

证券代码：600846 证券简称：同济科技 公告编号：2024-004

上海同济科技实业股份有限公司

关于拟参与上海录润置业有限公司破产重整 以收购其 100%股权的公告

特别提示

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：

● 上海同济科技实业股份有限公司（以下简称“公司”）全资持有的上海同铨置业有限公司（以下简称“同铨置业”），拟通过参与上海录润置业有限公司（以下简称“录润置业”）破产重整方式出资不超过 11.15 亿元收购录润置业 100%股权。

该事项已经公司第十届董事会第三次会议、第十届董事会 2024 年第一次临时会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

● 同铨置业于 2024 年 3 月 22 日收到录润置业管理人（以下简称“管理人”）发来的《重整投资人资格确认书》（沪录润管字[2024]第 13 号），同铨置业被确定为录润置业的重整投资人。

● 本次参与录润置业破产重整事项不构成关联交易和《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 风险提示：

1、同铨置业虽被确定为重整投资人，但若后续与管理人的磋商谈判未能达成一致，双方有权不签署《重整投资协议》，并宣布投资交易终止。

2、以重整投资方案为基础制作的重整计划草案能否获得债权人会议与出资人组表决通过或者上海市第三中级人民法院裁定批准尚存在不确定性。

3、公司拟参与本次破产重整，重整完成时间尚存在不确定性。

敬请广大投资者注意投资风险，谨慎、理性投资。

公司全资持有的同铨置业拟通过破产重整方式出资不超过 11.15 亿元收购录润置业 100%股权。具体情况如下：

一、交易概述

2023 年 9 月 1 日，上海市第三中级人民法院（以下简称“上海市三中院”）作出（2023）沪 03 破 647 号民事裁定书，裁定受理录润置业破产清算，并指定北京市金杜律师事务所上海分所担任管理人。2023 年 11 月 7 日，管理人发布《上海录润置业有限公司破产清算案意向投资人预招募公告》，公开招募意向投资人参与录润置业破产重整。公告要求意向投资人须于 2023 年 12 月 28 日前提交报名材料、重整投资方案并支付保证金。

2023 年 12 月 26 日，经同济科技第十届董事会第三次会议审议同意，同铨置业报名参与录润置业的破产重整，并支付保证金 5000 万元。由于涉及商业秘密，根据《同济科技信息披露暂缓与豁免事务管理办法》关于暂缓披露的规定，公司暂缓了关于本事项的披露。截至本公告披露日，暂缓情形已消除。

上海市三中院于 2024 年 1 月 8 日裁定对录润置业进行重整。2024 年 1 月 25 日，管理人发布《上海录润置业有限公司破产重整案投资人招募公告》，意向投资人报名截止时间为 2024 年 3 月 22 日。

2024 年 3 月 21 日，同济科技第十届董事会 2024 年第一次临时会议审议通过了《关于制定重整投资方案以收购上海录润置业有限公司 100%股权的议案》，同意同铨置业提交的重整投资方案，同意同铨置业通过破产重整方式，出资不超过 11.15 亿元，收购录润置业 100%股权。

2024 年 3 月 22 日晚，同铨置业收到管理人发来的《重整投资人资格确认书》，同铨置业被确定为录润置业的重整投资人。如重整方案最终通过，公司已缴纳的 5000 万元保证金将转化为重整投资款。

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的规定，本次交易无需提交公司股东大会审议。

此次拟参与录润置业破产重整，不构成关联交易，亦不构成重大资产重组。但以重整投资方案为基础制作的重整计划草案需经债权人会议与出资人组表决及上海市三中院裁定通过。

二、重整标的基本情况

根据管理人发布的《上海录润置业有限公司破产重整案投资人招募公告》，重整标的基本情况如下：

（一）重整标的基本情况

公司名称：上海录润置业有限公司

统一社会信用代码：91310110747266528R

法定代表人：黎志强

注册地址：上海市杨浦区政高路 11 号 602 室

成立日期：2003-02-10

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本：87,000.00 万人民币

营业范围：房地产开发，物业管理及咨询，投资管理；建筑材料，建筑装潢材料，钢材，通信设备，日用百货，礼品，化工原料及产品(除危险品)销售。

【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】

股权结构：深圳市益田深沪投资有限公司持股 98.8506%，深圳市华拓置业投资有限公司持股 1.1494%

公司与上海录润置业有限公司之间不存在产权、业务、资产、债权、债务、人员等方面的关联关系。

（二）重整标的主要资产情况

录润置业具有上海市住房和城乡建设委员会颁发的编号为沪房管（杨浦）第 0000332 号房地产开发企业暂定资质证书，专门负责坐落于“新江湾城街道 412 街坊 9 丘”项目的开发与建设。录润置业名下主要资产为项目所属的土地使用权及在建工程。

1、项目基础情况

根据“沪房地杨字（2011）第 006787 号”房地产权证，项目坐落于“新江湾城街道 412 街坊 9 丘”，土地用途为商业及办公，占地面积为 26,456.60 平方米，使用期限起始日期为 2008 年 4 月 22 日，商业使用年限为 40 年，办公使用年限为 50 年。

2、项目建设进度情况

项目于 2017 年 1 月开始施工，因资金问题于 2021 年 10 月停工至今，截至停工时，项目南侧的写字楼及局部商业裙楼，主体结构已封顶，正处于外立面施工阶段；项目北侧的商业裙楼，已完成桩基、围护工程及二道支撑施工，仍处于地下施工阶段。

3、项目资产抵押查封情况

(1) 项目资产抵押情况

截至 2023 年 9 月 25 日，项目资产抵押情况如下：

序号	抵押权人	抵押资产	担保债权金额	抵押顺序
1	上海银行股份有限公司浦西支行	淞沪路 711 号临地下 3-地下 1 层在建建筑物	10.00 亿元	一押
2	上海银行股份有限公司白玉支行	淞沪路 711 号临地下 3-地下 1 层在建建筑物	13.60 亿元	二押

(2) 项目资产涉及查封情况

截至 2023 年 9 月 25 日，项目资产涉及 8 轮司法查封，首次查封起始日期为 2022 年 6 月 1 日。

(三) 重整标的主要负债情况

截至 2024 年 1 月 5 日，共有 87 户债权人向管理人申报了 105 笔债权，债权申报金额合计 10,912,131,024.27 元。

截至 2024 年 1 月 5 日，管理人已将审查确认的 29 户债权人申报的 37 笔债权提交全体债权人与债务人核查。上海三中院已裁定确认其中 25 户债权人申报的 33 笔无争议债权，债权确认金额合计 1,583,490,744.90 元。

三、破产重整方案

1. 资产评估

根据上海东洲资产评估有限公司以 2023 年 9 月 1 日为基准日出具的评估报告（送审稿），采用成本加和法，录润置业全部资产价值评估值为 12.88 亿元，比账面值 10.91 亿元评估增值 1.97 亿元，增值率 18.03%。

上述《评估报告》所载的评估结果尚需完成国资监管部门核准备案并由上海东洲资产评估有限公司出具正式评估报告。

2. 收购方案

同铨置业以不超过 11.15 亿元的投资金额报名参与录润置业破产重整，收购录润置业 100%股权，以获得录润置业名下全部资产（包括新江湾城街道 412 街坊 9 丘的土地使用权和在建工程/建筑物、库存现金、车辆等）。

3. 投资资金金额及用途

根据破产重整投资方案，同铨置业出资金额不超过 11.15 亿元，用于支付录润置业破产费用、共益债务、税款和职工债权、工程款优先债权、担保债权、普通债权及预留款项。

4. 后续交易步骤

管理人将根据重整投资方案制作重整计划草案，经债权人会议及出资人组表决及法院裁定批准后，录润置业原股东、录润置业及管理人应配合同铨置业完成股权交割和资料移交。

5. 后续开发计划

公司将充分发挥在设计、施工、运营管理方面多年来积累的技术经验和产业优势，根据市场变化等因素，在符合政策规定的前提下，争取对项目规划建设方案、开发周期、运营管理等方面进行优化调整，将项目打造成为高品质的绿色低碳、自主智能未来产业科技园。

四、审议程序

1、2023 年 12 月 26 日，公司第十届董事会第三次会议以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权的结果审议通过了《关于拟报名参与上海录润置业有限公司破产重整并支付保证金的议案》。

2、2024 年 3 月 21 日，公司第十届董事会 2024 年第一次临时会议以 7 票同意、0 票反对、0 票弃权的结果审议通过了《关于制定重整投资方案以收购上海录润置业有限公司 100%股权的议案》。

3、本次通过破产重整方式收购录润置业 100%股权无需提交股东大会审议。

五、对公司的影响

公司拟通过破产重整的方式收购录润置业 100%股权，获得新江湾城街道 412 街坊 9 丘地块项目的开发权，打造基于绿色低碳、自主智能的未来产业科技园，符合公司发展战略和“基金+基地+研究院”的发展策略，有利于促进与同济创新创业控股有限公司战略合作协议落地，助力杨浦科创带和上海全球科创

中心建设，推动区域经济发展。该项目位置优越，收购价格已充分考虑项目本身的价值；通过破产重整收购，经专业论证，后续重整及开发过程中的风险可控。公司将进一步优化项目方案，并考虑对持有物业资产进行置换，促进公司资产结构优化。

如以重整投资方案为基础制定的重整计划草案能获得债权人会议与出资人组表决通过或者上海市三中院裁定批准，公司以自有资金出资不超过 11.15 亿元收购录润置业 100% 股权，该笔费用不会影响公司正常生产经营。重整计划草案能否获得债权人会议与出资人组表决通过或者上海市三中院裁定批准尚存在不确定性，公司将根据后续参与重整事项的进展情况履行相应的决策程序并进行信息披露。

六、风险提示

1、后续与管理人的磋商谈判如未能达成一致，双方有权不签署《重整投资协议》，并宣布投资交易终止。

2、以重整投资方案为基础制作的重整计划草案能否获得债权人会议与出资人组表决通过或者上海市三中院裁定批准尚存在不确定性。

3、重整完成时间尚存在不确定性。

特此公告。

上海同济科技实业股份有限公司董事会

二〇二四年三月二十三日