

证券代码：920374

证券简称：云里物里

公告编号：2026-006

深圳云里物里科技股份有限公司 关于签订《工业园厂房租赁合同》的公告

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、交易概述

深圳云里物里科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2026年3月30日召开第三届董事会第十九次会议，审议通过《关于签订<工业园厂房租赁合同>的议案》，同意公司与姚叶嘉签订《工业园厂房租赁合同》，承租其位于深圳市龙华区观澜街道库坑同富裕工业区173号的工业园，租赁期为2026年4月1日至2036年3月31日，免租期为6个月，合同期内预计总租金约3,600.00万元（不含税）。

本次交易行为不属于关联交易事项，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。根据《北京证券交易所股票上市规则》规定，相关事项在董事会审批权限范围内，无须提交公司股东会审议。

二、本次交易的主要内容

（一）签约各方

甲方（出租方）：姚叶嘉

乙方（承租方）：深圳云里物里科技股份有限公司

（二）租赁房屋情况

租赁房屋位于深圳市龙华区观澜街道库坑同富裕工业区173号，具体租赁物包括厂房1栋（建筑面积为8700平方米）、宿舍楼1栋（建筑面积为5800平方米）、消防房及保安亭。

甲方保证其对租赁物拥有合法的出（转）租权，并保证租赁物不存在任何产权纠纷、债务纠纷及查封、抵押等权利限制情形。甲方应保证在租赁期内，无任何第三方对租赁物的使用提出异议。因甲方权利瑕疵导致乙方无法正常使用租赁

物的，甲方应承担一切法律责任并赔偿乙方直接损失。

（三）租赁用途

租赁房屋用途为：厂房、宿舍等日常生产经营活动。

（四）租赁期限

租赁期限从2026年4月1日起至2036年3月31日止。

（五）租金及相关费用

1.租赁总费用：免租期为6个月（第一期免租期为2026年4月1日至2026年7月31日；第二期免租期为2027年4月1日至2027年5月31日）。2026年8月1日至2027年3月31日、2027年6月1日至2031年3月31日，租金为每月30.00万元（不含税）；2031年4月1日至2036年3月31日，租金为每月33.00万元（不含税）。合同期内预计总租金约3,600.00万元（不含税）。

2.租赁保证金：按3个月的租赁费用计算，共90.00万元，该租赁保证金不计利息存放在甲方处。租赁保证金不得转作租赁费用或水电费、设施设备服务费等使用。退租时，甲乙双方共同对租赁物及公用配套设施检查，确认租赁物完好，同时结清应当由乙方承担的各项费用并办理有关移交手续，甲方于移交手续办理后3个工作日内向乙方无息退还租赁保证金。如乙方造成租赁物及公用配套设施人为故意损坏，乙方须照价赔偿。对于乙方承租期间因正常使用所产生的合理磨损及折旧，乙方无需承担责任。

3.租赁物水费：按水务局水费标准计费。

4.租赁物电费：按供电局电费标准计费。

（六）租金支付方式

1、首次付款：租赁保证金和2026年8月1日至2026年8月31日的租赁费用合计120.00万元，乙方于本合同签订之日起7个工作日内支付给甲方。

2、租金实行先付后用的模式，且甲方应在乙方付款前向乙方开具合法的发票，即甲方应在每月第2个工作日前向乙方提供发票，乙方在收到甲方发票后的7个工作日内按照合同约定向甲方足额支付当月租金。

（七）争议解决

本合同在履行中发生争议，应由甲乙双方协商解决；若协商不成的，双方一致同意提交租赁物所在地的人民法院进行诉讼解决。

三、关联关系情况

交易对方与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

四、交易的定价依据

上述《工业园厂房租赁合同》约定的租赁价格在参考市场价格基础上，经双方协商确定，租赁费用作价公允，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、交易目的和对公司的影响

鉴于公司原租赁厂房即将到期，本次租赁符合公司整体发展布局，为公司持续发展提供基础保障，有利于公司长期发展，不会对本公司财务及经营状况产生重大不利影响。由于租赁期限较长，亦存在交易双方因经营状况变化或其他原因导致不能履约的风险，公司将加强租后风险管理和监控，充分保障公司及全体股东的利益，敬请广大投资者注意投资风险。

六、备查文件

- (一) 《深圳云里物里科技股份有限公司第三届董事会第十九次会议决议》
- (二) 《工业园厂房租赁合同》

深圳云里物里科技股份有限公司

董事会

2026年3月31日