上海张江高科技园区开发股份有限公司
审计报告
天职业字[2017]177号

目　　录

审计报告——1
2016年度财务报表——3
2016年度财务报表附注——15

审计报告

天职业字[2017]177 号

上海张江高科技园区开发股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括 2016 年 12 月 31 日的资产负债表及合并资产负债表，2016 年度的利润表及合并利润表、现金流量表及合并现金流量表和股东权益变动表及合并股东权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

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

二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2016 年 12 月 31 日的财务状况及合并财务状况以及 2016 年度的经营成果和现金流量及合并经营成果和合并现金流量。

[此页无正文]

大信国际会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·北京

二〇一七年四月六日

中国注册会计师：

中国注册会计师：

合并资产负债表

编制单位：上海张江高科技园区开发股份有限公司　　2016年12月31日　　金额单位：元

项　　目	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产			
货币资金	2,072,280,152.41	1,881,543,995.17	六（一）
△结算备付金			
△拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	39,346,131.54	47,428,334.34	六（二）
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	282,715,454.18	515,202,634.74	六（三）
预付款项	11,550,622.95	29,808,496.98	六（四）
△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	7,492,405.74	7,492,405.74	六（五）
其他应收款	78,039,168.09	432,335,458.39	六（六）
△买入返售金融资产			
存货	5,220,491,479.30	4,891,910,210.70	六（七）
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	603,536,098.65	856,329,927.15	六（八）
流动资产合计	8,315,451,512.86	8,662,051,463.21	
非流动资产			
△发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	1,912,679,485.98	1,571,136,034.79	六（九）
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	3,314,790,616.28	2,417,282,110.70	六（十）
投资性房地产	4,705,603,006.42	4,978,548,840.66	六（十一）
固定资产	19,569,071.47	384,050,622.84	六（十二）
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	3,183,426.10	5,954,602.64	六（十三）
开发支出			
商誉			六（十四）
长期待摊费用	21,324,664.22	3,539,378.82	六（十五）
递延所得税资产	510,682,283.94	419,226,142.60	六（十六）
其他非流动资产	237,500,000.00	88,800,000.00	六（十七）
非流动资产合计	10,725,332,554.41	9,868,537,733.05	
资　产　总　计	19,040,784,067.27	18,530,589,196.26	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

编制单位：上海张江高科技园区开发股份有限公司　　2016年12月31日　　金额单位：元

项　　目	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债			
短期借款	872,000,000.00	1,640,344,000.00	六（十八）
△向中央银行借款			
△吸收存款及同业存款			
△拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据		441,718.75	六（十九）
应付账款	686,290,418.13	665,001,864.78	六（二十）
预收款项	273,858,483.94	780,808,845.71	六（二十一）
△卖出回购金融资产款			
△应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	19,504,178.40	22,604,393.54	六（二十二）
应交税费	144,774,485.36	198,800,441.76	六（二十三）
应付利息	1,630,050.69	3,296,915.96	六（二十四）
应付股利			
其他应付款	1,635,763,155.51	1,834,926,921.73	六（二十五）
△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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	981,890,805.79	422,000,000.00	六（二十六）
其他流动负债		1,005,416,666.66	六（二十七）
流动负债合计	4,615,711,577.82	6,573,641,768.89	
非流动负债			
长期借款	566,500,000.00	731,678,919.04	六（二十八）
应付债券	4,955,975,588.26	2,942,095,625.08	六（二十九）
其中:优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债	70,748,678.51	56,235,465.82	六（三十）
递延收益	8,709,064.33	5,000,000.00	六（三十一）
递延所得税负债	346,218,056.63	299,773,937.15	六（十六）
其他非流动负债			
非流动负债合计	5,948,151,387.73	4,034,783,947.09	
负 债 合 计	10,563,862,965.55	10,608,425,715.98	
股东权益			
股本	1,548,689,550.00	1,548,689,550.00	六（三十二）
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	2,636,497,912.55	2,646,974,056.89	六（三十三）
减:库存股			
其他综合收益	515,888,894.23	355,794,149.96	六（三十四）
专项储备			
盈余公积	513,379,534.94	499,431,303.20	六（三十五）
△一般风险准备			
未分配利润	3,037,714,017.57	2,510,887,363.94	六（三十六）
归属于母公司所有者权益合计	8,252,169,909.29	7,561,776,423.99	
少数股东权益	224,751,192.43	360,387,056.29	
股东权益合计	8,476,921,101.72	7,922,163,480.28	
负债及股东权益合计	19,040,784,067.27	18,530,589,196.26	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：上海张江高科技园区开发股份有限公司　　2016年度　　金额单位：元

项　　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	2,087,660,934.82	2,419,169,795.29	
其中：营业收入	2,087,660,934.82	2,419,169,795.29	六（三十七）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	1,987,037,221.78	2,502,357,469.78	
其中:营业成本	1,276,740,294.01	1,657,974,978.67	六（三十七）
△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			
税金及附加	282,456,124.39	385,171,676.60	六（三十八）
销售费用	71,345,475.10	62,413,425.74	六（三十九）
管理费用	105,392,425.97	107,072,032.41	六（四十）
财务费用	219,571,908.05	393,528,910.23	六（四十一）
资产减值损失	31,530,994.26	-103,803,553.87	六（四十四）
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-10,935,732.73	10,158,426.63	六（四十二）
投资收益	797,239,081.75	672,064,486.73	六（四十三）
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	345,758,682.54	239,801,588.16	六（四十三）
△汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	886,927,062.06	599,035,238.87	
加：营业外收入	3,532,546.65	5,535,817.99	六（四十五）
其中:非流动资产处置利得	341,757.45	1,127,231.85	六（四十五）
减：营业外支出	14,933,298.58	37,226,730.12	六（四十六）
其中:非流动资产处置损失	399,118.14	75.33	六（四十六）
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	875,526,310.13	567,344,326.74	
减：所得税费用	148,400,285.17	77,498,653.08	六（四十七）
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	727,126,024.96	489,845,673.66	
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	726,617,631.37	481,608,305.84	
少数股东损益	508,393.59	8,237,367.82	
六、其他综合收益的税后净额	160,094,744.27	95,979,189.98	六（四十八）
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	160,094,744.27	95,979,189.98	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	160,094,744.27	95,979,189.98	
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	169,932,442.41	-21,243,901.68	
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-75,246,086.22	65,507,518.30	
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额	65,408,388.08	51,715,573.36	
6.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额	887,220,769.23	585,824,863.64	
归属于母公司所有者的综合收益总额	886,712,375.64	577,587,495.82	
归属于少数股东的综合收益总额	508,393.59	8,237,367.82	
八、每股收益			
（一）基本每股收益	0.47	0.31	十七、1
（二）稀释每股收益	0.47	0.31	十七、1

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并现金流量表

编制单位：上海张江高科技园区开发股份有限公司　　2016年度　　金额单位：元

项　　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	2,129,606,517.59	3,012,381,006.14	
△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			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△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	279,744,953.92	364,879,830.96	六（四十九）
经营活动现金流入小计	2,409,351,471.51	3,377,260,837.10	
购买商品、接受劳务支付的现金	1,007,227,123.80	1,305,029,014.15	
△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	113,631,435.16	109,695,495.48	
支付的各项税费	430,353,713.42	358,578,446.22	
支付其他与经营活动有关的现金	411,663,544.04	135,367,219.32	六（四十九）
经营活动现金流出小计	1,962,875,816.42	1,908,670,175.17	
经营活动产生的现金流量净额	446,475,655.09	1,468,590,661.93	六（五十）
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	400,296,756.46	751,588,690.34	
取得投资收益收到的现金	245,402,245.47	337,522,058.83	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	378,123.76	1,256,306.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	135,494,624.86		六（五十）
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计	781,571,750.55	1,090,367,055.17	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	38,589,383.24	21,309,126.63	
投资支付的现金	988,020,486.69	989,515,871.59	
△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	157,835,212.85		六（五十）
支付其他与投资活动有关的现金	963,700.00	1,371,819.38	六（四十九）
投资活动现金流出小计	1,185,408,782.78	1,012,196,817.60	
投资活动产生的现金流量净额	-403,837,032.23	78,170,237.57	
三、筹资活动产生的现金流量：			
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	5,531,107,050.00	7,489,942,000.00	
△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	5,531,107,050.00	7,489,942,000.00	
偿还债务支付的现金	4,944,536,919.04	8,262,364,268.94	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	450,587,852.07	462,620,852.60	
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	2,052,000.00	2,052,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	17,447,900.00	3,733,134.00	六（四十九）
筹资活动现金流出小计	5,412,572,671.11	8,728,718,255.54	
筹资活动产生的现金流量净额	118,534,378.89	-1,238,776,255.54	
四、汇率变动对现金的影响	32,175,742.26	30,329,520.32	
五、现金及现金等价物净增加额	193,348,744.01	338,314,164.28	六（五十）
加：期初现金及现金等价物的余额	1,870,690,125.11	1,532,375,960.83	六（五十）
六、期末现金及现金等价物余额	2,064,038,869.12	1,870,690,125.11	六（五十）

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：上海张江高科技园区开发股份有限公司　　2016年度　　金额单位:元

项目	本期金额											
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,548,689,550.00				2,646,974,056.89		355,794,149.96		499,431,303.20		2,510,887,363.94	360,387,056.29	7,922,163,480.28
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	1,548,689,550.00				2,646,974,056.89		355,794,149.96		499,431,303.20		2,510,887,363.94	360,387,056.29	7,922,163,480.28
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					-10,476,144.34		160,094,744.27		13,948,231.74		526,826,653.63	-135,635,863.86	554,757,621.44
（一）综合收益总额							160,094,744.27				726,617,631.37	508,393.59	887,220,769.23
（二）股东投入和减少资本					-10,476,144.34								-10,476,144.34
1.股东投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入股东权益的金额													
4.其他					-10,476,144.34								-10,476,144.34
（三）利润分配									13,948,231.74		-199,790,977.74	-2,052,000.00	-187,894,746.00
1.提取盈余公积									13,948,231.74		-13,948,231.74		
2.提取一般风险准备													
3.对股东的分配											-185,842,746.00	-2,052,000.00	-187,894,746.00
4.其他													
（四）股东权益内部结转													
1.资本公积转增股本													
2.盈余公积转增股本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动													
5.其他													
（五）专项储备提取和使用													
1.本年提取													
2.本年使用													
（六）其他												-134,092,257.45	-134,092,257.45
四、本年年末余额	1,548,689,550.00				2,636,497,912.55		515,888,894.23		513,379,534.94		3,037,714,017.57	224,751,192.43	8,476,921,101.72

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并股东权益变动表(续)

编制单位：上海张江高科技园区开发股份有限公司　　2016年度　　金额单位：元

项目	上期金额											
	归属于母公司股东权益										少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,548,689,550.00				2,646,974,056.89		259,814,959.98		455,222,714.86		2,212,869,705.94	354,206,216.86	7,477,777,204.53
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	1,548,689,550.00				2,646,974,056.89		259,814,959.98		455,222,714.86		2,212,869,705.94	354,206,216.86	7,477,777,204.53
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							95,979,189.98		44,208,588.34		298,017,658.00	6,180,839.43	444,386,275.75
（一）综合收益总额							95,979,189.98				481,608,305.84	8,237,367.82	585,824,863.64
（二）股东投入和减少资本													
1.股东投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入股东权益的金额													
4.其他													
（三）利润分配									44,208,588.34		-183,590,647.84	-2,052,000.00	-141,434,059.50
1.提取盈余公积									44,208,588.34		-44,208,588.34		
2.提取一般风险准备													
3.对股东的分配											-139,382,059.50	-2,052,000.00	-141,434,059.50
4.其他													
（四）股东权益内部结转													
1.资本公积转增股本													
2.盈余公积转增股本													
3.盈余公积弥补亏损													
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动													
5.其他													
（五）专项储备提取和使用													
1.本年提取													
2.本年使用													
（六）其他												-4,528.39	-4,528.39
四、本年年末余额	1,548,689,550.00				2,646,974,056.89		355,794,149.96		499,431,303.20		2,510,887,363.94	360,387,056.29	7,922,163,480.28

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表

编制单位：上海张江高科技园区开发股份有限公司　　2016年12月31日　　金额单位：元

项　　目	期末余额	期初余额	附注编号
流动资产			
货币资金	1,165,208,908.91	617,546,099.71	
△结算备付金			
△拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	68,494,991.59	42,871,096.76	十六（一）
预付款项	1,348,756.43	1,416,129.40	
△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	7,492,405.74	267,236,405.74	
其他应收款	2,674,579,092.33	2,936,068,038.98	十六（二）
△买入返售金融资产			
存货	223,083,084.65	232,858,423.76	
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	218,000,000.00	116,329,927.15	
流动资产合计	4,358,207,239.65	4,214,326,121.50	
非流动资产			
△发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	592,629,047.19	643,134,110.68	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	6,672,940,689.74	6,360,790,603.60	十六（三）
投资性房地产	2,236,580,104.64	2,319,957,709.19	
固定资产	19,288,389.74	28,444,282.02	
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	3,183,426.10	668,594.44	
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	198,786,592.92	219,654,778.93	
其他非流动资产	121,500,000.00		
非流动资产合计	9,844,908,250.33	9,572,650,078.86	
资　产　总　计	14,203,115,489.98	13,786,976,200.36	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：上海张江高科技园区开发股份有限公司　　2016年12月31日　　金额单位：元

项　目	期末余额	期初余额	附注编号
流动负债			
短期借款	560,000,000.00	980,344,000.00	
△向中央银行借款			
△吸收存款及同业存款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
△拆入资金			
应付票据			
应付账款	14,526,020.52	27,414,016.05	
预收款项	46,713,022.04	37,426,404.48	
△卖出回购金融资产款			
△应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	11,614,578.64	12,926,128.51	
应交税费	48,830,102.22	110,174,434.68	
应付利息	1,061,600.00	2,053,200.00	
应付股利			
其他应付款	1,282,461,017.60	1,818,027,064.52	
△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			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	909,890,805.79	297,000,000.00	
其他流动负债		1,005,416,666.66	
流动负债合计	2,875,097,146.81	4,290,781,914.90	
非流动负债			
长期借款	474,000,000.00	596,000,000.00	
应付债券	4,955,975,588.26	2,942,095,625.08	
其中:优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益	8,709,064.33	5,000,000.00	
递延所得税负债	74,326,431.68	114,842,587.71	
其他非流动负债			
非流动负债合计	5,513,011,084.27	3,657,938,212.79	
负 债 合 计	8,388,108,231.08	7,948,720,127.69	
股东权益			
股本	1,548,689,550.00	1,548,689,550.00	
其他权益工具			
其中:优先股			
永续债			
资本公积	2,826,109,415.93	2,826,109,415.93	
减:库存股			
其他综合收益	221,280,500.17	258,485,026.39	
专项储备			
盈余公积	519,411,149.05	499,431,303.20	
一般风险准备			
未分配利润	699,516,643.75	705,540,777.15	
股东权益合计	5,815,007,258.90	5,838,256,072.67	
负债及股东权益合计	14,203,115,489.98	13,786,976,200.36	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

利润表

编制单位：上海张江高科技园区开发股份有限公司　　2016年度　　金额单位：元

项　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、营业总收入	356,607,974.01	-88,929,099.12	
其中：营业收入	356,607,974.01	-88,929,099.12	十六（四）
△利息收入			
△已赚保费			
△手续费及佣金收入			
二、营业总成本	546,847,842.52	567,659,790.01	
其中:营业成本	244,319,635.85	131,827,374.71	十六（四）
△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			
税金及附加	27,140,996.15	122,257,064.56	
销售费用	21,375,164.26	15,172,766.11	
管理费用	34,601,263.76	35,920,128.39	
财务费用	213,588,571.26	367,659,101.37	
资产减值损失	5,822,211.24	-105,176,645.13	
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
投资收益	382,791,579.98	1,180,939,419.04	十六（五）
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	297,221,000.87	167,112,552.27	十六（五）
△汇兑收益（损失以“－”号填列）			
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	192,551,711.47	524,350,529.91	
加：营业外收入	1,707,841.62	984,749.90	
其中:非流动资产处置利得	3,418.80	984,248.86	
减：营业外支出		5,196,500.00	
其中:非流动资产处置损失			
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	194,259,553.09	520,138,779.81	
减：所得税费用	54,777,235.66	78,052,896.40	
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	139,482,317.43	442,085,883.41	
六、其他综合收益的税后净额	-37,204,526.22	33,244,333.30	
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-37,204,526.22	33,244,333.30	
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益	-37,204,526.22	33,244,333.30	
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
七、综合收益总额	102,277,791.21	475,330,216.71	
八、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

现金流量表

编制单位：上海张江高科技园区开发股份有限公司　　2016年度　　金额单位：元

项　　目	本期发生额	上期发生额	附注编号
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	352,658,560.13	393,567,938.02	
△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			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△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	529,359,066.28	242,036,060.00	
经营活动现金流入小计	882,017,626.41	635,603,998.02	
购买商品、接受劳务支付的现金	140,721,728.76	165,842,001.77	
△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	31,996,310.40	30,182,360.33	
支付的各项税费	147,238,846.85	55,226,147.94	
支付其他与经营活动有关的现金	745,800,231.98	1,802,632,697.84	
经营活动现金流出小计	1,065,757,117.99	2,053,883,207.88	
经营活动产生的现金流量净额	-183,739,491.58	-1,418,279,209.86	
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金	508,567,683.25	970,115,717.54	
取得投资收益收到的现金	122,757,040.17	209,430,760.47	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	4,000.00	1,082,244.00	
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	631,328,723.42	1,180,628,722.01	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	4,685,064.16	2,815,809.00	
投资支付的现金	527,712,829.28	1,752,790.00	
△质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金	963,700.00		
投资活动现金流出小计	533,361,593.44	4,568,599.00	
投资活动产生的现金流量净额	97,967,129.98	1,176,060,123.01	
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金	4,420,000,000.00	6,518,492,000.00	
△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	4,420,000,000.00	6,518,492,000.00	
偿还债务支付的现金	3,358,358,000.00	5,630,800,000.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	408,229,778.35	376,383,057.77	
支付其他与筹资活动有关的现金	17,447,900.00	3,732,900.00	
筹资活动现金流出小计	3,784,035,678.35	6,010,915,957.77	
筹资活动产生的现金流量净额	635,964,321.65	507,576,042.23	
四、汇率变动对现金的影响	-2,529,150.85		
五、现金及现金等价物净增加额	547,662,809.20	265,356,955.38	
加：期初现金及现金等价物的余额	617,546,099.71	352,189,144.33	
六、期末现金及现金等价物余额	1,165,208,908.91	617,546,099.71	

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

股东权益变动表

编制单位：上海张江高科技园区开发股份有限公司　　2016年度　　金额单位：元

项目	本期金额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93		258,485,026.39		499,431,303.20		705,540,777.15	5,838,256,072.67
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93		258,485,026.39		499,431,303.20		705,540,777.15	5,838,256,072.67
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							-37,204,526.22		19,979,845.85		-6,024,133.40	-23,248,813.77
（一）综合收益总额							-37,204,526.22				139,482,317.43	102,277,791.21
（二）股东投入和减少资本												
1.股东投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入股东权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配									13,948,231.74		-199,790,977.74	-185,842,746.00
1.提取盈余公积									13,948,231.74		-13,948,231.74	
2.提取一般风险准备												
3.对股东的分配											-185,842,746.00	-185,842,746.00
4.其他												
（四）股东权益内部结转												
1.资本公积转增股本												
2.盈余公积转增股本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他									6,031,614.11		54,284,526.91	60,316,141.02
四、本年年末余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93		221,280,500.17		519,411,149.05		699,516,643.75	5,815,007,258.90

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

股东权益变动表(续)

编制单位：上海张江高科技园区开发股份有限公司　　2016年度　　金额单位：元

项目	上期金额										
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他								
一、上年年末余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93		225,240,693.09		455,222,714.86		447,045,541.58	5,502,307,915.46
加：会计政策变更												
前期差错更正												
其他												
二、本年年初余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93		225,240,693.09		455,222,714.86		447,045,541.58	5,502,307,915.46
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）							33,244,333.30		44,208,588.34		258,495,235.57	335,948,157.21
（一）综合收益总额							33,244,333.30				442,085,883.41	475,330,216.71
（二）股东投入和减少资本												
1.股东投入的普通股												
2.其他权益工具持有者投入资本												
3.股份支付计入股东权益的金额												
4.其他												
（三）利润分配									44,208,588.34		-183,590,647.84	-139,382,059.50
1.提取盈余公积									44,208,588.34		-44,208,588.34	
2.提取一般风险准备												
3.对股东的分配											-139,382,059.50	-139,382,059.50
4.其他												
（四）股东权益内部结转												
1.资本公积转增股本												
2.盈余公积转增股本												
3.盈余公积弥补亏损												
4.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动												
5.其他												
（五）专项储备提取和使用												
1.本年提取												
2.本年使用												
（六）其他												
四、本年年末余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93		258,485,026.39		499,431,303.20		705,540,777.15	5,838,256,072.67

法定代表人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2016 年度财务报表附注

（除另有注明外，所有金额均以人民币元为货币单位）

一、公司的基本情况

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》，统一社会信用代码为 91310000132263216 2。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。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。

公司法定代表人：陈干锦，所属行业：综合类。公司注册地：中国（上海）自由贸易试验区龙东大道 200 号；经营期限：1996 年 4 月 18 日至不约定期限。

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（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

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、数据通信服务，创业投资。提供主要劳务为与主营业务有关的有偿服务等。

本财务报表业经公司董事会于 2017 年 4 月 6 日批准报出。

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

序号	级次	企业名称	简称	备注
1	2	上海张江管理中心发展有限公司	管理中心	
2	2	上海张江创业源科技发展有限公司	创业源科技	
3	2	上海奇都科技发展有限公司	奇都科技	
4	2	上海德馨置业发展有限公司	德馨置业	
5	2	上海张江浩成创业投资有限公司	浩成创投	

序号	级次	企业名称	简称	备注
6	2	上海张江集成电路产业区开发有限公司	张江集电	
7	2	上海欣凯元投资有限公司	欣凯元投资	
8	2	上海思锐置业有限公司	思锐置业	
9	2	上海杰昌实业有限公司	杰昌实业	
10	2	雅安张江房地产发展有限公司	雅安房产	
11	2	Shanghai (Z.J.)Hi-Tech Park Limited	运鸿公司	
12	2	上海灏巨置业有限公司	灏巨置业	因销售退回新增

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“七、合并范围的变动”和“八、在其他主体中的权益”。

注：上海檀溪置业有限公司（以下简称檀溪置业）于 2016 年更名为上海灏巨置业有限公司，灏巨置业已于 2016 年 12 月 27 日取得中国（上海）自由贸易区市场监督管理局颁发的营业执照。

二、财务报表的编制基础

（一）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，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、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”） 进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

（二）持续经营

本公司对自报告期末起 12 个月的持续经营能力进行评估，评价结果表明本公司自报告期末起 12 个月的持续经营能力不存在重大不确定性。

三、重要会计政策及会计估计

（一） 遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部已颁布的最新企业会计准则及其应用指南、解释以及其他相关规定(统称“企业会计准则”)的要求，真实完整地反映了公司的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

此外，本财务报表参照了《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》(2014 年修订)(以下简称“第 15 号文(2014 年修订)”)的列报和披露要求。

（二） 会计期间和经营周期

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

本公司的经营周期为 12 个月。

（三） 记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

（四） 计量属性在本期发生变化的报表项目及其本期采用的计量属性

本公司采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

本公司本期未发生计量属性的变化。

（五） 企业合并

1、同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在一次交易取得或通过多次交易分步实现同一控制下企业合并，企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的的账面价值计量。本公司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；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2、非同一控制下企业合并的会计处理方法

本公司在购买日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；如果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，首先对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以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍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，其差额计入当期损益。

3、通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并，应按以下顺序处理：

（1）调整长期股权投资初始投资成本。购买日之前持有股权采用权益法核算的，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权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

（2）确认商誉（或计入当期损益的金额）。将第一步调整后长期股权投资初始投资成本与购买日应享有子公司可辨认净资产公允价值份额比较，前者大于后者，差额确认为商誉；前者小于后者，差额计入当期损益。

通过多次交易分步处置股权至丧失对子公司控制权的情形

（1）判断分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易是否属于“一揽子交易”的原则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：

1）这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

2）这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

3）一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

4）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。

（2）分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易属于"一揽子交易"的会计处理方法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，应当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，在合并财务报表中应当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。

在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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。与原子公司股权投资相关的其他综合收益，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（3）分步处置股权至丧失对子公司控制权过程中的各项交易不属于"一揽子交易"的会计处理方法处置对子公司的投资未丧失控制权的，合并财务报表中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计入资本公积（资本溢价或股本溢价），资本溢价不足冲减的，应当调整留存收益。

处置对子公司的投资丧失控制权的，在合并财务报表中，对于剩余股权，应当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，应当在丧失控制权时转为当期投资收益。

（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（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

2、合并程序

本公司以自身和各子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，编制合并财务报表。本公司编制合并财务报表，将整个企业集团视为一个会计主体，依据相关企业会计准则的确认、计量和列报要求，按照统一的会计政策，反映本企业整体财务状况、经营成果和现金流量。

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。对于同一控制下企业合并取得的子公司，以其资产、负债（包括最终控制方收购该子公司而形成的商誉）在最终控制方财务报表中的账面价值为基础对其财务报表进行调整。

子公司所有者权益、当期净损益和当期综合收益中属于少数股东的份额分别在合并资产负债表中所有者权益项目下、合并利润表中净利润项目下和综合收益总额项目下单独列示。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）增加子公司或业务

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司或业务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；将子公司或业务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自最终控制方开始控制时点起一直存在。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司或业务的，则不调整合并资产负债表期初数；将该子公司或业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

（2）处置子公司或业务

1）一般处理方法：在报告期内，本公司处置子公司或业务，则该子公司或业务期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司或业务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被投资方控制权时，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或合并日开始持续计算的净资产的份额与商誉之和的差额，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或除净损益、其他综合收益及利润分配之外的其他所有者权益变动，在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

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：

① 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；

② 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；

③ 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

④ 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，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司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长期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自购买日或合并日开始持续计算的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。

（七） 现金流量表之现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指企业库存现金及可以随时用于支付的存款。现金等价物指持有的期限短（一般是指从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八） 外币业务和外币报表折算

1、外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，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，不改变其人民币金额；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，差额计入当期损益或其他综合收益。

2、外币财务报表折算

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，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日即期汇率的近似汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，

确认为其他综合收益。

（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、金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产）、持有至到期投资、贷款和应收款项、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2、金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

本公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

本公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

本公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

金融资产或金融负债公允价值变动形成的利得或损失，除与套期保值有关外，按照如下方法处理：（1）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公允价值变动形成的利得或损失，计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；处置时，将实际收到的金额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）可供出售金融资产的公允价值变动计入其他综合收益；持有期间按实际利率法计算的利息，计入投资收益；可供出售权益工具投资的现金股利，于被投资单位宣告发

放股利时计入投资收益；处置时，将实际收到的金额与账面价值扣除原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之后的差额确认为投资收益。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应终止确认该金融负债或其一部分。

3、金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给了转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产，并将收到的对价确认为一项金融负债。本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：（1） 放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产；（2） 未放弃对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和。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，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和。

4、主要金融资产和金融负债的公允价值确定方法

存在活跃市场的金融资产或金融负债，以活跃市场的报价确定其公允价值；不存在活跃市场的金融资产或金融负债，采用估值技术（包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等）确定其公允价值；初始取得或源生的金融资产或承担的金融负债，以市场交易价格作为确定其公允价值的基础。

5、金融资产的减值测试和减值准备计提方法

资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。

按摊余成本计量的金融资产，期末有客观证据表明其发生了减值的，根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额确认减值损失。在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产发生

减值时，将该权益工具投资或衍生金融资产的账面价值，与按照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，确认为减值损失。

于资产负债表日，可供出售金融资产的公允价值低于其初始投资成本超过 50%(含 50%)，或低于其初始投资成本持续时间超过 12 个月(含 12 个月)认定其公允价值发生严重或非暂时性下跌，确认其减值损失，并将原直接计入其他综合收益的公允价值累计损失一并转出计入减值损失。

6、本期将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产，持有意图或能力发生改变的依据：

存在下列情况之一的，表明公司没有明确意图将金融资产投资持有至到期：

（1）持有该金融资产的期限不确定。

（2）发生市场利率变化、流动性需要变化、替代投资机会及其投资收益率变化、融资来源和条件变化、外汇风险变化等情况时，将出售该金融资产。但是，无法控制、预期不会重复发生且难以合理预计的独立事项引起的金融资产出售除外。

（3）该金融资产的发行方可以按照明显低于其摊余成本的金额清偿。

（十） 应收款项

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七个组合，分别计提坏账准备。

（1）确定组合的依据及坏账准备的计提方法

组合名称	确定组合的依据	坏账计提方法
应收房产销售款	类似信用风险特征	账龄分析法

组合名称	确定组合的依据	坏账计提方法
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	类似信用风险特征	个别认定法
备用金	类似信用风险特征	个别认定法
押金保证金	类似信用风险特征	个别认定法
应收代垫水电费	类似信用风险特征	个别认定法
短期零星应收款	类似信用风险特征	个别认定法

（2）按账龄分析法计提的比例如下：

应收房产销售款：

应收款项逾期账龄	应收账款计提比例（%）
1年以内（含1年）	3.00
1~2年（含2年）	10.00
2~3年（含3年）	20.00
3~4年（含4年）	50.00
4~5年（含5年）	50.00
5年以上	100.00

注：上述逾期是指超过合同约定的付款日期。

其他账龄组合：

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内（含1年）	3.00	3.00
1~2年（含2年）	10.00	10.00
2~3年（含3年）	20.00	20.00
3~4年（含4年）	50.00	50.00
4~5年（含5年）	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

对应收票据、预付款项、应收利息、长期应收款等其他应收款项，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

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：已完工开发产品、在建开发产品、其他等。

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：

1）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。

2）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。

3）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。

4）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。

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

6）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、共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。本公司与其他合营方一同对被投资单位实施共同控制且对被投资单位净资产享有权利的，被投资单位为本公司的合营企业。

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。本公司能够对被投资单位施加重大影响的，被投资单位为本公司联营企业。

2、初始投资成本的确定

（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在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

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。

（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。

3、后续计量及损益确认方法

（1）成本法核算的长期股权投资

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。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当期投资收益。

（2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，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。

公司按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位可辨认净资产的公允价值为基础，并按照公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。在持有投资期间，被投资单位编制合并财务报表的，以合并财务报表中的净利润、其他综合收益和其他所有者权益变动中归属于被投资单位的金额为基础进行核算。

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。

（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，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。因被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法核算时全部转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位控制权的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

（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－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。

（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、折旧方法

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋、建筑物	45	3	2.16
机器设备	5-10	4	9.60-19.20
运输设备	6	4	16.00
电子设备	3-5	4	19.20-32.00
固定资产装修	5-10	0	10.00-20.00
管道	20	4	4.80
其他设备	5-10	4	9.60-19.20

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，公司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

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必要支出，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。

（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、借款费用资本化率、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借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

（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，在为公司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公司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公司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，在为公司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公司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） 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。

（十九） 长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产等长期资产，于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

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，对于因公司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。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（二十） 职工薪酬

职工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外的各种形式的报酬或补偿。本公司的职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1、短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

（1）本公司因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；

（2）因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

2、离职后福利

（1）设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

（2）设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确

认于职工提供服务而导致本公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

1）服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。

2）设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

3）重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第 1）项和第 2）项计入当期损益；第 3）项计入其他综合收益。

3、辞退福利

辞退福利主要包括：

（1）在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，本公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。

（2）在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；

②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定

4、其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按设定受益计划的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

（二十一） 预计负债

1、预计负债的确认标准

与诉讼、债务担保、亏损合同、重组事项等或有事项相关的义务同时满足下列条件时，本公司确认为预计负债：

（1）该义务是本公司承担的现时义务；

（2）履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；

（3）该义务的金额能够可靠地计量。

2、各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

最佳估计数的确定应当分别以下两种情况处理：

（1）所需支出存在一个连续范围（或区间，下同），且该范围内各种结果发生的可能性相同，则最佳估计数应当按照该范围内的中间值， 即上下限金额的平均数确定。

（2）所需支出不存在一个连续范围，或者虽然存在一个连续范围但该范围内各种结果发生的可能性不相同。在这种情况下；最佳估计数按照如下方法确定：

1）或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。

2）或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

本公司根据合约条款、现有知识及历史经验，对违约金估计并计提相应准备。在该等或有事项已经形成一项现时义务，且履行该等现时义务很可能导致经济利益流出本公司的情况下，本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。预计负债的确认和计量在很大程度上依赖于管理层的判断。在进行判断过程中本公司需评估该等或有事项相关的风险、不确定性及货币时间价值等因素。

（二十二） 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公司；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。其中：房地产销售

（1）工程已经竣工，且具备销售合同所约定的交房条件；

（2）经验收，买卖双方签署了房地产交接书；

（3）履行了合同规定的义务，价款已经取得或确信可以取得；

（4）成本能够可靠地计量。

2、确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入公司，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，按照他人使用本公司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：

1）具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书；

2）履行了合同规定的义务，且价款已经取得或确信可以取得；

3）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。

（二十三） 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，是指本公司取得的、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。

本公司将政府补助划分为与资产相关的具体标准为：公司取得的，用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；

本公司将政府补助划分为与收益相关的具体标准为：除与资产相关的政府补助之外的政府补助；

对于政府文件未明确规定补助对象的，本公司将该政府补助划分为与资产相关或与收益相关的判断依据为：是否用于购建或以其他方式形成长期资产。

2、确认时点

公司实际取得政府补助款时作为确认时点。

3、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，用于补偿本公司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；用于补偿本公司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。

（二十四） 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。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

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；除公司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、清偿负债同时进行时，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。

（二十五） 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，确认为租赁相关收入。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相关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。

（二十六） 分部报告

本公司以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部，以经营分部为基础确定报告分部并披露分部信息。

经营分部是指本公司内同时满足下列条件的组成部分：（1）该组成部分能够在日常活动中产生收入、发生费用；（2）本公司管理层能够定期评价该组成部分的经营成果，以决定向其配置资源、评价其业绩；（3）本公司能够取得该组成部分的财务状况、经营成果和现金流量等有关会计信息。两个或多个经营分部具有相似的经济特征，并且满足一定条件的，则可合并为一个经营分部。

四、税项

（一） 主要税种及税率

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	5、6、13、17
营业税	按应税营业收入计征	3、5
教育费附加	应纳流转税额	3
地方教育费附加	应纳流转税额	2
河道费	应纳流转税额	1
城市维护建设税	应纳流转税额	1
企业所得税	按应纳税所得额计征	0、15、20、25

税种	计税依据	税率（%）
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30—60
契税	按相关项目出让金额	3
房产税	房屋的计税余值	1.2
印花税	根据合同性质确定使用税率、权利证照	0.005-0.1

（二） 重要税收优惠政策及其依据

注1：2016年公司原子公司上海数讯信息技术有限公司（以下简称“数讯信息”）获取了高新技术企业的资格认定，有效期从2015年1月至2017年12月，当期所得税税率为15%。

注2：根据财政部、国家税务总局《关于进一步扩大小型微利企业所得税优惠政策范围的通知》(财税〔2015〕99号)和国家税务总局《关于贯彻落实进一步扩大小型微利企业减半征收企业所得税范围有关问题的公告》(国家税务总局公告2015年第61号)规定：自2015年10月1日至2017年12月31日，对年应纳税所得额在20万元到30万元(含)之间的小型微利企业，其所得减

（三）前期会计差错更正

无。

六、合并财务报表主要项目注释

说明：期初指2016年1月1日，期末指2016年12月31日，上期指2015年度，本期指2016年度。

（一） 货币资金

项目	期末余额	期初余额
现金	12,492.92	127,317.25
银行存款	2,071,531,222.82	1,875,534,007.92
其他货币资金	736,436.67	5,882,670.00
合 计	2,072,280,152.41	1,881,543,995.17
其中：存放在境外的款项	290,839,636.22	551,877,232.13

其中受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
按揭款保证金	5,461,532.82	8,513,231.99
公积金保证金	2,779,750.47	2,340,638.07
合 计	8,241,283.29	10,853,870.06

本公司其他货币资金：

项目	期末余额	期初余额
信用卡存款	70,442.65	1,393,373.93
存出投资款	665,994.02	4,489,296.07
合 计	736,436.67	5,882,670.00

（二） 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

项目	期末余额	期初余额
交易性金融资产		
其中:权益工具投资	39,346,131.54	47,428,334.34
合 计	39,346,131.54	47,428,334.34

其中交易性金融资产明细如下：

股票名称	股数	投资成本	期末每股市价	期末市价总额
复旦张江	6,788,000.00	HKD5,469,161.65	HKD6.48	39,346,131.54

（三） 应收账款

（1）分类列示

类别	期末余额金额	占总额比例（%）	坏账准备	坏账准备计提比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	41,620,605.32	10.61	41,620,605.32	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：应收房产销售款	103,569,731.25	26.40	6,016,792.28	5.81
应收关联方款	94,165,166.28	24.00	1,869,079.75	1.98
应收代垫水电费	9,460,242.23	2.41		
其他账龄组合	94,576,107.27	24.11	11,351,301.01	12.00
组合小计	301,771,247.03	76.92	19,237,173.04	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	48,908,341.13	12.47	48,726,960.94	99.63
合 计	392,300,193.48	100	109,584,739.30	

（续上表）

类别	期初余额			
	金额	占总额比例（%）	坏账准备	坏账准备计提比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款				
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：应收房产销售款	358,151,867.25	58.23	6,016,792.28	1.68
应收关联方款				
其他账龄组合	162,479,959.91	26.42	11,641,659.95	7.16
组合小计	520,631,827.16	84.65	17,658,452.23	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	94,384,456.09	15.35	82,155,196.28	87.04
合 计	615,016,283.25	100	99,813,648.51	

（2）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）	计提理由
上海三鑫科技发展有限公司	41,620,605.32	41,620,605.32	100.00	预计无法收回
合 计	41,620,605.32	41,620,605.32		

（3）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
其他账龄组合			
1年以内（含1年）	51,903,859.33	1,557,115.78	3.00
1-2年（含2年）	11,461,179.46	1,146,117.95	10.00
2-3年（含3年）	23,513,058.20	4,702,611.64	20.00
3-4年（含4年）	4,876,640.33	2,438,320.16	50.00
4-5年（含5年）	2,628,468.95	1,314,234.48	50.00
5年以上	192,901.00	192,901.00	100.00
合　计	94,576,107.27	11,351,301.01	

（4）组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
组合1：应收房产销售款小计	103,569,731.25	6,016,792.28	
未到合同约定收款期	97,477,233.90		
超过合同约定收款期4-5年	151,410.15	75,705.08	50.00
超过合同约定收款期5年以上	5,941,087.20	5,941,087.20	100.00
组合2：应收代垫水电费	9,460,242.23		
组合3：应收关联方款	94,165,166.28	1,869,079.75	1.98
合　计	207,195,139.76	7,885,872.03	

（5）本期转回或收回情况

项目	本期发生额
本期计提应收账款坏账准备	13,176,252.50
因合并范围变化	-3,405,161.71

（6）本期实际核销的应收账款情况

无。

（7）期末应收账款金额前五名情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
上海张江（集团）有限公司	51,490,433.00	13.13	
上海三鑫科技发展有限公司	41,620,605.32	10.61	41,620,605.32
上海新张江物业管理有限公司	40,805,653.53	10.40	
上海密尔克卫投资合伙企业（有限合伙）	32,164,000.00	8.20	32,164,000.00
上海检验公司	13,952,088.00	3.56	

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
合　计	180,032,779.85	45.90	73,784,605.32

（8）因金融资产转移而终止确认的应收账款情况

无。

（9）转移应收账款且继续涉入的，列示继续涉入形成的资产、负债的金额

无。

（四）　预付款项

（1）按账龄列示

账龄	期末余额	比例（%）	期初余额	比例（%）
1年以内（含1年）	10,930,143.55	94.63	23,434,928.48	78.62
1-2年（含2年）	510,879.40	4.42	6,209,768.50	20.83
2-3年（含3年）	92,800.00	0.80	57,000.00	0.19
3年以上	16,800.00	0.15	106,800.00	0.36
合　计	11,550,622.95	100	29,808,496.98	100

（2）期末账龄超过1年的重要预付款项

项目	期末余额	账龄	未偿还或结转的原因
章茂	118,800.00	1-2年、2-3年	未结算
合　计	118,800.00		

（3）预付款项金额前五名情况

单位名称	期末余额	占预付款项总额的比例（%）
上海市电力公司浦东供电公司	9,085,471.77	78.66
江苏神码信息技术有限公司	458,500.00	3.97
金蝶软件技术（上海）有限公司	227,220.00	1.97
上海语立电子有限公司	189,707.03	1.64
章茂	118,800.00	1.03
合　计	10,079,698.80	87.27

（五）　应收股利

被投资单位	期末余额	期初余额
上海国信安地产有限公司	7,492,405.74	7,492,405.74
合　计	7,492,405.74	7,492,405.74

（2）重要的账龄超过1年的应收股利

被投资单位名称	期末余额	账龄	未收回原因	是否发生减值及判断依据
上海国信安地产有限公司	7,492,405.74	3年以上	尚未结算	否，关联方，无法收回风险低
合　计	7,492,405.74			

（六）　其他应收款

（1）分类列示

类别	期末余额			
	金额	占总额比例（%）	坏账准备	坏账准备计提比例（%）
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				
其中：应收关联方款	33,101,919.87	41.22		
备用金	197,670.00	0.25		
押金保证金	29,104,743.08	36.24		
代垫水电费	1,568,860.31	1.95		
其他	2,409,628.64	3.00		
采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	3,722,523.44	4.63	372,281.81	10.00
组合小计	70,105,345.34	87.29	372,281.81	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	10,207,703.64	12.71	1,901,599.08	18.63
合　计	80,313,048.98	100	2,273,880.89	

（续上表）

类别	期初余额			
	金额	占总额比例（%）	坏账准备	坏账准备计提比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	297,537,452.25	68.51		
按组合计提坏账准备的其他应收款				
其中：应收关联方款	53,144,007.01	12.23		
备用金	350,190.00	0.08		
押金保证金	29,872,733.07	6.88		
代垫水电费	13,593,381.71	3.13		
其他	9,732,534.23	2.24		
采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款	29,994,720.86	6.91	1,889,560.74	6.30
组合小计	136,687,566.88	31.47	1,889,560.74	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	93,732.00	0.02	93,732.00	100.00

类别	期初余额			坏账准备计提比例(%)
	金额	占总额比例（%）	坏账准备	
合　计	434,318,751.13	100	1,983,292.74	

（2）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款

账龄	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
1年以内（含1年）	13,075.76	392.27	3.00
1-2年（含2年）	3,700,000.00	370,000.00	10.00
2-3年（含3年）	9,447.68	1,889.54	20.00
合　计	3,722,523.44	372,281.81	

（3）组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）	计提理由
应收关联方款	33,101,919.87			预计可予收回
备用金	197,670.00			预计可予收回
押金保证金	29,104,743.08			预计可予收回
应收代垫水电费	1,568,860.31			预计可予收回
其他	2,409,628.64			预计可予收回
合　计	66,382,821.90			

（4）本期转回或收回情况

项目	本期发生额
本期计提其他应收款坏账准备	536,341.30
本期收回或转回的其他应收款坏账准备	242,453.15
因合并范围变化	-3,300.00

（5）本期坏账准备转回或收回金额重要的情况

单位名称	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
应收水电费	无需计提坏账	依据会计政策规定		242,453.15

（6）按性质分类其他应收款的账面余额

款项性质	期末余额	期初余额
关联方往来款	33,101,919.87	53,144,007.01
备用金	197,670.00	350,190.00
押金保证金	29,104,743.08	29,872,733.07
代垫水电费	10,720,575.37	13,593,381.71

款项性质	期末余额	期初余额
其他	7,188,140.66	39,820,987.09
股权转让款		297,537,452.25
合　计	80,313,048.98	434,318,751.13

（7）期末其他应收款金额前五名情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
上海新张江物业管理有限公司	关联方往来	25,571,856.68	1-3年	31.84	
上海市浦东新区物业管理中心	动拆迁保修金	17,208,243.80	1-3年	21.43	
上海市电力公司浦东供电公司	押金	4,820,840.00	1年以内	6.00	
上海上咏盛济投资管理企业（有限合伙）	包租保证金	3,700,000.00	1-2年	4.61	
上海张江（集团）有限公司	代垫水电费	2,933,247.30	1年以内	3.65	
合　计		54,234,187.78		67.53	

（七）　存货

（1）分类列示

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已完工开发产品	2,148,965,004.60	18,060,853.61	2,130,904,150.99
在建开发产品	3,089,010,635.59		3,089,010,635.59
其他	576,692.72		576,692.72
合　计	5,238,552,332.91	18,060,853.61	5,220,491,479.30

（续上表）

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
已完工开发产品	1,537,480,019.30		1,537,480,019.30
在建开发产品	3,349,129,364.06		3,349,129,364.06
其他	5,300,827.34		5,300,827.34
合　计	4,891,910,210.70		4,891,910,210.70

（2）本公司存货年末余额中含有借款费用资本化的金额为349,902,703.52元，期初资本化金额为374,414,132.27元，本公司本年度用于确定借款利息费用的资本化率为3.53%。

项目	期初余额	本期增加	本期转出	期末余额
利息资本化	374,414,132.27	21,886,761.14	46,398,189.89	349,902,703.52

（3）于2016年12月31日，上述存货中部分用于长期借款、一年内到期的非流动负债的抵押，详见本附注六（二十六）、六（二十八）。

（4）于 2016 年 12 月 31 日，未办妥权证房产的账面价值为 53,992.88 万元（2015 年 12 月 31 日为：33,605.22 万元）。

（5）存货跌价准备

项目	期初余额	本期计提	本期减少			期末余额
			转回	转销	合计	
御景雅苑地下车库		1,151,241.61				1,151,241.61
山水豪庭一期地下车库		16,909,612.00				16,909,612.00
合　计		18,060,853.61				18,060,853.61

注：本公司按照目前市场价格状况和项目实际销售情况，对项目可变现净值进行测试后，对上述项目共计提了存货跌价准备18,060,853.61元。（2015年：0元）。

（八）　其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
资产负债表日后销售退回房地产		116,329,927.15
理财产品	600,000,000.00	740,000,000.00
预缴税金	3,536,098.65	
合　计	603,536,098.65	856,329,927.15

（九）　可供出售金融资产

（1）分类列示

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售权益工具	1,916,029,080.98	3,349,595.00	1,912,679,485.98	1,575,597,754.50	4,461,719.71	1,571,136,034.79
其中：按公允价值计量	405,724,071.97		405,724,071.97	468,061,215.46		468,061,215.46
按成本计量	1,510,305,009.01	3,349,595.00	1,506,955,414.01	1,107,536,539.04	4,461,719.71	1,103,074,819.33
合　计	1,916,029,080.98	3,349,595.00	1,912,679,485.98	1,575,597,754.50	4,461,719.71	1,571,136,034.79

（2）期末按公允价值计量的可供出售金融资产

项目	可供出售权益工具	合计
1、权益工具的成本/债务工具的摊余成本	67,847,905.12	67,847,905.12
2、公允价值	405,724,071.97	405,724,071.97
3、累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	337,876,166.85	337,876,166.85
已计提减值准备金额		

股票投资年末数：

股票名称	股数	投资成本	期末每股市价	期末公允价值
上海点客信息技术股份有限公司	10,567,100.00	10,000,000.00	5.00	52,835,500.00
嘉事堂药业股份有限公司	6,558,183.00	18,207,905.12	42.53	278,919,522.99
上海康德莱企业发展集团股份有限公司	9,910,000.00	39,640,000.00	32.29	73,969,048.98
合　计		67,847,905.12		405,724,071.97

注：2016年11月，上海康德莱企业发展集团股份有限公司（以下简称“康德莱”）于上海证券交易所上市，本公司将其转为以公允价值计量之可供出售投资。截至2016年12月31日，该投资之公允价值为人民币73,969,048.98元。

（3）期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额			
	期初	本年增减	合并范围变化	期末
上海金融发展投资基金（有限合伙）	422,380,630.00	-108,992,349.97		313,388,280.03
上海微电子装备有限公司		223,450,000.00		223,450,000.00
上海金融发展投资基金二期（壹）（有限合伙）	100,000,000.00			100,000,000.00
上海源星胤石股权投资合伙企业（有限合伙）		80,000,000.00		80,000,000.00
杭州经天纬地投资合伙企业（有限合伙）		40,000,000.00		40,000,000.00
上海证大喜马拉雅网络科技有限公司		30,000,000.00		30,000,000.00
上海源星胤志创业投资合伙企业（有限合伙）		20,400,000.00		20,400,000.00
上海莘毅鑫创业投资合伙企业（有限合伙）	6,000,000.00	4,000,000.00		10,000,000.00
上海朗朗信息科技有限公司	10,000,000.00			10,000,000.00
上海嗨修汽车技术服务有限公司		11,330,000.00		11,330,000.00
上海数饮实业有限公司		8,000,000.00		8,000,000.00
上海张江磐石葆霖股权投资合伙企业（有限合伙）	3,571,429.00			3,571,429.00
上海金融发展浦江投资基金（有限合伙）		965,857.91		965,857.91
上海众人科技有限公司	26,666,667.00	-26,666,667.00		
Qiniu Limited		69,771,780.00		69,771,780.00
上海武岳峰集成电路股权投资合伙企业（有限合伙）	71,507,742.82	4,842,123.53		76,349,866.35
上海张江和之顺投资中心（有限合伙）	180,000,000.00			180,000,000.00
上海百事通信息技术股份有限公司		29,999,877.50		29,999,877.50
上海广升信息技术股份有限公司		29,995,348.00		29,995,348.00
赛赫智能设备（上海）股份有限公司		29,992,500.00		29,992,500.00
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	122,247,360.00			122,247,360.00
上海张江生物医药基地开发有限公司	95,238,060.00			95,238,060.00

被投资单位	账面余额			
	期初	本年增减	合并范围变化	期末
上海康德莱企业发展集团股份有限公司	39,640,000.00	-39,640,000.00		
上海津村制药有限公司	8,294,254.63			8,294,254.63
上海张江高科技园区置业有限公司	6,993,939.00			6,993,939.00
上海蓝光科技有限公司	3,159,595.00			3,159,595.00
上海新张江物业管理有限公司	2,821,056.59			2,821,056.59
上海虹正资产经营有限公司	1,745,805.00			1,745,805.00
长江经济联合发展（集团）股份有限公司	1,400,000.00			1,400,000.00
上海飞天众知科技服务有限公司	250,000.00	750,000.00		1,000,000.00
上海张江医药互联网有限公司	190,000.00			190,000.00
上海浦东软件平台有限公司	5,000,000.00		-5,000,000.00	
上海亚洋数据信息有限公司	430,000.00		-430,000.00	
合　计	1,107,536,539.04	408,198,469.97	-5,430,000.00	1,510,305,009.01

（续上表）

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本年现金红利
	期初	本年增减	合并范围变化	期末		
上海金融发展投资基金（有限合伙）					5.94	99,586,242.94
上海微电子装备有限公司					10.779	
上海金融发展投资基金二期（壹）（有限合伙）					8.33	
上海源星胤石股权投资合伙企业（有限合伙）					13.33	
杭州经天纬地投资合伙企业（有限合伙）					4.90	
上海证大喜马拉雅网络科技有限公司					0.70	
上海源星胤志创业投资合伙企业（有限合伙）					12.50	
上海莘毅鑫创业投资合伙企业（有限合伙）					20.83	
上海朗朗信息科技有限公司					5.56	
上海嗨修汽车技术服务有限公司					10.00	
上海数饮实业有限公司					9.09	
上海张江磐石葆霖股权投资合伙企业(有限合伙)					23.81	
上海金融发展浦江投资基金（有限合伙）					5.94	
上海众人科技有限公司						

被投资单位	减值准备				在被投资单位持股比例(%)	本年现金红利
	期初	本年增减	合并范围变化	期末		
Qiniu Limited					3.48	
上海武岳峰集成电路股权投资合伙企业(有限合伙)					6.67	
上海张江和之顺投资中心（有限合伙）					26.47	
上海百事通信息技术股份有限公司					1.63	
上海广升信息技术股份有限公司					2.27	
赛赫智能设备（上海）股份有限公司					6.53	
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司					15.00	10,354,727.86
上海张江生物医药基地开发有限公司					9.52	12,278,839.98
上海康德莱企业发展集团股份有限公司					4.71	8,423,523.84
上海津村制药有限公司					3.00	228,900.00
上海张江高科技园区置业有限公司					4.72	
上海蓝光科技有限公司	3,159,595.00			3,159,595.00	1.00	
上海新张江物业管理有限公司					11.92	
上海虹正资产经营有限公司					2.45	116,292.74
长江经济联合发展（集团）股份有限公司					0.15	40,000.00
上海飞天众知科技服务有限公司					5.00	
上海张江医药互联网有限公司	190,000.00			190,000.00	19.00	
上海浦东软件平台有限公司	1,112,124.71		-1,112,124.71			620,380.04
上海亚洋数据信息有限公司						
合　计	4,461,719.71		-1,112,124.71	3,349,595.00		131,648,907.40

（4）可供出售金融资产减值的变动情况

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具	合计
期初已计提减值金额	4,461,719.71	4,461,719.71
本期计提		
其中：从其他综合收益转入		
本期减少		
其中：期后公允价值回升转回		
合并范围变化	1,112,124.71	1,112,124.71
期末已计提减值金额	3,349,595.00	3,349,595.00

（5）可供出售权益工具期末公允价值大幅下跌或持续下跌相关说明

无。

（十） 长期股权投资

被投资单位	期初余额	本期增减变动	
		追加投资	减少投资
合 计	2,419,955,099.92	368,103,193.28	
一、合营企业			
Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	362,684,656.54		
小 计	362,684,656.54		
二、联营企业			
上海美联生物技术有限公司	555,872.47		
上海张江新希望企业有限公司	49,286,376.29		
上海张江微电子港有限公司	1,061,678,719.27		
上海大道置业有限公司	13,980,799.60		
上海张江艾西益商务咨询有限公司	17,562,418.04		
上海张江酒店经营管理公司	764,682.31		
上海股权托管交易中心股份有限公司	60,354,086.88		
上海张江联合置地有限公司	4,030,494.95		
上海机械电脑有限公司	3,231,851.89		
上海数讯信息技术有限公司		155,225,600.00	
成都张江房地产开发有限公司	31,984,518.50		
上海张润置业有限公司	-15,466,743.01		
川河集团有限公司	501,286,739.53		
张江汉世纪创业投资有限公司	293,877,294.62		
上海鲲鹏投资发展有限公司	34,143,332.04		
上海枫逸股权投资基金管理有限公司		50,000,000.00	
上海瑞善投资管理合伙企业（有限合伙）		29,277,593.28	
上海光全投资中心(有限合伙)		133,600,000.00	
小 计	2,057,270,443.38	368,103,193.28	

（续上表）

被投资单位	本期增减变动			
	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	汇率变动	现金红利
合 计	345,758,682.54	226,576,589.88	53,016,207.41	95,946,167.53
一、合营企业				
ShanghaiZJHi-Tech Investment Corporation	-40,255.15	226,576,589.88	16,962,557.14	

被投资单位	本期增减变动			
	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	汇率变动	现金红利
小　计	-40,255.15	226,576,589.88	16,962,557.14	
二、联营企业				
上海美联生物技术有限公司				
上海张江新希望企业有限公司	41,359,526.08			
上海张江微电子港有限公司	220,460,742.73			80,685,000.00
上海大道置业有限公司	218,780.15			
上海张江艾西益商务咨询有限公司	4,785,265.83			1,750,000.00
上海张江酒店经营管理公司	-169,294.43			
上海股权托管交易中心股份有限公司	12,358,223.69			
上海张江联合置地有限公司	299.24			
上海机械电脑有限公司	-61,043.70			
上海数讯信息技术有限公司				
成都张江房地产开发有限公司	-17,458,775.99			
上海张润置业有限公司	-109,576.66			
川河集团有限公司	77,928,229.21		36,053,650.27	13,511,167.53
张江汉世纪创业投资有限公司	5,685,096.11			
上海鲲鹏投资发展有限公司	899,977.21			
上海枫逸股权投资基金管理有限公司	-98,511.78			
上海瑞善投资管理合伙企业（有限合伙）				
上海光全投资中心(有限合伙)				
小　计	345,798,937.69		36,053,650.27	95,946,167.53

（续上表）

被投资单位	本期增减变动		期末余额	资产减值准备
	本期计提减值准备	其他		
合　计			3,317,463,605.50	2,672,989.22
一、合营企业				
ShanghaiZJHi-TechInvestment Corporation			606,183,548.41	
小计			606,183,548.41	
二、联营企业				

被投资单位	本期增减变动		期末余额	资产减值准备
	本期计提减值准备	其他		
上海美联生物技术有限公司			555,872.47	555,872.47
上海张江新希望企业有限公司			90,645,902.37	
上海张江微电子港有限公司			1,201,454,462.00	
上海大道置业有限公司			14,199,579.75	
上海张江艾西益商务咨询有限公司			20,597,683.87	
上海张江酒店经营管理公司			595,387.88	
上海股权托管交易中心股份有限公司			72,712,310.57	
上海张江联合置地有限公司			4,030,794.19	
上海机械电脑有限公司			3,170,808.19	2,117,116.75
上海数讯信息技术有限公司			155,225,600.00	
成都张江房地产开发有限公司			14,525,742.51	
上海张润置业有限公司			-15,576,319.67	
川河集团有限公司			601,757,451.48	
张江汉世纪创业投资有限公司			299,562,390.73	
上海鲲鹏投资发展有限公司			35,043,309.25	
上海枫逸股权投资基金管理有限公司			49,901,488.22	
上海瑞善投资管理合伙企业（有限合伙）			29,277,593.28	
上海光全投资中心(有限合伙)			133,600,000.00	
小计			2,711,280,057.09	2,672,989.22

（十一） 投资性房地产

（1）成本法计量的投资性房地产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	6,428,172,579.27	320,030,407.91	302,192,394.10	6,446,010,593.08
房屋、建筑物	6,428,172,579.27	320,030,407.91	302,192,394.10	6,446,010,593.08
二、累计折旧和累计摊销合计	1,449,623,738.61	329,222,065.46	38,438,217.41	1,740,407,586.66
房屋、建筑物	1,449,623,738.61	329,222,065.46	38,438,217.41	1,740,407,586.66
三、投资性房地产减值准备累计金额合计				
房屋、建筑物				
四、投资性房地产账面价值合计	4,978,548,840.66			4,705,603,006.42

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房屋、建筑物	4,978,548,840.66			4,705,603,006.42

（2）公允价值计量的投资性房地产

无。

（3）截至2016年12月31日，未办妥权证的房屋建筑物如下所示：

项目	期末余额	未办妥产权证书原因
北大一期	50,022,006.47	历史原因
北大二期	135,101,573.95	历史原因
清华一期	38,503,692.52	历史原因
清华二期	139,614,389.79	历史原因
北大清华地下车库	49,756,409.76	历史原因
复旦基因楼	7,790,940.40	历史原因
张江休闲体育中心	58,599,942.83	历史原因
张江高科苑（教育公寓、商业）	423,956,115.55	历史原因
张江高科苑（人才公寓）	152,273,944.07	历史原因
南区宾馆	53,425,797.10	历史原因

（十二） 固定资产

（1）分类列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	合并范围变化	期末余额
一、原价合计	532,014,175.63	13,018,636.87	94,833,425.65	-410,645,479.93	39,553,906.92
其中：房屋、建筑物	113,951,485.88		89,676,610.15		24,274,875.73
电子设备	7,596,680.35	1,071,124.72	864,361.78	-1,071,857.15	6,731,586.14
运输设备	3,900,333.06		354,800.00	-1,843,163.09	1,702,369.97
固定资产装修	3,255,418.00				3,255,418.00
机器设备	385,597,535.05	10,701,322.59	2,757,037.00	-393,541,820.64	
管道	12,711,163.00	420,500.00		-13,131,663.00	
其他设备	5,001,560.29	825,689.56	1,180,616.72	-1,056,976.05	3,589,657.08
		本期新增	本期计提		
二、累计折旧合计	147,963,552.79	42,090,736.07	42,090,736.07	9,851,897.71	-160,217,555.70	19,984,835.45
其中：房屋、建筑物	11,876,887.68	673,940.83	673,940.83	5,129,820.51		7,421,008.00
电子设备	6,588,351.65	426,977.48	426,977.48	832,026.40	-1,015,403.53	5,167,899.20
运输设备	3,032,947.80	215,182.16	215,182.16	337,014.89	-1,643,529.51	1,267,585.56
固定资产装修	2,339,994.23	628,598.72	628,598.72			2,968,592.95

项目	期初余额	本期增加		本期减少	合并范围变化	期末余额
机器设备	114,870,694.82	38,831,837.98	38,831,837.98	2,383,398.94	-151,319,133.86	
管道	4,813,045.30	616,495.80	616,495.80		-5,429,541.10	
其他设备	4,441,631.31	697,703.10	697,703.10	1,169,636.97	-809,947.70	3,159,749.74
三、固定资产减值准备累计金额合计						
其中：房屋、建筑物						
电子设备						
运输设备						
固定资产装修						
机器设备						
管道						
其他设备						
四、固定资产账面价值合计	384,050,622.84					19,569,071.47
其中：房屋、建筑物	102,074,598.20					16,853,867.73
电子设备	1,008,328.70					1,563,686.94
运输设备	867,385.26					434,784.41
固定资产装修	915,423.77					286,825.05
机器设备	270,726,840.23					
管道	7,898,117.70					
其他设备	559,928.98					429,907.34

（2）暂时闲置固定资产情况

无。

（3）融资租赁租入的固定资产情况

无。

（4）经营租赁租出的固定资产情况

无。

（5）未办妥产权证书的固定资产情况

无。

（十三） 无形资产

项目	期初余额	本期增加	本期减少	合并范围变化	期末余额
一、原价合计	35,053,324.00	3,281,430.00		-32,206,900.00	6,127,854.00

项目	期初余额	本期增加	本期减少	合并范围变化	期末余额
1、软件	5,053,324.00	3,281,430.00		-2,206,900.00	6,127,854.00
2、增值电信业务经营许可等	30,000,000.00			-30,000,000.00	
二、累计摊销额合计	29,098,721.36	3,917,098.38		-30,071,391.84	2,944,427.90
1、软件	4,098,721.36	917,098.38		-2,071,391.84	2,944,427.90
2、增值电信业务经营许可等	25,000,000.00	3,000,000.00		-28,000,000.00	
三、无形资产减值准备累计金额合计					
1、软件					
2、增值电信业务经营许可等					
四、无形资产账面价值合计	5,954,602.64				3,183,426.10
1、软件	954,602.64				3,183,426.10
2、增值电信业务经营许可等	5,000,000.00				

（十四） 商誉

（1）商誉账面原值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运鸿有限公司	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
合 计	10,588,120.68			10,588,120.68

（2）商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
运鸿有限公司	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
合 计	10,588,120.68			10,588,120.68

（十五） 长期待摊费用

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
二期西块机械车库		3,193,780.99	66,537.10		3,127,243.89
RFID 集电港一期 8#4、5 层装修费	2,615,024.84		1,307,512.63		1,307,512.21
集电港无线环境检测系统	433,333.30		433,333.30		
四期东块增设机械车库		8,286,733.43	172,640.28		8,114,093.15
B 区 1-6/1-7 地块室外机械车库		6,441,536.64	1,878,781.52		4,562,755.12
B 区 4-10 地块档案室装修		4,203,265.31	350,272.10		3,852,993.21

项目	期初余额	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	期末余额
新售楼中心装修费	491,020.68	164,000.00	294,954.04		360,066.64
合　计	3,539,378.82	22,289,316.37	4,504,030.97		21,324,664.22

（十六）　递延所得税资产及递延所得税负债

（1）未抵销的递延所得税资产

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
一、递延所得税资产				
坏账准备	27,964,655.06	111,858,620.19	25,200,163.45	101,774,502.73
长期股权投资和可供出售金融资产减值准备	1,505,646.06	6,022,584.22	1,505,646.06	6,022,584.22
预提税金	263,956,180.63	1,055,824,722.57	215,526,820.20	862,107,280.80
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	38,992,890.00	9,748,222.50	38,992,890.00
同一控制下的企业合并初始投资成本与计税基础差额	26,094,546.43	104,378,185.72	26,094,546.43	104,378,185.72
应付职工薪酬	4,380,000.00	17,520,000.00	3,365,000.00	14,100,000.00
预计费用	82,966,197.04	331,864,788.20	43,893,642.68	175,574,570.72
递延收益	2,177,266.08	8,709,064.33	1,250,000.00	5,000,000.00
销售退回的预缴税金	77,544,290.09	310,177,160.37	77,544,290.09	310,177,160.37
未弥补亏损	11,145,798.64	44,583,194.54	11,694,193.20	46,776,772.80
已实现但尚未分配的分红	552,451.23	2,209,804.94	478,556.63	1,914,226.52
商誉减值准备	2,647,030.18	10,588,120.68	2,647,030.18	10,588,120.68
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	1,112,124.71
合　计	510,682,283.94	2,042,729,135.76	419,226,142.60	1,678,518,419.27

（2）未抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	可抵扣暂时性差异	递延所得税负债	可抵扣暂时性差异
可供出售金融资产公允价值与账面价值差额	84,469,041.68	337,876,166.85	109,551,070.43	438,204,281.82
境内外税率差	140,551,747.68	562,206,990.16	123,464,968.42	493,859,873.15
利息收入	1,077,828.07	4,311,312.23	1,533,248.37	6,479,655.00
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	84,685,329.40	338,741,317.60	28,041,181.93	112,164,727.71

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	可抵扣暂时性差异	递延所得税负债	可抵扣暂时性差异
非同一控制下的企业合并公允价值与计税基础差额	34,867,844.80	139,471,379.20	36,617,203.00	146,468,812.02
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	2,265,060.00	566,265.00	2,265,060.00
合　计	346,218,056.63	1,384,872,226.04	299,773,937.15	1,199,442,409.70

（3）未确认递延所得税资产情况

项目	期末余额	期初余额
可抵扣亏损	114,635,938.39	25,047,428.37
可抵扣暂时性差异	31,129,241.43	12,706,965.30
合　计	145,765,179.82	37,754,393.67

（4）未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额
2019	18,352,265.04	18,352,265.04
2020	51,975,941.25	6,695,163.33
2021	44,307,732.10	
合　计	114,635,938.39	25,047,428.37

（十七）　其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
委托贷款	237,500,000.00	88,800,000.00
合　计	237,500,000.00	88,800,000.00

（十八）　短期借款

（1）按借款条件分类

项目	期末余额	期初余额
信用借款	872,000,000.00	1,640,344,000.00
合　计	872,000,000.00	1,640,344,000.00

（2）重要的已到期未偿还的短期借款情况：无。

（十九）　应付票据

（1）分类列示

票据种类	期末余额	期初余额
银行承兑汇票		441,718.75

票据种类	期末余额	期初余额
合　计		441,718.75

（2）到期但未付的应付票据期末金额：无。

（二十）　应付账款

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	356,414,605.53	392,918,112.90
1-2年（含2年）	153,056,204.56	236,874,547.49
2-3年（含3年）	155,006,935.66	16,629,959.39
3年以上	21,812,672.38	18,579,245.00
合　计	686,290,418.13	665,001,864.78

（2）期末账龄超过1年的重要应付账款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
B区3-6地块	96,720,196.41	未到结算期
杰昌改造项目	62,280,626.37	未到结算期
集电港四期东块	36,858,434.67	未到结算期
高科路	16,473,112.60	未到结算期
集电港二期西块	15,421,451.46	未到结算期
集电港二期东块	12,516,043.33	未到结算期
合　计	240,269,864.84	

（二十一）　预收款项

（1）分类列示

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	163,765,400.41	712,132,819.74
1-2年（含2年）	81,781,156.60	8,655,741.05
2-3年（含3年）		288,967.96
3年以上	28,311,926.93	59,731,316.96
合　计	273,858,483.94	780,808,845.71

（2）期末账龄超过1年的重要预收款项

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
山水豪庭二期预售房款	81,621,132.00	未满足收入确认条件
昂宝电子（上海）有限公司	27,305,730.00	未满足收入确认条件

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海市张江高科技园区领导小组办公室	1,005,939.41	未满足收入确认条件
合　计	109,932,801.41	

（二十二）　应付职工薪酬

（1）分类列示

项　目	期初余额	本期增加	本期支付	合并范围变化	期末余额
短期薪酬	22,582,588.90	99,158,732.96	99,722,936.89	-2,514,206.57	19,504,178.40
离职后福利中的设定提存计划负债	21,804.64	15,171,225.42	15,161,356.96	-31,673.10	
辞退福利中将于资产负债表日后十二个月内支付的部分		198,825.00	198,825.00		
其他长期职工福利中的符合设定提存计划条件的负债					
合　计	22,604,393.54	114,528,783.38	115,083,118.85	-2,545,879.67	19,504,178.40

（2）短期薪酬

项　目	期初余额	本期增加	本期支付	合并范围变化	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	20,600,000.00	79,338,340.73	79,675,573.97	-1,800,000.00	18,462,766.76
二、职工福利费		5,640,381.88	5,640,381.88		
三、社会保险费	4,669.31	5,622,137.25	5,621,544.71	-5,261.85	
其中：1、医疗保险费	4,850.41	4,985,025.62	4,984,614.18	-5,261.85	
2、工伤保险费	-181.10	375,221.88	375,040.78		
3、生育保险费		261,889.75	261,889.75		
四、住房公积金	717.00	4,542,416.00	4,542,416.00	-717.00	
五、工会经费和职工教育经费	1,977,202.59	2,469,049.63	2,696,612.86	-708,227.72	1,041,411.64
六、短期带薪缺勤					
七、短期利润分享计划					
八、其他短期薪酬		1,546,407.47	1,546,407.47		
合　计	22,582,588.90	99,158,732.96	99,722,936.89	-2,514,206.57	19,504,178.40

（3）离职后福利中的设定提存计划负债

项目	期初应付未付金额	本期计提金额	本期缴费金额	合并范围变化	期末应付未付金额
基本养老保险	20,254.93	12,276,570.49	12,269,332.82	-27,492.60	
失业保险	1,549.71	539,537.33	536,906.54	-4,180.50	
企业年金缴费		2,355,117.60	2,355,117.60		
合　计	21,804.64	15,171,225.42	15,161,356.96	-31,673.10	

（4）辞退福利中将于资产负债表日后十二个月内支付的部分

项目	期末应付未付金额	本期计提金额	本期缴费金额	期末应付未付金额
离职补偿金		198,825.00	198,825.00	
合　计		198,825.00	198,825.00	

（二十三）　应交税费

税费项目	期末余额	期初余额
1、企业所得税	127,467,905.18	185,353,873.40
2、增值税	17,787,580.32	-9,054,486.98
3、营业税	-1,301,196.60	14,048,171.60
4、土地增值税	-2,015,232.32	4,687,004.91
5、城市维护建设税	-266,749.59	-74,287.37
6、教育费附加	888,616.93	800,876.00
7、代扣代缴个人所得税	1,343,210.74	2,844,253.14
8、河道费	226,706.14	174,792.50
9、政府性基金	20,244.56	20,244.56
10、契税	623,400.00	
合　计	144,774,485.36	198,800,441.76

（二十四）　应付利息

项目	期末余额	期初余额
借款利息	1,630,050.69	3,296,915.96
合　计	1,630,050.69	3,296,915.96

（二十五）　其他应付款

（1）按性质列示

款项性质	期末余额	期初余额
预提土地增值税	1,049,758,858.29	866,412,008.05
关联方往来	238,178,886.78	299,875,513.63
往来款	78,876,857.32	282,096,192.44
押金保证金	190,167,084.12	207,729,662.15
应付暂收款	14,157,289.11	150,736,039.78
其他	64,624,179.89	28,077,505.68
合　计	1,635,763,155.51	1,834,926,921.73

（2）期末账龄超过1年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
土地增值税	853,137,739.88	未到结算期
张江汉世纪创业投资有限公司	115,818,000.00	未到结算期
上海张江（集团）有限公司	60,701,456.00	未到结算期
剑腾项目土地补偿款	26,442,509.70	未到结算期
上海建工五建集团有限公司	13,624,972.10	未到结算期
合　计	1,069,724,677.68	

（二十六）　一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
1年内到期的长期借款	74,000,000.00	422,000,000.00
1年内到期的应付债券	907,890,805.79	
合　计	981,890,805.79	422,000,000.00

注：抵押借款、保证借款情况详见附注六（二十八）。

（二十七）　其他流动负债

（1）分类列示

项　目	期末余额	期初余额
短期融资券		1,005,416,666.66
合　计		1,005,416,666.66

（2）短期应付债券的增减变动

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
2015张江高科SCP001超短期融资券	1,000,000,000.00	20151029	20160725	1,000,000,000.00	1,005,416,666.66
合　计	1,000,000,000.00			1,000,000,000.00	1,005,416,666.66

（续上表）：

债券名称	本期发行金额	按票面计提利息	溢折价摊销	本期偿还金额	期末余额
2015张江高科SCP001超短期融资券		17,452,185.80		1,022,868,852.46	
合　计		17,452,185.80		1,022,868,852.46	

（3）短期应付债券利息的增减变动

债券名称	期初余额	本期应计利息	本期已付利息	期末余额
2015张江高科SCP001超短期融资券	5,416,666.66	17,452,185.80	22,868,852.46	
合　计	5,416,666.66	17,452,185.80	22,868,852.46	

（二十八） 长期借款

借款条件类别	期末余额	期初余额	利率区间
信用借款	474,000,000.00	619,000,000.00	3.48%~5.25%
抵押借款（注1）	92,500,000.00	72,678,919.04	5.225%~6.325%
保证借款（注2）		40,000,000.00	5.225%~6.325%
合 计	566,500,000.00	731,678,919.04	

注1:公司子公司杰昌实业于2013年5月20日与上海农村商业银行浦东分行签订抵押借款合同，借款本金160,000,000.00元，借款期限自2013年5月20日至2018年5月19日。杰昌实业以其所拥有的上海市浦东新区合庆镇胜利村90丘土地使用权及合庆镇庆达路315号面积83,223.77平方米在建工程，作价160,859,060.84元为抵押物进行抵押保证。截至2016年12月31日，长期借款余额92,500,000.00元，一年内到期的借款为10,000,000.00元。

注2：公司子公司欣凯元投资于2014年4月向中国工商银行贷款总额为人民币1.7亿元，实际借款人民币1.4亿元，借款期限为3年，自实际提款日起算（分次提款的，自首次提款日起算），借款利率为基准利率下浮10%，由张江高科承担保证责任。截至2016年12月31日，欣凯元投资的保证借款已还清。

（二十九） 应付债券

（1）按明细列示

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
2014张江MTN001中期票据	900,000,000.00	20141018	3年	900,000,000.00	906,180,637.80
2015张江MTN001中期票据	2,000,000,000.00	20150710	3年	2,000,000,000.00	2,035,914,987.28
16张江01	2,000,000,000.00	20160722	5年	2,000,000,000.00	
16张江02	900,000,000.00	20161020	5年	900,000,000.00	
合 计	5,800,000,000.00			5,800,000,000.00	2,942,095,625.08

（续上表）

债券名称	本期发行金额	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还金额	其他减少	期末余额
2014张江MTN001中期票据		45,000,000.00	-1,710,167.99	45,000,000.00	907,890,805.79	
2015张江MTN001中期票据		85,800,000.00	-2,013,032.11	85,800,000.00		2,037,928,019.39
16张江01	2,000,000,000.00	25,402,777.79	8,178,219.73			2,017,224,558.06
16张江02	900,000,000.00	4,840,750.00	4,017,739.19			900,823,010.81
合 计	2,900,000,000.00	161,043,527.79	8,472,758.82	130,800,000.00	907,890,805.79	4,955,975,588.26

（2）应付债券利息的增减变动

债券名称	期初余额	本期应计利息	本期已付利息	其他减少	期末余额
2014 张江 MTN001 中期票据	9,250,000.00	45,000,000.00	45,000,000.00	9,250,000.00	
2015 张江 MTN001 中期票据	40,993,333.33	85,800,000.00	85,800,000.00		40,993,333.33
16 张江 01		25,402,777.79			25,402,777.79
16 张江 02		4,840,750.00			4,840,750.00
合　计	50,243,333.33	161,043,527.79	130,800,000.00	9,250,000.00	71,236,861.12

（3）发行的其他金融工具被划分为金融负债

无。

（三十）　预计负债

项目	期末余额	期初余额	形成原因
房产销售违约金	70,748,678.51	56,235,465.82	未办出产证
合　计	70,748,678.51	56,235,465.82	

本公司对或有事项按履行相关现时义务所需支出的最佳估计数确认为预计负债。

（三十一）　递延收益

（1）分类列示

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
诺贝尔湖景观提升工程定额专项补贴	5,000,000.00	5,000,000.00	1,290,935.67	8,709,064.33	工程专项补贴
合　计	5,000,000.00	5,000,000.00	1,290,935.67	8,709,064.33	

（2）政府补助情况

项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
诺贝尔湖景观提升工程定额专项补贴	5,000,000.00	5,000,000.00	1,290,935.67		8,709,064.33	与资产相关
合　计	5,000,000.00	5,000,000.00	1,290,935.67		8,709,064.33	

（三十二）　股本

项目	期初余额	本期增减变动（+、-）					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	合计	
无限售条件流通股份							
人民币普通股	1,548,689,550.00						1,548,689,550.00
股本合计	1,548,689,550.00						1,548,689,550.00

（三十三） 资本公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
股本溢价	2,636,497,912.55			2,636,497,912.55
其他资本公积	10,476,144.34		10,476,144.34	
合 计	2,646,974,056.89		10,476,144.34	2,636,497,912.55

注：本期资本公积的减少系本期处置持有的数讯信息30%股权并丧失控制权，将以前年度通过分步实现非同一控制下企业合并过程中形成的资本公积转出。

（三十四） 其他综合收益

项目	期初余额	本期发生金额				期末余额
		本期增加	本期减少	所得税	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后将重分类进损益的其他综合收益	355,794,149.96	191,656,862.99		31,562,118.72	160,094,744.27		515,888,894.23
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	84,123,545.78	226,576,589.88		56,644,147.47	169,932,442.41		254,055,988.19
2、可供出售金融资产公允价值变动损益	328,653,211.39	-100,328,114.97		-25,082,028.75	-75,246,086.22		253,407,125.17
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
4、现金流量套期损益的有效部分							
5、外币财务报表折算差额	-56,982,607.21	65,408,388.08			65,408,388.08		8,425,780.87

（三十五） 盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	499,431,303.20	13,948,231.74		513,379,534.94
合 计	499,431,303.20	13,948,231.74		513,379,534.94

注：本期增加系根据母公司净利润 10%计提。

（三十六） 未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上期期末未分配利润	2,510,887,363.94	2,212,869,705.94
期初未分配利润调整合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,510,887,363.94	2,212,869,705.94
加：本期归属于母公司所有者的净利润	726,617,631.37	481,608,305.84
减：提取法定盈余公积	13,948,231.74	44,208,588.34
应付普通股股利	185,842,746.00	139,382,059.50
期末未分配利润	3,037,714,017.57	2,510,887,363.94

（三十七） 营业收入、营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	1,935,549,164.46	2,317,215,104.70
其他业务收入	152,111,770.36	101,954,690.59
合 计	2,087,660,934.82	2,419,169,795.29
主营业务成本	1,126,827,325.50	1,565,042,670.49
其他业务成本	149,912,968.51	92,932,308.18
合 计	1,276,740,294.01	1,657,974,978.67

（三十八） 税金及附加

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
营业税	60,407,711.97	83,072,626.71	见本附注四、税项
城市维护建设税	1,038,418.85	968,458.21	见本附注四、税项
教育费附加	5,070,005.83	4,154,094.99	见本附注四、税项
土地使用税	10,041,554.12	3,494,933.53	见本附注四、税项
土地增值税	202,807,996.59	293,362,701.06	见本附注四、税项
印花税	2,472,826.57		见本附注四、税项
房产税	38,678.90		见本附注四、税项
河道费	576,261.56		见本附注四、税项
其他	2,670.00	118,862.10	见本附注四、税项
合 计	282,456,124.39	385,171,676.60	

（三十九） 销售费用

费用性质	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	37,422,509.31	34,125,361.83
招商代理费	10,230,021.18	9,059,033.82

费用性质	本期发生额	上期发生额
中介机构费	7,616,412.26	2,761,955.84
会务费	3,417,661.37	2,574,683.75
广告费	3,293,628.68	3,827,491.70
销售服务费	2,934,687.08	
业务经费	2,152,456.16	2,402,123.92
差旅费	1,660,806.98	1,719,316.12
办公费	1,320,671.88	1,042,762.34
财产保险费	546,308.27	311,572.52
折旧费	229,541.90	602,651.24
其他	520,770.03	3,986,472.66
合　计	71,345,475.10	62,413,425.74

（四十）　管理费用

费用性质	本期发生额	上期发生额
研究与开发费	48,818,891.31	44,196,751.83
职工薪酬	29,834,060.65	30,268,083.38
咨询及中介机构费	7,342,257.03	9,783,302.36
办公费	7,130,577.42	6,111,757.45
折旧摊销	2,948,364.19	2,488,784.37
差旅费	2,902,764.61	3,236,076.62
税金	442,605.05	4,653,012.14
财产保险费	270,756.48	560,998.35
业务招待费	249,730.06	464,998.81
其他	5,452,419.17	5,308,267.10
合　计	105,392,425.97	107,072,032.41

（四十一）　财务费用

费用性质	本期发生额	上期发生额
利息支出	265,271,514.05	422,247,251.68
减：利息收入	18,566,336.46	14,750,832.03
汇兑净损失（净收益以“-”号列示）	-28,921,593.38	-18,290,978.41
手续费	1,213,617.33	3,117,193.64
其他	574,706.51	1,206,275.35
合　计	219,571,908.05	393,528,910.23

（四十二） 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-10,935,732.73	10,158,426.63
合 计	-10,935,732.73	10,158,426.63

（四十三） 投资收益

（1）投资收益明细情况

产生投资收益的来源	本期发生额	上年发生额
1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产收益	189,435.11	309,555.91
其中：持有期间收益	189,435.11	309,555.91
2、可供出售金融资产收益	158,222,590.31	244,457,997.87
其中：持有期间收益	133,721,104.03	14,390,746.47
处置收益	24,501,486.28	230,067,251.40
3、长期股权投资收益	619,703,464.30	421,388,427.84
其中：权益法核算确认的投资收益	345,758,682.54	239,801,588.16
处置股权收益	213,341,788.36	181,586,839.68
剩余股权采用公允价值计量产生的投资收益	60,602,993.40	
4、其他	19,123,592.03	5,908,505.11
其中： 理财产品	9,052,800.76	5,908,505.11
委托贷款利息收入	10,070,791.27	
合 计	797,239,081.75	672,064,486.73

（2）投资收益汇回不存在重大限制。

（四十四） 资产减值损失

项 目	本期发生额	上期发生额
1、坏账损失	13,470,140.65	-105,383,148.87
2、存货跌价损失	18,060,853.61	
3、可供出售金融资产减值损失		1,579,595.00
合 计	31,530,994.26	-103,803,553.87

（四十五） 营业外收入

项 目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
1、非流动资产处置利得小计	341,757.45	1,127,231.85	341,757.45

项　目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
其中：固定资产处置利得	341,757.45	1,127,231.85	341,757.45
2、政府补助	2,857,076.07	2,574,000.00	2,857,076.07
3、赔偿及罚款收入	83,875.68	873,314.44	83,875.68
4、其他	249,837.45	961,271.70	249,837.45
合　计	3,532,546.65	5,535,817.99	3,532,546.65

（1）计入当期损益的政府补助

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
张江园区管委会补助	327,000.00	1,024,000.00	与收益相关
张江园区管委会天之骄子商业广场开业补贴		1,000,000.00	与收益相关
关闭成创国资补贴款		50,000.00	与收益相关
上海市浦东新区财政局补贴款		500,000.00	与收益相关
浦东新区科技发展基金新建及扩建孵化器资助	800,000.00		与收益相关
残疾人就业中心超比例奖励	2,045.40		与收益相关
众创空间项目	100,000.00		与收益相关
诺贝尔湖景观提升工程定额专项补贴	1,290,935.67		与收益相关
企业改制专项基金	337,095.00		与收益相关
合　计	2,857,076.07	2,574,000.00	

（四十六）　营业外支出

项　目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
1、非流动资产处置损失合计	399,118.14	75.33	399,118.14
其中：固定资产处置损失	399,118.14	75.33	399,118.14
无形资产处置损失			
2、公益性捐赠支出		196,500.00	
3、违约金	14,531,159.78	31,449,088.45	14,531,159.78
4、其他	3,020.66	5,581,066.34	3,020.66
合　计	14,933,298.58	37,226,730.12	14,933,298.58

（四十七）　所得税费用

（1）分类列示

项目	本期发生额	上期发生额
以前年度所得税费用	22,725,058.96	

项目	本期发生额	上期发生额
按税法及相关规定计算的当期所得税	202,808,667.22	206,143,429.07
递延所得税调整	-77,133,441.01	-128,644,775.99
合　计	148,400,285.17	77,498,653.08

（2）所得税费用与会计利润关系的说明

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	875,526,310.13	567,344,326.74
按适用税率计算的所得税费用	218,881,577.53	141,836,081.70
某些子公司适用不同税率的影响	-6,743,910.03	-9,701,874.75
对以前期间当期所得税的调整	22,725,058.96	593,026.96
归属于合营企业和联营企业的损益	-63,614,252.56	-49,882,906.96
无须纳税的收入	-9,913,610.43	246,463.59
不可抵扣的费用	467,090.19	1,732,549.35
以前年度未确认递延所得税的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	-27,347,501.92	-7,368,301.63
未确认的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	16,899,586.82	2,568,955.99
其他	-2,953,753.39	-2,525,341.17
所得税费用合计	148,400,285.17	77,498,653.08

（四十八）　其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

详见六、合并财务报表主要项目注释（三十四）其他综合收益。

（四十九）　现金流量表项目注释

（1）收到的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
项目暂收款	129,960,826.31	146,452,587.14
其他往来款	121,784,951.49	110,613,339.36
利息收入	18,566,336.46	14,750,832.03
补贴收入	6,566,140.40	2,574,000.00
意向保证金		87,098,466.47
赔偿金		500.00
其他	2,866,699.26	3,390,105.96
合　计	279,744,953.92	364,879,830.96

（2）支付的其他与经营活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项等	190,658,844.59	26,004,418.02
支付的押金保证金	120,970,330.51	
研究与开发费	48,818,891.31	44,196,751.83
办公费	14,840,251.95	7,154,519.79
中介机构费	13,999,330.07	12,545,258.20
广告宣传费	3,293,628.68	3,827,491.70
招商代理费	3,251,171.01	9,059,033.82
违约赔偿金和补偿款		7,750,000.00
其他	15,831,095.92	24,829,745.96
合　计	411,663,544.04	135,367,219.32

（3）支付的其他与投资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司数讯信息支付的手续费	963,700.00	
被处置子公司兴科置业账面的现金		1,371,819.38
合　计	963,700.00	1,371,819.38

（4）支付的其他与筹资活动有关的现金

项目	本期发生额	上期发生额
公司债发行手续费	13,775,000.00	
中期票据承销费	3,672,900.00	3,732,900.00
融资租赁款		234.00
合　计	17,447,900.00	3,733,134.00

（五十）　现金流量表补充资料

（1）净利润调节为经营活动现金流量

项目	本期发生额	上期发生额
一、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	727,126,024.96	489,845,673.66
加：资产减值准备	31,530,994.26	-103,803,553.87
固定资产折旧	42,090,736.07	37,039,059.38
无形资产摊销	3,917,098.38	3,494,235.58
长期待摊费用摊销	4,504,030.97	2,597,512.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益	57,360.69	-1,127,156.52

项目	本期发生额	上期发生额
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）	10,935,732.73	-10,158,426.63
财务费用（收益以“－”号填列）	260,985,250.53	434,099,251.68
投资损失（收益以“－”号填列）	-797,239,081.75	-672,064,486.73
递延所得税资产减少（增加以“－”号填列）	-92,515,441.78	-150,562,956.99
递延所得税负债增加（减少以“－”号填列）	15,382,000.77	21,918,180.99
存货的减少（增加以“－”号填列）	144,070,472.72	-58,581,770.89
经营性应收项目的减少（增加以“－”号填列）	819,801,664.45	-501,668,935.23
经营性应付项目的增加（减少以“－”号填列）	-724,171,187.91	1,977,564,035.33
其他		
经营活动产生的现金流量净额	446,475,655.09	1,468,590,661.93
二、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
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		
三、现金及现金等价物净增加情况：		
现金的期末余额	2,064,038,869.12	1,870,690,125.11
减：现金的期初余额	1,870,690,125.11	1,532,375,960.83
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	193,348,744.01	338,314,164.28

（2）本期支付的取得子公司的现金净额

项目	本期发生额	上期发生额
本期发生的企业合并于本期支付的现金或现金等价物	158,185,236.00	
其中：上海檀溪置业有限公司	158,185,236.00	
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	350,023.15	
其中：上海檀溪置业有限公司	350,023.15	
取得子公司支付的现金净额	157,835,212.85	

（3）本期收到的处置子公司的现金净额

项目	本期发生额	上期发生额
本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	301,850,000.00	
其中：上海数讯信息技术有限公司	301,850,000.00	

项目	本期发生额	上期发生额
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	166,355,375.14	
其中：上海数讯信息技术有限公司	166,355,375.14	
处置子公司收到的现金净额	135,494,624.86	

（4）现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,064,038,869.12	1,870,690,125.11
其中：1、库存现金	12,492.92	127,317.25
2、可随时用于支付的银行存款	2,063,289,939.53	1,864,680,137.86
3、可随时用于支付的其他货币资金	736,436.67	5,882,670.00
4、可用于支付的存放中央银行款项		
5、存放同业款项		
6、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	2,064,038,869.12	1,870,690,125.11
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

（五十一） 外币货币性项目

（1）分类列示

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			533,669,245.89
其中：美元	74,468,742.71	6.9580	518,155,086.89
港币	17,343,354.63	0.8945	15,514,159.00
预付账款			37,920.96
其中：港币	42,393.00	0.8945	37,920.96
其他应收款			60,794.25
其中：港币	67,963.74	0.8945	60,794.25
其他应付款			1,668,076.31
其中：港币	1,864,793.37	0.8945	1,668,076.31

（五十二） 所有权或使用权受到限制的资产

项目	期末账面价值	期初账面价值	受限原因
货币资金	8,241,283.29	10,853,870.06	作为按揭与公积金的保证金
存货	422,408,127.73	160,859,060.84	子公司杰昌实业于 2013 年 5 月 20 日与上海农商银行浦东分行签订借

项目	期末账面价值	期初账面价值	受限原因
			款合同，向其借入 1.60 亿元借款的抵押物
合　计	430,649,411.02	171,712,930.90	

七、合并范围的变动

（一）　处置子公司

（1）本期不再纳入合并范围的子公司

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额
上海数讯信息技术有限公司	301,850,000.00	30%	挂牌出售	2016 年 12 月 31 日	取得上海联合产权交易所交易凭证	203,829,343.99

（续上表）

丧失控制权之日剩余股权的比例	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
28.96%	94,622,606.60	155,225,600.00	60,602,993.40	评估值	

（二）　其他原因的合并范围变动

2016年3月公司与上海檀溪投资发展有限公司（以下简称檀溪投资）签订《股权转让协议》，本公司以158,185,236.00元收购檀溪投资持有的檀溪置业100%股权。因檀溪置业不构成《企业会计准则》中所述投资业务，故该项交易视同为购买资产处理。

上海檀溪置业有限公司（以下简称檀溪置业）于2016年更名为上海灏巨置业有限公司。

八、在其他主体中的权益

（一）　在子公司中的权益

（1）本公司的构成

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
上海张江管理中心发展有限公司	上海	上海	房地产	100.00		100.00	投资设立
上海张江创业源科技发展有限公司	上海	上海	房地产	54.99		54.99	投资设立

子公司全称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		表决权比例(%)	取得方式
				直接	间接		
Shanghai(Z.J.)Hi Tech Park Limited	香港	英属开曼群岛	投资	100.00		100.00	非同一控制下企业合并
上海奇都科技发展有限公司	上海	上海	房地产	100.00		100.00	非同一控制下企业合并
上海德馨置业发展有限公司	上海	上海	房地产	100.00		100.00	非同一控制下企业合并
上海张江浩成创业投资有限公司	上海	上海	投资	100.00		100.00	投资设立
上海张江集成电路产业区开发有限公司	上海	上海	房地产	100.00		100.00	同一控制下企业合并
上海欣凯元投资有限公司	上海	上海	房地产	100.00		100.00	非同一控制下企业合并
上海思锐置业有限公司	上海	上海	房地产	100.00		100.00	投资设立
上海杰昌实业有限公司	上海	上海	房地产	60.00		60.00	非同一控制下企业合并
雅安张江房地产发展有限公司	雅安	雅安	房地产	51.00		51.00	同一控制下企业合并
上海灏巨置业有限公司	上海	上海	房地产	100.00		100.00	非同一控制下企业合并

（2）重要非全资子公司

子公司全称	少数股东的持股比例(%)	少数股东的表决权比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东支付的股利	期末少数股东权益余额
上海张江创业源科技发展有限公司	45.01	45.01	-1,691,695.19		87,276,319.06
上海数讯信息技术有限公司	41.04	41.04	23,763,097.12	2,052,000.00	
上海杰昌实业有限公司	40.00	40.00	-8,045,246.26		53,732,792.03
雅安张江房地产开发有限公司	49.00	49.00	-13,517,716.45		81,761,678.15

（3）重要的非全资子公司的主要财务信息

项目	期末余额或本期发生额			
	雅安房产	杰昌实业	创业源科技	数讯信息
流动资产	415,966,066.57	606,567,708.72	266,796,373.20	
非流动资产	449,169.90	5,048,196.79	103,864,979.87	
资产合计	416,415,236.47	611,615,905.51	370,661,353.07	
流动负债	249,554,668.81	360,405,321.80	104,916,946.09	
非流动负债		116,878,603.63	71,826,506.58	
负债合计	249,554,668.81	477,283,925.43	176,743,452.67	
营业收入	7,911,149.98	-4,093,887.41	16,894,738.10	432,161,475.08
净利润（净亏损）	-27,587,176.44	-20,113,115.67	-3,758,751.31	57,902,283.42
综合收益总额	-27,587,176.44	-20,113,115.67	-3,758,751.31	57,902,283.42
经营活动现金流量	67,932,803.37	-170,384,743.74	7,255,126.06	93,231,584.85

（续上表）

项目	期初余额或上期发生额			
	雅安房产	杰昌实业	创业源科技	数讯信息
流动资产	362,284,681.75	417,305,025.27	257,616,597.14	114,611,467.90
非流动资产	590,449.31	67,030,148.95	101,637,623.79	303,089,943.58
资产合计	362,875,131.06	484,335,174.22	359,254,220.93	417,701,411.48
流动负债	168,427,386.96	232,832,555.80	103,808,855.03	142,618,174.86
非流动负债		97,057,522.67	57,768,714.19	1,250,000.01
负债合计	168,427,386.96	329,890,078.47	161,577,569.22	143,868,174.87
营业收入	45,961,930.15	4,093,887.41	18,588,384.79	425,244,636.67
净利润（净亏损）	-8,941,768.31	-16,560,132.02	-6,596,937.36	54,122,308.19
综合收益总额	-8,941,768.31	-16,560,132.02	-6,596,937.36	54,122,308.19
经营活动现金流量	33,003,970.87	-11,961,508.07	6,963,808.68	108,785,308.39

（4）使用集团资产和清偿集团债务存在重大限制的：无。

（5）纳入合并财务报表范围的结构化主体：无。

（6）在子公司所有者权益份额发生变化：无。

（二） 在合营安排或联营企业中的权益

（1）重要合营企业或联营企业

被投资单位名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例（%）		本公司在被投资单位表决权比例（%）	对集团活动是否具有战略性
				直接	间接		
一、合营企业							
Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation（以下简称 HI-TECH）	香港	英属维尔京群岛	投资	50.00		50.00	是
二、联营企业							
1、上海张江微电子港有限公司（以下简称微电子港）	上海	上海	房地产	49.50		49.50	是
2、川河集团有限公司（以下简称川河集团）	香港	香港	综合	29.90		29.90	是
3、张江汉世纪创业投资有限公司（以下简称汉世纪）	上海	上海	投资	30.00		30.00	是
4、成都张江房地产开发有限公司（以下简称成都房产）	成都	成都	房地产	48.00		48.00	是

（2）重要合营企业的主要财务信息

项目	本期数	上期数
	HI-TECH	HI-TECH
流动资产	USD2,262,501.05	USD2,273,777.01
非流动资产	USD166,026,745.13	USD105,188,177.57
资产合计	USD168,289,246.18	USD107,461,954.58
流动负债	USD13,841.51	USD13,200.49
非流动负债		
负债合计	USD13,841.51	USD13,200.49
净资产	USD168,275,404.67	USD107,448,754.09
按持股比例计算的净资产份额	USD84,137,702.33	USD53,724,377.05
调整事项		
对合营企业权益投资的账面价值	606,183,548.41	362,684,656.54
存在公开报价的权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用	USD134.04	USD-92,780.03
所得税费用		
净利润	USD-11,916.98	USD81,551.44
其他综合收益	USD60,838,567.56	USD12,224,571.99
综合收益总额	USD60,826,650.58	USD12,306,123.43
企业本期收到的来自合营企业的股利		

（3）重要联营企业的主要财务信息

项目	期末余额或本期发生额				
	微电子港	汉世纪	成都房产	川河集团	数讯信息
流动资产	3,808,153,579.74	451,222,441.84	437,378,562.31	HKD1,221,948,000.00	226,086,911.21
非流动资产	829,887,059.56	554,035,627.17	7,635.35	HKD1,528,523,000.00	255,440,608.12
资产合计	4,638,040,639.30	1,005,258,069.01	437,386,197.66	HKD2,750,471,000.00	481,527,519.33
流动负债	2,610,402,686.40	6,716,766.58	407,107,699.32	HKD120,669,000.00	154,291,999.29
非流动负债	18,130,768.13		16,534.77	HKD52,950,000.00	500,000.01
负债合计	2,628,533,454.53	6,716,766.58	407,124,234.09	HKD173,619,000.00	154,791,999.30
净资产	2,009,507,184.77	998,541,302.43	30,261,963.57	HKD2,576,852,000.00	326,735,520.03
按持股比例计算的净资产份额	994,706,056.46	299,562,390.73	14,525,742.51	HKD770,478,748.00	94,622,606.60

项目	期末余额或本期发生额				
	微电子港	汉世纪	成都房产	川河集团	数讯信息
调整事项	206,748,405.54				60,602,993.40
对联营企业权益投资的账面价值	1,201,454,462.00	299,562,390.73	14,525,742.51	601,757,451.48	155,225,600.00
存在公开报价的权益投资的公允价值					
营业收入	2,150,411,577.56		78,638,939.74	HKD3,681,000.00	432,161,475.08
净利润	462,382,978.30	18,950,320.35	-36,372,449.98	HKD305,586,000.00	57,902,283.42
其他综合收益					
综合收益总额	462,382,978.30	18,950,320.35	-36,372,449.98	HKD305,586,000.00	57,902,283.42
收到的来自联营企业的股利	80,685,000.00			13,511,167.53	

（续上表）

项目	期初余额或上期发生额			
	微电子港	汉世纪	成都房产	川河集团
流动资产	3,238,082,534.32	422,189,507.40	570,572,505.16	HKD1,173,002,000.00
非流动资产	862,365,514.27	562,995,323.19	18,653.47	HKD1,246,498,000.00
资产合计	4,100,448,048.59	985,184,830.59	570,591,158.63	HKD2,419,500,000.00
流动负债	1,801,193,073.99	5,593,848.51	503,892,968.22	HKD 129,662,000.00
非流动负债	571,000,000.00		63,776.86	HKD 47,056,000.00
负债合计	2,372,193,073.99	5,593,848.51	503,956,745.08	HKD 176,718,000.00
净资产	1,728,254,974.60	979,590,982.08	66,634,413.55	HKD2,242,782,000.00
按持股比例计算的净资产份额	855,486,212.43	293,877,294.62	31,984,518.50	HKD670,591,818.00
调整事项	206,192,506.84			
对联营企业权益投资的账面价值	1,061,678,719.27	293,877,294.62	31,984,518.50	HKD670,591,818.00
存在公开报价的权益投资的公允价值				
营业收入	269,290,205.72	3,478,880.00	120,132,684.00	HKD1,955,000.00
净利润	321,115,301.16	316,240,506.12	-130,393,637.39	HKD174,126,000.00
其他综合收益		-184,194,842.32		
综合收益总额	321,115,301.16	132,045,663.80	-130,393,637.39	HKD174,126,000.00
收到的来自联营企业的股利	187,110,000.00	5,532,000.00		12,687,222.62

（4）不重要合营企业和联营企业的汇总财务信息

项目	期末余额	期初余额
联营企业：		
投资账面价值合计	436,081,421.15	168,443,171.46
下列各项按持股比例计算的合计数		
净利润	83,610,268.14	19,915,266.24
其他综合收益		
综合收益总额	83,610,268.14	19,915,266.24

（5）在合营企业和联营企业中权益相关的风险信息

1）对转移资金能力的重大限制：无。

2）超额亏损：无。

3）与对合营企业投资相关的未确认承诺：无。

4）对合营企业或联营企业投资相关的或有负债：无。

5）重要的共同经营：无。

（三） 未纳入合并财务报表范围的结构化主体的权益：无。

九、与金融工具相关的风险

本公司的主要金融工具，除衍生工具外，包括银行借款、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、货币资金、可供出售金融资产等。这些金融工具的主要目的在于为本公司的运营融资。本公司具有多种因经营而直接产生的其他金融资产和负债，如应收账款和应付账款等。

本公司的金融工具导致的主要风险是信用风险、流动风险及市场风险。

（一） 金融工具分类

（1）资产负债表日的各类金融资产的账面价值如下：

金融资产项目	期末余额				
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	合计
货币资金			2,072,280,152.41		2,072,280,152.41
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	39,346,131.54				39,346,131.54
应收账款			282,715,454.18		282,715,454.18

金融资产项目	期末余额				
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	合计
其他应收款			78,039,168.09		78,039,168.09
可供出售金融资产				1,912,679,485.98	1,912,679,485.98

（续上表）：

金融资产项目	期初余额				
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	持有至到期投资	贷款和应收款项	可供出售金融资产	合计
货币资金			1,881,543,995.17		1,881,543,995.17
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	47,428,334.34				47,428,334.34
应收账款			515,202,634.74		515,202,634.74
其他应收款			432,335,458.39		432,335,458.39
可供出售金融资产				1,571,136,034.79	1,571,136,034.79

（2）资产负债表日的各类金融负债的账面价值如下：

金融负债项目	期末余额		
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款		872,000,000.00	872,000,000.00
应付票据			
应付账款		686,290,418.13	686,290,418.13
应付利息		1,630,050.69	1,630,050.69
一年内到期的非流动负债		981,890,805.79	981,890,805.79
长期借款		566,500,000.00	566,500,000.00
应付债券		4,955,975,588.26	4,955,975,588.26

（续上表）

金融负债项目	期初余额		
	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
短期借款		1,640,344,000.00	1,640,344,000.00
应付票据		441,718.75	441,718.75
应付账款		665,001,864.78	665,001,864.78

金融负债项目	期初余额 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	其他金融负债	合计
应付利息		3,296,915.96	3,296,915.96
一年内到期的非流动负债		422,000,000.00	422,000,000.00
长期借款		731,678,919.04	731,678,919.04
应付债券		2,942,095,625.08	2,942,095,625.08

（二） 信用风险

本公司的信用风险主要来自货币资金、应收账款、其他应收款。管理层已制定适当的信用政策，并且不断监察这些信用风险的敞口。

本公司持有的货币资金，主要存放于商业银行等金融机构，管理层认为这些商业银行具备较高信誉和资产状况，存在较低的信用风险。

应收账款方面，由于本公司通常在转移房屋产权时已从购买人处取得全部款项，因此信用风险较小。本公司尚未发生大额应收房屋销售账款逾期的情况。由于本公司存在个别房产租赁款无法收回的情况，占总的应收账款10.61%，存在一定的信用风险。

本公司持续监测联营及合营企业的资产状况、项目进展与经营情况，以确保款项的可收回性。应收第三方的其他应收款主要包括押金、保证金以及代垫款等项目，本公司根据相关业务的发展需要对该类款项实施管理。

本公司认为没有发生减值的金融资产的期限分析如下：

项目	期末余额 合计	未逾期且未减值	逾期 1个月以内	1至3个月	或其他适当时间段
应收账款	199,233,562.66	199,233,562.66			
应收股利	7,492,405.74	7,492,405.74			
其他应收款	66,382,821.90	66,382,821.90			
可供出售金融资产	1,912,679,485.98	1,912,679,485.98			

（续上表）：

项目	期初余额 合计	未逾期且未减值	逾期 1个月以内	1至3个月	或其他适当时间段
应收账款	352,059,369.90	352,059,369.90			
应收股利	7,492,405.74	7,492,405.74			
其他应收款	404,230,298.27	404,230,298.27			

项目	期初余额				
	合计	未逾期且未减值	逾期		
			1个月以内	1至3个月	或其他适当时间段
可供出售金融资产	1,571,136,034.79	1,571,136,034.79			

（三） 流动风险

本公司及各子公司负责其自身的现金流量预测。本公司财务部门在汇总各公司现金流量预测的基础上，在合并层面持续监控短期和长期的资金需求，以确保维持充裕的现金储备。

金融负债按未折现的合同现金流量所作的到期期限分析：

项目	期末余额					
	到期偿还	6个月以内	6个月以内-1年以内	1年以上至5年	5年以上	合计
短期借款		430,000,000.00	442,000,000.00			872,000,000.00
应付账款	686,290,418.13					686,290,418.13
其他应付款	1,635,763,155.51					1,635,763,155.51
1年内到期的非流动负债		67,000,000.00	914,890,805.79			981,890,805.79
长期借款				566,500,000.00		566,500,000.00
应付债券				4,955,975,588.26		4,955,975,588.26

（续上表）

项目	期初余额					
	到期偿还	6个月以内	6个月以内-1年以内	1年以上至5年	5年以上	合计
短期借款		1,149,744,000.00	490,600,000.00			1,640,344,000.00
应付账款	665,001,864.78					665,001,864.78
其他应付款	1,834,926,921.73					1,834,926,921.73
1年内到期的非流动负债		163,500,000.00	258,500,000.00			422,000,000.00
长期借款				731,678,919.04		731,678,919.04
应付债券				2,942,095,625.08		2,942,095,625.08

（四） 市场风险

市场风险，是指金融工具的公允价值或未来现金流量因市场价格变动而发生波动的风险。市场风险主要包括利率风险、外汇风险及其他风险。

（1）利率风险

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与以固定利率计息的短期借款，详见附注六、（十八）、短期借款，详见附注六、（二十六）、一年内到期的非流动负债，详见附注六、（二十六）有关。

在管理层进行敏感性分析时，1个基点的增减变动被认为合理反映了利率变化的可能范围，基于上述浮动利率计息的一年内到期的非流动负债按到期日按时偿还、长期借款在一个完整的会计年度内将不会被要求偿付的假设基础上，在其他变量不变的情况下，利率变动对净利润的影响。

项目	本期		
	基准点增加	净利润减少	股东权益减少
人民币	100 个基点	24,800,339.70	24,800,339.70

（续上表）

项目	上期		
	基准点(减少)	净利润增加	股东权益增加
人民币	100 个基点	5,497,286.33	5,497,286.33

（2）汇率风险

本公司面临的外汇变动风险主要与本公司的境外子公司的净投资有关。

下表为汇率风险的敏感性分析，反映了在其他变量不变的假设下，汇率发生合理、可能的变动时，将对净利润和股东权益产生的影响。

项目	本期	
	汇率变动	股东权益增加/（减少）
人民币对美元贬值	1%	3,886,163.15
人民币对美元升值	1%	-3,886,163.15

（续上表）

项目	上期	
	汇率变动	股东权益增加/（减少）
人民币对美元贬值	1%	3,110,100.26
人民币对美元升值	1%	-3,110,100.26

（3）权益工具投资价格风险

本公司持有的分类分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产的投资在资产负债表日以公允价值计量。因此，本公司承担着证券市场变动的风险。本公司采取持有多种权益证券组合的方式降低权益证券投资的价格风险。

（五） 资本管理

本公司资本管理的主要目标是确保本公司持续经营的能力，并保持健康的资本比率，以支持业务发展并使股东价值最大化。

本公司管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构，本公司可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本公司不受外部强制性资本要求约束。2016年度和2015年度，资本管理目标、政策或程序未发生变化。

本公司采用杠杆比率来管理资本，杠杆比率是指净负债和调整后资本加净负债的比率。本公司于资产负债表日的杠杆比率如下：

项目	期末余额或期末比率	期初余额或期初比率
短期借款	872,000,000.00	1,640,344,000.00
其他应付款	1,635,763,155.51	1,834,926,921.73
其他流动负债		1,005,416,666.66
1年内到期的非流动负债	981,890,805.79	422,000,000.00
长期借款	566,500,000.00	731,678,919.04
应付债券	4,955,975,588.26	2,942,095,625.08
减：现金及现金等价物	2,064,038,869.12	1,870,690,125.11
净负债小计	6,948,090,680.44	6,705,772,007.40
调整后资本	8,476,921,101.72	7,922,163,480.28
净负债和资本合计	15,425,011,782.16	14,627,935,487.68
杠杆比率	45%	46%

十、公允价值

本公司采用的公允价值在计量时分为以下层次：

第一层次输入值是公司在计量日能取得相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。第三层次输入值包括不能直接观察和无法由可观察市场数据验证的利率\股票波动率\公司合并中承担的弃置义务的未来现金流量、公司使用自身数据作出的财务预测等。

（一） 以公允价值计量的资产和负债

项目	期末余额			
	第一层次	第二层次	第三层次	合计
一、持续的公允价值计量	445,070,203.51			445,070,203.51

项目	期末余额			
	第一层次	第二层次	第三层次	合计
（一）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	39,346,131.54			39,346,131.54
1、交易性金融资产	39,346,131.54			39,346,131.54
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资	39,346,131.54			39,346,131.54
（3）衍生金融工具				
2、指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）可供出售金融资产	405,724,071.97			405,724,071.97
1、债务工具投资				
2、权益工具投资	405,724,071.97			405,724,071.97
3、其他				

十一、关联方关系及其交易

（一） 关联方的认定标准

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、共同控制或重大影响的，构成关联方。

（二） 本公司的母公司有关信息

母公司名称	公司类型	注册地	法人代表	业务性质	注册资本
上海张江（集团）有限公司	有限责任公司(国有独资)	上海	陈干锦	房地产	3,112,550,000.00

（续上表）

母公司对本公司的持股比例（%）	母公司对本公司的表决权比例（%）	本公司最终控制方	注册号
50.75	50.75	上海市浦东新区国有资产管理委员会	310000000010101

（三） 本公司的子公司情况

本公司子公司的情况详见附注“八、在其他主体中的权益”。

（四） 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见附注“八、在其他主体中的权益”。

（五） 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
上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司	受同一母公司控制
上海张江创新学院	受同一母公司控制
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	受同一母公司控制
上海张江射频识别技术有限公司	受同一母公司控制
上海国信安地产有限公司	受同一母公司控制
上海张江东区高科技联合发展有限公司	受同一母公司控制
上海张江南郊微电子港有限公司	联营企业的子公司
上海张江企业孵化器经营管理有限公司	受同一母公司控制
上海张江文化控股有限公司	受同一母公司控制
上海浦东电子出版社有限公司	受同一母公司控制
上海张江酒店经营管理有限公司	本公司的联营企业
上海张江高科技园区置业有限公司	受同一母公司控制
上海张润置业有限公司	本公司的联营企业
张江汉世纪创业投资有限公司	本公司的联营企业
上海美联生物技术有限公司	本公司的联营企业
上海瑞善投资管理合伙企业（有限合伙）	本公司的联营企业
上海戴创投资管理有限公司	联营企业的子公司
上海戴智投资管理有限公司	联营企业的子公司

（六） 关联方交易

（1）采购商品/接受劳务情况表

单位：万元

公司名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海新张江物业管理有限公司	服务管理费	1,274.28	1,298.47
上海市张江高科技园区综合发展有限公司	服务管理费	61.32	
上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司	服务管理费		92.03
小计		1,335.60	1,390.50

（2）出售商品/提供劳务情况表

单位：万元

公司名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海张江（集团）有限公司	房产租赁	3,337.43	2,878.36
上海张江文化控股有限公司	房产租赁	141.92	129.01
上海张江高科技园区公共租赁房运营有限公司	房产租赁	102.63	

公司名称	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海张江科技创业投资有限公司	房产租赁	92.02	
上海张江慧诚企业管理有限公司	房产租赁	75.78	
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	房产租赁	75.19	73.84
上海张江企业孵化器经营管理有限公司	房产租赁	47.56	
上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司	房产租赁	35.48	32.25
上海张江企业咨询服务有限公司	房产租赁	34.36	
上海市张江高科技园区综合发展有限公司	房产租赁	31.22	
上海国信安地产有限公司	房产租赁	10.43	319.52
上海张江创新学院	房产租赁		138.53
上海张江高科技园区置业有限公司	房产租赁		596.16
小计		3,984.02	4,167.67
上海张江（集团）有限公司	现代服务		99.01
小计			99.01
上海张江（集团）有限公司	提供劳务	60.91	
小计		60.91	
合计		4,044.93	4,266.68

（3）关联租赁情况

①公司出租情况表：

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
张江集电	上海张江（集团）有限公司	房屋	2014-4-17	2019-4-16	协议价	27,587,992.5
张江高科	上海张江（集团）有限公司	房屋	2015-1-1	2016-12-31	协议价	5,786,340.1
张江集电	上海张江文化控股有限公司	房屋	2015-7-1	2016-12-31	协议价	1,419,217.5
张江集电	上海张江高科技园区公共租赁房运营有限公司	房屋	2015-7-1	2016-12-31	协议价	1,026,258.7
张江集电	上海张江科技创业投资有限公司	房屋	2015-6-1	2016-12-31	协议价	920,167.8
张江集电	上海张江慧诚企业管理有限公司	房屋	2015-7-1	2016-12-31	协议价	757,777.4
张江集电	上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	房屋	2015-10-1	2016-12-31	协议价	751,877.0
张江集电	上海张江企业孵化器经营管理有限公司	房屋	2015-7-1	2016-12-31	协议价	475,597.3
张江集电	上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司	房屋	2015-7-1	2016-12-31	协议价	354,805.8
张江集电	上海张江企业咨询服务有限公司	房屋	2015-7-1	2016-12-31	协议价	343,575.1
张江集电	上海市张江高科技园区综合发展有限公司	房屋	2011-1-6	2018-10-14	协议价	193,694.5

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	年度确认的租赁收益
张江高科	上海市张江高科技园区综合发展有限公司	房屋	2014-4-1	2018-11-30	协议价	118,492.8
张江高科	上海国信安地产有限公司	房屋	2015-7-1	2016-2-29	协议价	104,329.1
张江集电	上海张江创新学院	房屋	2015-1-1	2018-10-14		
合　计						39,840,126.1

②公司承租情况表：

无。

（4）关联担保情况

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
上海张江高科技园区开发股份有限公司	上海欣凯元投资有限公司	40,000,000.00	2014-5-29	2019-5-6	否

（1） 关联方资金拆借

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
上海张江东区高科技联合发展有限公司	112,000,000.00	2016-1-13	2017-1-12	委托贷款
拆出				
上海张润置业有限公司	27,200,000.00	2016-2-14	2019-12-20	委托贷款
上海瑞善投资管理合伙企业（有限合伙）	54,000,000.00	2016-7-15	2020-1-15	委托贷款
上海戴创投资管理有限公司	33,750,000.00	2016-7-15	2020-1-15	委托贷款
上海戴智投资管理有限公司	33,750,000.00	2016-7-15	2020-1-15	委托贷款

（七） 关联方应收应付款项

（1）应收关联方款项　　单位：万元

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	上海张江（集团）有限公司	5,149.04		5,219.19	
	上海新张江物业管理有限公司	4,080.57		1,990.88	22.62
	上海张江射频识别技术有限公司	186.91	186.91	186.91	186.91
	上海张江创新学院			213.47	15.44
	小计	9,416.52	186.91	7,610.45	224.97
应收股利					

项目名称	关联方	期末金额		期初金额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
	上海国信安地产有限公司	749.24		749.24	
	小计	749.24		749.24	
其他应收款					
	上海新张江物业管理有限公司	2,557.19		3,342.32	72.81
	上海张江（集团）有限公司	293.32			
	上海瑞善投资管理合伙企业（有限合伙）	275.03			
	上海戴创投资管理有限公司	81.65			
	上海戴智投资管理有限公司	81.65			
	上海张润置业有限公司	13.22		13.22	
	Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	6.08		5.69	
	上海张江国信安地产有限公司	1.36			
	上海美联生物技术有限公司	0.70		0.70	
	上海张江东区高科技联合发展有限公司			0.31	
	上海张江南郊微电子港有限公司			4,501.00	
	小计	3,310.20		7,863.24	72.81
其他非流动资产					
	上海张润置业有限公司	11,600.00		8,880.00	
	上海瑞善投资管理合伙企业（有限合伙）	5,400.00			
	上海戴创投资管理有限公司	3,375.00			
	上海戴智投资管理有限公司	3,375.00			
	小计	23,750.00		8,880.00	

（2）应付关联方款项

单位：万元

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
应付账款			
	上海张江（集团）有限公司	588.39	588.39
	上海张江东区高科技联合发展有限公司	436.50	436.50
	上海新张江物业管理有限公司	236.97	326.54
	上海机械电脑有限公司		61.45
	小计	1,261.86	1,412.88
其他应付款			
	张江汉世纪创业投资有限公司	12,181.80	11,581.80
	上海张江（集团）有限公司	8,631.51	15,609.65

项目名称	关联方	期末金额	期初金额
	上海新张江物业管理有限公司	2,731.17	2,468.76
	Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	154.64	144.83
	上海张江创新学院	42.24	42.24
	上海张江文化控股有限公司	26.33	26.33
	上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	19.41	19.41
	上海张江慧诚企业管理有限公司	15.61	
	上海张江企业孵化器经营管理有限公司	12.28	12.28
	上海市张江高科技园区综合发展有限公司	2.10	2.10
	上海机械电脑有限公司	0.79	0.75
	上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司		71.97
	上海浦东电子出版社有限公司		7.43
	小计	23,817.88	29,987.55
预收款项			
	上海张江（集团）有限公司	70.14	23.69
	上海国信安地产有限公司		0.15
	小计	70.14	23.84
应付利息			
	上海张江东区高科技联合发展有限公司	13.53	
	小计	13.53	
短期借款			
	上海张江东区高科技联合发展有限公司	11,200.00	
	小计	11,200.00	

十二、股份支付

无。

十三、承诺及或有事项

（一） 重要承诺事项

截止资产负债表日，本公司不存在需要披露的承诺事项。

（二） 或有事项

（1）观山月公司房屋租赁纠纷案

2015年7月27日，上海市浦东新区人民法院受理了本公司下属子公司张江集电（原告）与

观山月（上海）投资控股有限公司（以下简称观山月公司）及第三人上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司（以下简称数字公司）房屋租赁合同纠纷一案。2011年9月13日，张江集电与观山月公司签订《房屋租赁合同》，将位于上海市浦东新区盛夏路570号903-904室,907-909室房屋出租给观山月公司，合同约定租期为2011年9月15日至2016年9月14日，后因租赁关系调整，该合同提前解除。2012年12月20日，张江集电又与观山月公司签订《房屋租赁合同》，约定租期为2012年7月1日至2017年6月30日，租金每三个月支付一次。合同约定违约方应向另一方支付违约金，违约金按日计算。张江集电按约交付房屋，但是观山月公司自2014年1月起未支付租金。2016年11月24日，上海浦东新区人民法院做出一审判决（2015）浦民一（民）初字第25739号，如下：

1）解除张江集电与观山月公司就上海市浦东新区盛夏路570号901-902室,907-909室房屋建立的租赁合同关系；

2）观山月公司应于判决生效的30日内将上述标的返还张江集电。

3）观山月应于判决生效的30日内支付张江集电欠付的截止2015年9月30日的租金5,864,808.81元。

4）观山月公司应于判决生效的30日内支付张江集电从2015年10月1日至返还房屋日止的租金及使用费。

5）观山月公司应于判决生效的30日内支付张江集电违约金500,000.00元。

2016年12月19日，观山月公司不服上述判决，向上海市第一中级人民法院提出上诉，截至2016年12月31日，该案件仍在二审中。

（2）亚芯电子建设用地使用权转让合同纠纷案

2015年12月4日，上海市浦东新区人民法院受理了本公司子公司张江集电与亚芯电子科技（上海）有限公司（以下简称亚芯电子）建设用地使用权转让合同纠纷一案。2006年张江集电与亚芯电子就浦东新区张江高科技园区集成电路产业区内B2-2a号地块（以下简称该地块），约定将该地块土地使用权转让给亚芯电子，合同第6.3.2条约定，可零星出租给亚芯电子控股公司或关联公司，但出租面积不超过该项目房产总建筑面积的10%，且须符合张江集电的产业导向和整体规划要求，第7.9.2条规定，私自将该地块，土地上的建筑物出租给第三方的，应将所得的租金作为违约金支付给出售方。2007年12月4日，亚芯电子取得了该地块的地块的房地产权证，2012年12月17日，亚芯电子在该地块上新建了盛夏路399弄房产。2015年11月，张江集电发现亚芯电子将该地块房地产对外出租。

2016年8月1日，上海市浦东新区人民法院对该案做出一审判决亚芯电子需支付张江集电违约金57,916,484.20元。

2016年8月17日，亚芯电子不服上述判决向上海市第一中级人民法院提出上诉，截至2016年12月31日，该案件还在二审中。

2017年2月20日，张江集电和亚芯电子双方和解，和解协议中约定：亚芯电子向张江集电

分三年六期支付人民币57,916,484.20元。

（3）三鑫科技房屋租赁纠纷案

2014年10月15日，上海市浦东新区人民法院受理了本公司与上海三鑫科技发展有限公司（以下简称“三鑫科技”）房屋租赁合同纠纷一案。2009年12月18日，本公司与三鑫科技签订《房屋租赁合同》，将位于上海市浦东新区张江高科技园区郭守敬路61号房屋租给三鑫科技，该房屋实测面积为10,386平方米，租赁期自2010年5月1日至2012年4月30日止，租金按每日每平米1.89元计算，月租金为597,065.18元。2010年5月20日，本公司与三鑫科技、张江（集团）有限公司签订三方《补充协议》，张江集团协助三鑫科技申请张江创新基金补贴，直接划拨至本公司账户，如不能按期协助申请到位租金补贴，仍由三鑫科技按合同约定时间支付租金。之后签订续租协议，续租期从2012年3月1日至2015年2月28日共三年，月租金为843,473.03元。2012年9月7日，三鑫科技向本公司出具《申请报告》，承诺在2012年先支付租金5,000,000.00元，2013年年中付清拖欠的全部房租，但三鑫科技未支付上述承诺租金，同时自2011年10月起至2014年12月止，本公司为三鑫科技垫付水电费为1,800,696.56元。

2016年9月26日，浦东新区人民法院做出一审判决，判决本公司与三鑫科技的合同于2015年2月28日终止，三鑫科技将郭守敬路61号房屋归还本公司，同时支付至2015年2月28日的租金38,851,381.80元，以及2015年3月1日至房屋返还日止按月895,598.00元标准计算的房屋使用费。支付本公司垫付的水电费1,800,696.56元。同时本公司补偿三鑫科技房屋装修费5,000,000.00元。

2016年10月25日，三鑫科技不服上诉判决向上海市第一中级人民法院提出上诉，截至本财务报告报告日该案件二审仍在审理中。

十四、资产负债表日后事项

（一）重要的非调整事项说明

1、2016年12月9日张江高科第六届董事会第三十一次会议中通过以下议案：同意公司以不低于人民币7,559.37万元的价格转让位于松涛路647弄张江高科技园区四期孵化楼1-4号、5-6号1层全幢的物业。

2016年12月21日张江高科与上海张江火炬创业园投资开发有限公司（以下简称火炬园）签订上海市商品房出售合同，合同约定火炬园以6,115,264.00元收购松涛路647弄《张江高科园区四期孵化楼》1-4号1层全幢，以69,478,512.21元收购松涛路647弄《张江高科园区四期孵化楼》5-6号1层全幢。该房屋交付的标志为双方签订《房屋交接确认书》，房屋交付之日起，该房屋的风险责任由甲方转移至乙方。

2017年1月20日张江高科与火炬园签订房屋交接确认书，满足房屋风险责任的转移，张江高科于2017年1月确认对应的主营业务收入。

2、2016年12月16日，张江高科子公司张江集电与上海中京电子标签集成技术有限公司（以

下简称中京电子）签订“关于修改集成电路产业区B1-5a，B1-5b号地块《国有土地使用权转让合同》的补充协议”，协议中约定：1）解除2006年签订的土地转让合同中张江集电对中京电子招商、出租、经营、融资、股权转让等相关限制性条款；2）中京电子于 2017 年 1 月 6 日前向张江集电支付租金补偿款人民币35,000,000.00元；3）中京电子最晚于 2017 年 12 月 30 日或之前向张江集电支付租金分成款人民币65,000,000.00元。

2017年1月3日，张江集电收到中京电子支付的35,000,000.00万元，并确认了对应的主营业务收入。

3、利润分配情况

2017 年 4 月 6 日，公司第六届三十四次董事会会议决议通过了 2016 年度利润分配预案，拟以 2016 年末总股本 1,548,689,550 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 1.50 元（含税）共计分配股利 232,303,432.50 元，占 2016 年度归属于上市公司股东净利润的 31.97% 。

本年度公司无资本公积金转增方案，本预案需提交股东大会审议批准后实施。

十五、其他重要事项

1、债务重组：无。

2、资产置换：无。

3、年金计划：无。

4、终止经营：无。

5、分部报告

（1）经营分部

项目	房产分部		通讯服务分部	
	本期	上期	本期	上期
一、对外交易收入	1,657,300,403.14	1,993,925,158.62	430,360,531.68	425,244,636.67
二、分部间交易收入	-4,093,887.41	4,093,887.41	1,800,943.40	
三、对联营和合营企业的投资收益	345,758,682.54	239,801,588.16		
四、资产减值损失	30,557,154.89	-104,159,116.57	973,839.37	355,562.70
五、折旧费和摊销费	7,292,564.52	4,962,745.24	43,219,300.90	39,052,805.40
六、利润总额（亏损总额）	811,038,533.18	507,049,082.74	64,487,776.95	60,295,244.00
七、所得税费用	141,814,791.64	71,325,717.27	6,585,493.53	6,172,935.81
八、净利润（净亏损）	669,223,741.54	435,723,365.47	57,902,283.42	54,122,308.19

项目	房产分部		通讯服务分部	
	本期	上期	本期	上期
九、资产总额	19,040,784,067.27	18,128,114,070.36		417,701,411.48
十、负债总额	10,563,862,965.55	10,479,783,826.69		143,868,174.87
十一、其他重要的非现金项目				
1、折旧费和摊销费以外的其他现金费用	311,236,361.32	480,946,578.59	65,702,711.98	69,999,147.18
2、对联营企业和合营企业的长期股权投资	3,314,790,616.28	2,417,282,110.70		
3、长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	-40,713,684.22	532,767,833.12		-6,145,873.30

（续上表）

项目	抵销		合计	
	本期	上期	本期	上期
一、对外交易收入			2,087,660,934.82	2,419,169,795.29
二、分部间交易收入	-2,292,944.01	4,093,887.41		
三、对联营和合营企业的投资收益			345,758,682.54	239,801,588.16
四、资产减值损失			31,530,994.26	-103,803,553.87
五、折旧费和摊销费		884,743.51	50,511,865.42	43,130,807.13
六、利润总额（亏损总额）			875,526,310.13	567,344,326.74
七、所得税费用			148,400,285.17	77,498,653.08
八、净利润（净亏损）			727,126,024.96	489,845,673.66
九、资产总额		15,226,285.58	19,040,784,067.27	18,530,589,196.26
十、负债总额		15,226,285.58	10,563,862,965.55	10,608,425,715.98
十一、其他重要的非现金项目				
1、折旧费和摊销费以外的其他现金费用			376,939,073.30	550,945,725.77
2、对联营企业和合营企业的长期股权投资			3,314,790,616.28	2,417,282,110.70
3、长期股权投资以外的其他非流动资产增加额			-40,713,684.22	526,621,959.82

6、借款费用

（1）当期资本化的借款费用金额为21,886,761.14元，当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为3.53%。

7、外币折算

（1）计入当期损益的汇兑差额28,921,593.38元。

8、租赁

（1）经营租赁出租人租出资产情况

资产类别	期末余额	期初余额
投资性房地产	4,705,603,006.42	4,978,548,840.66
合计	4,705,603,006.42	4,978,548,840.66

十六、母公司财务报表项目注释

（一） 应收账款

（1）分类列示

类别	期末余额			
	金额	占总额比例（%）	坏账准备	坏账准备计提比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	41,620,605.32	35.32	41,620,605.32	100.00
按组合计提坏账准备的应收账款				
其中：应收房产销售款	151,410.15	0.13	75,705.08	50.00
应收关联方款	16,562,708.93	14.06	1,869,079.75	11.28
应收代垫水电费	4,414,061.65	3.75		
其他账龄组合	55,029,744.07	46.70	5,718,148.38	10.39
组合小计	76,157,924.80	64.64	7,662,933.21	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	43,800.00	0.04	43,800.00	100.00
合 计	117,822,330.12	100	49,327,338.53	

（续上表）

类别	期初余额			
	金额	占总额比例（%）	坏账准备	坏账准备计提比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	51,080,641.61	59.23	38,851,381.80	76.06
按组合计提坏账准备的应收账款	33,291,196.04	38.60	2,649,359.09	
其中：账龄组合	33,139,785.89	38.42	2,573,654.01	
应收房产销售款组合	151,410.15	0.18	75,705.08	

类别	期初余额			
	金额	占总额比例（%）	坏账准备	坏账准备计提比例（%）
应收代垫水电费				
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	1,869,079.75	2.17	1,869,079.75	100.00
合　计	86,240,917.40	100	43,369,820.64	

（2）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）	计提理由
上海三鑫科技发展有限公司	41,620,605.32	41,620,605.32	100	预计无法收回
合　计	41,620,605.32	41,620,605.32		

（3）组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
1年以内（含1年）	33,741,080.26	1,012,232.41	3.00
1-2年（含2年）	4,090,993.19	409,099.32	10.00
2-3年（含3年）	14,637,181.45	2,927,436.29	20.00
3-4年（含4年）	641,076.41	320,538.20	50.00
4-5年（含5年）	1,741,141.20	870,570.60	50.00
5年以上	178,271.56	178,271.56	100.00
合　计	55,029,744.07	5,718,148.38	

（4）组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）
一组合1：应收房屋销售款小计	151,410.15	75,705.08	50.00
未到合同约定收款期			
超过合同约定收款期4-5年	151,410.15	75,705.08	50.00
一组合2：应收代垫水电费	4,414,061.65		
一组合3：应收关联方组合	16,562,708.93	1,869,079.75	11.28
合　计	21,128,180.73	1,944,784.83	

（5）期末应收账款金额前五名情况

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
上海三鑫科技发展有限公司	41,620,605.32	35.32	41,620,605.32
上海新张江物业管理有限公司	14,693,629.18	12.47	
浦东新区财政局	12,229,259.81	10.38	2,445,851.96

单位名称	期末余额	占应收账款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
上海股权托管交易中心股份有限公司	6,478,805.04	5.50	194,364.15
雷哈韦（上海）众创空间管理有限公司	5,114,447.26	4.34	214,115.06
合　计	80,136,746.61	68.01	44,474,936.49

（二）　其他应收款

（1）分类列示

类别	期末余额			
	金额	占总额比例（%）	坏账准备	坏账准备计提比例（%）
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	2,674,579,092.33	100.00		
其他账龄组合				
关联方往来	2,664,694,944.63	99.63		
其他	1,215,738.07	0.05		
押金保证金	8,097,651.17	0.30		
备用金	171,170.00	0.01		
代垫水电费	399,588.46	0.01		
组合小计	2,674,579,092.33	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	107,146.50		107,146.50	100.00
合　计	2,674,686,238.83	100	107,146.50	

（续上表）

类别	期初余额			
	金额	占总额比例（%）	坏账准备	坏账准备计提比例（%）
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款	297,537,452.25	10.13		
按组合计提坏账准备的其他应收款	2,638,773,039.88	89.87	242,453.15	
其他账龄组合	5,195,222.54	0.18	242,453.15	4.67
关联方往来	2,629,548,058.00	89.55		
其他	1,256,407.96	0.05		

类别	期初余额			
	金额	占总额比例（%）	坏账准备	坏账准备计提比例（%）
押金保证金	2,456,661.38	0.08		
备用金	316,690.00	0.01		
代垫水电费				
组合小计	2,638,773,039.88	89.87		
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	2,936,310,492.13	100	242,453.15	

（2）组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额	坏账准备期末余额	计提比例（%）	计提理由
关联方往来	2,664,694,944.63			预计可予收回
其他	1,215,738.07			预计可予收回
押金保证金	8,097,651.17			预计可予收回
备用金	171,170.00			预计可予收回
代垫水电费	399,588.46			预计可予收回
合　计	2,674,579,092.33			

（3）本期转回或收回情况

项目	本期发生额
本期计提其他应收款坏账准备	107,146.50
本期收回或转回的其他应收款坏账准备	242,453.15

本期坏账准备转回或收回金额重要的情况

单位名称	转回或收回原因	确定原坏账准备的依据	转回或收回前累计已计提坏账准备金额	转回或收回金额
应收水电费	无需计提坏账	依据会计政策规定		242,453.15

（4）按性质分类其他应收款的账面余额

款项性质	期末余额	期初余额
关联方往来	2,664,694,944.63	2,629,548,058.00
其他	1,215,738.07	298,793,860.21
押金保证金	8,097,651.17	2,456,661.38
备用金	171,170.00	316,690.00
应收代垫水电费	506,734.96	5,195,222.54
合　计	2,674,686,238.83	2,936,310,492.13

（5）期末其他应收款金额前五名情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款总额的比例（%）	坏账准备期末余额
上海张江集成电路产业区开发有限公司	关联方往来	1,848,027,181.85	1年以内	69.09	
上海德馨置业发展有限公司	关联方往来	235,556,399.70	1-5年以上	8.81	
Firm Fast Developments Limited	关联方往来	172,390,952.32	5年以上	6.45	
上海欣凯元投资有限公司	关联方往来	143,168,928.46	1-2年以内	5.35	
Well Lead Technology Limited	关联方往来	104,055,000.00	5年以上	3.89	
合　计		2,503,198,462.33		93.59	

（三）　长期股权投资

1、长期股权投资分类

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
对子公司投资	5,162,606,411.80	158,185,236.00	38,653,745.00	5,282,137,902.80
对联营企业投资	1,211,445,301.70	405,800,699.47	85,383,000.00	1,531,863,001.17
小计	6,374,051,713.50	563,985,935.47	124,036,745.00	6,814,000,903.97
减：长期股权投资减值准备	13,261,109.90	127,799,104.33		141,060,214.23
合　计	6,360,790,603.60	436,186,831.14	124,036,745.00	6,672,940,689.74

2、长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动		
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益
一、子公司					
1、上海张江管理中心发展有限公司	30,291,993.03	30,291,993.03			
2、Shanghai(Z.J.)HiTechParkLimited	15,182,225.60	15,182,225.60			
3、上海数讯信息技术有限公司	38,653,745.00	38,653,745.00		38,653,745.00	
4、上海张江创业源科技发展有限公司	20,100,000.00	20,100,000.00			
5、上海奇都科技发展有限公司	52,380,000.00	52,380,000.00			
6、上海张江集成电路产业区开发有限公司	2,062,435,366.09	1,958,057,180.37			
7、上海德馨置业发展有限公司	111,149,873.26	111,149,873.26			
8、上海张江浩成创业投资有限公司	1,973,000,000.00	1,973,000,000.00			
9、上海欣凯元投资有限公司	306,859,040.00	309,124,100.00			

被投资单位	投资成本	期初余额	本期增减变动		权益法下确认的投资损益
			追加投资	减少投资	
10、上海思锐置业有限公司	445,000,000.00	445,000,000.00			
11、上海杰昌实业有限公司	107,667,294.54	107,667,294.54			
12、雅安张江房地产开发有限公司	102,000,000.00	102,000,000.00			
13、上海灏巨置业有限公司	158,185,236.00		158,185,236.00		
小　计		5,162,606,411.80	158,185,236.00	38,653,745.00	
二、联营企业					
1、上海美联生物技术有限公司	8,300,000.00	555,872.47			
2、上海张江新希望企业有限公司	48,000,000.00	49,286,376.29			41,359,526.08
3、上海张江微电子港有限公司	698,519,165.82	1,061,678,719.27			220,460,742.74
4、上海大道置业有限公司	8,336,188.96	13,980,799.60			218,780.15
5、上海张江艾西益商务咨询有限公司	10,500,000.00	17,562,418.04			4,785,265.83
6、上海张江酒店经营管理公司	1,250,000.00	764,682.31			-169,294.44
7、上海股权托管交易中心股份有限公司	27,900,000.00	60,354,086.88			12,358,223.69
8、上海张江联合置地有限公司	4,000,000.00	4,030,494.95			299.24
9、上海机械电脑有限公司	31,000,000.00	3,231,851.89			-61,043.70
10、上海数讯信息技术有限公司	26,346,928.56		79,302,105.32		18,268,501.28
11、上海瑞善投资管理合伙企业(有限合伙)	29,277,593.28		29,277,593.28		
小　计		1,211,445,301.70	108,579,698.60		297,221,000.87
合　计		6,374,051,713.50	266,764,934.60	38,653,745.00	297,221,000.87

（续上表）：

被投资单位	投资成本	本期增减变动		期末余额	减值准备期末余额
		宣告发放现金股利或利息	持股比例（%）		
一、子公司					
1、上海张江管理中心发展有限公司	30,291,993.03		100.00	30,291,993.03	
2、Shanghai(Z.J.)HiTechParkLimited	15,182,225.60		100.00	15,182,225.60	10,583,095.42
3.上海数讯信息技术有限公司	38,653,745.00				
4、上海张江创业源科技发展有限公司	20,100,000.00		54.99	20,100,000.00	
5、上海奇都科技发展有限公司	52,380,000.00		100.00	52,380,000.00	5,025.26
6、上海张江集成电路产业区开发有限公	2,062,435,366.09		100.00	1,958,057,180.37	

被投资单位	投资成本	本期增减变动		期末余额	减值准备期末余额
		宣告发放现金股利或利息	持股比例（%）		
司					
7、上海德馨置业发展有限公司	111,149,873.26		100.00	111,149,873.26	
8、上海张江浩成创业投资有限公司	1,973,000,000.00		100.00	1,973,000,000.00	
9、上海欣凯元投资有限公司	306,859,040.00		100.00	309,124,100.00	
10、上海思锐置业有限公司	445,000,000.00		100.00	445,000,000.00	
11、上海杰昌实业有限公司	107,667,294.54		60.00	107,667,294.54	
12、雅安张江房地产开发有限公司	102,000,000.00		51.00	102,000,000.00	
13、上海灏巨置业有限公司	158,185,236.00		100.00	158,185,236.00	127,799,104.33
小　计				5,282,137,902.80	138,387,225.01
二、联营企业					
1、上海美联生物技术有限公司	8,300,000.00			555,872.47	555,872.47
2、上海张江新希望企业有限公司	48,000,000.00		30.00	90,645,902.37	
3、上海张江微电子港有限公司	698,519,165.82	80,685,000.00	49.50	1,201,454,462.01	
4、上海大道置业有限公司	8,336,188.96		6.47	14,199,579.75	
5、上海张江艾西益商务咨询有限公司	10,500,000.00	1,750,000.00	35.00	20,597,683.87	
6、上海张江酒店经营管理公司	1,250,000.00		25.00	595,387.87	
7、上海股权托管交易中心股份有限公司	27,900,000.00		23.25	72,712,310.57	
8、上海张江联合置地有限公司	4,000,000.00		40.00	4,030,794.19	
9、上海机械电脑有限公司	31,000,000.00		68.47	3,170,808.19	2,117,116.75
10、上海数讯信息技术有限公司	26,346,928.56	2,948,000.00	28.96	94,622,606.60	
11、上海瑞善投资管理合伙企业（有限合伙）	29,277,593.28		44.39	29,277,593.28	
小　计		85,383,000.00		1,531,863,001.17	2,672,989.22
合　计		85,383,000.00		6,814,000,903.97	141,060,214.23

（四）　营业收入、营业成本

项　目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	301,636,306.28	-134,542,285.78
其他业务收入	54,971,667.73	45,613,186.66
合　计	356,607,974.01	-88,929,099.12
主营业务成本	189,521,102.61	86,214,188.05
其他业务成本	54,798,533.24	45,613,186.66
合　计	244,319,635.85	131,827,374.71

（五） 投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	297,221,000.87	167,112,552.27
成本法核算的长期股权投资分回的股利或利润	-259,744,000.00	262,692,000.00
处置长期股权投资产生的投资收益	281,218,519.30	548,127,625.00
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	33,167,880.17	8,466,026.37
处置可供出售金融资产取得的投资收益	22,338,929.28	194,541,215.40
委托贷款取得的投资收益	8,589,250.36	
合 计	382,791,579.98	1,180,939,419.04

十七、补充资料

1、净资产收益率和每股收益

加权平均净资产收益率=P0/(E0+NP÷2+Ei×Mi÷M0 - Ej×Mj÷M0±Ek×Mk÷M0)

其中：P0 分别对应于归属于公司普通股股东的净利润、扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润；NP 为归属于公司普通股股东的净利润；E0 为归属于公司普通股股东的期初净资产；Ei 为报告期发行新股或债转股等新增的、归属于公司普通股股东的净资产；Ej 为报告期回购或现金分红等减少的、归属于公司普通股股东的净资产；M0 为报告期月份数；Mi 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；Ek 为因其他交易或事项引起的、归属于公司普通股股东的净资产增减变动；Mk 为发生其他净资产增减变动次月起至报告期期末的累计月数。

报告期利润	加权平均净资产收益率	每股收益	
		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	9.18%	0.47	0.47
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	6.47%	0.33	0.33

2、按照证监会《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益[2008]》的要求，报告期非经常性损益情况

（1）报告期非经常性损益明细

非经常性损益明细	金额	说明
（1）非流动性资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分	273,887,421.07	
（2）越权审批，或无正式批准文件，或偶发性的税收返还、减免		
（3）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	2,857,076.07	
（4）计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		

非经常性损益明细	金额	说明
（5）企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
（6）非货币性资产交换损益		
（7）委托他人投资或管理资产的损益		
（8）因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
（9）债务重组损益		
（10）企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
（11）交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
（12）同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
（13）与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
（14）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	11,403,196.55	
（15）单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
（16）对外委托贷款取得的损益	10,070,791.27	
（17）采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
（18）根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
（19）受托经营取得的托管费收入		
（20）除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-14,200,467.31	
（21）其他符合非经常性损益定义的损益项目		
非经常性损益合计	284,018,017.65	
减：所得税影响金额	73,971,360.83	
扣除所得税影响后的非经常性损益	210,046,656.82	
其中：归属于母公司所有者的非经常性损益	214,824,407.37	
归属于少数股东的非经常性损益	-4,777,750.55	

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号：
No. of Certificate 110002400118

批准注册协会：
Authorized Institute of CPAs 上海市注册会计师协会

发证日期：
Date of Issuance 二〇〇六 年 十一 月 二十七 日

2012年 4月 30日

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
与原件一致
(II)

2013年 4月 30日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

拟调入单位
Agree the holder to be transferred to

执业证书编号
No. of Certificate

原单位同意调出
Agree the holder to be transferred from

2012年5月10日

姓名 Full name 叶慧 性别 Sex 女
出生日期 Date of birth 1979-10-04
工作单位 Working unit 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所
身份证号码 Identity card No. 430111197910040789



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS 中国注册会计师协会

THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS

中国注册会计师协会



姓名 Full name 王俊

性别 Sex 男

出生日期 Date of birth 1988-03-24

工作单位 Working unit 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所

身份证号码 Identity card No. 342501198803244018

证书编号：No. of Certificate 110101504917

批准注册协会：Authorized Institute of CPAs 上海市注册会计师协会

发证日期：Date of Issuance 2015 年 03 月 27 日

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.

年 月 日

2016 年 03 月 08 日

编号:1 02398582

营业执照

(副 本)(15-1)

统一社会信用代码 911101085923425568

名　　称	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
类　　型	特殊普通合伙企业
主要经营场所	北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域
执行事务合伙人	邱靖之
成 立 日 期	2012年03月05日
合 伙 期 限	2012年03月05日至 长期
经 营 范 围	审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（下期出资时间为2016年06月30日；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

在线扫码获取详细信息

登记机关　北京市工商行政管理局海淀分局

2016 年 06 月 22 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



会计师事务所

执业证书

名　　称：天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

主任会计师：邱靖之

办公场所：北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式：特殊普通合伙

会计师事务所编号：11010150

注册资本(出资额)：6130万元

批准设立文号：京财会许可[2011]0105号

批准设立日期：2011-11-14

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
与原件核对一致
(II)

证书序号：NO. 019786

说　明

1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。

2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。

3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4、会计师事务所终止，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：北京市财政局

二〇一六年八月一日

中华人民共和国财政部制

证书序号：000444

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）
与原件核对一致
（II）

首席合伙人：邱靖之

证书号：08　　发证时间：二〇一六年五月二十七日

证书有效期至：二〇二一年五月二十七日