圳瑞捷技术股份有限公司

关于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. 因公司经营发展需要，满足办公用房需求，公司拟租赁控股股东、实际控制人范文宏先生与黄新华先生共同持有的位于深圳市卓越梅林中心广场的物业作为办公场地，租赁场地面积 200m²，租用价格为 95 元/m²·月，租赁期限自 2026 年 9 月 1 日起至 2029 年 8 月 31 日止。

2. 本次交易对手方为公司控股股东、实际控制人范文宏先生和黄新华先生，本次交易构成关联交易。

3. 2026 年 8 月 24 日，公司召开第三届董事会独立董事专门会议第三次会议审议通过了《关于签署房屋租赁合同暨关联交易的议案》，同意提交该议案至董事会审议；同日，公司召开第三届董事会第十三次会议，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

范文宏先生和黄新华先生为公司控股股东、实际控制人，合计直接持有公司 76,545,000 股，占公司股份总数 50.28%，不属于失信被执行人。

三、关联交易的基本情况

因公司经营发展需要，满足办公用房需求，公司拟租赁控股股东、实际控制人范文宏先生与黄新华先生共同持有的位于深圳市卓越梅林中心广场的物业作为办公场地，租赁场地面积 200m²，租用价格为 95 元/m²·月，租赁期限自 2026 年 9 月 1 日起至 2029 年 8 月 31 日止。

四、关联交易的定价政策及定价依据

为确定本次租用物业首年月租金市场价值，公司聘请了符合资质的中介机构对该物业的市场租赁价格进行了评估，并出具了《深圳市卓越梅林中心广场（北区）2 栋 403 的物业首年月租金市场价值评估项目资产评估报告》（以下简称“《资产评估报告》”），根据《资产评估报告》，以 2026 年 7 月 1 日为评估基准日，该物业的首年月租金市场价值如下：

首年月租金评估单价	首年月租金评估额	预计租赁期内租金总额
95 元/m ² ·月	1.90 万元	68.40 万元

本次关联交易拟以上述评估价格作为定价依据，按该价格向关联人租赁上述物业。

五、关联交易协议的主要内容

出租方（甲方一）：范文宏

出租方（甲方二）：黄新华

承租方（乙方）：深圳瑞捷技术股份有限公司

房屋基本情况：

坐落	卓越梅林中心广场（北区）2栋403
不动产权证号	深房地字第3000776410号

用途	办公
建筑面积	200平方米
权利瑕疵	无，未设立抵押权和居住权等他项权利。

房屋用途：该房屋用途为：办公

租赁期限：租赁期限自 2026 年 9 月 1 日至 2029 年 8 月 31 日，共计三年。

租金：固定租金单价 95 元/平方，总计：57,000 元每季度（含税，大写：人民币伍万柒仟元整）。

租金支付时间：按季支付，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。

生效时间：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

本次租赁房屋是公司经营发展需要，满足办公用房需求，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

当年年初至披露日与该关联人（包含受同一主体控制或相互存在控制关系的其他关联人）累计已发生的各类关联交易的总金额为 321,138 元。

八、独立董事专门会意见

就本次关联交易事项，经公司第三届董事会独立董事专门会议第三次会议审议，并已获得全体独立董事过半数通过。独立董事认为本次关联交易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,同意将上述事项提交公司董事会进行审议。

九、备查文件

1. 第三届董事会独立董事专门会议第三次会议决议;
2. 第三届董事会第十三次会议决议;
3. 房屋租赁合同;
4. 资产评估报告。

特此公告。

深圳瑞捷技术股份有限公司董事会

2026 年 8 月 26 日