

证券代码：872801 证券简称：智明星通 主办券商：申万宏源承销保荐

北京智明星通科技股份有限公司

关于拟换租至东畔科创中心并签订相关协议的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、基本情况

基于北京智明星通科技股份有限公司（以下简称“智明星通”、“公司”）未来发展规划，公司现有办公空间已趋于饱和。为解决不断增长的办公需求，更好地满足未来业务发展和引进人才，改善办公环境和增强员工归属感，并考虑租金价格的合理性，公司拟将主要办公地址由韦伯时代中心换租至东畔科创中心，并与东升新时代（北京）科技有限公司签订《房屋租赁合同》和《房屋租赁合同补充协议》。根据合同，租赁期限共计5年（含免租期），合同总金额预计为100,356,124.51元（含税），具体金额以双方签订合同为准。

公司与东升新时代（北京）科技有限公司不存在关联关系，本次交易不构成关联交易，亦不构成《非上市公众公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、审议程序

2025年4月10日，公司召开第三届董事会第十七次会议，以4票同意、0票反对、0票弃权的表决结果审议通过《关于智明星通拟换租至东畔科创中心并签订相关协议的议案》。根据《公司章程》《投资管理制度》等制度规定，本项交易金额属于公司董事会决策范畴，无需提交股东大会审议。

三、合同相对方的情况

名称：东升新时代（北京）科技有限公司

法定代表人：张宝珠

注册地址：北京市海淀区学清路甲 18 号中关村东升科技园学院园 3 层 358 室

注册资本：1,000 万元

主营业务：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；市场调查（不含涉外调查）；酒店管理；企业管理；会议及展览服务；餐饮管理；社会经济咨询服务；企业形象策划；广告设计、代理；计算机系统服务；专业设计服务；组织文化艺术交流活动；非居住房地产租赁；房地产咨询；物业管理；计算机软硬件及辅助设备零售。（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）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）（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。）

四、合同主要内容

甲方（出租方）：东升新时代（北京）科技有限公司

乙方（承租方）：北京智明星通科技股份有限公司

甲、乙双方本着平等、自愿、互利的原则，经过双方友好协商达成一致，就乙方承租中关村东升科技园东畔科创中心项目内房屋相关事宜达成合同条款。

房屋位置及面积：房屋位置为北京市海淀区小月河东畔路 16 号院 3 号楼，房屋为地上 3 层 301、302，4 层 401，5 层 501、502，6 层 601，租赁面积共计 11,024.39 平方米（建筑面积）。

房屋用途：办公。

租赁期限：5 年（含免租期），自 2025 年 9 月 1 日起至 2030 年 8 月 31 日止，免租期自 2025 年 9 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。

合同费用：包含房屋租金和物业管理费，合同总金额预计为 100,356,124.51 元（含税）。

五、对公司的影响

本次换租不影响公司正常办公秩序，在对东畔科创中心装修期间，公司将继续承租韦伯时代中心，并于装修工程启动后，与韦伯时代业主开展退租洽商。

租赁合同的签订契合公司未来发展战略，符合公司长远规划，有利于改善办公环境，促进公司业务发展，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、备查文件目录

《北京智明星通科技股份有限公司第三届董事会第十七次会议决议》

《房屋租赁合同》

《房屋租赁合同补充协议》

北京智明星通科技股份有限公司

董事会

2025年4月11日