

国投智能信息科技股份有限公司

关于签订数字立方大厦租赁合同补充协议暨关联交易的公告

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、关联交易概述

国投智能信息科技股份有限公司（以下简称国投智能或公司）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，并约定自2026年1月18日开始租金根据市场行情适当调整。

出租方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》等有关规定，本次交易构成关联交易；本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

公司于2024年1月17日召开了第五届董事会第二十三次会议和第五届监事会第十九次会议，审议通过《关于租赁数字立方大厦解决办公分散问题暨关联交易的议案》。为满足日常办公需求，公司与出租方签署《物业服务租赁合同》，租赁其位于厦门市思明区前埔东路188号的房屋，面积为37,073.55平方米，作为公司厦门总部办公场所。初始约定租赁期限为：2024年1月18日至2034年1月17日，免租期为2024年1月18日至2025年1月17日；2025年1月18日至2026年1月17日，租金标准为60元/平米/

月；自第三年起，租金根据市场行情适当调整，经双方协商同意后另行签订补充协议。

首次调整情况：鉴于公司实际租赁需求发生变化，为优化资源配置、控制运营成本，公司于2024年8月7日召开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《关于调整数字立方大厦租赁合同的议案》。对原合同的核心条款进行调整：一是租赁面积由37,073.55平方米调减至32,420.99平方米；二是起租日由2024年1月18日变更为2024年7月1日；三是免租期调整为2024年7月1日至2025年1月17日；四是租赁期由原10年调整为15年，即2024年7月1日至2039年6月30日；同时明确2026年1月18日起租金根据市场行情调整，具体调整标准及相关事宜由双方协商后另行约定。

二、关联交易进展情况

经公司与出租方友好协商，就2026年1月18日起的租赁合同条款调整达成一致，双方将签订补充协议，具体调整方案如下：

1. 新增免租期：约定2026年01月18日至2026年6月30日为新增免租期，共164天，此期间公司无需支付租金，但仍需承担物业管理费、专项维修资金、水电费及水电公摊。
2. 根据《租赁合同》及其补充协议有关租赁期的约定，结合2025年12月市场价格评估情况，将租赁期内承租物业的租金单价调整为每月每平方米人民币59.11元，按照租赁面积32,420.99平方米计算。
3. 租金标准：自2026年7月01日起至2029年6月30日，租金标准确定为59.11元/平方米/月，按调整后租赁面积32,420.99平方米计算，月租金191.64万元，每季度租金574.92万元。

4. 后续租金调整机制：根据市场行情变化，自 2026 年 7 月 01 日起每满三年，双方应根据租金的市场行情变化协商是否调整。出租方同意由公司聘请具备相应资质的第三方专业评估机构对届时市场租金进行评估。

5. 若出租方对公司选定评估机构出具的评估结果不予认可的，可自行委托专业评估机构开展二次评估；若公司对出租方委托机构出具的最终评估结果仍有异议，双方应就租金调整事项另行协商解决。在双方评估以及协商调整一致之前，乙方仍应按照前一个租金周期的租金标准按时支付租金，待确认租金标准后多还少补。

6. 此次免租期延长，出租方综合考量公司实际情况后作出的支持举措，亦为针对本次《租赁合同》及补充协议项下免租期调整的最后一次安排。

三、关联交易的目的以及对公司的影响

为确保本次租金调整的合理性与公允性，公司于 2025 年 11 月启动专项工作：一方面对数字立方大厦周边同类型写字楼租赁市场开展全面调研，掌握区域租赁市场行情；另一方面聘请第三方专业评估机构进行独立租赁价值评估，最终确定合理的租金综合评估单价为 59.11 元/平方米/月。基于上述调研及评估结果，公司与出租方友好协商达成本次调整方案，同意新增免租期并确定对应租金调整事宜。

本次租赁合同条款调整对公司的积极影响主要体现在：一是通过新增免租期及优化租金标准，预计 2026 年可减少租金支出 1,063.7 万元，可有效降低公司运营成本；二是明确后续三年一次的租金调整机制，为公司长期办公租赁安排提供稳定预期，降低未来租赁成本波动风险；三是本次调整系双方友好协商的结果，有助于维护良好的合作关系，保障公司厦门总部办公场所的稳定使用。

四、独立董事过半数同意意见

2026年1月28日，公司召开第六届董事会2026年第一次独立董事专门会议，公司3位独立董事均对本次会议审议事项进行了审慎表决，以3票同意、0票反对、0票弃权的表决结果，审议通过《关于签订数字立方大厦租赁合同补充协议暨关联交易的议案》，并同意将该议案提交公司董事会审议。独立董事认为，本次关联交易遵循公平、公正、公开的原则，定价依据充分、公允，符合公司及全体股东（尤其是中小股东）的利益，不存在损害公司及股东合法权益的情形。

五、备查文件

1. 第六届董事会第十六次会议决议；
2. 第六届董事会2026年第一次独立董事专门会议决议；
3. 国投智能办公物业租赁合同补充协议（2026年）；
4. 深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告。

国投智能信息科技股份有限公司董事会

2026年1月30日