



## 上海天玑科技股份有限公司

### 关于购买房产建设总部研发中心及办公大楼的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

#### 一、交易概述

1、公司第三届董事会第六次会议审议通过了《关于购买房产建设总部研发中心及办公大楼的议案》，同意在公司总部上海购买房产拟建设研发中心大楼及办公大楼。经公司审慎研究，决定购置位于上海市田林路 1016 号科技绿洲三期 2 标准厂房 2 号楼建设总部研发中心大楼及办公大楼。房产面积约 5,444.01 平方米，公司拟使用不超过人民币 23,000 万元（不含相关税费，具体税费承担将按照法律、行政法规及部门规章等有关规定执行）购置本次房产（具体金额届时以双方签署的房屋出售合同为准）。公司拟使用本次非公开发行股票的募集资金人民币约 20,000 万元用于购置上述房产事项，目前拟先使用自有资金购置，非公开发行股票募集资金到账后届时再予以置换。若非公开发行股票未能成功，则公司以自有资金购置。

2、本次购买房产不构成关联交易，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。根据公司相关规定本次对外投资购买房产事项需提交股东大会审议。

#### 二、购买房屋交易方的基本情况

投资方名称：上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司

注册地址：上海市漕宝路 1015 号

注册资本：人民币 120620.000 万元整

注册号：310112000754808

企业类型：一人有限责任公司（法人独资）

法定代表人：桂恩亮



经营范围：园区开发、建设、经营、管理、房地产经营，自有房屋租赁，项目投资开发，信息咨询服务，仓储服务。【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关系。

### 三、购买房屋的基本情况

经公司审慎研究，决定购置位于上海市田林路1016号的科技绿洲三期2标准厂房2号楼。房屋的基本情况如下：

- 1、交易对方：上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司（以下简称“出让方”）；
- 2、房屋名称：科技绿洲三期；
- 3、房屋地点：上海市田林路 1016 号科技绿洲三期 2 标准厂房 2 号楼。
- 4、房屋类型：办公楼；
- 5、房屋的建筑面积：房屋面积约 5,444.01 平方米（本房屋的建筑面积最终以上海市住房和城乡建设管理委员会认定的测绘机构实测面积为准）
- 6、该房屋为期房，预计交付时间为2016年12月。
- 7、购置价格及资金来源：公司拟使用不超过人民币 23,000 万元购置本次房产（具体金额届时以双方签署的房屋出售合同为准）。公司拟使用本次非公开发行股票的募集资金人民币约 20,000 万元用于购置上述房产事项，目前拟先使用自有资金购置，非公开发行股票募集资金到账后再予以置换。若非公开发行股票未能成功，则公司以自有资金购置。
- 8、定价依据：根据上海市徐汇区漕河泾地区房地产市场价格，由交易双方友好协商而定。

### 四、《房屋预约合同》的主要内容

协议主体：

甲方：上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司

乙方：上海天玑科技股份有限公司

#### （一）、认购商品房基本情况

乙方认购位于上海市田林路1016号科技绿洲三期2标准厂房2号楼，房屋建筑面积约为5,444.01平方米（本房屋的建筑面积最终以上海市住房和城乡建设管理委员



会认定的测绘机构实测面积为准)；

#### (二)、认购商品房价款

本房屋的出售单价为人民币每平方米建筑面积叁万陆仟捌佰元(RMB36,800.00)，根据本房屋暂定建筑面积计算，本房屋的总房价款暂定为人民币贰亿零叁拾叁万玖仟伍佰陆拾捌元整(RMB200,339,568.00)。

#### (三)、定金

乙方预约购买本房屋，须向甲方支付总房价款的20%作为预约定金，计人民币肆仟零陆万柒仟玖佰壹拾叁元陆角整(¥40,067,913.60)。

#### (四)、付款方式

1、甲乙双方约定，乙方须在2016年6月30日前向甲方支付30%的房款，计人民币陆仟零壹拾万壹仟捌佰柒拾元肆角整(¥60,101,870.4)。

2、甲乙双方约定，乙方须在签订本房屋出售合同后的45天内向甲方支付70%的房款，计人民币壹亿肆仟零贰拾叁万柒仟陆佰玖拾柒元陆角整(¥140,237,697.60)。乙方根据本合同约定已付的预约定金可在支付本房屋出售合同所约定的总房价款时抵扣，但不计利息。

#### (五)、合同签订及违约责任

1、如乙方在预约期内未能与甲方签订本房屋的出售合同，乙方即不再享有按本合同约定购买本房屋的权利，届时甲方可将本房屋出售或出租于第三人，且甲方按本合同约定所收的预约定金不再退还乙方，甲方按本合同约定所收的房款(如有)应无息退还给乙方，本合同自动终止。尽管有上述约定，如甲方未能在2016年11月30日前办理完毕本房屋的网上销售备案手续，乙方有权终止本合同，甲方按本合同约定所收的预约定金及按本合同第4条约定所收的房款应无息退还给乙方。

2、如甲方未按本合同约定在预约期内保留乙方对于本房屋的购买权，乙方有权按“定金罚则”要求甲方双倍返还预约定金，同时甲方按本合同约定所收的房款(如有)应无息退还给乙方。

3、在甲方与乙方签订本房屋的出售合同后，本合同自动终止。

### 五、本次购买房产的目的和存在的风险

#### (一) 购买房产的目的

随着公司人员规模扩大、业务领域的增加、公司研发规模的不断扩大，新增



的研发员工对于办公场所的需求越来越大，目前公司总部及研发中心办公大楼为租用物业，办公场地的不可持续性会影响公司长期发展规划，租赁方式已无法满足现阶段需求。考虑到上述情况，为从公司未来长远发展考虑，公司拟购买房屋建设研发中心及总部办公大楼。本次购买房产区位条件优越，能够有效改善公司的研发与办公环境，在业务拓展、人才招聘等方面获得更好的竞争优势，提升公司综合竞争实力，推进公司的可持续发展。

## （二）存在的风险

### 1、房产价格波动的风险

房产价格受市场及政策等环境因素的影响存在价格波动的风险。

### 2、最终未能签署商品房买卖合同的风险

目前双方仅签订房屋预约合同，可能存在最终未签署商品房买卖合同的风险。

## 六、备查文件

- 1、《上海天玑科技股份有限公司第三届董事会第六次会议决议》；
- 2、《上海天玑科技股份有限公司第三届监事会第六次会议决议》；

特此公告。

上海天玑科技股份有限公司

二〇一六年四月十八日