

深圳市天威视讯股份有限公司

关于《有线信息传输大厦物业整体租赁合同》进展暨解除合同的公告

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、重大合同概述

深圳市天威视讯股份有限公司（以下简称“公司”）与美德晟商业地产（深圳）有限公司（以下简称“美德晟”）于2020年就本公司所有的“有线信息传输大厦”3-9层、13-28层的物业（以下简称“租赁物业”）签署了《有线信息传输大厦物业整体租赁合同》（以下简称“租赁合同”），由美德晟整体承租上述租赁物业，租赁面积25,909.55平方米，租赁期限自2020年11月29日起至2026年11月28日止。第一年起始租金单价（年平均价格，含税，下同）为人民币124.67元/月/㎡，租赁期限内各年每月租金、年租金递增比例、年租金总额如下表所示：

合同期限	租金单价 (元/㎡/月)	年租金 递增比例	物业建筑面积 (㎡)	年租金总额 (元)	备注：是否含免租期 (月)
第一年	124.67	—	25,909.55	29,071,292.40	含免租期【3】月
第二年	132.15	6%		41,087,364.36	
第三年	140.08	6%		43,552,917.12	
第四年	148.48	6%		46,164,599.76	
第五年	157.39	6%		48,934,848.84	
第六年	166.83	6%		51,869,882.76	

具体内容详见2020年11月12日刊登于《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》和巨潮资讯网上的《关于拟签署〈有线信息传输大厦物业整体租赁合同〉的公告》（公告编号：2020-047号）。

二、合同进展情况

美德晟于近日向公司发来《关于有线信息传输大厦解除合同函》，主要内容如下：自接手该项目后，受经济大环境影响，租赁标的市场租金价格持续下行，项目收支严重倒挂，而根据租赁合同租金价格还在逐年递增，致租赁合同无法继续履行，因此提出于 2023 年 5 月 31 日提前解除租赁合同，并提议解除合同后的相关安排建议，包括放弃向公司交付的履约保证金、移交遗留的次承租人、请求公司向其支付获客佣金以及就其所投入的部分装修及遗留的设备设施、办公家私给予适当补偿等，希望双方共同协商解决。

鉴于上述原因，公司于 2023 年 5 月 24 日召开了第八届董事会第三十七次会议，审议通过了《关于解除〈有线信息传输大厦物业整体租赁合同〉的议案》，同意公司解除与美德晟商业地产（深圳）有限公司所签署的《有线信息传输大厦物业整体租赁合同》，并授权公司经营管理层处理与美德晟解除合同的后续事宜，包括但不限于：与美德晟磋商谈判确定并签署解除租赁合同相关具体协议；交接遗留次承租方；签订过渡期临时租赁合同；通过协商、调解或诉讼等方式解决美德晟所拖欠租金问题等。

三、对公司的影响

1、本次解除《有线信息传输大厦物业整体租赁合同》后，将对公司 2023 年的经营业绩产生一定影响，预计减少 2023 年度营业收入和净利润均不超过 1,000 万元，实际金额受公司与美德晟的后续协商结果以及公司物业招租情况的影响，最终以审计机构出具的 2023 年度审计报告为准。

2、在解除《有线信息传输大厦物业整体租赁合同》后，公司将接收有线信息传输大厦的现有租户，并将尽快对空置物业进行招商，或尽快寻找新的承租合作方以保证租赁业务持续正常开展，避免资产闲置，增加租金收益；同时积极通过协商、调解或诉讼方式解决美德晟欠租问题，争取最大限度控制损失。

3、本次解除《有线信息传输大厦物业整体租赁合同》不影响公司现有主营业务的正常开展，不会对公司未来的财务状况、经营成果造成较大影响。

四、风险提示

1、公司将持续跟踪并及时披露后续的进展或变化情况；

2、公司指定信息披露媒体为《中国证券报》《证券时报》及巨潮资讯网 (<http://www.cninfo.com.cn>)，公司所有信息均以在上述媒体披露的公告为准，

敬请广大投资者注意风险，谨慎投资。

五、备查文件

- 1、公司第八届董事会第三十七次会议决议；
- 2、《有线信息传输大厦物业整体租赁合同》；
- 3、美德晟《关于有线信息传输大厦解除合同函》。

特此公告。

深圳市天威视讯股份有限公司

董事会

2023年5月25日