

上海芯导电子科技股份有限公司

关于购买房产的进展公告

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。

一、交易概述

上海芯导电子科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2021年9月30日召开了第一届董事会第十三次会议审议通过了《关于公司拟购买办公房屋资产的议案》，为适应公司战略与发展的需要，保证和推进公司募投项目的实施，公司拟向上海张江集成电路产业区开发有限公司购买位于上海市浦东新区盛夏路565弄54号4幢10层及11层，该房产系产权证号沪（2021）浦字不动产权第132903号项下物业中的一部分，建筑面积为4,010.5平方米，房产交易价格以上海联合产权交易所公开挂牌的摘牌价或其他符合浦东新区国有资产转让规定批准的价格为准。购置标的资产用于“高性能分立功率器件开发和升级”、“高性能分立功率器件开发和升级”等募投项目的办公场地以及自有办公场地使用，购买的资金部分来源于首次公开发行募集资金，剩余资金使用公司自有资金补足。上述议案已经公司于2021年10月15日召开的2021年第一次临时股东大会审议通过。

2021年12月，公司与上海张江集成电路产业区开发有限公司签署购房意向协议，具体内容详见公司于2021年12月17日在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露的《上海芯导电子科技股份有限公司关于签署购房意向协议的公告》。

二、交易的进展情况

2022年6月29日，公司与上海张江集成电路产业区开发有限公司签署了《上海

市产权交易合同》，根据本次签署的《上海市产权交易合同》的交易价款计算，公司预计使用募集资金7,414.00万元用于购买标的房产，以上费用未涵盖交易过程中实际产生的相关税费。合同主要条款如下：

1、合同主体

甲方（转让方）上海张江集成电路产业区开发有限公司

乙方（受让方）上海芯导电子科技股份有限公司

2、产权交易标的

本合同标的为甲方所持有的上海张江集成电路产业区开发有限公司所持有的（上海市浦东新区盛夏路565弄54号部分资产（10-11层，具体室号为1001、1002、1003、1004、1005、1006及1101、1102、1103、1104、1105、1106）房地产，该房产系产权证号沪（2021）浦字不动产权第132903号项下物业中的一部分。经万隆（上海）资产评估有限公司评估并出具资产评估报告（文号万隆评报字（2022）第10246号），截至2022年2月28日，产权交易标的价值为人民币13,515.39万元。除甲方已向乙方披露的事项外，产权交易标的不存在资产评估报告中未予披露或遗漏的、可能影响评估结果或对产权价值产生重大不利影响的事项。

3、价款

交易价款为人民币（小写）13,515.39万元【即人民币（大写）壹亿叁仟伍佰壹拾伍万叁仟玖佰元整】。

4、支付方式

场外结算：一次性付款，乙方于2022年7月10日之前将交易价款支付到甲方指定账户。

5、产权交接事项

（1）本合同的产权交易基准日为2022年2月28日，甲、乙双方应当共同配合，于合同生效后5个工作日内完成产权持有主体的权利交接，并在获得上海联合产权交易所有限公司出具的产权交易凭证后60个工作日内，配合标的企业办理产权交易标的的权证变更登记手续。

（2）产权交易涉及需向有关部门备案或审批的，甲、乙双方应共同履行向有

关部门申报的义务。

6、限制性条款

乙方承诺购入房屋后将长期持有至少5年（自转让登记之日起起算）并用于乙方及关联方自用。5年后确需转让的，按照当时的法律法规，上海市及浦东新区发布的相关政策执行。房屋自转让登记之日起的5年内乙方不得对外转让且不得通过转让股权或者通过变更实际投资控制人的方式变相转让，否则资产必须按成本价（乙方购入价格）和市场评估价孰低的原则由甲方回购，乙方还须支付违约金。

7、违约责任

（1）乙方若逾期支付价款，每逾期一日应按逾期支付部分价款的1‰向甲方支付违约金，逾期超过10日的，甲方有权解除合同，并要求乙方赔偿损失。

（2）甲方若逾期不配合乙方完成产权持有主体的权利交接，每逾期一日应按交易价款的1‰向乙方支付违约金，逾期超过10日的，乙方有权解除合同，并要求甲方赔偿损失。

（3）本合同任何一方若违反本合同约定的义务和承诺，给另一方造成损失的，应当承担赔偿责任；若违约方的行为对产权交易标的或标的企业造成重大不利影响，致使本合同目的无法实现的，守约方有权解除合同，并要求违约方赔偿损失。

8、争议的解决方式

（1）本合同及产权交易中的行为均适用中华人民共和国法律。

（2）甲、乙双方之间发生争议的，可以协商解决，也可向上海联合产权交易所有限公司申请调解，或依法向浦东新区人民法院起诉。

9、生效条件

除依法律、行政法规规定需要报审批机构批准后生效的情形以外，本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

三、其他事项

公司将积极履行合同约定，并根据事项进展，严格遵守《上海证券交易所科创板股票上市规则》等相关规定履行信息披露义务。

特此公告。

上海芯导电子科技股份有限公司董事会

2022年6月30日