

## 湖南国科微电子股份有限公司 关于房屋租赁暨关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、关联交易概述

1、为满足公司日常经营和办公用房的需要，公司及子公司拟向关联公司湖南国科控股有限公司租赁位于湖南省长沙市长沙县榔梨街道东四路南段 128 号国科集成电路产业园 9#栋 1 楼局部、2 楼、3 楼、4 楼、5 楼、18 楼 1801 局部、1802 局部、19 楼、20 楼、21 楼、22 楼、23 楼、24 楼房屋作为公司研发、办公场地，租赁总面积为不超过 14,148.57 平方米，租赁期三年，租赁期内房屋租赁费用合计为不超过 2,129.08 万元。

2、湖南国科控股有限公司为公司实际控制人向平先生控制的企业，根据《深圳证券交易所创业板股票上市规则》（以下简称“《上市规则》”）的规定，本次交易构成关联交易。

3、独立董事专门会议审议了《关于房屋租赁暨关联交易的议案》，一致同意上述事项并提交董事会审议。公司于 2025 年 4 月 24 日召开的第四届董事会第六次会议以 6 票同意，0 票反对，0 票弃权，1 票回避审议通过上述议案，关联董事向平回避表决。根据《上市规则》《公司章程》等相关规定，该议案无需提交公司股东大会审议。

4、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

### 二、关联方基本情况

#### 1、企业信息

名称：湖南国科控股有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人独资）

成立日期：2007 年 04 月 26 日

经营期限：2007 年 04 月 26 日至 2057 年 04 月 25 日

住所：长沙经济技术开发区泉塘街道东十路南段 9 号

法定代表人：向平

注册资本：10000万人民币

统一社会信用代码：91430100661657341P

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（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：向平先生持有国科控股的100%股权。

2、财务状况：截至2025年3月31日，国科控股的资产总额为129,271.48万元，负债总额为125,697.41万元，净资产为3,574.08万元，2024年度实现营业收入0万元、净利润-1,973.58万元（以上数据未经审计）。

3、关联关系说明：湖南国科控股有限公司是公司实际控制人向平先生持股100%的公司，为公司实际控制人控制的除上市公司以外的公司。

4、湖南国科控股有限公司不是失信被执行人。

### 三、关联交易标的基本情况

租赁房屋地址：湖南省长沙市长沙县榔梨街道东四路南段128号国科集成电路产业园9#栋1楼局部、2楼、3楼、4楼、5楼、18楼1801局部、1802局部、19楼、20楼、21楼、22楼、23楼、24楼。

房屋所有权人：湖南国科控股有限公司

截至本议案审议日，国科控股在本次租赁标的房屋产权设定了抵押，不存在其他第三人权利的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施的情况，不会影响公司租赁事项。

### 四、关联交易的定价政策及定价依据

本次租赁房产的价格是在参考市场公允价格的基础上，经双方协商确定的，遵循了客观、公平、公正的原则，不存在损害公司及其他非关联股东、特别是中小股东利益的情形。

### 五、关联交易协议的主要内容

公司拟与国科控股签署《房屋租赁合同》，主要内容如下：

出租人（甲方）：湖南国科控股有限公司

承租人（乙方）：湖南国科微电子股份有限公司及子公司

1、租赁房屋基本情况：

甲方出租给乙方的房屋坐落于湖南省长沙市长沙县榔梨街道东四路南段128号国科微集成电路产业园9#栋1楼局部、2楼、3楼、4楼、5楼、18楼1801局部、1802局部、19楼、20楼、21楼、22楼、23楼、24楼，租赁形式为部分出租，租赁建筑面积不超过14,148.57平方米（含公摊，毛坯房），房屋租赁用途为研发、办公场地，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变租赁房屋的用途。

## 2、租赁期限：

租赁期限为3年，其中每年享有1个月的免租期，共享有3个月的免租期。在该期间，乙方无需向甲方支付租金，但需承担除租金外的水、电、燃气、物业管理费等所有费用。

## 3、租金：

租赁房屋按建筑面积计算租金，前两年每平方米含税月租金单价为人民币45元（含税，税率9%）。第三年每平方米含税月租金单价为46.8元。

本房屋租金缴纳实行“先交费，后使用”规则，租金每季度支付一次，每期支付租金为3个月含税月租金总额；首期租金由乙方于本合同签订5个工作日内向甲方交纳，此后每一期租金由乙方于上一个结算周期末月25日前向甲方支付。

## 4、租赁押金：

合同签署后5日内，乙方应当向甲方支付相当于3个月租金的押金共计不超过人民币1,910,056.95元。

## 5、物业管理与运营管理

甲方委托甲方聘请的专业物业管理公司对国科集成电路产业园9#栋楼宇统一进行物业管理，乙方对此同意接受并与甲方聘请的专业物业管理公司签订相关一系列管理合同或管理规约。乙方日后与甲方聘请的专业物业管理公司因上述合同或规约产生的争议与损失与甲方无关，甲方不承担乙方的损失。

## 6、装饰装修

在不影响房屋结构、楼宇整体规划以及不损害甲方与本房屋所属楼宇其他业主合法权益的前提下，甲方同意乙方在严格遵守本第八条约定的基础上对租赁房屋进行装饰装修；装修方案需报甲方及楼宇物业管理方审核，按规定需报有关部门审批的，还应报有关部门批准后，方可进行。经甲方、本房屋所属楼

宇物业管理方、有关部门审核通过并且装修手续办理齐全后，方可按照审批通过的装修改造方案进行装饰装修。乙方的装饰装修不得改变租赁房屋主体结构，不得影响租赁房屋及相邻房屋的安全使用，不得影响外立面安全和美观。

截至本公告披露日，本次关联交易所涉及协议尚未签署，内容以最终签订的租赁协议为准。

#### **六、涉及关联交易的其他安排**

本次交易为公司及子公司租赁关联方房屋，不涉及其他安排。

#### **七、交易目的和对上市公司的影响**

本次租赁房屋是为了满足公司及子公司日常经营和办公用房的需要，对公司发展有着积极的作用，不会对公司的财务状况、经营成果及独立性造成重大影响。上述关联交易本着客观、公平、公正原则执行，价格公允，不存在利用关联关系侵占上市公司利益的情形，也不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

#### **八、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额**

2025年年初至本公告披露日，除本次交易外，上市公司及其全资子公司与关联方国科控股不存在其他关联交易。

#### **九、独立董事专门会议审查意见**

经审议，独立董事认为公司租赁关联方房屋事项属于正常的商业交易行为，是基于日常经营和办公用房的需要。公司关联交易的价格参考市场公允价格，遵照公平、公正的市场原则进行，交易价格公允、合理，不会影响公司的独立性，不会对公司的财务状况、经营成果及独立性造成重大影响，亦不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情形。基于以上判断，同意将上述事项提交公司董事会进行审议。

#### **十、备查文件**

- 1、第四届董事会第六次会议决议；
- 2、第四届董事会独立董事专门会议第二次会议决议；
- 3、拟签订的《房屋租赁合同》。

特此公告。

湖南国科微电子股份有限公司董事会

2025年4月24日