

## 杭州觅睿科技股份有限公司 关于房屋租赁的关联交易公告

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

为满足公司日常经营发展需求，结合实际情况，杭州觅睿科技股份有限公司（以下简称“公司”）向杭州华宇健身器材有限公司（以下简称“华宇健身”）租赁其位于杭州市滨江区西兴街道（临）楚天路 91 号的厂房用于生产经营、办公及仓储，并接受其提供的物业服务。

本次交易年度金额（含租金和物业费）预计不超过 350 万元（含税），最终以实际发生额为准。

#### （二）决策与审议程序

2026 年 3 月 31 日，公司第二届董事会独立董事专门会议 2026 年第一次会议审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》。决议表决结果：同意 3 票、反对 0 票、弃权 0 票，同意将该议案提交至公司第二届董事会第二十次会议审议。

2026 年 3 月 31 日，公司第二届董事会第二十次会议审议通过了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》。决议表决结果：同意 7 票、反对 0 票、弃权 0 票。

根据《北京证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及公司《关联交易管理办法》的相关规定，公司本次预计关联交易额度为 350 万元，未超过 3,000 万元，因此该议案无需提交股东会审议。

(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：杭州华宇健身器材有限公司

注册地址：杭州市滨江区西兴街道（临）楚天路 91 号

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2003 年 4 月 22 日

法定代表人：郁焕根

实际控制人：郁焕根、郁华炜

注册资本：10,800,000 元

实缴资本：10,800,000 元

主营业务：制造、加工：健身器材、体育用品、垃圾桶、环卫设施、五金机械配件；服务：城市生活垃圾经营性清扫、收集（凭有效服务许可证经营），物业管理；其他无需报经审批的一切合法项目。

关联关系：华宇健身系郁华炜与其父郁焕根控制的公司，因郁华炜系公司前员工且通过持有睿觅投资 0.52% 的财产份额间接持有公司股份，该公司报告期内与公司存在交易，出于谨慎性考虑，将该公司比照关联方披露。

财务状况：

截至 2025 年 12 月 31 日，资产总额 3349.52 万元，净资产 727.33 万元，营业收入 424.22 万元，净利润 42.25 万元。（以上数据未经审计）

履约能力分析：华宇健身为交易标的合法权利人，具备按期交付房屋的履约能力，可保障租赁事宜顺利执行。

信用情况：不是失信被执行人

## 三、关联交易标的基本情况

### (一) 关联交易标的基本情况

1、交易标的名称：房屋

2、交易标的类别：固定资产

3、交易标的所在地：杭州市滨江区西兴街道（临）楚天路 91 号

交易标的为股权以外的非现金资产的披露  
公司承租资产为关联方自有房产。

## （二）关联交易标的资产权属情况

本次交易标的产权清晰，标的房屋存在银行抵押登记情形，不存在质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，亦不存在妨碍权属转移的其他情况。出租方为标的房屋合法所有权人，具备合法出租资质，已就抵押情况充分告知，租赁关系设立及履行不会因抵押事项受到不利影响，房屋及附属设施符合安全使用标准，可满足承租方约定租赁用途。

交易标的存在银行抵押情形，具体情况如下：

抵押人(出租方)：杭州华宇健身器材有限公司

抵押权人：杭州联合农村商业银行股份有限公司白马湖支行

抵押登记日期：2023年10月31日

最高债权额：8549万元

抵押贷款期限：2023年10月20日至2031年12月31日

## 四、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

公司与关联方进行的关联交易属于正常的商业交易行为，遵循公平、合理、自愿的商业原则，交易价格参考市场价确定，定价公允合理，由交易各方协商确定。对公司持续经营能力、损益及资产状况无不良影响，公司独立性没有因关联交易受到不利影响，不存在损害公司及其他股东利益的情形。

### （二）交易定价的公允性

公司关联交易均在平等、协商的基础上进行，遵循市场定价原则，具有必要性、合理性和公允性，不存在影响公司的经营独立性，不存在构成对控股股东及其控制的企业的依赖，不存在通过关联交易调节公司收入利润或成本费用、对公司利益输送、损害公司及中小股东利益的情形。

## 五、交易协议的主要内容

公司根据实际情况与上述关联方签订租赁相关协议，涉及房屋位置、面积、租赁期限、租金等内容，具体协议条款以实际签订为准。

## 六、关联交易对公司的影响

公司因日常经营需要向杭州华宇健身器材有限公司租赁其位于杭州市滨江区西兴街道（临）楚天路 91 号用于生产经营、办公及仓储，公司租赁的房产租金参考市场价确定，定价公允。

上述关联交易不会对公司财务状况、经营成果产生不利影响。

## 七、保荐机构意见

公司本次预计关联租赁交易事项符合《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。综上，保荐机构对公司本次关联交易事项无异议。

## 八、备查文件

《杭州觅睿科技股份有限公司第二届董事会第二十次会议决议》

杭州觅睿科技股份有限公司

董事会

2026 年 3 月 31 日