

债券代码：155836.SH
债券代码：163099.SH
债券代码：188406.SH
债券代码：188405.SH
债券代码：188888.SH

债券简称：19张江01
债券简称：20张江01
债券简称：21张江02
债券简称：21张江01
债券简称：21张江03

中信证券股份有限公司
关于
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
区开发有限公司通过协议转让方式转让部分资
产之临时受托管理事务报告

债券受托管理人



声明

本报告依据《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》、《上海张江高科技园区开发股份有限公司2019年公开发行公司债券受托管理协议》、《上海张江高科技园区开发股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》(以下简称“《受托管理协议》”)等相关规定和约定，根据上海张江高科技园区开发股份有限公司(以下简称“张江高科”、“发行人”、“公司”)公开信息披露文件及发行人出具的相关说明和提供相关资料等，由债券受托管理人中信证券股份有限公司(以下简称“中信证券”、“受托管理人”)编制。

本公告仅对公司债券受托的有关事项进行说明，不构成针对公司债券的任何投资建议。投资者应对相关事宜做出独立判断，而不应将本报告中任何内容据以作为受托管理人所作的承诺或声明。

中信证券股份有限公司作为上海张江高科技园区开发股份有限公司2019年公开发行公司债券(第一期)（债券简称“19张江01”，债券代码155836.SH）、上海张江高科技园区开发股份有限公司2020年公开发行公司债券(第一期)（债券简称“20张江01”，债券代码163099.SH）、上海张江高科技园区开发股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)(债券简称“21张江01”、“21张江02”，债券代码188405.SH、188406.SH)、上海张江高科技园区开发股份有限公司2021年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)（债券简称“21张江03”，债券代码188888.SH)的债券受托管理人，持续密切关注对债券持有人权益有重大影响的事项。根据《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》等相关规定及与上海张江高科技园区开发股份有限公司签订的《受托管理协议》的约定，现就公司债券重大事项报告如下：

一、交易概述

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）为发行人全资子公司，张江集电拟通过协议转让方式转让持有的上海市浦东新区盛夏路 565 弄 42 号 1 层、43 号 1 层、45 号 1 层、46 号 1 层、47 号 1 层、49 号 1-17 层办公部分物业（对应土地使用权及所属建筑物、构筑物及附属设施设备），总面积 30,405.45 平方米，以上交易将通过上海联合产权交易所有限公司进行。该事项已经公司第八届董事会第十三次会议审议通过。

二、交易标的的基本情况

张江集电成立于 2001 年 4 月，为发行人全资子公司，公司注册资本 76,000 万元，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 楼 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，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-2-4 地块（物业名称“集贤商务中心”），地块东至张东路、南至 2-5 地块、西至盛夏路、北至集电路，地址：上海市浦东新区盛夏路 565 弄 1-3, 5-12, 15-43, 45-47, 49-56 号，规划地上部分建筑面积为 17.32 万平米。

本次转让标的为上述集贤中心的房地产项目，具体地址为上海市浦东新区盛夏路 565 弄 42 号 1 层、43 号 1 层、45 号 1 层、46 号 1 层、47 号 1 层、49 号 1-17 层办公部分物业，本项目已于 2021 年 9 月取得产证（沪[2021]浦字不动产权第 132903 号）。该项目已具备法定对外销售条件。

根据北京北方亚事资产评估事务所（有限合伙）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所涉及的张江集电港 2-4 地块 2 号楼部分资产市场价值项目资产评估报告》（北方亚事评报字(2022)第 27-014 号），截至 2021 年 12 月 31 日评估基准日，位于上海市浦东新区盛夏路 565 弄 42 号、43 号、45-47 号 1 层、49 号 1-17 层办公部分物业的市场价值评估值为人民币 97,844.00 万元（人民币大写：玖亿柒仟捌佰肆拾肆万元整）。

三、交易对方介绍

受让方：银联数据服务有限公司

住所：中国（上海）自由贸易试验区郭守敬路 498 号 8 幢 19 号楼 3 层

注册资本：人民币 18,500 万元

法定代表人：胡浩中

银联数据服务有限公司是中国银联控股的金融科技企业，也是国家重点软件企业、上海市高新技术企业、上海市企业技术中心，公司多个技术项目获得市级专项资金，公司税收始终保持高位增长且对区域经济发展具有重要的辐射带动作用。

四、交易主要内容

交易标的：上海市浦东新区盛夏路 565 弄 42 号 1 层、43 号 1 层、45 号 1 层、46 号 1 层、47 号 1 层、49 号 1-17 层办公部分物业（对应土地使用权及所属建筑物、构筑物及附属设施设备）

交易方式：在上海联合产权交易所有限公司内采取协议转让方式

交易价格：人民币 97,905.549 万元

支付方式：场内结算，一次性付款

五、本次资产转让对上市公司的影响

上海张江集成电路产业区开发有限公司作为上海集成电路设计产业园的主要开发主体及产业引入主体、“五大倍增行动”落实的排头兵、先锋队、主力军，通过出售部分资产吸引优质产业企业落户张江科学城。同时，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流入。

本次交易将通过上海联合产权交易所有限公司以非公开协议转让方式进行，成交后双方将签署《上海市商品房出售合同》并进行产权交割，预计此次资产转让将实现净利润约 2.93 亿元。

六、本次资产转让对发行人偿债能力的影响

本次交易通过上海联合产权交易所有限公司进行，受让方银联数据服务有限公司已准备好本次交易房款，具备合同履行能力，因此本次交易风险较低。

中信证券作为“19张江01”、“20张江01”、“21张江01”、“21张江02”、“21张江03”的债券受托管理人，为充分保障债券投资人的利益，履行债券受托管理人职责，在获悉相关事项后，中信证券就有关事项与发行人进行了沟通，并根据《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》和《受托管理协议》的有关规定和约定出具本临时受托管理事务报告。

中信证券后续将密切关注发行人对以上债券的本息偿付情况以及其他对债券持有人利益有重大影响的事项，并将严格按照《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》及《受托管理协议》的有关规定和约定履行债券受托管理人职责。

特此提醒投资者关注相关风险，请投资者对相关事宜做出独立判断。

(本页以下无正文)

(本页无正文，为《中信证券股份有限公司关于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通过协议转让方式转让部分资产之临时受托管理事务报告》盖章页)

