
上海张江（集团）有限公司

公司债券年度报告

（2022 年）

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

上会会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

重大风险提示

一、营业收入波动的风险

发行人的营业收入主要来源于张江高科技园区区内物业销售、租赁和为入园企业提供增值服务。近三年，发行人营业收入分别为 39.57 亿元、83.09 亿元和 60.19 亿元，呈现波动，主要是发行人为了园区整体规划的有序性和公司的可持续发展，采取对物业项目租售平衡的策略。该业务可能受到宏观经济和价格竞争的影响。2020 年初及 2022 年前三季度对部分租赁客户实施租金减免等措施对公司收入造成一定的暂时性影响，若发行人不能及时应对宏观经济、价格变化调整租售比例，可能导致营业收入发生波动引发风险。

二、集中偿债风险

目前张江集团融资来源主要依赖银行借款和债券发行。2022 年末，发行人有息债务主要为银行借款和信用类债券等，总余额为 650.29 亿元，其中短期借款 167.82 亿元，占比 25.81%；一年内到期的非流动负债 89.24 亿元，占比 13.72%；其他流动负债（短期应付债券）38.03 亿元，占比 5.85%；长期借款 200.02 亿元，占比 30.76%；应付债券 135.57 亿元，占比 20.85%；其他非流动负债 19.61 亿元，占比 3.02%。发行人大部分借款将在 2023-2024 年集中到期，发行人及子公司应付债券大部分将于 2023-2024 年集中到期或回售，发行人面临一定的集中偿债压力。

三、资产负债率较高风险

张江集团的业务领域主要涉及园区土地开发、物业出租和销售。公司在建拟建项目较多，投资额大，负债规模也相应提高。截至 2022 年末，发行人合并口径总负债 868.22 亿元，其中有息负债 650.29 亿元，较 2021 年末有所上升。发行人 2020-2022 年末的资产负债率分别为 74.59%、76.98%和 79.61%，负债较高使公司的经营存在一定的偿付风险。

四、现金流波动较大风险

发行人 2020-2022 年经营性活动产生现金流量净额分别为-2.73 亿元、-26.84 亿元和-35.70 亿元。发行人受政府委托开发张江科学城园区产业招商，对园区工业、科研、办公商业等物业进行建设及后续经营，业务周期性强，现金流波动大。近年来由于公司对张江科学城已建成项目近阶段采取租售平衡的策略，造成公司现金流净额较低。若未来公司现金流水平波动较大可能对偿债带来一定的风险。

五、存货占比较大的风险

发行人的主营业务是对园区工业、科研、办公商业等物业进行建设及后续经营，项目建设规模大、周期长，在开发过程中的项目形成了发行人的期末存货。2020-2022 年末，发行人存货分别为 234.36 亿元、261.04 亿元和 324.97 亿元，分别占同期资产总额的 27.84%、27.44%和 29.80%，存货占比较高。未来随着开发和经营规模的扩大，发行人存货余额预计将有所增长，若相应销售周转较慢，可能对发行人偿债带来一定的流动性风险。

六、未来资本支出较大风险

发行人作为张江科学城的开发运营主体，承担了大量的园区项目建设职责。2020-2022 年，发行人购买商品、接受劳务支付的现金分别为 85.19 亿元、117.83 亿元和 93.91 亿元，主要为园区开发经营支出。发行人在建项目后续投资规模较大，未来仍有一定的资金需求。发行人未来投资计划下持续的资本支出将给公司带来一定的资金压力。

七、股权投资减值风险

发行人在从事园区相关物业开发经营的同时，还依托园区的信息优势，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，充分分享优秀高科技企业高速成长的收益。2022 年，发行人的投资收益为 11.60 亿元，公允价值变动收益为-0.23 亿元，而同期发行人利润总额为 9.93 亿元，投资相关的收益对发行人利润有较大影响。若由于宏观经济或国家政策发生变化导致被投资企业产业发展环境发生变化，或由于被投资企业自身经营、财务风险等原因，可能会影响公司投资的持有收益、转让收益和公允价值计量。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	6
第一节 发行人情况.....	8
一、 公司基本信息.....	8
二、 信息披露事务负责人.....	8
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	9
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	9
五、 公司业务和经营情况.....	10
六、 公司治理情况.....	15
七、 环境信息披露义务情况.....	16
第二节 债券事项.....	17
一、 公司信用类债券情况.....	17
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	20
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	21
四、 公司债券募集资金使用情况.....	21
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	24
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	24
七、 中介机构情况.....	28
第三节 报告期内重要事项.....	29
一、 财务报告审计情况.....	29
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	29
三、 合并报表范围调整.....	30
四、 资产情况.....	30
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	31
六、 负债情况.....	32
七、 利润及其他损益来源情况.....	33
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	34
九、 对外担保情况.....	34
十、 重大诉讼情况.....	34
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	35
十二、 向普通投资者披露的信息.....	35
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	35
一、 发行人为可交换债券发行人.....	35
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	35
三、 发行人为绿色债券发行人.....	35
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	35
五、 其他特定品种债券事项.....	35
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	36
第六节 备查文件目录.....	37
财务报表.....	39
附件一： 发行人财务报表.....	39

释义

张江集团/发行人/本公司/公司/集团	指	上海张江（集团）有限公司
报告期/本期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
公司债券	指	公司依照法定程序发行、约定在一年以上期限内还本付息的有价证券
18 张江 02	指	上海张江（集团）有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）
20 张江一	指	上海张江（集团）有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）
21 张江一	指	上海张江（集团）有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）
22 张江一	指	上海张江（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
22 张江二	指	上海张江（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
22 张江三	指	上海张江（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）
23 张江一	指	上海张江（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
海通证券	指	海通证券股份有限公司
广发证券	指	广发证券股份有限公司
光大证券	指	光大证券股份有限公司
爱建证券	指	爱建证券有限责任公司
受托管理人	指	广发证券股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司
张江园区/园区	指	上海市张江高科技园区
张江高科	指	上海张江高科技园区开发股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
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
《债券受托管理协议》	指	发行人与受托管理人签署的《上海张江（集团）有限公司公开发行 2017 年公司债券之债券受托管理协议》、《上海张江（集团）有限公司公开发行 2019 年公司债券之债券受托管理协议》、《上海张江（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券受托管理协议》及其变更和补充
《债券持有人会议规则》	指	为保护公司债券持有人的合法权益，发行人和受托管理人根据相关法律法规制定的《上海张江（集团）有限公司公开发行 2017 年公司债券之债券持有人会议规则》、《上海张江（集团）有限公司公开发行 2019 年公司债券之债券持有人会议规则》、《上海张江（集团）有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券之债券持有人会议规则》及其变

		更和补充
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《公司章程》	指	《上海张江（集团）有限公司公司章程》
交易日	指	上海证券交易所的营业日
元/万元/亿元	指	除特别注明的币种外，指人民币元/万元/亿元

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	上海张江（集团）有限公司
中文简称	张江集团
外文名称（如有）	SHANGHAI ZHANGJIANG (GROUP) CO., LTD.
外文缩写（如有）	ZHANGJIANG GROUP
法定代表人	袁涛
注册资本（万元）	311,255.00
实缴资本（万元）	311,255.00
注册地址	上海市 中国（上海）自由贸易试验区张东路 1387 号 16 幢
办公地址	上海市 中国（上海）自由贸易试验区张东路 1387 号 16 幢
办公地址的邮政编码	201203
公司网址（如有）	www.zjpark.com
电子信箱	无

二、信息披露事务负责人

姓名	林晨
在公司所任职务类型	☐ 董事 ☒ 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	副总经理
联系地址	中国（上海）自由贸易试验区张东路 1387 号 16 幢
电话	021-68796879
传真	021-68795981
电子信箱	linc@zjpark.com

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：上海市浦东新区国有资产监督管理委员会

报告期末实际控制人名称：上海市浦东新区国有资产监督管理委员会

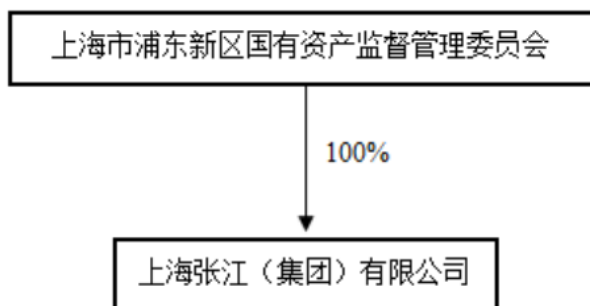
报告期末控股股东资信情况：不适用

报告期末实际控制人资信情况：不适用

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：发行人控股股东为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会，持有公司 100.00%的股份，不存在股权受限情况。

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：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，持有公司 100.00%的股份，不存在股权受限情况。

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

☐适用 ☒不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

☐适用 ☒不适用

（三）报告期内实际控制人的变更情况

☐适用 ☒不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

☒发生变更 ☐未发生变更

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	韩国飏	董事	新任	2022 年 8 月	2022 年 11 月

¹均包含股份，下同。

董事	鲍纯谦	董事	离任	2022 年 8 月	2022 年 11 月
监事	陈烨	监事	新任	2022 年 1 月	2022 年 11 月
高级管理人员	林晨	副总经理	新任	2022 年 7 月	尚未完成工商登记
高级管理人员	杜少雄	副总经理	离任	2022 年 7 月	尚未完成工商登记

（二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：2 人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数 14.29%。

（三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：袁涛

发行人的董事长或执行董事：袁涛

发行人的其他董事：陈微微、韩国飏、陆勤、张伟

发行人的监事：沈健、薛万华、徐海燕、何立军、陈烨

发行人的总经理：陈微微

发行人的财务负责人：林晨

发行人的其他非董事高级管理人员：王凯荣、陈衡、孟行南、包志军

五、公司业务和经营情况

（一） 公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

发行人的业务范围为：许可项目：房地产开发经营；建设工程施工；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：科技中介服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；货物进出口；技术进出口；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；信息技术咨询服务；市场营销策划；商业综合体管理服务；建筑材料销售；轻质建筑材料销售；建筑防水卷材产品销售；建筑用金属配件销售；有色金属合金销售；高性能有色金属及合金材料销售；金属结构销售；金属材料销售；金属制品销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

张江集团主要承担张江科学城的综合开发和经营管理，负责张江科学城的招商引资，承担部分服务园区职能。张江集团的收入和利润来源主要为园区开发经营、商业及其他服务业。其中，园区开发经营是公司最主要的职能，也是主营业务中最重要的组成部分。商业等其他业务主要是基于园区发展的配套服务业务。集团近年来各项业务的比重逐渐稳定，形成了物业租售并举，园区服务业辅助的模式。

园区开发经营业务是指发行人对园区工业、科研、办公商业物业及配套的租赁公寓项目的投资建设及后续经营等业务。张江集团主要承担张江科学城的综合开发和经营管理，负责张江科学城的招商引资，承担部分服务园区职能。张江高科技园区自 1992 年成立以来，

已逐步建立起由张江集团、张江高科为经营主体，上海张江集成电路产业区开发有限公司、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、上海张江微电子港有限公司、上海市银行卡产业园开发有限公司、上海浦东康桥（集团）有限公司和上海国际医学园区集团有限公司分片配套开发的产业格局，形成包括张江人工智能聚集区、张江在线新经济生态园、张江集成电路设计产业园、张江机器人谷、张江细胞产业园、张江创新药产业基地、张江医疗器械园、张江总部园和张江金融数据港等在内的十大特色产业园区。目前入驻企业涵盖了集成电路、生物医药、人工智能、金融信息技术、高端制造等多个领域。2020-2022 年，发行人园区开发经营板块收入分别为 32.80 亿元、75.72 亿元和 52.93 亿元，占营业收入的比重分别为 82.88%、91.13%和 87.95%，为发行人最主要的收入来源。

园区服务业务方面，张江集团以全资子公司张江慧诚、浦东人才为主体，提供园区综合服务；搭建张江集团物业管理、人才服务、绿化业务一体化平台。

园区投资业务方面，张江集团在从事园区相关物业开发经营的同时，还依托园区的信息优势，对多领域高科技产业、落户园区有发展潜力的重点项目或企业通过专门子公司直接投资、委托投资等方式进行战略性投资，充分分享优秀高科技企业高速成长的收益。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）上海区域环境

上海市是我国重要的经济中心城市，根据 2022 年上海市国民经济和社会发展统计公报，2022 年实现上海市生产总值（GDP）44,652.80 亿元。其中，第一产业增加值 96.95 亿元，下降 3.5%；第二产业增加值 11,458.43 亿元，下降 1.6%；第三产业增加值 33,097.42 亿元，增长 0.3%。第三产业增加值占上海市生产总值的比重为 74.1%。

（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”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。2017 年 8 月，浦东新区人民政府印发《张江科学城项目建设指导意见》，上海市政府正式批复原则同意张江科学城建设规划。其中明确，张江科学城规划总面积约 94 平方公里，将以张江高科技园区为基础，转型成为中国乃至全球新知识、新技术的创造之地和新产业的培育之地，现代新型宜居城区和市级公共中心，世界一流科学城。

2021 年 4 月 23 日，《中共中央国务院关于支持浦东新区高水平改革开放打造社会主义现代化建设引领区的意见》发布，明确加快建设张江综合性国家科学中心、加快推进国家实验室建设、布局一批国家科技创新基金，推进中国（上海）自由贸易试验区及临港新片区先行先试。

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）园区开发行业整体概况

改革开放四十多年来，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。

（4）发行人所在行业竞争情况

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、自由贸易试验区、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科技开发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的产业规划、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。

（5）发行人行业地位

经过 20 多年的开发，张江科学城构筑了生物医药创新链和集成电路产业链的框架。目前，张江科学城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。

发行人作为上海市张江科学城内主营高科技项目经营转让、市政基础设施开发设计、产业房产经营等业务的国有独资公司，是张江园区的唯一开发主体，从成立以来即是张江科学城开发、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园区建设“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园区的品牌形象、创新能力和产业转化能力。新时期的张江园区也将从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。发行人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。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化，对公司生产经营和偿债能力未产生重大影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐是 ☒否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

（1）业务板块情况

单位：亿元 币种：人民币

业务板块	本期				上年同期			
	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）	营业收入	营业成本	毛利率（%）	收入占比（%）
园区开发经营	52.93	27.72	47.63	87.95	75.72	44.62	41.06	91.13
商业	1.16	1.08	6.74	1.93	1.43	1.36	5.08	1.72
其他服务业	5.50	6.70	-21.77	9.14	5.12	7.16	-39.80	6.17
其他业务	0.59	0.47	20.47	0.98	0.82	0.26	68.43	0.99
合计	60.19	35.97	40.23	100.00	83.09	53.40	35.73	100.00

（2）各产品（或服务）情况

☐适用 ☒不适用

发行人主营业务为园区开发经营，不适用各产品情况。

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

园区开发经营业务是指发行人对园区工业、科研、办公商业物业及配套的租赁公寓项目的投资建设及后续经营等业务。2021 年及 2022 年，发行人园区开发经营业务营业收入分别为 75.72 亿元和 52.93 亿元，降幅为 30.09%；园区开发经营业务营业成本分别为 44.62 亿元和 27.72 亿元，降幅为 37.88%；主要原因为 2022 年房产销售收入减少。

商业业务主要是为园区企业提供贸易服务，目前主要为子公司设立的加油站并表收入

。2021 年及 2022 年，发行人商业业务毛利率分别为 5.08%和 6.74%，增幅为 32.62%，主要原因为油品销售业务毛利增加。

园区其他服务业主要包括为园区企业及人员提供的建筑施工业（含工程养护、工程劳务）、外币兑换、酒店及其他（安保服务及其他服务业）、人力资源服务等。2021 年及 2022 年，发行人其他服务业毛利率分别为-39.80%和-21.77%，增幅为 45.30%，主要原因为建筑施工、创新服务等业务规模减小。

（四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

根据上海市政府对于张江科学城建设的规划，张江科学城将以张江高科技园区为基础，转型发展成为中国乃至全球新知识、新技术的创造之地、新产业的培育之地；成为以国内外高层次人才和青年创新人才为主，以科创为特色，集创业工作、生活学习和休闲娱乐为一体的现代新型宜居城区和市级公共中心；成为科研要素更集聚、创新创业更活跃、生活服务更完善、交通出行更便捷、生态环境更优美、文化氛围更浓厚的世界一流科学城。

发行人的企业使命是成为张江科学城建设的主力军、新兴产业的推动者以及科创生态的营造者，主要围绕“四个聚焦”战略，努力提升园区的竞争力，积极将张江科学城建设成具有全球影响力的科创中心。

（1）聚焦主导产业，持续开展招商引资和安商稳商工作

继续做好头部企业精准招商和战略招商。多措并举力争未来在人工智能、生物医药等重点领域有更多的龙头企业、头部企业落户张江。继续做好企业服务工作，推动科学城企业服务地图上线及运营工作，落实自贸区一体化人才服务，筹划打造张江科学城企业及人才服务联盟，继续开展政策巡讲，邀请各委办局走进科学城，走进企业，帮助企业解决难点痛点问题。

（2）聚焦“再造张江”，着力加快科学城开发建设节奏。为将张江建设成科技要素集聚，科学特征明显，人文生态凸显，创新活力四射的科学之城

深入贯彻“再造张江”的工作要求，不断加大集团建设规模、加强园区投资强度为科学城开发建设提供空间载体。加快推动重大项目建设。加快推动张江城市副中心项目建设，推进张江人工智能岛，张江数据港，集成电路设计产业园，张江机器人谷，张江细胞产业园，张江创新药产业基地等项目建设进度。加大产业研究力度，通过与国家级科研实施院校及实验室集群合作，在传承科学布局、空间开发、产业导入、科技投资、场景对接的基础上，围绕产业与环境、产业与转化、产业与融合、产业与空间、产业与生态等方向进一步深入研究，在基础源头、产业转化、数据融合、商业赋能、价值创新等方面探索路径和方法。

（3）聚焦产业生态，持续推动张江产业集中度和显示度

持续打造张江“网红”园区。在人工智能岛的成功经验基础上，不断提升细胞产业园、创新药产业基地、医疗器械产业基地的影响力和产业集中度、显示度，进一步优化张江产业布局。持续做强投贷孵学平台推动更多创新性、颠覆性、前瞻性项目在浦东发展。进一步夯实各个孵化空间的产业定位，不断探索与行业巨头合作的新型孵化模式，发挥张江集团体系孵化器的引领作用，汇聚资源，丰富区域科创生态。持续推进平台落地运营。积极推动并继续联合龙头企业打造开放式创新中心，赋能张江中小企业，降低企业研发成本，提升行业整体创新效率，加速张江科学城产业发展。

（4）聚焦管理提升，持续提升张江集团内控管理水平

继续深化对标管理工作。完善集团整体的对标任务，明确对标目标，形成可操作、可落地的工作举措，提升集团整体工作水平。持续推动集团优化组织架构，提高内部管理效率，降低运营成本工作。努力内部挖潜，提高经营绩效保障集团生存和持久经营能力。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

（1）融资风险

张江集团的业务领域主要涉及园区土地代开发、物业出租和销售。张江集团近年来处于新一轮经营扩张期，新建项目较多，资金支出量较大，因此公司面临持续性的融资需求。近年来张江集团及其子公司已通过发行公司债券、中期票据、超短期融资券等直接债务融资方式进行多渠道融资，优化融资结构，减轻依赖银行融资形成的风险。

（2）投资收益波动风险

2020-2022 年，发行人的投资收益分别为 16.78 亿、9.98 亿元及 11.60 亿元，占同期营业利润比例分别为 57.01%、81.76%及 147.71%。近三年发行人投资收益主要来源于处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益、处置长期股权投资产生的投资收益、处置可供出售金融资产等取得的投资收益和权益法核算的长期股权投资收益，对发行人利润影响较大。对园区优质企业进行科技投资是公司经营主业之一，公司实施“招投联动”策略，投资集中于园区产业项目，且公司拥有较为完善的对外投资决策的机制、管理制度积极稳妥应对宏观经济变化。但若由于宏观经济或国家政策发生变化导致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造成不利影响。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

☐是 ☒否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

发行人在出资人上海市浦东新区国资委授权的范围内，进行国有资产的经营和管理，公司与上海市浦东新区国资委之间在人员、业务、资产、财务、机构上完全分开，做到了业务及资产独立、机构完整、财务独立，在经营管理各个环节保持应有的独立性。

1、业务独立性

发行人与出资人在业务方面已经分开，独立从事《企业法人营业执照》核准的经营范围内的业务，具有独立完整的业务及自主经营能力。

2、人员独立性

发行人按照《公司法》有关规定建立了健全的法人治理结构。出资人推荐的董事、监事人选均按照《公司章程》的规定，履行了合法的程序。发行人拥有系统化的管理规章和制度。公司在劳动、人事及工资管理等方面独立于出资人。

3、资产独立性

发行人与出资人在资产方面已经分开，对生产经营中使用的房产、设施、设备以及商标等无形资产拥有独立完整的产权，该等资产可以完整地用于从事公司的生产经营活动。

4、机构独立性

发行人与出资人在机构方面已经分开，不存在与出资人合署办公的情况；公司依据法律法规、规范性文件及公司章程的规定设立董事会、监事会等，同时建立了独立的内部组织结构，各部门之间职责分明、相互协调，独立行使经营管理职权。

5、财务独立性

发行人与出资人在财务方面已经分开，设立了独立的财务会计部门，具有独立的会计核算体系和财务管理制度，依法独立核算并独立进行财务决策；公司拥有独立的银行账号和税务登记号，依法独立纳税。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

为规范公司关联交易行为，提高公司规范运作水平，保护公司及全体股东的合法权益，公司针对关联交易以及关联方的资金往来，制定了关联交易规则，通过对关联交易认定、交易信息披露、决策程序、交易定价等方面的规范，以确保公司关联交易定价公允、决

策程序合规及信息披露规范。

公司要求关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价；如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价；交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的关联交易协议中予以明确。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
接受劳务	725.04
提供劳务	2,393.80

2. 其他关联交易

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
关联担保，作为担保方	364,917.58
应收关联方款项	4,576.97
应付关联方款项	13,113.90

3. 担保情况

☒ 适用 ☐ 不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 36.49 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的

☐ 适用 ☒ 不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐ 是 ☒ 否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐ 是 ☒ 否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

☐ 是 ☒ 否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	上海张江（集团）有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）
2、债券简称	20 张江一
3、债券代码	163750.SH
4、发行日	2020 年 7 月 16 日
5、起息日	2020 年 7 月 20 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 7 月 20 日
7、到期日	2025 年 7 月 20 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.67
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一年的利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，光大证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	仅限专业机构投资者认购及交易
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交与协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	上海张江（集团）有限公司公开发行 2018 年公司债券（第二期）
2、债券简称	18 张江 02
3、债券代码	143281.SH
4、发行日	2018 年 7 月 25 日
5、起息日	2018 年 7 月 30 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	无
7、到期日	2023 年 7 月 30 日
8、债券余额	6.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.28
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一年的利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	广发证券股份有限公司，国泰君安证券股份有限公司，爱建证券有限责任公司
13、受托管理人	广发证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	仅限专业机构投资者认购及交易

15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交与协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	上海张江（集团）有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）
2、债券简称	21 张江一
3、债券代码	175654.SH
4、发行日	2021 年 1 月 19 日
5、起息日	2021 年 1 月 21 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2024 年 1 月 21 日
7、到期日	2026 年 1 月 21 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.57
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一年的利息随本金一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，光大证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	仅限专业机构投资者认购及交易
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交与协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

1、债券名称	上海张江（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	22 张江一
3、债券代码	185663.SH
4、发行日	2022 年 4 月 20 日
5、起息日	2022 年 4 月 22 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 4 月 22 日
7、到期日	2027 年 4 月 22 日
8、债券余额	8.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.99
10、还本付息方式	采用单利计息，付息频率为按年付息。到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，海通证券股份有限公司，广发证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	仅限专业机构投资者认购及交易
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交与协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

施	
---	--

1、债券名称	上海张江（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	22 张江二
3、债券代码	137539.SH
4、发行日	2022 年 7 月 14 日
5、起息日	2022 年 7 月 18 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 7 月 18 日
7、到期日	2027 年 7 月 18 日
8、债券余额	12.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.83
10、还本付息方式	采用单利计息，付息频率为按年付息。到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，海通证券股份有限公司，广发证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	仅限专业机构投资者认购及交易
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交与协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

1、债券名称	上海张江（集团）有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第三期）
2、债券简称	22 张江三
3、债券代码	137954.SH
4、发行日	2022 年 10 月 21 日
5、起息日	2022 年 10 月 25 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2025 年 10 月 25 日
7、到期日	2027 年 10 月 25 日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	2.65
10、还本付息方式	采用单利计息，付息频率为按年付息。到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，海通证券股份有限公司，广发证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	仅限专业机构投资者认购及交易
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交与协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

1、债券名称	上海张江（集团）有限公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
2、债券简称	23 张江一
3、债券代码	115170.SH
4、发行日	2023 年 4 月 4 日
5、起息日	2023 年 4 月 7 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2026 年 4 月 7 日
7、到期日	2028 年 4 月 7 日
8、债券余额	15.00
9、截止报告期末的利率(%)	3.10
10、还本付息方式	采用单利计息，付息频率为按年付息。到期一次性偿还本金
11、交易场所	上交所
12、主承销商	国泰君安证券股份有限公司，海通证券股份有限公司，广发证券股份有限公司
13、受托管理人	国泰君安证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	仅限专业机构投资者认购及交易
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交与协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	无

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：143281.SH

债券简称：18 张江 02

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

债券代码：163750.SH

债券简称：20 张江一

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

债券代码：175654.SH

债券简称：21 张江一

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

债券代码：185663.SH

债券简称：22 张江一

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

债券代码：137539.SH

债券简称：22 张江二

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

债券代码：137954.SH

债券简称：22 张江三

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

债券代码：115170.SH

债券简称：23 张江一

债券约定的选择权条款名称：

☒ 调整票面利率选择权 ☒ 回售选择权 ☐ 发行人赎回选择权 ☐ 可交换债券选择权
☐ 其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

☐ 是 ☒ 否

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：185663.SH、137539.SH、137954.SH、115170.SH

债券简称：22 张江一、22 张江二、22 张江三、23 张江一

债券约定的投资者保护条款名称：

资信维持承诺、救济措施

投资者保护条款的触发和执行情况：

☐ 是 ☒ 否

四、公司债券募集资金使用情况

☐ 本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

☒ 公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：185663.SH

债券简称	22 张江一
募集资金总额	8.00
使用金额	8.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	22 张江一募集资金已于 2022 年 4 月 22 日汇入公司在招商银行上海外滩支行开立的募集资金专项账户，该账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期公司债券募集资金扣除发行费用后，拟将不超过 8 亿元用于偿还有息债务。本期债券募集资金不超过 8 亿元拟用于偿还集团本部及并表子公司的银行借款
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序	无

及信息披露情况（如发生变更）	
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	8 亿元用于偿还银行贷款
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：137539.SH

债券简称	22 张江二
募集资金总额	12.00
使用金额	12.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	22 张江二募集资金已于 2022 年 7 月 18 日汇入公司在招商银行上海外滩支行开立的募集资金专项账户，该账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 14 亿元拟用于偿还有息债务，其中 11 亿元拟用于偿还到期公司债券，3 亿元拟用于偿还银行借款
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	无
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券实际发行金额为 12 亿元，截至批准报出日，本期债券募集资金 9 亿元用于偿还到期公司债券，3 亿元用于偿还银行借款
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：137954.SH

债券简称	22 张江三
募集资金总额	4.00
使用金额	4.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	22 张江三募集资金已于 2022 年 10 月 25 日汇入公司在招商银行上海外滩支行开立的募集资金专项账户，该账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金 4 亿元拟用于偿还有息债务，其中 2 亿元拟用于置换前期偿还到期公司债券的自有资金，2 亿元拟用于偿还银行借款
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	无
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	☐ 是 ☒ 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	2 亿元用于置换前期偿还到期公司债券的自有资金，2 亿元用于偿还银行借款
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：115170.SH

债券简称	23 张江一
募集资金总额	15.00
使用金额	15.00
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	23 张江一募集资金已于 2023 年 4 月 7 日汇入公司在招商银行上海外滩支行和上海农商行浦东分行开立的募集资金专项账户，该账户运作正常
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟全部用于偿还到期公司债券
是否变更募集资金用途	☐ 是 ☒ 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	无
报告期内及批准报出日前募集	☐ 是 ☒ 否

资金是否存在违规使用情况	
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	☐ 是 ☐ 否 ☒ 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	15 亿元用于偿还到期公司债券
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

☐适用 ☒不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

☐适用 ☒不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

☒适用 ☐不适用

债券代码：143281.SH

债券简称	18 张江 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：该期债券未采用担保、抵押或质押等增信方式。 偿债计划：该期债券的起息日为 2018 年 7 月 30 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2019 年至 2023 年间每年的 7 月 30 日为该期债券上一计息年度的付息日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2019 年至 2021 年间每年的 7 月 30 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；每次付息款项不另计利息。该期债券到期日为 2023 年 7 月 30 日，若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2021 年 7 月 30 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。到期支付本金及最后一期利息。 偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为该期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、设定募集资金专项账户等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内严格按募集说明书的约定履行偿债计划
-----------------------------	-----------------------

债券代码：163750.SH

债券简称	20 张江一
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：该期债券未采用担保、抵押或质押等增信方式。 偿债计划：该期债券的起息日为 2020 年 7 月 20 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2021 年至 2025 年间每年的 7 月 20 日为该期债券上一计息年度的付息日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2021 年至 2023 年间每年的 7 月 20 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；每次付息款项不另计利息。该期债券到期日为 2025 年 7 月 20 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2023 年 7 月 20 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。到期支付本金及最后一期利息。 偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为该期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、设定募集资金专项账户等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内严格按募集说明书的约定履行偿债计划

债券代码：175654.SH

债券简称	21 张江一
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：该期债券未采用担保、抵押或质押等增信方式。 偿债计划：该期债券的起息日为 2021 年 1 月 21 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2022 年至 2026 年间每年的 1 月 21 日为该期债券上一计息年度的付息日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的付息日为 2022 年至 2024 年间每年的 1 月 21 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；每次付息款项不另计利息。该期债券到期日为 2026 年 1 月 21 日。若投资者行使回售选择权，则其回售部分债券的到期日为 2024 年 1 月 21 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。到期支付本金及最后一期利息。 偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为该期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付

	工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、设定募集资金专项账户等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内严格按募集说明书的约定履行偿债计划

债券代码：185663.SH

债券简称	22 张江一
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：该期债券未采用担保、抵押或质押等增信方式。 偿债计划：该期债券的起息日为 2022 年 4 月 22 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2023 年至 2027 年间每年的 4 月 22 日为该期债券上一计息年度的付息日。若投资者在该期债券存续期的第 3 年末行使投资者回售选择权，则 2023 年至 2025 年间每年的 4 月 22 日为回售部分债券上一计息年度的付息日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。该期债券到期日为 2027 年 4 月 22 日。若投资者在该期债券存续期的第 3 年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的到期日为 2025 年 4 月 22 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。到期支付本金及最后一期利息。 偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为该期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、设定募集资金专项账户等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内严格按募集说明书的约定履行偿债计划

债券代码：137539.SH

债券简称	22 张江二
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：该期债券未采用担保、抵押或质押等增信方式。 偿债计划：该期债券的起息日为 2022 年 7 月 18 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2023 年至 2027 年间每年的 7 月 18 日为该期债券上一计息年度的付息日。若投资者在该期债券存续期的第 3 年末行使投资者回售选择权，则 2023 年至 2025 年间每年的 7 月 18 日为回

	售部分债券上一计息年度的付息日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。该期债券到期日为 2027 年 7 月 18 日。若投资者在该期债券存续期的第 3 年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的到期日为 2025 年 7 月 18 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。到期支付本金及最后一期利息。 偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为该期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、设定募集资金专项账户等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内严格按募集说明书的约定履行偿债计划

债券代码：137954.SH

债券简称	22 张江三
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：该期债券未采用担保、抵押或质押等增信方式。 偿债计划：该期债券的起息日为 2022 年 10 月 25 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2023 年至 2027 年间每年的 10 月 25 日为该期债券上一计息年度的付息日。若投资者在该期债券存续期的第 3 年末行使投资者回售选择权，则 2023 年至 2025 年间每年的 10 月 25 日为回售部分债券上一计息年度的付息日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。该期债券到期日为 2027 年 10 月 25 日。若投资者在该期债券存续期的第 3 年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的到期日为 2025 年 10 月 25 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。到期支付本金及最后一期利息。 偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为该期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、设定募集资金专项账户等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	报告期内严格按募集说明书的约定履行偿债计划

债券代码：115170.SH

债券简称	23 张江一
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	增信机制：该期债券未采用担保、抵押或质押等增信方式。 偿债计划：该期债券的起息日为 2023 年 4 月 7 日，债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次，2024 年至 2028 年间每年的 4 月 7 日为该期债券上一计息年度的付息日。若投资者在该期债券存续期的第 3 年末行使投资者回售选择权，则 2024 年至 2026 年间每年的 4 月 7 日为回售部分债券上一计息年度的付息日。如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日；每次付息款项不另计利息。该期债券到期日为 2028 年 4 月 7 日。若投资者在该期债券存续期的第 3 年末行使投资者回售选择权，则回售部分债券的到期日为 2026 年的 4 月 7 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。到期支付本金及最后一期利息。 偿债保障措施：为了充分、有效地维护债券持有人的利益，发行人为该期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括制定《债券持有人会议规则》、设立专门的偿付工作小组、制定并严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、设定募集资金专项账户等。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	截至年度报告出具日，发行人严格按募集说明书的约定履行偿债计划

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	上会会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	上海市静安区威海路 755 号 25 层
签字会计师姓名	石东骏、洪梁俊

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	143281.SH
债券简称	18 张江 02
名称	广发证券股份有限公司
办公地址	上海市浦东新区南泉北路 429 号泰康保险大厦 37 楼
联系人	严瑾、马茜、陆奕呈、殷婧
联系电话	021-38003800

债券代码	163750.SH、175654.SH、185663.SH、137539.SH、137954.SH、115170.SH
------	---

债券简称	20 张江一、21 张江一、22 张江一、22 张江二、22 张江三、23 张江一
名称	国泰君安证券股份有限公司
办公地址	上海市静安区石门二路街道新闸路 669 号博华广场 33 楼
联系人	时光、陈赤扬
联系电话	021-38676666

（三）资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	143281.SH
债券简称	18 张江 02
名称	大公国际资信评估有限公司
办公地址	中国北京市海淀区西三环北路 89 号外文大厦 A 座 3 层

债券代码	163750.SH、175654.SH、185663.SH、137539.SH、137954.SH、115170.SH
债券简称	20 张江一、21 张江一、22 张江一、22 张江二、22 张江三、23 张江一
名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14 楼

（四）报告期内中介机构变更情况

□适用 √不适用

第三节 报告期内重要事项

一、财务报告审计情况

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

1. 会计政策变更

发行人自 2022 年 1 月 1 日起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 15 号》的相关规定，执行相关规定对发行人本报告期财务报表无影响。

发行人自 2022 年起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 16 号》的相关规定，执行相关规定对发行人本报告期财务报表无影响。

除执行上述会计政策产生的影响外，本报告期内发行人未发生其他重大的会计政策变更。

2. 主要会计估计变更说明

本报告期内无重大的会计估计变更。

3. 前期会计差错更正

本报告期内无重大的前期会计差错更正事项。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表 10%以上

☐适用 ☒不适用

四、资产情况

（一） 资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
货币资金	库存现金、银行存款、其他货币资金
存货	自制半成品及在产品、库存商品（产成品）
其他非流动金融资产	权益工具投资、基金投资
投资性房地产	房屋、建筑物、土地使用权

2. 公司存在期末余额变动比例超过 30%的资产项目

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	1,150,888.60	10.55	801,688.49	43.56
交易性金融资产	86,676.05	0.79	125,889.56	-31.15
预付款项	6,665.06	0.06	38,255.34	-82.58
其他应收款	42,788.37	0.39	102,635.78	-58.31
在建工程	246.61	0.00	72,623.94	-99.66

发生变动的原因：

货币资金变动主要系收到房产销售、租赁预收款、代开发资金等所致。

交易性金融资产变动主要系出售交易性金融资产所致。

预付款项变动主要系预付款项结转存货成本所致。

其他应收款变动主要系收回应收款履约保证金等款项所致。

在建工程变动主要系工程项目完工结转所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	1,150,888.60	22,115.85	—	1.92
应收账款	106,169.05	1,647.86	—	1.55
投资性房地产	3,533,028.34	1,694,884.69	—	47.97
存货	3,249,656.28	1,667,222.27	—	51.30
长期股权投资	487,182.02	30,198.34	—	6.20
合计	8,526,924.30	3,416,069.02	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

☒ 适用 ☐ 不适用

单位：亿元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
张江中区 58-01 地块的土地使用权	38.96	—	38.96	银团贷款抵押	对发行人偿债能力无重大影响

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐ 适用 ☒ 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一）非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：0.00 亿元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0.00 亿元，收回：0.00 亿元；

3. 报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

4. 报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：0.00 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：0.00 亿元。

（二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：0.00%，是否超过合并口径净资产的 10%：

☐ 是 ☒ 否

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☒ 完全执行 ☐ 未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 255.22 亿元和 309.11 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 21.12%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	50.00	32.00	48.00	130.00	42.06
银行贷款	-	54.44	44.44	60.37	159.25	51.52
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	0.25	-	19.61	19.86	6.42

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 57.00 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 73.00 亿元，且共有 42.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 537.42 亿元和 650.29 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 21.00%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券	-	63.70	50.00	126.80	240.50	36.98
银行贷款	-	100.34	89.57	200.02	389.93	59.96
非银行金融机构贷款	-	-	-	-	-	-
其他有息债务	-	0.25	-	19.61	19.86	3.05

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 106.50 亿元，企业债券余额 0.00 亿元，非金融企业债务融资工具余额 134.00 亿元，且共有 60.00 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0.00 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0.00 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

□适用 √不适用

（三） 负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
应付账款	435,380.71	5.01	326,246.08	33.45
一年内到期的非流动负债	892,403.43	10.28	424,879.33	110.04
其他流动负债	398,285.90	4.59	291,867.16	36.46
长期借款	2,000,227.74	23.04	1,382,729.82	44.66
租赁负债	3,237.70	0.04	2,213.36	46.28
长期应付款	281,470.09	3.24	155,213.90	81.34

发生变动的的原因：

应付账款变动主要系房产建成预计应付工程款增加所致。

一年内到期的非流动负债变动主要系部分应付债券将在 2023 年到期，结转到一年内到期的非流动负债科目所致。

其他流动负债变动主要系超短期融资券余额增加所致。

长期借款变动主要系增加长期银行借款所致。

租赁负债变动主要系新增房产租赁合同所致。

长期应付款变动主要系按土地储备委托协议收到的资金增加，该资金专款用于储备项目款项支出。

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

七、利润及其他损益来源情况**（一） 基本情况**

报告期利润总额：9.93 亿元

报告期非经常性损益总额：4.34 亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

□适用 √不适用

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

公司名	是否发行	持股比例	主营业务	总资产	净资产	主营业务	主营业
-----	------	------	------	-----	-----	------	-----

称	人子公司		经营情况			收入	务利润
上海张江高科技园区开发股份有限公司	是	50.75	主营业务由园区综合开发经营、服务板块和战略股权投资（投资收益）构成。	427.27	152.91	18.87	11.64

（三）净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

☒适用 ☐不适用

存在重大差异的原因

2022 年，发行人净利润为 68,116.48 万元；2022 年，发行人经营活动产生的现金净流量为-357,001.14 万元，主要系发行人加大对园区工业、办公、科研等物业进行建设，业务周期性强，现金流量大。近年来由于公司对张江科学城已建成项目近阶段采取租售平衡的策略，造成公司现金流净额较低。

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☐是 ☒否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：0.89 亿元

报告期末对外担保的余额：0.64 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-0.25 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：0.64 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：☐是 ☒否

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

☒是 ☐否

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受理 时间	一审受理 法院	标的金额 (如有)	目前所处的 诉讼程序
上海二十冶建设有限公司	上海周康房地产有限公司、上海永乐街企业发	建设工程合同纠纷	2021/12/6	上海仲裁委员会	12,467.84 万元（暂计）	仲裁审理中

	展有限公司					
上海永乐街企业发展有限公司	上海周康房地产有限公司	房屋租赁合同纠纷	本 诉：2022/9/2 反 诉：2022/11/26	上海市浦东新区人民法院	本 诉：735.30 万元（免交的租金暂计至 2022 年 3 月 31 日）； 反 诉：1,897.57 万元（暂计至 2022 年 12 月 31 日，未计算逾期支付的违约金）	一审审理中

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

☐适用 ☒不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

三、发行人为绿色债券发行人

☐适用 ☒不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

☐适用 ☒不适用

五、其他特定品种债券事项

不适用

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

一、子公司上海国际医学园区集团有限公司涉及重大诉讼进展事项

公司于 2022 年 3 月 8 日发布了相关公告就子公司上海国际医学园区集团有限公司涉及重大诉讼进展事项进行披露。

二、债券信息披露事务负责人变更事项

公司于 2022 年 8 月 31 日发布了相关公告就债券信息披露事务负责人变更事项进行披露。

三、重大资产抵押

公司于 2022 年 9 月 15 日发布了《上海张江（集团）有限公司关于重大资产抵押的公告》，因公司进行银行借款融资，发行人新增重大资产抵押，抵押资产为环桥路 199 号，207 号 1-5 幢、8、11 幢，213 号。抵押人为发行人子公司上海张投智谷科技发展有限公司，抵押权人为上海农村商业银行股份有限公司浦东分行，截至 2022 年 8 月末，抵押物账面价值 22.75 亿元。

截至 2022 年 12 月末，抵押物账面价值 22.06 亿元，未超过合并口径净资产 10%。

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，或联系发行人及主承销商查阅相关文件。

（以下无正文）

（本页无正文，为上海张江（集团）有限公司公司债券年度报告（2022 年）之盖章页）

上海张江（集团）有限公司

2023 年 4 月 28 日



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：上海张江（集团）有限公司

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	11,508,885,997.38	8,016,884,908.41
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	866,760,488.29	1,258,895,606.94
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	1,061,690,461.23	976,992,008.95
应收款项融资		
预付款项	66,650,596.39	382,553,370.70
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	427,883,739.63	1,026,357,800.09
其中：应收利息	6,764,104.83	5,101,185.04
应收股利		1,102,500.00
买入返售金融资产		
存货	32,496,562,841.20	26,103,593,010.59
合同资产	47,453,468.50	48,736,834.90
持有待售资产	2,923,938.79	2,923,938.79
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	1,070,469,273.03	1,067,957,562.69
流动资产合计	47,549,280,804.44	38,884,895,042.06
非流动资产：		
发放贷款和垫款	996,797,200.00	1,064,194,988.50
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	4,871,820,237.53	4,190,516,018.01
其他权益工具投资	1,543,285,611.61	2,140,408,387.37

其他非流动金融资产	13,569,717,022.07	12,492,827,178.43
投资性房地产	35,330,283,447.82	30,847,283,528.24
固定资产	1,448,404,080.87	1,251,048,347.12
在建工程	2,466,057.76	726,239,395.21
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	46,019,277.75	42,892,646.35
无形资产	95,020,071.13	87,241,462.15
开发支出		
商誉	2,456,730.19	2,456,730.19
长期待摊费用	262,190,638.42	252,400,665.05
递延所得税资产	1,012,642,376.71	785,167,040.63
其他非流动资产	2,325,907,167.57	2,353,317,044.87
非流动资产合计	61,507,009,919.43	56,235,993,432.12
资产总计	109,056,290,723.87	95,120,888,474.18
流动负债：		
短期借款	16,781,539,169.90	14,820,005,000.00
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	4,353,807,084.28	3,262,460,843.41
预收款项	603,287,318.48	595,628,589.01
合同负债	4,698,141,701.60	4,964,773,711.84
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	109,283,671.90	100,093,842.92
应交税费	1,092,554,160.61	934,250,659.78
其他应付款	5,217,674,456.06	5,146,916,817.80
其中：应付利息	55,331,515.39	53,969,135.34
应付股利	355,027.07	14,625,355.65
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	8,924,034,312.36	4,248,793,340.62
其他流动负债	3,982,859,033.92	2,918,671,592.20
流动负债合计	45,763,180,909.11	36,991,594,397.58

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	20,002,277,385.60	13,827,298,244.52
应付债券	13,557,454,674.36	16,043,450,940.26
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	32,376,969.79	22,133,591.92
长期应付款	2,814,700,854.91	1,552,139,001.88
长期应付职工薪酬		
预计负债	637,764,795.51	618,482,605.36
递延收益	266,501,630.71	308,626,450.74
递延所得税负债	1,786,729,541.91	1,863,590,831.81
其他非流动负债	1,961,000,000.00	2,000,000,000.00
非流动负债合计	41,058,805,852.79	36,235,721,666.49
负债合计	86,821,986,761.90	73,227,316,064.07
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,112,550,000.00	3,112,550,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	8,260,351,712.25	8,490,270,420.01
减：库存股		
其他综合收益	360,665,617.69	582,788,467.51
专项储备		
盈余公积	134,960,320.40	134,960,320.40
一般风险准备		
未分配利润	3,534,087,781.83	3,153,897,950.58
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	15,402,615,432.17	15,474,467,158.50
少数股东权益	6,831,688,529.80	6,419,105,251.61
所有者权益（或股东权益）合计	22,234,303,961.97	21,893,572,410.11
负债和所有者权益（或股东权益）总计	109,056,290,723.87	95,120,888,474.18

公司负责人：袁涛 主管会计工作负责人：林晨 会计机构负责人：黄敏莉

母公司资产负债表

2022 年 12 月 31 日

编制单位：上海张江（集团）有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	2,953,586,311.63	550,864,232.94

交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	136,499,098.27	76,844,627.57
应收款项融资		
预付款项	29,766,073.75	19,849,823.85
其他应收款	4,743,352,070.60	5,556,247,583.95
其中：应收利息		
应收股利	508,235,355.79	208,235,355.79
存货	9,411,260,842.39	7,620,149,125.85
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	312,409,139.07	297,675,811.44
流动资产合计	17,586,873,535.71	14,121,631,205.60
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	16,546,138,292.81	15,156,317,001.97
其他权益工具投资	174,680,320.00	272,674,168.56
其他非流动金融资产	1,382,899,013.59	1,263,797,202.31
投资性房地产	10,475,109,164.40	8,733,083,789.53
固定资产	5,962,261.86	2,725,781.87
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	69,841,999.86	72,426,384.20
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产	1,645,477,106.84	1,645,477,106.84
非流动资产合计	30,300,108,159.36	27,146,501,435.28
资产总计	47,886,981,695.07	41,268,132,640.88
流动负债：		
短期借款	9,535,500,000.00	8,587,505,000.00

交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据		
应付账款	1,306,446,232.32	1,062,998,674.61
预收款项	346,434,575.06	328,420,085.98
合同负债		
应付职工薪酬	51,231,312.29	46,039,930.91
应交税费	478,995,371.94	270,772,288.30
其他应付款	6,060,756,496.68	5,649,506,721.10
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	4,618,006,687.93	1,255,399,809.16
其他流动负债	3,053,189,206.19	2,000,000,000.00
流动负债合计	25,450,559,882.41	19,200,642,510.06
非流动负债：		
长期借款	6,037,009,648.79	4,443,822,607.60
应付债券	5,681,452,630.12	7,235,068,019.21
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	54,203,134.69	57,839,606.97
长期应付款	673,075,072.00	38,822,270.83
长期应付职工薪酬		
预计负债	47,505,660.57	47,505,660.57
递延收益		
递延所得税负债	40,341,392.72	53,716,174.37
其他非流动负债	1,986,000,000.00	2,000,000,000.00
非流动负债合计	14,519,587,538.89	13,876,774,339.55
负债合计	39,970,147,421.30	33,077,416,849.61
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	3,112,550,000.00	3,112,550,000.00
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	4,752,715,962.46	4,652,450,411.67
减：库存股		
其他综合收益	25,674,626.89	67,802,762.55
专项储备		
盈余公积	134,960,320.40	134,960,320.40
未分配利润	-109,066,635.98	222,952,296.65

所有者权益（或股东权益）合计	7,916,834,273.77	8,190,715,791.27
负债和所有者权益（或股东权益）总计	47,886,981,695.07	41,268,132,640.88

公司负责人：袁涛 主管会计工作负责人：林晨 会计机构负责人：黄敏莉

合并利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业总收入	6,130,026,907.67	8,416,608,826.53
其中：营业收入	6,018,881,658.58	8,308,974,068.63
利息收入	106,535,159.66	105,687,588.07
已赚保费		
手续费及佣金收入	4,610,089.43	1,947,169.83
二、营业总成本	6,574,707,847.46	7,740,654,505.44
其中：营业成本	3,597,444,441.91	5,340,382,968.36
利息支出	6,178,731.94	7,714,811.11
手续费及佣金支出	1,551,587.39	1,418,896.58
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	777,605,418.47	405,468,152.78
销售费用	93,892,197.06	85,036,379.05
管理费用	600,951,475.79	554,857,373.71
研发费用		
财务费用	1,497,083,994.90	1,345,775,923.85
其中：利息费用	1,659,406,503.70	1,514,371,394.11
利息收入	143,073,059.36	186,586,598.84
加：其他收益	116,698,924.30	109,920,814.00
投资收益（损失以“－”号填列）	1,160,242,717.86	998,219,562.37
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	603,247,794.91	230,825,588.32
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“－”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“－”号填列）		

公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-23,191,202.70	-230,215,176.86
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-19,136,660.95	-3,683,953.87
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,394,760.61	-328,099,239.21
资产处置收益（损失以“－”号填列）	-35,283.60	-1,177,618.75
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	785,502,794.51	1,220,918,708.77
加：营业外收入	291,887,352.04	4,000,535.26
减：营业外支出	83,943,048.30	217,239,607.05
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	993,447,098.25	1,007,679,636.98
减：所得税费用	312,282,276.33	488,090,352.60
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	681,164,821.92	519,589,284.38
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	681,164,821.92	519,589,284.38
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	230,369,516.34	159,197,493.88
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）	450,795,305.58	360,391,790.50
六、其他综合收益的税后净额	82,735,361.51	-712,415,366.55
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-29,322,534.91	-665,733,153.95
1.不能重分类进损益的其他综合收益	-216,130,735.51	-671,853,093.67
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益	-185,082,814.71	-17,471,533.91
（3）其他权益工具投资公允价值变动	-31,047,920.80	-654,381,559.76
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益	186,808,200.60	6,119,939.72
（1）权益法下可转损益的其他综合收益	-6,692,685.79	95,963.05
（2）其他债权投资公允价值变动		

(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
(8) 外币财务报表折算差额	193,500,886.39	6,023,976.67
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	112,057,896.42	-46,682,212.60
七、综合收益总额	763,900,183.43	-192,826,082.18
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	201,046,981.43	-506,535,660.08
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	562,853,202.00	313,709,577.90
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0.00 元,上期被合并方实现的净利润为：0.00 元。

公司负责人：袁涛 主管会计工作负责人：林晨 会计机构负责人：黄敏莉

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	1,076,772,610.98	910,901,852.02
减：营业成本	508,054,510.20	449,798,307.29
税金及附加	280,387,837.69	49,561,880.15
销售费用	47,095,899.57	30,520,809.26
管理费用	155,078,499.41	145,664,348.73
研发费用		
财务费用	848,809,124.68	723,552,910.33
其中：利息费用	866,486,318.00	747,457,560.76
利息收入	18,363,373.01	27,323,070.18
加：其他收益	61,524.90	174,055.54
投资收益（损失以“－”号填列）	491,045,159.51	574,413,150.69
其中：对联营企业和合营企业	55,627,630.78	66,304,905.09

的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-45,898,188.72	-22,064,014.75
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,682,748.44	221,255.31
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-319,127,513.32	64,548,043.05
加：营业外收入	31,024,006.09	698,533.09
减：营业外支出	258,070.18	7,127,945.54
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-288,361,577.41	58,118,630.60
减：所得税费用	677,355.22	-1,082,489.03
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-289,038,932.63	59,201,119.63
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	-22,546,460.62	-16,957,447.50
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-22,546,460.62	-16,957,447.50
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益	28,274.93	18,744.84
3.其他权益工具投资公允价值变动	-22,574,735.55	-16,976,192.34
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		

6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	-311,585,393.25	42,243,672.13
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：袁涛 主管会计工作负责人：林晨 会计机构负责人：黄敏莉

合并现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	6,317,842,366.78	6,909,239,492.38
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金	104,270,649.43	116,091,983.59
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	548,935,538.16	101,590,443.89
收到其他与经营活动有关的现金	4,513,330,319.31	5,367,241,702.76
经营活动现金流入小计	11,484,378,873.68	12,494,163,622.62
购买商品、接受劳务支付的现金	9,391,171,487.26	11,782,584,024.11
客户贷款及垫款净增加额	-79,338,407.42	101,839,767.97
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金	7,576,318.29	8,846,093.83
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	565,118,594.19	518,423,519.98
支付的各项税费	1,419,313,847.53	1,502,892,254.20

支付其他与经营活动有关的现金	3,750,548,407.13	1,263,352,131.32
经营活动现金流出小计	15,054,390,246.98	15,177,937,791.41
经营活动产生的现金流量净额	-3,570,011,373.30	-2,683,774,168.79
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	4,699,931,980.31	5,233,026,296.96
取得投资收益收到的现金	1,077,210,920.40	632,649,554.27
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	300,859,842.52	120,956.59
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	2,701,552,466.67	3,700,050,750.00
投资活动现金流入小计	8,779,555,209.90	9,565,847,557.82
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	3,909,058,451.14	1,387,831,809.78
投资支付的现金	5,058,257,764.86	6,626,586,273.43
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-395,862,337.16
支付其他与投资活动有关的现金	2,700,000,000.00	3,686,000,000.00
投资活动现金流出小计	11,667,316,216.00	11,304,555,746.05
投资活动产生的现金流量净额	-2,887,761,006.10	-1,738,708,188.23
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	400,000,000.00	433,750,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		15,000,000.00
取得借款收到的现金	41,408,603,271.02	43,368,328,436.94
收到其他与筹资活动有关的现金	3,356,088,310.47	5,462,108,154.33
筹资活动现金流入小计	45,164,691,581.49	49,264,186,591.27
偿还债务支付的现金	30,182,277,097.90	36,151,167,633.83
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,214,471,801.39	2,463,401,706.34
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	-154,794,778.95	303,138,545.65
支付其他与筹资活动有关的现金	3,083,989,772.40	5,688,306,110.01
筹资活动现金流出小计	35,480,738,671.69	44,302,875,450.18
筹资活动产生的现金流量净额	9,683,952,909.80	4,961,311,141.09
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	48,426,037.72	-9,195,724.27
五、现金及现金等价物净增加额	3,274,606,568.12	529,633,059.80
加：期初现金及现金等价物余额	8,013,120,908.41	7,483,487,848.61

六、期末现金及现金等价物余额	11,287,727,476.53	8,013,120,908.41
----------------	-------------------	------------------

公司负责人：袁涛 主管会计工作负责人：林晨 会计机构负责人：黄敏莉

母公司现金流量表

2022 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
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	993,532,949.29	887,744,532.73
收到的税费返还	190,055,137.56	
收到其他与经营活动有关的现金	6,014,223,716.09	4,754,466,151.89
经营活动现金流入小计	7,197,811,802.94	5,642,210,684.62
购买商品、接受劳务支付的现金	4,214,307,008.48	5,153,749,268.47
支付给职工及为职工支付的现金	77,809,159.81	69,048,094.17
支付的各项税费	115,070,904.14	42,853,921.68
支付其他与经营活动有关的现金	4,658,994,251.96	3,034,706,405.27
经营活动现金流出小计	9,066,181,324.39	8,300,357,689.59
经营活动产生的现金流量净额	-1,868,369,521.45	-2,658,147,004.97
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	155,000,000.00	33,276,422.04
取得投资收益收到的现金	161,940,799.60	686,444,128.07
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	131,480.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	2,700,000,000.00	5,436,432,164.43
投资活动现金流入小计	3,017,072,279.60	6,156,152,714.54
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	8,284,757.96	12,092,206.50
投资支付的现金	1,000,688,656.00	1,367,078,509.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	2,700,000,000.00	6,269,810,000.00
投资活动现金流出小计	3,708,973,413.96	7,648,980,715.50
投资活动产生的现金流量净额	-691,901,134.36	-1,492,828,000.96
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	400,000,000.00	418,750,000.00
取得借款收到的现金	21,665,882,041.23	22,366,113,226.66
收到其他与筹资活动有关的现金	3,356,088,310.47	6,064,418,154.33
筹资活动现金流入小计	25,421,970,351.70	28,849,281,380.99
偿还债务支付的现金	16,356,290,000.04	18,634,857,670.54
分配股利、利润或偿付利息支付	1,010,314,994.41	1,138,423,636.01

的现金		
支付其他与筹资活动有关的现金	3,088,608,624.59	6,235,987,419.09
筹资活动现金流出小计	20,455,213,619.04	26,009,268,725.64
筹资活动产生的现金流量净额	4,966,756,732.66	2,840,012,655.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	1.84	-11.54
五、现金及现金等价物净增加额	2,406,486,078.69	-1,310,962,362.12
加：期初现金及现金等价物余额	547,100,232.94	1,858,062,595.06
六、期末现金及现金等价物余额	2,953,586,311.63	547,100,232.94

公司负责人：袁涛 主管会计工作负责人：林晨 会计机构负责人：黄敏莉

