

九州美谷科技股份有限公司

关于公司及控股子公司拟租赁办公场所的公告

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、租赁办公用房概述

九州美谷科技股份有限公司（以下简称“公司”）及控股子公司拟与杭州拱墅国投产业园区运营有限公司（以下简称“国投运营”）、杭州华媒智悦商业管理有限公司拱墅分公司（以下简称“华媒智悦”）分别签订《房屋租赁合同》，承租国投运营、华媒智悦位于杭州市拱墅区建国北路的约 10,000 平方米物业，用于公司及控股子公司办公、经营场地，计划租赁期为 8 年，租金总金额不超过 7,000 万元，合同签署方及具体内容以最终签订的房屋租赁合同为准。

公司已于 2026 年 10 月 21 日召开第十二届董事会第六次会议，审议通过了《关于公司及控股子公司拟租赁办公场所的议案》。本次交易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，无需提交股东会审议。

二、出租方基本情况

1、杭州拱墅国投产业园区运营有限公司基本情况

公司名称：杭州拱墅国投产业园区运营有限公司

成立日期：2010 年 10 月 18 日

注册地点：浙江省杭州市拱墅区绍兴路 398 号国投大厦 1607 室

法定代表人：方明生

注册资本：5,000 万元

主营业务：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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：房地产咨询；房地产经纪；园区管理服务（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）。

与公司的关系：根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，国投运营不属于公司的关联法人。

2、杭州华媒智悦商业管理有限公司拱墅分公司基本情况

公司名称：杭州华媒智悦商业管理有限公司拱墅分公司

成立日期：2025 年 12 月 5 日

注册地点：浙江省杭州市拱墅区文晖街道建国北路 766 号正和元洲商务中心
1 幢 401-1 室、2 幢 401-1 室、3 幢 401-1 室、4 幢 401-1 室

法定代表人：刘赛男

主营业务：一般项目：商业综合体管理服务；企业管理；餐饮管理；市场营销策划；信息技术咨询服务；企业形象策划；物业管理；停车场服务；非居住房地产租赁；会议及展览服务；组织文化艺术交流活动；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）。

与公司的关系：根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，华媒智悦不属于公司的关联法人。

三、租赁合同主要内容

1、出租方：杭州拱墅国投产业园区运营有限公司、杭州华媒智悦商业管理有限公司拱墅分公司

承租方：九州美谷科技股份有限公司及控股子公司

2、租赁物业位置：杭州市拱墅区建国北路 766 号财富武林园区

3、租赁总面积：约 10,000 平方米

4、租赁期限：2026 年 11 月 1 日起至 2034 年 10 月 31 日（含免租期）

5、租金总额：不超过 7,000 万元

四、租金的定价政策和定价依据

本次租赁价格由出租方国投运营、华媒智悦以政府的有关规定和物价标准为依据，为正常的商业交易价格，遵循公开、公平和价格公允、合理的原则。

五、租赁办公用房目的和影响

本次租赁物业用于公司总部及控股子公司办公、经营场地。

本次租赁价格公允、合理，不会对公司独立性、财务状况和经营成果产生重大影响，不存在损害公司和全体股东利益的情形。

六、备查文件

- 1、公司第十二届董事会第六次会议决议；
- 2、房屋租赁合同（拟签署）。

特此公告。

九州美谷科技股份有限公司

董事会

二〇二六年十月二十二日