

证券代码：002049

证券简称：紫光国微

公告编号：2019-047

紫光国芯微电子股份有限公司 关于子公司出租写字楼的公告

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。

一、概述

紫光国芯微电子股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司成都国微科技有限公司（以下简称“成都国微科技”）投资建设的成都研发中心项目即将于2020年交付，但公司目前在西南地区的业务还在积极拓展中，对研发办公场所的需求还有限，预计在较长一段时间内该写字楼会存在闲置面积，为提高该项目的经济效益，公司拟将闲置面积对外出租。鉴于公司目前没有专业物业管理团队及运营经验，为降低运营风险，同时考虑到工作的有效衔接，公司拟将研发中心项目写字楼自用以外部分整体出租给成都紫光科城科技发展有限公司（以下简称“成都紫光科城”）。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

根据成都国微科技与成都紫光科城协商达成的初步意向，本次租赁费用预计合计不超过3亿元人民币，根据《深圳证券交易所股票上市规则》和《公司章程》等有关规定，本次交易在董事会审批权限范围内。公司第六届董事会第三十二次会议已审议通过本事项，并授权公司董事长审批成都国微科技拟与成都紫光科城签署的《整租运营协议书》。

二、交易对方基本情况

公司名称：成都紫光科城科技发展有限公司

统一社会信用代码：91510100MA6CQH167

注册地址：四川省成都市天府新区煎茶街道文化路12号

法定代表人：王宏

成立时间：2017年5月26日

注册资本：50000万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：电子技术开发、技术推广、技术转让、技术咨询、技术服务；房地产开发经营；自有房地产经营活动；物业管理；企业管理（不含投资与资产管理）；销售金属材料、化工产品（不含危险化学品）。

成都紫光科城为北京紫光科技服务集团有限公司（以下简称“紫光科服”）

的全资子公司。紫光科服原为公司控股股东紫光集团有限公司的控股子公司，2017 年，紫光集团有限公司转让了其部分股权，持股比例降至 15%，自 2017 年 11 月起不再将其纳入合并范围。成都紫光科城目前与本公司不存在关联关系。

三、整租运营的主要内容

根据成都国微科技与成都紫光科城协商达成的初步意向，拟出租的写字楼为成都研发中心项目建成后除自用部分楼层以外的全部建筑物、构筑物及附属设施，双方对写字楼整租运营的具体事宜约定如下：

1、研发中心项目规划总建筑面积为 120,661 平方米，其中：地上面积为 88,101 平方米，地下面积为 32,560 平方米，公司的自用面积为 1#楼 20、21、22、23 层，共计建筑面积 7871 平方米，以及 100 个车位。整租运营范围包括项目用地红线范围内的全部建筑物、构筑物及附属设施中除公司自用以外的其余部分。具体建筑面积以项目整体交付时的实际测绘面积为准。

2、成都紫光科城将以整体承租的形式，全权负责写字楼的经营管理，内容包括但不限于品牌策划、客户招商、房屋租赁、广告推广、商业运营、物业及停车位管理等事项。

3、租赁期限为 10 年，自项目整体交付开始计算，预计运营期为 2020 年 7 月 1 日—2030 年 6 月 30 日。如整体交付时间改变，则运营起止时间也相应改变，保持 10 年期限。

4、考虑到招商阶段物业的空置期，双方同意写字楼 2020 年 7 月 1 日—2022 年 12 月 31 日（如整体交付时间改变，则起租日和优惠终止日期也相应改变）的租金给予适当优惠，总价为 3180 万元（包含增值税）。自 2023 年 1 月 1 日起，成都紫光科城应按年度向成都国微科技支付整租租金。2023 年整租租金价格为 3180 万元/年（包含增值税），2024 年整租租金价格为 3339 万元/年（包含增值税），自 2024 年 1 月 1 日起，每经过 2 年，年度整租租金价格在前一年价格基础上增加 5%。

公司将与成都紫光科城就上述合作内容进一步协商确认，并拟定《整租运营协议书》，提交公司董事长审批后进行签署。

四、交易目的及对公司的影响

结合公司当地业务发展对研发办公场所的需求，将写字楼部分闲置面积对外出租，有利于提高项目的整体经济效益，以整租运营的方式出租于成都紫光科城可以保证项目的有机衔接和运营效率，降低公司运营风险。

成都紫光科城是紫光科服在成都的核心项目公司，已经建立完善的管理制度、质量控制流程和风险管控措施，具有良好的物业运营能力。在成都研发中心项目委托代建过程中，也表现出了优秀的专业能力和执行效率，具备履约能力。

交易价格将综合考虑公司研发中心项目的前期投资规模、运营总成本等因素，并参考周边同类写字楼的租金水平后，经双方商务谈判达成一致后确定。

由于本次租赁期限较长，期间内外部条件的变化都可能对本次租赁协议的正常履行造成影响，存在着双方不能正常履行协议的风险。敬请投资者注意投资风险。

险。

五、备查文件

- 1、紫光国芯微电子股份有限公司第六届董事会第三十二次会议决议。

特此公告。

紫光国芯微电子股份有限公司董事会

2019年8月22日