

峰昭科技（深圳）股份有限公司 关于全资子公司拟购买房产的公告

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。

重要内容提示：

● 峰昭科技（深圳）股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司峰岩科技（上海）有限公司（以下简称“峰岩上海”）下设全资子公司峰岩半导体（上海）有限公司（以下简称“峰岩半导体”、“乙方”）根据战略发展规划和业务需求，并结合当前募投项目的进展，拟在上海市购买房产用于募投项目建设及公司经营发展，以满足公司规模扩张的需求，同时为持续的人才引进和战略发展预留充足的研发和办公空间。

● 峰岩半导体拟向上海朗敏企业管理咨询有限公司（以下简称“上海朗敏”、“卖售人”或“甲方”）购买位于上海市长宁区临虹路 280 弄 5 号的房产，标的房产建筑面积 5,724.36 平方米，双方商定总价人民币 1.3 亿元（实际房屋面积及交易金额以最终签署的房屋买卖合同及相关协议、产权证明文件为准），峰岩半导体指定峰岩上海为付款方。

● 本次拟购买标的房产资金由部分募集资金和部分公司自有资金组成，其中拟使用募集资金 4,683 万元，剩余价款使用自有资金补足。

● 峰岩半导体拟与卖售人签订《上海市房地产买卖合同》以明确双方的意向，后续买卖双方仍需在不财产权登记机关办理相关登记手续。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、产权登记过户等具体事宜由董事会授权公司管理层全权办理。

● 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。公司后续将及时履行相应的信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险，理性投资。

- 本次交易不构成关联交易，不构成重大资产重组。
- 本次购买资产事项为董事会权限范围内，无需提交股东大会审议。

一、 交易概述

为增强公司研发创新能力和综合竞争力，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，公司全资子公司峰岩上海下设全资子公司峰岩半导体拟向上海朗镭购买位于上海市长宁区临虹路280弄5号全幢房产（以下简称“标的房产”），房产建筑面积5,724.36平方米，双方商定总价人民币1.3亿元（实际房屋面积及交易金额以最终签署的房屋买卖合同及相关协议、产权证明文件为准），峰岩半导体指定峰岩上海为付款方，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，其中拟使用募集资金4,683万元，剩余价款使用自有资金补足。标的房产中部分面积将用于公司募投项目“高性能驱动器及控制系统的研发及产业化项目”的实施。

峰岩上海下设全资子公司峰岩半导体本次购买房产事项已经公司第二届董事会第十次会议、第二届监事会第八次会议审议通过，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，包括但不限于与卖售人及抵押权人协商交易具体条款、签署相关文件、支付款项、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

- 1、企业名称：上海朗镭企业管理咨询有限公司
- 2、统一社会信用代码：914403003117081373
- 3、企业性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)
- 4、住所：上海市崇明区长兴镇江南大道1333弄11号楼3561室（临港长兴

科技园)

5、法定代表人：陈东桃

6、注册资本：3,000 万元人民币

7、成立日期：2014 年 9 月 11 日

8、经营范围：企业管理咨询，物业管理，物业租赁，房地产中介服务，房地产营销策划，市场营销策划，文化活动策划，企业形象策划，从事广告业务，市场信息咨询，保洁服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

9、股东：南通帝鼎企业管理有限公司

交易对方不是失信被执行人，与公司不存在产权、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。交易标的基本情况如下：

1、交易标的：上海市长宁区临虹路 280 弄 5 号全幢房产

2、房屋用途：将用于募投项目建设、公司研发办公使用

3、建筑面积：5,724.36 平方米（实际房屋面积以最终签署的房屋买卖合同及相关协议、产权证明文件为准）

4、购房价格：人民币 1.3 亿元（实际交易金额以最终签署的房屋买卖合同及相关协议、产权证明文件为准）

5、资金来源：部分募集资金和自有资金

6、土地用途：工业

7、标的房产权属状况：交易标的房产上仅存在一笔抵押，具体情况如下：

抵押权登记编号	沪（2021）长字不动产证明第 05006037 号
权利人	中国工商银行股份有限公司上海市浦东开发区支行
义务人	上海朗歙企业管理咨询有限公司
被担保债权数额	人民币 8,800 万元
附记	抵押物所担保的主债权数额系捌仟捌佰万元本金及相应的利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、汇率损失（因利率变动引起的相关损失）以及实现抵押权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、变卖费等）。

除上述列示的一笔抵押(该笔抵押涉及到一宗诉讼案件,目前暂未开庭)外,该标的房产不存在其他抵押、质押及其他限制转让的情况,不涉及其他诉讼、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、 交易标的评估、定价情况

本次交易价格参考标的房产所在的地区周边市场价格,经交易双方共同协商确定。该成交价格合理价格区间内,本次交易价格具有公允性。

五、 拟签订购房合同的主要内容

(一) 协议主体:

甲方:上海朗猷企业管理咨询有限公司

乙方:峰岩半导体(上海)有限公司

乙方指定付款方:峰岩科技(上海)有限公司

(二) 交易标的:临虹路 280 弄 5 号(部位:全幢,总层数 4 层)

(三) 交易价格:经双方协商一致,同意标的房产总价共计人民币 13,000 万元(含税,大写:壹亿叁仟万元整)。

(四) 交易方式

本次交易将采用“带抵押过户”的交易方式进行。由于卖售人在标的房产上设有一笔抵押,乙方指定付款方将在抵押权人(中国工商银行股份有限公司上海市浦东开发区支行)开立监管账户对所付首期房款进行监管,并在交易标的房产过户完成、乙方取得房产证后,将首期房款定向划付至抵押权人指定账户。抵押权人按合同约定办结抵押权登记的注销,至此交易标的房产不存在任何形式的产权负担或权属限制。购房尾款将在满足双方约定的购房尾款支付条件后分期支付完毕。

(五) 支付方式:分期付款

(六) 合同生效:自双方加盖公章之日起生效。

六、 购买房产的必要性及对公司的影响

长三角地区作为国内技术、人才、资金等创新要素高度集聚的地区之一,是

国内集成电路和汽车产业重要集群，汇聚了一大批优秀的企业，覆盖整车、汽车零部件、车规级芯片设计、晶圆制造、封测的完整产业链条。上海研发中心是公司在长三角地区的重要战略布局，是公司战略规划的重要一环，随着公司在长三角地区的业务拓展及在新兴产业领域的开拓，上海子公司对研发办公场地需求进一步扩大，目前公司上海办公场所及研发中心均为租赁取得，存在租金上涨、租约不稳定、场地受限等风险，难以满足公司加快募投项目建设、持续引入高端人才和经营发展的需要。

本次拟购买房产是公司基于长远发展规划和市场发展前景，经充分研究论证后审慎提出的，符合公司未来发展需要，新购置房产投入使用后，有利于改善工作和研发环境，满足公司规模进一步扩大带来的人员扩张需求，留住和吸引高端人才，进一步提高公司综合竞争力，符合公司战略发展的需要，同时有利于加快募投项目的建设，为公司和股东创造更大效益。

七、 授权事项

本次购买资产事项为董事会权限范围内，无需提交股东大会审议。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，包括但不限于与卖售人及抵押权人协商交易具体条款、签署相关文件、支付款项、办理房产过户手续等。

八、 风险提示

1、本次购买房产的资金为公司部分首发募集资金及自有资金，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。截至目前，公司自有资金相对充足，本次拟购买房产不会对公司财务状况和经营成果构成重大影响，同时仍可保证自有资金支撑的公司其他各项经营安排不受影响。

2、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。公司后续将及时履行相应的信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险，理性投资。

九、 专项意见说明

（一） 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，能进一步满足公司及子公司产品技术研发及办公的长远需求，对公司长期稳健发展有着积极的意义，有利于募投项目的实施，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》《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》等相关规定要求。

综上，公司监事会同意购买房产的事项。

（二）保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为：公司全资子公司峰岩半导体本次拟购买房产事项已经公司董事会、监事会审议批准，符合相关程序，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》等相关法律法规及公司募集资金管理制度的规定，符合募集资金的使用计划，不存在变相改变募集资金用途的情形，不存在损害公司及股东利益的情形。

综上，保荐机构对公司全资子公司拟购买房产的事项无异议。

十、 上网公告附件

《海通证券股份有限公司关于峰昭科技（深圳）股份有限公司全资子公司拟购买房产的核查意见》。

特此公告。

峰昭科技（深圳）股份有限公司董事会

2024年6月8日