

超讯通信股份有限公司

关于全资子公司物业租赁合同变更的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 本次全资子公司物业租赁合同变更事项尚需提交股东大会审议。
- 本次全资子公司出租的物业租赁期限为 18 年，实施期限较长，在合同履行过程中，可能存在因相关政策法规、市场环境变化等原因导致合同无法正常履行的风险。敬请投资者注意投资风险。

一、基本情况概述

根据超讯通信股份有限公司（以下简称“公司”）与广州博浩互联网服务有限公司（以下简称“广州博浩”）于 2020 年 12 月 24 日签署的《广州博浩与公司有关艾迪思之股权购买和出售协议》约定，公司全资子公司超讯（广州）网络设备有限公司（以下简称“超讯设备”）应在约定时间内完成在广州市白云区北太路以北、草塘路以西 AB1207029-1-1 地块上的物业建设，并在建成后将其租赁给广州博浩或其指定的公司。

公司分别于 2021 年 8 月 9 日和 2021 年 8 月 25 日召开第四届董事会第八次会议和 2021 年第二次临时股东大会，审议通过了《关于全资子公司对外出租物业的议案》，同意超讯设备与广州博浩全资子公司广州艾迪思科技有限公司（以下简称“艾迪思”）签署《物业租赁合同》，将上述地块上建设好的物业出租给艾迪思，租赁期限 18 年，首年内每月租金和物业服务费合计 130 万元，按每两年递增 8%。

上述具体内容详见公司披露的《关于出售全资子公司股权的公告》（公告编号：2020-083）、《关于出售全资子公司股权的进展公告》（公告编号：2020-084）和《关于全资子公司对外出租物业的公告》（公告编号：2021-058）。

二、本次物业租赁合同变更情况

近日，超讯设备接到广州博浩及承租方艾迪思的通知，因其集团内部调整，拟申请将前期签署的《物业租赁合同》签约主体由艾迪思变更为博浩数据信息技术（广州）有限公司（以下简称“博浩数据”）。根据广州博浩、艾迪思和博浩数据共同出具的说明，上述各方均为同一集团控制下的关联企业，本次合同主体变更属于同一集团控制下的不同主体变更，经各方充分沟通协商后，公司拟同意上述合同主体变更事项，同时对租赁合同部分条款进行修订，具体如下：

变更/修订前	变更/修订后
承租方/乙方：广州艾迪思科技有限公司	承租方/乙方：博浩数据信息技术（广州）有限公司
第二条 租赁期限及价格 1、租赁期限为 18 年，自在园区建设取得竣工验收后，租赁物业移交给乙方使用之日起开始计算租赁期限。	第二条 租赁期限及价格 1、租赁期限为 18 年，本协议租赁期限的“起算日”为以下条件确定后为准：①租赁物业完成竣工验收，取得所有通过竣工验收的审批证明，包括但不限于工程验收文件、环境保护竣工验收意见书、消防验收备案等；②如甲方在当月 15 号前取得竣工验收证明文件，则当月 16 号为物业起算日。③如甲方在当月 15 号后取得竣工验收的证明，则次月 1 号为物业起算日。自起算日起每 12 个月为一个租赁年度。
第三条 物业的交付 1、甲乙双方物业交付之日须对租赁物业进行检查，并签署《租赁物业接收清单》，物业交付之日为租赁期水、电费起算日。	第三条 物业的交付 1、甲乙双方物业交付之日须对租赁物业进行检查，并签署《租赁物业接收清单》。
第四条 费用及支付方式 **** 2、自交付日起 3 个月为免租装修期，租赁物业免收租金和服务费。 3、因乙方原因导致合同解除或合同无法履行，实际租期未租满五年的，乙方应补足免租期 3 个月的租金和服务费。 **** 7、甲方收到乙方缴纳的各项费用后，应在当月 20 日前向乙方提供合法有效的相应税务发票。	第四条 费用及支付方式 **** 删除本条第二款 2、因非甲方原因导致合同解除或合同无法履行，实际租期未租满五年的，乙方应在缴足已履行租期租金和服务费的基础上另行缴纳 3 个月的租金和服务费。 **** 6、甲方应在每个月的 5 号之前向乙方提供合法有效的相应税务发票。
第十二条 补充条款 **** 6、甲方协调给予乙方的自来水管径不小于 150MM 接驳口，以及同意乙方免费使用园区供	第十二条 补充条款 **** 6、甲方协调给予乙方的自来水管径不小于 150MM 接驳口，以及同意乙方免费使用园区供

电和通信路由管道，如园区管道不能满足，则同意乙方自行建设。	电和通信路由管道，如园区管道不能满足，则同意乙方自行建设，相关费用由乙方自行承担。
第十三条 其他 **** 2、因本合同的订立、生效、履行发生争议的，双方应友好协商解决，无法协商解决的，双方同意由中国国际经济贸易仲裁委员会华南分会（仲裁中心）解决。	第十三条 其他 **** 2、因本合同的订立、生效、履行发生争议的，双方应友好协商解决，无法协商解决的，双方同意由深圳国际仲裁院解决。

三、新承租主体情况介绍

名称：博浩数据信息技术（广州）有限公司

性质：有限责任公司(台港澳法人独资)

法定代表人：卢良江

成立日期：2020年8月5日

注册资本：100,000万人民币

住所：广州市白云区北太路1633号广州民营科技园科盛路8号配套服务大楼5层A505-193房

经营范围：计算机网络系统工程服务；计算机及通讯设备租赁；信息技术咨询服务；计算机技术开发、技术服务；投资咨询服务；软件产品开发、生产；电子产品检测；通讯设备修理；电子产品批发；电子产品零售；通讯设备及配套设备批发；电子产品设计服务。

博浩数据与公司不存在关联关系。

博浩数据最近一年及一期的主要财务数据如下：

单位：万元

主要财务数据	2022年3月31日/2022年1-3月（未经审计）	2021年12月31日/2021年度（经审计）
资产总额	282,554.79	195,835.84
负债总额	184,408.10	96,876.59
资产净额	98,146.69	98,959.26
营业收入	275.24	73.87
净利润	-812.57	-931.85

四、本次合同变更的审批程序和对公司的影响

鉴于原《物业租赁合同》经由公司 2021 年第二次临时股东大会审批通过后已正式生效，为提高决策效率，本次合同变更事项将直接提交公司 2022 年第二次临时股东大会审议。

根据广州博浩、艾迪思和博浩数据共同出具的说明，上述各方均为同一集团控制下的关联企业，本次合同主体变更属于同一集团控制下的不同主体变更，不存在对原合同主要内容的重大变更，不会对公司的经营造成重大影响。

五、相关风险提示

（一）本次全资子公司物业租赁合同变更事项尚需提交股东大会审议。

（二）本次全资子公司出租的物业租赁期限为 18 年，实施期限较长，在合同履行过程中，可能存在因相关政策法规、市场环境变化等原因导致合同无法正常履行的风险。敬请投资者注意投资风险。

特此公告。

超讯通信股份有限公司董事会

2022 年 6 月 15 日