

证券代码：688262

证券简称：国芯科技

公告编号：2023-096

苏州国芯科技股份有限公司

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

苏州国芯科技股份有限公司（以下简称“公司”）于2023年5月26日分别召开第二届董事会第十二次会议、第二届监事会第十二次会议，审议通过了《关于变更募投项目实施地点和实施方式的议案》、《关于购买房产的议案》，同意公司向苏州市狮山总部园发展有限公司（以下简称“狮山总部园”）购买狮山总部产业园（上市企业总部园K地块）9号楼1-17层整栋房产，该房产地上建筑物面积约23,411.11平方米，购房总价款不超过人民币2.5亿元（暂估数据，最终以实际成交价格为准），用于满足公司研发及办公需求，同时保障公司募投项目的顺利实施。上述购买标的房产的资金来源于部分募集资金和自有资金。具体内容详见公司2023年5月27日刊登于《中国证券报》《上海证券报》《证券日报》《证券时报》以及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）上的《关于变更募投项目实施地点和实施方式的公告》、《关于购买房产的公告》。

二、本次交易的进展情况

近日，公司与狮山总部园签署了《房屋买卖合同》及《房屋买卖合同补充协议》，最终标的房产（位于汾湖路99号，公安编号1号，即设计编号9号，所属自然层为1-17层）成交价为235,171,127.00元，最终成交建筑面积为23,284.27平方米。本次事项不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

三、交易对方的基本情况

名称：苏州市狮山总部园发展有限公司

企业性质：其他有限责任公司

住所：苏州高新区邓尉路107号1幢701室部分

法定代表人：张敏

注册资本：40000 万人民币

统一社会信用代码：91320505MA1WY7029C

主要股东：苏州苏高新集团有限公司、苏州高新区狮山资产经营有限公司

经营期限：2018 年 7 月 26 日至无固定期限

经营范围：项目的建设开发高新技术及产品设计、开发、销售、服务及其信息咨询科技、经贸、商务信息咨询企业经营、管理信息咨询自有房产出租，为企业提供后勤保障服务、物业管理（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）

交易对方与公司不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系以及其他可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

四、交易标的基本情况

本次交易类型属于购买资产。

交易标的基本情况如下：

交易标的：位于以下地点的房产：汾湖路 99 号，公安编号 1 号，即设计编号 9 号，所属自然层为 1-17 层

房屋坐落：苏州高新区汾湖路 99 号

房屋用途：工业研发

建筑面积：23,284.27 平方米

购房总价格：235,171,127.00 元

资金来源：部分募集资金和自有资金

标的产权权属状况：标的房产产权清晰，标的房产所在园区的 k05 地块整体存在抵押，目前正在办理解除抵押的手续。除此之外，不存在其他抵押、质押，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

五、签订购房合同的主要内容

（一）《房屋买卖合同》的主要内容

1. 协议主体：

甲方：苏州市狮山总部园发展有限公司

乙方：苏州国芯科技股份有限公司

2. 交易标的：位于以下地点的房产：汾湖路 99 号，公安编号 1 号，即设计编号 9 号，所属自然层为 1-17 层

3. 交易价格：235,171,127.00 元

4. 标的物总价款的支付方式：分期付款。

5. 合同生效：本合同经甲乙双方代表盖章或签字后生效。

6. 交付时间安排：

(1) 乙方付清首批购房款后 10 个工作日内，甲方将书面通知乙方交付该房屋的具体时间、步骤，不可抗力除外。

(2) 乙方应按甲方通知书所指定的时间和地点办理房屋交接手续，签署房屋交付凭证，乙方签署房屋交付凭证之时即为房屋交付之时，自房屋交付后，房屋物权风险（包括但不限于房屋毁损、灭失的风险）即转由乙方承担。

(3) 如乙方未在甲方交接房屋通知书所指定的期限内前往指定地点办理房屋交接手续，则视为房屋已交付。

(4) 乙方在未足额缴纳首批购房款前无权自行装修。

(二) 《房屋买卖合同补充协议》的主要内容

(1) 甲方确认，甲方销售给乙方的房屋位于 k05 地块，且 k05 地块已整体抵押给建设银行，目前正在办理解押手续。

(2) 甲方承诺在启动 k05 地块产证办理工作之前完成抵押解除手续。

六、购买房产对公司的影响

公司购买房产用于募投项目的建设及日常办公、研发需求，符合公司战略规划及业务拓展的需要。目前公司的办公场所为租赁物业，购置新的办公楼，有利于确保公司拥有充足的办公、交流和培训场地，有利于给员工创造优质的办公环境，提升员工工作效率，更好地吸引优秀人才，有助于进一步提升公司经营能力及综合竞争力。未来公司将在新购的房产处开展研发、办公等经营活动，有利于提升研发能力，并能有效控制和降低经营成本。本次购买房产符合募集资金使用安排，不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情况。

七、备查文件

公司与狮山总部园签署的《房屋买卖合同》及《房屋买卖合同补充协议》。

特此公告。

苏州国芯科技股份有限公司

董事会

2023年10月31日