

股票代码：600895

股票简称：张江高科

编号：临2016-032

上海张江高科技园区开发股份有限公司 关于上海证券交易所对公司 2015 年年度报告事后审核问 询函的回复公告

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。

上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称“张江高科”或“公司”）于2016年4月22日收到上海证券交易所《关于对上海张江高科技园区开发股份有限公司2015年年度报告的事后审核问询函》（上证公函【2016】0414号，以下简称“问询函”），根据函件要求，现就有关情况回复公告如下：

一、关于公司运营情况

1. 房地产运营。依据《上市公司行业信息披露指引第二号——房地产》的要求，公司于定期报告披露有关房地产发展战略和经营计划时，应当包括下一年度计划开发的项目、计划新开工面积、计划竣工面积，以及前述经营数据较本年度的增减情况与设定依据。请公司对上述事项进行补充披露。

回复如下：

2016 年计划新开项目 4 个，新开工面积 34.42 万平方米，明细如下：

序号	项目名称	项目性质 /功能	总建筑面积 (万 m ²)	2016 年拟建设进度
1	集电港 A-1-1	商业	0.74	开工
2	B 区 2-4 项目	商办商业	26.46	开工
3	中区 C-7-3	商办	3.66	开工
4	中区 C-7-2	商办	3.56	开工
新开项目小计			34.42	

2016年计划竣工项目3个（取得竣工备案），竣工面积24.70万平方米，
 明细如下：

序号	项目名称	项目性质 /功能	总建筑面积 (万m ²)	2016年拟建设进度
1	B区3-6	科研研发	13.16	竣工备案
2	B区3-8	研发	7.78	竣工备案
3	中区C-7-6	办公楼	3.76	竣工备案
小计			24.70	

公司为区域性科技地产开发主体，所在区域为国家自主创新示范区。园区项目定位、策划及审批受该区域产业发展和供需关系的影响，因此公司在张江高科技园区内的开、竣工项目数量有其独特性，期间各年度数据波动较大，不形成规律性。

上述开发、竣工计划与公司年度房地产经营业绩不构成实质对应关系，提示投资者对此保持足够的风险意识。

2. 股权投资。根据披露，公司报告期实现投资收益6.72亿元，同比增长38.68%，主要原因为本年度股权转让产生的投资收益较上年同期增加。请对于主要股权转让的相关明细予以列示，并说明是否均及时履行了相关决策程序和信息披露义务。

回复如下：

公司2015年度实现投资收益6.72亿元。同比增长38.68%，主要原因为本年度股权转让产生的收益较上年同期增加。

本年度股权转让收益4.12亿元，主要股权转让明细如下：

序号	公司名称	会计核算科目	股权转让收入	投资收益	相关决策程序及 信息披露
----	------	--------	--------	------	-----------------

1	嘉事堂药业有限公司	可供出售金融资产	208,133,122.85	194,541,215.40	该事项已经公司六届十五次董事会审议通过，并经公司 2014 年度股东大会审议通过
2	GalaxyCore Inc.	可供出售金融资产	57,095,060.10	35,526,036.00	该事项已经公司六届十九次董事会审议通过
3	上海唐银投资发展有限公司	长期股权投资	400,189,828.61	167,582,358.16	该事项已经公司五届三十四次董事会审议通过，并经公司 2013 年度股东大会审议通过
4	上海兴科置业有限公司	长期股权投资		13,694,384.17*注 1	该事项已经公司六届十八次董事会审议通过，并经公司 2015 年第一次临时股东大会审议通过
5	上海张江朝阳创业投资有限公司	长期股权投资	8,004,440.00	310,097.35	该事项已经公司六届十五次董事会审议通过，并经公司 2014 年度股东大会审议通过

*注 1：本交易在列报时按房地产销售实质确认为主营业务收入和主营业务利润。该公司以前年度经营亏损 1,369 万元因本次股权转让得以转回，确认为当期投资收益。

3. 非经常性损益项目。根据披露，公司 2015 年非经常性损益项目中，除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益金额为 4.22 亿元，请对于相关明细予以列示。

回复如下：

公司 2015 年非经常性损益中，除同公司正常经营业务相关的有效套期保

值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益金额为 4.22 亿元。相关明细如下：

- 1、可供出售金融资产出售收入—嘉事堂 194,541,215.40 元
 - 2、上海唐银投资发展有限公司股权转让收入：167,582,358.16 元
 - 3、格科微电子股权转让收入：35,526,036.00 元
 - 4、其他长期投资股权处置收益：14,004,481.52 元
 - 5、交易性金融资产—复旦张江报告期内公允价值变动收益：
10,158,426.63 元
- 合计：421,812,517.71 元

二、关于公司财务数据情况

4. 其他应收款。根据披露，因未达到合同约定收款期，公司存在欠款方为上海信然投资有限公司的其他应收款计 2.98 亿元。公司在年报第 99 页表述上述款项性质分类时存在差异。请详述上述款项的成因及相关合同约定，明确上述款项的性质，并说明对该款项金额予以收入确认是否符合相关合同及会计准则的规定，请会计师发表意见。

回复如下：

截止 2015 年 12 月 31 日，公司账面应收上海信然投资有限公司（以下简称“信然投资”）款项金额 2.98 亿元，形成原因为公司处置子公司上海兴科置业有限公司（以下简称“兴科置业”）股权及债权尚未收到的 45%交易款。

公司 2015 年 9 月 24 日召开的六届十八次董事会表决通过了《关于通过公开挂牌方式转让上海兴科置业有限公司股权的议案》，同意公司通过公开挂牌方式转让持有的兴科置业 100%的股权及对兴科置业相关债权，并于 2015 年 12 月 4 日通过上海联合产权交易所组织实施竞价，采用中国产权交易报价网网络竞价-多次报价方式确定上海信然投资有限公司为产权交易标的受让方。根据上海联合产权交易所竞价结果通知书，公司与信然投资于 2015 年 12 月 10 日签署《上海市产权交易合同》并进行了公告，合同约定：股权及债权价款为 6.61 亿元，分期付款，首期价款（含保证金）为本次产权交易价

款总额的 55%（人民币 3.63 亿元），其余价款 45%（人民币 2.98 亿元）乙方（信然投资）应在产权交易合同生效后一年内付清。公司于 2015 年 12 月 15 日完成上海联合产权交易所的产权交割，并于 2015 年 12 月 16 日收到信然投资通过上海联合产权交易所支付的 55%首付款 3.63 亿元，剩余 45%交易款 2.98 亿元，截至 2015 年 12 月 31 日尚未达到合同约定收款期报表列示其他应收款 2.98 亿元。股权交割完成后双方于 2016 年 1 月 26 日完成了兴科置业工商变更登记，公司于 2016 年 2 月已收到上海信然投资有限公司支付的剩余 45%交易款 2.98 亿元。

根据《企业会计准则-企业合并》和公司会计政策的相关规定，公司于 2015 年度内完成了兴科置业股权转让的董事会决议、挂牌、转让交割和超过半数以上的款项收回，股权控制权 2015 年内已发生转移，故在 2015 年度年报确认了上述股权投资收益。

公司以出售全资房产项目子公司兴科置业股权的方式，以达到销售房地产的目的。兴科置业仅有的业务为房地产项目开发，根据实质重于形式原则，此交易实质是出售房地产，在合并报表层面按房地产销售的交易实质进行列报，确认相应的主营业务收入及成本。

公司在年报第 99 页其他应收款前五名中上海信然投资有限公司简单披露款项性质为“往来款”，完整披露应为“股权转让交易款项对手未付部分”。

5. 预收账款。根据披露，公司预收帐款期末数较期初数增加 131.76%，原因为本年新增房产销售预收账款，主要构成为一年以内的预收帐款项。请结合公司的在建项目情况，对相关项目的预售情况作进一步说明，明确其是否符合预售条件，请会计师发表意见。

回复如下：

公司预收款项期末数较期初数增加 4.44 亿元，增加比例 131.76%，主要系：

1)公司下属子公司上海张江集电电路产业区开发有限公司(以下简称“张江集电”)本期预收中芯国际控股有限公司(以下简称“中芯国际”)房产交易款 2.92 亿元；

2)张江集电预收上海萃昌企业管理咨询有限公司(以下简称“萃昌咨询”)房产交易款 0.64 亿元;

3)公司下属子公司雅安张江房地产发展有限公司(以下简称“雅安房产”)开发的“山水豪庭”二期 2015 年开始预售,收到预售款项 0.82 亿元。

张江集电与中芯国际的交易情况:

2015 年 12 月,公司全资子公司张江集电与中芯国际签订《收购框架协议》,将坐落于张东路 1158 号、丹桂路 1059 号“张东商务中心”物业 1 号楼房屋(研发楼)出售给中芯国际。合同约定“交易总价为人民币 4.87 亿元,付款方式和期限(1)首期款项:框架协议签署之日起十(10)个工作日内,中芯国际向张江集电支付买价 20%的款项,人民币 0.97 亿元。(2)二期款项:双方完成网签《上海市商品房出售合同》起十(10)个工作日内,支付 40%的款项,人民币 1.95 亿元。(3)三期款项:双方按约定的交付标准完成物业的交付并签订《房屋交接验收单》起二十(20)个工作日内,支付 20%的款项,人民币 0.97 亿元。(4)四期款项:支付剩余房屋购买价 20%的金额,人民币 0.98 亿元。该房屋交付的标志为双方签署《房屋交接验收单》,该物业自交付之日起相关权利及风险责任由张江集电转移给中芯国际。”截止 2015 年 12 月 31 日,张江集电收到中芯国际首期及二期款项累计 2.92 亿元,交易双方未完成物业交付,该房产的实际交付时间为 2016 年 1 月 15 日。

张江集电与萃昌咨询的交易情况:

2015 年 12 月,张江集电与萃昌咨询签订了《商品房出售框架合同》,将座落于龙东大道 3000 号 1 幢 B 楼 3-8 层及 1 幢裙楼 104 单元房屋(旅馆)出售给萃昌咨询。合同约定“交易总价为人民币 1.28 亿元,付款方式和期限(1)2015 年 12 月 31 日前,乙方委托相关方向甲方支付人民币 0.64 亿元整作为合同首款;(2)2016 年 3 月 31 日前,乙方向甲方支付尾款总计人民币 0.64 亿元整;该房屋的风险自交接日起转移给乙方。”截止 2015 年 12 月 31 日,张江集电收到萃昌咨询首期款项 0.64 亿元,交易双方未完成物业交付。该房产的实际交付时间 2016 年 2 月 23 日。

雅安房产“山水豪庭”二期 2015 年预售情况:

雅安房产“山水豪庭”二期项目，位于四川省雅安市雨城区雅州大道 99 号，该项目于 2014 年 11 月 26 日开工，预计 2017 年 5 月底竣工交房。

截至 2015 年 12 月 31 日工程结构封顶，公司分别于 2015 年 4 月和 7 月取得 10#11#预售许可证，并于年内陆续开盘。截至 2015 年 12 月 31 日签约预售 140 套，合同总价 1.02 亿元，预收房款 0.82 亿元。

根据企业会计准则和公司收入确认的会计政策规定，上述销售合同已经签订，并根据合同约定收取了预收款项，但是截止 2015 年 12 月 31 日交易双方未完成物业交付，故公司认为上述预收款项在 2015 年度不符合收入确认条件，应作为预收账款列报。

三、关于公司受让股权和相关债权债务事项

6. 根据披露，公司将受让上海檀溪置业有限公司股权和相关债务受让交易认定为销售退回，作为资产负债表日后事项在 2015 年度财务报表中予以调整。导致调减 2015 年度利润总额 2.97 亿元，调减 2015 年度净利润约 2.23 亿元。请公司补充披露以下内容，并请会计师发表意见：

(1) 公司在 2009 年签署相关房产买卖合同和协议时，对于销售退回是否已有约定，如有，请披露相关协议或条款的内容。

(2) 根据公司 2009 年签署的买卖合同和协议条款，说明当时公司如何认定关于相关房产买卖所应承担的义务，并对收益确认具体安排，收益确认是否审慎等情况作进一步说明。

(3) 请说明该房产买卖合同和协议签署时，相关土地开发是否符合政策规定，该事项是否构成会计差错更正。

(4) 说明公司将该交易事项认定为销售退回的时点，以及公司是否及时履行了信息披露义务。

回复如下：

公司此次受让上海檀溪置业有限公司股权和相关债务的交易，是由于 2009 年公司将火炬园项目销售给檀溪公司之后，土地政策不断发生变化并持续收紧，檀溪公司难以按照原计划进行开发建设及销售，于 2015 年双方协商将该项目退回公司而进行的交易。由于该项目交易标的为产业用地及开发项

目，非普通商品，具有极强的区域性、特殊性，开发周期长，审批环节复杂，期间受多项政策变化因素的影响，原销售协议约定条款无法达成，因此受让方最终决定将项目退回公司，构成销售退回的实质，适用《企业会计准则》关于销售退回资产负债表日后调整事项的规定。

现将各项问题回复如下：

（一）公司在 2009 年签署相关房产买卖合同和协议时，对于销售退回是否已有约定，如有，请披露相关协议或条款的内容。

1、2009 年协议签订情况

檀溪置业股权所涉及的火炬园项目坐落于浦东新区张江高科技园区碧波路 328 号，地块编号 03-10，占地面积 18822 平方米，房屋建筑面积 13074.60 平方米。

公司于 2009 年 12 月 17 日将火炬园项目出售给上海檀溪集团有限公司（2010 年初该集团将此合同权利义务转让给其下属项目公司檀溪置业）并签订《上海市房地产买卖合同》、《上海市房地产买卖合同补充协议》（以下合称为“原合同”），经与檀溪集团协商一致，以现有房产与新批控制性详细规划参数相结合的定价模式，合同约定：房产销售总价 3.768 亿元，分期支付，支付方式为：于 2009 年内支付首付款，为房产总价的 30%；二期款为新设计方案报批并取得建设工程规划许可后十日内支付房产总价的 20%；剩余房产总价的 50%在办理预售许可证后十日内支付；如无法取得预售许可证，房屋结构封顶后五日内支付到房产总价的 60%，在竣工备案后五日内支付到房产总价的 80%，取得大产证且高科技用地部分建筑物可分幢销售、商务办公用地部分建筑物可分套销售测绘并办理产证后十日内支付到房产总价的 100%。如果新建房屋竣工验收通过但无法取得大产证，则买卖双方另行协商解决。协议中约定，买卖双方同意，卖方已于本协议签订前腾出该房屋并通知买方进行验收交接。买方已对房屋及其装饰、设备情况完成了查验。查验后双方签署房屋交接单为房屋转移占有的标志。该房屋转移占有之日起，该房屋的风险责任由卖方转移给买方。

2、合同、协议关于销售退回的约定

由于上海市浦东新区人民政府于 2009 年 2 月 17 日批准该房屋所在地块的控制性详细规划，协议约定，檀溪公司受让房地产后，若檀溪公司的新设

计方案（新设计方案应符合现行控制性详细规划要求）无法按照预期获得批准、新建工程无法按照预期获得《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》，双方应另行协商解决。协议签署时，双方约定的指标参数符合控制性详规规定，之后在履行过程中，因期间政府土地政策变化并逐步收紧，使原协议无法完全按约履行，双方最终协商退回。

（二）根据公司 2009 年签署的买卖合同和协议条款，说明当时公司如何认定关于相关房产买卖所应承担的义务，并对收益确认具体安排，收益确认是否审慎等情况作进一步说明。

2009 年 12 月 17 日签订上述合同后，公司收到上海檀溪置业有限公司支付的房产总价 30% 的首付款 1.13 亿元，并于 2009 年 12 月 28 日买卖双方对碧波路 328 号房地产进行交接并签署了《房屋交接单》，2010 年 1 月办理完成了上海市房地产登记产权过户手续。根据公司的收入确认的会计政策为：

- （1）工程已经竣工，且具备销售合同所约定的交房条件；
- （2）经验收，买卖双方签署了房地产交接书；
- （3）履行了合同规定的义务，价款已经取得或确信可以取得；
- （4）成本能够可靠地计量。

《企业会计准则 14 号-收入》规定“第四条销售商品收入同时满足下列条件的，才能予以确认：（一）企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；（二）企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；（三）收入的金额能够可靠计量；（四）相关经济利益很可能流入企业；（五）相关的、已发生的或将发生的成本能够可靠计量。”

根据 2009 年公司签署的上述买卖合同和协议条款，买方已依据合同的约定支付了首付资金并完成了房产的交接，控制性详细规划符合当时的规定，相关的成本也可以可靠计量，合同约定以双方签署房屋交接单为房屋转移占有的标志，该房屋自转移占有之日起，相关风险责任由卖方转移给买方。且在 2009 年度财务报表批准报出日之前，相关的房产已经办理了过户手续。基于以上情况，公司 2009 年确认上述收入符合当时公司收入确认政策及会计准

则规定，收益确认审慎。

（三）请说明该房产买卖合同和协议签署时，相关土地开发是否符合政策规定，该事项是否构成会计差错更正。

1、该房产买卖合同和协议签署时的相关土地开发政策情况

合同和协议签署时的相关政策依据：

（1）《国务院发布关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号）精神，“在符合规划、不改变用途的前提下，提高土地利用率和增加容积率的，不再增收土地价款”；

（2）浦东新区人民政府于2009年2月17日批准的《张江技术创新区控制性详细规划》，火炬园项目03-10地块容积率从0.7调整为3.0，可建建筑面积4.71万平米。

2、该事项是否构成会计差错更正

为加快张江技术创新区的产业升级和功能提升，进一步推动区域的改造步伐，使技创区能符合张江高科技园区新的定位和发展目标，根据当时的土地开发政策，公司签署了房产买卖合同和协议，并完成了房地产交易权证过户，该房屋转移占有之日起，该房屋的风险责任由卖方转移给买方，相关的风险报酬已经转移。基于以上事实，根据公司会计政策规定，该事项不构成会计差错更正。

（四）说明公司将该交易事项认定为销售退回的时点，以及公司是否及时履行了信息披露义务。

1、公司将该交易事项认定为销售退回的时点

根据2009年销售合同的约定，2010年起，檀溪置业启动了项目改建的相关前期工作，申请的建设参数与2009年2月17日浦东新区政府批准的技创区新控制性详细规划相符。但相关改建参数指标一直未获政府相关部门批准。

2014年3月，为盘活本市存量工业用地，提高土地利用质量和效益，完善城市功能，上海市人民政府办公厅公布了《上海市人民政府办公厅转发市规划

国土资源局制订的关于本市盘活存量工业用地的实施办法（试行）》（沪府办〔2014〕25号）、《上海市政府办公厅转发市规划国土资源局制订的关于加强本市工业用地出让管理的若干规定（试行）》（沪府办〔2014〕26号），自2014年4月1日起施行。其中，25号文第十五条（工业用地提高容积率）中规定：存量工业用地因扩大生产、增加产能等原因，需按照规划提高建筑容积率的，须经产业、规划土地管理等部门对存量工业土地利用情况进行综合评估，允许按照规划提高建筑容积率。经批准同意按照规划提高建筑容积率的，土地权利人应按照市场评估价，补缴土地价款，市场评估地价不得低于相同地段工业用途基准地价。26号文第十五条（转让管理）中规定：进一步加强工业用地的转让管理。研发总部通用类物业，①可出租；土地使用权人须持有70%以上的物业产权，剩余30%部分可分割转让。②土地房屋整体转让和分割转让的，需经政府多个部门同意。25、26号文件的出台，明确了火炬园项目要达到合同约定规划参数进行开发需要额外补缴土地价款以及对未来建成后物业产权分割转让的限制，公司依据同期相关实际案例测算增容需补缴地价款约为1.3亿，并在2014年年报中按照该项目应收账款余额的50%累计计提了应收账款坏帐准备1.32亿。2014年檀溪置业继续推进火炬园项目开发工作，并向政府相关规土部门提交新建火炬园项目的申请书，檀溪公司没有退回意向。

2015年初檀溪置业收到政府部门的《建设项目报送申请不予受理的通知书》，檀溪公司考虑到产业用地政策的进一步收紧导致其原合同目的无法实现，基于双方原合同约定“若檀溪公司的新设计方案（新设计方案应符合现行控制性详细规划要求）无法按照预期获得批准、新建工程无法按照预期获得《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》，双方应另行协商解决。”双方进行了协商谈判，初步形成了檀溪公司将火炬园项目退回公司的意向。

2015年7月，上海市人民政府办公厅公布了《关于转发市规划国土资源局制订的《上海市加快推进具有全球影响力科技创新中心建设的规划土地政策实施办法（试行）》的通知》（沪府办〔2015〕69号），其中第五条（支持创新服务平台提升服务能力）规定：支持园区平台建设并持有工业用地标准厂房、研发总部通用类等物业，园区平台持有的工业用地标准厂房类、研发

总部通用类物业不超过 50% 的部分，在明确土地利用绩效和退出机制等全生命周期管理要求的基础上，可以转让给高新技术企业、“四新”企业、生产性服务企业等。上述文件的出台，再次表明了檀溪公司作为非园区平台开发主体，难以按照原计划进行开发建设及销售。因此，檀溪公司与公司就火炬园项目收回的方式、定价原则达成了一致，即通过受让檀溪置业的股权方式收回火炬园项目资产，并进行相关费用补偿。

公司该项交易的转让方式经主管机构认定为：该事项解决方案系通过股权转让方式完成公司历史销售业务的退回，其实质系公司房地产主营销售业务事项的后续，可通过协议转让方式进行股权交易，而无需进行场内挂牌交易；公司于 2015 年 12 月 7 日召开总经理办公会议，经审议，会议明确拟以收购火炬园项目公司檀溪置业 100% 股权的方式，对火炬园项目进行销售退回，退回对价以公司当年收到的火炬园项目销售款、已收款利息和项目前期开发费补偿等为基础的原则确定。

2010 年以来，根据原合同约定，双方一直在努力推进项目进程，由于张江区域土地性质的独特性及产业用地政策在执行中不断明确并收紧，直至 2015 年双方达成上述方案。基于原销售合同的约定、本次收回资产即为 2009 年售出的房地产的事实、以及本次资产收回定价原则，该事项解决方案系通过股权受让形式完成公司历史销售之火炬园项目的退回，其实质是公司原销售合同的后续解除，根据企业会计准则实质重于形式的原则及销售退回的定义（销售退回是指企业售出的商品由于质量、品种不符合要求原因而发生的退货），符合销售退回的规定。2015 年，经协商，檀溪公司决定退回该项目，双方形成项目退回的意向，并完成了退回事项的谈判，构成该项销售退回的认定实质。该事项属于公司房地产主营销售业务的后续，对张江高科合并财务报表的影响为：调减 2015 年度主营业务收入 3.768 亿元，相应调减主营业务成本，并将此项资产在 2015 年末资产负债表中列示为“其他流动资产--资产负债表日后销售退回房地产”。考虑了此项交易支付的费用补偿及以前年度计提的应收账款坏账准备等因素，合计调减 2015 年度主营业务利润 3.10 亿元，利润总额 2.97 亿元，净利润约 2.23 亿元。公司需以股权收购形式来实施该项退回，按照上海证券交易所上市规则的相关规定，由于该事项对净利润

的影响超过了上一年度实现净利润的 50%，后续履行了董事会和股东大会的审议程序。

2016 年 2 月 26 日，公司将以股权收购形式达到销售退回目的议案上报六届二十三次董事会表决通过，并经 2016 年 3 月 18 日召开第一次临时股东大会审议通过。2016 年 3 月 23 日公司与檀溪集团、檀溪置业等就股权、债权转让事宜分别签署《和解协议》、《股权转让协议书》和《债权转让协议书》，《和解协议》约定，现因原合同目的无法实现，经各方协商一致，张江高科拟以收购檀溪置业股权及相关债权的方式解决原合同遗留问题，股转价款的确定考虑了檀溪集团已在原合同项下支付的购房款及其他相关费用。协议已实际履约中，于 2016 年 3 月支付了 50% 首付款、4 月支付了二期款项 10%，公司 2015 年度财务报表于 2016 年 4 月 7 日经董事会批准报出。

综上所述，基于上述事实的分析及企业会计准则的规定，且由于上述事项因张江区域土地性质的独特性及产业用地政策在执行中不断明确并收紧，檀溪公司于 2015 年 1 月收到政府部门的《建设项目报送申请不予受理的通知书》后，明确原销售合同目的无法实现，在 2015 年双方协商退回，该退回事项双方在 2015 年完成了谈判，根据企业会计准则第 14 号-收入规定“销售退回属于资产负债表日后事项的，适用《企业会计准则第 29 号——资产负债表日后事项》。会计准则第 29 号-资产负债表日后事项规定“资产负债表日后事项，是指资产负债表日至财务报表批准报出日之间发生的有利或不利事项。财务报表批准报出日，是指董事会或类似机构批准财务报表报出的日期。”《企业会计准则讲解 2010 版》第三十章《资产负债表日后事项》指出：“资产负债表日后调整事项，是指对资产负债表日已经存在的情况提供了新的或进一步证据的事项。如果资产负债表日及所属会计期间已经存在某种情况，但当时并不知道其存在或者不能知道确切结果，资产负债表日后发生的事项能够证实该情况的存在或者确切结果，则该事项属于资产负债表日后事项中的调整事项。”且《企业会计准则讲解 2010 版》第三十章明确指出：“需要说明的是，资产负债表日后发生的销售退回，既包括报告年度或报告中期销售的商品在资产负债表日后发生的销售退回，也包括以前期间销售的商品在资产负债表日后发生的销售退回。资产负债表所属期间或以前期间所售商品在资产

负债表日后退回的，应作为资产负债表日后调整事项处理”。因此该销售退回属于 2015 年度资产负债表日后调整事项确认于 2015 年度。

2、公司是否及时履行了信息披露义务

2015 年檀溪置业收到政府部门的《建设项目报送申请不予受理的通知书》后，基于双方原合同参数指标无法实现另行协商解决的约定，与公司进行了协商谈判，双方于 2015 年形成项目退回的意向。2015 年 12 月 7 日公司召开总经理办公会议，经审议，会议明确拟以收购火炬园项目公司檀溪置业 100% 股权的方式，对火炬园项目进行销售退回，退回对价以公司当年收到的火炬园项目销售款、已收款利息和项目前期开发费补偿等为基础的原则确定。2015 年，因檀溪公司已决定退回该项目，双方完成了退回事项的谈判，构成该销售退回的认定实质，但其时未履行公司相关董事会等审议程序，未进行相关决议，未达披露条件。公司于 2016 年 2 月 26 日、2016 年 3 月 18 日先后召开六届二十三次董事会和 2016 年第一次临时股东大会审议通过了《关于受让上海檀溪置业有限公司 100% 股权和相关债权的议案》，并于 2016 年 3 月 23 日签署相关协议。公司在进行以上董事会决议、股东大会决议和协议签署时，分别进行了公告披露。

综上所述，公司及时履行了信息披露义务。

特此公告

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2016 年 5 月 28 日