

上海张江高科技园区开发股份有限公司

600895

2013 年年度报告

重要提示

一、 公司董事会、监事会及董事、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，并承担个别和连带的法律责任。

二、 公司全体董事出席董事会会议。

三、 立信会计师事务所有限公司（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。

四、 公司负责人陈干锦、主管会计工作负责人卢纓及会计机构负责人（会计主管人员）王颖声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟以 2013 年末总股本 1,548,689,550 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.80 元(含税)，共计分配股利 123,895,164 元，占 2013 年度归属于上市公司股东净利润的 33.26%。本年度公司无资本公积金转增方案。

本预案需提交股东大会审议批准后实施。

六、 前瞻性陈述的风险声明

年度报告涉及未来计划等前瞻性陈述，不构成公司对投资者的实质承诺，请投资者注意投资风险。

七、 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？

否

八、 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

目录

第一节	释义及重大风险提示.....	4
第二节	公司简介	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	7
第四节	董事会报告	9
第五节	重要事项	29
第六节	股份变动及股东情况.....	38
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	42
第八节	公司治理	47
第九节	内部控制	50
第十节	财务会计报告.....	51
第十一节	备查文件目录.....	51

第一节 释义及重大风险提示

一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本部、张江高科	指	上海张江高科技园区开发股份有限公司
报告期	指	2013 年 1 月 1 日至 2013 年 12 月 31 日
雅安张江	指	雅安张江房地产发展有限公司
嘉事堂药业	指	嘉事堂药业股份有限公司
中芯国际	指	中芯国际集成电路制造有限公司

二、 重大风险提示：

公司已在本年度报告中详细描述公司面临风险，敬请投资者予以关注，详见本年度“董事会报告”中“董事会关于公司未来发展的讨论和分析-可能面临的风险”的描述。

第二节 公司简介

一、 公司信息

公司的中文名称	上海张江高科技园区开发股份有限公司
公司的中文名称简称	张江高科
公司的外文名称	SHANGHAI ZHANGJIANG HI-TECH PARK DEVELOPMENT CO.,LTD
公司的外文名称缩写	ZJHTC
公司的法定代表人	陈干锦

二、 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	朱攀	沈定立
联系地址	上海市浦东新区松涛路 560 号 8 层	上海市浦东新区松涛路 560 号 8 层
电话	021-38959000	021-38959000
传真	021-50800492	021-50800492
电子信箱	investors@600895.com	investors@600895.com

三、 基本情况简介

公司注册地址	上海浦东龙东大道 200 号
公司注册地址的邮政编码	201203
公司办公地址	上海市浦东新区松涛路 560 号 8 层
公司办公地址的邮政编码	201203
公司网址	www.600895.com, www.600895.cn
电子信箱	investors@600895.com

四、 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司办公地

五、 公司股票简况

公司股票简况			
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码
A 股	上海证券交易所	张江高科	600895

六、 公司报告期内注册变更情况

(一) 基本情况

公司报告期内注册情况未变更。

(二) 公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册详见 2011 年年度报告基本情况

(三) 公司上市以来，主营业务的变化情况

2004 年，公司经营范围由房地产开发与经营，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。变更为：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，经营各类商品和技术的进出口(国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外)，国内贸易(国家需专项审批的商品除外)，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。

(四) 公司上市以来,历次控股股东的变更情况

公司上市以来，控股股东未发生变更。

七、 其他有关资料

公司聘请的会计师事务所名称（境内）	名称	立信会计师事务所有限公司 （特殊普通合伙）
	办公地址	上海市南京东路 61 号
	签字会计师姓名	朱颖
		吴文俊

第三节 会计数据和财务指标摘要

一、 报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

(一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减 (%)	2011 年
营业收入	1,918,735,362.77	2,265,071,955.81	-15.29	1,795,519,891.35
归属于上市公司股东的净利润	372,495,323.50	370,043,291.54	0.66	466,965,659.91
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	130,431,569.80	358,524,155.38	-63.62	468,319,208.93
经营活动产生的现金流量净额	148,245,199.09	860,917,595.77	-82.78	-31,463,921.77
	2013 年末	2012 年末	本期末比上年同期末增减 (%)	2011 年末
归属于上市公司股东的净资产	6,908,412,017.37	6,445,898,915.62	7.18	6,294,815,990.40
总资产	18,293,473,578.01	18,240,827,324.42	0.29	17,821,680,675.45

(二) 主要财务数据

主要财务指标	2013 年	2012 年	本期比上年同期增减 (%)	2011 年
基本每股收益 (元 / 股)	0.24	0.24	0.66	0.30
稀释每股收益 (元 / 股)	0.24	0.24	0.66	0.30
扣除非经常性损益后的基本每股收益 (元 / 股)	0.08	0.23	-63.62	0.30
加权平均净资产收益率 (%)	5.58	5.81	减少 0.23 个百分点	7.44
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	1.95	5.63	减少 3.68 个百分点	7.51

二、 非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	2013 年金额	2012 年金额	2011 年金额
非流动资产处置损益	237,580,135.55	422,990.60	-549,639.25
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	1,802,827.00	2,943,718.00	492,995.00

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	95,437,659.56	12,140,230.58	-1,804,630.53
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,146,222.57	569,288.10	171,082.30
小计	322,674,399.54	16,076,227.28	-1,690,192.48
少数股东权益影响额	4,542,070.91	-704,284.79	-116,125.54
所得税影响额	-85,152,716.75	-3,852,806.33	452,769.00
合计	242,063,753.70	11,519,136.16	-1,353,549.02

三、 采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	12,659,314.54	33,142,330.58	20,483,016.04	15,895,585.52
可供出售金融资产	449,196,707.04	612,304,570.05	163,107,863.01	53,037,587.26
合计	461,856,021.58	645,446,900.63	183,590,879.05	68,933,172.78

第四节 董事会报告

一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2013 年是全面贯彻落实党的十八大精神的开局之年,张江高科技园区步入全新的发展时期,公司依托张江园区创建国家自主创新示范区的历史机遇,按董事会提出的战略目标,通过加快园区项目建设、深化园区服务内容、探索科技投资市场运作模式,培育品牌、客户、产业互动增长的可持续循环发展模式,努力成为高科技园区高水平的运营商、集成服务商和科技产业投资的引领者。

2013 年度,公司实现营业收入 191,874 万元,同比减少 15.29%,营业利润 48,097 万元,同比增加 11.43%,归属于股东的净利润 37,250 万元,同比增加 0.66%。加权平均净资产收益率为 5.58%,同比减少 0.23 个百分点。2013 年度完成主营业务收入 186,927 万元,达到年度预算主营业务收入指标。

(一) 报告期内公司主要经营业务情况如下:

1、开发建设

2013 年度,公司计划全年房产在建总建筑面积约 100 万平方米,项目涵盖集电 B 区、张江中区及人才公寓建设等各方面。全年房产新开项目 2 个,开工面积约 33 万平方米,结转项目 10 个,建设面积约 64 万平方米;前期项目 8 个,可建建筑面积约 11 万平方米,年度计划实现 4 个项目竣工验收,计划实施装修(大修)项目 16 个。截至本年末,除中区、集电 B 区及雅安住宅等三个项目因规划调整、市场需求定位及政府原因延至 2014 年开工建设外,其他各房产建设项目均按年度目标推进。

2、房地产销售及租赁

2013 年度,公司实现主营业务收入 186,927 万元,比上年同期减少 15.80%;其中:完成房产销售收入 109,732 万元,比上年同期减少 25.65%;完成房产租赁收入 44,303 万元,比上年同期减少 5.05%。

3、高科技及主业投资

2013 年度,公司继续保持高科技股权投资强度,重点强化对已投资项目的增值服务和持有管理,适度退出已进入收获期的财务投资项目。本年度公司转让复旦张江 14.92% 股权,实现投资收益 9,916 万元;转让展想 25% 股权,实现投资收益 13,804 万元;抛售嘉事堂股票 1,199.845 万股,实现投资收益 7,424 万元。公司努力实现科技类股权投资项目的现金流平衡,腾出资金投入新项目建设。在新增股权投资方面,2013 年公司已完成对上海张江艾西益外币兑换有限公司增资 770 万元、上海张江生物医药基地开发有限公司 4,762 万元、上海浦东新区小额贷款股份有限公司增资 6,210 万元及上海金融产业发展基金增资 1 亿元人民币,完成对 GalaxyCore Inc. 投资 340 万美元。

4、招商和创新集成服务

2013 年公司以贯彻落实“张江新十条”为重点,努力在服务理念、服务水平、服务效率、服务能级、服务措施、服务平台等方面寻求新突破,并通过贴心服务展示园区开发商形象,通过增值客户服务提升公司综合价值以服务园区客户为中心,并通过“聚才计划”进一步聚集更多的人才,打造新张江。全年 4 个人才公寓装修工作进展顺利,基本达到年度工作目标。公司力争把张江园区全方位打造成一个国际化、多层次、让各类人才都有归属感的创新高地。

2013 年主要经营性物业一览表

单位:平方米

项目名称	地上建筑面积	总建筑面积	产证(/获得)日期
技创区 SOHO 一期 1-16、17 幢	15,093.95	15,093.95	2007.11.21
技创区二期孵化楼 1-2 幢	5,333.71	5,333.71	2005.12.22

技创区 IT 产业楼	9,546.24	9,546.24	2005.12.22
技创区三期孵化楼 1-2 幢	16,860.09	16,860.09	2005.11.14
技创区海外创新楼 1-2 幢	9,186.35	9,186.35	2005.11.29
技创区市场服务中心	5,831.68	5,831.68	2002.12.03
技创区生物医药研究楼	2,247.49	2,247.49	2002.12.03
技创区交大 CAD	5,215.13	5,215.13	2002.12.03
四标一期	33,502.36	33,502.36	2003.03.13
四标二期	23,822.12	25,528.72	2005.06.27
四期孵化楼	16,016.78	16,016.78	2005.03.22
张江大厦	20,016.11	25,024.52	2005.08.01
创业公寓	24,070.69	24,070.69	2009.04.14
SOHO 二期	5,562.45	5,709.11	2004.09.24
SOHO 三期	1,666.09	1,666.09	2005.07.05
创新园北区	4,422.02	21,491.03	2009.03.18
八六三房产	13,761.69	13,761.69	2006.11.28
集电二期东块	55,548.26	55,548.26	2009.04.14
银行卡	41,726.71	47,305.15	2008.01.18
夏新楼	7,179.70	7,555.81	2008.11.05
快标	10,386.00	10,386.00	2009.01.23
集电一期 1、2、3、4 号楼 (40#地块)	34,343.56	42,632.56	2005.08.01
集电一期 5、6、7、8 号楼 (41#地块)	34,695.19	39,762.27	2004.12.03
集电二期东块办公中心及社区中心	20,407.38	40,963.09	2008.03.26
集电二期西块	22,377.63	22,377.63	2011.01.26
43#1-2 幢	44,745.79	60,055.25	2011.04.21
三期南块	72,872.46	90,543.80	2011.06.15
四期东块 (礼德铂金)	81,130.45	81,130.45	2013.10.31
4-11 项目 (矽岸国际)	65,663.77	66,049.57	2013.09.29
三标	25,100.00	25,100.00	2007.11.05
SOHO 二期	20,200.00	20,210.70	2007.11.05
奇都创想北园 3 幢	9,705.18	9,705.18	2012.03.01
欣凯元北块	18,541.87	25,663.34	2013.10.06
欣凯元南块	31,603.15	42,465.36	2013.12.06
三期北块	87,786.46	110,450.72	产证办理中
B 区 1-6 北块	28,125.70	30,349.96	产证办理中
B 区 1-7 北块	28,037.75	30,262.01	产证办理中
高科苑	108,654.83	123,777.46	产证办理中

(二) 主营业务分析

1、 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	1,918,735,362.77	2,265,071,955.81	-15.29
营业成本	1,102,150,289.19	1,113,865,305.86	-1.05
销售费用	59,335,711.07	53,654,706.36	10.59
管理费用	101,923,187.24	104,005,720.71	-2.00
财务费用	521,117,702.95	455,138,217.90	14.50

资产减值损失	40,758,893.49	204,163,784.45	-80.04
公允价值变动收益	21,194,114.02	4,953,217.18	327.89
投资收益	566,362,113.54	305,099,979.40	85.63
营业外支出	13,883,695.33	253,249.11	5,382.23
所得税费用	84,736,283.95	47,862,466.64	77.04
研发支出	36,514,482.85	28,803,814.26	26.77
经营活动产生的现金流量净额	148,245,199.09	860,917,595.77	-82.78
投资活动产生的现金流量净额	474,864,286.76	-109,241,738.75	534.69
筹资活动产生的现金流量净额	-1,556,052,436.52	-676,270,552.84	-130.09

- (1) 营业收入：本年数较上年同期数减少 15.29%，主原因为本年度房地产销售收入较上年度减少 25.65%，约减少 37,850 万元。
- (2) 资产减值损失：本年数较上年同期数减少 80.04%，主要原因为上年度公司所持有的可供出售金融资产-中芯国际的股票市价持续低迷，其公允价值相对于投资成本出现非暂时性较大幅度下降，公司对其计提了 15,487 万元资产减值准备。而本年度未新增此类减值准备，仅对应收款项按照计提政策计提了相应的减值准备。
- (3) 公允价值变动收益：本年数较上年同期数增加 327.89%，主要原因为公司持有的交易性金融资产年末市价上升。
- (4) 投资收益：本年数较上年同期数增加 85.63%，主要原因为公司本年出售部分可供出售金融资产、转让参股及联营公司股权产生投资收益约 31,331 万元，而上年度股权转让产生的投资收益仅约 762 万元。
- (5) 营业外支出：本年数较上年同期数增加 5,382.23%，主要原因为本年度新增计提合同履约违约金。
- (6) 所得税费用：本年数较上年同期数增加 77.04%，主要原因为本年度公司股权转让收益等应税利润总额较上年度增加，相应的所得税费用增加。

2、收入

(1) 驱动业务收入变化的因素分析

从宏观态势来看，2013 年，企业一方面面临转型及发展机遇，另一方面由于银行银根紧缩，使企业固定资产投资的意向放缓。2013 年度张江园区进入房产供应旺季，大量物业相继建成，一定程度分流了客户的选择范围。本年度公司终端客户出现了较多定制租售需求，受客户及楼盘交付时间所限，客观上存在销售及交房的滞后，使当年的房产销售收入确认较上年度下降，但公司储备客户的预约销售面积则呈上升趋势。

(2) 主要销售客户的情况

公司前五名客户的销售收入总额为 830,099,921 元，占营业收入的 43.26%。

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
第一名客户	641,385,929.00	33.43
第二名客户	57,581,480.00	3.00

第三名客户	57,080,310.00	2.97
第四名客户	44,319,136.00	2.31
第五名客户	29,733,066.00	1.55
合计	830,099,921.00	43.26

3、成本

(1) 成本分析表

单位：元 币种：人民币

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例 (%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例 (%)	本期金额较上年同期变动比例 (%)
房地产	房地产销售	577,438,554.74	52.39	683,569,652.28	61.37	-15.53
	房产租赁	274,908,717.41	24.94	208,577,217.17	18.73	31.80
服务业	通讯服务	198,203,458.09	17.98	178,405,201.74	16.02	11.10
合计		1,050,550,730.24	95.31	1,070,552,071.19	96.12	-1.87

(2) 主要供应商情况

公司前五名供应商的采购金额为总额为 439,615,853.64 元，占公司采购总额的 30.16%。

单位：元 币种：人民币

名称	金额	占采购总额比重 (%)
第一名供应商	99,000,000.00	6.79
第二名供应商	97,796,814.24	6.71
第三名供应商	91,963,759.00	6.31
第四名供应商	85,285,280.40	5.85
第五名供应商	65,570,000.00	4.50
合计	439,615,853.64	30.16

4、费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上年同期金额	本期金额较上年同期变动比例 (%)
销售费用	59,335,711.07	53,654,706.36	10.59
管理费用	101,923,187.24	104,005,720.71	-2.00
财务费用	521,117,702.95	455,138,217.90	14.50
所得税费用	84,736,283.95	47,862,466.64	77.04

5、 研发支出

(1) 研发支出情况表

单位：元 币种：人民币

本期费用化研发支出	36,514,482.85
本期资本化研发支出	0.00
研发支出合计	36,514,482.85
研发支出总额占净资产比例（%）	0.53
研发支出总额占营业收入比例（%）	1.90

(2) 情况说明

公司合并子公司上海数讯信息技术有限公司为上海市高新技术企业，为进一步提升公司创新能力和研发成果转化，2013 年研发中心共承担研发类项目 8 项，参于研发人员 126 人，研发总费用为 3,651 万元，比上年增长 27%。

截止 2013 年末，8 个研发项目全部通过市科委和市税务局的立项许可，正在实施过程中，共取得软件著作权和产品登记 4 项，专利申请 3 项。按照企业研发目前的进展，预计在 2014 年及今后，企业在研发费用上还需更进一步的加大投入。

2013 年研发项目

项目名称	项目编号
互联网高速应用平台	RD-130101
数据传输与交换系统	RD-130102
企业综合管理系统	RD-130103
IPV6 网络应用系统	RD-120101
移动应用扩展平台	RD-130104
业务集中管理平台	RD-130105
数据中心节能改造	RD-130106
虚拟化与云计算	RD-130107

6、 现金流

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上年同期金额	本期金额较上年同期变动比例（%）	主要原因
经营活动产生的现金流量净额	148,245,199.09	860,917,595.77	-82.78	本年数较上年同期数减少 82.78%，主要原因为本年度房产销售收现较上年度有较大幅度减少。
投资活动产生的现金流量净额	474,864,286.76	-109,241,738.75	534.69	本年数较上年同期数增加 534.69%，主要原因为本年度出售部分可供出售金融资产、转让参股公司及联营公司股权收回的现金较上年度大幅增

				加,同时本年度公司收到参股公司红利亦较上年度有较大幅度增加,而投资支付的现金较上年度仅略有增加。
筹资活动产生的现金流量净额	-1,556,052,436.52	-676,270,552.84	-130.09	本年数较上年同期数减少 130.09%, 主要原因为本年度净归还银行借款 8.8 亿元,而上年度为借款净增加 1.8 亿。

7、其它

(1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

报告期内,公司实现营业总收入 191,873.54 万元,比上年同期减少 15.29%;实现利润总额 46,914.49 万元,比上年同期增加 7.81%;实现归属于上市公司股东的净利润 37,249.53 万元,比上年同期增加 0.66%。

报告期内,公司由于房产销售收入较上年同期下降,使得主营业务收入及主营业务利润较上年同期有所下降,但股权转让收益较上年同期有较大幅度增长,计提的资产减值损失较上年同期大幅减少,使得公司实现的利润总额及归属于上市公司股东的净利润较上年同期略有增长。

(2) 发展战略和经营计划进展说明

详见“董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析”

(三) 行业、产品或地区经营情况分析

1、主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产	1,540,355,349.59	852,347,272.15	44.67	-20.70	-4.46	减少 9.40 个百分点
服务业	328,910,352.35	205,591,136.56	37.49	18.46	15.13	增加 1.80 个百分点
合计	1,869,265,701.94	1,057,938,408.71	43.40	-15.80	-1.19	减少 8.37 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率(%)	营业收入比上年增减(%)	营业成本比上年增减(%)	毛利率比上年增减(%)
房地产销售	1,097,322,753.70	577,438,554.74	47.38	-25.65	-15.53	减少 6.30 个百分点
房产租赁	443,032,595.89	274,908,717.41	37.95	-5.05	31.80	减少 17.35 个百分点

通讯服务	327,911,812.25	198,203,458.09	39.56	18.69	11.10	增加 4.13 个百分点
合计	1,868,267,161.84	1,050,550,730.24	43.77	-15.79	-1.87	减少 7.98 个百分点

2、主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
上海市	1,696,089,613.24	-13.18
外省	173,176,088.70	-35.00
合计	1,869,265,701.94	-15.80

(四) 资产、负债情况分析

1、资产负债情况分析表

单位:元 币种:人民币

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上期期末数	上期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上期期末变动比例 (%)
货币资金	1,195,148,449.90	6.53	2,137,728,761.57	11.72	-44.09
交易性金融资产	33,142,330.58	0.18	12,659,314.54	0.07	161.80
应收账款	1,462,064,973.02	7.99	1,248,615,091.76	6.85	17.09
其他应收款	98,368,438.08	0.54	71,342,210.45	0.39	37.88
存货	5,528,844,807.31	30.22	6,134,801,170.64	33.63	-9.88
可供出售金融资产	612,304,570.05	3.35	449,196,707.04	2.46	36.31
长期股权投资	3,821,114,543.64	20.89	3,708,982,654.82	20.33	3.02
投资性房地产	5,065,957,402.30	27.69	4,104,538,394.17	22.50	23.42
固定资产	142,458,990.45	0.78	147,521,630.02	0.81	-3.43
在建工程	135,398,527.65	0.74	80,420,700.40	0.44	68.36
递延所得税资产	161,596,430.21	0.88	106,401,991.14	0.58	51.87
短期借款	3,129,600,000.00	17.11	4,111,000,000.00	22.54	-23.87
应付账款	819,125,379.03	4.48	595,437,189.69	3.26	37.57
预收账款	469,824,030.38	2.57	522,137,896.81	2.86	-10.02
应交税费	209,002,680.56	1.14	171,972,205.89	0.94	21.53
其他应付款	712,571,863.63	3.90	558,769,620.57	3.06	27.53
一年内到期的非流动负债	770,400,000.00	4.21	1,411,200,000.00	7.74	-45.41
长期借款	2,570,665,413.94	14.05	1,827,564,268.94	10.02	40.66
应付债券	2,000,658,754.72	10.94	1,994,066,554.72	10.93	0.33

长期应付款	3,031,797.01	0.02	5,901,574.92	0.03	-48.63
递延所得税 负债	262,418,322.32	1.43	178,575,198.33	0.98	46.95

货币资金：期末数较期初数减少 44.09%，主要原因：为进一步提高资金使用效率，降低财务成本，年内公司进一步压缩贷款规模，从而使存量货币资金减少。

交易性金融资产：期末数较期初数增加 161.80%，原因为公司持有的交易性金融资产年末市价上升。

其他应收款：期末数较期初数增加 37.88%，主要原因为年末支付的保证金、代垫款较上年末增加。

可供出售金融资产：期末数较期初数增加 36.31%，原因为本年度公司可供出售金融资产年末市价上升。

在建工程：期末数较期初数增加 68.36%，主要原因为本期合并子公司上海数讯信息技术有限公司在建自用工程项目累计投入增加。

递延所得税资产：期末数较期初数增加 51.87%，主要原因为本年公司新增已计提但尚未清算缴纳的土地增值税，相应计提的递延所得税资产增加。

应付账款：期末数较期初数增加 37.57%，主要原因为本年房产建设项目竣工决算确认的应付账款增加。

一年内到期的非流动负债：期末数较期初数减少 45.41%，原因为本年公司归还部分一年内到期长期借款。

长期借款：期末数较期初数增加 40.66%，主要原因为本年公司调整信贷结构，长期借款增加，短期借款减少。

长期应付款：期末数较期初数减少 48.63%，主要原因为本年按期支付以前年度融资租赁项目租金。

递延所得税负债：期末数较期初数增加 46.95%，主要原因为本年公司持有的可供出售金融资产市值上升，对应资本公积的增加，相应计提的递延所得税负债增加。

2、公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

公司在本报告期内主要资产采用的计量属性：对于投资性房产项目采用成本模式进行核算，对于交易性金融资产及不在限售期的可供出售金融资产，公司采用这些资产市价（期末收盘价）作为其期末公允价值，对尚在限售期的可供出售金融资产根据中国证券监督管理委员会公告[2008]38号《关于进一步规范证券投资基金估值业务的指导意见》和证监会会计[2007]21号《关于证券投资基金执行《企业会计准则》估值业务及份额净值计价有关事项的通知》的规定，按基金执行新会计准则后估值业务和份额净值计价的方法来计价。计算公式为， $FV=C+(P-C)\times(DI-Dr)/DI$ ，其中，FV为估值日该非公开发行有明确锁定期的股票的价值；C为该非公开发行有明确锁定期的股票的初始取得成本（因权益业务导致市场价格除权时，应于除权日对其初始取得成本作相应调整）；P为估值日在证券交易所上市交易的同一股票的市价；DI为该非公开发行有明确锁定期的股票锁定期所含的交易所的交易天数；Dr为估值日剩余锁定期，即估值日至锁定期结束所含的交易所的交易天数（不含估值日当天）。交易性金融资产、可供出售金融资产公允价值在报告期内的波动分别计入当期损益和所有者权益资本公积项目。主要资产计量属性在报告期内未发生重大变化。

3、其他情况说明

公司所持有的交易性金融资产的公允价值(期末市价)在报告期内的波动直接计入当期损益,金额为 2,048 万元,扣除递延所得税影响后占归属于母公司净利润比重为 4.27%。而公司持有的可供出售金融资产当期公允价值变动计入本年度资本公积变动的金额为: 中芯国际当期因公允

价值变动扣除递延所得税影响后计入资本公积 6,924 万元，嘉事堂药业当期公允价值变动扣除递延所得税影响后计入资本公积 8,140 万元。

(五) 核心竞争力分析

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地产投资、开发、运营商的角色转型。

1、产业培育与集聚能力

2013 年，张江核心园的经营总收入达到了 4,094 亿元；利润总额 473 亿元，从业人数 34 余万人。在科技创新方面，可研项目开发数为 14,809 个，专利申请达到 8,211 件，软件著作权申请数 1,094 个，专利申请书 8,211 个等等，种种结果表明张江的产业培育及集聚能力不但使具有先发优势的生物医药及集成电路、软件等产业继续成为产业创新高地，更让文化创意、低碳与新能源等新型产业在园区内形成产业链，得以快速发展。

尤其在 ICT 产业集聚和培育方面，公司的核心竞争力主要体现在“一个高地、两大引领、四大融合”：

1) 一个高地--ICT 产业自主创新的核心高地

在技术引领和领域延伸的驱动下，张江具有先发优势的 ICT 产业生态内涵不断丰富。未来 ICT 领域的机会依然无可限量。这也成为张江发展并壮大 ICT 产业的最大机遇。张江作为科技园在未来应用领域和技术研发方面，都有巨大的发展空间。张江拥有一批国家重点实验室、工程技术研究中心和国家认定企业技术中心及国内外知名研发机构，搭建国内一流的技术创新支撑平台。成为 ICT 技术、核心产品和服务标准制定的策源地。此外，也在积极成为 ICT 自主品牌的诞生地。

2) 两大引领--商业模式的创新引领和科技时尚引领

张江形成“芯片、模组、终端产品、服务”的产业链，实现商业营运模式创新，推动技术研发上能级，实现科技成果的高效兑现。因此，成为全国 ICT 产业高科技产品发布的风向标，以及 ICT 科技时尚消费娱乐的特色体验区。

3) 四大融合--产业融合、产品融合、技术融合、功能融合

以终端驱动、未来形成智能手机、数字电视、汽车电子、智能卡等特色垂直产业链。很多高新技术区域在终端设计领域和服务内容方面也拥有了一定基础，但是终端盒服务之间缺乏“链接”，张江抓住三大领域--终端融合类、综合运营商及营销类的融合趋势，以代表性企业为突破口，带动 ICT 产业链上下游的发展。

此外，在生物医药领域，张江通过专业服务集聚客户，聚焦生物医药产业链上处于价值高端的研发和销售环节，同时密切关注高增值性的产业关联机会，针对客户需求，对土地和房产进行综合开发营运，有选择性地发展基于自身核心能力与优势的基础性服务、创新性服务和生产性服务，为张江创造优良的创新环境，支持客户企业不断创新，从而使园区成为生物医药产业集群高地，最终提升公司自身企业价值。

2、产品设计与开发能力

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、设计能力地应对产业发展趋势。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，充分诠释了产业园区到科技人文社区的蜕变过程，也使张江将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。

3、企业运营管理能力

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。

(六) 投资状况分析

1、 对外股权投资总体分析

单位：万元 币种：人民币

报告期内公司投资额	23,826.72
报告期内公司投资额比上年增减数	8,463.72
上年同期公司投资额	15,363.00
报告期内公司投资额增减幅度(%)	55.09%

被投资的公司情况

单位：万元 币种：人民币

公司名称	主要经营活动	投资额（万元）	占被投资公司 注册资本比例	备注
上海张江生物医药基地开发有限公司	张江生物医药基地内土地成片开发与经营、高科技孵化设施开发与经营。	4,761.90	9.52%	本报告期按原比例增资
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	发放贷款及相关咨询活动	6,209.74	19.67%	本报告期增资后持股比例由 18.18%增加至 19.67%
上海金融发展基金（有限合伙）	股权投资活动及相关的咨询服务	10,000.00	5.56%	本报告期按原比例增资
GalaxyCore Inc.	集成电路及相关电子产品的设计、研发；测试、图像传感器的生产；销售自产产品；并提供相关技术咨询与技术服务。	2,085.08	2.295%	本报告期新增投资
上海张江艾西益外币兑换有限公司	从事个人本外币兑换特许业务。商务咨询（涉及行政许可的，凭许可证经营）	770.00	35.00%	本报告期按原比例增资
合计		23,826.72		

(1) 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额(元)	持有数量(股)	期末账面价值(元)	占期末证券总投资比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	1349	复旦张江	4,300,018.96	6,788,000.00	33,142,330.58	100	21,194,114.02
合计				4,300,018.96	/	33,142,330.58	100	21,194,114.02

(2) 持有其他上市公司股权情况

单位：元 币种：人民币

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例(%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
0981	中芯国际	371,901,928.23	1.59	244,566,007.25		69,238,671.55	可供出售金融资产	原始股认购及二级市场购入
0281	川河集团	142,767,022.22	29.90	412,776,944.91	48,732,415.94		长期股权投资	受让股权
002462	嘉事堂	62,725,472.28	10.18	367,738,562.80		129,930,219.78	可供出售金融资产	原始投入
合计		577,394,422.73	/	1,025,081,514.96	48,732,415.94	199,168,891.33	/	/

备注：1. 上述持有其他上市公司股权在报告期内产生的损益和所有者权益变动数均是考虑了所得税影响后的税后数

2. 中芯国际期末账面值为考虑了减值准备后的账面价值

(3) 买卖其他上市公司股份的情况

单位：元 币种：人民币

股份名称	期初股份数量（股）	报告期买入股份数量（股）	使用的资金数量（元）	报告期卖出股份数量（股）	期末股份数量（股）	产生的投资收益（元）
嘉事堂药业股份有限公司	36,432,906		93,526,585.38	11,998,450	24,434,456	50,105,452.54
上海复旦张江生物医药股份有限公司	112,703,096		16,142,646.03	105,915,096	6788,000	74,054,515.79

备注：出售上述上市公司股份产生的投资收益均是考虑了所得税影响后的税后数。

2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况**(1) 委托理财情况**

本年度公司无委托理财事项。

(2) 委托贷款情况

本年度公司无委托贷款事项。

3、募集资金使用情况**(1) 募集资金总体使用情况**

单位：亿元 币种：人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2008	配股	25.37	0.05	25.04	0.33	截至本报告期末尚未使用的募集资金 0.33 亿元存放于监管帐户，继续用于集电港 B 区 1—6 北地块项目、集电港 B 区 1—7 北地块项目的开发支出。

截至本报告期末 25.37 亿元配股募集资金已使用 25.04 亿元，尚余 0.33 亿元存放于监管账户中。同时 25.37 亿元募集资金累计产生利息收入 0.29 亿元，其中 0.12 亿元已用于张江高科苑项目的开发（张江高科苑项目实际总投入金额 2.64 亿），0.01 亿元已用于集电港 43 号地块项目的开发（集电港 43 号地块项目实际总投入金额 3.26 亿），0.07 亿元已用于集电港三期南块项目的开发（集电港三期南块项目实际总投入金额 3.58 亿），尚余 0.09 亿元存放于监管账户，监管账户中募集资金余额共计为 0.42 亿元。

(2) 募集资金承诺项目使用情况

单位:亿元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本年度投入金额	募集资金实际累计投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
收购上海张江集成电路产业园区开发有限公司40%股权	否	5.38		5.38	是	已完成	0.8154	0.85	是		
收购上海张江微电子港有限公司31.4%股权	否	7.08		7.08	是	已完成	0.6965	1.33	是		
收购快标厂房	否	0.68		0.68	是	已完成	0.036	0.034	是		
张江高科苑项目	否	2.52		2.52	是	竣工备案已完成,规划验收已完成,产权证办理中	0.26	0.01	否	部分学生公寓租金价格低于原预期,商业配套、车库等招租进度和租金价格低于原预期。	
集电港43号地块项目	否	3.25		3.25	否	竣工备案、规划验收和产权证均已完成	0.23	0.08	否	因建设标准发生变化造成工期延长、租赁相应推后;且为满足知	

										名产业客户的入驻,适当给予租金优惠。租赁收入低于原预期。	
集电港三期一南块项目	否	3.51		3.51	是	竣工备案、规划验收和产证均已完成	0.27	-0.22	否	商业运营方案延后,13年度处于招商、装修和免租阶段,经营收入低于原预期,运营成本高于原预期。	
集电港 B 区 1-6 北地块项目	否	1.44	0.02	1.28	否	竣工备案和规划验收已完成,产证办理中	0.14	0.06	否	项目工期延迟导致原出租计划延期,期内平均出租率稍低于预期,同时引进知名产业客户给予一定的租金优惠。	
集电港 B 区 1-7 北地块项目	否	1.51	0.03	1.34	否	竣工备案和规划验收已完成,产证办理中	0.15	0.04	否	项目工期延迟导致原出租计划延期,期内平均出租率未达到预期。	
合计	/	25.37	0.05	25.04	/	/		/	/	/	/

4、主要子公司、参股公司分析

(1)

单位：万元 币种：人民币

公司名称	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润
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，高科技成果转让、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。	76,000.00	721,668.49	271,830.86	21,203.55
运鸿有限公司 *1	国际贸易、高科技产业项目的孵化及相关业务	830.00	83,837.45	34,108.71	8,627.00
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）。	2,980.00	9,118.85	3,357.47	11.44
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）。	3,655.00	32,626.04	28,272.89	-1,351.58
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）。	4,600.00	16,868.16	8,143.12	-1,280.37
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）。	8,000.00	45,846.25	23,720.05	1,448.07
上海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）	197,300.00	234,261.41	222,052.37	2,090.98
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	5,000.00	38,845.03	18,019.08	4,310.66
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，	30,725.00	48,057.23	30,236.77	1.49

	物业管理, 房地产信息咨询、投资咨询 (咨询除经纪)。				
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)	44,500.00	46,026.38	45,102.57	157.98
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)。	12,000.00	27,326.73	17,092.91	1.38
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, 房屋出租 (不含高档写字楼)	20,000.00	62,061.77	21,919.78	54.24
上海兴科置业有限公司	房地产开发与经营 (凭资质)	16,300.00	24,272.91	16,294.58	0.10
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)	37,083.00	486,354.26	177,513.45	42,233.31

*1: 注册资本为美元 100 万元。

(2) 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司及参股公司经营情况

单位: 万元 币种: 人民币

公司名称	经营范围	营业收入	营业利润	净利润	对公司合并净利润的贡献	占上市公司净利润的比重 (%)
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, 高科技成果转让、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。	107,164.58	28,342.50	21,203.55	21,203.55	56.92
运鸿有限公司	国际贸易、高科技产业项目的孵化及相关业务		8,627.00	8,627.00	6,470.25	17.37
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	180,787.74	56,519.15	42,233.31	15,980.08	42.90

	项目孵化（涉及许可经营的凭许可证经营）					
--	---------------------	--	--	--	--	--

参股公司的经营情况及业绩的说明:

1.上海张江集成电路产业区开发有限公司当年利润主要来源于其确认的房产租售收入及出售其持有的上海展想电子科技有限公司股权所取得的股权转让收益。

2.运鸿有限公司当年利润主要来源于其确认的下属联营企业权益法投资收益及交易性金融资产公允价值变动收益。

3.上海张江微电子港有限公司当年利润主要来源于其确认的商品房销售收入。

(3) 子公司及参股公司经营业绩同比出现大幅波动分析

单位：万元 币种：人民币

公司名称	本年数		上年同期数		出现大幅波动的原因
	净利润	对公司合并净利润的贡献	净利润	对公司合并净利润的贡献	
上海张江集成电路产业区开发有限公司	21,203.55	21,203.55	8,720.77	8,720.77	公司当年确认的房产销售收入较上年度有所下降,主营业务利润较上年同期下降,但由于出售其持有的上海展想电子科技有限公司股权,使得投资收益较上年度大幅增长,总体使得净利润较上年度大幅上升。
张江汉世纪创业投资有限公司	1,136.64	340.99	13,819.17	4,145.75	公司上年度利润主要来源于出售其持有的上海超日太阳能科技股份有限公司股权取得的投资收益,公司本年度无此类股权转让收益。
运鸿有限公司	8,627.00	6,470.25	-8,393.29	-6,294.97	公司上年度对所持有的可供出售金融资产计提了 1.55 亿元的减值准备,当年无此项减值发生;同时公司当年持有的交易性金融资产所产生的公允价值变动收益较上年度增加,使得当年净利润较上年大幅增长。

雅安张江房地产 发展有限公司	54.24	27.66	2948.6	1503.79	公司当年确认的商品房 销售收入及其销售毛利 较上年度有所下降。
-------------------	-------	-------	--------	---------	---------------------------------------

5、非募集资金项目情况

报告期内，公司无非募集资金投资项目。

二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业竞争格局和发展趋势

随着国内经济增速放缓，房地产价格波动幅度收窄，行业整体发展较为平稳，行业内部的分化与整合成为新的竞争格局。要在行业整合的大背景下创造和把握机遇，公司需要充分发挥品牌效应、合理布控发展区域、不断提升产品与服务竞争力。

在经济全球化的大背景下，价值链攀升和产业能级提升的需求日益增强，战略性新兴产业、高端生产性服务业对产业升级和园区转型具有重要影响，逐步成为经济发展新的增长点、园区发展新的关注点。

张江高科自上海张江高新技术产业开发区获批建设国家自主创新示范区以来，立足于先发优势，依托园区的大量产业资源，不断整合产业服务，探索新的科技投资运作模式，注重产城融合，力求实现创新引领、科技投资与园区投资并重，构建高新技术研发最为活跃、高科技产业发展最具活力、创新和创业人才最为密集的现代科学城。

(二) 公司发展战略

继续落实和完善产业政策，着力提高自主创新能力，推进各类产业的协调发展，形成若干产业集群。"十二五"期间，张江园区将全面优化服务、提升环境，汇聚最前沿的科技产业和研发机构，汇聚最活跃的创新、创业力量，汇聚最强劲的金融资本、交易力量，汇聚最创新、最有效的服务体系。公司将以优势发挥、价值创造、平衡发展、战略协同、产业创新、风险控制为原则，充分利用区位优势、信息优势、资源优势等，打造自主创新园区运营蓝筹股。

(三) 经营计划

2014年，国家经济形势稳中有进、稳中向好，同时，经济运行存在下行压力，部分行业产能过剩等经济突出问题仍然存在。公司将正视宏观经济形势，依托区域优势，进一步增强核心竞争力，继续做强房地产主业，通过提升地产策划营销能力，强化房地产项目全过程管理，加强成本、工期、质量控制，提高不动产运营效率；以对外投资为抓手，推动公司战略转型，积极拓展区外资源，提高创投收益，尝试运营科技产业；通过完善园区环境、深化服务内容，逐步建立品牌、客户、产业互动增长的可持续循环发展模式。

2014年，公司力争实现全年预算主营业务收入18亿元，与2013年度持平。

2014年公司的重点工作是：优化公司组织架构，建立起适应内外部环境、高效科学的运营系统；房地产开发和运营上，提升策划和运营水平，根据公司的财务状况和盈利需求，选择合适的房地产开发模式；房地产销售目标的实现上，早作谋划，强化策划，狠抓计划执行力，层层落实责任；提高物业运营水平，降低运营费用，抓实客户服务，提高出租率和收益率，进一

步优化资产，盘活存量；提高建设项目精细化管理水平，强化部门间的约束和监督机制，努力降低开发成本；梳理历史股权，逐步退出低效资产和变现已上市股权。

园区房产租售：

2014 年，为保持公司良好的市场形象，维护公司经营业绩的基本稳定，在提升公司存量物业资产经营效率的基础上，力争房产租售目标保持平稳。2014 年，计划重点销售园区研发类物业产品及盘活存量，争取各类房产租赁收入保持稳定，竣工验收一年以上的物业有效出租率保持 90%以上，严控物业经租、维修成本，提高租赁物业经营效益。

园区开发建设：

2014 年，在工程建设项目管理方面，继续做好“五个强化”：强化项目经理管理制度，推行建设进度定期检查制度；强化采购预算管理，落实成本控制和质量控制；强化前后期办证管理，重点落实前期“四证”和产证办理；强化建设项目的前期市场策划，降低商业类项目的风险；强化房地产项目的后评价，积累项目决策经验。

投资管理：

为保持可持续发展，实现战略转型，公司在投资管理方面一手抓存量股权梳理，加大股权退出力度，增强资金实力，减少管理成本；一手抓对外拓展，既着眼于加强房地产的战略资源储备，收购周边区域优质房地产资源，又依托园区产业背景，逐步进入高科技产业运营，增强公司抵御周期性系统风险的能力。

创新集成服务：

2014 年，整合物业运营体系，提升客户服务质量。建立整体物业资产运营管理平台（机构），系统提升服务质量；打造若干个经典科技产业示范社区，引领产业园区的未来发展；积极支持战略性客户入住园区，提升重点客户的体验度和信赖度；兑现租售承诺，完善社区综合服务（如交通、餐饮、人才公寓等）；搭建政府政策及社会服务的对接平台，为客户提供服务购买和服务选择；完善并规范创业孵化功能，做好创新十条的双 1000 工程。

(四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

完成当前主要在建项目所需资金预计约人民币 46.07 亿元，详见下表。

序号	重点项目名称	用地面积 (万平方米)	地上建筑面积 (万平方米)	地下建筑面积 (万平方米)	总建筑面积 (万平方米)	总投资 (万元)	至今已完成投资额 (万元)	尚需投资额 (万元)
1	张江集电 B 区	17	39	15	54	342,375	24,887	317,488
2	张江中区	6	12	5	17	122,279	13,107	109,172
3	其他区域	10	15	2	17	53,895	19,816	34,079
	合计	32	66	22	88	518,549	57,810	460,739

注 1：建筑面积最终以项目竣工验收后实测面积为准。

注 2：预计总投资额及已完成投资额未含土地款。

2014 年，公司将根据实际业务需求，通过自有资金、银行贷款、发行中期票据等多种融资方式解决资金来源问题。

(五) 可能面对的风险

1. 创新服务方面：知识创新服务的专业性和技术性要求极高，只有对园区客户需求进行广泛深入的调研，才能有效提供针对性的服务；

2. 资源储备方面：随着公司开发与运营规模的不断扩大，园区内土地资源储备相应减少，公司只有持续进行适量的土地储备，才不会影响未来的可持续发展；
3. 国际产业环境：国际市场上，我国面临印度、新加坡等国家的外包竞争压力；
4. 同质化的园区政策：园区政策趋同，各大园区对于大客户的激烈争夺使各园区必须提升自己核心竞争力。

三、 董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

(一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

√ 不适用

(二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

√ 不适用

(三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

√ 不适用

四、 利润分配或资本公积金转增预案

(一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司报告期内，实施完成了 2012 年年度利润分配方案。公司以 1,548,869,550 股为基础，像全体股东每 10 股派发现金红利 0.80 元（含税），共计派发股利 123,895,164 元（含税）。该利润分配方案已于 2013 年 6 月 28 日召开的公司 2012 年度股东大会审议通过，并已于 2013 年 8 月 8 日实施完成。

(二) 报告期内盈利且母公司未分配利润为正，但未提出现金红利分配预案的，公司应当详细披露原因以及未分配利润的用途和使用计划

√ 不适用

(三) 公司近三年（含报告期）的利润分配方案或预案、资本公积金转增股本方案或预案

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数(元)（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2013 年		0.8		123,895,164.00	372,495,323.50	33.26
2012 年		0.8		123,895,164.00	370,043,291.54	33.48
2011 年		2.0		309,737,910.00	466,965,659.91	66.33

五、 积极履行社会责任的工作情况

(一) 社会责任工作情况

详见 2014 年 4 月 19 日刊登于上海证券交易所网站的公司《2013 年度社会责任报告》

第五节 重要事项

一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁和媒体质疑事项。

二、 报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

√ 不适用

三、 破产重整相关事项

本年度公司无破产重整相关事项。

四、 资产交易、企业合并事项

(一) 临时公告未披露或有后续进展的情况

1、 出售资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系
上海恒基浦业资产管理有限公司	上海汉世纪创业投资管理公司 10% 股权	2013 年 12 月 16 日	413.93		179.00	否	依据评估,按照双方协议价	是	是	0.38	
新二期创业投资企业	上海复旦张江生物医药股份有限公司 3.65% 股权	2013 年 10 月 21 日	2,715.90		1,811.95	否	市场定价	是	是	3.86	
上海溢杰投资有限公司	上海复旦张江生物医药股份有限公司 11.27% 股权	2013 年 10 月 21 日	8,384.00		5,593.50	否	市场定价	是	是	11.92	
中伟有限公司	上海展想电子科技有限公司 25% 股权	2013 年 9 月 23 日	18,214.00	-111.56	10,460.14	否	依据评估,	是	是	22.30	

							按照双方协议价				
二级市场	嘉事堂药业股份有限公司 11998450 股	2013 年 1-5 月	10,804.47		5,010.55	否	市场定价	是	是	10.68	

五、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

六、 重大关联交易

(一) 与日常经营相关的关联交易

1、 临时公告未披露的事项

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
上海张江(集团)有限公司	控股股东	房产租赁	租赁张东路 1387 号第 13-17 号办公楼	由双方协商确定	2.50 元/日/平方米	11,222,563.80	2.53	银行支付		
上海张江(集团)有限公司	控股股东	房产租赁	张江高科苑学生公寓 1、2、3、4、8 号楼	由双方协商确定	2009 年 8 月 1 日至 2012 年 7 月 31 日每年包租费用人民币 270 万元 2012 年 8 月 1 日至 2014 年 7 月 31 日每年包租费用人民币 540 万元。	5,400,000.00	1.22	银行支付		

上海张江(集团)有限公司	控股股东	房产租赁	张江高科留学生公寓15、17、18号楼)	由双方协商确定	1.5元/平方米/天	6,003,742.68	1.36	银行支付		
上海八六三信息安全产业基地有限公司	母公司的控股子公司	房产租赁	上海市张衡路200号的1、2、3号楼	由双方协商确定	2012年5月1日至2017年4月30日年包租费用人民币5,764,389.75元。	5,764,389.75	1.30	银行支付		
合计				/	/	28,390,696.23	6.41	/	/	/

(1) 根据 2011 年 5 月公司子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司与上海张江(集团)有限公司签订的《房屋租赁合同》补充协议,自 2011 年 5 月 15 日起上海张江集成电路产业区开发有限公司将位于上海市张江高科技园区集成产业区张东路 1387 号第 13-17 号楼 A-D (部分)建筑面积约为 12,121.60 平方米的办公楼出租给上海张江(集团)有限公司,租金为 2.50 元/日/平方米。2012 年 7 月起双方再次协议约定租赁面积增加到 12,298 平方米,租金保持不变。本报告期确认租金收入 11,222,563.80 元,款项已全数收到。

(2) 根据 2009 年本公司与上海张江(集团)有限公司签订的《张江高科苑学生公寓包租协议》,本公司将位于张江高科技科研教育区 3 号地块的张江高科苑学生公寓(1、2、3、4、8 号楼),建筑面积为 22,981.47 平方米的 450 套学生公寓包租给上海张江(集团)有限公司进行出租和管理。包租期为 2009 年 8 月 1 日至 2014 年 7 月 31 日,共计 5 年。2009 年 8 月 1 日至 2012 年 7 月 31 日,年包租费用为人民币 270 万元。2012 年 8 月 1 日至 2014 年 7 月 31 日年包租费用调整为人民币 540 万元,本年度确认租金收入 540 万元,已按合同约定收款期收到应收租金款 427.5 万元

(3) 根据 2010 年 9 月 15 日本公司与上海张江(集团)有限公司签订的《张江高科苑留学生公寓包租协议》,本公司将位于张江高科技科研教育区 3 号地块的张江高科苑留学生公寓(15、17、18 号楼),建筑面积约为 10,965.74 平方米的 168 套学生公寓包租给上海张江(集团)有限公司进行出租和管理。包租期为 2010 年 9 月 1 日至 2011 年 8 月 31 日。本期续签《张江高科苑留学生公寓包租延期协议》,包租期延续至 2014 年 8 月 31 日,租金单价仍为 1.5 元/平方米/天。本年度确认租金收入 6,003,742.68,款项已全数收到。

(4) 根据 2012 年 4 月 27 日本公司与上海八六三信息安全产业基地有限公司签订的《委托经营管理协议》,本公司将位于上海市张衡路 200 号的 1、2、3 号楼,建筑面积为 13,761.69 平方米,可租售面积为 10,261.76 平方米的房产包租给上海八六三信息安全产业基地有限公司进行出租和管理。包租期为 2012 年 5 月 1 日至 2017 年 4 月 30 日,年包租费用为 5,764,389.75 元。本年度确认租金收入 5,764,389.75 元,款项已全数收到。

(二) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

事项概述	查询索引
本公司全资子公司-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。	http://www.sse.com.cn/ 详见上交所网站公司 2013 年披露的临时公告。编号：临 2013-003。
上海张江生物医药基地开发有限公司为本公司参股子公司，注册资本为人民币 50,000 万元。其中，本公司持股比例为 9.524%，上海张江（集团）有限公司持股比例为 61.904%，上海花木经济发展总公司持股比例为 19.048%，上海张江镇集体资产经营公司持股比例为 9.524%。本年度本公司与其它三方股东共同对生物医药基地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 4,761.903 万元，张江集团拟增资人民币 30,952.388 万元。完成增资后，生物医药基地注册资本金将达到人民币 100,000 万元，本公司仍持有生物医药基地 9.524% 的股权。	http://www.sse.com.cn/ 详见上交所网站公司 2013 年披露的临时公告。编号：临 2013-032。
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、本公司控股股东上海张江（集团）有限公司分别持有 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，本公司与上海张江（集团）有限公司分别增资人民币 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%。	http://www.sse.com.cn/ 详见上交所网站公司 2012 年披露的临时公告。编号：临 2012-020。

2、 临时公告未披露的事项

单位:元 币种:人民币

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的总资产	被投资企业的净资产	被投资企业的净利润	被投资企业的重大在建项目的进展情况
上海张江	控股股东	上海张江	从事个人	30,000,000.00	37,301,696.95	35,607,131.62	2,073,453.60	

(集团)有限公司		艾西益外币兑换有限公司	本外币兑换业务, 商务咨询。					
----------	--	-------------	----------------	--	--	--	--	--

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、本公司控股股东上海张江(集团)有限公司分别持有 35% 及 16% 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 800 万元变更为人民币 3,000 万元。本次增资过程中, 上海张江(集团)有限公司以盈余公积增资 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。

(三) 其他关联交易

(1) 公司子公司雅安张江房地产开发有限公司 2010 年度为开发房产项目, 向最终控股股东上海张江(集团)有限公司借款, 借款金额为 400,000,000.00 元, 借款利率为 5.31%。2010 年度已归还借款 140,000,000 元, 2011 年度归还借款 60,000,000 元, 2012 年度归还借款 10,000,000 元, 2013 年度末归还的借款本金为 190,000,000.00 元。2013 年度确认的应承担的利息费用为 11,558,333.33 元, 已全部资本化计入项目开发成本, 2013 年末累计应付张江集团的利息为 40,211,347.22 元。

(2) 公司子公司上海张江创业源科技发展有限公司(以下简称“甲方”)与上海张江高科技园区开发股份有限公司(以下简称“乙方”)、上海张江南郊微电子港有限公司(以下简称“丙方”, 系丁方子公司)和上海张江微电子港有限公司(以下简称“丁方”)签订《借款合同》, 约定甲方按乙方和丁方所持甲方的股权比例向乙方和丙方提供总额为 100,000,000.00 元的贷款(其中, 甲方向乙方提供贷款额为 54,990,000.00 元, 甲方向丙方提供贷款额为 45,010,000.00 元), 还款期至甲方有重大经营性资金支出前 10 个工作日, 甲方需及时将借款归还信息报告各方以便各方资金筹措。丁方为丙方就本次借款承担无限连带责任。甲方 2013 年度应收乙方的利息为 1,924,650.00 元, 累计应收乙方的利息为 2,630,355.00 元, 已合并抵消; 甲方 2013 年度应收丙方的利息为 1,575,350.00 元, 累计应收丙方的利息为 2,152,978.33 元。

七、 重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

√ 不适用

(二) 担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况(不包括对子公司的担保)													
担保方	担保方与上市公司	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担	关联关系

	司的关系							行完毕				保	
上海张江创业源科技发展有限公司	控股子公司	上海标氢气体技术有限公司		2009年6月18日	2009年6月18日	小产证办出日	连带责任担保	是	否		否	否	
上海张江创业源科技发展有限公司	控股子公司	上海高必德实业有限公司	2,906,666.64	2010年4月20日	2010年4月20日	小产证办出日	连带责任担保	否	否		否	否	
报告期末担保余额合计 (A) (不包括对子公司的担保)								1,598,375.99					
公司对子公司的担保情况													
报告期末对子公司担保余额合计 (B)								63,600,000.00					
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)													
担保总额 (A+B)								65,198,375.99					
担保总额占公司净资产的比例(%)								0.94					

(1) 2009 年 6 月 18 日, 本公司子公司上海张江创业源科技发展有限公司为上海标氢气体技术有限公司提供阶段性担保, 担保金额为 12,320,000.00 元, 担保主合同借款期自 2009 年 6 月 18 日至 2014 年 6 月 17 日, 保证期间自主合同确定的借款到期之次日后两年止。该担保系法人按揭借款担保, 担保合同期至房产买受方办理完成房产小产证日即告终止。截止 2013 年 12 月 31 日该笔借款已全额归还, 本公司对此借款的担保责任履行完毕。

(2) 2010 年 4 月 20 日, 本公司子公司上海张江创业源科技发展有限公司为上海高必德实业有限公司提供阶段性担保, 担保金额为 10,900,000.00 元, 担保主合同借款期自 2010 年 4 月 20 日至 2015 年 4 月 20 日, 保证期间自主合同确定的借款到期之次日后两年止。该担保系法人按揭借款担保, 担保合同期至房产买受方办理完成房产小产证日即告终止。截止 2013 年 12 月 31 日, 上海高必德实业有限公司已归还 7,993,333.36 元借款, 担保借款余额为 2,906,666.64 元。

(3) 2012 年 11 月 7 日, 本公司为合并子公司上海数讯信息技术有限公司提供银行借款连带责任保证担保, 最高担保限额为 6,500 万元, 此担保对数讯公司自 2012 年 11 月 7 日至 2013 年 10 月 30 日间签订的全部贷款主合同提供最高额保证担保。保证期间为根据主合同项下各《额度使用申请书》约定的债务履行期限分别计算, 每一《额度使用申请书》项下的保证期间为, 自该《额度使用申请书》约定的债务履行期限届满之日起, 计至主合同项下最后到期的《额度使用申请书》约定的债务履行期限届满之日后两年止。截止 2013 年 12 月 31 日, 上海数讯信息技术有限公司实际借款人民币 6,360 万元, 其中: (1) 借款人民币 3,480 万元, 借款期限为 2012 年 11 月 16 日至 2015 年 11 月 16 日; (2) 借款人民币 2,880 万元, 借款期限为 2012 年 12 月 4 日至 2015 年 12 月 4 日。

(4) 2012 年 12 月 12 日, 本公司为子公司上海集成电路产业区开发有限公司提供银行借款连带责任保证担保, 最高担保限额为 10,000 万元。保证期间为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起 2 年。截止 2013 年 12 月 31 日该笔借款已全额归还, 本公司对此借款的担保责任履行完毕。

(5) 2012 年 12 月 21 日, 本公司为子公司上海集成电路产业区开发有限公司提供银行借款连带责任保证担保, 最高担保限额为 10,000 万元, 保证期间为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起 2 年。截止 2013 年 12 月 31 日该笔借款已全额归还, 本公司对此借款的担保责任履行完毕。

(6) 2012 年 12 月 20 日, 本公司为子公司上海集成电路产业区开发有限公司提供最高额保证担保, 最高担保限额为 20,000 万元, 保证期间为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起 2 年。截止 2013 年 12 月 31 日上海集成电路产业区开发有限公司实际借款 10,000 万元, 且该笔借款已全额归还, 本公司对此借款的担保责任履行完毕。

(三) 其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

八、 承诺事项履行情况

(一) 上市公司、持股 5%以上的股东、控股股东及实际控制人在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行	如未能及时履行应说明未完成履行的具体原因	如未能及时履行应说明下一步计划
与再融资相关的承诺	解决同业竞争	上海张江（集团）有限公司	对于张江高科技园区内经张江集团及/或控股子公司初步培育形成的有效优质资产，张江集团将促使张江高科在同等条件下取得优先权，即该等优质资产在条件成熟时首先选择向张江高科注入，除非本公司以书面形式放弃其优先权。未来如果发生张江集团控股子公司从事对张江高科及/或其控股子公司的主营业务构成实质竞争的业务的情形，损害本公司利益的，张江集团将促使该公司将相关资产在同等条件下优先转让给本公司，除非本公司以书面形式放弃优先受让权；或以股权转让或由本公司单方增资等形式，使本公司取得该公司控制权；否则，张江集团将促使该公司停止从事相关业务。如果张江集团及/或控股子公司因违反承诺而致使张江高科及/或其控股子公司遭受损失，将按照当时法律法规规定承担相应的损失赔偿责任。	2008 年	否	是		

九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位:元 币种:人民币

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	1,595,000.00
境内会计师事务所审计年限	14 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	立信会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）	300,000

公司五届二十次董事会审议通过了《关于聘任 2013 年度公司财务审计机构的议案》和《关于聘任 2013 年度公司内部控制审计机构的议案》，续聘立信会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）为本公司 2013 年度会计报表的审计机构和内部控制审计机构。上述议案已经公司 2013 年度股东大会审议通过。

十、 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

本年度公司及其董事、监事、高级管理人员、持有 5%以上股份的股东、实际控制人、收购人均未受到过中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

十一、 其他重大事项的说明

报告期内公司无其他重大事项。

第六节 股份变动及股东情况

一、股本变动情况

(一) 股份变动情况表

1、 股份变动情况表

单位：股

	本次变动前		本次变动增减（+，-）					本次变动后	
	数量	比例（%）	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例（%）
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中：境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中：境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流通股									
1、人民币普通股	1,548,689,550	100						1,548,689,550	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,548,689,550	100						1,548,689,550	100

2、 股份变动情况说明

报告期内，本公司无股份变动情况。

(二) 限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

二、 证券发行与上市情况

(一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

公司近三年无证券发行。

(二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结果的变动

(三) 现存的内部职工股情况

本公司期末无内部职工股。

三、 股东和实际控制人情况

(一) 股东数量和持股情况

单位：股

截止报告期末股东总数	118,882	年度报告披露日前第 5 个交易日末股东总数	115,459			
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	持有有限售条件股份数量	质押或冻结的股份数量
上海张江（集团）有限公司	国家	53.58	829,821,187			无
吴立新	境内自然人	0.70	10,784,361			未知
银华内需精选股票型证券投资基金	其他	0.42	6,480,172			未知
陈庆玥	境内自然人	0.39	6,100,000			未知
嘉实沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.27	4,166,293	-1,970,259		未知
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	其他	0.25	3,926,129	-2,163,130		未知
陈广明	境内自然人	0.24	3,642,566	1,195,700		未知
华夏沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.19	2,922,869	311,469		未知
上证 180 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.17	2,675,264			未知
张成玉	境内自然人	0.16	2,415,030			未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量	股份种类及数量				
上海张江（集团）有限公司	829,821,187	人民币普通股	829,821,187			
吴立新	10,784,361	人民币普通股	10,784,361			
银华内需精选股票型证券投资基金	6,480,172	人民币普通股	6,480,172			
陈庆玥	6,100,000	人民币普通股	6,100,000			
嘉实沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	4,166,293	人民币普通股	4,166,293			
中国人寿保险股份有限公司—分红—个人分红—005L—FH002 沪	3,926,129	人民币普通股	3,926,129			
陈广明	3,642,566	人民币普通股	3,642,566			
华夏沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	2,922,869	人民币普通股	2,922,869			
上证 180 交易型开放式指数证券投资基金	2,675,264	人民币普通股	2,675,264			
张成玉	2,415,030	人民币普通股	2,415,030			

上述股东关联关系或一致行动的说明	上海张江（集团）有限公司与其余股东之间无关联关系，也不属于一致行动人。公司未知其他流通股股东之间是否有关联关系。
------------------	--

四、 控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1、 法人

单位：元 币种：人民币

名称	上海张江（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	陈干锦
成立日期	1992 年 7 月 3 日
注册资本	3,112,550,000
主要经营业务	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
经营成果	2013 年度上海张江（集团）有限公司实现营业收入 47.62 亿元，利润总额 4.41 亿元（未经审计）。
财务状况	2013 年度上海张江（集团）有限公司总资产 476.66 亿元，净资产 121.09 亿元（未经审计）。
现金流和未来发展策略	2013 年度上海张江（集团）有限公司经营活动产生的现金流量净额 37.93 亿元（未经审计）。张江集团将努力成为国际一流创新科技园区的开发、服务、管理的承担者和科技创新、产业投资的引领者。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	上海张江（集团）有限公司除间接持有上海张江高科技园区开发股份有限公司的境内外上市公司股权外，其下属子公司—上海张江科技投资有限公司间接持有微创医疗 9.86% 股权、锐迪科 0.69% 股权和安硕信息 2.09% 股权。

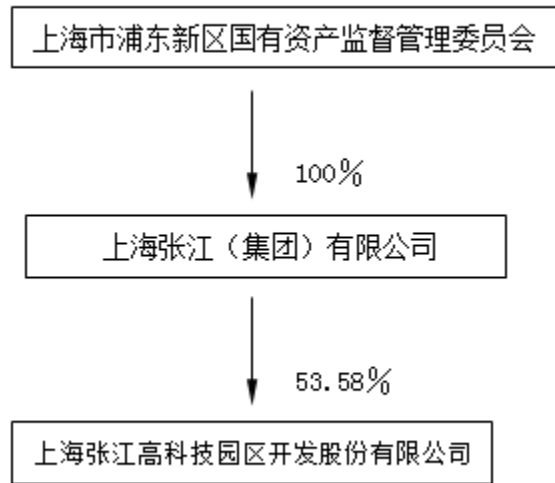
(二) 实际控制人情况

1、 法人

单位：元 币种：人民币

名称	上海市浦东新区国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	00245606-0
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	是陆家嘴股份、金桥股份、外高桥股份、浦东建设及上工申贝股份的实际控制人

2、 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



五、 其他持股在百分之十以上的法人股东

截至报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东

第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

一、 持股变动及报酬情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期从股东单位获得的应付报酬总额(万元)
丁磊	董事长 (2014年2月离任)	男	50	2011年6月30日	2014年2月13日						
彭望爵	副董事长	男	55	2012年12月28日	2014年6月29日						
虞锋	董事	男	50	2011年6月30日	2014年6月29日						
戴根有	独立董事	男	64	2011年6月30日	2014年6月29日					12	
周骏	独立董事	男	62	2011年6月30日	2014年6月29日					12	
史玉柱	独立董事 (2014年2月离任)	男	51	2011年6月30日	2014年2月13日					12	
濮近兴	监事会主席	男	58	2011年6月30日	2014年6月29日						
佟洁	监事	女	45	2012年12月28日	2014年6月29日						
胡剑秋	职工监事	男	42	2011年6月30日	2014年6月29日					35	
谷奕伟	总经理	男	49	2014年1月16日	2014年12月31日	60,000	60,000			94	
顾学励	副总经理	男	58	2014年1月16日	2014年12月31日	59,340	59,340			66	
林平	副总经理	男	49	2014年1月16日	2014年12月31日					78	
朱攀	副总经理、 董事会秘书	男	37	2014年1月16日	2014年12月31日					66	
金雅珍	总审计师	女	50	2014年1月16日	2014年12月31日	51,600	51,600			50	
卢纓	总会计师	女	41	2014年1月16日	2014年12月31日	45,208	45,208			50	
陈干锦	新任董事长	男	46	2014年2月13日	2014年6月29日						

曹耳东	新任董事	男	61	2014年2月13日	2014年6月29日						
金明达	新任独立董事	男	63	2014年2月13日	2014年6月29日						
万曾炜	原董事	男	64	2011年6月30日	2013年6月28日						
须超	原副总经理	男	44	2013年1月1日	2013年11月15日	33,010	33,010			70	
合计	/	/	/	/	/	249,158	249,158		/	545	

丁磊：曾任上海通用汽车有限公司总经理；上海汽车集团股份有限公司副总裁、上海通用汽车有限公司总经理。上海张江（集团）有限公司党委书记、总经理，上海市张江高科技园区管委会常务副主任、党组副书记。现任浦东新区区委委员、副区长、区政府党组成员。

彭望爵：曾任浦东新区钦洋镇党委副书记、镇长，浦东新区花木镇党委副书记、镇长、党委书记，浦东新区城区工作党委副书记、纪工委书记，浦东新区发展计划局党组副书记、基层工作党委书记、纪检组组长，浦东新区发展和改革委员会党组副书记、基层工作党委书记、纪检组组长，浦东新区纪委委员。现任上海张江（集团）有限公司党委副书记、副总经理、纪委书记，浦东新区纪委委员。

虞锋：曾任上海电洋数字传媒科技有限公司创始人兼 CEO，上海聚众目标传媒有限公司创始人兼 CEO，分众传媒控股有限公司董事局联合主席及总裁。现任云锋基金发起人，并担任基金主席，华谊兄弟传媒股份有限公司董事，上海广电电气（集团）股份有限公司董事，巨人网络集团有限公司独立董事，北京印象创新艺术发展有限公司董事。

戴根有：曾任中国人民银行货币政策司司长兼中国人民银行货币政策委员会秘书长，中国人民银行征信管理局局长，中国人民银行征信中心主任，公司第四届董事会独立董事。

周骏：曾任上海市材料公司财务科副科长，上海市市政管理局计划财务处副处长、副总会计师兼审计处处长、监察室副主任，上海隧道股份有限公司第四、第五届董事会独立董事，公司第四届董事会独立董事。上海地产（集团）有限公司资金管理部经理。

史玉柱：曾任珠海巨人高科技集团公司创始人，上海健特生物科技有限公司创始人，上海黄金搭档生物科技有限公司创始人，四通控股有限公司 CEO 兼执行董事，上海征途网络科技有限公司董事长兼 CEO。现任巨人网络集团有限公司董事长，巨人投资有限公司董事长，上海巨人网络科技有限公司董事长，上海征途信息技术有限公司董事，四通控股有限公司执行董事，中国民生银行股份有限公司董事，中国民营科技实业家协会副理事长。

濮近兴：曾任浦东新区审计局副局长，浦东新区财政局副局长，上海张江（集团）有限公司监事会副主席，公司四届监事会监事长。

佟洁：曾任中国第一拖拉机工程机械公司审计主管，中邦置业集团有限公司财务经理，旭辉集团股份有限公司高级审计经理。现任浦东新区国资委监事中心专职监事。

胡剑秋：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，本公司第四届监事会职工监事。现任本公司行政管理部法务经理。

谷奕伟：曾任德国西门子(中国)控股公司财务经理，美国 KLA - Tencor 半导体有限公司(中国)财务总监，美国 Flowserve 有限公司(中国)首席财务官，德国 Sud—Chemie 控股公司中国区首席财务执行官。现任本公司总经理。

顾学励：曾任上海市张江高科技园区开发公司综合计划部副经理、经理、总经理助理兼投资计划部经理。现任本公司副总经理。

林平：曾任上海 863 信息安全产业基地有限公司总经理助理、副总经理、总经理，上海张江集成电路产业区开发有限公司总经理，2008 年 10 月至 2009 年 12 月担任本公司副总经理。现任本公司副总经理。

朱攀：曾任职于华夏证券投资银行部，上海电气集团财务公司投资银行部负责人，市政府办公厅综合处副主任科员、主任科员，浦东新区区府办综合处副处长。现任本公司副总经理、董事

会秘书。

金雅珍：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。

卢纛：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。

陈干锦：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。现任上海张江（集团）有限公司党委书记、总经理，上海市张江高科技园区管理委员会党组副书记、常务副主任。

曹耳东：曾任上海国际信托投资公司浦东分公司常务副总经理，上海市浦东新区财政税务局副局长、局长，上海市浦东新区财政局局长，上海银行董事，上海浦东软件园股份有限公司监事长，上海浦东发展(集团)有限公司总裁、董事长、党委书记。现任上海陆家嘴金融发展有限公司监事长。

金明达：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。现任中国石化上海石油化工股份有限公司独立董事、上海电力股份有限公司独立董事。

万曾炜：曾任上海市浦东新区综合规划土地局局长、党组书记，浦东新区综合计划局党组书记，上海市公积金管理中心党委书记、主任，上海张江高科技园区开发股份有限公司第二、三届董事会独立董事，上海金丰投资股份有限公司独立董事。上海张江高科技园区开发股份有限公司第四届董事会董事、中国房地产研究会副会长，浦东改革与发展研究院院长。2013年6月，万曾炜董事因个人原因无法履行公司董事职责，公司股东大会免去其董事职务。

须超：曾任交通银行上海浦东分行国际部副经理、营业部主任，交通银行上海分行国际部副总经理。本公司副总经理。

二、 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

(一) 在股东单位任职情况

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈干锦	上海张江(集团)有限公司	党委书记	2013年10月	
		总经理	2013年11月	
彭望爵	张江(集团)有限公司	党委副书记、副总经理、纪委书记	2010年1月	
丁磊	张江(集团)有限公司	党委书记、总经理	2011年2月	2013年

(二) 在其他单位任职情况

详见公司董事、监事和高级管理人员最近5年的主要经历。

三、 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据公司的薪酬制度和董事会的有关规定
董事、监事、高级管理人员	根据公司的经营情况，并参照市场薪酬情况确定

员报酬确定依据	
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	本报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬为 545 万元。

四、 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
万曾炜	董事	离任	万曾炜董事因个人原因无法履行公司董事职责，免去其董事职务。
须超	副总经理	离任	辞职

五、 母公司和主要子公司的员工情况

(一) 员工情况

母公司在职工的数量	71
主要子公司在职工的数量	48
在职工的数量合计	436
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	31
销售人员	26
技术人员	31
财务人员	13
行政人员	18
合计	119
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	2
硕士	30
本科	62
大专及以下	25
合计	119

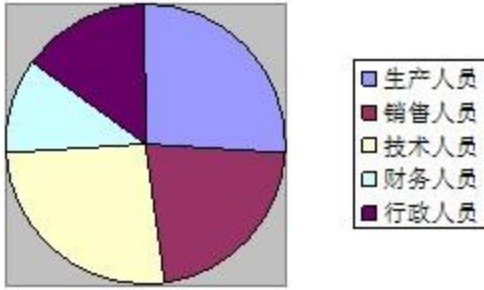
(二) 薪酬政策

公司采用基于岗位价值的宽带薪酬体系，综合考虑行业整体水平、公司发展阶段、岗位价值、个人技能水平等要素，薪酬分固定薪酬、变动薪酬和福利薪酬三部分，体现“基于岗位、体现能力、绩效导向”的全面薪酬原则。

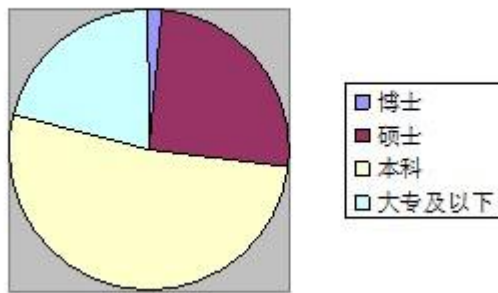
(三) 培训计划

根据公司战略规划和发展目标并结合员工培训需求，组织新员工培训和专业培训，以促进员工理论水平和业务技能的提高、工作绩效的提升，使员工具备与企业发展相适应的素质、业务能力。

(四) 专业构成统计图：



(五) 教育程度统计图:



(六) 劳务外包情况

劳务外包的工时总数	0
劳务外包支付的报酬总额	0

第八节 公司治理

一、 公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》及《企业内部控制基本规范》等法律、法规的要求，开展公司治理工作。公司的权力机构、决策机构、监督机构、经营层按照《公司章程》及《总经理工作细则》的规定，责权明晰，运作规范。以下是公司治理情况汇报：

（一）、关于股东和股东大会

公司严格按照《公司章程》及公司《股东大会议事规则》的相关规定召集、召开股东大会，聘请律师对股东大会召开过程中的各项程序进行现场见证，并出具法律意见书。公司确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，充分行使合法权利。报告期内，公司共召开 1 次年度股东大会。

（二）、关于控股股东和上市公司

公司控股股东依法行使出资人的权利，承担股东义务，通过代表自身利益的董事行使自身的决策意愿，行为合法规范，确保公司董事会、监事会和公司内部管理机构独立运作。

公司运作与控股股东完全做到了“三分开、五独立”。公司关联交易符合公开、公平、公正合理的原则，公司对关联交易的定价依据、协议的订立以及履行情况均及时、充分披露。公司也没有发生控股股东或其他关联方违规占用公司资金的情况。

（三）、关于董事和董事会

公司按照《公司法》、《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事。公司董事会由七名董事组成，其中独立董事三名。董事会下设战略、审计、提名及薪酬与考核四个专门委员会。董事会会议按照《董事会议事规则》的规定召集、召开和表决，各位董事认真行使董事的权利、义务和责任。报告期内，公司共召开 10 次董事会。

（四）、关于监事和监事会

公司按照《公司法》、《公司章程》规定的监事选聘程序选举监事。公司监事会由三名监事组成，其中股东代表监事两名，职工监事一名。监事会根据《公司章程》、《监事会议事规则》等制度规定履行职责，对公司依法运作进行监督，对公司财务情况进行监督，对公司董事和高级管理人员履行职责进行监督，切实维护公司及全体股东的合法权益。报告期内，公司召开 4 次监事会。

（五）、关于公司管理层

公司管理层根据《总经理工作细则》的相关规定明确了管理权限和职责。通过每周定期举行的总经理办公会议交流情况，研究决定公司经营中的重大问题，实行集体讨论，统一决策的议事机制。

（六）、相关利益者

公司充分尊重公司股东、债权人、员工、客户以及其他利益相关者的合法权益，能够与利益相关者积极合作，共同推进公司持续、健康、稳定发展。

（七）、关于信息披露与透明度

公司按照制订的《信息披露制度》及《投资者关系管理制度》要求，真实、准确、完整、及时地披露信息，较好地履行了信息披露义务。公司本着“引进来，走出去”的原则，积极开展投资者管理工作，进一步加强了公司与广大投资者的良性互动，有效提升了公司的透明度和诚信度。

（八）、内幕知情人登记管理

公司严格遵守《内幕信息知情人登记管理制度》的要求，做好内幕信息鉴别，内幕信息知情人界定及内幕信息知情人登记备案工作，保证信息披露合法、公平。

二、 股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2012 年度股东大会	2013 年 6 月 28 日	1、2012 年度董事会报告； 2、2012 年度监事会报告； 3、2012 年度报告及摘要； 4、2012 年度财务决算及 2013 年财务预算报告；5、2012 年度利润分配预案；6、关于聘任 2013 年度公司财务审计机构的议案；7、关于聘任 2013 年度公司内部控制审计机构的议案；8、关于公司 2013 年度向银行申请贷款的议案；9、关于免去万曾炜董事职务的议案。	股东大会表决通过了上述所有议案	www.sse.com.cn	2013 年 6 月 29 日

三、 董事履行职责情况

(一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	出席股东大会的次数
丁磊	否	10	10	9	0	0	否	1
彭望爵	否	10	10	9	0	0	否	1
万曾炜	否	4	3	2	0	1	否	0
虞锋	否	10	10	9	0	0	否	0
戴根有	是	10	10	9	0	0	否	1
周骏	是	10	10	9	0	0	否	1

史玉柱	是	10	10	9	0	0	否	1
-----	---	----	----	---	---	---	---	---

年内召开董事会会议次数	10
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	9
现场结合通讯方式召开会议次数	0

(二) 独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案提出异议。

四、 董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

报告期内，公司董事会下属专门委员会积极开展工作，认真履行职责。

公司董事会审计委员会对公司年度报告，内部控制自我评估报告进行了审核并提交公司董事会审议。同意公司续聘立信会计师事务所为公司 2013 年度财务审计机构及 2013 年度内控审计机构，并提交董事会审议。

董事会提名委员会对公司新一届高管人选、董事会秘书人选的个人履历、教育背景、工作实绩进行了审查，同意将相关人员作为新一届高管人选以及董事会秘书 人选提交公司董事会审议。

公司薪酬与考核委员会对公司经营层绩效奖的发放以及公司经营层的绩效考核方案进行了审议。同时，对公司 2012 年度报告中披露的公司董事、监事和高级管理人员的薪酬进行了审核，并发表独立意见。

五、 监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

六、 公司就其与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面存在的不能保证独立性、不能保持自主经营能力的情况说明

报告期内，公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面均具有独立性。

七、 报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况

公司高级管理人员对董事会负责，由董事会和薪酬与考核委员会根据经营层绩效考核方案实施考核评价，确定考核结果和绩效奖发放标准。

第九节 内部控制

一、 内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

公司已披露《2013 年度内控自我评估报告》，详见上海证券交易所网站：www.sse.com.cn。内部控制自我评价报告详见附件。

二、 内部控制审计报告的相关情况说明

公司已披露《2013 年度内部控制审计报告》，详见交易所网站：www.sse.com.cn。内部控制审计报告详见附件。

三、 年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

为确保公司信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，加大对年报信息披露责任人的问责力度，提高年报信息披露的质量和透明度，公司建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》，对于在年报信息披露过程中发生重大差错或重大不良影响，公司董事会将就责任的严重程度对相关责任人进行行政或经济处罚。报告期内，公司没有发生重大差错的情况。

第十节 财务会计报告

详见所附《审计报告及财务报表》。

第十一节 备查文件目录

- (一) 载有董事长陈干锦先生签字的年度报告文本
- (二) 载有董事长陈干锦先生、主管会计工作责任人卢缨女士及会计机构负责人王颖女士签名并盖章的财务报告文本
- (三) 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文本正本及正文公告的原稿


董事长：陈干锦
上海张江高科技园区开发股份有限公司
2014年4月19日



上海张江高科技园区开发股份有限公司
审计报告及财务报表
2013 年度

上海张江高科技园区开发股份有限公司

审计报告及财务报表

(2013年1月1日至2013年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	资产负债表和合并资产负债表	1-4
	利润表和合并利润表	5-6
	现金流量表和合并现金流量表	7-8
	所有者权益变动表和合并所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	1-114

审计报告

信会师报字[2014]第 112280 号

上海张江高科技园区开发股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2013 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2013 年度的利润表和合并利润表、2013 年度的现金流量表和合并现金流量表、2013 年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2013 年 12 月 31 日的财务状况以及 2013 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：朱颖

中国注册会计师：吴文俊

中国·上海

二〇一四年四月十七日

上海张江高科技园区开发股份有限公司
 资产负债表
 2013年12月31日
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注十三	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金		287,494,412.29	1,077,620,000.97
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	505,736,016.47	728,076,812.94
预付款项		862,009.23	755,748.42
应收利息			
应收股利		7,515,916.81	6,446,480.10
其他应收款	(二)	991,638,213.66	932,941,931.92
存货		254,430,763.22	217,638,615.38
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,047,677,331.68	2,963,479,589.73
非流动资产:			
可供出售金融资产		367,738,562.80	290,005,931.76
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	7,080,985,875.86	7,040,470,820.47
投资性房地产		2,397,617,288.36	2,471,400,359.66
固定资产		24,451,810.22	26,167,554.89
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		261,644.48	521,194.40
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		131,279,287.96	85,473,118.29
其他非流动资产			
非流动资产合计		10,002,334,469.68	9,914,038,979.47
资产总计		12,050,011,801.36	12,877,518,569.20

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 陈干锦

主管会计工作负责人: 卢纓

会计机构负责人: 王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司
 资产负债表（续）
 2013年12月31日
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注十三	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款		984,600,000.00	2,130,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		12,205,002.33	26,774,125.79
预收款项		37,016,386.05	40,133,898.42
应付职工薪酬		17,979,008.40	18,645,539.57
应交税费		34,153,802.54	147,629,729.98
应付利息		5,434,300.00	6,842,900.00
应付股利			
其他应付款		1,235,666,917.03	1,172,768,456.42
一年内到期的非流动负债		650,400,000.00	789,200,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		2,977,455,416.35	4,331,994,650.18
非流动负债：			
长期借款		1,553,800,000.00	1,127,200,000.00
应付债券		2,000,658,754.72	1,994,066,554.72
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		76,819,537.63	49,686,101.59
其他非流动负债		5,000,000.00	5,000,000.00
非流动负债合计		3,636,278,292.35	3,175,952,656.31
负债合计		6,613,733,708.70	7,507,947,306.49
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,548,689,550.00	1,548,689,550.00
资本公积		3,054,869,233.82	2,973,468,925.72
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		435,878,303.70	424,958,135.11
一般风险准备			
未分配利润		396,841,005.14	422,454,651.88
所有者权益（或股东权益）合计		5,436,278,092.66	5,369,571,262.71
负债和所有者权益（或股东权益）总计		12,050,011,801.36	12,877,518,569.20

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：陈干锦

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司
合并资产负债表
2013年12月31日
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	期末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	1,195,148,449.90	2,137,728,761.57
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二)	33,142,330.58	12,659,314.54
应收票据			
应收账款	(四)	1,462,064,973.02	1,248,615,091.76
预付款项	(六)	12,283,407.48	11,633,534.75
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利	(三)	7,515,916.81	6,446,480.10
其他应收款	(五)	98,368,438.08	71,342,210.45
买入返售金融资产			
存货	(七)	5,528,844,807.31	6,134,801,170.64
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		8,337,368,323.18	9,623,226,563.81
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	(八)	612,304,570.05	449,196,707.04
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(九)	3,821,114,543.64	3,708,982,654.82
投资性房地产	(十)	5,065,957,402.30	4,104,538,394.17
固定资产	(十一)	142,458,990.45	147,521,630.02
在建工程	(十二)	135,398,527.65	80,420,700.40
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十三)	12,089,214.76	15,690,616.88
开发支出			
商誉	(十四)		
长期待摊费用	(十五)	5,185,575.77	4,848,066.14
递延所得税资产	(十六)	161,596,430.21	106,401,991.14
其他非流动资产			
非流动资产合计		9,956,105,254.83	8,617,600,760.61
资产总计		18,293,473,578.01	18,240,827,324.42

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 陈干锦

主管会计工作负责人: 卢纓

会计机构负责人: 王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司
合并资产负债表（续）
2013年12月31日
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注五	期末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	（十八）	3,129,600,000.00	4,111,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	（十九）	819,125,379.03	595,437,189.69
预收款项	（二十）	469,824,030.38	522,137,896.81
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	（二十一）	31,138,343.96	30,234,645.26
应交税费	（二十二）	209,002,680.56	171,972,205.89
应付利息	（二十三）	10,985,236.18	12,807,030.55
应付股利			
其他应付款	（二十四）	712,571,863.63	558,769,620.57
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	（二十六）	770,400,000.00	1,411,200,000.00
其他流动负债			
流动负债合计		6,152,647,533.74	7,413,558,588.77
非流动负债：			
长期借款	（二十七）	2,570,665,413.94	1,827,564,268.94
应付债券	（二十八）	2,000,658,754.72	1,994,066,554.72
长期应付款	（二十九）	3,031,797.01	5,901,574.92
专项应付款			
预计负债	（二十五）	10,843,176.89	
递延所得税负债	（十六）	262,418,322.32	178,575,198.33
其他非流动负债	（三十）	5,884,250.00	6,211,200.00
非流动负债合计		4,853,501,714.88	4,012,318,796.91
负债合计		11,006,149,248.62	11,425,877,385.68
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	（三十一）	1,548,689,550.00	1,548,689,550.00
资本公积	（三十二）	3,114,826,033.43	2,882,108,996.98
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	（三十三）	435,878,303.70	424,958,135.11
一般风险准备			
未分配利润	（三十四）	1,920,132,625.69	1,682,452,634.78
外币报表折算差额		-111,114,495.45	-92,310,401.25
归属于母公司所有者权益合计		6,908,412,017.37	6,445,898,915.62
少数股东权益		378,912,312.02	369,051,023.12
所有者权益（或股东权益）合计		7,287,324,329.39	6,814,949,938.74
负债和所有者权益（或股东权益）总计		18,293,473,578.01	18,240,827,324.42

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：陈干锦

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司
 利润表
 2013 年度
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十三	本期金额	上期金额
一、营业收入	(四)	269,886,148.76	1,051,678,280.48
减：营业成本	(四)	143,084,162.72	394,915,575.63
营业税金及附加		32,457,141.50	136,821,409.88
销售费用		16,687,350.34	21,005,504.32
管理费用		31,338,175.47	33,436,959.51
财务费用		363,652,208.70	380,589,731.06
资产减值损失		8,757,795.29	3,728,476.08
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	(五)	403,331,806.20	205,652,026.68
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		161,611,013.46	173,723,927.51
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		77,241,120.94	286,832,650.68
加：营业外收入		995,325.70	1,124,945.79
减：营业外支出		242,891.77	193,500.00
其中：非流动资产处置损失		41,891.77	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		77,993,554.87	287,764,096.47
减：所得税费用		-31,208,130.98	26,138,566.17
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		109,201,685.85	261,625,530.30
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		81,400,308.10	-1,256,734.32
七、综合收益总额		190,601,993.95	260,368,795.98

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：陈干锦

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司
合并利润表
2013年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上期金额
一、营业总收入		1,918,735,362.77	2,265,071,955.81
其中：营业收入	(三十五)	1,918,735,362.77	2,265,071,955.81
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,025,318,665.28	2,143,477,377.17
其中：营业成本	(三十五)	1,102,150,289.19	1,113,865,305.86
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	(三十六)	200,032,881.34	212,649,641.89
销售费用		59,335,711.07	53,654,706.36
管理费用		101,923,187.24	104,005,720.71
财务费用	(三十七)	521,117,702.95	455,138,217.90
资产减值损失	(四十)	40,758,893.49	204,163,784.45
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(三十八)	21,194,114.02	4,953,217.18
投资收益（损失以“-”号填列）	(三十九)	566,362,113.54	305,099,979.40
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		231,695,142.27	281,365,280.62
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		480,972,925.05	431,647,775.22
加：营业外收入	(四十一)	2,055,666.63	3,758,279.10
减：营业外支出	(四十二)	13,883,695.33	253,249.11
其中：非流动资产处置损失		1,484,633.13	7,976.11
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		469,144,896.35	435,152,805.21
减：所得税费用	(四十三)	84,736,283.95	47,862,466.64
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		384,408,612.40	387,290,338.57
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		372,495,323.50	370,043,291.54
少数股东损益		11,913,288.90	17,247,047.03
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	(四十四)	0.24	0.24
（二）稀释每股收益		0.24	0.24
七、其他综合收益	(四十五)	213,912,942.25	90,777,543.68
八、综合收益总额		598,321,554.65	478,067,882.25
归属于母公司所有者的综合收益总额		586,408,265.75	460,820,835.22
归属于少数股东的综合收益总额		11,913,288.90	17,247,047.03

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：陈干锦

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司
现金流量表
2013 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额	上期金额
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	510,981,369.24	1,152,472,558.83
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	104,192,543.53	40,668,666.69
经营活动现金流入小计	615,173,912.77	1,193,141,225.52
购买商品、接受劳务支付的现金	117,841,486.19	166,263,932.76
支付给职工以及为职工支付的现金	22,831,169.44	23,739,163.38
支付的各项税费	163,812,243.47	121,340,028.12
支付其他与经营活动有关的现金	127,334,119.54	411,170,411.95
经营活动现金流出小计	431,819,018.64	722,513,536.21
经营活动产生的现金流量净额	183,354,894.13	470,627,689.31
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	195,782,929.25	266,458,755.51
取得投资收益所收到的现金	283,209,208.02	99,231,913.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	5,180.00	
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		
投资活动现金流入小计	478,997,317.27	365,690,668.67
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	238,630.00	3,157,794.85
投资支付的现金	110,919,430.07	112,800,000.00
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		
投资活动现金流出小计	111,158,060.07	115,957,794.85
投资活动产生的现金流量净额	367,839,257.20	249,732,873.82
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	2,554,600,000.00	2,944,990,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	2,554,600,000.00	2,944,990,000.00
偿还债务支付的现金	3,412,200,000.00	3,006,300,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	483,719,740.01	695,120,858.46
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	3,895,919,740.01	3,701,420,858.46
筹资活动产生的现金流量净额	-1,341,319,740.01	-756,430,858.46
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	-790,125,588.68	-36,070,295.33
加：期初现金及现金等价物余额	1,077,620,000.97	1,113,690,296.30
六、期末现金及现金等价物余额	287,494,412.29	1,077,620,000.97

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：陈干锦

主管会计工作负责人：卢纛

会计机构负责人：王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司
合并现金流量表
2013 年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上期金额
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		1,642,969,346.46	2,456,307,340.20
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			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		826,824.89	
收到其他与经营活动有关的现金	(四十六)	152,064,134.86	68,273,724.22
经营活动现金流入小计		1,795,860,306.21	2,524,581,064.42
购买商品、接受劳务支付的现金		1,153,008,870.13	1,246,091,291.85
客户贷款及垫款净增加额			
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			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		86,827,223.11	82,632,807.77
支付的各项税费		297,826,546.94	226,190,865.80
支付其他与经营活动有关的现金	(四十六)	109,952,466.94	108,748,503.23
经营活动现金流出小计		1,647,615,107.12	1,663,663,468.65
经营活动产生的现金流量净额		148,245,199.09	860,917,595.77
二、投资活动产生的现金流量			
收回投资收到的现金		483,422,929.25	60,631,653.43
取得投资收益所收到的现金		296,106,998.37	111,595,380.71
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		12,872.30	29,046.63
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			
投资活动现金流入小计		779,542,799.92	172,256,080.77
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		72,377,791.64	82,857,819.52
投资支付的现金		232,300,721.52	198,640,000.00
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			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		304,678,513.16	281,497,819.52
投资活动产生的现金流量净额		474,864,286.76	-109,241,738.75
三、筹资活动产生的现金流量			
吸收投资收到的现金			28,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			28,000,000.00
取得借款收到的现金		5,166,501,145.00	5,363,023,778.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,166,501,145.00	5,391,023,778.00
偿还债务支付的现金		6,045,600,000.00	5,182,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		673,556,456.44	876,524,696.50
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		2,052,000.00	3,693,600.00
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十六)	3,397,125.08	8,569,634.34
筹资活动现金流出小计		6,722,553,581.52	6,067,294,330.84
筹资活动产生的现金流量净额		-1,556,052,436.52	-676,270,552.84
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-4,031,952.62	23,177.55
五、现金及现金等价物净增加额		-936,974,903.29	75,428,481.73
加：期初现金及现金等价物余额		2,122,698,863.66	2,047,270,381.93
六、期末现金及现金等价物余额		1,185,723,960.37	2,122,698,863.66

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：陈干锦

主管会计工作负责人：卢纘

会计机构负责人：王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司
所有者权益变动表
2013年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,548,689,550.00	2,973,468,925.72			424,958,135.11		422,454,651.88	5,369,571,262.71
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,548,689,550.00	2,973,468,925.72			424,958,135.11		422,454,651.88	5,369,571,262.71
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		81,400,308.10			10,920,168.59		-25,613,646.74	66,706,829.95
(一) 净利润							109,201,685.85	109,201,685.85
(二) 其他综合收益		81,400,308.10						81,400,308.10
上述(一)和(二)小计		81,400,308.10					109,201,685.85	190,601,993.95
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					10,920,168.59		-134,815,332.59	-123,895,164.00
1. 提取盈余公积					10,920,168.59		-10,920,168.59	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-123,895,164.00	-123,895,164.00
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,548,689,550.00	3,054,869,233.82			435,878,303.70		396,841,005.14	5,436,278,092.66

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 陈干锦

主管会计工作负责人: 卢纓

会计机构负责人: 王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司
所有者权益变动表（续）
2013 年度

（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,548,689,550.00	2,974,725,660.04			398,795,582.08		496,729,584.61	5,418,940,376.73
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,548,689,550.00	2,974,725,660.04			398,795,582.08		496,729,584.61	5,418,940,376.73
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-1,256,734.32			26,162,553.03		-74,274,932.73	-49,369,114.02
（一）净利润							261,625,530.30	261,625,530.30
（二）其他综合收益		-1,256,734.32						-1,256,734.32
上述（一）和（二）小计		-1,256,734.32					261,625,530.30	260,368,795.98
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					26,162,553.03		-335,900,463.03	-309,737,910.00
1. 提取盈余公积					26,162,553.03		-26,162,553.03	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-309,737,910.00	-309,737,910.00
4. 其他								
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,548,689,550.00	2,973,468,925.72			424,958,135.11		422,454,651.88	5,369,571,262.71

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：陈干锦

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司
合并所有者权益变动表
2013年度
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	1,548,689,550.00	2,882,108,996.98			424,958,135.11		1,682,452,634.78	-92,310,401.25	369,051,023.12	6,814,949,938.74
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	1,548,689,550.00	2,882,108,996.98			424,958,135.11		1,682,452,634.78	-92,310,401.25	369,051,023.12	6,814,949,938.74
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		232,717,036.45			10,920,168.59		237,679,990.91	-18,804,094.20	9,861,288.90	472,374,390.65
(一) 净利润							372,495,323.50		11,913,288.90	384,408,612.40
(二) 其他综合收益		232,717,036.45						-18,804,094.20		213,912,942.25
上述(一)和(二)小计		232,717,036.45					372,495,323.50	-18,804,094.20	11,913,288.90	598,321,554.65
(三) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配					10,920,168.59		-134,815,332.59		-2,052,000.00	-125,947,164.00
1. 提取盈余公积					10,920,168.59		-10,920,168.59			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-123,895,164.00		-2,052,000.00	-125,947,164.00
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	1,548,689,550.00	3,114,826,033.43			435,878,303.70		1,920,132,625.69	-111,114,495.45	378,912,312.02	7,287,324,329.39

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 陈干锦

主管会计工作负责人: 卢纮

会计机构负责人: 王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司
合并所有者权益变动表（续）
2013年度
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			其他
一、上年年末余额	1,548,689,550.00	2,791,374,504.29			398,795,582.08		1,648,309,806.27	-92,353,452.24	327,497,576.09	6,622,313,566.49
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年年初余额	1,548,689,550.00	2,791,374,504.29			398,795,582.08		1,648,309,806.27	-92,353,452.24	327,497,576.09	6,622,313,566.49
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		90,734,492.69			26,162,553.03		34,142,828.51	43,050.99	41,553,447.03	192,636,372.25
（一）净利润							370,043,291.54		17,247,047.03	387,290,338.57
（二）其他综合收益		90,734,492.69						43,050.99		90,777,543.68
上述（一）和（二）小计		90,734,492.69					370,043,291.54	43,050.99	17,247,047.03	478,067,882.25
（三）所有者投入和减少资本									28,000,000.00	28,000,000.00
1. 所有者投入资本									28,000,000.00	28,000,000.00
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配					26,162,553.03		-335,900,463.03		-3,693,600.00	-313,431,510.00
1. 提取盈余公积					26,162,553.03		-26,162,553.03			
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-309,737,910.00		-3,693,600.00	-313,431,510.00
4. 其他										
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	1,548,689,550.00	2,882,108,996.98			424,958,135.11		1,682,452,634.78	-92,310,401.25	369,051,023.12	6,814,949,938.74

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：陈干锦

主管会计工作负责人：卢缨

会计机构负责人：王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司 二〇一三年度财务报表附注

一、 公司基本情况

上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称本公司或公司）系于 1996 年 3 月 22 日经中国证券监督管理委员会以证监发审字（1996）17 号文批准设立的股份有限公司，1996 年 4 月 18 日由上海市工商行政管理局颁发《企业法人营业执照》，注册号为 310000000043546，公司注册资本为人民币壹拾伍亿肆仟捌佰陆拾捌万玖仟伍佰伍拾元。上述股本已经立信会计师事务所有限公司验资，并出具信会师报字（2008）第 11938 号验资报告。

公司股权分置改革于 2005 年 10 月 24 日实施完成。

经中国证券监督管理委员会核准，本公司以股权登记日 2008 年 8 月 6 日总股本 1,215,669,000 股为基数，向全体股东每 10 股配售 2.9 股人民币普通股（A 股），实际配售 A 股 333,020,550 股，本次配股后，本公司注册资本变更为人民币 1,548,689,550.00 元。

公司法定代表人：丁磊，所属行业：综合类。

公司经营范围：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。公司主要经营受让地块内的土地转让、房产开发与销售、房产租赁、商品贸易、数据通信服务。提供主要劳务为与主营业务有关的有偿咨询服务等。

二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

（一） 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2010 年修订）的披露规定编制财务报表。

(二) 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

(三) 会计期间

自公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止为一个会计年度。

(四) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1、 同一控制下企业合并

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照调整后的账面价值确认。

在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

2、 非同一控制下的企业合并

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配，确认所取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值。

本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产(不仅限于被购买方原已确认的资产),其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的,单独确认并按公允价值计量;公允价值能够可靠计量的无形资产,单独确认为无形资产并按公允价值计量;取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债,履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的,单独确认并按照公允价值计量;取得的被购买方或有负债,其公允价值能可靠计量的,单独确认为负债并按照公允价值计量。

本公司在企业合并中取得的被购买方的可抵扣暂时性差异,在购买日不符合递延所得税资产确认条件的,不予以确认。购买日后 12 个月内,如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在,预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的,确认相关的递延所得税资产,同时减少商誉,商誉不足冲减的,差额部分确认为当期损益;除上述情况以外,确认与企业合并相关的递延所得税资产,计入当期损益。

非同一控制下企业合并,购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用,应当于发生时计入当期损益;购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用,应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

(六) 合并财务报表的编制方法

1、 合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定,所有子公司均纳入合并财务报表。

2、 合并程序

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致,如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的,在编制合并财务报表时,按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司,以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础,根据其他有关资料,按照权益法调整对子公司的长期股权投资后,由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东应占的权益和损益分别在合并资产负债表中所有者权益项目下和合并利润表中净利润项目下单独列示。子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

(1) 增加子公司

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表，同时对比较报表的相关项目进行调整，视同合并后的报告主体在以前期间一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本公司按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益转为购买日所属当期投资收益。

(2) 处置子公司

①一般处理方法

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权时，对于处置后的剩余股权投资，本公司按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

②分步处置子公司

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，本公司将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按附注二（六）2、（4）“不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资”进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司附注二（六）2、（2）①“一般处理方法”进行会计处理。

（3）购买子公司少数股权

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的可辨认净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（4）不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产份额的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

（七） 现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（八） 外币业务和外币报表折算

1、 外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照

借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其记账本位币金额。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额计入当期损益或资本公积。

2、 外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表所有者权益项目下单独列示。

处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

(九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2、 金融工具的确认依据和计量方法

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

（3）应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

（4）可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

（5）其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

- （1）所转移金融资产的账面价值；
- （2）因转移而收到的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- (1) 终止确认部分的账面价值；
- (2) 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4、 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

(1) 可供出售金融资产的减值准备:

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生严重下降,或在综合考虑各种相关因素后,预期这种下降趋势属于非暂时性的,就认定其已发生减值,将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出,确认减值损失。

对于已确认减值损失的可供出售债务工具,在随后的会计期间公允价值已上升且客观上与确认原减值损失确认后发生的事项有关的,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。

可供出售权益工具投资发生的减值损失,不得通过损益转回。

(2) 持有至到期投资的减值准备:

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收款项坏账准备

年末如果有客观证据表明应收款项发生减值,则将其账面价值减记至可收回金额,减记的金额确认为资产减值损失,计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量(不包括尚未发生的信用损失)按原实际利率折现确定,并考虑相关担保物的价值(扣除预计处置费用等)。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小,在确定相关减值损失时,不对其预计未来现金流量进行折现。

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项:

单项金额重大的应收款项的确认标准为:单笔金额占年末应收款项的 10%及以上。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法:年末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的,根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额,确认减值损失,计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收账款和其他应收款,以账龄为信用风险特征采用账龄分析法计提坏账准备。

2、 按组合计提坏账准备应收款项:

对于期末除个别认定单项计提坏账准备以外的应收账款、其他应收款,采用与经单独测试后未减值的应收款项一起,按照类似信用风险特征划分为九个组合,分别计提坏账准备

组合名称	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的 计提方法
应收土地使用权 转让款	类似信用风险特征	账龄分析法
应收房产销售款	类似信用风险特征	账龄分析法
数据通信业务	类似信用风险特征	账龄分析法
其他账龄组合	类似信用风险特征	账龄分析法
应收关联方款	预计可予收回不存在减值风险	个别认定法
备用金	预计可予收回不存在减值风险	个别认定法
押金保证金	预计可予收回不存在减值风险	个别认定法
应收代垫水电费	预计可予收回不存在减值风险	个别认定法
短期零星应收款	预计可予收回不存在减值风险	个别认定法

按账龄分析法计提的比例如下：

应收土地使用权转让款：

应收款项逾期账龄	提取比例（%）
1 年以内	1
1 年—2 年	10
2 年—3 年	20
3 年以上	30

应收房产销售款：

应收款项逾期账龄	提取比例（%）
1 年以内	3
1 年—2 年	10
2 年—3 年	20
3 年—5 年	50
5 年以上	100

注：上述逾期是指超过合同约定的收款日期。

应收数据通信服务款：

应收款项账龄	提取比例（%）
1 年以内	5
1 年—2 年	30
2 年—3 年	50
3 年—5 年	100
5 年以上	100

其他帐龄组合：

应收款项账龄	提取比例（%）
1 年以内	3
1 年—2 年	10
2 年—3 年	20
3 年—5 年	50
5 年以上	100

3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的理由：

对于年末单项金额非重大但存在明显减值迹象的应收账款单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如减值测试后，预计未来现金流量现值不低于其账面价值的，则按账龄分析法计提坏帐准备。

(十一) 存货

1、 存货的分类

存货分类为：低值易耗品、原材料、生产成本、开发成本、开发产品、库存商品等。

2、 发出存货的计价方法

(1) 存货发出时：土地使用权采用分批认定法、开发成本和开发产品采用个别认定法计价，其他采用加权平均法计价；

(2) 低值易耗品的摊销方法：低值易耗品采用一次摊销法。

3、 开发用地的核算方法

开发用土地按取得时实际成本入账。

4、 公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施按实际发生额核算。不能有偿转让的公共配套设施按受益面积分摊计入开发项目的开发成本。

5、 开发成本的核算方法

(1) 主要内容：

土地开发：主要包括土地使用权、前期工程费、基础设施费、道路、供水、供电、供气、下水、通讯、泵站、排污、各类工程费、河道、资本化利息、开发间接成本转入、其他等。

房产建设：主要包括用地成本、建安总成本（房屋前期工程费、房屋建造费、土建、安装、装饰装修、室内设备、家具家电、房屋配套设施、基础设施、室外配套费）、二次装修、房屋资本化利息、开发间接成本转入、其他。

(2) 成本分摊原则：

(A) 土地使用权费，能分清负担对象的，可直接计入土地及房屋开发成本。

(B) 前期工程和基础设施费，凡能分清负担对象的，直接计入土地及房屋开发成本；凡由两个以上项目共同承担，不能分清负担对象的，应按项目受益面积分摊后，分别计入房屋开发项目的成本。

(C) 建筑安装工程费，按不同的施工方式采用不同的核算方法。①采用出包方式的，应按承包企业提交的“工程价款结算单”确认成本；②采用自营方式的，根据实际发生计入各项目开发成本；③如果企业自营施工大型建筑安装工程，按照建造合同准则进行核算；④在开发过程中领用的设备，应于设备发出交付安装时根据附属对象进行归集。

(D) 公共配套设施费，应根据配套设施建设的不同情况，采用不同的核算方法。①若公共设施与商品房开发同步，直接计入；②若公共设施后于商品房开发，预提土地开发项目应负担的公共设施费。

公共配套设施按实际发生额核算，不能有偿转让的公共配套设施按受益面积分摊计入开发项目的开发成本。

(E) 开发间接费用，凡能分清负担对象的，可直接计入各项开发成本；不能确定是哪项开发产品负担的，因而无法直接计入开发成本，一般先将其在“开发间接费用”科目归集，然后按占地面积（受益面积、可售建筑面积）适当分配标准分配记入各项开发产品成本，分配标准一经确定不得修改。

(3) 开发成本的结转：

房屋开发项目竣工验收后，应按各种房屋的用途，将房屋的实际开发成本分别结转有关开发产品账户。

6、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

7、 存货跌价准备的计提方法

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

(十二) 长期股权投资

1、 投资成本的确定

(1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进

行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。合并成本为购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值。购买方为企业合并而发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本。本公司将合并协议约定的或有对价作为企业合并转移对价的一部分，按照其在购买日的公允价值计入企业合并成本。

（2）其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2、 后续计量及损益确认

（1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

（2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

在持有投资期间，被投资单位能够提供合并财务报表的，应当以合并财务报表中的净利润和其他权益变动为基础进行核算。

（3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，对于剩余股权，按其账面价值确认为长期股权投资或其他相关金融资产。处置后的剩余股权能够对原有子公司实施共同控制或重大影响的，首先按处置或收回投资的比例结转应终止确认的长期股权投资成本。在此基础上，比较剩余的长期股权投资成本与按照剩余持股比例计算原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值的份额，属于投资作价中体现的商誉部分，不调整长期股权投资的账面价值；属于投资成本小于原投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，在调整长期股权投资成本的同时调整留存收益。对于原取得投资后至因处置投资导致转变为权益法核算之间被投资单位实现净损益中应享有的份额，一方面调整长期股权投资的账面价值，同时对于原取得投资时至处置投资当期期初被投资单位实现的净损益（扣除已发放及已宣告发放的现金股利和利润）中应享有的份额，调整留存收益，对于处置投资当期期初至处置投资之日被投资单位实现的净损益中享有的份额，调整当期损益；其他原因导致被投资单位所有者权益变动中应享有的份额，在调整长期股权投资账面价值的同时，计入资本公积（其他资本公积）。

3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在。投资企业与其他方对被投资单位实施共同控制的，被投资单位为其合营企业。

重大影响，是指对一个企业的财务和经营决策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。投资企业能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为其联营企业。

4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资,如果可收回金额的计量结果表明,该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的,将差额确认为减值损失。

长期股权投资减值损失一经确认,不再转回。

(十三) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值,或两者兼有而持有的房地产,包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物(含自行建造或开发活动完成后用于出租的建筑物以及正在建造或开发过程中将来用于出租的建筑物)。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策,出租用土地使用权按与无形资产相同的摊销政策执行。

公司对存在减值迹象的,估计其可收回金额,可收回金额低于其账面价值的,确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认,不再转回。

(十四) 固定资产

1、 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

- (1) 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业;
- (2) 该固定资产的成本能够可靠地计量。

2、 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提,根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为企业提供经济利益,则选择不同折旧率或折旧方法,分别计提折旧。

融资租赁方式租入的固定资产,能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的,在租赁资产尚可使用年限内计提折旧;无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的,在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	45	3	2.16
机器设备	5-10	4	9.6-19.2
运输设备	6	4	16
电子设备	3	4	19.2
固定资产装修	5-10	0	10-20
管道	20	4	4.8
其他设备	5-10	4	9.6-19.2
融资租入固定资产：			
机器设备	10	4	9.6

3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- （1）租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；

(2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；

(3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；

(4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(十五) 在建工程

1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

(十六) 借款费用

1、 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；
- (2) 借款费用已经发生；
- (3) 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4、 借款费用资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

借款存在折价或者溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间应摊销的折价或者溢价金额，调整每期利息金额。

(十七) 无形资产

1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确

定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

(1) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

软件的使用寿命为 3-5 年。

每年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

每年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

本年公司无使用寿命不确定的无形资产。

(3) 无形资产的摊销：

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

4、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

研究阶段：为获取并理解新的科学或技术知识等而进行的独创性的有计划调查、研究活动的阶段。

开发阶段：在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

5、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

- （1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- （2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- （3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- （4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

开发阶段的支出，若不满足上列条件的，于发生时计入当期损益。研究阶段的支出，在发生时计入当期损益。

(十八) 商誉

因非同一控制下企业合并形成的商誉，其初始成本是合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。

商誉在其相关资产组或资产组组合处置时予以转出，计入当期损益。

本公司对商誉不摊销，商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。商誉减值损失在发生时计入当期损益，且在以后会计期间不予转回。

(十九) 长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中，

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

(二十) 收入

1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留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；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。其中：房地产销售

- (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。

2、 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- (1) 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- (2) 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。
- (3) 出租物业收入：
 - a. 具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书
 - b. 履行了合同规定的义务，且价款已经取得或确信可以取得
 - c. 出租开发产品成本能够可靠地计量。

3、 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

- (1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。
- (2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(二十一) 政府补助

1、 类型

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

2、 会计处理

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

(二十二) 递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

(二十三) 经营租赁、融资租赁

1、 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

2、 融资租赁会计处理

融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。公司发生的初始直接费用，计入租入资产价值。

(二十四) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成本公司的关联方。

本公司的关联方包括但不限于：

- (1) 本公司的母公司；
- (2) 本公司的子公司；
- (3) 与本公司受同一母公司控制的其他企业；
- (4) 对本公司实施共同控制的投资方；
- (5) 对本公司施加重大影响的投资方；
- (6) 本公司的合营企业，包括合营企业的子公司；
- (7) 本公司的联营企业，包括联营企业的子公司；

- (8) 本公司的主要投资者个人及与其关系密切的家庭成员；
- (9) 本公司或其母公司的关键管理人员及与其关系密切的家庭成员；
- (10) 本公司的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员控制、共同控制的其他企业。

(二十五)主要会计政策、会计估计的变更

本报告期公司主要会计政策和主要会计估计未发生变更。

(二十六) 前期会计差错更正

本报告期未发生前期会计差错更正事项。

三、 税项

(一) 公司主要税种和税率

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	17, 6
营业税	按应税营业收入计征	3, 5
城市维护建设税	按实际缴纳的营业税、增值税及消费税计征	1
企业所得税	按应纳税所得额计征	15, 25
土地增值税	按转让房地产所取得的增值额和规定的税率计征	注

注：公司 2013 年对一手房的销售按销售收入全额的 2% 计提并按规定预缴土地增值税，对二手房的销售，按照税法要求的计算口径计算并缴纳土地增值税。详见附注十二（二）。

(二) 税收优惠及批文

2012 年公司子公司上海数讯信息技术有限公司获取了高新技术企业的资格认定，有效期从 2012 年 12 月份至 2015 年 12 月份，当期企业所得税税率为 15%。

四、 企业合并及合并财务报表

(本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元)

(一) 子公司情况

1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海张江管理中心发展有限公司	全资子公司	上海	2,980.00	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）。	3,029.20		100.00	100.00	是			
上海张江创业源科技发展有限公司	控股子公司	上海	3,655.00	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）。	2,010.00		54.99	54.99	是	12,724.73		

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海张江浩成创业投资有限公司	全资子公司	上海	197,300.00	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（涉及行政许司的，凭许可证经营）。	197,300.00		100.00	100.00	是			
上海思锐置业有限公司	全资子公司	上海	44,500.00	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）	44,500.00		100.00	100.00	是			

2、 通过同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海张江集成电路产业园区开发有限公司	全资子公司	上海	土地开发、房地产开发经营	76,000.00	集成电路研究开发, 高科技项目经营转让, 高科技成果转让, 创业投资, 实业投资, 建筑工程(按许可资质经营), 房地产开发经营, 物业管理、物业咨询, 商务咨询(以上咨询范围均不含经纪), 会务服务, 艺术表演场馆的经营管理, 建筑材料、机械设备、电器设备的销售, 国内贸易, 张江集成电路产业区土地开发。(涉及许可经营的凭许可证经营)。	195,805.72		100.00	100.00	是			
雅安张江房地产发展有限公司	控股子公司	雅安	房地产开发经营	20,000.00	房地产开发, 物业管理(凭资质证经营), 项目投资, 房屋出租(不含高档写字楼)	10,200.00		51.00	51.00	是	10,740.69		

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海兴科置业有限公司(注)	控股子公司	上海	房地产开发经营	16,300.00	房地产开发与经营	24,446.64		100.00	100.00	是	0.45		

注：公司 2011 年度从母公司上海张江（集团）有限公司收购了其子公司上海兴科置业有限公司 100% 的股权，构成同一控制下企业合并。根据合同约定，收购前的利润归原股东所有，构成少数股东权益。

3、 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
运鸿有限公司	全资子公司	英属开曼群岛	USD100	国际贸易、高科技产业项目的孵化及相关业务。	1,518.22		100.00	100.00	是			
上海奇都科技发展有限公司	全资子公司	上海	4,600.00	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, 国内贸易(除专项审批), 及以上相关业务咨询(涉及许可经营的凭许可证经营)。	5,238.00		100.00	100.00	是			
上海德馨置业发展有限公司	全资子公司	上海	8,000.00	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)。	11,114.99		100.00	100.00	是			

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本	经营范围	期末实际出资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海数讯信息技术有限公司	控股子公司	上海	5,000.00	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；以上各项经营范围均凭许可证经营。	3,865.37		58.96	58.96	是	7,395.03		
上海欣凯元投资有限公司	全资子公司	上海	30,725.00	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）。	30,685.90		100.00	100.00	是			
上海杰昌实业有限公司	控股子公司	上海	12,000.00	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）。	10,766.73		60.00	60.00	是	6,837.17		

- (二) 特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体：无。
- (三) 合并范围发生变更的说明：无。
- (四) 本期新纳入合并范围的主体和本期不再纳入合并范围的主体：无。
- (五) 本期发生的同一控制下企业合并：无。
- (六) 本期发生的非同一控制下企业合并：无。
- (七) 本期出售丧失控制权的股权而减少子公司：无。
- (八) 本期发生的反向购买：无。
- (九) 本期发生的吸收合并：无。
- (十) 境外经营实体主要报表项目的折算汇率：无。

五、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 货币资金

项目	期末余额			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币			77,323.47			47,191.69
小计			77,323.47			47,191.69
银行存款						
人民币			1,066,319,875.07			1,952,628,393.32
港币	74,683,253.91	0.7862	58,718,212.56	59,083,072.05	0.81085	47,907,505.08
美元	11,386,313.95	6.1326	69,827,572.21	13,456,282.75	6.3246	85,105,951.67
小计			1,194,865,659.84			2,085,641,850.07
其他货币资金						
人民币			205,466.59			52,039,719.81
小计			205,466.59			52,039,719.81
合 计			1,195,148,449.90			2,137,728,761.57

其中，其他货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
信用卡存款	203,572.14	39,719.81
存出投资款	1,894.45	
银行承兑汇票保证金		52,000,000.00
合 计	205,466.59	52,039,719.81

注：截至 2013 年 12 月 31 日止银行存款中，有 9,424,489.53 元流动性受限超过三个月，在编制现金流量表时已在现金及现金等价物中作扣除。

(二) 交易性金融资产

1、交易性金融资产

项 目	期末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具投资	33,142,330.58	12,659,314.54

2、 股票投资年末数

股票名称	股数	投资成本	期末每股市价	期末市价总额
				(2013 年 12 月 31 日交易市价)
复旦张江	6,788,000	HKD5,469,161.65	HKD6.21	33,142,330.58

(三) 应收股利

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	相关款项是否发生减值是(否)
1. 账龄一年以内的应收股利					
其中：(1) 上海八六三信息安全产业基地有限公司		1,045,925.64		1,045,925.64	否
(2) 上海张江艾西益商务咨询有限公司		23,511.07		23,511.07	否
小 计		1,069,436.71		1,069,436.71	
2. 账龄一年以上的应收股利					
其中：(1) 上海八六三信息安全产业基地有限公司	6,446,480.10			6,446,480.10	否
合 计	6,446,480.10	1,069,436.71		7,515,916.81	

(四) 应收账款

1、 应收账款账龄分析

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内(含 1 年)	614,343,643.51	39.27	10,153,254.29	1.65	630,583,552.39	47.99	40,607,679.82	6.44
1-2 年(含 2 年)	300,132,685.96	19.18	44,244,976.39	14.74	16,428,254.53	1.25	2,499,150.98	15.21
2-3 年(含 3 年)	10,899,260.37	0.70	2,514,128.71	23.07	200,593,337.41	15.27	17,956,532.15	8.95
3-4 年(含 4 年)	173,536,869.54	11.09	12,977,787.04	7.48	396,746,871.26	30.20	3,895,852.78	0.98
4-5 年(含 5 年)	396,152,509.97	25.32	32,016,957.00	8.08	59,874,675.90	4.56	315,184.80	0.53
5 年以上	69,537,476.70	4.44	630,369.60	0.91	9,662,800.80	0.73		
合计	1,564,602,446.05	100.00	102,537,473.03		1,313,889,492.29	100.00	65,274,400.53	

2、 应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	410,750,000.00	26.25	12,322,500.00	3.00				
按组合计提坏账准备的应收账款								
---账龄组合	292,740,348.16	18.71	18,407,910.45	6.29	119,704,328.85	9.11	7,438,079.45	6.21
---关联方往来款	1,125,000.03	0.07			1,125,000.00	0.09		
---土地使用权转让								
(1) 未到合同约定收款期					13,983,629.00	1.06		
(2) 超过合同约定收款期限 1 年以内	8,983,629.00	0.57	269,508.87	3.00				
小计	8,983,629.00	0.57	269,508.87	3.00	13,983,629.00	1.06		
---房产销售								
(1) 未到合同约定收款期	704,315,926.55	45.02			1,029,901,759.70	78.39		
(2) 超过合同约定收款期限 1 年以内	18,920,450.00	1.21	567,613.49	3.00	151,410.15	0.01	4,542.30	3.00
(3) 超过合同约定收款期限 1-2 年	151,410.15	0.01	15,141.02	10.00	29,173,258.80	2.22	2,917,325.88	10.00
(4) 超过合同约定收款期限 2-3 年	29,173,258.80	1.86	5,834,651.76	20.00	66,191,738.21	5.04	13,238,347.64	20.00
(5) 超过合同约定收款期限 3-4 年	41,429,738.21	2.65	20,714,869.11	50.00	5,941,087.20	0.45	2,970,543.60	50.00
(6) 超过合同约定收款期限 4-5 年	5,941,087.20	0.38	2,970,543.60	50.00				
小计	799,931,870.91	51.13	30,102,818.98		1,131,359,254.06	86.11	19,130,759.42	
---电费	9,636,863.22	0.62			6,282,545.22	0.48		
组合小计	1,112,417,711.32	71.10	48,780,238.30		1,272,454,757.13	96.85	26,568,838.87	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	41,434,734.73	2.65	41,434,734.73	100.00	41,434,735.16	3.15	38,705,561.66	93.41
合计	1,564,602,446.05	100.00	102,537,473.03		1,313,889,492.29	100.00	65,274,400.53	

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海檀溪置业有 限公司	263,750,000.00	7,912,500.00	3.00	预计未来现金流量现 值低于账面价值
上海张润置业有 限公司	147,000,000.00	4,410,000.00	3.00	预计未来现金流量现 值低于账面价值
合 计	410,750,000.00	12,322,500.00		

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
---数据通信业务						
1 年以内	40,229,548.50	13.74	2,011,477.42	24,294,851.76	20.30	1,214,742.58
1-2 年	2,038,096.16	0.70	611,428.85	1,237,117.72	1.03	371,135.32
2-3 年	1,114,255.42	0.38	557,127.71	294,342.10	0.24	147,171.05
3 年以上	637,545.59	0.22	637,545.59	418,168.49	0.35	418,168.49
小计	44,019,445.67	15.04	3,817,579.57	26,244,480.07	21.92	2,151,217.44
---其他账龄组合						
1 年以内	180,420,126.48	61.62	5,412,603.80	72,819,937.38	60.83	2,184,598.12
1-2 年	55,880,860.63	19.09	5,588,086.07	15,191,136.81	12.69	1,519,113.68
2-3 年	9,785,004.95	3.34	1,957,000.99	3,804,123.62	3.18	760,824.72
3-4 年	1,166,452.26	0.40	583,226.13	1,014,281.37	0.85	507,140.69
4-5 年	838,088.57	0.29	419,044.29	630,369.60	0.53	315,184.80
5 年以上	630,369.60	0.22	630,369.60			
小计	248,720,902.49	84.96	14,590,330.88	93,459,848.78	78.08	5,286,862.01
合计	292,740,348.16	100.00	18,407,910.45	119,704,328.85	100.00	7,438,079.45

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
房产租赁客户	1,497,222.54	1,497,222.54	100.00	无法收回
房产销售客户	39,937,512.19	39,937,512.19	100.00	合同约定违约条款导致的应收账款可能无法收回
合计	41,434,734.73	41,434,734.73		

3、 以前年度已个别认定单项计提坏帐准备，于本期转回或收回应收账款情况：
无。

4、 本报告期实际核销的应收账款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
零星款项	应收租赁款	471,382.77	无法收回	否

5、 期末数中应收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款情况

单位名称	期末余额		年初余额	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
上海张江（集团）有限公司	52,615,433.03		52,615,433.00	

6、 应收账款中欠款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
第一名	客户	320,692,964.50	1 年以内	20.50
第二名	客户	263,750,000.00	4-5 年	16.86
第三名	客户	147,000,000.00	3-4 年	9.40
第四名	客户	93,971,269.00	1-2 年	6.01
第五名	客户	88,405,213.05	1-2 年	5.65
合计		913,819,446.55		58.42

7、 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款总额的比例(%)
上海张润置业有限公司	联营公司	147,000,000.00	9.40

8、 因金融资产转移而终止确认的应收款项情况：无。

9、 未全部终止确认的被转移的应收账款情况：无。

10、 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额：
无。

(五) 其他应收款

1、 其他应收款账龄分析

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	41,619,678.88	35.37	2,865,330.99	6.88	71,185,645.65	81.24	8,248,098.35	11.59
1-2 年 (含 2 年)	60,900,149.95	51.75	8,415,760.78	13.82	7,679,957.77	8.77	2,902,097.15	37.79
2-3 年 (含 3 年)	6,491,946.36	5.52	2,896,645.84	44.62	4,037,873.34	4.61	2,877,961.13	71.27
3-4 年 (含 4 年)	3,936,398.91	3.35	2,879,848.76	73.16	2,504,877.16	2.86	2,249,934.34	89.82
4-5 年 (含 5 年)	2,499,885.64	2.12	2,244,942.82	89.80				
5 年以上	2,222,907.53	1.89			2,211,947.50	2.52		
合计	117,670,967.27	100.00	19,302,529.19		87,620,301.42	100.00	16,278,090.97	

2、 其他应收款按种类披露：

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	18,071,384.50	15.36	18,071,384.50	100.00	15,755,000.00	17.98	15,755,000.00	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款								
---关联方往来款	47,216,413.46	40.13			45,995,893.35	52.50		
---账龄组合	21,512,705.81	18.28	1,132,742.69	5.27	3,971,908.41	4.53	425,758.97	10.72
---数据通信业务	66,300.00	0.06	4,670.00	7.04	54,900.00	0.06	3,600.00	6.56
---备用金	302,054.00	0.26			288,932.40	0.33		
---押金保证金	20,564,336.86	17.48			16,826,845.06	19.21		
---水电费	7,254,215.38	6.16			2,605,191.98	2.97		
---短期零星	2,589,825.26	2.20			2,027,898.22	2.31		
组合小计	99,505,850.77	84.57	1,137,412.69		71,771,569.42	81.91	429,358.97	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	93,732.00	0.07	93,732.00	100.00	93,732.00	0.11	93,732.00	100.00
合计	117,670,967.27	100.00	19,302,529.19		87,620,301.42	100.00	16,278,090.97	

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
上海张江体育休闲中心有限公司	18,071,384.50	18,071,384.50	100.00	公司已资不抵债进入清算期,无法收回

组合中, 采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
---数据通信业务						
1 年以内	63,400.00	0.29	3,170.00	54,000.00	1.34	2,700.00
1—2 年	2,000.00	0.01	600.00			
2—3 年						
3 年以上	900.00	0.01	900.00	900.00	0.02	900.00
小计	66,300.00	0.31	4,670.00	54,900.00	1.36	3,600.00
---其他帐龄组合						
1 年以内	18,192,549.61	84.30	545,776.49	2,513,278.23	62.41	75,398.35
1—2 年	2,451,607.84	11.36	245,160.78	883,311.02	21.94	88,331.10
2—3 年	308,229.20	1.43	61,645.84	85,433.52	2.12	17,086.70
3—4 年	70,433.52	0.33	35,216.76	489,885.64	12.17	244,942.82
4—5 年	489,885.64	2.27	244,942.82			
小计	21,512,705.81	99.69	1,132,742.69	3,971,908.41	98.64	425,758.97
合计	21,579,005.81	100.00	1,137,412.69	4,026,808.41	100.00	429,358.97

期末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
零星往来款	93,732.00	93,732.00	100.00%	预计无法收回

3、 以前年度已个别认定单项计提坏帐准备, 于本期转回或收回其他应收款情况:
无。

4、 本报告期实际核销的其他应收款情况：无。

5、 期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6、 其他应收款金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
上海张江南郊微电子港有限公司	关联方	1,575,350.00	1 年以内	1.34	资金拆借
		45,587,628.33	1-2 年	38.74	资金拆借
上海张江体育休闲中心有限公司	关联方	2,316,384.50	1 年以内	1.97	往来款
		8,170,000.00	1-2 年	6.94	往来款
		2,835,000.00	2-3 年	2.41	往来款
		2,750,000.00	3-4 年	2.34	往来款
		2,000,000.00	4-5 年	1.70	往来款
上海市浦东新区物业管理中心保修金专户	非关联方	9,705,229.65	1 年以内	8.25	动拆迁保修金
上海弘轩工业技术有限公司	非关联方	4,000,000.00	1-2 年	3.40	押金保证金
		3,000,000.00	2-3 年	2.55	押金保证金
上海浦东供电局	非关联方	4,855,800.00	1 年以内	4.13	押金保证金
合计		86,795,392.48		73.77	

7、 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款总额的比例(%)
上海张江南郊微电子港有限公司	联营企业的子公司	47,162,978.33	40.08
上海张江体育休闲中心有限公司	已宣告被清理的原子公司	18,071,384.50	15.36
ShanghaiZJHi-TechInvestmentCorporation	同一最终控制方	53,435.13	0.05
合计		65,287,797.96	55.49

8、 因金融资产转移而终止确认的其他应收款情况：无。

9、 未全部终止确认的被转移的其他应收款情况：无。

10、 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额：
无。

11、 应收政府补助：无。

(六) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1 年以内	10,858,075.98	88.40	10,985,884.75	94.43
1 至 2 年	777,681.50	6.33		
2 至 3 年			618,350.00	5.32
3 至 4 年	618,350.00	5.03		
4 至 5 年			16,800.00	0.14
5 年以上	29,300.00	0.24	12,500.00	0.11
合计	12,283,407.48	100.00	11,633,534.75	100.00

2、 预付款项金额前五名单位情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	时间	未结算原因
上海弘轩工业技术有限公司	非关联方	3,000,000.00	1 年以内	预付房租
浦东新区供电所	非关联方	2,052,356.87	1 年以内	预付电费
国网上海市电力公司	非关联方	1,068,000.00	1 年以内	预付电费
用友软件股份有限公司上海分公司	非关联方	307,600.00	1 年以内	预付购货款
		170,870.00	1-2 年	预付购货款
		503,350.00	3-4 年	预付购货款
智汇科技（中国）有限公司	非关联方	616,000.00	1 年以内	预付购货款
合计		7,718,176.87		

3、 期末预付款项中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

4、 预付款项的其他说明：无。

(七) 存货

1、 存货分类

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,154,477.01		3,154,477.01	3,182,549.73		3,182,549.73
库存商品	115,272.01		115,272.01	99,058.80		99,058.80
低值易耗品	1,116.00		1,116.00			
生产成本	5,117,244.21		5,117,244.21	4,083,897.03		4,083,897.03
开发成本	2,796,886,176.19		2,796,886,176.19	4,789,870,834.22		4,789,870,834.22
开发产品	2,723,570,521.89		2,723,570,521.89	1,337,564,830.86		1,337,564,830.86
合计	5,528,844,807.31		5,528,844,807.31	6,134,801,170.64		6,134,801,170.64

以下房地产行业适用

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
开发成本	2,796,886,176.19		2,796,886,176.19	4,789,870,834.22		4,789,870,834.22
开发产品	2,723,570,521.89		2,723,570,521.89	1,337,564,830.86		1,337,564,830.86
合计	5,520,456,698.08		5,520,456,698.08	6,127,435,665.08		6,127,435,665.08

其中：期末余额中有部分开发成本和开发产品用于抵押，详见本附注十。

(1) 开发成本:

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	其中,利息资本化金额
项目:B 区土地	1,047,550,665.58	271,857,789.85	285,426,009.77	1,033,982,445.66	240,112,179.36
项目:B 区代征地	35,515,977.34			35,515,977.34	
项目:中区项目	736,983,099.99	44,071,440.06	122,040,111.17	659,014,428.88	
项目:集电港四期东块	763,517,620.06	166,294,141.84	929,811,761.90		
项目:山水豪庭	533,429,163.11	136,438,319.63	485,631,585.59	184,235,897.15	39,505,473.72
项目:欣凯元项目	397,523,110.04	80,489,340.98	328,761,900.29	149,250,550.73	
项目:B 区 4-15 地块动拆迁基地	321,629,894.20	232,490,720.18	554,120,614.38		
项目:B 区 4-8 地块	212,561,764.17	149,954,095.38	362,515,859.55		
项目:B 区 4-11 地块	341,571,672.94	249,610,373.66	591,182,046.60		
项目:993 项目	63,477,054.25	3,886,427.25		67,363,481.50	3,699,983.60
项目:杰昌公司改扩建工程	187,852,937.69	83,933,172.47		271,786,110.16	1,958,061.53
项目:OTC 装修工程	12,606,505.59	2,787,765.00		15,394,270.59	
项目:创业公寓装修	15,078,095.43	1,848,584.66		16,926,680.09	
项目:高科苑五幢毛坯装修	15,861,851.19	11,795,469.22		27,657,320.41	
项目:技创区建筑项目	32,853,822.05	15,646,035.60		48,499,857.65	
项目:创业公寓装修项目	21,763,051.82	38,519,298.07		60,282,349.89	
项目:金秋大厦装修项目	9,133,318.30	32,291,688.50		41,425,006.80	
项目:四期西块	408,690.00	115,801,512.45		116,210,202.45	
其他项目	40,552,540.47	43,308,490.77	14,519,434.35	69,341,596.89	2,559,011.13
合计	4,789,870,834.22	1,681,024,665.57	3,674,009,323.60	2,796,886,176.19	287,834,709.34

(2) 开发产品:

项目名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
项目:A 区土地	52,300,898.82			52,300,898.82
项目:北大二期	21,884,621.59		21,884,621.59	
项目:清华二期	83,483,262.69	35,814.16	83,519,076.85	
项目:集电港三期	987,538,613.27	479,031,425.93	1,354,514,513.33	112,055,525.87
项目:创想园南区	75,548,631.35	27,000,000.00	13,054,650.14	89,493,981.21
项目:卡园综合楼	51,963,314.08			51,963,314.08
项目:创业园南区办公楼	21,807,208.79			21,807,208.79
项目:技创区土地成本	15,708,510.80			15,708,510.80
项目:43#房产(10 号楼)	3,465,408.13		3,465,408.13	
项目:6 号楼机房	289,062.33			289,062.33
项目:御景雅苑	23,575,299.01	485,247,119.79	151,222,230.34	357,600,188.46
项目:B-15 动迁房		554,120,614.38	299,459,087.34	254,661,527.04
项目:集电港四期东块		929,847,808.14	189,131,030.00	740,716,778.14
项目:B 区 4-11		580,922,730.93	63,891,297.76	517,031,433.17
项目:B 区 4-9		34,119,533.82		34,119,533.82
项目:B 区 4-10		43,482,163.00		43,482,163.00
项目:B 区 4-8		311,873,227.04	311,873,227.04	
项目:欣凯元项目		322,168,026.13	8,967,957.83	313,200,068.30
项目:中区 C2-15		119,140,328.06		119,140,328.06
合计	1,337,564,830.86	3,886,988,791.38	2,500,983,100.35	2,723,570,521.89

注: 其中, 未办妥权证房产的帐面价值为 47,321.83 万元。

2、 存货跌价准备：无。

3、 计入期末存货余额的借款费用资本化金额

年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
		本期转入存货额	其他减少	
416,681,600.41	47,113,804.67	175,960,695.74		287,834,709.34

(八) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项 目	期末公允价值	期初公允价值
可供出售权益工具	762,484,631.62	604,079,505.88
减：可供出售权益工具减值准备	150,180,061.57	154,882,798.84
合 计	612,304,570.05	449,196,707.04

2、 股票投资年末数：

股票名称	股数	投资成本	年末每股市价	期末公允价值 (折人民币)
Semiconductor Manufacturing International Corporation	509,937,144	HKD473,019,254.20	HKD0.61	244,566,007.25
嘉事堂药业股份有限公司	24,434,456	62,725,472.28	15.05	367,738,562.80
合计				612,304,570.05

3、 可供出售金融资产减值准备：

股票名称	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
Semiconductor Manufacturing International Corporation (注)	154,882,798.84		4,702,737.27	150,180,061.57

注：由于汇率变动，引起减值准备变化。

(九) 长期股权投资

1、 长期股权投资分类如下

项 目	期末余额	年初余额
合营企业	591,682,259.15	490,923,076.26
联营企业	2,318,801,070.38	2,511,507,707.63
其他股权投资	920,686,329.04	718,396,985.86
小计	3,831,169,658.57	3,720,827,769.75
减：减值准备	10,055,114.93	11,845,114.93
合 计	3,821,114,543.64	3,708,982,654.82

2、 合营企业、联营企业相关信息

(金额单位：人民币万元)

被投资单位名称	本企业持 股比例 (%)	本企业在被投 资单位表决权 比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入 总额	本期净利润
一、合营企业							
ShanghaiZJHi-TechInvestmentCorporation	50.00	50.00	USD18,818.85	USD1.66	USD18,817.19		USD274.10
二、联营企业							
上海鲲鹏投资发展有限公司	30.00	30.00	11,235.81	14.01	11,221.80		136.53
上海美联生物技术有限公司	49.47	49.47	332.08	253.84	78.24		0.12
上海张江新希望企业有限公司	30.00	30.00	16,395.00	28.26	16,366.74		-211.98
上海张江微电子港有限公司	49.50	49.50	486,354.26	308,840.81	177,513.45	180,787.74	42,233.31
上海大道置业有限公司(注1)	6.47	6.47	33,724.39	534.09	33,190.30	97.40	369.43
上海张江艾西益商务咨询有限公司	35.00	35.00	3,730.17	169.46	3,560.71	3,402.79	207.35
上海张江酒店经营管理有限公司	25.00	25.00	1,177.81	680.87	496.94	1,952.33	44.76
上海股权托管交易中心股份有限公司	23.25	23.25	20,632.41	7,210.49	13,421.92	7,948.46	1,183.30
上海张江联合置地有限公司	40.00	40.00	1,000.00		1,000.00		
上海机械电脑有限公司(注2)	68.47	68.47	273.07	72.69	200.38		-9.65
上海唐银投资发展有限公司	45.00	45.00	51,520.73	11.12	51,509.61		29.08
川河集团有限公司	29.90	29.90	HKD236,823.90	HKD21,944.80	HKD214,879.10	HKD123.30	HKD27,960.80

被投资单位名称	本企业持 股比例 (%)	本企业在被投 资单位表决权 比例(%)	期末资产总额	期末负债总额	期末净资产总额	本期营业收入 总额	本期净利润
张江汉世纪创业投资有限公司	30.00	30.00	72,502.95	744.45	71,758.50		1,136.64
成都张江房地产开发有限公司	48.00	48.00	78,619.65	41,892.96	36,726.69		-1,192.72
上海张润置业有限公司	40.00	40.00	20,733.18	14,710.56	6,022.62		-185.28
上海张江朝阳创业投资有限公司	20.00	20.00	3,758.98		3,758.98		-36.06
上海张江体育休闲中心有限公司（注 3）	100.00	100.00	25.11		25.11		59.38

注 1：公司以直接和间接方式合计拥有上海大道置业有限公司 34.44% 的权益，且对该公司具重大影响。

注 2：上海机械电脑有限公司于 2009 年 2 月 6 日成立清算组，截至 2013 尚未清算完毕，公司对其按权益法核算。

注 3：上海张江体育休闲中心有限公司于 2012 年 4 月 30 日进入清算期，截至 2013 年尚未清算完毕，公司对其改按权益法核算。

3、 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
ShanghaiZJHi-TechInvestment Corporation	权益法	295,134,446.91	490,923,076.26	100,759,182.89	109,437,409.10	591,682,259.15	50.00	50.00				8,187,755.15
合营企业小计			490,923,076.26	100,759,182.89	109,437,409.10	591,682,259.15						8,187,755.15
上海鲲鹏投资发展有限公司	权益法	22,380,600.00	33,309,822.77	355,580.91		33,665,403.68	30.00	30.00				
上海美联生物技术有限公司	权益法	8,300,000.00	555,872.47			555,872.47	49.47	49.47		555,872.47		
上海张江新希望企业有限公司	权益法	48,000,000.00	49,736,159.98	-635,939.83		49,100,220.15	30.00	30.00				
上海张江微电子港有限公司	权益法	698,519,165.82	1,186,354,127.53	-57,999,243.32		1,128,354,884.21	49.50	49.50				217,800,000.00
上海大道置业有限公司	权益法	8,336,188.96	21,237,303.81	239,041.94		21,476,345.75	6.47	6.47				
上海张江艾西益商务咨询有限公司（注1）	权益法	4,003,040.07	10,555,168.01	1,907,328.06		12,462,496.07	35.00	35.00				23,511.07
上海张江酒店经营管理有限公司	权益法	1,250,000.00	1,130,442.46	111,902.79		1,242,345.25	25.00	25.00				

上海张江高科技园区开发股份有限公司
2013 年度
财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合 营企业其他综合 收益变动中享有 的份额	期末余额	在被投 资单位 持股比 例(%)	在被投资 单位表决 权比例 (%)	在被投资单位 持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本期 计提 减值 准备	本期现金红利
上海股权托管交易中心股份 有限公司	权益法	27,900,000.00	29,903,275.91	1,302,694.17		31,205,970.08	23.25	23.25				
上海张江联和置地有限公司	权益法	4,000,000.00	4,000,000.00			4,000,000.00	40.00	40.00				
上海机械电脑有限公司	权益法	31,000,000.00	3,555,197.56	-66,088.45		3,489,109.11	68.47	68.47		2,117,116.75		
上海唐银投资发展有限公司	权益法	231,075,000.00	231,662,413.55	130,847.10		231,793,260.65	45.00	45.00				
川河集团有限公司	权益法	142,767,022.22	372,372,966.40	40,403,978.51		412,776,944.91	29.90	29.90				12,456,511.81
张江汉世纪创业投资有限公 司(注2)	权益法	207,000,000.00	342,215,584.89	-126,940,073.01		215,275,511.88	30.00	30.00				37,350,000.00
成都张江房地产开发有限公 司	权益法	192,000,000.00	182,092,058.14	-5,803,953.67		176,288,104.47	48.00	48.00				
上海展想电子科技有限公司 (注3)	权益法		45,212,949.84	-45,212,949.84								
上海张润置业有限公司(注4)	权益法	26,800,000.00	-14,475,706.21	-427,647.06		-14,903,353.27	40.00	40.00				
上海张江朝阳创业投资有限 公司	权益法	8,000,000.00	7,590,069.52	-72,115.55		7,517,953.97	20.00	20.00				

上海张江高科技园区开发股份有限公司
2013 年度
财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合 营企业其他综合 收益变动中享有 的份额	期末余额	在被投 资单位 持股比 例(%)	在被投资 单位表决 权比例 (%)	在被投资单位 持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本期 计提 减值 准备	本期现金红利
上海张江体育休闲中心有限公司	权益法	4,500,001.00	4,500,001.00			4,500,001.00	100.00	100.00		4,500,001.00		
权益法小计			2,511,507,707.63	-192,706,637.25		2,318,801,070.38				7,172,990.22		267,630,022.88
长江经济联合发展(集团)股份有限公司	成本法	1,400,000.00	1,400,000.00			1,400,000.00	0.17	0.17				37,000.00
上海蓝光科技有限公司	成本法	3,159,595.00	3,159,595.00			3,159,595.00	1.00	1.00		1,580,000.00		
上海虹正资产经营有限公司	成本法	1,745,805.00	1,745,805.00			1,745,805.00	2.45	2.45				137,552.80
上海汉世纪创业投资管理公司(注5)	成本法		4,139,250.00	-4,139,250.00								
上海八六三信息安全产业基地有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00	6.67	6.67				1,045,925.64
上海津村制药有限公司	成本法	8,294,254.63	8,294,254.63			8,294,254.63	3.00	3.00				144,000.00
上海张江生物医药基地开发有限公司(注6)	成本法	95,238,060.00	47,619,030.00	47,619,030.00		95,238,060.00	9.52	9.52				4,466,708.78
上海复旦张江生物医药股份有限公司(注7)	成本法		11,842,627.07	-11,842,627.07								

上海张江高科技园区开发股份有限公司
2013 年度
财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合 营企业其他综合 收益变动中享有 的份额	期末余额	在被投 资单位 持股比 例(%)	在被投资 单位表决 权比例 (%)	在被投资单位 持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本期 计提 减值 准备	本期现金红利
上海张江高科技园区置业有限公司	成本法	6,993,939.00	6,993,939.00			6,993,939.00	4.72	4.72				
上海张江医药互联网有限公司	成本法	190,000.00	190,000.00			190,000.00	19.00	19.00		190,000.00		
上海康德莱企业发展集团有限公司	成本法	39,640,000.00	39,640,000.00			39,640,000.00	6.28	6.28				
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司(注8)	成本法	122,247,360.00	60,150,000.00	62,097,360.00		122,247,360.00	19.67	19.67				4,522,885.68
上海张江磐石葆霖股权投资合伙企业(有限合伙)(注9)	成本法	27,675,439.22	39,971,428.57	-12,295,989.35		27,675,439.22	23.81	23.81				
上海金融发展投资基金(有限合伙)(注10)	成本法	400,000,000.00	300,000,000.00	100,000,000.00		400,000,000.00	5.56	5.56				1,659,253.15
上海张江和之顺投资中心(有限合伙)	成本法	180,000,000.00	180,000,000.00			180,000,000.00	26.47	26.47				6,413,196.28
上海浦东软件平台有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00	10.00	10.00		1,112,124.71		
上海亚洋数据信息有限公司	成本法	430,000.00	430,000.00			430,000.00	1.00	1.00				

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合 营企业其他综合 收益变动中享有 的份额	期末余额	在被投 资单位 持股比 例(%)	在被投资 单位表决 权比例 (%)	在被投资单位 持股比例与表 决权比例不一 致的说明	减值准备	本期 计提 减值 准备	本期现金红利
上海新张江物业管理有限公司	成本法	2,821,056.59	2,821,056.59			2,821,056.59	11.92	11.92				
GalaxyCore Inc. (注 11)	成本法	20,850,819.60		20,850,819.60		20,850,819.60	2.295	2.295				
成本法小计			718,396,985.86	202,289,343.18		920,686,329.04				2,882,124.71		18,426,522.33
合计			3,720,827,769.75	110,341,888.82	109,437,409.10	3,831,169,658.57				10,055,114.93		294,244,300.36

注 1：上海张江艾西益商务咨询有限公司 2013 年度以盈余公积和未分配利润按同比例转增注册资本，同时，原投资方对该公司同比例进行货币增资，注册资本变更后，上海张江高科技园区开发股份有限公司对其投资比例仍为 35.00%。

注 2：公司子公司上海张江浩成创业投资有限公司 2013 年度对张江汉世纪创业投资有限公司进行减资，减资金额为 93,000,000.00 元，减资后投资比例为 30%。

注 3：公司子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司 2013 年度将所持有的上海展想电子科技有限公司全部 25.00% 股权对外出售。

注 4：公司子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司 2010 年度参股投资上海张润置业有限公司，首期投资成本为 24,000,000.00 元，持股比例 40%，本年度公司对其增资 2,800,000.00 元，增资后投资比例仍为 40%，按权益法核算。张江集电公司 2010 年度向联营企业上海张润置业有限公司销售福尼克斯项目房产，销售金额为 196,000,000.00 元，根据准则规定，对于投资企业与其联营企业之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算归属于投资企业部分应当予以抵消，应抵消的收益为 38,992,890.00 元。本年度此房产尚未实现对外销售，抵消的未

实现内部交易损益尚未能转回。另按权益法核算，2010 年确认损益调整金额为-431,417.50 元，2011 年确认损益调整金额为-970,010.69 元，2012 年确认损益调整金额为-881,388.02 元，2013 年确认损益调整金额为-427,647.06 元。

注 5：母公司上海张江高科技园区开发股份有限公司 2013 年度将所持有的上海汉世纪创业投资管理公司全部 10.00% 股权对外出售。

注 6：母公司上海张江高科技园区开发股份有限公司 2013 年度对上海张江生物医药基地开发有限公司增资，增资金额为 47,619,030.00 元，增资后的投资金额为 95,238,00.00 元，投资比例仍为 9.52%。

注 7：母公司上海张江高科技园区开发股份有限公司 2013 年度将所持有的上海复旦张江生物医药股份有限公司全部 14.92% 股权对外出售。

注 8：母公司上海张江高科技园区开发股份有限公司 2013 年度对上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司增资，增资金额为 62,097,360.00 元，增资后的投资金额为 122,247,360.00 元，投资比例为 19.67%。

注 9：公司子公司上海张江浩成创业投资有限公司 2013 年度对上海张江磐石葆霖股权投资合伙企业（有限合伙）减资和增资，减资金额为 12,500,000.00 元，后对其进行增资，金额为 204,010.65 元，投资比例为 23.81%。

注 10：公司子公司上海张江浩成创业投资有限公司 2013 年度对上海金融发展投资基金（有限合伙）增资，增资金额为 100,000,000.00 元，增资后的投资金额为 400,000,000.00 元，投资比例为 5.56%。

注 11：公司子公司 Shanghai(Z.J)Holdings Limited 本年度参股投资设立 GalaxyCore Inc.，投资金额为美元 340 万美元，投资比例为 2.295%。

4、 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况：无。

5、 本期以明显高于账面价值的价格出售长期股权投资的情况：无。

(十) 投资性房地产

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1. 账面原值合计	4,986,718,300.57	1,170,921,087.89	29,270,139.33	6,128,369,249.13
(1) 房屋、建筑物	4,986,718,300.57	1,170,921,087.89	29,270,139.33	6,128,369,249.13
(2) 土地使用权				
2. 累计折旧和累计摊销合计	882,179,906.40	187,271,730.20	7,039,789.77	1,062,411,846.83
(1) 房屋、建筑物	882,179,906.40	187,271,730.20	7,039,789.77	1,062,411,846.83
(2) 土地使用权				
3. 投资性房地产净值合计	4,104,538,394.17	1,170,921,087.89	209,502,079.76	5,065,957,402.30
(1) 房屋、建筑物	4,104,538,394.17	1,170,921,087.89	209,502,079.76	5,065,957,402.30
(2) 土地使用权				
4. 投资性房地产减值准备累计金额合计				
(1) 房屋、建筑物				
(2) 土地使用权				
5. 投资性房地产账面价值合计	4,104,538,394.17	1,170,921,087.89	209,502,079.76	5,065,957,402.30
(1) 房屋、建筑物	4,104,538,394.17	1,170,921,087.89	209,502,079.76	5,065,957,402.30
(2) 土地使用权				

注：1、2013 年度投资性房地产计提折旧和摊销金额为 187,271,730.20 元。

2、2013 年度本公司处置了账面原值 29,270,139.33 元，已计提折旧 7,039,789.77 元，净值 22,230,349.56 元的投资性房地产，处置收益为 79,670,266.44 元。

3、截止 2013 年 12 月 31 日，投资性房产未办妥权证的帐面净值为 132,365.10 万元。

(十一) 固定资产

1、 固定资产情况

项目	年初余额	本期增加		本期减少	期末余额
一、账面原值合计：	240,603,063.24	15,028,822.80		16,793,177.63	238,838,708.41
其中：房屋及建筑物	28,260,412.53				28,260,412.53
机器设备	175,100,636.51	13,087,439.18		14,764,004.43	173,424,071.26
电子设备	7,793,862.55	532,288.19		1,541,310.45	6,784,840.29
运输设备	10,148,193.43	349,742.35		295,000.00	10,202,935.78
固定资产装修	2,855,197.00				2,855,197.00
管道	11,835,163.00	593,000.00			12,428,163.00
其他	4,609,598.22	466,353.08		192,862.75	4,883,088.55
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	93,081,433.22		18,594,709.59	15,296,424.85	96,379,717.96
其中：房屋及建筑物	5,451,143.77		720,931.44		6,172,075.21
机器设备	65,193,694.41		14,715,123.82	13,338,137.99	66,570,680.24
电子设备	6,713,106.27		684,134.42	1,489,207.59	5,908,033.10
运输设备	8,320,499.70		731,893.34	283,200.00	8,769,193.04
固定资产装修	593,524.16		571,039.44		1,164,563.60
管道	3,028,305.92		580,379.80		3,608,685.72
其他	3,781,158.99		591,207.33	185,879.27	4,186,487.05
三、固定资产账面净值合计	147,521,630.02	15,028,822.80		20,091,462.37	142,458,990.45
其中：房屋及建筑物	22,809,268.76			720,931.44	22,088,337.32
机器设备	109,906,942.10	13,087,439.18		16,140,990.26	106,853,391.02
电子设备	1,080,756.28	532,288.19		736,237.28	876,807.19
运输设备	1,827,693.73	349,742.35		743,693.34	1,433,742.74
固定资产装修	2,261,672.84			571,039.44	1,690,633.40
管道	8,806,857.08	593,000.00		580,379.80	8,819,477.28
其他	828,439.23	466,353.08		598,190.81	696,601.50
四、减值准备合计					
其中：房屋及建筑物					
机器设备					

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
电子设备				
运输设备				
固定资产装修				
管道				
其他				
五、固定资产账面价值	147,521,630.02	15,028,822.80	20,091,462.37	142,458,990.45
合计				
其中：房屋及建筑物	22,809,268.76		720,931.44	22,088,337.32
机器设备	109,906,942.10	13,087,439.18	16,140,990.26	106,853,391.02
电子设备	1,080,756.28	532,288.19	736,237.28	876,807.19
运输设备	1,827,693.73	349,742.35	743,693.34	1,433,742.74
固定资产装修	2,261,672.84		571,039.44	1,690,633.40
管道	8,806,857.08	593,000.00	580,379.80	8,819,477.28
其他	828,439.23	466,353.08	598,190.81	696,601.50

本期折旧额 18,594,709.59 元。

- 2、 期末暂时闲置的固定资产：无。
- 3、 通过融资租赁租入的固定资产：无。
- 4、 通过经营租赁租出的固定资产：无。
- 5、 期末持有待售的固定资产情况：无。
- 6、 期末未办妥产权证书的固定资产情况：无。
- 7、 本期以明显高于账面价值的价格出售固定资产的情况：无。

(十二) 在建工程

1、 在建工程情况

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
集电港 IDX 机房二期	3,960,033.56		3,960,033.56	10,600.00		10,600.00
BCP 灾备席位区域建设工程	3,035,674.00		3,035,674.00	3,025,674.00		3,025,674.00
金桥 IDX 机房	121,964,380.05		121,964,380.05	77,384,426.40		77,384,426.40
集电港 IDX 机房三期	2,639,841.71		2,639,841.71			
金桥 IDX 二期	3,798,598.33		3,798,598.33			
合计	135,398,527.65		135,398,527.65	80,420,700.40		80,420,700.40

2、 重大在建工程项目变动情况

工程项目名称	年初余额	本期增加	转入固定 资产	其他 减少	期末余额
集电港 IDX 机房二期	10,600.00	3,949,433.56			3,960,033.56
BCP 灾备席位区域建设工程	3,025,674.00	10,000.00			3,035,674.00
金桥 IDX 机房	77,384,426.40	44,579,953.65			121,964,380.05
集电港 IDX 机房三期		2,639,841.71			2,639,841.71
金桥 IDX 二期		3,798,598.33			3,798,598.33
合计	80,420,700.40	54,977,827.25			135,398,527.65

3、 在建工程减值准备：无。

4、 重大在建工程的工程进度情况：无。

(十三) 无形资产

无形资产情况

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、账面原值合计	34,214,984.00			34,214,984.00
(1)增值电信业务经营许可等	30,000,000.00			30,000,000.00
(2)软件	4,214,984.00			4,214,984.00
2、累计摊销合计	18,524,367.12	3,601,402.12		22,125,769.24
(1)增值电信业务经营许可等	16,000,000.00	3,000,000.00		19,000,000.00
(2)软件	2,524,367.12	601,402.12		3,125,769.24
3、无形资产账面净值合计	15,690,616.88		3,601,402.12	12,089,214.76
(1)增值电信业务经营许可等	14,000,000.00		3,000,000.00	11,000,000.00
(2)软件	1,690,616.88		601,402.12	1,089,214.76
4、减值准备合计				
(1)增值电信业务经营许可等				
(2)软件				
5、无形资产账面价值合计	15,690,616.88		3,601,402.12	12,089,214.76
(1)增值电信业务经营许可等	14,000,000.00		3,000,000.00	11,000,000.00
(2)软件	1,690,616.88		601,402.12	1,089,214.76

本期摊销额 3,601,402.12 元。

(十四) 商誉

商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	期末减值准备
运鸿有限公司	10,583,095.42			10,583,095.42	10,583,095.42
上海奇都科技发展有限公司	5,025.26			5,025.26	5,025.26
合计	10,588,120.68			10,588,120.68	10,588,120.68

(十五) 长期待摊费用

项目	年初余额	本期增加	本期摊销	其他减少	期末余额
网络设备维护费	113,539.96		75,693.36		37,846.60
无线环境检测工程	2,383,333.31		487,500.00		1,895,833.31
装修费等	2,351,192.87	2,331,618.00	1,430,915.01		3,251,895.86
合计	4,848,066.14	2,331,618.00	1,994,108.37		5,185,575.77

(十六) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	期末余额	年初余额
递延所得税资产：		
非同一控制下的企业合并公允价值与计税基础差额	278,031.18	278,031.18
坏账准备	28,923,563.66	19,595,535.16
可供出售金融资产公允价值与账面价值差额		17,368,522.04
商誉减值准备	2,647,030.18	2,647,030.18
同一控制下的企业合并初始投资成本与计税基础差额	46,461,134.96	46,461,134.96
应付职工薪酬	5,942,459.85	6,354,512.48
预提费用	24,630,899.11	2,390,755.34
抵消与联营企业之间发生的未实现内部交易损益	9,748,222.50	9,748,222.50
长期股权投资减值准备	1,110,747.31	1,558,247.30
递延收益	1,250,000.00	
预计负债	2,710,794.22	
公司应税利润亏损	37,893,547.24	
小 计	161,596,430.21	106,401,991.14
递延所得税负债：		
非同一控制下的企业合并公允价值与计税基础差额	39,115,919.38	40,365,277.57
可供出售金融资产公允价值与账面价值差额	81,964,307.78	49,119,836.60
企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额	566,265.00	566,265.00
在采用权益法核算的被投资单位其他综合收益中享有的份额	73,986,351.07	46,626,998.80
利息收入	1,131,856.25	
境内外税率差	65,653,622.84	41,896,820.36
小 计	262,418,322.32	178,575,198.33

2、 期末可抵扣差异和应纳税差异项目明细

项目	金额
可抵扣差异项目	
非同一控制下的企业合并公允价值与计税基础差额	1,112,124.71
坏账准备	117,223,154.42
商誉减值准备	10,588,120.68
同一控制下的企业合并初始投资成本与计税基础差额	185,844,539.83
应付职工薪酬	24,343,065.65
预提费用等	98,523,596.43
抵消与联营企业之间发生的未实现内部交易损益	38,992,890.00
长期股权投资减值准备	4,442,989.22
递延收益	5,000,000.00
预计负债	10,843,176.89
公司应税利润亏损	151,574,188.97
小计	648,487,846.80
应纳税差异项目	
非同一控制下的企业合并公允价值与计税基础差额	156,463,677.52
可供出售金融资产公允价值与账面价值差额	327,857,231.11
企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额	2,265,060.00
在采用权益法核算的被投资单位其他综合收益中享有的份额	295,945,404.28
利息收入	4,527,425.00
境内外税率差	262,614,491.30
小计	1,049,673,289.21

(十七) 资产减值准备

项 目	年初余额	本期增加	本期其他减少	本期减少		期末余额
				转回	转销	
应收账款坏账准备	65,274,400.53	37,734,455.27			471,382.77	102,537,473.03
其他应收款坏账准备	16,278,090.97	3,024,438.22				19,302,529.19
可供出售金融资产减值准备(注1)	154,882,798.84		4,702,737.27			150,180,061.57
长期股权投资减值准备	11,845,114.93				1,790,000.00	10,055,114.93
商誉减值准备	10,588,120.68					10,588,120.68
合计	258,868,525.95	40,758,893.49	4,702,737.27		2,261,382.77	292,663,299.40

注：由于年末汇率变动，引起计提减值准备变化。

(十八) 短期借款

短期借款分类

项 目	期末余额	年初余额
信用借款	3,129,600,000.00	3,811,000,000.00
质押借款		
抵押借款		
保证借款		300,000,000.00
合 计	3,129,600,000.00	4,111,000,000.00

(十九) 应付账款

1、 应付账款明细如下:

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内	465,915,469.76	98,896,505.25
1-2 年	24,126,434.06	217,197,912.05
2-3 年	205,886,945.51	261,368,653.67
3-4 年	106,907,870.90	15,733,883.05
4-5 年	14,299,008.06	492,867.61
5 年以上	1,989,650.74	1,747,368.06
合 计	819,125,379.03	595,437,189.69

2、 期末数中欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位情况:

单位名称	期末余额	年初余额
上海张江(集团)有限公司	5,883,925.19	5,883,925.19

3、 期末数中无欠关联方款项。

4、 账龄超过一年的大额应付账款:

单位名称	期末余额	未结转原因
B 区项目工程款	115,120,000.00	尚未办妥决算手续
集电港三期创业公寓工程款	92,979,716.02	尚未办妥决算手续
集电港三期公寓式酒店工程款	42,080,349.57	尚未办妥决算手续
集电港二期西块工程款	30,187,083.68	尚未办妥决算手续
集电港二期东块工程款	26,436,256.61	尚未办妥决算手续

(二十)预收款项

1、 预收款项情况:

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	239,369,378.00	358,753,875.57
1-2 年	105,067,151.38	119,556,622.36
2-3 年	93,297,305.37	39,821,457.09
3-4 年	28,875,474.86	661,951.10
4-5 年	373,700.00	1,547,585.89
5 年以上	2,841,020.77	1,796,404.80
合 计	469,824,030.38	522,137,896.81

2、 期末数中无预收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 期末数中无预收关联方款项。

4、 账龄超过一年的大额预收款项情况的说明:

单位名称	期末余额	未结转原因	备注
中国外汇交易中心	63,754,500.00	未满足销售收入确认条件	
上海韦尔半导体股份有限公司	45,000,000.00	未满足销售收入确认条件	
上海亚洋数据信息有限公司	40,000,000.00	未满足销售收入确认条件	
昂宝电子（上海）有限公司	27,305,730.00	未满足销售收入确认条件	

(二十一)应付职工薪酬

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	28,179,791.36	71,870,055.81	70,908,648.98	29,141,198.19
(2) 职工福利费		5,843,950.80	5,843,950.80	
(3) 社会保险费	50,075.97	15,314,019.12	15,348,847.17	15,247.92
其中：医疗保险费	12,354.97	4,400,595.00	4,415,978.62	-3,028.65
基本养老保险费	33,611.70	9,703,906.08	9,719,339.38	18,178.40
年金缴费				
失业保险费	3,607.92	752,542.40	756,052.15	98.17
工伤保险费	250.69	318,031.86	318,282.55	
生育保险费	250.69	138,943.78	139,194.47	
(4) 住房公积金	4,734.00	4,906,843.00	4,911,397.00	180.00
(5) 工会经费和职工教育经费	1,988,273.63	2,400,949.19	2,419,382.01	1,969,840.81
(6) 其他	11,770.30	211,422.40	211,315.66	11,877.04
合计	30,234,645.26	100,547,240.32	99,643,541.62	31,138,343.96

本期计提工会经费和职工教育经费金额 2,400,949.19 元。

(二十二)应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	-10,899,679.67	-974,059.20
营业税	20,290,191.56	37,562,533.55
城建税	180,934.83	242,296.20
企业所得税	80,882,732.00	40,473,951.42
个人所得税	3,042,188.15	3,535,554.65
土地增值税	114,162,476.50	88,777,671.89
教育费附加	1,107,761.45	1,965,094.21
河道管理费	204,872.35	396,119.10
政府性基金	31,203.39	-6,955.93
合计	209,002,680.56	171,972,205.89

(二十三)应付利息

项 目	期末余额	年初余额
借款利息	10,985,236.18	12,807,030.55

(二十四)其他应付款

1、 其他应付款情况:

项 目	期末余额	年初余额
1 年以内	272,805,915.02	136,663,163.24
1-2 年	66,671,616.74	85,642,331.91
2-3 年	50,219,483.69	290,808,651.16
3-4 年	287,647,833.20	22,220,432.83
4-5 年	18,728,201.82	14,675,462.51
5 年以上	16,498,813.16	8,759,578.92
合 计	712,571,863.63	558,769,620.57

2、 期末数中欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位情况:

单位名称	期末余额	年初余额
上海张江（集团）有限公司	252,212,707.55	240,654,374.22

3、 期末数中欠关联方情况

单位名称	期末余额	年初余额
ShanghaiZJHi-TechInvestment	6,878,552.80	7,093,947.75
上海新张江物业有限公司	8,041,428.43	

4、 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

单位名称	期末余额	未偿还原因
上海张江集团有限公司	240,654,374.22	借款及往来款项等
剑腾液晶显示（上海）有限公司	28,819,242.00	项目尚未履行完毕
ShanghaiZJHi-TechInvestment	6,878,552.80	往来款项
中国科学院上海有机化学研究所	5,000,000.00	租房定金
印孚瑟斯技术（中国）有限公司	3,062,102.15	押金保证金

5、 金额较大的其他应付款

单位名称	期末余额	性质或内容
上海张江集团有限公司	252,212,707.55	借款及往来款项等
剑腾液晶显示（上海）有限公司	143,952,183.86	项目专款
上海建工五建集团有限公司	14,124,972.10	押金保证金
华升建设集团有限公司	12,737,956.00	修理费
上海新张江物业管理有限公司	8,041,428.43	物业费
ShanghaiZJHi-TechInvestment	6,878,552.80	往来款项

(二十五) 预计负债

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房产销售违约金		10,843,176.89		10,843,176.89

(二十六) 一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	770,400,000.00	1,411,200,000.00
其中：抵押借款	9,000,000.00	
保证借款		
信用借款	761,400,000.00	1,411,200,000.00

(二十七)长期借款

借款类别	期末余额	年初余额
保证、抵押借款（注 1）	58,000,000.00	70,000,000.00
抵押借款（注 2）	66,901,145.00	
保证借款（注 3）	63,600,000.00	64,000,000.00
信用借款	2,382,164,268.94	1,693,564,268.94
合计	2,570,665,413.94	1,827,564,268.94

注 1：公司子公司雅安张江房地产发展有限公司向雨城区农村信用合作联社借款，以在建的“山水豪庭”部分资产用于抵押反担保，详见附注十。

注 2：公司子公司上海杰昌实业有限公司于 2013 年 5 月 20 日与上海农商银行浦东分行签订借款合同，向其借入 160,000,000.00 元抵押借款，借款期限自 2013 年 5 月 20 日至 2018 年 5 月 19 日（具体以借款凭证记载日期为准），年利率为中国人民银行公布的同期三到五年期人民币贷款基准利率上浮 10%，自首笔借款发放日起以 12 个月为周期调整借款利率。上海杰昌实业有限公司以所拥有浦东新区合庆镇胜利村 90 丘权证号【沪房地浦字（2004）第 016554 号】土地使用权及合庆镇庆达路 315 号面积 83,223.77 平方米的在建工程，作价 160,859,060.84 元为抵押物进行担保。

注 3：公司子公司上海数讯信息技术有限公司与交通银行股份有限公司上海市分行签订了编号为 3102002012M1000107 和 3102002012M100011100 的流动资金借款合同，借款金额为 6,360.00 万元。公司对上述借款承担最高额为 6,500.00 万元的担保责任。

(二十八)应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	年初应付利息	本期应计利息	本期已付利息	期末应付利息	期末余额
09 沪张江	100.00	2009-12-9	5 年	2,000,000,000.00	7,211,110.99	124,592,200.00	118,000,000.00	7,211,110.95	2,000,658,754.72
合计				2,000,000,000.00	7,211,110.99	124,592,200.00	118,000,000.00	7,211,110.95	2,000,658,754.72

注：公司于 2009 年 12 月发行“09 沪张江”公司债，发行金额 20 亿元，2013 年度当期票面应计利息为 117,999,999.96 元，按实际利率法调整利息 6,592,200.04 元，合计应计利息为 124,592,200.00 元，当期支付利息为 118,000,000.00 元。

(二十九)长期应付款

项 目	期末余额	年初余额
融资租赁款	3,031,797.01	5,901,574.92

长期应付款中的应付融资租赁款明细

单位	期末余额		年初余额	
	外币	人民币	外币	人民币
美联信金融租赁有限公司		3,031,797.01		5,901,574.92

(三十)其他非流动负债

项 目	期末余额	年初余额
递延收益-与收益相关的政府补助	5,884,250.00	6,211,200.00

递延收益明细

项目	年初金额	本年增加	本年减少	年末金额
诺贝尔湖景观提升工程定额 专项补贴	5,000,000.00			5,000,000.00
浦东新区研发机构基金	730,190.00		326,950.00	403,240.00
特色产业中小企业专项基金	481,010.00			481,010.00
合 计	6,211,200.00		326,950.00	5,884,250.00

(三十一)股本

项目	年初余额	本期变动增 (+) 减 (-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
(1).国家持股							
(2).国有法人持股							
(3).其他内资持股							
(4).外资持股							
有限售条件股份合计							
2. 无限售条件流通股份							
(1).人民币普通股	1,548,689,550.00						1,548,689,550.00
(2).境内上市的外资股							
(3).境外上市的外资股							
(4).其他							
无限售条件流通股份合计	1,548,689,550.00						1,548,689,550.00
合计	1,548,689,550.00						1,548,689,550.00

注：上列股本已经立信会计师事务所有限公司审验，并出具了信会师报字（2008）第 11938 号验资报告验证。

(三十二) 资本公积

项目	调整后年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1.资本溢价（股本溢价）				
（1）投资者投入的资本	2,965,492,820.80			2,965,492,820.80
（2）同一控制下的企业合并被合并方在合并日前实现的留存收益中归属于合并方的部分	-69,081,814.28			-69,081,814.28
（3）同一控制下的企业合并取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额	-139,383,404.87			-139,383,404.87
（4）购买子公司少数股权购买成本与账面价值差额	-120,529,689.10			-120,529,689.10
小计	2,636,497,912.55			2,636,497,912.55
2.其他资本公积				
（1）被投资单位除净损益外所有者权益其他变动				
（2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失（注1）	127,005,258.25	266,575,521.78	65,723,548.90	327,857,231.13
（3）可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失产生的暂时性所得税差异（注1）	-31,751,314.56	-66,643,880.45	-16,430,887.22	-81,964,307.79
（4）分步实现非同一控制下企业合并原持股比例可辨认净资产公允价值变动计入资本公积部分	10,476,144.34			10,476,144.34
（5）权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响（注2）	186,507,995.20	109,437,409.07		295,945,404.27
（6）权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响产生的暂时性所得税差异（注2）	-46,626,998.80	-27,359,352.27		-73,986,351.07
小计	245,611,084.43	282,009,698.13	49,292,661.68	478,328,120.88
合计	2,882,108,996.98	282,009,698.13	49,292,661.68	3,114,826,033.43

资本公积的说明:

注 1: (1) 公司子公司持有的 SemiconductorManufacturingInternationalCorporation 和公司持有的嘉事堂股票作为可供出售金融资产, 其公允价值变动形成的利得 266,575,521.78 元扣除产生的暂时性所得税差异 66,643,880.45 元后净额 199,931,641.33 元增加资本公积。

(2) 公司本年度出售所持有的部分嘉事堂股票, 公允价值变动形成的利得或损失 65,723,548.90 元扣除产生的暂时性所得税差异 16,430,887.22 元后净额 49,292,661.68 元减少资本公积。

注 2: 公司投资的权益法单位 ShanghaiZJHi-TechInvestmentCorporation 本年度发生其他所有者权益变动, 按持股比例应享有的份额 109,437,409.07 元计入资本公积; 同时, 对应的暂时性所得税差异 27,359,352.27 元计入资本公积。

(三十三) 盈余公积

项 目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	424,958,135.11	10,920,168.59		435,878,303.70

(三十四) 未分配利润

项 目	金 额	提取比例 (%)
年初未分配利润	1,682,452,634.78	
加: 本期归属于母公司所有者的净利润	372,495,323.50	
减: 提取法定盈余公积	10,920,168.59	10.00
应付普通股股利	123,895,164.00	
期末未分配利润	1,920,132,625.69	

(三十五) 营业收入和营业成本

1、 营业收入、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	1,869,265,701.94	2,220,080,630.12
其他业务收入	49,469,660.83	44,991,325.69
营业成本	1,102,150,289.19	1,113,865,305.86

2、 主营业务（分行业）

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 通讯服务业	327,911,812.25	198,203,458.09	276,277,481.28	178,405,201.74
(2) 房地产业	1,540,355,349.59	856,878,481.19	1,942,425,405.34	902,898,878.72
(3) 旅游饮食服务业	13,375,123.06	7,387,678.47	8,646,759.17	164,007.37
小计	1,881,642,284.90	1,062,469,617.75	2,227,349,645.79	1,081,468,087.83
公司内各业务分部相互抵销	12,376,582.96	4,531,209.04	7,269,015.67	10,752,009.27
合计	1,869,265,701.94	1,057,938,408.71	2,220,080,630.12	1,070,716,078.56

3、 主营业务（分产品）

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 土地销售			27,967,258.00	4,157,509.69
(2) 房产销售	1,097,322,753.70	577,438,554.74	1,447,853,683.17	679,412,142.59
(3) 房产出租	443,032,595.89	274,908,717.41	466,604,464.17	208,577,217.17
(4) 通讯服务	327,911,812.25	198,203,458.09	276,277,481.28	178,405,201.74
(5) 其他	998,540.10	7,387,678.47	1,377,743.50	164,007.37
合计	1,869,265,701.94	1,057,938,408.71	2,220,080,630.12	1,070,716,078.56

4、 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	641,385,929.00	33.43
第二名	57,581,480.00	3.00
第三名	57,080,310.00	2.97
第四名	44,319,136.00	2.31
第五名	29,733,066.00	1.55
合计	830,099,921.00	43.26

(三十六) 营业税金及附加

项目	本期金额	上期金额
营业税	86,832,257.41	104,374,957.18
土地使用税	6,973,318.69	6,504,482.87
城市维护建设税	1,390,443.65	1,849,850.43
土地增值税	100,302,535.14	94,399,102.98
教育费附加	4,361,092.16	5,251,805.44
其他税费	173,234.29	269,442.99
合计	200,032,881.34	212,649,641.89

(三十七) 财务费用

类别	本期金额	上期金额
利息支出	517,351,573.90	469,485,965.82
减：利息收入	15,284,390.27	20,337,594.89
汇兑损益	14,956,510.40	-24,217.41
其他	4,094,008.92	6,014,064.38
合计	521,117,702.95	455,138,217.90

(三十八) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期金额	上期金额
交易性金融资产	21,194,114.02	4,953,217.18

(三十九) 投资收益

1、 投资收益明细情况

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	18,426,522.33	10,458,282.77
权益法核算的长期股权投资收益	231,695,142.27	281,365,280.62
处置长期股权投资产生的投资收益	239,064,768.68	430,966.71
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	2,932,134.72	5,658,435.90
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	74,243,545.54	7,187,013.40
合计	566,362,113.54	305,099,979.40

2、 按成本法核算的长期股权投资收益（前五名）：

被投资单位	本期金额	上期金额	本期比上期增减变动的原因
上海张江和之顺投资中心	6,413,196.28	786,159.00	被投资单位分红增加
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司；	4,522,885.68	3,100,643.67	被投资单位分红增加
上海张江生物医药基地开发有限公司	4,466,708.78		被投资单位上年未分红
上海金融发展投资基金（有限合伙）	1,659,253.15		被投资单位上年未分红
上海八六三信息安全产业基地有限公司	1,045,925.64	6,446,480.10	被投资单位分红减少
合 计	18,107,969.53	10,333,282.77	

3、 按权益法核算的长期股权投资收益（前五名）：

被投资单位	本期金额	上期金额	本期比上期增减变动的原因
上海张江微电子港有限公司	159,800,756.67	170,067,868.47	被投资单位当年净利润减少
川河集团有限公司	64,976,554.58	65,866,574.54	被投资单位当年净利润减少
ShanghaiZJHi-TechInvestmentCorporation	8,761,387.59	7,706,396.62	被投资单位当年净利润增加
张江汉世纪创业投资有限公司	3,409,926.99	41,457,519.72	被投资单位当年净利润减少
上海股权托管交易中心股份有限公司	1,302,694.17	2,003,275.91	被投资单位当年净利润减少
合 计	238,251,320.00	287,101,635.26	

(四十)资产减值损失

项 目	本期金额	上期金额
坏账损失	40,758,893.49	49,294,356.52
可供出售金融资产减值损失		154,869,427.93
合 计	40,758,893.49	204,163,784.45

(四十一)营业外收入

1、 营业外收入分项目情况

项 目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	1,802,827.00	2,943,718.00	1,802,827.00
赔偿及罚款收入	71,416.08	448,707.56	71,416.08
其他	181,423.55	365,853.54	181,423.55
合 计	2,055,666.63	3,758,279.10	2,055,666.63

2、 政府补助明细

项目	形式	取得时间	本期金额	上期金额
商业配套奖励	货币	2013 年度	200,000.00	
浦东新区职业职工培训财政补贴	货币	2013 年度,2012 年度	1,275,877.00	1,231,213.00
浦东新区研发机构资助	货币	2013 年度,2012 年度	326,950.00	142,650.00
小巨人基金	货币	2012 年度		860,000.00
特色产业中小企业专项	货币	2012 年度		597,940.00
总集成总承包基金	货币	2012 年度		111,915.00
合 计			1,802,827.00	2,943,718.00

(四十二)营业外支出

项目	本期金额	上期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	1,484,633.13	7,976.11	1,484,633.13
其中：固定资产处置损失	1,484,633.13	7,976.11	1,484,633.13
对外捐赠	453,000.00	243,500.00	453,000.00
其中：公益性捐赠支出	453,000.00	243,500.00	453,000.00
违约金	10,847,477.97		10,847,477.97
其他	1,098,584.23	1,773.00	1,098,584.23
合计	13,883,695.33	253,249.11	13,883,695.33

(四十三)所得税费用

项目	本期金额	上期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	133,659,944.53	85,277,659.55
递延所得税调整	-48,923,660.58	-37,415,192.91
合计	84,736,283.95	47,862,466.64

(四十四)基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

计算公式：

1、基本每股收益

基本每股收益 = $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数。

2、稀释每股收益

稀释每股收益= $P1/(S0+S1+Si \times Mi \div M0-Sj \times Mj \div M0-Sk+认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数)$

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

计算过程：

(1) 基本每股收益

基本每股收益以归属于本公司普通股股东的合并净利润除以本公司发行在外普通股的加权平均数计算：

项 目	本期金额	上期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润	372,495,323.50	370,043,291.54
本公司发行在外普通股的加权平均数	1,548,689,550.00	1,548,689,550.00
基本每股收益（元/股）	0.24	0.24

普通股的加权平均数计算过程如下：

项 目	本期金额	上期金额
年初已发行普通股股数	1,548,689,550.00	1,548,689,550.00
加：本期发行的普通股加权数		
减：本期回购的普通股加权数		
年末发行在外的普通股加权数	1,548,689,550.00	1,548,689,550.00

(2) 稀释每股收益

本公司不存在稀释性的潜在普通股，故稀释每股收益与基本每股收益等值。

(四十五) 其他综合收益

项 目	本期金额	上期金额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	200,851,972.88	2,416,910.65
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	50,212,993.23	604,227.66
加：前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		116,162,099.13
小计	150,638,979.65	117,974,782.12
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	109,437,409.07	28,518,346.01
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	27,359,352.27	7,129,586.50
减：前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		48,629,048.94
小计	82,078,056.80	-27,240,289.43
3.外币财务报表折算差额	-18,804,094.20	43,050.99
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计	-18,804,094.20	43,050.99
合 计	213,912,942.25	90,777,543.68

(四十六)现金流量表项目注释

1、 其中主要收到的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
项目暂收款	115,132,941.86
其他往来款	19,414,643.51
利息收入	15,284,390.27

2、 其中主要支付的其他与经营活动有关的现金

项 目	本期金额
往来款项等	30,840,137.18
招商代理费	16,166,163.11
广告宣传费	5,557,811.82
中介机构费	13,372,158.25
办公费	12,483,318.21

3、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本期金额
融资租赁款	3,397,125.08

(四十七)现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	384,408,612.40	387,290,338.57
加：资产减值准备	40,758,893.49	204,163,784.45
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	18,594,709.59	18,331,115.59
无形资产摊销	3,601,402.12	3,571,126.40
长期待摊费用摊销	1,994,108.37	2,726,298.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	1,484,633.13	7,976.11
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-21,194,114.02	-4,953,217.18
财务费用(收益以“-”号填列)	517,351,573.90	469,485,965.82
投资损失(收益以“-”号填列)	-566,362,113.54	-305,099,979.40
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-72,562,961.11	-16,112,865.80
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	23,639,300.53	-21,302,327.11
存货的减少(增加以“-”号填列)	-308,348,840.13	-123,517,325.44
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-59,413,476.65	512,635,341.05
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	184,293,471.01	-266,308,636.03
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	148,245,199.09	860,917,595.77
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	1,185,723,960.37	2,122,698,863.66
减：现金的期初余额	2,122,698,863.66	2,047,270,381.93
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-936,974,903.29	75,428,481.73

2、 本期取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息：无。

3、 现金和现金等价物的构成：

项 目	期末余额	年初余额
一、现 金	1,185,723,960.37	2,122,698,863.66
其中：库存现金	77,323.47	47,191.69
可随时用于支付的银行存款	1,185,441,170.31	2,070,611,952.16
可随时用于支付的其他货币资金	205,466.59	52,039,719.81
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,185,723,960.37	2,122,698,863.66

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物。

六、 资产证券化业务的会计处理：无。

七、 关联方及关联交易

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币万元)

(一) 本公司的母公司情况

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例(%)	对本公司的表决权比例(%)	本公司最终控制方	组织机构代码
上海张江（集团）有限公司	母公司	有限公司	浦东新区张东路 1387 号 16 幢	陈干锦	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。	311,255.00	53.58	53.58	上海张江（集团）有限公司	13220807-3

(二) 本公司的子公司情况: 详见本附注四 (一)。

(三) 本公司的合营和联营企业情况: 详见本附注五 (九)。

(四) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海新张江物业管理有限公司	受同一母公司控制
上海张江高科技园区综合发展有限公司	受同一母公司控制
上海张江酒店经营管理有限公司	受同一母公司控制
上海张江创新学院	受同一母公司控制
上海八六三信息安全产业基地有限公司	受同一母公司控制
上海张江文化控股有限公司（含下属子公司）	受同一母公司控制
上海张江艾西益商务咨询有限公司	受同一母公司控制
上海张润置业有限公司	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
上海张江体育休闲中心有限公司	已宣告被清理的原子公司
ShanghaiZJHi-TechInvestmentCorporation	与母公司的附属子公司共同投资的合营企业

(五) 关联交易情况

1、 存在控制关系且已纳入本公司合并报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年金额		上年金额	
		金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
上海新张江物业管理有限公司	服务管理费	798.78	0.66	78.27	0.07
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	181.00	0.15		
上海张江高科技园区综合发展有限公司	工程款			186.07	0.17

出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年金额		上年金额	
		金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
上海张江（集团）有限公司	房产租赁	2,262.63	5.11	2,097.05	4.50
上海八六三信息安全产业基地有限公司	房产租赁	576.44	1.30	384.29	0.82
上海张江酒店经营管理有限公司	房产租赁	120.00	0.27	120.00	0.26
上海张江创新学院	房产租赁	168.96	0.38	168.96	0.36
上海张江文化控股有限公司	房产租赁	201.21	0.45		
上海张江（集团）有限公司	现代服务	216.58	0.66		

注：各项关联交易的定价，系根据双方签署的协议或合同的约定执行。

3、 其他关联交易：

（1）公司子公司雅安张江房地产开发有限公司 2010 年度为开发房产项目，向最终控股股东上海张江（集团）有限公司借款，借款金额为 400,000,000.00 元，借款利率按银行同期贷款利率。2010 年度已归还借款 140,000,000.00 元，2011 年度归还借款 60,000,000.00 元，2012 年度归还借款 10,000,000.00 元，2013 年度未归还的借款本金为 190,000,000.00 元。2013 年度共计承担利息费用 11,558,333.33 元，年末尚欠 40,211,347.22 元。

(2) 公司子公司上海张江创业源科技发展有限公司 (以下简称“甲方”) 与上海张江高科技园区开发股份有限公司 (以下简称“乙方”)、上海张江南郊微电子港有限公司 (以下简称“丙方”, 系丁方子公司) 和上海张江微电子港有限公司 (以下简称“丁方”) 签订《借款合同》, 约定甲方按乙方和丁方所持甲方的股权比例向乙方和丙方提供总额为 100,000,000.00 元的贷款 (其中, 甲方向乙方提供贷款额为 54,990,000.00 元, 甲方向丙方提供贷款额为 45,010,000.00 元), 还款期至甲方有重大经营性资金支出前 10 个工作日, 甲方需及时将借款归还信息报告各方以便各方资金筹措。丁方为丙方就本次借款承担无限连带责任。甲方 2013 年度应收乙方的利息为 1,924,650.00 元, 累计应收乙方的利息为 2,630,355.00 元, 已合并抵消; 甲方 2013 年度应收丙方的利息为 1,575,350.00 元, 累计应收丙方的利息为 2,152,978.33 元。

4、 关联方应收应付款项

应收关联方款项

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收股利					
	上海八六三信息安全产业基地有限公司	749.24		644.65	
	上海张江艾西益商务咨询有限公司	2.35			
应收账款					
	上海张江 (集团) 有限公司	5,261.54		5,261.54	
	上海张润置业有限公司	14,700.00		14,700.00	
	上海八六三信息安全产业基地有限公司			106.91	
其他应收款					
	ShanghaiZJHi-TechInvestmentCorporation	5.34			
	上海新张江物业管理有限公司			40.83	
	上海张江南郊微电子港有限公司	4,716.30		4,558.76	
	上海张江体育休闲中心有限公司	1,807.14		1,575.50	

应付关联方款项			
项目名称	关联方	期末余额	年初余额
应付账款			
	上海张江（集团）有限公司	588.39	588.39
其他应付款			
	上海张江（集团）有限公司	25,221.27	24,065.44
	上海新张江物业管理有限公司	804.14	
	ShanghaiZJHi-TechInvestmentCorporation	687.86	709.39

八、 股份支付：无。

九、 或有事项

(一) 截止 2013 年 12 月 31 日，未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响：无。

(二) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保金额	担保到期日	对本公司的 财务影响
关联方：			
上海数讯信息技术有限公司（注 1）	34,800,000.00	从 2012-11-16 至 2017-11-16	无不良影响
上海数讯信息技术有限公司（注 1）	28,800,000.00	从 2012-12-4 至 2017-12-4	无不良影响
上海集成电路产业区开发有限公司（注 2）		从 2012-12-21 至 2015-12-20	无不良影响
上海集成电路产业区开发有限公司（注 3）		从 2012-12-12 至 2015-12-11	无不良影响
上海集成电路产业区开发有限公司（注 4）		从 2012-12-20 至 2015-8-16	无不良影响
小计	63,600,000.00		
非关联方：			
上海标氢气体技术有限公司（注 5）		从 2009-6-18 至小产证办出 日	无不良影响
上海高必德实业有限公司（注 6）	2,906,666.64	从 2010-4-20 至小产证办出 日	无不良影响
小计	2,906,666.64		
合 计	66,506,666.64		

注 1：公司为合并子公司上海数讯信息技术有限公司提供银行借款连带责任保证担保，最高担保限额为 6,500 万元，此担保对数讯公司自 2012 年 11 月 7 日至 2013 年 10 月 30 日间签订的全部贷款主合同提供最高额保证担保。保证期间为根据主合同项下各《额度使用申请书》约定的债务履行期限分别计算，每一《额度使用申请书》项下的保证期间为，自该《额度使用申请书》约定的债务履行期限届满之日起，计至主合同项下最后到期的《额度使用申请书》约定的债务履行期限届满之日后两年止。截止 2013 年 12 月 31 日，上海数讯信息技术有限公司实际借款人民币 6,360.00 万元，其中：（1）借款人民币 3,480.00 万元，借款期限为 2012 年 11 月 16 日至 2015 年 11 月 16 日；（2）借款人民币 2,880.00 万元，借款期限为 2012 年 12 月 4 日至 2015 年 12 月 4 日。

注 2：2012 年 12 月 12 日，本公司为子公司上海集成电路产业区开发有限公司提供银行借款连带责任保证担保，最高担保限额为 10,000 万元。保证期间为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起 2 年。截止 2013 年 12 月 31 日该笔借款已全额归还，本公司对此借款的担保责任履行完毕。

注 3：2012 年 12 月 21 日，本公司为子公司上海集成电路产业区开发有限公司提供银行借款连带责任保证担保，最高担保限额为 10,000 万元，保证期间为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起 2 年。截止 2013 年 12 月 31 日该笔借款已全额归还，本公司对此借款的担保责任履行完毕。

注 4：2012 年 12 月 20 日，本公司为合并子公司上海集成电路产业区开发有限公司提供最高额保证担保，最高担保限额为 20,000 万元，保证期间为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起 2 年。截止 2013 年 12 月 31 日上海集成电路产业区开发有限公司实际借款 10,000 万元，且该笔借款已全额归还，本公司对此借款的担保责任履行完毕。

注 5: 2009 年 6 月 18 日, 公司为上海标氢气体技术有限公司提供阶段性担保, 担保金额为 12,320,000.00 元, 担保主合同借款期自 2009 年 6 月 18 日至 2014 年 6 月 18 日, 保证期间自主合同确定的借款到期之次日后两年止。该担保系法人按揭借款担保, 担保合同期至房产买受方办理完成房产小产证日即告终止。截止 2013 年 12 月 31 日该笔借款已全额归还, 本公司对此借款的担保责任履行完毕。

注 6: 2010 年 4 月 20 日, 公司为上海高必德实业有限公司提供阶段性担保, 担保金额为 10,900,000.00 元, 担保主合同借款期自 2010 年 4 月 20 日至 2015 年 4 月 20 日, 保证期间自主合同确定的借款到期之次日后两年止。该担保系法人按揭借款担保, 担保合同期至房产买受方办理完成房产小产证日即告终止。截止 2013 年 12 月 31 日, 上海高必德实业有限公司已归还 7,993,333.36 元借款, 担保借款余额为 2,906,666.64 元。

十、 承诺事项

1、公司子公司上海杰昌实业有限公司于 2013 年 5 月 20 日与上海农商银行浦东分行签订借款合同, 向其借入 160,000,000.00 元抵押借款, 借款期限自 2013 年 5 月 20 日至 2018 年 5 月 19 日(具体以借款凭证记载日期为准), 年利率为中国人民银行公布的同期三到五年期人民币贷款基准利率上浮 10%, 自首笔借款发放日起以 12 个月为周期调整借款利率。上海杰昌实业有限公司以所拥有浦东新区合庆镇胜利村 90 丘权证号【沪房地浦字(2004)第 016554 号】土地使用权及合庆镇庆达路 315 号面积 83,223.77 平方米的在建工程, 作价 160,859,060.84 元为抵押物进行担保。

2、公司子公司雅安张江房地产发展有限公司向雨城区农村信用合作联社借款, 合同约定借款金额 10,000 万元, 借款期限为两年, 2012 年度借款 7,000 万元, 2013 年度借款 3,000 万元, 2013 年度归还借款 3,300 万元。截止 2013 年 12 月 31 日, 借款余额 6,700 万元。

(1) 京银汇通担保有限公司为公司借款提供担保，约定担保金额为 6,900.00 万元。公司子公司雅安房地产向其提供认可的反担保，包括：(A) 以坐落在雨城区青江路的“山水豪庭”商住小区项目一期国有出让土地使用权（评估价为 15,025.76 万元）及“山水豪庭”一期 8 号楼、9 号楼部分房产（评估价为 18,860.33 万元）作抵押反担保。

(B) 公司子公司雅安房地产股东雅安海虹置业投资有限公司以其持有雅安房地产 10%（2,000.00 万元）的股权作质押反担保。

(C) 自然人宗虹作个人无限连带责任保证反担保。

截止 2013 年 12 月 31 日，该部分 6,900.00 万元贷款中雅安张江房地产发展有限公司已向银行归还 1,000.00 万元。

(2) 成都众和信融资担保有限公司为公司借款提供连带责任保证担保，担保期限 2 年，担保金额为 2,000.00 万元。截止 2013 年 12 月 31 日该部分 2,000 万元贷款中雅安公司已向银行归还 1,200.00 万元。

(3) 四川安信融资担保管理有限公司为公司借款提供担保，担保金额为 1,100.00 万元。公司子公司雅安房地产向其提供认可的反担保，包括：以山水豪庭一期 9 号楼部分房产做抵押，估值 19,175,610.00 元。截止 2013 年 12 月 31 日该部分 1,100.00 万元贷款已全部归还，抵押已全部解除。

十一、资产负债表日后事项

2014 年 4 月 17 日公司第五届董事会第三十一次会议通过了 2013 年度利润分配预案：2013 年度，经审计本公司归属于母公司的合并净利润 372,495,323.50 元，按母公司实现净利润 109,201,685.85 元的 10% 提取法定盈余公积金 10,920,168.59 元，加上年初未分配利润 1,682,452,634.78 元，扣除 2012 年度现金红利分配 123,895,164.00 元，2013 年度可分配利润合计为 1,920,132,625.69 元。

公司拟以 2013 年度末总股本 1,548,689,550 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利 0.80 元（含税），共计分配股利 123,895,164.00 元，占 2013 年度归属于上市公司股东净利润的 33.26%。本年度公司无资本公积金转增方案。

以上利润分配预案提交股东大会审议批准后实施。

十二、其他重要事项说明

(一) 截止 2013 年 12 月 31 日, 公司尚未办妥权证的开发产品和投资性房产的账面净值为 179,686.93 万元, 目前权证尚在办理中。

(二) 公司主要从事上海市浦东新区张江高科技园区内工业研发厂房和办公用房的发展建造及租赁销售。国家税务总局于 2006 年 12 月 28 日发布了国税发〔2006〕187 号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》, 明确规定各省市税务机关可依据该通知的规定并结合当地实际情况制定具体清算办法。

2010 年 7 月, 根据国税发〔2010〕53 号《国家税务总局关于加强土地增值税征管工作的通知》, 并参照上海市地方税务局于 2010 年 10 月发布的 2010 年第 1 号《关于调整住宅开发项目土地增值税预征办法的公告》, 上海市浦东新区地方税务局对房地产开发企业销售不动产、转让土地使用权的土地增值税的预征率进行了调整。2013 年度公司对一手房的销售, 按销售收入的 2% 计提并按上述规定预缴土地增值税。对二手房的销售, 按照财政部的《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》(财法字〔1995〕第 6 号)、国家税务总局的《关于土地增值税若干问题的通知》(财税〔2006〕21 号) 的计算口径计算并缴纳土地增值税。

目前公司对一手房的销售, 按销售收入的 2% 计提, 若未来被税务当局要求进行土地增值税清算, 则可能存在土地增值税计提不足的风险, 从而可能对公司以后年度的收益带来一定的影响。

十三、 母公司财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

(一) 应收账款

1、 应收账款账龄分析

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内 (含 1 年)	61,671,955.84	11.80	1,497,841.82	2.43	434,779,947.57	59.02	1,405,928.36	0.32
1-2 年(含 2 年)	187,793,502.08	35.92	4,639,202.55	2.47	9,232,824.29	1.25	923,282.43	10.00
2-3 年(含 3 年)	6,869,080.08	1.31	1,373,816.02	20.00	27,243,983.32	3.70	5,423,056.93	19.91
3-4 年(含 4 年)	1,190,461.05	0.23	534,666.47	44.91	264,764,281.37	35.94	507,140.69	0.19
4-5 年(含 5 年)	264,588,088.57	50.62	8,331,544.29	3.15	630,369.60	0.09	315,184.80	50.00
5 年以上	630,369.60	0.12	630,369.60	100.00				
合计	522,743,457.22	100.00	17,007,440.75		736,651,406.15	100.00	8,574,593.21	

2、 应收账款按种类披露

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	263,750,000.00	50.45	7,912,500.00	3.00				
按组合计提坏账准备的应收账款								
---关联方往来款	1,125,000.03	0.22			1,125,000.00	0.16		
---账龄组合	98,855,691.77	18.91	8,395,701.37	8.49	60,072,327.08	8.15	3,617,650.91	6.02
---土地销售								
(1) 未到合同约定收款期					13,983,629.00	1.90		
(2) 超过合同约定收款期限 1 年以内	8,983,629.00	1.72	269,508.87	3.00				
小计	8,983,629.00	1.72	269,508.87	3.00	13,983,629.00	1.90		
---房产销售								
(1) 未到合同约定收款期	126,421,213.05	24.19			630,274,494.70	85.56		
(2) 超过合同约定收款期限 1 年以内	13,819,650.00	2.64	414,589.49	3.00	151,410.15	0.02	4,542.30	3.00
(3) 超过合同约定收款期限 1-2 年	151,410.15	0.03	15,141.02	10.00				
(4) 超过合同约定收款期限 2-3 年					24,762,000.00	3.36	4,952,400.00	20.00
小计	140,392,273.20	26.86	429,730.51		655,187,904.85	88.94	4,956,942.30	
---电费	9,636,863.22	1.84			6,282,545.22	0.85		
组合小计	258,993,457.22	49.55	9,094,940.75		736,651,406.15	100.00	8,574,593.21	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	522,743,457.22	100.00	17,007,440.75		736,651,406.15	100.00	8,574,593.21	

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海檀溪置业有限公司	263,750,000.00	7,912,500.00	3.00	预计未来现金流量现值低于账面价值

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

账龄	期末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	49,928,060.71	50.50	1,497,841.82	46,864,278.65	78.01	1,405,928.36
1—2 年	39,551,041.91	40.01	3,955,104.19	9,232,824.29	15.37	923,282.43
2—3 年	6,869,080.08	6.95	1,373,816.02	2,330,573.17	3.88	466,114.63
3—4 年	1,039,050.90	1.05	519,525.45	1,014,281.37	1.69	507,140.69
4—5 年	838,088.57	0.85	419,044.29	630,369.60	1.05	315,184.80
5 年以上	630,369.60	0.64	630,369.60			
合计	98,855,691.77	100.00	8,395,701.37	60,072,327.08	100.00	3,617,650.91

3、 以前年度已个别认定单项计提坏帐准备，于本期转回或收回应收账款情况：
无。

4、 本报告期实际核销的应收账款情况

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
零星款项	应收租赁款	324,947.75	无法收回	否

5、 期末数中应收持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款情况

单位名称	期末余额		年初余额	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
上海张江（集团）有限公司	1,125,000.03		1,125,000.00	

6、 应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司关系	账面余额	账龄	占应收账款总额的比例(%)
第一名	非关联方	263,750,000.00	4-5 年	50.45
第二名	非关联方	88,405,213.05	1-2 年	16.91
第三名	非关联方	37,536,328.85	1 年以内	7.18
		27,286,671.20	1-2 年	5.22
第四名	非关联方	38,016,000.00	1-2 年	7.27
第五名	非关联方	10,121,676.36	1 年以内	1.94
		10,121,676.36	1-2 年	1.94
		6,850,246.08	2-3 年	1.31
合计		482,087,811.90		92.22

7、 应收关联方账款情况：无。

8、 因金融资产转移而终止确认的应收款项情况：无。

9、 未全部终止确认的被转移的应收账款情况：无。

10、 以应收款项为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额：无。

(二) 其他应收款

1、 其他应收款账龄分析

账龄	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
1 年以内(含 1 年)	133,649,743.95	13.48			224,267,819.39	24.04		
1-2 年(含 2 年)	193,396,855.63	19.50			220,469,150.49	23.63		
2-3 年(含 3 年)	198,608,217.53	20.03			17,021,005.08	1.82		
3-4 年(含 4 年)	9,021,005.08	0.91						
4-5 年(含 5 年)								
5 年以上	456,962,391.47	46.08			471,183,956.96	50.51		
合计	991,638,213.66	100.00			932,941,931.92	100.00		

2、 其他应收款按种类披露:

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
--关联方往来款	983,718,589.48	99.20			925,407,556.69	99.19		
--备用金	186,670.00	0.02			174,150.00	0.02		
--押金保证金	5,798,437.09	0.58			5,919,337.09	0.63		
--水电费	1,059,563.37	0.11			771,273.64	0.08		
--短期零星	874,953.72	0.09			669,614.50	0.08		
组合小计	991,638,213.66	100.00			932,941,931.92	100.00		

种类	期末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金 额	比 例 (%)	金额	比 例 (%)	金 额	比 例 (%)
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款								
合计	991,638,213.66	100.00			932,941,931.92	100.00		

3、 以前年度已个别认定单项计提坏帐准备，于本期转回或收回其他应收款情况：
无。

4、 本报告期实际核销的其他应收款情况：无。

5、 期末其他应收款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

6、 其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公 司关系	账面余额	账龄	占其他应收款	性质或内容
				总额的比例(%)	
WellLeadTechnologyLtd.	子公司	304,845,000.00	5 年以上	30.74	关联方往来款
上海德馨置业发展有限公 司	子公司	650,727.26	1 年以内	0.07	关联方往来款
		909,964.73	1-2 年	0.09	关联方往来款
		182,327,258.85	2-3 年	18.38	关联方往来款
		8,324,973.69	3-4 年	0.84	关联方往来款
FirmFastDevelopmentsLtd.	子公司	151,523,111.44	5 年以上	15.28	关联方往来款
上海欣凯元投资有限公司	子公司	51,433,018.53	1 年以内	5.18	关联方往来款
		86,630,609.86	1-2 年	8.74	关联方往来款
上海兴科置业有限公司	子公司	17,923,860.27	1 年以内	1.81	关联方往来款
		44,191,360.38	1-2 年	4.46	关联方往来款
		15,983,164.52	2-3 年	1.61	关联方往来款
合计		864,743,049.53		87.20	

7、 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司 关系	账面余额	占其他应收款总额 的比例(%)
WellLeadTechnologyLtd.	子公司	304,845,000.00	30.74
FirmFastDevelopmentsLtd.	子公司	151,523,111.44	15.28
上海德馨置业发展有限公司	子公司	192,212,924.53	19.38
上海欣凯元投资有限公司	子公司	138,063,628.39	13.92
上海兴科置业有限公司	子公司	78,098,385.17	7.88
上海张江管理中心发展有限公司	子公司	21,890,882.39	2.21
上海张江集成电路产业区开发有限公司	子公司	16,768,880.83	1.69
上海奇都科技发展有限公司	子公司	77,597,028.90	7.83
上海思锐置业有限公司	子公司	2,718,747.83	0.27
合计		983,718,589.48	99.20

8、 因金融资产转移而终止确认的其他应收款情况：无。

9、 未全部终止确认的被转移的其他应收款情况：无。

10、 以其他应收款为标的进行证券化的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额：
无。

11、 应收政府补助：无。

(三) 长期股权投资

1、 长期股权投资明细情况

单位：人民币元

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
联营企业：												
上海美联生物技术有限公司	权益法	8,300,000.00	555,872.47			555,872.47	49.47	49.47		555,872.47		
上海张江新希望企业有限公司	权益法	48,000,000.00	49,736,159.98	-635,939.83		49,100,220.15	30.00	30.00				
上海张江微电子港有限公司	权益法	698,519,165.82	1,186,354,127.53	-57,999,243.32		1,128,354,884.21	49.50	49.50				217,800,000.00
上海大道置业有限公司	权益法	8,336,188.96	21,237,303.81	239,041.94		21,476,345.75	6.47	6.47				
上海张江艾西益商务咨询有限公司	权益法	4,003,040.07	10,555,168.01	1,907,328.06		12,462,496.07	35.00	35.00				23,511.07
上海张江酒店经营管理有限公司	权益法	1,250,000.00	1,130,442.46	111,902.79		1,242,345.25	25.00	25.00				
上海股权托管交易中心股份有限公司	权益法	27,900,000.00	29,903,275.91	1,302,694.17		31,205,970.08	23.25	23.25				

上海张江高科技园区开发股份有限公司
2013 年度
财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
上海张江联和置地有限公司	权益法	4,000,000.00	4,000,000.00			4,000,000.00	40.00	40.00				
上海机械电脑有限公司	权益法	31,000,000.00	3,555,197.56	-66,088.45		3,489,109.11	68.47	68.47		2,117,116.75		
上海唐银投资发展有限公司	权益法	231,075,000.00	231,662,413.55	130,847.10		231,793,260.65	45.00	45.00				
权益法小计			1,538,689,961.28	-55,009,457.54		1,483,680,503.74				2,672,989.22		217,823,511.07
子公司：												
上海张江管理中心发展有限公司	成本法	30,291,993.03	30,291,993.03			30,291,993.03	100.00	100.00				
运鸿有限公司	成本法	15,182,225.60	15,182,225.60			15,182,225.60	100.00	100.00		10,583,095.42		
上海数讯信息技术有限公司	成本法	38,653,745.00	38,653,745.00			38,653,745.00	58.96	58.96				2,948,000.00
上海张江创业源科技发展有限公司	成本法	20,100,000.00	20,100,000.00			20,100,000.00	54.99	54.99				
上海奇都科技发展有限公司	成本法	52,380,000.00	52,380,000.00			52,380,000.00	100.00	100.00		5,025.26		

上海张江高科技园区开发股份有限公司
2013 年度
财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	期末余额	在被投资单位持股比例 (%)	在被投资单位表决权比例 (%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
上海张江集成电路产业区开发有限公司	成本法	1,958,057,180.37	1,958,057,180.37			1,958,057,180.37	100.00	100.00				
上海德馨置业发展有限公司	成本法	111,149,873.26	111,149,873.26			111,149,873.26	100.00	100.00				
上海张江浩成创业投资有限公司	成本法	1,973,000,000.00	1,973,000,000.00			1,973,000,000.00	100.00	100.00				50,220,926.04
上海欣凯元投资有限公司	成本法	309,124,100.00	309,124,100.00			309,124,100.00	100.00	100.00				
上海思锐置业有限公司	成本法	445,000,000.00	445,000,000.00			445,000,000.00	100.00	100.00				
上海杰昌实业有限公司	成本法	107,667,294.54	107,667,294.54			107,667,294.54	60.00	60.00				
雅安张江房地产开发有限公司	成本法	102,000,000.00	102,000,000.00			102,000,000.00	51.00	51.00				
上海兴科置业有限公司	成本法	163,000,000.00	163,000,000.00			163,000,000.00	100.00	100.00				
子公司小计			5,325,606,411.80			5,325,606,411.80				10,588,120.68		53,168,926.04

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
其他被投资单位												
长江经济联合发展(集团)股份有限公司	成本法	1,400,000.00	1,400,000.00			1,400,000.00	0.17	0.17				37,000.00
上海蓝光科技有限公司	成本法	3,159,595.00	3,159,595.00			3,159,595.00	1.00	1.00		1,580,000.00		
上海虹正资产经营有限公司	成本法	1,745,805.00	1,745,805.00			1,745,805.00	2.45	2.45				137,552.80
上海汉世纪创业投资管理公司	成本法		4,139,250.00	-4,139,250.00								
上海八六三信息安全产业基地有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00	6.67	6.67				1,045,925.64
上海津村制药有限公司	成本法	8,294,254.63	8,294,254.63			8,294,254.63	3.00	3.00				144,000.00
上海张江生物医药基地开发有限公司	成本法	95,238,060.00	47,619,030.00	47,619,030.00		95,238,060.00	9.52	9.52				4,466,708.78

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	其中：联营及合营企业其他综合收益变动中享有的份额	期末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本期计提减值准备	本期现金红利
上海复旦张江生物医药股份有限公司	成本法		11,842,627.07	-11,842,627.07								
上海张江高科技园区置业有限公司	成本法	6,993,939.00	6,993,939.00			6,993,939.00	4.72	4.72				
上海张江医药互联网有限公司	成本法	190,000.00	190,000.00			190,000.00	19.00	19.00		190,000.00		
上海康德莱企业发展集团有限公司	成本法	39,640,000.00	39,640,000.00			39,640,000.00	6.28	6.28				
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	成本法	122,247,360.00	60,150,000.00	62,097,360.00		122,247,360.00	19.67	19.67				4,522,885.68
上海新张江物业管理有限公司	成本法	2,821,056.59	2,821,056.59			2,821,056.59	11.92	11.92				
成本法小计			192,995,557.29	93,734,512.93		286,730,070.22				1,770,000.00		10,354,072.90
合计			7,057,291,930.37	38,725,055.39		7,096,016,985.76				15,031,109.90		281,346,510.01

2、 本期以明显高于账面价值的价格出售长期股权投资的情况：无。

(四) 营业收入和营业成本

1、 营业收入、营业成本

项 目	本期金额	上期金额
主营业务收入	225,639,268.28	1,008,703,239.74
其他业务收入	44,246,880.48	42,975,040.74
营业成本	143,084,162.72	394,915,575.63

2、 主营业务（分行业）

项 目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 工 业				
(2) 商 业				
(3) 房地产业	225,639,268.28	98,872,282.24	1,008,703,239.74	352,176,759.64
(4) 旅游饮食服务业				
合计	225,639,268.28	98,872,282.24	1,008,703,239.74	352,176,759.64

3、 主营业务（分产品）

项 目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 土地销售			27,967,258.00	4,079,273.65
(2) 房产销售			708,664,159.00	254,359,175.08
(3) 房地产租赁	225,639,268.28	98,872,282.24	272,071,822.74	93,738,310.91
合 计	225,639,268.28	98,872,282.24	1,008,703,239.74	352,176,759.64

4、 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	22,882,455.48	8.48
第二名	13,361,671.20	4.95
第三名	11,619,554.21	4.31
第四名	11,403,742.68	4.23
第五名	10,121,676.36	3.75
合 计	69,389,099.93	25.72

(五) 投资收益

1、 投资收益明细

项 目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	63,522,998.94	14,978,523.77
权益法核算的长期股权投资收益	161,611,013.46	173,723,927.51
处置长期股权投资产生的投资收益	101,022,113.54	366,146.10
委托贷款投资收益		3,737,980.00
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	2,932,134.72	5,658,435.90
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	74,243,545.54	7,187,013.40
合 计	403,331,806.20	205,652,026.68

2、 按成本法核算的长期股权投资收益（前五名）：

被投资单位	本期金额	上期金额	本期比上期增减变动的原因
上海浩成创业投资有限公司	50,220,926.04		被投资单位上年未分红
上海浦东张江小额贷款股份有限公司	4,522,885.68	3,100,643.67	被投资单位分红增加
上海张江生物医药基地开发有限公司	4,466,708.78		被投资单位上年未分红
上海数讯信息技术有限公司	2,948,000.00	5,306,400.00	被投资单位分红减少
上海八六三信息安全产业基地有限公司	1,045,925.64	6,446,480.10	被投资单位分红减少
合计	63,204,446.14	14,853,523.77	

3、按权益法核算的长期股权投资收益（前五名）：

被投资单位	本期金额	上期金额	本期比上期增减变动的原因
上海张江微电子港有限公司	159,800,756.68	170,067,868.47	被投资单位当年净利润减少
上海股权托管交易中心股份有限公司	1,302,694.17	2,003,275.91	被投资单位当年净利润减少
上海张江艾西益商务咨询有限公司	727,799.06	1,684,316.33	被投资单位当年净利润减少
上海大道置业有限公司	239,041.94	217,867.69	被投资单位当年净利润增加
上海唐银投资发展有限公司	130,847.10	201,023.81	被投资单位当年净利润减少
合计	162,201,138.95	174,174,352.21	

(六) 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	109,201,685.85	261,625,530.30
加：资产减值准备	8,757,795.29	3,728,476.08
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,868,531.96	2,686,325.81
无形资产摊销	259,549.92	296,588.12
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	41,891.77	
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	366,932,826.01	393,038,794.01
投资损失（收益以“-”号填列）	-403,331,806.20	-205,652,026.68
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-45,806,169.67	-3,266,874.36
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		
存货的减少（增加以“-”号填列）	36,990,923.46	224,207,647.67
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	155,307,028.54	-101,311,149.20

项 目	本期金额	上期金额
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-46,867,362.80	-104,725,622.44
其他		
经营活动产生的现金流量净额	183,354,894.13	470,627,689.31
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	287,494,412.29	1,077,620,000.97
减：现金的期初余额	1,077,620,000.97	1,113,690,296.30
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	-790,125,588.68	-36,070,295.33

十四、 补充资料

（以下金额单位若未特别注明者均为人民币元）

（一） 当期非经常性损益明细表

项 目	本期金额	说明
非流动资产处置损益	237,580,135.55	
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	1,802,827.00	
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	95,437,659.56	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-12,146,222.57	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	322,674,399.54	
减：所得税影响额	85,152,716.75	
减：少数股东权益影响额（税后）	-4,542,070.91	
合 计	242,063,753.70	

（二） 境内外会计准则下会计数据差异：无。

(三) 净资产收益率及每股收益:

报告期利润	加权平均净资产收 益率 (%)	每股收益 (元)	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	5.58	0.24	0.24
扣除非经常性损益后归属于公司普通 股股东的净利润	1.95	0.08	0.08

(四) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

报表项目	期末余额	年初余额	变动	变动原因
	(或本期金额)	(或上期金额)	比率 (%)	
货币资金	1,195,148,449.90	2,137,728,761.57	-44.09	为进一步提高资金使用效率,降低财务成本,年内公司进一步压缩贷款规模,从而使存量货币资金减少。
交易性金融资产	33,142,330.58	12,659,314.54	161.80	本年度公司持有的交易性金融资产年末市价上升。
应收账款	1,462,064,973.02	1,248,615,091.76	17.09	公司年末有房产销售,相应增加应收账款。
其他应收款	98,368,438.08	71,342,210.45	37.88	公司年末支付的保证金、代垫款较上年末增加。
存货	5,528,844,807.31	6,134,801,170.64	-9.88	本年度开发房产项目完工转投资性房产及出售。
可供出售金融资产	612,304,570.05	449,196,707.04	36.31	本年度公司可供出售金融资产年末市价上升。
长期股权投资	3,821,114,543.64	3,708,982,654.82	3.02	主要系公司本年度新增对外投资及确认权益法收益。
投资性房地产	5,065,957,402.30	4,104,538,394.17	23.42	本年度开发房产项目完工转入投资性房产。
在建工程	135,398,527.65	80,420,700.40	68.36	本年度合并子公司上海数讯信息技术有限公司在建自用工程项目累计投入增加。
递延所得税资产	161,596,430.21	106,401,991.14	51.87	本年公司新增已计提但尚未清算缴纳的土地增值税,相应计提的递延所得税资产增加。

报表项目	期末余额	年初余额	变动	变动原因
	(或本期金额)	(或上期金额)	比率 (%)	
短期借款	3,129,600,000.00	4,111,000,000.00	-23.87	主要系公司本年度归还以前年度借款。
应付账款	819,125,379.03	595,437,189.69	37.57	本年房产建设项目竣工决算确认的应付账款增加。
一年内到期的非流动负债	770,400,000.00	1,411,200,000.00	-45.41	主要系本年公司归还部分一年内到期长期借款。
长期借款	2,570,665,413.94	1,827,564,268.94	40.66	主要系本年公司调整信贷结构，长期借款增加，短期借款减少。
应付债券	2,000,658,754.72	1,994,066,554.72	0.33	本年度按规定计提应付利息。
长期应付款	3,031,797.01	5,901,574.92	-48.63	主要因为本年融资租赁规模减少。
递延所得税负债	262,418,322.32	178,575,198.33	46.95	本年公司持有的可供出售金融资产市值上升，对应资本公积的增加，相应计提的递延所得税负债增加。
资本公积	3,114,826,033.43	2,882,108,996.98	8.07	本年公司持有的可供出售金融资产市值上升，对应资本公积的增加。
营业收入	1,918,735,362.77	2,265,071,955.81	-15.29	本年度房地产销售收入较上年度减少。
营业成本	1,102,150,289.19	1,113,865,305.86	-1.05	本年度房地产销售收入较上年度减少，相应成本减少。
营业税金及附加	200,032,881.34	212,649,641.89	-5.93	本年度房地产销售收入较上年度减少，相应较少税金。
销售费用	59,335,711.07	53,654,706.36	10.59	主要系本年度招商代理费较上年增加。
管理费用	101,923,187.24	104,005,720.71	-2.00	主要系本年度合并子公司数讯专项研发费用较上年同期增加，其他费用减少。
财务费用	521,117,702.95	455,138,217.90	14.50	主要系利息资本化部分减少，致使财务费用增加。

报表项目	期末余额	年初余额	变动	变动原因
	(或本期金额)	(或上期金额)	比率 (%)	
资产减值损失	40,758,893.49	204,163,784.45	-80.04	上年度由于公司所持有的可供出售金融资产-中芯国际的股票市价持续低迷,其公允价值相对于投资成本出现非暂时性较大幅度下降,公司对其计提了 15487 万元资产减值准备,而本年度未新增此类减值准备,仅对应收款项按照计提政策计提了相应的减值准备。
公允价值变动收益	21,194,114.02	4,953,217.18	327.89	系公司持有的交易性金融资产年末市价上升。
投资收益	566,362,113.54	305,099,979.40	85.63	主要系公司本年出售部分可供出售金融资产、转让参股及联营公司股权产生投资收益约 31,331 万元,而上年度股权转让产生的投资收益仅约 762 万元。
营业外收入	2,055,666.63	3,758,279.10	-45.30	主要系公司非经常性收入减少。
营业外支出	13,883,695.33	253,249.11	5,382.23	本年度增加计提房产销售违约金。
所得税费用	84,736,283.95	47,862,466.64	77.04	本年度公司股权转让收益等应税利润总额较上年度增加,相应的所得税费用增加。

十五、 财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2014 年 4 月 17 日批准报出。

上海张江高科技园区开发股份有限公司
二〇一四年四月十七日