

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



上海復旦微電子集團股份有限公司

Shanghai Fudan Microelectronics Group Company Limited*

(在中華人民共和國註冊成立之股份有限公司)

(股份編號：1385)

有關收購物業之 須予披露交易

董事會謹此宣佈，於2022年1月26日交易時段後，本公司與出售方訂立購買合同，據此，本公司同意購買及出售方同意出售該等物業，總代價為人民幣222,130,456元。

由於收購房產之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故訂立購買合同構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

緒言

董事會謹此宣佈，於2022年1月26日交易時段後，本公司與出售方訂立購買合同，據此，本公司同意購買及出售方同意出售該等物業，總代價為人民幣222,130,456元。

購買合同

(i) 日期

2022年1月26日(交易時段後)

(ii) 訂約雙方

(a) 本公司；及

(b) 天域生態環境股份有限公司

* 僅供識別

(iii) 將予購買之物業

該等物業位於中國上海市楊浦區國權北路1688弄包括12號樓之101室、201室、301室、401室、501室、601室及701室(物業A)及15號樓之101室、201室、301室、401室及501室(物業B)。其中12號樓之101室及15號樓之101室為贈送面積，無產權証，出售方將不收取房價款。該等物業為商用辦公樓，房產證之房產總建築面積合共為6,772.27平方米。土地使用權由2008年11月3日至2058年11月2日止。

- a) 物業A現時由出售方自用。於本次交易過戶完成後由出售方承租兩年，租金按每天每平方米人民幣3.2元，物管費及水電由出售方承擔。
- b)
 - i) 物業B之101室現時為出租用途，租約期至2024年7月14日止，本公司將繼承租約，租金按每天每平方米人民幣3.8元，物管費及水電由承租方承擔。
 - ii) 物業B之201室、301室、401室及501室現時空置，將用作本公司辦公場地。

(iv) 代價

收購房產之代價為人民幣222,130,456元，當中包括房地產總價人民幣203,168,100元及裝修總價人民幣18,962,356元。

代價乃賣買雙方按公平原則磋商後協定，當中已參考(其中包括)該等物業之位置、狀況及其鄰近可資比較物業之現時市值。代價將以本公司內部資源撥付。

(v) 付款方式

人民幣222,130,456元之代價將由本公司按照以下方式向出售方支付：

- (a) 於簽訂購買合同時支付定金人民幣2,000,000元；
- (b) 於2022年1月27日在房地產交易中心備案後支付首期款項人民幣50,000,000元；

- (c) 於2022年2月20日前支付人民幣50,000,000元；
- (d) 於2022年2月20日前辦理房屋過戶登記。過戶完成後兩天內支付人民幣116,130,456元；及
- (e) 過戶完成後5天內支付代價餘下人民幣4,000,000元。

(vi) 完成

收購房產預計將於2022年2月28日或之前完成。

一般資料

本公司

本公司之主要業務為從事設計，開發及銷售特定應用IC產品。

出售方

出售方為一間於中國註冊成立的有限責任公司，其股份在上海證券交易所上市(代碼：603717)。出售方之經營範圍為：許可項目：城市園林綠化壹級；園林綠化工程設計；市政公用工程施工總承包(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營專案以相關部門批准文件或許可證件為準) 一般項目：園林綠化工程施工及養護；造林綠化施工；環境綜合治理；河湖流域污染治理；土壤污染治理與修復；鹽鹼地治理；觀賞植物新品種及其種子技術研發；種植、銷售觀賞植物，會議及展覽服務，農村民間工藝及製品、休閒農業和鄉村旅遊資源的開發經營，人工造林，樹木種植經營，智慧農業管理，技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣，物業管理，租賃服務(不含許可類租賃服務)(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)

董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，出售方為獨立第三方。

進行收購事項之原因

本集團由於業務發展，近年積極投放資源於研究及開發工作，對員工需求日益增加，員工數目按年上升。目前，本集團之辦公室空間已不敷應用，除無法應付員工數目增加，更難以配合本集團業務快速發展所需。董事意識到辦公室之價值及租金水平近十數年大幅攀升，認為收購房產除可滿足本集團自身對辦公空間之需求、省卻租金支出、增加租金收入、短期回租可預留辦公空間作日後員工增長之用等好處。此外，本集團現時存在辦公地方分散，而該等物業位於本公司其中一個辦公場地比鄰，可形成整體辦公區域，有助提高辦公室管理、員工溝通及工作效率。

董事認為購買合同的條款屬公平合理，按正常商業條款訂立，並符合本公司及其股東的整體利益。

涉及之上市條例

由於收購房產之一項或多項適用百分比率(定義見上市規則)高於5%但低於25%，故訂立購買合同構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下之申報及公告規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購房產」	指	根據購買合同之條款及條件，由本公司向出售方購買該等物業
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	上海復旦微電子集團股份有限公司，一家於中華人民共和國成立的股份有限公司，其A股於上海證券交易所科創板上市及H股於聯交所主板上市
「關連人士」	指	上市規則所賦予之涵義

「代價」	指	收購房產之總代價人民幣222,130,456元
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其關連人士之人士或公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「該等物業」	指	坐落於中國上海市楊浦區國權北路1688弄12號樓之101室、201室、301室、401室、501室、601室及701室，及15號樓之101室、201室、301室、401室及501室之物業，並包括在內之所有裝修
「購買合同」	指	本公司及出售方就收購房產所訂立日期為2022年1月26日的合同
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「出售方」	指	天域生態環境股份有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
上海復旦微電子集團股份有限公司
 主席
蔣國興

中國，上海，2022年1月26日

於本公告日期，本公司之執行董事為蔣國興先生、施雷先生、俞軍先生及程君俠女士；非執行董事為章倩苓女士、吳平先生、孫崢先生及劉華艷女士；獨立非執行董事為郭立先生、曹鍾勇先生、蔡敏勇先生及王頻先生。