

## 钜泉光电科技（上海）股份有限公司 关于子公司拟购买公租房的公告

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：

● 钜泉光电科技（上海）股份有限公司（以下简称“公司”）的全资子公司钜泉微电子（上海）有限公司（以下简称“钜泉微电子”）拟向上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司购买位于上海市浦东新区临港海洋七路 999 弄 5 号、19 号共 32 套“先租后售”的公共租赁住房，房屋建筑面积总计 3,764.16 平方米，总价约为人民币 9,700.97 万元。（实际房屋面积以上海市住房保障和房屋管理局认定的实测面积为准，金额以最终签署的买卖合同及产权证明文件为准）。

● 本次交易未构成重大资产重组，未构成关联交易。

● 本次交易已经公司第五届董事会第四次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

● 本次拟购置房产不存在抵押、质押情况，不存在重大争议、诉讼或仲裁。

● 相关风险提示：

1、本次交易尚未签署正式的房屋买卖合同，最终能否成功交易存在一定的不确定性。

2、如购买房产过程中，发生资金筹措、信贷政策的变化，可能将使公司承担一定的资金财务风险。

## 一、交易情况

为推进上海市集成电路产业跨越式发展，临港管委会在临港新片区提供“先租后售”的公共租赁住房，购房价格由上海市住房管理机构按照相关规定核定。为保障公司引进的人才住房需求，用于吸引和激励核心人员，充分利用临港新片区关于公共租赁住房的政策，公司拟通过全资子公司钜泉微电子认购本次临港管委会提供的公共租赁住房共 32 套，总建筑面积约为 3,764.16 平方米（以上海市住房保障和房屋管理局认定的测绘机构实测面积为准），总价款约为 9,700.97 万元，购房款系自有资金。

本次交易已经公司第五届董事会第四次会议审议通过，无需提交股东大会审议。

本次交易不构成关联交易，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

### 1、基本信息

企业名称：上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2011 年 8 月 18 日

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区临港新片区新城路 2 号 24 幢 1328 室

法定代表人：龚伟

注册资本：363600 万元人民币

统一社会信用代码：913101155806195623

经营范围：临港产业区园区公共租赁房的开发、建设、运营和管理，物业管理，停车场（库）经营，房地产开发。（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）

股东：上海临港创新经济发展服务有限公司，出资比例 100%

2、除上海市国有资产监督管理委员会间接参股了本公司股东上海聚源聚芯集成电路产业股权投资基金中心（有限合伙）（持股比例较低）及交易对方外，交易对方与公司及公司前十名股东、董监高在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系或其他关系，不存在可能或已经造成上市公司对其利益倾斜的其他关系。本次交易系发行人基于自身经营情况需要与交易对方独立谈判后达成。

3、经核查，交易对方不是失信被执行人。

### 三、交易标的基本情况

#### （一）交易标的名称与类别

本次交易为公司向上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司购买资产类事项。

#### （二）购买资产的情况

1、标的资产：上海市浦东新区海洋七路 999 弄 5 号共 8 层 16 套，海洋七路 999 弄 19 号共 8 层 16 套

2、规划用途：公共租赁住房

3、总建筑面积：3,764.16 平方米

4、权属：无抵押、无租赁，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。

5、交易对价：人民币 9,700.97 万元（金额以最终签署的买卖合同及产权证明文件为准）

6、资金来源：自有资金

#### 四、交易标的定价情况

根据临港新片区管理委员会于 2022 年 6 月 1 日下发的《关于同意临港科技创新城先租后售公共租赁住房项目整体预售的批复》的相关内容，临港科技城公租房项目 50% 房源按门栋号进行整体预售并以“保本+微利”的定价原则确定了项目整体均价。

#### 五、交易协议的主要内容

甲方：上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司

乙方：钜泉微电子（上海）有限公司

##### 1、交易金额：

海洋七路 999 弄 5 号共 8 层 16 套住房，房屋总建筑面积为 1,673.28 平方米。根据预测的房屋建筑面积，购买该房屋的总房价款（包含房屋全装修价格）暂定为人民币 42,387,528.96 元。

海洋七路 999 弄 19 号共 8 层 16 套住房，房屋总建筑面积为 2,090.88 平方米。根据预测的房屋建筑面积，购买该房屋的总房价款（包含房屋全装修价格）暂定为人民币 54,622,149.12 元。

##### 2、付款方式和付款期限：

（1）海洋七路 999 弄 5 号共 8 层 16 套住房

合同签署时乙方以转账方式向甲方支付房价款计人民币 10,000,000.00 元；于 2022 年 11 月 30 日前以转账方式支付房价款计人民币 32,387,528.96 元。

（2）海洋七路 999 弄 19 号共 8 层 16 套住房

合同签署时乙方以转账方式向甲方支付房价款计人民币 10,000,000.00 元；于 2022 年 11 月 30 日前以转账方式支付房价款计人民币 44,622,149.12 元。

##### 3、交付条件：

取得了《住宅交付使用许可证》；甲方对该房屋设定的抵押已注销；甲方已按规定缴纳了物业专项维修资金；甲方承诺在 2024 年 9 月 30 日前办理房屋所有权初始登记手续，取得新建公共租赁住房房地产权证（大产证），如到时不能取得公共

租赁住房房地产权证（大产证），乙方有权单方面解除本合同。

4、甲方定于 2024 年 3 月 31 日前将该房屋交付给乙方，除不可抗力外。

5、甲方应在取得《住宅交付使用许可证》后 30 日内，申请办理新建房屋所有权初始登记。在甲方办理了公共租赁住房房屋所有权初始登记手续、取得了房地产权证（大产证）后 60 日内，由甲、乙双方签署本合同规定的《房屋交接书》。《房屋交接书》作为办理该房屋过户手续的必备文件。

甲、乙双方在签署《房屋交接书》之日起 180 天内，由双方依法向新片区房地产交易中心办理价格申报、过户申请手续、申领该房屋的房地产权证。

6、合同自双方签字（盖章）/公证处公证之日起生效。双方商定合同生效之日起 30 日内，由甲乙双方共同向房地产登记机构办理预告登记。

7、自该房屋办理新建房屋所有权初始登记后的 10 年内，乙方必须严格按照公共租赁住房的用途使用管理该房屋，按单位租赁房的规定出租给乙方在临港科技创新城工作的员工，不得对该房屋进行转让、部分转让、市场化租赁、租赁给不符合条件的承租人、自用办公等一切有违公共租赁住房用途的行为，若乙方因存在上述行为而导致任何处罚的，与甲方无涉。若给甲方造成损失或影响的，则应予以赔偿损失并消除影响等。

## 六、购买资产对公司的影响

本次公司购买公共租赁房，有利于保障公司引进的人才住房需求，用于吸引和激励核心人员，以此建立公司在上海临港长期激励和留任核心人才的政策基础，对公司具有积极的战略意义，有利于公司优秀人才的团队建设。

本次交易使用公司自有资金，不会对公司日常经营的现金流转、财务状况和经营成果产生重大影响。

## 七、风险提示

1、本次交易尚未签署正式的房屋买卖合同，最终能否成功交易存在一定的不确定性。

2、如购买房产过程，发生资金筹措、信贷政策的变化，可能将使公司承担一

定的资金财务风险。

特此公告

钜泉光电科技（上海）股份有限公司董事会

2022年10月31日