

股票代码：600895

股票简称：张江高科



## 上海张江高科技园区开发股份有限公司

(注册地址：上海市浦东新区龙东大道 200 号)

### 公司债券上市公告书

证券简称：09 沪张江

证券代码：122036

上市总额：人民币 20 亿元

上市时间：2009 年 12 月 31 日

上市地：上海证券交易所

保荐人：第一创业证券有限责任公司

保荐人（主承销商）



**第一创业证券有限责任公司**  
**FIRST CAPITAL SECURITIES CO.,LTD.**

(注册地址：广东省深圳市罗湖区笋岗路 12 号中民时代广场 B 座 25、26 层)

2009年12月

## 释义

在本公告中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

发行人/本公司/公司/张江高科	指	上海张江高科技园区开发股份有限公司
张江集团/控股股东	指	上海张江（集团）有限公司
集电港	指	上海张江集成电路产业区开发有限公司
微电子港	指	上海张江微电子港有限公司
八六三基地	指	上海八六三信息安全产业基地有限公司
银行卡产业园	指	上海市银行卡产业园开发有限公司
生物医药基地	指	上海张江生物医药基地开发有限公司
大道置业	指	上海大道置业有限公司
浦东软件园	指	上海浦东软件园股份有限公司
张江创业源	指	上海张江创业源科技发展有限公司
德馨置业	指	上海德馨置业发展有限公司
浩成创业	指	上海浩成创业投资有限公司
奇都科技	指	上海奇都科技发展有限公司
腾辉物流	指	上海腾辉物流设备有限公司
张江咨询	指	上海张江高新技术产业咨询服务有限公司
数讯信息	指	上海数讯信息技术有限公司
嘉事堂药业	指	嘉事堂药业股份有限公司

中芯国际	指	中芯国际集成电路制造有限公司（Semiconductor Manufacturing International Corporation），香港与美国两地上市公司，香港联交所股票代码 0981，纽约证交所股票代码：SMI
展讯通信	指	展讯通信有限公司（Spreadtrum Communications Inc.）美国 NASDAQ 上市公司，股票代码 SPRD
复旦张江	指	上海复旦张江生物医药股份有限公司，香港创业板上市公司，股票代码 8231
张江高科技园区/张江园区	指	上海张江高科技园区，系经国土资源部国土资函[2005]313 号文件通过土地规划审核的国家级开发区，总规划面积 25 平方公里
租售比例	指	工业地产开发公司存量房产中，用于出售的面积与用于出租的面积之间的相对比例
董事会	指	公司董事会
股东大会	指	公司股东大会
本期公司债券/本期债券	指	2009 年上海张江高科技园区开发股份有限公司发行的不超过 20 亿元 5 年期公司债券
本次发行	指	本期债券的发行
募集说明书	指	上海张江高科技园区开发股份有限公司根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行公司债券募集说明书》
发行公告	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而编制的《2009 年上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行公司债券发行公告》
保荐人/主承销商/簿记管理人/债券受托管理人/第一创业	指	第一创业证券有限责任公司

<b>承销团</b>	指	第一创业证券有限责任公司为本次发行组织的，由第一创业证券有限责任公司和副主承销商、分销商组成的承销团
<b>保荐及主承销协议</b>	指	《上海张江高科技园区开发股份有限公司（作为发行人）与第一创业证券有限责任公司（作为保荐机构、主承销商）之公司债券保荐及主承销协议》
<b>承销团协议</b>	指	指主承销商与其他承销团成员为承销本期债券签订的《2009年上海张江高科技园区开发股份有限公司公司债券承销团协议》
<b>余额包销</b>	指	指承销团成员按承销团协议所规定的各自承销本期债券的份额承担债券发行的风险，在发行期结束后，将各自未售出的债券全部买入
<b>发行人律师</b>	指	上海锦达律师事务所
<b>会计师事务所/立信会计师事务所</b>	指	立信会计师事务所有限公司
<b>评级机构/新世纪评估</b>	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
<b>国务院</b>	指	中华人民共和国国务院
<b>财政部</b>	指	中华人民共和国财政部
<b>国税总局</b>	指	中华人民共和国国家税务总局
<b>证监会</b>	指	中国证券监督管理委员会
<b>上交所</b>	指	上海证券交易所
<b>中证登上海分公司</b>	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
<b>《公司法》</b>	指	《中华人民共和国公司法》
<b>《证券法》</b>	指	《中华人民共和国证券法》
<b>《公司债券发行试点办法》</b>	指	中国证券监督管理委员会于2007年8月14日颁布实施的《公司债券发行试点办法》

债券持有人	指	通过认购或购买或其他合法方式取得本期债券之投资者
《债券持有人会议规则》	指	《2009年上海张江高科技园区开发股份有限公司公司债券债券持有人会议规则》
《债券受托管理协议》	指	《2009年上海张江高科技园区开发股份有限公司公司债券受托管理协议》
《3号令》	指	国务院于2008年1月3日颁布的《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3号）
最近三年及一期/报告期	指	2006年、2007年、2008年和2009年1-6月
工作日	指	指每周一至周五，不含法定节假日或休息日
交易日	指	本期债券或张江高科其他有价证券上市的证券交易所交易日
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省的法定节假日和/或休息日）
元	指	如无特别说明，为人民币元

## 第一节 绪言

### 重要提示

发行人董事会成员或高级管理人员已批准该上市公告书，保证其中不存在任何虚假、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性负个别的和连带的责任。

上海证券交易所对公司债券上市的核准，不表明对该债券的投资价值或者投资者的收益作出实质性判断或者保证。因公司经营与收益的变化等引致的投资风险，由购买债券的投资者自行负责。

本期债券评级为AA+，发行人截止2008年12月31日的净资产为519,504.11万元(合并报表中归属于母公司所有者的权益)，截止2009年9月30日的净资产为551,747.24万元(合并报表中归属于母公司所有者的权益)。2006年度、2007年度及2008年度，张江高科归属于母公司所有者的净利润为16,269.50万元、37,956.33万元、52,827.78万元，近三年平均净利润为35,684.54万元，不少于本期债券一年利息的1.5倍。发行人近期财务指标仍然符合发行公司债券的相关标准。

## 第二节 发行人简介

### 一、 发行人基本信息

公司中文名称： 上海张江高科技园区开发股份有限公司  
公司英文名称： Shanghai Zhangjiang Hi-tech Park Development Co., Ltd.  
法定代表人： 刘小龙  
注册资本： 154868.955 万元  
注册地址： 上海市浦东新区龙东大道 200 号  
办公地址： 上海市浦东新区张东路 1388 号 5 栋  
邮政编码： 201203

### 二、 发行人基本情况

#### （一）经营范围

房地产开发与经营，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，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

#### （二）设立、上市及股本变化情况

##### 1. 发行人设立、上市的基本情况

张江高科是经上海市浦东新区管理委员会沪浦管（1995）245 号文、中国证监会证监发审字（1996）17 号文及证监发字（1996）50 号文批准，由上海市张江高科技园区开发公司联合上海久事公司发起，于 1996 年 4 月 3 日在上海证券交易所公开发行人 2,500 万股 A 股（其中向公司职工发行 250 万股），以募集方式设立的股份有限公司。1996 年 4 月 18 日，公司正式注册成立。

1996年4月22日，经上海证券交易所上证（96）字第016号文审核批准，公司2,250万股社会公众股（A股）在上交所上市交易；1996年10月23日，公司职工股上市流通。

## 2. 上市后历次股本变动情况

### （1）1996年利润分配后的股本结构

1996年10月，公司按照每10股向全体股东送2股、转增3股的方式实施了利润分配方案，总股本变更为15,000万股。1996年10月23日，公司职工股上市流通。股本结构如下表所示：

股东名称	持股数量（万股）	所占比例	股份性质
发起人股：	11,250	75%	非流通股
上海市张江高科技园区开发公司	9,000	60%	非流通股
上海久事公司	2,250	15%	非流通股
社会公众股：	3,750	25%	流通股
合计	<b>15,000</b>	<b>100%</b>	

### （2）1997年利润分配后的股本结构

1997年9月，公司按照每10股向全体股东送3股的方式实施了利润分配方案，总股本变更为19,500万股。股本结构如下表所示：

股东名称	持股数量（万股）	所占比例	股份性质
发起人股：	14,625	75%	非流通股
上海市张江高科技园区开发公司	11,700	60%	非流通股
上海久事公司	2,925	15%	非流通股
社会公众股：	4,875	25%	流通股
合计	<b>19,500</b>	<b>100%</b>	

### （3）1998年配股后的股本结构

1998年7月，公司以总股本19,500万股为基数，按10:2.3077向全体股东配售，由于发起人之一的上海久事公司决定全部放弃其应配售的675万股，此次配股实际配售发行股份总数为3,825万股，配股完成后，张江高科总股本为23,325万股。股本结构如下表所示：

股东名称	持股数量(万股)	所占比例	股份性质
<b>发起人股:</b>	<b>17,325</b>	<b>74.28%</b>	非流通股
上海市张江高科技园区开发公司	14,400	61.74%	非流通股
上海久事公司	2,925	12.54%	非流通股
<b>社会公众股:</b>	<b>6,000</b>	<b>25.72%</b>	流通股
<b>合计</b>	<b>23,325</b>	<b>100.00%</b>	

(4) 2001年配股后的股本结构

经中国证监会证监公司字[2000]245号文批准，2001年2月公司以总股本23,325万股为基数，按10:8的比例向全体股东配售。国有法人股股东上海市张江高科技园区开发公司以土地和现金认购2,304万股，另一国有法人股股东上海久事公司全部放弃其配股权，此次国有法人股股东的实际配售2,304万股，社会公众股股东的实际配售4,800万股，此次配股共实际配售7,104万股。配股完成后，张江高科总股本为30,429万股。股本结构如下表所示：

股东名称	持股数量(万股)	所占比例	股份性质
<b>发起人股:</b>	<b>19,629</b>	<b>64.51%</b>	非流通股
上海市张江高科技园区开发公司	16,704	54.90%	非流通股
上海久事公司	2,925	9.61%	非流通股
<b>社会公众股:</b>	<b>10,800</b>	<b>35.49%</b>	流通股
<b>合计</b>	<b>30,429</b>	<b>100.00%</b>	

(5) 2001年利润分配后的股本结构

2001年4月，按公司2001年2月实施配股后总股本30,429万股为基数，向全体股东每10股派送3.065股红股，同时按每10股转增股本2.3股。利润分配方案实施后，总股本变更为46,756.5万股。股本结构如下表所示：

股东名称	持股数量(万股)	所占比例	股份性质
<b>发起人股：</b>	<b>30,161.47</b>	<b>64.51%</b>	非流通股
上海市张江高科技园区开发公司	25,666.98	54.90%	非流通股
上海久事公司	4,494.49	9.61%	非流通股
<b>社会公众股：</b>	<b>16,595.03</b>	<b>35.49%</b>	流通股
<b>合计</b>	<b>46,756.50</b>	<b>100.00%</b>	

(6) 2002年利润分配后的股本结构

2002年5月，按公司2001年4月实施利润分配后总股本46,756.5万股为基数，向全体股东每10股派送3股红股，同时用资本公积金向全体股东按每10股转增股本7股。利润分配方案实施后，总股本变更为93,513万股。股本结构如下表所示：

股东名称	持股数量(万股)	所占比例	股份性质
<b>发起人股：</b>	<b>60,322.94</b>	<b>64.51%</b>	非流通股
上海市张江高科技园区开发公司	51,333.96	54.90%	非流通股
上海久事公司	8,988.98	9.61%	非流通股
<b>社会公众股：</b>	<b>33,190.06</b>	<b>35.49%</b>	流通股
<b>合计</b>	<b>93,513.00</b>	<b>100.00%</b>	

(7) 2003年股权转让完成后的股本结构

2002年10月，公司第二大股东上海久事公司与第一大股东上海市张江高科技园区开发公司签订《关于上海张江高科技园区开发股份有限公司国有法人股转让的协议书》，上海久事公司将其持有的张江高科8,988.98万股国有法人股全部转让给上海市张江高科技园区开发公司。该转让事宜于2003年4月获得财政部财企[2003]121号文批准，并于当月完成过户手续。转让后上海久事公司不再持有公司股份。

2002年12月，经上海市人民政府和上海市国有资产管理办公室同意，公司控股股东上海市张江高科技园区开发公司正式更名为上海张江（集团）有限公司。经股权转让及更名后股本结构如下表所示：

股东名称	持股数量(万股)	所占比例	股份性质
<b>发起人股：</b>	<b>60,322.94</b>	<b>64.51%</b>	非流通股
上海张江（集团）有限公司	60,322.94	64.51%	非流通股
<b>社会公众股：</b>	<b>33,190.06</b>	<b>35.49%</b>	流通股
<b>合计</b>	<b>93,513.00</b>	<b>100.00%</b>	

(8) 2003年利润分配后的股本结构

2003年5月，按公司2002年5月实施利润分配后总股本93,513万股为基数，向全体股东每10股派送1股红股，同时用资本公积金向全体股东按每10股转增股本2股。利润分配方案实施后，总股本变更为121,566.90万股。股本结构如下表所示：

股东名称	持股数量(万股)	所占比例	股份性质
<b>发起人股：</b>	<b>78,419.82</b>	<b>64.51%</b>	非流通股
上海张江（集团）有限公司	78,419.82	64.51%	非流通股
<b>社会公众股：</b>	<b>43,147.08</b>	<b>35.49%</b>	流通股
<b>合计</b>	<b>121,566.90</b>	<b>100.00%</b>	

(9) 2005年股权分置改革后的股本结构

2005年10月13日，公司2005年A股市场相关股东会议表决通过了《公司股权分置改革方案》，公司唯一的非流通股股东张江集团向股权分置改革方案实施的股权登记日在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司登记在册的流通股股东每10股送3.5股。方案实施的股权登记日为2005年10月20日，对价股份上市流通日为2005年10月24日。

方案实施后，公司总股本仍为121,566.90万股，均转为流通股。股本结构情况如下表所示：

股东名称	持股数量 (万股)	所占比例	股份性质
<b>发起人股:</b>	<b>63,318.34</b>	<b>52.09%</b>	有限售条件的流通股
上海张江(集团)有限公司	63,318.34	52.09%	有限售条件的流通股
<b>社会公众股:</b>	<b>58,248.56</b>	<b>47.91%</b>	无限售条件的流通股
<b>合计</b>	<b>121,566.90</b>	<b>100.00%</b>	

(10) 2008年配股后股本结构

2008年8月,经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]545号文核准,公司以股权登记日2008年8月6日张江高科总股本1,215,669,000股为基数,每10股配售2.9股,实际配股增加的股份为333,020,550股人民币普通股(A股)。经上海证券交易所同意,该次配股增加的股票自2008年8月21日起上市流通。

该次配股实施后,公司总股本为1,548,689,550股,均转为流通股。股本结构情况如下表所示:

股东名称	持股数量 (股)	所占比例	股份性质
<b>发起人持股:</b>	<b>816,806,601</b>	<b>52.74%</b>	
上海张江(集团)有限公司	633,183,412	40.88%	有限售条件的流通股
	183,623,189	11.86%	无限售条件的流通股
<b>社会公众股:</b>	<b>731,882,949</b>	<b>47.26%</b>	无限售条件的流通股
<b>合计</b>	<b>1,548,689,550</b>	<b>100.00%</b>	

截至2008年12月31日,公司已发行的全部股份均为无限售条件的流通股。

3. 股东总额及前十名股东持股情况

截至 2009 年 6 月 30 日，公司股本总额为 1,548,689,550 股，公司前 10 名股东持股情况如下表所示：

序号	股东名称	股东性质	持股比例	持股总数 (股)	有限售 条件股 份数量	质押或冻 结的股份 数量
1	上海张江（集团）有限公司	国家	53.58	829,821,187	无	无
2	中邮核心成长股票型证券投资基金	其他	2.2	34,024,522	无	无
3	华夏成长证券投资基金	其他	1.91	29,635,032	无	无
4	华夏蓝筹核心混合型证券投资基金(LOF)	其他	1.47	22,706,535	无	无
5	上投摩根内需动力股票型证券投资基金	其他	1.42	22,001,001	无	无
6	富兰克林国海潜力组合股票型证券投资基金	其他	1.03	15,990,236	无	无
7	交银施罗德蓝筹股票证券投资基金	其他	0.99	15,307,167	无	无
8	华安宏利股票型证券投资基金	其他	0.88	13,690,109	无	无
9	全国社保基金一一零组合	其他	0.84	13,011,913	无	无
10	泰信先行策略开放式证券投资	其他	0.76	11,750,000	无	无

### （三）发行人面临的风险

#### 1. 本期债券的投资风险

##### （1）利率风险

受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。本期债券可能跨越一个以上的利率波动周期，市场利率的波动可能使本期债券投资者的实际投资收益具有一定的不确定性。

## （2）流动性风险

由于具体上市审批或核准事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，发行人目前无法保证本期债券一定能够按照预期在上海证券交易场所上市，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。因此，投资者可能无法立即出售其债券，或即使投资者以某一价格出售其持有的本期债券，投资者也可能无法获得与发达二级市场上类似投资收益水平相当的收益。随着中国债券市场的持续发展，流动性风险可能会趋于降低。

## （3）偿付风险

在本期债券存续期内，发行人所处的宏观经济环境和高科技园区开发政策等外部因素，以及发行人本身的生产经营存在一定的不确定性，可能导致发行人不能从预期的还款来源中获得足够的资金，进而影响发行人按约定偿付本期债券本息。

## （4）本期债券安排所特有的风险

尽管在本期债券发行时，发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来控制和降低本期债券的还本付息风险，但是在本期债券存续期内，可能由于不可抗力事件导致目前拟定的偿债保障措施无法得到有效履行，进而影响本期债券持有人的利益。

## （5）资信风险

发行人目前资信状况良好，最近三年的贷款偿还率和利息偿付率均为 100%，能够按时偿付债务本息。但是，如果由于发行人自身的相关风险或不可控制的因 素，发行人的财务状况发生不利变化，有可能导致不能按约定偿付贷款本息或在业务往来中发生严重违约行为，发行人资信状况恶化，进而可能影响本期债券本息的偿付。

## （6）评级风险

本期债券评级机构新世纪评估评定本期债券的信用等级为AA<sup>+</sup>。发行人无法保证其主体信用评级和本期债券的信用评级在债券存续期间不会发生任何负面变化。在本期债券存续期间，若出现任何影响发行人信用级别或债券信用级别的事项，资信评级机构可能调低发行人信用级别或本期债券信用级别，都将会对投资者利益产生不利影响。

## 2. 发行人的相关风险

### （1）财务风险

#### ①流动性风险

近年来，随着公司经营规模的不断扩大，营运资金需求不断加大，公司的长、短期负债均有不同幅度的增加，且短期负债增速较快、比例较高，导致最近三年及一期的流动比率、速动比率较低，显示公司短期偿债压力较大，存在一定的流动性风险。本期债券存续期限为5年，募集资金到位后，将有效改善公司债务期限结构，降低流动性风险。

#### ②筹资风险

公司进行园区房地产项目开发所需要的资金，除了公司的自有资金外，主要来源于银行借款。截至2009年6月30日，公司银行借款占负债总额的比例为66.16%，对银行贷款的依赖程度较大。国家经济形势发生变化、产业政策和银行信贷政策调整可能给公司的资金筹措带来风险。公司正在尝试包括发行债券在内的其他新的筹资渠道，以化解过去主要依赖银行贷款导致的筹资风险。

#### ③经营性现金流量波动较大的风险

公司2006年至2009年1-6月经营活动产生的现金流量净额分别为12,326.70万元、-51,819.70万元、-21,300.78万元和-24,558.65万元。公司近几年和未来若干年处于发展扩张期，而公司以长期租赁为主的经营模式又会拉长现金回流时间，故房产租售现金流入与相应建设支出在各期不能完全匹配，各期经营性现金流量可能存在较大波动。公司最近两年经营活动产生的净现金流量均为净流出，

如果经营活动产生的净现金流量持续为负，可能会降低公司财务结构的稳健程度，甚至可能会在金融市场环境突变时发生资金周转困难。目前公司已通过调整房产的租售比例及控制项目的工程进度等手段，缓解流动资金周转的压力，熨平经营性现金流量的波动。

## （2）经营风险

### ①园区竞争风险

国家高度重视高科技产业的发展，各地纷纷加大了对高新技术企业的招商引资力度。公司所处的张江高科技园区是国家级高新技术开发区，虽然在产业政策、客户结构等方面具备较强的竞争优势，但与周边开发区之间竞争在所难免。张江高科作为高新技术产业发展的综合服务提供商，物业租赁业务是公司主要服务内容之一，上海市内其他园区的开发建设、租金的价格变动将会对公司的租金价格和租金收入造成一定的影响。

### ②土地储备风险

目前公司现有土地储备与现阶段开发规模保持在合理的水平，但由于土地资源的稀缺性和不可再生性，以及公司以区域性园区开发为主，随着公司资产及运营规模的不断扩大，如果公司不能持续取得优质的土地储备，可能会制约公司的持续发展。

### ③项目开发风险

张江高科技园区是国家级高科技开发区，已经形成集成电路、生物医药、信息软件等产业集群，各产业区域的规划、不同客户群体的设计要求是公司在物业开发过程中一直需要面对的问题。如果各产业区域的规划不合理、物业的设计理念不够先进，或在技术上有欠缺，都可能会对公司项目开发带来一定的风险。

### ④项目管理风险

房产开发涉及到土地取得、工程承包、资金调配、市场营销等多个方面，需要与多个政府部门、多家合作单位沟通和合作。虽然本公司已经建立了一套完整

的内控和管理体系，但仍然可能存在管理疏漏所导致的效率下降、操作不够规范等风险。

#### ⑤工程质量风险

建筑工程质量对房地产开发企业至关重要，若公司所开发项目存在质量缺陷，一方面将影响项目的竣工验收进度，推迟交付时间，公司还将因缺陷修复而增加费用支出，提高项目开发成本；另一方面，项目质量问题将影响公司的品牌与市场形象，从而对公司产品的销售造成不利影响。

### （3）管理风险

#### ①子公司管理控制风险

近几年，随着公司控股股东张江集团不断向公司注入新的土地资源，公司的经营规模快速扩张。截至 2008 年末，本公司重要子公司有十多家，业务涉及房地产开发与经营、高新技术研发、创业投资等。虽然本公司对于子公司运营管理有一套完善的内部管理和控制机制，但如果其不能适应子公司数量增多的要求，则可能带来管理失控的风险。

#### ②人力资源风险

公司在快速发展过程中，经营规模持续扩大和业务范围不断拓宽对公司的人力资源及其管理能力提出了更高的要求。虽然公司已经为员工提供了业内中上水平的薪酬和职业发展的规划，也为员工创造了良好的工作环境，并且已经建立了较为有效的管理层长期激励机制，但股权激励机制尚在建立过程中，公司对管理团队和核心骨干的股权激励体系仍需进一步完善，否则可能影响公司的持续健康发展。

### （4）政策风险

#### ①国家产业政策变动风险

公司主要从事工业、办公、科研、商业物业开发，面对的主要客户是生物医药、软件开发、集成电路、信息技术、金融信息服务等科研机构和企业。公司目前拥有和在建的物业在设计、建设、管理等方面是根据上述客户的需求特点而定。

生物医药、软件开发、集成电路、信息技术、金融信息服务等是国家产业政策鼓励发展的产业。随着经济的发展，国家在不同的发展阶段会调整产业政策，鼓励发展的产业范围可能发生变化，可能会间接对公司的经营产生影响。

### ②园区优惠政策变动风险

张江高科技园区是 1992 年 7 月批准设立的国家级高新技术产业开发区，政府在园区用地及各项财税政策上给予了扶持。张江高科作为张江高科技园区开发与建设的主要承担者，依靠国家或地方的优惠产业、土地、税收等政策吸引了国内外高科技企业进入园区，实现了园区的快速发展。园区开发和招商引资与国家及地方的各项政策，特别是上海市城市规划与产业布局密切相关。如果园区优惠政策发生变动，可能会给公司带来一定的影响。

### ③土地政策变化的风险

近年来，国家从土地供给数量、土地供给方式、土地供给成本等方面加强了对土地的宏观调控。

土地数量方面，2004年《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》提出，要严格控制建设用地增量，建立和完善符合我国国情的最严格的土地管理制度。

土地供给方面，2006年5月以来，国家相继发布《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》、《关于当前进一步从严土地管理的紧急通知》、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》等文件，明确房地产开发用地、工业用地必须采用招标、拍卖、挂牌方式公开出让。2006年11月，财政部、国土资源部、中国人民银行发布《关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策的通知》，从2007年1月1日起，新批准新增建设用地的土地有偿使用费征收标准在原有基础上提高1倍。

2008年1月3日，国务院出台《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发[2008]3号），加强对闲置土地的处理力度，其中明确规定：土地闲置满两年、依法应当无偿收回的，坚决无偿收回，重新安排使用；不符合法定收回条件的，也应采取改变用途、等价置换、安排临时使用、纳入政府储备等途径及时处置、

充分利用。土地闲置满一年不满两年的，按出让或划拨土地价款的 20%征收土地闲置费，且闲置土地特别是闲置房地产用地将要征缴增值地价。

虽然张江高科技园区作为国家级高科技园区，享有土地资源利用和产业项目用地的优惠政策，但在国家日趋严格的土地政策形势下，不排除未来国家可能出台更为严格的土地政策，进而可能影响到公司取得土地资源的成本。

#### ④金融政策风险

在银行利率政策方面，2008 年下半年以来，为应对肆虐全球的经济危机，刺激国内经济，中国人民银行连续多次下调存贷款基准利率，目前一年期贷款基准利率已下调至 5.31%。利率政策的变动一定程度上增加了公司融资安排的不确定性。同时，目前的贷款利率处于近年来的最低点，也预示着一旦经济形势好转未来市场利率上行的可能性较大，届时公司的银行利息负担可能会加重。

在房地产信贷政策方面，从影响房地产供给的信贷政策分析，《国务院关于调整固定资产投资项目资本金比例的通知》（国发[2009]27 号）规定，自 2009 年 5 月 25 日起，“保障性住房和普通商品住房项目的最低资本金比例为 20%，其他房地产开发项目的最低资本金比例为 30%”。此次房地产项目的最低资本金比例调低，使得房地产企业银行贷款的门槛降低。公司受惠于该政策的同时，行业内其他一些受制于项目资本金不足的企业也重新获得生机，这将在一定程度上加剧行业竞争，对公司未来业务的发展存在一定程度的不利影响。

从影响房地产需求的信贷政策分析，《中国人民银行关于扩大商业性个人住房贷款利率下浮幅度等有关问题的通知》（银发[2008]302 号）规定，“自 2008 年 10 月 27 日起，扩大商业性个人住房贷款利率下浮幅度，调整最低首付款比例。商业性个人住房贷款利率的下限扩大为贷款基准利率的 0.7 倍；最低首付款比例调整为 20%”。这一政策相对于 2006 年 6 月 1 日国务院办公厅转发建设部等九部门《关于调整住房供应结构稳定住房价格的意见》（国办发[2006]37 号）有所松动，其出发点是支持居民住房消费，促进个人住房需求。但目前住宅房地产市场仍有诸多不确定因素，未来个人住房消费政策存在某些变数。公司下属参股公司存在部分商业性个人住房销售业务，受该政策变动的影响较大；

而公司本部开发经营的物业不属于商业性个人住房，受该政策变动的影响较小。

金融政策是国家宏观经济调控的重要手段，金融政策的变动将可能给公司带来经营上的不确定性，本公司一直密切关注国家宏观经济形势和金融政策的变动方向，尽可能降低金融政策波动给公司带来的经营风险。

#### ⑤ 税收政策风险

政府的税收政策，特别是土地增值税、企业所得税等对房地产行业有特殊要求，其变动情况直接影响房地产开发企业的盈利和现金流。

国家税务总局于 2006 年 12 月 28 日发布《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》（国税发[2006]187 号），明确规定各省市税务机关可依据该通知的规定并结合当地实际情况制定具体清算办法。2007 年 6 月 12 日，上海市地税局以沪地税地[2007]25 号文转发了该通知，但至今还未出台土地增值税的具体清算办法。由于园区成片土地开发面积大，时间跨度长且涉及动拆迁、市政配套分摊，合理确定单个项目的最终成本存在困难，给土地增值税清算带来难度，目前浦东新区税务局尚未对辖区内园区房地产开发企业进行土地增值税清算。公司依据目前浦东新区关于园区开发类企业土地增值税征缴的相关政策规定，2006 年至 2008 年已按各年实现房地产销售收入及 1% 预征率预征了土地增值税。如果今后具体清算办法出台，可能会给公司的收益带来一定的影响。

根据 2007 年 12 月 26 日发布的《国务院关于实施企业所得税过渡优惠政策的通知》（国发[2007]39 号）的规定，本公司自 2008 年 1 月 1 日起，在新税法施行后 5 年内逐步过渡到法定税率，即 2008 年按 18% 税率执行，2009 年按 20% 税率执行，2010 年按 22% 税率执行，2011 年按 24% 税率执行，2012 年按 25% 税率执行。2008 年至 2012 年所得税税率逐年提高的政策，不可避免对公司的盈利和现金流造成影响，尽而可能影响本期债券本息的偿付。

#### ⑥ 环保政策风险

国家对建筑环保的要求趋于严格，将来可能会进一步提高房地产开发中对环境和生态保护的执行标准，强制使用无害新型建筑材料，强制要求采取措施降低

各种污染。因此，存在因国家环保政策变化对公司经营产生不利影响的风险。公司在张江高科技园区的开发建设、运营中，已经引入实施了ISO14001环境质量体系，并通过了英国劳氏认证机构的专业认证，尽可能降低环保政策可能给公司带来的风险。

### 第三节 债券发行、上市概况

#### 一、 债券发行总额

2009年上海张江高科技园区开发股份有限公司公司债券的发行规模为人民币20亿元。

#### 二、 债券发行批准机关及文号

本期债券经中国证券监督管理委员会证监许可[2009]977号文件核准向社会公开发行。

#### 三、 债券的发行方式及发行对象

发行方式:本期债券发行采取网上面向公众投资者公开发行和网下面向机构投资者协议发行相结合的方式。网上认购按“时间优先”的原则实时成交,网下认购采取机构投资者与保荐人(主承销商)签订认购协议的形式进行。本期债券网上、网下预设的发行数量占本期债券发行总量的比例分别为10%和90%。发行结束后网上实际发行数量为2亿元,占发行总额的10%;网下实际发行数量为18亿元,占发行总额的90%。

本次发行对象:(1)网上发行:持有登记公司开立的首位为A、B、D、F证券账户的社会公众投资者(法律、法规禁止购买者除外)。(2)网下发行:在登记公司开立合格证券账户的机构投资者(法律、法规禁止购买者除外)。

#### 四、 债券发行的主承销商及承销团成员

本期债券由保荐人(主承销商)第一创业证券有限责任公司组织承销团,采取承销团余额包销的方式承销。

本期债券的主承销商为第一创业证券有限责任公司,副主承销商为万联证券有限责任公司及华鑫证券有限责任公司,分销商为民生证券有限责任公司、德邦证券有限责任公司。

## 五、 债券面额

本期债券票面金额为100元。

## 六、 债券存续期限

本期公司债券的发行期限为5年。

## 七、 债券年利率、计息方式和还本付息方式

本期公司债券票面利率为 5.90%，在债券存续期内固定不变。本期债券按年付息、到期一次还本。利息每年支付一次，最后一期利息随本金一起支付。

本期公司债券票面利率由发行人和保荐人（主承销商）通过市场询价协商确定，并不超过国务院限定的利率水平。

本期债券的起息日为本期债券的发行首日，即2009年12月9日。本期债券的利息自起息日起每年支付一次，2010年至2014年间每年的12月9日为上一计息年度的付息日（遇节假日顺延，下同）。本期债券到期日为2014年12月9日，到期支付本金及最后一期利息。本期债券付息的债权登记日为每年付息日前1交易日，到期本息的债权登记日为到期日前6个工作日。在债权登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人均有权获得上一计息年度的债券利息和/或本金。本期债券的付息和本金兑付工作按照登记公司相关业务规则办理。

## 八、 债券信用等级

根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的新世纪债评（2009）010031号评级报告，发行人的主体信用等级为AA<sup>+</sup>，本期债券的信用等级为AA<sup>+</sup>。

## 九、 募集资金的验资确认

本期债券扣除承销费用等发行费用之后的净募集资金已于2009年12月16日汇入发行人指定的银行账户。发行人聘请的立信会计师事务所于2009年12月22日出具了信会师报字（2009）第24796号验资报告对本次债券的募集资金情况进行了验证。



---

## 第四节 债券上市与托管基本情况

### 一、 本期债券上市基本情况

经上海证券交易所同意,本期债券将于2009年12月31日起在上海证券交易所挂牌交易,证券简称“09沪张江”,证券代码“122036”。本期债券上市后可以  
进行新质押式回购交易,具体折算率等事宜按中国证券登记结算有限责任公司相关规定执行。

### 二、 本期债券托管情况

本期债券已全部托管在中国证券登记结算有限责任公司上海分公司,并由中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供了债券托管证明。

## 第五节 发行人主要财务状况

### 一、最近三年的审计情况

本公司 2006 年度、2007 年度及 2008 年度的财务报表均已经立信会计师事务所有限公司（原上海立信长江会计师事务所有限公司）审计，并出具了标准无保留意见的审计报告（文号分别为：信会师报字[2007]第 10538 号、信会师报字[2008]第 10208 号、信会师报字[2009]第 10428 号）。

鉴于本公司披露 2007 年报后，公司 2006 年按新会计准则口径编制的财务数据已进行了公开披露，为保持财务报表数据披露口径的一致性、可操作性以及财务会计信息的有用性，在本募集说明书中统一按照新会计准则编制披露 2006 年至 2008 年度财务报表。

### 二、发行人财务报表

#### （一）最近三年及一期合并财务报表

#### 合并资产负债表

单位：元

项目	2009年6月30日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	2,312,263,289.81	2,248,491,448.14	1,245,931,577.77	633,632,438.11
交易性金融资产	3,709,971.90	1,676,155.41	5,466,286.80	4,105,773.99
应收票据	-	-	-	1,477,000.00
应收账款	665,487,630.93	315,413,347.12	285,598,549.69	195,865,178.61
预付款项	11,794,588.30	10,135,844.81	4,574,419.44	24,180,341.54
应收利息	-	6,630,000.00	-	-
应收股利	2,800,000.00	844,989.76	-	-
其他应收款	221,551,415.84	48,244,958.56	25,080,190.74	47,032,164.18
存货	2,864,025,547.82	2,323,463,975.16	1,834,606,926.99	1,543,957,409.22
<b>流动资产合计</b>	<b>6,081,632,444.60</b>	<b>4,954,900,718.96</b>	<b>3,401,257,951.43</b>	<b>2,450,250,305.65</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	177,681,965.99	146,983,712.55	345,399,380.58	442,061,476.48
长期股权投资	1,636,486,277.04	1,605,977,829.92	876,808,539.66	649,858,485.92

投资性房地产	3,589,679,211.77	3,651,821,556.09	3,486,427,031.50	2,575,674,079.44
固定资产	163,794,031.41	132,526,803.82	63,267,241.45	22,433,201.59
在建工程	-	32,697,235.36	16,730,199.98	14,709,409.78
工程物资	-	683,319.42	-	-
无形资产	25,053,471.18	26,534,112.95	291,769.93	868,916.34
商誉	-	-	-	11,362,817.71
长期待摊费用	331,063.49	388,552.19	-	1,791,484.33
递延所得税资产	100,037,906.26	106,132,506.80	33,128,420.16	2,486,913.30
<b>非流动资产合计</b>	<b>5,693,063,927.14</b>	<b>5,703,745,629.10</b>	<b>4,822,052,583.26</b>	<b>3,721,246,784.89</b>
<b>资产总计</b>	<b>11,774,696,371.74</b>	<b>10,658,646,348.06</b>	<b>8,223,310,534.69</b>	<b>6,171,497,090.54</b>

合并资产负债表（续）

单位：元

项目	2009年6月30日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
<b>流动负债：</b>				
短期借款	2,750,000,000.00	3,230,000,000.00	1,898,000,000.00	1,795,614,844.80
应付票据	77,563,324.91	26,328,787.00	55,689,727.80	179,807,970.00
应付账款	393,784,730.53	537,276,322.13	456,211,736.72	366,189,991.54
预收款项	62,047,388.48	79,759,634.32	137,153,564.24	93,705,524.65
应付职工薪酬	5,082,368.43	7,881,315.72	18,660,350.12	3,659,991.96
应交税费	79,943,612.72	38,165,403.07	34,073,464.36	50,184,955.29
应付利息	4,340,700.00	7,172,160.00	4,506,741.70	2,925,839.00
应付股利	74,480.00	74,480.00	7,641,889.23	155,076,411.66
其他应付款	383,522,401.18	333,047,908.84	658,481,593.75	424,917,740.03
一年内到期的非流动负债	-	85,800,000.00	-	-
其他流动负债	1,012,888,886.00	-	1,034,830,000.00	-
<b>流动负债合计</b>	<b>4,769,247,892.25</b>	<b>4,345,506,011.08</b>	<b>4,305,249,067.92</b>	<b>3,072,083,268.93</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	1,315,000,000.00	825,800,000.00	750,000,000.00	200,000,000.00
长期应付款	698,400.00	873,000.00	1,222,200.00	1,600,500.00
专项应付款	-	-	-	3,000,000.00
预计负债	-	-	7,720,000.00	7,720,000.00

递延所得税负债	58,825,358.25	58,474,462.17	43,848,410.81	15,723,687.91
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,374,523,758.25</b>	<b>885,147,462.17</b>	<b>802,790,610.81</b>	<b>228,044,187.91</b>
<b>负债合计</b>	<b>6,143,771,650.50</b>	<b>5,230,653,473.25</b>	<b>5,108,039,678.73</b>	<b>3,300,127,456.84</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本（或股本）	1,548,689,550.00	1,548,689,550.00	1,215,669,000.00	1,215,669,000.00
资本公积	2,524,832,648.60	2,501,679,137.33	557,991,807.37	871,237,212.06
盈余公积	300,126,612.70	300,126,520.24	282,142,947.59	258,724,606.92
未分配利润	1,013,788,501.82	884,438,351.27	592,964,499.36	370,543,103.94
外币报表折算差额	-39,774,865.01	-39,892,489.12	-24,675,488.21	-9,906,552.72
归属于母公司所有者权益合计	5,347,662,448.11	5,195,041,069.72	2,624,092,766.11	2,706,267,370.20
少数股东权益	283,262,273.13	232,951,805.09	491,178,089.85	165,102,263.50
<b>所有者权益合计</b>	<b>5,630,924,721.24</b>	<b>5,427,992,874.81</b>	<b>3,115,270,855.96</b>	<b>2,871,369,633.70</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>	<b>11,774,696,371.74</b>	<b>10,658,646,348.06</b>	<b>8,223,310,534.69</b>	<b>6,171,497,090.54</b>

合并利润表

单位：元

项目	2009年1-6月	2008年度	2007年度	2006年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>966,930,716.48</b>	<b>1,757,230,684.13</b>	<b>1,200,415,972.06</b>	<b>1,300,773,459.97</b>
其中：营业收入	966,930,716.48	1,757,230,684.13	1,200,415,972.06	1,300,773,459.97
<b>二、营业总成本</b>	<b>558,319,297.51</b>	<b>1,087,430,412.06</b>	<b>995,519,388.86</b>	<b>1,111,974,789.49</b>
其中：营业成本	386,312,950.01	652,075,829.69	701,683,199.03	863,939,760.20
营业税金及附加	56,020,190.44	102,461,774.41	59,838,062.32	92,731,403.22
销售费用	22,926,735.69	47,669,222.77	54,026,477.04	37,976,445.78
管理费用	27,307,992.42	82,004,029.22	48,079,600.88	47,041,762.92
财务费用	62,923,035.71	202,062,931.58	115,817,093.32	63,330,011.04
资产减值损失	2,828,393.24	1,156,624.39	16,074,956.27	6,955,406.33
加：公允价值变动收	2,034,893.06	-3,579,163.06	4,216,162.56	145,755.33

益（损失以“-”号填列）				
投资收益（损失以“-”号填列）	45,903,351.30	105,875,277.82	267,215,178.63	110,916,012.01
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	42,970,420.85	100,793,711.52	160,604,757.30	102,993,712.44
<b>三、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>456,549,663.33</b>	<b>772,096,386.83</b>	<b>476,327,924.39</b>	<b>299,860,437.82</b>
加：营业外收入	1,023,347.38	7,404,668.66	32,873,383.15	37,071,328.43
减：营业外支出	100,000.00	2,433,474.20	3,474,281.46	1,100,660.23
其中：非流动资产处置损失	-	183,310.58	10,656.31	213,432.23
<b>四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>457,473,010.71</b>	<b>777,067,581.29</b>	<b>505,727,026.08</b>	<b>335,831,106.02</b>
减：所得税费用	82,848,302.50	125,540,232.79	70,821,397.43	77,875,712.44
<b>五、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>374,624,708.21</b>	<b>651,527,348.50</b>	<b>434,905,628.65</b>	<b>257,955,393.58</b>
其中：被合并方在合并前实现的净利润	-	-	-490,639.21	42,435,551.25
<b>归属于母公司所有者的净利润</b>	<b>299,706,093.51</b>	<b>528,277,844.56</b>	<b>379,563,326.09</b>	<b>162,694,988.00</b>
少数股东损益	74,918,614.70	123,249,503.94	55,342,302.56	95,260,405.58
<b>六、每股收益</b>				
（一）基本每股收益	0.19	0.38	0.29	0.12
（二）稀释每股收益	0.19	0.38	0.29	0.12

合并现金流量表

单位：元

项目	2009年1-6月	2008年度	2007年度	2006年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	589,936,083.62	1,682,551,018.87	1,198,632,026.83	1,023,331,380.23

收到的税费返还	-	330,932.28	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	35,425,796.65	93,842,653.27	153,386,202.29	242,237,400.50
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>625,361,880.27</b>	<b>1,776,724,604.42</b>	<b>1,352,018,229.12</b>	<b>1,265,568,780.73</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	696,225,055.53	1,343,109,230.17	1,509,090,456.00	790,671,760.25
支付给职工以及为职工支付的现金	26,378,453.58	57,779,185.87	38,660,041.98	21,701,261.87
支付的各项税费	101,454,585.45	251,312,859.60	153,282,392.81	128,217,797.26
支付其他与经营活动有关的现金	46,890,263.91	337,531,136.44	169,182,311.08	201,710,971.17
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>870,948,358.47</b>	<b>1,989,732,412.08</b>	<b>1,870,215,201.87</b>	<b>1,142,301,790.55</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-245,586,478.20</b>	<b>-213,007,807.66</b>	<b>-518,196,972.75</b>	<b>123,266,990.18</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	324,437,983.67	4,000,000.00	121,692,119.85	205,474,447.76
取得投资收益收到的现金	6,100,197.92	60,017,818.02	74,762,493.33	33,210,855.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	515,800.00	19,146,985.00	977,900.00	722,666.62
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	300,694.00	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	15,828,151.83	-	14,362,243.01
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>331,354,675.59</b>	<b>98,992,954.85</b>	<b>197,432,513.18</b>	<b>253,770,212.76</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	12,441,473.69	62,890,149.44	53,968,315.46	3,283,518.49
投资支付的现金	161,543,775.03	1,638,262,294.88	190,453,020.67	49,989,473.48

取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	171,700,933.99	-	110,972,137.70	-
支付其他与投资活动有关的现金	1,361,144.43	814,968.14	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>347,047,327.14</b>	<b>1,701,967,412.46</b>	<b>355,393,473.83</b>	<b>53,272,991.97</b>
投资活动产生的现金流量净额	-15,692,651.55	-1,602,974,457.61	-157,960,960.65	200,497,220.79
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	2,564,258,235.00	-	300,000.00
取得借款收到的现金	4,125,000,000.00	6,652,500,000.00	3,787,386,676.00	2,166,282,400.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>4,125,000,000.00</b>	<b>9,216,758,235.00</b>	<b>3,787,386,676.00</b>	<b>2,166,582,400.00</b>
偿还债务支付的现金	3,201,600,000.00	6,158,900,000.00	2,133,722,196.00	2,233,069,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	279,147,665.14	543,709,477.18	361,977,398.76	215,988,021.11
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-	2,641,200.00	151,409,571.53	-
支付其他与筹资活动有关的现金	4,174,600.00	27,405,273.05	4,378,300.00	1,260,940.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>3,484,922,265.14</b>	<b>6,730,014,750.23</b>	<b>2,500,077,894.76</b>	<b>2,450,317,961.11</b>
筹资活动产生的现金流量净额	640,077,734.86	2,486,743,484.77	1,287,308,781.24	-283,735,561.11
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-26,763.44</b>	<b>-2,201,349.13</b>	<b>-851,708.18</b>	<b>-339,062.60</b>
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>378,771,841.67</b>	<b>668,559,870.37</b>	<b>610,299,139.66</b>	<b>39,689,587.26</b>
加：期初现金及现金等价物余额	1,912,491,448.14	1,243,931,577.77	633,632,438.11	593,942,850.85
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>2,291,263,289.81</b>	<b>1,912,491,448.14</b>	<b>1,243,931,577.77</b>	<b>633,632,438.11</b>

(二) 最近三年及一期母公司财务报表

母公司资产负债表

单位：元

项目	2009年6月30日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	1,465,442,157.38	1,048,442,391.38	616,228,042.98	350,734,202.64
交易性金融资产	-	-	-	2,605,440.00
应收票据	-	-	-	1,477,000.00
应收账款	94,705,848.88	19,121,165.41	60,134,414.97	88,198,870.52
预付款项	3,769,461.35	1,338,201.90	1,113,956.32	19,311,335.28
应收利息	-	6,630,000.00	-	-
应收股利	2,800,000.00	-	-	-
其他应收款	972,964,861.00	606,728,913.79	586,745,373.89	588,524,840.53
存货	790,582,116.11	736,383,236.49	605,469,582.37	164,839,739.48
其他流动资产	-	-	-	-
<b>流动资产合计</b>	<b>3,330,264,444.72</b>	<b>2,418,643,908.97</b>	<b>1,869,691,370.53</b>	<b>1,215,691,428.45</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	-	-
长期股权投资	3,951,857,193.45	3,702,979,274.53	1,442,345,812.96	505,869,310.70
投资性房地产	2,480,596,919.64	2,471,905,797.44	2,184,243,311.15	2,201,997,018.77
固定资产	5,042,885.66	5,764,604.14	21,225,607.75	20,138,416.48
在建工程	-	-	2,020,790.20	-
无形资产	220,471.10	151,546.89	220,749.22	278,854.47
长期待摊费用	24,050,000.00	24,050,000.00	-	-
递延所得税资产	56,002,033.67	57,508,715.99	47,279,272.91	21,687,260.88
<b>非流动资产合计</b>	<b>6,517,769,503.52</b>	<b>6,262,359,938.99</b>	<b>3,697,335,544.19</b>	<b>2,749,970,861.30</b>
<b>资产总计</b>	<b>9,848,033,948.24</b>	<b>8,681,003,847.96</b>	<b>5,567,026,914.72</b>	<b>3,965,662,289.75</b>

母公司资产负债表（续）

单位：元

项目	2009年6月30日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
----	------------	-------------	-------------	-------------

<b>流动负债：</b>				
短期借款	2,420,000,000.00	2,510,000,000.00	990,000,000.00	570,000,000.00
应付票据	77,563,324.91	26,328,787.00	185,689,727.80	168,875,277.00
应付账款	21,018,298.58	83,728,796.13	14,004,689.58	402,592,005.37
预收款项	32,043,312.35	42,160,329.20	62,536,522.90	45,330,894.56
应付职工薪酬	3,040,724.71	6,962,269.54	18,149,871.59	2,979,681.90
应交税费	7,384,481.95	12,417,420.00	6,507,329.78	15,988,263.14
应付利息	3,618,900.00	6,012,450.00	2,675,925.00	848,520.00
应付股利	-	-	-	-
其他应付款	111,951,761.92	116,566,053.42	163,799,850.06	145,574,255.47
其他流动负债	1,012,888,886.00	-	1,034,830,000.00	-
<b>流动负债合计</b>	<b>3,689,509,690.42</b>	<b>2,804,176,105.29</b>	<b>2,478,193,916.71</b>	<b>1,352,188,897.44</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	1,045,000,000.00	740,000,000.00	450,000,000.00	-
长期应付款	698,400.00	873,000.00	1,222,200.00	1,600,500.00
专项应付款	-	-	-	-
递延所得税负债	-	-	7,179,996.86	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,045,698,400.00</b>	<b>740,873,000.00</b>	<b>458,402,196.86</b>	<b>1,600,500.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>4,735,208,090.42</b>	<b>3,545,049,105.29</b>	<b>2,936,596,113.57</b>	<b>1,353,789,397.44</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>				
实收资本（或股本）	1,548,689,550.00	1,548,689,550.00	1,215,669,000.00	1,215,669,000.00
资本公积	2,888,598,973.90	2,888,598,973.90	677,110,888.95	762,701,001.24
盈余公积	300,126,612.70	300,126,520.24	282,142,947.59	258,355,786.48
未分配利润	375,410,721.22	398,539,698.53	455,507,964.61	375,147,104.59
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>	<b>5,112,825,857.82</b>	<b>5,135,954,742.67</b>	<b>2,630,430,801.15</b>	<b>2,611,872,892.31</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>	<b>9,848,033,948.24</b>	<b>8,681,003,847.96</b>	<b>5,567,026,914.72</b>	<b>3,965,662,289.75</b>

母公司利润表

单位：元

项目	2009年1-6月	2008年度	2007年度	2006年度
----	-----------	--------	--------	--------

<b>一、营业收入</b>	<b>305,679,563.59</b>	<b>593,501,179.38</b>	<b>565,500,500.72</b>	<b>573,563,819.15</b>
减：营业成本	116,366,488.13	224,298,253.42	329,323,009.49	349,292,447.30
营业税金及附加	17,405,981.82	32,422,694.69	23,044,192.50	18,484,077.48
销售费用	2,746,744.08	23,166,269.69	40,144,231.88	14,831,839.02
管理费用	8,452,091.24	36,779,983.03	27,912,703.39	21,940,254.14
财务费用	66,935,202.46	174,697,470.44	97,984,253.23	26,400,262.99
资产减值损失	1,513,454.18	-3,460,273.95	1,372,957.88	4,047,863.77
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	73,583,696.53	89,556,493.88	215,671,213.42	62,303,795.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	45,641,891.93	85,666,744.80	107,061,385.95	56,653,878.74
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>165,843,298.21</b>	<b>195,153,275.94</b>	<b>261,390,365.77</b>	<b>200,870,869.63</b>
加：营业外收入	383,917.67	928,547.15	9,702,240.54	22,835,606.95
减：营业外支出	50,000.00	1,799,076.90	146,806.22	555,600.00
其中：非流动资产处置损失	-	152,266.75	6,306.22	-
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>166,177,215.88</b>	<b>194,282,746.19</b>	<b>270,945,800.09</b>	<b>223,150,876.58</b>
减：所得税费用	18,951,174.82	12,480,517.16	33,074,188.96	26,514,915.63
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>147,226,041.06</b>	<b>181,802,229.03</b>	<b>237,871,611.13</b>	<b>196,635,960.95</b>

母公司现金流量表

单位：元

项目	2009年1-6月	2008年度	2007年度	2006年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
销售商品、提供劳务收到的现金	218,893,250.46	623,128,656.33	652,238,991.16	550,932,078.82
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动	13,191,462.81	60,598,383.77	50,111,060.09	28,849,492.94

有关的现金				
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>232,084,713.27</b>	<b>683,727,040.10</b>	<b>702,350,051.25</b>	<b>579,781,571.76</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	178,044,067.66	738,056,561.19	1,126,276,628.97	639,905,276.83
支付给职工以及为职工支付的现金	7,592,181.37	30,305,286.85	25,365,597.39	12,765,460.96
支付的各项税费	41,548,152.53	67,984,594.02	74,844,030.41	35,029,133.13
支付其他与经营活动有关的现金	416,938,791.77	68,447,076.10	56,596,647.19	336,792,870.59
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>644,123,193.33</b>	<b>904,793,518.16</b>	<b>1,283,082,903.96</b>	<b>1,024,492,741.51</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-412,038,480.06</b>	<b>-221,066,478.06</b>	<b>-580,732,852.71</b>	<b>-444,711,169.75</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	324,437,983.67	32,000,000.00	120,112,819.85	202,223,520.14
取得投资收益收到的现金	30,204,246.56	46,139,718.44	58,026,888.13	13,469,296.14
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	515,800.00	13,810.00	760,000.00	414,866.62
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	300,694.00	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>355,458,724.23</b>	<b>78,153,528.44</b>	<b>178,899,707.98</b>	<b>216,107,682.90</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,912,974.66	13,370,424.38	5,235,437.20	1,094,594.55
投资支付的现金	3,471,993.03	2,605,060,522.89	65,921,468.77	41,735,440.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	171,801,040.00	14,622,549.20	949,650,000.00	-

额				
支付其他与投资活动有关的现金	-	208,562.84	-	-
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>181,186,007.69</b>	<b>2,633,262,059.31</b>	<b>1,020,806,905.97</b>	<b>42,830,034.55</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>174,272,716.54</b>	<b>-2,555,108,530.87</b>	<b>-841,907,197.99</b>	<b>173,277,648.35</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	2,564,258,235.00	-	-
取得借款收到的现金	3,725,000,000.00	5,260,000,000.00	2,490,000,000.00	750,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	-	-	-	-
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>3,725,000,000.00</b>	<b>7,824,258,235.00</b>	<b>2,490,000,000.00</b>	<b>750,000,000.00</b>
偿还债务支付的现金	2,510,000,000.00	4,450,000,000.00	620,000,000.00	410,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	241,059,870.48	453,463,604.62	177,487,808.96	114,031,495.25
支付其他与筹资活动有关的现金	4,174,600.00	27,405,273.05	4,378,300.00	1,260,940.00
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>2,755,234,470.48</b>	<b>4,930,868,877.67</b>	<b>801,866,108.96</b>	<b>525,292,435.25</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>969,765,529.52</b>	<b>2,893,389,357.33</b>	<b>1,688,133,891.04</b>	<b>224,707,564.75</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>				
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	<b>731,999,766.00</b>	<b>117,214,348.40</b>	<b>265,493,840.34</b>	<b>-46,725,956.65</b>
加：期初现金及现金等价物余额	733,442,391.38	616,228,042.98	350,734,202.64	397,460,159.29
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	<b>1,465,442,157.38</b>	<b>733,442,391.38</b>	<b>616,228,042.98</b>	<b>350,734,202.64</b>

(三) 最近三年及一期合并报表范围及变化情况

## 1. 截至2009年6月末纳入合并会计报表的公司基本情况

截至2009年6月30日，本公司纳入合并范围的控股子公司如下表所示：

公司名称	注册资本		本公司合计持股比例
	币种	金额（万元）	
上海张江集成电路产业区开发有限公司	人民币	76,000.00	100.00%
上海机械电脑有限公司	人民币	4,099.05	68.47%
运鸿有限公司	美元	USD100.00	100.00%
上海奇都科技发展有限公司	人民币	1,000.00	100.00%
上海德馨置业发展有限公司	人民币	8,000.00	100.00%
上海数讯信息技术有限公司	人民币	5,000.00	58.96%
上海张江管理中心发展有限公司	人民币	2,980.00	100.00%
上海张江创业源科技发展有限公司	人民币	3,655.00	54.99%
上海浩成创业投资有限公司	人民币	22,500.00	100.00%
上海欣凯元投资有限公司	人民币	30,725.00	99.84%

## 2. 公司最近三年及一期合并范围的重要变化情况

### 公司最近三年及一期合并范围的重要变化情况

2009年1-6月	变动原因	影响
<b>增加公司</b>		
上海欣凯元投资有限公司	2009年3月24日，公司以21,420.90万元价格收购上海欣凯元投资有限公司99.84%的股权，实现非同一控制下的企业合并，故纳入2009年合并范围。	上海欣凯元投资有限公司自收购日起至报告期末为上市公司贡献的净利润0.01万元。
<b>减少公司</b>		
上海张江高新技术产业产业咨询服务股份有限公司	2009年3月11日，公司出售原控股子公司上海张江高新技术产业产业咨询服务股份有限公司30%的股权，对该	上海张江高新技术产业产业咨询服务股份有限公司2009年初至处置日净利润为

	公司的股权比例下降至 40%，因此不再纳入合并范围。	19.77 万元。
<b>2008 年</b>	<b>变动原因</b>	<b>影响</b>
<b>增加公司</b>		
上海数讯信息技术有限公司	公司 2007 年度持有数讯信息 33.97%的股权，2008 年 1 月 7 日公司通过受让 24.5%股权，合计持有 58.47%的股权，实现非同一控制下的企业合并。数讯信息已于 2008 年度纳入合并财务报表的合并范围。	数讯信息自被收购日起至本年末实现净利润 53.54 万元，其中归属于公司的净利润为 13.12 万元。
<b>减少公司</b>		
上海腾辉物流设备有限公司	2008 年成立清算组对该公司进行清算，并已清算完毕。腾辉物流 2008 年度仅合并其自年初至清算组成立之日的利润表、现金流量表，年末资产负债表不再合并。	腾辉物流 2008 年初至处置日净利润为 418.40 万元。
<b>2007 年</b>	<b>变动原因</b>	<b>影响</b>
<b>增加公司</b>		
上海张江集成电路产业区开发有限公司	2007 年 3 月 1 日，公司以货币资金对集电港进行增资取得了其 60%的股权。增资前集电港为本公司控股股东张江集团的全资子公司，因本公司和集电港在合并前后均受张江集团控制且该种控制并非暂时性的，因此，本公司对集电港的合并为同一控制下的企业合并。集电港已于 2007 年度被纳入合并财务报表的合并范围。	集电港 2007 年度个别利润表中净利润 8,159.87 万元，其中归属于公司的净利润为 4,895.92 万元。
上海德馨置业发展有限公司	2007 年 9 月，受让上海爱建信托投资有限责任公司持有的德馨置业 90%的股权，实现非同一控制下的企业合并。德馨置业已于 2007 年度被纳入合并财务报表的合并范围。	德馨置业自被购买日起至 2007 年末实现的净利润为 -242.11，其中归属于公司的净利润为 -217.90 万元。
上海浩成创业投资有限公司	2007 年 2 月 14 日，公司出资成立全资子公司浩成创业，注册资本	浩成创业 2007 年度实现的净利润为 -351.13 万

	7,500 万元，2007 年 3 月 15 日，公司又向浩成创业增资至 16,500 万元。浩成创业已于 2007 年度被纳入合并财务报表的合并范围。	元，全部归属公司的净利润。
上海张江高新技术产业咨询服务 有限公司	2006 年公司新设了张江咨询，公司持股 70%，由于规模较小，符合财政部财会二字（1996）2 号《关于合并会计报表合并范围请示的复函》规定，2006 年未予以合并，2007 年度纳入合并财务报表的合并范围。	张江咨询 2007 年度实现的净利润为 2.86 万元，其中归属于公司的净利润为 2.00 万元。
<b>2006 年</b>	<b>变动原因</b>	<b>影响</b>
<b>增加公司</b>		
上海奇都科技发展有限公司	2006 年 9 月，公司购入奇都科技 100% 股权使之成为公司的全资子公司，2006 年度纳入合并财务报表的合并范围。	2006 年奇都科技尚处开办期，没有经营收入，对合并报表的利润不产生影响。
上海腾辉物流设备有限公司	腾辉物流成立于 2004 年，系中外合资企业，公司持股比例为 93.33%，因公司规模较小，符合财政部财会二字（1996）2 号《关于合并会计报表合并范围请示的复函》文件的规定，2006 年之前未予以合并，2006 年度纳入合并财务报表的合并范围。	2006 年腾辉物流没有经营收入，对合并报表的利润不产生影响。

### 三、最近三年及一期主要财务指标

#### （一）合并报表口径

项目	2009 年 6 月 30 日	2008 年 12 月 31 日	2007 年 12 月 31 日	2006 年 12 月 31 日
流动比率	1.28	1.14	0.79	0.80
速动比率	0.67	0.61	0.36	0.30
资产负债率	52.18%	49.07%	62.12%	53.47%

归属于上市公司股东的每股净资产（元）	3.45	3.35	2.16	2.23
<b>项目</b>	<b>2009年 1-6月</b>	<b>2008年度</b>	<b>2007年度</b>	<b>2006年度</b>
存货周转率	0.15	0.31	0.42	0.50
修正的存货周转率（注）	0.06	0.12	0.15	0.22
应收账款周转率	1.97	5.85	4.99	7.99
利息保障倍数	5.40	3.48	3.85	3.35
每股经营活动现金流量净额（元）	-0.16	-0.14	-0.43	0.10
每股净现金流量（元）	0.24	0.43	0.50	0.03

**（二）母公司报表口径**

<b>项目</b>	<b>2009年6 月30日</b>	<b>2008年12 月31日</b>	<b>2007年12 月31日</b>	<b>2006年12 月31日</b>
流动比率	0.90	0.86	0.75	0.90
速动比率	0.69	0.60	0.51	0.78
资产负债率	48.08%	40.84%	52.75%	34.14%
<b>项目</b>	<b>2009年1-6 月</b>	<b>2008年度</b>	<b>2007年度</b>	<b>2006年度</b>
存货周转率	0.15	0.33	0.86	2.71
修正的存货周转率（注）	0.04	0.07	0.13	0.18
应收账款周转率	5.37	14.98	7.62	10.06

注：公司开发建造的房产部分用于出售，部分用于出租。建成并拟出售的房地产通过存货科目子科目“开发产品”核算，用于出售或出租的在建物业通过存货子科目“开发成本”核算，而建成并用于对外出租的房地产则通过“投资性房地产”科目核算。因此，为了更加全面、准确地反映公司的资产周转能力，采用“修正的存货周转率”这一指标进行测算。该指标的分子为营业成本，分母为存货和投资性房地产年初年末平均余额之和。

如无特别说明上述财务指标计算方法：

流动比率 = 流动资产 / 流动负债

速动比率 = (流动资产 - 存货) / 流动负债

资产负债率 = 总负债 / 总资产

存货周转率 = 营业成本 / [(年初存货 + 年末存货) / 2]

修正的存货周转率 = 营业成本 / [(年初存货 + 年末存货 + 年初投资性房地产 + 年末投资性房地产) / 2]

应收账款周转率 = 营业收入 / [(年初应收账款净额 + 年末应收账款净额) / 2]

利息保障倍数 = (利润总额 + 列入财务费用的利息支出) / 利息支出

归属于上市公司股东的每股净资产 = 年末归属于上市公司股东的净资产 / 年末股本总额

每股经营活动现金流量净额 = 经营活动产生的现金流量净额 / 年末股本总额

每股净现金流量 = 现金及现金等价物净增加额 / 年末股本总额

## 第六节 本期债券的偿付风险及对策措施

### 一、本期债券的偿付风险

本期债券的信用等级为AA<sup>+</sup>，根据新世纪评估长期信用等级的符号及定义，该级别反映了发行人偿还债务的能力很强，受不利经济环境的影响不大，违约风险很低。但由于本期债券存续时间较长，在本期债券存续期内，如果由于不可控制的因素如市场环境发生变化，发行人不能从预期的还款来源获得足够资金，可能会影响本期债券本息到期时的按期兑付。国家土地供应及信贷政策调整，会影响到张江高科的园区土地及相关物业开发；张江高科近年来处于新一轮经营扩张期，新建项目较多，资金支出量较大，经营性活动现金流状况欠佳；发行人现阶段长短期债务结构仍不尽合理，短期刚性偿债压力较大。

### 二、具体偿债计划

本期公司债券的起息日为公司债券的发行首日，即2009年12月9日。公司债券的利息自起息日起每年支付一次，2010年至2014年间每年的12月9日为上一计息年度的付息日（遇节假日顺延，下同）。本期公司债券到期日为2014年12月9日，到期支付本金及最后一期利息。偿债资金来源安排如下：

#### （一）偿债资金主要来源于发行人未来经营活动产生的净现金流量

偿债资金主要来源于未来经营活动产生的现金流量净额。公司经营活动的现金流量主要表现为房产项目开发的现金流出和房产租售收入的现金流入。公司最近三年合并报表的经营性现金流量主要项目如下表所示：

单位：万元

合并报表项目	2008年度	2007年度	2006年度
销售商品、提供劳务收到的现金	168,255.10	119,863.20	102,333.14
购买商品、接受劳务支付的现金	134,310.92	150,909.05	79,067.18

#### 1、从公司销售商品、提供劳务收到现金的角度分析

公司销售商品、提供劳务的经营活动主要是房地产的租售业务。2006年至2008年，公司主营业务收入分别为12.77亿元、11.73亿元和17.26亿元，而同期公司销售商品、提供劳务收到的现金流量为10.23亿元、11.99亿元和16.83亿元。可见，公司主营业务收入具有较高的现金含量。

公司房地产的出租和销售业务具有不同的产生即时现金流量的能力，出租业务相对较低，而出售业务则较强。因此，公司存量房产的租售比例决定着公司当期销售商品、提供劳务收到的现金流量的大小。当期租售比例越低，公司当期销售商品、提供劳务收到的现金流量就越小；反之，当期租售比例越高，公司当期销售商品、提供劳务收到的现金流量就越大。

近年来，公司采取“租赁为主”的惜售经营策略，保持着较低的租售比例，使公司积累了大规模、高质量的物业，为公司长期可持续发展提供稳定的现金流量；但较低的租售比例，也使得公司目前销售商品、提供劳务收到的现金流量偏低，这是导致2007—2008年公司经营活动产生的现金流量净额为负数的一个重要原因。

为满足偿还本期公司债券的需要，公司将根据租售比例与现金流量之间的关系，适时提高租售比例，增加房地产出售面积，增大当期销售商品、提供劳务收到的现金流量，以获得充足的现金支付保障。

## 2、从购买商品、接受劳务支付现金的角度分析

公司购买商品、接受劳务的经营活动主要是房地产项目的开工建设。公司2007—2008年经营活动产生的现金流量表现为净流出，除因上述租售比例较低导致的现金流量不足外，另一个重要的原因是，目前公司投资性房地产购建消耗了几乎全部的经营性现金流入。

公司为了满足偿还本期公司债券所需的现金流量，公司将针对房地产建设项目消耗大量经营性现金流的问题，作如下的措施：

(1) 根据偿债需要，灵活调整房地产项目开工建设的进度，缓解其对经营性现金流量的占用压力；

(2) 拓展多样化融资渠道，如发行房地产投资信托产品（REITs），为公司必需的房地产建设项目筹集资金，释放房地产建设项目对经营性现金流量的压力。

**(二) 利用银行授信额度作为偿债资金补充来源**

截至 2009 年 6 月 30 日，公司（不含子公司）获得了交通银行、建设银行、工商银行、中国银行、民生银行、浦发银行、农业银行、招商银行、深圳发展银行、广发银行、平安银行、上海银行、中信银行等多家银行共计 111.50 亿元的授信额度，目前尚有 76.17 亿元未使用额度。因此，即使在本期债券兑付时遇到突发性的资金周转问题，公司也可以通过银行的资金拆借予以解决。

**(三) 应急偿债资金的安排：流动资产、投资性房地产等资产变现**

长期以来，公司注重对流动性的管理，资产流动性良好。其中，公司投资性房产主要是历年来积累的大量低成本物业，实际升值幅度较大，并具有很强的应急变现能力。同时，由于本期债券募集资金主要用于偿还短期债务，公司对流动负债的偿还压力大为减轻，为流动资产变现偿还本期债券本息提供了补充资金保障。

单位：万元

母公司报表项目	2009年6月30日	2008年12月31日	2007年12月31日	2006年12月31日
流动资产	333,026.44	241,864.39	186,969.14	121,569.14
投资性房地产	248,059.69	247,190.58	218,424.33	220,199.70
合计	<b>581,086.13</b>	<b>48,9054.97</b>	<b>405,393.47</b>	<b>341,768.84</b>

因此，公司必要时可以通过流动资产（主要为存货和应收账款）、投资性房地产等资产变现来作为应急偿债措施。

**三、偿债保障措施**

为充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调、加强信息披露等等，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

### **（一）切实做到专款专用**

发行人将制定专门的债券募集资金使用计划，相关业务部门对资金使用情况将进行严格检查，切实做到专款专用，保证募集资金的运用、稽核等方面的顺畅运作，并确保本期债券募集资金根据股东大会决议及本募集说明书披露的用途使用。

### **（二）设立专门的偿付工作小组**

发行人指定计划财务部牵头负责协调本期债券的偿付工作，并通过公司其他相关部门，在每年的财务预算中落实安排本期债券本息的兑付资金，保证本息的如期偿付，保证债券持有人的利益。

在利息和本金偿付日之前的十五个工作日内，发行人将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。偿付工作小组组成人员包括公司计划财务部等相关部门，保证本息的按期偿付。

### **（三）充分发挥债券受托管理人的作用**

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在债券本息无法按时偿付时，代表债券持有人，采取一切必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照债券受托管理协议的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在发行人可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时根据债券受托管理协议采取必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见募集说明书“第六节债券受托管理人”。

### **（四）严格的信息披露**

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人、债券受托管理人和股东的监督，防范偿债风险。

发行人将按债券受托管理协议及中国证监会的有关规定进行重大事项信息披露，至少包括但不限于以下内容：（1）预计到期难以偿付利息或本金；（2）订立可能对发行人还本付息能力产生重大影响的担保及其他重要合同（合同金额占发行人最近一期经审计净资产的10%以上）；（3）发生重大亏损或者遭受超过最近一期经审计净资产10%以上的重大损失；（4）减资、合并、分立、解散及申请破产；（5）发生重大仲裁、诉讼可能对发行人还本付息能力产生重大影响；（6）发行人法定代表人、总经理、董事（含独立董事）或者三分之一以上的监事提出辞职或者发生变动；（7）未能履行募集说明书中有关本期债券还本付息的约定；（8）债券被暂停转让交易；以及（9）中国证监会规定的其他情形。

#### （五）发行人承诺

发行人第四届董事会第十二次会议于2009年3月9日作出决议，并于2009年3月30日获年度股东大会批准：在出现预计不能按期偿还债券本息或者到期未能按期偿付债券本息时，公司将至少采取如下措施：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购、兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）与本期债券相关的公司主要责任人不得调离。

## 第七节 债券跟踪评级安排说明

根据政府主管部门要求和新世纪评估的业务操作规范，在信用等级有效期内，新世纪评估将对发行人及其债券进行持续跟踪评级，持续跟踪评级包括持续定期跟踪评级与不定期跟踪评级。

跟踪评级期间，新世纪评估将持续关注发行人外部经营环境的变化、影响发行人经营或财务状况的重大事件、发行人履行债务的情况等因素，并出具跟踪评级报告，以动态地反映发行人及其债券的信用状况。

### 1、跟踪评级时间和内容

新世纪评估对发行人的持续跟踪评级的期限为本评级报告出具日至失效日。

本次信用评级报告出具后，新世纪评估每年将出具一次正式的定期跟踪评级报告。定期跟踪评级报告与首次评级报告保持衔接，如定期跟踪评级报告与上次评级报告在结论或重大事项出现差异的，新世纪评估将作特别说明，并分析原因。

不定期跟踪评级自本次信用评级报告出具之日起进行。由新世纪评估持续跟踪评级人员密切关注与发行人有关的信息，当发行人发生了影响前次评级报告结论的重大事项时及时跟踪评级，如发行人受突发、重大事项的影响，新世纪评估有权决定是否对原有信用级别进行调整，并出具不定期跟踪评级报告。

### 2、跟踪评级程序

定期跟踪评级前向发行人发送“常规跟踪评级告知书”，不定期跟踪评级前向发行人发送“重大事项跟踪评级告知书”。

跟踪评级将按照收集评级所需资料、现场调研、评级分析、评级委员会审核、出具评级报告、公告等程序进行。

新世纪评估的跟踪评级报告和评级结果将对发行人、发行人所发行金融产品的投资人、债权代理人、监管部门及监管部门要求的披露对象进行披露。

在持续跟踪评级报告签署之日后 2 个工作日内，发行人和新世纪评估应在上海证券交易所网站及新世纪评估网站上公布持续跟踪评级结果。

## 第八节 债券担保人基本情况及资信情况

本期债券无担保。

## 第九节 发行人近三年是否存在违法违规行为的说明

截至本上市公告书公告之日,发行人最近三年在所有重大方面不存在违反适用法律、行政法规的情况。

## 第十节 募集资金的运用

公司拟安排本次公开发行公司债券所募集资金中不超过4亿元补充公司流动资金，剩余部分用于偿还银行借款和2009年度第一期短期融资券，优化公司负债结构。

截至2008年12月31日，公司（不含子公司）短期借款为251,000万元，长期借款为74,000万元。其中，2009年7月1日至2009年12月31日期间到期的短期借款为139,000万元，长期借款均在2010年1月1日至2011年12月31日期间到期。

公司于2009年1月20日发行了2009年度第一期短期融资券，该期融资券发行额为10亿元人民币，期限为365天。

## 第十一节 其他重要事项

本期公司债券发行后至上市公司公告前，本公司运转正常，未发生可能对公司有较大影响的其他重要事项：

- 1、主要业务发展目标进展顺利；
- 2、所处行业和市场未发生重大变化；
- 3、主要投入、产出物供求及价格无重大变化；
- 4、无重大投资；
- 5、无重大资产（股权）收购、出售；
- 6、住所未发生变更；
- 7、无重大诉讼、仲裁案件；
- 8、重大会计政策未发生变动；
- 9、会计师事务所未发生变动；
- 10、未发生新的重大负债或重大债项的变化；
- 11、本公司资信情况未发生变化；
- 12、本期公司债券担保人资信无重大变化；
- 13、无其他应披露的重大事项。

## 第十三节 有关当事人

### （一）发行人

名称：上海张江高科技园区开发股份有限公司  
法定代表人：刘小龙  
董事会秘书：周丽辉  
办公地址：上海市浦东新区张东路 1388 号 5 栋  
电话：021-38959000  
传真：021-50800492  
联系人：须磊、郭凯

### （二）承销团

1、保荐人/主承销商/簿记管理人：第一创业证券有限责任公司

法定代表人：刘学民  
办公地址：深圳市罗湖区笋岗路 12 号中民时代广场 B 座 25、26 层  
电话：0755-25832512  
传真：0755-25831724  
联系人：黄德华、宋彬、王飞

2、副主承销商：万联证券有限责任公司

法定代表人：李舫金  
办公地址：广州市中山二路 18 号电信广场 36—37 楼  
电话：020-37865108  
传真：020-37865067  
联系人：温宇辉、陈蒙举

3、副主承销商：华鑫证券有限责任公司

法定代表人：王文学  
办公地址：深圳市罗湖区深南东路 5045 号深业中心大厦 25 层 2512、2513  
电话：021-64339000

传真：021-64376955

联系人：贺家余

4、分销商：民生证券有限责任公司

法定代表人：岳献春

办公地址：北京市朝阳区朝外大街 16 号

电话：010-85252650

传真：010-85252644

联系人：吉爱玲、兰珊珊

5、分销商：德邦证券有限公司

法定代表人：方加春

办公地址：上海市普陀区曹杨路 510 号南半幢 9 楼

电话：021-68761616-8212

传真：021-68767880

联系人：程晨、熊雯

### （三）发行人律师

名称：上海锦达律师事务所

负责人：周柳柳

办公地址：上海浦东新区东方路 778 号江苏大厦 7 楼 A4A5 区

电话：021-68760440

传真：021-68760240

经办律师：周柳柳、贺大勇

### （四）审计机构

名称：立信会计师事务所有限公司

法定代表人：朱建弟

办公地址：上海市南京东路 61 号 4 楼

电话：021-63391166

传真：021-63392106

签字注册会计师：郑帼琼、朱颖、施国樑、杜志强

#### （五）资信评级机构

名称：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

法定代表人：潘洪萱

办公地址：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 层

电话：021-63501349

传真：021-63500872

评级人员：周跃桃、唐俊

#### （六）债券受托管理人

名称：第一创业证券有限责任公司

法定代表人：刘学民

办公地址：深圳市罗湖区笋岗路 12 号中民时代广场 B 座 25、26 层

电话：0755-25832949

传真：0755-82485006

联系人：梁曦婷、吴华

#### （七）本期债券申请上市的交易所

名称：上海证券交易所

办公地址：上海市浦东南路 528 号上海证券大厦

电话：021-68808888

传真：021-68807813

#### （八）公司债券登记机构

名称：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

法定代表人：王迪彬

办公地址：上海市陆家嘴东路 166 号中国保险大厦 36 楼

电话：021-38874800

传真：021-68870059

上述与本次债券发行有关的中介机构及其负责人、高级管理人员及经办人员与发行人之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

## 第十四节 备查文件目录

本上市公告书的备查文件如下：

一、上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行公司债券募集说明书摘要；

二、上海张江高科技园区开发股份有限公司 2006 年、2007 年和 2008 年的财务报告和审计报告；

三、第一创业证券有限责任公司关于上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行公司债券的发行保荐书；

四、关于上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行公司债券的法律意见书；

五、2009 年上海张江高科技园区开发股份有限公司公司债券信用评级报告；

六、2009 年上海张江高科技园区开发股份有限公司公司债券受托管理协议（附债券持有人会议规则）；

七、中国证监会核准本次发行的文件。

投资者可以在本期债券发行期限内到下列地点或互联网网址查阅本募集说明书全文及上述备查文件：

一、上海张江高科技园区开发股份有限公司

地址：上海市浦东新区张东路 1388 号 5 栋

联系人：须磊、郭凯

电话：021-38959000

传真：021-50800492

网址：<http://www.600895.com>

二、第一创业证券有限责任公司

地址：深圳市罗湖区笋岗路 12 号中民时代广场 B 座 25、26 层

联系人：黄德华、宋彬、王飞

电话：0755-25832512

传真：0755-25831724

网址：<http://www.fcsc.cn>

投资者若对本上市公告书存在任何疑问，应咨询自己的证券经纪人、律师、专业会计师或其他专业顾问。

（此页无正文，为《上海张江高科技园区开发股份有限公司公司债券上市公告书》之盖章页）

上海张江高科技园区开发股份有限公司



2009年12月30日

(此页无正文,为《上海张江高科技园区开发股份有限公司公司债券上市公告书》之盖章页)

第一创业证券有限责任公司

