

深圳光大同创新材料股份有限公司
关于控股子公司拟签订租赁合同的公告

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。

深圳光大同创新材料股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 10 月 23 日召开第二届董事会第二十四次会议，审议通过了《关于控股子公司拟签订租赁合同的议案》，现将有关情况公告如下：

一、交易概述

公司控股子公司安徽光速同创科技有限公司（以下简称“安徽光速同创”）拟与蚌埠市兴易运营管理有限公司、蚌埠市高铁工贸园区管理委员会拟签订《房屋租赁合同》，蚌埠市兴易运营管理有限公司将坐落于安徽省蚌埠市龙子湖区龙湖科创园 24#厂房一、二两层租给安徽光速同创作为厂房使用，租赁期限为 5 年，自 2026 年 8 月 1 日起至 2031 年 7 月 31 日止，租赁总金额约为人民币 285.24 万元（含税）。同时各方约定，安徽光速同创完成考核指标且一次性签约五年及以上可根据《房屋租赁合同》享受前五年租金优惠政策。

根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》及《公司章程》等有关规定，预计本次交易产生的利润占公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%以上，在公司董事会的审批权限范围内，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。

二、交易对方的基本情况

1、公司名称：蚌埠市兴易运营管理有限公司

2、成立日期：2026 年 4 月 7 日

3、注册资本：5,000 万元人民币

4、法定代表人：马龙

5、注册地址：安徽省蚌埠市龙子湖区李楼乡老山路 3910 号院内 11#综合楼 1802

6、经营范围：一般项目：园区管理服务；自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；商业综合体管理服务；物业管理；销售代理；餐饮管理；商务代理代办服务；信息技术咨询服务；企业管理咨询；农村集体经济组织管理；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产经纪；房地产咨询；停车场服务（除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：住宿服务；住宅室内装饰装修（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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

7、股东情况：蚌埠市兴东建设有限公司持有其 100%的股权

8、蚌埠市兴易运营管理有限公司与公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易。

9、经查询，蚌埠市兴易运营管理有限公司不是失信被执行人。

三、房屋租赁合同的主要内容

安徽光速同创与蚌埠市兴易运营管理有限公司、蚌埠市高铁工贸园区管理委员会拟签订《房屋租赁合同》，主要内容如下：

（一）合同各方

甲方（出租方）：蚌埠市兴易运营管理有限公司

乙方：蚌埠市高铁工贸园区管理委员会

丙方（承租方）：安徽光速同创科技有限公司

（二）房屋的基本情况、用途

甲方将坐落于安徽省蚌埠市龙子湖区龙湖科创园 24#厂房一、二两层租给

丙方作为厂房使用。除双方另有约定外，丙方不得改变房屋用途。面积为 7,545.98 平方米。

（三）租赁期限

1、自 2026 年 8 月 1 日起至 2031 年 7 月 31 日止，租期 5 年。

2、自 2026 年 8 月 1 日起至 2027 年 1 月 31 日止为装修期不计租，在首期租金支付时一次性减免。

（四）租金、支付方式、考核及租金优惠

1、共计月租金 52,821.90 元/月（含税价），丙方租金应转入甲方指定账户。

2、每次年度考核后，由乙方书面通知甲方、丙方考核结果，丙方需在收到考核结果通知后 30 日内向甲方按租赁合同约定缴纳对应年度房租。

3、租赁优惠期：丙方完成考核指标，且一次性签约五年及以上可根据本合同享受前五年租金优惠政策。

4、考核指标及租金优惠：每一合同年（指：本租赁合同）为考核年度，从签订本租赁合同之日起开始计算，每次年度考核独立核算不叠加。丙方达到本合同约定的考核指标并经乙方书面通知的，丙方按照本协议约定的优惠租金标准向甲方支付租金；丙方未达到相应考核指标的，应按照本合同前述标准支付租金。

（五）合同履行保证金

自本合同签订后 7 日内丙方向甲方支付履约保证金为 20,000.00 元整。

丙方正式投产后，甲方接到乙方正式通知后在 15 日内将履约保证金的 50% 本金无息退还丙方。租赁期满，经甲方验收，若丙方承租的房屋无损坏（双方特殊约定和自然磨损除外），且无其他欠款，在丙方办理完退房手续后 30 日内甲方将履约保证金的剩余 50% 本金无息退还丙方。若因丙方存在本合同的违约行为，履约保证金不予退还。

四、交易定价依据

本次交易涉及的租赁价格参考当地市场行情及厂房实际使用情况，同时结合地方政府相关租金优惠政策支持，在自愿、公平、合理的原则下，经交易双方共同协商确定，不存在损害公司及股东利益的情形。

五、本次交易的目的和对公司的影响

本次租赁是安徽光速同创日常生产经营所需，符合公司整体发展战略及长远利益，不会对公司财务状况和经营成果产生重大影响，本次租赁经双方协商确定，不存在损害公司及股东合法利益的情形。

六、备查文件

- 1、深圳光大同创新材料股份有限公司第二届董事会第二十四次会议决议；
- 2、《房屋租赁合同》。

特此公告。

深圳光大同创新材料股份有限公司

董事会

二〇二六年十月二十七日