

## 创业慧康科技股份有限公司 关于对外出租闲置物业的公告

本公司及董事会全体成员保证公告的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、交易概述

1、根据创业慧康科技股份有限公司（以下简称“公司”）的战略和业务发展的需要，公司主要办公地址拟由浙江省杭州市滨江区长河街道越达巷 92 号迁移至浙江省杭州市滨江区浦沿街道竖塔街 708 号，公司新办公地址建筑面积约为 5 万平方米，搬迁后有利于进一步提升公司整体运营效率及实现业务协同发展。

为优化资源配置，提高资产使用效益，实现闲置资产的再利用，同时，为深入贯彻国家和地方政府对创新创业的政策导向，积极构建全方位支持和资源的综合性服务平台，推动产业集群化、规模化发展，助力创新创业生态的蓬勃成长，促进企业间建立互利共赢的合作关系，共同推动建立高水平产业园，进一步激发市场活力，提升区域经济竞争力，为公司的可持续发展注入新动力。公司于 2024 年 6 月 7 日召开第八届董事会第七次会议、第八届监事会第六次会议，审议通过了《关于对外出租闲置物业的议案》，同意公司授权全资子公司杭州合美物业管理有限公司（以下简称“合美物业”）以公开、公平、公正的招租方式，对位于浙江省杭州市滨江区长河街道越达巷 92 号的物业（以下简称“租赁标的”）在满足公司自用的条件下，进行对外出租。

2、根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》和《公司章程》的规定，本次交易事项无需提交股东大会审议。本次交易事项不构成《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、交易对方的基本情况

因本次租赁事项采取市场化方式招租，目前尚不能确定承租方。公司本次对外出租闲置房产事宜将遵循公开、公平、公正的原则。

### 三、租赁标的的基本情况

本次公司拟对外出租的租赁标的位于浙江省杭州市滨江区长河街道越达巷 92 号。租赁标的的土地使用权面积为 7,641.00 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 28,563.25 m<sup>2</sup>，出租面积以公司实际签订合同的出租面积为准。租赁标的拟出租期限不超过 10 年，具体以实际签订的租赁合同为准。

上述资产属于本公司所有，权属状况清晰、明确、完备，不存在产权纠纷，也不存在被采取查封、冻结等司法或者行政强制措施以及拍卖、变卖等司法或者行政强制执行措施的情形。

本次租赁事项能否成交及最终成交价格、交易对方存在不确定性，公司董事会授权合美物业办理公司对外出租闲置物业事项的相关事宜。本次授权决议的有效期自公司董事会审议通过之日起生效。

#### **四、交易目的及对公司的影响**

本次租赁安排旨在提升资产使用效率，本公司已授权全资子公司合美物业通过市场化方式招租，对自有物业进行租赁。公司将根据周边市场行情和招租条件确定合理的出租价格，确保公允且合理，能够有效为公司带来稳定的租金收益，对公司未来的财务状况产生积极影响。本次对外出租行为不存在任何损害公司及全体股东利益，特别是中小股东利益的情形。

特此公告。

**创业慧康科技股份有限公司**

**董事会**

**2024 年 6 月 8 日**