

中科微至科技股份有限公司

关于签订《房屋租赁合同》暨关联交易的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示:

● 中科微至科技股份有限公司（以下简称“公司”或“中科微至”）拟与关联方中国科学院微电子研究所签订房屋租赁合同，租赁其位于北京市东城区大取灯胡同2号院的房屋，作为中科微至科技股份有限公司北京分公司（以下简称：“中科微至北京分公司”）的办公场所，租赁房屋建筑面积共计2063.60平方米，租赁期为3年，自2026年6月5日起至2029年6月4日止，每年1个月的免租期，租金含税价3元/天/平方米，年租金含税价为207.13万元（每年按照11个月计算租金），3年租金价税合计为621.40万元。

- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。

● 本次交易已经公司第三届董事会独立董事第一次专门会议、第三届董事会审计委员会第二次会议以及第三届董事会第二次会议审议通过，关联董事马超先生回避表决，该事项无需提交公司股东会审议。

● 相关风险提示：本次交易以最终签署的正式房屋租赁合同为准，交易的达成尚存在不确定性。公司提请广大投资者理性投资，注意投资风险。

一、 关联交易概述

● 为满足中科微至北京分公司日常经营办公及实际业务发展的需要，中科微至拟与公司关联方中国科学院微电子研究所签订房屋租赁合同，租赁其位于北京市东城区大取灯胡同2号院的房屋，作为中科微至北京分公司的办公场所。本次租赁房屋建筑面积共计2063.60平方米，租赁期为3年，自2026年6月5日起至2029年6月4日止，每年1个月的免租期，租金含税价3元/天/平方米，年租金含税价为207.13万元（每年按照11个月计算租金），3年租金价税合计人民

币为 621.40 万元。

中国科学院微电子研究所通过北京中科微投科技有限公司间接持有中科微至 5%以上股份，根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》等有关规定，系公司关联法人。本次签订房屋租赁合同事项构成关联交易，但不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

截至本次关联交易，过去 12 个月内公司与同一关联人发生或与不同关联人之间交易标的类别相关的关联交易均未达到 3,000 万元以上，且未达到公司最近一期经审计总资产或市值的 1%以上，故本次关联交易事项无需提交股东会审议。

二、 关联人基本情况

(一) 关联关系说明

中国科学院微电子研究所通过北京中科微投科技有限公司间接持有中科微至 5%以上股份，根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》等有关规定，系公司关联法人。

(二) 关联人情况说明

1. 关联人基本信息

企业名称	中国科学院微电子研究所
统一社会信用代码	12100000400834434U
机构类型	事业单位
法定代表人	戴博伟
开办资金	15200 万元
地址	北京市朝阳区北土城西路 3 号
有效期	2021 年 9 月 27 日至 2026 年 9 月 27 日
主营业务	开展微电子学与应用系统研究，促进科技创新。 集成电路设计技术、工艺技术、封装技术、测试技术及设备研发 微纳加工技术及产品研发 功率器件、微波器件、传感器件技术及产品研发 通讯与卫星导航定位系统芯片研发 集成电路设计及知识产权共享服务 相关学历教育、继续教育、专业培训与学术交流
最近一个会计年度的主要财务数据	截至 2025 年 12 月 31 日，中国科学院微电子研究所公司总资产 5,726,617,227.80 元、净资产 4,679,364,107.65 元、总收入 2,675,352,581.59 元、本期盈余 1,241,780,567.90 元。（以上财务数据经审计）

2. 公司与中国科学院微电子研究所在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面保持独立。

三、 关联交易标的基本情况

(一) 交易标的的名称和类别

交易标的为位于北京市东城区大取灯胡同 2 号院的房屋，本次交易属于《上海证券交易所科创板股票上市规则》规定的租入资产。

(二) 交易标的基本情况

标的位置	北京市东城区大取灯胡同 2 号院
房屋所有权人	中国科学院微电子研究所
拟承租建筑面积	2063.60 平方米
权属状况	本次交易标的房屋的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不存在涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，也不存在妨碍权属转移的其他情况。
运营情况	房屋及附属设施处于安全、可使用、可租赁的状态，并适用于合同约定的办公用途。

四、 关联交易的定价情况

根据中国科学院微电子研究所官网披露的关于东城区大取灯胡同 2 号房屋招租公告，本次关联交易价格通过公开招投标方式确定，遵循公平、公正、公开的原则，定价公允、合理，不存在损害公司及全体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和履约安排

1. 协议主体

出租人(甲方): 中国科学院微电子研究所

承租人(乙方): 中科微至科技股份有限公司

2. 租赁期限: 租赁期为 3 年，自 2026 年 6 月 5 日起至 2029 年 6 月 4 日止。每年 1 个月的免租期。

3. 租赁地点、面积: 北京市东城区大取灯胡同 2 号院，出租房屋建筑面积为: 2063.60 平方米。

4.租金及支付：租金含税价 3 元/天/平方米，即年租金含税价为 2,071,338.50 元（每年按照 11 个月计算租金）。该租金仅为房屋租金，不包括任何其他费用。3 年租金价税合计人民币：6,214,015.50 元，即大写人民币：陆佰贰拾壹万肆仟零壹拾伍元伍角。其中：合同不含税价款为人民币：5,918,110.00 元，即大写人民币：伍佰玖拾壹万捌仟壹佰壹拾元整；合同适用增值税税率 5%，税金为人民币：295,905.50 元，即大写人民币：贰拾玖万伍仟玖佰零伍元伍角。

支付时间：按半年为一期支付租金。

支付方式：以转账方式支付。

5. 押金和其他费用

(1) 本合同签订的同时，乙方除支付首期租金外，还需向甲方交付押金 188,303.50 元（不包含在租金内），以保证乙方正确履行本合同。

(2) 若乙方不履行或不完全履行本合同约定，包括但不限于延付租金、房屋损坏、未支付水电费、煤（天然）气、供暖等能源费用、物业费用等，甲方有权在押金中扣留相应金额抵偿损失，如押金不足以弥补损失的，甲方有权继续向乙方追索。甲方扣除押金后，乙方在接到甲方通知之日起三日内将押金补足到本条款约定的数额。本合同租赁期限届满或双方协商解除本合同时，甲方应在乙方付清租金和其他费用并归还出租房屋后十五日内返还剩余押金本金（不计利息）。

(3) 乙方应按照国家（或地方）规定标准，自行承担租赁期间的水电费、煤（天然）气费、供暖费、化粪池清掏费、垃圾费、排污费、卫生费、物业管理费及其他有关费用，并根据实际耗用量按月（季或年）交纳。水电费由乙方按独立的水电表及使用数额计算，具体数额和交纳方式以自来水公司、电力公司和其他有权收费单位的收费单据等为依据。乙方按单付费，见单即付。乙方经营用水指标为按规定，超出部分由乙方负责。因乙方迟延交付前述费用造成甲方损失的，由乙方承担赔偿责任。若上述费用的国家（或地方）标准调整，按调整后标准计算应交纳费用。

(4) 租赁期间，因乙方经营管理发生的税费支出由乙方负担。

(5) 租赁房屋（土地）的房产税由甲方缴纳。

6 违约及赔偿责任：

(1) 甲、乙双方任何一方不履行或不完全履行本合同之任何条款，视为违约，承担违约责任，并赔偿因此给对方造成的经济损失。

(2) 乙方逾期交付租金、押金及其他费用的，除应及时如数补交外，应按照逾期支付额的万分之五/日向甲方支付违约金。如乙方迟延履行符合下列情形，尚须同时承担如下责任：

1) 如乙方迟延 20 天未能缴纳租金、押金及其他应付费用，甲方即有权停止供电、供暖、供水并中断通讯，由此所造成的损失由乙方承担且乙方不得以此主张减免或延付租金。

2) 如乙方迟延 30 天仍不能缴足租金、押金及其他费用，甲方有权单方解除合同，所收押金不予退还，由此所造成的损失由乙方承担。

(3) 乙方擅自改变房屋内部结构或装修房屋或添加对房屋结构有影响的设施、设备，应支付签约合同价 30%的违约金，并承担恢复原状和赔偿损失的责任。

(4) 甲方未按时交付该房屋，经乙方书面通知后十(10)日内仍未交付的，视为甲方违约，在此情况下，乙方有权提前解除本合同，交回该房屋，要求甲方支付签约合同价 30%的违约金，并赔偿由此给乙方造成的损失。

(5) 如因违约方违反合同致使守约方发生任何其他支出，包括但不限于律师费、诉讼费、鉴定费和差旅费等，违约方应就此向守约方进行全额赔偿，并保障守约方不受任何其他损害。

(6) 非因甲方原因出现的停水、停电或其他甲方无法控制的情况，导致乙方无法正常使用出租房屋的，甲方不承担责任。乙方擅自委托甲方的工作人员代管财产如有损坏，甲方不承担责任。

(7) 甲方交付的出租房屋如存在结构缺陷、质量问题等危及乙方安全的或非因乙方原因致使出租房屋不能正常使用的，双方可协商解除合同，由此所造成的损失均由甲方承担。

7.生效条件

自双方盖章（公章或合同专用章）《房屋租赁合同》之日起生效。

六、 关联交易的必要性以及对上市公司的影响

本次关联交易系满足中科微至北京分公司日常经营办公及实际业务发展的需求。中科微至北京分公司拟承租位于北京市东城区大取灯胡同 2 号院的房屋，交通便利，地理位置、租金均具有一定的竞争力，本次关联交易对公司正常开展经营活动具有必要性。

本次关联交易符合公司经营发展需要，交易条件及定价公允，符合交易公平原则，并按照相关规定履行批准程序，不存在损害公司和股东利益的情形，交易结果不会对公司的财务状况和经营成果造成不利影响。

七、 关联交易的审议程序

2026年6月4日，公司召开了第三届董事会独立董事第一次专门会议、审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，全体独立董事经审议后一致认为，公司本次签订房屋租赁合同系基于公司日常经营办公及实际业务发展的正常需要，有利于推动公司相关业务的顺利开展。房屋租赁价格以市场行情为依据，遵循公平、自愿、合理的交易原则，不存在损害公司及全体股东利益的情况。因此，全体独立董事一致同意本次关联交易事项，并同意将本议案提交公司第三届董事会第二次会议审议。

2026年6月4日，公司召开了第三届董事会审计委员会第二次会议，审议通过了《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，董事会审计委员会认为中科微至北京分公司原址续租房屋，既满足了公司经营的稳定性和持续性要求，又体现了关联交易的公平、公正、公开原则，定价原则公允，不存在损害公司和股东利益的情形，对公司财务状况和经营成果不构成不利影响。

2026年6月4日，公司召开了第三届董事会第二次会议，以8票同意、0票反对、0票弃权、1票回避的表决结果审议通过《关于签订房屋租赁合同暨关联交易的议案》，关联董事马超先生回避表决，该事项无需提交公司股东会审议。

特此公告。

中科微至科技股份有限公司董事会
2026年6月6日