

债券代码：20 张江一

债券简称：163750.SH

上海张江（集团）有限公司
公开发行公司债券
之
临时受托管理事务报告
（二）

债券受托管理人



（住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号）

2020 年 8 月

重要声明

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”）编制本报告的内容及信息来源于发行人对外公布的《上海张江（集团）有限公司关于子公司涉及重大诉讼的公告》、《上海张江（集团）有限公司关于子公司重大诉讼进展的公告》等相关公开信息披露文件、第三方中介机构出具的专业意见以及发行人向国泰君安提供的资料。国泰君安按照《公司债券发行与交易管理办法》、《公司债券受托管理人执业行为准则》、《上海张江（集团）有限公司公开发行 2019 年公司债券之债券受托管理协议》等相关规定编制了本报告。

本报告不构成对投资者进行或不进行某项行为的推荐意见，投资者应对相关事项做出独立判断，而不应将本报告中的任何内容据以作为国泰君安证券所作的承诺或声明。请投资者独立征询专业机构意见，在任何情况下，投资者不能将本报告作为投资行为依据。

目录

一、	本期债券核准情况.....	4
二、	本期债券的主要条款.....	4
三、	本期债券的重大事项.....	4
四、	提醒投资者关注的风险.....	7
五、	受托管理人的联系方式.....	7

一、 本期债券核准情况

本期债券于 2019 年 4 月 29 日经发行人董事会会议审议通过，于 2019 年 6 月 25 日上海市浦东新区国有资产监督管理委员会印发《关于张江集团注册发行公司债券的批复》（浦国资委[2019]69 号）同意，于 2019 年 12 月 3 日经中国证监会“证监许可[2019]2651 号”文件核准，发行人获准向合格投资者发行面值总额不超过 12 亿元的公司债券。

2020 年 7 月 20 日，上海张江（集团）有限公司（以下简称“发行人”、“公司”、“张江集团”）成功发行 8 亿元上海张江（集团）有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）（以下简称“20 张江一”、“本期债券”）。

二、 本期债券的主要条款

1、债券名称：上海张江（集团）有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）。

2、发行总额：不超过 12 亿元（含 12 亿元）；分期发行，本期发行规模不超过人民币 12 亿元。最终发行规模 8 亿元。

3、债券品种和期限：本期债券为 5 年期固定利率债券，附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

4、债券票面利率及其确定方式：本期债券票面利率将由发行人和主承销商根据网下利率询价结果在预设利率区间内协商确定。本期债券票面利率在存续期内前 3 年固定不变，在存续期的第 3 年末，发行人可选择调整票面利率，存续期后 2 年票面利率根据发行人刊登的调整票面利率及调整幅度公告确定，在存续期后 2 年固定不变。

5、担保情况：本期债券为无担保债券。

6、信用级别及资信评级机构：经上海新世纪资信评估投资服务有限公司评定，发行人的主体信用等级为 AAA 级，本期债券信用等级为 AAA 级。

三、 本期债券的重大事项

国泰君安作为“20 张江一”的受托管理人，持续密切关注对债券持有人权

益有重大影响的事项，积极履行受托管理人职责，全力维护债券持有人的合法权益。发行人于 2020 年 8 月 26 日出具了《上海张江（集团）有限公司关于子公司重大诉讼进展的公告》。受托管理人根据《公司债券发行与交易管理办法》、《募集说明书》、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等的规定及约定，现就本期债券重大事项报告如下：

1、本次诉讼的基本情况

发行人下属子公司上海张江生物医药基地开发有限公司（以下简称“张江生物”）于近日收到上海市高级人民法院《民事判决书》（（2020）沪民终 144 号），本次诉讼案件进展情况如下：

受理机构：上海市高级人民法院

上诉人（原审原告、反诉被告）：上海张江生物医药基地开发有限公司

上诉人（原审被告、反诉原告）：上海海泰药业有限公司

案由：房屋买卖合同纠纷

案件所处的诉讼阶段：上海市高级人民法院作出二审判决

诉讼概况：

上海张江（集团）有限公司子公司张江生物与上海海泰药业有限公司（以下简称“海泰药业”），就张江生物向海泰药业购买位于上海市张江高科技园区哈雷路 1118 号房产（以下简称“案涉房地产”）产生纠纷，张江生物向法院提起诉讼，要求确认《房地产转让合同》解除、海泰药业返还已支付的购房款项、承担相关资金占用费及相关违约赔偿、房屋租金损失、赔偿因退回案涉房地产而产生的财产损失（以法院委托评估数额为准）及承担案件受理费、评估费；海泰药业在该诉讼中反诉张江生物，要求张江生物腾空、返还房屋并支付房屋占有使用费及承担诉讼费用。

本次诉讼过程中，人民法院已通过先行判决确认了涉案《房地产转让合同》的解除，即：经上海市第一中级人民法院一审、上海市高级人民法院二审程序，涉案《房地产转让合同》已经先行由上海市高级人民法院于 2018 年 9 月 4 日作

出终审判决予以解除。同时，在前述诉讼程序中，经张江生物与海泰药业案外协商，双方就购房款本金返还及案涉房地产交付等事宜达成了一致。海泰药业已向张江生物返还了案涉房地产的购房款，张江生物已将案涉房地产交还海泰药业。

先行判决生效后，在前述诉讼程序中经双方申请，上海市第一中级人民法院通过上海市高级人民法院委托上海同信土地房地产评估投资咨询有限公司，对涉案房屋房地产价值以及张江生物占有涉案房屋期间的租金价格进行了鉴定。

2019 年 12 月，经上海市第一中级人民法院审理，出具《民事判决书》（（2017）沪 01 民初 1056 号之一），对上述案件中张江生物主张的案涉房地产购房款的资金占用费、违约赔偿、案涉房地产的租金损失及因退回案涉房地产所产生的财产损失，以及海泰药业主张的案涉房地产的房屋占有使用费等诉争事项作出如下判决：

（1）海泰药业于判决生效之日起十日内赔偿张江生物逾期交付建设工程竣工验收备案证书违约金人民币 281,464.39 元；

（2）海泰药业于判决生效之日起十日内支付张江生物房屋差价损失人民币 57,760,682.40 元；

（3）驳回张江生物的其余诉讼请求；

（4）驳回海泰药业的反诉请求；

（5）案件受理费人民币 1,003,246.30 元，由张江生物承担 311,006.35 元，海泰药业承担 692,239.95 元；反诉案件受理费人民币 270,900 元，由海泰药业承担。评估费人民币 312,372 元，由张江生物承担 71,667.66 元，海泰药业承担 240,704.34 元。

2020 年 1 月，张江生物不服上海市第一中级人民法院《民事判决书》（（2017）沪 01 民初 1056 号之一），向上海市高级人民法院提起上诉，请求撤销（2017）沪 01 民初第 1056 号之一民事判决的第 2 项、第 3 项判决，并在查清事实的基础上依法改判支持其全部诉请。海泰药业上诉请求撤销原审判决第 1 项、第 2 项、第 4 项判决，改判驳回张江生物全部诉讼请求并支持海泰药业诉讼请求。

2、诉讼结果情况

2020 年 8 月，经上海市高级人民法院审理，作出如下判决：

（1）维持上海市第一中级人民法院（2017）沪 01 民初 1056 号之一民事判决之第二、第三、第四项；

（2）撤销上海市第一中级人民法院（2017）沪 01 民初 1056 号之一民事判决之第一项；

（3）一审案件受理费、评估费按照一审法院判决负担；二审案件受理费人民币 1,323,428 元，由张江生物负担 494,214 元，海泰药业负担 829,214 元。

上述判决做出后，海泰药业已于 2020 年 8 月 17 日向张江生物支付了上海市第一中级人民法院（2017）沪 01 民初 1056 号之一民事判决之第二项的人民币 57,760,682.40 元。

3、诉讼对公司偿债能力的影响

鉴于上海市第一中级人民法院对该案件作出一审判决及上海市高级人民法院对该案件作出二审判决，即驳回海泰药业反诉请求并要求海泰药业向张江生物支付房屋差价损失及相关诉讼费用，预计上述诉讼情况不会对发行人的生产经营、财务状况及整体偿债能力产生重大不利影响。

国泰君安作为“20 张江一”的受托管理人，将持续关注相关事项最新进展情况，及时履行受托管理人职责，督促发行人做好信息披露工作。敬请广大投资者及时关注后续公告信息并注意投资风险。

四、 提醒投资者关注的风险

作为本期债券的主承销商与受托管理人，国泰君安已督促发行人对照相关规章制度及业务指引规定对发行人重大诉讼进展情况予以披露，特此提醒投资者关注本期债券的相关风险。

五、 受托管理人的联系方式

有关受托管理人的具体履职情况，请咨询受托管理人的指定联系人。

联系人：时光

联系电话：021-38674728

（本页无正文，为《上海张江（集团）有限公司公开发行公司债券之临时受托管理事务报告（二）》签章页）



债券受托管理人：国泰君安证券股份有限公司

2020年8月26日