

证券代码：688449

证券简称：联芸科技

公告编号：2026-007

## 联芸科技（杭州）股份有限公司

### 关于拟购买资产的公告

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

#### 重要内容提示：

- 联芸科技（杭州）股份有限公司（以下简称“公司”或“联芸科技”）拟使用自有资金和募集资金合计不超过人民币 36,600.00 万元（其中拟使用募集资金不超过人民币 34,913.00 万元）参与竞买杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司（以下简称“杭高资产经营公司”）持有的杭州市滨江区西兴街道月明路 567 号 1 幢房产及 307 个配建车位使用权（以下简称“标的资产”）。标的资产的评估价值为人民币 349,122,356 元，在杭州产权交易所（以下简称“杭交所”）网站（[www.hzaee.com](http://www.hzaee.com)）披露的转让底价为 349,122,356 元。最终成交金额以合同签署为准。
- 本次交易不涉及关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》等规定的重大资产重组。
- 本次交易事项已经公司第二届董事会第五次会议审议通过，根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》及《联芸科技（杭州）股份有限公司章程》的相关规定，无需提交股东会审议，但本次交易的最终实施以《关于部分募投项目拟变更实施方式、调整投资金额及内部投资结构的议案》经 2026 年第一次临时股东会审议通过为前提条件。
- 因杭高资产经营公司为国有企业，标的资产需在杭交所通过公开竞价方式取得，竞买结果及交易能否达成等存在不确定性。

## 一、交易概述

基于战略规划和业务发展需要，公司拟使用自有资金和募集资金合计不超过人民币 36,600.00 万元（其中拟使用募集资金不超过人民币 34,913.00 万元）参与竞拍杭州市滨江区西兴街道月明路 567 号 1 幢房产及 307 个配建车位使用权（地面 12 个、负一层车位 141 个、负二层车位 154 个），交易对方为杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司，最终成交金额以合同签署为准。

2026 年 3 月 9 日，公司召开第二届董事会第五次会议审议通过了《关于公司拟购买资产的议案》，同意本次交易事项。根据《上海证券交易所科创板股票上市规则》及《联芸科技（杭州）股份有限公司章程》的相关规定，该议案无需提交股东会审议，但本次交易的最终实施以《关于部分募投项目拟变更实施方式、调整投资金额及内部投资结构的议案》经 2026 年第一次临时股东会审议通过为前提条件。

公司本次购买资产不涉及关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》等规定的重大资产重组。

## 二、交易对方的基本情况

杭高资产经营公司的基本情况如下：

企业名称	杭州高新技术产业开发区资产经营有限公司
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
统一社会信用代码	91330108737787397G
法定代表人	吴海明
注册资本	1,827,886,651 元
成立时间	2002-04-15
主要办公地点	浙江省杭州市滨江区（高新）江南大道 3850 号创新大厦 11 楼 1106 室
经营范围	许可项目：住宿服务（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：住房租赁；酒店管理；杭州高新国有控股集团有限公司投入形成的国有资产经营和管理；服务：路外停车、物业管理，受理中国电信代理业务（具体范围详见代理协议）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。
主要股东	杭州高新国有控股集团有限公司

根据中国执行信息公开网查询，杭高资产经营公司不属于失信被执行人。杭高资产经营公司与公司间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

### 三、交易标的基本情况

#### (一) 交易类别

本次交易属于《上海证券交易所科创板股票上市规则》中的“购买资产”。

#### (二) 交易标的基本情况

本次交易标的为杭高资产经营公司持有的杭州市滨江区西兴街道月明路 567 号 1 幢房产及 307 个配建车位使用权（地面 12 个、负一层车位 141 个、负二层车位 154 个），该房产已取得不动产权证书（不动产权证书证号：浙（2025）杭州市不动产权第 0630036 号），土地使用权面积为 3,739.7 平方米，房屋建筑面积为 29,539.71 平方米，使用期限为 2018 年 5 月 27 日至 2068 年 5 月 26 日止。

根据浙江省值房地产土地资产评估有限公司出具的《资产评估报告》（省值资评报字[2026]第 Z0027 号），标的资产在评估基准日 2026 年 2 月 14 日的评估价值为人民币 349,122,356 元。

本次拟购买的标的资产产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况，不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施，不存在妨碍权属转移的其他情况。

本次拟购买的标的资产总建筑面积为 29,539.71 平方米。该产权证下部分物业（已出租的产权证面积约 1.48 万平方米）目前处于租赁状态，且因同属一个产权证书而无法进行物理或产权上的分割，故公司决定将包含已出租部分在内的整体产权一并购入。根据标的资产的交易条件，受让方需无条件继续履行转让方与现有承租人签订的《房屋租赁合同》直至租期届满。因此，交易完成后，公司将严格遵守协议约定，维持现有租赁关系至合同自然终止。该部分租赁关系的存续，是本次资产交易的一部分，不会对公司的正常经营管理构成实质性障碍或重大不利影响。在过渡期内，该部分物业将持续产生稳定的租金收益，对公司现金流形成正向补充。

从公司长远发展规划来看，该部分租赁物业的存在仅是一个阶段性状态。待现有租赁合同陆续到期后，公司将依据整体战略布局与实际经营需求，有计划、分批次地将相关房屋收回，并统一作为公司的研发和办公场地使用，进一步提升标的资产的整体价值与使用效益。

#### 四、交易标的定价情况

浙江省值房地产土地资产评估有限公司作为转让方聘请的资产评估机构，以2026年2月14日为评估基准日，对标的资产出具了《资产评估报告》（省值资评报字[2026]第Z0027号），评估价值为人民币349,122,356元。标的资产在杭交所网站（www.hzaee.com）披露的转让底价为349,122,356元。

公司董事会授权管理层在不超过人民币36,600.00万元的总额内，以标的资产评估价值为基础，合理确定竞买价格，最终成交金额以合同签署为准。公司将在竞买成功后及时与转让方签订合同并予以履行，根据事项的后续进展，公司将严格按照《上海证券交易所科创板股票上市规则》等相关规定履行信息披露义务。

#### 五、交易对公司的影响

本次交易是基于公司战略规划和业务发展需要做出的科学决策，若公司本次购买资产交易成功，将能够有效解决公司目前办公、研发场地不足的情况，满足公司业务快速发展的需要，有助于增强公司核心竞争力。本次交易不会对公司财务状况和经营成果产生重大不利的影响，不存在损害公司及全体股东，特别是中小股东利益的情形。

#### 六、风险提示

因杭高资产经营公司为国有企业，标的资产需在杭交所通过公开竞价方式取得，竞买结果及交易能否达成等存在不确定性。

特此公告。

联芸科技（杭州）股份有限公司董事会

2026年3月10日