

国投智能（厦门）信息股份有限公司

关于调整数字立方大厦租赁合同的公告

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。

一、租赁合同调整背景

国投智能（厦门）信息股份有限公司（以下简称“公司”或“国投智能股份”、“租赁方”）为满足日常办公需要，自2024年1月18日起向厦门市柏科汇银信息技术有限公司（以下简称“柏科汇银”或“出租方”）租赁其位于厦门市思明区前埔东路188号的写字楼部分区域作为公司办公场所。厦门市柏科汇银信息技术有限公司与公司属于共同法定代表人滕达的企业，按照《深圳证券交易所创业板股票上市规则》等相关规定，本次交易构成关联交易。该事项原通过审议的公告编号为：2024-01（董事会决议）、2024-04（专项公告）。因受多种因素影响，装修工程无法按原计划进行。鉴于此情况，公司提出适时调整原租赁合同的建议，以确保公司利益及项目进展的妥善安排。

公司于2024年8月7日召开了第五届董事会第二十八次会议和第五届监事会第二十四次会议，审议通过了《关于调整数字立方大厦租赁合同的议案》，关联董事滕达回避表决。独立董事对本次关联交易发表了同意的意见。

本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，无须提交股东大会审议。

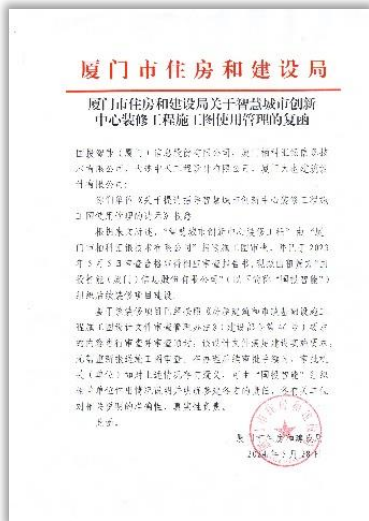
二、租赁合同调整背景

(一) 租赁面积调降

由于公司实际租赁需求减少，装修专班经请示确定调降租赁面积，减租14层、15层，租赁面积由37,073.55 m²减少为32,735.15 m²，总减租面积为4,338.40 m²，年租金同比减少312万元。

(二) 住建局报审相关手续变更

数字立方大厦原计划由柏科汇银作为建设主体进行统一装修，柏科汇银已于2023年向审图所提交施工图设计文件审查申请，并于2023年5月5日获得审查报告书。而后公司改由自主实施装修工程，因此办理开工许可等手续前，需向住建局提交变更“建设单位”申请，图一为住建局复函。图二为样板层9楼的装修开工许可证，获批时间为2024年7月1日。



图一：住建局复函



图二：9楼建筑工程施工许可证

三、租赁合同调整方案

考虑到装修项目延期的客观情况，建议调整原租赁合同对应条款，以此优化公司成本分摊，确保经济效益的最大化。调整情况如下：

(一) 调整内容

1. **减少租赁面积：**由原37,073.55平方米调降为32,735.15平方米；

2. 调降年租金：由原 2,669.3 万元/年调降为 2,356.94 万元/年；

3. 变更起租日：由 2024 年 1 月 18 日变更为 2024 年 7 月 1 日，免租期由 2024 年 1 月 18 日至 2025 年 1 月 17 日，变更为 2024 年 7 月 1 日至 2025 年 1 月 17 日；

4. 延长租赁期：由原 10 年调整为 15 年，即 2024 年 7 月 1 日至 2039 年 6 月 30 日。

(二) 变更前后对比

项目	原合同	调整后
租期	10 年	15 年
起租日	2024 年 1 月 18 日	2024 年 7 月 1 日
租赁时间	2024 年 1 月 18 日-2034 年 1 月 17 日	2024 年 7 月 1 日-2039 年 6 月 30 日
免租时间	2024 年 1 月 18 日-2025 年 1 月 17 日	2024 年 7 月 1 日-2025 年 1 月 17 日
租赁面积	37,073.55 m ²	32,735.15 m ²
月租金	222.44 万元	196.41 万元
年租金	2,669.30 万元	2,356.94 万元

四、调整租赁合同对公司利润的影响

1. 原租赁方案，租赁期 10 年，租赁面积为 37,073.55 平米，租期自 2024 年 1 月 18 日至 2034 年 1 月 17 日，免租期一年。

测算影响数：2024 年使用权资产累计摊销金额 1,651.42 万元，租赁负债的利息费用 646.10 万元，2024 年使用权资产累计摊销金额和租赁负债的利息费用合计为 **2,297.52 万元**。

2. 新租赁方案，租赁期 15 年，租赁面积调减为 32,735.15 平米，租期自 2024 年 7 月 1 日至 2039 年 6 月 30 日，免租期截止时间与原方案相同。

测算影响数：2024 年使用权资产累计摊销金额 658.12 万元，租赁负债的利息费用 382.51 万元，2024 年使用权资产累计摊销金额和租赁负债的利

息费用合计为 1,040.63 万元。

综上，由于租赁方案的调整，数字立方大厦新租赁方案较原租赁方案对 2024 年利润产生的积极影响金额为 1,256.89 万元。

五、独立董事发表的意见

发表意见：公司与关联方发生的关联交易属于公司日常经营需要，为确保公司利益及项目进展的妥善安排，本次租赁方案调整的理由充分、内容合理，不存在损害公司及股东利益，特别是中小股东利益的情形。公司主要业务不会因该关联交易对关联方形成重大依赖，不会影响公司的独立性。

该事项已通过第五届董事会独立董事 2024 年第四次专门会议审议。

六、备查文件

1. 第五届董事会第二十八次会议决议；
2. 第五届监事会第二十四次会议决议；
3. 第五届董事会独立董事 2024 年第四次专门会议决议；
4. 待签署的租赁合同补充协议；
5. 华泰联合证券有限责任公司关于国投智能（厦门）信息股份有限公司调整数字立方大厦租赁合同的核查意见；
6. 深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告。

国投智能（厦门）信息股份有限公司董事会

2024 年 8 月 8 日