

## 上海艾为电子技术股份有限公司 关于全资子公司拟购买办公房产的公告

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。

### 重要内容提示：

●上海艾为电子技术股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司上海艾为微电子技术有限公司（以下简称“艾为微电子”）拟向上海临港科技创新城经济发展有限公司（以下简称“临港科技”或“出售方”）购买位于上海市浦东新区海洋四路99弄创新魔方一期1号楼的房产，房产建筑面积不超过12,000平方米，总价不超过人民币1.5亿元。（实际最终所购房屋、面积及金额以双方最终签署的买卖合同及产权证明文件为准。）

●艾为微电子拟与出售方签订《购房意向书》（以下简称“意向书”），该《购房意向书》的签订仅为双方对购买意图的描述，仅为双方协商达成的初步购买意向。艾为微电子尚未与出售方签订正式的房屋买卖合同，该购买房产事项最终是否达成尚存在一定不确定性，后续公司将根据事项进展，履行披露义务。本次购买房产的合同签订、款项支付等具体事宜由董事会授权公司管理层全权办理。

●本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。

●根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》的规定：上市公司购买、出售资产交易，涉及资产总额或者成交金额连续12个月内累计计算超过公司最近一期经审计总资产30%的，还应当提交股东大会审议。故本次交易尚需提交股东大会审议。

### 一、交易概述

根据公司的战略规划和业务需要，公司全资子公司上海艾为微电子技术有限公司拟与上海临港科技创新城经济发展有限公司签订《购房意向书》，拟使用自有或者自筹资金向上海临港科技创新城经济发展有限公司购买位于上海市浦东

新区海洋四路 99 弄创新魔方一期 1 号楼的房产（以下简称“本次交易”）用于自身办公研发需要，房产建筑面积不超过 12,000 平方米，总价不超过人民币 1.5 亿元。实际最终房屋、面积及金额以双方最终签署的买卖合同及产权证明文件为准。

为实施本次交易，公司全资子公司上海艾为微电子有限公司拟向公司借款不超过自有资金人民币 1.5 亿元，用于购买房产。

本次拟签订的《购房意向书》仅系双方协商达成的初步意向。所涉及的具体事宜及最终交易金额尚需双方另行签订正式房屋买卖合同确定，并经公司董事会及股东大会审议以及相关部门同意。本次购买房产的合同签订、款项支付等具体事宜由董事会授权公司管理层全权办理。

公司于 2021 年 10 月 25 日召开第三届董事会第十次会议，审议通过了《关于全资子公司拟购买办公房产的议案》，根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》《公司章程》等有关规定，公司购买、出售资产涉及的资产总额或成交金额累计 12 个月计算达到公司最近一期经审计总资产的 30%，须公司股东大会审议，因此本次交易尚需提交股东大会审议。

本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

## 二、拟出售方基本信息

- 1、名称：上海临港科技创新城经济发展有限公司
- 2、统一社会信用代码：91310115342300783G
- 3、企业性质：其他有限责任公司
- 4、住所：中国(上海)自由贸易试验区临港新片区环湖西二路 888 号 2 幢 1 区 3061 室
- 5、法定代表人：陈炯
- 6、注册资本：93,517.8496 万元人民币
- 7、经营范围：临港科技创新区域的投资、开发、建设、经营和管理，物业管理，实业投资，投资管理，项目投资，市政公用建设工程施工，投资咨询（除经纪），商务信息咨询，房地产开发经营，自有房屋租赁，房地产经纪。【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】。
- 8、主要股东：上海临港园开股权投资基金合伙企业（有限合伙）出资比例

69.5054%；上海临港经济发展（集团）有限公司出资比例 26.2173%；上海港城开发（集团）有限公司出资比例 4.2773%。

交易对方不属于失信被执行人，与公司之间不存在关联关系，也不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的其他关系。

### 三、交易标的基本情况

本次交易类型属于购买资产。

1、交易标的：上海市浦东新区海洋四路 99 弄创新魔方一期 1 号楼

2、房屋用途：科研办公

3、房屋面积：不超过 12,000 平方米

4、购买价格：总价不超过人民币 1.5 亿元，具体价格以艾为微电子与上海临港科技创新城经济发展有限公司正式签订之房屋买卖合同的约定为准。

5、资金来源：自有资金或自筹资金。

6、定价依据：本次交易价格是在参考标的房产所在地区周边房产市场价格的基础上，经交易双方共同协商确定。

7、标的资产权属状况：标的资产产权清晰，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。

### 四、意向书的主要内容

甲方：上海临港科技创新城经济发展有限公司

乙方：上海艾为微电子技术有限公司

（一）乙方有意向购买甲方位于上海市浦东新区海洋四路 99 弄创新魔方一期 1 号楼（以下称“本房地产”），用途为：研发办公；建筑面积不超过 12,000 平方米（以上最终以双方签署的买卖合同为准）。

（二）本房地产总价款预计为不超过人民币壹亿伍仟万元（小写：150,000,000 元）。

（三）本意向协议签订后，甲、乙双方就具体购买事宜进行对接，在法律法规和政策许可的范围内，积极推进签订正式的买卖合同。

（四）本《购房意向书》仅系双方协商达成的初步意向。所涉及的具体事宜及最终交易金额尚需双方另行签订正式房屋买卖合同确定。

(五) 甲方保证协议项下的标的资产产权清晰，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。

## 五、购买办公房产对公司的影响

本次公司全资子公司艾为微电子拟在临港购买办公房产，有利于吸引高端研发人才、提升公司研发创新能力和市场竞争力，满足公司未来发展需要，符合公司战略发展规划和长远发展目标。

本次购买办公房产的资金为公司的自有资金或自筹资金，支付交易对价对公司的现金流有一定的影响，但整体影响有限和可控。

## 六、风险提示

1、本次购买办公房产的资金为公司的自有资金或自筹资金，交易金额为预估数，支付交易对价对公司的现金流有一定的影响，可能会增加财务风险，购买办公房产过程中的资金筹措、信贷政策的变化，将使公司承担一定的资金财务风险。

2、公司拟与出售方签订《购房意向书》，该《购房意向书》的签订仅为双方对购买意图的描述，仅为双方协商达成的初步购买意向。公司尚未与出售方签订正式的房屋买卖合同，该购买办公房产事项最终是否达成尚存在一定不确定性，购买办公房产事项存在终止的可能。后续公司将根据事项进展，履行披露义务。请投资者注意投资风险。

特此公告。

上海艾为电子技术股份有限公司董事会

2021年10月26日