



深圳市科信通信技术股份有限公司

关于全资子公司拟签署租赁合同的公告

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。

特别提示：

1、深圳市科信通信技术股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司广东科信网络技术有限公司（以下简称“科信网络”）拟将其位于惠州市惠阳区良井镇官田村培正一街科信技术产业园厂房一（以下简称“产业园厂房一”）出租给惠州市湘鑫物业管理有限公司（以下简称“湘鑫物业”）使用，租金总额约9,049万元，出租期限10年（含免租期）。

2、本次交易不构成关联交易，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，无需经过有关部门批准。

3、本次交易在公司董事会审批权限范围内，无需提交公司股东会审议。

4、截至本公告披露日，科信网络与湘鑫物业尚未签署正式租赁合同。本次交易能否最终实施，以及租赁事项涉及的各项核心条款，均以各方后续签署的正式合同为准，敬请广大投资者注意风险。

一、交易概述

为提升公司资产整体运营效率，增加子公司收入，公司全资子公司科信网络拟将其产业园厂房一出租给湘鑫物业使用，并与其签订租赁合同。租金总额约9,049万元，出租期限10年（含免租期）。

公司于2026年9月29日召开第五届董事会2026年第四次会议，审议通过了《关于全资子公司拟签署租赁合同的议案》。根据《深圳证券交易所创业板股

票上市规则》《公司章程》等相关规定，本议案无需提交公司股东会审议。本次交易不构成关联交易，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，无需经过有关部门批准。

二、交易对方基本情况

- 1、公司名称：惠州市湘鑫物业管理有限公司
- 2、统一社会信用代码：91441381MAE9ETFE6L
- 3、住所：惠州市惠阳区平潭镇独石村达鹏物业扩建厂房项目办公楼一楼 103 室
- 4、法定代表人：彭洋
- 5、注册资本：100 万元人民币
- 6、类型：有限责任公司
- 7、成立日期：2025 年 1 月 8 日
- 8、营业期限：2025 年 1 月 8 日至无固定期限
- 9、经营范围：供电业务；物业管理；停车场服务；建筑物清洁服务；住房租赁；住宅水电安装维护服务；招投标代理服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；工程管理服务；金属门窗工程施工；土石方工程施工；非居住房地产租赁（不含市场摊位出租服务）；房地产咨询；房地产评估；房地产经纪；柜台、摊位出租（不含市场摊位出租服务）；土地使用权租赁；物业服务评估；太阳能发电技术服务；光伏设备及元器件销售；太阳能热发电产品销售。（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）
- 10、股权结构：彭阳持股 50%，彭兴旺持股 50%。
- 11、截至本公告披露日，湘鑫物业不属于失信被执行人。
- 12、关联关系：湘鑫物业主要股东与公司、公司控股股东和实际控制人、持有公司股份 5%以上的其他股东、公司董事及高级管理人员不存在关联关系。

三、租赁合同的主要内容

出租方（甲方）：科信网络

承租方（乙方）：湘鑫物业

1、租赁标的：惠州市惠阳区良井镇官田村培正一街科信技术产业园厂房一，租赁房屋建筑面积经双方确认共计 69,150 平方米。

2、租赁期限：10 年（含免租期）。

3、免租期约定：免租期 6 个月，免租期专供乙方用于房屋装修、设备安装、运营筹备、招商招租使用。免租期内免除厂房及宿舍租金，但乙方使用房屋产生的水电费、燃气费、运维费等全部杂费由乙方自行承担，按实际发生金额按时缴纳。

4、租赁保证金：3 个月租金。

5、租金总额：约 9,049 万元，最终以实际签署的金额为准。

6、定价依据：依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关法律法规，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、协商一致的原则，结合租赁资产自身条件、周边同类资产租金水平及市场行情等综合因素确定本次租赁价格。

7、支付方式：按月支付。

截至本公告披露日，科信网络与湘鑫物业尚未签署正式租赁合同。本次拟对外出租厂房涉及的租赁面积、租赁期限、租金标准及其他实质性条款，均以双方后续签署的正式《房屋租赁合同》约定为准。董事会授权公司管理层或其授权相关人员，全权办理本次对外出租资产相关全部事宜，包括但不限于磋商交易条件，代表全资子公司拟定、签署相关合同及其他法律文件、办理物业交接等。

四、交易对公司的影响

本次拟对外出租厂房事项有利于提高公司资产使用效率，减少资产闲置产生的损失，有助于全资子公司增加收入。若相关合同能够顺利签署及履行，预计对公司未来财务状况和经营成果将产生积极影响。本次交易不会影响公司正常生产经营，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、相关风险提示

截至本公告披露日，科信网络与湘鑫物业尚未签署正式租赁合同。本次交易能否最终实施，以及租赁事项涉及的各项核心条款，均以各方后续签署的正式合同为准，敬请广大投资者注意风险。

六、备查文件

- 1、第五届董事会 2026 年第四次会议决议。
- 2、房屋租赁合同（拟签署稿）

特此公告。

深圳市科信通信技术股份有限公司董事会

2026 年 9 月 30 日