

上海张江高科技园区开发股份有限公司
2022 年第一次临时股东大会会议资料

2022 年 10 月 14 日

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2022年第一次临时股东大会会议须知

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股东大会规则》以及《上海张江高科技园区开发股份有限公司公司章程》、《上海张江高科技园区开发股份有限公司股东大会议事规则》的规定，为维护投资者的合法权益，确保公司本次股东大会的顺利召开，制定会议须知如下，望出席股东大会全体人员遵守：

一、本次股东大会设秘书处，具体负责大会有关程序方面的事宜。

二、大会期间，全体出席人员应以维护股东的合法权益，确保大会正常秩序和议事效率为原则，认真履行法定职责。

三、参加股东大会，应当认真履行其法律义务，不得侵犯其他股东的权益，不得扰乱大会的正常秩序。

四、特别提醒

为积极配合全市疫情防控工作、严格落实疫情防控相关要求，同时保护股东、股东代表和其他参会人员健康，依法保障股东合法权益，建议股东优先选择通过网络投票方式参加本次股东大会。

参加现场会议的股东及股东代表应采取有效的防护措施，配合做好参会登记、出示“随申码”、“行程码”及24小时核酸阴性证明，接受体温检测等相关防疫工作。会议全程须佩戴口罩并保持必要的座次距离。不符合疫情防控政策要求及股东或股东代表身份的，将无法进入会场。

上海张江高科技园区开发股份有限公司 2022年第一次临时股东大会会议资料

一、会议的基本情况

会议召开时间：2022年10月14日13点30分

会议地点：上海张江高科技园区龙东大道3000号集电天地二楼会议室

网络投票时间：2022年10月14日

采用上海证券交易所网络投票系统，通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段，即 9:15-9:25,9:30-11:30，13:00-15:00；通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的 9:15-15:00。

二、会议议程

- 1、宣布会议出席人员情况
- 2、审议提交本次股东大会的各项议案
- 3、回答股东提问
- 4、见证律师宣读见证意见
- 5、会议结束

上海张江高科技园区开发股份有限公司

关于增补公司董事的议案

公司董事会提名俞家祥先生为公司第八届董事会董事候选人，任期与本届董事会任期一致。其薪酬标准由上海市浦东新区国有资产监督管理委员会根据《浦东新区直属企业外部董事管理办法（试行）》确定。

以上议案已经公司八届十二次董事会审议通过，提请本次股东大会审议。

附：俞家祥先生简历

俞家祥 男，1965 年 10 月出生，硕士，中共党员。曾任上海科技管理干部学院科技政策研究所研究人员，浦东新区农村发展局主任科员，浦东新区区委组织部机构编制处处长助理、干部处副处长、处长，浦东土地控股集团有限公司党委委员、副总经理兼南汇地产集团有限公司董事长和世纪公园管理有限公司董事长，浦东科创集团有限公司党委委员、副总经理。现任浦东新区直属企业专职外部董事人选。

上海张江高科技园区开发股份有限公司

关于修订《公司章程》部分条款的议案

根据《中华人民共和国市场主体登记管理条例》（国务院令 第 746 号）、国家市场监督管理总局关于企业经营范围登记规范化工作的要求，结合公司未来战略发展方向，公司拟对《公司章程》部分条款进行修订。

一、关于《公司章程》修订的具体内容

现行条款	拟修订后条款
<p>第十四条 经依法登记,公司的经营范围:房地产开发与经营,非居住房地产租赁,住房租赁,公司受让地块内的土地开发与土地使用权经营,市政基础设施建设投资,物业投资和经营管理,商业化高科技项目投资与经营,设备供应与安装,建筑材料经营,仓储投资,与上述有关的有偿咨询业务,经营各类商品和技术的进出口(不另附进出口商品目录),但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。</p>	<p>第十四条 经依法登记,公司的经营范围包括:许可项目:房地产开发经营。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。</p> <p>一般项目:以自有资金从事投资活动;投资管理;自有资金投资的资产管理服务;企业总部管理;非居住房地产租赁;住房租赁;本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理;土地整治服务;土地使用权租赁;园区管理服务;创业空间服务;物业管理;酒店管理;停车场服务;商业综合体管理服务;体育场地设施经营(不含高危险性体育运动);市政设施管理;工程管理服务;信息系统集成服务;云计算装备技术服务;人工智能公共服务平台技术咨询;人工智能双创服务平台;集成电路销售;集成电路设计;工程和技术研究和试验发展;社会经济咨询服务;科技中介服务;营销策划;企业管理咨询;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);普通机械设备安装服务;机械设备销售;电子专用设备销售;建筑材料销售;租赁服务(不含许可类租赁服务);房屋拆迁服务;国内贸易代理;销售代理;货物进出口;技术进出口;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;人工智能公共数据平台。(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)。</p>

二、授权事项

董事会提请股东大会授权公司管理层及其授权人士办理工商变更及章程备案等相关手续，授权范围包括：向登记机关提交申请文件；根据登记机关的要求，在不改变股东大会有关决议的实质性内容的前提下，对相关文件进行部分调整修改和补充，对经营范围内容进行格式或文字表述等非实质性调整。上述变更最终以市场监督管理部门核准后内容为准。

以上议案已经公司八届十二次董事会审议通过，提请本次股东大会审议。

上海张江高科技园区开发股份有限公司 关于参与基础设施公募 REITs 扩募的议案

一、 交易概述

华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金（基金代码：508000.SH，基金简称：华安张江光大 REIT）于 2021 年 6 月 21 日成功上市，是全国首批、上海市首单基础设施公募 REITs 产品。为积极响应国家关于盘活存量资产的号召，公司拟参与华安张江光大 REIT 的扩募工作。

本次华安张江光大 REIT 扩募拟新购入的基础设施资产为上海张润置业有限公司（以下简称“张润置业”）持有的张润大厦，上述基础设施资产位于中国（上海）自由贸易试验区、国家级高新技术园区张江科学城（张江高科技园区）内。

根据交易安排，华安张江光大 REIT 拟通过定向扩募的方式募集资金，投资于“华安资产张润大厦资产支持专项计划”（以下简称“专项计划”，专项计划最终名称以批复为准），并由专项计划通过购买张润置业 100% 股权及其他权益（如有）的方式最终投资于张润大厦。待经过华安张江光大 REIT 原份额持有人大会表决通过后，张润置业股东将按公募发行价格实现项目公司股权及其他权益（如有）的退出。同时，根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》等相关规定，本公司（或本公司同一控制下的关联方）与上海张江集团（有限）公司（以下简称“张江集团”）（或张江集团同一控制下的关联方）将作为原始权益人认购公募基金战略配售份额，其中本公司（或本公司同一控制下的关联方）认购份额为本次扩募份额的 10%-20%，张江集团（或张江集团同一控制下的关联方）认购份额为本次扩募份额的 10%。

张润置业的股东系本公司的全资子公司——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”）和本公司控股股东张江集团。其中张江集电持股比例为 40%，张江集团持股比例为 60%。因此本次扩募涉及的张润置业股权及其他权益（如有）的转让以及本公司（或本公司同一控制下的关联方）和张江集团（或张江集团同一控制下的关联方）作为原始权益人对公募基金战略配售份额的认购

事项构成关联交易。

上述事项已经公司第八届董事会第十二次会议审议通过，公司独立董事对该项交易涉及的关联交易事项进行了事前认可并发表了独立意见，董事会审计委员会也对上述事项发表了书面审核意见。

至本次关联交易为止，公司过去 12 个月内与同一关联人相关的关联交易金额达到 3,000 万元以上，且占上市公司最近一期经审计净资产绝对值的 5%以上，本次交易需提请公司股东大会审议。

二、 关联方基本情况

张江集团成立于 1992 年 7 月，法定代表人袁涛。公司注册地址：上海浦东新区张东路 1387 号 16 幢；注册资本人民币叁拾壹亿壹仟贰佰伍拾伍万元；经营范围包括：高科技项目经营转让，市政基础设施开发设计，房地产经营，咨询，综合性商场，建筑材料，金属材料等。张江集团持有本公司 50.75%的股权，为本公司的控股股东。

三、 本次交易的具体安排

张润置业股东将各自持有的张润置业股权及对张润置业的其他权益（如有）转让予华安张江光大 REIT 下设的“华安资产张润大厦资产支持专项计划”。

根据沪东洲房估报字（2022）第 FA1085G02 号《上海市浦东新区盛夏路 61 弄 1-3 号，金秋路 158 号科研设计用房房地产市场价值评估报告》，张润置业持有的张润大厦的市场价值为人民币 16 亿元，最终转让价格将以项目募集资金为依据确定。

同时，根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》的相关要求，本公司（或本公司同一控制下的关联方）将参与本次扩募的扩募份额认购，认购份额为本次扩募份额的 10%-20%。张江集团（或张江集团同一控制下的关联方）也将参与本次扩募的扩募份额认购，认购份额为本次扩募份额的 10%。

四、 本次交易对上市公司的影响

参与基础设施公募 REITs 的扩募可以盘活公司存量资产，降低企业负债率；

资产通过基础设施公募 REITs 扩募发行后，上海集挚咨询管理有限公司将受托继续负责对底层资产进行运营管理，有利于公司实现轻资产管理；同时有助于公司逐步形成开发建设、运营管理、REITs 上市、新项目开发建设、运营管理、REITs 扩募上市的良好投资循环，为企业的可持续发展提供强力支撑，构建稳定的资本运作平台和持续循环的投融资体系。

如张润置业项目最终以评估价格完成目标股权退出，预计公司将实现税后利润约 3.3 亿元。

五、 本次交易的风险分析

本次交易尚需获得浦东新区国资委审批；尚需获得国家发展改革委申报推荐、中国证监会准予华安张江光大 REIT 变更注册、上海证券交易所审核通过华安张江光大 REIT 的基础设施基金产品变更申请；尚需获得主管政府部门对本次扩募所涉转让事宜的无异议函；尚需华安张江光大 REIT 份额持有人大会决议通过；尚需待扩募获批后按照有关规则进行发售并最终成功完成募集。交易完成尚存在一定的不确定性，公司将严格按照《上交所股票上市规则》等有关规定，履行信息披露义务。

以上议案已经公司八届十二次董事会审议通过，提请本次股东大会审议。