

证券代码：688279

证券简称：峰昭科技

公告编号：2025-072

峰昭科技（深圳）股份有限公司 关于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”、“峰昭科技”）根据战略发展规划和业务需求，拟向深圳市前海蛇口启迪实业有限公司（以下简称“深圳启迪”、“出卖人”）购买位于深圳市南山区前海深港合作区妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482 宗地上建设的商品房润融大厦（二期）1 栋房产（以下简称“标的房产”），用于公司研发办公大楼及公司经营发展，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。
- 本次购买的标的房产建筑面积 25,204.97 平方米，双方商定总价人民币 709,731,278 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）。标的房产已取得《建设用地规划许可证》《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《商品房预售许可证》，预计于 2027 年 12 月 31 日前完成交付。
- 本次拟购买标的房产资金来源为公司自有资金。
- 公司拟与出卖人签订《深圳市商品房买卖合同》以明确双方的意向，后续买卖双方仍需在不动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。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，包括但不限于与出卖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相关一切事项。

- 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。本次购买房产事项包含预售房产，存在工程建设周期，且验收和交付均需要相关部门审批，能否完成交付及实际交付时间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，无需提交股东会审议。

一、交易概述

(一) 本次交易的基本情况

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，公司拟向深圳启迪购买位于深圳市南山区前海深港合作区妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482 宗地上开发建设的商品房房产润融大厦（二期）1 栋，房产建筑面积 25,204.97 平方米，双方商定总价人民币 709,731,278 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）。上述拟购买标的房产的资金来源为公司自有资金。标的房产预计于 2027 年 12 月 31 日前完成交付。

公司本次购买房产事项已经公司第二届董事会第三十次会议审议通过，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，包括但不限于与出卖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相关一切事项。本次交易为董事会权限，无需提交公司股东会审议。

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）董事会审议本次交易相关议案的表决情况

2025年12月25日，公司召开第二届董事会第三十次会议审议通过了《关于公司拟购买房产的议案》，以5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过了该议案。该议案无需提交公司股东会审议。

二、交易对方情况介绍

- 1、企业名称：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司
- 2、统一社会信用代码：91440300MA5EPGB68P
- 3、企业性质：有限责任公司(法人独资)
- 4、注册地址：深圳市前海深港合作区南山街道自贸西街151号招商局前海经贸中心一期A座2202
- 5、法定代表人：何军利
- 6、注册资本：1,000万(元)
- 7、成立日期：2017-08-23
- 8、经营范围：一般经营项目：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询（不含限制项目）；在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。许可经营项目：无。
- 9、股东：深圳市招商前海驰迪实业有限公司持股100%
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：深圳市南山区前海深港合作区妈湾15单元02街坊T102-0482宗地上开发建设的润融大厦（二期）1栋整体（待建）
- 2、房屋用途：办公、商业
- 3、建筑面积：25,204.97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709,731,278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：自有资金

6、土地用途：商业用地

7、标的房产权属状况：标的房产产权清晰，不存在抵押、质押及其他限制转让的情况，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、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。该成交价格在合理价格区间内，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：

买受人：峰峻科技（深圳）股份有限公司

出卖人：深圳市前海蛇口启迪实业有限公司

(二) 交易标的：深圳市南山区前海深港合作区妈湾 15 单元 02 街坊 T102-0482 宗地上建设的商品房润融大厦（二期）1 栋整体（包括建筑面积 23,669.54 平方米的办公物业和 1,535.43 平方米的商业物业，合计 25,204.97 平方米）按照 32 个办公物业产权和 9 个商业物业产权出售给买受人。本次交易将区分 40 个预售单元（31 个办公物业产权和 9 个商业物业产权）和 1 个现售单元（办公物业产权）分别签署合同。

(三) 交易价格：双方一致同意，润融大厦（二期）1 栋全部可预售物业建筑面积 24,561.19 平方米，购房款总额为：人民币 691,883,389 元；未来现售物业建筑面积 643.78 平方米，总价为：人民币 17,847,889 元。预售及现售两者合计总价 709,731,278 元。买卖双方约定购房总价款为含增值税金额，增值税税率变动不影响购房总价款。除增值税外，上述购房总价款不包括买卖行为产生的其他各类税费及费用，其他各类税费及费用由买卖双方根据相关法律法规的规定各自承担。

(四) 支付方式：使用自有资金现金支付

(五) 支付期限：分期付款

(六) 交付或过户时间安排：出卖人应当于 2027 年 12 月 31 日前将本商品房交付给买受人，交付前应取得法律、法规规定的建设工程竣工验收合格的备案证明文件。

(七) 合同生效：自双方签字或盖章之日起生效。

(八) 主要违约责任

1、买受人逾期付款的违约责任

买受人因自身原因导致逾期支付购房款，应按逾期应付款额每日向出卖人支付万分之三的违约金。逾期 60 日，出卖人有权单方解除合同；出卖人解除合同的，买受人除须支付前述逾期付款违约金外，还应按照本商品房总价款的 5% 向出卖人支付违约金。

2、出卖人逾期交付违约责任

(1) 出卖人逾期交房，逾期在 60 日之内（含 60 日）的，自约定的交付期限届满日之次日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付本商品房购房总价款万分之三的违约金，合同继续履行。

(2) 出卖人逾期交房超过 60 日的，买受人有权要求继续履行合同或者在约定的交付期限届满之日起 1 年内解除合同。买受人要求继续履行合同的，合同继续履行，自约定的交付期限届满日之次日起至实际交付之日止，出卖人按日向买受人支付本商品房购房总价款万分之三的违约金。买受人要求解除合同的，应当书面通知出卖人，双方依照合同的约定处理，出卖人应当支付逾期交房违约金（自约定的交付期限届满日之次日起至出卖人退还买受人已付全部房款之日止，每日按照本商品房购房总价款万分之三计算），同时还应按照本商品房购房总价款的 5% 向买受人支付违约金。

(九) 其他条款

出卖人承诺：

1、为确保本次整体交易安全，保障买受人核心合同目的实现，出卖人兹作出如下不可撤销的承诺与保证：出卖人保证其自身作为合法存续的法人主体，具备持续、完全的履约能力与信用。在本协议签署时及履行期间，其自身不存在亦承诺不会出现任何可能严重损害其履约能力或导致其进入破产、清算程序的重大

风险。

2、为确保买受人获得润融大厦（二期）1栋商品房完整、清洁的所有权，出卖人兹承诺并保证：如因该商品房存在任何可归责于出卖人的权利障碍或法律瑕疵（包括但不限于该房屋被另行出售、转让、赠与、置换予第三人；被司法机关查封或采取其他限制处分措施；设立抵押、质押等担保物权或其他第三方权利负担；涉及产权争议、诉讼或仲裁；存在任何第三方已主张或可能主张的拆迁补偿安置权、建设工程价款优先受偿权、代位权等法定优先权或衍生权利；土地出让金及相关费用未缴清；项目存在超容积率等违反规划许可的建设行为且未处理完毕；未完成法定的竣工验收备案及各项专项验收；房屋上存在未解除的抵押、查封或建设工程价款优先受偿权等权利负担；因出卖人债务纠纷导致房屋被保全或执行；未取得办理产权登记所需的全部合法有效文件；拖欠工程款、配套费、税费等导致权利受限），导致买受人无法取得所有权、所有权丧失或受到限制的，出卖人应负责排除全部障碍、解决相关争议，并承担由此产生的一切法律责任、经济损失及费用。

六、购买房产对公司的影响

公司作为一家注册在深圳市的芯片设计研发企业，持续需要引进研发及各类人才，公司当前位于深圳总部的注册、经营、研发、办公所使用的场所多年以来一直为租赁物业，存在租金上涨、租约不稳定、场地受限等风险，难以满足公司当前及未来发展节奏加速、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，新购置房产建设完成并投入使用后，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，为公司长期发展做好坚实铺垫，符合公司战略发展的需要。

本次交易对公司财务状况、经营成果不存在重大不利影响，不存在损害公司和全体股东的情形。

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，包括但不限于与出卖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相关一切事项。

八、风险提示

1、本次购买房产的资金为公司自有资金，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；本次购买房产事项包含预售房产，存在建设工程周期，且验收和交付均需要相关部门审批，能否完成交付及实际交付时间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。

特此公告。

峰昭科技（深圳）股份有限公司董事会

2025年12月26日