

**深圳市天威视讯股份有限公司**  
**关于有线信息传输大厦《房屋租赁合同》的进展**  
**暨签署《补充协议》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。

**重要提示：**

1、深圳市天威视讯股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）第八届董事会第四十二次会议审议通过了《关于签署“有线信息传输大厦房屋租赁合同”的议案》，同意公司与东莞福瑞斯特酒店管理有限公司（以下简称“福瑞斯特”）就本公司所有的“有线信息传输大厦”21-28层物业签署《房屋租赁合同》（以下简称“主合同”），由福瑞斯特承租上述租赁物业，经营业态为“酒店”。

2、福瑞斯特的注册地址在东莞市，并且在东莞市已有实际运营的酒店，无法再在深圳以自己的公司主体从事酒店经营活动，不能向深圳市公安机关申请登记并办理营业执照。

3、因酒店属于特种行业，为申领特种行业许可证，福瑞斯特拟在深圳市注册新公司，通过新公司取得经营酒店的行政许可及资质，从而能正式经营酒店；而房屋租赁合同属于其申请营业执照及特种行业许可证所必须提交的材料。为保证公司物业的顺利出租，福瑞斯特经与公司协商，拟以增加承租人的方式签订三方主体的有线信息传输大厦房屋租赁合同《补充协议》（以下简称“《补充协议》”），福瑞斯特承诺和新公司共同对公司承担连带责任。具体情况如下：

**一、合同签署概况**

有线信息传输大厦为公司开发建设，位于深圳市南山商业文化中心区，滨海大道与文心五路交汇处。公司拥有有线信息传输大厦100%产权，为充分盘活公司资产，尽快发挥资产价值并创造效益，公司除自用物业外，拟将上述租赁物业

出租。2024 年 1 月，公司委托深圳联合产权交易所就有线信息传输大厦 21-28 层物业进行公开招租，2024 年 2 月 27 日完成公开招标，成交人为福瑞斯特。

公司第八届董事会第四十二次会议审议通过了《关于签署“有线信息传输大厦房屋租赁合同”的议案》，同意公司与福瑞斯特就本公司所有的“有线信息传输大厦”21-28 层物业签署《房屋租赁合同》，由福瑞斯特承租上述租赁物业，经营业态为“酒店”。租赁物业的建筑面积为 9,025.16 m<sup>2</sup>，租赁期限为 12 年，合同总金额为 110,485,843.12 元（税后）。具体内容详见 2024 年 3 月 13 日在《中国证券报》、《证券时报》和巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>，下同）上披露的 2024-004 号《第八届董事会第四十二次会议决议公告》和 2024-006 号《关于拟签署有线信息传输大厦〈房屋租赁合同〉的公告》。

## 二、合同进展情况

福瑞斯特承租有线信息传输大厦 21-28 层的物业作为其酒店经营场所，但因福瑞斯特的注册地址在东莞市，并且在东莞市已有实际运营的酒店，无法再在深圳以自己的公司主体从事酒店经营活动，不能向深圳市公安机关申请登记并办理营业执照。因此，福瑞斯特拟在深圳市注册“福隆（深圳）酒店管理有限公司”（以最终工商注册登记名称为准，以下简称“福隆酒店公司”），通过福隆酒店公司取得经营酒店的行政许可及资质，正式经营酒店。

由于酒店属于特种行业，在深圳注册的公司经营酒店还需要申领特种行业许可证，而房屋租赁合同属于其申请营业执照及特种行业许可证所必须提交的材料之一。为了确保本次酒店招租业务正常进行，经过协商，公司拟将福隆酒店公司作为共同承租人，与原承租人福瑞斯特一起三方共同签订《补充协议》。

因本次《补充协议》拟增加合同主体，公司于 2024 年 4 月 9 日召开了第八届董事会第四十四次会议，审议通过了《关于签署“有线信息传输大厦房屋租赁合同补充协议”的议案》，同意公司与福瑞斯特、福隆酒店公司签署《补充协议》，同时授权公司经营管理层审批决定本次有线信息传输大厦 21-28 层房屋租赁的后续事宜，包括但不限于：在上述房屋租赁期限内，如发生房屋租赁合同变更、解除或终止等对公司的日常生产经营造成一定影响的事项，授权公司经营管理层签署补充协议、解除房屋租赁合同、追究违约方责任等。

### 三、交易对手方介绍

#### （一）东莞福瑞斯特酒店管理有限公司基本情况

注册地址：广东省东莞市沙田镇沙田大道 61 号

法定代表人：黄国标

注册资本：人民币 500 万元

统一信用代码：91441900MA52LDU682

委托代理人：刘丽君

通讯地址：广东省深圳市南山区工业八路深圳湾段 11 号鸿威海怡湾畔花园 E 座

经营范围：酒店管理；物业管理；旅业；礼仪庆典服务；会议服务；酒店设计咨询；房屋租赁；企业形象策划；商务信息咨询；酒店用品、预包装食品、日用百货的销售；停车管理服务；餐饮服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

#### （二）福隆（深圳）酒店管理有限公司基本情况

福隆酒店公司为租赁期内使用公司有线信息传输大厦 21-28 层的物业，从事酒店经营的经营主体。系福瑞斯特拟注册成立的新公司，注册地为深圳。

委托代理人：刘丽君

通讯地址：广东省深圳市南山区工业八路深圳湾段 11 号鸿威海怡湾畔花园 E 座

#### （三）是否存在关联关系的说明

福瑞斯特、福隆酒店公司与本公司不存在关联关系，与本公司控股股东、实际控制人深圳广播电影电视集团也不存在关联关系。

福瑞斯特、福隆酒店公司最近一个会计年度与公司未发生任何交易。

#### （四）履约能力分析

福瑞斯特酒店集团定位于提供精选服务的中高端酒店产品，与洲际集团、锦江集团、华住集团、亚朵酒店等国内外知名品牌达成战略合作关系，以大湾区为背景，向各省会城市开拓发展，已投资建成的项目分布于华南、华中、西南、西北等地，旗下经营及管理的酒店十余家，客房总数超过 1500 间。

福瑞斯特拥有丰富的酒店管理经验，经最高人民法院网查询，不属于失信被执行人的，具备商业信用，目前福瑞斯特生产经营情况正常，具备一定的支付能

力和履约能力。同时，福瑞斯特将向公司支付相当于首个租赁年度三个月月租金的租赁保证金。

福瑞斯特和福隆酒店公司共同对公司承担连带责任。

#### 四、补充协议的主要内容

##### (一) 合同主体

公司（甲方）、福瑞斯特（乙方1）和福隆（深圳）酒店管理有限公司（乙方2），以上乙方1和乙方2统称为乙方。

乙方1通过甲方公开招租渠道中标，承租了主合同项下的租赁房屋作为其酒店经营场所，但由于酒店经营的特殊性，需要在其实际经营场所所在地申请营业执照、装修、消防许可方能开业，故乙方1申请将乙方2作为经营主体，使用租赁房屋从事酒店经营。各方一致同意将乙方2作为承租人之一，与乙方1共同作为乙方，承担主合同及本协议项下的权利义务。乙方1和乙方2应对甲方承担连带责任。

##### (二) 补充协议主要调整条款

序号	主合同约定条款	《补充协议》约定条款	调整方式
1	甲方：公司 乙方：福瑞斯特	甲方：公司 乙方1：福瑞斯特 乙方2：福隆酒店公司  (乙方1和乙方2统称为乙方)	变更
2	6.2 福瑞斯特应在公司交付租赁房屋时入内检查租赁房屋的现有设备及设施，双方应当共同签署附件一《房屋交付确认书》完成交付。	6.2 乙方应在甲方交付租赁房屋时入内检查租赁房屋是否有主体建筑类的问题，比如漏水、楼板、外墙玻璃破裂等建筑相关的问题，应记录在《房屋交付确认书》中，经甲方查验情况属实，双方应在《房屋交付确认书》上签字确认，上述问题由甲方负责修复；未经双方确认，或乙方未在交付时当场提出，视为甲方交付的租赁房屋符合合同约定、不存在问题，甲方不负责修复。	变更

3	6.3 双方特别确认:未签署《房屋交付确认书》但福瑞斯特已进场装修的,视为租赁房屋按照《房屋交付确认书》的标准完成交付。	6.3 双方未签署《房屋交付确认书》,乙方不得进场装修。	变更
4	7.4 若福瑞斯特装修涉及水、电、燃气、消防、空调及排污等中央系统的接驳、更改或移动等,须征得公司及所属大厦物业管理处书面同意后方可施工,改造后的消防设备、系统必须与大楼既有的消防系统完全兼容,所需费用由福瑞斯特承担。否则,公司有权解除合同并要求福瑞斯特按照首年月租金金额的两倍支付违约金,福瑞斯特应承担由此造成的一切责任,赔偿给公司造成的全部损失。	7.4 若乙方装修涉及水、电、燃气、消防、空调及排污等中央系统的接驳、更改或移动等,须征得甲方及所属大厦物业管理处书面同意后方可施工,改造后的消防设备、系统必须与大楼既有的消防系统完全兼容,所需费用由乙方承担。若消防设备、系统不能与大楼既有的消防系统完全兼容(非乙方原因除外),甲方将向乙方发函要求进行整改,若乙方在收到甲方函件 15 个工作日内未进行整改或经整改后仍不符合要求的,甲方有权解除合同并要求乙方按照首年月租金金额的两倍支付违约金,乙方应承担由此造成的一切责任,如违约金不足以弥补甲方损失的,乙方还应赔偿给甲方造成的全部损失。	变更
5	7.5 福瑞斯特未经公司书面许可不得依附租赁房屋设置任何形式的广告,包括在租赁房屋内外侧利用窗户、玻璃幕墙等透明物设置广告。否则,公司有权解除合同并要求福瑞斯特按照首年月租金金额的两倍支付违约金,福瑞斯特除应按照公司要求拆除设置的广告外,还应承担由此产生的一切法律责任,赔偿给公司造成的全部损失。如福瑞斯特未按照公司要求或拒不拆除设置的广告,公司有权自行拆除,公司因拆除广告所产生的全部费用,均由福瑞斯特承担。	7.5 乙方未经甲方书面许可不得依附租赁房屋设置任何形式的广告(乙方酒店的标识指引除外),包括在租赁房屋内外侧利用窗户、玻璃幕墙等透明物设置广告。若出现以上情形,甲方将向乙方发函要求进行整改,若乙方在收到甲方函件 15 个工作日内未进行整改或经整改后仍不符合要求的,甲方有权解除合同并要求乙方按照首年月租金金额的两倍支付违约金,乙方除应按照甲方要求拆除设置的广告外,还应承担由此产生的一切法律责任,赔偿给甲方造成的全部损失。如乙方未按照甲方要求或拒不拆除设置的广告,甲方有权自行拆除,甲方因拆除广告所产生的全部费用,均由乙方承担。  若乙方能够获得相关的许可证,经过甲方书面同意后乙方可在本栋大楼高层外立面上设置顶招招牌。乙方必须符合招牌相关的法律法规,并确保招牌安装的质量和安全性。所有与此项招牌有关的费用 and 法律责任都将由乙方承担。乙方保证广告的设计和安装符合城市规划和大厦本身的建筑设计要求,并确保	变更

		招牌不会对大厦的外观和结构造成任何不良影响。乙方对招牌设施的维护和管理负责，以确保招牌设施的正常运行和安全。	
6	7.7 福瑞斯特在租赁房屋装修期间或使用租赁房屋期间，因非公司原因导致租赁房屋或设施设备受损，而这种受损结果已经波及影响至非福瑞斯特租赁面积的公共区域或者其他租户的租赁场地的，福瑞斯特除应自行承担自身租赁房屋维修、恢复原状的责任及费用之外，还应承担波及影响的公共区域及其他租户租赁场地的维修、恢复原状的责任及所有费用，并赔偿给公司造成的全部损失。	7.7 乙方在租赁房屋装修期间或使用租赁房屋期间，因乙方原因导致租赁房屋或设施设备受损，而这种受损结果已经波及影响至非乙方租赁面积的公共区域或者其他租户的租赁场地的，乙方除应自行承担自身租赁房屋维修、恢复原状的责任及费用之外，还应承担波及影响的公共区域及其他租户租赁场地的维修、恢复原状的责任及所有费用，并赔偿给甲方造成的全部损失。如给第三人造成损失，导致第三人索赔或起诉，乙方应积极负责解决并承担相应责任。	变更
7	8.5 在租赁期内，福瑞斯特应确保其日常经营活动不得影响其他租户或大厦使用人正常使用物业，如因福瑞斯特原因导致其他租户或大厦使用人等主体的投诉、举报或反馈意见的，福瑞斯特应在收到公司书面通知载明的期限内整改，如拒不整改或经整改后再次发生相同或类似情形或经整改后仍不符合要求的，公司有权解除合同并要求福瑞斯特按照解除合同当月月租金金额的两倍向公司支付违约金，若支付的违约金不足抵付公司损失的，福瑞斯特还应负责赔偿。	8.5 在租赁期内，乙方应确保其日常经营活动不得影响其他租户或大厦使用人正常使用物业，如因乙方原因导致其他租户或大厦使用人等主体的投诉、举报或反馈意见的，且投诉、举报或反馈意见的诉求合理、合法，乙方应在收到甲方书面通知载明的期限内整改，如拒不整改或经整改后再次发生相同或类似情形或经整改后仍不符合要求导致其他租户或大厦使用人再次投诉、举报或反馈意见的，甲方有权解除合同并要求乙方按照解除合同当月月租金金额的两倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。装修期间发生的投诉、举报或反馈意见由甲乙双方协商处理。	变更
8	10.1 租赁期限届满或本合同解除、终止之日起 5 日内，福瑞斯特应当及时搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施设备（包括福瑞斯特装修中已形成附合部分）返还公司。福瑞斯特未在约定的时间内搬离房屋，视为福瑞斯特	10.1 租赁期限届满或本合同解除、终止之日起 30 日内，乙方应当及时搬离租赁房屋，并将房屋及附属设施设备（包括乙方装修中已形成附合部分）返还甲方。乙方未在约定的时间内搬离房屋，视为乙方放弃租赁房屋内遗留所有物品的所有权，甲方有权自行处理且不承担任何侵权责任（包括乙方、第三方主	变更

	放弃租赁房屋内遗留所有物品的所有权，公司有权自行处理且不承担任何侵权责任（包括福瑞斯特、第三方主张的侵权责任）。公司因处理福瑞斯特遗留废弃物产生的费用，有权要求福瑞斯特承担。	张的侵权责任）。甲方因处理乙方遗留废弃物产生的费用，有权要求乙方承担。乙方实际搬离租赁房屋前，仍应按照合同约定的租金标准向甲方支付占用费，并承担因使用房屋产生的其他费用。	
9	10.4 福瑞斯特逾期不搬离返还或未按本合同约定搬离返还租赁房屋的，公司有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋，并就每逾期一日，向福瑞斯特按照日标准租金金额的两倍收取违约金，日标准租金为租赁期限届满或合同解除、终止当月月租金除以30的数额，且福瑞斯特应承担逾期期间所产生的物业管理费、水费、电费等各项费用。	10.4 乙方逾期不搬离返还或未按本合同约定搬离返还租赁房屋的，甲方有权依法律规定或依合同约定收回租赁房屋，并就每逾期一日，向乙方按照日标准租金金额的两倍收取违约金，日标准租金为租赁期限届满或合同解除、终止当月月租金除以30的数额，且乙方应承担逾期期间所产生的物业管理费、水费、电费等各项费用。  若乙方因不可抗力导致无法按时返还房屋，应在15个工作日内通知甲方并提供相应证据，经甲方书面认可后，双方应协商宽限期限，但乙方迟延履行后发生不可抗力的，乙方仍应按10.4条约定承担责任；若因甲方原因导致乙方无法及时返还，不视为乙方违约。	增设
10	11.1 公司同意福瑞斯特在有线信息传输大厦北门布置门头招牌，具体由双方根据实际情况确定。	11.1 甲方同意乙方在有线信息传输大厦北门布置门头招牌、门楼雨棚及精神堡垒，以及大堂、停车场进出口、地下车库、电梯厅、电梯轿厢等设置酒店指引标识。具体方案由乙方设计，经甲乙双方协商根据实际情况确定。乙方设计经甲方同意后方可执行，否则造成第三人损害的侵权责任及监管部门行政处罚的行政责任均由乙方承担。	变更
11	12.2（1）福瑞斯特有下列情形之一的，公司有权单方解除合同，收回租赁房屋：  （1）如福瑞斯特未能获得消防验收合格证、特种行业经营许可、卫生许可等酒店经营所必须的相关证照，致使酒店不能正常开业或开	12.2（1）如乙方未能获得消防验收合格证、特种行业经营许可、卫生许可等酒店经营所必须的相关证照，致使酒店不能正常开业或开业后被相关部门查封的，甲方不承担任何责任，如给甲方造成损失的，乙方应予以赔偿。乙方的免租期及租期不予延长，免租期结束后乙方需正常向甲方缴纳租金。	变更

	<p>业后被相关部门查封的，公司不承担任何责任，如给公司造成损失的，福瑞斯特应予以赔偿。福瑞斯特的免租期及租期不予延长，免租期结束后福瑞斯特需正常向公司缴纳租金。</p> <p>如免租期结束之日起三个月内，福瑞斯特仍无法正常营业的，公司有权解除合同并重新招租物业，福瑞斯特需按照解除合同当月月租金金额的两倍向公司支付违约金，若支付的违约金不足抵付公司损失的，福瑞斯特还应负责赔偿。</p>	<p>如免租期结束之日起十个月内，乙方仍无法正常营业的（因政府审批时间过长、非乙方原因工程工期延长等非乙方过错导致无法营业的情况除外），甲方有权解除合同并重新招租物业，乙方交租至退租之日，乙方已进行的不可拆卸之装修归甲方所有，双方互不追究违约责任。</p>	
12	<p>12.2（2）福瑞斯特有下列情形之一的，公司有权单方解除合同，收回租赁房屋：</p> <p>（2）租金、押金或者其他费用拖欠；福瑞斯特同意，若福瑞斯特拖欠租金、押金或者其他费用超过 30 日以上，或拖欠租金、押金或者其他费用累计 3 次（含 3 次）以上，公司有权解除合同，收回租赁房屋，由此造成的一切损失由福瑞斯特承担；在公司通知福瑞斯特后仍然拖欠租金的，公司有权自行或通知租赁房屋的物业管理公司停止向租赁房屋供水、供电，由此造成的一切后果由福瑞斯特承担。</p>	<p>12.2（2）租金、押金或者其他费用拖欠：乙方同意，若乙方拖欠租金、押金或者其他费用超过 30 日以上，或拖欠租金、押金或者其他费用，每个自然年度内累计 3 次（含 3 次）以上，甲方有权解除合同，收回租赁房屋，由此造成的一切损失由乙方承担；在甲方通知乙方后仍然拖欠租金的，甲方有权自行或通知租赁房屋的物业管理公司停止向租赁房屋供水、供电，由此造成的一切后果由乙方承担。乙方拖欠租金、押金或者其他费用的，除支付租金、押金或者其他费用外，还应按本合同约定承担相应的违约责任。</p>	变更
13	<p>13.1（1）公司存在本合同第 12.3 条约定情形，福瑞斯特解除合同的，公司应在合同解除后 10 个工作日内退回押金及预收的租金余额，并按照解除合同当月月租金金额的两倍向福瑞斯特支付违约金。若支付的违约金不</p>	<p>13.1（1）甲方存在本合同第 12.3 条约定情形，乙方解除合同的，甲方应在合同解除后十个工作提内退回押金及预收的租金余额，赔偿乙方装修残值（以双方共同委托的评估机构评估价值为准）。如赔偿不足以弥补乙方损失的，甲方还应赔偿给乙方造成的损失。</p>	变更



	足抵付福瑞斯特损失的，公司还应负责赔偿。	<p>【12.3 甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：</p> <p>(1) 未按约定时间交付租赁房屋达 7 日；</p> <p>(2) 除本合同另有约定外，甲方无权出租房屋或交付的房屋不符合合同约定严重影响乙方使用或者危及乙方安全；</p> <p>(3) 不承担约定的维修义务或不交纳应当由甲方承担的各项费用致使乙方无法正常使用租赁房屋。】</p>	
14	<p>13.2 福瑞斯特违约责任</p> <p>(7 福瑞斯特投标时提供的是加盟酒店品牌方的授权书，本租赁合同签订后，福瑞斯特需于十五个工作日内向公司提供该酒店的正式加盟合同。如福瑞斯特无法提供该品牌的加盟合同或提供的非该品牌加盟合同或福瑞斯特提供的加盟合同中未包含本租赁房屋所在区域范围或加盟时间未能完整覆盖租赁期，或福瑞斯特在合同履行期间无法持续持有前述约定有效的加盟合同，视为福瑞斯特根本违约，公司将解除租赁合同，并要求福瑞斯特按照解除合同当月月租金金额的两倍向公司支付违约金，若支付的违约金不足抵付公司损失的，福瑞斯特还应负责赔偿。</p>	<p>13.2 乙方违约责任</p> <p>(7) 乙方投标时提供的是加盟酒店品牌方的授权书，本租赁合同签订后，乙方需于十五个工作日内向甲方提供该酒店的正式加盟合同。如乙方无法提供该品牌的加盟合同或提供的非该品牌加盟合同或乙方提供的加盟合同中未包含本租赁房屋所在区域范围或加盟时间未能完整覆盖租赁期，或乙方在合同履行期间无法持续持有前述约定有效的加盟合同，视为乙方根本违约，甲方将解除租赁合同，并要求乙方按照解除合同当月月租金金额的两倍向甲方支付违约金，若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应负责赔偿。</p> <p>乙方可以根据市场变化或经营需求，以书面形式向甲方申请在合同期限内更换所经营的加盟品牌，经甲方书面同意后后方可予以更换，否则视为违约，乙方应按第十三条 13.2（7）约定承担违约责任。</p>	增设
15		<p>10.1 乙方 1 通过甲方公开招租渠道中标，承租了主合同项下的租赁房屋作为其酒店经营场所，但由于酒店经营的特殊性，需要在其实际经营场所所在地申请营业执照、装修、消防许可方能开业，故乙方 1 申请将乙方 2 作为经营主体，使用租赁房屋从事酒店经营。各方一致同意将乙方 2 作为承租人之一，与乙方 1 共同作为乙方，承担主合同及本协议项下的权利义务。乙方 1 和乙方 2 应对甲方承担连带责任。</p>	增设

## 五、签署《补充协议》对公司的影响

1、有线信息传输大厦为公司开发建设，公司拥有 100% 产权，虽然办公楼物业出租业务与公司现有主营业务存在显著不同，但该大厦目前已经竣工验收，且公司设有专职部门负责该大厦物业的对外出租和管理，公司具有履行合同的能力。

2、本次拟签署的《补充协议》，有利于承租方福瑞斯特经营酒店业务，有利于使原主合同顺利履行，有利于公司充分盘活资产，尽快发挥资产价值，为公司和股东创造效益。

3、本次拟签署的《补充协议》将促进主合同的履行，将对公司 2024 年及未来 12 年的经营业绩产生积极影响，合同总金额为 110,485,843.12 元（税后），约占公司 2023 年度营业收入（经审计）的 7.48%，公司收款方式为按月收取租金，在合同履行期内，预计将对未来 12 年持续贡献稳定的营业收入和利润。其中预计 2024 年至 2036 年将分别增加营业收入（税后）659.85 万元、920.72 万元、920.72 万元、920.72 万元、920.72 万元、920.72 万元、920.72 万元、920.72 万元、920.72 万元、920.72 万元、920.72 万元和 260.87 万元，分别约占公司 2023 年度营业收入（经审计）的 0.45%、0.62%、0.62%、0.62%、0.62%、0.62%、0.62%、0.62%、0.62%、0.62%、0.62%和 0.18%；预计 2024 年至 2036 年将分别产生税前利润 282.84 万元、394.67 万元、394.67 万元、394.67 万元、394.67 万元、394.67 万元、394.67 万元、394.67 万元、394.67 万元、394.67 万元、394.67 万元和 111.82 万元，分别约占公司 2023 年度归母净利润（经审计）的 2.26%、3.16%、3.16%、3.16%、3.16%、3.16%、3.16%、3.16%、3.16%、3.16%、3.16%和 0.89%。（上述预计增加的营业收入和利润，是公司初步测算所得的数据，以上数据未经审计，与本次拟签署的有线信息传输大厦《房屋租赁合同》得到履行的经审计实际数据可能会存在一定差异，因此上述预计并不代表本次拟签署的有线信息传输大厦《房屋租赁合同》得到履行的盈利预测，也不构成公司对投资者的实质承诺，能否实现取决于宏观经济状况、写字楼市场情况、交易对手方的履约情况等多种因素，存在一定的不确定性，敬请投资者对此保持足够的风险认识）。

4、福瑞斯特和福隆酒店公司就有线信息传输大厦《房屋租赁合同》和《补充协议》共同对公司承担连带责任，因此签署《补充协议》对公司不会造成重大

影响，对公司的主营业务的独立性没有影响，公司主营业务也不会因本合同是否履行对当事人形成依赖。

## 六、风险提示

1、有线信息传输大厦《房屋租赁合同》和《补充协议》的履行期为自 2024 年 4 月 13 日起至 2036 年 4 月 12 日止，租期为 12 年，在合同履行期内，虽然交易对手方承诺缴纳履约保证金，但仍存在交易对手方经营状况发生变化或其他原因导致不能履约的风险，因此合同的正常履行可能存在一定的不确定性。

2、公司承诺将及时以临时报告的形式披露合同的进展情况，并在定期报告中披露合同的履行情况。

## 六、备查文件

- （一）公司第八届董事会第四十四次会议决议。
- （二）有线信息传输大厦《房屋租赁合同》。
- （三）《补充协议》。

特此公告。

深圳市天威视讯股份有限公司

董事会

2024 年 4 月 11 日