

公司代码：600895

公司简称：张江高科

# 上海张江高科技园区开发股份有限公司 2020 年半年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

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

五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案  
无

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

报告中涉及未来计划等前瞻性描述，不构成公司对投资者的实质性承诺，请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述了存在的风险事项，敬请查阅本报告“经营情况讨论与分析”中有关公司可能面临的风险。

十、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	公司业务概要.....	8
第四节	经营情况的讨论与分析.....	9
第五节	重要事项.....	17
第六节	普通股股份变动及股东情况.....	24
第七节	优先股相关情况.....	26
第八节	董事、监事、高级管理人员情况.....	27
第九节	公司债券相关情况.....	28
第十节	财务报告.....	31
第十一节	备查文件目录.....	140

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本公司、张江高科	指	上海张江高科技园区开发股份有限公司
报告期	指	2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日
公司控股股东/张江集团	指	上海张江（集团）有限公司
张江集电	指	上海张江集成电路产业区开发有限公司

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

公司的中文名称	上海张江高科技园区开发股份有限公司
公司的中文简称	张江高科
公司的外文名称	Shanghai Zhangjiang Hi-Tech Park Development Co., Ltd
公司的外文名称缩写	ZJHTC
公司的法定代表人	刘樱

### 二、联系人和联系方式

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

### 三、基本情况变更简介

公司注册地址	上海市浦东龙东大道200号
公司注册地址的邮政编码	201203
公司办公地址	上海市浦东新区松涛路560号8层
公司办公地址的邮政编码	201203
公司网址	www.600895.com, www.600895.cn
电子信箱	investors@600895.com
报告期内变更情况查询索引	

### 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载半年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司办公地
报告期内变更情况查询索引	

### 五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	张江高科	600895	

### 六、其他有关资料

适用 不适用

## 七、公司主要会计数据和财务指标

## (一)主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)
营业收入	356,618,694.07	592,165,272.62	-39.78
归属于上市公司股东的净利润	915,553,323.66	275,784,156.17	231.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	902,418,468.24	263,386,377.90	242.62
经营活动产生的现金流量净额	-749,801,385.47	-118,049,614.24	-535.16
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	10,080,293,820.90	9,305,582,081.68	8.33
总资产	28,000,941,975.77	25,617,134,355.01	9.31

## (二)主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增 减(%)
基本每股收益(元/股)	0.59	0.18	227.78
稀释每股收益(元/股)	0.59	0.18	227.78
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.58	0.17	241.18
加权平均净资产收益率(%)	9.36	3.07	增加6.29个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	9.22	2.93	增加6.29个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

## 九、非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	金额	附注(如适用)
非流动资产处置损益		
越权审批, 或无正式批准文件, 或偶发性的税收返还、减免		
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	7,465,631.67	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
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		
债务重组损益		
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等		
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		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	4,537,229.25	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	4,255,613.21	
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		
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		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,437.20	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	942,857.14	
少数股东权益影响额	-123.11	
所得税影响额	-4,061,915.54	
合计	13,134,855.42	

## 十、其他

□适用 √不适用

## 第三节 公司业务概要

### 一、报告期内公司所从事的主要业务、经营模式及行业情况说明

报告期内，公司作为张江科学城开发建设主力军之一，以科学城物业的开发运营、科技创新企业的投资、服务及孵化为己任，践行作为产业客户“空间服务商+时间合伙人”理念，定位于全产品线的科技地产商、全创新链的产业投资商及全生命周期的创新服务商的“新三商”，坚定不移地推动“新三商”的有机融合、协调发展，紧密对接全球创新资源，加速集聚全球创新要素，构建开放式创新生态圈。

### 二、报告期内公司主要资产发生重大变化情况的说明

√适用 □不适用

报告期内公司主要资产无发生重大变化。截至 2020 年 6 月 30 日，本公司总资产达到 2,800,094.20 万元，比上年末增加 9.31%

其中：境外资产 315,974.52（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为 11.28%。

### 三、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

经历了上市二十多年以来的经营发展历程，张江高科在持续推进张江科学城建设发展中，不断提升在产业培育与集聚、资本经营及公司内部运营管理等方面的核心能力，积累了创新助力、产业培育、区域开发经验，践行企业客户“时间合伙人”的理念，在物理空间、产业集群、产业投资、金融资源、资本市场和公共资源六大方面形成了独特的优势。

(1) 拥有可持续发展的物理空间优势。公司立足科技产业的发展，围绕科技地产打造了一批具有区域影响力的产品，形成了张江西北城市更新片区、上海集成电路设计产业园、张江中区城市副中心等多个特色产品区域集聚地。

(2) 拥有产业集群的禀赋优势。张江科学城已建立起以信息技术、生物医药、文化创意为主导产业，以人工智能、航空航天、低碳环保为新兴产业的“三大、三新”产业格局。其中，集成电路产业拥有中国大陆产业链最完整的集成电路布局。生物医药产业是中国研发机构最集中、研发链条最完善、创新活力最强、新药创制成果最突出的标志性区域。

(3) 拥有运作产业投资的增值服务优势。张江高科建有专业的投资团队，通过直投、创投、设立基金等方式，已经参投了诸多项目。同时，积极借助银行、证券、保险、天使投资、风险投资、股权投资等科技金融机构的牵引作用，整合科技金融服务资源，借船出海，实施从天使、VC、PE 到产业并购的投资链布局。

(4) 拥有银企合作、投贷联动的金融资源优势。张江高科积极探索与银行、券商、保险等金融机构开展合作，利用其金融资源和专业优势，结合张江高科产业资源优势，为科技创新主体提供孵、投、贷、保联动金融服务。

(5) 拥有对接多层次资本市场的通道优势。张江高科拥有全资创投公司平台，发起设立张江科创基金，参股有上海股权托管交易中心、张江小额贷款公司、上海金融发展投资基金、上海市科创母基金、上海浦东科技创新投资基金等，承接长三角资本市场服务基地运营，对接多层次资本市场的经验丰富、通道畅通。

(6) 拥有整合公共平台资源的集成优势。公司与科学城办公室、各行业协会、公共媒体都保持着很好的合作关系，具有把资源导入后进行整合，再标准化输出的能力，有利于营造园区创新创业氛围、提升创新服务能级。



## 第四节 经营情况的讨论与分析

### 一、经营情况的讨论与分析

2020 年上半年，公司实现营业总收入 35,661.87 万元，较上年同期下降 39.78%，公司实现投资收益 109,569.48 万元，较上年同期增加 8403.91%，实现归属于上市公司股东的净利润 91,555.33 万元，较上年同期增加 231.98%。公司本期营业收入下降，主要原因为上半年受新冠肺炎疫情影响，公司与张江科学城客户共克时艰，积极落实对符合条件的中小企业租赁客户减免部分租金，本期园区综合开发-租赁收入较上年同期较大幅度减少；同时公司本期并无去年同期实现的园区综合开发-销售业务，本期无园区综合开发-销售收入实现。公司本期归属于上市公司股东的净利润有所增长，主要是由于本期投资收益同比大幅上升所致。本期投资收益的增加，主要原因为公司下属合营企业 Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation 持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（已上市股票）本期公允价值上升幅度较大，使得公司按权益法确认的该合营企业长期股权投资收益增长较大。由于股票的交易价格波动将对公允价值（投资收益）产生较大影响，从而对公司经营业绩产生重大的波动影响，提请投资者理性看待，注意投资风险。

2020 年上半年，在浦东新区区委区政府统一部署下，张江高科紧紧围绕浦东新区“五大倍增行动”、“浦东‘金色中环发展带’”等重点工作，深耕浦东，助力打造区域产业创新生态圈，推动区域经济高质量发展。上半年内公司各项工作稳步推进、有序开展，重点推进上海集成电路设计产业园和张江中区城市副中心两个区域的建设，完善产业发展生态圈，坚决落实全年工作目标任务，一手抓防疫，一手抓发展，成效明显。

一、聚焦“中国芯”，助力集成电路产业成为具有一流竞争优势的产业集群。加快建设集成电路产业设计园，持续推进产业能级提升。完成上海集成电路产业展厅建设，聚焦 IC 产业发展，推动重点产业项目对接落地。上半年张江科学城 IC 产业尤其是 IC 设计产业发展形势良好，产业营收均实现同比较快增长。

二、聚焦张江科学城主导优势产业，持续加强产业投资。上半年内，公司围绕张江科学城的集成电路、新一代信息技术、生物医药、智能制造等主导产业积极进行投资布局，在产业项目直投方面完成了对锐翌生物和治精微电子的投资。公司发起设立的上海张江燧锋创新股权投资基金合伙企业（有限合伙）已完成工商登记和中国证券投资基金业协会登记备案，全体合伙人首期出资已完成，正式开始运营。

三、加强产业空间打造，强化产业招商。公司上海集成电路设计产业园和张江中区城市副中心两个重点区域项目的开工建设按计划推进，完成了张江中区 C-7-3 项目竣工备案以及 B-3-4、B-4-2 项目设计方案。上半年虽因中小企业租金减免导致租赁收入减少，但整体招商情况依然态势良好，在 2019 年 9 个亿元楼宇基础上，新增亿元楼宇 1 个，招商落地项目 10 个，超过 1000 万美元以上外资项目 4 个。

四、强化服务理念，助推企业发展完善产业生态。服务企业复工复产，积极履行社会职责，减免科学城客户租金，首批合计审批通过租金减免总额 6,021 万元（含 5%增税）；切实履行科学城片长、楼长服务职责，片长 2 个，人均服务 1450 家企业，楼长 30 个，人均服务 100 家企业；长三角资本市场服务基地正常运营，持续助力服务科创企业对接资本市场；筹办 895 营（第九季）医疗健康专场“共筑健康未来”活动，上交所牵头组织的“浦江之光”首场活动也在张江启动；挖掘服务潜能推动产业生态环境持续完善。

五、强化党建引领，积极开展活动引领企业发展。党委召开四个责任制工作部署会、组织中心组学习、发放“四史”书籍、邀请浦东老一代开发者讲述浦东发展历程专题讲座、沙盘情景党课、参观红色教育基地、党委班子成员和各支部书记分别上党课等，持续推动“四史”学习教育，发挥党建优势引领企业高质量发展。

## 二、报告期内主要经营情况

## (一) 主营业务分析

## 1 财务报表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	356,618,694.07	592,165,272.62	-39.78
营业税金及附加	3,020,351.33	33,417,761.82	-90.96
销售费用	4,424,075.84	12,493,626.34	-64.59
信用减值损失	-2,108,954.52	7,252,523.50	-129.08
投资收益	1,095,694,833.63	12,884,599.32	8,403.91
所得税费用	298,540,721.77	84,363,024.80	253.88
经营活动产生的现金流量净额	-749,801,385.47	-118,049,614.24	-535.16
投资活动产生的现金流量净额	-611,795,396.53	-1,691,271,880.94	63.83
筹资活动产生的现金流量净额	1,180,399,061.32	540,122,895.61	118.54

- 1) 营业收入变动原因说明:本期数较上年同期数减少 39.78%, 主要原因为公司本期未实现园区综合开发-销售收入, 同时为减轻新冠疫情对客户的影响, 公司积极响应政府号召, 对受本次疫情影响的非国有中小企业租赁客户减免部分租金, 本期园区综合开发-租赁收入较上年同期减少。
- 2) 销售费用变动原因说明:本期数较上年同期数减少 64.59%, 主要原因为公司内部机构调整, 计入销售费用的人员工资及社保费用有较大幅度减少。
- 3) 经营活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期数较上年同期数减少 535.16%, 主要原因为本期未实现园区综合开发-销售, 园区综合开发-销售收现减少, 同时园区综合开发投入较上年同期有较大幅度增加, 因此经营活动产生的现金流量净额较上年同期减少。
- 4) 投资活动产生的现金流量净额变动原因说明:本期数较上年同期数增加 63.83%, 主要原因为本期公司股权及理财产品投资力度较上年同期有较大幅度减少, 虽然公司本期收到的股权投资收回款及股权持有期间股利亦较上年同期有所减少, 但整体本期投资活动产生的现金流量净流出仍较上年同期减少。
- 5) 筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明: 本期数较上年同期数增加 118.54%, 主要原因为公司本期加大了融资力度, 通过发行公司债、中期票据、短期融资券等补充了流动资金需求, 虽然银行借款还款力度有所加大, 银行借款收支为净流出, 而去年同期为净流入, 但是整体筹资活动产生的现金净流入仍较上年同期增加。
- 6) 营业税金及附加变动原因说明:本期数较上年同期数减少 90.96%, 主要原因为公司本期基本未实现园区综合开发-销售收入, 相应的土地增值税、增值税附加税费大幅减少。
- 7) 信用减值损失变动原因说明:本期数较上年同期数减少 129.08%, 主要原因为公司本期以预期信用损失为基础确认的应收账款及其他应收款坏账准备有所增加, 而上年同期为坏账准备转回。
- 8) 投资收益变动原因说明:本期数较上年同期数增加 8403.91%, 主要原因为公司下属合营企业持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产(已上市股票)本期公允价值上升幅度较大, 使得公司按权益法确认的该合营企业长期股权投资收益增长幅度较大。
- 9) 所得税费用变动原因说明:本期数较上年同期数增加 253.88%, 主要原因为本期公司利润总额较上年同期增加, 应税利润亦较上年同期增加, 所得税费用相应增加。

## 2 其他

### (1) 公司利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

2020 年上半年，公司实现营业总收入 35,661.87 万元，较上年同期下降 39.78%，公司实现投资收益 109,569.48 万元，较上年同期增加 8403.91%，实现归属于上市公司股东的净利润 91,555.33 万元，较上年同期增加 231.98%。公司本期归属于上市公司股东的净利润有所增长，主要是由于公司下属合营企业 Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation 持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（已上市股票）本期公允价值上升幅度较大，使得公司按权益法确认的该合营企业长期股权投资收益增长较大。

### (2) 其他

适用 不适用

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例 (%)	上年同期期末数	上年同期期末数占总资产的比例 (%)	本期期末金额较上年同期期末变动比例 (%)	情况说明
交易性金融资产	690,000,000.00	2.46	24,142,865.49	0.09	2,757.99	本期公司短期理财产品投资有所增加。
长期股权投资	4,399,987,181.86	15.71	3,311,117,616.27	12.93	32.89	本期公司下属合营企业持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产本期公允价值上升幅度较大，使得公司按权益法确认的该合营企业长期股权投资有所增加。
短期借款	1,809,000,000.00	6.46	2,669,500,000.00	10.42	-32.23	本期公司发行中期票据、公司债，偿还部分短期借款。
应付职工薪酬	5,847,406.51	0.02	20,526,638.14	0.08	-71.51	本期公司支付上年末计提的工资奖金。
应交税费	9,513,958.21	0.03	218,696,070.55	0.85	-95.65	本期公司支付上年末计提的企业所得税。
长期借款	2,468,750,000.00	8.82	1,759,496,000.00	6.87	40.31	本期公司新增长期项目贷款。
应付债券	5,397,291,827.21	19.28	3,941,261,922.93	15.39	36.94	本期公司发行 5 年期公司债 3.7 亿元及 3 年期中期票据 10 亿元。
递延所得税负债	693,271,652.49	2.48	395,606,503.91	1.54	75.24	本期公司下属合营企业按权益法确认的长期股权投资收益增加，相应计提的递延所得税负债也有所增加。

## 2. 截至报告期末主要资产受限情况

√适用 □不适用

单位：人民币元

项目	期末账面价值	期初账面价值	受限原因
货币资金	4,876,164.43	5,451,156.13	按揭款保证金及公积金保证金
存货	1,014,703,076.57	0.00	子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司于2020年1月15日与中国银行股份有限公司签订了抵押借款合同，就持有的开发产品集电港2-4项目办理抵押登记。截至2020年6月30日，张江集电已收到5亿元借款。
投资性房地产	845,605,464.56	587,966,063.64	子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司于2019年10月28日与中国工商银行有限公司签订了3.7亿元和3.3亿元的抵押借款合同，并就持有的两处投资性房地产（礼德国际、矽岸国际）办理抵押及租金质押登记。截至2020年6月30日，实际借款余额为礼德国际3.6375亿元、矽岸国际3.245亿元。
合计	1,865,184,705.56	593,417,219.77	

## 3. 其他说明

□适用 √不适用

## (四) 投资状况分析

## 1、 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

对外股权投资总体分析

单位：人民币万元

报告期内公司投资额	4,800.00
报告期内公司投资额比上年增减数	-9,000.00
上年同期公司投资额	13,800.00
报告期内公司投资额增减幅度(%)	-65.22

## 2、 新增金融资产投资情况

单位：人民币万元

公司名称	主要经营活动	投资额 (万元)	占被投资公司 注册资本比例	备注
上海张江燧锋创新股权投资基金合伙企业(有限合伙)	股权投资及投资管理	1,000.00	24.9875%	新增
杭州创徒创业投资合伙企业(有限合伙)	股权投资及投资管理	800.00	17.17%	增资
上海锐翌生物科技有限公司	医疗器械生产	2,000.00	3.8095%	新增
上海治精微电子有限公司	微电子技术领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，集成电路的研发，电子产品及元器件、半导体器件的设计、销售。	1,000.00	2.4390%	新增
合计		4,800.00		

## 3、采用公允价值计量的项目

单位：人民币元

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	报告期对利润的影响金额（损失以“-”号填列）
交易性金融资产	24,142,865.49	690,000,000.00	665,857,134.51	7,744,080.08
其他非流动金融资产	2,269,048,450.19	2,398,329,242.31	129,280,792.12	105,796,940.74
合计	2,293,191,315.68	3,088,329,242.31	795,137,926.63	113,541,020.82

注：报告期内对利润的影响金额均是考虑了所得税影响后的税后数。

## (1) 重大的股权投资

□适用 √不适用

## (2) 重大的非股权投资

□适用 √不适用

## (3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：人民币元

项目名称	初始投资成本	期初余额	期末余额	当期变动	报告期对利润的影响金额（损失以“-”号填列）
交易性金融资产-权益工具投资	-	24,142,865.49	-	-24,142,865.49	3,688,514.18
交易性金融资产-理财产品	-	-	690,000,000.00	690,000,000.00	4,055,565.90
其他非流动金融资产-权益工具投资	881,959,711.13	802,979,896.45	834,257,774.43	31,277,877.98	1,167,600.00
其他非流动金融资产-基金投资	1,409,712,138.22	1,466,068,553.74	1,564,071,467.88	98,002,914.14	104,629,340.74
合计	2,291,671,849.35	2,293,191,315.68	3,088,329,242.31	795,137,926.63	113,541,020.82

注：报告期内对利润的影响金额均是考虑了所得税影响后的税后数。

## (五) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

## (六) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

## 1. 主要控股子公司及参股公司的经营情况及业绩分析

单位：人民币万元

公司名称	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润	上年同期净利润
上海张江集成电路产业区开发有限公司	集成电路研究开发, 高科技项目经营转让, 高科技成果转让、创业投资, 实业投资, 建筑工程, 房地产开发经营, 物业管理, 张江集成电路产业区土地开发。	76,000.00	696,835.28	347,347.74	554.51	9,785.96
运鸿有限公司 *1	国际贸易、高科技产业项目的孵化及相关业务	830.00	89,653.22	56,770.91	-403.89	2,052.60
上海张江管理中心发展有限公司	房地产开发、经营、销售, 物业管理, 房地产信息咨询, 建筑材料的销售(涉及许可经营的凭许可证经营)。	2,980.00	6,529.08	5,072.00	369.91	-191.76
上海张江创业源科技发展有限公司	高新技术的研发, 创业投资, 投资管理, 投资咨询, 房地产开发与经营, 物业管理(涉及许可经营的凭许可证经营)。	3,655.00	37,859.72	2,782.47	510.60	682.57
上海奇都科技发展有限公司	高新技术的研发, 创业投资, 投资管理, 房地产开发与经营, 物业管理(涉及许可经营的凭许可证经营)。	4,600.00	7,737.97	7,192.61	497.97	-358.84
上海德馨置业有限公司	自有房屋租赁、物业管理、房地产信息咨询(除经纪)、投资管理、投资咨询(涉及许可经营的凭许可证经营)。	8,000.00	73,734.90	37,041.66	816.50	1,671.09
上海张江浩成创业投资有限公司	对高新技术企业和高新技术项目的创业投资, 创业投资管理和创业投资咨询(涉及行政许可的, 凭许可证经营)	250,000.00	538,415.95	475,282.69	90,682.56	7,079.36
上海欣凯元投资有限公司	实业投资, 投资管理(以上除股权投资和股权投资管理), 房地产开发经营, 物业管理, 房地产信息咨询、投资咨询(咨询除经纪)。	30,725.00	48,250.35	25,404.13	-434.32	-260.52
上海思锐置业有限公司	房地产开发与经营, 物业管理, 投资, 投资管理。(企业经营涉及行政许可的, 凭许可证件经营)	44,500.00	62,977.47	54,859.27	78.87	5,166.24
上海杰昌实业有限公司	房地产开发和经营, 仓储(除危险品), 物业管理。商务咨询(除经纪)。	12,000.00	55,110.64	4,489.25	-1,038.29	-1,062.27
雅安张江房地产发展有限公司	房地产开发、物业管理(凭资质证经营), 项目投资, 房屋出租(不含高档写字楼)	20,000.00	18,022.46	17,525.04	-144.32	-111.37
上海灏巨置业有限公司	房地产开发、经营, 投资咨询(除经纪), 物业管理, 企业营销策划, 企业管理。	8,000.00	42,783.50	3,020.55	-3.51	-3.43
上海灏集建设发展有限公司	市政专业建设工程设计, 市政公用建设工程施工, 园林绿化工程, 房地产经纪, 机电安装建设工程施工, 从事货物及技术的进出口业务, 物业管理, 住房租赁经营, 停车场(库)经营管理, 商务信息咨询, 房地产租赁经营, 房地产开发、经营。	750,000.00	751,476.25	750,300.99	311.66	-
上海张江智芯城市建设有限公司	市政公用建设工程施工, 企业管理咨询, 房地产开发经营, 物业管理, 房地产租赁经营, 公路专业建设工程设计, 集成电路设计, 集成电路芯片设计及服务。	25,000.00	25,068.65	24,978.65	-15.58	-
上海张江微电子港有限公司	在张江高科技园区内微电子港基地土地内从事土地开发与经营、房地产开发与经营、微电子项目孵化(涉及许可经营的凭许可证经营)	37,083.00	270,458.22	175,341.43	6,582.42	7,104.78

\*1: 注册资本为美元 100 万元。

## 2. 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司及参股公司经营情况

单位：人民币万元

公司名称	营业收入	营业利润	净利润	对公司合并净利润的贡献	占上市公司净利润的比重 (%)
上海张江浩成创业投资有限公司	-	120,406.30	90,682.56	90,682.30	99.05

## 参股公司的经营情况及业绩的说明

上海张江浩成创业投资有限公司本期利润主要来源于权益法核算的下属合营企业、联营企业确认的投资收益，以及金融资产持有期间公允价值变动收益。

## 3. 子公司及参股公司经营业绩同比出现大幅波动分析

单位：人民币万元

公司名称	本年数		上年同期数		出现大幅波动的原因
	净利润	对公司合并净利润的贡献	净利润	对公司合并净利润的贡献	
上海张江集成电路产业区开发有限公司	554.51	554.51	9,785.96	9,785.96	公司本期净利润减少主要是由于公司对受本次疫情影响的非国有中小企业租赁客户减免部分租金，公司本期园区综合开发-租赁收入有所减少，此外公司银行借款增加导致利息费用相应增加。
运鸿有限公司	-403.89	-302.92	2,052.60	1,539.45	公司本期净利润减少主要是由于公司按权益法核算的下属联营企业净利润有所下降。
上海张江管理中心发展有限公司	369.91	369.91	-191.76	-191.76	公司自去年 4 月起开展园区物业转租业务，本期园区综合开发-租赁收入较上年同期增加。
上海德馨置业有限公司	816.50	816.50	1,671.09	1,671.09	公司本期净利润减少主要是由于公司对受本次疫情影响的非国有中小企业租赁客户减免部分租金，公司本期园区综合开发-租赁收入有所减少。
上海张江浩成创业投资有限公司	90,682.56	90,682.30	7,079.36	7,077.19	公司本期净利润增加主要是由于权益法核算的合营企业投资收益较上年同期大幅增加。
上海欣凯元投资有限公司	-434.32	-434.32	-260.52	-260.52	公司本期净利润减少主要是由于公司对受本次疫情影响的非国有中小企业租赁客户减免部分租金，公司本期园区综合开发-租赁收入有所减少。
上海思锐置业有限公司	78.87	78.87	5,166.24	5,166.24	公司本期净利润减少主要是由于公司上年同期实现园区综合开发-销售收入，而本期仅实现园区综合开发-租赁收入。

**(七) 公司控制的结构化主体情况**

适用 不适用

**三、其他披露事项**

**(一) 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及说明**

适用 不适用

**(二) 可能面对的风险**

适用 不适用

国内产业地产竞争加剧：城镇化人口聚集以及产业快速升级推动产业地产逐渐活跃，各路人马纷纷进军产业地产，加上产业地产行业的同质化发展，产业地产商之间的竞争更加激烈，人才、土地、客户成为各产业地产商争相抢夺的对象。张江高科需要有效应对市场变化，大力提升产业地产产品开发能力，围绕产业链布局价值链和资金链，获得产业链整体利益的最优化。

产业地产经营模式方面：公司致力于对科学城进行整体规划、物业开发并吸引相关产业集群入驻，并为入驻的企业提供物业及配套服务，对物业的经营采取“以租为主，租售结合”的模式。在该模式下，公司前期资本性支出较大，资金回收周期较长，租售现金流入与相应建设现金支出在短期不能完全配比。为此，公司一方面创新商业模式，围绕科学城核心产业，进一步完善产业生态环境，以产业投资和创新服务加快核心产业集聚创新发展，确保公司经营健康发展；另一方面，公司发挥产业资源优势，与各类金融机构积极尝试境内外各种资本和货币市场融资工具创新，加大融资力度，降低融资成本，确保公司资金状况长期稳健。

资源储备方面：公司需要进行适量的土地资源、项目资源、人才资源的储备，才不会影响未来的可持续发展。

**(三) 其他披露事项**

适用 不适用



## 第五节 重要事项

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2019 年年度股东大会	2020 年 5 月 22 日	详见上海证券交易所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 本公司 2020-019 号《2019 年年度股东大会会议决议公告》	2020 年 5 月 23 日

股东大会情况说明

适用 不适用

### 二、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增	否
---------	---

### 三、承诺事项履行情况

#### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

适用 不适用

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

#### 四、聘任、解聘会计师事务所情况

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司 2019 年年度股东大会审议通过了《关于聘任 2020 年度公司财务审计机构和内部控制审计机构的议案》，聘任毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2020 年度财务审计机构和内部控制的审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明

适用 不适用

公司对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

公司对上年年度报告中的财务报告被注册会计师出具“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

#### 五、破产重整相关事项

适用 不适用

#### 六、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

(一) 诉讼、仲裁事项已在临时公告披露且无后续进展的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的诉讼、仲裁情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

#### 七、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、收购人处罚及整改情况

适用 不适用

#### 八、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

报告期内，公司及控股股东不存在未履行法院生效判决，所附数额较大的债务到期未清偿等情况。

#### 九、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用**十、重大关联交易****(一)与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、临时公告未披露的事项**适用 不适用

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
上海张江(集团)有限公司	控股股东	园区综合开发-租赁	租赁张东路1387号第13-17号办公楼	由双方协商确定	3.50元/日/平方米	7,039,741.08	2.30	银行支付		
合计				/	/	7,039,741.08	2.30	/	/	/
大额销货退回的详细情况										
关联交易的说明						(1)自2007年起,公司子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司与上海张江(集团)有限公司签订《房屋租赁合同》,上海张江集成电路产业区开发有限公司将位于上海市张江高科技园区集成产业区张东路1387号第13-17号楼出租给上海张江(集团)有限公司,后双方通过签订《房屋租赁合同补充协议》对租赁面积以及租赁价格有所调整。2018年度,双方签订最新《房屋租赁合同之补充协议》,租赁面积调整为11516.60平方米,租赁期自2018年10月1日至2020年12月31日止,租赁期内,2018年10月1日至2018年12月31日租金为3.4元/日/平方米,每月租金为1,196,925.03元;2019年1月1日至2020年12月31日租金调整为3.5元/日/平方米,每月租金为1,231,954.69元。本报告期内根据该协议确认租金收入(不含税)7,039,741.08元,款项尚未收到。				

**(二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

**3、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况**

适用 不适用

**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

公司第七届董事会第二十四次会议审议通过，公司作为有限合伙人认缴出资额人民币 5 亿元，发起设立“上海张江科技创新股权投资基金（有限合伙）”（以下简称“基金”）。后经工商部门核准，该基金核定名称为“上海张江燧锋创新股权投资基金合伙企业（有限合伙）”。

2020 年 5 月，该基金普通合伙人（执行事务合伙人）上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司已设立完成。公司已签署《上海张江燧锋创新股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙协议》，《上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司发起人协议》。上海张江燧锋创新股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“张江燧锋基金”）和上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司已完成工商登记及中国证券投资基金业协会登记备案，全体合伙人已完成张江燧锋基金第一期 4,100 万元的出资。

**3、 临时公告未披露的事项**

适用 不适用

**(四) 关联债权债务往来****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

适用 不适用

**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**

适用 不适用

2020 年 1 月 10 日，公司七届二十九次董事会审议通过了《关于向公司控股子公司——上海杰昌实业有限公司提供股东同比例借款展期暨关联交易的决议》。公司与上海张江医疗器械产业发展有限公司（原上海张江东区高科技联合发展有限公司）拟向本公司控股子公司——上海杰昌实业有限公司提供股东同比例借款展期，股东借款展期总额人民币 3 亿元，股东借款展期期限一年，借款利率按银行同期贷款基准利率上浮 10% 确定。其中，本公司持有上海杰昌实业有限公司 60% 股权，将向其提供 18,000 万元股东借款展期，上海张江医疗器械产业发展有限公司持有上海杰昌实业有限公司 40% 股权，将向其提供 12,000 万元股东借款展期。该事项已于 2020 年 1 月 13 日实施完毕。

同日，公司七届二十九次董事会审议通过了《关于公司全资子公司——上海张江集成电路产业区开发有限公司向公司参股子公司——上海张润置业有限公司提供股东同比例委托贷款展期暨关联交易的议案》。

公司全资子公司——上海张江集成电路产业区开发有限公司与上海张江（集团）有限公司拟向本公司参股子公司——上海张润置业有限公司提供股东同比例委托贷款展期，委托贷款展期总额人民币1.2亿元，委托贷款展期期限一年，委托贷款利率按银行同期贷款基准利率确定。其中，上海张江集成电路产业区开发有限公司持有上海张润置业有限公司40%股权，将向其提供4,800万元委托贷款展期，上海张江（集团）有限公司持有海张润置业有限公司60%股权，将向其提供7,200万元委托贷款展期。截至2020年6月30日，上海张江集成电路产业区开发有限公司已完成3,600万元委托贷款展期。

### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
上海张润置业有限公司	联营公司	204,000,000.00		204,000,000.00			
上海张江医疗器械产业发展有限公司	母公司的控股子公司				172,000,000.00	16,000,000.00	188,000,000.00
合计		204,000,000.00		204,000,000.00	172,000,000.00	16,000,000.00	188,000,000.00
关联债权债务形成原因	2020年6月30日，公司与上海张江医疗器械产业发展有限公司根据协议向本公司控股子公司——上海杰昌实业有限公司提供同比例股东借款4000万元，期限为一年，借款利率按银行同期贷款基准利率上浮10%确定。其中，本公司持有上海杰昌实业有限公司60%股权，向其提供2,400万元股东借款，上海张江医疗器械产业发展有限公司持有上海杰昌实业有限公司40%股权，向其提供1,600万元股东借款。截止报告期末该事项已实施完毕。						
关联债权债务对公司经营成果及财务状况的影响							

### (五)其他重大关联交易

适用 不适用

**(六)其他**

□适用 √不适用

**十一、重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**

□适用 √不适用

**2 担保情况**

□适用 √不适用

**3 其他重大合同**

□适用 √不适用

**十二、上市公司扶贫工作情况**

√适用 □不适用

**1. 精准扶贫规划**

√适用 □不适用

参加浦东新区国资委“百企帮百村”结对帮扶工作。

**2. 报告期内精准扶贫概要**

√适用 □不适用

2018-2020年，对口援助云南省南涧县公郎镇新合村、云龙县宝丰乡东山村、团结乡新宅村、苗尾乡科立村、漕涧镇新胜村5个村。每个村一年捐赠5万元。

**3. 精准扶贫成效**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

指 标	数量及开展情况
一、总体情况	
其中：1. 资金	25
二、分项投入	
1. 产业发展脱贫	
2. 转移就业脱贫	
3. 易地搬迁脱贫	
4. 教育脱贫	
5. 健康扶贫	
6. 生态保护扶贫	
7. 兜底保障	
8. 社会扶贫	
8.1 定点扶贫工作投入金额	25
9. 其他项目	
三、所获奖项（内容、级别）	

**4. 履行精准扶贫社会责任的阶段性进展情况**

□适用 √不适用

## 5. 后续精准扶贫计划

适用 不适用

## 十三、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 十四、环境信息情况

### (一)属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其重要子公司的环保情况说明

适用 不适用

### (二)重点排污单位之外的公司的环保情况说明

适用 不适用

作为张江科学城建设开发的主力军，张江高科一直深知环保工作的重要性，始终将生态环境保护摆在突出位置，在发展中认真落实环保要求、组建专业的环保服务队伍，对入驻企业进行了有效的管理，保障了开发区域的优良环境。主要工作包括以下几个方面：

一是在园区建设的过程中，秉承绿色、低碳的理念，尽可能的将建筑和周边原有生态相结合，同时严格控制施工期污染并积极遵守“三同时”制度，确保各项目做到节能环保、排放达标。

二是在引进企业入驻园区时，以园区规划和相关法规为准则设立准入门槛。优先选择工艺先进，社会责任感强的高新产业，如医疗器械、集成电路、人工智能等；鼓励企业采用原材料消耗低、污染物产生量少的清洁生产工艺；同时拒绝污染和淘汰型产业入驻，从源头上减少污染。

三是针对园区已入驻企业，张江高科设立了专业的服务岗位进行环保管理。一方面为企业提供环保方面的咨询服务，帮助企业规范运行，另一方面定期走访企业，督促企业完善环保手续，做到有效的跟踪和管理

四是积极配合相关机构开展环保行动。如：园区例行环保检查，污染源全面达标排放预估工作，第二次全国污染源普查，主动承担开发主体的责任，推进张江高科技园区的生态文明建设和生态环境保护工作。

### (三)重点排污单位之外的公司未披露环境信息的原因说明

适用 不适用

### (四)报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

## 十五、其他重大事项的说明

### (一)与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

### (二)报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响

适用 不适用

### (三)其他

适用 不适用

## 第六节 普通股股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、 股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、 股东情况

#### (一) 股东总数：

截止报告期末普通股股东总数(户)	140,453
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

#### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
上海张江（集团）有限公司		786,036,600	50.75	0	无	0	国家
中国证券金融股份有限公司		56,043,062	3.62	0	无	0	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司		40,988,800	2.65	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	4,381,661	17,515,728	1.13	0	无	0	境外法人
刘振伟	-1,238,428	6,719,072	0.43	0	无	0	境内自然人
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	-6,518,900	5,377,816	0.35	0	无	0	其他
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数证券投资基金	-2,827,088	4,708,229	0.3	0	无	0	其他
海通证券股份有限公司		2,016,102	0.13	0	无	0	境内非国有法人
博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划		1,630,600	0.11	0	无	0	其他
易方达基金—农业银行—易方达中证金融资产管理计划		1,630,600	0.11	0	无	0	其他



前十名无限售条件股东持股情况			
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量	
		种类	数量
上海张江（集团）有限公司	786,036,600	人民币普通股	786,036,600
中国证券金融股份有限公司	56,043,062	人民币普通股	56,043,062
中央汇金资产管理有限责任公司	40,988,800	人民币普通股	40,988,800
香港中央结算有限公司	17,515,728	人民币普通股	17,515,728
刘振伟	6,719,072	人民币普通股	6,719,072
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	5,377,816	人民币普通股	5,377,816
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数证券投资基金	4,708,229	人民币普通股	4,708,229
海通证券股份有限公司	2,016,102	人民币普通股	2,016,102
博时基金—农业银行—博时中证金融资产管理计划	1,630,600	人民币普通股	1,630,600
易方达基金—农业银行—易方达中证金融资产管理计划	1,630,600	人民币普通股	1,630,600
上述股东关联关系或一致行动的说明	上海张江（集团）有限公司与其他股东之间无关联关系，不属于一致行动人。公司未知其他流通股股东之间是否有关联关系。		
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明			

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

三、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第七节 优先股相关情况

适用 不适用

## 第八节 董事、监事、高级管理人员情况

### 一、持股变动情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

#### (二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
何大军	副董事长	选举
陶明昌	监事会主席	选举
陈志钧	前监事会主席	离任

公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

### 三、其他说明

适用 不适用

## 第九节 公司债券相关情况

√适用 □不适用

### 一、公司债券基本情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第一期)	16 张江 01	136568	2016/7/22	2021/7/26	14.65 亿元	3.63	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第二期)	16 张江 02	136763	2016/10/20	2021/10/24	2.605 亿元	3.36	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)	19 张江 01	155836	2019/11/11	2024/11/11	7.65 亿元	3.60	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)	20 张江 01	160399	2020/1/14	2025/1/14	3.70 亿元	3.40	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所

### 公司债券付息兑付情况

√适用 □不适用

按照《上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第一期)票面利率公告》和《上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第二期)票面利率公告》, 公司于 2017 年 7 月 17 日、2018 年 7 月 17 日、2019 年 7 月 18 日公告《上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第一期)付息公告》, 于 2017 年 10 月 16 日、2018 年 10 月 16 日、2019 年 10 月 17 日公告《上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第二期)付息公告》, 公告 2017、2018、2019 年度付息方案为: ①“16 张江 01”票面利率为 2.95%, 每手“16 张江 01”(面值人民币 1,000 元)派发利息为 29.5 元(含税); ②“16 张江 02”票面利率为 2.89%, 每手“16 张江 02”(面值人民币 1,000 元)派发利息为 28.9 元(含税)。截止本报告出具日, “16 张江 01”和“16 张江 02”的上述付息已按期足额兑付, 公司不存在未按期、未足额支付及应付未付本期债券利息的情况。

### 公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

当期无回售事项

**二、公司债券受托管理联系人、联系方式及资信评级机构联系方式**

债券受托管理人	名称	中信建投证券股份有限公司
	办公地址	北京市朝阳区安立路 66 号 4 号楼
	联系人	朱明强
	联系电话	021-68824645
债券受托管理人	名称	中信证券股份有限公司
	办公地址	广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座
	联系人	苗涛
	联系电话	021-20262200
资信评级机构	名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
	办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F
资信评级机构	名称	上海新世纪资信评估投资服务有限公司
	办公地址	上海市汉口路 398 号华盛大厦 14F

其他说明：

适用 不适用

**三、公司债券募集资金使用情况**

适用 不适用

“根据《上海张江高科技园区开发股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》、《上海张江高科技园区开发股份有限公司 2016 年公司债券（第二期）募集说明书》、《上海张江高科技园区开发股份有限公司 2019 年公司债券（第一期）募集说明书》、《上海张江高科技园区开发股份有限公司 2020 年公司债券（第一期）募集说明书》的相关内容，公司发行的各期公司债券募集资金均严格按照募集说明书约定募集资金使用条款使用。

“16 张江 01”、“16 张江 02”、“19 张江 01”、“20 张江 01”的募集资金已按时划入公司指定银行账户，截至 2020 年 6 月 30 日，“16 张江 01”、“16 张江 02”、“19 张江 01”、“20 张江 01”，募集资金已全部使用完毕。

公司债券募集资金使用和募集资金专项账户运作情况均与募集说明书一致。”

**四、公司债券评级情况**

适用 不适用

“报告期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司因本公司发行的“16 张江 01”、“16 张江 02”、“19 张江 01”、“20 张江 01”对本公司及公司债券进行评级，给予本公司 AAA 的主体信用等级，评级展望稳定，“16 张江 01”、“16 张江 02”、“19 张江 01”、“20 张江 01”信用等级均为 AAA 级。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司将持续关注外部经营环境的变化、影响本公司经营或财务状况的重大事件、本公司履行债务的情况等因素，并于 2020 年 5 月 28 日对本公司及公司债券做出最新跟踪评级，并在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）公告，提醒投资者关注。”

**五、报告期内公司债券增信机制、偿债计划及其他相关情况**

适用 不适用

“报告期内公司债券无担保情况，公司严格执行公司债券募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。

报告期内，公司对专项偿债账户的使用情况与募集说明书的相关承诺一致。”

**六、公司债券持有人会议召开情况**

适用 不适用

报告期内，公司未召开债券持有人会议。

**七、公司债券受托管理人履职情况**

√适用 □不适用

报告期内，公司债券受托管理人按约定履行职责。

**八、截至报告期末和上年末（或本报告期和上年同期）下列会计数据和财务指标**

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)	变动原因
流动比率	2.76	2.19	25.65	本期短期流动负债减少
速动比率	0.51	0.36	40.76	本期短期流动负债减少
资产负债率(%)	50.45	48.86	增加 1.59 个百分点	
贷款偿还率(%)	100.00	100.00		
	本报告期(1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)	变动原因
EBITDA 利息保障倍数	6.90	3.43	101.08	本期 EBITDA 较上年同期增加
利息偿付率(%)	100.00	100.00		

**九、关于逾期债项的说明**

□适用 √不适用

**十、公司其他债券和债务融资工具的付息兑付情况**

√适用 □不适用

报告期内，公司其他债券和债务融资工具按时付息兑付，不存在延期支付利息和本金以及无法支付利息和本金的情况。

**十一、公司报告期内的银行授信情况**

√适用 □不适用

截至 2020 年 6 月 30 日，公司共获得的授信总额合计 278.5 亿元。其中，已使用授信 41.2225 亿元，剩余未使用授信额度为 237.2775 亿元。报告期内，公司银行贷款按时偿还。

**十二、公司报告期内执行公司债券募集说明书相关约定或承诺的情况**

√适用 □不适用

报告期内，公司严格执行公司债券募集说明书相关约定和承诺，为充分、有效地维护债券持有人的利益，公司已为公司债券的按时、足额偿付做出一系列安排，包括设置专门的部门与人员、安排偿债资金、严格执行资金管理计划、充分发挥债券受托管理人的作用和严格履行信息披露义务等，确保债券及时安全付息、兑付。

**十三、公司发生重大事项及对公司经营情况和偿债能力的影响**

√适用 □不适用

截至 2020 年 6 月 30 日，上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称“公司”）2020 年 1—6 月累计新增借款占 2019 年末（上年末）经审计净资产的比例未超过 20%，新增借款对公司的偿债能力影响可控，对公司经营情况及偿债能力不构成重大不利影响。

## 第十节 财务报告

### 审计报告

□适用 √不适用

### 财务报表

#### 合并资产负债表

2020年6月30日

编制单位：上海张江高科技园区开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注六	2020年6月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	(一)	1,447,220,409.72	1,624,236,099.78
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二)	690,000,000.00	24,142,865.49
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	(五)	182,470,678.52	189,013,463.97
应收款项融资			
预付款项	(七)	6,003,661.06	6,361,136.55
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	(八)	164,324,455.84	186,003,833.74
其中：应收利息			
应收股利			
买入返售金融资产			
存货	(九)	12,067,821,813.24	11,386,498,998.26
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	(十三)	268,631,039.01	238,012,922.23
流动资产合计		14,826,472,057.39	13,654,269,320.02
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十七)	4,399,987,181.86	3,311,117,616.27
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	(十九)	2,398,329,242.31	2,269,048,450.19
投资性房地产	(二十)	5,700,432,352.02	5,697,401,909.10
固定资产	(二十一)	73,543,016.01	76,316,928.32
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			

使用权资产			
无形资产	(二十六)	3,491,269.63	926,648.94
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	(二十九)	18,234,825.07	19,811,657.35
递延所得税资产	(三十)	560,426,412.00	568,216,205.34
其他非流动资产	(三十一)	20,025,619.48	20,025,619.48
非流动资产合计		13,174,469,918.38	11,962,865,034.99
资产总计		28,000,941,975.77	25,617,134,355.01
<b>流动负债：</b>			
短期借款	(三十二)	1,809,000,000.00	2,669,500,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	(三十六)	184,577,971.72	251,937,012.32
预收款项	(三十七)	99,215,449.66	80,487,642.22
合同负债			
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	(三十九)	5,847,406.51	20,526,638.14
应交税费	(四十)	9,513,958.21	218,696,070.55
其他应付款	(四十一)	2,285,696,857.91	2,057,462,540.91
其中：应付利息		4,913,057.00	5,125,700.00
应付股利		185,842,746.00	
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	(四十三)	147,325,742.58	118,912,282.52
其他流动负债	(四十四)	835,395,000.00	803,910,000.00
流动负债合计		5,376,572,386.59	6,221,432,186.66
<b>非流动负债：</b>			
保险合同准备金			
长期借款	(四十五)	2,468,750,000.00	1,759,496,000.00
应付债券	(四十六)	5,397,291,827.21	3,941,261,922.93
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	(五十)	136,295,945.48	136,295,945.48
递延收益	(五十一)	53,563,992.87	61,524,853.79
递延所得税负债	(三十)	693,271,652.49	395,606,503.91
其他非流动负债			
非流动负债合计		8,749,173,418.05	6,294,185,226.11



负债合计		14,125,745,804.64	12,515,617,412.77
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）	（五十三）	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	（五十五）	2,636,497,912.55	2,636,497,912.55
减：库存股			
其他综合收益	（五十七）	69,273,295.59	24,272,134.03
专项储备			
盈余公积	（五十九）	593,350,748.00	593,350,748.00
一般风险准备			
未分配利润	（六十）	5,232,482,314.76	4,502,771,737.10
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		10,080,293,820.90	9,305,582,081.68
少数股东权益		3,794,902,350.23	3,795,934,860.56
所有者权益（或股东权益）合计		13,875,196,171.13	13,101,516,942.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计		28,000,941,975.77	25,617,134,355.01

法定代表人：刘樱

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：王颖

### 母公司资产负债表

2020年6月30日

编制单位：上海张江高科技园区开发股份有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	附注十七	2020年6月30日	2019年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金		669,892,919.12	572,891,554.95
交易性金融资产		340,000,000.00	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	（一）	31,049,523.36	18,543,365.66
应收款项融资			
预付款项		2,184,206.94	2,816,046.55
其他应收款	（二）	1,421,791,757.02	1,294,468,825.49
其中：应收利息			
应收股利			
存货		276,756,731.86	270,940,839.97
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,741,675,138.30	2,159,660,632.62
<b>非流动资产：</b>			
债权投资			
其他债权投资			

长期应收款			
长期股权投资	(三)	11,136,641,021.49	11,103,724,772.93
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		816,014,730.44	808,340,658.44
投资性房地产		1,896,259,975.64	1,935,731,914.28
固定资产		70,361,134.01	73,131,652.14
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		3,458,071.53	926,648.94
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		231,941,875.24	233,013,616.83
其他非流动资产			
非流动资产合计		14,154,676,808.35	14,154,869,263.56
资产总计		16,896,351,946.65	16,314,529,896.18
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,109,000,000.00	1,869,500,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		28,338,522.78	34,533,166.26
预收款项		18,257,569.91	18,126,302.21
合同负债			
应付职工薪酬		3,514,663.14	11,749,887.97
应交税费		63,461.36	20,945,863.19
其他应付款		2,722,642,589.55	2,562,123,541.47
其中：应付利息		2,110,833.00	3,334,100.00
应付股利		185,842,746.00	
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		113,825,742.58	106,412,282.52
其他流动负债		835,395,000.00	803,910,000.00
流动负债合计		4,831,037,549.32	5,427,301,043.62
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,014,000,000.00	1,101,996,000.00
应付债券		5,397,291,827.21	3,941,261,922.93
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		6,160,818.70	6,524,853.79
递延所得税负债		1,535,424.49	1,535,424.49
其他非流动负债			
非流动负债合计		6,418,988,070.40	5,051,318,201.21

负债合计		11,250,025,619.72	10,478,619,244.83
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,548,689,550.00	1,548,689,550.00
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			
专项储备			
盈余公积		599,382,362.11	599,382,362.11
未分配利润		672,144,998.89	861,729,323.31
所有者权益（或股东权益）合计		5,646,326,326.93	5,835,910,651.35
负债和所有者权益（或股东权益）总计		16,896,351,946.65	16,314,529,896.18

法定代表人：刘樱

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：王颖

## 合并利润表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注六	2020年半年度	2019年半年度
一、营业总收入		356,618,694.07	592,165,272.62
其中：营业收入	（六十一）	356,618,694.07	592,165,272.62
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		378,012,569.11	439,935,469.58
其中：营业成本	（六十一）	196,378,906.04	256,083,044.92
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	（六十二）	3,020,351.33	33,417,761.82
销售费用	（六十三）	4,424,075.84	12,493,626.34
管理费用	（六十四）	28,302,828.25	23,188,255.00
研发费用			
财务费用	（六十六）	145,886,407.65	114,752,781.50
其中：利息费用		165,855,216.70	130,564,922.83
利息收入		15,492,763.36	13,284,599.46
加：其他收益	（六十七）	7,708,209.31	1,100,990.52
投资收益（损失以“－”号填列）	（六十八）	1,095,694,833.63	12,884,599.32
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,075,036,477.14	-128,437,709.34

以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	（七十）	133,408,336.56	185,393,247.50
信用减值损失（损失以“-”号填列）	（七十一）	-2,108,954.52	7,252,523.50
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,213,308,549.94	358,861,163.88
加：营业外收入	（七十四）	3,085.15	491,795.39
减：营业外支出	（七十五）	250,099.99	906,840.84
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		1,213,061,535.10	358,446,118.43
减：所得税费用	（七十六）	298,540,721.77	84,363,024.80
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		914,520,813.33	274,083,093.63
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		914,520,813.33	274,083,093.63
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		915,553,323.66	275,784,156.17
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-1,032,510.33	-1,701,062.54
六、其他综合收益的税后净额	（五十七）	45,001,161.56	4,793,263.42
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 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变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益			
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益			
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额			
（7）其他			
（二）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		959,521,974.89	278,876,357.05
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		960,554,485.22	280,577,419.59
（二）归属于少数股东的综合收益总额		-1,032,510.33	-1,701,062.54
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)		0.59	0.18
（二）稀释每股收益(元/股)		0.59	0.18

法定代表人：刘樱

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：王颖

### 母公司利润表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注十七	2020年半年度	2019年半年度
一、营业收入	（四）	135,581,178.22	159,895,260.54
减：营业成本	（四）	59,539,151.48	64,331,484.98
税金及附加		1,025,888.12	1,267,200.32
销售费用		1,498,489.77	5,477,834.37
管理费用		20,977,232.12	16,381,547.73
研发费用			
财务费用		121,531,332.71	119,426,679.65
其中：利息费用		151,117,913.16	129,435,332.77
利息收入		25,024,318.48	8,745,195.75
加：其他收益		571,560.84	364,035.09
投资收益（损失以“-”号填列）	（五）	53,887,942.84	93,853,244.17
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		33,526,042.37	43,273,613.92
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			-17,443,841.57
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-124,735.17	-247,699.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-14,656,147.47	29,536,251.93
加：营业外收入			0.10
减：营业外支出		250,000.00	906,708.34
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-14,906,147.47	28,629,543.69
减：所得税费用		-11,164,569.05	-6,383,512.00
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,741,578.42	35,013,055.69
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-3,741,578.42	35,013,055.69
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）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变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			

(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-3,741,578.42	35,013,055.69
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-0.00	0.02
(二) 稀释每股收益(元/股)		-0.00	0.02

法定代表人：刘樱

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：王颖

## 合并现金流量表

2020年1—6月

单位：元 币种：人民币

项目	附注六	2020年半年度	2019年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		425,422,311.86	578,365,888.82
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	(七十八)	109,960,346.19	43,123,928.73
经营活动现金流入小计		535,382,658.05	621,489,817.55
购买商品、接受劳务支付的现金		984,332,695.96	362,626,415.89
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			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		36,660,004.52	38,104,292.61
支付的各项税费		220,619,930.91	238,696,561.06
支付其他与经营活动有关的现金	(七十八)	43,571,412.13	100,112,162.23
经营活动现金流出小计		1,285,184,043.52	739,539,431.79
经营活动产生的现金流量净额	(七十九)	-749,801,385.47	-118,049,614.24
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		59,880,660.16	89,211,378.46
取得投资收益收到的现金		70,678,602.66	148,892,470.30

处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		130,559,262.82	238,103,848.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		4,354,659.35	6,366,852.17
投资支付的现金		738,000,000.00	1,923,008,877.53
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计		742,354,659.35	1,929,375,729.70
投资活动产生的现金流量净额		-611,795,396.53	-1,691,271,880.94
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		6,813,500,000.00	3,550,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	(七十八)	16,000,000.00	120,000,000.00
筹资活动现金流入小计		6,829,500,000.00	3,670,000,000.00
偿还债务支付的现金		5,538,750,000.00	3,044,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		108,698,838.68	85,877,104.39
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	(七十八)	1,652,100.00	
筹资活动现金流出小计		5,649,100,938.68	3,129,877,104.39
筹资活动产生的现金流量净额		1,180,399,061.32	540,122,895.61
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		4,757,022.32	2,270,777.55
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	(七十九)	-176,440,698.36	-1,266,927,822.02
加：期初现金及现金等价物余额	(七十九)	1,618,784,943.65	2,719,087,008.61
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	(七十九)	1,442,344,245.29	1,452,159,186.59

法定代表人：刘樱

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：王颖

## 母公司现金流量表

2020 年 1—6 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2020年半年度	2019年半年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		139,443,260.17	156,538,711.60
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		101,210,427.76	42,535,582.69
经营活动现金流入小计		240,653,687.93	199,074,294.29
购买商品、接受劳务支付的现金		58,410,947.57	47,210,279.38
支付给职工及为职工支付的现金		20,324,901.86	21,079,579.76

支付的各项税费		14,399,366.69	62,490,230.12
支付其他与经营活动有关的现金		21,703,436.90	14,144,784.87
经营活动现金流出小计		114,838,653.02	144,924,874.13
经营活动产生的现金流量净额		125,815,034.91	54,149,420.16
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		2,325,928.00	200,444,082.26
取得投资收益收到的现金		40,146,458.18	31,154,501.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		27,293,296.82	117,554.36
投资活动现金流入小计		69,765,683.00	231,716,137.99
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		3,797,858.35	5,396,852.17
投资支付的现金		374,000,000.00	1,239,008,877.53
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		130,696,040.69	527,407,744.60
投资活动现金流出小计		508,493,899.04	1,771,813,474.30
投资活动产生的现金流量净额		-438,728,216.04	-1,540,097,336.31
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,083,500,000.00	2,850,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		7,404,156.50	432,958,755.52
筹资活动现金流入小计		5,090,904,156.50	3,282,958,755.52
偿还债务支付的现金		4,527,000,000.00	2,410,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		60,955,915.82	84,463,225.09
支付其他与筹资活动有关的现金		93,034,194.16	97,927,028.87
筹资活动现金流出小计		4,680,990,109.98	2,592,390,253.96
筹资活动产生的现金流量净额		409,914,046.52	690,568,501.56
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		498.78	503,150.44
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		97,001,364.17	-794,876,264.15
加：期初现金及现金等价物余额		572,891,554.95	1,402,683,820.60
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		669,892,919.12	607,807,556.45

法定代表人：刘樱

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：王颖



## 合并所有者权益变动表

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年半年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	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	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年期末余额	1,548,689,550.00				2,636,497,912.55		24,272,134.03		593,350,748.00		4,502,771,737.10		9,305,582,081.68	3,795,934,860.56	13,101,516,942.24
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、本年期初余额	1,548,689,550.00				2,636,497,912.55		24,272,134.03		593,350,748.00		4,502,771,737.10		9,305,582,081.68	3,795,934,860.56	13,101,516,942.24
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)							45,001,161.56				729,710,577.66		774,711,739.22	-1,032,510.33	773,679,228.89
(一) 综合收益总额							45,001,161.56				915,553,323.66		960,554,485.22	-1,032,510.33	959,521,974.89
(二) 所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
(三) 利润分配											-185,842,746.00		-185,842,746.00		-185,842,746.00
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者 (或股东) 的分配											-185,842,746.00		-185,842,746.00		-185,842,746.00
4. 其他															
(四) 所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本 (或股本)															
2. 盈余公积转增资本 (或股本)															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
(五) 专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
(六) 其他															
四、本期期末余额	1,548,689,550.00				2,636,497,912.55		69,273,295.59		593,350,748.00		5,232,482,314.76		10,080,293,820.90	3,794,902,350.23	13,875,196,171.13

2020 年半年度报告

项目	2019 年半年度												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本(或股本)	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	其他		
	优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	1,548,689,550.00				2,636,497,912.55		403,021,983.87		557,339,106.98		3,618,417,254.04	8,763,965,807.44	172,718,897.68	8,936,684,705.12
加：会计政策变更							-414,333,313.29		2,706,682.29		505,194,624.05	93,567,993.05		93,567,993.05
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	1,548,689,550.00				2,636,497,912.55		-11,311,329.42		560,045,789.27		4,123,611,878.09	8,857,533,800.49	172,718,897.68	9,030,252,698.17
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							4,793,263.42				105,428,305.67	110,221,569.09	-1,701,062.54	108,520,506.55
（一）综合收益总额							4,793,263.42				275,784,156.17	280,577,419.59	-1,701,062.54	278,876,357.05
（二）所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
（三）利润分配											-170,355,850.50	-170,355,850.50		-170,355,850.50
1. 提取盈余公积														
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者（或股东）的分配											-170,355,850.50	-170,355,850.50		-170,355,850.50
4. 其他														
（四）所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本（或股本）														
2. 盈余公积转增资本（或股本）														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
（五）专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
（六）其他														
四、本期期末余额	1,548,689,550.00				2,636,497,912.55		-6,518,066.00		560,045,789.27		4,229,040,183.76	8,967,755,369.58	171,017,835.14	9,138,773,204.72

法定代表人：刘樱

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：王颖

## 母公司所有者权益变动表

2020 年 1—6 月

单位:元 币种:人民币

项目	2020 年半年度										
	实收资本 (或股本)	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93				599,382,362.11	861,729,323.31	5,835,910,651.35
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93				599,382,362.11	861,729,323.31	5,835,910,651.35
三、本期增减变动金额 (减少以“—”号填列)										-189,584,324.42	-189,584,324.42
(一) 综合收益总额										-3,741,578.42	-3,741,578.42
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配										-185,842,746.00	-185,842,746.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者 (或股东) 的分配										-185,842,746.00	-185,842,746.00
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本 (或股本)											
2. 盈余公积转增资本 (或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93				599,382,362.11	672,144,998.89	5,646,326,326.93

2020 年半年度报告

项目	2019 年半年度										
	实收资本（或股本）	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	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93		25,652,396.06		563,370,721.09	707,980,404.64	5,671,802,487.72
加：会计政策变更							-25,652,396.06		2,706,682.29	24,360,140.58	1,414,426.81
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93				566,077,403.38	732,340,545.22	5,673,216,914.53
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)										-135,342,794.81	-135,342,794.81
（一）综合收益总额										35,013,055.69	35,013,055.69
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-170,355,850.50	-170,355,850.50
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-170,355,850.50	-170,355,850.50
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93				566,077,403.38	596,997,750.41	5,537,874,119.72

法定代表人：刘樱

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：王颖

## 一、公司基本情况

### (一) 公司概况

√适用 □不适用

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913100001322632162。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：刘樱，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，创业投资。提供主要劳务为与主营业务有关的有偿服务等。

本财务报告经公司董事会批准于2020年08月27日报出。

### (二) 合并财务报表范围

√适用 □不适用

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括本公司及全部子公司的财务报表。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。

截至2020年6月30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
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
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
13	2	上海张江智芯城市建设有限公司	智芯城市
14	2	上海灏集建设发展有限公司	灏集建设

## 二、财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

本财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易事项，按照企业会计准则的有关规定，并基于以下所述重要会计政策、会计估计进行编制。

## (二) 持续经营

适用  不适用

本报告对公司自资产负债表日后 12 个月的持续经营能力进行评估, 评价结果表明本公司自资产负债表日后 12 个月内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

具体会计政策和会计估计提示:

适用  不适用

### (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, 本财务报告编制参照了证监会发布的《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)以及《关于上市公司执行新企业会计准则有关事项的通知》(会计部函〔2018〕453 号)的列报和披露要求。

### (二) 会计期间和经营周期

#### 1、 会计期间

本公司的会计年度从公历 1 月 1 日至 12 月 31 日止。

#### 2、 营业周期

适用  不适用

本公司以 12 个月作为一个经营周期, 并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

### (三) 记账本位币

本公司采用人民币作为记账本位币。

### (四) 记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为基础进行会计计量、确认和报告。对会计要素进行计量时, 一般采用历史成本原则, 在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的情况下, 也可采用重置成本、可变现净值、现值和公允价值计量。

### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

适用  不适用

#### 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。

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

√适用 □不适用

合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，由本公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

### 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，将整个公司视为一个会计主体，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，反映本公司整体财务状况、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) 合营安排分类及共同经营会计处理方法

√适用 □不适用

### 1、 合营安排的认定和分类

合营安排，是指一项由两个或两个以上的参与方共同控制的安排。合营安排具有下列特征：

(1) 各参与方均受到该安排的约束；(2) 两个或两个以上的参与方对该安排实施共同控制。任何一个参与方都不能够单独控制该安排，对该安排具有共同控制的任何一个参与方均能够阻止其他参与方或参与方组合单独控制该安排。

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。

合营安排分为共同经营和合营企业。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

### 2、 合营安排的会计处理

共同经营参与方应当确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：(1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；(2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；(3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；(4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；(5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业参与方应当按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》的规定对合营企业的投资进行会计处理。

## (八) 现金及现金等价物的确定标准

现金流量表的现金指公司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。

## (九) 外币业务和外币报表折算

√适用 □不适用

### 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。

## (十) 金融工具

√适用 □不适用

### 1、 金融工具的确认和终止确认

本公司于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。

以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。常规方式买卖金融资产，是指按照合同条款的约定，在法规或通行惯例规定的期限内收取或交付金融资产。交易日，是指本公司承诺买入或卖出金融资产的日期。

满足下列条件的，终止确认金融资产(或金融资产的一部分，或一组类似金融资产的一部分)，即从其账户和资产负债表内予以转销：

- (1) 收取金融资产现金流量的权利届满；
- (2) 转移了收取金融资产现金流量的权利，或在“过手协议”下承担了及时将收取的现金流量全额支付给第三方的义务；并且(a)实质上转让了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，或(b)虽然实质上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，但放弃了对该金融资产的控制。

### 2、 金融资产分类和计量

本公司的金融资产于初始确认时根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征分类为：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。金融资产的后续计量取决于其分类。

本公司对金融资产的分类，依据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的现金流量特征进行分类。

#### (1) 以摊余成本计量的金融资产

金融资产同时符合下列条件的，分类为以摊余成本计量的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，均计入当期损益。

#### (2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

金融资产同时符合下列条件的，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：本公司管理该金融资产的业务模式是既以收取合同现金流量为目标又以出售金融资产为目标；该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量。其折价或溢价采用实际利率法进行摊销并确认为利息收入或费用。除减值损失及外币货币性金融资产的汇兑差额确认为当期损益外，此类金融资产的公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入当期损益。与此类金融资产相关利息收入，计入当期损益。

#### (3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

本公司不可撤销地选择将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，仅将相关股利收入计入当期损益，公允价值变动作为其他综合收益确认，直到该金融资产终止确认时，其累计利得或损失转入留存收益。

#### (4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，为了能够消除或显著减少会计错配，可以将金融资产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。对于此类金融资产，采用公允价值进行后续计量，所有公允价值变动计入当期损益。

当且仅当本公司改变管理金融资产的业务模式时，才对所有受影响的相关金融资产进行重分类。

对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益，其他类别的金融资产相关交易费用计入其初始确认金额。

### 3、金融负债分类和计量

本公司的金融负债于初始确认时分类为：以摊余成本计量的金融负债与以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

符合以下条件之一的金融负债可在初始计量时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：（1）该项指定能够消除或显著减少会计错配；（2）根据正式书面文件载明的公司风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告；（3）该金融负债包含需单独分拆的嵌入衍生工具。

本公司在初始确认时确定金融负债的分类。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

金融负债的后续计量取决于其分类：

（1）以摊余成本计量的金融负债

对于此类金融负债，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时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。

### 4、金融工具抵销

同时满足下列条件的，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

### 5、金融资产减值

本公司对于以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（债务工具）的预期信用损失进行估计。

（1）预期信用损失一般模型

如果该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本公司按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；如果该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本公司按照相当于该金融工具未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。本公司对信用风险的具体评估，详见附注“九、与金融工具相关的风险”。

通常逾期超过 30 日，本公司即认为该金融工具的信用风险已显著增加，除非有确凿证据证明该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具体来说，本公司将购买或源生时未发生信用减值的金融工具发生信用减值的过程分为三个阶段，对于不同阶段的金融工具的减值有不同的会计处理方法：

第一阶段：信用风险自初始确认后未显著增加

对于处于该阶段的金融工具，公司应当按照未来 12 个月的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额（即未扣除减值准备）和实际利率计算利息收入（若该工具为金融资产，下同）。

第二阶段：信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，公司应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，并按其账面余额和实际利率计算利息收入。

第三阶段：初始确认后发生信用减值

对于处于该阶段的金融工具，公司应当按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备，但对利息收入的计算不同于处于前两阶段的金融资产。对于已发生信用减值的金融资产，公司应当按其摊余成本（账面余额减已计提减值准备，也即账面价值）和实际利率计算利息收入。

对于购买或源生时已发生信用减值的金融资产，公司应当仅将初始确认后整个存续期内预期信用损失的变动确认为损失准备，并按其摊余成本和经信用调整的实际利率计算利息收入。

(2) 本公司对在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，选择不与其初始确认时的信用风险进行比较，而直接做出该工具的信用风险自初始确认后未显著增加的假定。

如果公司确定金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其支付合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化，也不一定会降低借款人履行其支付合同现金流量义务的能力，那么该金融工具可被视为具有较低的信用风险。

### (3) 应收款项及租赁应收款

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司对包含重大融资成分的应收款项和《企业会计准则第 21 号——租赁》规范的租赁应收款，本公司作出会计政策选择，选择采用预期信用损失的简化模型，即按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

## 6、 金融资产转移

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，不终止确认该金融资产。

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：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其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。

通过对所转移金融资产提供财务担保方式继续涉入的，按照金融资产的账面价值和财务担保金额两者之中的较低者，确认继续涉入形成的资产。财务担保金额，是指所收到的对价中，将被要求偿还的最高金额。

### (十一) 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

### (十二) 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

本公司对于《企业会计准则第 14 号——收入》所规定的、不含重大融资成分（包括根据该准则不考虑不超过一年的合同中融资成分的情况）的应收款项，采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。

对于包含重大融资成分的应收款项，本公司选择采用预期信用损失的简化模型，即始终按照整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

本公司考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，以单项或组合的方式对应收账款预期信用损失进行估计。

### (十三) 应收款项融资

适用  不适用

**(十四)其他应收款****其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

√适用 □不适用

本公司对其他应收款采用预期信用损失的一般模型【详见附注三（十）金融工具】进行处理。

**(十五)存货**

√适用 □不适用

**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，应按承包公司提交的“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如果公司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承担的公共设施费。

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。

## (3) 开发成本的结转:

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

**6、 存货的盘存制度**

采用永续盘存制。

**7、 存货跌价准备的计提方法**

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

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

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

**(十六) 合同资产****1、 合同资产的确认方法及标准**

适用 不适用

**2、 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

适用 不适用

**(十七) 持有待售资产**

适用 不适用

本公司将同时满足下列条件的公司组成部分(或非流动资产)划分为持有待售:(1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例,在当前状况下即可立即出售;(2)出售极可能发生,已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺(确定的购买承诺,是指公司与其他方签订的具有法律约束力的购买协议,该协议包含交易价格、时间和足够严厉的违约惩罚等重要条款,使协议出现重大调整或者撤销的可能性极小)。预计出售将在一年内完成。已经获得按照有关规定需得到相关权力机构或者监管部门的批准。

本公司将持有待售的预计净残值调整为反映其公允价值减去出售费用后的净额(但不得超过该项持有待售的原账面价值),原账面价值高于调整后预计净残值的差额,作为资产减值损失计入当期损益,同时计提持有待售资产减值准备。对于持有待售的处置组确认的资产减值损失金额,应当先抵减处置组中商誉的账面价值,再根据处置组中适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重,按比例抵减其账面价值。

后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的,以前减记的金额应当予以恢复,并在划分为持有待售类别后适用本准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回,转回金额计入当期损益。已抵减的商誉账面价值,以及适用本准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。持有待售的处置组确认的资产减值损失后续转回金额,应当根据处置组中除商誉外适用本准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重,按比例增加其账面价值。

公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的,无论出售后公司是否保留部分权益性投资,应当在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时,在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别,在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

**(十八) 债权投资****债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

□适用 √不适用

**(十九) 其他债权投资****其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

□适用 √不适用

**(二十) 长期应收款****长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法**

□适用 √不适用

**(二十一) 长期股权投资**

√适用 □不适用

**1、 投资成本的确定**

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积（资本溢价或股本溢价）；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

分步实现同一控制下企业合并的，应当以持股比例计算的合并日应享有被合并方账面所有者权益份额作为该项投资的初始投资成本。初始投资成本与其原长期股权投资账面价值加上合并日取得进一步股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积（资本溢价或股本溢价），资本公积不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；投资者投入的，按照投资合同或协议约定的价值作为其初始投资成本（合同或协议约定价值不公允的除外）。

**2、 后续计量及损益确认方法**

本公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资，在本公司个别财务报表中采用成本法核算；对具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。

采用成本法时，长期股权投资按初始投资成本计价，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，按享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益，并同时根据有关资产减值政策考虑长期投资是否减值。

采用权益法时，长期股权投资的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，归入长期股权投资的初始投资成本；长期股权投资的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，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法时，取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。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各项可辨认资产等的公允价值为基础，按照本公司的会计政策及会计期间，并抵销与联营企业及合营企业之间发生的内部交易损益按照持股比例计算归属于投资企业的部分（但内部交易损失属于资产减值损失的，应全额确认），对被投资单位的净利润进行调整后确认。按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。本公司确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，本公司负有承担额外损失义务的除外。对于被投资单位除净损益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。

### 3、确定对被投资单位具有控制、重大影响的依据

控制，是指拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响回报金额；重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政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。

### 4、长期股权投资的处置

(1) 部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权的情形

部分处置对子公司的长期股权投资，但不丧失控制权时，应当将处置价款与处置投资对应的账面价值的差额确认为当期投资收益。

(2) 部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的情形

部分处置股权投资或其他原因丧失了对子公司控制权的，对于处置的股权，应结转与所售股权相对应的长期股权投资的账面价值，出售所得价款与处置长期股权投资账面价值之间差额，确认为投资收益（损失）；同时，对于剩余股权，应当按其账面价值确认为长期股权投资或其它相关金融资产。处置后的剩余股权能够对子公司实施共同控制或重大影响的，应按有关成本法转为权益法的相关规定进行会计处理。

### 5、减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### (二十二) 投资性房地产

如果采用成本计量模式的

##### 折旧或摊销方法

1. 投资性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和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

#### (二十三) 固定资产

##### 1、确认条件

√适用 □不适用

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。

固定资产以取得时的实际成本入账，并从其达到预定可使用状态的次月起采用年限平均法计提折旧。

##### 2、折旧方法

√适用 □不适用

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋、建筑物	年限平均法	45	3%	2.16%
运输设备	年限平均法	6	4%	16.00%
电子设备	年限平均法	3-5	4%	19.20%-32.00%
固定资产装修	年限平均法	5-10	0%	10.00%-20.00%
其他设备	年限平均法	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

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### 4、 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

√适用 □不适用

符合下列一项或数项标准的，认定为融资租赁：（1）在租赁期届满时，租赁资产的所有权转移给承租人；（2）承租人有购买租赁资产的选择权，所订立的购买价款预计将远低于行使选择权时租赁资产的公允价值，因而在租赁开始日就可以合理确定承租人将会行使这种选择权；（3）即使资产的所有权不转移，但租赁期占租赁资产使用寿命的大部分[通常占租赁资产使用寿命的75%以上（含75%）]；（4）承租人在租赁开始日的最低租赁付款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含90%）]；出租人在租赁开始日的最低租赁收款额现值，几乎相当于租赁开始日租赁资产公允价值[90%以上（含90%）]；（5）租赁资产性质特殊，如果不作较大改造，只有承租人才能使用。

融资租入的固定资产，按租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额的现值中较低者入账，按自有固定资产的折旧政策计提折旧。

### (二十四) 在建工程

√适用 □不适用

1. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原估价值，但不再调整原已计提的折旧。

2. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。

### (二十五) 借款费用

√适用 □不适用

#### 1、 借款费用资本化的确认原则

本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，在发生时确认为费用，计入当期损益。

#### 2、 借款费用资本化期间

（1）当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；2）借款费用已经发生；3）为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

（2）若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

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

#### 3、 借款费用资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将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，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

**(二十六)生物资产**

□适用 √不适用

**(二十七)油气资产**

□适用 √不适用

**(二十八)使用权资产**

□适用 √不适用

**(二十九)无形资产****计价方法、使用寿命、减值测试**

√适用 □不适用

1、 无形资产包括土地使用权、软件等，按成本进行初始计量。

2、 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项目	摊销年限（年）
软件	3 年

3、 使用寿命不确定的无形资产不摊销，本公司在每个会计期间均对该无形资产的使用寿命进行复核。对使用寿命不确定的无形资产，使用寿命不确定的判断依据是：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。

4、 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

**5、 内部研究开发支出会计政策**

√适用 □不适用

内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，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。

本公司划分内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准：

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。

**(三十)长期资产减值**

√适用 □不适用

公司应当在资产负债表日判断资产是否存在可能发生减值的迹象。

因公司合并所形成的商誉和使用寿命不确定的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

存在下列迹象的，表明资产可能发生了减值：

(1)资产的市价当期大幅度下跌，其跌幅明显高于因时间的推移或者正常使用而预计的下跌；(2)公司经营所处的经济、技术或者法律等环境以及资产所处的市场在当期或者将在近期发生重大变化，从而对公司产生不利影响；(3)市场利率或者其他市场投资报酬率在当期已经提高，从而影响公司计算资产预计未来现金流量现值的折现率，导致资产可收回金额大幅度降低；(4)有证据表明资产已经陈旧过时或者其实体已经损坏；(5)资产已经或者将被闲置、终止使用或者计划提前处置；(6)公司内部报告的证据表明资产的经济绩效已经低于或者将低于预期，如资产所创造的净现金流量或者实现的营业利润（或者亏损）远远低于（或者高于）预计金额等；(7)其他表明资产可能已经发生减值的迹象。

资产存在减值迹象的，公司应当估计其可收回金额。

可收回金额根据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较高者确定。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值，应当综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额的计量结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，应当将资产的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，同时计提相应的资产减值准备。

**(三十一)长期待摊费用**

√适用 □不适用

长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

**(三十二)合同负债****合同负债的确认方法**

□适用 √不适用

**(三十三)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、短期薪酬的会计处理方法**

√适用 □不适用

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。其中，非货币性福利按照公允价值计量。

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、离职后福利的会计处理方法

适用 不适用

### (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、辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

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、其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

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。

## (三十四) 租赁负债

适用 不适用

**(三十五) 预计负债**

√适用 □不适用

**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。

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。

**(三十六) 股份支付**

□适用 √不适用

**(三十七) 优先股、永续债等其他金融工具**

□适用 √不适用

**(三十八) 收入****1、 收入确认和计量所采用的会计政策**

√适用 □不适用

本公司在客户取得相关商品或服务的控制权时，按预期有权收取的对价金额确认收入。

本公司已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值。本公司拥有的、无条件向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。本公司对于同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

与本公司取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

**(a) 房地产销售收入**

房地产销售合同对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本公司在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产

完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

(b) 出租业务收入

对出租物业租金收入的确认方法，详见三、（四十二）租赁—经营租赁。

(c) 利息收入

利息收入按存出资金或让渡资金的使用权的期限及实际利率计算确定。

## 2、同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

### (三十九) 合同成本

适用 不适用

### (四十) 政府补助

适用 不适用

1. 政府补助包括与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

2. 政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

3. 本公司对于与收益相关的政府补助采用总额法确认，具体确认方法如下：与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

4. 本公司对于与资产相关的政府补助采用净额法确认，具体确认方法如下：与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值。

5. 对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

6. 本公司将与本公司日常活动相关的政府补助按照经济业务实质计入其他收益或冲减相关成本费用；将与本公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

7. 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

### (四十一) 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 本公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：（1）企业合并；（2）直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

## (四十二) 租赁

### 1、 经营租赁的会计处理方法

适用  不适用

本公司为承租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金计入相关资产成本或确认为当期损益，发生的初始直接费用，直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

本公司为出租人时，在租赁期内各个期间按照直线法将租金确认为当期损益，发生的初始直接费用，除金额较大的予以资本化并分期计入损益外，均直接计入当期损益。或有租金在实际发生时计入当期损益。

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、 融资租赁的会计处理方法

适用  不适用

本公司为承租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中两者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，其差额为未确认融资费用，发生的初始直接费用，计入租赁资产价值。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资费用。

本公司为出租人时，在租赁期开始日，本公司以租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。在租赁期各个期间，采用实际利率法计算确认当期的融资收入。

### 3、 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用  不适用

其他重要的会计政策和会计估计

适用  不适用

## (四十三) 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。

## (四十四) 其他

适用  不适用

#### 四、税项

##### (一) 主要税种及税率

主要税种及税率情况

适用  不适用

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适用征收率的房产销售及租赁总金额作为征收额的计价依据	税率：6%、9%、10%、13%、16% 征收率：3%、5%
消费税		
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	1%
企业所得税	应纳税所得额	0%、20%、25%
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	1%、2%
河道费	应纳流转税额	1%
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	国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖的成交价格	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%、5 元/本
土地使用税	实际占用的土地面积	3、6 元/平方米

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

适用  不适用

##### (二) 税收优惠

适用  不适用

1. 根据财政部国家税务总局 2019 年 1 月 17 日颁布的（财税〔2019〕13 号）《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》，进一步支持小微企业发展，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税；对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 25% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。本公司的孙公司上海集信物业管理有限公司为小型微利企业，本公司的孙公司张江高科众创空间管理（上海）有限公司为小规模纳税人和小型微利企业，适用上述减免政策。

2. 本公司子公司运鸿有限公司及孙公司 SHANGHAI (Z. J.) HOLDINGS LIMITED（以下简称“张江控股”）系成立于英属开曼群岛的离岸公司，当地无需缴纳企业所得税。本公司合并报表层面根据母公司税率确认递延所得税负债即海内外税率差。

3. 土地增值税按规定预征，待项目达到税法规定的清算条件时办理土地增值税清算。

##### (三) 其他

适用  不适用



**五、重要会计政策和会计估计的变更****(一)重要会计政策变更**

□适用 √不适用

**(二)重要会计估计变更**

□适用 √不适用

**(三)2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况**

□适用 √不适用

**(四)2020年起首次执行新收入准则、新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明**

√适用 □不适用

财政部于2017年7月5日发布《关于修订印发〈企业会计准则第14号——收入〉的通知》(财会[2017]22号)，要求境内上市公司自2020年1月1日起施行。按照上述通知要求，本公司自2020年1月1日起执行上述企业会计准则。

根据新收入准则的衔接规定，公司无需对2019年度以及可比期间的比较报表进行追溯调整，仅需根据首次执行该准则的累积影响数调整2020年年初留存收益及财务报表其他相关项目金额。本公司执行新收入准则不会导致公司收入确认方式发生重大变化，不对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

**六、合并财务报表项目注释****(一)货币资金**

√适用 □不适用

**1、分类列示**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	4,842.12	2,153.41
银行存款	1,412,672,326.16	1,619,345,017.94
其他货币资金	34,543,241.44	4,888,928.43
合计	1,447,220,409.72	1,624,236,099.78
其中：存放在境外的款项总额	278,383,583.09	214,775,724.91

其他说明：

**2、期末存在抵押、质押、冻结等对使用有限制款项 4,876,164.43 元。**

其中受限制的货币资金明细如下：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
按揭款保证金	3,940,962.95	4,354,416.69
公积金保证金	935,201.48	1,096,739.44
合计	4,876,164.43	5,451,156.13

**(二) 交易性金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	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		24,142,865.49
其中：		
权益工具投资		24,142,865.49
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
其中：		
理财产品	690,000,000.00	
合计	690,000,000.00	24,142,865.49

其他说明：

□适用 √不适用

**(三) 衍生金融资产**

□适用 √不适用

**(四) 应收票据****1、 应收票据分类列示**

□适用 √不适用

**2、 期末公司已质押的应收票据**

□适用 √不适用

**3、 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据**

□适用 √不适用

**4、 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据**

□适用 √不适用

**5、 按坏账计提方法分类披露**

□适用 √不适用

**6、 坏账准备的情况**

□适用 √不适用

**7、 本期实际核销的应收票据情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (五) 应收账款

## 1、按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内（含 1 年）	76,557,765.94
1 年以内小计	76,557,765.94
1 至 2 年	8,223,612.00
2 至 3 年	8,110,252.00
3 年以上	
3 至 4 年	13,040,127.23
4 至 5 年	8,854,991.47
5 年以上	202,564,365.93
合计	317,351,114.57

## 2、按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	121,270,402.23	38.21	121,270,402.23			121,292,167.96	37.56	121,292,167.96		
其中：										
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	46,019,248.14	14.50	46,019,248.14	100.00		46,019,248.14	14.25	46,019,248.14	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	75,251,154.09	23.71	75,251,154.09	100.00		75,272,919.82	23.31	75,272,919.82	100.00	
按组合计提坏账准备	196,080,712.34	61.79	13,610,033.82	6.94	182,470,678.52	201,604,840.69	62.44	12,591,376.72	6.25	189,013,463.97
其中：										
按组合计提坏账	196,080,712.34	61.79	13,610,033.82	6.94	182,470,678.52	201,604,840.69	62.44	12,591,376.72	6.25	189,013,463.97
合计	317,351,114.57	/	134,880,436.05	/	182,470,678.52	322,897,008.65	/	133,883,544.68	/	189,013,463.97

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
按单项金额重大并单项计提坏账准备:				
上海三鑫科技发展有限公司	46,019,248.14	46,019,248.14	100.00	预计无法收回
按单项金额虽不重大但单项计提坏账准备:				
上海密尔克卫投资合伙企业(有限合伙)	32,164,000.00	32,164,000.00	100.00	预计无法收回
观山月(上海)投资控股有限公司	8,959,581.15	8,959,581.15	100.00	预计无法收回
上海威伦卡园酒店有限公司	7,504,652.51	7,504,652.51	100.00	预计无法收回
上海由路创业投资有限公司	6,326,223.23	6,326,223.23	100.00	预计无法收回
浙江天新药业有限公司	4,400,574.00	4,400,574.00	100.00	预计无法收回
许江南	3,372,938.19	3,372,938.19	100.00	预计无法收回
上海半兮文化艺术有限公司	2,157,056.01	2,157,056.01	100.00	预计无法收回
上海康月投资管理有限公司	2,103,878.95	2,103,878.95	100.00	预计无法收回
益科博能源科技(上海)有限公司	1,785,136.17	1,785,136.17	100.00	预计无法收回
游世移动通信技术(上海)有限公司	1,545,826.67	1,545,826.67	100.00	预计无法收回
其他客户	4,931,287.21	4,931,287.21	100.00	预计无法收回
合计	121,270,402.23	121,270,402.23		

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目:按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
其他客户	64,909,807.75	5,648,456.72	8.70
关联方客户	73,653,366.34	1,869,079.75	2.54
房产销售客户	57,517,538.25	6,092,497.35	10.59
合计	196,080,712.34	13,610,033.82	

按组合计提坏账的确认标准及说明:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备,请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

**3、坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	121,292,167.96		21,765.73			121,270,402.23
按组合计提坏账准备	12,591,376.72	1,018,657.10				13,610,033.82
合计	133,883,544.68	1,018,657.10	21,765.73			134,880,436.05

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

**4、本期实际核销的应收账款情况**

□适用 √不适用

**5、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

√适用 □不适用

本公司2020年6月30日应收账款前五名总额为人民币159,977,078.43元（2019年12月31日：人民币207,777,623.47元），占应收账款总额比例为50.41%（2019年12月31日：64.34%），相应计提的坏账准备年末余额为人民币87,142,829.29元（2019年12月31日：人民币78,183,376.72元）。

**6、因金融资产转移而终止确认的应收账款**

□适用 √不适用

**7、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(六) 应收款项融资**

□适用 √不适用

**(七) 预付款项****1、预付款项按账龄列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	4,701,954.12	78.31	5,263,857.95	82.75
1至2年	567,055.34	9.45	741,100.00	11.65
2至3年	381,600.00	6.36	254,420.00	4.00
3年以上	353,051.60	5.88	101,758.60	1.60
合计	6,003,661.06	100.00	6,361,136.55	100.00

**2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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	3,203,303.37	53.36
深圳永佳天成科技发展有限公司	636,000.00	10.59
上海瑞谷拜特软件技术有限公司	415,600.00	6.92
江苏神码信息技术有限公司	403,155.34	6.72
深圳市明源云科技有限公司	441,849.65	7.36
合计	5,099,908.36	84.95

其他说明

□适用 √不适用

**(八)其他应收款****1、项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	164,324,455.84	186,003,833.74
合计	164,324,455.84	186,003,833.74

其他说明：

□适用 √不适用

**2、应收利息****(1) 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(2) 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(3) 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**3、 应收股利**

□适用 √不适用

**(1) 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(2) 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**4、 其他应收款****(1) 按账龄披露**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内（含 1 年）	16,049,210.78
1 年以内小计	16,049,210.78
1 至 2 年	18,101,775.14
2 至 3 年	125,998,407.79
3 年以上	
3 至 4 年	794,156.83
4 至 5 年	2,662,554.69
5 年以上	10,857,241.89
合计	174,463,347.12

**(2) 按款项性质分类情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
项目前期开发暂付款	146,894,239.18	151,981,083.62
应收关联方款	1,323,463.56	16,386,968.56
押金保证金	11,670,058.48	12,243,657.37
应收代垫水电费	9,177,130.13	10,205,367.38
备用金	404,590.00	212,670.00
短期零星应收款	2,149,694.37	2,337,318.85
其他	2,844,171.40	1,663,596.09
合计	174,463,347.12	195,030,661.87



## (3) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月 预期信用损 失	整个存续期预期 信用损失(未发 生信用减值)	整个存续期预期 信用损失(已发 生信用减值)	
2020年1月1日余额		8,825,949.63	200,878.50	9,026,828.13
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提		1,112,063.15		1,112,063.15
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额		9,938,012.78	200,878.50	10,138,891.28

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

## (4) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或 转回	转销或 核销	其他变 动	
按单项计提 坏账准备	200,878.50					200,878.50
按组合计提 坏账准备	8,825,949.63	1,112,063.15				9,938,012.78
合计	9,026,828.13	1,112,063.15				10,138,891.28

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

## (5) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

**(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
前五名总额		159,474,849.57		91.41	5,556,251.90
合计	/	159,474,849.57	/	91.41	5,556,251.90

本公司于 2020 年 6 月 30 日其他应收款前五名总额为人民币 159,474,849.57 元 (2019 年：人民币 178,972,718.62 元)，占其他应收款总额比例为 91.41% (2019 年 12 月 31 日：91.77%)，相应计提的坏账准备年末余额为人民币 5,556,251.90 元 (2019 年 12 月 31 日：人民币 4,653,011.90 元)。

**(7) 涉及政府补助的应收款项**

□适用 √不适用

**(8) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**

□适用 √不适用

**(9) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (九) 存货

## 1、 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
已完工开发产品	1,392,316,453.59	16,646,296.95	1,375,670,156.64	1,515,291,890.48	16,646,296.95	1,498,645,593.53
在建开发产品	10,689,912,437.41		10,689,912,437.41	9,885,570,263.50		9,885,570,263.50
其他	2,239,219.19		2,239,219.19	2,283,141.23		2,283,141.23
合计	12,084,468,110.19	16,646,296.95	12,067,821,813.24	11,403,145,295.21	16,646,296.95	11,386,498,998.26

## 2、 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
御景雅苑地下车库	1,105,217.69					1,105,217.69
山水豪庭一期地下车库	12,337,559.37					12,337,559.37
山水豪庭二期车位	3,203,519.89					3,203,519.89
合计	16,646,296.95					16,646,296.95

## 3、 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

存货期末余额含有借款费用资本化金额为 192,335,582.50 元。

## 4、 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明：

√适用 □不适用

## 5、 存货跌价准备情况

无

## 6、 期末建造合同形成的已完工未结算资产情况：无。

## (十) 合同资产

## 1、 合同资产情况

□适用 √不适用

## 2、 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

## 3、 本期合同资产计提减值准备情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (十一) 持有待售资产

□适用 √不适用

## (十二) 一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

**(十三) 其他流动资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
短期委托贷款	204,000,000.00	204,000,000.00
预缴税金	64,631,039.01	34,012,922.23
合计	268,631,039.01	238,012,922.23

**(十四) 债权投资****1、 债权投资情况**

□适用 √不适用

**2、 期末重要的债权投资**

□适用 √不适用

**3、 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

**(十五) 其他债权投资****1、 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

**2、 期末重要的其他债权投资**

□适用 √不适用

**3、 减值准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(十六) 长期应收款****1、 长期应收款情况**

□适用 √不适用

**2、 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

**3、 因金融资产转移而终止确认的长期应收款**

□适用 √不适用

**4、 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

## (十七) 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	期初减值准备余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业												
Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	954,238,276.58				1,063,139,531.80					29,189,909.77	2,046,567,718.15	
小计	954,238,276.58				1,063,139,531.80					29,189,909.77	2,046,567,718.15	
二、联营企业												
上海数讯信息技术有限公司	210,547,258.77				7,511,517.82						218,058,776.59	
上海美联生物技术有限公司	555,872.47	555,872.47									555,872.47	555,872.47
上海张江新希望企业有限公司	63,673,803.55				245,502.48						63,919,306.03	
上海张江微电子港有限公司	1,021,025,938.10				29,033,649.95						1,050,059,588.05	
上海大道置业有限公司	8,532,544.42				89,500.35						8,622,044.77	
上海张江艾西益外币兑换有限公司	26,686,601.87				-2,024,982.53						24,661,619.34	
上海股权托管交易中心股份有限公司	73,299,683.32				-1,449,508.92						71,850,174.40	
上海张江联和置地有限公司	2,067,568.88										2,067,568.88	
上海机械电脑有限公司	2,901,941.65	2,117,116.75			-17,344.93						2,884,596.72	2,117,116.75
上海科创中心股权投资基金管理有限公司	7,128,564.77				808,126.95			609,793.81			7,326,897.91	
上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司	4,830,299.96				-670,418.80						4,159,881.16	
上海鲲鹏投资发展有限公司	33,336,184.37				3,002,269.21						36,338,453.58	
上海枫逸股权投资基金管理有限公司	24,805,809.04				464,093.09						25,269,902.13	
张江汉世纪创业投资有限公司	50,271,172.97				884,782.26						51,155,955.23	
深圳市张江星河投资企业（有限合伙）	45,100,705.98				-24,143.72						45,076,562.26	
川河集团有限公司	654,763,531.91				-10,309,045.02			28,222,218.43		12,532,333.78	628,764,602.24	
成都张江房地产开发有限公司												
上海张润置业有限公司	-10,649,421.44										-10,649,421.44	
上海光全投资中心(有限合伙)	140,674,268.32				-14,704,195.71						125,970,072.61	
小计	2,359,552,328.91	2,672,989.22			12,839,802.48			28,832,012.24		12,532,333.78	2,356,092,452.93	2,672,989.22
合计	3,313,790,605.49	2,672,989.22			1,075,979,334.28			28,832,012.24		41,722,243.55	4,402,660,171.08	2,672,989.22

其他说明

本期增减变动—其他：汇率变动

**(十八)其他权益工具投资****1、其他权益工具投资情况**

□适用 √不适用

**2、非交易性权益工具投资的情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(十九)其他非流动金融资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	834,257,774.43	802,979,896.45
基金投资	1,564,071,467.88	1,466,068,553.74
合计	2,398,329,242.31	2,269,048,450.19

**(二十)投资性房地产****1、投资性房地产计量模式****(1) 采用成本计量模式的投资性房地产**

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	8,126,686,000.12	8,126,686,000.12
2. 本期增加金额	129,306,559.38	129,306,559.38
(1) 外购		
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	129,306,559.38	129,306,559.38
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	8,255,992,559.50	8,255,992,559.50
二、累计折旧和累计摊销		
1. 期初余额	2,429,284,091.02	2,429,284,091.02
2. 本期增加金额	126,276,116.46	126,276,116.46
(1) 计提或摊销	126,276,116.46	126,276,116.46
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
(2) 其他转出		
4. 期末余额	2,555,560,207.48	2,555,560,207.48
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		

(2) 其他转出		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	5,700,432,352.02	5,700,432,352.02
2. 期初账面价值	5,697,401,909.10	5,697,401,909.10

## 2、未办妥产权证书的投资性房地产情况：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
张江高科苑（教育公寓、商业）	378,522,549.60	历史原因
张江高科苑（人才公寓）	125,534,964.42	历史原因
清华二期	121,881,695.04	历史原因
北大二期	118,154,735.78	历史原因
张江休闲体育中心	52,779,131.33	历史原因
创业源南区蔡伦路 1600 号	48,542,189.26	历史原因
集电 B 区 1-6/1-7 地块人防及地下车库	45,671,807.02	历史原因
北大一期	45,499,386.94	历史原因
清华一期	35,063,288.99	历史原因
复旦基因楼	6,324,339.74	历史原因

其他说明

□适用 √不适用

## 3、公允价值计量的投资性房地产：无。

### (二十一) 固定资产

#### 1、项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	73,543,016.01	76,316,928.32
固定资产清理		
合计	73,543,016.01	76,316,928.32



## 2、固定资产

## (1) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	固定资产装修	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	82,164,796.58	5,079,840.04	527,215.82	20,268,177.06	828,375.47	108,868,404.97
2. 本期增加金额		255,656.67			62,741.35	318,398.02
(1) 购置		255,656.67			62,741.35	318,398.02
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额	82,164,796.58	5,335,496.71	527,215.82	20,268,177.06	891,116.82	109,186,802.99
二、累计折旧						
1. 期初余额	22,198,968.03	3,670,532.40	401,852.56	5,772,789.88	507,333.78	32,551,476.65
2. 本期增加金额	977,841.42	311,257.87	42,177.30	1,701,275.88	59,757.86	3,092,310.33
(1) 计提	977,841.42	311,257.87	42,177.30	1,701,275.88	59,757.86	3,092,310.33
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额	23,176,809.45	3,981,790.27	444,029.86	7,474,065.76	567,091.64	35,643,786.98
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	58,987,987.13	1,353,706.44	83,185.96	12,794,111.30	324,025.18	73,543,016.01
2. 期初账面价值	59,965,828.55	1,409,307.64	125,363.26	14,495,387.18	321,041.69	76,316,928.32

(2) 暂时闲置的固定资产情况

适用 不适用

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

适用 不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

适用 不适用

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

3、 固定资产清理

适用 不适用

(二十二)在建工程

1、 项目列示

适用 不适用

2、 在建工程

(1) 在建工程情况

适用 不适用

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

3、 工程物资

适用 不适用

(二十三)生产性生物资产

1、 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

2、 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

**(二十四)油气资产**

适用 不适用

**(二十五)使用权资产**

适用 不适用

**(二十六)无形资产**

**1、无形资产情况**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	软件	合计
<b>一、账面原值</b>		
1. 期初余额	8,450,147.94	8,450,147.94
2. 本期增加金额	3,279,691.18	3,279,691.18
(1) 购置	3,279,691.18	3,279,691.18
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	11,729,839.12	11,729,839.12
<b>二、累计摊销</b>		
1. 期初余额	7,523,499.00	7,523,499.00
2. 本期增加金额	715,070.49	715,070.49
(1) 计提	715,070.49	715,070.49
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	8,238,569.49	8,238,569.49
<b>三、减值准备</b>		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
<b>四、账面价值</b>		
1. 期末账面价值	3,491,269.63	3,491,269.63
2. 期初账面价值	926,648.94	926,648.94

**2、未办妥产权证书的土地使用权情况**

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

**(二十七)开发支出**

□适用 √不适用

**(二十八)商誉****1、商誉账面原值**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
		企业合并形成的	处置	
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**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
		计提	处置	
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

**3、商誉所在资产组或资产组组合的相关信息**

□适用 √不适用

**4、说明商誉减值测试过程、关键参数（例如预计未来现金流量现值时的预测期增长率、稳定期增长率、利润率、折现率、预测期等，如适用）及商誉减值损失的确认方法**

□适用 √不适用

**5、商誉减值测试的影响**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(二十九)长期待摊费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
二期西块机械车库	1,929,576.09		199,611.30		1,729,964.79
四期东块增设机械车库	5,006,568.11		517,920.84		4,488,647.27
B区1-6/1-7地块室外机械车库	2,147,178.88		402,596.04		1,744,582.84

B区4-10地块档案室装修	9,192,500.98		262,704.06		8,929,796.92
矽岸国际26号空调补贴	1,535,833.29		194,000.04		1,341,833.25
合计	19,811,657.35		1,576,832.28		18,234,825.07

## (三十) 递延所得税资产/ 递延所得税负债

## 1、 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
资产减值准备				
内部交易未实现利润				
可抵扣亏损				
坏账准备	24,611,952.90	98,447,811.58	24,112,257.61	96,449,030.42
长期股权投资减值准备	668,247.30	2,672,989.22	668,247.30	2,672,989.22
预提税金	275,132,176.32	1,100,528,705.28	275,132,176.32	1,100,528,705.28
抵消与联营企业之间发生的未实现内部交易损益	9,362,355.36	37,449,421.44	9,362,355.36	37,449,421.44
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	1,014,243.34	4,056,973.37	4,519,062.50	18,076,250.00
预提费用	74,741,186.68	298,964,746.68	99,574,479.61	398,297,918.39
递延收益	13,390,998.22	53,563,992.87	15,381,213.45	61,524,853.79
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	22,038,838.69	88,155,354.69		
商誉减值准备	2,647,030.18	10,588,120.68	2,647,030.18	10,588,120.68
其他非流动金融资产公允价值	33,180,546.49	132,722,185.95	33,180,546.49	132,722,185.95
合计	560,426,412.00	2,241,705,647.85	568,216,205.34	2,272,864,821.26

## 2、 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异
非同一控制企业合并资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
境内外税率差	613,025,768.25	2,452,103,073.02	335,145,003.94	1,340,580,015.76
非同一控制下的企业合并公允价值与计税基础差额	33,087,403.75	132,349,615.11	33,369,770.23	133,479,081.02
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
其他非流动金融资产公允价值变动	46,592,215.49	186,368,861.94	26,525,464.74	106,101,858.90
交易性金融资产公允价值变动				
合计	693,271,652.49	2,773,086,610.07	395,606,503.91	1,582,426,015.68

## 3、 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 √不适用

## 4、未确认递延所得税资产明细

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	426,234,305.75	421,240,909.32
可抵扣亏损	265,351,886.36	254,670,579.02
合计	691,586,192.11	675,911,488.34

## 5、未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2020	84,940,298.52	84,940,298.52	
2021	36,175,297.00	36,175,297.00	
2022	32,870,061.39	35,997,349.50	
2023	36,068,391.98	36,068,391.98	
2024	59,060,772.83	61,489,242.02	
2025	16,237,064.64		
合计	265,351,886.36	254,670,579.02	/

其他说明：

□适用 √不适用

## (三十一)其他非流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
土地增值税	16,905,493.64		16,905,493.64	16,905,493.64		16,905,493.64
其他	3,120,125.84		3,120,125.84	3,120,125.84		3,120,125.84
合计	20,025,619.48		20,025,619.48	20,025,619.48		20,025,619.48

## (三十二)短期借款

## 1、短期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	1,809,000,000.00	2,669,500,000.00
合计	1,809,000,000.00	2,669,500,000.00

**2、已逾期未偿还的短期借款情况**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**(三十三)交易性金融负债**适用 不适用**(三十四)衍生金融负债**适用 不适用**(三十五)应付票据**适用 不适用**(三十六)应付账款****1、应付账款列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	33,750,160.66	89,566,840.57
1-2年（含2年）	23,803,373.35	21,781,426.59
2-3年（含3年）	4,821,608.64	6,477,457.04
3年以上	122,202,829.07	134,111,288.12
合计	184,577,971.72	251,937,012.32

**2、账龄超过1年的重要应付账款**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
唐镇人民政府	14,880,000.00	未到结算期
上海张江（集团）有限公司	5,883,925.19	未到结算期
上海东华机电成套设备工程有限公司	5,701,315.40	未到结算期
合计	26,465,240.59	

其他说明：

适用 不适用**(三十七)预收款项****1、预收账款项列示**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1年以内（含1年）	71,784,384.16	53,109,576.44
1-2年（含2年）	89,695.50	36,695.50
2-3年（含3年）	35,640.00	35,640.00
3年以上	27,305,730.00	27,305,730.28
合计	99,215,449.66	80,487,642.22

**2、账龄超过1年的重要预收款项**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
昂宝电子（上海）有限公司	27,305,730.00	未满足收入确认条件
合计	27,305,730.00	

其他说明：

□适用 √不适用

**(三十八)合同负债****1、合同负债情况**

□适用 √不适用

**2、报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(三十九)应付职工薪酬****1、应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	20,526,638.14	21,251,867.90	35,931,099.53	5,847,406.51
二、离职后福利-设定提存计划		1,056,899.50	1,056,899.50	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	20,526,638.14	22,308,767.40	36,987,999.03	5,847,406.51

**2、短期薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	19,848,292.75	16,401,987.60	31,632,845.09	4,617,435.26
二、职工福利费		572,245.25	572,245.25	
三、社会保险费		1,336,281.29	1,336,281.29	
其中：医疗保险费		1,194,740.34	1,194,740.34	
工伤保险费		16,427.58	16,427.58	
生育保险费		125,113.37	125,113.37	
四、住房公积金		2,258,716.00	2,258,716.00	
五、工会经费和职工教育经费	678,345.39	682,637.76	131,011.90	1,229,971.25
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	20,526,638.14	21,251,867.90	35,931,099.53	5,847,406.51



**3、 设定提存计划列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		1,006,876.00	1,006,876.00	
2、失业保险费		50,023.50	50,023.50	
3、企业年金缴费				
合计		1,056,899.50	1,056,899.50	

其他说明：

√适用 □不适用

**4、 辞退福利：无。****5、 其他长期职工福利中的符合设定提存计划条件的负债：无。****(四十) 应交税费**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
增值税	211,044.60	5,959,268.84
消费税		
营业税		
企业所得税	4,971,099.35	208,371,364.89
个人所得税	211,012.27	110,511.47
城市维护建设税	185,674.75	188,591.93
教育费附加	935,127.24	1,066,263.32
印花税	3,000,000.00	3,000,070.10
合计	9,513,958.21	218,696,070.55

**(四十一) 其他应付款****1、 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	4,913,057.00	5,125,700.00
应付股利	185,842,746.00	
其他应付款	2,094,941,054.91	2,052,336,840.91
合计	2,285,696,857.91	2,057,462,540.91

**2、应付利息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	2,925,476.00	2,228,650.00
企业债券利息		
短期借款应付利息	1,987,581.00	2,897,050.00
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	4,913,057.00	5,125,700.00

重要的已逾期未支付的利息情况：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**3、应付股利**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	185,842,746.00	
划分为权益工具的优先股\永续债股利		
合计	185,842,746.00	

**4、其他应付款****(1) 按款项性质列示其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预提土地增值税	1,289,020,856.27	1,289,020,856.27
关联方往来	318,209,390.36	337,904,083.86
押金保证金	262,601,857.95	230,472,003.08
往来款	7,061,293.96	16,234,561.97
应付暂收款	7,181,416.20	6,654,523.84
其他	210,866,240.17	172,050,811.89
合计	2,094,941,054.91	2,052,336,840.91

**(2) 账龄超过1年的重要其他应付款**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
土地增值税	1,191,342,070.89	未到结算期
上海张江（集团）有限公司	71,884,446.21	未到结算期
剑腾项目土地补偿款	26,442,509.70	未到结算期
合计	1,289,669,026.80	

其他说明：

□适用 √不适用

**(四十二) 持有待售负债**

□适用 √不适用

**(四十三) 1 年内到期的非流动负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	44,500,000.00	18,504,000.00
1 年内到期的应付债券	102,825,742.58	100,408,282.52
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债		
合计	147,325,742.58	118,912,282.52

**(四十四) 其他流动负债**

√适用 □不适用

**1、 其他流动负债情况**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	835,395,000.00	803,910,000.00
应付退货款		
合计	835,395,000.00	803,910,000.00

## 2、短期应付债券的增减变动：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2019 年度第一期超短期融资券	100.00	2019-10-22	180.00 天	800,000,000.00	803,910,000.00		6,122,786.89		810,032,786.89	
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2020 年度第一期超短期融资券	100.00	2020-3-13	180.00 天	830,000,000.00		830,000,000.00	5,395,000.00			835,395,000.00
合计	/	/	/	1,630,000,000.00	803,910,000.00	830,000,000.00	11,517,786.89		810,032,786.89	835,395,000.00

其他说明：

□适用 √不适用

**(四十五)长期借款****1、长期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款	1,164,750,000.00	357,500,000.00
保证借款		
信用借款	1,304,000,000.00	1,401,996,000.00
合计	2,468,750,000.00	1,759,496,000.00

其他说明，包括利率区间：

√适用 □不适用

借款条件类别	利率区间
信用借款	3.8%-6.347%
抵押借款	4.41%

**(四十六)应付债券****1、应付债券**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
16 张江 01	1,514,486,479.17	1,487,896,729.17
16 张江 02	266,505,393.33	262,128,993.33
18 张江高科 MTN001	1,044,705,134.74	1,021,685,249.62
18 张江高科 MTN002	307,750,582.66	301,654,609.60
18 张江高科 PPN001	102,131,408.18	99,926,426.78
19 张江 01	781,883,786.39	767,969,914.43
20 张江 01	375,467,509.82	
20 张江高科 MTN001	1,004,361,532.92	
合计	5,397,291,827.21	3,941,261,922.93

## 2、 应付债券的增减变动（不包括划分为金融负债的优先股、永续债等其他金融工具）

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
16 张江 01	100.00	2016-7-22	5 年	1,465,000,000.00	1,487,896,729.17		26,589,750.00			1,514,486,479.17
16 张江 02	100.00	2016-10-20	5 年	260,500,000.00	262,128,993.33		4,376,400.00			266,505,393.33
18 张江高科 MTN001	100.00	2018-7-5	3 年	1,000,000,000.00	1,021,685,249.62		22,849,999.98	-169,885.14		1,044,705,134.74
18 张江高科 MTN002	100.00	2018-11-6	3 年	300,000,000.00	301,654,609.60		6,045,000.00	-50,973.06		307,750,582.66
18 张江高科 PPN001	100.00	2018-12-28	3 年	100,000,000.00	99,926,426.78		2,175,000.00	-29,981.40		102,131,408.18
19 张江 01	100.00	2019-11-11	5 年	765,000,000.00	767,969,914.43		13,770,000.00	-143,871.96		781,883,786.39
20 张江 01	100.00	2020-1-14	5 年	370,000,000.00		370,000,000.00	5,835,722.21	368,212.39		375,467,509.82
20 张江高科 MTN001	100.00	2020-4-16	3 年	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	5,312,500.00	950,967.08		1,004,361,532.92
合计	/	/	/	5,260,500,000.00	3,941,261,922.93	1,370,000,000.00	86,954,372.19	924,467.91		5,397,291,827.21

其他说明：

√适用 □不适用

## 3、 应付债券利息的增减变动

单位：元 币种：人民币

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
16 张江 01	22,896,729.17	26,589,750.00			49,486,479.17
16 张江 02	1,628,993.33	4,376,400.00			6,005,393.33
18 张江高科 MTN001	22,215,277.72	22,849,999.98			45,065,277.70
18 张江高科 MTN002	1,847,083.33	6,045,000.00			7,892,083.33
18 张江高科 PPN001	48,333.33	2,175,000.00			2,223,333.33
19 张江 01	3,840,985.77	13,770,000.00			17,610,985.77
20 张江 01		5,835,722.21			5,835,722.21
20 张江高科 MTN001		5,312,500.00			5,312,500.00
合计	52,477,402.65	86,954,372.19	0.00	0.00	139,431,774.84

**4、可转换公司债券的转股条件、转股时间说明**

□适用 √不适用

**5、划分为金融负债的其他金融工具说明**

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明

□适用 √不适用

**(四十七)租赁负债**

□适用 √不适用

**(四十八)长期应付款****1、项目列示**

□适用 √不适用

**2、长期应付款**

□适用 √不适用

**3、专项应付款**

□适用 √不适用

**(四十九)长期应付职工薪酬**

□适用 √不适用

**(五十)预计负债**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼			
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他			
房产销售违约金	136,295,945.48	136,295,945.48	未办出产证
合计	136,295,945.48	136,295,945.48	/

**(五十一) 递延收益****1、 递延收益情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助					
诺贝尔湖景观提升工程定额专项补贴	6,524,853.79		364,035.09	6,160,818.70	工程专项补贴
天之骄子 9A、10A 改造装修项目专项资金	55,000,000.00		7,596,825.83	47,403,174.17	装修专项资金
合计	61,524,853.79		7,960,860.92	53,563,992.87	

**2、 涉及政府补助的项目：**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	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	6,524,853.79			364,035.09		6,160,818.70	与资产相关
天之骄子 9A、10A 改造装修项目专项资金	55,000,000.00			6,260,796.58	-1,336,029.25	47,403,174.17	与资产相关

其他说明：

□适用 √不适用

**(五十二) 其他非流动负债**

□适用 √不适用

**(五十三) 股本**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
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
股份总数	1,548,689,550.00						1,548,689,550.00



**(五十四) 其他权益工具****1、 期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况**

□适用 √不适用

**2、 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表**

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(五十五) 资本公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本溢价（股本溢价）	2,636,497,912.55			2,636,497,912.55
其他资本公积				
合计	2,636,497,912.55			2,636,497,912.55

**(五十六) 库存股**

□适用 √不适用

## (五十七) 其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益								
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益								
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	24,272,134.03	45,001,161.56				45,001,161.56		69,273,295.59
其中：权益法下可转损益的其他综合收益								
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	24,272,134.03	45,001,161.56				45,001,161.56		69,273,295.59
其他综合收益合计	24,272,134.03	45,001,161.56				45,001,161.56		69,273,295.59

**(五十八) 专项储备**

□适用 √不适用

**(五十九) 盈余公积**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	593,350,748.00			593,350,748.00
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	593,350,748.00			593,350,748.00

**(六十) 未分配利润**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上年度
调整前上期末未分配利润	4,502,771,737.10	3,618,417,254.04
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		505,194,624.05
调整后期初未分配利润	4,502,771,737.10	4,123,611,878.09
加：本期归属于母公司所有者的净利润	915,553,323.66	582,820,668.24
减：提取法定盈余公积		33,304,958.73
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	185,842,746.00	170,355,850.50
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	5,232,482,314.76	4,502,771,737.10

**(六十一) 营业收入和营业成本****1、 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	306,608,222.19	145,518,371.88	520,090,747.75	184,560,577.50
其他业务	50,010,471.88	50,860,534.16	72,074,524.87	71,522,467.42
合计	356,618,694.07	196,378,906.04	592,165,272.62	256,083,044.92

**2、 合同产生的收入的情况**

□适用 √不适用

**3、 履约义务的说明**

□适用 √不适用

## 4、 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

## (六十二)税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计缴标准
消费税			
营业税		47,745.65	见本附注四、税项
城市维护建设税	129,066.16	248,218.07	见本附注四、税项
教育费附加	633,499.84	997,826.45	见本附注四、税项
资源税			
房产税	6,598.70	13,197.40	见本附注四、税项
土地使用税	2,251,186.63	2,524,965.54	见本附注四、税项
车船使用税			
印花税		1,332.30	见本附注四、税项
土地增值税		29,584,058.95	见本附注四、税项
河道费		417.46	见本附注四、税项
合计	3,020,351.33	33,417,761.82	

## (六十三)销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	2,390,627.51	7,738,614.78
中介机构费	584,905.66	1,590,706.50
专项支出	671,550.00	1,429,562.25
招商代理费	291,084.58	634,622.06
广告费	305,666.67	345,108.00
折旧费	92,880.30	10,678.92
业务经费	39,954.74	144,011.41
差旅费		78,265.85
财产保险费	10,881.40	136,587.10
办公费	26,024.98	41,186.10
会务费		46,432.00
其他	10,500.00	297,851.37
合计	4,424,075.84	12,493,626.34

## (六十四)管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

职工薪酬	14,096,934.45	10,847,028.63
咨询及中介机构费	3,366,363.97	5,026,033.96
办公费	3,632,743.32	2,832,794.46
折旧摊销	3,854,310.90	2,669,927.22
差旅费	36,780.01	288,697.42
财产保险费	21,063.68	121,759.74
业务招待费	34,840.00	81,321.80
其他	3,259,791.92	1,320,691.77
合计	28,302,828.25	23,188,255.00

**(六十五) 研发费用**

□适用 √不适用

**(六十六) 财务费用**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	165,855,216.70	130,564,922.83
减：利息收入	-15,492,763.36	-13,284,599.46
汇兑净损失（净收益以“-”号列示）	-4,970,203.10	-2,822,235.66
手续费	494,157.41	294,693.79
合计	145,886,407.65	114,752,781.50

**(六十七) 其他收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
天之骄子专家楼改造装修项目专项资金	6,260,796.58	
众创空间创新创业服务体系建设项目补贴	840,800.00	732,500.00
诺贝尔湖景观提升工程定额专项补贴	364,035.09	364,035.09
进项税额加计抵减	133,964.56	332.68
个税手续费返还	108,613.08	4,122.75
合计	7,708,209.31	1,100,990.52

**(六十八) 投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,075,036,477.14	-128,437,709.34
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益	380,789.65	802,363.50
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益	3,826,576.68	69,502,983.62
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		

处置其他债权投资取得的投资收益		
持有其他非流动金融资产取得的投资收益	6,587,651.50	58,809,057.19
其他非流动金融资产处置收益	200,304.25	
委托贷款收益	4,255,613.21	4,353,039.83
理财投资收益	5,407,421.20	7,854,864.52
合计	1,095,694,833.63	12,884,599.32

**(六十九) 净敞口套期收益**

□适用 √不适用

**(七十) 公允价值变动收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	710,652.57	-6,061,408.89
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	132,697,683.99	191,454,656.39
合计	133,408,336.56	185,393,247.50

**(七十一) 信用减值损失**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
其他应收款坏账损失	-1,112,063.15	284,480.57
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
应收账款坏账损失	-996,891.37	6,968,042.93
合计	-2,108,954.52	7,252,523.50

**(七十二) 资产减值损失**

□适用 √不适用

**(七十三) 资产处置收益**

□适用 √不适用

**(七十四) 营业外收入**

√适用 □不适用

**1、 分类列示**

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
债务重组利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	3,085.15	491,795.39	
合计	3,085.15	491,795.39	

**2、 计入当期损益的政府补助**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(七十五) 营业外支出**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
债务重组损失			
非货币性资产交换损失			
对外捐赠	250,000.00	500,000.00	
其他	99.99	406,840.84	
合计	250,099.99	906,840.84	

**(七十六) 所得税费用****1、 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	7,757,846.30	86,056,408.66
递延所得税费用	291,317,441.92	-1,520,656.84
以前年度所得税费用	-534,566.45	-172,727.02
合计	298,540,721.77	84,363,024.80

## 2、会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	1,213,061,535.10	358,446,118.43
按法定/适用税率计算的所得税费用	303,265,383.78	89,611,529.61
子公司适用不同税率的影响	-156,607.71	304.28
调整以前期间所得税的影响	-534,566.45	-172,727.02
非应税收入的影响	-1,182,710.93	-2,722,494.44
不可抵扣的成本、费用和损失的影响		
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-1,273,079.70	
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	4,215,550.60	11,687,346.68
归属于合营企业和联营企业的损益	-5,793,247.82	-14,040,934.31
所得税费用	298,540,721.77	84,363,024.80

其他说明：

□适用 √不适用

## (七十七)其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注六、合并财务报表主要项目注释（五十七）

## (七十八)现金流量表项目

## 1、收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	46,291,439.88	
利息收入	15,493,084.10	13,264,386.12
补贴收入	840,800.00	732,500.00
押金保证金	45,114,982.65	23,557,834.68
其他	2,220,039.56	5,569,207.93
合计	109,960,346.19	43,123,928.73

## 2、支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款	3,697,740.55	5,830,000.00
支付的押金保证金	21,286,230.40	74,553,319.04
办公费	4,890,689.87	3,140,924.16
中介机构费	4,557,864.37	6,671,330.00
广告宣传费	55,000.00	345,108.00
银行手续费	493,995.96	118,042.99
招商代理费	291,084.58	634,622.06
其他	8,298,806.40	8,818,815.98
合计	43,571,412.13	100,112,162.23



## 3、收到的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## 4、支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

## 5、收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到少数股东借款	16,000,000.00	120,000,000.00
合计	16,000,000.00	120,000,000.00

## 6、支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
中期票据发行手续费	1,020,000.00	
公司债发行手续费	432,900.00	
短期融资券发行手续费	199,200.00	
合计	1,652,100.00	

## (七十九)现金流量表补充资料

## 1、现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净利润	914,520,813.33	274,083,093.63
加：资产减值准备	2,108,954.52	-7,252,523.50
信用减值损失		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	3,092,310.34	1,708,155.11
使用权资产摊销		
无形资产摊销	715,070.49	901,912.08
长期待摊费用摊销	1,576,832.28	1,479,832.26
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		406,708.33
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）	-133,408,336.56	-185,393,247.50
财务费用（收益以“-”号填列）	165,855,216.70	130,564,922.83
投资损失（收益以“-”号填列）	-1,095,694,833.63	-12,884,599.32
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	7,789,793.34	5,910,348.87
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	297,665,148.58	-7,431,005.71
存货的减少（增加以“-”号填列）	-649,452,006.77	-57,248,670.96
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	67,287,086.13	-56,160,373.03
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-331,857,434.22	-206,734,167.33

其他		
经营活动产生的现金流量净额	-749,801,385.47	-118,049,614.24
<b>2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动:</b>		
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		
<b>3. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	1,442,344,245.29	1,452,159,186.59
减: 现金的期初余额	1,618,784,943.65	2,719,087,008.61
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	-176,440,698.36	-1,266,927,822.02

**2、 本期支付的取得子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**3、 本期收到的处置子公司的现金净额**

□适用 √不适用

**4、 现金和现金等价物的构成**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	1,442,344,245.29	1,618,784,943.65
其中: 库存现金	4,842.12	2,153.41
可随时用于支付的银行存款	1,407,796,161.73	1,613,893,861.81
可随时用于支付的其他货币资金	34,543,241.44	4,888,928.43
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中: 三个月内到期的债券投资		
三、期末现金及现金等价物余额	1,442,344,245.29	1,618,784,943.65
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	4,876,164.43	5,451,156.13

其他说明:

□适用 √不适用

**(八十) 所有者权益变动表项目注释**

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项:

□适用 √不适用

**(八十一) 所有权或使用权受到限制的资产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	4,876,164.43	作为按揭与公积金的保证金
应收票据		
存货	1,014,703,076.57	借款抵押（注1）
固定资产		
无形资产		
投资性房地产	845,605,464.56	借款抵押（注2）
合计	1,865,184,705.56	

其他说明：

注1：子公司张江集电于2020年1月15日与中国银行股份有限公司签订了抵押借款合同，就持有的开发产品集电港2-4项目办理抵押登记。截至2020年6月30日，张江集电已收到5亿元借款，该项目账面价值为1,014,703,076.57元。

注2：子公司张江集电于2019年10月28日与中国工商银行有限公司签订了3.7亿元和3.3亿元的抵押借款合同，并就持有的两处投资性房地产（礼德国际、矽岸国际）办理抵押及租金质押登记。截至2020年6月30日，实际借款余额为礼德国际3.6375亿元、矽岸国际3.245亿元，两处投资性房地产账面价值合计为845,605,464.56元。

**(八十二) 外币货币性项目****1、 外币货币性项目**

√适用 □不适用

单位：元

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	-		278,417,773.74
其中：美元	14,206,276.37	7.1203	101,152,620.48
欧元			
港币	194,068,300.71	0.9134	177,265,153.26
应收账款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
其他应收款			62,116.43
其中：港币	68,002.74	0.9134	62,116.43
其他应付款			2,786,694.69
其中：美元	1,423.08	7.0795	10,074.70
港币	3,039,739.87	0.9134	2,776,619.99

**2、 境外经营实体说明，包括对于重要的境外经营实体，应披露其境外主要经营地、记账本位币及选择依据，记账本位币发生变化的还应披露原因**

□适用 √不适用

**(八十三)套期**

□适用 √不适用

**(八十四)政府补助****1、政府补助基本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
政府补助	840,800.00	其他收益	840,800.00
政策性补贴	63,663,970.75	递延收益	6,624,831.67

**2、政府补助退回情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	原因
天之骄子 9A、10A 改造装修	1,336,029.25	专项资金退回

**(八十五)其他**

□适用 √不适用

**七、合并范围的变更****(一)非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**(二)同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

**(三)反向购买**

□适用 √不适用

**(四)处置子公司**

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

是否存在通过多次交易分步处置对子公司投资且在本期丧失控制权的情形

□适用 √不适用

**(五)其他原因的合并范围变动**

说明其他原因导致的合并范围变动（如，新设子公司、清算子公司等）及其相关情况：

□适用 √不适用

**(六)其他**

□适用 √不适用

## 八、在其他主体中的权益

## (一)在子公司中的权益

## 1、企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	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
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
上海灏集建设发展有限公司	上海	上海	房地产	51.00		51.00	投资设立
上海张江智芯城市建设有限公司	上海	上海	建筑	100.00		100.00	投资设立

## 2、重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例(%)	少数股东的表决权比例(%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	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	2,298,062.55		12,523,035.60
上海杰昌实业有限公司	40.00	40.00	-4,153,156.60		17,956,990.66
雅安张江房地产开发有限公司	49.00	49.00	-707,147.69		85,872,677.36
上海灏集建设发展有限公司	49.00	49.00	1,527,135.25		3,676,474,861.42

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

### 3、重要非全资子公司的主要财务信息

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
雅安房产	177,194,936.58	3,029,649.01	180,224,585.59	4,974,223.64		4,974,223.64	177,759,088.94	3,056,202.02	180,815,290.96	4,121,770.44	0.00	4,121,770.44
杰昌实业	428,790,475.24	122,315,912.64	551,106,387.88	481,867,994.99	24,345,916.25	506,213,911.24	521,396,113.06	1,212.16	521,397,325.22	441,743,353.43	24,378,603.63	466,121,957.06
创业源科技	313,831,993.17	64,765,197.65	378,597,190.82	214,476,506.66	136,295,945.48	350,772,452.14	309,106,879.50	65,461,975.49	374,568,854.99	215,554,200.40	136,295,945.48	351,850,145.88
灏集建设	7,514,609,434.50	153,029.49	7,514,762,463.99	11,752,542.72		11,752,542.72	7,510,848,736.76	96,672.57	7,510,945,409.33	11,052,090.61	0.00	11,052,090.61

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
雅安房产	80,640.00	-1,443,158.57	-1,443,158.57	558,741.86	477,495.24	-1,113,719.94	-1,113,719.94	-949,101.92
杰昌实业	379,465.66	-10,382,891.52	-10,382,891.52	1,207,403.97	0.00	-10,622,695.73	-10,622,695.73	-1,086,196.38
创业源科技	8,272,878.38	5,106,029.57	5,106,029.57	3,415,313.17	12,867,567.57	6,825,671.15	6,825,671.15	77,146,955.08
灏集建设	0.00	3,116,602.55	3,116,602.55	-273,637,864.41	0.00	0.00	0.00	0.00

**4、使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：**

□适用 √不适用

**5、向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持：**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(二)在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易**

□适用 √不适用

**(三)在合营企业或联营企业中的权益**

√适用 □不适用

**1、重要的合营企业或联营企业**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
<b>一、合营企业</b>						
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		权益法
<b>二、联营企业</b>						
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		权益法
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		权益法
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		权益法
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		权益法
5. 上海数讯信息技术有限公司 (以下简称“数讯信息”)	上海	上海	数据通信	28.96		权益法

## 2、重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	HI-TECH	HI-TECH
流动资产	USD 2,178,193.89	USD 2,203,053.01
其中：现金和现金等价物		
非流动资产	USD 554,495,213.65	USD 262,401,859.17
资产合计	USD 556,673,407.54	USD 264,604,912.18
流动负债	USD 8,713.31	USD 8,713.31
非流动负债		
负债合计	USD 8,713.31	USD 8,713.31
净资产	USD 556,664,694.23	USD 264,596,198.87
少数股东权益		
归属于母公司股东权益		
按持股比例计算的净资产份额	USD 278,332,347.11	USD 132,298,099.44
调整事项		
--商誉		
--内部交易未实现利润		
--其他		
对合营企业权益投资的账面价值	2,046,567,718.15	954,238,276.58
存在公开报价的合营企业权益投资的公允价值		
营业收入		
财务费用	USD 71.65	USD 166.18
所得税费用		
净利润	USD 150,660,169.66	USD -54,024,313.15
终止经营的净利润		
其他综合收益	USD 141,408,325.70	
综合收益总额	USD 292,068,495.36	USD -54,024,313.15
本年度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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额					期初余额/ 上期发生额				
	微电子港	汉世纪	成都房产	川河集团	数讯信息	微电子港	汉世纪	成都房产	川河集团	数讯信息
流动资产	2,025,163,011.13	524,836,273.42	605,477,055.29	HKD 1,317,112,000.00	415,826,977.50	1,976,747,828.74	520,902,352.17	459,586,874.31	HKD 1,360,689,000.00	306,579,595.56
非流动资产	679,419,198.07	19,444,965.06	65,191.76	HKD 1,211,461,000.00	285,965,614.72	689,438,748.02	20,757,465.06	18,015.45	HKD 1,261,725,000.00	316,934,497.69
资产合计	2,704,582,209.20	544,281,238.48	605,542,247.05	HKD 2,528,573,000.00	701,792,592.22	2,666,186,576.76	541,659,817.23	459,604,889.76	HKD 2,622,414,000.00	623,514,093.25
流动负债	933,037,097.92	373,761,387.73	644,968,665.52	HKD 13,559,000.00	158,091,683.41	960,465,625.88	374,089,240.68	485,716,765.24	HKD 11,376,000.00	105,750,745.97
非流动负债	18,130,768.13			HKD 23,659,000.00		18,130,768.13			HKD 23,197,000.00	
负债合计	951,167,866.05	373,761,387.73	644,968,665.52	HKD 37,218,000.00	158,091,683.41	978,596,394.01	374,089,240.68	485,716,765.24	HKD 34,573,000.00	105,750,745.97
少数股东权益				HKD 8,354,000.00					HKD 8,548,000.00	
归属于母公司股东权益	1,753,414,343.15	170,519,850.75	-39,426,418.47	HKD 2,483,001,000.00	543,700,908.81	1,687,590,182.75	167,570,576.55	-26,111,875.48	HKD 2,579,293,000.00	517,763,347.28
净资产	1,753,414,343.15	170,519,850.75	-39,426,418.47	HKD 2,491,355,000.00	543,700,908.81	1,687,590,182.75	167,570,576.55	-26,111,875.48	HKD 2,587,841,000.00	517,763,347.28
按持股比例计算的净资产份额	867,940,099.86	51,155,955.23	-18,924,680.87	HKD 742,417,299.00	157,455,783.19	835,357,140.46	50,271,172.97	-12,533,700.23	HKD 773,764,459.00	149,944,265.37
调整事项	182,119,488.19		18,924,680.87		60,602,993.40	185,668,797.64		12,533,700.23		60,602,993.40
--商誉										
--内部交易未实现利润										
--其他										
对联营企业权益投资的账面价值	1,050,059,588.05	51,155,955.23		628,764,602.24	218,058,776.59	1,021,025,938.10	50,271,172.97		654,763,531.91	210,547,258.77
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值										
营业收入	91,271,040.41		-199.97	HKD 3,415,000.00	282,982,018.41	93,521,519.40		-11.32	HKD 167,000.00	269,074,601.68
净利润	65,824,160.40	2,949,274.20	-13,314,542.99	HKD -34,379,000.00	25,937,561.53	71,047,763.56	-57,493.62	-6,308,225.39	HKD 21,487,000.00	37,360,699.68
终止经营的净利润										
其他综合收益										
综合收益总额	65,824,160.40	2,949,274.20	-13,314,542.99	HKD -34,379,000.00	25,937,561.53	71,047,763.56	-57,493.62	-6,308,225.39	HKD 21,487,000.00	37,360,699.68
本年度收到的来自联营企业的股利				28,222,218.43						

## 4、不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	405,380,541.60	420,271,437.94
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	-15,223,959.67	13,489,655.48
--其他综合收益		
--综合收益总额	-15,223,959.67	13,489,655.48

## 5、合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

□适用 √不适用

## 6、合营企业或联营企业发生的超额亏损

□适用 √不适用

## 7、与合营企业投资相关的未确认承诺

□适用 √不适用

## 8、与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

□适用 √不适用

## (四)重要的共同经营

□适用 √不适用

## (五)在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

□适用 √不适用

## (六)其他

□适用 √不适用

## 九、与金融工具相关的风险

√适用 □不适用

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：

(1) 2020年6月30日

单位：元 币种：人民币

金融资产项目	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	合计
货币资金	1,447,220,409.72			1,447,220,409.72
交易性金融资产		690,000,000.00		690,000,000.00
应收账款	182,470,678.52			182,470,678.52
其他应收款	164,324,455.84			164,324,455.84
其他非流动金融资产		2,398,329,242.31		2,398,329,242.31

(2) 2020年1月1日

单位：元 币种：人民币

金融资产项目	以摊余成本计量的金融资产	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	合计
货币资金	1,624,236,099.78			1,624,236,099.78
交易性金融资产		24,142,865.49		24,142,865.49
应收账款	189,013,463.97			189,013,463.97
其他应收款	186,003,833.74			186,003,833.74
其他非流动金融资产		2,269,048,450.19		2,269,048,450.19

#### 2、资产负债表日的各类金融负债的账面价值

(1) 2020年6月30日

单位：元 币种：人民币

金融负债项目	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		1,809,000,000.00	1,809,000,000.00
应付账款		184,577,971.72	184,577,971.72
其他应付款		2,285,696,857.91	2,285,696,857.91
一年内到期的非流动负债		147,325,742.58	147,325,742.58
其他流动负债		835,395,000.00	835,395,000.00
长期借款		2,468,750,000.00	2,468,750,000.00
应付债券		5,397,291,827.21	5,397,291,827.21

(2) 2020年1月1日

单位：元 币种：人民币

金融负债项目	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		2,669,500,000.00	2,669,500,000.00
应付账款		251,937,012.32	251,937,012.32
其他应付款		2,057,462,540.91	2,057,462,540.91
一年内到期的非流动负债		118,912,282.52	118,912,282.52
其他流动负债		803,910,000.00	803,910,000.00
长期借款		1,759,496,000.00	1,759,496,000.00
应付债券		3,941,261,922.93	3,941,261,922.93

**(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，占应收账款总额25.63%，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。

**(三) 流动性风险**

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：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额					合计
	到期偿还	6 个月以内	6 个月以上 -1 年以内	1 年以上至 5 年	5 年以上	
短期借款			1,809,000,000.00			1,809,000,000.00
应付账款	184,577,971.72					184,577,971.72
其他应付款	2,285,696,857.91					2,285,696,857.91
一年内到期的非流动负债		124,575,742.58	22,750,000.00			147,325,742.58
其他流动负债		835,395,000.00				835,395,000.00
长期借款				1,510,500,000.00	958,250,000.00	2,468,750,000.00
应付债券				5,397,291,827.21		5,397,291,827.21

(续上表)

项目	期初余额					合计
	到期偿还	6 个月以内	6 个月以上 -1 年以内	1 年以上至 5 年	5 年以上	
短期借款		730,000,000.00	1,939,500,000.00			2,669,500,000.00
应付账款	251,937,012.32					251,937,012.32
其他应付款	2,057,462,540.91					2,057,462,540.91
一年内到期的非流动负债		10,252,000.00	108,660,282.52			118,912,282.52
其他流动负债			803,910,000.00			803,910,000.00
长期借款				1,457,996,000.00	301,500,000.00	1,759,496,000.00
应付债券				3,941,261,922.93		3,941,261,922.93

#### (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短期借款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款和应付债券相关。

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。

单位：元

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	20,293,478.96	20,293,478.96

(续上表)

项目	上期		
	基准点增加	净利润减少	股东权益减少
人民币	100个基点	19,475,861.36	19,475,861.36

##### 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。

单位：元

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%	758,713.52
人民币对美元升值	1%	-758,713.52
人民币对港币贬值	1%	1,309,172.09
人民币对港币升值	1%	-1,309,172.09

(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%	2,095,449.58
人民币对美元升值	1%	-2,095,449.58
人民币对港币贬值	1%	597,018.02
人民币对港币升值	1%	-597,018.02

##### 3、权益工具投资价格风险

本公司持有的分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产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。

## 十、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。2020年上半年和2019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。本公司的政策将使该杠杆比率保持在45%左右。净负债包括短期借款、其他应付款、其他流动负债、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券。资本包括股本、资本公积、盈余公积、未分配利润，本公司于资产负债表日的杠杆比率如下：

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额或期末比率	期初余额或期初比率
短期借款	1,809,000,000.00	2,669,500,000.00
其他应付款	2,285,696,857.91	2,057,462,540.91
一年内到期的非流动负债	147,325,742.58	118,912,282.52
其他流动负债	835,395,000.00	803,910,000.00
长期借款	2,468,750,000.00	1,759,496,000.00
应付债券	5,397,291,827.21	3,941,261,922.93
减：现金及现金等价物	1,442,344,245.29	1,618,784,943.65
净负债小计	11,501,115,182.41	9,731,757,802.71
调整后资本	13,875,196,171.13	13,101,516,942.24
净负债和资本合计	25,376,311,353.54	22,833,274,744.95
杠杆比率	45%	43%

## 十一、公允价值的披露

### (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			合计
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一) 交易性金融资产	690,000,000.00			690,000,000.00
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	690,000,000.00			690,000,000.00
(1) 债务工具投资				
(2) 权益工具投资				
(3) 衍生金融资产				
(4) 理财产品	690,000,000.00			690,000,000.00
2. 指定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) 其他债权投资				
(三) 其他权益工具投资				
(四) 投资性房地产				

1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
(五) 生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
(六) 其他非流动金融资产			2,398,329,242.31	2,398,329,242.31
1. 权益工具投资			834,257,774.43	834,257,774.43
2. 基金投资			1,564,071,467.88	1,564,071,467.88
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	690,000,000.00		2,398,329,242.31	3,088,329,242.31
(六) 交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				
2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
<b>持续以公允价值计量的负债总额</b>				
<b>二、非持续的公允价值计量</b>				
(一) 持有待售资产				
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>				
<b>非持续以公允价值计量的负债总额</b>				

## (二) 持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

√适用 □不适用

相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。

## (三) 持续和非持续第二层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

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。

## (四) 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

√适用 □不适用

相关资产或负债的不可观察输入值。

## (五) 持续的第三层次公允价值计量项目，期初与期末账面价值间的调节信息及不可观察参数敏感性分析

□适用 √不适用



(六)持续的公允价值计量项目，本期内发生各层级之间转换的，转换的原因及确定转换时点的政策

适用 不适用

(七)本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

(八)不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

(九)其他

适用 不适用

## 十二、关联方及关联交易

### (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受同一方控制、共同控制或重大影响的，构成关联方。

### (二)本企业的母公司情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本	母公司对本企业的持股比例(%)	母公司对本企业的表决权比例(%)
上海张江(集团)有限公司	上海	房地产	3,112,550,000.00	50.75	50.75

本企业的母公司情况的说明

母公司名称	公司类型	法人代表	注册号
上海张江(集团)有限公司	有限责任公司(国有独资)	袁涛	310000000010101

本企业最终控制方是上海市浦东新区国有资产管理委员会

### (三)本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

适用 不适用

“八、在其他主体中的权益”。

### (四)本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

适用 不适用

“八、在其他主体中的权益”。

本期与本公司发生关联方交易，或前期与本公司发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下

适用 不适用

**(五) 其他关联方情况**

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海新张江物业管理有限公司	受同一母公司控制
上海市张江高科技园区综合发展有限公司	受同一母公司控制
上海张江文化控股有限公司	受同一母公司控制
上海张江高科技园区公共租赁住房运营有限公司	受同一母公司控制
上海张江科技创业投资有限公司	受同一母公司控制
上海张江慧诚企业管理有限公司	受同一母公司控制
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
上海张江国信安地产有限公司	受同一母公司控制
上海张江医疗器械产业发展有限公司	受同一母公司控制
上海张投国聚文化发展有限公司	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
上海浦东新区张江科技小额贷款股份有限公司	受同一母公司控制
上海机械电脑有限公司	受同一母公司控制
川河集团有限公司	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
上海张润置业有限公司	本公司的联营企业
上海股权托管交易中心股份有限公司	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
Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	本公司的合营企业

**(六) 关联交易情况****1、 购销商品、提供和接受劳务的关联交易****(1) 采购商品/接受劳务情况表**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海张江医疗器械产业发展有限公司	利息费用	393.22	386.62

**(2) 出售商品/提供劳务情况表**

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	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	703.97	1,169.57
上海股权托管交易中心股份有限公司	房产租赁	497.97	476.21
上海张江科技创业投资有限公司	房产租赁	116.32	152.72
上海张江文化控股有限公司	房产租赁	66.31	66.31
上海浦东新区张江科技小额贷款股份有限公司	房产租赁	36.40	
上海张江高科技园区公共租赁住房运营有限公司	房产租赁	36.34	36.34
上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司	房产租赁	18.10	18.10
上海张江慧诚企业管理有限公司	房产租赁	3.74	39.41
上海张润置业有限公司	委贷利息收入	425.56	435.30

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

□适用 √不适用

**2、 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况**

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表：

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

**3、 关联租赁情况****(1) 本公司作为出租方：**

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
张江集电	上海张江（集团）有限公司	房屋	7,039,741.09	11,695,691.58
张江高科	上海股权托管交易中心股份有限公司	房屋	4,979,693.37	4,762,135.87
张江集电	上海张江科技创业投资有限公司	房屋	1,163,206.34	1,527,160.00
张江集电	上海张江文化控股有限公司	房屋	663,083.31	663,083.31
张江集电	上海张江慧诚企业管理有限公司	房屋	37,351.66	394,123.14
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	363,418.34	363,418.34
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	180,979.14	180,979.14
张江集电	上海浦东新区张江科技小额贷款股份有限公司	房屋	363,953.66	

**(2) 本公司作为承租方：**

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

出租方名称	承租方名称	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据
张江集电	上海张江（集团）有限公司	2017-1-1	2020-12-31	合同价
张江高科	上海股权托管交易中心股份有限公司	2016-1-1	2021-5-31	合同价
张江集电	上海张江科技创业投资有限公司	2017-1-1	2020-12-31	合同价
张江集电	上海张江文化控股有限公司	2017-1-1	2020-12-31	合同价
张江集电	上海张江慧诚企业管理有限公司	2017-1-1	2020-12-31	合同价
张江集电	上海张江高科技园区公共租赁房运营有限公司	2017-1-1	2020-12-31	合同价
张江集电	上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司	2017-1-1	2020-12-31	合同价
张江集电	上海浦东新区张江科技小额贷款股份有限公司	2019-1-1	2020-12-31	合同价

**4、 关联担保情况**

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用**5、关联方资金拆借**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
上海杰昌实业有限公司	120,000,000.00	2020-1-14	2021-1-13	股东借款展期
上海杰昌实业有限公司	16,000,000.00	2020-6-30	2021-6-30	股东借款
拆出				
上海张润置业有限公司	24,000,000.00	2020-1-21	2021-1-20	短期委托贷款展期
上海张润置业有限公司	12,000,000.00	2020-1-21	2021-1-20	短期委托贷款展期

**6、关联方资产转让、债务重组情况**适用 不适用**7、关键管理人员报酬**适用 不适用**8、其他关联交易**适用 不适用**(七)关联方应收应付款项****1、应收项目**适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海新张江物业管理有限公司	1,108.82		6,377.49	
应收账款	上海张江（集团）有限公司	5,888.22		5,186.31	
应收账款	上海张江射频识别技术有限公司	186.91	186.91	186.91	186.91
应收账款	上海张江慧诚企业管理有限公司	1.96			
应收账款	上海张江高科技园区公共租赁房运营有限公司	19.08			
应收账款	上海张江科技创业投资有限公司	122.14			
应收账款	上海浦东新区张江科技小额贷款股份有限公司	38.21			
其他应收款	上海新张江物业管理有限公司	100.79		1,607.26	
其他应收款	上海张润置业有限公司	24.65		24.65	
其他应收款	Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	6.21		6.09	
其他应收款	上海美联生物技术有限公司	0.70		0.70	
其他流动资产	上海张润置业有限公司	20,400.00		20,400.00	

**2、 应付项目**

√适用 □不适用

单位:万元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	上海新张江物业管理有限公司	536.29	1,253.81
应付账款	上海张江(集团)有限公司	588.39	588.39
应付账款	上海张江医疗器械产业发展有限公司	733.46	733.46
其他应付款	上海张江医疗器械产业发展有限公司	18,800.00	17,222.86
其他应付款	上海张江(集团)有限公司	7,191.37	7,272.62
其他应付款	张江汉世纪创业投资有限公司	4,621.95	4,563.00
其他应付款	上海新张江物业管理有限公司	25.50	3,824.33
其他应付款	上海张江国信安地产有限公司	486.57	405.32
其他应付款	Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	157.91	154.86
其他应付款	川河集团有限公司	119.75	117.43
其他应付款	上海股权托管交易中心股份有限公司	115.86	115.86
其他应付款	上海张投国聚文化发展有限公司	50.00	50.00
其他应付款	上海浦东新区张江科技小额贷款股份有限公司	19.41	19.41
其他应付款	上海张江慧诚企业管理有限公司		17.84
其他应付款	上海张江企业孵化器经营管理有限公司		12.28
其他应付款	上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司	6.58	6.58
其他应付款	上海张江新希望企业有限公司		6.34
其他应付款	上海市张江高科技园区综合发展有限公司	1.67	1.67
其他应付款	上海张江科技创业投资有限公司	24.37	
其他应付款	上海数讯信息技术有限公司	200.00	

**(八) 关联方承诺**

□适用 √不适用

**(九) 其他**

□适用 √不适用

**十三、 股份支付****(一) 股份支付总体情况**

□适用 √不适用

**(二) 以权益结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**(三) 以现金结算的股份支付情况**

□适用 √不适用

**(四) 股份支付的修改、终止情况**

□适用 √不适用

**(五) 其他**

□适用 √不适用

#### 十四、承诺及或有事项

##### (一)重要承诺事项

适用 不适用

##### (二)或有事项

###### 1、资产负债表日存在的重要或有事项

适用 不适用

###### 2、公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

适用 不适用

##### (三)其他

适用 不适用

#### 十五、资产负债表日后事项

##### (一)重要的非调整事项

适用 不适用

##### (二)利润分配情况

适用 不适用

##### (三)销售退回

适用 不适用

##### (四)其他资产负债表日后事项说明

适用 不适用

#### 十六、其他重要事项

##### (一)前期会计差错更正

###### 1、追溯重述法

适用 不适用

###### 2、未来适用法

适用 不适用

##### (二)债务重组

适用 不适用

**(三) 资产置换****1、非货币性资产交换**

□适用 √不适用

**2、其他资产置换**

□适用 √不适用

**(四) 年金计划**

□适用 √不适用

**(五) 终止经营**

□适用 √不适用

**(六) 分部信息****1、报告分部的确定依据与会计政策**

□适用 √不适用

**2、报告分部的财务信息**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房产分部	投资分部	分部间抵销	合计
一、对外交易收入	356,618,694.07			356,618,694.07
二、分部间交易收入				
三、对联营和合营企业的投资收益	13,721,599.93	1,061,314,877.21		1,075,036,477.14
四、信用减值损失和资产减值损失	-2,108,954.52			-2,108,954.52
五、折旧费和摊销费	5,384,213.11			5,384,213.11
六、利润总额（亏损总额）	5,805,723.70	1,207,419,071.40	163,260.00	1,213,061,535.10
七、所得税费用	2,312,917.27	296,227,804.50		298,540,721.77
八、净利润（净亏损）	3,492,806.43	911,191,266.90	163,260.00	914,520,813.33
九、资产总额	22,484,758,327.39	7,247,793,782.50	1,731,610,134.12	28,000,941,975.77
十、负债总额	14,840,736,946.28	1,016,618,992.45	1,731,610,134.09	14,125,745,804.64
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				
2. 对联营企业和合营企业的长期股权投资				
3. 长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	3,030,442.92	132,697,683.99		135,728,126.91

**3、公司无报告分部的，或者不能披露各报告分部的资产总额和负债总额的，应说明原因**

□适用 √不适用

**4、其他说明**

□适用 √不适用

## (七) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

□适用 √不适用

其他

√适用 □不适用

## (八) 借款费用

1、 当期资本化的借款费用金额为 34,901,251.13 元。

2、 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为 4.36%。

## (九) 外币折算

计入当期损益的汇兑收益为-4,970,203.10 元。

## (十) 租赁

## 1、 经营租赁出租人租出资产情况

单位：元 币种：人民币

资产类别	期末余额	期初余额
投资性房地产	5,700,432,352.02	5,697,401,909.10
合计	5,700,432,352.02	5,697,401,909.10

## 十七、母公司财务报表主要项目注释

## (一) 应收账款

## 1、 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内（含 1 年）	29,451,596.96
1 年以内小计	29,451,596.96
1 至 2 年	5,901,028.51
2 至 3 年	4,867,184.98
3 年以上	
3 至 4 年	6,762,150.63
4 至 5 年	2,925,446.52
5 年以上	46,915,334.91
合计	96,822,742.51



## 2、按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)		金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备	61,251,683.33	63.26	61,251,683.33			61,251,683.33	72.79	61,251,683.33		
其中：										
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	42,616,256.42	44.01	42,616,256.42	100.00		42,616,256.42	50.64	42,616,256.42	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	18,635,426.91	19.25	18,635,426.91	100.00		18,635,426.91	22.15	18,635,426.91	100.00	
按组合计提坏账准备	35,571,059.18	36.74	4,521,535.82	12.71	31,049,523.36	22,897,986.67	27.21	4,354,621.01	19.02	18,543,365.66
其中：										
按组合计提坏账	35,571,059.18	36.74	4,521,535.82	12.71	31,049,523.36	22,897,986.67	27.21	4,354,621.01	19.02	18,543,365.66
合计	96,822,742.51	/	65,773,219.15	/	31,049,523.36	84,149,670.00	/	65,606,304.34	/	18,543,365.66

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
<b>按单项金额重大并单项计提坏账准备:</b>				
上海三鑫科技发展有限公司	42,616,256.42	42,616,256.42	100.00	预计无法收回
<b>按单项金额虽不重大但单项计提坏账准备:</b>				
上海威伦卡园酒店有限公司	7,504,652.51	7,504,652.51	100.00	预计无法收回
上海半兮文化艺术有限公司	2,157,056.01	2,157,056.01	100.00	预计无法收回
上海康月投资管理有限公司	2,103,878.95	2,103,878.95	100.00	预计无法收回
益科博能源科技(上海)有限公司	1,785,136.17	1,785,136.17	100.00	预计无法收回
游世移动通信技术(上海)有限公司	1,545,826.67	1,545,826.67	100.00	预计无法收回
其他客户	3,538,876.60	3,538,876.60	100.00	预计无法收回
合计	61,251,683.33	61,251,683.33		/

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

组合计提项目: 按用风险特征组合

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
其他客户	28,211,245.20	2,501,045.92	8.87
关联方客户	7,208,403.83	1,869,079.75	25.93
房产销售客户	151,410.15	151,410.15	100.00
合计	35,571,059.18	4,521,535.82	

按组合计提坏账的确认标准及说明:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备,请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

### 3、坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	61,251,683.33					61,251,683.33
按组合计提坏账准备	4,354,621.01	166,914.81				4,521,535.82
合计	65,606,304.34	166,914.81				65,773,219.15

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□适用 √不适用

**4、 本期实际核销的应收账款情况**

□适用 √不适用

**5、 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况**

√适用 □不适用

本公司于 2020 年 6 月 30 日应收账款前五名总额为人民币 62,993,651.59 元（2019 年 12 月 31 日：人民币 61,047,449.59 元），占应收账款总额比例为 65.06%（2019 年 12 月 31 日：72.55%），相应计提的坏账准备年末余额为人民币 57,654,327.51 元（2019 年 12 月 31 日：人民币 53,439,564.91 元）。

**6、 因金融资产转移而终止确认的应收账款**

□适用 √不适用

**7、 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**(二) 其他应收款****1、 项目列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	1,421,791,757.02	1,294,468,825.49
合计	1,421,791,757.02	1,294,468,825.49

其他说明：

□适用 √不适用

**2、 应收利息****(1) 应收利息分类**

□适用 √不适用

**(2) 重要逾期利息**

□适用 √不适用

**(3) 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**3、 应收股利**

□适用 √不适用

**(1) 重要的账龄超过 1 年的应收股利**

□适用 √不适用

**(2) 坏账准备计提情况**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

**4、 其他应收款****(1) 按账龄披露**

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内（含 1 年）	365,072,916.64
1 年以内小计	365,072,916.64
1 至 2 年	293,228,978.48
2 至 3 年	24,531,664.31
3 年以上	
3 至 4 年	110,218,819.61
4 至 5 年	147,067,759.82
5 年以上	482,731,828.17
合计	1,422,851,967.03

**(2) 按款项性质分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收关联方款	1,413,809,566.83	1,287,343,835.76
押金保证金	7,232,124.95	6,877,449.07
应收代垫水电费	775,812.09	501,931.36
备用金	368,090.00	171,170.00
短期零星应收款		10,455.79
其他	666,373.16	666,373.16
合计	1,422,851,967.03	1,295,571,215.14

**(3) 坏账准备计提情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2020年1月1日余额		995,243.15	107,146.50	1,102,389.65
2020年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回		42,179.64		42,179.64
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2020年6月30日余额		953,063.51	107,146.50	1,060,210.01

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

**(4) 坏账准备的情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	107,146.50					107,146.50
按组合计提坏账准备	995,243.15		42,179.64			953,063.51
合计	1,102,389.65		42,179.64			1,060,210.01

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

**(5) 本期实际核销的其他应收款情况**

□适用 √不适用

其他应收款核销说明：

□适用 √不适用

**(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
子公司	往来款	1,187,905,703.42		83.49	
合计	/	1,187,905,703.42	/	83.49	

其他说明：

√适用 □不适用

本公司于2020年12月31日其他应收款前五名总额为人民币1,187,905,703.42元（2020年12月31日：人民币1,057,464,880.68元），占其他应收款总额比例为83.49%（2019年12月31日：81.62%），系与子公司的往来款，相应计提的坏账准备年末余额为人民币0.00元（2019年12月31日：人民币0.00元）。

**(7) 涉及政府补助的应收款项**

□适用 √不适用

**(8) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款**

□适用 √不适用

**(9) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额**

□适用 √不适用

## (三) 长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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
对子公司投资	9,884,137,902.80	138,387,225.01	9,745,750,677.79	9,884,137,902.80	138,387,225.01	9,745,750,677.79
对联营、合营企业投资	1,393,563,332.92	2,672,989.22	1,390,890,343.70	1,360,647,084.36	2,672,989.22	1,357,974,095.14
合计	11,277,701,235.72	141,060,214.23	11,136,641,021.49	11,244,784,987.16	141,060,214.23	11,103,724,772.93

## 1、对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	减值准备期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	减值准备期末余额	本期计提减值准备
上海张江管理中心发展有限公司	30,291,993.03				30,291,993.03		
Shanghai (Z. J.) Hi-Tech Park Limited	15,182,225.60	10,583,095.42			15,182,225.60	10,583,095.42	
上海张江创业源科技发展有限公司	20,100,000.00				20,100,000.00		
上海奇都科技发展有限公司	52,380,000.00	5,025.26			52,380,000.00	5,025.26	
上海张江集成电路产业区开发有限公司	1,958,057,180.37				1,958,057,180.37		
上海德馨置业发展有限公司	111,149,873.26				111,149,873.26		
上海张江浩成创业投资有限公司	2,500,000,000.00				2,500,000,000.00		
上海欣凯元投资有限公司	309,124,100.00				309,124,100.00		
上海思锐置业有限公司	445,000,000.00				445,000,000.00		
上海杰昌实业有限公司	107,667,294.54				107,667,294.54		
雅安张江房地产开发有限公司	102,000,000.00				102,000,000.00		
上海张江智芯城市建设有限公司	250,000,000.00				250,000,000.00		
上海灏集建设发展有限公司	3,825,000,000.00				3,825,000,000.00		
上海灏巨置业有限公司	158,185,236.00	127,799,104.33			158,185,236.00	127,799,104.33	
合计	9,884,137,902.80	138,387,225.01			9,884,137,902.80	138,387,225.01	

## 2、对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	减值准备期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备期末余额	
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备			其他
一、合营企业												
小计												
二、联营企业												
上海美联生物技术有限公司	555,872.47	555,872.47									555,872.47	555,872.47
上海张江新希望企业有限公司	63,673,803.55				245,502.48						63,919,306.03	
上海张江微电子港有限公司	1,021,025,938.10				29,033,649.95						1,050,059,588.05	
上海大道置业有限公司	8,532,544.42				89,500.35						8,622,044.77	
上海张江艾西益外币兑换有限公司	26,686,601.87				-2,024,982.53						24,661,619.34	
上海股权托管交易中心股份有限公司	73,299,683.32				-1,449,508.92						71,850,174.40	
上海张江联和置地有限公司	2,067,568.88										2,067,568.88	
上海机械电脑有限公司	2,901,941.65	2,117,116.75			-17,344.93						2,884,596.72	2,117,116.75
上海数讯信息技术有限公司	149,944,265.37				7,511,517.82						157,455,783.19	
上海科创中心股权投资基金管理有限公司	7,128,564.77				808,126.95			609,793.81			7,326,897.91	
上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司	4,830,299.96				-670,418.80						4,159,881.16	
小计	1,360,647,084.36	2,672,989.22			33,526,042.37			609,793.81			1,393,563,332.92	2,672,989.22
合计	1,360,647,084.36	2,672,989.22			33,526,042.37			609,793.81			1,393,563,332.92	2,672,989.22

其他说明：

□适用 √不适用



**(四) 营业收入和营业成本****1、 营业收入和营业成本情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	119,299,964.31	43,258,013.71	138,953,819.80	43,702,906.72
其他业务	16,281,213.91	16,281,137.77	20,941,440.74	20,628,578.26
合计	135,581,178.22	59,539,151.48	159,895,260.54	64,331,484.98

**2、 合同产生的收入情况**

□适用 √不适用

**3、 履约义务的说明**

□适用 √不适用

**4、 分摊至剩余履约义务的说明**

□适用 √不适用

**(五) 投资收益**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	33,526,042.37	43,273,613.92
处置长期股权投资产生的投资收益		
交易性金融资产在持有期间的投资收益		802,363.50
处置交易性金融资产取得的投资收益		24,022,813.42
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
委托贷款取得的投资收益	5,545,032.56	5,435,779.15
理财投资收益	4,097,620.70	3,523,055.05
处置持有待售资产的投资收益		
资金池利息收入	6,888,403.48	6,708,004.89
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	3,830,843.73	10,087,614.24
合计	53,887,942.84	93,853,244.17

**(六) 其他**

□适用 √不适用

## 十八、补充资料

(一)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》的要求，报告期非经常性损益情况

## 1、当期非经常性损益明细表

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	7,465,631.67	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
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		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
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		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
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		
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		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生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、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	4,537,229.25	
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益	4,255,613.21	
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		
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		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,437.20	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	942,857.14	
所得税影响额	-4,061,915.54	
少数股东权益影响额	-123.11	
合计	13,134,855.42	

对公司根据《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》定义界定的非经常性损益项目，以及把《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》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

**(二) 净资产收益率及每股收益**

√适用 □不适用

$$\text{加权平均净资产收益率} = P_0 / (E_0 + NP \div 2 + E_i \times M_i \div M_0 - E_j \times M_j \div M_0 \pm E_k \times M_k \div M_0)$$

其中：P<sub>0</sub> 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；E<sub>0</sub> 为归属于公司普通股股东的期初净资产；E<sub>i</sub> 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；E<sub>j</sub> 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；M<sub>0</sub> 为报告期月份数；M<sub>i</sub> 为新增净资产次月起至报告期期末的累计月数；M<sub>j</sub> 为减少净资产次月起至报告期期末的累计月数；E<sub>k</sub> 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；M<sub>k</sub> 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	9.36	0.59	0.59
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	9.22	0.58	0.58

**(三) 境内外会计准则下会计数据差异**

□适用 √不适用

**(四) 其他**

□适用 √不适用

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	1. 经法定代表人签名和公司盖章的本次半年报文本
	2. 经法定代表人、主管会计工作负责人、会计机构负责人签章的财务报告文本
	3. 报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文本正本及正文公告的原稿

董事长：刘樱

董事会批准报送日期：2020 年 8 月 27 日

### 修订信息

适用 不适用