

证券代码：300991

证券简称：创益通

公告编号：2026-003

深圳市创益通技术股份有限公司
关于公司续签房屋租赁合同的公告

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。

2026年4月1日，深圳市创益通技术股份有限公司（以下简称“创益通”或“公司”）第四届董事会第十次会议审议通过了《关于公司续签房屋租赁合同的议案》，具体情况如下：

一、交易概述

公司原厂房租赁合同已到期，因经营业务需要，公司与深圳市凤凰东坑股份合作公司续签《房屋租赁合同》，继续承租其位于深圳市光明区凤凰街道东坑社区长丰工业园第4栋、第11栋厂房及16栋、17栋宿舍，用作厂房、办公场地及员工宿舍。租赁期限为2026年4月1日至2029年3月31日止，租赁合同总额约为人民币20,975,973.84元（含税费）。

本次签订房屋租赁合同的事项不构成关联交易，不属于《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组事项。根据《中华人民共和国公司法》《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》的有关规定，本次交易在公司董事会审批权限范围内，尚需提交公司2025年年度股东会审议。

二、交易对手基本情况

公司名称：深圳市凤凰东坑股份合作公司

企业类型：股份合作公司

统一社会信用代码：9144030019247818XT

注册资本：891万元人民币

法定代表人：钟桂洪

注册地址：深圳市光明区凤凰街道东坑社区东隆路1号第1栋203

经营范围：一般经营项目：兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含法律、行政法规、国务院决定规定须前置审批及禁止的项目）；物业管理；自有房屋租赁；市政工程；园林绿化工程。许可经营项目：机动车停放服务。

关联关系说明：交易对方与公司不存在关联关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

经查，深圳市凤凰东坑股份合作公司不属于失信被执行人。

三、房屋租赁合同主要内容

1.合同当事人

出租方（甲方）：深圳市凤凰东坑股份合作公司

承租方（乙方）：深圳市创益通技术股份有限公司

2.房屋概况

房屋坐落于深圳市光明区凤凰街道东坑社区长丰工业园，厂房及宿舍4栋共五层，框架结构，租赁面积为26,619.84平方米（其中厂房面积为21,688.11平方米，宿舍面积为4,931.73平方米）。

3.租赁期限

2026年4月1日至2029年3月31日，合计36个月。

4.招租底价

①招租底价:厂房租金为人民币582,665.94元/月。即厂房：23元/m²/月，宿舍：17元/m²/月（含税费，上述价格不含水电费等其他费用）。

②租金收缴方式：每月10日之前以银行托收方式缴纳当月租金。

5.租赁押金：人民币1,747,997.82元（3个月租金）。

四、交易的定价政策及定价依据

以租赁物所在区域的市场租赁价格为依据，遵循自愿、公平的原则，实行市场定价。

五、交易目的和对公司的影响

本次交易符合公司实际经营需要，有利于保障公司的正常生产经营需求，符合公司发展战略，定价合理有据、客观公允，不存在损害公司及公司中小股东合法权益的情形，不会对公司独立性、财务状况产生重大影响。

六、备查文件

1.第四届董事会第十次会议决议；

2.《房屋租赁合同》。

特此公告。

深圳市创益通技术股份有限公司

董 事 会

2026年4月1日