

# 上海张江高科技园区开发股份有限公司

600895

## 2014 年半年度报告

## 重要提示

- 一、 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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、 公司半年度财务报告未经审计。
- 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：保证本半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。
- 五、 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
- 六、 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.....	4
第二节	公司简介.....	5
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	6
第四节	董事会报告.....	7
第五节	重要事项.....	16
第六节	股份变动及股东情况.....	22
第七节	优先股相关情况.....	24
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	25
第九节	财务报告.....	26
第十节	备查文件目录.....	26

## 第一节 释义

### 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	2014 年 1 月 1 日至 2014 年 6 月 30 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

## 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、 基本情况变更简介

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变更情况简介

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》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	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、 公司报告期内的注册变更情况

公司报告期内注册情况未变更。

## 第三节 会计数据和财务指标摘要

### 一、 公司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	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
营业收入	724,229,098.30	611,117,014.41	18.51
归属于上市公司股东的净利润	104,938,605.45	91,186,001.23	15.08
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-25,304,310.83	30,939,777.62	-181.79
经营活动产生的现金流量净额	61,618,417.07	-380,599,644.27	116.19
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	6,955,020,283.66	6,908,412,017.37	0.67
总资产	17,863,450,702.23	18,293,473,578.01	-2.35

#### (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.07	0.06	15.08
稀释每股收益(元/股)	0.07	0.06	15.08
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	-0.02	0.02	-181.79
加权平均净资产收益率(%)	1.51	1.38	增加 0.13 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	-0.37	0.47	减少 0.84 个百分点

### 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	金额
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	1,234,250.00
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	177,743,903.65
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,402,101.67
少数股东权益影响额	-1,347,421.39
所得税影响额	-50,789,917.65
合计	130,242,916.28

## 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

2014 年上半年, 公司实现营业收入 72,423 万元, 较上年同期增长 18.51%; 营业利润 14,477 万元, 同比增加 21.94%, 归属于上市公司股东的净利润 10,494 万元, 同比增加 15.08%, 加权平均净资产收益率 1.51%, 同比增加 0.13 个百分点。

#### (一) 主营业务分析

##### 1、 财务报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	724,229,098.30	611,117,014.41	18.51
营业成本	457,435,576.43	297,389,372.25	53.82
销售费用	18,240,027.99	18,778,287.85	-2.87
管理费用	44,412,470.23	44,857,502.52	-0.99
财务费用	233,525,472.70	259,478,329.96	-10.00
经营活动产生的现金流量净额	61,618,417.07	-380,599,644.27	116.19
投资活动产生的现金流量净额	217,022,853.10	398,624,861.98	-45.56
筹资活动产生的现金流量净额	-482,431,658.94	-1,006,154,814.82	52.05
研发支出	20,849,720.17	18,611,576.32	12.03
资产减值损失	-654,209.83	2,490,088.59	-126.27
公允价值变动收益	3,163,846.75	12,002,134.32	-73.64
投资收益	208,500,844.17	152,345,353.92	36.86
所得税费用	39,561,659.82	20,519,034.50	92.80

营业成本: 本期数较上年同期数增加 53.82%, 主要原因为子公司雅安张江本期房产销售收入较上年同期有较大幅度增加, 相应结转的房产销售成本同比大幅增加。

经营活动产生的现金流量净额: 本期数较上年同期数增加 116.19%, 主要原因为公司本期主营业务收现较上年同期基本持平, 而房地产建设投入较上年同期大幅下降, 使得经营性现金呈现净流入。

投资活动产生的现金流量净额: 本期数较上年同期数减少 45.56%, 主要原因为公司报告期末有宣告发放但尚未收到的股利 19,899 万元, 而上年同期相应股利期内已收取, 使当期投资收益收现较上年同期大幅减少。该笔股利已于报告期后收到。

筹资活动产生的现金流量净额: 本期数较上年同期数增加 52.05%, 主要原因为公司本期借款现金净流出较上年同期有较大幅度减少。

资产减值损失: 本期数较上年同期数减少 126.27%, 主要原因为公司本期收回逾期的房产销售应收账款, 转回相应已计提的坏账准备。

公允价值变动收益: 本期数较上年同期数减少 73.64%, 主要原因为公司持有的交易性金融资产期末市值变动收益较上年同期下降。

投资收益：本期数较上年同期数增加 36.86%，主要原因为本期出售可供出售金融资产取得投资收益 17458.01 万元，较上年同期大幅增加，虽然本期公司长期股权投资取得的权益法投资收益较上年同期有所下降，但总体投资收益较上年同期有较大幅度增长。

所得税费用：本期数较上年同期数增加 92.8%，主要原因为本期公司利润构成中，出售可供出售金融资产等产生的应税利润总额较上年同期增加，相应的所得税费用增加。

## 2、其他

### (1) 经营计划进展说明

2014 年中期各项经营指标完成情况：2014 年公司预算主营业务收入 18 亿元以上，上半年实际完成 6.75 亿元，完成率为 38%。

园区房产租售：2014 年计划重点销售园区研发类物业产品及盘活存量，维持公司经营业绩的基本稳定。公司在积极提升存量物业资产经营效率的基础上，应对市场需求变化，积极推进园区各类物业租售，力争房产租售目标保持平稳。上半年实际完成房产销售收入 2.49 亿元，完成租赁收入 2.27 亿元，物业经营状况保持稳定增长。

园区开发建设：公司年度计划建设房产项目上半年度基本按计划进度推进中。

高科技项目及房地产投资管理：2014 年计划加强存量股权梳理，加大股权退出力度，公司上半年按计划抛售嘉事堂股票，实现资金回笼 2.08 亿元，变现资金将陆续用于新项目投入，通过滚动投资以增强公司综合盈利能力。

创新集成服务：2014 年计划整合物业运营体系，提升客户服务质量。公司在兑现租售承诺，完善社区综合配套服务方面，上半年开始启动增建北大、清华及四期东块车位，解决停车难的问题；完成了天之骄子等商业街开业迎客，提升园区整体配套能力。

### (二) 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	475,544,596.62	293,486,668.38	38.28	11.85	68.69	减少 20.80 个百分点
服务业	199,435,321.79	131,742,408.52	33.94	20.67	27.84	减少 3.71 个百分点
合计	674,979,918.41	425,229,076.90	37.00	14.32	53.49	减少 16.08 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	248,799,380.98	153,718,205.56	38.22	15.34	123.13	减少 29.84 个百分点



房产租赁	226,745,215.64	139,768,462.82	38.36	8.27	33.00	减少 11.46 个百分点
通讯服务	199,435,321.79	131,258,332.42	34.19	20.67	27.76	减少 3.65 个百分点
合计	674,979,918.41	424,745,000.80	37.07	14.32	53.49	减少 16.06 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	562,830,170.43	-3.73
外省	112,149,747.98	1,837.68
合计	674,979,918.41	14.32

### (三) 核心竞争力分析

张江高科在产业培育与集聚、产品设计开发及公司内部运营管理等方面不断提升, 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

张江的产业培育及集聚能力以自主创新为主导, 打造产学研一体化模式, 这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, 并形成了高附加值现代服务业为支撑产业的集群框架。

#### 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。

随着公司新一届董事会顺利换届及新一届经营层到位, 公司正积极探索新业务模式, 打造学习型组织, 不但聚焦打造良好的产业生态环境和明确的产业发展定位, 而且以清晰的长远规划提升全链条的资源整合能力和集聚能力, 努力将张江高科技园区打造成创新科技中心。

### (四) 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	-
报告期内公司投资额比上年同期增减数	-6,209.74

上年同期公司投资额	6,209.74
报告期内公司投资额增减幅度(%)	-100.00%

(1) 证券投资情况

单位：元 币种：人民币

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	8231	复旦张江	4,341,147.06	6,788,000.00	36,638,230.00	100.00	3,163,846.75
合计				4,341,147.06	/	36,638,230.00	100	3,163,846.75

证券投资情况说明：报告期损益包括报告期公司因持有该证券取得的投资收益及公允价值变动损益。

(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	期初持股比例(%)	期末持股比例(%)	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	375,459,033.02	1.59	1.59	271,190,947.39		18,378,189.19	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	144,132,536.14	29.90	29.90	405,176,216.98	621,794.22		长期股权投资	受让股权
002462	嘉事堂	31,946,051.09	10.18	5.19	231,715,770.72	128,156,932.26	-78,932,528.16	可供出售金融资产	原始投入

								融 资 产	
合计		551,537,620.25	/	/	908,082,935.09	128,778,726.48	-60,554,338.97	/	/

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。

## 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

本报告期公司无委托理财事项。

### (2) 委托贷款情况

本报告期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	本报告期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	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，因 2014 年上半年募投项目已经完成，将作为节余募集资金，用以补充公司流动资金。
合计	/	25.37	0	25.04	0.33	/

1、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 0.30 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 0.10 亿元存放于监管账户，监管账户中募集资金余额共计为 0.43 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	募集资金本报告期投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划	项目进度	全年预计收益	本报告期产生收益情况	是否符合预计	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程

					进 度				收 益		序 说 明
收购上海张江集成电路产业区开发有限公司 40% 股权	否	5.38	0	5.38	是	已完成	0.9212	-0.09	否	由于园区房产开工建设、销售和交付进度较可研有所偏差,易形成销售收入确认存在各年度各期间分布不均衡状况,出现某一期间预计盈利未能实现的情况。	
收购上海张江微电子港有限公司 31.4% 股权	否	7.08	0	7.08	是	已完成	0.9868	0.05	否	住宅交付在年度内不均衡导致销售收入确认存在上下半年度分布不均衡状况,相应影响净利均衡实现。	
收购快标厂房	否	0.68	0	0.68	是	已完成	0.04	0.02	是		
张江高科项目	否	2.52	0	2.52	是	竣工备案已完成,规划验收已完成,产证办理中	0.30	0.03	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	0	3.25	否	已完成	0.23	0.05	否	因建设标准发生变化造成工期延长、租售相应推后;目前销售积极推进中。	
集电港三期一南块项目	否	3.51	0	3.51	是	已完成	0.29	-0.11	否	商业运营方案延后,14 年度上半年仍处于招商装修的免租期,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	1.28	否	竣工备案和规划验收已完成,产证办理中	0.15	0.05	否	项目工期延迟导致原出租计划延期,引进知名产业客户,租金价格低于预期。	
集电港	否	1.51	0	1.34	否	竣工备	0.16	0.01	否	项目工期延迟导	

B 区 1-7 北地块项目						案和规划验收已完成，产权证办理中				致原出租计划延期，租金价格低于预期。	
合计	/	25.37	0	25.04	/	/	3.078	/	/	/	/

#### 4、主要子公司、参股公司分析

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	营业收入	营业利润	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	679,148.37	269,604.99	16,455.47	-3,017.94	-2,225.87
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	87,471.86	37,274.66		410.23	410.23
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	8,419.67	3,231.78	13.30	-124.60	-125.70
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	33,149.87	28,567.38	745.99	392.66	294.50
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	15,178.52	8,667.37	373.98	621.91	524.26

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	47,667.45	24,528.52	1,727.20	1,074.91	808.47
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	236,074.83	223,429.02	-	2,152.32	1,652.71
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	40,658.91	20,656.93	199,943.53	2,707.28	2,637.85
上海凯元投资有限公司	实业投资,投资管理(以上除股权投资和股权投资管理),房地产开发经营,物业管理,房地产信息咨询、投资咨询(咨询除经纪)。	30,725.00	49,023.83	30,285.92	1,889.95	39.14	49.14
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	46,095.32	45,179.37		102.40	76.80
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	31,915.36	17,091.29		-1.63	-1.63
雅安张江房地产发展有限公司	房地产开发、物业管理(凭资质证书经营),项目投资,房屋租赁(不含高档写字	20,000.00	52,082.43	20,446.51	11,218.69	-1,482.41	-1,473.28

限公司	楼)						
上海科置有限公司	房地产开发与经营(凭资质)	16,300.00	26,642.77	15,994.76		-299.79	-299.82
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	457,946.87	138,378.01	9,097.91	1,956.74	1,496.09

\*1: 注册资本为美元 100 万元。

#### 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司及参股公司:

上海浩成创业投资有限公司: 公司持有其 100%的股权, 本期为公司贡献的净利润为 1652.71 万元, 占公司净利润的 15.75%, 本期该公司利润主要来源于其投资的上海张江磐石葆霖股权投资合伙企业及上海金融发展基金的分红。

上海数讯信息技术有限公司: 公司持有其 58.96%的股权, 本期为公司贡献的净利润为 1555.28 万元, 占公司净利润的 14.82%。该公司本期利润主要来源于其当期确认的数据通信服务收入。

#### 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、利润分配或资本公积金转增预案

##### (一) 报告期实施的利润分配方案的执行或调整情况

公司 2013 年度利润分配方案以 2013 年度末总股本 1,548,689,550 股为基数, 向全体股东每 10 股派发现金红利 0.80 元(含税), 共计分配股利 123,895,164 元。该利润分配方案在 2014 年 6 月 30 日召开的公司 2013 年年度股东大会上审议通过。公司于 2014 年 8 月 4 日刊登《上海张江高科技园区开发股份有限公司 2013 年度利润分配实施公告》, 本次利润分配的股权登记日为 2014 年 8 月 7 日, 除息日为 2014 年 8 月 8 日, 现金红利发放日为 2014 年 8 月 8 日。

#### 三、其他披露事项

##### (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

## 第五节 重要事项

### 一、 重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

#### (一) 诉讼、仲裁或媒体普遍质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
2014年7月，有关媒体先后刊登了题为《张江高科总经理离任引治理争议 大股东承诺资产注入未兑现》、《张江高科物业承租方蹊跷“换人”租金低于市场价》的报道，对公司治理和物业出租等情况提出质疑。	公司就相关质疑发布《澄清公告》，具体内容详见上海证券交易所网站（ <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> ）公司临 2014-029，临 2014-030 号公告。

### 二、 破产重整相关事项

本报告期公司无破产重整相关事项。

### 三、 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	所涉及的资产产权是否已全部过户	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净利润总额的比例（%）	关联关系
二级市场	嘉事堂药业股份有限公司 11990000 股	2014 年 1-6 月	20,835.95		12,536.18	否	市场定价	是	是	119.46	

### 四、 公司股权激励情况及其影响

√ 不适用

### 五、 重大关联交易

#### (一) 与日常经营相关的关联交易

##### 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--上海张江集成电路产业区开发有限公司（以下简称“集电公司”）与上海张江（集团）有限公司（以下简称“张江集团”）签订《房屋租赁合同》。根据合同约定，集电公司同意出租，张江集团同意租赁位于上海张江高科技园区开发园区张东路 1158 号 3 号楼第 1 至 9 层及地下一层的部分区域的房屋及其设施。同时，集电公司受张江集团委托，按张江集团要求将标的房屋进行装修，装修费用由张江集团承担。本议案已经公司五届三十一一次董事会会议决议通过。	详情请见上海证券交易所网站（ <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> ）公司于 2014 年 4 月 19 日发布的公告：临 2014-13。



2、 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	5,611,281.90	2.47	银行支付		
上海张江(集团)有限公司	控股股东	房产租赁	张江高科苑学生宿舍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。	2,700,000.00	1.19	银行支付		
上海张江(集团)有限公司	控股股东	房产租赁	张江高科苑留宿学生公寓15、17、18号楼)	由双方协商确定	1.5元/平方米/天	5,003,118.90	2.21	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5764389.75元。	2,882,194.86	1.27	银行支付		
合计	/	/	/	/	/	16,196,595.66	7.14	/		

(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 5,611,281.90 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，本报告期确认租金收入 270 万元，款项尚未收到。

(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 10965.74 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。包租期租金单价为 1.5 元/平方米/天。本报告期确认租金收入 5,003,118.90 元，款项尚未收到。

(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 10261.76 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 2,882,194.86 元，按协议约定实际收到应收租金 1,441,097.43 元。

**(二) 关联债权债务往来**

1、 临时公告未披露的事项

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
上海张江南郊微电子港有限公司	参股子公司			45,010,000.00			
合计				45,010,000.00			
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响		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。截止期末，甲方累计应收乙方的利息为 2,630,355.00 元已合并抵消；甲方累计应收丙方的利息为 2,152,978.33 元已于本报告期收到。
--	---

(三) 其他

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，期末归还的借款本金为 190,000,000.00 元。本报告期确认的应承担的利息费用为 5,731,666.67 元，已全部资本化计入项目开发成本，截止 2014 年 6 月末累计应付张江集团的利息为 45,943,013.89 元。

六、 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	担保方与上市公司的关系	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	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
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	1,816,666.62	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）										998,984.97			

公司对子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	170,000,000.00
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	233,400,000.00
公司担保总额情况 (包括对子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	234,398,984.97
担保总额占公司净资产的比例(%)	3.37

(1) 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 2014 年 6 月 30 日,上海高必德实业有限公司已归还 9083333.38 元借款,担保借款余额为 1816666.62 元。

(2) 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 2014 年 6 月 30 日,上海数讯信息技术有限公司实际借款人民币 6340 万元,其中:(1)借款人民币 3470 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 2870.00 万元,借款期限为 2012 年 12 月 4 日至 2015 年 12 月 4 日。

(3) 2014 年 4 月 19 日, 本公司为子公司上海欣凯元投资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 17,000 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 2014 年 6 月 30 日借款人民币 14000.00 万元,借款期限为 2014 年 5 月 23 日至 2017 年 5 月 5 日。

**(三) 其他重大合同或交易**

本报告期公司无其他重大合同或交易。

**七、 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	解决同业竞争	上海张江(集	对于张江高科技园区内经张江集团及/或控股子公司	2008 年	否	是		

的承诺		团) 有 限公司	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。				
-----	--	-------------	---	--	--	--	--

#### 八、 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

本报告期公司及其董事、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。

#### 九、 公司治理情况

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》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。公司股东大会、董事会、监事会及经营层之间责权明确, 各司其职, 公司建立了较为完善的法人治理机制和管理体系。

报告期内, 公司召开股东大会两次, 董事会七次, 监事会四次。公司在股东和股东大会、控股股东和上市公司、董事和董事会、监事和监事会、公司管理层、相关利益者、信息披露与透明度等主要治理方面均符合监管机构相关文件要求。

## 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

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、 股份变动情况说明

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

#### (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、 股东情况

#### (一) 截止报告期末股东总数及持有公司 5%以上股份的前十名股东情况

单位：股

报告期末股东总数		113,336				
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)		0				
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	0.95	14,685,988	3,901,627		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
刘振伟	境内自然人	0.28	4,335,011			未知
嘉实沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	其他	0.26	4,095,239	-71,054		未知
顾人祖	境内自然人	0.25	3,946,430			未知
陈广明	境内自然人	0.24	3,684,766	42,200		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	3,010,269	87,400		未知
缪程程	境内自然人	0.19	3,002,548			未知
张成玉	境内自然人	0.19	3,000,000	584,970		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	14,685,988		人民币普通股		14,685,988	
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	
刘振伟	4,335,011		人民币普通股		4,335,011	
嘉实沪深 300 交易型开放式指数证券投	4,095,239		人民币普通股		4,095,239	

资基金			
顾人祖	3,946,430	人民币普通股	3,946,430
陈广明	3,684,766	人民币普通股	3,684,766
华夏沪深 300 交易型开放式指数证券投资基金	3,010,269	人民币普通股	3,010,269
缪程程	3,002,548	人民币普通股	3,002,548
张成玉	3,000,000	人民币普通股	3,000,000
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。		

### 三、 控股股东或实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东或实际控制人没有发生变更。

## 第七节 优先股相关情况

### 一、 优先股股东情况

#### (一) 其他情况说明

本报告期公司无优先股事项



## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、 持股变动情况

#### (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情况

报告期内公司董事、监事、高级管理人员持股未发生变化。

#### 二、 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
陈干锦	董事长	选举	新任、董事会换届
葛培健	副董事长	选举	董事会换届
陈亚民	董事	选举	董事会换届
谷奕伟	董事	选举	董事会换届
金明达	独立董事	选举	新任、董事会换届
李若山	独立董事	选举	董事会换届
尤建新	独立董事	选举	董事会换届
濮近兴	监事会主席	选举	监事会换届
佟洁	监事	选举	监事会换届
胡剑秋	职工监事	选举	职工代表大会民主选举
葛培健	总经理	聘任	董事会聘任
顾学励	副总经理	聘任	董事会聘任
林平	副总经理	聘任	董事会聘任
朱攀	副总经理、董事会秘书	聘任	董事会聘任
朱慧	副总经理	聘任	董事会聘任
金雅珍	总审计师	聘任	董事会聘任
卢纓	总会计师	聘任	董事会聘任
丁磊	董事长	离任	工作变动
彭望爵	副董事长	离任	董事会换届
曹耳东	董事	离任	2014 年 2 月当选公司董事, 后因董事会换届离任
虞锋	董事	离任	辞任
戴根有	独立董事	离任	董事会换届
周骏	独立董事	离任	董事会换届
史玉柱	独立董事	离任	辞任
谷奕伟	总经理	离任	提名为公司董事会董事人选

## 第九节 财务报告

- 一、 财务报表（附后）
- 二、 会计报表附注（附后）

## 第十节 备查文件目录

- (一) 1.载有法定代表人、总会计师、会计机构负责人签名并盖章的财务报表
- (二) 2.报告期内在中国证监会指定报纸上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

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8月30日

# 上海张江高科技园区开发股份有限公司

## 财务报告

(2014年1月1日至2014年6月30日止)

目 录	页 次
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	1-106

上海张江高科技园区开发股份有限公司  
**资产负债表**  
**2014年6月30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		426,509,813.53	287,494,412.29
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	522,461,405.94	505,736,016.47
预付款项		702,191.40	862,009.23
应收利息			
应收股利		206,505,916.81	7,515,916.81
其他应收款	(二)	905,390,446.20	991,638,213.66
存货		157,181,443.55	254,430,763.22
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>2,218,751,217.43</b>	<b>2,047,677,331.68</b>
非流动资产:			
可供出售金融资产		231,715,770.72	367,738,562.80
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	6,892,895,512.32	7,080,985,875.86
投资性房地产		2,462,454,804.46	2,397,617,288.36
固定资产		23,989,798.53	24,451,810.22
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		185,800.00	261,644.48
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		99,533,414.75	131,279,287.96
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>9,710,775,100.78</b>	<b>10,002,334,469.68</b>
<b>资产总计</b>		<b>11,929,526,318.21</b>	<b>12,050,011,801.36</b>

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）  
 2014年6月30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
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,090,000,000.00	984,600,000.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款		31,000,088.60	12,205,002.33
预收款项		35,895,570.08	37,016,386.05
应付职工薪酬		13,933,546.44	17,979,008.40
应交税费		36,077,826.93	34,153,802.54
应付利息		4,907,300.00	5,434,300.00
应付股利			
其他应付款		1,254,710,729.10	1,235,666,917.03
一年内到期的非流动负债		405,900,000.00	650,400,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>2,872,425,061.15</b>	<b>2,977,455,416.35</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,500,700,000.00	1,553,800,000.00
应付债券		2,063,148,175.24	2,000,658,754.72
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		50,508,694.90	76,819,537.63
其他非流动负债		5,000,000.00	5,000,000.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>3,619,356,870.14</b>	<b>3,636,278,292.35</b>
<b>负债合计</b>		<b>6,491,781,931.29</b>	<b>6,613,733,708.70</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,548,689,550.00	1,548,689,550.00
资本公积		2,975,936,705.66	3,054,869,233.82
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		435,878,303.70	435,878,303.70
一般风险准备			
未分配利润		477,239,827.56	396,841,005.14
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>5,437,744,386.92</b>	<b>5,436,278,092.66</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>11,929,526,318.21</b>	<b>12,050,011,801.36</b>

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  
2014年6月30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
<b>流动资产:</b>			
货币资金	(一)	991,140,895.50	1,195,148,449.90
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二)	36,638,230.00	33,142,330.58
应收票据			
应收账款	(四)	1,449,088,179.49	1,462,064,973.02
预付款项	(六)	17,512,606.09	12,283,407.48
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)	206,505,916.81	7,515,916.81
其他应收款	(五)	98,792,268.85	98,368,438.08
买入返售金融资产			
存货	(七)	5,407,509,730.84	5,528,844,807.31
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>8,207,187,827.58</b>	<b>8,337,368,323.18</b>
<b>非流动资产:</b>			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	(八)	502,906,718.11	612,304,570.05
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(九)	3,602,905,406.63	3,821,114,543.64
投资性房地产	(十)	5,084,770,900.56	5,065,957,402.30
固定资产	(十一)	234,145,387.59	142,458,990.45
在建工程	(十二)	77,519,032.96	135,398,527.65
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)	10,342,680.30	12,089,214.76
开发支出			
商誉	(十四)		
长期待摊费用	(十五)	6,958,881.33	5,185,575.77
递延所得税资产	(十六)	136,713,867.17	161,596,430.21
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>9,656,262,874.65</b>	<b>9,956,105,254.83</b>
<b>资产总计</b>		<b>17,863,450,702.23</b>	<b>18,293,473,578.01</b>

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）  
2014年6月30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
<b>流动负债：</b>			
短期借款	（十八）	3,050,000,000.00	3,129,600,000.00
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）	665,121,797.44	819,125,379.03
预收款项	（二十）	504,064,968.28	469,824,030.38
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）	26,882,148.30	31,138,343.96
应交税费	（二十二）	76,169,292.69	209,002,680.56
应付利息	（二十三）	10,684,933.08	10,985,236.18
应付股利			
其他应付款	（二十四）	733,825,438.65	712,571,863.63
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）	564,400,000.00	770,400,000.00
其他流动负债			
<b>流动负债合计</b>		<b>5,631,148,578.44</b>	<b>6,152,647,533.74</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	（二十七）	2,572,231,010.04	2,570,665,413.94
应付债券	（二十八）	2,063,148,175.24	2,000,658,754.72
长期应付款	（二十九）	1,514,099.24	3,031,797.01
专项应付款			
预计负债	（二十五）	10,843,176.89	10,843,176.89
递延所得税负债	（十六）	240,722,527.81	262,418,322.32
其他非流动负债	（三十）	5,000,000.00	5,884,250.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>4,893,458,989.22</b>	<b>4,853,501,714.88</b>
<b>负债合计</b>		<b>10,524,607,567.66</b>	<b>11,006,149,248.62</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
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）	3,050,294,083.67	3,114,826,033.43
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	（三十三）	435,878,303.70	435,878,303.70
一般风险准备			
未分配利润	（三十四）	2,025,071,231.14	1,920,132,625.69
外币报表折算差额		-104,912,884.85	-111,114,495.45
归属于母公司所有者权益合计		6,955,020,283.66	6,908,412,017.37
少数股东权益		383,822,850.91	378,912,312.02
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>7,338,843,134.57</b>	<b>7,287,324,329.39</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>17,863,450,702.23</b>	<b>18,293,473,578.01</b>

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  
**利润表**  
**2014年1-6月**  
 (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	上年同期金额
一、营业收入	(四)	200,680,809.39	133,700,701.26
减：营业成本	(四)	94,501,982.90	64,831,393.06
营业税金及附加		12,569,413.63	6,697,460.02
销售费用		3,437,268.01	3,175,594.87
管理费用		9,863,354.03	12,210,834.98
财务费用		152,616,805.33	184,527,022.95
资产减值损失		5,625,573.49	-1,457,315.25
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)	189,749,028.05	225,502,788.72
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		10,899,636.46	68,107,388.46
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		111,815,440.05	89,218,499.35
加：营业外收入		409,255.58	1,002,401.56
减：营业外支出		80,000.00	143,000.00
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		112,144,695.63	90,077,900.91
减：所得税费用		31,745,873.21	-9,713,207.15
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		80,398,822.42	99,791,108.06
五、每股收益：			
（一）基本每股收益		0.05	0.06
（二）稀释每股收益		0.05	0.06
六、其他综合收益		-78,932,528.16	4,065,254.86
七、综合收益总额		1,466,294.26	103,856,362.92

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  
2014年1-6月  
(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	上年同期金额
一、营业总收入		724,229,098.30	611,117,014.41
其中：营业收入	(三十五)	724,229,098.30	611,117,014.41
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		791,119,336.73	656,741,819.81
其中：营业成本	(三十五)	457,435,576.43	297,389,372.25
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)	38,159,999.21	33,748,238.64
销售费用		18,240,027.99	18,778,287.85
管理费用		44,412,470.23	44,857,502.52
财务费用	(三十七)	233,525,472.70	259,478,329.96
资产减值损失	(四十)	-654,209.83	2,490,088.59
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(三十八)	3,163,846.75	12,002,134.32
投资收益（损失以“-”号填列）	(三十九)	208,500,844.17	152,345,353.92
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		12,849,293.93	74,949,953.66
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		144,774,452.49	118,722,682.84
加：营业外收入	(四十一)	4,716,351.67	1,847,831.52
减：营业外支出	(四十二)	80,000.00	431,208.10
其中：非流动资产处置损失			38,208.10
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		149,410,804.16	120,139,306.26
减：所得税费用	(四十三)	39,561,659.82	20,519,034.50
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		109,849,144.34	99,620,271.76
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		104,938,605.45	91,186,001.23
少数股东损益		4,910,538.89	8,434,270.53
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	(四十四)	0.07	0.06
（二）稀释每股收益		0.07	0.06
七、其他综合收益	(四十五)	-58,330,339.16	265,504,623.10
八、综合收益总额		51,518,805.18	365,124,894.86
归属于母公司所有者的综合收益总额		46,608,266.29	356,690,624.33
归属于少数股东的综合收益总额		4,910,538.89	8,434,270.53

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  
2014年1-6月  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额	上年同期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	186,444,334.96	324,071,121.80
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	217,555,920.65	163,136,034.90
经营活动现金流入小计	404,000,255.61	487,207,156.70
购买商品、接受劳务支付的现金	55,157,109.06	68,679,534.33
支付给职工以及为职工支付的现金	10,224,909.88	10,957,654.01
支付的各项税费	12,095,900.83	104,304,116.37
支付其他与经营活动有关的现金	102,230,464.13	507,471,694.48
经营活动现金流出小计	179,708,383.90	691,412,999.19
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	224,291,871.71	-204,205,842.49
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金	206,359,478.09	105,124,658.64
取得投资收益所收到的现金	4,269,334.69	300,876,134.72
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
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	210,628,812.78	406,000,793.36
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	302,620.00	79,420.00
投资支付的现金		62,097,360.00
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	302,620.00	62,176,780.00
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	210,326,192.78	343,824,013.36
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	770,000,000.00	1,434,600,000.00
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	770,000,000.00	1,434,600,000.00
偿还债务支付的现金	962,200,000.00	1,964,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	103,402,663.25	126,723,702.61
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,065,602,663.25	2,090,723,702.61
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-295,602,663.25	-656,123,702.61
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	139,015,401.24	-516,505,531.74
加: 期初现金及现金等价物余额	287,494,412.29	1,077,620,000.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	426,509,813.53	561,114,469.23

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  
合并现金流量表  
2014年1-6月  
(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	上年同期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		775,401,247.87	705,449,158.83
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			
收到其他与经营活动有关的现金	(四十六)	72,775,132.51	47,856,687.33
经营活动现金流入小计		848,176,380.38	753,305,846.16
购买商品、接受劳务支付的现金		505,307,945.87	850,159,564.01
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		44,053,134.17	42,485,326.81
支付的各项税费		184,072,329.79	199,408,665.79
支付其他与经营活动有关的现金	(四十六)	53,124,553.48	41,851,933.82
经营活动现金流出小计		786,557,963.31	1,133,905,490.43
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		61,618,417.07	-380,599,644.27
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		226,166,758.64	225,654,556.55
取得投资收益所收到的现金		36,454,632.78	257,113,137.93
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			9,000.00
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		262,621,391.42	482,776,694.48
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		45,598,538.32	21,850,461.85
投资支付的现金			62,301,370.65
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		45,598,538.32	84,151,832.50
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		217,022,853.10	398,624,861.98
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		1,635,869,865.04	2,198,093,120.00
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		1,635,869,865.04	2,198,093,120.00
偿还债务支付的现金		1,919,904,268.94	2,982,700,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		196,698,692.50	221,547,934.82
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	(四十六)	1,698,562.54	
筹资活动现金流出小计		2,118,301,523.98	3,204,247,934.82
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		-482,431,658.94	-1,006,154,814.82
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		1,288,276.00	-2,457,099.88
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-202,502,112.77	-990,586,696.99
加：期初现金及现金等价物余额		1,185,723,960.37	2,122,698,863.66
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		983,221,847.60	1,132,112,166.67

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  
所有者权益变动表  
2014年1-6月  
(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	3,054,869,233.82			435,878,303.70		396,841,005.14	5,436,278,092.66
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	3,054,869,233.82			435,878,303.70		396,841,005.14	5,436,278,092.66
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-78,932,528.16					80,398,822.42	1,466,294.26
(一) 净利润							80,398,822.42	80,398,822.42
(二) 其他综合收益		-78,932,528.16						-78,932,528.16
上述(一)和(二)小计		-78,932,528.16					80,398,822.42	1,466,294.26
(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								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配								
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	2,975,936,705.66			435,878,303.70		477,239,827.56	5,437,744,386.92

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）  
2014年1-6月

（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	2,973,468,925.72			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）		4,065,254.86					-24,104,055.94	-20,038,801.08
（一）净利润							99,791,108.06	99,791,108.06
（二）其他综合收益		4,065,254.86						4,065,254.86
上述（一）和（二）小计		4,065,254.86					99,791,108.06	103,856,362.92
（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							-123,895,164.00	-123,895,164.00
1. 提取盈余公积								
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	2,977,534,180.58			424,958,135.11		398,350,595.94	5,349,532,461.63

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  
2014年1-6月  
(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	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
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	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
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		-64,531,949.76					104,938,605.45	6,201,610.60	4,910,538.89	51,518,805.18
(一) 净利润							104,938,605.45		4,910,538.89	109,849,144.34
(二) 其他综合收益		-64,531,949.76						6,201,610.60		-58,330,339.16
上述(一)和(二)小计		-64,531,949.76					104,938,605.45	6,201,610.60	4,910,538.89	51,518,805.18
(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										
1. 提取盈余公积										
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配										
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	3,050,294,083.67			435,878,303.70		2,025,071,231.14	-104,912,884.85	383,822,850.91	7,338,843,134.57

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（续）  
2014年1-6月  
（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	2,882,108,996.98			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）		275,772,996.06					-32,709,162.77	-10,268,372.96	8,434,270.53	241,229,730.86
（一）净利润							91,186,001.23		8,434,270.53	99,620,271.76
（二）其他综合收益		275,772,996.06						-10,268,372.96		265,504,623.10
上述（一）和（二）小计		275,772,996.06					91,186,001.23	-10,268,372.96	8,434,270.53	365,124,894.86
（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							-123,895,164.00			-123,895,164.00
1. 提取盈余公积										
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	3,157,881,993.04			424,958,135.11		1,649,743,472.01	-102,578,774.21	377,485,293.65	7,056,179,669.60

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 二〇一四年中期财务报表附注

### 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：陈干锦，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帐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）适当分配标准分配计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高誉部分，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服务经济利益，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
融资租赁入固定资产：			
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：公司本期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	12,857.28		

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	10,018.79		

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	8,477.60		
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	6,836.51		

- (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			74,313.31			77,323.47
小计			74,313.31			77,323.47
银行存款						
人民币			848,818,864.63			1,066,319,875.07
港币	90,261,087.48	0.7937	71,644,499.22	74,683,253.91	0.7862	58,718,212.56
美元	11,394,533.94	6.1912	70,546,203.62	11,386,313.95	6.1326	69,827,572.21
小计			991,009,567.47			1,194,865,659.84
其他货币资金						
人民币			57,014.72			205,466.59
小计			57,014.72			205,466.59
合 计			991,140,895.50			1,195,148,449.90

其中，其他货币资金明细如下：

项目	期末余额	年初余额
信用卡存款	57,014.72	203,572.14
存出投资款		1,894.45
银行承兑汇票保证金		
合 计	57,014.72	205,466.59

注：截至 2014 年 6 月 30 日止银行存款中，有 7,919,047.90 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	36,638,230.00	33,142,330.58

## 2、 股票投资期末数

股票名称	股数	投资成本	期末每股市价	期末市价总额
				(2014年6月30日交易市价)
复旦张江	6,788,000	HKD5,469,161.65	HKD6.80	36,638,230.00

## (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
(3) 上海浩成创业投资有限公司		198,990,000.00		198,990,000.00	否
小 计	1,069,436.71			200,059,436.71	
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	7,515,916.81			206,505,916.81	

## (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)	593,807,908.39	38.29	6,870,756.39	1.16	614,343,643.51	39.27	10,153,254.29	1.65
1-2年(含2年)	303,137,304.50	19.54	5,976,968.09	1.97	300,132,685.96	19.18	44,244,976.39	14.74
2-3年(含3年)	36,500,249.73	2.35	7,350,771.15	20.14	10,899,260.37	0.70	2,514,128.71	23.07
3-4年(含4年)	2,592,726.30	0.17	1,490,319.40	57.48	173,536,869.54	11.09	12,977,787.04	7.48
4-5年(含5年)	444,184,165.85	28.64	45,076,159.89	10.15	396,152,509.97	25.32	32,016,957.00	8.08
5年以上	170,796,932.50	11.01	35,166,132.86	20.59	69,537,476.70	4.44	630,369.60	0.91
合计	1,551,019,287.27	100.00	101,931,107.78		1,564,602,446.05	100.00	102,537,473.03	

## 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	26.48	12,322,500.00	3.00	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								
---关联方往来款	10,269,216.33	0.66	43,232.92	0.42	1,125,000.03	0.07		
---账龄组合	215,217,922.60	13.88	20,076,060.56	9.33	292,740,348.16	18.71	18,407,910.45	6.29
---土地使用权转让								
(1) 未到合同约定收款期								
(2) 超过合同约定收款期限 1 年以内	5,983,629.00	0.39	179,508.87	3.00	8,983,629.00	0.57	269,508.87	3.00
小计	5,983,629.00	0.39	179,508.87	3.00	8,983,629.00	0.57	269,508.87	3.00
---房产销售								
(1) 未到合同约定收款期	703,631,689.85	45.37			704,315,926.55	45.02		
(2) 超过合同约定收款期限 1 年以内	98,052,400.00	6.32	2,941,572.00	3.00	18,920,450.00	1.21	567,613.49	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
(4) 超过合同约定收款期限 2-3 年	6,240,429.95	0.40	1,248,085.99	20.00	29,173,258.80	1.86	5,834,651.76	20.00
(5) 超过合同约定收款期限 3-4 年	41,429,738.21	2.67	20,714,869.11	50.00	41,429,738.21	2.65	20,714,869.11	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	5,941,087.20	0.38	2,970,543.60	50.00
小计	855,295,345.21	55.14	27,875,070.70		799,931,870.91	51.13	30,102,818.98	
---电费	12,068,439.40	0.78			9,636,863.22	0.62		
组合小计	1,098,834,552.54	70.85	48,173,873.05		1,112,417,711.32	71.10	48,780,238.30	
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	2.67	41,434,734.73	100.00	41,434,734.73	2.65	41,434,734.73	100.00
合计	1,551,019,287.27	100.00	101,931,107.78		1,564,602,446.05	100.00	102,537,473.03	

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	26,198,630.11	12.17	1,309,931.50	40,229,548.50	13.74	2,011,477.42
1-2 年	750,150.23	0.35	225,045.07	2,038,096.16	0.70	611,428.85
2-3 年	169,070.67	0.09	84,535.34	1,114,255.42	0.38	557,127.71
3 年以上	387,912.49	0.18	387,912.49	637,545.59	0.22	637,545.59
小计	27,505,763.50	12.79	2,007,424.40	44,019,445.67	15.04	3,817,579.57
---其他账龄组合						
1 年以内	93,686,982.05	43.53	2,810,609.47	180,420,126.48	61.62	5,412,603.80
1-2 年	53,378,247.02	24.80	5,337,824.66	55,880,860.63	19.09	5,588,086.07
2-3 年	36,331,179.06	16.88	7,266,235.80	9,785,004.95	3.34	1,957,000.99
3-4 年	2,204,813.81	1.02	1,102,406.91	1,166,452.26	0.40	583,226.13
4-5 年	1,118,755.70	0.52	559,377.86	838,088.57	0.29	419,044.29
5 年以上	992,181.46	0.46	992,181.46	630,369.60	0.22	630,369.60
小计	187,712,159.10	87.21	18,068,636.16	248,720,902.49	84.96	14,590,330.88
合计	215,217,922.60	100.00	20,076,060.56	292,740,348.16	100.00	18,407,910.45

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	无法收回
房产销售客户	39,937,512.19	39,937,512.19	100	合同约定违约条款导 致应收账款可能无法 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	138,550.29	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	60,318,551.90		52,615,433.03	

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 年内	20.68
第二名	客户	263,750,000.00	4-5 年	17.00
第三名	客户	147,000,000.00	4-5 年	9.48
第四名	客户	93,971,269.00	1-2 年	6.06
第五名	客户	88,405,213.05	1-2 年	5.70
合计		913,819,446.55		58.92

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	9.48
上海八六三信息安全基地有限公司	同一最终控制方	1,441,097.43	0.09
上海张江创新学院	同一最终控制方	867,935.39	0.06

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)	41,173,619.44	34.92	1,889,572.94	4.59	41,619,678.88	35.37	2,865,330.99	6.88
1-2 年 (含 2 年)	55,209,725.39	46.82	1,952,529.38	3.54	60,900,149.95	51.75	8,415,760.78	13.82
2-3 年 (含 3 年)	12,446,614.60	10.56	9,065,400.00	72.83	6,491,946.36	5.52	2,896,645.84	44.62
3-4 年 (含 4 年)	3,654,763.52	3.10	2,900,900.00	79.37	3,936,398.91	3.35	2,879,848.76	73.16
4-5 年 (含 5 年)	2,263,571.88	1.92	2,250,000.00	99.40	2,499,885.64	2.12	2,244,942.82	89.80
5 年以上	3,160,108.34	2.68	1,057,732.00		2,222,907.53	1.89		
合计	117,908,403.17	100.00	19,116,134.32		117,670,967.27	100.00	19,302,529.19	

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	18,135,106.90	15.38	18,135,106.90	100.00	18,071,384.50	15.36	18,071,384.50	100.00
按组合计提坏账准备的其他应收款								
---关联方往来款	45,063,946.22	38.22			47,216,413.46	40.13		
---账龄组合	22,021,899.01	18.68	920,365.42	4.18	21,512,705.81	18.28	1,132,742.69	5.27
---数据通信业务	31,500.00	0.03	2,930.00	9.30	66,300.00	0.06	4,670.00	7.04
---备用金	299,370.00	0.25			302,054.00	0.26		
---押金保证金	16,840,974.19	14.28			20,564,336.86	17.48		
---水电费	10,847,371.69	9.20			7,254,215.38	6.16		
---短期零星	4,610,503.16	3.91			2,589,825.26	2.20		
组合小计	99,715,564.27	84.57	923,295.42		99,505,850.77	84.57	1,137,412.69	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	57,732.00	0.05	57,732.00	100.00	93,732.00	0.07	93,732.00	100.00
合计	117,908,403.17	100.00	19,116,134.32		117,670,967.27	100	19,302,529.19	

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	18,135,106.90	18,135,106.90	100.00	公司进入清算阶段, 预计无法收回

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	28,600.00	0.12	1,430.00	63,400.00	0.29	3,170.00
1—2 年	2,000.00	0.01	600.00	2,000.00	0.01	600.00
2—3 年						
3 年以上	900.00	0.01	900.00	900.00	0.01	900.00
小计	31,500.00	0.14	2,930.00	66,300.00	0.31	4,670.00
---其他帐龄组合						
1 年以内	18,428,921.18	83.56	552,867.64	18,192,549.61	84.3	545,776.49
1—2 年	3,570,977.83	16.19	357,097.78	2,451,607.84	11.36	245,160.78
2—3 年	2,000.00	0.01	400.00	308,229.20	1.43	61,645.84
3 年以上	20,000.00	0.10	10,000.00	560,319.16	2.60	280,159.58
小计	22,021,899.01	99.86	920,365.42	21,512,705.81	99.69	1,132,742.69
合计	22,053,399.01	100.00	923,295.42	21,579,005.81	100.00	1,137,412.69

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	57,732.00	57,732.00	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	45,010,000.00	1 年以内	38.17	资金拆借
上海张江体育休闲中心有限公司	关联方	1,335,275.30	1 年以内	1.13	往来款
		1,594,831.60	1-2 年	1.35	往来款
		9,065,000.00	2-3 年	7.69	往来款
		2,890,000.00	3-4 年	2.45	往来款
		2,250,000.00	4-5 年	1.91	往来款
		1,000,000.00	5 年以上	0.85	往来款
上海弘轩工业技术有限公司	非关联方	4,000,000.00	1-2 年	3.39	押金保证金
		3,000,000.00	2-3 年	2.54	押金保证金
上海浦东供电局	非关联方	5,294,100.00	1 年以内	4.49	押金保证金
上海新张江物业管理有 限公司	关联方	5,207,113.17	1 年以内	4.42	代垫水电费
合计		80,646,320.07		68.39	

#### 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	联营公司的子公司	45,010,000.00	38.17
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	18,135,106.90	15.38
上海新张江物业有限公司	同一最终控制方	5,207,113.17	4.42
Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	同一最终控制方	53,946.22	0.05
合计		68,406,166.29	58.02

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	16,635,099.04	94.99	10,858,075.98	88.40
1 至 2 年	137,055.32	0.78	777,681.50	6.33
2 至 3 年	97,942.97	0.56		
3 至 4 年	503,350.00	2.88	618,350.00	5.03
4 至 5 年	50,982.82	0.29		
5 年以上	88,175.94	0.50	29,300.00	0.24
合计	17,512,606.09	100.00	12,283,407.48	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
浦东新区供电所	非关联方	6,479,640.19	1 年以内	预付电费
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
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
上海昆联数码科技有限公司	非关联方	939,000.00	1 年以内	预付货款
用友软件股份有限公司上海公司	非关联方	307,600.00	1 年以内	预付货款
		503,350.00	3-4 年	预付货款
合计		12,297,590.19		

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	3,422,050.31		3,422,050.31	3,154,477.01		3,154,477.01
库存商品	110,150.25		110,150.25	115,272.01		115,272.01
低值易耗品	1,788.00		1,788.00	1,116.00		1,116.00
生产成本	1,577,980.53		1,577,980.53	5,117,244.21		5,117,244.21
开发成本	2,835,571,567.84		2,835,571,567.84	2,796,886,176.19		2,796,886,176.19
开发产品	2,566,826,193.91		2,566,826,193.91	2,723,570,521.89		2,723,570,521.89
合计	5,407,509,730.84		5,407,509,730.84	5,528,844,807.31		5,528,844,807.31

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	2,835,571,567.84		2,835,571,567.84	2,796,886,176.19		2,796,886,176.19
开发产品	2,566,826,193.91		2,566,826,193.91	2,723,570,521.89		2,723,570,521.89
合计	5,402,397,761.75		5,402,397,761.75	5,520,456,698.08		5,520,456,698.08

其中：期末余额中有部分开发成本用于抵押，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	1,033,982,445.66	27,134,948.53	27,380,311.16	1,033,737,083.03	253,159,480.69
项目:B 区代征地	35,515,977.34			35,515,977.34	859,380.61
项目:四期西块	116,210,202.45	22,968,065.10		139,178,267.55	
项目:金秋大厦装修项目	41,425,006.80	5,604,967.31		47,029,974.11	933,558.28
项目:三期创业公寓二次装修项目	60,282,349.89	7,816,495.50		68,098,845.39	1,405,309.57
项目:中区项目	659,014,428.88	29,954,736.61		688,969,165.49	
项目:山水豪庭	184,235,897.15	1,803,078.63		186,038,975.78	44,474,374.95
项目:欣凯元项目	149,250,550.73	14,536,606.45	3,321,856.53	160,465,300.65	
项目:杰昌公司改扩建工程	271,786,110.16	46,389,897.47		318,176,007.63	5,369,524.08
项目:OTC 项目	15,394,270.59	667,006.25	16,061,276.84		
项目:碧波路创业公寓装修	16,926,680.09	4,255,932.13	20,956,905.49	225,706.73	
项目:高科苑五幢毛坯装修	27,657,320.41	2,999,676.07	30,556,177.76	100,818.72	
项目:技创区建筑项目	48,499,857.65	17,753,899.31	64,810,471.00	1,443,285.96	
项目:993 项目	67,363,481.50	105,805.74		67,469,287.24	3,699,983.60
其他项目	69,341,596.89	46,315,938.16	26,534,662.83	89,122,872.22	1,122,749.14
合计	2,796,886,176.19	228,307,053.26	189,621,661.61	2,835,571,567.84	311,024,360.92

(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:技创区土地成本	15,708,510.80			15,708,510.80
项目:卡园综合楼	51,963,314.08			51,963,314.08
项目:A 区土地	52,300,898.82			52,300,898.82
项目:集电港三期	112,055,525.87		77,609,304.81	34,446,221.06
项目:B-15 动迁房	254,661,527.04			254,661,527.04
集电港四期东块	740,716,778.14			740,716,778.14
B 区 4-11	517,031,433.17			517,031,433.17
B 区 4-9	34,119,533.82			34,119,533.82
B 区 4-10	43,482,163.00			43,482,163.00
项目:6 号楼机房	289,062.33			289,062.33
项目:御景雅苑	16,053,948.50		3,092,207.44	12,961,741.06
项目:山水豪庭	341,546,239.96	35,308,896.49	127,739,284.01	249,115,852.44
项目:创想园南区	89,493,981.21			89,493,981.21
项目:欣凯元项目	313,200,068.30	3,321,856.53	10,376,120.16	306,145,804.67
项目:C2-15	119,140,328.06	23,441,835.42		142,582,163.48
项目:创业园南区办公楼	21,807,208.79	-	-	21,807,208.79
合计	2,723,570,521.89	62,072,588.44	218,816,916.42	2,566,826,193.91

注：其中，未办妥权证房产的账面价值为 5625.34 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	
287,834,709.34	23,189,651.58			311,024,360.92

(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	654,523,196.59	762,484,631.62
减：可供出售权益工具减值准备	151,616,478.48	150,180,061.57
合 计	502,906,718.11	612,304,570.05

2、 股票投资期末数：

股票名称	股数	投资成本	期末 每股市价	期末公允价值 (折人民币)
SemiconductorManufacturing InternationalCorporation	509,937,144	HKD 47,3019,254.20	HKD 0.67	271,190,947.39
嘉事堂药业股份有限公司	12,444,456	31,946,051.09	18.62	231,715,770.72
合计				502,906,718.11

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
SemiconductorManufacturing InternationalCorporation (注)	150,180,061.57	1,436,416.91		151,616,478.48

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	588,918,508.52	591,682,259.15
联营企业	2,121,458,092.52	2,318,801,070.38
其他股权投资	902,583,920.52	920,686,329.04
小计	3,612,960,521.56	3,831,169,658.57
减：减值准备	10,055,114.93	10,055,114.93
合 计	3,602,905,406.63	3,821,114,543.64

## 2、 合营企业、联营企业相关信息

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							
Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	50.00	50.00	USD185,522,936.37	USD 8,713.31	USD 185,514,223.06		USD -93,319.94
二、联营企业							
上海鲲鹏投资发展有限公司	30.00	30.00	112,708,438.91	140,128.00	112,568,310.91		719,670.06
上海美联生物技术有限公司	49.47	49.47	3,321,468.99	2,538,395.06	783,073.93		678.19
上海张江新希望企业有限公司	30.00	30.00	163,181,445.22	245,086.30	162,936,358.92		-731,041.57
上海张江微电子港有限公司	49.50	49.50	4,579,468,658.18	3,195,688,573.90	1,383,780,084.28	90,979,120.38	14,960,917.97
上海大道置业有限公司(注 1)	6.47	6.47	340,023,839.04	5,366,732.81	334,657,106.23	547,300.00	2,754,087.87
上海张江艾西益商务咨询有限公司	35.00	35.00	41,003,629.51	2,563,630.89	38,439,998.62	17,670,232.20	2,832,867.00
上海张江酒店经营管理有限公司	25.00	25.00	10,611,070.43	6,119,620.88	4,491,449.55	8,737,680.55	-477,931.38
上海股权托管交易中心股份有限公司	23.25	23.25	210,958,564.52	49,501,210.69	161,457,353.83	48,435,520.53	24,974,165.91
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	2,570,336.74	726,878.63	1,843,458.11		-160,327.68
上海唐银投资发展有限公司	45.00	45.00	517,476,668.93	1,005,970.48	516,470,698.45		1,374,563.67
川河集团有限公司	29.90	29.90	HKD2,330,959,000.00	HKD 214,933,000.00	HKD 2,116,026,000.00	HKD 259,000.00	HKD 7,245,000.00
张江汉世纪创业投资有限公司	30.00	30.00	718,442,467.28	2,440,000.00	716,002,467.28		8,617,427.67
成都张江房地产开发有限公司	48.00	48.00	851,513,936.29	486,988,950.17	364,524,986.12		-2,741,898.20
上海张润置业有限公司	40.00	40.00	207,010,922.56	147,072,309.19	59,938,613.37		-287,717.79
上海张江朝阳创业投资有限公司	20.00	20.00	37,780,682.49		37,780,682.49		190,912.67
上海张江体育休闲中心有限公司(注 3)	100.00	100.00	25.11		25.11		

(金额单位：人民币万元)

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 2014 年 6 月 30 日尚未清算完毕，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己 2012 年 4 月 30 日进入清算期，截至 2014 年 6 月 30 日尚未清算完毕，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
Shanghai ZJ Hi-TechInvestmentCorporation	权益法	297,957,299.06	591,682,259.15	-2,763,750.63		588,918,508.52	50.00	50.00				
合营企业小计			591,682,259.15	-2,763,750.63		588,918,508.52						
上海鲲鹏投资发展有限公司	权益法	22,380,600.00	33,665,403.68	215,901.02		33,881,304.70	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	49,100,220.15	-219,312.47		48,880,907.68	30.00	30.00				
上海张江艾西益商务咨询有限公司	权益法	4,003,040.07	12,462,496.07	991,503.45		13,453,999.52	35.00	35.00				
上海张江酒店经营管理有限公司	权益法	1,250,000.00	1,242,345.25	-119,482.85		1,122,862.40	25.00	25.00				
上海张江微电子港有限公司	权益法	698,519,165.82	1,128,354,884.21	-195,762,531.59		932,592,352.62	49.50	49.50				198,990,000.00
上海大道置业有限公司	权益法	8,336,188.96	21,476,345.75	177,817.96		21,654,163.71	6.47	6.47				
上海机械电脑有限公司	权益法	31,000,000.00	3,489,109.11	-109,776.38		3,379,332.73	68.47	68.47		2,117,116.75		
上海股权托管交易中心股份有限公司	权益法	27,900,000.00	31,205,970.08	6,332,864.69		37,538,834.77	23.25	23.25				
上海唐银投资发展有限公司	权益法	231,075,000.00	231,793,260.65	618,553.65		232,411,814.30	45.00	45.00				
川河集团有限公司	权益法	144,582,865.20	412,776,944.91	-7,600,727.93		405,176,216.98	29.90	29.90				12,323,139.44
张江汉世纪创业投资有限公司	权益法	207,000,000.00	215,275,511.88	-474,771.70		214,800,740.18	30.00	30.00				3,060,000.00
成都张江房地产开发有限公司	权益法	192,000,000.00	176,288,104.47	-1,316,111.13		174,971,993.34	48.00	48.00				
上海张润置业有限公司(注 1)	权益法	26,800,000.00	-14,903,353.27	-115,087.11		-15,018,440.38	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	7,517,953.97	38,182.53		7,556,136.50	20.00	20.00				
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			2,318,801,070.38	-197,342,977.86		2,121,458,092.52				7,172,990.22		214,373,139.44

上海张江高科技园区开发股份有限公司  
2014 年中报  
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
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				
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				
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				
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				189,000.00
上海张江生物医药基地开发有限公司	成本法	95,238,060.00	95,238,060.00			95,238,060.00	9.52	9.52				
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		
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	成本法	122,247,360.00	122,247,360.00			122,247,360.00	19.67	19.67				
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		
上海张江磐石葆霖股权投资合伙企业（有限合伙）（注 2）	成本法	9,373,600.30	27,675,439.22	-18,301,838.92		9,373,600.30	23.81	23.81				7,857,000.00
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				
上海金融发展投资基金（有限合伙）	成本法	400,000,000.00	400,000,000.00			400,000,000.00	5.56	5.56				8,945,158.65
GalaxyCore Inc.	成本法	21,050,250.00	20,850,819.60	199,430.40		21,050,250.00	2.295	2.295				
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				
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				1,285,166.29
成本法小计			920,686,329.04	-18,102,408.52		902,583,920.52				2,882,124.71		18,276,324.94
合计			3,831,169,658.57	-218,209,137.01		3,612,960,521.56				10,055,114.93		232,649,464.38

注 1: 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%, 2012 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, 2014 年 1-6 月确认损益调整金额为-115,087.11 元。

注 2: 公司子公司上海张江浩成创业投资有限公司 2014 年 1-6 月对上海张江磐石葆霖股权投资合伙企业(有限合伙)减资, 减资金额为 18,301,838.92 元, 减资后投资比例仍为 23.81%。

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	6,128,369,249.13	176,748,983.81	41,414,616.35	6,263,703,616.59
(1) 房屋、建筑物	6,128,369,249.13	176,748,983.81	41,414,616.35	6,263,703,616.59
(2) 土地使用权				
2. 累计折旧和累计摊销合计	1,062,411,846.83	124,464,221.83	7,943,352.63	1,178,932,716.03
(1) 房屋、建筑物	1,062,411,846.83	124,464,221.83	7,943,352.63	1,178,932,716.03
(2) 土地使用权				
3. 投资性房地产净值合计	5,065,957,402.30	176,748,983.81	157,935,485.55	5,084,770,900.56
(1) 房屋、建筑物	5,065,957,402.30	176,748,983.81	157,935,485.55	5,084,770,900.56
(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	5,065,957,402.30	176,748,983.81	157,935,485.55	5,084,770,900.56
(1) 房屋、建筑物	5,065,957,402.30	176,748,983.81	157,935,485.55	5,084,770,900.56
(2) 土地使用权				

注：1、2014 年 1-6 月投资性房地产计提折旧和摊销金额为 124,464,221.83 元。

2、2014 年 1-6 月处置了账面原值 41,414,616.35 元，已计提折旧 7,943,352.63 元，净值 33,471,263.72 元的投资性房地产，处置收益为 90,278,980.81 元。

3、截止 2014 年 6 月 30 日，投资性房产未办妥权证的帐面净值为 133,206.26 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：	238,838,708.41	103,487,833.01			342,326,541.42
其中：房屋及建筑物	28,260,412.53				28,260,412.53
机器设备	173,424,071.26	102,902,607.31			276,326,678.57
电子设备	6,784,840.29	445,424.60			7,230,264.89
运输设备	10,202,935.78				10,202,935.78
固定资产装修	2,855,197.00				2,855,197.00
管道	12,428,163.00	100,000.00			12,528,163.00
其他	4,883,088.55	39,801.10			4,922,889.65
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计：	96,379,717.96	11,801,435.87			108,181,153.83
其中：房屋及建筑物	6,172,075.21	360,465.72			6,532,540.93
机器设备	66,570,680.24	10,086,317.95			76,656,998.19
电子设备	5,908,033.10	309,765.99			6,217,799.09
运输设备	8,769,193.04	292,386.79			9,061,579.83
固定资产装修	1,164,563.60	307,290.06			1,471,853.66
管道	3,608,685.72	298,675.88			3,907,361.60
其他	4,186,487.05	146,533.48			4,333,020.53
三、固定资产账面净值合计	142,458,990.45	103,487,833.01		11,801,435.87	234,145,387.59
其中：房屋及建筑物	22,088,337.32			360,465.72	21,727,871.60
机器设备	106,853,391.02	102,902,607.31		10,086,317.95	199,669,680.38
电子设备	876,807.19	445,424.60		309,765.99	1,012,465.80
运输设备	1,433,742.74			292,386.79	1,141,355.95
固定资产装修	1,690,633.40			307,290.06	1,383,343.34
管道	8,819,477.28	100,000.00		298,675.88	8,620,801.40
其他	696,601.50	39,801.10		146,533.48	589,869.12
四、减值准备合计					
其中：房屋及建筑物					
机器设备					
电子设备					
运输设备					
固定资产装修					
管道					
其他					
五、固定资产账面价值合计	142,458,990.45	103,487,833.01		11,801,435.87	234,145,387.59
其中：房屋及建筑物	22,088,337.32			360,465.72	21,727,871.60
机器设备	106,853,391.02	102,902,607.31		10,086,317.95	199,669,680.38
电子设备	876,807.19	445,424.60		309,765.99	1,012,465.80
运输设备	1,433,742.74			292,386.79	1,141,355.95

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产装修	1,690,633.40		307,290.06	1,383,343.34
管道	8,819,477.28	100,000.00	298,675.88	8,620,801.40
其他	696,601.50	39,801.10	146,533.48	589,869.12

本期折旧额 11,801,435.87 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	1,402,458.11		1,402,458.11	3,960,033.56		3,960,033.56
BCP 灾备席位区域建设工程	3,035,674.00		3,035,674.00	3,035,674.00		3,035,674.00
金桥 IDX 机房	59,315,119.97		59,315,119.97	121,964,380.05		121,964,380.05
集电港 IDX 机房三期	2,639,841.71		2,639,841.71	2,639,841.71		2,639,841.71
金桥 IDX 二期	11,125,939.17		11,125,939.17	3,798,598.33		3,798,598.33
合计	77,519,032.96		77,519,032.96	135,398,527.65		135,398,527.65

## 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	3,960,033.56	-2,557,575.45			1,402,458.11
BCP 灾备席位区域建设工程	3,035,674.00				3,035,674.00
金桥 IDX 机房	121,964,380.05	35,332,162.81	97,981,422.89		59,315,119.97
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	7,327,340.84			11,125,939.17
合计	135,398,527.65	40,101,928.20	97,981,422.89		77,519,032.96

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	22,125,769.24	1,746,534.46		23,872,303.70
(1)增值电信业务经营许可等	19,000,000.00	1,500,000.00		20,500,000.00
(2)软件	3,125,769.24	246,534.46		3,372,303.70
3、无形资产账面净值合计	12,089,214.76		1,746,534.46	10,342,680.30
(1)增值电信业务经营许可等	11,000,000.00		1,500,000.00	9,500,000.00
(2)软件	1,089,214.76		246,534.46	842,680.30
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	12,089,214.76		1,746,534.46	10,342,680.30
(1)增值电信业务经营许可等	11,000,000.00		1,500,000.00	9,500,000.00
(2)软件	1,089,214.76		246,534.46	842,680.30

本期摊销额 1,746,534.46 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	37,846.60		37,846.60		
无线环境检测工程	1,895,833.31		325,000.00		1,570,833.31
装修费等	3,251,895.86	4,323,395.00	2,187,242.84		5,388,048.02
合计	5,185,575.77	4,323,395.00	2,550,089.44		6,958,881.33

(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
<b>递延所得税资产：</b>		
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	30,292,194.47	28,923,563.66
商誉减值准备	2,647,030.17	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	3,969,130.97	5,942,459.85
预提费用	24,630,899.11	24,630,899.11
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	1,110,747.31
递延收益	1,250,000.00	1,250,000.00
预计负债	2,710,794.22	2,710,794.22
公司应税利润亏损	13,615,682.28	37,893,547.24
小 计	136,713,867.17	161,596,430.21

项 目	期末余额	年初余额
<b>递延所得税负债:</b>		
非同一控制下的企业合并公允价值与计税基础差额	38,491,240.29	39,115,919.38
可供出售金融资产公允价值与账面价值差额	61,779,528.11	81,964,307.78
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	72,660,480.81	73,986,351.07
利息收入	622,407.75	1,131,856.25
境内外税率差	66,602,605.85	65,653,622.84
小计	240,722,527.81	262,418,322.32

## 2、 期末可抵扣差异和应纳税差异项目明细

项目	金额
<b>可抵扣差异项目</b>	
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	122,484,074.70
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	15,876,523.91
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	54,462,729.10
小计	548,170,765.47
<b>应纳税差异项目</b>	
非同一控制下的企业合并公允价值与计税基础差额	153,964,961.15
可供出售金融资产公允价值与账面价值差额	247,118,112.48
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	290,641,923.23
利息收入	2,489,631.01
境内外税率差	266,410,423.34
小计	962,890,111.21

(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	102,537,473.03	5,824,281.89		6,292,096.85	138,550.29	101,931,107.78
其他应收款坏账准备	19,302,529.19	63,722.40		250,117.27		19,116,134.32
可供出售金融资产减值准备 (注)	150,180,061.57		-1,436,416.91			151,616,478.48
长期股权投资减值准备	10,055,114.93					10,055,114.93
商誉减值准备	10,588,120.68					10,588,120.68
合计	292,663,299.40	5,888,004.29	-1,436,416.91	6,542,214.12	138,550.29	293,306,956.19

注：由于期末汇率变动，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	3,050,000,000.00	3,129,600,000.00
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
合 计	3,050,000,000.00	3,129,600,000.00

(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	249,008,647.15	465,915,469.76
1-2 年	215,427,957.27	24,126,434.06
2-3 年	76,714,657.33	205,886,945.51
3-4 年	107,987,117.46	106,907,870.90
4-5 年	12,873,222.36	14,299,008.06
5 年以上	3,110,195.87	1,989,650.74
合 计	665,121,797.44	819,125,379.03

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、 期末数中欠关联方款项。

单位名称	期末余额	年初余额
上海新张江物业管理有限公司	1,234,298.00	1,234,298.00

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
集电港 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	81,352,777.45	尚未办妥决算手续
集电港三期公寓式酒店	29,129,650.56	尚未办妥决算手续
集电港二期西块	29,073,605.74	尚未办妥决算手续
金秋大厦装修项目	15,698,557.70	尚未办妥决算手续
集电港二期东块项目工程款	14,538,300.53	尚未办妥决算手续
合计	284,912,891.98	

(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	284,006,384.11	239,369,378.00
1-2 年	95,517,152.10	105,067,151.38
2-3 年	77,751,603.24	93,297,305.37
3-4 年	44,199,562.88	28,875,474.86
4-5 年	206,468.75	373,700.00
5 年以上	2,383,797.20	2,841,020.77
合 计	504,064,968.28	469,824,030.38

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。

单位名称	期末余额	年初余额
上海张江（集团）有限公司	2,862,894.57	

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	



单位名称	期末余额	未结转原因	备注
合计	176,060,230.00		

(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	29,141,198.19	28,088,470.46	30,877,437.36	26,352,231.29
(2) 职工福利费		2,131,781.49	3,807,501.79	-1,675,720.30
(3) 社会保险费	15,247.92	4,159,686.64	4,151,755.44	23,179.12
其中:医疗保险费	-3,028.65	1,025,406.78	1,024,716.86	-2,338.73
基本养老保险费	18,178.40	2,557,199.28	2,552,237.90	23,139.78
年金缴费		280,968.00	280,968.00	
失业保险费	98.17	177,146.58	174,866.68	2,378.07
工伤保险费		40,802.70	40,802.70	
生育保险费		78,163.30	78,163.30	
(4) 住房公积金	180.00	2,446,628.00	2,440,887.00	5,921.00
(5) 工会经费和职工教育经费	1,969,840.81	1,416,406.94	1,209,710.56	2,176,537.19
(6) 其他	11,877.04		11,877.04	
合计	31,138,343.96	38,242,973.53	42,499,169.19	26,882,148.30

本期计提工会经费和职工教育经费金额 1,416,406.94 元。

(二十二)应交税费

税费项目	期末余额	年初余额
增值税	-17,854,752.70	-10,899,679.67
营业税	-8,467,092.35	20,290,191.56
城建税	-62,425.67	180,934.83
企业所得税	1,154,318.97	80,882,732.00
个人所得税	1,644,676.85	3,042,188.15
土地增值税	100,062,498.55	114,162,476.50
教育费附加	-255,500.51	1,107,761.45
河道管理费	-81,767.00	204,872.35
政府性基金	29,336.55	31,203.39
合计	76,169,292.69	209,002,680.56

(二十三)应付利息

项 目	期末余额	年初余额
借款利息	10,684,933.08	10,985,236.18

(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	138,190,027.40	272,805,915.02
1-2 年	117,032,771.76	66,671,616.74
2-3 年	124,496,721.87	50,219,483.69
3-4 年	310,855,549.35	287,647,833.20
4-5 年	25,329,730.73	18,728,201.82
5 年以上	17,920,637.54	16,498,813.16
合 计	733,825,438.65	712,571,863.63

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:

r	期末余额	年初余额
上海张江（集团）有限公司	261,890,024.23	252,212,707.55

3、 期末数中欠关联方情况

单位名称	期末余额	年初余额
上海新张江物业管理有限公司	8,041,428.43	8,041,428.43
Shanghai ZJHi-TechInvestment	6,944,343.62	6,878,552.80

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	246,386,040.89	借款及往来款
上海建工五建集团有限公司	14,124,972.10	保证金
Shanghai ZJHi-TechInvestment	6,944,343.62	往来款
空军第一建筑安装工程总队	5,329,904.60	保证金
上海长业建设集团有限公司	5,313,544.00	保证金

中国科学院上海有机化学研究所	5,000,000.00	租房定金
合计	283,098,805.21	

#### 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	261,890,024.23	借款及往来款
剑腾液晶显示（上海）有限公司项目	144,252,517.37	工程履约保证金
上海建工五建集团有限公司	14,124,972.10	保证金
华升建设集团有限公司	12,737,956.00	暂收款
Shanghai ZJHi-TechInvestment	6,944,343.62	往来款
空军第一建筑安装工程总队	5,329,904.60	保证金
上海长业建设集团有限公司	5,313,544.00	保证金
中国科学院上海有机化学研究所	5,000,000.00	租房定金
合计	455,593,261.92	

#### (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	564,400,000.00	770,400,000.00
其中：抵押借款	5,000,000.00	9,000,000.00
保证借款		
信用借款	559,400,000.00	761,400,000.00

#### (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		58,000,000.00
抵押借款（注 1）	107,771,010.04	66,901,145.00
保证借款（注 2）	203,400,000.00	63,600,000.00
信用借款	2,261,060,000.00	2,382,164,268.94

合计	2,572,231,010.04	2,570,665,413.94
----	------------------	------------------

注 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。截止 2014 年 6 月 30 日，借款余额为 112,771,010.04 元。

注 2：(1) 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 2014 年 6 月 30 日，上海数讯信息技术有限公司实际借款人民币 6340 万元，其中：（1）借款人民币 3470 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 2870.00 万元，借款期限为 2012 年 12 月 4 日至 2015 年 12 月 4 日

(2) 2014 年 4 月 19 日，本公司为子公司上海欣凯元投资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 17,000 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 2014 年 6 月 30 日借款人民币 14000.00 万元，借款期限为 2014 年 5 月 23 日至 2017 年 5 月 5 日。

(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	7,211,110.95	62,489,420.52		66,211,110.93	2,063,148,175.24
合计				2,000,000,000.00	7,211,110.95	62,489,420.52		66,211,110.93	2,063,148,175.24

注：公司于 2009 年 12 月发行“09 沪张江”公司债，发行金额 20 亿元，2014 年 1-6 月票面应计利息为 58,999,999.98 元，按实际利率法调整利息 3,489,420.54 元，合计应计利息为 62,489,420.52 元。

(二十九)长期应付款

项 目	期末余额	年初余额
融资租赁款	1,514,099.24	3,031,797.01

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		1,514,099.24		3,031,797.01

(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	5,000,000.00	5,884,250.00

递延收益明细

项目	年初金额	本年增加	本年减少	期末金额
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	403,240.00		403,240.00	
特色产业中小企业专项 基金	481,010.00		481,010.00	
合 计	5,884,250.00		884,250.00	5,000,000.00

(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）	327,857,231.13	24,504,252.26	105,243,370.89	247,118,112.50
（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）	-81,964,307.79	-6,126,063.07	-26,310,842.73	-61,779,528.13
（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）	295,945,404.27		5,303,481.05	290,641,923.22
（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）	-73,986,351.07		-1,325,870.26	-72,660,480.81
小计	478,328,120.88	18,378,189.19	82,910,138.95	413,796,171.12
合计	3,114,826,033.43	18,378,189.19	82,910,138.95	3,050,294,083.67



**资本公积的说明：**

注 1：（1）公司子公司持有的 SemiconductorManufacturingInternationalCorporation，其公允价值变动形成的利得 24,504,252.26 元扣除产生的暂时性所得税差异-6,126,063.07 元后净额 18,378,189.19 元增加资本公积。

（2）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 60,783,307.92 元扣除产生的暂时性所得税差异-15,195,826.98 元后净额 45,587,480.94 元增加资本公积。

（3）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损失-166,026,678.81 元扣除产生的暂时性所得税差异 41,506,669.71 元后净额-124,520,009.10 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-5,303,481.05 元计入资本公积；同时对应的暂时性所得税差异 1,325,870.26 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	435,878,303.70			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	1,920,132,625.69	
加： 本期归属于母公司所有者的净利润	104,938,605.45	
减： 提取法定盈余公积		
应付普通股股利		
期末未分配利润	2,025,071,231.14	

**(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	上年同期金额
主营业务收入	674,979,918.41	590,420,265.19

其他业务收入	49,249,179.89	20,696,749.22
营业成本	457,435,576.43	297,389,372.25

## 2、 主营业务（分行业）

行业名称	本期金额		上年同期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 通讯服务业	199,435,321.79	131,258,332.42	165,274,725.11	102,734,298.13
(2) 房地产业	475,544,596.62	301,379,697.07	425,145,540.08	175,727,856.50
(3) 其他服务业		484,076.10		317,602.89
小计	674,979,918.41	433,122,105.59	590,420,265.19	278,779,757.52
公司内各业务分部相互抵销		-7,893,028.69		-1,745,104.14
合计	674,979,918.41	425,229,076.90	590,420,265.19	277,034,653.38

## 3、 主营业务（分产品）

项目	本期金额		上年同期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 土地销售				
(2) 房产销售	248,799,380.98	153,718,205.56	215,717,016.44	68,892,170.86
(3) 房产出租	226,745,215.64	139,768,462.82	209,428,523.64	105,090,581.50
(4) 通讯服务	199,435,321.79	131,258,332.42	165,274,725.11	102,734,298.13
(5) 其他		484,076.10		317,602.89
合计	674,979,918.41	425,229,076.90	590,420,265.19	277,034,653.38

## 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	60,198,820.00	8.31
第二名	57,875,590.00	7.99
第三名	19,440,796.78	2.68
第四名	18,899,523.00	2.61
第五名	6,764,165.88	0.93

合计	163,178,895.66	22.52
----	----------------	-------

(三十六) 营业税金及附加

项目	本期金额	上年同期金额
营业税	29,780,584.42	24,667,527.15
土地使用税	3,207,969.75	3,352,831.33
城市维护建设税	666,161.28	264,733.60
土地增值税	2,732,992.66	4,198,583.74
教育费附加	1,489,029.20	1,236,850.94
其他税费	283,261.90	27,711.88
合计	38,159,999.21	33,748,238.64

(三十七) 财务费用

类别	本期金额	上年同期金额
利息支出	241,429,825.01	258,997,454.80
减：利息收入	4,892,559.71	9,288,944.97
汇兑损益	-4,467,010.23	8,484,722.02
其他	1,455,217.63	1,285,098.11
合计	233,525,472.70	259,478,329.96

(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	上年同期金额
交易性金融资产	3,163,846.75	12,002,134.32

(三十九) 投资收益

1、 投资收益明细情况

项目	本期金额	上年同期金额
成本法核算的长期股权投资收益	18,276,324.94	144,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	12,849,293.93	74,949,953.66
处置长期股权投资产生的投资收益		75,720.00
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	2,795,168.40	2,932,134.72

处置可供出售金融资产等取得的投资收益	174,580,056.90	74,243,545.54
合 计	208,500,844.17	152,345,353.92

**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	上年同期金 额	本期比上年同期增减 变动的的原因
上海金融发展基金（有限合伙）	8,945,158.65		被投资单位上年同期未 分红
上海张江磐石葆霖股权投资合伙企业 （有限合伙）	7,857,000.00		被投资单位上年同期未 分红
上海新张江物业管理有限公司	1,285,166.29		被投资单位上年同期未 分红
上海津村制药有限公司	189,000.00	144,000.00	被投资单位本期较上年 同期分红增加
合 计	18,276,324.94	144,000.00	

**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	上年同期金额	本期比上年同期增减 变动的的原因
上海股权托管交易中心股份有限公司	6,332,864.69	998,060.96	被投资单位本期净利润 较上年同期增加
上海张江微电子港有限公司	3,227,468.41	67,305,660.83	被投资单位本期净利润 较上年同期减少
张江汉世纪创业投资有限公司	2,585,228.30	219,883.07	被投资单位本期净利润 较上年同期增加
上海张江艾西益商务咨询有限公司	991,503.45	175,691.90	被投资单位本期净利润 较上年同期增加
川河集团有限公司	829,058.96	2,322,772.57	被被投资单位本期净利 润较上年同期减少
合 计	13,966,123.81	71,022,069.33	

**(四十)资产减值损失**

项 目	本期金额	上年同期金额
坏账损失	-654,209.83	2,490,088.59

项 目	本期金额	上年同期金额
可供出售金融资产减值损失		
合 计	-654,209.83	2,490,088.59

(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	上年同期金额	计入本期非经常性损益的金额
政府补助	1,234,250.00	1,602,827.00	1,234,250.00
赔偿及罚款收入	232,593.69	191,129.79	232,593.69
其他	3,249,507.98	53,874.73	3,249,507.98
合 计	4,716,351.67	1,847,831.52	4,716,351.67

2、 政府补助明细

项目	形式	取得时间	本期金额	上年同期金额
浦东新区研发机构资助	货币	2013 年度, 2012 年度	403,240.00	326,950.00
特色产业中小企业专项基金	货币	2012 年度	481,010.00	
浦东新区职业职工培训财政补贴	货币	2014 年度	350,000.00	1,275,877.00
合 计			1,234,250.00	1,602,827.00

(四十二)营业外支出

项目	本期金额	上年同期金额	计入本期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计		38,208.10	
其中: 固定资产处置损失		38,208.10	
对外捐赠	80,000.00	393,000.00	80,000.00
其中: 公益性捐赠支出	80,000.00	393,000.00	80,000.00
违约金			
其他			
合 计	80,000.00	431,208.10	80,000.00

#### (四十三)所得税费用

项目	本期金额	上年同期金额
按税法及相关规定计算的当期所得税	14,864,241.36	38,974,002.00
递延所得税调整	24,697,418.46	-18,454,967.50
合计	39,561,659.82	20,519,034.50

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

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	上年同期金额
归属于本公司普通股股东的合并净利润	104,938,605.45	91,186,001.23
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）	0.07	0.06

普通股的加权平均数计算过程如下：

项 目	本期金额	上年同期金额
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		
期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	上年同期金额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	85,287,560.18	146,497,350.77
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	21,321,890.05	36,624,337.70
加：前期计入其他综合收益当期转入损益的净额	-124,520,009.10	-48,529,911.68
小计	-60,554,338.97	61,343,101.39
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	-5,303,481.05	285,906,526.24
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	1,325,870.26	71,476,631.57
减：前期计入其他综合收益当期转入损益的净额		
小计	-3,977,610.79	214,429,894.67
3.外币财务报表折算差额	6,201,610.60	-10,268,372.96
减：处置境外经营当期转入损益的净额		
小计	6,201,610.60	-10,268,372.96
合 计	-58,330,339.16	265,504,623.10



(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	33,969,958.15
押金保证金	17,068,486.27
利息收入	7,045,538.04

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
代垫代收款	17,281,989.23
押金保证金	7,856,215.49
办公费、差旅费、维修费	5,374,931.49
中介机构费	3,629,483.32
租赁及物业管理费	2,271,564.22
广告宣传费	2,147,582.13
银行手续费	1,455,217.63
招商代理费	1,062,828.61

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	1,698,562.54

(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	上年同期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	109,849,144.34	99,620,271.76
加：资产减值准备	-654,209.83	2,490,088.59
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	11,801,435.87	9,161,009.90
无形资产摊销	1,746,534.46	1,826,395.39
长期待摊费用摊销	2,550,089.44	788,269.96
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)		38,208.10
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)	-3,163,846.75	-12,002,134.32
财务费用(收益以“-”号填列)	241,429,825.01	258,997,454.80
投资损失(收益以“-”号填列)	-208,500,844.17	-152,345,353.92
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	24,882,563.04	-23,699,974.96
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	-185,144.58	5,245,007.46
存货的减少(增加以“-”号填列)	125,711,229.79	-381,277,153.82
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	16,474,361.76	16,658,657.59
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-260,322,721.31	-206,100,390.80
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	61,618,417.07	-380,599,644.27
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	983,221,847.60	1,132,112,166.67
减：现金的期初余额	1,185,723,960.37	2,122,698,863.66
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	-202,502,112.77	-990,586,696.99

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	上年同期末余额
一、现 金	983,221,847.60	1,132,112,166.67
其中：库存现金	74,313.31	95,047.15
可随时用于支付的银行存款	983,090,519.57	1,131,999,064.08
可随时用于支付的其他货币资金	57,014.72	18,055.44
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	983,221,847.60	1,132,112,166.67

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
上海张江数字出版产业发展有限公司	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
上海张江微电子港有限公司	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、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年金额		上年同期金额	
		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（注1）	房产租赁	561.13	2.47	561.13	2.68
上海张江（集团）有限公司（注2）	房产租赁	324.42	1.43		
上海张江（集团）有限公司（注3）		270.00	1.19	270.00	1.29
上海张江（集团）有限公司（注4）	房产租赁	500.31	2.21	500.31	2.39
上海八六三信息安全产业基地有限公司(注5)	房产租赁	288.22	1.27	288.91	1.38
上海张江创新学院	房产租赁	84.48	0.37	84.48	0.40
上海张江文化控股有限公司	房产租赁	33.67	0.15	33.67	0.16

上海张江数字出版产业发展有限公 司	房产租赁	33.67	0.15	33.67	0.16
----------------------	------	-------	------	-------	------

注 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 5,611,281.90 元, 款项已全数收到。

注 2: 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》, 自 2014 年 4 月 17 日起至 2019 年 4 月 16 日止, 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张东路 1158 号 3 号楼第 1-9 层及地下一层的部分区域的房屋及其设施出租给上海张江(集团)有限公司, 自 2014 年 4 月 17 日起至 2017 年 4 月 16 日止, 租赁房屋基准租金为每日每平方米人民币 2.5 元, 月租金为人民币 1,315,216.67 元; 自 2017 年 4 月 17 日起至 2019 年 4 月 16 日止, 租赁房屋基准租金可在上一期基础上进行调整, 具体金额由双方协商确定, 但调整幅度不应超过上一期基准租金的 15%。本报告期按合同确认租金收入 3,244,201.12 元, 款项已全数收到。

注 3: 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, 本报告期确认租金收入 270 万元, 款项尚未收到。

注 4: 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 10965.74 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。包租期租金单价为 1.5 元/平方米/天。本报告期确认租金收入 5,003,118.90 元, 款项尚未收到。

注 5: 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 10261.76 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。本报告期确认租金收入 2,882,194.86 元, 按协议约定实际收到应收租金 1,441,097.43 元。

注 6：其他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，期末归还的借款本金为 190,000,000.00 元。本报告期确认的应承担的利息费用为 5,731,666.67 元，已全部资本化计入项目开发成本，截止 2014 年 6 月末累计应付张江集团的利息为 45,943,013.89 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。截止 2014 年 6 月末，甲方累计应收乙方的利息为 2,630,355.00 元已合并抵消；甲方累计应收丙方的利息为 2,152,978.33 元已于本报告期收到。

### 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		749.24	
	上海张江艾西益商务咨询有限公司	2.35		2.35	
	上海张江微电子港有限公司	19,899.00			
应收账款					
	上海张江（集团）有限公司	6,031.86		5,261.54	
	上海张润置业有限公司	14,700.00	441.00	14,700.00	441.00

	上海八六三信息安全产业基地有限公司	144.11	4.32		
	上海张江创新学院	86.79	2.60		
其他应收款					
	Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	5.39		5.34	
	上海新张江物业管理有限公司	520.71			
	上海张江南郊微电子港有限公司	4,501.00		4,716.30	
	上海张江体育休闲中心有限公司	1,813.51	1,813.51	1,807.14	1,807.14

#### 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
	上海新张江物业管理有限公司	123.43	123.43
预收账款			
	上海张江（集团）有限公司	286.29	
其他应付款			
	上海张江（集团）有限公司	26,189.00	25,221.27
	上海新张江物业管理有限公司	804.14	804.14
	Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	694.43	687.86

八、 股份支付：无。

九、 或有事项

(一) 截止 2014 年 6 月 30 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）	34,700,000.00	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）	28,700,000.00	从 2012-12-4 至 2017-12-4	无不良影响
上海欣凯元投资有限公司（注 2）	170,000,000.00	从 2014-5-23 至 2019-5-6	无不良影响
非关联方			
上海高必德实业有限公司（注 3）	1,816,666.62	从 2010-4-20 至小产证办出	无不良影响



被担保单位	担保金额	担保到期日	对本公司的 财务影响
		日	
合 计			

注 1: 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 2014 年 6 月 30 日, 上海数讯信息技术有限公司实际借款人民币 6340 万元, 其中: (1) 借款人民币 3470 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 2870.00 万元, 借款期限为 2012 年 12 月 4 日至 2015 年 12 月 4 日

注 2: 2014 年 4 月 19 日, 本公司为子公司上海欣凯元投资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 17,000 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 2014 年 6 月 30 日借款人民币 14000.00 万元, 借款期限为 2014 年 5 月 23 日至 2017 年 5 月 5 日。

注 3: 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 2014 年 6 月 30 日, 上海高必德实业有限公司已归还 9,083,333.38 元借款, 担保借款余额为 1,816,666.62 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。截止 2014 年 6 月 30 日，借款余额为 112,771,010.04 元。

2、公司下属子公司雅安张江房地产发展有限公司于 2012 年 9 月 5 日与雅安市雨城区农村信用合作联社签订“2012 年雨城信公借字第 0905 号”借款合同，借款用于“山水豪庭”商住小区项目开发建设，借款金额 1 亿元整，借款利率为基准利率上浮 30%，借款期限 3 年。借款条件为雅安张江以其所有的山水豪庭一期国有出让土地使用权、山水豪庭一期部分地上建筑物作为抵押，并由成都众和信融资担保有限公司、京银汇通担保有限公司及四川安信融资担保管理有限公司为其上述借款提供担保，雅安张江房地产发展有限公司就部分担保进行了反担保。截止 2014 年 6 月 30 日，雅安张江房地产发展有限公司已归还该行全部借款，抵押、担保和反担保已全部解除。

#### 十一、资产负债表日后事项：无

#### 十二、其他重要事项说明

（一）截止 2014 年 6 月 30 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 138,831.60 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开发建造及租赁销售。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。本期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)	64,270,355.85	11.79	1,301,213.92	2.02	61,671,955.84	11.80	1,497,841.82	2.43
1-2 年(含 2 年)	181,838,832.86	33.36	4,575,532.45	2.52	187,793,502.08	35.92	4,639,202.55	2.47
2-3 年(含 3 年)	30,760,688.42	5.64	6,152,137.68	20.00	6,869,080.08	1.31	1,373,816.02	20.00
3-4 年(含 4 年)	2,204,813.81	0.40	1,102,406.91	50.00	1,190,461.05	0.23	534,666.47	44.91
4-5 年(含 5 年)	265,020,165.85	48.62	8,502,159.89	3.21	264,588,088.57	50.62	8,331,544.29	3.15
5 年以上	992,181.46	0.18	992,181.46	100.00	630,369.60	0.12	630,369.60	100.00
合 计	545,087,038.25	100.00	22,625,632.31		522,743,457.22	100.00	17,007,440.75	

## 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	48.39	7,912,500.00	3.00	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	10,269,216.33	1.88	43,232.92	0.42	1,125,000.03	0.22		
---账龄组合	118,623,480.32	21.76	14,225,518.99	11.99	98,855,691.77	18.91	8,395,701.37	8.49
---土地销售								
(1) 未到合同约定收款期								
(2) 超过合同约定收款期限 1 年以内	5,983,629.00	1.10	179,508.87	3.00	8,983,629.00	1.72	269,508.87	3.00
小计	5,983,629.00	1.10	179,508.87	3.00	8,983,629.00	1.72	269,508.87	3.00
---房产销售								
(1) 未到合同约定收款期	126,421,213.05	23.19			126,421,213.05	24.19		
(2) 超过合同约定收款期限 1 年以内	7,819,650.00	1.43	234,589.50	3.00	13,819,650.00	2.64	414,589.49	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	151,410.15	0.03	30,282.03	20.00				
小计	134,392,273.20	24.66	264,871.53		140,392,273.20	26.86	429,730.51	
---电费	12,068,439.40	2.21			9,636,863.22	1.84		
组合小计	281,337,038.25	51.61	14,713,132.31		258,993,457.22	49.55	9,094,940.75	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	545,087,038.25	100.00	22,625,632.31		522,743,457.22	100.00	17,007,440.75	

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 (含 1 年)	41,932,700.12	35.35	1,257,981.00	49,928,060.71	50.50	1,497,841.82
1-2 年 (含 2 年)	41,614,340.81	35.08	4,161,434.08	39,551,041.91	40.01	3,955,104.19
2-3 年 (含 3 年)	30,760,688.42	25.93	6,152,137.68	6,869,080.08	6.95	1,373,816.02
3-4 年 (含 4 年)	2,204,813.81	1.86	1,102,406.91	1,039,050.90	1.05	519,525.45
4-5 年 (含 5 年)	1,118,755.70	0.94	559,377.86	838,088.57	0.85	419,044.29
5 年以上	992,181.46	0.84	992,181.46	630,369.60	0.64	630,369.60
合计	118,623,480.32	100.00	14,225,518.99	98,855,691.77	100.00	8,395,701.37

3、 以前年度已个别认定单项计提坏账准备，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	7,381.93	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	8,828,118.90		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	48.39
第二名	非关联方	88,405,213.05	1-2 年	16.22
第三名	非关联方	25,449,000.00	1 年以内	4.67
		31,492,664.45	1-2 年	5.78
		20,605,835.60	2-3 年	3.78
第四名	非关联方	38,016,000.00	1-2 年	6.97
第五名	非关联方	10,121,676.36	1 年以内	1.86
		10,121,676.36	1-2 年	1.86
		10,121,676.36	2-3 年	1.86
		1,789,407.90	3-4 年	0.33
合 计		499,873,150.08		91.72

**7、 应收关联方账款情况：无。**

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款总额的比例(%)
上海八六三信息安全产 业基地有限公司	同一最终控制方	1,441,097.43	0.26

**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)	120,673,132.13	13.33			133,649,743.95	13.48		
1-2 年 (含 2 年)	27,308,139.32	3.02			193,396,855.63	19.50		
2-3 年 (含 3 年)	96,519,574.27	10.66			198,608,217.53	20.03		
3-4 年 (含 4 年)	199,626,174.35	22.05			9,021,005.08	0.91		
4-5 年 (含 5 年)	10,000.00	0.01						
5 年以上	461,253,426.13	50.93			456,962,391.47	46.08		
合 计	905,390,446.20	100.00			991,638,213.66	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	895,336,001.39	98.89			983,718,589.48	99.20		
---备用金	186,670.00	0.02			186,670.00	0.02		
---押金保证金	6,226,737.09	0.69			5,798,437.09	0.58		
---水电费	1,477,962.39	0.16			1,059,563.37	0.11		
---短期零星	2,163,075.33	0.24			874,953.72	0.09		
组合小计	905,390,446.20	100.00			991,638,213.66	100.00		
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	905,390,446.20	100.00			991,638,213.66	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	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
Well Lead Technology Ltd.	子公司	307,640,000.00	5 年以上	33.98	关联方往来款
上海德馨置业发展有限公司	子公司	9,329,788.39	1 年以内	1.03	关联方往来款
		851,333.79	1-2 年	0.09	关联方往来款
		1,016,699.08	2-3 年	0.11	关联方往来款
		189,948,448.98	3-4 年	20.98	关联方往来款
Firm Fast Developments Ltd.	子公司	152,972,374.13	5 年以上	16.90	关联方往来款
上海兴科置业有限公司	子公司	36,134,672.26	1 年以内	3.99	关联方往来款
		26,241,737.31	1-2 年	2.90	关联方往来款
		33,681,493.11	2-3 年	3.72	关联方往来款
		8,991,693.98	3-4 年	0.99	关联方往来款
上海张江集成电路产业区开发有限公司	子公司	50,024,240.00	1 年以内	5.53	关联方往来款
		93,600.00	1-2 年	0.01	关联方往来款
		16,651,040.83	2-3 年	1.84	关联方往来款
合 计		833,577,121.86		92.07	

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(%)
WellLead Technology Ltd	子公司	307,640,000.00	33.98
上海德馨置业发展有限公司	子公司	201,146,270.24	22.22
FirmFast Developments Ltd	子公司	152,972,374.13	16.90
上海兴科置业有限公司	子公司	105,049,596.66	11.60
上海张江集成电路产业区开发有限公司	子公司	66,768,880.83	7.37
上海奇都科技发展有限公司	子公司	56,275,589.35	6.22
上海欣凯元投资有限公司	子公司	5,483,290.18	0.61
合 计		895,336,001.39	98.89

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

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	49,100,220.15	-219,312.47		48,880,907.68	30.00	30.00				
上海张江艾西益商务咨询有限公司	权益法	4,003,040.07	12,462,496.07	991,503.45		13,453,999.52	35.00	35.00				
上海张江酒店经营管理有限公司	权益法	1,250,000.00	1,242,345.25	-119,482.85		1,122,862.40	25.00	25.00				
上海张江微电子港有限公司	权益法	698,519,165.82	1,128,354,884.21	-195,762,531.59		932,592,352.62	49.50	49.50				198,990,000.00
上海大道置业有限公司	权益法	8,336,188.96	21,476,345.75	177,817.96		21,654,163.71	6.47	6.47				
上海机械电脑有限公司	权益法	31,000,000.00	3,489,109.11	-109,776.38		3,379,332.73	68.47	68.47		2,117,116.75		
上海股权托管交易中心股份有限公司	权益法	27,900,000.00	31,205,970.08	6,332,864.69		37,538,834.77	23.25	23.25				
上海唐银投资发展有限公司	权益法	231,075,000.00	231,793,260.65	618,553.65		232,411,814.30	45.00	45.00				
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				
权益法小计			1,483,680,503.74	-188,090,363.54		1,295,590,140.20				2,672,989.22		198,990,000.00
子公司：												
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				
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				

上海张江高科技园区开发股份有限公司  
2014 年中报  
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
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				
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		
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				
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				
上海八六三信息安全产业基	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00			5,000,000.00	6.67	6.67				

上海张江高科技园区开发股份有限公司  
2014 年中报  
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
地有限公司												
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				
上海张江生物医药基地开发有限公司	成本法	95,238,060.00	95,238,060.00			95,238,060.00	9.52	9.52				
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		
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	成本法	122,247,360.00	122,247,360.00			122,247,360.00	19.67	19.67				
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			286,730,070.22			286,730,070.22				1,770,000.00		
合计			7,096,016,985.76			6,907,926,622.22				15,031,109.90		198,990,000.00

位：人民币元

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	上年同期金额
主营业务收入	174,894,475.50	113,537,982.39
其他业务收入	25,786,333.89	20,162,718.87
营业成本	94,501,982.90	64,831,393.06

2、 主营业务（分行业）

项 目	本期金额		上年同期金额	
	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	174,894,475.50	67,821,918.07	113,537,982.39	44,668,674.19
(4) 旅游饮食服务业				
合 计	174,894,475.50	67,821,918.07	113,537,982.39	44,668,674.19

3、 主营业务（分产品）

项 目	本期金额		上年同期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 土地销售				
(2) 房产销售	57,875,590.00	21,129,448.73		
(3) 房地产租赁	117,018,885.50	46,692,469.34	113,537,982.39	44,668,674.19
合 计	174,894,475.50	67,821,918.07	113,537,982.39	44,668,674.19

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	57,875,590.00	28.84
第二名	7,703,118.90	3.84
第三名	6,680,835.60	3.33
第四名	5,720,613.87	2.85
第五名	5,667,627.17	2.82
合 计	83,647,785.54	41.68

(五) 投资收益

1、 投资收益明细

项 目	本期金额	上年同期金额
成本法核算的长期股权投资收益	1,474,166.29	80,144,000.00
权益法核算的长期股权投资收益	10,899,636.46	68,107,388.46
处置长期股权投资产生的投资收益		75,720.00
委托贷款投资收益		
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	2,795,168.40	2,932,134.72
处置可供出售金融资产等取得的投资收益	174,580,056.90	74,243,545.54
合 计	189,749,028.05	225,502,788.72

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	上年同期金额	本期比上年同期增减变动的 原因
上海新张江物业管理有限公司	1,285,166.29		被投资单位上年同期未分红
上海津村制药有限公司	189,000.00	144,000.00	被投资单位本期分红较上年同期增加
上海张江浩成创业投资有限公司		80,000,000.00	被投资单位当期未分红
合 计	1,474,166.29	80,144,000.00	

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	上年同期金 额	本期比上年同期增减变 动 的原因
上海股权托管交易中心股份有限公司	6,332,864.69	998,060.96	被投资单位净利润本期较上年同期增加
上海张江微电子港有限公司	3,227,468.41	67,305,660.83	被投资单位净利润本期较上年同期减少
上海张江艾西益商务咨询有限公司	991,503.45	175,691.90	被投资单位净利润本期较上年同期增加
上海唐银投资发展有限公司	618,553.65	-82,729.47	被投资单位净利润本期较上年同期增加
上海大道置业有限公司	177,817.96	103,048.21	被投资单位净利润本期

被投资单位	本期金额	上年同期金 额	本期比上年同期增减变 动 的原因
			较上年同期增加
合 计	11,348,208.16	68,499,732.43	



(六) 现金流量表补充资料

项 目	本期金额	上年同期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	80,398,822.42	99,791,108.06
加：资产减值准备	5,625,573.49	-1,457,315.25
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	764,631.69	995,396.78
无形资产摊销	75,844.48	155,233.17
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）	-	
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）	165,365,083.77	187,965,529.57
投资损失（收益以“-”号填列）	-189,749,028.05	-225,502,788.72
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	31,745,873.21	-24,311,245.84
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）	32,411,803.57	15,496,943.96
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	64,944,909.77	-266,279,580.74
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	32,708,357.36	8,940,876.52
其他	-	
经营活动产生的现金流量净额	224,291,871.71	-204,205,842.49
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	426,509,813.53	561,114,469.23
减：现金的期初余额	287,494,412.29	1,077,620,000.97
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	139,015,401.24	-516,505,531.74

#### 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		
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)	1,234,250.00	
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	177,743,903.65	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	3,402,101.67	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	182,380,255.32	
减: 所得税影响额	-50,789,917.65	
减: 少数股东权益影响额(税后)	-1,347,421.39	
合 计	130,242,916.28	

(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	1.51	0.07	0.07
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	-0.37	-0.02	-0.02

##### (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	变动比率(%)	变动原因
	(或本期金额)	(或上年同期金额)		
预付款项	17,512,606.09	12,283,407.48	42.57	房产建设项目预付工程款增加。

报表项目	期末余额 (或本期金额)	年初余额 (或上年同期金 额)	变动 比率 (%)	变动原因
应收股利	206,505,916.81	7,515,916.81	2647.58	本期新增参股公司已宣告发放但尚未到账股利 1989.90 万元。
固定资产	234,145,387.59	142,458,990.45	64.36	本期公司在建自用工程项目完工转入固定资产。
在建工程	77,519,032.96	135,398,527.65	-42.75	本期公司在建自用工程项目完工转入固定资产。
应交税费	76,169,292.69	209,002,680.56	-63.56	本期支付上年末计提的应交营业税、土地增值税、企业所得税等税费。
长期应付款	1,514,099.24	3,031,797.01	-50.06	本期支付应付融资租赁款。
营业收入	724,229,098.30	611,117,014.41	18.51	本期公司房产租赁、房产销售及数据通讯服务收入均较上年同期有所上升
营业成本	457,435,576.43	297,389,372.25	53.82	本期公司毛利较低的房产租赁项目所占比重较大。
资产减值损失	-654,209.83	2,490,088.59	-126.27	本期收回部分逾期房产销售应收账款，相应转回已计提的坏账准备。
公允价值变动收益	3,163,846.75	12,002,134.32	-73.64	持有的交易性金融资产期末市值下降。
投资收益	208,500,844.17	152,345,353.92	36.86	本期出售可供出售金融资产取得投资收益(较上年同期大幅增加，虽然长期股权投资取得的权益法投资收益较上年同期有所下降，总体投资收益仍较上年同期有较大幅度增长。
所得税费用	39,561,659.82	20,519,034.50	92.80	本期公司出售可供出售金融资产等产生的应税利润总额较上年同期增加。

## 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 8 月 29 日批准报出。

上海张江高科技园区开发股份有限公司  
二〇一四年八月二十九日