

证券代码：600602
900901

股票简称：云赛智联
云赛 B 股

编号：临 2021-007

云赛智联股份有限公司 关于转让公司所持松江区荣乐东路689号不动产的公告

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。

重要内容提示：

- 交易内容：公司拟以2020年9月30日为评估基准日，聘请有资质的资产评估机构对公司所持松江区荣乐东路689号不动产按照必要的评估程序实施价值评估，并以经国资授权单位备案后的评估结果为基准，通过在上海联合产权交易所公开挂牌的方式，以不低于备案价格公开转让公司所持松江区荣乐东路689号不动产（含附属设施设备）。
- 本次交易将通过公开挂牌的方式转让，存在无人竞拍导致流拍的风险。
- 本次交易不构成重大资产重组，交易的实施不存在重大法律障碍。
- 本次交易已经公司第十一届董事会第六次会议审议通过，无需提交公司股东大会审议。

一、交易概述

云赛智联股份有限公司（以下简称：云赛智联、公司）所持上海市松江区荣乐东路689号不动产原系工业厂房，位于松江经济技术开发区中部。土地面积101.50亩（合67,671.00平方米），土地性质：工业用地，总建筑面积：23,005.58平方米，账面原值7534.18万元（其中：土地1,007.31万元，厂房6,526.87万元），现账面净值4,344.98万元（其中：土地622.64万元，厂房3,722.34万元）。（截至2020年9月）

该工业厂房为总体一层、局部二层的非标准厂房。房屋建筑近20年房龄，硬件老化，维护成本高。厂房格局不符合现代制造业需求，目前有一家物流企业在承租，总体收益率低。公司近年来多次研讨开发利用该地块的可能性，均因该工业厂房周边工厂生产过程中产生较多废气，从IDC建设、研发总部、办公楼宇开发直至制造业等方面，均无合适自用项目开发可能。

近年来在外部经济下滑的大环境下，该工业厂房主要租户经营极度困难，

目前欠缴租金已达一年，导致该地块运营出现较大亏损，云赛智联已将欠费租户起诉至当地法院，存在租户清退难度大和维稳风险。上海市及松江区为实现长三角G60科创走廊更高质量发展，急需淘汰落后产业，引入重点项目，实现产业升级，多次要求公司对该地块进行二次开发或政府收储，并愿意积极配合公司协调租户调整等相关工作。

基于以上原因，为聚焦公司主业，盘活低效资产，进一步支持主业发展，公司拟以公开挂牌方式转让所持上述不动产（含附属设施设备）。公司拟以2020年9月30日为评估基准日，聘请有资质的资产评估机构对上述不动产按照必要的评估程序实施价值评估，并以经国资授权单位备案后的评估结果为基准，通过在上海联合产权交易所公开挂牌的方式，以不低于备案价格公开转让公司所持松江区荣乐东路689号不动产（含附属设施设备）。

二、交易标的基本情况

本次交易对象为云赛智联拟转让的自有不动产（含附属设备），位于上海市松江区荣乐东路689号，沪（2019）松字不动产权第049555号《不动产权证书》记载的宗地面积67,671.00平方米，建筑面积为23,005.58平方米，钢混结构，房屋类型为厂房，土地使用权为出让，土地用途为工业用地/厂房，权利类型为国有建设用地使用权/房屋所有权，土地使用期限至2050年10月17日止，房屋竣工日期2002年。

三、交易合同和协议的主要内容及履约安排

公司于本次董事会批准该交易后，将通过上海联合产权交易所公开征集受让方并与最终受让方签署不动产转让协议。

（一）定价原则

公司聘请上海财瑞资产评估有限公司对拟转让不动产进行了评估，并出具了《云赛智联股份有限公司拟转让资产所涉及的部分投资性房地产和固定资产-设备资产价值评估报告》（财瑞评报字【2020】第2058号）。经评估，拟转让的房地产和固定资产于评估基准日的市场价值为161,450,000.00元（含增值税销项税5%）。

（二）交易方式

云赛智联已经获得对本次转让行为的所有内部批准，包括但不限于已经批准了本次转让行为及相关国资管理部门对于《评估报告》的备案。

本次不动产转让将通过上海联合产权交易所的交易平台，以不低于备案价格公开挂牌转让公司所持松江区荣乐东路689号不动产（含附属设施设备）。

四、本次交易的目的及对公司的影响

根据云赛智联战略要求，此次公开转让云赛智联所持松江区荣乐东路689号不动产是为盘活低效资产，进一步聚焦和支持主业发展。此不动产转让事项尚需公开挂牌，存在无人竞拍导致流拍的风险。

特此公告。

云赛智联股份有限公司董事会

二〇二一年二月六日