

股票代码：600895

股票简称：张江高科

编号：临 2021-045

# **上海张江高科技园区开发股份有限公司**

## **关于公司全资子公司---上海张江集成电路产业区开发有限公司通过协议转让方式转让部分资产的公告**

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个别及连带责任。

### **重要提示：**

- 转让标的：上海市浦东新区盛夏路 565 弄 50 号 1-3, 5-12, 15-17 层（除 103 室）及盛夏路 565 弄 51 号 1 层房地产（对应土地使用权及所属建筑物、构筑物及附属设施设备）
- 转让价格：人民币 99,436 万元

### **一、交易概述**

上海张江集成电路产业区开发有限公司（以下简称：张江集电）为本公司全资子公司，张江集电拟通过协议转让方式转让持有的上海市浦东新区盛夏路 565 弄 50 号 1-3, 5-12, 15-17 层（除 103 室）及盛夏路 565 弄 51 号 1 层房地产（对应土地使用权及所属建筑物、构筑物及附属设施设备），总面积 29,473.03 平方米，以上交易将通过上海联合产权交易所有限公司进行。该事项已经公司第八届董事会第五次会议审议通过。

### **二、交易标的的基本情况**

张江集电成立于 2001 年 4 月，为本公司全资子公司，公司注册资本 76,000 万元，注册地址为中国(上海)自由贸易试验区张东路 1158 号,丹桂路 1059 号 2 幢 104 室，主要经营范围包括集成电路研究开发，高科技项目经营转让，高科技成果转让，创业投资，实业投资，建筑工程（按许可资质经营），房地产开发经营，物业管理、物业咨询，商务咨询（以上咨询范围均不含经纪），会务服务，艺术表演场馆的经营管理，建筑材料、机械设备、电器设备的销售，国内贸易，

张江集成电路产业区土地开发。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】。

张江集电开发建设的 B-2-4 地块（物业名称“集贤商务中心”），地块东至张东路、南至 2-5 地块、西至盛夏路、北至集电路，地址：上海市浦东新区盛夏路 565 弄 1-3, 5-12, 15-43, 45-47, 49-56 号，规划地上部分建筑面积为 17.32 万平方米。

本次转让标的为上述集贤商务中心的房地产项目，具体地址为上海市浦东新区盛夏路 565 弄 50 号 1-3, 5-12, 15-17 层（除 103 室）及盛夏路 565 弄 51 号 1 层，本项目已于 2021 年 9 月取得产证（沪[2021]浦字不动产权第 132903 号）。该项目已具备法定对外销售条件。

根据上海众华资产评估有限公司出具的《上海张江集成电路产业区开发有限公司拟资产转让行为涉及的上海市浦东新区盛夏路 565 弄 50 号 3 幢全幢商业、办公房地产部分资产市场价值资产评估报告》（沪众评报字(2021)第 0432 号），截至 2021 年 06 月 30 日评估基准日，位于盛夏路 565 弄 50 号 1-3, 5-12, 15-17 层（除 103 室）及盛夏路 565 弄 51 号 1 层房地产（总面积 29,473.03 平方米）评估值的总价为 99,436 万元。

### 三、 交易对方介绍

受让方：艾酷软件技术（上海）有限公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区博霞路 57 号 1-3 层

注册资本：人民币 1000 万元

法定代表人：施玉坚

艾酷软件技术（上海）有限公司，是维沃集团（vivo）于 2019 年 11 月在上海注册成立的一家全资子公司，作为 vivo 中央研究院，充当着 vivo 芯片设计与人工智能研发大脑的功能，同时也负责 vivo 在上海的中央研究院项目的全面运营与实施。

### 四、交易主要内容

交易标的：上海市浦东新区盛夏路 565 弄 50 号 1-3, 5-12, 15-17 层（除 103

室)及盛夏路 565 弄 51 号 1 层房地产(对应土地使用权及所属建筑物、构筑物及附属设施设备)

交易方式:在上海联合产权交易所有限公司内采取协议转让方式

交易价格:人民币 99,436 万元

支付方式:场外结算,一次性付清

## 五、本次资产转让对上市公司的影响

上海张江集成电路产业区开发有限公司作为上海集成电路设计产业园的主要开发主体及产业引入主体、“五大倍增行动”落实的排头兵、先锋队、主力军,通过出售部分资产吸引优质产业企业落户张江科学城。同时,本次资产转让将有利于加快公司现金回收,增加上市公司主营业务收入和利润并增加上市公司的经营性现金流入。

本次交易将通过上海联合产权交易所有限公司以进场协议成交的方式进行,成交后双方将签署《上海市商品房出售合同》并进行产权交割,预计此次资产转让将于 2022 年第一季度最终交付完成,公司将于该季度实现净利润约 3 亿元。

## 六、本次资产转让的风险分析

本次交易通过上海联合产权交易所有限公司进行,受让方艾酷软件技术(上海)有限公司已准备好本次交易房款,具备合同履行能力,因此本次交易风险较低。

特此公告

上海张江高科技园区开发股份有限公司董事会

2021 年 12 月 11 日