

东方电子股份有限公司

关于原房屋租赁合同终止暨新签合同的自愿性公告

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。

特别提示：

- 1、本合同自签署之日起生效，无需提交公司董事会、股东会审议。
- 2、合同履行对公司本年度经营成果不构成重大影响。

一、合同终止及新签订情况概述

2022年4月东方电子股份有限公司（以下简称“公司”）与承租方贝壳找房(北京)科技有限公司(以下简称“贝壳找房”)续签房屋租赁合同，将东方电子科技大厦地下-1F至-2F、地上1F至10F继续租赁给贝壳找房用于研发、办公使用，合同金额37,694.07万元，租赁期限自2022年5月1日至2027年4月30日，详见公司于2022年4月29日发布在中国证券报、证券时报及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）编号2022-010《关于房屋租赁重大合同的自愿性公告》。

受周边房产租赁市场价格变化影响，经友好协商，公司与贝壳找房签署《房屋租赁合同》终止协议，原合同于2025年6月30日终止，无责解约的前提是新签订的《房屋租赁合同》生效。在新《房屋租赁合同》签订之前，将按原租赁合同中2024年5月1日-2025年4月30日的租金(含物业费)价格执行。

公司已与贝壳找房签订新的《房屋租赁合同》，将东方电子科技大厦地下-1F至-2F、地上1F至10F继续租赁给贝壳找房用于研发、办公使用，合同总金额26,644.98万元，租赁期限自2025年7月1日至2030年6月30日。

二、交易对手方介绍

1、基本情况

承租人：贝壳找房(北京)科技有限公司

法定代表人：彭永东

统一社会信用代码：911101083513129702

注册资本：1000 万元

注册地址：北京市海淀区西二旗西路 2 号院 35 号楼 01 层 102-1 贝壳

主营业务：许可项目：测绘服务；职业中介活动；出版物零售；第二类增值电信业务。（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，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：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；计算机系统服务；人工智能基础软件开发；软件开发；人工智能应用软件开发；信息技术咨询服务；社会经济咨询服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场调查（不含涉外调查）；企业管理咨询；广告设计、代理；广告发布；广告制作；会议及展览服务；日用品销售；服装服饰零售；电子产品销售；人力资源服务（不含职业中介活动、劳务派遣服务）；智能家庭消费设备销售；家用电器销售；家用电器研发；家用电器安装服务；物联网技术研发。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

贝壳找房与本公司不存在关联关系。

2、履约能力分析

在过往履约期间，承租方贝壳找房履约能力及信誉情况良好，不能履行合同的的风险较低，贝壳找房不是失信被执行人。

三、新租赁合同主要内容

1、出租房屋情况

公司出租的房屋为东方电子科技大厦地下-1F 至-2F 和地上 1F 至 10F，坐落于北京海淀区上地信息产业基地南区创业路二号。

2、租赁用途

租赁房屋仅作为研发、办公使用。

3、租赁期限

租赁期限自 2025 年 7 月 1 日至 2030 年 6 月 30 日止。

4、租金及支付方式

租赁期内租金总计 26,644.98 万元，每次支付 3 个月的租金，逾期支付万分之一滞纳金。

四、合同终止及新签订对公司的影响

1、对公司业绩影响

合同终止的影响：按照原租赁合同区间测算，受影响的合同区间公司本房产租赁收入减少 5,793 万元，占公司最近一期经审计营业收入的 0.77%，对公司当期业绩不构成重大影响。

新签房屋租赁合同有助于提高公司资产的利用效率，在合同履约期间将增加公司的收益和现金流量，对公司当期业绩不构成重大影响。

2、合同对公司业务独立性的影响

公司主营业务独立，发展良好，本租赁合同的履行不会使公司对承租人形成依赖。

3、合同的重大风险及重大不确定性

承租方贝壳找房的持续经营会影响合同的执行，公司目前判断其不能履行合同的较低。

六、风险提示

合同履行期较长，可能存在由于市场环境变化影响合同履行的风险。

七、备查文件

- 1、原房屋租赁合同终止协议；
- 2、房屋租赁合同。

东方电子股份有限公司

董事会

2025 年 6 月 20 日