

锐捷网络股份有限公司 关于签订《租赁协议》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、交易概述

（一）基本情况

锐捷网络股份有限公司（以下简称“锐捷网络”、“公司”或“承租方”）拟租赁房产用于建设新的生产线暨投资创新数字工厂建设项目，同时租赁配套停车位。据此，公司拟与福州市仓山区土地开发建设投资集团有限公司（以下简称“出租方”）签署《租赁协议》，租赁位于福州市仓山区金山工业园橘园片区的房产（以下简称“标的房产”）和停车位，租赁房产计租面积约为 57,050.9 平方米，计租车位数 173 个。租赁期限为 5 年，5 年租金总额预计为人民币 5,487.42 万元（含税）。本次租赁的资金全部为公司自有资金。

（二）审批程序

本次租赁交易事项已经公司第三届董事会第十五会议审议通过，本次交易事项在公司董事会审批权限内，无需提交股东大会审议。

（三）根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》规定，本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、交易对方的基本情况

出租方基本情况

企业名称：福州市仓山区土地开发建设投资集团有限公司

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：福建省福州市仓山区三高路鑫高新苑 1 号楼 4 层

法定代表人：林声

注册资本：15000 万元人民币

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：土地整治服务；土地调查评估服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；广告发布；电动汽车充电基础设施运营（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）

主要股东：福州市仓山区国有投资发展集团有限公司持有 100% 股权

关联关系：公司与出租方不存在关联关系。

三、租赁协议主要内容

（一）合同当事人

甲方（出租方）：福州市仓山区土地开发建设投资集团有限公司

乙方（承租方）：锐捷网络股份有限公司

（二）租赁标的状况及租赁用途

- 1、标的物种类：房产、设备、停车位等。
- 2、标的位置：福州市仓山区金山工业园橘园片区。
- 3、标的房产计租面积约 57,050.9 平方米；租赁标的内共有停车位 233 个，其中收取租金（计租车位）的 173 个。
- 4、租赁用途：仅供研发、生产制造、办公使用。

（三）租赁期限及交付时间

租期为 5 年，即从 2023 年 6 月 1 日起至 2028 年 5 月 31 日止。如甲方延期交付标的，则租赁期限相应顺延。

交付时间：2023 年 5 月 31 日前。

（四）租金、装修免租期及保证金等

1、租金标准

本合同项下房屋租金每月为 1,141,018 元（含税），本合同项下停车位租金每月为 51,900 元/月（含税），以上房屋及停车位的总租金每月为 1,192,918 元（含税）。

2、租金缴付

租金的支付遵循先交租金后使用的原则，每月缴交一次。

3、装修免租约定

甲方同意自交付标的之日 2023 年 5 月 31 日至 2024 年 7 月 31 日共计 14 个月装修期。如甲方延期交付标的，起租期、装修免租期相应延后。装修期计入约定的租赁期限，装修期间减免租金。

4、履约保证金

履约保证金为租赁期限内房屋的含税月租金标准的 1 倍，即人民币：1,141,018 元，乙方应在标的物交付日期前 15 个工作日内缴清。若乙方在租赁期内如约履行合同各项义务、不存在违约情节的，甲方于租赁期限届满后 10 个工作日内无息退还履约保证金，本合同另有约定的，按约定执行。

（五）违约责任

1、甲方应在 2023 年 5 月 31 日前交付租赁标的至乙方并配合乙方完成验收。若甲方未能在 2023 年 5 月 31 日前完成租赁标的的交付并配合乙方完成验收，则租赁期限相应顺延，若甲方延期超过 60 日交付租赁标的，则乙方有权解除合同并要求甲方返还履约保证金并按照履约保证金每日万分之五的标准，计算延期天数期间的违约金，不可抗力情况除外。

甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同，并有权要求甲方退还履约保证金并支付壹个月租金的违约金：

（1）房屋属于违建或无合法出租权；

(2) 交付的房屋不符合合同约定，影响乙方使用的；

(3) 因甲方房屋质量问题造成人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

2、承租方逾期付款

乙方逾期交付房租或其他应由乙方缴交的与标的使用有关的各类费用(包括但不限于租金、水、电、税费等)，每逾期一日，由甲方或甲方物业按逾期缴纳(欠付)金额的 0.5%向乙方加收违约金。

3、解除合同没收履约保证金

乙方有下列行为之一的，甲方有权提前解除合同并没收履约保证金，乙方有欠款、违约金或其他支出义务的，应另行赔付给甲方，除此之外甲方不得以其他理由擅自解除合同并没收履约保证金：

(1) 将承租标的擅自转租、转借的，除非是乙方有股权关系的公司；

(2) 擅自拆改租赁标的结构、改变用途或损坏标的的；

(3) 乙方迟延交付租金或水、电等其他应由乙方缴交的与标的使用有关的各类费用超过 30 天的或一年中有三次以上(含三次)的；

(4) 利用租赁标的进行违法违规活动或违法经营的；

(5) 生产、经营过程中违反相关规定，被行政机关责令停业整顿的；

(6) 保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不恢复原状或赔偿损失的；

(7) 存在其他违约行为，经甲方书面催告仍拒不更正的。

乙方存在上款约定的违约情形，甲方亦可以不行使解除合同权利而要求乙方纠正后继续履行合同，但不影响甲方的索赔权。

4、乙方自身原因提前退租

乙方如因经营不善等自身原因需提前退租，应至少提前三个月书面通知甲方，经甲方书面同意后可以提前解除合同，租金计算至解除当月止，不足一个月按一个月计，履约保证金作为违约赔偿予以没收。

5、经济赔偿

(1) 因一方的违约或违法行为导致另一方需要维护自身权益的，违约方应承担另一方为维护权益所支出一切费用（包括但不限于律师费、差旅费、调查费等）。

(2) 因乙方过错，导致甲方被第三方索赔或造成甲方相关经济、财产损失的，由此产生的经济责任甲方有权另行单独要求乙方承担。

(3) 甲方主张赔偿等权益，不影响甲方行使、主张收回资产等其他各类权利。

(六) 争议解决方式

凡因履行本合同或与本合同相关的一切争议，双方应通过协商解决，若协商不能解决的，可以向租赁标的所在地有管辖权的人民法院起诉。

(七) 生效条件

本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字或盖章后生效。

四、本次交易的目的和对公司的影响

(一) 本次交易的目的

为了积极拓展市场，更好地服务和满足现有及潜在客户的需求，公司拟租赁位于福州市仓山区金山工业园橘园片区的房产用于新生产线暨投资创新数字工厂建设项目，同时租赁配套停车位并签订《租赁协议》。

(二) 对公司的影响

本次租赁的资金全部为公司自有资金，此次交易的价格按市场定价，双方根据周边厂房相关租赁的市场价格协商确定，本次交易定价公允、合理，不存在损害公司和全体股东利益，特别是中小股东利益的情形。本次租赁期限为5年，租

金累计预计为 5,487.42 万元,预计本次交易不会对公司后续年度财务状况和经营成果产生重大影响。

五、备查文件

第三届董事会第十五次会议决议（经与会董事签字并加盖董事会印章）。

特此公告。

锐捷网络股份有限公司董事会

二〇二三年二月二十八日