

股票代码：600895

股票简称：张江高科

编号：临 2021-038

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议案

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：上海市浦东新区张东路 1761 号 10 幢房地产（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 15,150 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张东路 1761 号 10 幢房地产（对应土地使用权及所属建筑物、构筑物及附属设施设备），建筑面积 4,734.37 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二次会议审议通过。

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 B-3-6 地块（物业名称“创领研发中心”，推广名“创企天地”），地块东至集创路（规划二路）、南至 3-7 地块、西至张东路、北至集电路，“创领研发中心”共由 10 幢独立物业及配套设施组成，总建筑面积约 13.05 万平方米。

本次转让标的为创领研发中心的 10 幢房地产项目，具体地址为张东路 1761 号 10 幢，本项目已于 2016 年 6 月取得竣工验收备案证书，并于 2017 年 8 月取得产证（沪[2017]浦字不动产权第 096967 号）。该项目已具备法定对外销售条件。

根据银信资产评估有限公司出具了《上海张江集成电路产业区开发有限公司拟转让房地产所涉及的位于浦东新区张东路 1761 号 10 幢房地产市场价格价值资产评估报告》（银信评报字〔2021〕第 1655 号），截至 2020 年 12 月 31 日评估基准日，张东路 1761 号 10 幢房地产（建筑面积合计 4,734.37 平方米）评估值的总价为 15,150 万元。

三、 交易对方介绍

受让方：聚辰半导体股份有限公司（以下简称：聚辰股份）

住所：中国(上海)自由贸易试验区松涛路 647 弄 12 号

注册资本：人民币 12084.1867 万元

法定代表人：陈作涛

聚辰股份成立于 2009 年，是一家全球化的芯片设计高新技术企业，2019 年 12 月 23 日在上海证券交易所科创板上市，现已成为全球排名第三的 EEPROM 芯片供应商。截至 2020 年 12 月 31 日，聚辰股份经审计的总资产为人民币 15.56 亿元，负债为人民币 0.96 亿元，净资产 14.6 亿元。聚辰股份 2020 年净利润为人民币 1.63 亿元。截至 2021 年 6 月 30 日，聚辰股份未经审计的总资产为人民币 15.98 亿元，负债为人民币 1.21 亿元，净资产 14.8 亿元。2021 年上半年净利润为人民币 0.64 亿元。

四、交易主要内容

交易标的：上海市浦东新区张东路 1761 号 10 幢房地产

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 15,150 万元

支付方式：场内结算，一次性付款。

五、本次资产转让对上市公司的影响

张江集电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，通过出售部分资产有利于吸引优质产业企业落户张江科学城。同时，本次资产转让将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，预计此次资产转让将实现净利润 5,000 万元。

六、本次资产转让的风险分析

本次交易将通过上海联合产权交易所有限公司进行，受让方聚辰股份已通过专项募集方式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 8 月 31 日