

上海张江高科技园区开发股份有限公司

关于参与投资“江河曜宸企业管理中心（有限合伙）”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、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

- 投资标的名称：江河曜宸企业管理中心（有限合伙）
- 投资金额：公司或指定主体拟参与由中国银河投资管理有限公司或其指定主体、华安未来资产管理（上海）有限公司或其指定主体发起设立的江河曜宸企业管理中心（有限合伙）（暂定名，最终以市场监督管理局登记名称为准）。该合伙企业募集资金规模不超过人民币7亿元，本公司或指定主体作为有限合伙人认缴出资额不超过人民币1.4亿元。
- 交易风险：合伙企业投资业务开展存在一定的市场风险、经营风险和管理风险。宏观经济的影响、投资标的选择、行业环境以及经营管理带来的不确定性将可能导致项目无法实现顺利退出，从而存在合伙企业投资无法达到预期收益水平的风险。公司将充分关注可能存在的风险，密切持续关注合伙企业经营管理状况及其投资的实施过程，切实降低公司投资风险。

一、交易概述

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”或“本公司”、“公司”）或公司指定主体拟参与投资由中国银河投资管理有限公司或其指定主体、华安未来资产管理（上海）有限公司或其指定主体发起设立的江河曜宸企业管理中心（有限合伙）（暂定名，最终以市场监督管理局登记名称为准）。该合伙企业募集资金规模不超过人民币7亿元，本公司或指定主体作为有限合伙人认缴出资额不超过人民币1.4亿元。

公司 2025 年 12 月 30 日以通讯表决方式召开九届十九次董事会，会议应参加表决董事 6 人，实际参加表决董事 6 人，经全体董事审议，一致表决通过了《关于参与投资“江河曜宸企业管理中心（有限合伙）”的议案》。

二、 合伙企业合作方的基本情况

1、中国银河投资管理有限公司

企业名称：中国银河投资管理有限公司

统一社会信用代码：91100000710926991D

成立日期：2000 年 8 月 22 日

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：450,000 万人民币

注册地址：北京市西城区金融大街 35 号国际企业大厦 C 座

经营范围：投资业务；资产管理。（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）（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2、华安未来资产管理（上海）有限公司

企业名称：华安未来资产管理（上海）有限公司

统一社会信用代码：91310000080024263K

成立日期：2013 年 10 月 1 日

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：27,870 万元人民币

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区富特北路 211 号 302 部位 368 室

经营范围：特定客户资产管理业务，中国证监会许可的其他业务。【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】

3、北京银河正邦投资管理有限公司

企业名称：北京银河正邦投资管理有限公司

统一社会信用代码：91110102059296731N

成立日期：2012 年 11 月 30 日

企业类型：有限责任公司（法人独资）

注册资本：1,600 万人民币

注册地址：北京市西城区金融大街 35 号 16 层 1625 室

经营范围：投资管理；投资咨询；项目投资；资产管理（不含金融资产）。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

北京银河正邦投资管理有限公司由中国银河投资管理有限公司的全资子公司 100% 控股。

三、合伙企业设立方案

1、合伙企业名称：江河曜宸企业管理中心（有限合伙）（暂定名，最终以市场监督管理局登记名称为准）

2、合伙企业规模：募集资金规模为不超过人民币 7 亿元（最终以签署的合伙协议为准）

3、合伙企业期限：投资期 2 年，退出期 3 年，经合伙人会议决定可延长 2 年

4、合伙企业出资人（认缴出资额最终以签署的合伙协议为准）：

合伙人姓名/名称	身份	认缴出资额（万元）
北京银河正邦投资管理有限公司	普通合伙人	100
中国银河投资管理有限公司或其指定主体	有限合伙人	51,000
上海张江高科园区开发股份有限公司或其指定主体	有限合伙人	14,000
华安未来资产管理（上海）有限公司或其指定主体	有限合伙人	4,900
	合计	70,000

5、合伙企业管理模式

北京银河正邦投资管理有限公司为该合伙企业的普通合伙人及执行事务合伙人，合伙企业按照约定每年向执行事务合伙人支付执行合伙事务报酬。

6、合伙企业投资决策机构

合伙企业设置投资决策委员会，投资决策委员会由【5】名委员组成，其中，北京银河正邦投资管理有限公司有权提名【1】人，中国银河投资管理有限公司或其指定主体有权提名【2】人，本公司或指定主体有权提名【1】人，华安未来资产管理（上海）有限公司或其指定主体有权提名【1】人。投资决策委员会决议须经【全体】委员表决一致通过，议案涉及利益冲突关联方投资决策委员会成员须回避表决。

7、合伙企业投资策略：合伙企业通过新设项目公司直接收购或通过增资、受让项目公司股权等方式投向张江科学城保障性租赁住房或其他符合要求的国有存量资产，以收购盘活及提升运营，助力国企转型并提升资产价值。

8、合伙企业退出策略：合伙企业在合法合规的前提下，主要通过发行公募REITs、机构间REITs、类REITs以及向其他符合收购条件的主体转让等方式完成项目退出。

9、合伙企业分配方式：（1）返还有限合伙人之累计实缴出资额：返还截止到分配时点该有限合伙人的累计实缴出资额，直至该有限合伙人收回其累计实缴出资；（2）支付有限合伙人收益计提基准：如有余额，则向该有限合伙人进行分配，直至该有限合伙人的实缴出资额实现约定的年化收益率；（3）支付超额收益：90%分配给本公司或公司指定主体，10%分配给除本公司以外的各合伙人。

四、对上市公司的影响

公司作为张江科学城主要运营主体，通过参与江河曜宸企业管理中心（有限合伙），可借助社会资本及创新金融工具，盘活包括但不限于张江科学城内存量保租房资产及其他国有存量资产，提升资产流动性，推动公司转型发展，助力科创中心及浦东引领区建设。

同时，公司具有多年产业园区及配套物业运营经验，本次参与该合伙企业，将在后续资产收购及运营方面发挥积极作用，为标的资产赋能，以实现收益。

五、风险提示

合伙企业投资业务开展存在一定的市场风险、经营风险和管理风险。宏观经济的影响、投资标的选择、行业环境以及经营管理带来的不确定性将可能导致项目无法实现顺利退出，从而存在合伙企业投资无法达到预期收益水平的风险。公司将充分关注可能存在的风险，密切持续关注合伙企业经营管理状况及其投资的实施过程，切实降低公司投资风险。

六、备查文件

张江高科九届十九次董事会会议决议

特此公告

上海张江高科技园区开发股份有限公司董事会

2025年12月31日