

ZKJ

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

Shanghai Zhangjiang Hi-Tech Park Development Co., Ltd.

(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（第一期）

募集说明书摘要

（面向合格投资者）

联席主承销商



瑞银证券有限责任公司

中信建投证券股份有限公司

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
住所：北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼

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

签署日期：2016 年 7 月 20 日

声明

本募集说明书摘要的目的仅为向投资者提供有关本次发行的简要情况，并不包括募集说明书全文的各部分内容。募集说明书全文同时刊载于上海证券交易所网站。投资者在做出认购决定之前，应仔细阅读募集说明书全文，并以其作为投资决定的依据。

除非另有说明或要求，本募集说明书摘要所用简称和相关用语与募集说明书相同。

重大事项提示

一、本期债券信用等级为 AAA 级；债券上市前，本公司最近一期末的净资产为 80.41 亿元（截至 2016 年 3 月 31 日未经审计的合并报表中所有者权益合计（含少数股东权益））；债券上市前，公司最近三个会计年度实现的年均可分配利润为 4.30 亿元（2013 年、2014 年及 2015 年合并报表中归属于母公司所有者的净利润平均值），预计不少于本期债券的一年利息的 1.5 倍。本期债券发行及挂牌上市安排请参见发行公告。

二、受国家宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本次公司债券采取固定利率形式且期限较长，在本次公司债券存续期内，如果未来利率发生变化，可能会使投资者投资公司债券的实际收益水平存在不确定性。

三、本期债券仅面向合格投资者公开发行。发行结束后，本公司将积极申请本期债券在上海证券交易所上市流通。由于具体上市审批事宜需要在本期债券发行结束后方能进行，并依赖于有关主管部门的审批或核准，公司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所交易流通，且具体上市进程在时间上存在不确定性。此外，证券交易市场的交易活跃程度受到宏观经济环境、投资者分布、投资者交易意愿等因素的影响，公司亦无法保证本期债券在交易所上市后持有人能够随时并足额交易其所持有的债券。

四、本期债券为无担保债券。本公司于 2009 年 6 月 23 日发行了五年期人民币 20 亿元的公司债券¹（以下简称“往次债券”）。新世纪评估对往次债券给予了 AA+ 的首次主体评级和首次债项评级。最近三年，新世纪评估对于公司往次债券的跟踪评级、公司发行的其他债务融资工具均给予了 AA+ 的主体评级和债项评级。经新世纪评估评定，本次债券的主体评级和债项评级均为 AAA，较往次债券及中期票据主体评级和债项评级均有所上调，说明本次债券的安全性极高，违约风险极低。但由于本次公司债券的期限较长，在债券存续期内，公司所处的宏观环境、行业和资本市场状况、国家相关政策等外部环境和公司本身的生产经营存在着一定的不确定性，可能导致公司不能从预期的还款来源中获得足够的资金

¹截至本募集说明书签署日往次债券本息已经偿付完毕

按期支付本息，可能对债券持有人的利益造成一定影响。

五、上海新世纪资信评估投资服务有限公司将在本期债券存续期内，在每年本公司年报公告后两个月内出具一次正式的定期跟踪评级报告，并在本次债券存续期内根据有关情况进行不定期跟踪评级。跟踪评级结果将同时在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）和上海新世纪资信评估投资服务有限公司网站（<http://www.shxsj.com/>）公布，且上海证券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。投资者可在上述网站查询跟踪评级结果。

六、债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对于所有债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让取得本期债券的持有人）均有同等约束力。在本期债券存续期间，债券持有人会议在其职权范围内通过的任何有效决议的效力优先于包含债券受托管理人在内的其他任何主体就该有效决议内容做出的决议和主张。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受本公司为本期债券制定的《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》等对本次债券各项权利义务的规定。

七、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。依托张江高新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年以及2015年，公司的投资收益分别为56,636.21万元、48,460.26万元以及67,206.45万元，占同期营业利润的比例分别为117.75%、85.75%以及112.19%，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。

八、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年末及2015年末，公司流动比率分别为1.36、1.14及1.32；速动比率分别为0.46、0.41及0.57；EBIT利息保障倍数分别为1.91、

2.12 及 2.34；合并报表口径资产负债率分别为 60.16%、57.75%及 57.25%。截至 2013 年末、2014 年末及 2015 年末，公司有息负债分别为 847,132.42 万元、740,628.52 万元及 674,197.69 万元，占负债总额比例为 76.97%、72.47%及 63.55%，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 万元及 206,234.40 万元，占负债总额比例为 35.43%、36.32%及 19.44%。截至 2015 年末，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，控制项目开发投资的增加，以及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，将会对本公司的流动性产生一定影响，公司可能面临短期偿债风险。

九、由于本公司各项业务主要依托下属子公司开展，因此合并口径的财务数据相对母公司口径应能够更加充分地反映本公司的经营成果和偿债能力。因此，除特别说明外，本募集说明书摘要引用的财务数据均为最近三年本公司合并财务报表口径。

十、公司 2013-2015 年权益法核算的长期股权投资投资收益分别为 23,169.51 万元、19,856.73 万元以及 23,980.16 万元，其中主要为按持股比例以及参股公司上海张江微电子港有限公司当年实现的净利润为基础确认的投资收益；公司 2013-2015 年收到的现金分红分别为 30,367.34 万元、29,105.27 万元以及 23,091.27 万元，主要来自于上海张江微电子港有限公司。若上海张江微电子港有限公司的业务、盈利状况发生重大不利变化，则公司的经营业绩以及现金流量将会受到一定影响，从而影响到公司的偿债能力。

十一、公司 2016 年第一季度报告已于 2016 年 4 月 30 日公告（详情参阅发行人刊登在上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）和巨潮资讯网（www.chinfo.com.cn）等指定信息披露网站）。2016 年第一季度报告披露后，本期债券仍然符合发行上市条件。截至 2016 年 3 月末，公司总资产 178.46 亿元，净资产 80.41 亿元，资产负债率为 54.94%；2016 年 1-3 月，公司营业收入 8.97 亿元，较 2015 年 1-3 月增长 254.85%，归属于母公司的净利润 2.30 亿元，较 2015 年 1-3 月增长 7.69%。

目录

第一节本次发行概况	10
一、本次发行的基本情况及发行条款.....	10
二、本次发行的有关机构.....	14
三、认购人承诺.....	16
四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系.....	17
第二节发行人及本次债券的资信状况	18
一、公司债券的信用评级情况.....	18
二、公司债券信用评级报告主要事项.....	18
三、发行人资信情况.....	22
第三节发行人基本情况	24
一、公司基本信息.....	24
二、发行人的设立、上市及股本变动情况.....	25
三、最近三年内实际控制人变更情况.....	25
四、最近三年内重大资产重组情况.....	26
五、发行人股本总额及前十大股东持股情况.....	26
六、发行人的组织结构和对其他企业的重要权益投资情况.....	26
七、发行人控股股东及实际控制人情况.....	30
八、公司董事、监事、高级管理人员情况.....	31
九、公司主营业务情况.....	35
十、公司治理情况.....	49
十一、违法违规情况及董事、监事、高级管理人员任职资格.....	51
十二、关联方及关联交易情况.....	51
十三、最近三年内是否存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形.....	60
十四、发行人内部管理制度的建立及运行情况.....	61
十五、信息披露事务及投资者关系管理的相关制度安排.....	62
第四节财务会计信息	64
一、发行人合并会计报表.....	64

二、母公司会计报表.....	67
第五节募集资金运用.....	71
一、本次债券募集资金数额及使用计划.....	71
二、本期公司债募集资金运用对公司财务状况的影响.....	72
三、募集资金管理.....	73
第六节备查文件.....	74
一、备查文件内容.....	74
二、备查文件查阅地点.....	74

释义

在本募集说明书摘要中，除非另有说明，下列简称具有如下意义：

本公司、公司、发行人、张江高科	指	上海张江高科技园区开发股份有限公司，一家于中国注册成立的股份有限公司（其股票于上海证券交易所上市，股票代码为 600895）或上海张江高科技园区开发股份有限公司及其附属公司（如适用）
股东大会、股东会	指	本公司股东大会
董事会	指	本公司董事会
监事会	指	本公司监事会
公司章程	指	《上海张江高科技园区开发股份有限公司章程》
A 股	指	在上海证券交易所上市、并以人民币买卖的本公司内资股，每股面值人民币 1.00 元
公司债券、本次公司债、本次债券	指	本公司本次拟向合格投资者公开发行的总金额不超过人民币 29 亿元的公司债券
本期债券	指	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）
本次发行、本次债券发行	指	本公司本次拟向合格投资者发行总金额为不超过人民币 29 亿元、票面金额为 100 元公司债券的行为
本期发行、本期债券发行	指	本公司本次债券发行中首期向合格投资者公开发行基础发行规模人民币 15 亿元，可超额配售不超过人民币 5 亿元（含 5 亿元）、票面金额为 100 元公司债券的行为
持有人	指	根据登记机构的记录显示在其名下登记拥有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投资者
《债券受托管理协议》	指	《上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券债券之受托管理协议》及其变更和补充
《债券持有人会议规则》	指	《上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券债券持有人会议规则》及其变更和补充
《评级报告》	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司出具的《2016 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》
《募集说明书》、本募集说明书	指	《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》
《募集说明书摘要》	指	《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）募集说明书摘要》
发行公告	指	发行人根据有关法律、法规为本期债券发行而制作的《上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行公司债发行公告（面向合格投资者）》
上交所、上证所	指	上海证券交易所
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
登记公司、证券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司，或适用法律法规规定的任何其他本期债券的登记机构
人民银行	指	中国人民银行
上海市国资委	指	上海市国有资产监督管理委员会

上海市浦东新区国资委	指	上海市浦东新区国有资产监督管理委员会
张江集团	指	张江高科技园区开发公司，更名后为上海张江（集团）有限公司
张江园区	指	上海市张江高科技园区
张江集电	指	上海张江集成电路产业区开发有限公司
南郊微电子港	指	上海张江南郊微电子港有限公司
张江微电子港	指	上海张江微电子港有限公司
张润置业	指	上海张润置业有限公司
管理中心公司	指	上海张江管理中心发展有限公司
创业源公司	指	上海张江创业源科技发展有限公司
奇都公司	指	上海奇都科技发展有限公司
德馨公司	指	上海德馨置业发展有限公司
浩成公司、张江浩成	指	上海张江浩成创业投资有限公司
集电产业公司	指	上海张江集成电路产业区开发有限公司
数讯公司	指	上海数讯信息技术有限公司
欣凯元公司	指	上海欣凯元投资有限公司
思锐公司	指	上海思锐置业有限公司
杰昌公司	指	上海杰昌实业有限公司
雅安公司	指	雅安张江房地产发展有限公司
兴科公司	指	上海兴科置业有限公司
运鸿有限公司	指	Shanghai (Z. J.) Hi-Tech Park Limited
张江科技	指	上海张江科技创业投资有限公司
万城创投	指	上海万城创业投资有限公司
浦东科技	指	上海浦东科技投资有限公司
上海创投	指	上海创业投资有限公司
张江汉世纪	指	张江汉世纪创业投资有限公司
润邦置业	指	上海润邦置业有限公司
唐银投资	指	上海唐银投资发展有限公司
瑞银集团	指	UBS AG 及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构。为避免疑问，瑞银集团包括瑞银证券有限责任公司及其子公司、分支机构、关联机构或联营机构
瑞银证券	指	瑞银证券有限责任公司
中信建投	指	中信建投证券股份有限公司
承销机构、联席主承销商	指	瑞银证券有限责任公司、中信建投证券股份有限公司
承销团	指	联席主承销商为本次发行组织的承销团
公司债券受托管理人	指	中信建投证券股份有限公司
发行人律师、律师	指	上海金茂凯德律师事务所
会计师事务所、审计机构、天职国际	指	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
评级机构、资信评估机构、新世纪评估	指	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
立信	指	立信会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）
监管银行	指	平安银行上海普陀支行
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》

《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《上市规则》	指	《上海证券交易所公司债上市规则（2015年修订）》
簿记建档	指	记录投资者认购数量和债券价格意愿的程序
报告期、报告期内、最近三年、近三年	指	2013年、2014年、2015年
报告期各期末	指	2013年12月31日、2014年12月31日、2015年12月31日
工作日	指	中华人民共和国商业银行的对公营业日（不包括法定节假日）
交易日	指	上海证券交易所的营业日
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地区的法定节假日和/或休息日）
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元
合格投资者	指	符合《公司债券发行与交易管理办法》及相关法律法规规定的合格投资者

本募集说明书摘要中，部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异，这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节本次发行概况

一、本次发行的基本情况及发行条款

（一）本次发行的核准情况

2015年12月2日，公司董事会召开了第六届董事会第二十次会议，逐项表决通过了《关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司面向合格投资者公开发行公司债券方案的议案》、《关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士办理本次发行公司债券相关事项的议案》并决定提交公司股东大会进行审议表决。

2015年12月22日，公司召开了2015年第一次临时股东大会，逐项表决通过了《关于公司符合面向合格投资者公开发行公司债券条件的议案》、《关于公司面向合格投资者公开发行公司债券方案的议案》、《关于提请股东大会授权董事会或董事会授权人士办理本次发行公司债券相关事项的议案》。

2016年7月6日，经中国证监会“证监许可[2016]1534号”核准，公司获准向合格投资者公开发行面值总额不超过29亿元的公司债券。

（二）本期发行的主要条款

1、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（第一期）（简称“16张江01”）。

2、发行规模：本期债券基础发行规模为人民币15亿元，并设有超额配售选择权，其中超额配售额度不超过人民币5亿元（含5亿元）。

3、超额配售选择权：发行人和联席主承销商将根据网下申购情况，决定是否行使超额配售选择权，即在基础发行规模15亿元的基础上，由发行人和联席主承销商在本期债券基础发行规模上追加不超过5亿元（含5亿元）的发行额度。

4、票面金额及发行价格：本期债券面值100元，按面值平价发行。

5、债券期限：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。

6、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率将由发行人和主承销商根据

网下利率询价结果在利率询价区间内协商确定。票面利率在存续期内前 3 年固定不变；在存续期的第 3 年末，如发行人行使调整票面利率选择权，未被回售部分的债券票面利率为存续期内前 3 年票面利率加调整基点，在债券存续期后 2 年固定不变。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

7、发行人上调票面利率选择权：发行人有权决定在本期债券存续期间的第 3 年末上调本期债券票面利率。发行人将于本期债券第 3 个付息日前的第 20 个交易日在中国证监会指定的信息披露媒体上刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告和回售实施办法公告。若发行人未行使上调票面利率选择权，则本期债券后续期限票面利率仍维持原有票面利率不变。

8、投资者回售选择权：发行人发出关于是否上调本期债券票面利率及上调幅度的公告后，投资者有权选择在本期债券的第 3 个付息日将其持有的本期债券全部或部分按票面金额回售给发行人，或放弃投资者回售选择权而继续持有。本期债券第 3 个计息年度付息日即为回售支付日，发行人将按照上证所和证券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。

9、投资者回售登记期：持有本期债券的投资者拟部分或全部行使回售选择权，可于发行人刊登关于是否上调本期债券票面利率以及上调幅度的公告和回售实施办法公告之日起 3 个交易日内进行登记，回售登记经确认后不能撤销，相应的公司债券票面总额将被冻结交易；若投资者未在回售登记日进行登记的，则视为放弃回售选择权，继续持有本期债券并接受上述调整。

10、债券利率及其确定方式：本期债券票面利率将由发行人和联席主承销商根据网下利率询价结果在利率询价区间内协商确定。本期债券票面利率采取单利按年计息，不计复利。

11、定价流程：合格投资者在公司与联席主承销商规定的利率询价时间内提交询价文件。按照本期债券投资者的申购利率从低到高进行簿记建档，按照申购利率从低向高对认购金额进行累计，当累计认购金额超过或等于本期债券发行规模时所对应的最高申购利率确认为本期债券的发行利率。具体询价安排见发行公告。

12、债券形式：实名制记账式公司债券。投资者认购的本期债券在证券登记

机构开立的托管账户登记托管。本期债券发行结束后，债券持有人可按照有关主管机构的规定进行债券的转让、质押等操作。

13、还本付息的期限和方式：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。

14、起息日：2016年7月26日，即本期债券发行截止日，本期债券计息期限内每年的7月26日为该计息年度的起息日。

15、付息、兑付方式：本期债券本息支付将按照证券登记机构的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照证券登记机构的相关规定办理。

16、付息日：2017年至2021年每年的7月26日为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7月26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）。

17、利息登记日：本期债券的利息登记日按证券登记机构相关规定处理。在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权就所持本期债券获得该利息登记日所在计息年度的利息（最后一个计息年度的利息随本金一起支付）。

18、兑付日：本期债券的兑付日为2021年7月26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7月26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）。

19、支付金额：本期债券于每年的付息日向投资者支付的利息金额为投资者截至利息登记日收市时所持有的本期债券票面总额与对应的票面年利率的乘积；于兑付日向投资者支付的本息金额为投资者截至兑付债券登记日收市时所持有的本期债券最后一期利息及所持有的债券票面总额的本金。

20、担保情况：本期债券无担保。

21、信用评级及资信评级机构：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。

22、联席主承销商：瑞银证券有限责任公司、中信建投证券股份有限公司

。

23、债券受托管理人：中信建投证券股份有限公司。

24、发行对象：本期债券发行对象为符合《管理办法》规定并在证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）。

25、发行方式：本期债券面向符合《管理办法》规定的合格投资者公开发行，采取网下面向合格投资者询价配售的方式，由发行人和联席主承销商根据利率询价情况进行债券配售。具体发行安排将根据上交所的相关规定进行。

26、配售规则：申购利率在最终发行利率以下（含发行利率）的投资者按照价格优先的原则配售；在申购利率均为发行利率且在该利率上的所有申购不能获得足额配售的情况下，按照等比例原则进行配售，同时适当考虑长期合作的投资者优先。发行人和主承销商有权决定本期债券的最终配售结果。具体配售规则及安排见发行公告。

27、向公司股东配售的安排：本期债券不向公司股东优先配售。

28、承销方式：本期债券由联席主承销商负责组建承销团，以余额包销的方式承销。

29、募集资金用途：本期债券的募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还公司债务和（或）补充流动资金。

30、募集资金专项账户：公司将根据相关法律法规的规定指定募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付，账户名称：上海张江高科技园区开发股份有限公司，账户号码：11016774463001。

31、拟上市地：上海证券交易所。

32、上市安排：本次发行结束后，发行人将向上交所提出关于本期债券上市交易的申请。具体上市时间将另行公告。

33、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。

34、税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、本次发行的有关机构

（一）发行人：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

法定代表人：陈干锦

联系人：卢纓

电话：021-38959000

传真：021-50800492

（二）联席主承销商

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

电话：010-5832 8888

传真：010-5832 8954

（三）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

（四）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

（五）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

（六）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

（七）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

（八）募集资金专项开户银行：平安银行上海普陀支行

联系人：王舒

住所：上海市曹杨路 171 号

电话：021-52363052

传真：021-52363120

（九）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

（十）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

三、认购人承诺

购买本期债券的投资者（包括本期债券的初始购买人、二级市场的购买人及以其他方式合法取得本期债券的人，下同）被视为作出以下承诺：

（一）接受募集说明书对本期债券项下权利义务的所有规定并受其约束；

（二）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券，均视作同意由中信建投担任本次债券的债券受托管理人，且均视作同意公司与债券受托管理人签署的本次债券的《债券受托管理协议》项下的相关规定；

（三）本期债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受公司为本次债券制定的《债券持有人会议规则》并受之约束；

（四）本期债券的发行人依有关法律、法规的规定发生合法变更，在经有关主管部门批准后并依法就该等变更进行信息披露时，投资者同意并接受该等变更；

（五）本期债券发行结束后，发行人将申请本期债券在上交所上市交易，并由联席主承销商代为办理相关手续，投资者同意并接受这种安排。

四、发行人与本次发行的有关机构、人员的利害关系

截至 2015 年 12 月 31 日，瑞银集团（持有瑞银证券 24.99% 股权）持有张江高科 278,663 股 A 股股票，占张江高科已发行总股本的 0.02%。

除上述情况外，发行人与本次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之间不存在直接或间接的股权关系或其他利害关系。

第二节 发行人及本次债券的资信状况

一、公司债券的信用评级情况

根据新世纪评估出具的《上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券信用评级报告》（（2016）010328 号），本公司主体信用等级为 AAA，本次公司债券的信用等级为 AAA。

二、公司债券信用评级报告主要事项

（一）信用评级结论及标识的涵义

发行人的主体信用等级为 AAA，评级展望稳定，表示发行人偿还债务的能力极强，基本不受不利经济环境的影响，违约风险极低。

本次债券的信用等级为 AAA，表示本次债券的偿付安全性极强，违约风险极低。

（二）信用评级报告的主要内容

1、优势

（1）良好的外部发展环境。张江高科技园区已发展较为成熟，生物医药、通信信息、软件、集成电路等产业集群效应明显，在“双自联动”²和综合性国家科学中心建设的政策推动下，张江高科各项业务仍有较好的发展空间。

（2）物业租赁业务稳定性强。张江高科拥有较多的经营性物业，且保持较高的出租率，每年可产生稳定的大额现金流入。

（3）优质资产变现能力强。张江高科现有的投资性物业均位于张江高科技园区内，由于获取时间较早，投资成本较低，资产质量良好，变现能力强，可对即期债务偿付提供良好保障。

（4）融资渠道较通畅。张江高科拥有较多的未使用银行授信，也可通过资本市场直接筹资，融资渠道较为通畅，财务弹性较强。

²上海市人民政府官网 2015 年 11 月 25 日发布《关于加快推进中国（上海）自由贸易试验区和上海张江国家自主创新示范区联动发展的实施方案》，“双自联动”方案，提出了 10 项重点创新试点，为上海科创中心建设注入了大量支持要素。

2、关注

(1) 来自周边园区竞争与分流压力加大。商务成本的上升，加之长三角地区其他城市类似科技产业园区后发优势的逐步显现将会对张江高科技园区的长期发展构成较大客户分流或转移压力。

(2) 资本市场周期性波动风险。张江高科投资业务受资本市场波动影响较大，而资本市场运行周期性强，公司投资收益稳定性及其持有的已上市股权市值需持续关注。

(3) 持续的投融资压力。张江高科在建及拟建项目投资规模较大，且存在持续的股权投资支出，面临一定的投融资压力。

(三) 跟踪评级的有关安排

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。

（四）本次债券评级较上次债券评级的变动

本公司于 2009 年 6 月 23 日发行了五年期人民币 20 亿元的公司债券³（以下简称“上次债券”）。新世纪评估对上次债券给予了 AA+ 的首次主体评级和首次债项评级。最近三年，新世纪评估对于公司上次债券的跟踪评级、公司发行的其他债务融资工具均给予了 AA+ 的主体评级和债项评级。经新世纪评估评定，本次债券的主体评级和债项评级均为 AAA，较上次债券及中期票据主体评级和债项评级均有所上调。

上述评级结果系依据新世纪评估信用评级方法和程序做出的评定，具体文件为《新世纪评级方法总论（2012）》、《信用评级程序规范》、《园区类政府相关实体信用评级方法》，具体可参见新世纪评估在其官方网站(<http://www.shxsj.com>)的公告。

该评级方法的技术路径为：首先，确定在没有支持评级时，园区类政府相关实体独立信用级别（从业务风险和财务风险两个维度，以行业内企业信用所涉及的历史和现在信息，对行业内企业的信用质量和信用稳定性进行定量和定性的综合分析、预测和评价）及园区政府信用状况；其次，根据园区类政府相关实体的属性，以园区类政府相关实体在政府中的重要性和两者之间的关联度，分析园区类政府相关实体的政府介入程度；最后，采用支持评级的方式，分别考虑在没有政府特殊介入的条件下园区类政府相关实体的独立信用级别和园区政府信用状况，以及政府的不同特殊介入来调整并确定园区类政府相关实体的最终级别，级别调整通过园区类政府相关实体自身信用等级和园区政府信用等级二维矩阵的方式完成。

该评级方法采用的要素及指标如下表：

上海新世纪园区类政府相关实体主要评级要素

一级要素	二级要素
业务风险	经营环境与政治风险
	竞争能力
	盈利能力

³截至本募集说明书摘要签署日上次债券本息已经偿付完毕

	治理与战略管理
财务风险	财务及会计政策
	资产规模和质量
	负债规模和结构
	现金流状况
	流动性/短期因素
支持评级：政府特殊介入	园区类政府相关实体重要性
	园区类政府相关实体与政府关联度

新世纪评估将发行人主体及债项评级调升至 AAA 主要基于以下几点考虑：

1、张江高科技园区是国家级高新技术产业开发区，为浦东新区四个核心的园区之一，总面积 75.9 平方公里。经过多年发展，张江高科技园区已有大量知名企业的入驻，在集成电路、生物医药、新能源新材料、软件及文化创意四大主导性产业中构筑起比较优势，并形成了突出的品牌效应和示范效应。近年来，张江高科技园区各项经济与运营指标稳步向好。2015 年张江高科技园区规模以上工业企业利润达 415.35 亿元，排名上海市开发区第二；单位产值利润率为 17.45%，远高于上海其他工业园区；上缴税金 175.26 亿元，位居上海市开发区第四位；累计固定资产投资达到 1790.41 亿元，列上海市开发区首位。园区企业的整体科技水平和竞争能力较强，有力地支撑了张江高科技园区经济发展。

张江高科技园区具有良好的外部政策环境及区域发展态势，尤其是“双自联动”方案实施以及综合性国家科学中心建设，园区可借助相关配套制度优势，推动创新发展和全面改革，为发行人园区物业开发运营以及参与高科技项目投资与经营等业务提供了有力支撑，各项业务具有较好的发展空间。

2、发行人财务状况逐年改善。受益于物业租售收现，高科技企业投资平台的股权转让实现大量投资回报，发行人现金流状况大幅改善，外部融资大幅减少，2013~2015 年筹资性现金流均为净流出，分别为-15.56 亿元、-17.99 亿元和-12.39 亿元。2013~2015 年末发行人刚性债务分别为 84.71 亿元、74.06 亿元和 67.42 亿元，2016 年 3 月末进一步降低至 66.42 亿元，使得财务杠杆水平不断下降；资产负债率由 2013 年末的 60.16% 降至 2015 年末的 57.25%，2016 年 3 月末进一步降

低至 54.94%。此外，发行人还不断的通过增加长期借款及发行中期票据调整债务期限结构，进一步降低了财务风险。

3、发行人作为 A 股上市企业，具有良好的资本市场融资能力。同时，发行人与多家商业银行间合作关系良好，信贷融资渠道较为通畅，融资成本较低。发行人目前银行借款绝大部分为信用借款，融资成本为基准利率至下浮 20% 不等。此外，发行人货币资金存量较为充裕，2013~2015 年末扣除受限货币资金后的可动用货币资金余额分别为 11.95 亿元、15.41 亿元和 18.76 亿元，现金比率由 2013 年末的 19.96% 递增至 2015 年末的 29.34%，对到期债务保障程度趋于增强，整体财务质量持续提升。

新世纪评估还将持续关注公司外部经营环境的重大变化、影响其经营或财务状况的重大事件、公司履行债务的情况等因素，进行持续跟踪评级。在此期间内，新世纪评估将密切关注与公司有关的信息，并根据这些信息对公司信用状况的影响程度作为判断，以动态地反应公司的信用状况。

三、发行人资信情况

（一）公司获得主要贷款银行的授信及使用情况

本公司财务状况和资信情况良好，与商业银行等金融机构保持长期合作关系，授信额度充足，间接债务融资能力较强。

截至募集书签署日，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 187.63 亿元的授信额度，其中已使用金额约为 27.82 亿元，未使用额度 159.81 亿元。

（二）近三年公司与主要客户业务往来的资信情况

公司近三年与主要客户发生重要业务往来时，未曾发生严重违约行为。

（三）近三年公司发行的债券、其他债务融资工具及偿还情况

2014 年 10 月 13 日，公司发行了 5 亿元短期融资券，期限为 365 天。公司已于 2015 年 10 月 14 日完成本次短期融资券的本息兑付。

2014 年 10 月 16 日，公司发行了 9 亿元中期票据，期限为 3 年。公司已于 2015 年 10 月 19 日支付了本次中期票据第一年的利息。

2014年11月19日，公司发行了4亿元短期融资券，期限为365天。公司已于2015年11月20日完成本次短期融资券的本息兑付。

2015年7月10日，公司发行了20亿元中期票据，期限为3年。

2015年10月29日，公司发行了10亿元超短期融资券，期限为270天。

截至本募集说明书摘要签署日，公司不存在延迟支付债券利息或本金的情况。

（四）本次发行后累计公司债券余额及其占发行人最近一期净资产的比例

截至2015年12月31日，发行人累计公司债券余额为零。如本公司本次申请的公司债券经中国证监会核准并全部发行完毕后，公司累计公司债券余额为29亿元，占公司2015年12月31日经审计合并财务报表所有者权益79.22亿元的比例为36.61%，未超过40%。

（五）近三年偿债能力财务指标（合并报表）

主要财务指标	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日
流动比率	1.32	1.14	1.36
速动比率	0.57	0.41	0.46
资产负债率（%）	57.25	57.75	60.16
主要财务指标	2015年	2014年	2013年
利息倍数	3.39	3.15	2.93
贷款偿还率（%）	100	100	100
利息偿付率（%）	100	100	100

注：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. 利息倍数=((利润总额+利息费用)/利息费用)
5. 贷款偿还率=实际贷款偿还额/应偿还贷款额
6. 利息偿付率=实际支付利息/应付利息

第三节 发行人基本情况

一、公司基本信息

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

二、发行人的设立、上市及股本变动情况

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2015年12月31日，公司总股本为154,868.96万股。

三、最近三年内实际控制人变更情况

公司在报告期内未发生实际控制人变更的情况。

四、最近三年内重大资产重组情况

公司在报告期内未发生重大资产重组情况。

五、发行人股本总额及前十大股东持股情况

截至2015年12月31日，公司总股本为154,868.96万股，股本结构如下表所示：

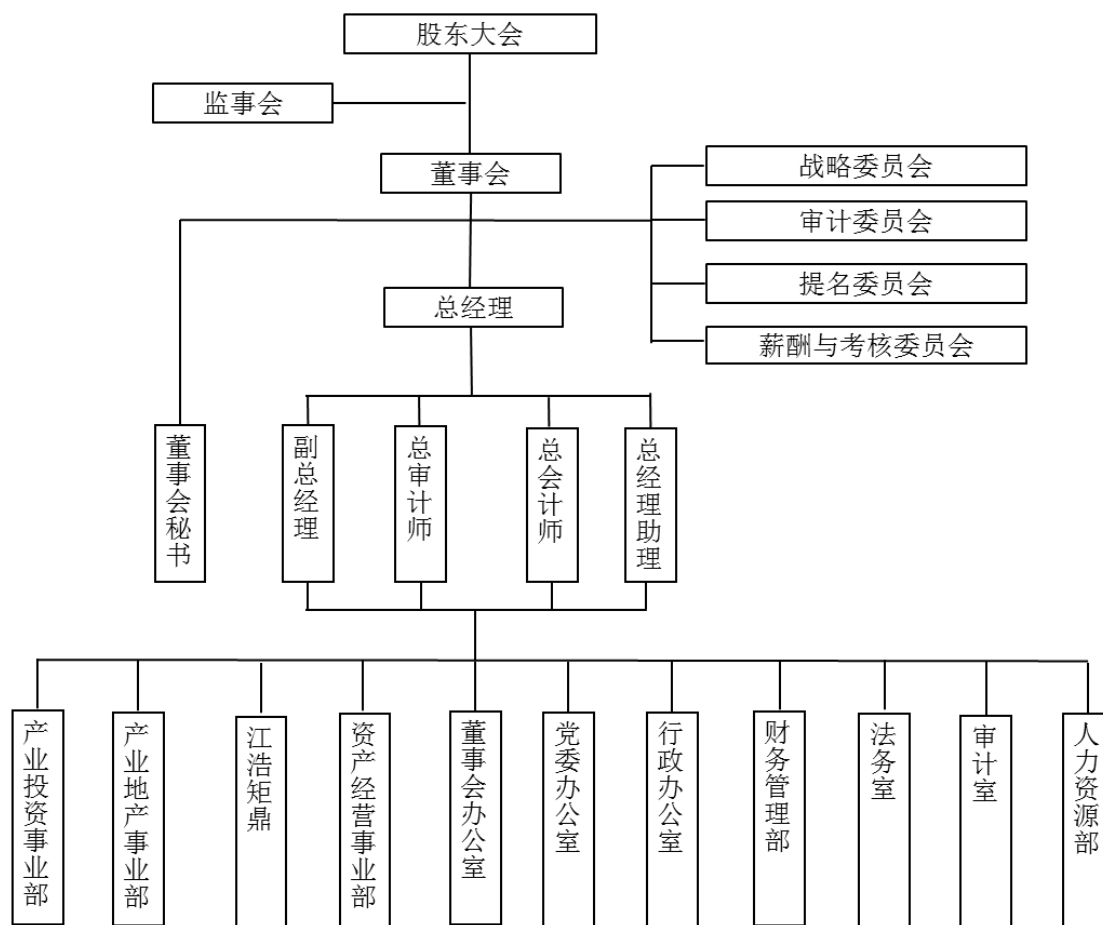
股份类型	持股数量（万股）	持股比例
一、有限售条件股份	-	0.00%
1. 国家持股	-	0.00%
2. 国有法人持股	-	0.00%
3. 其他内资持股	-	0.00%
4. 外资持股	-	0.00%
二、无限售条件流通股份	154,868.96	100.00%
1. 人民币普通股	154,868.96	100.00%
2. 境内上市的外资股	-	0.00%
3. 境外上市的外资股	-	0.00%
4. 其他	-	0.00%
三、股本总数	154,868.96	100.00%

截至2015年12月31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	1,039.99	0.67
香港中央结算有限公司	境外法人	550.93	0.36
中国证券金融股份有限公司	国有法人	522.01	0.34
吴立新	境内自然人	340.36	0.22
中欧基金—农业银行—中欧中证金融资产管 理计划	其他	302.70	0.20
阿波罗（中国）有限公司	其他	289.00	0.19
天治核心成长混合型证券投资基金（LOF）	其他	286.99	0.19
上证180交易型开放式指数证券投资基金	其他	219.83	0.14

六、发行人的组织结构和对其他企业的重要权益投资情况

（一）内部组织结构图



（二）对其他企业的重要权益投资情况

1、截至2015年12月31日，发行人主要控股子公司的基本情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	经营范围	注册地	持股比例	注册资本	2015 年末 总资产	2015 年末 总负债	2015 年末 净资产	2015 年营 业收入	2015 年 净利润
1	上海张江集成电路产业区开发有限公司	集成电路研究开发，高科技项目经营转让，高科技成果转化、创业投资，实业投资，建筑工程，房地产开发经营，物业管理，张江集成电路产业区土地开发。	上海	100.00%	76,000.00	699,775.45	415,882.5	283,892.95	110,961.75	-3,644.60
2	Shanghai(Z.J.)Hi-TechParkLimited	国际贸易、高科技产业项目的孵化及相关业务	英属开曼群岛	100.00%	830,00	103,224.83	78,963.9	24,260.97	0	5,513.48
3	上海张江管理中心发展有限公司	房地产开发、经营、销售，物业管理，房地产信息咨询，建筑材料的销售（涉及许可经营的凭许可证经营）。	上海	100.00%	2,980.00	9,424.60	5,749.7	3,674.95	816.95	304.69
4	上海张江创业源科技发展有限公司	高新技术的研发，创业投资，投资管理，投资咨询，房地产开发与经营，物业管理（涉及许可经营的凭许可证经营）。	上海	54.99%	3,655.00	35,925.42	16,157.8	19,767.67	1,858.84	-659.69
5	上海奇都科技发展有限公司	高新技术的研发，创业投资，投资管理，房地产开发与经营，物业管理（涉及许可经营的凭许可证经营）。	上海	100.00%	4,600.00	21,802.88	8,797.4	13,005.50	21,654.45	7,085.56
6	上海德馨置业有限公司	自有房屋租赁、物业管理、房地产信息咨询（除经纪）、投资管理、投资咨询（涉及许可经营的凭许可证经营）。	上海	100.00%	8,000.00	56,419.79	31,937.0	24,482.83	3,828.41	1,985.04
7	上海张江浩成创业投资有限公司	对高新技术企业和高新技术项目的创业投资，创业投资管理和创业投资咨询（涉及行政许可的，凭许可证经营）	上海	100.00%	197,300.00	257,367.62	23,614.8	233,752.78	0	13,102.16
8	上海数讯信息技术有限公司	数据通信、网络接入、信息增值服务及信息资源的开发与服务，计算机软硬件、网络产品、通信产品以及各类电子产品的开发生产销售，通信工程	上海	58.96%	5,000.00	41,353.55	14,261.8	27,091.73	42,524.46	5,637.23

序号	公司名称	经营范围	注册地	持股比例	注册资本	2015 年末 总资产	2015 年末 总负债	2015 年末 净资产	2015 年营 业收入	2015 年 净利润
9	上海欣凯元投资有限公司	实业投资，投资管理（以上除股权投资和股权投资管理），房地产开发经营，物业管理，房地产信息咨询、投资咨询（咨询除经纪）。	上海	100.00%	30,725.00	49,605.94	19,598.6	30,007.36	0	-1,003.05
10	上海思锐置业有限公司	房地产开发与经营，物业管理，投资，投资管理。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）	上海	100.00%	44,500.00	51,440.69	6,069.9	45,370.81	0	116.08
11	上海杰昌实业有限公司	房地产开发和经营，仓储（除危险品），物业管理。商务咨询（除经纪）。	上海	60.00%	12,000.00	38,682.08	30,551.2	8,130.93	409.39	-1,656.01
12	雅安张江房地产发展有限公司	房地产开发、物业管理（凭资质证经营），项目投资，房屋租赁（不含高档写字楼）	雅安	51.00%	20,000.00	36,287.51	16,842.7	19,444.77	4,596.19	-894.18

注：Shanghai(Z.J.)Hi-TechParkLimited、上海张江浩成创业投资有限公司、上海欣凯元投资有限公司和上海思锐置业有限公司为发行人的投资子公司，2015年度发生了投资收益，未发生营业收入。

2、截至2015年12月31日，发行人主要参股公司的基本情况如下：

单位：万元

序号	公司名称	经营范围	注册地	持股比例	注册资本	2015 年末 总资产	2016 年末 总负债	2015 年末 净资产	2015 年 营业收入	2015 年 净利润
1	上海张江微电子港有限公司	在张江高科技园区内微电子港基地土地内从事土地开发与经营、房地产开发与经营、微电子项目孵化（涉及许可经营的凭许可证经营）	上海	49.50%	37,083.00	409,970.57	239,032.4	170,938.19	26,929.02	32,037.30

七、发行人控股股东及实际控制人情况

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。

（一）控股股东及实际控制人情况介绍

1、控股股东基本情况

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。

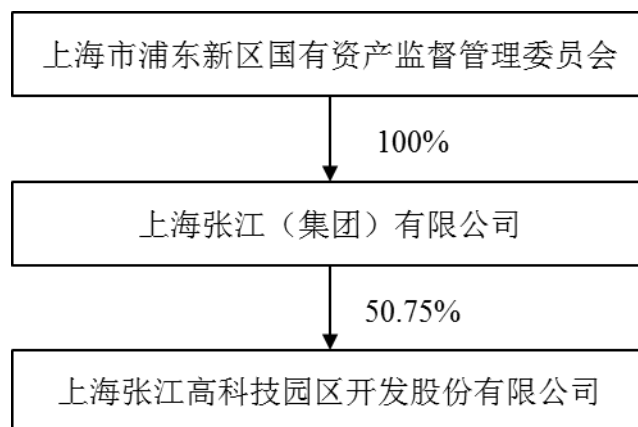
截至本募集说明书摘要签署日，不存在发行人的控股股东直接或间接持有的发行人股份/权被质押或存在争议的情况。

2、实际控制人基本情况

发行人实际控制人为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。浦东新区国资委为浦东新区政府直属的特设机构。浦东新区政府授权浦东新区国资委依照国家、上海市有关法律、法规和规章及浦东新区政府有关规定，代表浦东新区政府履行国有资产出资人职责和义务，负责监管浦东新区所属国有资产。

（二）公司与控股股东及实际控制人的股权控制关系图

截止2015年12月末，公司的股权结构如下所示：



八、公司董事、监事、高级管理人员情况

（一）董事、监事、高级管理人员的任职情况

截至本募集说明书摘要签署日，发行人董事7名、监事3名，非董事高级管理人员5名，基本情况如下表所示：

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	2015 年底持股数(万股)
陈干锦	董事长	男	48	2014-06-30	2017-06-29	-
葛培健	副董事长、 总经理	男	59	2014-06-30	2017-06-29	1.00
陈亚民	董事	男	63	2014-06-30	2017-06-29	-
奚永平	董事	男	55	2016-03-18	2017-06-29	-
金明达	独立董事	男	65	2014-06-30	2017-06-29	-
李若山	独立董事	男	67	2014-06-30	2017-06-29	-
尤建新	独立董事	男	54	2014-06-30	2017-06-29	-
陈志钧	监事会主席	男	56	2016-04-29	2017-06-29	-
徐军学	监事	男	49	2016-04-29	2017-06-29	-
胡剑秋	职工监事	男	44	2014-06-30	2017-06-29	0.05
何大军	副总经理	男	48	2016-05-05	2017-06-29	-
黄俊	副总经理	男	42	2016-05-05	2017-06-29	-
郑刚	副总经理	男	41	2016-05-05	2017-06-29	-
金雅珍	总审计师	女	52	2014-06-30	2017-06-29	4.30
卢纓	总会计师、 董事会秘书	女	42	2014-06-30	2017-06-29	5.31

（二）公司董事、监事、高级管理人员基本情况

1、陈干锦先生，48岁，管理硕士。曾任上海锅炉厂党委副书记，上海锅炉

厂有限公司副总经理、党委书记、董事长，上海电气电站集团党委副书记、副总裁、执行副总裁，上海电站辅机厂有限公司（上海动力设备有限公司）党委书记、总经理，上海柴油机股份有限公司总经理、党委副书记、董事，上海阿尔斯通交通设备有限公司董事长，上海轨道交通设备发展有限公司副董事长、总经理、党委书记、董事，上海电气重工集团总裁、党委副书记，上海重型机器厂有限公司董事长（法定代表人），上海电气集团股份有限公司总裁助理、首席运营官、副总裁。本公司第五届董事会董事长。现任上海张江（集团）有限公司董事长、党委副书记、总经理，本公司董事长。

2、葛培健先生，59岁，工商管理硕士。曾任共青团上海市委青工部部长、常委，浦东新区财政税务局办公室副主任、国有资产管理处处长、浦东新区国有资产管理办公室产权管理处处长，上海浦东路桥建设股份有限公司董事长、党委书记，上海浦东发展（集团）有限公司党委副书记、纪委书记、副总裁。现任本公司副董事长、总经理。

3、陈亚民先生，63岁，会计学博士。曾任上海财经大学会计系讲师、中国人民大学会计系副主任、中国诚信证券评估有限公司常务副总经理。现任上海交通大学教授，会计与资本运作研究所所长。现任本公司董事。

4、奚永平先生，55岁，大学本科。曾任上海市浦东新区财政局预算处处长，浦东新区三林世博功能区域党工委委员、管委会副主任，世博核心区配套工程指挥部副总指挥、党组成员，浦东新区财政局副局长、党组成员。现任浦东新区直属企业专职外部董事人选，本公司董事。

5、金明达先生，65岁，硕士。曾任上海电站辅机厂党委副书记、副厂长、党委书记、厂长，上海锅炉厂有限公司总经理兼党委副书记，上海电气（集团）总公司副总裁，上海电气集团股份有限公司副总裁，上海机电股份有限公司总经理、党委书记，上海华谊（集团）公司董事、总裁、党委副书记、董事长、党委书记。现任本公司独立董事。

6、李若山先生，67岁，审计学博士。曾任厦门大学经济学院会计系副主任，经济学院副院长；复旦大学管理学院会计系主任、金融系主任、管理学院副院长，上海证券交易所上市公司专家委员会委员、财政部会计准则委员会咨询专家、中

注协惩戒委员会副主任。现任复旦大学管理学院MPACC学术主任，中国东方航空股份有限公司、兴业银行股份有限公司、西安陕鼓动力股份有限公司独立董事，本公司独立董事。

7、尤建新先生，54岁，管理学博士。曾任同济大学经济与管理学院副院长、常务副院长、院长，同济大学中国科技管理研究院副院长，现任同济大学管理理论与工业工程研究所所长、教授、博士生导师，本公司独立董事。

8、陈志钧先生，56岁，大学本科，经济师。曾任上海市浦东新区张江功能区域管委会办公室主要负责人、党工委委员、党群工作处处长、纪工委副书记；浦东川沙功能区域管委会副主任、川沙新镇副镇长、党委副书记；浦东新区祝桥镇党委副书记。现任本公司监事会主席。

9、徐军学先生，49岁，硕士，高级会计师、注册会计师。曾任东风汽车工业集团新疆汽车厂计划财务处成本科长；新疆国际信托投资公司证券部财务经理、证券部副总经理、上海管理总部市场部经理、审计经理；华谊集团上海轮胎橡胶（集团）股份有限公司集团委派子公司财务总监；申江集团上海环江投资发展有限公司财务部经理；宝钢集团华宝证券有限公司财务部经理；中国科学院上海微系统与信息技术研究所资产财务处处长；中国东方航空集团东航旅业投资（集团）有限公司（东航集团委派）财务负责人；上海南汇发展（集团）有限公司专职监事（兼任托管中心专职监事）。现任本公司监事会监事。

10、胡剑秋先生，44岁，大学本科。曾任本公司法律秘书、审计法务室主任助理、计划财务部副经理、法务室主任、行政管理部法务经理。公司第四、五届监事会职工监事。现任本公司法务室主任，本公司监事会职工监事。

11、何大军先生，48岁，博士，九三学社社员。曾任上海交通大学电子工程系助教，新加坡爱华有限公司高级工程师、新加坡资讯研究院科学家，上海张江（集团）有限公司副总工程师，上海张江（集团）有限公司副总工程师兼上海张江临港投资开发有限公司执行董事、总经理。现任浦东新区人大常委会委员，九三学社上海市科技委员会副主任、九三学社浦东新区副主委，本公司副总经理。

12、黄俊先生，42岁，中共党员，硕士，工程师。曾任上海市浦东新区党工委、管委会办公室秘书处文员，上海浦东软件园股份有限公司总经理助理、副总

经理、党委委员、纪委书记，上海海浦东软件园股份有限公司党委副书记、纪委书记、副总经理，兼任上海浦东软件园三林园发展有限公司总经理。现任本公司副总经理。

13、郑刚先生，41岁，中共党员，硕士，高级工程师。曾任上海市第二建筑工程有限公司项目经理助理，上海巨一科技发展有限公司项目管理咨询顾问，上海新诚管理有限公司工程部副经理，上海正大商业地产发展有限公司设计规划部副经理，上海市银行卡产业园开发有限公司工程部经理职务。上海张江高科技园区开发股份有限公司总经理助理。现任本公司副总经理。

14、金雅珍女士，52岁，大学本科。曾任上海市张江高科技园区开发公司财务部副经理，上海张江（集团）有限公司融资财务部经理，本公司财务总监。现任本公司总审计师。

15、卢缨女士，42岁，硕士。曾任上海德豪众华沪银会计师事务所审计经理，上海佳华会计师事务所副总会计师，本公司副总会计师兼计划财务部经理。现任本公司总会计师。

（三）董事、监事和高级管理人员的兼职情况

截至2015年12月31日，公司现任董事、监事、高级管理人员在其他单位任职的情况如下表所示：

1、在控股股东任职情况

姓名	任职单位名称	担任职务
陈干锦	上海张江（集团）有限公司	董事长、党委副书记、总经理

2、在其他单位任职情况

姓名	任职单位名称	担任职务
陈亚民	上海交通大学	会计与资本运作研究所所长
奚永平	浦东新区直属企业	专职外部董事人选
李若山	复旦大学、中国东方航空股份有限公司、兴业银行股份有限公司、西安陕鼓动力股份有限公司	管理学院 MPACC 学术主任、独立董事
尤建新	同济大学	管理理论与工业工程研究所所长、教授、博士生导师

徐军学	浦东新区国资委监事中心	专职监事
	上海张江（集团）有限公司	专职监事

九、公司主营业务情况

（一）公司主营业务情况

1、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 2015 年末，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
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

序号	地块名称	土地所在区域	土地面积（平方米）	土地性质
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

2013-2015年，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)
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

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。在上海市人民政府提出的“聚焦张江”战略决策的影响下，公司通过自身营运策略的持续改革，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。

2、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	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56%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。

3、公司所取得资质及许可资格

截至2015年末，公司及其控股子公司所取得的资质情况如下：

公司名称	经营资质	资质等级	有效期至
上海张江高科技园区开发股份有限公司	《房地产开发企业资质证书》沪房管开第02034号	二级	2019年1月18日
上海德馨置业发展有限公司	《房地产开发企业暂定资质证书》沪房管（浦东）第0001091号	暂定	2016年7月15日

上海张江集成电路产业区开发有限公司	《房地产开发企业资质证书》沪房管开第 01916 号	三级	2017 年 6 月 12 日
上海思锐置业有限公司	《房地产开发企业暂定资质证书》沪房管（浦东）第 0001128 号	暂定	2016 年 8 月 4 日
雅安张江房地产发展有限公司	《房地产开发企业资质证书》第 513100A002 号	三级	2016 年 11 月 12 日

（二）公司上下游产业链

目前园区房屋销售和租赁是公司收入的主要来源。公司所处的房地产行业是我国国民经济的重要组成部分，上游产业有建筑施工、建材、钢铁、水泥等行业；下游产业有装饰、装修业、电气家具业、旅游、园林业、运输业、商业等行业。同时，公司房地产业务以园区开发为主，主要供应商为建筑施工类企业，主要客户为高新技术企业。

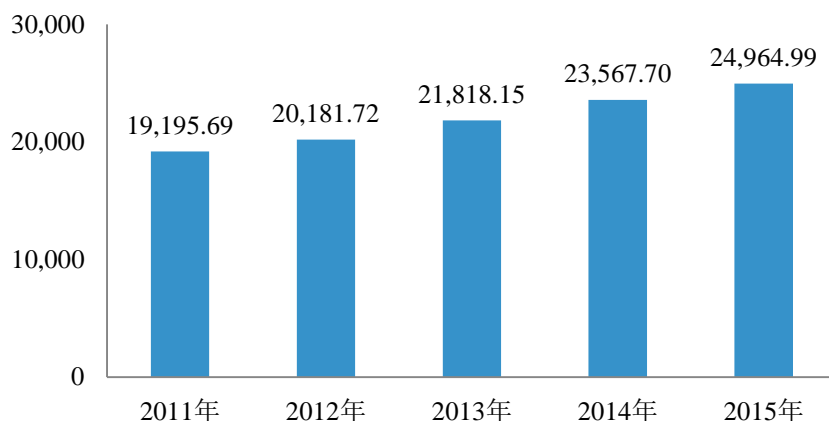
（三）公司所在行业状况

1、上海区域环境

上海市作为我国重要的经济中心城市，2015年度全年实现上海市生产总值（GDP）24,964.99亿元，按可比价格计算，比上年增长6.9%。其中，第一产业生产总值109.78亿元，下降13.2%；第二产业生产总值7,940.69亿元，增长1.2%；第三产业生产总值16,914.52亿元，增长10.6%。第三产业生产总值占上海市生产总值的比重达到67.75%。

2011-2015年上海市生产总值如下图：

（亿元）



资料来源：上海市统计局

2009年4月，国务院出台了《关于推进上海加快发展现代服务业和先进制造业、建设国际金融中心和国际航运中心的意见》，计划到2020年，将上海基本建成与我国经济实力和人民币国际地位相适应的国际金融中心、具有全球航运资源配置能力的国际航运中心。该项政策的实施将推动上海乃至长三角经济区域的产业升级与协调发展，为上海的发展提供更加广阔的腹地和强大的支持。2015年国务院颁布《进一步深化中国（上海）自由贸易试验区改革开放方案》，要求自贸区深化完善以负面清单管理为核心的投资管理制度、以贸易便利化为重点的贸易监管制度、以资本项目可兑换和金融服务业开放为目标的金融创新制度、以政府职能转变为核心的事中事后监管制度，形成与国际投资贸易通行规则相衔接的制度创新体系，充分发挥金融贸易、先进制造、科技创新等重点功能承载区的辐射带动作用，力争建设成为开放度最高的投资贸易便利、货币兑换自由、监管高效便捷、法制环境规范的自由贸易园区。

2、张江高科技园区环境

1992年7月，国家级高新区——上海市张江高科技园区开园，面积约25平方公里。1999年，上海市委、市政府实施“聚焦张江”⁴战略。2006年，上海高新技术产业开发区更名为上海张江高新技术产业开发区，上海市张江高科技园区成为核心园区。2011年11月，上海市政府批准在张江高科技园区的基础上扩大范围，园区总面积扩大为75.9平方公里。主要包括上海市张江高科技园区北区和中区、张江南区、康桥工业区、上海国际医学园区、合庆工业园区、张江光电子产业园

⁴1999年，上海市政府提出“聚焦张江”战略，旨在推动张江的集成电路、软件、生物医药等高新技术产业迅速成长。聚焦是政策和资源的聚焦，资本和人才的聚集。

和银行卡产业园。2013年，经国务院正式批复，科技部正式印发《上海张江国家自主创新示范区发展规划纲要（2013-2020年）》，明确张江示范区“开放创新先导区、战略性新兴产业集聚区、创新创业活跃区、科技金融结合区、文化和科技融合示范基地”的战略定位。2015年，中共上海市委、上海市人民政府颁发《关于加快建设具有全球影响力的科技创新中心的意见》（沪委发〔2015〕7号），旨在加快推进中国（上海）自由贸易试验区和上海张江国家自主创新示范区联动发展。2016年4月，国务院批准《上海系统推进全面改革创新试验加快建设具有全球影响力的科技创新中心方案》，旨在建立以张江为核心，推动上海建设成为具有全球影响力的科技创新中心，构建代表世界先进水平的重大科技基础设施群，提升我国在交叉前沿领域的源头创新能力和科技综合实力，代表国家在更高层次上参与全球科技竞争与合作。

张江园区位于浦东新区的中心位置，与陆家嘴金融贸易区和上海迪士尼乐园毗邻，距离上海浦东国际机场15分钟车程。毗邻上海城市内环线，中环线、外环线、罗山路、龙东大道等城市立体交通大动脉贯穿其中，地铁2号线、11号线、13号线以及规划建设中的18号线、21号线和迪士尼接驳线形成了3横2纵的轨道交通体系。

3、园区开发行业整体情况

改革开放三十多年来，我国各级开发区，特别是国家级开发区在区域经济发展、吸引外资及先进管理经验、产业培育、科技进步、城市建设、出口创汇、创造税收和就业等诸多方面都取得了显著成绩，成为中国经济最有活力、最具潜力的经济增长点。

二十多年来，国家级开发区积极引进国外先进的资金、技术、管理经验，在经济发展、产业培育、科技进步、土地开发、城市建设、增加出口、创造就业等诸多方面都取得了显著成绩，促进了所在城市产业结构调整和经济实力的增强。我国开发区建设与运营单位最初的运营模式普遍以基础设施建设、土地批租为主，在开发区土地资源不断减少的情况下，逐渐转向土地深度开发、自建物业出租、商品房开发销售、物业管理等行业价值链下游，以及开发区内高新技术产业和新兴行业的培育和投资。在招商引资方面，随着开发区经济的发展和运作模式逐步成熟，各地开发区的政策制定越来越规范和透明，传统的政策优惠对投资者的吸

引力减弱，开发区当地的投资环境、资源优势和产业集群优势成为吸引资金投向的主要因素。其中国家级高新技术产业园区充分发挥政府和市场的两方面作用，实现了我国高新技术产业飞速发展。高科技园区已经成为我国经济发展中最具活力的增长点之一，成为拉动经济增长的重要力量。高科技园区发展有力地促进了我国产业结构调整，成为我国促进科技成果转化、培育科技企业的主要基地，成为人才等创新要素的聚合中心。

4、园区开发类企业与其他房地产企业的区别

园区开发行业属于房地产的细分行业之一，面临着与整体房地产行业相类似的行业特征和行业环境。但从经营目标、盈利模式等方面，与一般的从事普通商品住宅及非普通商品住宅开发及销售的房地产开发企业有明显的不同。我们将其与其他房地产企业（指从事普通商品住宅及非普通商品住宅开发及销售的企业）作一比较，以说明其不同性质特点。

（1）企业经营目标的区别

传统意义的房地产开发企业多指从事商品住宅开发及销售的企业，多以企业短期利益最大化为经营目标，仅有少数房地产企业在政府推动下从事经济适用房开发等项目，创造一定社会效益。住宅或商业房地产项目可满足部分客户的居住和投资需求，以房地产项目为单位实施开发销售，从整体上讲，对改善居民居住环境起到了一定的推动作用。

园区开发类企业以园区开发和运营为主要职能。其经营目标可概括为：以园区为房产建设、招商引资、专业服务的基地，围绕园区开发不断提高自身运营能力、创新并运用有效的运营模式，推动产业集聚效应，建立并促进企业间网络的形成与互动、各种研究成果的共享、整个园区内企业的自主创新能力的提升，从而实现打造最具竞争力园区，带动区域甚至全国的产业进步、技术进步和经济发展的目标。

基于上述目标，园区开发类企业在追求企业效益的同时，也体现了突出的社会效应。不同的开发园区对应的开发职能不尽相同，承担如工业功能、贸易功能、保税功能、金融开发及高新技术开发等不同的功能，园区在功能上的定位使得园区开发型企业在一时期内以物业租售为主要收入来源，而同时还承担了政策引

导、加强区域经济功能、提高产业竞争力等功能。

（2）盈利模式的区别

房地产类企业主要以土地开发、房屋销售为主要盈利点，通过对取得地块进行规划、建设，并提供商品住宅的销售及提供其他服务获得利润，即常规房地产盈利模式。园区开发类企业的盈利模式在不同发展阶段体现出较明显的差异：

园区开发初级阶段，园区开发类企业起步的资本主要是园区从政府手中取得的廉价土地，一般依靠土地转让推进园区开发、业务重点在于园区基础设施建设和招商引资。但由于初期基础设施投入大，资金回笼往往不足以满足资本性的投入。在这种情况下，财政性的支持在各园区开发初期也是比较普遍的。

园区进入稳步发展阶段后，园区开发地理区域逐渐趋于饱和，原先主要依靠土地转让、工业地产租售的盈利模式已经不能满足园区开发类企业竞争和长期发展的目标。土地转让收入占全部营业收入的比例逐渐下降，一部分的园区开发类企业通过长期的建造租赁业务积累成为物业持有型企业，企业的资金压力有所减缓。但从业务结构上反映，这一阶段的园区开发类企业仍然以工业地产、配套商品住宅的租赁和销售为主要收入来源，真正服务于园区企业的增值创新服务还未形成稳定的盈利模式。

随着各园区开发进入成熟阶段，园区开发类企业真正进入多元化的经营战略，借助企业的资源优势和产业特色，围绕工业地产开展具有明确盈利模式的配套、增值服务。在这一阶段中，公司来源于物业租售的收入比例将出现明显的下降，园区综合运营商的定义更加符合成功转型的园区开发类企业。

相比较其它房地产类企业，投资者在开发区置业的主要目的是扩大再生产，投机性客户的比例较低，非理性上涨的空间有限，盈利空间也处于相对合理的水平。另一方面，同一般基础设施类企业比较，园区开发类企业的市场化经营程度更高，获利能力较一般基础设施类企业强。

（3）目标客户的区别

在目标客户的选择上，公司与其他房地产类企业和园区开发类企业的区别主要体现在目标客户的选择标准。

从事商品住宅开发销售的房地产企业根据各个区域、项目品质的不同对目标客户进行定位，大致分为低、中、高端客户进行分类。

园区开发类企业的客户主要是符合招商引资条件的入园企业。园区的定位在某种程度上也限定了园区开发类企业的目标客户范围。

（4）受调控政策影响的区别

目前的宏观调控政策对于房地产行业是整体从紧态势，重点是针对普通商品住宅和非普通商品住宅开发企业。调控政策对园区开发类企业并未直接提出针对性很强的调控政策，企业经营活动受到的负面影响比较有限，受冲击程度远小于其他房地产类企业。

房地产行业由于产业的特殊性，近年来发展迅猛，国内一线至三线城市的住宅价格都出现了一轮一轮的暴涨。国家近年来出台了一系列的调控政策，希望能抑制房价的过度上涨。从事商品住宅销售的房地产企业受到资金、项目、资源等多方面的限制，许多企业身处困境。经历较长一段时间的快速发展后，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。

由于住宅市场的低迷，部分涉足此类业务的园区开发企业放缓了园区配套商品房的开发和销售进度，一定程度上减少了房地产调控政策对园区开发企业业绩的冲击。同时，由于园区房地产业务面临的客户对象大多是从事研发、制造型企业，在中国经济增长趋势不变的大环境下，他们对研发办公楼、配套居住型物业具有刚性需求，园区开发类企业的物业租售价格的持续坚挺和连年保持的低空置率足以说明，房地产政策调控对园区开发类企业的影响相对有限。

（四）公司所在行业竞争格局

上海市拥有闵行经济技术开发区、虹桥经济技术开发区、漕河泾新兴技术开发区、陆家嘴金融贸易区、金桥出口加工区、外高桥保税区、张江高科技园区等多个经济技术开发区、高新技术产业园区、保税区及其他工业园区，经过多年的建设和运营，目前上海市主要开发区经济发展情况良好。

目前，上海浦东新区主要有四大开发区，分别为陆家嘴金融贸易区、金桥出口加工区、外高桥保税区和张江高科技园区，其中，陆家嘴金融贸易区以发展金融和服务贸易为主；金桥出口加工区以电子信息和汽车零部件等先进制造业和生

产性服务业为主；外高桥保税区主要发展外贸物流经济；张江高科技园区侧重于培育生物医药、信息技术和创意产业等高科技和新兴产业。四大开发区的功能定位重合度较低，形成了功能互补、错位竞争的发展格局。

随着经济增长由资源驱动向创新驱动转变，高科技园区已由过去优惠政策、廉价土地竞争，转向产业链、投资环境等方面竞争。

1、产业链竞争

一个较为完整的产业链可以最大限度地降低产业配套协作成本，产业集聚与上下游配套是高新技术产业园区吸引投资的重要因素。一旦形成完整产业链，高新技术产业园区将会吸引更多具有垂直和协作业务关系的企业投资，提供配套服务。由此产生的产业集群效益将有利于推动高新技术产业园区内经济的良性循环和健康发展。

2、投资环境竞争

投资环境已经成为体现高新技术产业园区竞争实力的重要指标。目前，投资环境决定着高新技术产业园区的吸引力和辐射力。未来，各高新技术产业园区间的竞争将更多地表现为是否具有良好产业规划、园区文化和社会氛围，以及相关金融服务、高效管理体制等软环境。

（五）公司行业地位分析

经过20多年的开发，张江高科技园区构筑了生物医药创新链和集成电路产业链的框架。目前，园区建有国家上海生物医药科技产业基地、国家信息产业基地、国家集成电路产业基地、国家半导体照明产业基地、国家863信息安全成果产业化（东部）基地、国家软件产业基地、国家软件出口基地、国家文化产业示范基地、国家网游动漫产业发展基地等多个国家级基地。在科技创新方面，园区拥有多模式、多类型的孵化器，建有国家火炬创业园、国家留学人员创业园，一批新经济企业实现了跨越式发展。“自我设计、自主经营、自由竞争”和“鼓励成功、宽容失败”的园区文化和创业氛围正逐渐形成。

作为张江园区运营服务主体中唯一的上市公司，张江高科自成立以来即是张江高科技园区开发、运营、服务的主力军。2011年，国务院正式批复同意上海张江高新技术产业开发区建设“国家自主创新示范区”。示范区的建设将通过政策

聚焦进一步提高园区的产业集聚能力，提升张江高新技术产业开发区的品牌形象、创新能力和产业转化能力。新时期的张江园区也将过去比较注重硬件开发、招商引资，实现经济规模的快速增长，转向软实力的全面提升。张江高科将利用张江园区新一轮发展的契机，深刻理解创新企业对成长的渴望，凭借专业化服务能力，在空间、资本、服务等方面，为企业提供可能的支持，成为企业快速成长的强大推动力，同时，公司还将结合园区的自主创新战略，探讨涉足新的业务领域的可能性，为公司整体平稳发展奠定基础。

（六）发行人综合竞争优势

张江高科在产业培育与集聚、产品设计开发、资产经营及公司内部运营管理等 方面持续关注、不断提升，积累产业培育、区域开发经验，以实现从单一的产业地产开发商向多元的产业综合体投资、开发、运营、服务商的角色转型。

1、政策优势

2005年6月，国务院常务委员会批准上海浦东进行综合配套改革试点。同年，国家发改委在浦东综合配套改革十项任务中特别指出要“聚焦张江”、提高张江品牌影响力、引导各类科研机构向张江集聚，并推动张江成为国家自主创新示范区、科技成果产业化重要基地和具有国际竞争力的高新技术产业开发区。自上海市政府制定“聚焦张江”战略以来，园区固定资产投资规模进一步加大，各项指标呈较快的增长趋势，园区进入高速发展阶段。张江园区作为上海市政府“聚焦张江”战略的载体，得到了各级政府的支持，政策优势明显。为全面落实中央关于上海要加快向具有全球影响力的科技创新中心进军的新要求，认真贯彻《中共中央、国务院关于深化体制机制改革加快实施创新驱动发展战略的若干意见》，适应全球科技竞争和经济发展新趋势，立足国家战略推进创新发展，2015年5月和11月上海市委、上海市人民政府公布了《关于加快建设具有全球影响力的科技创新中心的意见》、《关于加快推进中国（上海）自由贸易试验区和上海张江国家自主创新示范区联动发展的实施方案》。上述方案提出了10项重点创新试点，为上海科创中心建设注入了大量支持要素。

政府的高度关注及政策扶植为发行人业务发展提供了良好的机遇和制度保证，有利于大型科技项目落户张江，同时，也有利于高技术业务、高密度资本、

高端人才向张江聚焦。从而推动张江高科技园区成为国家自主创新示范区、科技成果产业化重要基地和具有国际竞争力的高新技术产业开发区。

2、地理优势

张江园区位于浦东新区中部，西北紧邻陆家嘴，东南方毗邻浦东机场和在建中的迪斯尼乐园。园内北面的龙东大道是连接内环线和浦东国际机场的重要通道，西面的罗南大道是连接内环线和外环线的主干道路。园区轨道交通十分便捷。地铁二号线从虹桥机场途经张江园区到浦东国际机场。园区内有轨电车已正式运营，由2号线张江地铁站至张江集电港，共设15座车站，全长约9.8公里，覆盖了张江功能区的主要产业基地、科研院所、医院和生活区域。

3、企业资源优势

张江高科技园区是上海贯彻落实创新型国家战略的核心基地。作为国家级高新技术产业园区，张江高科技园区具有较其他同类产业园区更丰富的资源优势和更高层次的发展定位。大量知名企业的落户已构筑起张江高科技园区的品牌效应和示范效应，这将吸引更多高新技术产业领导者和创业者的加盟，进一步提高园区企业的整体科技水平和竞争能力，这使得张江高科技园区在产业链发展、研发创新、平台建设等方面都形成了其它园区不可比拟的优势，也为园区的物业租售提供了持续稳定的市场需求。作为企业、产业核心价值和竞争优势的直接体现，张江园区工业企业单位产值利润率长期位居全市开发区首位，远高于金桥、外高桥、漕河泾、松江、闵行等开发区。

4、产品设计与开发优势

公司经过十多年的开发经验积累，对于各类产业用房的设计与开发能力不断提升，以具有前瞻性的规划、设计能力有效的应对产业发展趋势。在有效控制成本前提下，充分运用环保材料，建设“绿色科技园区”。建设中的“张江中区”更以城市区域概念重点发展高端商务办公及商业中心，进一步加强城市化功能，使张江成为全球高素质人才创新、创业、创意、工作及生活休闲的理想栖息地。尤其公司更注重产品的前期定位策划，加强客户需求调研，以产业为导向，前瞻性地设计更多符合产业发展的产品，提升各类产品的差异化以容纳更多不同类型的产业客户。

5、企业运营管理优势

在全球经济融合发展背景下，城市化与产业升级早已成为推动园区转型的两大推手，企业管理也须与园区发展相匹配。公司已拥有一支专门从事区域规划、开发、经营管理的专业人才队伍，为公司的经营发展提供了强大的人力资源保障。此外，公司早已取得ISO9001和ISO14001认证，并通过持续改进，进一步增强了公司在细化管理与优化服务上的优势，对公司的健康高效发展起到了积极的推动作用。

（七）公司的经营计划及发展战略

随着科创中心建设提出新使命，“双自”联动提供新空间，国资国企改革注入新动力，公司将以科技投行为主导，着力打造全产业链的科技金融投资商，着力打造整合全球资源、培育创新创业引擎企业的集成服务商，着力打造“股权化、证券化、品牌化”的科技城新型运营商，在张江科技城建设中发挥投资引导、载体提供、集成服务和示范引领作用。

1、着力调整优化资产结构。

一是继续推进“强身健体”。加强对经营资产的梳理、盘活和处置，提高资产运营效率，优化资产结构。继续推进功能性资产等历史遗留问题的解决，为公司减负增利。二是优化资本投向。围绕双创，聚焦科技城建设，推动资本更多向战略性新兴产业和上海“四新”经济的重点领域集聚。三是推进资产经营的资本化运作，提升资产证券化水平。

2、着力创新商业模式和经营方式。

及时适应土地新政的要求，探索项目公司化、物业股权化、股权基金化、基金证券化，尝试基金操盘，改变之前以工业地产开发运营为主导的“重资产、慢周转”模式，逐步向“股权化、平台化”模式转型，寻求产业地产和产业投资业务有机融合、协同发展。抓住科技城建设的契机，积极筹划技术创新区的二次开发，深化研究集电B区、中区等重点开发区域的功能、业态及客户定位，探索科技创新空间能级的提升。

3、着力加大产业投资布局

通过直接投资、参股产业基金等方式，充分发挥自身优势，借船出海，参与全投资链布局，实现多领域高科技产业的投资切入。谋划创新创业生态集聚平台，力推四个平台建设，借助平台的资源渠道，拓展投资项目储备。进一步优化公司投资机制，完善投资管理流程，以国资试点的配投方案机制批准实施为契机，进一步优化公司投资激励约束机制，坚持培养和引进人才并重，完善投资管理流程，打造一支具有张江特色的具备市场竞争力的创投团队。

4、着力提升创新服务能级

精准定位客户产业需求，整合产业服务专业机构和资源，打造公共服务平台；提升园区企业及员工个性化服务，以智能硬件为载体，优化智慧园区服务方案。打造“895+”概念，以“+物业”、“+投资”和“+线上平台”为载体，促进创业孵化平台互联网化和国际化，最终形成“895营+”品牌输出模式。

5、着力推进内控和风险管理建设。

公司将在之前初步建立的全面风险管理制度的基础上，根据公司治理环境的变化，强化风险管理，以风险导向为审计基础，关注公司架构重组后关键领域和业务流程中的重大风险、重要控制和重要节点。强化风险识别、预警和评价的职能，通过培训、督办等方式完善和修补内控流程、更新内控手册和流程图，实现内审与内控、风控的结合。继续通过聘请第三方咨询机构实施独立的内控诊断，加强风控管理，确保经营安全。

十、公司治理情况

报告期内，发行人严格遵守《公司法》、《证券法》和中国证监会、上交所有关法律、法规及部门规章，规范运作，不断完善公司法人治理结构，提高信息披露透明度。依照监管部门的要求，结合行业特征，公司建立健全、修订完善了相关制度，积极推动公司治理结构优化，持续完善公司法人治理结构，保障高效运作。报告期内，公司治理情况如下：

1、股东大会

报告期各期内，公司分别召开了1次、2次和2次股东大会。公司股东大会的召集、召开等相关程序符合《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定，

能够确保所有股东尤其是中小股东的合法权益,对关联交易严格按规定的程序进行,关联股东在表决时采取回避原则,保证关联交易符合公平、公正、公开、合理的原则。依照中国证监会对上市公司股东大会网络投票的要求,公司采取现场投票表决和网络投票表决相结合的方式召开,提高了股东参会积极性,保护了中小投资者的合法权益。

2、董事会

报告期各期内,公司分别召开了10次、15次和12次董事会会议。公司董事会由7人组成,其中3名为独立董事。董事会的召集、召开等相关程序符合《公司章程》及《董事会议事规则》的相关规定,切实维护了公司及全体股东的合法权益。

根据《公司章程》规定,董事会由7名董事组成,设董事长1人,副董事长1人,且董事会成员中独立董事占三分之一以上(至少包括一名会计专业人士)。

3、监事会

公司监事会由3人组成,人员构成符合相关法律、法规和《公司章程》的要求。除监事会日常工作外,监事通过列席公司的董事会,及时全面掌握公司的经营情况,对董事会和管理层进行监督。公司监事能够认真履行自己的职责,能够本着为股东负责的态度,定期或不定期地对公司财务情况、关联交易情况和公司董事及高级管理人员履行职责的合法合规性等进行监督。

4、关于控股股东、实际控制人与上市公司的关系

报告期内,公司控股股东、实际控制人严格规范自身行为,通过股东大会行使出资人的权利,无超越股东大会直接或间接干预公司的决策和经营活动,公司与控股股东、实际控制人进行的关联交易公平合理,公司与控股股东、实际控制人在人员、资产、财务、机构、业务等方面均保持独立,公司董事会、监事会和内部机构能够独立运作。

(1) 在业务方面,公司具有良好的业务独立性及自主经营能力,具有完整的业务流程、独立的经营、采购、销售系统,生产经营活动由公司自主决策、独立开展;

(2) 在人员方面,公司总经理、财务负责人等高级管理人员均未在控股股

东、实际控制人及其关联企业兼职。公司在人员管理和使用方面独立于控股股东、实际控制人，依法建立了独立的人事、薪酬管理制度；

(3) 在资产方面，公司不存在资产、资金被控股股东、实际控制人占用而损害公司利益的情况，公司与控股股东、实际控制人之间产权明晰，资产独立登记、建账、核算和管理；

(4) 在机构方面，公司拥有独立的决策机构和经营单位，机构设置完整健全。内部各机构均独立于控股股东与实际控制人，能够做到依法行使各自职权，不存在混合经营、合署办公的情形；

(5) 在财务方面，公司设有独立的财务部门和财务人员，并建立了独立会计核算系统和财务管理制度，开设有独立的银行账户，依法单独纳税。

十一、违法违规情况及董事、监事、高级管理人员任职资格

最近三年，公司不存在重大违法违规及受处罚情况。公司董事、高级管理人员不存在因违法违纪而被相关部门处罚的情况，符合公司章程对董事、高级管理人员的任职要求。

十二、关联方及关联交易情况

(一) 关联方情况

根据《公司法》和《企业会计准则》等法律法规的相关规定，截至2015年12月31日，公司的关联方包括：

1、控股股东张江集团及其下属企业

张江集团的主要下属企业（除张江高科外）如下：

企业名称	关联关系
上海新张江物业管理有限公司	受同一母公司控制的企业
上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司	受同一母公司控制的企业
上海张江创新学院	受同一母公司控制的企业
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	受同一母公司控制的企业
上海张江射频识别技术有限公司	受同一母公司控制的企业

企业名称	关联关系
上海国信安地产有限公司	受同一母公司控制的企业
上海张江东区高科技联合发展有限公司	受同一母公司控制的企业
上海张江企业孵化器经营管理有限公司	受同一母公司控制的企业
上海张江文化控股有限公司	受同一母公司控制的企业
上海浦东电子出版社有限公司	受同一母公司控制的企业
上海张江酒店经营管理有限公司	受同一母公司控制的企业
上海张江高科技园区置业有限公司	受同一母公司控制的企业
上海张润置业有限公司	受同一母公司控制的企业
上海美联生物技术有限公司	本公司联营企业
上海张江南郊微电子港有限公司	联营企业的子公司

2、发行人的子公司，其基本情况详见本募集说明书摘要“第三节发行人基本情况”之“五、（二）对其他企业的重要权益投资情况”。

3、发行人的合营、联营企业，其基本情况详见本募集说明书摘要“第三节发行人基本情况”之“五、（二）对其他企业的重要权益投资情况”。

4、发行人的董事、监事、高级管理人员（具体情况见详见本募集说明书摘要“第三节发行人基本情况”之“七、（一）公司董事、监事、高级管理人员基本情况）以及与前述人员关系密切的近亲属；控股股东张江集团、实际控制人上海市浦东新区国资委的董事、监事、高级管理人员。

（二）关联交易情况

1、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2015年度	2014年度	2013年度
上海新张江物业管理有限公司	服务管理费	市场价格	1,298.47	1,352.37	798.78
上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司	服务管理费	市场价格	92.03	180.00	181.00

(2) 出售商品/提供劳务情况

单位：万元

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2015 年度	2014 年度	2013 年度
上海张江（集团）有限公司	房产租赁	市场价格	2,878.36	2,685.48	2,262.63
上海国信安地产有限公司	房产租赁	市场价格	319.52	576.44	576.44
上海张江酒店管理公司	房产租赁	市场价格	-	391.57	120.00
上海张江创新学院	房产租赁	市场价格	138.53	168.96	168.96
上海张江高科技园区置业有限公司	房产租赁	市场价格	596.16	-	-
上海张江文化控股有限公司	房产租赁	市场价格	129.01	91.95	201.21
上海张江（集团）有限公司	现代服务	市场价格	99.01	451.44	216.58
格科微电子（上海）有限公司	房产租赁	市场价格	-	315.13	-
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	房产租赁	市场价格	73.84	58.55	-
上海张江数字出版产业发展有限公司	房产租赁	市场价格	32.25	52.45	-

3、关联方应收应付款项

(1) 应付项目

单位：万元

项目	关联方	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
应付账款	上海张江（集团）有限公司	588.39	588.39	588.39
应付账款	上海张江东区高科技联合发展有限公司	436.50	-	-
应付账款	上海新张江物业管理有限公司	326.54	-	-
应付账款	上海机械电脑有限公司	61.45	-	-
其他应付款	上海张江（集团）有限公司	15,609.65	17,548.39	25,221.27
其他应付款	张江汉世纪创业投资有限公司	11,581.80	-	-
其他应付款	上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	19.41	-	-

其他应付款	上海张江企业孵化器经营管理有限公司	12.28	-	-
其他应付款	上海张江创新学院	42.24	-	-
其他应付款	上海张江文化控股有限公司	26.33	-	-
其他应付款	上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司	71.97	-	-
其他应付款	上海市张江高科技园区综合发展有限公司	2.1	-	-
其他应付款	上海浦东电子出版社有限公司	7.43	-	-
其他应付款	上海机械电脑有限公司	0.75	0.75	-
其他应付款	ShanghaiZJHi-TechInvestment Corporation	144.83	690.16	687.86
其他应付款	上海新张江物业管理有限公司	2,468.76	1,307.19	804.14
预收账款	上海张江（集团）有限公司	23.69	-	-
预收账款	上海国信安地产有限公司	0.15	-	-

(2) 应收项目

单位：万元

项目	关联方	2015年12月31日		2014年12月31日		2013年12月31日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收股利	上海国信安地产有限公司	749.24	-	749.24	-	749.24	-
应收股利	上海张江艾西益商务咨询有限公司	-	-	2.35	-	2.35	-
应收票据	上海张润置业有限公司	-	-	12,250.00	-	-	-
应收账款	上海张江（集团）有限公司	5,219.19	-	5,149.04	-	5,261.54	-
应收账款	上海张润置业有限公司	-	-	-	-	14,700.00	-
应收账款	上海新张江物业管理有限公司	1,990.88	22.62	-	-	-	-
应收账款	上海张江射频识别技术有限公司	186.91	186.91	-	-	-	-
应收账款	上海张江创新学院	213.47	15.44	-	-	-	-
其他应收款	上海张润置业有限公司	13.22	-	-	-	-	-
其他应收款	上海新张江物业管理有限公司	3,342.32	72.81	-	-	-	-

其他应收款	上海张江南郊微电子港有限公司	4,501.00	-	4,501.00	-	4,716.30	-
其他应收款	上海张江体育休闲中心有限公司	-	-	1,819.16	-	1,807.14	-
其他应收款	ShanghaiZJHi-Tech Investment Corporation	5.69	-	5.36	-	5.34	-
其他应收款	上海美联生物技术有限公司	0.70	-	-	-	-	-
其他应收款	上海张江东区高科技联合发展有限公司	0.31	-	-	-	-	-
其他非流动资产-委托贷款	上海张润置业有限公司	8,880.00	-	8,080.00	-	--	-

2、关联方资金拆借

2013年，公司子公司创业源公司与本公司、南郊微电子港和张江微电子港签订《借款合同》，约定创业源公司按本公司和张江微电子港所持创业源公司的股权比例向本公司和南郊微电子港提供总额为100,000,000.00元的贷款（其中，创业源公司向本公司提供贷款额为54,990,000.00元，创业源公司向南郊微电子港提供贷款额为45,010,000.00元），还款期至创业源公司有重大经营性资金支出前10个工作日，创业源公司需及时将借款归还信息报告各方以便各方资金筹措。张江微电子港为南郊微电子港就本次借款承担无限连带责任。创业源公司2013年度应收本公司的利息为1,924,650.00元，累计应收本公司的利息为2,630,355.00元，已合并抵消；创业源公司2013年度应收南郊微电子港的利息为1,575,350.00元，累计应收南郊微电子港的利息为2,152,978.33元；创业源公司2014年度应收本公司的利息为1,924,650.00元，累计应收本公司的利息为4,555,005.00元，已合并抵消；创业源2014年度应收南郊微电子港的利息为1,575,350.00元，累计应收利息3,728,328.33元截止本报告期均已收到；创业源公司2015年度应收本公司的利息为192.46万元，累计应收本公司的利息为647.96万元；创业源公司2015年度应收南郊微电子港的利息为157.53万元，当年度已收到南郊微电子港支付的利息。

公司子公司雅安公司2010年度为开发房产项目，向最终控股股东张江集团借款，借款金额为40,000万元，借款利率按银行同期贷款利率。2010年度已归还借款14,000万元，2011年度归还借款6,000万元，2012年度归还借款1,000万元，2014

年度归还借款9,000万元，2015年归还本金6,000万元。截止2015年12月31日未归还的本金为4,000万元，2015年度共计承担利息费用394.45万元，2015年12月31日累计尚欠本金及利息9,348.14万元。

张润置业为本公司全资子公司集电产业公司与张江集团共同成立的合资公司，其中集电产业持股比例为40%，张江集团持股比例为60%。根据张润置业经营发展需要，为支付收购金秋路158号盛夏路61号房屋的余款及补充公司流动资金和后续运营开发资金需求，集电产业公司与张江集团按各自持股比例通过中国农业银行金桥支行向张润置业提供五年期共计人民币29,000万元的委托贷款。其中，集电产业公司应向张润置业提供11,600万元的委托贷款，占比40%。贷款利率按银行同期贷款基准利率上浮10%确定，委托贷款款项按实际需求分次到位。截止2015年12月31日，集电产业公司实际到位委托贷款金额为8,880万元。

3、共同对外投资

(1) 2013年共同对外投资的重大关联交易

①公司全资子公司张江浩成、张江科投、万城创投、浦东科投、上海科投五方股东本年度对张江汉世纪进行同比例减资。张江汉世纪注册资本由人民币10亿元，减至人民币6.9亿元；实收资本由人民币10亿元，减至人民币6.9亿元。其中：张江浩成减少出资9,300万元；张江科投公司减少出资9,300万元；万城创投减少出资9,300万元；上海创投减少出资1,550万元；浦东科投减少出资1,550万元。减资后各方股东股权比例不变。

②上海张江生物医药基地开发有限公司为本公司参股公司，注册资本为人民币50,000万元。其中本公司持股比例为9.52%，张江集团持股比例为61.90%，上海花木经济发展总公司持股比例为19.05%，上海张江镇集体资产经营公司持股比例为9.52%。本年度本公司与其他三方股东共同对上海张江生物医药基地开发有限公司实施同比例现金增资，新增投资总额为人民币50,000万元。其中本公司拟增资人民币4,761.90万元，张江集团拟增资人民币30,952.39万元。完成增资后，上海张江生物医药基地开发有限公司注册资本将达到人民币100,000万元，本公司仍持有生物医药基地9.52%的股权。

③上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司于2008年设立，其中本公司、本

公司控股股东张江集团本别持有18.18%及30.30%的股份。本年度该公司完成增资，增资后公司的注册资本由人民币33,000万元变更为人民币61,000万元，本公司与张江集团分别增资人民币62,097,360元人民币及175,942,520元人民币，持股比例分别变更为19.67%及44.26%。

④上海张江艾西益外币兑换有限公司于2006年设立，其中本公司、张江集团分别持有其35%及16%的股份。本年度该公司完成增资，增资后公司注册资本由人民币800万元变更为人民币3,000万元。本次增资过程中，张江集团以盈余公积增资198,417.87元人民币，未分配利润转增2,771,620.96元人民币，现金出资549,961.17元人民币。本公司以盈余公积增资434,039.08元人民币，未分配利润转增6,062,920.85元人民币，现金出资1,203,040.07元人民币。增资后持股比例不变。

(2) 2014年共同对外投资的重大关联交易

①雅安公司为本公司与张江置业及雅安海虹置业有限公司共同成立的合资公司，各方股东出资比例分别为51%、39%和10%。本公司放弃优先受让关联公司张江置业持有的雅安公司39%股权，该部分股权在上海联合产权交易所公开挂牌方式转让。最终，该部分股权由上海市银行卡产业园开发有限公司以6,653.66万元摘牌。

②上海八六三信息安全产业基地开发有限公司由本公司与张江集团共同出资设立。本公司单方面缩减对上海八六三信息安全产业基地开发有限公司的全部投资500万元，缩资完成后上海八六三信息安全产业基地开发有限公司注册资本由人民币7,500万元减至人民币7,000万元，张江集团持有上海八六三信息安全产业基地开发有限公司100%股权。

③公司全资子公司张江浩成与张江科投、万城创投、浦东科投、上海创投共同投资张江汉世纪。张江汉世纪公司注册资本由人民币6.9亿元，减至人民币6.440亿元；实收资本由人民币6.9亿元，减至人民币6.440亿元。其中：张江科投减少出资0.138亿元；张江浩成减少出资0.138亿元；万城创投减少出资0.138亿元；上海创投减少出资0.023亿元；浦东科投减少出资0.023亿元。减资完成后各方股东在张江汉世纪中出资比例不发生变更。

④张润置业为本公司全资子公司张江集电与润邦置业共同成立的合资公司，

其中张江集电持股比例为40%，润邦置业持股比例为60%。张江集电放弃优先受让润邦置业持有的张润置业60%的股权，润邦置业拟将此部分股权以协议方式转让给张江集团，张江集电将与张江集团形成关联共同投资。

⑤上海唐银投资发展有限公司系上海唐镇工业园区经济发展有限公司、上海市银行卡产业园区开发有限公司、上海黎明投资集团有限公司、仪邦集团有限公司共同投资设立的公司。本公司拟通过在上海联合产权交易所公开挂牌的方式转让所持上海唐银投资发展有限公司45%股权，公开挂牌价格以由国资认可的评估公司出具的股权评估价人民币40,016.11万元为基础。本公司将放弃其他股东出让上海唐银投资发展有限公司时，公司拥有的优先受让权。其中，公司将放弃关联公司上海市银行卡产业园区开发有限公司转让所持的10%上海唐银投资发展有限公司股权的优先受让权，此部分股权的评估价为人民币8,896.033万元。目前，上海唐银投资发展有限公司已在上海联合产权交易所公开挂牌。

(3) 2015年共同对外投资的重大关联交易

①本公司与上海市浦东新区发展和改革委员会、张江集团为落实国家关于土地节约集约利用的重要决策，推进张江园区的“二次开发”、提升张江园区产业能级、产城融合及城市化配套水平。本着尊重历史，遵守上市规则，兼顾各方利益的原则，经平等、友好协商，签署《张江技术创新区建设与租用补充协议》（以下简称：“《补充协议》”）就提前终止1999年签署的《张江技术创新区建设与租用协议》（以下简称“《建设与租用协议》”）、《委托经营管理协议》和终止协议后的相关结算、补偿等事宜，达成一致约定。

②公司全资孙公司上海张江控股有限公司与Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation其他股东（包括张江集团的全资孙公司上海张江科技投资（香港）有限公司）通过相同对价对Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation 进行同比例减资，其中上海张江控股有限公司将回收投资款1,000万美元，减资后各方股东持有的Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation 股权比例不变。

③公司五届三十四次董事会和2013年度股东大会审议通过了《关于公开挂牌转让持有的上海唐银投资发展有限公司45%股权并放弃优先受让权暨关联交易的议案》，2014年11月7日至2015年4月2日期间，上海唐银投资发展有限公司股

权在上海联合产权交易所公开挂牌，中国金融期货交易所股份有限公司以40,023.83万元的价格摘牌。

④公司全资孙公司上海张江控股有限公司与公司控股股东上海张江（集团）有限公司之全资子公司张江科投、Digital Time Investment Limited等公司共同设立上海武岳峰集成电路股权投资合伙企业(有限合伙)。其中，上海张江控股有限公司拟出资等值于人民币20,000万元的美元，占基金总认缴出资额的6.67%；张江科投拟出资人民币10,000万元，占基金总认缴出资额占3.33%；上海武岳峰集成电路股权投资合伙企业(有限合伙)旗下Digital Time Investment Limited公司作为普通合伙人，拟出资人民币1,575万元，占基金总认缴出资额占0.525%；基金其他有限合伙人出资26.8425亿人民币或等值该人民币的美元，占基金总认缴出资额占89.475%。

⑤公司全资子公司张江集电与张江科投、上海张江生物医药基地开发有限公司、上海张江国信安地产有限公司(原上海八六三信息安全产业基地有限公司)、上海张江企业孵化器经营管理有限公司对共同投资的上海张江朝阳创业投资有限公司进行股东方非同比例减资，上海张江朝阳创业投资有限公司的注册资本将由人民币10,000万元（目前实际到位注册资金4,000万元）减至3,000万元，其中股东方张江集电和上海张江国信安地产有限公司将减少全部注册资金，减资完成后，不再持有上海张江朝阳创业投资有限公司股权。其它三方股东则减少目前未到位部分出资，减资后上海张江朝阳创业投资有限公司注册资金3,000万元，其中张江科投持有73.33%股权、上海张江生物医药基地开发有限公司持有20%股权、上海张江企业孵化器经营管理有限公司持有6.67%股权。

4、关联方担保

截至2015年末，公司在担保期限内的对公司内单位的担保情况如下所示：

单位：万元

担保单位	担保对象		担保方式	担保种类	反担保方式	实际担保金额
	名称	企业性质				
上海张江高科技园区开发股份有限公司	上海欣凯元投资有限公司	国有独资	连带责任保证	贷款担保	无	12,000.00
合计						12,000.00

（三）关联交易原则及定价政策

1、关联交易原则

公司与关联人拟发生的关联交易达到以下标准之一的，除应当及时披露外，还应当提交董事会和股东大会审议：

（1）交易（公司提供担保、获赠现金资产、单纯减免公司义务的债务除外）金额在3000万元以上，且占公司最近一期经审计净资产绝对值5%以上的重大关联交易。公司拟发生重大关联交易的，应当提供具有执行证券、期货相关业务资格的证券服务机构对交易标的出具的审计或者评估报告。对于与日常经营相关的关联交易所涉及的交易标的，可以不进行审计或者评估；

（2）公司为关联人提供担保。

2、定价政策

公司进行关联交易应当签订书面协议，明确关联交易的定价政策。关联交易执行过程中，协议中交易价格等主要条款发生重大变化的，公司应当按变更后的交易金额重新履行相应的审批程序。

公司关联交易定价应当公允，参照下列原则执行：

（1）交易事项实行政府定价的，可以直接适用该价格；

（2）交易事项实行政府指导价的，可以在政府指导价的范围内合理确定交易价格；

（3）除实行政府定价或政府指导价外，交易事项有可比的独立第三方的市场价格或收费标准的，可以优先参考该价格或标准确定交易价格；

（4）关联事项无可比的独立第三方市场价格的，交易定价可以参考关联方与独立于关联方的第三方发生非关联交易价格确定；

（5）既无独立第三方的市场价格，也无独立的非关联交易价格可供参考的，可以合理的构成价格作为定价的依据，构成价格为合理成本费用加合理利润。

十三、最近三年内是否存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联

方提供担保的情形

报告期内，发行人不存在资金被控股股东、实际控制人及其关联方违规占用，或者为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的情形。

十四、发行人内部管理制度的建立及运行情况

（一）会计核算

在会计核算方面，公司严格遵照国家统一的会计准则和会计制度制定了《上海张江高科技园区开发股份有限公司财务会计制度》，分业务板块制定了各项业务统一的财务处理流程及方法，建立了规范的会计工作秩序，通过规范统一会计处理流程及方法，加强公司会计管理，提高会计工作的质量和水平。与此同时，公司通过不断加强和完善财务信息系统，财务核算工作全面实现信息化，有效保证了会计信息及资料的真实、完整。

（二）财务管理

在财务管理方面，公司各子公司执行统一的会计政策，公司制定并修订了包括《对外担保管理制度》、《募集资金管理制度》、《内部审计管理制度》等一系列财务核算管理制度，指导子公司的财务核算工作。

（三）风险控制

在风险控制方面，公司对经济形势、产业政策、市场竞争、资源供给等外部风险因素以及财务状况、资金状况、资产管理、运营管理等内部风险因素进行收集研究、风险分析及评估，为管理层制订风险应对策略提供依据。

（四）重大事项决策

在重大事项决策方面，公司建立了统一规范的报告渠道和方式，并制定了《重大信息内部报告制度》建立各类定期、不定期专题办公会议制度，以及时把握整体经营状况，决策重大经营管理事项；子公司定期向公司上报各类经营信息，对临时重大事项，即时向相关职能部门专项报告。

报告期内，公司在会计核算、财务管理、风险控制、重大事项决策等内部管理制度的运行良好。截至2015末，发行人内部控制体系基本健全，未发现对发行

人治理、经营管理及发展有重大影响之缺陷及异常事项。报告期内，发行人已按照相关监管要求，对发行人内部控制进行了自我评价，并聘请注册会计师出具了内部控制审计报告（具体内容详见发行人分别于2014年4月19日、2015年4月30日和2016年4月9日公告的内部控制评价报告及内部控制审计报告）。

十五、信息披露事务及投资者关系管理的相关制度安排

（一）发行人信息披露事务的制度安排

公司根据《公司法》、《证券法》、《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》等有关规定，规范信息披露行为，管理信息披露事务，保护投资者合法权益。同时，公司制定了《披露事务管理制度》、《重大事项内部报告制度》等制度，以及时把握整体经营状况，决策重大经营管理事项，并通过分级审批控制保证各类信息以适当的方式及时准确完整地向外部信息使用者传递。

公司董事会办公室负责及时跟踪监管部门的披露要求和公司须披露的信息。公司公开披露的信息文稿由董事会办公室负责起草，由董事会秘书进行审核，在履行审批程序后加以披露。公司选择《证券时报》、《上海证券报》、上交所网站等作为信息披露的渠道，所披露的任何信息均首先在上述指定媒体披露。公司董事会办公室设专人负责回答投资者所提的问题，相关人员以已公开披露的信息作为回答投资者提问的依据。同时通过公司外部网络中的投资者关系栏目及时更新相关信息，与更广大的投资者进行广泛交流。

公司相关制度规定，信息披露相关当事人对所披露的信息负有保密义务，在未对外公开披露前不得以任何方式向外界透露相关内容。公司对所披露信息的解释由董事会秘书执行，其它当事人在得到董事会授权后可对所披露信息的实际情况进行说明。董事会办公室根据规定对全公司范围需要披露的信息进行汇总，在该等信息未公开披露前，所有相关人员均应履行保密职责，凡违反信息披露要求的，对相关责任人给予批评、警告处罚，情节严重的给予行政和经济处分，并视情形追究法律责任。

（二）发行人投资者关系管理的制度安排

公司重视投资者关系管理，指定董事会秘书负责投资者关系管理工作，认真对待股东和投资者来访、咨询工作。

报告期内，在与投资者关系方面，公司已建立起较完整透明的沟通渠道，在完善沟通的同时发挥了对公司管理的监督作用。公司除了通过法定信息披露渠道发布公司信息外，投资者还可以通过电话、电子邮件、访问公司网站、直接到访公司、参与公司组织的网络路演和见面会等方式了解公司信息，公司建立网络辅助系统及时响应投资者的各类需求，保证投资者及时了解公司的经营动态，通过互动加强对公司的理解和信任。

第四节财务会计信息

本募集说明书摘要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 年第一季度未经审计的合并及母公司财务报告。

一、发行人合并会计报表

(一) 最近三年合并资产负债表

单位：元

项目	2016.03.31	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
流动资产：				
货币资金	2,109,702,151.07	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	33,823,483.98	47,428,334.34	34,806,522.14	33,142,330.58
应收票据	-	-	122,500,000.00	
应收账款	521,293,291.26	515,202,634.74	1,100,915,896.28	1,462,064,973.02
预付款项	25,262,133.14	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	142,390,393.25	432,335,458.39	113,419,329.14	98,368,438.08
存货	4,920,142,525.51	4,891,910,210.70	5,151,009,747.71	5,528,844,807.31
其他流动资产	580,958,018.25	856,329,927.15		
流动资产合计	8,341,064,402.20	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	1,480,637,800.58	1,571,136,034.79	1,281,577,182.11	1,530,108,774.38
长期股权投资	2,401,974,433.03	2,417,282,110.70	2,662,371,042.59	2,903,310,339.31
投资性房地产	4,675,224,748.10	4,978,548,840.66	4,959,920,245.77	5,065,957,402.30
固定资产	375,155,130.89	384,050,622.84	232,525,495.24	142,458,990.45
在建工程	508,490.56	-	87,282,302.69	135,398,527.65
无形资产	5,097,115.97	5,954,602.64	8,610,498.22	12,089,214.76
长期待摊费用	2,985,804.92	3,539,378.82	5,733,309.52	5,185,575.77
递延所得税资产	447,457,699.07	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	9,505,041,223.12	9,868,537,733.05	9,587,004,705.12	9,956,105,254.83
资产总计	17,846,105,625.32	18,530,589,196.26	17,697,786,201.28	18,293,473,578.01

单位：元

项目	2016.03.31	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
流动负债：				
短期借款	1,598,155,050.00	1,640,344,000.00	2,965,000,000.00	3,129,600,000.00
应付票据	780,166.25	441,718.75		
应付账款	549,629,712.48	665,001,864.78	529,071,593.54	819,125,379.03
预收款项	418,702,346.36	780,808,845.71	336,898,524.46	469,824,030.38
应付职工薪酬	19,961,932.53	22,604,393.54	24,814,581.41	31,138,343.96

应交税费	157,334,535.61	198,800,441.76	232,787,831.23	209,002,680.56
应付利息	2,461,400.00	3,296,915.96	9,222,317.68	10,985,236.18
其他应付款	1,694,840,635.30	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	322,000,000.00	422,000,000.00	746,400,000.00	770,400,000.00
其他流动负债	1,013,166,666.65	1,005,416,666.66	907,220,734.77	
流动负债合计	5,777,032,445.18	6,573,641,768.89	7,142,653,229.19	6,152,647,533.74
非流动负债:				
长期借款	731,678,919.04	731,678,919.04	1,883,193,187.98	2,570,665,413.94
应付债券	2,975,726,312.44	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	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,884,250.00
递延所得税负债	259,187,339.58	299,773,937.15	244,681,733.07	262,418,322.32
非流动负债合计	4,027,828,036.88	4,034,783,947.09	3,077,355,767.56	4,853,501,714.88
负债合计	9,804,860,482.06	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	239,628,666.95	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	2,740,941,161.44	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	7,675,664,738.48	7,561,776,423.99	7,123,570,987.67	6,908,412,017.37
少数股东权益	365,580,404.78	360,387,056.29	354,206,216.86	378,912,312.02
股东权益合计	8,041,245,143.26	7,922,163,480.28	7,477,777,204.53	7,287,324,329.39
负债及股东权益合计	17,846,105,625.32	18,530,589,196.26	17,697,786,201.28	18,293,473,578.01

(二) 合并利润表

单位：元

项目	2016年1-3月	2015年度	2014年度	2013年度
一、营业总收入	896,797,186.70	2,419,169,795.29	3,002,212,758.39	1,918,735,362.77
其中：营业收入	896,797,186.70	2,419,169,795.29	3,002,212,758.39	1,918,735,362.77
二、营业总成本	648,970,026.50	2,502,357,469.78	2,923,261,586.42	2,025,318,665.28
其中：营业成本	423,228,166.05	1,657,974,978.67	1,568,593,235.31	1,102,150,289.19
营业税金及附加	123,719,910.92	385,171,676.60	663,795,187.05	200,032,881.34
销售费用	12,783,712.15	62,413,425.74	45,139,039.54	59,335,711.07
管理费用	22,257,070.07	107,072,032.41	92,813,917.72	101,923,187.24
财务费用	66,156,368.51	393,528,910.23	448,219,739.67	521,117,702.95
资产减值损失	824,798.80	(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）	(13,384,763.03)	10,158,426.63	1,550,307.93	21,194,114.02
投资收益（损失以“-”号填列）	66,480,398.61	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	19,866,482.91	239,801,588.16	198,567,266.59	231,695,142.27
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	300,922,795.78	599,035,238.87	565,104,123.84	480,972,925.05
加：营业外收入	347,864.48	5,535,817.99	9,188,137.03	2,055,666.63
其中：非流动资产处置利得	315,515.30	1,127,231.85	1,456,515.43	

减：营业外支出	24,015.08	37,226,730.12	62,293,243.43	13,883,695.33
其中：非流动资产处置损失	6,104.33	75.33	1,091,423.78	1,484,633.13
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	301,246,645.18	567,344,326.74	511,999,017.44	469,144,896.35
减：所得税费用	65,999,499.19	77,498,653.08	97,650,457.19	84,736,283.95
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	235,247,145.99	489,845,673.66	414,348,560.25	384,408,612.40
归属于母公司所有者的净利润	230,053,797.50	481,608,305.84	435,976,655.41	372,495,323.50
少数股东损益	5,193,348.49	8,237,367.82	(21,628,095.16)	11,913,288.90
六、其他综合收益的税后净额	(116,165,483.01)	95,979,189.98	(96,922,521.11)	213,912,942.25
七、综合收益总额	119,081,662.98	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	113,888,314.49	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	5,193,348.49	8,237,367.82	(21,628,095.16)	11,913,288.90
八、每股收益：				
（一）基本每股收益	0.15	0.31	0.28	0.24
（二）稀释每股收益	0.15	0.31	0.28	0.24

（三）合并现金流量表

单位：元

项目	2016年1-3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	525,207,730.59	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	153,272,774.56	364,879,830.96	273,454,176.83	152,064,134.86
经营活动现金流入小计	678,480,505.15	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	237,218,116.46	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	27,613,669.32	109,695,495.48	85,854,392.52	86,827,223.11
支付的各项税费	204,728,099.26	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	165,807,458.59	135,367,219.32	189,267,529.33	109,952,466.94
经营活动现金流出小计	635,367,343.63	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	43,113,161.52	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	495,482,287.88	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	56,828,005.83	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	153,037.00	1,256,306.00	1,665,131.00	12,872.30
投资活动现金流入小计	552,463,330.71	1,090,367,055.17	2,045,343,787.86	779,542,799.92
购建固定资产、无形资	2,520,165.47	21,309,126.63	70,028,050.42	72,377,791.64

产和其他长期资产支付的现金				
投资支付的现金	181,712,788.00	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		1,371,819.38		
投资活动现金流出小计	184,232,953.47	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净额	368,230,377.24	78,170,237.57	680,642,195.36	474,864,286.76
三、筹资活动产生的现金流量				
取得借款收到的现金	59,107,050.00	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	59,107,050.00	7,489,942,000.00	5,989,327,774.04	5,166,501,145.00
偿还债务支付的现金	210,000,000.00	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	27,651,648.50	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	237,651,648.50	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	(178,544,598.50)	(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	(4,353,023.57)	30,329,520.32	983,372.91	(4,031,952.62)
五、现金及现金等价物净增加额	228,445,916.69	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	2,099,136,041.80	1,870,690,125.11	1,532,375,960.83	1,185,723,960.37

二、母公司会计报表

(一) 母公司资产负债表

单位：元

项目	2016.03.31	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
流动资产：				
货币资金	902,641,595.21	617,546,099.71	352,189,144.33	287,494,412.29
应收账款	46,804,832.33	42,871,096.76	370,839,646.56	505,736,016.47
预付款项	1,361,309.40	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	2,327,068,825.93	2,936,068,038.98	1,206,962,983.05	991,638,213.66
存货	233,798,128.22	232,858,423.76	157,022,664.21	254,430,763.22
其他流动资产	191,329,927.15	116,329,927.15		
流动资产合计	3,710,497,023.98	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	545,093,422.73	643,134,110.68	612,227,045.42	652,698,633.02
长期股权投资	6,380,680,902.93	6,360,790,603.60	6,787,278,744.81	6,796,025,805.64
投资性房地产	2,296,704,140.60	2,319,957,709.19	2,394,298,225.29	2,397,617,288.36
固定资产	28,176,628.00	28,444,282.02	23,483,913.20	24,451,810.22
无形资产	598,732.78	668,594.44	118,800.00	261,644.48

递延所得税资产	231,985,668.12	219,654,778.93	158,809,823.93	131,279,287.96
非流动资产合计	9,483,239,495.16	9,572,650,078.86	9,976,216,552.65	10,002,334,469.68
资产总计	13,193,736,519.14	13,786,976,200.36	12,071,656,202.84	12,050,011,801.36

单位：元

项目	2016.03.31	2015.12.31	2014.12.31	2013.12.31
流动负债：				
短期借款	979,048,000.00	980,344,000.00	1,470,000,000.00	984,600,000.00
应付账款	19,918,786.90	27,414,016.05	30,418,606.47	12,205,002.33
预收款项	37,081,636.92	37,426,404.48	39,476,231.31	37,016,386.05
应付职工薪酬	8,297,286.91	12,926,128.51	14,291,127.29	17,979,008.40
应交税费	26,424,268.73	110,174,434.68	40,009,898.41	34,153,802.54
应付利息	1,745,000.00	2,053,200.00	4,918,400.00	5,434,300.00
其他应付款	1,479,739,432.57	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	1,013,166,666.65	1,005,416,666.66	907,220,734.77	
流动负债合计	3,762,421,078.68	4,290,781,914.90	4,365,630,467.97	2,977,455,416.35
非流动负债：				
长期借款	596,000,000.00	596,000,000.00	1,218,600,000.00	1,553,800,000.00
应付债券	2,975,726,312.44	2,942,095,625.08	904,471,323.39	2,000,658,754.72
递延收益	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
递延所得税负债	90,269,915.72	114,842,587.71	75,646,496.02	76,819,537.63
非流动负债合计	3,666,996,228.16	3,657,938,212.79	2,203,717,819.41	3,636,278,292.35
负债合计	7,429,417,306.84	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	184,767,010.43	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	705,321,932.74	705,540,777.15	447,045,541.58	396,841,005.14
股东权益合计	5,764,319,212.30	5,838,256,072.67	5,502,307,915.46	5,436,278,092.66
负债及股东权益合计	13,193,736,519.14	13,786,976,200.36	12,071,656,202.84	12,050,011,801.36

(二) 母公司利润表

单位：元

项目	2016年1-3月	2015年度	2014年度	2013年度
一、营业收入	74,249,878.43	(88,929,099.12)	643,495,057.40	269,886,148.76
减：营业成本	37,185,841.21	131,827,374.71	220,542,523.51	143,084,162.72
营业税金及附加	3,471,570.83	122,257,064.56	172,199,790.20	32,457,141.50
销售费用	2,829,738.37	15,172,766.11	11,383,176.83	16,687,350.34
管理费用	5,860,650.73	35,920,128.39	25,055,471.61	31,338,175.47
财务费用	65,568,107.80	367,659,101.37	321,567,417.59	363,652,208.70
资产减值损失	820,229.06	(105,176,645.13)	133,981,918.42	8,757,795.29
投资收益（损失以“-”号填列）	28,930,073.17	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	19,890,299.33	167,112,552.27	190,242,939.17	161,611,013.46
二、营业利润（亏损以“-”填列）	(12,556,186.40)	524,350,529.91	186,147,471.61	77,241,120.94
加：营业外收入	6,452.80	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）	(12,549,733.60)	520,138,779.81	187,090,471.01	77,993,554.87
减：所得税费用	(12,330,889.19)	78,052,896.40	(6,353,640.59)	(31,208,130.98)
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	(218,844.41)	442,085,883.41	193,444,111.60	109,201,685.85
五、其他综合收益的税后净额	(73,718,015.96)	33,244,333.30	(3,519,124.80)	81,400,308.10
六、综合收益总额	(73,936,860.37)	475,330,216.71	189,924,986.80	190,601,993.95

（三）母公司现金流量表

单位：元

项目	2016年1-3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	71,167,022.49	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	478,050,855.90	242,036,060.00	264,909,618.62	104,192,543.53
经营活动现金流入小计	549,217,878.39	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	25,502,528.96	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	9,565,722.50	30,182,360.33	18,343,166.96	22,831,169.44
支付的各项税费	87,233,542.89	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	316,623,405.30	1,802,632,697.84	431,924,510.49	127,334,119.54
经营活动现金流出小计	438,925,199.65	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	110,292,678.74	(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	181,752,500.76	970,115,717.54	725,361,588.20	195,782,929.25
取得投资收益所收到的现金	267,487,773.84	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	449,244,274.60	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	211,490.00	2,815,809.00	880,898.00	238,630.00
投资支付的现金	154,342,618.00	1,752,790.00	500,000,000.00	110,919,430.07
投资活动现金流出小计	154,554,108.00	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	294,690,166.60	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	-	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	-	6,518,492,000.00	3,970,000,000.00	2,554,600,000.00
偿还债务支付的现金	100,000,000.00	5,630,800,000.00	4,285,000,000.00	3,412,200,000.00
分配股利、利润或偿付	19,887,349.84	376,383,057.77	445,093,832.65	483,719,740.01

利息支付的现金				
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	119,887,349.84	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	(119,887,349.84)	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	285,095,495.50	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	902,641,595.21	617,546,099.71	352,189,144.33	287,494,412.29

第五节募集资金运用

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 2015 年 12 月 31 日的 57.25% 增加至 59.99%（合并口径），非流动负债占总负债的比例由 38.03% 上升至 51.73%。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 2015 年 12 月 31 日的 1.32 增加至 1.73，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 2015 年 12 月 31 日的 61.97% 下降至 48.27%。短期偿还贷款的压力减轻。

三、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。

第六节 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