

股票代码：600895

股票简称：张江高科

编号：临2016-022

上海张江高科技园区开发股份有限公司

关于公司投资上海瑞善投资管理合伙企业（有限合伙）的公告

重要提示：

- 投资标的名称：上海瑞善投资管理合伙企业（有限合伙）
- 投资金额： 1、公司拟以不高于 3,350 万元金额投资上海瑞善投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“瑞善合伙”）。投资完成后，公司取得瑞善合伙 45%的 LP 份额，对应瑞善合伙的认缴出资额为 4,281.1757 万元，实缴出资额 2,927.759328 万元。2、向瑞善合伙及其下设的项目公司提供委托贷款共 12,150 万。
- 本次交易未构成关联交易。

一、对外投资概述

本公司拟以“股+债”形式投资上海瑞善投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“瑞善合伙”）。包括公司拟以不高于3,350万元金额投资瑞善合伙。投资完成后，公司取得瑞善合伙 45%的 LP 份额，对应瑞善合伙的认缴出资额为 4,281.1757万元，实缴出资额2,927.759328万元。同时本公司按有限合伙份额比例向瑞善合伙及其下设的项目公司承担同比例的委托贷款义务，委托贷款共 12,150万。“股+债”投资合计约15,500万。该事项已经公司六届二十四次董事会审议通过。

二、合作方基本情况

瑞善合伙的其他投资方包括：

1. 上海瑞力创新股权投资基金合伙企业（有限合伙）（LP）（简称“瑞力创新”），企业类型：有限合伙，执行事务合伙人；上海瑞昕投资管理合伙企业（有限合伙）；认缴规模：18.09亿元。

2. 上海瑞昕投资管理合伙企业（有限合伙）（GP）（简称“瑞昕”），企业类型：有限合伙；执行事务合伙人：邓世岗；认缴规模：750万。

3. 上海瑞席投资管理合伙企业（有限合伙）（GP）（简称“瑞席”），企业类型：有限合伙；执行事务合伙人：上海远理投资管理有限公司。认缴规模：20万。

本公司与上述公司不存在关联关系或利益安排，公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员未在上述公司任职，与上述公司不存在关联关系或利益安排，上述公司也未直接或间接持有本公司股份。

三、投资方案及投资标的的基本情况

（一）投资方案

本次投资包含“股及债”部分，合计约15,500万。

其中公司拟以不高于3,350万元金额投资上海瑞善投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“瑞善合伙”）。投资完成后，公司取得瑞善合伙45%的LP份额，对应瑞善合伙的认缴出资额为4,281.1757万元，实缴出资额2,927.759328万元。该项股权收购将通过新合伙协议及投资管理服务协议执行。

同时，公司将根据有限合伙份额比例提供给瑞善合伙及其下设的项目公司委托贷款共计12,150万。

其中：第一笔委托贷款提供给瑞善合伙，委托贷款金额人民币5,400万元，年利率11%，第二笔委贷提供给瑞善合伙下设的项目公司，委托贷款金额人民币6,750万，年利率为基准上浮10%。上述两笔委托贷款期限均为3.5年，一次性还本付息。

（二）投资标的的基本情况

1. 投资标的：上海瑞善投资管理合伙企业（有限合伙）
2. 资产规模：6.4亿元
3. 基金期限：自首期出资金额实际到位之日起3+1年
4. 投资方向：瑞善合伙是为投资收购创智天地四期1号楼和2号楼而专门设立的基金。参与收购创智天地四期项目1号楼和2号楼及部分地下车库的事项。

5. 基金出资人：本公司将持有瑞善合伙45%的有限合伙份额（公司认缴瑞善合伙出资额4,281,175.7万元，实缴出资额2,927.759328万元），瑞力创新持有瑞善合伙55%的有限合伙份额（瑞力创新认缴瑞善合伙出资额5,232.5482万元，实缴出资额3,578.372511万元）。瑞昕、瑞席为该合伙企业的普通合伙人。

6. 基金管理模式：全体合伙人一致同意委托普通合伙人瑞昕为执行事务合伙人，瑞昕委托上海瑞力投资基金管理有限公司作为管理人实施。决策机构为合伙人会议和投资决策委员会。

四、对上市公司的影响

1、我司将以 LP 的身份参与该项目的投资收购，是首次跨越区域参与房地产基金的投资，对于上市公司积累房地产基金的实际运作经验，实现从房地产板块从传统开发业务向房地产金融转化，推动公司转型发展，具有重要意义。

2、创智天地项目位于上海市四大城市副中心之一五角场区域，是杨浦区的地标性项目之一，是我司在上海“一区二十三园”开展地产项目的投资及收购的有益尝试。

3、收购项目已获得大产证，并已过户，60%的面积已有签约客户入住，将缩短产出周期，项目收益长期看好。

五、对外投资风险分析

1. 公司作为有限合伙人依法不参与合伙企业的具体经营业务，不直接控制创智天地项目资产及经营，面临项目资产控制力不足而带来的风险。

2. 所投资基金收益会受收购项目自身的经营、房地产行业环境、宏观经济状况及政策等多方面因素影响，存在一定的不确定性。

六、备查文件

六届二十四次董事会会议决议

特此公告

上海张江高科技园区开发股份有限公司董事会

2016年4月9日