

**福建星网锐捷通讯股份有限公司**  
**关于控股子公司锐捷网络股份有限公司**  
**签订《房屋租赁合同》并装修的公告**

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

**特别提示：**

1、合同由福建星网锐捷通讯股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”、“星网锐捷”）控股子公司锐捷网络股份有限公司（以下简称“锐捷网络”、“承租方”）及福州市仓山区土地开发建设投资集团有限公司（以下简称：“出租方”）签字、盖章后生效。本合同的履行对公司未来的经营业绩不会产生重大影响。

2、在合同履行过程中，如遇政策、市场环境等不可预计因素的影响，可能会导致合同无法如期或全面履行，存在着合同双方不能正常履行合同的的风险。

**一、交易概述**

**（一）基本情况**

锐捷网络是公司持股 51.00%的控股子公司。为了满足业务和人员增加的办公经营需求，锐捷网络拟与福州市仓山区土地开发建设投资集团有限公司签署《房屋租赁合同》，锐捷网络拟租赁位于金山橘园洲智能产业园的房产（以下简称“标的房产”），建筑面积约为 35918.3 m<sup>2</sup>，租赁期限为 5 年，5 年租金总额预计为人民币 5,603 万元。同时，为了满足办公需要、提高资源使用效率，锐捷网络拟对标的房产进行装修，装修总额不超过 8,000 万元。

**（二）审批程序**

上述投资事项已经公司第六届董事会第八会议审议通过，本次交易事项在公司董事会审批权限内，无需提交股东大会审议。

（三）根据深圳证券交易所《股票上市规则》规定，本次交易不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

**二、交易对方的基本情况**

**出租方基本情况**

企业名称：福州市仓山区土地开发建设投资集团有限公司

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：福建省福州市仓山区三高路鑫高新苑 1 号楼 4 层

法定代表人：林声

注册资本：15000 万元人民币

经营范围：许可项目：房地产开发经营（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）  
一般项目：土地整治服务；土地调查评估服务；非居住房地产租赁；物业管理；停车场服务；广告发布；电动汽车充电基础设施运营（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

主要股东：福州市仓山区国有投资发展集团有限公司持有 100%股权

关联关系：公司与控股子公司锐捷网络与出租方不存在关联关系

### 三、房屋租赁合同主要内容

#### （一）合同当事人

出租方(甲方)：福州市仓山区土地开发建设投资集团有限公司

承租方(乙方)：锐捷网络股份有限公司

#### （二）租赁标的状况

- 1、标的物种类：房产、设备等；
- 2、标的位置：福州市仓山区金山工业园橘园片区；
- 3、标的计租面积：35918.3 m<sup>2</sup>；
- 4、租赁用途：仅供办公、研发、网络设备测试使用。

#### （三）租赁期限及交付时间

租期为 5 年，即租赁合同约定的起租日至 2027 年 5 月 31 日止。

交付日期以租赁合同约定的交付日为准。

#### （四）租金及装修免租期

##### 1、租金标准

每月租金标准为 1,077,549 元（含税）。

##### 2、租金缴付

租金的支付遵循先交租金后使用的原则，每月缴交一次。

##### 3、装修免租约定

甲方同意自交付标的之日起至 2023 年 1 月 31 日为装修免租期，计入约定的租赁期限，装修期期间免租金。

#### （五）违约责任

1、甲方未按本合同约定时间交付房屋的，每逾期一日按履约保证金额的万分之五向乙方支付违约金。如逾期履行超过十日及以上的，则乙方有权终止本合同，甲方应按照房屋贰个月租金金额支付违约金，不足以弥补乙方损失的，应予以补足。甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同，并有权要求甲方支付贰个月租金的违约金：

- （1）房屋属于违建或无合法出租权；

(2) 交付的房屋不符合合同约定影响乙方使用的；

(3) 因甲方房屋质量问题造成乙方人身、财产损失的，甲方应承担赔偿责任。

## 2、承租方逾期付款

乙方逾期交付房租或其他应由乙方缴交的与标的使用有关的各类费用(包括但不限于租金、水、电、物业、税费、保险费等)，每逾期一日，由甲方按逾期缴纳(欠付)金额的0.5%向乙方加收违约金。

## 3、解除合同没收履保

乙方有下列行为之一的，甲方有权提前解除合同并没收履约保证金，乙方有欠款或违约金、其他支出义务的乙方应另行赔付给甲方，除此之外不得以其他任何理由擅自解除合同没收履约保证金：

(1) 将承租的标的擅自转租、转借，除非是乙方有股权关系的公司。

(2) 擅自拆改租赁标的结构、改变用途或损坏标的的；

(3) 乙方迟延交付租金超过30天的且一年中有两次以上(含两次)的；

(4) 利用租赁标的进行违法违规活动或违法经营的；

(5) 生产、经营过程中违反相关规定，被行政机关责令停业整顿导致园区声誉受损的；

(6) 保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏并拒不恢复原状或赔偿损失的；

(7) 存在其他违约行为，经甲方书面催告仍拒不更正的。

乙方存在上款约定的违约情形，甲方亦可以不行使解除合同权利而要求乙方纠正后继续履行合同，但不影响甲方的索赔权。

## 4、乙方自身原因提前退租

乙方如因经营不善等自身原因需提前退租，应至少提前三个月书面通知甲方，经甲方书面同意后可以提前解除合同，租金计算至解除当月止，不足一个月按一个月计，履约保证金作为违约赔偿予以没收。

## 5、经济赔偿

(1) 因一方的违约或违法行为导致另一方需要维护自身权益的，违约方应承担另一方为维护权益所支出一切费用(包括但不限于律师费、差旅费、调查费等)。

(2) 因一方过错，导致另一方被第三方索赔或造成相关经济、财产损失的，由此产生的经济责任一方有权另行单独要求过错方承担。

(3) 甲方主张赔偿等权益，不影响甲方行使、主张收回资产等其他各类权利。

#### （六）争议解决方式

凡因履行本合同或与本合同相关的一切争议，双方应通过协商解决，若协商不能解决的，可以向租赁标的所在地有管辖权的人民法院起诉。

#### （七）生效条件

本合同经甲、乙双方签字或盖章后生效。

### 四、拟装修的基本情况

#### （一）装修标的

在公司正式入驻前，拟对前述租赁房产进行必要的装修。

#### （二）采购方式

为了保证装修质量、按时完成装修进度，拟通过招标方式采购施工服务和相关设备。

#### （三）装修预算

本次装修预算总金额不超过人民币 8,000 万元。

#### （四）装修周期

装修项目周期将结合招标进程及相关采购合同约定确定。

### 五、本次交易的目的是对公司的影响

#### （一）本次交易的目的

为了满足锐捷网络业务和人员增加的办公经营需求，锐捷网络拟租赁位于金山橘园洲智能产业园的房产；同时，为满足工作环境要求，锐捷网络拟对标的房产进行装修，完善配套设施。

#### （三）对公司的影响

本次租赁房屋并装修的资金全部为锐捷网络自有资金，此次交易的价格按市场定价，双方根据周边厂房的市场价格协商确定，本次交易定价公允、合理，不存在损害公司和全体股东利益，特别是中小股东利益的情形。本租赁合同租赁期限为 5 年，租金累计预计为 5,603 万元，装修总额不超过 8,000 万元，本次交易不会对公司后续年度财务状况和经营成果产生重大影响。

### 六、备查文件

经与会董事签署的公司第六届董事会第八次会议决议。

特此公告。

福建星网锐捷通讯股份有限公司

董事会

2022 年 6 月 17 日