

股票代码：600895

股票简称：张江高科

编号：临 2022-001

## 上海张江高科技园区开发股份有限公司

### 关于收购上海张江微电子港有限公司 10.503%股权的公告

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：

- 收购标的：ADVANCE INVESTMENTS LIMITED（飞跃投资）持有的上海张江微电子港公司 10.503%的股权
- 收购价格：根据上海立信资产评估有限公司出具的评估基准日为 2021 年 3 月 31 日的《上海张江高科技园区开发股份有限公司拟收购上海张江微电子港有限公司部分股权所涉及的上海张江微电子港有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字[2021]第 080030 号），公司收购 ADVANCE INVESTMENTS LIMITED（飞跃投资）持有的上海张江微电子港公司 10.503%的股权的收购价格为人民币 443,978,530 元
- 此次交易未构成重大资产重组

#### 一、 交易概述

上海张江微电子港有限公司（以下简称“张江微电子港”）是由上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）、川河集团有限公司的全资子公司 ADVANCE INVESTMENTS LIMITED（以下简称“飞跃投资”）和汤臣集团有限公司的全资子公司上海汤臣房地产开发有限公司（以下简称“汤臣房地产”）合资成立的公司，本公司的持股比例为 49.497%，飞跃投资的持股比例为 37.020%，汤臣房地产的持股比例为 13.483%。

公司拟以人民币 443,978,530 元收购 ADVANCE INVESTMENTS LIMITED（飞跃投资）持有的张江微电子港 10.503%股权，收购完成后，公司持有张江微电子港 60%股权。该事项已经公司第八届董事会第六次会议审议通过。

#### 二、 股权出让方的基本情况

公司名称：ADVANCE INVESTMENTS LIMITED（飞跃投资）

注册地址：香港干诺道中 111 号永安中心 15 楼 1501-2 及 1507-12 室

授权代表：汤子同

注册国别：中国香港

经营范围： 物业投资等

### 三、 收购标的的基本情况

张江微电子港成立于 2001 年 7 月 24 日，注册资本：人民币 37,083 万元，注册地址：中国(上海)自由贸易试验区碧波路 690 号 2 号楼 104-A 室，经营范围：在张江高科技园区微电子港基地土地内（1.33 平方公里）从事土地开发与经营、房地产开发与经营、微电子项目孵化。【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】，法定代表人：刘樱。

截至 2020 年 12 月 31 日，张江微电子港经审计的总资产为人民币 264,445 万元，净资产为人民币 172,681 万元。2020 年微电子港公司实现主营业务收入人民币 20,321 万元，净利润人民币 14,222 万元。截至 2021 年 9 月 30 日，张江微电子港经审计的总资产为人民币 260,314 万元，净资产为人民币 168,725 万元。2021 年 1-9 月，张江微电子港实现主营业务收入人民币 16,311 万元，净利润人民币 10,345 万元。

### 四、 股权收购的定价依据

根据具有证券、期货相关业务资质的上海立信资产评估有限公司出具的《上海张江高科技园区开发股份有限公司拟收购上海张江微电子港有限公司部分股权所涉及的上海张江微电子港有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字[2021]第 080030 号），采用资产基础法得出的评估结果为：在评估基准日（即 2021 年 3 月 31 日），张江微电子港的股东全部权益价值为人民币 422,715.92 万元（大写人民币肆拾贰亿贰仟柒佰壹拾伍万玖仟贰佰元），评估增值率为 180.92%。本次评估增值的主要原因为张江微电子港持有的约 21 万平方米投资性房地产评估增值所致。

公司向飞跃投资收购其持有的张江微电子港 10.503% 股权，收购价格为人民币 443,978,530 元。

本次交易的定价政策和定价依据符合法律法规和一般市场规则，定价公允、合理，未损害公司和公司股东的利益。

## 五、 本次股权收购对上市公司的影响

张江微电子港的主要资产为位于张江科学城西北核心片区的物业，其所辖商业地块位于地铁二号线张江高科地铁站上盖，现已建成的商业物业容积率低、较为陈旧，仍有大量未建面积。随着张江科学城的整体规划调整，张江微电子港在建设机遇、地理区位、形象外延、综合效用、产城融合等各方面都具备相当的潜力。公司持有张江电子港 60%的股权后，将有助于加快提升张江微电子港物业品质、规模及开发进度，使其成为张江科学城西北区城市更新中的典型项目，更成为公司精准实现张江科学城从“研发新区”到“产业新城”角色转变的重要抓手，最终打造功能配套齐全、生活配套完善的科创综合社区。本次股权收购不会影响公司正常生产经营，也不对公司当期业绩产生影响。

## 六、 本次股权收购的风险分析

本次股权收购价格已经上海市浦东新区国资委备案，公司将严格按照相关程序完成此次股权收购工作。

## 七、 备查文件目录

- 1、 张江高科第八届董事会第六次会议决议
- 2、 《上海张江高科技园区开发股份有限公司拟收购上海张江微电子港有限公司部分股权所涉及的上海张江微电子港有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（信资评报字[2021]第 080030 号）

特此公告

上海张江高科技园区开发股份有限公司董事会

2022 年 1 月 5 日