



2025年12月13日 星期六 zqsb@stcn.com (0755)83501750

证券代码:000628 证券简称:高新发展 公告编号:2025-45

成都高新发展股份有限公司

第九届董事会第八次临时会议决议公告

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、董事会会议召开情况
公司第九届董事会第八次临时会议通知于2025年12月8日以邮件方式发出。本次会议于2025年12月11日以电子通信方式召开。会议应到董事9名,实到董事9名。董事周志、冯东、李少波、徐亚平、杨彬钧、谢敏、张鹏文、马伟、华清出席了会议。会议由董事长周志主持,公司财务总监、董事会秘书张月列席了会议。会议召开符合《公司法》及相关法律法规和《公司章程》的有关规定。

二、董事会会议审议情况
会议审议通过了如下事项:
(一)审议通过《关于公司控股子公司转让资产—揽子交易暨关联交易的议案》
会议同意公司控股子公司成都高投芯志半导体有限公司转让资产—揽子交易暨关联交易事项。董事会审议该议案前,本议案已经独立董事专门会议审议通过。关联董事周志先生、李少波先生、杨彬钧先生已对该议案回避表决。具体内容详见与本公告同日刊登于《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网的《成都高新发展股份有限公司关于公司控股子公司转让资产—揽子交易暨关联交易的公告》(公告编号:2025-46)。

会议同意将该议案提交股东大会审议。
表决结果:6票同意、0票弃权、0票反对。
(二)审议通过《关于预计2026年度日常关联交易的议案》
公司预计2026年度日常关联交易金额不超过740,722.00元。董事会审议该议案前,本议案已经独立董事专门会议审议通过。关联董事周志先生、冯东先生、李少波先生、徐亚平先生、杨彬钧先生已对该议案回避表决。相关内容详见与本公告同日刊登于《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》和巨潮资讯网的《成都高新发展股份有限公司关于预计2026年度日常关联交易的公告》(公告编号:2025-47)。

会议同意将该议案提交股东大会审议。
表决结果:4票同意、0票弃权、0票反对。
(三)审议通过《关于修订〈成都高新发展股份有限公司内部审计管理办法〉的议案》
会议同意修订后的《成都高新发展股份有限公司内部审计管理办法》,具体内容详见与本公告同日刊登于巨潮资讯网的制度全文。
表决结果:6票同意、0票弃权、0票反对。
(四)审议通过《关于召开2025年第二次临时股东大会的议案》
会议同意公司于2025年12月29日召开2025年第二次临时股东大会。该次股东会通知与本公告同日刊登于《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》《证券日报》及巨潮资讯网。
表决结果:9票同意、0票弃权、0票反对。
三、备查文件
(一)公司第九届董事会第八次临时会议决议;
(二)公司第九届董事会独立董事2025年第三次专门会议决议。
特此公告。

证券代码:000628 证券简称:高新发展 公告编号:2025-46

成都高新发展股份有限公司

关于公司控股子公司转让资产—揽子交易暨关联交易的公告

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。

特别提示:
1.公司控股子公司成都高投芯志半导体有限公司(以下简称芯志公司)通过非公开协议转让方式向成都高投集成电路有限公司(以下简称高投集团)转让资产—揽子交易暨关联交易(以下简称标的资产转让),转让价格为20,349.23万元(含税价)。本次资产转让完成后,高投集团委托芯志公司继续运营本次购买资产,开展中试业务,并租赁芯志公司持有的部分厂房(即—揽子交易)。

2.本次转让涉及的标的资产为芯志公司2022年8月投资的功率半导体器件项目相关的产线设备、因项目的资产投入金额较大,投资回收期较长,相关收益不高且受折旧等因素固定费用影响较大,项目运营难以持续亏损。本次转让资产—揽子交易有利于公司在保障现有功率半导体业务协同的前提下,进一步优化资产结构,提高资产运营效率,大幅改善公司现金流,提升经营质效。

3.本次资产转让—揽子交易对方高投集团为公司控股股东,属于公司的关联方,本次资产转让交易不构成关联交易,未达到《上市公司重大资产重组管理办法》所规定的重大资产重组标准,不构成重大资产重组。

4.本次第八次临时会议已经公司第九届董事会独立董事2025年第三次专门会议、第九届董事会第八次临时会议审议通过,尚需公司股东会审议批准,能否获得前述批准尚存在不确定性,敬请投资者注意投资风险。

一、关联交易概述
为支持公司科技转型升级的功率半导体业务发展,提高下属功率半导体设计开发子公司技术和市场竞争力,构建功率半导体芯片研制、封装及测试自主特色工艺和委外标准加工一体化模式,控股—芯志公司自2022年8月以自筹资金投资功率半导体器件项目,因项目产线投资金额大,投资回收期较长,相关收益不高且受折旧等因素固定费用影响较大,项目运营难以持续亏损。为进一步优化公司资产结构和资源配置,提高资产运营效率,保障公司的“产线稳定持续运营”,大幅改善公司现金流,公司拟通过非公开协议转让方式向高投集团转让功率半导体产线平台资产,高投集团持有标的资产后,委托芯志公司开展相关功率半导体中试服务业务,并支持公司拓展教育业务的稳健发展。

根据本次转让资产—揽子交易方案,按控股高投集团四川有限公司出具的《成都高投芯志半导体有限公司拟转让设备类资产评估项目资产评估报告》(中联评报字[2025]第146号),截至2025年9月30日,本次标的资产账面价值17,361.92元(中联评报字[2025]第146号,不含税),评估增值646.25元,增值率3.72%。经测算,本次标的资产转让让含税价为20,349.23元。同时,芯志公司将现有部分厂房出租给高投集团用于标的资产的运营,租赁期限自2026年1月1日起至2026年12月31日止,年度租金按照中联资产评估集团四川有限公司出具的评估报告自2025年9月30日的《成都高投芯志半导体有限公司拟出租部分资产涉及物业租金评估项目资产评估报告》(中联评报字[2025]第149号)评估价格确定为522.75元(含税价)。高投集团为公司控股股东,属于公司的关联方,本次交易构成关联交易。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。

本次关联交易已经公司独立董事专门会议审议通过,独立董事全体同意将该议案提交董事会审议。2025年12月11日,公司第九届董事会第八次临时会议审议通过《关于公司控股子公司转让资产—揽子交易暨关联交易的议案》,关联董事周志先生、李少波先生、杨彬钧先生已回避表决。2025年12月11日,芯志公司与高投集团签署了《资产转让协议》(物业租赁协议)《委托运营协议》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定,本次关联交易还需获得公司股东大会的批准。与关联交易有利害关系的公司控股股东高投集团及其子公司成都高投未来科技控股集团有限公司、成都高投未来科技投资有限公司等公司对该议案回避表决。

二、关联方基本情况
(一)企业名称:成都高新发展集团有限公司
(二)企业性质:其他有限责任公司
(三)住所:中国(四川)自由贸易试验区成都高新区盛兴街55号
(四)主要办公地点:中国(四川)自由贸易试验区成都高新区盛兴街55号
(五)成立时间:1996年10月28日
(六)法定代表人:周志
(七)注册资本:2,789.864,888,423元
(八)统一社会信用代码:915101006331108831
(九)主营业务:建设、科技、经营发展投资及符合国家政策的其它投资(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动);投资管理及管理咨询(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动);资产管理及咨询(不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动);房地产开发及经营(凭资质许可经营);(以上经营范围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)。

(十)主要股东及实际控制人:四川省财政厅持有高投集团74.81%股权;成都高新技术产业开发研究院投资有限公司持有高投集团92.5819%股权。高投集团实际控制人:成都高新技术产业开发研究院管理委员会。

(十一)主要股东不是失信被执行人,是公司控股股东、为公司关联方。
(十二)主要业务最近三年发展状况:高投集团主要从事产业投资、电子信息产业、地产及建筑业。
(十三)最近一年及一期主要财务数据:

指标	2025年9月30日(未经审计)	2024年12月31日(经审计)
资产总额	23,806,761.58	21,068,466.31
负债总额	16,873,726.63	15,365,390.65
净资产	6,935,032.95	6,603,075.65
营业收入	2025年1-9月(未经审计)	2024年1-12月(经审计)
净利润	1,633,095.38	2,160,790.42
净利润	3,680.77	130,628.79

三、转让资产交易的基本情况
(一)标的资产概况
1.标的资产:功率半导体器件产线平台设备资产,主要包括晶圆背面加工及模块封装产线设备资产。截至目前,标的资产均处于正常状态。
2.权属情况:本次拟出售资产产权清晰,不存在抵押、质押或者其他第三人权利,不涉及重大争议、诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法强制措施以及其他的权利限制转移的情况。
(二)标的资产的处置
芯志公司2022年度自自筹资金投入功率半导体器件项目,标的资产为购买的相关产线平台设备资产,项目于2023年10月建成通线投产。截至2025年9月30日,标的资产账面原值20,752.38元,账面净值17,361.92元。

本次交易资产转让原因为芯志公司主要业务为功率半导体器件设计、生产和销售。由于新产产品验证周期较长等原因,项目建成后产能利用率较低,产线折旧等固定费用对经营损益影响较大,项目自运营以来持续亏损。芯志公司最近两年及一期主要财务数据如下:

指标	2025年9月30日(未经审计)	2024年12月31日(经审计)	2023年12月31日(经审计)
资产总额	23,806,761.58	21,068,466.31	15,365,390.65
负债总额	16,873,726.63	15,365,390.65	15,365,390.65
净资产	6,935,032.95	6,603,075.65	17,361.92
营业收入	2025年1-9月(未经审计)	2024年1-12月(经审计)	2023年1-12月(经审计)
净利润	1,633,095.38	2,160,790.42	272.85
净利润	3,680.77	130,628.79	-4,334.29

(三)交易标的账面价值及评估价值情况
单位:万元

序号	资产名称	资产类别	账面原值	已计提折旧/折旧准备	账面净值	评估价(不含税)
1	产线平台设备资产	固定资产	20,752.38	3,390.46	17,361.92	18,008.17

上述账面价值数据截至2025年9月30日公司财务数据核算数据,未经外部审计机构审计。

公司与高投集团共同聘请的符合《证券法》规定并且从事过证券服务业务的资产评估机构中联资产评估集团四川有限公司出具了《成都高投芯志半导体有限公司拟转让设备类资产评估项目资产评估报告》(中联评报字[2025]第146号)。具体评估情况如下:
1.评估基准日:2025年9月30日
2.评估方法:采用成本法评估。
高投集团将本次交易的标的资产委托芯志公司开展中试服务业务,委托运营事项主要包括产线平台日常生产运营管理及设备维护保养等。经双方协商,委托运营期限为1年,自2026年1月1日起至2026年12月31日止,1年期届满后,双方均未提出终止委托运营的,委托期限自动延长1年。
五、关联交易的定价政策及定价依据
经交易双方协商,本次交易资产转让,物业租赁价格以评估价格为基础确定,委托运营费用根据业务实际发生情况据实结算,并最终按照审计结果进行调整,本次关联交易定价公允合理。

六、关联交易协议的主要内容
(一)资产转让协议
1.各方当事人
转让方(本协议以下简称甲方):成都高投芯志半导体有限公司
受让方(本协议以下简称乙方):成都高投集团集团有限公司
2.转让标的
本合同转让标的为甲方持有的产线设备资产。
3.转让价格
根据评估结果,甲方同意将本合同项下转让标的以人民币不含税18,008.17万元,含税金额20,349.23万元转让予乙方。
4.转让价款支付方式
本次转让的价款采用现金付款方式,乙方应于签订本合同且合同生效后2个工作日内向甲方支付160%款项,资产转让交割后10个工作日内向甲方支付剩余40%款项。
5.交割
本合同项下的标的资产,甲方应在本合同生效之日起3个工作日内与乙方办理资产转让书面交割手续,乙方应给予必要的协助与配合。
6.过渡期安排
(1)本合同过渡期内,甲方对转让标的负有善良管理义务。若过渡期转让标的出现任何重大不利影响,甲方应及时通知乙方并作出妥善处理。
(2)本合同过渡期内,除标的资产正常经营外,甲方不得对转让标的做任何不利处置,不得从事有损转让标的价值的行为。
(3)本合同过渡期届满,转让标的的自然损益均由乙方承担和享有,但甲方未尽善良管理义务或存在恶意损害除外。
7.违约责任
(1)乙方无正当理由未按本合同约定交割转让标的的,每逾期一日,按照未转让标的的对价的0.05%向甲方支付违约金,逾期30日,乙方有权解除本合同,并要求甲方按照未转让标的的对价的5%向乙方支付违约金。
(2)乙方无正当理由未按本合同约定时间向甲方支付相应对价的,每逾期一日,按照标的资产相应对价的0.05%向甲方支付违约金,逾期30日,甲方有权解除本合同,并要求乙方按照标的资产相应对价的5%承担违约责任。
8.合同的有效性
本合同自甲乙双方盖章且法定代表人或授权代表签字,并依法、行政法规及上市公司监管等规定取得审批机构批准生效后生效。
(二)物业租赁协议
1.各方当事人
出租方(本协议以下简称甲方):成都高投芯志半导体有限公司
承租方(本协议以下简称乙方):成都高投集团集团有限公司
2.租赁标的
乙方租赁甲方位于四川省成都市高新区康强三路1111号的经营物业(□商铺□办公楼□仓库/厂房□其他),该标的物业租赁面积为11,851.53平方米,其中房屋建筑物业面积为6,942.38平方米,土地使用面积约为4,909.15平方米。物业租赁用途为:第三代半导体研发验证平台运营(以下简称“物业”)。
3.租赁期限
租赁期限为1年,自2026年1月1日起至2026年12月31日止。
4.租赁用途及支付方式
5.物业的交付
租金按照根据非证券业务评估资质的中联资产评估集团四川有限公司出具的以2025年9月30日为评估基准日的《成都高投芯志半导体有限公司拟出租部分资产涉及物业的市场租金评估项目资产评估报告》,评估价格为5,227.53元/平方米,不含税金额4,795,907.5元,本次物业租赁按照该评估价计算租金,主要由以下两部分构成:
①厂房租赁费:该部分的租金面积为6,942.38平方米。年租金总额为4,505,595.88元。不含税金额为4,684,032.92元。
②土地使用费:对应上述厂房的使用地面,面积4,909.15平方米。该部分的年租金总额为12,946.32元。不含税金额为11,874.58元。
6.租金支付方式
租金按照每月9%。
在合同执行过程中,如因国家财政政策调整,双方同意不含税金额保持不变,合同含税总金额根据增值金额增加或减少而予以上调或下调。
(2)甲乙双方约定,除甲乙双方另有约定外,前述条款约定的租金标准固定不变。
(3)租金支付方式
本合同租赁实行“先付后用”的原则,每半年度为一个支付周期,每半年度5个工作日前(含当日)乙方应以转账方式向甲方一次性足额支付下一期租金。
甲方应于2026年1月1日将租赁物业交付给乙方。
6.违约责任
(1)乙方逾期支付本合同项下任何一笔费用,均构成违约,甲方有权追究乙方违约责任,乙方应按日向甲方支付逾期金额总额万分之五的违约金。
(2)甲方逾期交付租赁物业的,构成违约,乙方有权追究甲方违约责任,甲方应按日向乙方支付逾期金额总额万分之五至五日的违约金。
7.协议效力
本合同自甲乙双方盖章且法定代表人或授权代表签字,并依法、行政法规及上市公司监管等规定取得审批机构批准生效后生效。
(三)委托运营协议
1.各方当事人
委托方(本协议以下简称甲方):成都高投集团集团有限公司
受托方(本协议以下简称乙方):成都高投芯志半导体有限公司
2.委托运营标的
本合同委托运营管理的资产为甲方拥有的放置于成都高新区康强三路1111号的产线平台资产,主要包括晶圆背面加工及模块封装产线设备资产。
3.委托运营期限
委托运营期限为1年,自2026年1月1日起至2026年12月31日止,1年期届满后,甲乙双方均未提出终止委托运营的,委托期限自动延长1年。
4.委托运营事项
甲方将产线平台委托乙方进行管理并开展中试业务,主要包括产线平台日常生产运营管理及设备维护保养等。
5.乙方须保证委托产线平台设备处于良好状态,具备正常的生产运营能力,能够持续、稳定地为客户提供中试服务。
6.乙方履行产线平台运营管理职责,确保其符合相关法律法规、政策管理规定与标准。由乙方管理不善带来的一切问题,由乙方承担全部责任。
5.委托运营资产移交
乙方应于双方本合同签订并生效后2个工作日内办理产线平台资产及全部资料完整移交,并签订《委托管理设备资产移交清单》。
6.委托运营费用及支付方式
(1)方向乙方按季度支付委托运营费,每季度结算金额如下:季度结算金额=中试业务各项费用支出-中试业务边际利润+委托管理费+委托运营激励。当结算金额小于0时,剩余利润归甲方享有。
其中:
中试业务各项费用支出:指按季度中试产线平台运营的费用支出,包括人员薪酬福利、设备维修维护、动力能(水、电、气)消耗、物业管理费、物料消耗、物业服务、与中试业务相关的法定税费支出等费用支出,具体明细范围由双方共同确认的预算表界定。
中试业务边际利润:指按季度中试产线平台对外提供中试服务所产生的业务收入扣减材料(含耗材具)成本、税金成本后的利润。
委托管理费:甲方根据按季度中试业务收入人员薪酬福利、设备维修维护、动力能(水、电、气)消耗耗资、物业管理费支出合计金额的10%比例向乙方支付固定部分委托管理费。若委托期前经预算的中试业务各项费用支出(除设备维修维护支出外)的实际发生金额超过双方共同确认预算金额的110%的,则按照超额部分的50%+委托期结束后相应扣减委托管理费,但不超过委托方支付委托管理费总额。若委托期内经预算的中试业务各项费用支出(除设备维修维护支出外)的实际发生金额低于双方共同确认预算金额的,则按节约部分的50%+委托管理费奖励乙方。
运营激励:为激励乙方通过运营产线平台开展中试服务多创收,甲方按当期中试业务边际利润10%比例向乙方支付运营激励。
(2)每季度前10日内,甲方可在双方季度上季度委托运营费结算单上应向乙方预付委托运营费用人民币800元。上一季度结束后,乙方应向甲方提供《季度结算单》,列明上一季度中试业务各项费用支出和中试业务边际利润明细,金额以及应计提的当期委托运营费,委托运营激励费用,经双方对《季度结算单》核对无误并确认后,乙方应向甲方开具合规发票,同时向甲方提供附有效委托运营费季度结算单和《季度结算单》,多退少补。
(3)中试业务各项费用支出以经甲方审核的预算为标准,若确因业务需求对中试业务各项支出进行调整的,经甲方书面审批后可以调整。
(4)委托期每一会计年度结束后,甲乙双方共同认可的具备资质的会计师事务所对年度内委托运营费用专项审计,双方同意按审计结果对前期已按季度结算的委托运营费用进行调整,多退少补。
(5)委托关系终止时,乙方为开展中试运营业务购置未消耗的库存以及未收回应收款项由甲方承接,乙方应向甲方移交并负责未消耗资产的归集。
7.违约责任
(1)如任何一方违反本合同中的条款,均构成违约,违约方有权向违约方主张损失赔偿。
(2)本合同的履行过程中,如出现违约赔偿或不可抗力等因素致使本合同不能履行或不能完全履行时,遭受不可抗力的一方应及时通知对方,并采取合理措施防止损失扩大,如未采取适当措施致使损失扩大的,违约方应当就扩大的损失承担赔偿责任。
8.合同的有效性
本合同自甲乙双方盖章且法定代表人或授权代表签字,并依法、行政法规及上市公司监管等规定取得审批机构批准生效后生效。
九、本次交易涉及的其他事项
本次转让资产—揽子交易不涉及管理变动、股权安置等变动,不会给关联人产生同业竞争,不存在影响公司独立性的情况,不会导致交易完成后公司控股股东、实际控制人及其关联方对公司形成非经营性资金占用。本次交易所得款项将用于未来科技转型升级业务投入。
本次转让资产—揽子交易有利于公司进一步优化资产结构,提高资产运营效率,大幅改善公司现金流,提升经营质效。同时,由公司控股股东高投集团受让上述的资产并委托芯志公司运营,有利于持续改善功率半导体业务研发及生产研发和制造协同效应,保障标的资产“产线稳定持续运营”。本次交易不存在损害公司或股东尤其是非控股股东和中小股东合法权益的情况,预计对公司2025年度财务及经营状况无产生重大影响,具体数据以公司年度财务审计报告结果为准。

九、与关联人累计已发生的各类关联交易情况
2025年1月1日至2025年10月31日,公司与高投集团及其存在控制关系的其他关联人累计已发生各类关联交易总额18,301.31元(该数据未经审计)。
十、本次关联交易履行的审议程序
(一)独立董事专门会议审议情况
本次交易已经公司独立董事专门会议审议通过,独立董事全体同意将该议案提交董事会审议发表审查意见如下:
本次交易资产转让,物业租赁价格以评估价格为基础确定,委托运营费用根据业务实际发生情况据实结算并最终以审计结果为准,本次关联交易定价公允合理。本次交易定价及决策程序符合相关法律法规和规范性文件的规定,不存在损害公司非关联股东和中小股东利益的情形,同意将本次关联交易事项提交公司董事会审议。
(二)董事会审议情况
公司第九届董事会第八次临时会议审议通过《关于公司控股子公司转让资产—揽子交易暨关联交易的议案》,关联董事周志先生、李少波先生、杨彬钧先生回避表决,其他非关联董事一致同意该议案。
十一、风险提示
(一)、风险提示
(二)、备查文件
(一)公司第九届董事会第八次临时会议决议;
(二)公司第九届董事会第三次独立董事专门会议决议;
(三)资产转让协议;
(四)物业租赁协议;
(五)委托运营协议;
(六)委托转让的资产及出租物业评估报告;
(七)关联交易具体情况表述表。

成都高新发展股份有限公司董事会
2025年12月13日

转让方(本协议以下简称甲方):成都高投芯志半导体有限公司
受让方(本协议以下简称乙方):成都高投集团集团有限公司
2.转让标的
本合同转让标的为甲方持有的产线设备资产。
3.转让价格
根据评估结果,甲方同意将本合同项下转让标的以人民币不含税18,008.17万元,含税金额20,349.23万元转让予乙方。
4.转让价款支付方式
本次转让的价款采用现金付款方式,乙方应于签订本合同且合同生效后2个工作日内向甲方支付160%款项,资产转让交割后10个工作日内向甲方支付剩余40%款项。
5.交割
本合同项下的标的资产,甲方应在本合同生效之日起3个工作日内与乙方办理资产转让书面交割手续,乙方应给予必要的协助与配合。
6.过渡期安排
(1)本合同过渡期内,甲方对转让标的负有善良管理义务。若过渡期转让标的出现任何重大不利影响,甲方应及时通知乙方并作出妥善处理。
(2)本合同过渡期内,除标的资产正常经营外,甲方不得对转让标的做任何不利处置,不得从事有损转让标的价值的行为。
(3)本合同过渡期届满,转让标的的自然损益均由乙方承担和享有,但甲方未尽善良管理义务或存在恶意损害除外。
7.违约责任
(1)乙方无正当理由未按本合同约定交割转让标的的,每逾期一日,按照未转让标的的对价的0.05%向甲方支付违约金,逾期30日,乙方有权解除本合同,并要求甲方按照未转让标的的对价的5%向乙方支付违约金。
(2)乙方无正当理由未按本合同约定时间向甲方支付相应对价的,每逾期一日,按照标的资产相应对价的0.05%向甲方支付违约金,逾期30日,甲方有权解除本合同,并要求乙方按照标的资产相应对价的5%承担违约责任。
8.合同的有效性
本合同自甲乙双方盖章且法定代表人或授权代表签字,并依法、行政法规及上市公司监管等规定取得审批机构批准生效后生效。
(二)物业租赁协议
1.各方当事人
出租方(本协议以下简称甲方):成都高投芯志半导体有限公司
承租方(本协议以下简称乙方):成都高投集团集团有限公司
2.租赁标的
乙方租赁甲方位于四川省成都市高新区康强三路1111号的经营物业(□商铺□办公楼□仓库/厂房□其他),该标的物业租赁面积为11,851.53平方米,其中房屋建筑物业面积为6,942.38平方米,土地使用面积约为4,909.15平方米。物业租赁用途为:第三代半导体研发验证平台运营(以下简称“物业”)。
3.租赁期限
租赁期限为1年,自2026年1月1日起至2026年12月31日止。
4.租赁用途及支付方式
5.物业的交付
租金按照根据非证券业务评估资质的中联资产评估集团四川有限公司出具的以2025年9月30日为评估基准日的《成都高投芯志半导体有限公司拟出租部分资产涉及物业的市场租金评估项目资产评估报告》,评估价格为5,227.53元/平方米,不含税金额4,795,907.5元,本次物业租赁按照该评估价计算租金,主要由以下两部分构成:
①厂房租赁费:该部分的租金面积为6,942.38平方米。年租金总额为4,505,595.88元。不含税金额为4,684,032.92元。
②土地使用费:对应上述厂房的使用地面,面积4,909.15平方米。该部分的年租金总额为12,946.32元。不含税金额为11,874.58元。
6.租金支付方式
租金按照每月9%。
在合同执行过程中,如因国家财政政策调整,双方同意不含税金额保持不变,合同含税总金额根据增值金额增加或减少而予以上调或下调。
(2)甲乙双方约定,除甲乙双方另有约定外,前述条款约定的租金标准固定不变。
(3)租金支付方式
本合同租赁实行“先付后用”的原则,每半年度为一个支付周期,每半年度5个工作日前(含当日)乙方应以转账方式向甲方一次性足额支付下一期租金。
甲方应于2026年1月1日将租赁物业交付给乙方。
6.违约责任
(1)乙方逾期支付本合同项下任何一笔费用,均构成违约,甲方有权追究乙方违约责任,乙方应按日向甲方支付逾期金额总额万分之五至五日的违约金。
(2)甲方逾期交付租赁物业的,构成违约,乙方有权追究甲方违约责任,甲方应按日向乙方支付逾期金额总额万分之五至五日的违约金。
7.协议效力
本合同自甲乙双方盖章且法定代表人或授权代表签字,并依法、行政法规及上市公司监管等规定取得审批机构批准生效后生效。
(三)委托运营协议
1.各方当事人
委托方(本协议以下简称甲方):成都高投集团集团有限公司
受托方(本协议以下简称乙方):成都高投芯志半导体有限公司
2.委托运营标的
本合同委托运营管理的资产为甲方拥有的放置于成都高新区康强三路1111号的产线平台资产,主要包括晶圆背面加工及模块封装产线设备资产。
3.委托运营期限
委托运营期限为1年,自2026年1月1日起至2026年12月31日止,1年期届满后,甲乙双方均未提出终止委托运营的,委托期限自动延长1年。
4.委托运营事项
甲方将产线平台委托乙方进行管理并开展中试业务,主要包括产线平台日常生产运营管理及设备维护保养等。
5.乙方须保证委托产线平台设备处于良好状态,具备正常的生产运营能力,能够持续、稳定地为客户提供中试服务。
6.乙方履行产线平台运营管理职责,确保其符合相关法律法规、政策管理规定与标准。由乙方管理不善带来的一切问题,由乙方承担全部责任。
5.委托运营资产移交
乙方应于双方本合同签订并生效后2个工作日内办理产线平台资产及全部资料完整移交,并签订《委托管理设备资产移交清单》。
6.委托运营费用及支付方式
(1)方向乙方按季度支付委托运营费,每季度结算金额如下:季度结算金额=中试业务各项费用支出-中试业务边际利润+委托管理费+委托运营激励。当结算金额小于0时,剩余利润归甲方享有。
其中:
中试业务各项费用支出:指按季度中试产线平台运营的费用支出,包括人员薪酬福利、设备维修维护、动力能(水、电、气)消耗、物业管理费、物料消耗、物业服务、与中试业务相关的法定税费支出等费用支出,具体明细范围由双方共同确认的预算表界定。
中试业务边际利润:指按季度中试产线平台对外提供中试服务所产生的业务收入扣减材料(含耗材具)成本、税金成本后的利润。
委托管理费:甲方根据按季度中试业务收入人员薪酬福利、设备维修维护、动力能(水、电、气)消耗耗资、物业管理费支出合计金额的10%比例向乙方支付固定部分委托管理费。若委托期前经预算的中试业务各项费用支出(除设备维修维护支出外)的实际发生金额超过双方共同确认预算金额的110%的,则按照超额部分的50%+委托期结束后相应扣减委托管理费,但不超过委托方支付委托管理费总额。若委托期内经预算的中试业务各项费用支出(除设备维修维护支出外)的实际发生金额低于双方共同确认预算金额的,则按节约部分的50%+委托管理费奖励乙方。
运营激励:为激励乙方通过运营产线平台开展中试服务多创收,甲方按当期中试业务边际利润10%比例向乙方支付运营激励。
(2)每季度前10日内,甲可在双方季度上季度委托运营费结算单上应向乙方预付委托运营费用人民币800元。上一季度结束后,乙方应向甲方提供《季度结算单》,列明上一季度中试业务各项费用支出和中试业务边际利润明细,金额以及应计提的当期委托运营费、委托运营激励费用,经双方对《季度结算单》核对无误并确认后,乙方应向甲方开具合规发票,同时向甲方提供附有效委托运营费季度结算单和《季度结算单》,多退少补。
(3)中试业务各项费用支出以经甲方审核的预算为标准,若确因业务需求对中试业务各项支出进行调整的,经甲方书面审批后可以调整。
(4)委托期每一会计年度结束后,甲乙双方共同认可的具备资质的会计师事务所对年度内委托运营费用专项审计,双方同意按审计结果对前期已按季度结算的委托运营费用进行调整,多退少补。
(5)委托关系终止时,乙方为开展中试运营业务购置未消耗的库存以及未收回应收款项由甲方承接,乙方应向甲方移交并负责未消耗资产的归集。

转让方(本协议以下简称甲方):成都高投芯志半导体有限公司
受让方(本协议以下简称乙方):成都高投集团集团有限公司
2.转让标的
乙方租赁甲方位于四川省成都市高新区康强三路1111号的经营物业(□商铺□办公楼□仓库/厂房□其他),该标的物业租赁面积为11,851.53平方米,其中房屋建筑物业面积为6,942.38平方米,土地使用面积约为4,909.15平方米。物业租赁用途为:第三代半导体研发验证平台运营(以下简称“物业”)。
3.租赁期限
租赁期限为1年,自2026年1月1日起至2026年12月31日止。
4.租赁用途及支付方式
5.物业的交付
租金按照根据非证券业务评估资质的中联资产评估集团四川有限公司出具的以2025年9月30日为评估基准日的《成都高投芯志半导体有限公司拟出租部分资产涉及物业的市场租金评估项目资产评估报告》,评估价格为5,227.53元/平方米,不含税金额4,795,907.5元,本次物业租赁按照该评估价计算租金,主要由以下两部分构成:
①厂房租赁费:该部分的租金面积为6,942.38平方米。年租金总额为4,505,595.88元。不含税金额为4,684,032.92元。
②土地使用费:对应上述厂房的使用地面,面积4,909.15平方米。该部分的年租金总额为12,946.32元。不含税金额为11,874.58元。
6.租金支付方式
租金按照每月9%。
在合同执行过程中,如因国家财政政策调整,双方同意不含税金额保持不变,合同含税总金额根据增值金额增加或减少而予以上调或下调。
(2)甲乙双方约定,除甲乙双方另有约定外,前述条款约定的租金标准固定不变。
(3)租金支付方式
本合同租赁实行“先付后用”的原则,每半年度为一个支付周期,每半年度5个工作日前(含当日)乙方应以转账方式向甲方一次性足额支付下一期租金。
甲方应于2026年1月1日将租赁物业交付给乙方。
6.违约责任
(1)乙方逾期支付本合同项下任何一笔费用,均构成违约,甲方有权追究乙方违约责任,乙方应按日向甲方支付逾期金额总额万分之五至五日的违约金。
(2)甲方逾期交付租赁物业的,构成违约,乙方有权追究甲方违约责任,甲方应按日向乙方支付逾期金额总额万分之五至五日的违约金。
7.协议效力
本合同自甲乙双方盖章且法定代表人或授权代表签字,并依法、行政法规及上市公司监管等规定取得审批机构批准生效后生效。
(三)委托运营协议
1.各方当事人
委托方(本协议以下简称甲方):成都高投集团集团有限公司
受托方(本协议以下简称乙方):成都高投芯志半导体有限公司
2.委托运营标的
本合同委托运营管理的资产为甲方拥有的放置于成都高新区康强三路1111号的产线平台资产,主要包括晶圆背面加工及模块封装产线设备资产。
3.委托运营期限
委托运营期限为1年,自2026年1月1日起至2026年12月31日止,1年期届满后,甲乙双方均未提出终止委托运营的,委托期限自动延长1年。
4.委托运营事项
甲方将产线平台委托乙方进行管理并开展中试业务,主要包括产线平台日常生产运营管理及设备维护保养等。
5.乙方须保证委托产线平台设备处于良好状态,具备正常的生产运营能力,能够持续、稳定地为客户提供中试服务。
6.乙方履行产线平台运营管理职责,确保其符合相关法律法规、政策管理规定与标准。由乙方管理不善带来的一切问题,由乙方承担全部责任。
5.委托运营资产移交
乙方应于双方本合同签订并生效后2个工作日内办理产线平台资产及全部资料完整移交,并签订《委托管理设备资产移交清单》。
6.委托运营费用及支付方式
(1)方向乙方按季度支付委托运营费,每季度结算金额如下:季度结算金额=中试业务各项费用支出-中试业务边际利润+委托管理费+委托运营激励。当结算金额小于0时,剩余利润归甲方享有。
其中:
中试业务各项费用支出:指按季度中试产线平台运营的费用支出,包括人员薪酬福利、设备维修维护、动力能(水、电、气)消耗、物业管理费、物料消耗、物业服务、与中试业务相关的法定税费支出等费用支出,具体明细范围由双方共同确认的预算表界定。
中试业务边际利润:指按季度中试产线平台对外提供中试服务所产生的业务收入扣减材料(含耗材具)成本、税金成本后的利润。
委托管理费:甲方根据按季度中试业务收入人员薪酬福利、设备维修维护、动力能(水、电、气)消耗耗资、物业管理费支出合计金额的10%比例向乙方支付固定部分委托管理费。若委托期前经预算的中试业务各项费用支出(除设备维修维护支出外)的实际发生金额超过双方共同确认预算金额的110%的,则按照超额部分的50%+委托期结束后相应扣减委托管理费,但不超过委托方支付委托管理费总额。若委托期内经预算的中试业务各项费用支出(除设备维修维护支出外)的实际发生金额低于双方共同确认预算金额的,则按节约部分的50%+委托管理费奖励乙方。
运营激励:为激励乙方通过运营产线平台开展中试服务多创收,甲方按当期中试业务边际利润10%比例向乙方支付运营激励。
(2)每季度前10日内,甲可在双方季度上季度委托运营费结算单上应向乙方预付委托运营费用人民币800元。上一季度结束后,乙方应向甲方提供《季度结算单》,列明上一季度中试业务各项费用支出和中试业务边际利润明细,金额以及应计提的当期委托运营费、委托运营激励费用,经双方对《季度结算单》核对无误并确认后,乙方应向甲方开具合规发票,同时向甲方提供附有效委托运营费季度结算单和《季度结算单》,多退少补。
(3)中试业务各项费用支出以经甲方审核的预算为标准,若确因业务需求对中试业务各项支出进行调整的,经甲方书面审批后可以调整。
(4)委托期每一会计年度结束后,甲乙双方共同认可的具备资质的会计师事务所对年度内委托运营费用专项审计,双方同意按审计结果对前期已按季度结算的委托运营费用进行调整,多退少补。
(5)委托关系终止时,乙方为开展中试运营业务购置未消耗的库存以及未收回应收款项由甲方承接,乙方应向甲方移交并负责未消耗资产的归集。

转让方(本协议以下简称甲方):成都高投芯志半导体有限公司
受让方(本协议以下简称乙方):成都高投集团集团有限公司
2.转让标的
乙方租赁甲方位于四川省成都市高新区康强三路1111号的经营物业(□商铺□办公楼□仓库/厂房□其他),该标的物业租赁面积为11,851.53平方米,其中房屋建筑物业面积为6,942.38平方米,土地使用面积约为4,909.15平方米。物业租赁用途为:第三代半导体研发验证平台运营(以下简称“物业”)。
3.租赁期限
租赁期限为1年,自2026年1月1日起至2026年12月31日止,1年期届满后,甲乙双方均未提出终止委托运营的,委托期限自动延长1年。
4.委托运营事项
甲方将产线平台委托乙方进行管理并开展中试业务,主要包括产线平台日常生产运营管理及设备维护保养等。
5.乙方须保证委托产线平台设备处于良好状态,具备正常的生产运营能力,能够持续、稳定地为客户提供中试服务。
6.乙方履行产线平台运营管理职责,确保其符合相关法律法规、政策管理规定与标准。由乙方管理不善带来的一切问题,由乙方承担全部责任。
5.委托运营资产移交
乙方应于双方本合同签订并生效后2个工作日内办理产线平台资产及全部资料完整移交,并签订《委托管理设备资产移交清单》。
6.委托运营费用及支付方式
(1)方向乙方按季度支付委托运营费,每季度结算金额如下:季度结算金额=中试业务各项费用支出-中试业务边际利润+委托管理费+委托运营激励。当结算金额小于0时,剩余利润归甲方享有。
其中:
中试业务各项费用支出:指按季度中试产线平台运营的费用支出,包括人员薪酬福利、设备维修维护、动力能(水、电、气)消耗、物业管理费、物料消耗、物业服务、与中试业务相关的法定税费支出等费用支出,具体明细范围由双方共同确认的预算表界定。
中试业务边际利润:指按季度中试产线平台对外提供中试服务所产生的业务收入扣减材料(含耗材具)成本、税金成本后的利润。
委托管理费:甲方根据按季度中试业务收入人员薪酬福利、设备维修维护、动力能(水、电、气)消耗耗资、物业管理费支出合计金额的10%比例向乙方支付固定部分委托管理费。若委托期前经预算的中试业务各项费用支出(除设备维修维护支出外)的实际发生金额超过双方共同确认预算金额的110%的,则按照超额部分的50%+委托期结束后相应扣减委托管理费,但不超过委托方支付委托管理费总额。若委托期内经预算的中试业务各项费用支出(除设备维修维护支出外)的实际发生金额低于双方共同确认预算金额的,则按节约部分的50%+委托管理费奖励乙方。
运营激励:为激励乙方通过运营产线平台开展中试服务多创收,甲方按当期中试业务边际利润10%比例向乙方支付运营激励。
(2)每季度前10日内,甲可在双方季度上季度委托运营费结算单上应向乙方预付委托运营费用人民币800元。上一季度结束后,乙方应向甲方提供《季度结算单》,列明上一季度中试业务各项费用支出和中试业务边际利润明细,金额以及应计提的当期委托运营费、委托运营激励费用,经双方对《季度结算单》核对无误并确认后,乙方应向甲方开具合规发票,同时向甲方提供附有效委托运营费季度结算单和《季度结算单》,多退少补。
(3)中试业务各项费用支出以经甲方审核的预算为标准,若确因业务需求对中试业务各项支出进行调整的,经甲方书面审批后可以调整。
(4)委托期每一会计年度结束后,甲乙双方共同认可的具备资质的会计师事务所对年度内委托运营费用专项审计,双方同意按审计结果对前期已按季度结算的委托运营费用进行调整,多退少补。
(5)委托关系终止时,乙方为开展中试运营业务购置未消耗的库存以及未收回应收款项由甲方承接,乙方应向甲方移交并负责未消耗资产的归集。

转让方(本协议以下简称甲方):成都高投芯志半导体有限公司
受让方(本协议以下简称乙方):成都高投集团集团有限公司
2.转让标的
乙方租赁甲方位于四川省成都市高新区康强三路1111号的经营物业(□商铺□办公楼□仓库/厂房□其他),该标的物业租赁面积为11,851.53平方米,其中房屋建筑物业面积为6,942.38平方米,土地使用面积约为4,909.15平方米。物业租赁用途为:第三代半导体研发验证平台运营(以下简称“物业”)。
3.租赁期限
租赁期限为1年,自2026年1月1日起至2026年12月31日止,1年期届满后,甲乙双方均未提出终止委托运营的,委托期限自动延长1年。
4.委托运营事项
甲方将产线平台委托乙方进行管理并开展中试业务,主要包括产线平台日常生产运营管理及设备维护保养等。
5.乙方须保证委托产线平台设备处于良好状态,具备正常的生产运营能力,能够持续、稳定地为客户提供中试服务。
6.乙方履行产线平台运营管理职责,确保其符合相关法律法规、政策管理规定与标准。由乙方管理不善带来的一切问题,由乙方承担全部责任。
5.委托运营资产移交
乙方应于双方本合同签订并生效后2个工作日内办理产线平台资产及全部资料完整移交,并签订《委托管理设备资产移交清单》。
6.委托运营费用及支付方式
(1)方向乙方按季度支付委托运营费,每季度结算金额如下:季度结算金额=中试业务各项费用支出-中试业务边际利润+委托管理费+委托运营激励。当结算金额小于0时,剩余利润归甲方享有。
其中:
中试业务各项费用支出:指按季度中试产线平台运营的费用支出,包括人员薪酬福利、设备维修维护、动力能(水、电、气)消耗、物业管理费、物料消耗、物业服务、与中试业务相关的法定税费支出等费用支出,具体明细范围由双方共同确认的预算表界定。
中试业务边际利润:指按季度中试产线平台对外提供中试服务所产生的业务收入扣减材料(含耗材具)成本、税金成本后的利润。
委托管理费:甲方根据按季度中试业务收入人员薪酬福利、设备维修维护、动力能(水、电、气)消耗耗资、物业管理费支出合计金额的10%比例向乙方支付固定部分委托管理费。若委托期前经预算的中试业务各项费用支出(除设备维修维护支出外)的实际发生金额超过双方共同确认预算金额的110%的,则按照超额部分的50%+委托期结束后相应扣减委托管理费,但不超过委托方支付委托管理费总额。若委托期内经预算的中试业务各项费用支出(除设备维修维护支出外)的实际发生金额低于双方共同确认预算金额的,则按节约部分的50%+委托管理费奖励乙方。
运营激励:为激励乙方通过运营产线平台开展中试服务多创收,甲方按当期中试业务边际利润10%比例向乙方支付运营激励。
(2)每季度前10日内,甲可在双方季度上季度委托运营费结算单上应向乙方预付委托运营费用人民币800元。上一季度结束后,乙方应向甲方提供《季度结算单》,列明上一季度中试业务各项费用支出和中试业务边际利润明细,金额以及应计提的当期委托运营费、委托运营激励费用,经双方对《季度结算单》核对无误并确认后,乙方应向甲方开具合规发票,同时向甲方提供附有效委托运营费季度结算单和《季度结算单》,多退少补。
(3)中试业务各项费用支出以经甲方审核的预算为标准,若确因业务需求对中试业务各项支出进行调整的,经甲方书面审批后可以调整。
(4)委托期每一会计年度结束后,甲乙双方共同认可的具备资质的会计师事务所对年度内委托运营费用