

证券代码：300949

证券简称：奥雅股份

公告编号：2025-053

深圳奥雅设计股份有限公司

关于租赁房屋暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

深圳奥雅设计股份有限公司（以下简称“公司”）于 2025 年 7 月 31 日召开第四届董事会第四次独立董事专门会议、第四届董事会第十一次会议、第四届监事会第九次会议，审议通过《关于租赁房屋暨关联交易的议案》，现将相关情况公告如下：

一、关联交易概述

（一）关联交易主要内容

深圳奥雅设计股份有限公司成都分公司（以下简称“成都分公司”）拟向公司控股股东、实际控制人李宝章先生续租其位于成都市青羊区二环路西一段 99 号 20 栋第 3 层的房屋用于办公，拟续租房屋建筑面积共计 380.95 平方米，租赁期限为 36 个月，自 2025 年 8 月 8 日起至 2028 年 8 月 7 日止。租赁押金为人民币 46,150 元（公司已依据分别于 2018 年 8 月 8 日、2019 年 8 月 8 日、2020 年 8 月 8 日、2021 年 8 月 8 日、2022 年 8 月 8 日签订的房屋租赁合同，缴纳了前述押金，无需再次缴纳），含税租金为人民币 39 元/m²/月（不含物业管理费），即每月含税租金为人民币 14,857.05 元。

（二）关联关系

李宝章先生直接持有公司 56.80%股份，通过深圳奥雅和力投资管理企业（有限合伙）、深圳奥雅合嘉投资管理企业（有限合伙）间接控制公司 14.47%股份，合计控制公司 71.27%的股份，是公司的控股股东、实际控制人。根据《深圳证

券交易所创业板股票上市规则》规定的关联关系的情形，李宝章先生为公司的关联自然人，本次交易构成关联交易。

（三）关联交易履行的审议程序

公司于2025年7月30日召开第四届董事会第四次独立董事专门会议审议了《关于租赁房屋暨关联交易的议案》，独立董事一致同意上述租赁事项并提交董事会审议。同日，公司召开第四届董事会第十一次会议以5票同意、0票反对、0票弃权、2票回避的表决结果审议通过了《关于租赁房屋暨关联交易的议案》，关联董事李宝章先生、李方悦女士回避表决。根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》的规定，本次关联交易无需提交股东大会审议，亦不构成《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，亦无需经过有关部门批准。

二、关联方基本情况

序号	关联方姓名	国籍	身份证号/护照号	住所	是否为失信被执行人
1	李宝章	中国	1101081963XXXXXXXX	广东省深圳市南山区招商街道XXXX	否

三、关联交易标的基本情况

租赁标的位于成都市青羊区二环路西一段99号20栋第3层，房屋建筑面积共计380.95平方米，权利人为李宝章先生。

截至本公告披露日，租赁标的使用状态良好，权属清晰，不存在抵押、质押或其他第三人权利，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

四、关联交易的定价政策及定价依据

本次租赁房产的价格是在参考附近地区同类商业物业及同小区临街写字楼的当前市场租金水平的基础上，经双方协商确定的。

本次交易价格为正常的商业交易价格，定价原则合理、公允，遵守了平等、自愿、等价、有偿的原则。

五、关联交易的主要内容和履约安排

拟签订的合同主要条款如下：

- （一）合同主体：李宝章先生为出租方、成都分公司为承租方；
- （二）租赁标的：成都市青羊区二环路西一段 99 号 20 栋第 3 层；
- （三）租赁期限：自 2025 年 08 月 08 日起至 2028 年 08 月 07 日止，共 36 个月；
- （四）租金及支付方式：含税月租金为人民币 14,857.05 元（不含物业管理费），租金以每 6 个月一期之方式以现金支付。
- （五）生效时间和生效条件：第四届董事会第十一次会议审议通过后，续签租赁协议。
- （六）其他约定：本续租合同未约定之处概以原租赁合同为准。

六、关联交易的目的以及对上市公司的影响

成都分公司租赁关联自然人李宝章先生的房产用于办公，是为满足公司正常的生产经营需要，交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和非关联股东利益的情形，不会对公司的财务状况和经营成果造成重大影响。

七、2025 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

2025 年初至本公告披露日与该关联人（包含该关联人实际控制的企业）累计已发生的各类关联交易的总金额为 260,009.82 元（含税）。

八、审议情况

- （一）独立董事专门会议审议情况

公司于 2025 年 7 月 31 日召开了第四届董事会第四次独立董事专门会议，审议通过了《关于租赁房屋暨关联交易的议案》，独立董事一致认为：成都分公司与关联自然人李宝章先生发生的关联租赁事项符合公司实际经营需要，交易遵循

了平等、自愿、等价、有偿原则，交易条款公允、合理，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东和非关联股东利益的情形。因此，我们一致同意将本事项提交董事会审议。

（二）监事会审议情况

公司于2025年7月31日召开了第四届监事会第九次会议，审议通过了《关于租赁房屋暨关联交易的议案》，全体监事一致认为：成都分公司与关联自然人李宝章先生发生的关联租赁事项符合公司实际经营需要，且该等交易遵循了平等、自愿、等价、有偿原则，交易条款公允、合理，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及全体股东、特别是中小股东和非关联股东利益的情形。关联董事对该议案进行了回避表决，本次关联交易审议程序符合《公司法》《证券法》等法律法规及《公司章程》的规定。因此，我们一致同意本次关联租赁事项。

九、备查文件

- 1、第四届董事会第十一次会议决议；
- 2、第四届监事会第九次会议决议；
- 3、第四届董事会第四次独立董事专门会议决议。

特此公告。

深圳奥雅设计股份有限公司

董事会

2025年7月31日