

证券代码：688262

证券简称：国芯科技

公告编号：2023-059

苏州国芯科技股份有限公司

关于购买房产的公告

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。

一、交易概述

为增强公司研发创新能力和市场综合竞争力，改善研发办公环境，吸引和招聘优秀人才，进一步提升公司形象，并加快募投项目的建设进度，苏州国芯科技股份有限公司（以下简称“公司”、“国芯科技”）拟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，该房产位于马市路南、汾湖路西（拟用汾湖路99号，具体以公安批复为准），该房产地上建筑物面积预计约23,411.11平方米（暂估数据，其面积最终以建成后的实测结果为准），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。上述拟购买标的房产的资金来源于部分募集资金和自有资金。

本次购买房产事项已经公司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，公司独立董事发表明确同意的独立意见，公司董事会授权管理层及其授权人士办理此次购置房产相关事宜，包括但不限于与出售人协商交易具体条款、签署相关购买合同、办理房产过户手续等。

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。

二、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：有限责任公司

住所：苏州市高新区邓尉路107号永新大厦1号楼708

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。

三、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：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

房屋坐落：马市路南，汾湖路西（拟用汾湖路99号，具体以相关部门批复为准）

房屋用途：办公及研发

购房面积：地上建筑面积预计约23,411.11平方米（暂估数据，其面积最终以建成后的实测结果为准）

购房价格：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）

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，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，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

相关资产运营情况的说明：标的房产目前处于建设收尾阶段，暂未投入运营使用

四、交易标的定价情况

本次交易价格参考标的房产所在地区周边房产市场价格，经交易双方共同协商确定。

五、拟签订购房合同的主要内容

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：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

3. 交易价格：经双方协商一致，同意标的房产含税总价款不超过人民币 2.5 亿元（暂估，最终以实际成交价格为准）。

4. 标的物总价款的支付：分期付款。

5. 协议生效：本协议由双方加盖公章或者合同专用章后生效。

6. 交付时间安排：拟在后续的相关协议中约定。

六、涉及购买资产的其他安排

本次交易的标的房产主要用于满足公司的研发、办公需求，同时保障公司募投项目的顺利实施，资金来源于部分募集资金和自有资金，不存在变相投资房地产等情形，亦无其他安排。

七、购买房产的必要性

公司原计划在枫桥 2.5 产业园（通过国有土地招拍挂购得使用权）新建研发中心大楼实施募投项目，现根据政府对土地集约管理的统一安排，该地块将被列入收储计划，因此公司无法继续在该地块实施募投项目。同时，公司各项业务进展较为迅速，研发人员及公司员工增加较多，公司急需快速增加研发及办公场所，而另行购置土地并新建研发中心大楼需花费较长时间，难以满足公司募投项目建设周期要求和公司快速发展的需要，因此公司拟通过购置房产实施募投项目，从而大幅缩减建设周期，促进公司业务发展，满足公司未来的生产经营需求，加快募投项目实施，提高募集资金的使用效率。同时，本次购买房产可进一步改善办公环境，提升对行业专业人才的吸引力，增强员工归属感，增强公司的研发创新能力和市场综合竞争力。

购置房产的新地点交通便利，周边配套成熟，距离公司现办公地点约两公里，有利于保持员工稳定，便于后期物料运输及管理，促进公司进一步发展，更符合公司总体战略规划。公司在苏州市高新区狮山总部产业园落地办公，可以受益于上市公司和半导体产业集群效应，并享受政府相关优惠政策。

综上，通过购置房产更符合公司成本与效益的要求，有利于提高募资使用效率及效果。

八、对公司的影响及主要风险分析

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，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。公司计划与狮山总部园签署购房协议，后续正式购房的实施与开展，尚需双方进一步落实和推进，公司将根据事项进展，及时履行披露义务。

本次拟购置的标的房产目前处于建设收尾阶段，后续可能存在政策环境、房产建设进度、房产自身手续不全等因素导致不能如期交付的风险。本次拟购买房产事项最终能否达成尚存在一定的不确定性，请投资者注意投资风险。

七、专项意见说明

（一）独立董事意见

独立董事认为：本次购买房产符合公司战略发展需要，满足公司及子公司产品技术研发及办公的长远需求，对公司未来稳健发展具有积极的作用，不影响募集资金投资项目的正常进行，不存在变相改变募集资金投向和损害公司及全体股东特别是中小股东利益的情况。本次募集资金和自有的使用符合《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《上海证券交易所科创板股票上市规则》《上海证券交易所科创板上市公司自律监管指引第1号—规范运作》等法律法规、规范性文件及《公司章程》的规定。

综上，公司独立董事一致同意购买房产的事项。

（二）监事会意见

监事会认为：本次拟购买房产，符合公司经营需要和未来战略发展的方向，能进一步满足公司产品技术研发及办公的长远需求，同时也能提高募集资金使用效率，对公司长期发展有着积极的意义，不影响募集资金投资项目的正常实施，

不存在变相改变募集资金投向和损害股东利益的情况，符合《上市公司监管指引第2号—上市公司募集资金管理和使用的监管要求》《上海证券交易所科创板股票上市规则》等相关规定要求。综上，公司监事会同意购买房产的事项。

特此公告。

苏州国芯科技股份有限公司

董事会

2023年5月27日