

ZKJI

ZJ INNOPARK
张江高科技园区

上海张江高科技园区开发股份有限公司

(住所：上海市浦东新区龙东大道 200 号)

公开发行 2016 年公司债券（第二期）

上市公告书

（面向合格投资者）

证券简称：	16 张江 02
证券代码：	136763
发行总额：	9 亿元
上市时间：	2016 年 11 月 8 日
上市地：	上海证券交易所

联席主承销商/簿记管理人



瑞银证券有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 12 层、15 层

联席主承销商/债券受托管理人



中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

2016 年 11 月 7 日

第一节 绪言

重要提示

上海张江高科技园区开发股份有限公司(简称“发行人”、“本公司”、“公司”或“张江高科”)董事会成员或者高级管理人员已批准本上市公告书,保证其中不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏,并对其真实性、准确性、完整性承担个别的和连带的法律责任。

上海证券交易所(以下简称“上交所”)对上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第二期)(简称“本期债券”)上市的核准,不表明对该债券的投资价值或投资者的收益做出实质性判断或保证。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。根据《上海证券交易所公司债券上市规则(2015 年修订)》,本期债券仅限上海证券交易所规定的合格投资者参与交易。

本期债券信用等级为 AAA;本期债券上市前,发行人最近一期(即 2016 年 1-6 月,下同)末的净资产为 79.66 亿元(截至 2016 年 6 月 30 日未经审计的合并报表中股东权益合计);本期债券上市前,发行人最近三年(即 2013 年度、2014 年度、2015 年度,下同)实现的年均可分配利润为 4.30 亿元(2013-2015 年度经审计的合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值),不少于本期债券一年利息的 1.5 倍。

如无特别说明,本上市公告书中所有名词简称与《上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第二期)募集说明书(面向合格投资者)》及《上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第二期)发行公告(面向合格投资者)》相同。

第二节 发行人简介

一、发行人概况

（一）发行人基本情况

公司名称:	上海张江高科技园区开发股份有限公司
英文名称:	Shanghai Zhangjiang Hi-Tech Park Development Co., Ltd.
组织机构代码:	13226321-6
所属行业:	综合类
成立日期:	1996 年 4 月 18 日
上市日期:	1996 年 4 月 22 日
上市地:	上海证券交易所
股票简称:	张江高科
股票代码:	600895
注册资本:	154,868.96 万元
实缴资本:	154,868.96 万元
法定代表人:	陈干锦
注册地址:	上海市浦东新区龙东大道 200 号
邮编:	201203
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(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。

信息披露事务负责人： 卢纓

联系方式： 021-38959000

关于本公司的具体信息，请见本公司于 2016 年 10 月 18 日披露的公开发行 2016 年公司债券（第二期）募集说明书。

（二）发行人设立情况

1、发行人的设立及股本变化情况

1995 年 12 月 30 日，经上海市浦东新区管理委员会沪浦管[1995]245 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募集设立上海张江高科技园区开发股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监发审字[1996]17 号文及证监发字[1996]50 号文批准，公司于 1996 年 4 月向社会公开发行人民币普通股（A 股）股票 2,500 万股，其中社会公众股 2,250 万股，公司职工股 250 万股，每股面值为 1.00 元。1996 年 4 月 18 日，公司获得上海市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》。上述社会公众股 2,250 万股于 1996 年 4 月 22 日在上海证券交易所上市，250 万股公司职工股于 1996 年 10 月 23 日上市流通。

2005 年 9 月 30 日，公司股权分置改革方案由上海市国有资产监督管理委员会批复同意（批准文号为沪国资委产[2005]597 号），并经 2005 年 10 月 13 日股东大会审议通过，于 2005 年 10 月 24 日实施完成。股权分置改革方案实施后，公司股权结构变更为有限售条件的流通股 63,318.34 万股，无限售条件的流通股 58,248.56 万股，总股本为 121,566.90 万股。

经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]545 号文核准，2008 年 8 月公司实施了配股方案。本次配股以股权登记日 2008 年 8 月 6 日公司总股本 121,566.90 万股为基数，每 10 股配售 2.9 股，可配售股份总额为 35,254.40 万股人民币普通股（A 股），实际配股增加股份 33,302.06 万股人民币普通股（A 股）（含张江集团获配的 18,362.32 万股股份），本次配股增加的股份 33,302.06 万股均为无限售条件流通股。

由于股权分置股份限售期满，2008 年 10 月 24 日公司有限售条件股份已全部转为无限售条件股份。根据立信会计师事务所有限公司出具编号为信会师报字[2008]第 11938 号验资报告，公司注册资金为人民币 154,868.96 万元。

截至 2016 年 6 月 30 日，公司总股本为 154,868.96 万股。

2、发行人实际控制人变动情况以及报告期末的前十大股东情况

本公司控股股东为上海张江（集团）有限公司，实际控制人为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。报告期内未发生变动。

截至2016年6月30日，公司前十名股东持股情况如下：

股东名称	股东性质	持股总数(万股)	持股比例(%)
上海张江（集团）有限公司	国有法人	78,603.66	50.75
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	4,098.88	2.65
刘振伟	境内自然人	1,043.73	0.67
中国证券金融股份有限公司	国有法人	725.24	0.47
科威特政府投资局—自有资金	境外法人	426.64	0.28
吴立新	境内自然人	384.19	0.25
香港中央结算有限公司	境外法人	333.86	0.22
汤汇海	境内自然人	274.21	0.18
中国人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品—005L—CT001沪	其他	273.11	0.18
南方消费活力灵活配置混合型发起式证券投资基金	其他	226.77	0.15

截至 2016 年 6 月 30 日，控股股东张江集团持有发行人股份 78,603.66 万股，占发行人总股本的 50.75%，该等股份不存在质押、冻结、查封等情况，亦不存在重大权属纠纷情况，张江集团为发行人控股股东，其基本情况如下：

公司名称：	上海张江（集团）有限公司
法定代表人：	陈干锦
注册资本：	311,255.00 万元
住所：	上海市浦东新区张东路 1387 号 16 幢
公司类型：	有限责任公司(国有独资)
成立时间：	1992 年 7 月 3 日
经营范围：	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。

张江集团主要从事高科技项目开发经营转让，市政基础设施开发设计，房地产经营，咨询，仓储，综合性商场，建筑材料，金属材料等业务。上海市浦东新区国有资产监督管理委员会持有张江集团 100.00% 的股权。

截至 2015 年末，张江集团经审计的合并报表总资产为 6,222,775.74 万元，归属于母公司所有者权益为 1,109,946.99 万元；2015 年实现营业收入 735,560.33 万元，归属于母公司股东净利润 7,157.41 万元。

二、公司主营业务基本情况

（一）主营业务概况

公司主要从事张江高科技园区的工业、办公、科研、商业物业，及配套的公寓住宅项目的投资建设，并提供后续出租、管理和增值服务；公司全方位贴合园区产业客户发展的需求，为产业客户提供具有产业特色的集成服务、以价值成长为目标的投资参与。形成园区物业销售和租赁的主营业务模式，并辅以为产业客户提供专业化集成服务与投资发展促进。公司主要业务主要包括：园区物业开发运营业务、园区产业发展支持及服务以及高科技产业投资。

在园区物业开发运营业务方面，公司利用现有张江高科园区土地资源的优势，通过股东张江集团以出资等方式注入或购入大量土地，在完成拆迁、土地平整、市政配套等工作后，建设孵化基地、产业平台、研发基地、标准厂房、办公楼，并出售或租赁给外部企业，实现相应的销售收入。其招商引资的企业类型主要包括集成电路、软件、生物医药、金融服务及文化创意等。现阶段，公司从事的园区物业开发运营业务具体可分为物业销售和物业租赁两部分。

报告期内，公司土地储备情况、物业开发情况以及物业出租情况如下：

1、截至 2016 年 6 月末，发行人土地储备情况如下：

序号	地块名称	土地所在区域	土地面积（平方米）	土地性质
1	中区 C-7-3	张江镇 104 街道 4/2 丘	9,119.10	办公用地
2	中区 C-7-2	张江镇 10 街坊 25/32 丘	8,398.80	办公用地
3	B 区 2-4	张江高科技园区 15 街坊 5/101 丘	57,747.70	办公用地

序号	地块名称	土地所在区域	土地面积（平方米）	土地性质
4	A 区 1-1	张江高科技园区 15 街坊 5/45 丘	4,000.00	商业用地
5	B 区 2-6	张江高科技园区 15 街坊 5/100 丘	43,500.00	办公用地
6	B 区 3-2	张江高科技园区 15 街坊 5/100 丘	38,800.00	科研用地
7	B 区 3-4	张江高科技园区 15 街坊 5/100 丘	40,300.00	科研用地
8	B 区 3-10	张江高科技园区 15 街坊 5/100 丘	77,600.00	科研用地
9	B 区 4-2	张江高科技园区 15 街坊 5/100 丘	35,100.00	科研用地
10	B 区 5-1	张江高科技园区 15 街坊 5/100 丘	29,200.00	商业金融用地
11	B 区 2-5	张江高科技园区 15 街坊 5/100 丘	16,600.00	公共绿地
12	B 区 3-7	张江高科技园区 15 街坊 5/100 丘	11,000.00	公共绿地
13	B 区 1-12	张江高科技园区 15 街坊 5/100 丘	2,700.00	加油站用地
14	欣凯元一期东 块	川沙镇牌楼村 56/1 丘	54,923.00	工业用地
15	中区 C-6-3	张江镇 10 街坊 25/31 丘	8,492.80	办公用地
16	中区 C-6-7	张江镇 10 街坊 25/6 丘	3,683.20	办公用地
17	993#	春晓路 149 号	16,918.00	科研办公用地
总计	-	-	458,082.60	-

2、发行人项目开发情况

2013 年至 2016 年 1-6 月，发行人项目开发情况如下：

报告期	新开发面积 (平方米)	竣工面积 (平方米)
2016年1-6月	-	131,600.00
2015年	-	16,542.20
2014年	223,190.18	-
2013年	131,579.50	344,959.46
总计	354,769.68	361,501.66

3、发行人物业出租情况

2016 年 1-6 月发行人物业出租情况如下：

单位：万元

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积 (平方米)	出租房地产的租金收入
1	股份	技创区	在租	72,108.00	2,373.76
2	股份	四标一期	在租	33,391.00	1,381.76
3	股份	四标二期	在租	23,180.00	852.54
4	股份	张江大厦	在租	20,016.00	868.19
5	股份	集电二期	在租	49,119.00	2,775.08
6	股份	银行卡	在租	40,955.00	532.68
7	股份	夏新楼	在租	7,183.00	517.75
8	股份	高科苑	公寓	91,084.00	1,657.14
9	集电港	集电一期	在租	33,793.00	1,043.06
10	集电港	集电二期	在租	24,977.00	1,080.62
11	集电港	集电二西	在租	21,302.00	591.80
12	集电港	清华项目	在租	35,717.00	1,832.55
13	集电港	天之骄子	公寓+商业	150,119.00	2,082.74
14	集电港	43#地块	在租	20,507.00	744.06
15	集电港	礼德国际	在租	54,890.00	1,533.90
16	集电港	矽岸国际	在租	46,477.00	1,670.85
17	德馨	SOHO 二	在租	20,320.00	1,019.54
18	德馨	三期标房	在租	20,524.00	881.49

2015 年发行人物业出租情况如下：

单位：万元

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积 (平方米)	出租房地产的租金收入
1	股份	技创区	在租	71,909.00	3,872.92
2	股份	四标一期	在租	33,218.00	2,517.45
3	股份	四标二期	在租	23,558.00	1,694.51
4	股份	张江大厦	在租	14,724.00	1,547.98
5	股份	集电二期	在租	49,119.00	5,523.58
6	股份	银行卡	在租	47,307.00	1,134.59
7	股份	夏新楼	在租	8,283.00	1,025.56
8	股份	高科苑	公寓	109,405.00	3,539.99
9	集电港	集电一期	在租	46,787.00	2,193.57
10	集电港	集电二期	在租	20,537.00	1,783.04
11	集电港	集电二西	在租	20,077.00	2,010.55
12	集电港	清华项目	在租	27,333.00	5,745.41
13	集电港	天之骄子	公寓+商业	122,387.00	4,364.23
14	集电港	43#地块	在租	20,506.00	1,443.02
15	集电港	礼德国际	在租	54,571.00	2,872.44
16	集电港	矽岸国际	在租	45,827.00	2,593.03

17	德馨	SOHO 二	在租	20,170.00	2,162.61
18	德馨	三期标房	在租	20,045.00	1,665.79

注：上述为公司主要租赁项目。

在园区产业发展支持及服务业务方面，公司为入驻园区企业提供包括孵化经营服务、知识共享服务、专利申请及交易服务、产业信息服务、展示交易服务在内的技术支持和服务，同时为入住园区企业人员提供了完善的居住及生活配套服务。其中，公司主要通过下属子公司上海数讯信息技术有限公司为入园企业提供数据通信、网络集成及应用增值服务；同时由下属子公司上海张江管理中心有限公司为张江园区提供功能性配套服务。通过上述技术支持和服务，提高物业租售业务附加值，吸引和培育更多优质客户，有力提升土地物业价格和租赁收入，扩大了盈利空间。

在高科技产业投资业务方面，公司在为客户提供特色空间产品的同时，通过接触高科技园区企业的区位优势和信息优势，并充分运用园区信息以及风险基金等资源，根据园区企业的发展特点和自身优势，识别并参与投资具有战略意义和投资价值的项目，充分分享优秀高科技企业高速成长的收益。通过有针对性的战略产业投资，一方面降低投资风险，提高公司股权投资的收益；另一方面通过产业融资，支持园区企业创新成果走向产业化，通过完善园区创新服务链，改善张江园区的软环境，从而吸引更多高质量的客户入住。公司并通过与创投管理机构合作，有效发挥杠杆效应，撬动社会资本，控制投资风险、发掘高成长性项目、提升收益预期。经过这几年的努力，公司在投资园区主导产业方面取得一定成果。近年来，公司加大结构调整力度，各项业务持续、快速、健康发展，资产规模不断扩大，主营业务收入和盈利水平稳步增长。在上海市政府提出的“聚焦张江”战略决策的影响下，公司通过自身运营策略的持续改革，目前，公司已由单一的园区开发租售商逐步向复合型的物业开发运营+高科技产业投资+创新服务提供商转型。

（二）主营业务构成

报告期内，公司主营业务分产品构成情况如下：

单位：万元

项目	2016年1-6月
----	-----------

	营业收入	营业成本
房地产销售	61,792.60	24,911.58
房产租赁	28,254.10	15,187.08
通讯服务	21,101.36	14,239.93
合计	111,148.06	54,338.59
项目	2015 年	
	营业收入	营业成本
房地产销售	130,983.64	89,859.09
房产租赁	58,172.19	38,360.83
通讯服务	42,524.46	28,186.83
合计	231,680.30	156,406.75
项目	2014 年度	
	营业收入	营业成本
房地产销售	189,335.25	88,050.72
房产租赁	63,879.04	34,452.45
通讯服务	39,357.79	26,780.32
合计	292,572.08	149,283.48
项目	2013 年度	
	营业收入	营业成本
房地产销售	109,732.28	57,743.86
房产租赁	44,303.26	27,490.87
通讯服务	32,791.18	19,820.35
合计	186,826.72	105,055.07

从收入结构来看，公司的主营业务中房地产销售的占比较大，报告期内保持在55%以上。从盈利能力来看，房地产销售的盈利能力最强，报告期内房地产销售的毛利率保持在31%以上。

三、发行人的相关风险

（一）财务风险

1、营业收入波动风险

公司主营业务为张江高科技园区的物业销售及物业租赁，以及为入园企业提供增值服务。报告期内，公司物业销售及物业租赁在内的房地产业务收入占公司

总收入比例超过 80%。2014 年，公司实现营业收入 300,221.28 万元，较 2013 年提高 108,347.74 万元，同比增长 56.47%。其中，2014 年公司房地产业务实现收入 253,214.29 万元，较 2013 年提高 99,178.76 万元，同比增长 64.39%，在物业出售方面，主要是由于公司在推进既有项目的同时，将经营效率较低的相关物业对外销售，使物业销售收入大幅增长；在物业租赁方面，公司 2013 年新建物业进入成熟期，2014 年出租面积增长，同时公司对历年部分低租物业调整价格体系并提租结算，追加收取租金收入，使得物业租赁收入也有较大提升。2015 年，公司实现营业收入 241,916.98 万元，较 2014 年下降 58,304.30 万元，同比下降 19.42%。其中，2015 年公司房地产业务实现收入 189,155.84 万元，较 2014 年下降 64,058.45 万元，同比下降 25.30%，主要是由于公司 2009 年售出的檀溪项目¹销售退回，调减 2015 年营业收入 37,680 万元。2016 年 1-6 月，公司实现营业收入 117,844.96 万元，较 2015 年同期增长 132.83%，主要是因为公司房地产销售收入较 2015 年同期大幅度增长。报告期内公司营业收入波动主要受房地产项目开发周期影响。

公司房地产业务收入占比较高，房地产业务受到宏观经济和土地政策的影响较大。如果公司不能有效应对经济周期波动和政策变化，未来存在营业收入波动的风险。

2、应收账款风险

截至 2013 年末、2014 年末、2015 年末及 2016 年 6 月末，公司应收账款余额分别为 146,206.50 万元、110,091.59 万元、51,520.26 万元和 35,945.44 万元，占总资产比例分别为 7.99%、6.22%、2.78%和 2.08%；公司应收账款前五名债务人欠款合计分别为 91,381.94 万元、87,229.80 万元、36,545.95 万元和 18,194.77 万元，占当期应收账款余额 58.42%、66.78%、59.43%和 50.62%。

虽然公司应收账款呈下降趋势，但由于公司应收账款余额较大，集中度较高，

¹2016 年 3 月 1 日经公司董事会审议通过拟受让上海檀溪置业有限公司 100% 股权和受让上海烜泰商务咨询中心持有的上海檀溪置业有限公司的全部债权，来解决因土地政策变化，檀溪置业无法按照原预期推进碧波路 328 号项目开发建设并导致公司无法收回对其应收账款的问题。经年审会计师事务所确认，根据会计准则相关规定，按照交易的实质将此项股权及相关债务受让交易认定为销售退回，并作为资产负债表日后调整事项在 2015 年度财务报表中予以调整，故上述事项调减 2015 年主营业务收入 3.8 亿元，相应调减主营业务利润 3.1 亿元，考虑了此项交易拟给予股权出让方的费用补偿及以前年度计提的应收账款坏账准备转回等因素影响后，此项交易调减了归属于上市公司净利润 2.2 亿元。该事项已于 2016 年 3 月 18 日经公司临时股东大会通过。

若未来对客户的信用管理不当、催收力度不够，或者主要客户出现信用问题，可能会给公司带来一定的应收账款风险，影响公司的财务状况及经营业绩。

3、盈利能力下降风险

2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年 1-6 月，公司毛利率分别为 42.56%、47.75%、31.47% 及 48.22%，净利润率分别为 19.41%、14.52%、19.91% 及 32.41%。公司毛利率呈波动趋势，主要因为各个开发项目的盈利差异较大。如果公司毛利持续波动或者持续下降，将会对公司未来业绩产生不利影响。

4、资本市场周期性波动风险

股权投资是公司的重要业务之一，公司提出以“科技投行”为战略发展方向，积极推进由工业地产经营向科技投资公司转型。依托张江高科技园区的信息优势，公司对落户园区有发展潜力的重点项目或企业进行战略性投资。公司投资收益主要来源于投资项目退出及已上市金融资产变现。2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年 1-6 月，公司的投资收益分别为 56,636.21 万元、48,460.26 万元、67,206.45 万元及 15,149.55 万元，占同期营业利润的比例分别为 117.75%、85.75%、112.19% 及 39.67%，公司投资收益占营业利润比例较高，对公司利润影响较大。未来资本市场波动可能导致公司投资收益不及预期，对公司盈利水平产生不利影响，从而增加本期债券的偿付风险。

5、经营活动现金流波动风险

2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年 1-6 月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为 14,824.52 万元、146,430.55 万元、146,859.07 万元及 1,984.79 万元。其中，2014 年度经营性现金净额较 2013 年度增加了 131,606.03 万元，增幅 887.76%，增幅较大，主要由于 2014 年度公司经营收入大幅上升且公司加强了应收账款的回收力度。公司经营活动产生的现金流量净额波动明显，主要受房地产项目开发周期影响。如果未来公司项目开发投资增加，需要投入大量资金，公司现金流可能将会降低，导致公司财务结构的稳健程度下降，提高对外部债务融资的依赖性，甚至可能会在金融市场环境突变时发生资金周转困难，从而增加本期债券的偿付风险。

6、流动性风险

房地产行业属于资本密集型行业，资产负债率较高。公司用于房地产开发的资本支出除自有资金外，主要来源于银行贷款、资本市场融资及房产销售预售款。截至 2013 年末、2014 年末、2015 年末及 2016 年 6 月末，公司流动比率分别为 1.36、1.14、1.32 及 1.41；速动比率分别为 0.46、0.41、0.57 及 0.47；EBIT 利息保障倍数分别为 1.91、2.12、2.34 及 3.90；合并报表口径资产负债率分别为 60.16%、57.75%、57.25%及 54.01%。截至 2013 年末、2014 年末、2015 年末及 2016 年 6 月末，公司有息负债分别为 847,132.42 万元、740,628.52 万元、674,197.69 万元及 658,611.92 万元，占负债总额比例为 76.97%、72.47%、63.55%及 70.41%，其中短期借款与一年内到期的非流动负债合计为 390,000.00 万元、371,140.00 万元、206,234.40 万元及 186,300.71 万元，占负债总额比例为 35.43%、36.32%、19.44%及 19.92%。截至 2016 年 6 月末，公司未出现逾期未还本金或逾期未付息的现象。报告期内，公司偿债能力指标稳定，资产负债率、有息借款逐步下降，短期偿债压力减轻。

但如果未来公司无法合理规划业务扩张，不能控制项目开发投资的增加，或难以保持相对合理的负债结构，与银行合作关系的发展受到限制或者销售回款、融入资金等现金流入的时间或规模与借款的偿还安排未能合理匹配，公司的流动性将趋于紧张，可能面临短期偿债风险。

7、筹资风险

房地产行业对资金的需求量较大，资金的筹措直接影响房地产企业能否按照计划完成房地产项目的开发。目前，公司项目开发投资资金来源主要为自有资金、银行贷款、资本市场融资以及房产销售预售款等。如果国家未来提高对房地产企业的贷款条件和控制房地产信贷规模，公司获取银行贷款的能力和灵活性可能在一定程度上受到限制。如果国家或地方改变商品房预售政策（如提高认定物业达到预售状态的标准等），可能会对房地产项目的资金回流和收益产生影响。如果公司不能有效地筹集所需资金，公司项目的实施和后续的发展将受到不利影响，损害公司未来经营发展。

8、存货跌价风险

截至 2013 年末、2014 年末、2015 年末及 2016 年 6 月末，公司存货余额分

别为 552,884.48 万元、515,100.97 万元、489,191.02 万元及 498,135.89 万元，占总资产的比例分别为 30.22%、29.11%、26.40%及 28.76%，总体呈稳定下降趋势。

公司存货主要为房地产开发相关的已完工开发产品和在建开发产品，房地产开发产品在租售并结转收入以前都以存货形式存在，因此公司存货规模较大，公司对存货未计提存货减值准备。虽然公司目前存货余额基本维持稳定，但如果未来房地产行业不景气，开发项目利润下滑或项目无法顺利完成开发，公司将面临存货跌价损失风险，从而对公司的盈利产生不利影响。

9、投资性房地产跌价风险

2013 年末、2014 年末、2015 年末及 2016 年 6 月末，公司投资性房地产账面净额为 506,595.74 万元、495,992.02 万元、497,854.88 万元及 470,655.06 万元，占总资产比例分别为 27.69%、28.03%、26.87%及 27.18%，投资性房地产净额占总资产比例较高。公司投资性房地产主要为公司自主开发、持有并对外进行租赁的厂房、办公楼、人才公寓以及相应的配套设施等。公司对现有投资性房地产采用成本模式计量，但仍存在一定跌价风险，从而可能对公司的盈利产生不利影响。

10、期间费用占比较高风险

2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年 1-6 月，公司期间费用分别为 68,237.66 万元、58,617.27 万元、56,301.44 万元及 19,497.69 万元，占公司营业收入比例分别为 35.56%、19.52%、23.27%及 16.55%。公司期间费用由销售费用、管理费用及财务费用构成，其中财务费用占期间费用比重较高。2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年 1-6 月，公司财务费用分别为 52,111.77 万元、44,821.97 万元、39,352.89 万元及 11,620.50 万元。财务费用较高主要是公司项目开发融资规模较大所致。报告期内，公司财务费用有所下降，销售费用及管理费用有所上升，主要由于职工薪酬增加所致。总体来看，公司期间费用占比较高，如果公司未来不能有效控制期间费用，可能影响公司的财务状况及经营业绩。

（二）经营风险

1、宏观经济波动的风险

宏观经济发展状况对产业类型、开发区自身的发展具有重要影响。近年来国

内经济增速放缓对园区内企业造成影响，导致其总收入增长趋势放缓。如果国家的宏观经济发生波动，宏观经济政策和产业政策发生调整，将影响园区的招商引资情况，进而影响发行人园区资产的经营，对公司的未来盈利能力产生较大的影响。

2、区域经济发展风险

公司主要业务集中于上海，因此上海整体城市经济发展状况及未来发展趋势对公司未来的发展、经济效益影响较大。如果上海市的经济发展速度放缓，可能会对发行人的园区招商引资带来一定负面影响，造成入园企业数量增速下降或已入园企业生产收缩，将会对发行人的盈利能力产生不利影响。

3、行业风险

园区开发行业受存量土地规模的限制，具有一定的不可持续性。而近年来国家不断加大土地宏观调控政策的实施力度，土地资源日趋紧张，可能对未来园区的招商引资造成不利影响。另外，基础设施建设资金投入较大，回收时间较长，对公司的现金管理能力提出较高要求，这些因素给发行人的主营业务业绩和现金流水平带来一定的风险。

4、园区竞争风险

我国对高科技产业的发展高度重视，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多的竞争优势，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业务之一，上海市内其他园区的开发建设、租金价格的变动将会对公司的租金价格和租金收入造成一定的影响。

5、经营模式风险

公司致力于对张江高科园区进行整体规划、物业开发并吸引相关产业集群入驻，并为入驻的企业提供物业及配套服务，对物业的经营采取“以租为主，租售结合”的模式。公司项目的销售情况受项目定位、规划设计、营销策划、销售价格、竞争者的供应情况等多种因素影响。尽管公司拥有丰富的园区开发、销售与运营经验，但由于项目的周期较长、市场需求多元化、市场竞争环境复杂等因素，

公司不能保证所开发的产品完全符合市场需要并且销售顺畅。此外，在经济形势不景气的情况下，购买方可能出现延迟购买、延迟付款的现象，给公司的经营带来困难。因此，在该模式下，公司前期资本性支出较大，资金回收周期较长，租售现金流入与相应建设现金支出在短期不能完全配比，尤其近年来公司新建项目较多，资金投入量大，使公司经营性活动产生的现金流量净额年度间波动较大，给公司园区的持续性开发带来相关经营风险。

6、房地产市场波动风险

房地产行业是受经济周期波动影响较为明显的行业之一，有较强的周期性。宏观经济因素的变化会透过市场供需的变化对房地产市场产生重大影响。经历较长时间的快速发展后，我国房地产市场逐渐进入分化调整的阶段，国内部分地区房地产库存较高、周转减缓。虽然公司为园区开发类企业，与单纯的房地产开发企业的经营模式具有本质区别，但园区物业销售部分的收益水平仍将受到市场波动的影响。

7、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、不同客户群体的差异化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、物业的设计理念不先进，或技术上有欠缺，可能会对公司未来业绩造成不利影响。

8、对外投资决策风险

公司拥有较为完善的对外投资决策的机制、管理制度，但若由于宏观经济或国家政策发生变化导致的被投资企业产业发展环境发生变化，可能会给公司投资持有或转让收益带来一定的波动影响。

9、环境保护风险

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。但由于入驻张江高科技园区的企业涉及多个行业，生产活动中产生的废渣、废液，若处理不善，还可能会对园区内的环境产生一定影响。

10、突发事件引发的经营风险

公司如遇突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、社会安全事件、公司高级管理人员因故无法履行职责等，可能造成公司社会形象受到影响，人员生命及财产安全受到危害，公司决策机制及内外部融资渠道受到影响，可能对发行人的生产经营造成一定影响。

（三）管理风险

1、经营多元化引发的管理风险

公司业务主要涉及园区开发与经营、物业管理等多个行业，虽然这些行业具有一定的关联性，但多行业的发展战略也会在一定程度上分散管理层的注意力，分散企业的有限资源，在管理控制力方面给公司带来挑战和风险。

2、子公司数量较多引发的管理风险

公司控股子公司众多，管理层级和子公司数量较多，同时公司参股投资企业较多，随着业务的进一步发展，相关经营决策、组织管理及内部控制的难度也将进一步增加，若公司的管理和控制机制的设置或执行不能适应业务发展的需要，可能会影响经营效率，从而可能影响公司的正常运营及品牌形象。

3、安全生产风险

根据国务院颁布的《关于进一步加强安全生产工作的决定》要求进一步强化安全生产工作重点和政策措施，上海市人民政府颁布的《关于进一步规范本市建筑市场加强建设工程质量安全管理的若干意见》对安全生产作出的进一步规范。安全生产对于基础设施建设至关重要，生产事故将直接影响公司的生产经营，并造成负面社会影响，影响公司经营业绩及品牌形象。

（四）政策风险

1、宏观经济政策风险

基础设施行业项目投资规模大，属于资本密集型行业，对于信贷等融资工具具有较强的依赖性。若国家宏观经济政策变动，可能对发行人所从事的基础设施投资、建设、运营和管理业务产生影响。未来，若政府对基础设施投资力度下降，

可能对发行人的业务规模和盈利能力产生不利影响。

2、土地政策风险

国家的土地政策变化对公司的园区开发业务会产生一定程度的影响。国家对土地的政策调控包括在土地供应方式、土地供应总量和结构、土地审批权限、土地使用成本等方面。近年来，国家加大了对土地出让的规范力度，相继出台了一系列土地出让政策。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，但土地严控政策可能提高公司取得土地资源的成本，在一定程度上可能形成潜在风险。

3、税收调控政策风险

房地产行业受国家税收政策调控影响较大，尤其是针对土地增值税、企业所得税的调控政策对房地产行业的盈利能力和现金流量具有直接的影响。另外，2016年3月18日，国务院常务会议审议通过了全面推开“营改增”²试点方案，明确自2016年5月1日起，全面推开“营改增”试点，将建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳入试点范围，该方案的推出会对公司未来现金流产生一定的波动影响。

4、园区政策风险

政府对高新技术产业园区的开发运营高度重视，自1999年出台了《国务院关于批准国家高新技术产业开发区和有关政策规定的通知》后，又相继出台了《关于促进国家级新区健康发展的指导意见》、《国家高技术产业发展项目管理暂行办法》、《关于加强国家高新技术产业开发区知识产权工作的若干意见》、《关于国家高新技术产业开发区管理体制改革的若干意见》、《国家高新技术产业开发区“十三五”发展规划纲要》、《上海张江国家自主创新示范区发展规划纲要（2013-2020年）》、《关于加快建设具有全球影响力的科技创新中心的意见》、《上海系统推进全面创新改革试验加快建设具有全球影响力的科技创新中心方案》等文件。根据有关政策，与高新技术园区相关的企业可享受税收优惠、研发补贴等优惠。未来若政府出台新政策，减少对园区企业的补贴和优惠，

²2011年，经国务院批准，财政部、国家税务总局联合下发营业税改增值税试点方案。从2012年1月1日起，在上海交通运输业和部分现代服务业开展营业税改征增值税试点。

张江高科技园区对企业的吸引力将有所下降，从而影响落户园区企业的数量，对公司的经营业绩产生一定的影响。

第三节 债券发行概况

一、债券名称

上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）（简称为“16张江02”，债券代码为“136763”）。

二、核准情况

本期债券已经中国证监会“证监许可[2016]1534号文”核准。

三、发行规模

本期债券发行规模为人民币 9 亿元。

四、票面金额和发行价格

本期债券面值 100 元，按面值平价发行。

五、债券期限

本期债券为 5 年期，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权及投资者回售选择权。

六、发行方式及发行对象

（一）发行方式

本期债券发行采取网下面向合格投资者公开发行的方式。

（二）发行对象

本期债券发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定并在债券登记机构开立合格证券账户的合格投资者（法律、法规禁止购买者除外）。

七、债券利率和还本付息方式

本期债券的票面利率为 2.89%。

本期债券采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自本金兑付日起不另计利息。

本期债券的起息日、付息日及兑付日如下：

1、起息日：2016 年 10 月 24 日。

2、付息日：2017 年至 2021 年每年的 10 月 24 日为本期债券上一个计息年度的付息日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间付息款项不另计息）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 10 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）。

3、兑付日：本期债券的兑付日为 2021 年 10 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）；若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的兑付日为 2019 年的 10 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间兑付款项不另计利息）。

八、本期债券发行的主承销商及承销方式

本期债券由主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

本期债券的主承销商为瑞银证券有限责任公司和中信建投证券股份有限公司。

九、债券信用等级

经上海新世纪资信评估投资服务有限公司综合评定，发行人的主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA。

十、担保情况

本期债券无担保。

十一、募集资金的确认

本期债券发行总额为人民币 9 亿元，已于 2016 年 10 月 25 日汇入发行人指定的银行账户。

十二、新质押式回购

发行人主体信用等级为 AAA，本期债券信用等级为 AAA，符合进行新质押式回购交易的基本条件。发行人拟向上交所及证券登记机构申请新质押式回购安排。如获批准，具体折算率等事宜将按上交所及证券登记机构的相关规定执行。

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

经上交所同意，本期债券将于 2016 年 11 月 8 日起在上交所挂牌交易。本期债券简称为“16 张江 02”，证券代码为“136763”。

根据“债项评级对应主体评级基础上的孰低原则”，发行人主体评级为 AAA。债券上市后可进行质押式回购，质押券申报和转回代码为“134763”。上市折扣系数和上市交易后折扣系数见中国结算首页（www.chinaclear.cn）公布的标准券折算率。

二、本次债券托管基本情况

根据中国证券登记结算有限责任公司上海分公司提供的债券托管证明，本次债券已全部托管在登记公司。

第五节 发行人主要财务状况

一、发行人最近三个会计年度财务报告审计情况

以下信息中，公司的财务数据来源于公司 2013 年度、2014 年度、2015 年度经审计的合并及母公司财务报告，以及公司 2016 年半年度未经审计的合并及母公司财务报告。

公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2014 年修订的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下统称为“企业会计准则”）等政策编制。

财政部于 2014 年颁布《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号——合营安排》、《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》和修订后的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，要求除《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》自 2014 年度财务报表起施行外，其他准则自 2014 年 7 月 1 日起施行。该等新会计准则的实施导致发行人相应会计政策发生变更，发行人已根据相关修订后的会计准则编制报表，并对过往相关科目进行了追溯调整。以下 2013 年度财务数据已根据上述会计政策变更进行了相应追溯调整。

公司 2013 年度以及 2014 年度的合并及母公司财务报告由立信审计、2015 年度的合并及母公司财务报告由天职国际审计，并分别出具了“信会师报字[2014]第 112280 号”、“信会师报字[2015]第 2015-113467 号”以及“天职业字[2016]7483 号”审计报告；发行人 2013 年度、2014 年度以及 2015 年度审计报告意见类型均为标准无保留意见。以下 2013-2015 年相关财务数据摘自上述经审计的财务报告，其中 2013 年经重述的科目数据摘自截至 2014 年 12 月 31 日的财务报告（经审计）。公司 2016 年度半年度报告（未经审计）参见上交所网站（www.sse.com.cn）。

二、发行人最近三年及一期财务会计资料

（一）最近三年及一期合并会计报表

1、合并资产负债表

单位：元

项目	2016.06.30	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
流动资产：				
货币资金	1,925,694,942.94	1,881,543,995.17	1,541,488,779.73	1,195,148,449.90
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	41,886,829.71	47,428,334.34	34,806,522.14	33,142,330.58
应收票据	-	-	122,500,000.00	
应收账款	359,454,350.47	515,202,634.74	1,100,915,896.28	1,462,064,973.02
预付款项	18,840,270.22	29,808,496.98	39,125,304.35	12,283,407.48
应收股利	7,492,405.74	7,492,405.74	7,515,916.81	7,515,916.81
其他应收款	101,965,824.07	432,335,458.39	113,419,329.14	98,368,438.08
存货	4,981,358,943.42	4,891,910,210.70	5,151,009,747.71	5,528,844,807.31
其他流动资产	50,000,000.00	856,329,927.15		
流动资产合计	7,486,693,566.57	8,662,051,463.21	8,110,781,496.16	8,337,368,323.18
非流动资产：				
可供出售金融资产	1,679,963,711.77	1,571,136,034.79	1,281,577,182.11	1,530,108,774.38
长期股权投资	2,568,534,028.44	2,417,282,110.70	2,662,371,042.59	2,903,310,339.31
投资性房地产	4,706,550,574.14	4,978,548,840.66	4,959,920,245.77	5,065,957,402.30
固定资产	284,737,359.87	384,050,622.84	232,525,495.24	142,458,990.45
在建工程	-	-	87,282,302.69	135,398,527.65
无形资产	4,873,304.30	5,954,602.64	8,610,498.22	12,089,214.76
长期待摊费用	2,599,451.77	3,539,378.82	5,733,309.52	5,185,575.77
递延所得税资产	468,937,384.98	419,226,142.60	268,184,628.98	161,596,430.21
其他非流动资产	116,000,000.00	88,800,000.00	80,800,000.00	
非流动资产合计	9,832,195,815.27	9,868,537,733.05	9,587,004,705.12	9,956,105,254.83
资产总计	17,318,889,381.84	18,530,589,196.26	17,697,786,201.28	18,293,473,578.01

单位：元

项目	2016.06.30	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
流动负债：				
短期借款	1,558,507,050.00	1,640,344,000.00	2,965,000,000.00	3,129,600,000.00
应付票据	338,447.50	441,718.75		
应付账款	323,991,379.95	665,001,864.78	529,071,593.54	819,125,379.03
预收款项	489,825,283.37	780,808,845.71	336,898,524.46	469,824,030.38
应付职工薪酬	20,547,073.25	22,604,393.54	24,814,581.41	31,138,343.96
应交税费	48,972,954.25	198,800,441.76	232,787,831.23	209,002,680.56
应付利息	2,458,600.00	3,296,915.96	9,222,317.68	10,985,236.18
其他应付款	1,539,788,469.63	1,834,926,921.73	1,391,237,646.10	712,571,863.63
一年内到期的非流动负债	304,500,000.00	422,000,000.00	746,400,000.00	770,400,000.00
其他流动负债	1,020,916,666.64	1,005,416,666.66	907,220,734.77	
流动负债合计	5,309,845,924.59	6,573,641,768.89	7,142,653,229.19	6,152,647,533.74

非流动负债：				
长期借款	692,500,000.00	731,678,919.04	1,883,193,187.98	2,570,665,413.94
应付债券	3,009,356,999.80	2,942,095,625.08	904,471,323.39	2,000,658,754.72
长期应付款			234.00	3,031,797.01
预计负债	56,235,465.82	56,235,465.82	40,009,289.12	10,843,176.89
递延收益	10,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,884,250.00
递延所得税负债	275,384,587.90	299,773,937.15	244,681,733.07	262,418,322.32
非流动负债合计	4,043,477,053.52	4,034,783,947.09	3,077,355,767.56	4,853,501,714.88
负债合计	9,353,322,978.11	10,608,425,715.98	10,220,008,996.75	11,006,149,248.62
股东权益：				
股本	1,548,689,550.00	1,548,689,550.00	1,548,689,550.00	1,548,689,550.00
资本公积	2,646,974,056.89	2,646,974,056.89	2,646,974,056.89	2,646,974,056.89
其他综合收益	287,170,663.16	355,794,149.96	259,814,959.98	356,737,481.09
盈余公积	499,431,303.20	499,431,303.20	455,222,714.86	435,878,303.70
未分配利润	2,615,706,522.69	2,510,887,363.94	2,212,869,705.94	1,920,132,625.69
归属于母公司股东权益合计	7,597,972,095.94	7,561,776,423.99	7,123,570,987.67	6,908,412,017.37
少数股东权益	367,594,307.79	360,387,056.29	354,206,216.86	378,912,312.02
股东权益合计	7,965,566,403.73	7,922,163,480.28	7,477,777,204.53	7,287,324,329.39
负债及股东权益合计	17,318,889,381.84	18,530,589,196.26	17,697,786,201.28	18,293,473,578.01

2、合并利润表

单位：元

项目	2016 年 1-6 月	2015 年度	2014 年度	2013 年度
一、营业总收入	1,178,449,573.91	2,419,169,795.29	3,002,212,758.39	1,918,735,362.77
其中：营业收入	1,178,449,573.91	2,419,169,795.29	3,002,212,758.39	1,918,735,362.77
二、营业总成本	941,634,668.11	2,502,357,469.78	2,923,261,586.42	2,025,318,665.28
其中：营业成本	610,192,636.31	1,657,974,978.67	1,568,593,235.31	1,102,150,289.19
营业税金及附加	132,408,545.00	385,171,676.60	663,795,187.05	200,032,881.34
销售费用	30,148,304.83	62,413,425.74	45,139,039.54	59,335,711.07
管理费用	48,623,658.00	107,072,032.41	92,813,917.72	101,923,187.24
财务费用	116,204,950.02	393,528,910.23	448,219,739.67	521,117,702.95
资产减值损失	4,056,573.95	(103,803,553.87)	104,700,467.13	40,758,893.49
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(6,433,514.35)	10,158,426.63	1,550,307.93	21,194,114.02
投资收益（损失以“-”号填列）	151,495,460.16	672,064,486.73	484,602,643.94	566,362,113.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	65,960,296.06	239,801,588.16	198,567,266.59	231,695,142.27
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	381,876,851.61	599,035,238.87	565,104,123.84	480,972,925.05
加：营业外收入	2,859,467.36	5,535,817.99	9,188,137.03	2,055,666.63
其中：非流动资产处置利得	342,498.60	1,127,231.85	1,456,515.43	
减：营业外支出	26,968.96	37,226,730.12	62,293,243.43	13,883,695.33
其中：非流动资产处置损失	6,103.21	75.33	1,091,423.78	1,484,633.13
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	384,709,350.01	567,344,326.74	511,999,017.44	469,144,896.35
减：所得税费用	86,840,193.76	77,498,653.08	97,650,457.19	84,736,283.95
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	297,869,156.25	489,845,673.66	414,348,560.25	384,408,612.40

号填列)				
归属于母公司所有者的净利润	290,661,904.75	481,608,305.84	435,976,655.41	372,495,323.50
少数股东损益	7,207,251.50	8,237,367.82	(21,628,095.16)	11,913,288.90
六、其他综合收益的税后净额	(68,623,486.80)	95,979,189.98	(96,922,521.11)	213,912,942.25
七、综合收益总额	229,245,669.45	585,824,863.64	317,426,039.14	598,321,554.65
归属于母公司所有者的综合收益总额	222,038,417.95	577,587,495.82	339,054,134.30	586,408,265.75
归属于少数股东的综合收益总额	7,207,251.50	8,237,367.82	(21,628,095.16)	11,913,288.90
八、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.19	0.31	0.28	0.24
（二）稀释每股收益	0.19	0.31	0.28	0.24

3、合并现金流量表

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	953,070,648.73	3,012,381,006.14	2,977,572,612.33	1,642,969,346.46
收到的税费返还	-	-	-	826,824.89
收到其他与经营活动有关的现金	232,949,832.12	364,879,830.96	273,454,176.83	152,064,134.86
经营活动现金流入小计	1,186,020,480.85	3,377,260,837.10	3,251,026,789.16	1,795,860,306.21
购买商品、接受劳务支付的现金	545,161,321.02	1,305,029,014.15	1,275,256,806.41	1,153,008,870.13
支付给职工以及为职工支付的现金	52,725,903.26	109,695,495.48	85,854,392.52	86,827,223.11
支付的各项税费	368,030,377.70	358,578,446.22	236,342,512.22	297,826,546.94
支付其他与经营活动有关的现金	200,255,015.88	135,367,219.32	189,267,529.33	109,952,466.94
经营活动现金流出小计	1,166,172,617.86	1,908,670,175.17	1,786,721,240.48	1,647,615,107.12
经营活动产生的现金流量净额	19,847,862.99	1,468,590,661.93	1,464,305,548.68	148,245,199.09
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	1,018,949,632.31	751,588,690.34	1,744,243,828.96	483,422,929.25
取得投资收益所收到的现金	73,201,426.36	337,522,058.83	299,434,827.90	296,106,998.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	356,319.80	1,256,306.00	1,665,131.00	12,872.30
投资活动现金流入小计	1,092,507,378.47	1,090,367,055.17	2,045,343,787.86	779,542,799.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	7,725,677.71	21,309,126.63	70,028,050.42	72,377,791.64
投资支付的现金	410,433,143.28	989,515,871.59	1,294,673,542.08	232,300,721.52
支付其他与投资活动有关的现金	157,835,239.85	1,371,819.38		
投资活动现金流出小计	575,994,033.84	1,012,196,817.60	1,364,701,592.50	304,678,513.16
投资活动产生的现金流量	516,513,344.63	78,170,237.57	680,642,195.36	474,864,286.76

量净额				
三、筹资活动产生的现金流量				
取得借款收到的现金	1,157,907,050.00	7,489,942,000.00	5,989,327,774.04	5,166,501,145.00
筹资活动现金流入小计	1,157,907,050.00	7,489,942,000.00	5,989,327,774.04	5,166,501,145.00
偿还债务支付的现金	1,417,436,919.04	8,262,364,268.94	7,155,400,000.00	6,045,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	241,656,442.68	462,620,852.60	628,065,565.45	673,556,456.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		2,052,000.00	3,078,000.00	2,052,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金		3,733,134.00	5,141,325.08	3,397,125.08
筹资活动现金流出小计	1,659,093,361.72	8,728,718,255.54	7,788,606,890.53	6,722,553,581.52
筹资活动产生的现金流量净额	(501,186,311.72)	(1,238,776,255.54)	(1,799,279,116.49)	(1,556,052,436.52)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	10,457,469.18	30,329,520.32	983,372.91	(4,031,952.62)
五、现金及现金等价物净增加额	45,632,365.08	338,314,164.28	346,652,000.46	-936,974,903.29
加：期初现金及现金等价物余额	1,870,690,125.11	1,532,375,960.83	1,185,723,960.37	2,122,698,863.66
六、期末现金及现金等价物余额	1,916,322,490.19	1,870,690,125.11	1,532,375,960.83	1,185,723,960.37

（二）最近三年及一期母公司财务报表

1、母公司资产负债表

单位：元

项目	2016.06.30	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
流动资产：				
货币资金	667,048,782.99	617,546,099.71	352,189,144.33	287,494,412.29
应收账款	66,363,744.32	42,871,096.76	370,839,646.56	505,736,016.47
预付款项	2,052,169.40	1,416,129.40	909,295.23	862,009.23
应收股利	7,492,405.74	267,236,405.74	7,515,916.81	7,515,916.81
其他应收款	1,668,113,285.48	2,936,068,038.98	1,206,962,983.05	991,638,213.66
存货	233,184,702.01	232,858,423.76	157,022,664.21	254,430,763.22
其他流动资产	88,200,000.00	116,329,927.15		
流动资产合计	2,732,455,089.94	4,214,326,121.50	2,095,439,650.19	2,047,677,331.68
非流动资产：				
可供出售金融资产	565,521,835.25	643,134,110.68	612,227,045.42	652,698,633.02
长期股权投资	6,427,613,988.85	6,360,790,603.60	6,787,278,744.81	6,796,025,805.64
投资性房地产	2,303,193,622.27	2,319,957,709.19	2,394,298,225.29	2,397,617,288.36
固定资产	19,115,889.06	28,444,282.02	23,483,913.20	24,451,810.22
无形资产	1,162,546.12	668,594.44	118,800.00	261,644.48
递延所得税资产	197,635,673.06	219,654,778.93	158,809,823.93	131,279,287.96
非流动资产合计	9,514,243,554.61	9,572,650,078.86	9,976,216,552.65	10,002,334,469.68
资产总计	12,246,698,644.55	13,786,976,200.36	12,071,656,202.84	12,050,011,801.36

单位：元

项目	2016.06.30	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
流动负债：				
短期借款	660,600,000.00	980,344,000.00	1,470,000,000.00	984,600,000.00
应付账款	13,964,481.01	27,414,016.05	30,418,606.47	12,205,002.33
预收款项	35,528,027.50	37,426,404.48	39,476,231.31	37,016,386.05
应付职工薪酬	6,287,528.18	12,926,128.51	14,291,127.29	17,979,008.40
应交税费	(967,478.37)	110,174,434.68	40,009,898.41	34,153,802.54
应付利息	1,662,800.00	2,053,200.00	4,918,400.00	5,434,300.00
其他应付款	1,333,625,819.91	1,818,027,064.52	1,474,095,469.72	1,235,666,917.03
一年内到期的非流动负债	197,000,000.00	297,000,000.00	385,200,000.00	650,400,000.00
其他流动负债	1,020,916,666.64	1,005,416,666.66	907,220,734.77	
流动负债合计	3,268,617,844.87	4,290,781,914.90	4,365,630,467.97	2,977,455,416.35
非流动负债：				
长期借款	595,000,000.00	596,000,000.00	1,218,600,000.00	1,553,800,000.00
应付债券	3,009,356,999.80	2,942,095,625.08	904,471,323.39	2,000,658,754.72
递延收益	10,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
递延所得税负债	60,071,832.20	114,842,587.71	75,646,496.02	76,819,537.63
非流动负债合计	3,674,428,832.00	3,657,938,212.79	2,203,717,819.41	3,636,278,292.35
负债合计	6,943,046,676.87	7,948,720,127.69	6,569,348,287.38	6,613,733,708.70
所有者权益：				
股本	1,548,689,550.00	1,548,689,550.00	1,548,689,550.00	1,548,689,550.00
资本公积	2,826,109,415.93	2,826,109,415.93	2,826,109,415.93	2,826,109,415.93
其他综合收益	178,516,701.70	258,485,026.39	225,240,693.09	228,759,817.89
盈余公积	499,431,303.20	499,431,303.20	455,222,714.86	435,878,303.70
未分配利润	250,904,996.85	705,540,777.15	447,045,541.58	396,841,005.14
股东权益合计	5,303,651,967.68	5,838,256,072.67	5,502,307,915.46	5,436,278,092.66
负债及股东权益合计	12,246,698,644.55	13,786,976,200.36	12,071,656,202.84	12,050,011,801.36

2、母公司利润表

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
一、营业收入	154,344,377.17	(88,929,099.12)	643,495,057.40	269,886,148.76
减：营业成本	77,992,954.67	131,827,374.71	220,542,523.51	143,084,162.72
营业税金及附加	8,524,380.64	122,257,064.56	172,199,790.20	32,457,141.50
销售费用	5,244,960.20	15,172,766.11	11,383,176.83	16,687,350.34
管理费用	13,310,589.62	35,920,128.39	25,055,471.61	31,338,175.47
财务费用	114,372,168.84	367,659,101.37	321,567,417.59	363,652,208.70
资产减值损失	1,645,820.67	(105,176,645.13)	133,981,918.42	8,757,795.29
投资收益（损失以“-”号填列）	(193,797,978.30)	1,180,939,419.04	427,382,712.37	403,331,806.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	36,437,253.58	167,112,552.27	190,242,939.17	161,611,013.46
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	(260,544,475.77)	524,350,529.91	186,147,471.61	77,241,120.94
加：营业外收入	477,068.78	984,749.90	1,022,999.40	995,325.70
其中：利得	3,418.80	984,248.86	831,442.52	
减：营业外支出	-	5,196,500.00	80,000.00	242,891.77
其中：损失	-	75.33	1,091,423.78	41,891.77
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	(260,067,406.99)	520,138,779.81	187,090,471.01	77,993,554.87
减：所得税费用	8,725,627.31	78,052,896.40	(6,353,640.59)	(31,208,130.98)

四、净利润（净亏损以“-”号填列）	(268,793,034.30)	442,085,883.41	193,444,111.60	109,201,685.85
五、其他综合收益的税后净额	(79,968,324.69)	33,244,333.30	(3,519,124.80)	81,400,308.10
六、综合收益总额	(348,761,358.99)	475,330,216.71	189,924,986.80	190,601,993.95

3、母公司现金流量表

单位：元

项目	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
一、经营活动产生的现金流量				
销售商品、提供劳务收到的现金	132,827,236.96	393,567,938.02	666,143,434.01	510,981,369.24
收到其他与经营活动有关的现金	1,309,121,288.87	242,036,060.00	264,909,618.62	104,192,543.53
经营活动现金流入小计	1,441,948,525.83	635,603,998.02	931,053,052.63	615,173,912.77
购买商品、接受劳务支付的现金	74,852,395.26	165,842,001.77	98,306,698.39	117,841,486.19
支付给职工以及为职工支付的现金	15,896,281.81	30,182,360.33	18,343,166.96	22,831,169.44
支付的各项税费	136,549,232.72	55,226,147.94	27,958,103.49	163,812,243.47
支付其他与经营活动有关的现金	451,791,132.48	1,802,632,697.84	431,924,510.49	127,334,119.54
经营活动现金流出小计	679,089,042.27	2,053,883,207.88	576,532,479.33	431,819,018.64
经营活动产生的现金流量净额	762,859,483.56	(1,418,279,209.86)	354,520,573.30	183,354,894.13
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	192,777,376.30	970,115,717.54	725,361,588.20	195,782,929.25
取得投资收益所收到的现金	19,303,967.45	209,430,760.47	246,547,606.19	283,209,208.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,000.00	1,082,244.00	983,895.00	5,180.00
投资活动现金流入小计	212,085,343.75	1,180,628,722.01	972,893,089.39	478,997,317.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,775,460.00	2,815,809.00	880,898.00	238,630.00
投资支付的现金	117,977,593.28	1,752,790.00	500,000,000.00	110,919,430.07
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	158,185,236.00	-	-	-
投资活动现金流出小计	277,938,289.28	4,568,599.00	500,880,898.00	111,158,060.07
投资活动产生的现金流量净额	(65,852,945.53)	1,176,060,123.01	472,012,191.39	367,839,257.20
三、筹资活动产生的现金流量				
取得借款收到的现金	310,000,000.00	6,518,492,000.00	3,970,000,000.00	2,554,600,000.00
筹资活动现金流入小计	310,000,000.00	6,518,492,000.00	3,970,000,000.00	2,554,600,000.00
偿还债务支付的现金	731,758,000.00	5,630,800,000.00	4,285,000,000.00	3,412,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	225,745,854.75	376,383,057.77	445,093,832.65	483,719,740.01
支付其他与筹资活动有关的现金	-	3,732,900.00	1,744,200.00	
筹资活动现金流出小计	957,503,854.75	6,010,915,957.77	4,731,838,032.65	3,895,919,740.01

筹资活动产生的现金流量净额	(647,503,854.75)	507,576,042.23	(761,838,032.65)	(1,341,319,740.01)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额	49,502,683.28	265,356,955.38	64,694,732.04	(790,125,588.68)
加：期初现金及现金等价物余额	617,546,099.71	352,189,144.33	287,494,412.29	1,077,620,000.97
六、期末现金及现金等价物余额	667,048,782.99	617,546,099.71	352,189,144.33	287,494,412.29

三、最近三年主要财务指标

主要财务指标	2016.06.30	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
流动比率	1.41	1.32	1.14	1.36
速动比率	0.47	0.57	0.41	0.46
资产负债率	54.01%	57.25%	57.75%	60.16%
主要财务指标	2016年1-6月	2015年度	2014年度	2013年度
EBIT（万元）	51,745.77	98,959.16	97,099.42	98,649.65
EBITDA（万元）	54,019.46	103,012.49	100,112.20	100,869.26
EBIT 利息保障倍数	3.90	2.34	2.12	1.91
EBITDA 利息保障倍数	4.07	2.44	2.18	1.95
应收账款周转率（次/年）	5.39	2.99	2.34	1.42
存货周转率（次/年）	0.25	0.33	0.29	0.19
营业利润率	32.41%	24.76%	18.82%	25.07%
净资产收益率	3.83%	6.37%	6.12%	5.39%

注1：上述指标的计算方法如下：

- 1.流动比率=流动资产/流动负债
- 2.速动比率=(流动资产-存货)/流动负债
- 3.资产负债率=负债总额/资产总额
- 4.EBIT=利润总额+利息支出
- 5.EBITDA=利润总额+利息支出+折旧+摊销
- 6.EBIT利息保障倍数=EBIT/利息支出
- 7.EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出
- 8.应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额
- 9.存货周转率=营业成本/存货平均余额
- 10.营业利润率=营业利润/营业收入
- 11.净资产收益率=归属于母公司所有者的净利润/归属于母公司所有者权益期末余额

注2：2016年1-6月应收账款周转率与存货周转率经年化处理

第六节 本次债券的偿付风险及偿债计划和保障措施

一、本期债券的偿付风险

发行人目前经营和财务状况良好。本次债券的期限较长，在债券存续期内，公司所处的宏观经济环境、行业发展状况、国家相关政策、资本市场状况等外部环境以及公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够资金按期、足额支付本次债券本息，从而使债券持有人面临一定的偿付风险。

二、偿债计划

（一）利息的支付

1、本期债券在存续期内每年付息 1 次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本期债券付息日为 2017 年至 2021 年每年的 10 月 24 日。若投资者行使回售选择权，则回售部分债券的付息日为 2017 年至 2019 年每年的 10 月 24 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

2、债券利息的支付通过登记机构和有关机构办理。利息支付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的付息公告中加以说明。

3、根据国家税收法律、法规，投资者投资本次债券应缴纳的有关税金由其自行承担。

（二）本金的支付

1、本金兑付日为 2021 年 10 月 24 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的兑付日为 2019 年 10 月 24 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个工作日）。

2、本期债券的本金兑付通过登记机构和有关机构办理。本金兑付的具体事项将按照国家有关规定，由发行人在中国证监会指定媒体上发布的兑付公告中加以说明。

三、偿债资金来源

（一）良好的盈利能力是偿还本次债券本息的保障

2013 年、2014 年、2015 年及 2016 年 1-6 月，公司营业收入分别为 19.19 亿元、30.02 亿元、24.19 亿元及 11.78 亿元，利润总额分别为 4.69 亿元、5.12 亿元、5.67 亿元及 3.85 亿元。2013 年至 2015 年利润总额逐年增长，显示了公司良好的盈利能力。良好的盈利能力是公司偿还本次债券本息的保障。

（二）银行授信额度充足

截至 2016 年 8 月 31 日，公司已获得国有商业银行、股份制商业银行和地方性商业银行等 14 家商业银行总计 172.53 亿元的授信额度，其中已使用金额约为 16.955 亿元，未使用额度 155.575 亿元。充足的银行授信额度为本次债券本息的偿付提供了充分的流动性支持。

四、偿债应急保障方案

公司长期以来保持稳健的财务政策，注重对流动性的管理，资产流动性良好。截至 2016 年 6 月末，公司合并财务报表口径下流动资产余额为 74.87 亿元，其中货币资金余额为 19.26 亿元、应收账款余额为 3.59 亿元、存货余额为 49.81 亿元。若出现公司现金不能按期足额偿付本次债券本息时，可以通过加强应收账款回收、抵押或处置部分存货等方法来获得必要的偿债支持。

五、偿债保障措施

为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为本次债券的按时、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，努力形成一套确保债券安全兑付的保障措施。

（一）制定《债券持有人会议规则》

公司按照《管理办法》制定了本次公司债券的《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保

障本次公司债券的本息及时足额偿付做出了合理的制度安排。

（二）聘请债券受托管理人

公司按照《管理办法》聘请了本次公司债券的受托管理人，签订了《债券受托管理协议》。在本次公司债券的存续期内，债券受托管理人依照协议的约定维护公司债券持有人的利益。

（三）制定并严格执行资金管理计划

本次债券发行后，公司将根据债务结构情况进一步加强资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理等，并将根据债券本息未来到期应付情况制定年度、月度资金运用计划，保证资金按计划调度，及时、足额地准备偿债资金用于每年的利息支付以及到期本金的兑付，以充分保障投资者的利益。

（四）设立专门的偿付工作小组

本公司将指定财务部负责协调本次债券的按期偿付工作，并通过其他相关部门在每年的财务预算中落实安排本次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。

（五）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、监管银行和股东的监督，防范偿债风险。

（六）其他保障措施

当公司在出现预计不能按期偿付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资金；

4、主要责任人不得调离。

第七节 债券跟踪评级安排说明

根据中国证监会相关规定、评级行业惯例以及新世纪评估评级制度相关规定，自首次评级报告出具之日（以评级报告上注明日期为准）起，新世纪评估将在本次债券信用级别有效期内或者本次债券存续期内，持续关注本次债券发行人外部经营环境变化、经营或财务状况变化以及本次债券偿债保障情况等因素，以对本次债券的信用风险进行持续跟踪。跟踪评级包括定期和不定期跟踪评级。

在跟踪评级期限内，新世纪评估将于本次债券发行主体年度报告公布后两个月内完成该年度的定期跟踪评级。此外，自本次评级报告出具之日起，新世纪评估将密切关注与发行主体以及本次债券有关的信息，如发生可能影响本次债券信用级别的重大事件，发行主体应及时通知新世纪评估并提供相关资料，新世纪评估将在认为必要时及时启动不定期跟踪评级，就该事项进行调研、分析并发布不定期跟踪评级结果。

新世纪评估的定期和不定期跟踪评级结果等相关信息将在新世纪评估网站（www.shxsj.com）和交易所网站予以公告，且交易所网站公告披露时间不晚于在其他交易场所、媒体或者其他场合公开披露的时间。

如发行主体、担保主体（如有）未能及时或拒绝提供相关信息，新世纪评估将根据有关情况进行分析，据此确认或调整主体、债券信用级别或公告信用级别暂时失效。

第八节 发行人近三年是否存在违法违规情况的说明

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。

第九节 募集资金运用

一、本次债券募集资金数额及使用计划

经公司 2015 年第一次临时股东大会批准，本次债券募集资金用途为补充公司流动资金、偿还银行贷款。

本次债券发行规模不超过 29 亿元（含 29 亿元），扣除相关发行费用后，其中 16.296 亿元将用于偿还银行贷款，优化公司债务结构，其余募集资金用于补充公司流动资金。

（一）偿还银行贷款

根据自身经营状况及债务情况，本次募集资金拟偿还的银行贷款明细如下：

单位：万元

序号	借款人	贷款人	到期时间	贷款金额
1	上海张江高科技园区开发股份有限公司	中国银行	2016 年 6 月 8 日	8,000.00
2	上海张江高科技园区开发股份有限公司	工商银行	2016 年 8 月 19 日	3,000.00
3	上海张江高科技园区开发股份有限公司	交通银行	2016 年 9 月 15 日	8,000.00
4	上海张江高科技园区开发股份有限公司	农业银行	2016 年 9 月 16 日	10,000.00
5	上海张江高科技园区开发股份有限公司	农业银行	2016 年 9 月 16 日	9,960.00
6	上海张江高科技园区开发股份有限公司	中国银行	2018 年 5 月 3 日	20,000.00
7	上海张江高科技园区开发股份有限公司	中国银行	2018 年 8 月 28 日	5,000.00
8	上海张江高科技园区开发股份有限公司	中国银行	2018 年 9 月 14 日	10,000.00
9	上海张江高科技园区开发股份有限公司	中国银行	2018 年 9 月 14 日	5,000.00
10	上海张江高科技园区开发股份有限公司	中国银行	2018 年 9 月 25 日	10,000.00
11	上海张江集成电路产业区开发有限公司	工商银行	2016 年 7 月 25 日	20,000.00
12	上海张江集成电路产业区开发有限公司	中国银行	2016 年 7 月 30 日	5,000.00
13	上海张江集成电路产业区开发有限公司	浦发银行	2016 年 11 月 15 日	9,000.00
14	上海张江集成电路产业区开发有限公司	工商银行	2016 年 11 月 15 日	9,000.00
15	上海张江集成电路产业区开发有限公司	农业银行	2016 年 11 月 16 日	2,000.00
16	上海张江集成电路产业区开发有限公司	中国银行	2017 年 4 月 25 日	20,000.00
17	上海张江集成电路产业区开发有限公司	中国银行	2017 年 5 月 16 日	9,000.00
合计				162,960.00

因本次债券的审批和发行时间尚有一定不确定性，待本次债券发行完毕、募集资金到账后，发行人将根据本次债券募集资金实际到位情况及资金使用需要，对具体偿还计划进行适当调整。如本期公司债券募集资金实际到位时间与公司预计不符，公司将运用自有资金偿还已到期的借款，募集资金到位后与上述借款相

对应的募集资金将用于补充流动资金。

（二）补充流动资金

公司房地产业务通常具有资金占用较大的特点，因此充足的资金供应是公司进一步扩大业务规模、提升营运效率的必要条件。公司拟将本次债券募集资金偿还公司债务后的剩余部分用于补充公司流动资金。随着公司业务范围和经营规模的不断扩大，公司近年来对流动资金的总体需求逐步增加。因此，从公司稳健经营和持续发展的方面考虑，补充流动资金将对公司正常经营发展提供有力保障。整体上看，通过发行本次债券募集资金，有助于改善公司的流动性指标，满足公司不断增长的流动资金需求。

二、本期债券募集资金数额及使用计划

本期债券发行规模 9 亿元，募集资金扣除发行费用后拟于补充公司流动资金、偿还银行贷款。

三、本期公司债募集资金运用对公司财务状况的影响

本次募集资金运用对本公司财务状况和经营成果将产生如下影响：

（一）对于发行人负债结构的影响

本次债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，公司资产负债率由截至 2016 年 6 月 30 日的 54.01% 增加至 57.15%（合并口径），非流动负债占总负债的比例由 43.23% 上升至 57.92%。本次债券发行后，公司将获得长期稳定的经营资金，且资产负债率及长期负债占总负债的比例均处于合理范围，长期债权融资比例的适当提高，将使发行人债务结构得到改善。

（二）对于发行人财务成本的影响

本次发行固定利率的公司债券，发行人将以部分募集资金置换部分利率较高的债务，从而能够降低财务成本。

（三）对于发行人短期偿债能力的影响

本次债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，发行人合并报表口径的流动比率将由截至 2016 年 6 月 30 日的 1.41 增加至 1.96，短期偿债能力增强。此外，由于偿还了部分短期银行贷款，发行后公司流动负债占总负债的比例由截至 2016 年 6 月 30 日的 56.77% 下降至 42.08%。短期偿还贷款的压力减轻。

四、已发行公司债券募集资金使用情况

（一）本次公司债券第一期已完成资金募集

公司 2016 年公司债券（第一期）于 7 月 26 日发行完毕，实际发行规模为 20 亿元，主承销商已于发行完成后 3 个工作日内向公司划转了扣除发行费用后的债券募集资金净额。

（二）本次公司债券第一期的募集资金使用情况

截至募集说明书签署日，公司本次公司债券第一期募集资金已全部使用完毕，募集资金使用情况与上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）募集说明书募集资金运用计划一致。

五、募集资金管理

公司将严格按照《证券法》、《管理办法》等法律法规及募集说明书中关于债券募集资金使用的相关规定对债券募集资金进行严格的使用管理，以保障投资者的利益。

（一）募集资金的存放

为方便募集资金的管理、使用及对使用情况进行监督，公司将实行募集资金的专用账户存储制度，在银行设立募集资金使用专户。

（二）募集资金的使用

公司将按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排合理有效地使用募集资

金，实行专款专用。公司在使用募集资金时，将严格履行申请和审批手续，禁止公司控股股东及其关联人占用募集资金。

（三）募集资金专项账户管理安排

公司已根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转等。

第十节 其他重要事项

本期债券发行后至本上市公告书公告之日，公司运转正常，未发生可能对本期债券的按期足额还本付息产生重大影响的重要事项。

第十一节 有关当事人

一、联席主承销商、簿记管理人

名称：瑞银证券有限责任公司

住所：北京市西城区金融大街 7 号英蓝国际金融中心 12 层、15 层

法定代表人：程宜荪

项目负责人：张一、杨矛

项目经办人：陈剑芬、贾楠、章志诚、张昊驰、向萌朦、王佳璇

电话：010-5832 8888

传真：010-5832 8954

二、联席主承销商、债券受托管理人

名称：中信建投证券股份有限公司

住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

法定代表人：王常青

项目负责人：朱明强、丁旭东

项目经办人：盛成、刘海彬

电话：021-68824645

传真：021-68801551

三、发行人律师：上海金茂凯德律师事务所

住所：九江路 399 号 610 室 D 座（通信地址：淮海中路 300 号香港新世界大厦 13 楼）

负责人：李昌道

经办律师：谢勇、陆媛媛

电话：021-2310 3399

传真：021-6335 3273

四、联席主承销商律师：北京市金杜律师事务所

住所：北京市朝阳区东三环中路 7 号北京财富中心写字楼 A 座 40 层

负责人：王玲

经办律师：张明远、陈复安

电话：021-24126000

传真：021-24126350

五、会计师事务所：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域

负责人：陈永宏

签字注册会计师：叶慧、冯飞军

电话：021-51028018

传真：021-58402702

六、资信评级机构：上海新世纪资信评估投资服务有限公司

住所：上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

法定代表人：朱荣恩

联系人：赵雄

电话：021-63501349

传真：021-63610539

七、募集资金专项开户银行：平安银行上海普陀支行

负责人：王舒

住所：上海市曹杨路 171 号

电话：021-52363052

传真：021-52363120

八、公司债券申请上市或转让的证券交易所：上海证券交易所

住所：上海市浦东南路 528 号

总经理：黄红元

电话：021-68808888

传真：021-68804868

九、公司债券登记机构：中国证券登记结算有限责任公司上海分公司

住所：上海市浦东新区陆家嘴东路 166 号中国保险大厦

法定代表人：聂燕

电话：021-38874800

传真：021-58754185

第十二节 备查文件

一、备查文件内容

- （一）发行人最近三年的财务报告及审计报告
- （二）主承销商出具的核查意见
- （三）法律意见书
- （四）资信评级分析报告
- （五）债券持有人会议规则
- （六）债券受托管理协议
- （七）中国证监会核准本次发行的文件

二、备查文件查阅地点

投资者可在发行期间每周一至周五上午 9:00—11:00，下午 3:00—5:00，于下列地点查阅上述文件：

查阅地点：上海张江高科技园区开发股份有限公司

办公地址：上海市浦东新区松涛路 560 号张江大厦 8 楼

联系人：卢纓

电话：021-50803698

传真：021-50800492

（本页无正文，为《上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行2016年公司债券（第二期）上市公告书》之盖章页）

发行人：上海张江高科技园区开发股份有限公司



2016年11月7日

（本页无正文，为《上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）上市公告书》之盖章页）

联席主承销商、簿记管理人：瑞银证券有限责任公司



（本页无正文，为《上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）上市公告书》之盖章页）

联席主承销商、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司



2016年11月7日