

深圳英飞拓科技股份有限公司

关于签订房屋买卖合同暨关联交易的进展公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、关联交易概述

深圳英飞拓科技股份有限公司（以下简称“公司”）为满足业务发展需要，于2022年8月25日召开第五届董事会第二十八次会议、第五届监事会第二十四次会议，审议通过了《关于签订项目购买意向协议暨关联交易的议案》，拟向河北深保投资发展有限公司（以下简称“深保发展”）购买深圳园创业广场项目部分物业，用于生产、研发、办公，购买面积预计为1,801.62平方米，总价款预计为22,431,970.62元（以正式测绘报告确定的建筑面积作为计价依据，进行总价核算）。公司董事会同意授权公司管理层负责签署《保定深圳高新技术科技创新产业园区创业广场项目购买意向协议书》（以下简称“《意向协议书》”），并在《意向协议书》的基础上签订最终交易文件等相关事宜。

深保发展为公司控股股东深圳市投资控股有限公司控制的企业，深保发展系公司的关联法人，本次交易构成关联交易。

上述事项的具体内容详见公司于2022年8月27日在《证券时报》《证券日报》《中国证券报》《上海证券报》以及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于签订项目购买意向协议暨关联交易的公告》（公告编号：2022-065）。

二、关联交易进展情况

2022年12月9日，公司与深保发展签订了《房屋买卖合同》（合同编号：SBFZ-招商-客户-销售（2022）-066（创业）），所购房屋的规划用途为生产、研发、办公，建筑面积1,862.46平方米，房屋总价款为23,189,489.46元。公司已在《意向协议书》签署后于2022年9月8日支付预约金1,121,599元，剩余款

项 22,067,890.46 元按合同分两期于 2023 年 3 月 30 日前付清。

三、《房屋买卖合同》主要条款

（一）合同当事人

出卖人：河北深保投资发展有限公司

买受人：深圳英飞拓科技股份有限公司

（二）房屋基本情况

本次购买的房屋为深圳园创业广场项目部分物业，用途为生产、研发、办公。经房产测绘机构测绘后的实测建筑面积共 1,862.46 平方米。

（三）房屋权利状况承诺

1. 深保发展对该房屋享有合法权利；
2. 该房屋没有出售给公司以外的其他人；
3. 该房屋没有司法查封或其他限制转让的情况；
4. 该房屋在办理不动产权登记时完成解除抵押及占用范围内的土地使用权未设定抵押。

如该房屋权利状况与上述情况不符，导致不能完成合同登记备案或房屋所有权转移登记的，公司有权解除合同。公司解除合同的，应当书面通知深保发展。深保发展应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还公司已付全部房款（含已付贷款部分），并自公司付款之日起，按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（1 年期 LPR）计算给付利息。给公司造成损失的，由深保发展支付公司全部损失的赔偿金。

（四）交易价款及付款方式

该房屋的单价为每平方米 12,451 元，总价款为 23,189,489.46 元。

本次交易的付款方式为分期付款。首期房价款为 11,594,744.73 元，去除签约《意向协议书》后公司缴纳的预约金 1,121,599 元公司应当于 2022 年 12 月 20 日前向深保发展支付 10,473,145.73 元；第二期房价款为 11,594,744.73 元，公司应当于 2023 年 3 月 30 日前向深保发展支付。

（五）逾期付款责任

除不可抗力外，公司未按照约定时间付款的，双方同意按照下列方式处理：

1. 逾期 90 日之内，公司按日计算向深保发展支付逾期应付款万分之一的违约金。

2. 逾期超过 90 日后，深保发展有权解除合同。深保发展解除合同的，应当书面通知公司。公司应当自解除合同通知送达之日起 15 日内按照累计应付款的 1% 向深保发展支付违约金，同时，深保发展退还公司已付全部房款（含已付贷款部分）；深保发展不解除合同的，公司按日计算向深保发展支付逾期应付款万分之一的违约金。违约金总额不超过逾期应付款的 1%。

3. 双方对逾期付款情况有另行约定的，按双方签订补充协议约定为准。

（六）交付时间

深保发展应当在公司将首期房价款支付完成后的 15 个工作日内向公司交付该房屋。

（七）逾期交付责任

除不可抗力外，深保发展未按照约定的时间将该房屋交付公司的，双方同意按照下列方式处理：

1. 逾期 90 日之内，自约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，深保发展按日计算向公司支付全部房价款万分之一的违约金。

2. 逾期超过 90 日后，公司有权解除合同。公司解除合同的，应当书面通知深保发展。深保发展应当自解除合同通知送达之日起 15 日内退还公司已付全部房款（含已付贷款部分），并自公司付款之日起，按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率 1 年期（LPR）计算给付利息，同时，深保发展按照全部房价款的 1% 向公司支付违约金；公司要求继续履行合同的，合同继续履行，深保发展按日计算向公司支付全部房价款万分之一的违约金。

3. 双方对逾期交付情况有另行约定的，按双方签订补充协议约定为准。

（八）房屋登记

因深保发展的原因，公司未能在该房屋第二笔款项支付完成之日起 90 日内取得该房屋的房屋所有权证书的，双方同意在此基础上延迟 30 个工作日内取得该房屋的房屋所有权证书，在此期限内仍未取得该房屋的房屋所有权证书的，按照以下方式处理：

公司有权解除合同。公司解除合同的，应当书面通知深保发展。深保发展应

当自解除合同通知送达之日起 30 日内退还公司已付全部房款，并自公司付清全部房价款之日起，按照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算给付利息；公司不解除合同的，自公司应当完成房屋所有权登记的期限届满之次日起至实际完成房屋所有权登记之日止，深保发展按日计算向公司支付全部房价款万分之一的违约金。

深保发展未按约定期限与公司共同申请房屋所有权转移登记的，公司已付清全部房款的，可以单方申请转移登记。

因公司的原因未能在约定期限内完成不动产转移登记的，深保发展不承担责任。

四、备查文件

1. 《房屋买卖合同》。

特此公告。

深圳英飞拓科技股份有限公司

董事会

2022 年 12 月 13 日