

股票代码：600895

股票简称：张江高科

编号：临 2023-041

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
公司签署《不动产买卖合同》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：

- 合同类型：不动产买卖合同
- 合同标的：上海市浦东新区集创路52号、集电路245号《创芯天地》4幢地下3-地下1、1-8层
- 转让价格：人民币50,737.18万元
- 合同履行对上市公司影响：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。

一、交易概述

2023年12月6日，公司全资子公司----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）与上海纳矽微电子有限公司签署《不动产买卖合同》，将持有的上海市浦东新区集创路52号、集电路245号《创芯天地》4幢地下3-地下1、1-8层转让给上海纳矽微电子有限公司，房屋建筑面积16,254.24平方米（含地上，地下面积），合同价格人民币50,737.18万元。该事项已经公司八届二十六次董事会审议通过。

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，公司注册资本人民币20.6亿元，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-3-2 地块（物业名称“创芯天地”），地块北至祖冲之路、南至集电路、西至张东路、东至集创路，地址为海市浦东新区集创路 52 号、集电路 245 号，规划地上部分建筑面积为 14.86 万平米。

本次转让标的为上述地块的房地产项目，具体地址为上海市浦东新区集创路 52 号、集电路 245 号 4 幢地下 3-地下 1、1-8 层物业，本项目已于 2023 年 11 月取得产证（沪（2023）浦字不动产权第 514229 号）。根据上海财瑞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涉及的上海市浦东新区张江集电港 B 区 3-2 地块（创芯天地）A2 房地产市场价格价值资产评估报告》（沪财瑞评报字（2023）第 2050 号），截至 2023 年 11 月 3 日评估基准日，该房地产项目的市场价值评估值为人民币 50,737.18 万元。

三、交易对方介绍

受让方：上海纳矽微电子有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区中科路 699 号 1 幢 C 栋 8 层

注册资本：人民币 500 万元

法定代表人：王升扬

上海纳矽微电子有限公司是一家专注于提供磁传感器芯片及电流传感器模组等半导体产品及解决方案的一站式服务集成电路设计企业，为苏州纳芯微电子股份有限公司的全资子公司，苏州纳芯微电子股份有限公司已于 2022 年 4 月在科创板上市。

四、合同主要内容

（一）合同双方

卖售人（甲方）：上海张江集成电路产业区开发有限公司

买受人（乙方）：上海纳矽微电子有限公司

(二) 合同标的：浦东新区集创路 52 号、集电路 245 号《创芯天地》4 幢地下 3-地下 1、1-8 层

(三) 合同金额：人民币 507,371,800.00 元，(大写)：伍亿零柒佰叁拾柒万壹仟捌佰元整

(四) 合同付款方式：分次付款。乙方应于 2023 年 12 月 25 日前支付全部房价款。

(五) 产权交接事项：甲、乙双方确认，在 2024 年 3 月 31 日之前，共同向浦东新区自然资源确权登记事务中心(不动产登记事务中心)申请办理转让过户手续。

(六) 违约主要责任：乙方如未按合同约定的时间付款，应当向甲方支付违约金，违约金按逾期未付款的日万分之 5 计算，违约金自合同的应付款期限之第二天起算至实际付款之日止。逾期超过 5 天，甲方有权单方面解除合同。

除不可抗力或非甲方所能控制的原因外，甲方如未在合同期限内将该房屋交付乙方使用，应当向乙方支付违约金，违约金按乙方已支付的房价款日万分之 5 计算，违约金自合同约定的最后交付期限之第二天起算至实际交付之日止。逾期超过 5 天，乙方有权单方面解除合同。因甲方原因，乙方无法在 2024 年 3 月 31 日前取得房地产权证(小产证)的，甲方应承担违约责任，违约金为总房价款的 1%；因甲方原因，自 2024 年 3 月 31 日之日起的 60 日内，乙方仍无法取得房地产权证(小产证)，则乙方有权单方面解除合同。

五、合同履行对上市公司的影响

作为上海市二十六个特色产业园之一，上海集成电路设计产业园承载着聚焦关键领域发展创新型产业，加快在集成电路领域打造世界级产业集群的任务。张江集电依托上海集成电路产业集聚效应、人才优势，围绕“中国芯”，以集成电路设计产业为引领、集成电路材料、装备产业协同发展，积极引入更多优质项目，做好“强链、育链、固链、补链”工作，形成上下游相互促进的产业发展“芯生态”。该合同的履行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，交易完成后，公司将实现净利润约 1.37 亿元。

六、合同履行的风险提示

本合同在履行过程中，交易对方可能存在付款不能的风险，在此情况下，上海张江集成电路产业区开发有限公司可按照合同条款追究对方违约责任。

七、备查文件

(一)《不动产买卖合同》

(二)《上海张江集成电路产业区开发有限公司拟资产转让涉及的上海市浦东新区张江集电港B区3-2地块(创芯天地)A2房地产市场价格价值资产评估报告》(沪财瑞评报字(2023)第2050号)

(三)八届二十六次董事会会议决议

特此公告。

上海张江高科技园区开发股份有限公司董事会

2023年12月7日