

A 股证券代码：688385

证券简称：复旦微电

公告编号：2022-006

港股证券代码：01385

证券简称：上海复旦

上海复旦微电子集团股份有限公司 关于购买房产事项的补充公告

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。

上海复旦微电子集团股份有限公司（以下简称“复旦微电”、“公司”）于 2022 年 1 月 27 日披露了《关于购买房产的公告》（编号：2022-004）。为充分说明本次购买房产事宜的公允性和必要性，现对有关情况补充公告如下：

一、本次交易的公允性

1、周边办公楼市场调研情况

公司调研了 2020 年 12 月至 2021 年底，杨浦区国权北路 1688 弄湾谷二期、湾谷 A1 幢及周边城投宽庭湾谷社区挂牌待成交及已成交的买卖情况。公司获悉的数据显示：单价在 30436 元/m²至 42774 元/m²之间。其中，与本次交易同一园区的湾谷 A1 幢挂牌价为 35000 元/m²。

2、前次购买房产情况

公司于 2021 年 4 月 14 日收购了上海域夏商务咨询有限责任公司持有的位于中国上海市杨浦区国权北路 1688 弄 16 号楼及 17 号楼（以下简称“16 号楼”、“17 号楼”），总建筑面积合共为 6,772.27 平方米，交易总价为人民币 209,940,370 元，每平方米均价 31000 元。该物业公司已用于研发、办公以及产品展示等用途。

详见公司分别于 2021 年 4 月 14 日和 4 月 16 日在香港联交所披露易（https://www.hkexnews.hk/index_c.htm）刊载的《须予披露交易收购物业》《补充公告之有关收购物业之须予披露交易》。

3、同一园区两次房产购买的情况对比

标的资产	建筑面积（m ² ）	交易总价（元）	每平方米单价（元）
16 号楼、17 号楼	6,772.27	209,940,370	31000

12 号楼、15 号楼	6,772.27	222,130,456	32800
-------------	----------	-------------	-------

注：12 号楼、15 号楼详情可查阅公司于 2022 年 1 月 27 日披露的《关于购买房产的公告》。

综上，本次购买的上海市杨浦区国权北路 1688 弄 12 号和 15 号楼（简称“12 号楼”、“15 号楼”）每平方米单价较之前次交易的 16 号和 17 号楼单价上浮 5.8%，是综合考虑了位置、装修情况、购买时间、当前购置房产所在的湾谷科技园区交易现状等因素后，买卖双方最终协商确定。

二、对本次购买房产的必要性补充说明

（一）公司在上海地区现有办公情况（统计数据不含本公司控股子公司“上海华岭集成电路技术股份有限公司”）

物业类别	建筑面积（m ² ）	其中：用于办公的建筑面积（m ² 注）
自持物业（注）	20087.95	15857
租赁物业之国泰路裙楼	907	807
租赁物业之逸仙路 3901 号 21 号楼	5500	2000
合计	26494.95	18664

注：“自持物业”统计数据不包括本次购买的 12 号楼和 15 号楼；

“用于办公的建筑面积”为“建筑面积”扣除生产、仓储、展示空间、测试平台等面积。

本公司常驻上海地区办公人数约 1300 余人（含实习生），本次收购房产前用于办公的建筑面积约为 18664 m²，人均办公建筑面积约为 14.35 m²。当前，公司存在部分事业部下属不同团队（业务组）分散办公的情形，影响研发和经营效率。

（二）后续办公场所调整计划

1、调整部分事业部的办公区划。本次物业收购完成后，公司现有各事业部可重新划分和调整办公区，进一步推动各事业部的集中办公。

2、12 号楼的使用计划。本次新购物业之 12 号楼将进行线路改造和区域重划。部分事业部人员、租赁的国泰路裙楼办公人员和逸仙路 3901 号 21 号楼的非生产人员计划搬迁。

3、售后回租的 15 号楼使用计划。本公司与天域生态环境股份有限公司约定 15 号楼短期回租天域生态，并可提前三月通知其解除租赁关系。公司预计随着业务增长，各事业部人员增加，予以使用。

特此公告。

上海复旦微电子集团股份有限公司董事会

2022年1月28日