

股票代码：600895

股票简称：张江高科

公告编号：2021-006

上海张江高科技园区开发股份有限公司 公司债券发行预案公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

为进一步拓宽公司融资渠道、优化公司债务结构、满足公司生产经营、业务发展和战略布局对资金的需求，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法（2019年修订）》和《公司债券发行与交易管理办法（2021年修订）》等法律、法规和规范性文件的有关规定，以及上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）章程，公司于2020年4月14日召开第七届董事会第三十次会议，审议通过了《关于申请发行直接债务融资工具的议案》，2020年5月22日公司2019年年度股东大会审议通过上述议案。现将本次发行的具体方案和相关事宜说明如下：

一、关于公司符合公开发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法（2019年修订）》和《公司债券发行与交易管理办法（2021年修订）》（以下简称《管理办法》）等有关法律、法规和规范性文件的规定，公司董事会将公司的实际情况与上述有关法律、法规和规范性文件的规定逐项对照自查，认为公司符合现行公司债券公开发行的相关政策和规定，具备向《管理办法》规定的专业投资者公开发行公司债券的条件。

二、本次发行概况

（一）债券名称

本次公司债券的名称为“上海张江高科技园区开发股份有限公司2021年公开发行创新创业绿色专项公司债券”。

（二）发行规模

本次公司债券规模为不超过人民币10.80亿元（含10.80亿元）。

（三）债券期限

本次公司债券期限为不超过 5 年（含 5 年）。

（四）债券利率及其确定方式

本次公司债券为固定利率债券，票面利率将根据网下簿记建档结果确定，由公司与主承销商按照国家有关规定协商一致。

（五）票面金额和发行价格

本次公司债券面值为人民币 100 元，按面值平价发行。

（六）担保安排

本次公司债券无担保。

（七）募集资金用途

本次公司债券募集资金扣除发行费用后，不低于 70%（含本数）部分拟通过直接投资（或置换前期项目投资资金）或以设立及出资基金（或置换基金出资）的方式，专项投资于种子期、初创期、成长期的创新创业公司的股权，剩余部分用于补充流动资金、偿还有息负债或股权投资等其他合法合规的用途。

（八）发行方式

本次公司债券采取面向专业投资者簿记建档、询价配售的方式。

（九）发行对象及向公司股东配售的安排

本次公司债券面向相关法律法规规定的专业投资者公开发行，不向公司股东优先配售。

（十）承销方式

本次公司债券由主承销商组织的承销团以余额包销的方式承销本次公司债券。

（十一）上市场所

本次公司债券发行结束后，公司将尽快向上海证券交易所提出关于本次公司债券上市交易的申请。

（十二）股东大会决议有效期

本次发行公司债券的股东大会决议有效期为自本次公司债券公开发行相关议案经股东大会审议通过之日起 24 个月内有效。

（十三）偿债保障措施

公司为本次债券的按时、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、制定并严格执行资金管理计划、做好组织协调、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，形成一套确保债券安全付息、兑付的保障措施。

(1) 制定《债券持有人会议规则》

公司和债券受托管理人已按照《公司债券发行与交易管理办法（2021年修订）》的要求制定了本次债券的《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，债券持有人会议的召集、通知、决策机制和其他重要事项。

(2) 设立专门的偿付工作小组

公司将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。在利息和到期本金偿付日之前的十五个工作日内，公司将组成偿付工作小组，负责利息和本金的偿付及与之相关的工作。

(3) 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公司的资产负债管理、流动性管理、募集资金使用管理、资金管理等，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。

(4) 充分发挥债券受托管理人的作用

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

公司将严格按照债券受托管理协议的约定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送公司履行承诺的情况，并在公司可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人及时依据债券受托管理协议采取必要的措施。

(5) 严格履行信息披露义务

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

(6) 偿债专项账户

公司将在本次债券发行前设立本次债券偿债账户，进行专户管理。在本次债券存续期间内，公司将按照账户及资金监管协议的约定将偿债资金归集至偿债专项账户，用于本次债券的本息偿付。

本次公司债券的发行方案以最终获得的国家有权机构的注册或备案的发行要素为准。

三、公司简要财务会计信息

本部分中出现的 2017 年度、2018 年度、2019 年度财务信息均来源于本公司的 2017 年度、2018 年度、2019 年度经审计的财务报告及 2020 年 1-9 月未经审计的会计报表。

(一) 财务报表

1、合并资产负债表

单位：万元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：				
货币资金	151,694.57	162,423.61	272,815.24	202,221.79
交易性金融资产	128,000.00	2,414.29	0.00	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00	2,325.53	2,632.81
应收票据	0.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	16,598.91	18,901.35	23,096.54	25,320.97
预付款项	1,261.95	636.11	669.18	774.58
其他应收款	16,819.52	18,600.38	18,957.63	8,682.98
存货	1,239,828.63	1,138,649.90	434,105.59	511,188.09
持有待售资产	0.00	0.00	0.00	2,927.76
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00	11,600.00	0.00
其他流动资产	31,520.93	23,801.29	62,168.32	58,583.45
流动资产合计	1,585,724.50	1,365,426.93	825,738.03	812,332.42
非流动资产：				
可供出售金融资产	0.00	0.00	181,388.99	208,245.02
长期股权投资	427,782.60	331,111.76	347,117.58	339,745.86
其他非流动金融资产	253,688.98	226,904.85	0.00	0.00
投资性房地产	598,899.66	569,740.19	543,041.18	465,223.41

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
固定资产	7,264.10	7,631.69	6,527.89	4,490.51
在建工程	0.00	0.00	336.93	0.00
无形资产	323.24	92.66	204.26	274.06
长期待摊费用	1,744.64	1,981.17	1,540.55	1,753.69
递延所得税资产	56,246.22	56,821.62	58,124.93	54,657.46
其他非流动资产	2,002.56	2,002.56	2,013.73	11,600.00
非流动资产合计	1,347,952.00	1,196,286.50	1,140,296.03	1,085,990.01
资产总计	2,933,676.51	2,561,713.44	1,966,034.06	1,898,322.43
流动负债：				
短期借款	266,900.00	266,950.00	79,400.00	102,400.00
应付票据	0.00	0.00	2,903.81	0.00
应付账款	25,117.90	25,193.70	25,420.37	46,657.10
预收款项	9,022.96	8,048.76	4,444.18	10,029.74
应付职工薪酬	133.78	2,052.66	1,954.66	2,247.55
应交税费	2,419.17	21,869.61	16,587.81	10,062.98
其他应付款	204,288.91	205,746.25	224,376.67	178,560.09
一年内到期的非流动负债	16,003.45	11,891.23	8,000.00	252,644.16
其他流动负债	80,135.53	80,391.00	102,175.00	0.00
流动负债合计	604,021.70	622,143.22	465,262.49	602,601.63
非流动负债：				
长期借款	319,214.97	175,949.60	113,000.00	79,000.00
应付债券	534,615.42	394,126.19	445,034.46	302,289.24
长期应付款	0.00	0.00	0.00	0.00
预计负债	13,629.59	13,629.59	8,811.46	8,195.28
递延收益	5,088.08	6,152.49	6,225.29	6,298.10
递延所得税负债	69,267.29	39,560.65	34,031.88	36,430.74
其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动负债合计	941,815.35	629,418.52	607,103.10	432,213.36
负债合计	1,545,837.04	1,251,561.74	1,072,365.59	1,034,814.99
股东权益：				
股本	154,868.96	154,868.96	154,868.96	154,868.96
资本公积	263,649.79	263,649.79	263,649.79	263,649.79
其他综合收益	-1,884.17	2,427.21	40,302.20	44,452.27
盈余公积	59,335.07	59,335.07	55,733.91	54,598.63
未分配利润	532,401.89	450,277.17	361,841.73	324,034.75
归属于母公司股东权益合计	1,008,371.54	930,558.21	876,396.58	841,604.40
少数股东权益	379,467.93	379,593.49	17,271.89	21,903.03
股东权益合计	1,387,839.47	1,310,151.69	893,668.47	863,507.43
负债及股东权益合计	2,933,676.51	2,561,713.44	1,966,034.06	1,898,322.43

2、合并利润表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业总收入	60,229.11	147,668.47	114,831.18	125,304.95
其中：营业收入	60,229.11	147,668.47	114,831.18	125,304.95
二、营业总成本	59,024.60	109,897.10	113,859.42	126,414.05
其中：营业成本	30,808.98	60,374.15	61,428.37	75,806.35
营业税金及附加	465.31	14,864.84	15,704.73	9,926.52
销售费用	726.02	3,559.88	3,271.92	4,273.07
管理费用	4,328.85	6,314.47	5,436.88	4,684.01
财务费用	22,695.44	24,783.76	22,386.06	28,979.17
加：其他收益	3,834.80	1,975.92	193.83	272.81
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	13,238.85	-5,873.19	-424.20	-1,080.64
投资收益（损失以“-”号填列）	113,945.73	51,321.53	62,640.78	59,507.23
信用减值损失（损失以“-”号填列）	38.88	-502.08	0.00	0.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	0.00	725.43	5,631.46	2,744.92
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	30.36	0.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	132,262.77	85,418.98	63,412.53	57,590.30
加：营业外收入	0.90	37.80	5.98	75.02
减：营业外支出	30.66	5,124.16	1,416.44	1,459.29
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	132,233.01	80,332.63	62,002.07	56,206.03
减：所得税费用	31,649.58	27,188.99	12,204.06	10,023.75
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	100,583.43	53,143.64	49,798.01	46,182.28
归属于母公司所有者的净利润	100,708.99	58,282.07	54,429.15	46,754.37
少数股东损益	-125.56	-5,138.43	-4,631.14	-572.08
六、其他综合收益的税后净额	-4,311.39	3,558.35	-4,150.08	-7,136.61
七、综合收益总额	96,272.05	56,701.99	45,647.93	39,045.67
归属于母公司所有者的综合收益总额	96,397.61	61,840.41	50,279.08	39,617.75
归属于少数股东的综合收益总额	-125.56	-5,138.43	-4,631.14	-572.08
八、每股收益				
（一）基本每股收益	0.65	0.38	0.35	0.30
（二）稀释每股收益	0.65	0.38	0.35	0.30

3、合并现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、经营活动产生的现金流量				

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
销售商品、提供劳务收到的现金	67,834.52	160,728.89	115,549.58	121,631.97
收到的税费返还	0.00	0.00	0.00	122.88
收到其他与经营活动有关的现金	14,152.11	16,781.89	41,234.58	31,834.02
经营活动现金流入小计	81,986.64	177,510.78	156,784.16	153,588.86
购买商品、接受劳务支付的现金	167,321.76	792,722.79	78,578.64	79,976.02
支付给职工以及为职工支付的现金	4,983.98	6,976.28	6,515.23	5,559.80
支付的各项税费	23,792.88	35,530.26	15,404.82	28,372.74
支付其他与经营活动有关的现金	8,202.18	15,464.43	24,899.17	13,862.83
经营活动现金流出小计	204,300.80	850,693.76	125,397.86	127,771.39
经营活动产生的现金流量净额	-122,314.16	-673,182.98	31,386.29	25,817.48
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	14,362.62	91,648.87	55,868.56	55,200.45
取得投资收益所收到的现金	15,478.14	35,701.29	49,508.95	43,136.01
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00	36.33	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金流入小计	29,840.76	127,350.16	105,413.84	98,336.46
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	910.93	1,210.47	685.21	269.93
投资支付的现金	156,800.00	75,490.89	39,807.78	67,270.21
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00
支付其他与投资活动有关的现金	0.00	0.00	0.00	0.00
投资活动现金流出小计	157,710.93	76,701.36	40,492.99	67,540.13
投资活动产生的现金流量净额	-127,870.17	50,648.80	64,920.85	30,796.33
三、筹资活动产生的现金流量				
吸收投资收到的现金	0.00	367,500.00	0.00	0.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	0.00	367,500.00	0.00	0.00
取得借款收到的现金	1,021,277.47	841,950.00	394,200.00	200,200.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,600.00	12,000.00	5,200.00	0.00
筹资活动现金流入小计	1,022,877.47	1,221,450.00	399,400.00	200,200.00
偿还债务支付的现金	737,312.50	658,550.00	383,850.00	201,400.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	45,391.39	50,698.83	43,829.27	56,851.18
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0.00	39.98	0.00	0.00
支付其他与筹资活动有关的现金	165.21	289.53	210.60	208.00
筹资活动现金流出小计	782,869.10	709,538.36	427,889.87	258,459.18
筹资活动产生的现金流量净额	240,008.37	511,911.64	-28,489.87	-58,259.18

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-495.93	592.34	2,769.37	-3,436.46
五、现金及现金等价物净增长额	-10,671.89	-110,030.21	70,586.65	-5,081.83
加：期初现金及现金等价物余额	161,878.49	271,908.70	201,322.05	206,403.89
六、期末现金及现金等价物余额	151,206.60	161,878.49	271,908.70	201,322.05

4、母公司资产负债表

单位：万元

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
流动资产：				
货币资金	79,852.03	57,289.16	140,268.38	109,857.46
交易性金融资产	20,000.00	0.00	0.00	0.00
应收票据	0.00	0.00	0.00	0.00
应收账款	2,678.76	1,854.34	4,041.36	5,679.29
预付款项	315.43	281.60	118.09	115.19
其他应收款	206,917.27	129,446.88	278,889.04	274,401.96
存货	28,086.70	27,094.08	24,925.18	22,320.56
持有待售资产	0.00	0.00	0.00	2,927.76
其他流动资产	0.00	0.00	41,800.00	30,800.00
流动资产合计	337,850.20	215,966.06	490,042.04	446,102.23
非流动资产：				
可供出售金融资产	0.00	0.00	57,755.74	63,403.74
长期股权投资	1,110,201.92	1,110,372.48	701,435.12	720,253.28
其他非流动金融资产	100,601.47	80,834.07	0.00	0.00
投资性房地产	187,652.40	193,573.19	200,052.65	211,428.96
固定资产	6,947.85	7,313.17	6,206.50	4,155.53
在建工程	0.00	0.00	336.93	0.00
无形资产	320.21	92.66	204.26	274.06
长期待摊费用	0.00	0.00	40.67	61.13
递延所得税资产	23,557.48	23,301.36	25,959.11	22,564.54
其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动资产合计	1,429,281.33	1,415,486.93	991,990.98	1,022,141.25
资产总计	1,767,131.53	1,631,452.99	1,482,033.02	1,468,243.47
流动负债：				
短期借款	176,900.00	186,950.00	46,000.00	69,000.00
应付票据	0.00	0.00	0.00	0.00
应付账款	2,542.39	3,453.32	1,459.44	1,500.07
预收款项	1,659.59	1,812.63	795.37	749.51
应付职工薪酬	51.39	1,174.99	1,181.39	1,343.41
应交税费	17.40	2,094.59	4,385.98	3,935.53
其他应付款	247,440.27	256,212.35	221,184.13	196,910.06

项目	2020年9月30日	2019年12月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
一年内到期的非流动负债	12,653.45	10,641.23	8,000.00	243,394.16
其他流动负债	80,135.53	80,391.00	102,175.00	0.00
流动负债合计	521,400.01	542,730.10	385,181.31	516,832.74
非流动负债：				
长期借款	143,700.00	110,199.60	83,000.00	59,000.00
应付债券	534,615.42	394,126.19	445,034.46	302,289.24
递延收益	616.08	652.49	725.29	798.10
递延所得税负债	153.54	153.54	911.71	5,186.03
非流动负债合计	679,085.04	505,131.82	529,671.46	367,273.37
负债合计	1,200,485.05	1,047,861.92	914,852.77	884,106.11
所有者权益：				
股本	154,868.96	154,868.96	154,868.96	154,868.96
资本公积	282,610.94	282,610.94	282,610.94	282,610.94
其他综合收益	0.00	0.00	2,565.24	15,388.22
盈余公积	59,938.24	59,938.24	56,337.07	55,201.80
未分配利润	69,228.35	86,172.93	70,798.04	76,067.45
股东权益合计	566,646.48	583,591.07	567,180.25	584,137.36
负债及股东权益合计	1,767,131.53	1,631,452.99	1,482,033.02	1,468,243.47

5、母公司利润表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
一、营业收入	22,968.33	34,184.47	35,832.56	42,564.80
减：营业成本	9,375.02	14,498.07	18,807.97	20,310.23
营业税金及附加	123.40	296.86	10,597.29	6,693.02
销售费用	296.45	1,812.31	1,796.49	1,994.96
管理费用	3,189.09	4,665.96	3,841.00	3,343.96
财务费用	20,518.85	18,885.51	16,403.43	21,181.07
加：其他收益	1,792.30	1,131.15	72.81	172.81
投资收益（损失以“-”号填列）	8,709.84	42,104.10	28,580.57	45,802.59
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	4,988.92	7,253.17	6,944.63	29,195.33
公允价值变动收益	0.00	558.91	0.00	0.00
信用减值损失	222.72	-567.17	0.00	0.00
资产减值损失	0.00	0.00	727.02	1,457.11
资产处置收益	0.00	0.00	0.00	0.00
二、营业利润（亏损以“-”填列）	190.37	37,252.74	12,312.74	33,559.83
加：营业外收入	0.20	0.00	0.00	23.27
减：营业外支出	30.63	96.93	0.46	9.06
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	159.94	37,155.81	12,312.28	33,574.04

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
减：所得税费用	-1,479.75	3,850.86	959.51	967.23
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,639.69	33,304.96	11,352.76	32,606.81
五、其他综合收益的税后净额	0.00	0.00	-12,822.98	-6,739.83
六、综合收益总额	1,639.69	33,304.96	-1,470.22	25,866.98

6、母公司现金流量表

单位：万元

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017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	23,617.38	38,328.14	37,776.49	41,931.09
收到其他与经营活动有关的现金	5,995.19	16,039.13	14,699.22	6,828.18
经营活动现金流入小计	29,612.57	54,367.27	52,475.71	48,759.26
购买商品、接受劳务支付的现金	7,999.81	8,746.11	10,492.02	8,303.73
支付给职工以及为职工支付的现金	2,809.25	3,956.87	3,621.31	3,113.86
支付的各项税费	1,769.03	12,080.41	5,984.87	7,980.21
支付其他与经营活动有关的现金	3,392.37	7,845.89	13,655.26	9,191.58
经营活动现金流出小计	15,970.46	32,629.29	33,753.45	28,589.37
经营活动产生的现金流量净额	13,642.11	21,737.98	18,722.26	20,169.89
二、投资活动产生的现金流量				
收回投资收到的现金	232.59	47,513.97	38,459.12	34,325.98
取得投资收益所收到的现金	10,847.52	48,595.11	38,722.40	38,736.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0.00	0.00	0.00	0.00
收到其他与投资活动有关的现金	1,278.19	166,909.90	0.00	7,212.83
投资活动现金流入小计	12,358.30	263,018.98	77,181.53	80,275.08
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	838.41	1,102.55	588.21	211.08
投资支付的现金	42,400.00	435,990.89	49,407.78	77,450.00
支付其他与投资活动有关的现金	77,452.58	20,771.72	8,984.78	10,795.58
投资活动现金流出小计	120,690.98	457,865.16	58,980.77	88,456.65
投资活动产生的现金流量净额	-108,332.68	-194,846.18	18,200.76	-8,181.57
三、筹资活动产生的现金流量				
取得借款收到的现金	757,150.00	664,950.00	346,400.00	158,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	1,188.00	58,671.10	37,823.24	49,982.85
筹资活动现金流入小计	758,338.00	723,621.10	384,223.24	207,982.85
偿还债务支付的现金	595,050.00	565,150.00	336,800.00	174,200.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	37,989.71	48,361.02	40,966.48	50,285.28
支付其他与筹资活动有关的现金	8,045.02	20,031.47	14,180.61	731.45
筹资活动现金流出小计	641,084.73	633,542.49	391,947.09	225,216.73
筹资活动产生的现金流量净额	117,253.27	90,078.61	-7,723.84	-17,233.88

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.18	50.36	1,211.75	-1,417.86
五、现金及现金等价物净增长额	22,562.88	-82,979.23	30,410.92	-6,663.43
加：期初现金及现金等价物余额	57,289.16	140,268.38	109,857.46	116,520.89
六、期末现金及现金等价物余额	79,852.03	57,289.16	140,268.38	109,857.46

(二) 合并报表范围变动情况

1、2017年合并范围的变更情况

2017年末较2016年末，公司财务报表合并范围未发生变化。

2、2018年合并范围的变更情况

2018年末较2017年末，公司财务报表合并范围未发生变化。

3、2019年合并范围的变更情况

2019年末较2018年末，公司纳入合并范围的企业增加2个，变化理由如下：

序号	时间	变化范围	原因
1	2019年12月	上海灏集建设发展有限公司	新设公司纳入合并范围，持股比例51%
2	2019年12月	上海张江智芯城市建设有限公司	新设公司纳入合并范围，持股比例100%

4、2020年9月末合并范围的变更情况

2020年9月末，公司合并范围较2019年末无变化。

(三) 公司最近三年及一期简明财务分析

1、资产结构分析（单位：万元）

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	151,694.57	5.17%	162,423.61	6.34%	272,815.24	13.88%	202,221.79	10.65%
交易性金融资产	128,000.00	4.36%	2,414.29	0.09%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	2,325.53	0.12%	2,632.81	0.14%
应收票据	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
应收账款	16,598.91	0.57%	18,901.35	0.74%	23,096.54	1.17%	25,320.97	1.33%
预付款项	1261.95	0.04%	636.11	0.02%	669.18	0.03%	774.58	0.04%
其他应收款	16,819.52	0.57%	18,600.38	0.73%	18,957.63	0.96%	8,682.98	0.46%
存货	1,239,828.63	42.26%	1,138,649.90	44.45%	434,105.59	22.08%	511,188.09	26.93%

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
持有待售资产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	2,927.76	0.15%
一年内到期的非流动资产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	11,600.00	0.59%	0.00	0.00%
其他流动资产	31,520.93	1.07%	23,801.29	0.93%	62,168.32	3.16%	58,583.45	3.09%
流动资产合计	1,585,724.51	54.05%	1,365,426.93	53.30%	825,738.03	42.00%	812,332.42	42.79%
可供出售金融资产	0.00	0.00%	0.00	0.00%	181,388.99	9.23%	208,245.02	10.97%
长期股权投资	427,782.60	14.58%	331,111.76	12.93%	347,117.58	17.66%	339,745.86	17.90%
其他非流动金融资产	253,688.98	8.65%	226,904.85	8.86%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
投资性房地产	598,899.66	20.41%	569,740.19	22.24%	543,041.18	27.62%	465,223.41	24.51%
固定资产	7,264.10	0.25%	7,631.69	0.30%	6,527.89	0.33%	4,490.51	0.24%
在建工程	0.00	0.00%	0.00	0.00%	336.93	0.02%	0.00	0.00%
无形资产	323.24	0.01%	92.66	0.00%	204.26	0.01%	274.06	0.01%
长期待摊费用	1,744.64	0.06%	1,981.17	0.08%	1,540.55	0.08%	1,753.69	0.09%
递延所得税资产	56,246.22	1.92%	56,821.62	2.22%	58,124.93	2.96%	54,657.46	2.88%
其他非流动资产	2,002.56	0.07%	2,002.56	0.08%	2,013.73	0.10%	11,600.00	0.61%
非流动资产合计	1,347,952.00	45.95%	1,196,286.50	46.70%	1,140,296.03	58.00%	1,085,990.01	57.21%
资产总计	2,933,676.51	100%	2,561,713.44	100%	1,966,034.06	100%	1,898,322.43	100%

2017年末、2018年末、2019年末及2020年9月末，公司资产总额分别为1,898,322.43万元、1,966,034.06万元、2,561,713.43万元和2,933,676.50万元，其中流动资产分别为812,332.42万元、825,738.03万元、1,365,426.93万元和1,585,724.50万元，占资产的比例分别为42.79%、42.00%、53.30%和54.05%；非流动资产分别为1,085,990.01万元、1,140,296.03万元、1,196,286.50万元和1,347,952.00万元，占资产的比例分别为57.21%、58.00%、46.70%和45.95%。

2、负债结构分析（单位：万元）

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	266,900.00	17.27%	266,950.00	21.33%	79,400.00	7.40%	102,400.00	9.90%
应付票据	0.00	0.00%	0.00	0.00%	2,903.81	0.27%	0.00	0.00%
应付账款	25,117.90	1.62%	25,193.70	2.01%	25,420.37	2.37%	46,657.10	4.51%
预收款项	9,022.96	0.58%	8,048.76	0.64%	4,444.18	0.41%	10,029.74	0.97%
应付职工薪酬	133.78	0.01%	2,052.66	0.16%	1,954.66	0.18%	2,247.55	0.22%
应交税费	2,419.17	0.16%	21,869.61	1.75%	16,587.81	1.55%	10,062.98	0.97%
其他应付款	204,288.91	13.22%	205,746.25	16.44%	224,376.67	20.92%	178,560.09	17.26%
一年内到期的非流动负债	16,003.45	1.04%	11,891.23	0.95%	8,000.00	0.75%	252,644.16	24.41%
其他流动负债	80,135.53	5.18%	80,391.00	6.42%	102,175.00	9.53%	0.00	0.00%

项目	2020年9月30日		2019年12月31日		2018年12月31日		2017年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
流动负债合计	604,021.70	39.07%	622,143.22	49.71%	465,262.49	43.39%	602,601.63	58.23%
长期借款	319,214.97	20.65%	175,949.60	14.06%	113,000.00	10.54%	79,000.00	7.63%
应付债券	534,615.42	34.58%	394,126.19	31.49%	445,034.46	41.50%	302,289.24	29.21%
长期应付款	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
预计负债	13,629.59	0.88%	13,629.59	1.09%	8,811.46	0.82%	8,195.28	0.79%
递延收益	5,088.08	0.33%	6,152.49	0.49%	6,225.29	0.58%	6,298.10	0.61%
递延所得税负债	69,267.29	4.48%	39,560.65	3.16%	34,031.88	3.17%	36,430.74	3.52%
其他非流动负债	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
非流动负债合计	941,815.35	60.93%	629,418.52	50.29%	607,103.10	56.61%	432,213.36	41.77%
负债合计	1,545,837.04	100%	1,251,561.74	100%	1,072,365.59	100%	1,034,814.99	100%

2017年末、2018年末、2019年末和2020年9月末，公司总负债分别为1,034,814.99万元、1,072,365.59万元、1,251,561.74万元和1,545,837.05万元，整体规模呈增长态势。

3、损益情况及盈利能力分析

本公司利润主要来源于主营收入及投资收益，不存在对营业外收支依赖的情形。公司的营业毛利、营业利润、利润总额等科目的具体情况如下(单位：万元)：

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
营业收入	60,229.11	147,668.47	114,831.18	125,304.95
营业成本	30,808.98	60,374.15	61,428.37	75,806.35
销售费用	726.02	3,559.88	3,271.92	4,273.07
管理费用	4,328.85	6,314.47	5,436.88	4,684.01
财务费用	22,695.44	24,783.76	22,386.06	28,979.17
投资收益	113,945.73	51,321.53	62,640.78	59,507.23
公允价值变动收益	13,238.85	-5,873.19	-424.20	-1,080.64
营业利润	132,262.77	85,418.98	63,412.53	57,590.30
利润总额	132,233.01	80,332.63	62,002.07	56,206.03
净利润	100,583.43	53,143.64	49,798.01	46,182.28
归属于母公司股东的净利润	100,708.99	58,282.07	54,429.15	46,754.37
毛利率	48.85%	59.12%	46.51%	39.50%
营业利润率	219.60%	57.85%	55.22%	45.96%
净利润率	167.00%	35.99%	43.37%	36.86%
销售利润率	219.55%	54.40%	53.99%	44.86%
加权净资产收益率	7.46%	6.42%	6.33%	5.61%

4、现金流量情况分析（单位：万元）

项目	2020年1-9月	2019年度	2018年度	2017年度
经营活动现金流入小计	81,986.64	177,510.78	156,784.16	153,588.86
其中：收到其他与经营活动有关的现金	14,152.11	16,781.89	41,234.58	31,834.02
经营活动现金流出小计	204,300.80	850,693.76	125,397.86	127,771.39
其中：支付其他与经营活动有关的现金	8,202.18	15,464.43	24,899.17	13,862.83
经营活动产生的现金流量净额	-122,314.16	-673,182.98	31,386.29	25,817.48
投资活动现金流入小计	29,840.76	127,350.16	105,413.84	98,336.46
投资活动现金流出小计	157,710.93	76,701.36	40,492.99	67,540.13
投资活动产生的现金流量净额	-127,870.17	50,648.80	64,920.85	30,796.33
筹资活动现金流入小计	1,022,877.47	1,221,450.00	399,400.00	200,200.00
筹资活动现金流出小计	782,869.10	709,538.36	427,889.87	258,459.18
筹资活动产生的现金流量净额	240,008.37	511,911.64	-28,489.87	-58,259.18
汇率变动对现金和现金等价物的影响	-495.93	592.338	2,769.37	-3,436.46
现金和现金等价物净增长额	-10,671.89	-110,030.21	70,586.65	-5,081.83

2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-9月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为25,817.48万元、31,386.29万元、-673,182.98万元和-122,314.16万元。2018年度，公司经营活动产生的现金流量净额较上年度增加5,568.82万元，增幅21.57%，主要是当期支付的各项税费减少所致。2019年度，公司经营活动产生的现金流量净额同比减少704,569.28万元，主要是当期公司园区综合开发支出较2018年度大幅增加，导致经营活动产生的现金流量净额较2018年度大幅减少。

5、偿债能力分析

公司主要偿债能力指标

项目	2020年1-9月	2019年末	2018年末	2017年末
流动比率（倍）	2.63	2.19	1.77	1.35
速动比率（倍）	0.57	0.36	0.84	0.50
资产负债率（%）	52.69%	48.86%	54.54%	54.51%
EBITDA（亿元）	-	11.03	8.98	8.47
EBITDA利息保障倍数	-	3.40	3.04	2.85

2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-9月，公司流动比率分别为1.35、1.77、2.19和2.63；公司速动比率分别为0.50、0.84、0.36和0.57。公司流动比率相对较好，但因存货占比较大，速动比率有待改善。

2017年度、2018年度、2019年度及2020年1-9月，公司资产负债率分别为54.51%、54.54%、48.86%和52.69%。近年来，公司资产负债率呈现波动趋势，

公司致力通过控制融资规模、提升资金效率，债务期限结构的调整来强化财务弹性。

近三年，公司 EBITDA 分别为 8.47 亿元、8.98 亿元和 11.03 亿元；公司利息保障倍数分别为 2.85 倍、3.04 倍和 3.40 倍。整体来看，公司 EBITDA 覆盖利息倍数较高，对利息支付具有较强的保障能力。

6、盈利能力的可持续性

经历了上市二十多年以来的经营发展历程，公司在持续推进张江高科技园区建设发展中，不断提升在产业培育与集聚、资本经营及公司内部运营管理等方面的核心能力，积累了创新助力、产业培育、区域开发经验，践行企业客户“时间合伙人”的理念，在物理空间、产业集群、产业投资、金融资源、资本市场和公共资源六大方面形成了独特的优势，能够持续对公司的盈利能力提供支撑：

(1) 拥有可持续发展的物理空间优势。公司立足科技产业的发展，围绕科技地产打造了一批具有区域影响力的产品，形成了张江西北片城市更新区、上海集成电路设计产业园、张江中区城市副中心等多个特色产品区域集聚地。

(2) 拥有产业集群的禀赋优势。张江科学城已建立起以信息技术、生物医药、文化创意为主导产业，以人工智能、航空航天、低碳环保为新兴产业的“三大、三新”产业格局。其中，集成电路产业拥有中国大陆产业链最完整的集成电路布局。生物医药产业是中国研发机构最集中、研发链条最完善、创新活力最强、新药创制成果最突出的标志性区域。

(3) 拥有运作产业投资的增值服务优势。公司建有专业的投资团队，通过直投、创投、设立基金等方式，已经参投了诸多项目。同时，积极借助银行、证券、保险、天使投资、风险投资、股权投资等科技金融机构的牵引作用，整合科技金融服务资源，借船出海，实施从天使、VC、PE 到产业并购的投资链布局。

(4) 拥有银企合作、投贷联动的金融资源优势。公司积极探索与银行、券商、保险等金融机构开展合作，利用其金融资源和专业优势，结合张江高科技产业资源优势，为科技创新主体提供孵、投、贷、保联动金融服务。

(5) 拥有对接多层次资本市场的通道优势。公司拥有全资创投公司平台，

发起设立张江科创基金，参股有上海股权托管交易中心、张江小额贷款公司、上海金融发展投资基金、上海市科创母基金、上海浦东科技创新投资基金等，对接多层次资本市场的经验丰富、通道畅通。

(6) 拥有整合公共平台资源的集成优势。公司与科学城办公室、各行业协会、公共媒体都保持着很好的合作关系，具有把资源导入后进行整合，再标准化输出的能力，有利于营造园区创新创业氛围、提升创新服务能级。

四、本次发行的募集资金用途

本次公司债券募集资金扣除发行费用后，不低于 70%（含本数）部分拟通过直接投资（或置换前期项目投资资金）或以设立及出资基金（或置换基金出资）的方式，专项投资于种子期、初创期、成长期的创新创业公司的股权，剩余部分用于补充流动资金、偿还有息负债或股权投资等其他合法合规的用途。通过上述安排，可以在一定程度上满足公司的资金需求、优化公司有息负债结构，有助于公司适当利用长期较低成本的债券资金扩大业务规模，进一步提高公司的整体业务经营能力。

五、其他重要事项

（一）对外担保

截至 2020 年 9 月末，公司及其合并范围内子公司不存在尚未到期的对外担保。

（二）重大诉讼

截至 2020 年 9 月末，本公司不存在 1. 涉案金额超过 5,000 万元人民币，或占公司最近一期经审计净资产绝对值 5% 以上；或 2. 可能导致的损益达到公司最近一个会计年度经审计净利润的 10%，且绝对额超过 500 万元人民币的重大未决诉讼、仲裁事项。

特此公告。

上海张江高科技园区开发股份有限公司董事会

2021 年 3 月 13 日