

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 2014 年年度报告

## 重要提示

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

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、立信会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

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

### 五、经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟以 2014 年末总股本 1,548,689,550 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.90 元（含税），共计分配股利 139,382,059.5 元，占 2014 年度归属于上市公司股东净利润的 31.97%。本年度公司无资本公积金转增方案。本预案需提交股东大会审议批准后实施。

### 六、前瞻性陈述的风险声明

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

### 七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

### 八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

## 目录

第一节	释义及重大风险提示.....	3
第二节	公司简介.....	3
第三节	会计数据和财务指标摘要.....	5
第四节	董事会报告.....	7
第五节	重要事项.....	28
第六节	股份变动及股东情况.....	39
第七节	董事、监事、高级管理人员和员工情况.....	43
第八节	公司治理.....	50
第九节	内部控制.....	54
第十节	财务报告.....	55
第十一节	备查文件目录.....	156

## 第一节 释义及重大风险提示

### 一、 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本部、张江高科	指	上海张江高科技园区开发股份有限公司
报告期	指	2014年1月1日至2014年12月31号
雅安张江	指	雅安张江房地产发展有限公司
嘉事堂药业	指	嘉事堂药业股份有限公司
中芯国际	指	中芯国际集成电路制造有限公司

### 二、 重大风险提示

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

## 第二节 公司简介

### 一、 公司信息

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

### 二、 联系人和联系方式

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

### 三、 基本情况简介

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

### 四、 信息披露及备置地点

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

## 五、 公司股票简况

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

## 六、 公司报告期内注册变更情况

### （一）基本情况

公司报告期内注册情况未变更

### （二）公司首次注册情况的相关查询索引

公司首次注册详见 2011 年年度报告基本情况

### （三）公司上市以来，主营业务的变化情况

2004 年，公司经营范围由房地产开发与经营，公司受让地块内的土地开发与土地使用权经营，市政基础设施建设投资，物业投资和经营管理，商业化高科技项目投资与经营，设备供应与安装，建筑材料经营，仓储投资，与上述有关的有偿咨询业务。变更为：房地产开发与经营，公司受让地块内的土地开发与土地使用权经营，市政基础设施建设投资，物业投资和经营管理，商业化高科技项目投资与经营，经营各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外），国内贸易（国家需专项审批的商品除外），设备供应与安装，建筑材料经营，仓储投资，与上述有关的有偿咨询业务。

### （四）公司上市以来,历次控股股东的变更情况

公司上市以来，控股股东未发生变更。

## 七、 其他有关资料

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

### 第三节 会计数据和财务指标摘要

#### 一、报告期末公司近三年主要会计数据和财务指标

##### (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
营业收入	3,002,212,758.39	1,918,735,362.77	56.47	2,265,071,955.81
归属于上市公司股东的净利润	435,976,655.41	372,495,323.50	17.04	370,043,291.54
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	280,589,843.21	130,431,569.80	115.12	358,524,155.38
经营活动产生的现金流量净额	1,464,305,548.68	148,245,199.09	887.76	860,917,595.77
	2014年末	2013年末	本期末比上年同期末增减(%)	2012年末
归属于上市公司股东的净资产	7,123,570,987.67	6,908,412,017.37	3.11	6,445,898,915.62
总资产	17,697,786,201.28	18,293,473,578.01	-3.26	18,240,827,324.42

##### (二) 主要财务指标

主要财务指标	2014年	2013年	本期比上年同期增减(%)	2012年
基本每股收益(元/股)	0.28	0.24	17.04	0.24
稀释每股收益(元/股)	0.28	0.24	17.04	0.24
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.18	0.08	115.12	0.23
加权平均净资产收益率(%)	6.20	5.58	增加0.63个百分点	5.81
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.99	1.95	增加2.04个百分点	5.63

#### 二、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	2014年金额	2013年金额	2012年金额
非流动资产处置损益	15,367,201.76	237,580,135.55	422,990.60
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	3,256,857.00	1,802,827.00	2,943,718.00

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、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	235,794,770.04	95,437,659.56	12,140,230.58
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
对外委托贷款取得的损益			
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	-56,727,055.05	-12,146,222.57	569,288.10
其他符合非经常性损益定义的损益项目			
少数股东权益影响额	12,243,411.45	4,542,070.91	-704,284.79
所得税影响额	-54,548,373.00	-85,152,716.75	-3,852,806.33
合计	155,386,812.20	242,063,753.70	11,519,136.16

### 三、采用公允价值计量的项目

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	33,142,330.58	34,806,522.14	1,664,191.56	1,162,730.95
可供出售金融资产	1,530,108,774.38	1,281,577,182.11	-248,531,592.27	171,664,862.30
合计	1,563,251,104.96	1,316,383,704.25	-246,867,400.71	172,827,593.25

## 第四节 董事会报告

### 一、董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析

2014 年，中国经济进入“新常态”，创新驱动、转型发展是大势所趋。张江高科技园区在努力创建国家自主创新示范区的历史使命中，又即将迎来上海建设具有全球影响力的科技创新中心和上海自由贸易试验区扩区等多重叠加的重大历史性机遇。

公司依靠经营团队的精诚合作与勤勉履职，以确保完成年度经营目标为重点推进全年的各项工作，取得了令人瞩目的工作成绩；同时，公司加快推进自身转型发展，逐步摆脱传统产业地产开发运营商的单一模式，努力打造新型产业地产运营商、面向未来高科技产业整合商和科技金融集成服务商的“新三商”。

2014 年度，公司实现营业收入 300,221 万元，同比增加 56.47%，营业利润 56,510 万元，同比增加 17.49%，归属于股东的净利润 43,598 万元，同比增加 17.04%，加权平均净资产收益率为 6.21%，同比增加 0.63 个百分点。2014 年度完成主营业务收入 292,673 万元，超额完成年度主营业务收入预算 61%。

(一) 报告期内公司主要经营业务情况如下：

#### 1、园区开发建设

2014 年，公司继续推进集电 B 区的动迁和基础设施建设、芳春路（银冬路-祖冲之路）建设、B 区 3-6 地块项目、中区 C-7-6 项目、杰昌厂房的改扩建项目、欣凯元一期西块项目；开工建设中区 C-7-5 项目、四期西块项目、雅安山水豪庭二期项目，圆满完成年度目标任务。

#### 2、房地产销售租赁

2014 年，公司实现主营业务收入 292,673 万元，比上年同期增加 56.57%；其中：完成房产销售收入 189,335 万元，比上年同期增加 72.54%；完成房产租赁收入 63,879 万元，比上年同期增加 44.19%。公司房地产租售均超额完成年度预算计划。

#### 3、投资管理

2014 年，公司积极挖掘潜在投资项目，完成了对上海首批新三板上市企业上海点客信息技术股份有限公司的股权投资，分享了做市商制度和转板预期带来的大幅增值。先后完成了对嘉事堂药业股份有限公司和微创医疗科技有限公司的部分股权，以及中芯国际全部股权的抛售工作，并通过减资方式退出了所持上海八六三信息安全产业基地有限公司 6.67%的股权，完成了对张江汉世纪创业投资有限公司的减资工作和上海张江成创投资有限公司的清算工作。

#### 4、创新集成服务

2014 年，公司创新并确立了“时间合伙人”的重要战略性定位，以“时间合伙人”定位来创新公司客户关系理念，与客户共同面对经济“新常态”所带来的机遇和挑战，为实现共建、共融、共享、共进、共赢的目标而努力。在此定位下，公司进行了包括微信营销、“私董会”等一系列营销服务的创新，在深化品牌服务的基础上进一步拓展服务工作的内涵和外延，通过开展各项活动进一步加强与客户间的联系纽带。

2014 年主要经营性物业一览表

单位：平方米

项目名称	地上建筑面积	总建筑面积	产证（/获得）日期
科创区 SOHO 一期 1-16、17 幢	15,093.95	15,093.95	2007.11.21
科创区二期孵化楼 1-2 幢	5,333.71	5,333.71	2005.12.22
科创区 IT 产业楼	9,546.24	9,546.24	2005.12.22
科创区三期孵化楼 1-2 幢	16,860.09	16,860.09	2005.11.14
科创区海外创新楼 1-2 幢	9,186.35	9,186.35	2005.11.29
科创区市场服务中心	5,831.68	5,831.68	2002.12.03
科创区生物医药研究楼	2,247.49	2,247.49	2002.12.03
科创区交大 CAD	5,215.13	5,215.13	2002.12.03
四标一期	33,502.36	33,502.36	2003.03.13
四标二期	23,822.12	25,528.72	2005.06.27

四期孵化楼	16,016.78	16,016.78	2005.03.22
张江大厦	20,016.11	25,024.52	2005.08.01
创业公寓	24,070.69	24,070.69	2009.04.14
SOHO 二期	5,562.45	5,709.11	2004.09.24
SOHO 三期	1,666.09	1,666.09	2005.07.05
创新园北区	4,422.02	21,491.03	2009.03.18
八六三房产	13,761.69	13,761.69	2006.11.28
集电二期东块	53,032.03	53,032.03	2009.04.14
银行卡	41,726.71	47,305.15	2008.01.18
夏新楼	7,179.70	7,555.81	2008.11.05
快标	10,386.00	10,386.00	2009.01.23
集电一期 1、2、3、4 号楼 (40#地块)	34,343.56	42,632.56	2005.08.01
集电一期 5、6、7、8 号楼 (41#地块)	34,695.19	39762.27	2004.12.03
集电二期东块办公中心及社区中心	20,407.38	40,963.09	2008.03.26
集电二期西块	19,760.29	19,760.29	2011.01.26
43#1-2 幢	44,745.79	60,055.25	2011.04.21
三期南块	72,872.46	90,543.80	2011.06.15
四期东块(礼德铂金)	81,130.45	81,130.45	2013.10.31
4-11 项目(矽岸国际)	65,663.77	66,049.57	2013.09.29
三标	22,495.66	25,055.98	2007.11.05
SOHO 二期	20,210.70	20,210.70	2007.11.015
奇都创想北园 3 幢	9,705.18	9,705.18	2012.03.01
三期北块	87,874.39	103,178.36	产证办理中
B 区 1-6 北块	28,125.70	30,349.96	产证办理中
B 区 1-7 北块	28,037.75	30,262.01	产证办理中
高科苑	108,654.83	123,777.46	产证办理中

## (一) 主营业务分析

### 1 利润表及现金流量表相关科目变动分析表

单位:元 币种:人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	3,002,212,758.39	1,918,735,362.77	56.47
营业成本	1,568,593,235.31	1,102,150,289.19	42.32
营业税金及附加	663,795,187.05	200,032,881.34	231.84
销售费用	45,139,039.54	59,335,711.07	-23.93
管理费用	92,813,917.72	101,923,187.24	-8.94
财务费用	448,219,739.67	521,117,702.95	-13.99
资产减值损失	104,700,467.13	40,758,893.49	156.88
公允价值变动收益	1,550,307.93	21,194,114.02	-92.69
投资收益	484,602,643.94	566,362,113.54	-14.44
营业外收入	9,188,137.03	2,055,666.63	346.97
营业外支出	62,293,243.43	13,883,695.33	348.68
所得税费用	97,650,457.19	84,736,283.95	15.24
研发支出	37,530,609.92	36,514,482.85	2.78
经营活动产生的现金流量净额	1,464,305,548.68	148,245,199.09	887.76

投资活动产生的现金流量净额	680,642,195.36	474,864,286.76	43.33
筹资活动产生的现金流量净额	-1,799,279,116.49	-1,556,052,436.52	-15.63

## 说明

(1) 营业收入：本年数较上年同期数增加 56.47%，主要原因为本年度房地产销售收入较上年度增加 72.54%，约增加 79,602.98 万元；房产租赁收入较上年度增加 44.19%，约增加 19,575.78 万元；通讯服务业收入较上年度增加 20.03%，约增加 6,566.61 万元。

(2) 营业成本：本年数较上年同期数增加 42.32%，主要原因为各项主营业务收入的增加，各项主营成本相应增长。

(3) 营业税金及附加：本年数较上年同期数增加 231.84%，主要原因为本年度由于对一手房销售土地增值税计提会计估计变更提取土地增值税准备金较上年度有较大幅度增加。

(4) 资产减值损失：本年数较上年同期数增加 156.88%，主要原因为本年度计提的应收账款坏账准备较上年度大幅增加。

(5) 公允价值变动收益：本年数较上年同期数减少 92.69%，主要原因为公司持有的交易性金融资产年末市价上升产生的公允价值变动收益小于上年同期数。

(6) 营业外收入：本年数较上年同期数增加 346.97%，主要原因为本年度收到的违约赔偿金及固定资产处置收入较上年同期增加。

(7) 营业外支出：本年数较上年同期数增加 348.68%，主要原因为本年度计提及支付的房产销售违约赔偿金。

## 2 收入

### (1) 驱动业务收入变化的因素分析

从宏观态势来看，2014 年各行业深化转型发展，随着资本市场的持续回暖，投资信心与规模进一步扩大。特别是高科技产业，迎来了新一轮的跨越式发展机遇。浦东张江作为上海市科创中心建设的核心载体之一，也获取了来自实体经济及结构金融方向的普遍关注。

本报告期完成营业收入 30.02 亿元，较上年同期增长 56%。

其中，随着公司储备客户和定制项目的陆续兑现，公司本报告期实现房地产销售收入 18.93 亿元，较上年增长 73%；房产销售面积达 15.5 万平方米，较上年增长 118%；特别是公司将经营效率较低的相关物业实现对外销售，在确保平均毛利的前提下，优化房产资源结构，提升房产周转率和经营效率。

在房产租赁方面，实现租赁收入 6.39 亿元，较上年增长 44%，一方面系公司 2013 年前新建物业进入成熟期，使用正确的营销策略，促服务、促去化；另一方面公司在年内对历年部分低租物业调整价格体系并提租结算，追加收取租金收入，本年度租赁收入显著提升。

### (2) 主要销售客户的情况

公司前五名客户的销售收入总额为 1,382,437,427 元，占营业收入的 46.05%。

单位：元 币种：人民币

客户名称	营业收入	占公司全部营业收入的比例 (%)
第一名客户	399,104,460.00	13.29
第二名客户	399,001,917.00	13.29
第三名客户	354,838,200.00	11.82
第四名客户	162,382,850.00	5.41
第五名客户	67,110,000.00	2.24
合计	1,382,437,427.00	46.05

### 3 成本

#### (1) 成本分析表

单位：元

分行业情况						
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上年同期金额	上年同期占总成本比例(%)	本期金额较上年同期变动比例(%)
房地产	房地产销售	880,507,150.83	56.13	577,438,554.74	52.39	52.48
	房地产租赁	344,524,465.25	21.96	274,908,717.41	24.94	25.32
服务业	通讯服务	267,803,159.82	17.07	198,203,458.09	17.98	35.12
合计		1,492,834,775.90	95.16	1,050,550,730.24	95.31	42.10

#### (2) 主要供应商情况

公司前五名供应商的采购金额为总额为 498,352,811.60 元，占公司采购总额的 45.94%。

单位：元 币种：人民币

名称	金额	占采购总额比重(%)
第一名供应商	154,880,000.00	14.28
第二名供应商	133,101,696.75	12.27
第三名供应商	87,584,983.00	8.07
第四名供应商	62,797,188.85	5.79
第五名供应商	59,988,943.00	5.53
合计	498,352,811.60	45.94

### 4 费用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上年同期金额	本期金额较上年同期变动比例(%)
销售费用	45,139,039.54	59,335,711.07	-23.93
管理费用	92,813,917.72	101,923,187.24	-8.94
财务费用	448,219,739.67	521,117,702.95	-13.99
所得税费用	97,650,457.19	84,736,283.95	15.24

### 5 研发支出

#### (1) 研发支出情况表

单位：元

本期费用化研发支出	37,530,609.92
本期资本化研发支出	0.00
研发支出合计	37,530,609.92
研发支出总额占净资产比例(%)	0.50
研发支出总额占营业收入比例(%)	1.25

#### (2) 情况说明

公司合并子公司上海数讯信息技术有限公司为上海市高新技术企业，为进一步提升公司创新能力和研发成果转化，2014 年研发中心共承担研发类项目 8 项，参于研发人员 130 人，研发总费用为 3753 万元，比上年增长 2.8%。

截止 2014 年末，8 个研发项目全部通过市科委和市税务局的立项许可，其中 7 个研发项目已实施完成，1 个新研发项目正在研发中，共取得软件著作权和产品登记 4 项，专利申请 3 项。按照企业研发目前的进展，预计在 2015 年及今后，企业在研发费用上还需更进一步的加大投入。

## 2014 年研发项目

项目名称	项目编号
互联网高速应用平台	RD-130101
数据传输与交换系统	RD-130102
企业综合管理系统	RD-130103
HVG 网络服务业务连续性监控系统	RD-140101
移动应用扩展平台	RD-130104
业务集中管理平台	RD-130105
数据中心节能改造	RD-130106
虚拟化与云计算	RD-130107

## 6 现金流

单位:元 币种:人民币

项目	本期金额	上年同期金额	本期金额较上年同期变动比例(%)
经营活动产生的现金流量净额	1,464,305,548.68	148,245,199.09	887.76
投资活动产生的现金流量净额	680,642,195.36	474,864,286.76	43.33
筹资活动产生的现金流量净额	-1,799,279,116.49	-1,556,052,436.52	-15.63

说明:

(1) 经营活动产生的现金流量净额: 本年数较上年同期数增加 887.76%, 主要原因为本年度房产销售收现较上年度大幅增加。

(2) 投资活动产生的现金流量净额: 本年数较上年同期数增加 43.33%, 主要原因为本年度股权投资支付的现金较上年度减少, 而出售可供出售金融资产等收回的现金较上年度增加。

## 7 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

2014 年度公司实现主营业务收入 292,673 万元, 同比增长 56.57%; 实现主营毛利 142,811 万元, 同比增长 76%, 公司主营业务收入和毛利的增长得益于房产主业收入盈利的增长, 其中: 房产销售收入同比增长 73%, 实现毛利同比增长 95%; 房产租赁收入同比增长 44%, 实现毛利同比增长 75%。但由于报告期内公司对历年一手房销售土地增值税准备金提取会计估计进行了变更, 相较往年计提方法增提土地增值税准备金(历史和当期销售项目)36,169 万元, 另外公司对长期未收回的部分应收账款个别认定计提了较大金额的坏账准备, 从而稀释了公司报告期营业利润。本报告期公司努力提升经营效率、压缩成本费用的经营策略颇见成效, 三项费用较上年同比下降 9,620 万。产业创业投资方面亦取得了良好的投资回报, 报告期实现投资收益 48,460 万元, 对公司业绩稳步增长做出了较大贡献。报告期内实现利润总额 51,200 万元, 较上年同期增加 9%; 实现归属于上市公司股东的净利润 43,598 万元, 较上年同期增加 17%。

## (2) 发展战略和经营计划进展说明

详见“董事会关于公司报告期内经营情况的讨论与分析”。

## (二)行业、产品或地区经营情况分析

## 1、 主营业务分行业、分产品情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产	2,532,142,908.23	1,225,031,616.08	51.62	64.39	43.72	增加 6.95 个百分点
服务业	394,584,518.39	273,587,208.92	30.66	19.97	33.07	减少 6.83 个百分点
合计	2,926,727,426.62	1,498,618,825.00	48.80	56.57	41.65	增加 5.40 个百分点
主营业务分产品情况						
分产品	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	毛利率比上年增减 (%)
房地产销售	1,893,352,524.91	880,507,150.83	53.49	72.54	52.48	增加 6.11 个百分点
房产租赁	638,790,383.32	344,524,465.25	46.07	44.19	25.32	增加 8.12 个百分点
通讯服务	393,577,940.93	267,803,159.82	31.96	20.03	35.12	减少 7.60 个百分点
合计	2,925,720,849.16	1,492,834,775.90	48.98	56.60	42.10	增加 5.21 个百分点

## 2、 主营业务分地区情况

单位:元 币种:人民币

地区	营业收入	营业收入比上年增减 (%)
上海市	2,664,595,559.71	57.10
外省	262,131,866.91	51.37
合计	2,926,727,426.62	56.57

## (三) 资产、负债情况分析

## 1 资产负债情况分析表

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	上期期末数 占总资产的 比例 (%)	本期期末金额 较上期期末变 动比例 (%)	情况说明
预付账款	39,125,304.35	0.22	12,283,407.48	0.07	218.52	期末数较期初数增加 218.52%，主要原因为本年度合并子公司雅安张江房地产发展有限公司预付商品房建设工程款较上年度增加。
固定资产	232,525,495.24	1.31	142,458,990.45	0.78	63.22	期末数较期初数增加 63.22%，主要原因为本年度合并子公司上海数讯信息技术有限公司在建自用工程完工转入固定资产。
在建工程	87,282,302.69	0.49	135,398,527.65	0.74	-35.54	期末数较期初数减少 35.54%，主要原因为本年度合并子公司上海数讯信息技术有限公司在建自用工程项目投入增加的同时，已完工在建自用工程转入固定资产。
递延所得税资产	268,184,628.98	1.52	161,596,430.21	0.88	65.96	期末数较期初数增加 65.96%，主要原因为本年度公司土地增值税准备金及应收账款坏账准备计提数增加，相应计提的递延所得税资产增加。
其他非流动资产	80,800,000.00	0.46				为本期合并子公司新增委托贷款。
应付账款	529,071,593.54	2.99	819,125,379.03	4.48	-35.41	期末数较期初数减少 35.41%，主要原因为本年度部分房产建设项目完工支付应付工程款。
其他应付款	1,391,237,646.10	7.86	712,571,863.63	3.90	95.24	期末数较期初数增加 95.24%，主要原因为本年度计提土地增值税准备金。
其他流动负债	907,220,734.77	5.13				为本期增加短期融资券及计提利息。
应付债券	904,471,323.39	5.11	2,000,658,754.72	10.94	-54.79	期末数较期初数减少 54.79%，主要原因为本期 20 亿公司债到期支付及增加 9 亿中期票据。

## 2 公允价值计量资产、主要资产计量属性变化相关情况说明

公司在本报告期内主要资产采用的计量属性：对于投资性房产项目采用成本模式进行核算，对于交易性金融资产及不在限售期的可供出售金融资产，公司采用这些资产市价（期末收盘价）作为其期末公允价值，对尚在限售期的可供出售金融资产根据中国证券监督管理委员会公[2008]38号《关于进一步规范证券投资基金估值业务的指导意见》和证监会计字[2007]21号《关于证券投资基金执行《企业会计准则》估值业务及份额净值计价有关事项的通知》的规定，按基金执行新会计准则后估值业务和份额净值计价的方法来计价。计算公式为， $FV=C+(P-C) \times (D1-Dr) / D1$ ，其中，FV为估值日该非公开发行有明确锁定期的股票的价值；C为该非公开发行有明确锁定期的股票的初始取得成本（因权益业务导致市场价格除权时，应于除权日对其初始取得成本作相应调整）；P为估值日在证券交易所上市交易的同一股票的市价；D1为该非公开发行有明确锁定期的股票锁定期所含的交易所的交易天数；Dr为估值日剩余锁定期，即估值日至锁定期结束所含的交易所的交易天数（不含估值日当天）。交易性金融资产、可供出售金融资产公允价值在报告期内的波动分别计入当期损益和所有者权益其他综合收益项目。主要资产计量属性在报告期内未发生重大变化。

公司所持有的交易性金融资产的公允价值(期末市价)在报告期内的波动直接计入当期损益，金额为166万元，扣除递延所得税影响后占归属于母公司净利润比重为0.27%。而公司持有的可供出售金融资产当期公允价值变动计入本年度其他综合收益的金额为1725万元，期中：中芯国际当期因公允价值变动扣除递延所得税影响后计入其他综合收益-1713万元，嘉事堂药业当期公允价值变动扣除递延所得税影响后计入其他综合收益-352万元，上海点客信息技术股份有限公司当期公允价值变动扣除递延所得税影响后计入其他综合收益3790万元。

### (四) 核心竞争力分析

张江高科在产业培育与集聚、产品设计开发、资本经营及公司内部运营管理等方持续关、不断提升，积累创新助力、产业培育、区域开发经验，践行企业客户“时间合伙人”的理念，以实现从单一的产业地产开发商向与高科技产业共同成长的产业发展商的角色转型。

#### 1、产业培育与集聚能力

张江园区拥有良好的产业生态。园区致力于打造两大产业集群，一个是“医”产业群，在原来的生物、化学制药研发之外，还包括医疗器械、定制医疗服务、培训等。一个是“E”产业群，包括集成电路、信息技术、互联网技术、互联网金融等。这两大产业集群，拥有了国内最完整、最强大的产业链和创新链，接下来将进一步加强张江自主创新功能，夯实张江研发创新高地，引领张江参与上海打造具有全球影响力的科技创新中心的建设。

张江园区汇聚了大量的创新创业人才。外界对张江人的评价是“高学历、高职称、高层次、高素质”。注重国际人才本土化与本地人才国际化的多元化人才格局，在张江形成了国内外知名的高科技人才集聚地。这种创新创业的氛围，有利于国际科技要素的集聚，这也是张江园区致力成为上海市科创中心建设科技引擎的人力资本。

依托于张江园区在创新要素和资源集聚的领先优势，张江高科将发挥多年积累的精耕于产业培育与发展的能力，助力于园区创新事业发展，实现与园区创新产业的共同成长。

#### 2、产品设计与开发能力

公司经过十多年的开发经验积累，对于各类产业用房的设计与开发能力不断提升，以具有前瞻性的规划、设计能力应对产业发展趋势。在有效控制成本前提下，充分运用环保材料，建设“绿色科技园区”。建设中的“张江中区”更以城市区域概念重点发展高端商务办公及商业中心，进一步加强城市化功能，充分诠释了产业园区到科技人文社区的蜕变过程，也将使张江成为全球高素质人才创新、创业、创意、工作及生活休闲的理想栖息地。尤其公司更注重产品的前期定位策划，加强客户需求调研，以产业为导向，前瞻性地设计更多符合产业发展的产品，提升各类产品的差异化以容纳更多不同类型的产业客户。

#### 3、资本经营、企业运营管理能力

在全球经济融合发展背景下，随着国际国内科技创新竞争新态势，适应于自主创新示范区、自由贸易试验区两大国家战略聚焦下的“双自联动”大机遇，张江高科将积极转变企业经营方式，着力加强资本经营在公司创新升级发展中的支撑性应用，通过金融创新促进产业地产和产业投资

的协同推进。

如今，城市化与产业升级早已成为推动园区转型的两大推手，企业内部运营管理也须与园区创新发展相匹配。公司已拥有一支专门从事区域规划、开发、经营管理的专业人才队伍，为公司的经营发展提供了强大的人力资源保障。此外，公司早已取得 ISO9001 和 ISO14001 认证，并通过持续改进，进一步增强了公司在细化管理与优化服务上的优势，对公司的健康高效发展起到了积极的推动作用。

## (五) 投资状况分析

### 1、 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	1,000.00
报告期内公司投资额比上年增减数	-22,826.72
上年同期公司投资额	23,826.72
报告期内公司投资额增减幅度(%)	-95.80

2014 年被投资的公司情况

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
上海点客信息技术股份有限公司	整合微信、微博、易信、支付宝服务窗的企业移动社交营销软件平台，整合短信、彩信为主的企业移动信息服务以及企业定制化移动信息解决方案。	1,000.00		
合计		1,000.00		

## (1) 证券投资情况

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资金额 (元)	持有数量 (股)	期末账面价值 (元)	占期末证券总投资比例 (%)	报告期损益 (元)
1	股票	HK01349	复旦张江	4,300,018.96	6,788,000.00	34,690,040.06	100.00	1,550,307.93
期末持有的其他证券投资					/			
报告期已出售证券投资损益				/	/	/	/	
合计				4,300,018.96	6,788,000.00	34,690,040.06	100.00	1,550,307.93

## (2) 持有其他上市公司股权情况

单位：元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)		期末账面值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
			期初	期末					
HK00281	川河集团	143,246,404.77	29.90	29.90	445,519,060.29	32,691,528.52		长期股权投资	受让股权
SZ002462	嘉事堂	62,725,472.28	10.18	5.19	332,266,975.20		108,733,434.30	可供出售金融资产	原始投入
合计		205,971,877.05	/	/	777,786,035.49	32,691,528.52	108,733,434.30	/	/

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

2、中芯国际期末账面值为考虑了减值准备后的账面价值。

## (3) 买卖其他上市公司股份的情况

股份名称	期初股份数量 (股)	报告期买入股份数量 (股)	使用的资金数量 (元)	报告期卖出股份数量 (股)	期末股份数量 (股)	产生的投资收益 (元)
嘉事堂药业股份有限公司	24,434,456		62,725,472.28	11,990,000	12,444,456	127,611,763.86
中芯国际集成电路制造有限公司	509,937,144		373,150,699.06	509,937,144		41,257,930.04

备注:出售上述上市公司股份产生的投资收益均是考虑了所得税影响后的税后数

## 2、非金融类公司委托理财及衍生品投资的情况

## (1) 委托理财情况

单位：元 币种：人民币

合作方名称	委托理财产品类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	报酬确定方式	预计收益	实际收回本金金额	实际获得收益	是否经过法定程序	计提减值准备金额	是否关联交易	是否涉诉	资金来源是否为募集资金	关联关系
交通银行上海市分行	蕴通财富. 日增利33天	100,000,000.00	2014.10.30	2014.12.2		415,890.41	100,000,000.00	415,890.41	是		否	否	否	
工商银行张江支行	法人人民币结构性存款产品—专户型2014年第213期A款	100,000,000.00	2014.10.29	2014.12.3		393,150.68	100,000,000.00	393,150.68	是		否	否	否	
平安银行上海普陀支行	结构性存款	100,000,000.00	2014.10.30	2014.12.2		379,726.03	100,000,000.00	379,726.03	是		否	否	否	
农行张江高科技园区支行	“汇利丰”2014年第6347期对公定制人民币结构性存款产品	100,000,000.00	2014.10.30	2014.12.2		397,808.22	100,000,000.00	397,808.22	是		否	否	否	
民生银行上海分行	非凡资产管理安赢第18期	100,000,000.00	2014.10.29	2014.12.2		370,684.93	100,000,000.00	370,684.93	是		否	否	否	
交通银行上海市分行	蕴通财富. 日增利33天	100,000,000.00	2014.10.30	2014.12.2		415,890.41	100,000,000.00	415,890.41	是		否	否	否	
工商银行张江支行	法人人民币结构性存款	100,000,000.00	2014.10.29	2014.12.3		393,150.68	100,000,000.00	393,150.68	是		否	否	否	

2014 年年度报告

	产品—专户 型2014年第 213期A款														
平安银行 上海普陀 支行	结构性存款	100,000,000.00	2014.10.30	2014.12.2		379,726.03	100,000,000.00	379,726.03	是		否	否	否		
农行集电 港支行	“汇利丰” 2014年第 6347期对公 定制人民币 结构性存款 产品	100,000,000.00	2014.10.29	2014.12.2		397,808.22	100,000,000.00	397,808.22	是		否	否	否		
民生银行 上海分行	非凡资产管 理安赢第18 期	100,000,000.00	2014.10.29	2014.12.2		370,684.93	100,000,000.00	370,684.93	是		否	否	否		
中国银行 上海市张 江支行	人民币“按期 开放”	50,000,000.00	2014.10.30	2014.12.2		180,821.92	50,000,000.00	180,821.92	是		否	否	否		
浦东发展 银行张江 支行	财富班车1号 (30天)	1,880,000.00	2014.10.29	2014.11.2 9		6,922.52	1,880,000.00	6,922.52	是		否	否	否		
浦东发展 银行张江 支行	财富班车1号 (30天)	1,800,000.00	2014.10.30	2014.11.3 0		6,420.82	1,800,000.00	6,420.82	是		否	否	否		
光大银行 浦东第二 支行	结构性存款	50,000,000.00	2014.10.30	2014.11.3 0		168,159.72	50,000,000.00	168,159.72	是		否	否	否		
上海银行 浦东分行	结构性存款	100,000,000.00	2014.10.31	2014.12.2		376,986.30	100,000,000.00	376,986.30	是		否	否	否		
合计	/	1,203,680,000.00	/	/	/	4,653,831.82	1,203,680,000.00	4,653,831.82	/		/	/	/	/	
逾期未收回的本金和收益累计金额（元）															/

(2) 委托贷款情况

单位:元 币种:人民币

借款方名称	委托贷款金额	贷款期限	贷款利率	借款用途	抵押物或担保人	是否逾期	是否关联交易	是否展期	是否涉诉	资金来源并说明是否为募集资金	关联关系	预期收益	投资盈亏
上海张润置业有限公司	80,800,000.00	2014.12.23-2019.12.20	6.60%	张润项目建设	无	否	是	否	否	否	联营企业并受同一母公司控制		

3、募集资金使用情况

(1) 募集资金总体使用情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2008	配股	25.37	0.00	25.04	0.33	截至本报告期末尚未使用的募集资金 0.33 亿元存放于监管帐户，因 2014 年募投项目已完成，作为节余募集资金用于补充流动资金。
合计	/	25.37		25.04	0.33	/
募集资金总体使用情况说明		截至本报告期末 25.37 亿元配股募集资金已使用 25.04 亿元，尚余 0.33 亿元在转出用于补充流动资金之前存放于监管账户中。同时 25.37 亿元募集资金累计产生利息收入 0.30 亿元，其中 0.12 亿元已用于张江高科苑项目的开发（张江高科苑项目实际总投入金额 2.64 亿），0.01 亿元已用于集电港 43 号地块项目的开发（集电港 43 号地块项目实际总投入金额 3.26 亿），0.07 亿元已用于集电港三期南块项目的开发（集电港三期南块项目实际总投入金额 3.58 亿），尚余 0.10 亿元存放于监管账户，因本年度募投项目已完成，监管账户中募集资金余额 0.43 亿元已转出用于补充流动资金。				

## (2) 募集资金承诺项目情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金本年度投入金额	募集资金累计实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
收购上海张江集成电路产业区开发有限公司 40%股权	否	5.38		5.38	是	已完成	0.9212	0.63	否	由于园区房产开工建设、销售和交付进度较可研有所偏差,易形成销售收入确认存在各年度各期间分布不均衡状况,出现某一期间预计盈利未能实现的情况。此外,当期由于会计估计变更计提历年一手房土地增值税准备金调整,使当年房产销售利润减少。	
收购上海张江微电子港有限公司 31.4%股权	否	7.08		7.08	是	已完成	0.9868	1.23	是		
收购快标厂房	否	0.68		0.68	是	已完成	0.04	0.03	否	租赁价格未按原预期定期上涨	
张江高科苑项目	否	2.52		2.52	是	竣工备案和规划验收已完成,产证办理中	0.3	0.23	否	商业配套、车库等招租进度和租金价格低于原预期。	
集电港 43 号地块项目	否	3.25		3.25	否	已完成	0.23	1.36	是		
集电港三期一南块项目	否	3.51		3.51	是	已完成	0.29	-0.08	否	商业运营方案延后,2014 年度部分商业仍处于免租期,租金价格、经营收入低于原预期,运营成本高于原预期	
集电港 B 区 1-6 北地块项目	否	1.44		1.28	否	竣工备案和规划验收已完成,产证办理中	0.15	0.10	否	项目工期延迟导致原出租计划延期,引进知名产业客户,租金价格低于预期。	
集电港 B 区 1-7 北地块项目	否	1.51		1.34	否	竣工备案和规划验收已完成,产证办理中	0.16	0.03	否	项目工期延迟导致原出租计划延期,租金价格低于预期。	
合计	/	25.37		25.04	/	/	3.08	/	/	/	/

## (3) 募集资金变更项目情况

□适用 √不适用

## 4、主要子公司、参股公司分析

(1)

单位：万元 币种：人民币

公司名称	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润
上海张江集成电路产业区开发有限公司	集成电路研究开发，高科技项目经营转让，高科技成果转让、创业投资，实业投资，建筑工程，房地产开发经营，物业管理，张江集成电路产业区土地开发。	76,000.00	672,247.09	287,537.56	15,706.70
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	91,852.59	41,956.87	10,008.29
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	12,063.68	3,370.27	12.80
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	34,794.09	20,427.36	-7,845.53
上海奇都科技发展有限公司	高新技术的研发，创业投资，投资管理，房地产开发与经营，物业管理（涉及许可经营的凭许可证经营）。	4,600.00	15,743.31	5,919.94	-2,223.18
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	50,008.05	25,306.68	1,586.63
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）	197,300.00	226,609.29	217,340.20	6,012.18
上海数讯信息技术有限公司	数据通信、网络接入、信息增值服务及信息资源的开发与服务，计算机软硬件、网络产品、通信产品以及各类电子产品的开发生产销售，通信工程	5,000.00	41,665.55	22,471.09	5,202.01
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	49,364.68	31,010.41	773.63
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	44,500.00	47,443.45	45,254.73	152.16

	经营)					
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	49,730.66	17,100.52	7.61	
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	38,728.39	20,338.95	-1,580.83	
上海兴科置业有限公司	房地产开发与经营 (凭资质)	16,300.00	27,886.88	15,578.86	-715.72	
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	391,362.91	176,176.78	39,294.87	

\*1: 注册资本为美元 100 万元。

(2) 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司及参股公司经营情况

单位: 万元 币种: 人民币

公司名称	经营范围	营业收入	营业利润	净利润	对公司合并净利润的贡献	占上市公司净利润的比重(%)
上海张江集成电路产业区开发有限公司	集成电路研究开发, 高科技项目经营转让, 高科技成果转让、创业投资, 实业投资, 建筑工程, 房地产开发经营, 物业管理, 张江集成电路产业区土地开发。	156,686.87	25,499.98	15,706.70	15,706.70	36.03
运鸿有限公司	国际贸易、高科技产业项目的孵化及相关业务		10,008.29	10,008.29	7,506.22	17.22
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)。		7,683.07	6,012.18	6,012.18	13.79
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)	180,787.74	56,519.15	39,294.87	17,209.07	39.47

参股公司的经营情况及业绩的说明:

上海张江集成电路产业区开发有限公司当年利润主要来源于其确认的房产租售收入。

运鸿有限公司当年利润主要来源于其确认的下属联营企业权益法投资收益及出售可供出售金融资产取得的投资收益。

上海浩成创业投资有限公司当年利润主要来源于其下属联营企业出售可供出售金融资产取得的投资收益。

上海张江微电子港有限公司当年利润主要来源于其确认的商品房销售收入。

## (3) 子公司及参股公司经营业绩同比出现大幅波动分析

单位：万元 币种：人民币

公司名称	本年数		上年同期数		出现大幅波动的原因
	净利润	对公司合并净利润的贡献	净利润	对公司合并净利润的贡献	
上海张江创业源科技发展有限公司	-7,845.53	-4,314.50	-1,351.58	-743.28	由于一手房销售土地增值税计提会计估计变更，公司本年度提取的历年一手房土地增值税准备金，以及对部分已售房产可能产生的违约责任计提的违约金冲减了当期利润。
上海奇都科技发展有限公司	-2,223.18	-2,223.18	-1,280.37	-1,280.37	由于本年度按清算口径计提土地增值税额冲减了当期利润。
上海张江浩成创业投资有限公司	6,012.18	6,012.18	2,090.98	2,090.98	公司下属联营企业及合营企业出售可供出售金融资产取得投资收益，使得本年度公司确认的下属公司投资收益较上年度大幅增长。
上海欣凯元投资有限公司	773.63	773.63	1.49	1.49	公司开发建设的房产项目部分完工出售，本年度产生房产销售收入。
雅安张江房地产发展有限公司	-1,580.83	-806.22	54.24	27.66	由于房产销售收入确认的不均衡性，公司本年度确认的商品房销售收入较上年度大幅减少。
上海股权托管交易中心股份有限公司	6,470.22	1,504.33	560.30	130.27	公司本年度会员会费收入、登记结算收入等营业收入较上年度大幅上升。
川河集团有限公司	14,578.16	4,358.87	21,731.29	6,497.66	公司本年度确认的下属联营企业投资收益较上年度大幅减少。
张江汉世纪创业投资有限公司	2,040.54	612.16	1,136.64	340.99	公司本年度取得的参股公司分红收益较上年度增加。
Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	8,074.71	4,037.36	1,707.29	876.14	公司本年度出售可供出售金融资产取得投资收益。
成都张江房地产开发有限公司	-17,023.88	-8,171.46	-1,209.16	-580.40	本年度确认商品房销售收入产生的损失及计提的存货减值准备，使得公司本年利润较上年度大幅减少。

## 5、非募集资金项目情况

适用 不适用

### 二、董事会关于公司未来发展的讨论与分析

#### (一) 行业竞争格局和发展趋势

2014 年以来，中国经济进入以增速下行、结构优化、创新驱动为趋势的“新常态”，实体经济面临艰难转型的压力，外部市场环境趋于严峻。上海正在加快向具有全球影响力的科技创新中心进军，作为科技创新中心的核心载体，张江高科技园区明确了未来发展目标：“开放式创新程度最高，运用型创新要素最集聚，改革试验举措最丰富，主导产业成果转化率最高，‘四新经济’代表性企业最集中，科技金融活力最显著，创新创业者最向往”。

随着创新驱动升级为国家战略，“大众创新、万众创业”成为增长新引擎，创新创业大潮正在张江园区涌动。张江高科立足服务于园区自主创新的先发优势，依托园区大量的产业资源，不断整合产业服务，探索新的科技投资运作模式，力求实现创新引领、科技投资与园区投资并重，构建高新技术研发最为活跃、高科技产业发展最具活力、创新与创业人才最为密集的现代科学城。

#### (二) 公司发展战略

适应于国际国内科技创新竞争新态势，张江高科将充分利用“双自联动”的优势，聚焦持续提升公司赢利能力的目标，以转换经营方式、创新商业模式、重塑盈利模式为核心，加强资本经营在主业调整和产品创新中支撑性应用，依托汇率、利率、税率“三率”之差，激活境内外创新资源，探索“离岸创新、全球孵化、产业并购、张江整合”的新模式，打通金融资本、产业资本、土地资本的联动通道，通过金融创新促进产业地产和产业投资的协同推进，逐步摆脱以房地产开发和租赁经营为主体、以大客户为重点的发展模式，着力打造新型产业地产运营商、面向未来高科技产业整合商和科技金融集成服务商的“新三商”，努力成为国内高科技园区开发运营的领跑者和新标杆，在未来科技园区的创新引领、产业空间打造和企业服务中发挥关键的品牌效应和核心的引领作用。

#### (三) 经营计划

2015 年，是张江高科面临自由贸易试验区、自主创新示范区“双自叠加”的重大历史机遇期，也是十二五收官、十三五开局的重要关键期。公司将以创新驱动转型发展战略为引领、以确保经营业绩稳定增长为核心、以深化内部经营机制改革为保障开展全年的各项工作，确保公司“新型产业地产运营商”、“面向未来高科技产业整合商”、“科技金融服务商”“新三商”战略的顺利实施。

2015 年，公司预计全年实现主营业务收入 25 亿以上。另外，公司计划通过股权转让等多元化房地产销售方式，力争使公司 2015 年房地产经营利润不低于上年同期水平。

##### 一、推动主营业务有序开展，确保经营业绩稳定增长

###### (一) 房地产运营

1、销售方面：挖掘市场需求与公司产品结合度，创新产品营销概念，提升物业附加值；销售方式多元化，以股权合作方式引入专业品牌运营商；整合政府资源，探索创新金融模式，去化变现低效运营资产，激活资产活力。

2、租赁方面：提升资产运营能力，通过事业部运营机制，贯彻全面预算管理原则，强化投入产出效益考核，提升去化速度，降低维护成本；寻求业务新突破：聚焦技创区回租资产的再策划工作，提升承载产业之能级，适应全球科技创新中心建设对产业地产空间产品的新需求。

3、房地产开发方面：“促开工、促销售、促竣工”，加快房产新开项目前期论证进度，全面推进地产建设的生命周期管理，为公司后续发展提供保证。做好存量土地开发和存量资源盘活，加快二次开发进程，提高资产价值。积极寻求区内外可开发提升的物业资源，适当增加物业储备。

4、基金管理方面：拓展区域布局，拓宽业务视野，挖掘核心园区内、外的地产并购投资机会。顺应国企改革，转变重资产低周转困局，以轻资产基金管理平台，撬动市场资本，对接结构金融产品，实现项目经营与资本经营相融合。

###### (二) 股权投资

1、新增投资方面：增强产业研究能力，强化创新创业投资；探索产业链并购整合；与社会资本、专业投资团队合作，参与行业基金，扩大投资能级；整合园区孵化资源，扩大投资项目渠道，前移投资标的阶段。

2、股权退出方面：把握资本市场时机，持续变现已上市金融资产；利用好多层次资本市场，实现股权溢价退出；探索多种途径，清理功能性投资；合理安排孵化、投资、退出节奏，实现投资业务良性循环。

二、深化内部经营机制改革，保障战略转型顺利实现

(一) 调整优化组织架构，整合核心业务板块

围绕公司战略实施路径，紧扣公司“产业地产、科技投资、资产经营”三大主业，通过将责任中心下沉，提升管理效率，提高市场核心竞争力，设立产业地产事业部、产业投资事业部、资产经营事业部，以三大事业部为业务核心，以基金管理探索地产运营新模式，以六个职能部门作为总部管理平台和业务运营支撑，进行能够承载公司转型发展战略目标的整体组织架构整合。

(二) 重塑业务流程，加强内控建设

根据调整后的组织架构，重新梳理业务板块工作流程，进一步调整优化内控制度，加强内控体系建设，制定内控整改措施，逐项分解落实内控整改指标。

(三) 创新融资渠道，尝试打通境内外金融资本

进一步挖掘国内资金市场各种创新融资渠道，进一步降低财务运行成本。

#### (四) 因维持当前业务并完成在建投资项目公司所需的资金需求

完成当前主要在建项目所需资金预计约人民币 12.23 亿元，详见下表。

序号	重点项目名称	用地面积 (万平方米)	地上建筑面积 (万平方米)	地下建筑面积 (万平方米)	总建筑面积 (万平方米)	总投资 (万元)	至今已完成投资额 (万元)	尚需投资额 (万元)
1	张江集电 B 区	7.24	14.49	6.52	21.01	109,667	40,392	69,275
2	张江中区	1.67	4.84	2.40	7.24	51,495	15,024	36,471
3	其他区域	3.15	6.47	1.74	8.21	26,721	10,123	16,598
	合计	12.06	25.80	10.66	36.46	187,883	65,539	122,344

注 1：建筑面积最终以项目竣工验收后实测面积为准。

注 2：预计总投资额及已完成投资额未含土地款。

2015 年，公司将根据实际业务需求，通过自有资金、传统银行贷款、自贸区跨境贷款、银行间债务融资工具等多种融资方式解决资金来源问题。

#### (五) 可能面对的风险

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

2. 资源储备方面：随着公司开发建设及运营规模的不断扩大，园区内土地资源储备相应减少，公司只有持续进行适量的土地储备，才不会影响未来的可持续发展；

3. 国际产业环境：国际市场上，我国面临印度、新加坡等国家的外包竞争压力；

4. 同质化的园区政策：园区政策趋同，各大园区对于大客户的激烈争夺使各园区必须提升自己核心竞争力。

### 三、董事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

#### (一) 董事会、监事会对会计师事务所“非标准审计报告”的说明

适用 不适用

#### (二) 董事会对会计政策、会计估计或核算方法变更的原因和影响的分析说明

适用 不适用

##### (1) 会计估计变更

2014 年 10 月 1 日起，公司变更一手房土地增值税计提方法，根据税务机关关于土地增值税清算的相关规定，合理预计扣除成本和增值额，对公司自建的一手房按清算口径计提相应土地增值税。

因本公司存在土地增值税应税行为尚未与税务部门进行最终土地增值税清算的情况，本公司所确认的土地增值税是基于管理层的最佳估计，最终土地增值税的清算结果可能与记录的金额不同，该差异将在实际清算当期进行补提或冲回并影响该期间的所得税。

根据《企业会计准则第 28 号---会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，此次会计估计的变更采用未来适用法进行会计处理，无需对已披露的财务报告追溯调整，本次会计估计变更对公司以往各年度财务状况及经营成果不会产生影响。

对公司 2014 年度财务报告具体影响如下：

内容	对以前年度影响	对 2014 年 1 至 9 月份影响	累计影响
营业税金及附加增加	356,596,697.32	5,092,352.80	361,689,050.12
所得税费用减少	89,149,174.33	1,273,088.20	90,422,262.53
净利润减少	267,447,522.99	3,819,264.60	271,266,787.59
归属于母公司所有者的净利润减少	254,754,182.02	3,819,264.60	258,573,446.62

##### (2) 会计政策变更

本公司董事会于 2014 年 10 月 29 日召开公司六届七次董事会会议，审议通过了《关于执行 2014 年新颁布的相关企业会计准则的议案》，批准本公司自 2014 年 7 月 1 日起，根据财政部的要求，实施《企业会计准则第 2 号-长期股权投资》、《企业会计准则第 9 号-职工薪酬》、《企业会计准则第 30 号-财务报表列报》、《企业会计准则第 33 号-合并财务报表》、《企业会计准则第 39 号-公允价值计量》、《企业会计准则第 40 号-合营安排》和《企业会计准则第 41 号-在其他主体中权益的披露》七项具体的会计准则。本次会计政策变更，对本公司合并报表的具体影响详见本报告重大事项之“长期股权投资准则变动对于合并财务报表影响”的内容。

#### (三) 董事会对重要前期差错更正的原因及影响的分析说明

适用 不适用

### 四、利润分配或资本公积金转增预案

#### (一) 现金分红政策的制定、执行或调整情况

公司报告期内，实施完成了 2013 年年度利润分配方案。公司以 1,548,869,550 股为基础，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 0.80 元(含税)，共计分配股利 123,895,164 元(含税)。该利润分配方案已于 2014 年 6 月 30 日召开的公司 2013 年度股东大会审议通过，并已于 2014 年 8 月 8 日实施完成。

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

适用 不适用

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

单位：元 币种：人民币

分红年度	每 10 股送红股数（股）	每 10 股派息数（元）（含税）	每 10 股转增数（股）	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率（%）
2014 年		0.9		139,382,059.50	435,976,655.41	31.97
2013 年		0.8		123,895,164.00	372,495,323.50	33.26
2012 年		0.8		123,895,164.00	370,043,291.54	33.48

## 五、积极履行社会责任的工作情况

### (一) 社会责任工作情况

详见 2015 年 4 月 30 日刊登于上海证券交易所网站的公司《2014 年度社会责任报告》。

## 第五节 重要事项

### 一、重大诉讼、仲裁和媒体普遍质疑的事项

适用 不适用

#### (一) 诉讼、仲裁或媒体质疑事项已在临时公告披露且无后续进展的

事项概述及类型	查询索引
媒体质疑：2014 年 7 月 3 日，有关媒体刊登了题为《张江高科总经理离任引治理争议 大股东承诺资产注入未兑现》的报道，对公司治理质疑。	详见上交所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 公司披露的临 2014-029 号《澄清公告》。
媒体质疑：2014 年 7 月 16 日，有关媒体刊登了题为《张江高科物业承租方蹊跷“换人”租金低于市场价》的报道，对公司全资子公司—上海张江集成电路产业区开发有限公司关于上海浦东张东路 1158 号 3 号楼出租事宜提出质疑。	详见上交所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 公司披露的临 2014-030 号《澄清公告》。
2014 年 9 月 15 日，本公司接到控股子公司上海张江创业源科技发展有限公司的通知，其收到上海市浦东新区人民法院送达的上海检验公司、上海东方公估行、中国检验认证集团上海有限公司（原告）诉创业源公司（被告）销售违约的《传票》、《民事起诉状》。涉案购房款 1.18 亿元，诉请违约金 4996 万元。2014 年 11 月 28 日，本公司收到上海张江创业源科技发展有限公司通知，其已与上海检验公司、上海东方公估行、中国检验认证集团上海有限公司签署《和解协议书》。	详见上交所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 公司披露的临 2014-041 号《关于公司控股子公司---上海张江创业源科技发展有限公司涉及诉讼的公告》及临 2014-064 号《关于公司控股子公司---上海张江创业源科技发展有限公司涉及诉讼撤诉的公告》。

### 二、报告期内资金被占用情况及清欠进展情况

适用 不适用

### 三、破产重整相关事项

本年度公司无破产重组相关事项

### 四、资产交易、企业合并事项

√适用 □不适用

#### (一) 临时公告未披露或有后续进展的情况

##### 1、 出售资产情况

单位:万元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	资产出售为上市公司贡献的净利润占利润总额的比例(%)	关联关系	资产出售进展	资产出售对报告期公司财务状况和经营成果影响
二级市场	嘉事堂药业股份有限公司 1199 万股	2014 年 3 月 6 月	20,835.95	279.52	12,761.18	否	市场定价	是	是	29.27		已完成股权交割,款项已全额收取	对公司当期利润产生较大影响
二级市场	中芯国际集成电路制造有限公司 509937144 股	2014 年 12 月 1 日	27,756.92		4,125.79	否	市场定价	是	是	9.46		已完成股权交割及工商变更,款项已全额收取	对公司当期利润产生较大影响

### 五、公司股权激励情况及其影响

□适用 √不适用

## 六、重大关联交易

√适用 □不适用

## (一) 与日常经营相关的关联交易

## 1、临时公告未披露的事项

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例 (%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
上海张江(集团)有限公司	控股股东	房产租赁	租赁张东路1387号第13-17号办公楼	由双方协商确定	3.10元/日/平方米	12,569,271.42	1.97	银行支付		
上海张江(集团)有限公司	控股股东	房产租赁	租赁张东路1158号3号楼1-9层及地下一层的部分区域的房屋及其设施	由双方协商确定	2.50元/日/平方米	11,135,501.14	1.74	银行支付		
上海张江(集团)有限公司	控股股东	房产租赁	张江高科苑学生公寓1、2、3、4、8号楼	由双方协商确定	2009年8月1日至2012年7月31日每年包租费用人民币270万元,2012年8月1日至2014年7月31日每年包租费用人民币540万元。	3,150,000.00	0.49	银行支付		
上海八六三信息安全产业基地有限公司	受同一母公司控制	房产租赁	上海市张衡路200号的1、2、3号楼	由双方协商确定	2012年5月1日至2017年4月30日年包租费用人民币5,764,389.75元。	5,764,389.72	0.9	银行支付		
上海新张江物业管理有限公司	受同一母公司控制	服务管理费	集电港三期北块9A、9B才公寓,1-8号楼住宅楼,商业配套物业管理	由双方协商确定	人才公寓9A、9B物业管理费为人民币7.06元/建筑平方米/月;1-8号住宅楼物业管理费为人民币5.86元/建筑平方米/月;商铺配套物业管理费为人民币8.86元/建筑平方米/月。	7,141,976.68	21.39	银行支付		
上海新张江物业管理有限公司	受同一母公司控制	服务管理费	集电港三期南块住宅(A、C幢),B幢创业工坊,商铺配套物业管理	由双方协商确定	住宅(A、C幢)物业管理费为人民币7.59元/建筑平方米/月;B幢创业工坊物业管理费为人民币16.1元/建筑平方米/月;商铺配套物业管理费为人民币18.6元/建筑平方米/月。	6,381,736.13	19.11	银行支付		
合计				/	/	46,142,875.09		/	/	/

(1)根据 2011 年 5 月公司子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司与上海张江（集团）有限公司签订的《房屋租赁合同》补充协议，自 2011 年 5 月 15 日起上海张江集成电路产业区开发有限公司将位于上海市张江高科技园区集成产业区张东路 1387 号第 13-17 号楼 A-E（部分）建筑面积约为 12,121.60 平方米的办公楼出租给上海张江（集团）有限公司，租金为 2.50 元/日/平方米。2012 年 6 月 30 日以及 2013 年 6 月 30 日双方再次签订补充协议及续租协议，租赁面积增加到 12,298 平方米，租赁期至 2014 年 6 月 30 日截止，租金保持不变。2014 年 6 月再次签订续租协议（三），续租期为 2014 年 7 月 1 日至 2015 年 6 月 30 日，租金调整为 3.10 元/日/平方米，月租金为人民币 1,159,664.92 元。根据协议本报告期确认租金收入 12,569,271.42 元，款项已全数收到。

(2)根据 2011 年 5 月公司子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司与上海张江（集团）有限公司签订的《房屋租赁合同》，自 2014 年 4 月 17 日起至 2019 年 4 月 16 日止，上海张江集成电路产业区开发有限公司将位于上海市张江高科技园区张东路 1158 号 3 号楼第 1-9 层及地下一层的部分区域的房屋及其设施出租给上海张江（集团）有限公司，自 2014 年 4 月 17 日起至 2017 年 4 月 16 日止，租赁房屋基准租金为每日每平方米人民币 2.5 元，月租金为人民币 1,315,216.67 元；自 2017 年 4 月 17 日起至 2019 年 4 月 16 日止，租赁房屋基准租金可在上一期基础上进行调整，具体金额由双方协商确定，但调整幅度不应超过上一期基准租金的 15%。本年度按合同确认租金收入 11,135,501.14 元，款项已全数收到。

(3)根据 2009 年本公司与上海张江（集团）有限公司签订的《张江高科苑学生公寓包租协议》，本公司将位于张江高科技科研教育区 3 号地块的张江高科苑学生公寓（1、2、3、4、8 号楼），建筑面积为 22,981.47 平方米的 450 套学生公寓包租给上海张江（集团）有限公司进行出租和管理。包租期为 2009 年 8 月 1 日至 2014 年 7 月 31 日，共计 5 年。2009 年 8 月 1 日至 2012 年 7 月 31 日，年包租费用为人民币 270 万元。2012 年 8 月 1 日至 2014 年 7 月 31 日年包租费用调整为人民币 540 万元，本年度确认租金收入 315 万元，款项已全数收到。

(4)根据 2012 年 4 月 27 日本公司与上海八六三信息安全产业基地有限公司签订的《委托经营管理协议》，本公司将位于上海市张衡路 200 号的 1、2、3 号楼，建筑面积为 13,761.69 平方米，可租售面积为 10261.76 平方米的房产包租给上海八六三信息安全产业基地有限公司进行出租和管理。包租期为 2012 年 5 月 1 日至 2017 年 4 月 30 日，年包租费用为 5,764,389.75 元。本年度确认租金收入 5,764,389.72 元，实际收到款项 5,490,440.17 元。

(5)根据 2014 年 4 月公司子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司与上海新张江物业管理有限公司签订的《集电港三期北块前期物业管理委托合同（酬金制）》，将位于盛夏路 58 弄（三期北块）9A、9B 人才公寓、1-8 号楼住宅楼、商业配套等可收费建筑面积 89800.4 平方米的物业委托给上海新张江物业管理有限公司实行物业管理。委托管理期限为 2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日止。双方约定物业管理费、管理酬金：（1）合同期内人才公寓（9A、9B、1-8 号楼）基本物业管理费包含在租金中由上海张江集成电路产业区开发有限公司统一收取；商铺物业管理费由上海新张江物业管理有限公司向其使用方收取；（2）人才公寓 9A、9B 物业管理费为人民币 7.06 元/建筑平方米/月；1-8 号住宅楼物业管理费为人民币 5.86 元/建筑平方米/月；商铺配套物业管理费为人民币 8.86 元/建筑平方米/月。本合同期内固定管理酬金为每月人民币 3 万元。本报告期依据合同约定应支付物业管理费 7,141,976.68 元，实际支付款项 1,780,658.90 元。

(6)根据 2014 年 4 月公司子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司与上海新张江物业管理有限公司签订的《集电港三期南块前期物业管理委托合同（酬金制）》，将位于祖冲之路 2305 号 A、C 幢住宅、B 幢创业工坊、商业配套等可收费建筑面积 68905.99 平方米的物业委托给上海新张江物业管理有限公司实行物业管理。委托管理期限为 2014 年 1 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日止。双方约定物业管理费、管理酬金：（1）合同期内人才公寓（A、C 幢）基本物业管理费包含在租金中由上海张江集成电路产业区开发有限公司统一收取；B 幢创业工坊和商铺物业管理费由上海新张江物业管理有限公司向其使用方收取；（2）人才公寓（A、C 幢）物业管理费为人民币 7.59 元/建筑平方米/月；B 幢创业工坊物业管理费为人民币 16.1 元/建筑平方米/月；商铺配套物业管理费为人民币 18.6 元/建筑平方米/月。本合同期内固定管理酬金为每月人民币 3 万元。本报告期依据合同约定应支付物业管理费 6,381,736.13 元，款项尚未支付。

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

事项概述	查询索引
<p>雅安张江房地产发展有限公司（以下简称：“雅安张江”）为本公司与上海张江高科技园区置业有限公司（以下简称“张江置业”）及雅安海虹置业有限公司（以下简称“海虹置业”）共同成立的合资公司，各方股东出资比例分别为 51%、39%和 10%。本公司放弃优先受让关联公司——张江置业持有的雅安张江 39%股权，该部分股权在上海联合产权交易所公开挂牌方式转让。最终，该部分股权由上海市银行卡产业园开发有限公司以 6,653.66 万元摘牌。</p>	<p>详见上交所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 公司 2014 年披露的临时公告临 2014-020 号和 2014-044 号公告</p>
<p>上海八六三信息安全产业基地开发有限公司（以下简称：“八六三公司”）由本公司与上海张江（集团）有限公司（以下简称“张江集团”）共同出资设立。本公司单方面缩减对八六三公司的全部投资 500 万元，缩资完成后八六三公司注册资本由人民币 7,500 万元减至人民币 7,000 万元，张江集团持有八六三公司 100%股权。</p>	<p>详见上交所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 公司 2014 年披露的临时公告临 2014-053 号公告</p>
<p>公司全资子公司——上海张江浩成创业投资有限公司（以下简称“张江浩成”）与上海张江科技创业投资有限公司（原名“上海张江科技投资有限公司”以下简称“张江科技”）、上海万城创业投资有限公司（以下简称“万城创投”）、上海浦东科技投资有限公司（以下简称“浦东科技”）、上海创业投资有限公司（以下简称“上海创投”）共同投资张江汉世纪创业投资有限公司（以下简称“张江汉世纪”）。张江汉世纪公司注册资本由人民币 6.9 亿元，减至人民币 6.440 亿元；实收资本由人民币 6.9 亿元，减至人民币 6.440 亿元。其中：张江科技减少出资 0.138 亿元；张江浩成减少出资 0.138 亿元；万城创投减少出资 0.138 亿元；上海创投减少出资 0.023 亿元；浦东科技减少出资 0.023 亿元。减资完成后各方股东在张江汉世纪中出资比例不发生变更。</p>	<p>详见上交所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 公司 2014 年披露的临时公告临 2014-038 号公告</p>
<p>上海张润置业有限公司（以下简称“张润置业”）为本公司全资子公司——上海张江集成电路产业区开发有限公司（以下简称“张江集电”）与上海润邦置业有限公司（以下简称“润邦置业”）共同成立的合资公司，其中张江集电持股比例为 40%，润邦置业持股比例为 60%。张江集电放弃优先受让润邦置业持有的张润置业 60%的股权，润邦置业拟将此部分股权以协议方式转让给上海张江（集团）有限公司（以下简称“张江集团”），张江集电将与张江集团形成关联共同投资。</p>	<p>详见上交所网站 <a href="http://www.sse.com.cn">http://www.sse.com.cn</a> 公司 2014 年披露的临时公告临 2014-033 号公告</p>

## 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

上海唐银投资发展有限公司（以下简称“唐银投资”）系上海唐镇工业园区经济发展有限公司（以下简称“唐镇公司”）、上海市银行卡产业园区开发有限公司（以下简称“银行卡公司”）、上海联明投资集团有限公司（以下简称“联明投资”）、仪邦集团有限公司（以下简称“仪邦集团”）共同投资设立的公司。本公司拟通过在上海联合产权交易所公开挂牌的方式转让所持唐银投资 45% 股权，公开挂牌价格以由国资认可的评估公司出具的股权评估价人民币 40,016.11 万元为基础。本公司将放弃其他股东出让唐银投资时，公司拥有的优先受让权。其中，公司将放弃关联公司——银行卡公司转让所持的 10% 唐银投资股权的优先受让权，此部分股权的评估价为人民币 8,896.033 万元。目前，唐银投资已在上海联合产权交易所公开挂牌。

### (三) 关联债权债务往来

#### 1、临时公告未披露的事项

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
上海张江（集团）有限公司	控股股东				230,211,347.22	-80,674,444.44	149,536,902.78
上海张江南郊微电子港有限公司	参股公司的全资子公司	45,010,000.00		45,010,000.00			
上海张润置业有限公司	受同一母公司控制		80,800,000.00	80,800,000.00			
合计		45,010,000.00	80,800,000.00	125,810,000.00	230,211,347.22	-80,674,444.44	149,536,902.78
报告期内公司向控股股东及其子公司提供资金的发生额（元）		80,800,000.00					
公司向控股股东及其子公司提供资金的余额（元）		80,800,000.00					

公司子公司雅安张江房地产开发有限公司 2010 年度为开发房产项目，向最终控股股东上海张江（集团）有限公司借款，借款金额为 400,000,000.00 元，借款利率为 5.31%。2010 年度已归还借款 140,000,000 元，2011 年度归还借款 60,000,000 元，2012 年度归还借款 10,000,000 元，2014 年度归还借款 90,000,000 元，2014 年末未归还的借款本金为 100,000,000.00 元。本报告期确认的应承担的利息费用为 9,325,555.56 元，其中 8,424,843.05 元计入项目开发成本，900,712.51 元计入财务费用，截止 2014 年末累计应付张江集团的利息为 49,536,902.78 元。

公司子公司上海张江创业源科技发展有限公司（以下简称“甲方”）与上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称“乙方”）、上海张江南郊微电子港有限公司（以下简称“丙方”，系丁方子公司）和上海张江微电子港有限公司（以下简称“丁方”）签订《借款合同》，约定甲方按乙方和丁方所持甲方的股权比例向乙方和丙方提供总额为 100,000,000.00 元的贷款（其中，甲方向乙方提供贷款额为 54,990,000.00 元，甲方向丙方提供贷款额为 45,010,000.00 元），还款期至甲方有重大经营性资金支出前 10 个工作日，甲方需及时将借款归还信息报告各方以便各方资金筹措。丁方为丙方就

本次借款承担无限连带责任。截止期末，甲方累计应收乙方的利息为 4,555,005.00 元已合并抵消；甲方本年度应收丙方的利息为 1,575,350.00 元，累计应收丙方的利息为 3,728,328.33 元，截止本报告期末已收到。

上海张润置业有限公司为本公司全资子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司（以下简称“张江集电”）与上海张江（集团）有限公司（以下简称“张江集团”）共同成立的合资公司，其中张江集电持股比例为 40%，张江集团持股比例为 60%。根据张润置业经营发展需要，为支付收购金秋路 158 号盛夏路 61 号房屋的余款及补充公司流动资金和后续运营开发资金需求，张江集电与张江集团按各自持股比例通过中国农业银行金桥支行向上海张润置业有限公司提供五年期共计人民币 29,000 万元的委托贷款。其中，张江集电向张润置业提供 11,600 万元的委托贷款，占比 40%。贷款利率按银行同期贷款基准利率上浮 10%确定，委托贷款款项按实际需求分次到位。截止 2014 年末，张江集电实际到位委托贷款金额为 8,080 万元。

## 七、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

单位：元 币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
上海张江创业源科技发展有限公司	控股子公司	上海高必德实业有限公司	726,666.60	2010年4月20日	2010年4月20日	小产证办出日	连带责任担保	否	否		否	否	
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）													
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）							399,593.96						
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计							140,000,000.00						
报告期末对子公司担保余额合计（B）							203,200,000.00						

公司担保总额情况（包括对子公司的担保）	
担保总额（A+B）	203,599,593.96
担保总额占公司净资产的比例（%）	2.86
其中：	
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）	
直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	
上述三项担保金额合计（C+D+E）	
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	<p>（1）2010年4月20日，本公司子公司上海张江创业源科技发展有限公司为上海高必德实业有限公司提供阶段性担保，担保金额为10,900,000.00元，担保主合同借款期自2010年4月20日至2015年4月20日，保证期间自主合同确定的借款到期之次日后两年止。该担保系法人按揭借款担保，担保合同期至房产买受方办理完成房产小产证日即告终止。截止2014年12月31日，上海高必德实业有限公司已归还10173333.40元借款，担保借款余额为726666.60元。</p> <p>（2）2012年11月7日，本公司为合并子公司上海数讯信息技术有限公司提供银行借款连带责任保证担保，最高担保限额为6,500万元，此担保对数讯公司自2012年11月7日至2013年10月30日间签订的全部贷款主合同提供最高额保证担保。保证期间为根据主合同项下各《额度使用申请书》约定的债务履行期限分别计算，每一《额度使用申请书》项下的保证期间为，自该《额度使用申请书》约定的债务履行期限届满之日起，计至主合同项下最后到期的《额度使用申请书》约定的债务履行期限届满之日后两年止。截止2014年12月31日，上海数讯信息技术有限公司实际借款人民币6320万元，其中：（1）借款人民币3460万元，借款期限为2012年11月16日至2015年11月16日；（2）借款人民币2860.00万元，借款期限为2012年12月4日至2015年12月4日。</p> <p>（3）2012年12月12日，本公司为子公司上海欣凯元投资有限公司提供银行借款连带责任保证担保，最高担保限额为17,000万元。保证期间为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起2年。截止2014年6月30日借款人民币14000.00万元，借款期限为2014年5月23日至2017年5月5日。</p>

## 八、承诺事项履行情况

√适用 □不适用

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

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

## 九、聘任、解聘会计师事务所情况

单位：元 币种：人民币

是否改聘会计师事务所：	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	1,585,000.00
境内会计师事务所审计年限	15年

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

聘任、解聘会计师事务所的情况说明

公司五届三十一次董事会审议通过了《关于聘任 2014 年度财务审计机构的议案》和《关于聘任 2014 年度公司内部控制审计机构的议案》，续聘立信会计师事务所有限公司（特殊普通合伙）为本公司 2014 年度会计报表的审计机构和内部控制审计机构。上述议案已经公司 2014 年度股东大会审议通过。

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

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

#### 十一、可转换公司债券情况

适用 不适用

#### 十二、执行新会计准则对合并财务报表的影响

执行新会计准则对合并财务报表无重大影响。

#### 1 长期股权投资准则变动对于合并财务报表影响（二）

单位：元 币种：人民币

被投资单位	交易基本信息	2013 年 1 月 1 日归属于母公司的股东权益 (+/-)	2013 年 12 月 31 日		
			长期股权投资 (+/-)	可供出售金融资产 (+/-)	归属于母公司股东权益 (+/-)
长江经济联合发展（集团）股份有限公司			-1,400,000.00	1,400,000.00	
上海蓝光科技有限公司			-1,579,595.00	1,579,595.00	
上海虹正资产经营有限公司			-1,745,805.00	1,745,805.00	
上海八六三信息安全产业基地有限公司			-5,000,000.00	5,000,000.00	
上海津村制药有限公司			-8,294,254.63	8,294,254.63	
上海张江生物医药基地开发有限公司			-95,238,060.00	95,238,060.00	
上海张江高科技园区置业有限公司			-6,993,939.00	6,993,939.00	

上海康德莱企业发展集团有限公司			-39,640,000.00	39,640,000.00	
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司			-122,247,360.00	122,247,360.00	
上海新张江物业管理有限公司			-2,821,056.59	2,821,056.59	
上海张江磐石葆霖股权投资合伙企业（有限合伙）			-27,675,439.22	27,675,439.22	
上海金融发展投资基金（有限合伙）			-400,000,000.00	400,000,000.00	
上海张江和之顺投资中心（有限合伙）			-180,000,000.00	180,000,000.00	
GalaxyCoreInc.			-20,850,819.60	20,850,819.60	
上海浦东软件平台有限公司			-3,887,875.29	3,887,875.29	
上海亚洋数据信息有限公司			-430,000.00	430,000.00	
合计	/		-917,804,204.33	917,804,204.33	

公司执行修订后的《企业会计准则第 2 号—长期股权投资》，对持有的不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的被投资单位，从长期股权投资分类至可供出售金融资产核算，并进行的追溯调整。减少 2013 年 12 月 31 日长期股权投资余额 917,804,204.33 元，相应增加可供出售金融资产 917,804,204.33 元。本次调整仅对可供出售金融资产和长期股权投资两个报表项目金额产生影响，对本公司 2013 年度经营成果和现金流量未产生影响。

## 2 准则其他变动的的影响

《企业会计准则第 30 号-财务报表列报》

本公司根据修订后的准则将“外币报表折算差额”及“资本公积”中符合“以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目”调整至“其他综合收益”项目中，期中：2013 年 12 月 31 日调减“外币报表折算差额”-111,114,495.45 元，调减“资本公积”467,851,976.54 元，调增“其他综合收益”356,737,481.09 元；2013 年 1 月 1 日调减“外币报表折算差额”-92,310,401.25 元，调减“资本公积”235,134,940.09 元，调增“其他综合收益”142,824,538.84 元，此项变更不影响公司的各期利润及股东权益。

## 十三、其他重大事项的说明

适用 不适用

## 第六节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、股份变动情况说明

报告期内，本公司无股份变动情况。

### 二、证券发行与上市情况

#### (一) 截至报告期末近 3 年历次证券发行情况

公司近三年无证券发行。

#### (二) 公司股份总数及股东结构变动及公司资产和负债结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结果的变动。

#### (三) 现存的内部职工股情况

本公司期末无内部职工股

### 三、股东和实际控制人情况

#### (一) 股东总数:

截止报告期末股东总数(户)	101,732
年度报告披露日前第五个交易日末的股东总数(户)	104,886

## (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		829,821,187	53.58		无		国家
吴立新	10,156	11,800,000	0.76		未知		境内自然人
刘振伟		10,180,000	0.66		未知		境外自然人
中海优质成长证券投资基金		7,603,410	0.49		未知		其他
华夏优势增长股票型证券投资基金		5,999,974	0.39		未知		其他
景林资产管理香港有限公司－客户资金		5,024,099	0.32		未知		其他
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金		4,796,433	0.31		未知		其他
汉兴证券投资基金		4,634,714	0.30		未知		其他
圆信永丰双红利灵活配置混合型证券投资基金		4,580,477	0.30		未知		其他
江苏嘉睿创业投资有限公司		4,049,725	0.26		未知		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	829,821,187	人民币普通股	829,821,187				
吴立新	11,800,000	人民币普通股	11,800,000				
刘振伟	10,180,000	人民币普通股	10,180,000				
中海优质成长证券投资基金	7,603,410	人民币普通股	7,603,410				
华夏优势增长股票型证券投资基金	5,999,974	人民币普通股	5,999,974				
景林资产管理香港有限公司－客户资金	5,024,099	人民币普通股	5,024,099				
国泰国证房地产行业指数分级证券投资基金	4,796,433	人民币普通股	4,796,433				
汉兴证券投资基金	4,634,714	人民币普通股	4,634,714				

圆信永丰双红利灵活配置混合型证券投资基金	4,580,477	人民币普通股	4,580,477
江苏嘉睿创业投资有限公司	4,049,725	人民币普通股	4,049,725
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,也不属于一致行动人。公司未知其他流通股股东之间是否有关联关系。		

#### 四、控股股东及实际控制人变更情况

##### (一) 控股股东情况

###### 1 法人

单位：元 币种：人民币

名称	上海张江（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	陈干锦
成立日期	1992-07-03
组织机构代码	13220807-3
注册资本	3,112,550,000
主要经营业务	高科技项目经营转让，市政基础设施开发设计，房地产经营，咨询，综合性商场，建筑材料，金属材料
未来发展战略	张江集团将努力成为国际一流创新科技园区的开发、服务、管理的承担者和科技创新、产业投资的引领者。
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	上海张江（集团）有限公司除间接持有上海张江高科技园区开发股份有限公司的境内外上市公司股权外，直接持有申万宏源 1619426 股、深天马 2.49% 股权，另张江集团下属子公司—上海张江科技投资有限公司间接持有微创医疗 7.55% 股权和安硕信息 2.09% 股权。

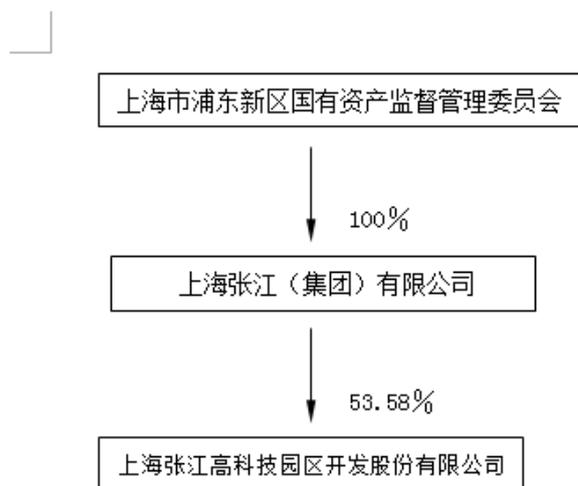
##### (二) 实际控制人情况

###### 1 法人

单位：元 币种：人民币

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

###### 2 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



#### 五、其他持股在百分之十以上的法人股东

截至报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 第七节 董事、监事、高级管理人员和员工情况

### 一、持股变动情况及报酬情况

#### (一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务(注)	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	年度内股份增减变动量	增减变动原因	报告期内从公司领取的应付报酬总额(万元)(税前)	报告期在其股东单位领薪情况
陈干锦	董事长	男	47	2014-06-30	2017-06-29	0	0	0		0	
葛培健	副董事长、总经理	男	57	2014-06-30	2017-06-29	0	0	0		34.81	
陈亚民	董事	男	62	2014-6-30	2017-6-29	0	0	0		7	
魏炜	董事	男	39	2014-11-18	2017-6-29	0	0	0		0	
金明达	独立董事	男	64	2014-6-30	2017-6-29	0	0	0		12	
李若山	独立董事	男	66	2014-6-30	2017-6-29	0	0	0		7	
尤建新	独立董事	男	54	2014-6-30	2017-6-29	0	0	0		7	
濮近兴	监事会主席	男	59	2014-6-30	2017-6-29	0	0	0		0	
佟洁	监事	女	46	2014-6-30	2017-6-29	0	0	0		0	
胡剑秋	职工监事	男	43	2014-6-30	2017-6-29	0	0	0		43.11	
顾学励	副总经理	男	59	2014-6-30	2017-6-29	59,340	59,340	0		88	
朱攀	副总经理、董事会秘书	男	38	2014-6-30	2017-6-29	0	0	0		88	
朱慧	副总经理	女	37	2014-6-30	2017-6-29	0	0	0		58.67	
金雅珍	总审计师	女	51	2014-6-30	2017-6-29	51,600	51,600	0		66	
卢纓	总会计师	女	42	2014-6-30	2017-6-29	45,208	45,208	0		66	

丁磊	董事长	男	51	2011-6-30	2014-2-13	0	0	0		0	
谷奕伟	董事	男	50	2014-6-30	2017-11-03	60,000	60,000	0		0	
	总经理	男		2014-1-16	2014-4-29					36	
彭望爵	副董事长	男	56	2012-12-28	2014-6-29	0	0	0		0	
虞锋	董事	男	51	2011-6-30	2014-6-29	0	0	0		0	
戴根有	独立董事	男	65	2011-6-30	2014-6-29	0	0	0		6	
周骏	独立董事	男	63	2011-6-30	2014-6-29	0	0	0		6	
史玉柱	独立董事	男	52	2011-6-30	2014-2-13	0	0	0		2	
曹耳东	董事	男	62	2014-2-13	2014-6-29	0	0	0		0	
林平	副总经理	男	50	2014-6-30	2014-12-30	0	0	0		88	
合计	/	/	/	/	/	216,148	216,148	0	/	615.59	/

姓名	最近5年的主要工作经历
陈干锦	曾任上海锅炉厂党委副书记，上海锅炉厂有限公司副总经理、党委书记、董事长，上海电气电站集团党委副书记、副总裁、执行副总裁，上海电站辅机厂有限公司（上海动力设备有限公司）党委书记、总经理，上海柴油机股份有限公司总经理、党委副书记、董事，上海阿尔斯通交通设备有限公司董事长，上海轨道交通设备发展有限公司副董事长、总经理、党委书记、董事，上海电气重工集团总裁、党委副书记，上海重型机器厂有限公司董事长（法定代表人），上海电气集团股份有限公司总裁助理、首席运营官、副总裁。本公司第五届董事会董事长。现任上海张江（集团）有限公司党委书记、总经理，上海市张江高科技园区管理委员会党组副书记、常务副主任，本公司董事长。
葛培健	曾任共青团上海市委青工部部长、常委，浦东新区财政税务局办公室副主任、国有资产管理处处长、浦东新区国有资产管理办公室产权管理处处长，上海浦东路桥建设股份有限公司董事长、党委书记，上海浦东发展（集团）有限公司党委副书记、纪委书记、副总裁。现任上海张江（集团）有限公司党委副书记，本公司副董事长、总经理。
陈亚民	曾任上海财经大学会计系讲师、中国人民大学会计系副主任、中国诚信证券评估有限公司常务副总经理。现任上海交通大学教授，会计与资本运作研究所所长。现任本公司董事。
魏炜	曾任上柴股份公司下属子公司成本核算员、副科长、科长；上柴股份公司财务部资金科科长、销售公司财务总监、财务部部长、财务总监；上汽依维柯红岩商用车有限公司财务总监；川润股份公司副总经理、常务副总经理、总经理、副董事长。现任上海张江（集团）有限公司副总经济师，本公司董事。
金明达	曾任上海电站辅机厂党委副书记、副厂长、党委书记、厂长，上海锅炉厂有限公司总经理兼党委副书记，上海电气（集团）总公司副总裁，上海电气集团股份有限公司副总裁，上海机电股份有限公司总经理、党委书记，上海华谊（集团）公司董事、总裁、党委副书记、董事长、党委书记。公司第五届董事会独立董事。现任中国石化上海石油化工股份有限公司独立董事，本公司独立董事。
李若山	曾任厦门大学经济学院会计系副主任，经济学院副院长；复旦大学管理学院会计系主任、金融系主任、管理学院副院长，上海证券交易所

	上市公司专家委员会委员、财政部会计准则委员会咨询专家、中注协惩戒委员会副主任。现任复旦大学管理学院 MPACC 学术主任，中国东方航空股份有限公司、兴业银行股份有限公司、西安陕鼓动力股份有限公司独立董事，本公司独立董事。
尤建新	曾任同济大学经济与管理学院副院长、常务副院长、院长，同济大学中国科技管理研究院副院长，现任同济大学管理理论与工业工程研究所所长、教授、博士生导师，本公司独立董事。
濮近兴	曾任浦东新区审计局副局长，浦东新区财政局副局长，上海张江（集团）有限公司监事会副主席，公司第四、五届监事会主席。现任本公司监事会主席。
佟洁	曾任中国第一拖拉机工程机械公司审计主管，中邦置业集团有限公司财务经理，旭辉集团股份有限公司高级审计经理。公司第五届监事会监事。现任浦东新区国资委监事中心专职监事，本公司监事会监事。
胡剑秋	曾任本公司法律秘书、审计法务室主任助理、计划财务部副经理、法务室主任、行政管理部法务经理。公司第四、五届监事会职工监事。现任本公司法务室主任，本公司监事会职工监事。
顾学励	曾任上海市张江高科技园区开发公司综合计划部副经理、经理、总经理助理兼投资计划部经理。现任本公司副总经理。
朱攀	曾任职于华夏证券投资银行部，上海电气集团财务公司投资银行部负责人，市政府办公厅综合处副主任科员、主任科员，浦东新区区府办综合处副处长。现任本公司副总经理、董事会秘书。
朱慧	曾任外高桥保税区新发展有限公司行政中心高级秘书、主任助理、总经理秘书；上海张江（集团）有限公司总经理秘书，投资管理部副经理，战略计划部经理，规划发展部经理，营销中心主任兼任上海张江投资创业服务有限公司总经理。现任本公司副总经理。
金雅珍	曾任上海市张江高科技园区开发公司财务部副经理，上海张江（集团）有限公司融资财务部经理，本公司财务总监。现任本公司总审计师。
卢纓	曾任上海德豪众华沪银会计师事务所审计经理，上海佳华会计师事务所副总会计师，本公司副总会计师兼计划财务部经理。现任本公司总会计师。
谷奕伟	曾任德国西门子（中国）控股公司财务经理，美国 KLA - Tencor 半导体有限公司（中国）财务总监，美国 Flowserve 有限公司（中国）首席财务官，德国 Sud-Chemie 控股公司中国区首席财务执行官，本公司总经理、第六届董事会董事。
丁磊	曾任上海通用汽车有限公司总经理；上海汽车集团股份有限公司副总裁、上海通用汽车有限公司总经理，上海张江（集团）有限公司党委书记、总经理，上海市张江高科技园区管委会常务副主任、党组副书记。公司五届董事会董事长。现任浦东新区区委委员、副区长、区政府党组成员。
彭望爵	曾任浦东新区钦洋镇党委副书记、镇长，浦东新区花木镇党委副书记、镇长、党委书记，浦东新区城区工作党委副书记、纪工委书记，浦东新区发展计划局党组副书记、基层工作党委书记、纪检组组长，浦东新区发展和改革委员会党组副书记、基层工作党委书记、纪检组组长，浦东新区纪委委员，公司第五届董事会副董事长。现任上海张江（集团）有限公司党委副书记、副总经理、纪委书记，浦东新区纪委委员。
虞锋	曾任上海电洋数字传媒科技有限公司创始人兼 CEO，上海聚众目标传媒有限公司创始人兼 CEO，分众传媒控股有限公司董事局联合主席及总裁。公司第五届董事会董事。现任云锋基金发起人，并担任基金主席。
戴根有	曾任中国人民银行货币政策司司长兼中国人民银行货币政策委员会秘书长，中国人民银行征信管理局局长，中国人民银行征信中心主任，公司第四、五届董事会独立董事。

周骏	曾任上海市材料公司财务科副科长，上海市市政工程管理局计划财务处副处长、副总会计师兼审计处处长、监察室副主任，上海隧道股份有限公司第四、第五届董事会独立董事，公司第四、五届董事会独立董事。上海地产（集团）有限公司资金管理部经理。
史玉柱	曾任珠海巨人高科技集团公司创始人，上海健特生物科技有限公司创始人，上海黄金搭档生物科技有限公司创始人，四通控股有限公司 CEO 兼执行董事，上海征途网络科技有限公司董事长兼 CEO。公司第五届董事会独立董事。现任巨人网络集团有限公司董事长，巨人投资有限公司董事长，上海巨人网络科技有限公司董事长，上海征途信息技术有限公司董事，四通控股有限公司执行董事，中国民生银行股份有限公司董事，中国民营科技实业家协会副理事长。
曹耳东	曾任上海国际信托投资公司浦东分公司常务副总经理，上海市浦东新区财政税务局副局长、局长，上海市浦东新区财政局局长，上海银行董事，上海浦东软件园股份有限公司监事长，上海浦东发展（集团）有限公司总裁、董事长、党委书记。公司五届董事会董事。现任上海陆家嘴金融发展有限公司监事长。
林平	曾任上海 863 信息安全产业基地有限公司总经理助理、副总经理、总经理，上海张江集成电路产业区开发有限公司总经理，本公司副总经理。

## 二、现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员的任职情况

### (一) 在股东单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	股东单位名称	在股东单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
陈干锦	上海张江（集团）有限公司	党委书记	2013 年 10 月	
陈干锦	上海张江（集团）有限公司	总经理	2013 年 11 月	
葛培健	上海张江（集团）有限公司	党委副书记	2014 年 4 月	
魏炜	上海张江（集团）有限公司	副总经济师	2014 年 10 月	
丁磊	上海张江（集团）有限公司	党委书记、总经理	2011 年 2 月	2013 年
彭望爵	上海张江（集团）有限公司	党委副书记、副总经理、纪委书记	2010 年 3 月	

### (二) 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

任职人员姓名	其他单位名称	在其他单位担任的职务	任期起始日期	任期终止日期
在其他单位任职情况的说明	详见公司董事、监事和高级管理人员最近 5 年的主要经历			

### 三、董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据公司的薪酬制度和董事会的有关制度
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据公司的经营情况并参造市场薪酬情况确定
报告期末全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬合计	本报告期末公司全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬是 615.59 万元。

### 四、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
丁磊	董事长	离任	工作调动
彭望爵	副董事长	离任	换届
虞锋	董事	离任	辞职
戴根有	独立董事	离任	换届
周骏	独立董事	离任	换届
史玉柱	独立董事	离任	辞职
谷奕伟	董事	离任	辞职
谷奕伟	总经理	离任	辞职
林平	副总经理	离任	辞职

## 五、母公司和主要子公司的员工情况

### (一) 员工情况

母公司在职员工的数量	69
主要子公司在职员工的数量	46
在职员工的数量合计	434
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	30
销售人员	26
技术人员	28
财务人员	13
行政人员	18
合计	115
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	2
硕士	25
本科	63
大专及以下	25
合计	115

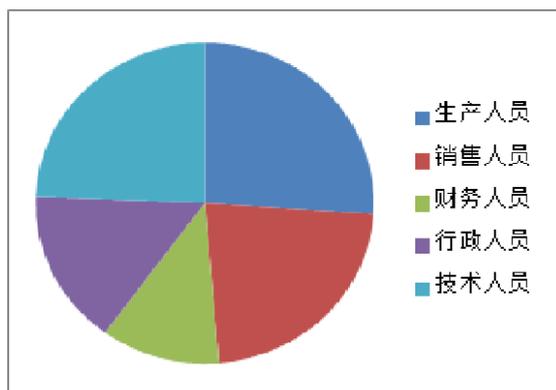
### (二) 薪酬政策

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

### (三) 培训计划

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

(四) 专业构成统计图



(五) 教育程度统计图



## 第八节 公司治理

### 一、公司治理及内幕知情人登记管理等相关情况说明

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

#### （一）、关于股东和股东大会

公司严格按照《公司章程》及公司《股东大会议事规则》的相关规定召集、召开股东大会，聘请律师对股东大会召开过程中的各项程序进行现场见证，并出具法律意见书。公司确保所有股东，特别是中小股东享有平等地位，充分行使合法权利。报告期内，公司共召开 1 次年度股东大会，临时股东大会 2 次。

#### （二）、关于控股股东和上市公司

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

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

#### （三）、关于董事和董事会

公司按照《公司法》、《公司章程》规定的董事选聘程序选举董事。报告期内，公司完成了董事会的换届工作。公司第六届董事会由七名董事组成，其中独立董事三名。董事会下设战略、审计、提名及薪酬与考核四个专门委员会。董事会会议按照《董事会议事规则》的规定召集、召开和表决，各位董事认真行使董事的权利、义务和责任。报告期内，公司共召开 15 次董事会。

#### （四）、关于监事和监事会

公司按照《公司法》、《公司章程》规定的监事选聘程序选举监事。报告期内，公司完成了监事会的换届工作。公司六届监事会由三名监事组成，其中股东代表监事两名，职工监事一名。监事会根据《公司章程》、《监事会议事规则》等制度规定履行职责，对公司依法运作进行监督，对公司财务情况进行监督，对公司董事和高级管理人员履行职责进行监督，切实维护公司及全体股东的合法权益。报告期内，公司召开 7 次监事会。

#### （五）、关于公司管理层

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

#### （六）、相关利益者

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

#### （七）、关于信息披露与透明度

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

#### （八）、内幕知情人登记管理

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

#### （九）、公司治理制度建设

报告期内，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监会〔2012〕37 号）、《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》和上海证券交易所《上市公司现金分红指引》等文件要求，公司制订《上海张江高科技园区开发股份有限公司 2014—2016 年股东回报规划》。进一步完善和健全了公司的分红决策和监督机制，切实保护中小投资者的合法权益。

## 二、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	会议议案名称	决议情况	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期
2014 年第一次临时股东大会	2014 年 2 月 13 日	1. 关于更换和增补董事的议案；2. 关于更换独立董事的议案	2014 年第一次临时股东大会表决通过了上述所有议案	www.sse.com.cn	2014 年 2 月 14 日
2013 年度股东大会	2014 年 6 月 30 日	1. 2013 年度董事会报告；2. 2013 年度监事会报告；3. 2013 年度报告及摘要；4. 2013 年度财务决算及 2014 年财务预算报告；5. 2013 年度利润分配方案；6. 关于聘任 2014 年度公司财务审计机构的议案；7. 关于聘任 2014 年度公司内部控制审计机构的议案；8. 关于公司 2014 年度向银行申请贷款的议案；9. 张江高科 2014--2016 年度股东回报规划；10. 关于董事会换届选举的议案；11. 关于监事会换届选举的议案；12. 关于董事薪酬的议案；13. 关于公开挂牌转让持有的上海唐银投资发展有限公司 45% 股权并放弃优先受让权暨关联交易的议案；14. 关于申请发行短期融资券的议案；15. 关于申请发行中期票据的议案；16. 关于公司在具备发行资格情况下择机发行超短期融资券的议案。	2013 年度股东大会表决通过了上述所有议案	www.sse.com.cn	2014 年 7 月 1 日
2014 年第二次临时股东大会	2014 年 11 月 18 日	1. 关于公司全资子公司---上海张江浩成创业投资有限公司对投资项目实施减资暨关联交易的议案；2. 关于公司在具备发行条件情况下申请发行中期票据的议案；3. 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上海张润置业有限公司提供股东同比例委托贷款暨关联交易的议案；4. 关于对参股子公司----上海八六三信息安全产业基地开发有限公司实施缩资暨关联交易的议案。	2014 年第二次临时股东大会表决通过了上述所有议案	www.sse.com.cn	2014 年 11 月 18 日

### 三、董事履行职责情况

#### (一) 董事参加董事会和股东大会的情况

董事姓名	是否独立董事	参加董事会情况						参加股东大会情况 出席股东大会的次数
		本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议	
陈干锦	否	14	14	9	0	0	0	3
葛培健	否	9	9	6	0	0	0	2
陈亚民	否	9	9	6	0	0	0	1
魏炜	否	2	2	2	0	0	0	1
金明达	是	14	14	10	0	0	0	2
李若山	是	9	9	7	0	0	0	0
尤建新	是	9	9	6	0	0	0	2
丁磊	否	1	1	1	0	0	0	0
彭望爵	否	6	6	4	0	0	0	1
虞锋	否	1	1	1	0	0	0	0
戴根有	是	6	6	4	0	0	0	1
周骏	是	6	6	5	0	0	0	2
史玉柱	是	1	1	1	0	0	0	0
曹耳东	否	5	5	3	0	0	0	2
谷奕伟	否	7	7	6	0	0	0	1

年内召开董事会会议次数	15
其中：现场会议次数	1
通讯方式召开会议次数	10
现场结合通讯方式召开会议次数	4

#### 四、董事会下设专门委员会在报告期内履行职责时所提出的重要意见和建议

报告期内，公司董事会下属专门委员会积极开展工作，认真履行职责。

公司董事会审计委员会对公司的定期报告、内部控制报告进行了审议，并对 2014 度财务审计机构及内控审计机构提出了聘任建议。同时，董事会审计委员会对公司本年度发生的关联交易进行了认真审议并出具书面审核意见。

公司完成了董事会的换届工作，董事会提名委员会对董事候选人及独立董事候选人的个人简历、教育背景、工作实绩严格审查，并将相关人选提交公司董事会、股东大会审议。同时，公司也完成了高级管理人员的聘任工作，董事会提名委员会对高管人选的任职资格进行审查，并将人选提交公司董事会审议。

公司薪酬与考核委员会对 2013 年度公司经营层绩效奖的发放以及新一届董事会董事及独立董事的津贴进行了审议。报告期内，董事会薪酬与考核委员会审议通过了《经营层薪酬管理办法》、《经营层年度绩效考核实施细则》、《经营层任期考核实施细则》、《2014 年度张江高科经营层绩效考核方案》及《总经理任期经营业绩考核指标（2014 年度至 2016 年度）》，并将上述制度提交公司董事会审议。

#### 五、监事会发现公司存在风险的说明

监事会对报告期内的监督事项无异议。

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

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

**七、报告期内对高级管理人员的考评机制，以及激励机制的建立、实施情况**

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

## 第九节 内部控制

### 一、内部控制责任声明及内部控制制度建设情况

公司已披露《2014 年度内部控制自我评估报告》，详见上海证券交易所网站：[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)  
是否披露内部控制自我评价报告：是

### 二、内部控制审计报告的相关情况说明

公司已披露《2014 年内部控制审计报告》，详见上海证券交易所网站：[www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)  
是否披露内部控制审计报告：是

### 三、年度报告重大差错责任追究制度及相关执行情况说明

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

## 第十节 财务报告

### 审计报告

#### 审计报告

信会师报字[2015]第 2015-113467 号

上海张江高科技园区开发股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2014 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表、2014 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

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

#### 二、注册会计师的责任

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

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

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

#### 三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2014 年 12 月 31 日的合并及公司财务状况以及 2014 年度的合并及公司经营成果和现金流量。

立信会计师事务所  
(特殊普通合伙)

中国·上海

中国注册会计师：杜志强

中国注册会计师：吴文俊

二〇一五年四月二十八日

## 财务报表

## 合并资产负债表

2014 年 12 月 31 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	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金	五（一）	1,541,488,779.73	1,195,148,449.90
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	五（二）	34,806,522.14	33,142,330.58
衍生金融资产			
应收票据	五（三）	122,500,000.00	
应收账款	五（四）	1,100,915,896.28	1,462,064,973.02
预付款项	五（五）	39,125,304.35	12,283,407.48
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利	五（六）	7,515,916.81	7,515,916.81
其他应收款	五（七）	113,419,329.14	98,368,438.08
买入返售金融资产			
存货	五（八）	5,151,009,747.71	5,528,844,807.31
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		8,110,781,496.16	8,337,368,323.18
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	五（九）	1,281,577,182.11	1,530,108,774.38
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	五（十）	2,662,371,042.59	2,903,310,339.31
投资性房地产	五（十一）	4,959,920,245.77	5,065,957,402.30
固定资产	五（十二）	232,525,495.24	142,458,990.45
在建工程	五（十三）	87,282,302.69	135,398,527.65
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五（十四）	8,610,498.22	12,089,214.76
开发支出			
商誉	五（十五）		
长期待摊费用	五（十六）	5,733,309.52	5,185,575.77
递延所得税资产	五（十七）	268,184,628.98	161,596,430.21
其他非流动资产	五（十八）	80,800,000.00	
非流动资产合计		9,587,004,705.12	9,956,105,254.83

## 2014 年年度报告

资产总计		17,697,786,201.28	18,293,473,578.01
<b>流动负债:</b>			
短期借款	五(十九)	2,965,000,000.00	3,129,600,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	五(二十)	529,071,593.54	819,125,379.03
预收款项	五(二十一)	336,898,524.46	469,824,030.38
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	五(二十二)	24,814,581.41	31,138,343.96
应交税费	五(二十三)	232,787,831.23	209,002,680.56
应付利息	五(二十四)	9,222,317.68	10,985,236.18
应付股利			
其他应付款	五(二十五)	1,391,237,646.10	712,571,863.63
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	五(二十六)	746,400,000.00	770,400,000.00
其他流动负债	五(二十七)	907,220,734.77	
流动负债合计		7,142,653,229.19	6,152,647,533.74
<b>非流动负债:</b>			
长期借款	五(二十八)	1,883,193,187.98	2,570,665,413.94
应付债券	五(二十九)	904,471,323.39	2,000,658,754.72
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	五(三十)	234.00	3,031,797.01
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债	五(三十一)	40,009,289.12	10,843,176.89
递延收益	五(三十二)	5,000,000.00	5,884,250.00
递延所得税负债	五(十七)	244,681,733.07	262,418,322.32
其他非流动负债			
非流动负债合计		3,077,355,767.56	4,853,501,714.88
负债合计		10,220,008,996.75	11,006,149,248.62
<b>所有者权益</b>			
股本	五(三十三)	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(三十四)	2,646,974,056.89	2,646,974,056.89
减: 库存股			
其他综合收益	五(三十五)	259,814,959.98	356,737,481.09

## 2014 年年度报告

专项储备			
盈余公积	五（三十六）	455,222,714.86	435,878,303.70
一般风险准备			
未分配利润		2,212,869,705.94	1,920,132,625.69
归属于母公司所有者权益合计		7,123,570,987.67	6,908,412,017.37
少数股东权益		354,206,216.86	378,912,312.02
所有者权益合计		7,477,777,204.53	7,287,324,329.39
负债和所有者权益总计		17,697,786,201.28	18,293,473,578.01

法定代表人：陈干锦 主管会计工作负责人：卢纓 会计机构负责人：王颖

## 母公司资产负债表

2014 年 12 月 31 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	期末余额	年初余额
<b>流动资产：</b>			
货币资金		352,189,144.33	287,494,412.29
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十五（一）	370,839,646.56	505,736,016.47
预付款项		909,295.23	862,009.23
应收利息			
应收股利		7,515,916.81	7,515,916.81
其他应收款	十五（二）	1,206,962,983.05	991,638,213.66
存货		157,022,664.21	254,430,763.22
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计		2,095,439,650.19	2,047,677,331.68
<b>非流动资产：</b>			
可供出售金融资产		612,227,045.42	652,698,633.02
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	十五（三）	6,787,278,744.81	6,796,025,805.64
投资性房地产		2,394,298,225.29	2,397,617,288.36
固定资产		23,483,913.20	24,451,810.22
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		118,800.00	261,644.48
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		158,809,823.93	131,279,287.96

## 2014 年年度报告

其他非流动资产			
非流动资产合计		9,976,216,552.65	10,002,334,469.68
资产总计		12,071,656,202.84	12,050,011,801.36
<b>流动负债：</b>			
短期借款		1,470,000,000.00	984,600,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		30,418,606.47	12,205,002.33
预收款项		39,476,231.31	37,016,386.05
应付职工薪酬		14,291,127.29	17,979,008.40
应交税费		40,009,898.41	34,153,802.54
应付利息		4,918,400.00	5,434,300.00
应付股利			
其他应付款		1,474,095,469.72	1,235,666,917.03
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债		385,200,000.00	650,400,000.00
其他流动负债		907,220,734.77	
流动负债合计		4,365,630,467.97	2,977,455,416.35
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,218,600,000.00	1,553,800,000.00
应付债券		904,471,323.39	2,000,658,754.72
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益		5,000,000.00	5,000,000.00
递延所得税负债		75,646,496.02	76,819,537.63
其他非流动负债			
非流动负债合计		2,203,717,819.41	3,636,278,292.35
负债合计		6,569,348,287.38	6,613,733,708.70
<b>所有者权益：</b>			
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		225,240,693.09	228,759,817.89
专项储备			
盈余公积		455,222,714.86	435,878,303.70
未分配利润		447,045,541.58	396,841,005.14
所有者权益合计		5,502,307,915.46	5,436,278,092.66
负债和所有者权益总计		12,071,656,202.84	12,050,011,801.36

法定代表人：陈干锦 主管会计工作负责人：卢纓 会计机构负责人：王颖

**合并利润表**  
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		3,002,212,758.39	1,918,735,362.77
其中:营业收入	五(三十八)	3,002,212,758.39	1,918,735,362.77
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		2,923,261,586.42	2,025,318,665.28
其中:营业成本	五(三十八)	1,568,593,235.31	1,102,150,289.19
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	五(三十九)	663,795,187.05	200,032,881.34
销售费用		45,139,039.54	59,335,711.07
管理费用		92,813,917.72	101,923,187.24
财务费用	五(四十)	448,219,739.67	521,117,702.95
资产减值损失	五(四十一)	104,700,467.13	40,758,893.49
加:公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	五(四十二)	1,550,307.93	21,194,114.02
投资收益(损失以“-”号填列)	五(四十三)	484,602,643.94	566,362,113.54
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		198,567,266.59	231,695,142.27
汇兑收益(损失以“-”号填列)			
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		565,104,123.84	480,972,925.05
加:营业外收入	五(四十四)	9,188,137.03	2,055,666.63
其中:非流动资产处置利得		1,456,515.43	
减:营业外支出	五(四十五)	62,293,243.43	13,883,695.33
其中:非流动资产处置损失		1,091,423.78	1,484,633.13
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		511,999,017.44	469,144,896.35
减:所得税费用	五(四十六)	97,650,457.19	84,736,283.95
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		414,348,560.25	384,408,612.40
归属于母公司所有者的净利润		435,976,655.41	372,495,323.50
少数股东损益		-21,628,095.16	11,913,288.90
六、其他综合收益的税后净额		-96,922,521.11	213,912,942.25
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-96,922,521.11	213,912,942.25
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			

## 2014 年年度报告

(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		-96,922,521.11	213,912,942.25
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		-116,591,605.74	82,078,056.80
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		17,252,769.75	150,638,979.65
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额		2,416,314.88	-18,804,094.20
6. 其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		317,426,039.14	598,321,554.65
归属于母公司所有者的综合收益总额		339,054,134.30	586,408,265.75
归属于少数股东的综合收益总额		-21,628,095.16	11,913,288.90
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		0.28	0.24
(二) 稀释每股收益(元/股)		0.28	0.24

法定代表人：陈干锦 主管会计工作负责人：卢纓 会计机构负责人：王颖

**母公司利润表**  
2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	十五(四)	643,495,057.40	269,886,148.76
减：营业成本	十五(四)	220,542,523.51	143,084,162.72
营业税金及附加		172,199,790.20	32,457,141.50
销售费用		11,383,176.83	16,687,350.34
管理费用		25,055,471.61	31,338,175.47
财务费用		321,567,417.59	363,652,208.70
资产减值损失		133,981,918.42	8,757,795.29
加：公允价值变动收益(损失以“－”号填列)			
投资收益(损失以“－”号填列)	十五(五)	427,382,712.37	403,331,806.20
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		190,242,939.17	161,611,013.46
二、营业利润(亏损以“－”号填列)		186,147,471.61	77,241,120.94
加：营业外收入		1,022,999.40	995,325.70
其中：非流动资产处置利得		831,442.52	
减：营业外支出		80,000.00	242,891.77
其中：非流动资产处置损失			41,891.77
三、利润总额(亏损总额以“－”号填列)		187,090,471.01	77,993,554.87
减：所得税费用		-6,353,640.59	-31,208,130.98
四、净利润(净亏损以“－”号填列)		193,444,111.60	109,201,685.85
五、其他综合收益的税后净额		-3,519,124.80	81,400,308.10
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划净负债或净			

资产的变动			
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益		-3,519,124.80	81,400,308.10
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益		-3,519,124.80	81,400,308.10
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4. 现金流量套期损益的有效部分			
5. 外币财务报表折算差额			
6. 其他			
六、综合收益总额		189,924,986.80	190,601,993.95
七、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)			
(二) 稀释每股收益(元/股)			

法定代表人：陈干锦 主管会计工作负责人：卢纓 会计机构负责人：王颖

### 合并现金流量表

2014年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,977,572,612.33	1,642,969,346.46
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还			826,824.89
收到其他与经营活动有关的现金	五（四十七）	273,454,176.83	152,064,134.86
经营活动现金流入小计		3,251,026,789.16	1,795,860,306.21
购买商品、接受劳务支付的现金		1,275,256,806.41	1,153,008,870.13
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		85,854,392.52	86,827,223.11

## 2014 年年度报告

支付的各项税费		236,342,512.22	297,826,546.94
支付其他与经营活动有关的现金	五（四十七）	189,267,529.33	109,952,466.94
经营活动现金流出小计		1,786,721,240.48	1,647,615,107.12
经营活动产生的现金流量净额		1,464,305,548.68	148,245,199.09
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,744,243,828.96	483,422,929.25
取得投资收益收到的现金		299,434,827.90	296,106,998.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,665,131.00	12,872.30
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		2,045,343,787.86	779,542,799.92
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		70,028,050.42	72,377,791.64
投资支付的现金		1,294,673,542.08	232,300,721.52
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		1,364,701,592.50	304,678,513.16
投资活动产生的现金流量净额		680,642,195.36	474,864,286.76
<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		5,989,327,774.04	5,166,501,145.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		5,989,327,774.04	5,166,501,145.00
偿还债务支付的现金		7,155,400,000.00	6,045,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		628,065,565.45	673,556,456.44
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		3,078,000.00	2,052,000.00
支付其他与筹资活动有关的现金	五（四十七）	5,141,325.08	3,397,125.08
筹资活动现金流出小计		7,788,606,890.53	6,722,553,581.52
筹资活动产生的现金流量净额		-1,799,279,116.49	-1,556,052,436.52
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		983,372.91	-4,031,952.62
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		346,652,000.46	-936,974,903.29
加：期初现金及现金等价物余额		1,185,723,960.37	2,122,698,863.66
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		1,532,375,960.83	1,185,723,960.37

法定代表人：陈干锦 主管会计工作负责人：卢纓 会计机构负责人：王颖

## 母公司现金流量表

2014 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		666,143,434.01	510,981,369.24

## 2014 年年度报告

收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		264,909,618.62	104,192,543.53
经营活动现金流入小计		931,053,052.63	615,173,912.77
购买商品、接受劳务支付的现金		98,306,698.39	117,841,486.19
支付给职工以及为职工支付的现金		18,343,166.96	22,831,169.44
支付的各项税费		27,958,103.49	163,812,243.47
支付其他与经营活动有关的现金		431,924,510.49	127,334,119.54
经营活动现金流出小计		576,532,479.33	431,819,018.64
经营活动产生的现金流量净额		354,520,573.30	183,354,894.13
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		725,361,588.20	195,782,929.25
取得投资收益收到的现金		246,547,606.19	283,209,208.02
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		983,895.00	5,180.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计		972,893,089.39	478,997,317.27
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		880,898.00	238,630.00
投资支付的现金		500,000,000.00	110,919,430.07
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		500,880,898.00	111,158,060.07
投资活动产生的现金流量净额		472,012,191.39	367,839,257.20
<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		3,970,000,000.00	2,554,600,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		3,970,000,000.00	2,554,600,000.00
偿还债务支付的现金		4,285,000,000.00	3,412,200,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		445,093,832.65	483,719,740.01
支付其他与筹资活动有关的现金		1,744,200.00	
筹资活动现金流出小计		4,731,838,032.65	3,895,919,740.01
筹资活动产生的现金流量净额		-761,838,032.65	-1,341,319,740.01
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>			
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		64,694,732.04	-790,125,588.68
加：期初现金及现金等价物余额		287,494,412.29	1,077,620,000.97
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		352,189,144.33	287,494,412.29

法定代表人：陈干锦 主管会计工作负责人：卢纓 会计机构负责人：王颖

**合并所有者权益变动表**  
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减:库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,548,689,550.00				2,646,974,056.89		356,737,481.09		435,878,303.70		1,920,132,625.69	378,912,312.02	7,287,324,329.39
加: 会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年年初余额	1,548,689,550.00				2,646,974,056.89		356,737,481.09		435,878,303.70		1,920,132,625.69	378,912,312.02	7,287,324,329.39
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-96,922,521.11		19,344,411.16		292,737,080.25	-24,706,095.16	190,452,875.14
(一) 综合收益总额							-96,922,521.11				435,976,655.41	-21,628,095.16	317,426,039.14
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配									19,344,411.16		-143,239,575.16	-3,078,000.00	-126,973,164.00
1. 提取盈余公积									19,344,411.16		-19,344,411.16		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-123,895,164.00	-3,078,000.00	-126,973,164.00
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. 其他													
(五) 专项储备													
1. 本期提取													
2. 本期使用													
(六) 其他													
四、本期末余额	1,548,689,550.00				2,646,974,056.89		259,814,959.98		455,222,714.86		2,212,869,705.94	354,206,216.86	7,477,777,204.53

项目	上期											少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益												
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
	优先股	永续债	其他										
一、上年年末余额	1,548,689,550.00				2,646,974,056.89		142,824,538.84		424,958,135.11		1,682,452,634.78	369,051,023.12	6,814,949,938.74
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、本年初余额	1,548,689,550.00				2,646,974,056.89		142,824,538.84		424,958,135.11		1,682,452,634.78	369,051,023.12	6,814,949,938.74
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							213,912,942.25		10,920,168.59		237,679,990.91	9,861,288.90	472,374,390.65
(一) 综合收益总额							213,912,942.25				372,495,323.50	11,913,288.90	598,321,554.65
(二) 所有者投入和减少资本													
1. 股东投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额													
4. 其他													
(三) 利润分配									10,920,168.59		-134,815,332.59	-2,052,000.00	-125,947,164.00
1. 提取盈余公积									10,920,168.59		-10,920,168.59		
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者(或股东)的分配											-123,895,164.00	-2,052,000.00	-125,947,164.00
4. 其他													
(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. 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				2,646,974,056.89		356,737,481.09		435,878,303.70		1,920,132,625.69	378,912,312.02	7,287,324,329.39

法定代表人：陈干锦 主管会计工作负责人：卢纓 会计机构负责人：王颖

**母公司所有者权益变动表**  
2014 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	本期										
	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、上年年末余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93		228,759,817.89		435,878,303.70	396,841,005.14	5,436,278,092.66
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年年初余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93		228,759,817.89		435,878,303.70	396,841,005.14	5,436,278,092.66
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)							-3,519,124.80		19,344,411.16	50,204,536.44	66,029,822.80
(一) 综合收益总额							-3,519,124.80			193,444,111.60	189,924,986.80
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配									19,344,411.16	-143,239,575.16	-123,895,164.00
1. 提取盈余公积									19,344,411.16	-19,344,411.16	
2. 对所有者(或股东)的分配										-123,895,164.00	-123,895,164.00
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. 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		225,240,693.09		455,222,714.86	447,045,541.58	5,502,307,915.46

项目	上期										
	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、上年年末余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93		147,359,509.79		424,958,135.11	422,454,651.88	5,369,571,262.71
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年初余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93		147,359,509.79		424,958,135.11	422,454,651.88	5,369,571,262.71
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）							81,400,308.10		10,920,168.59	-25,613,646.74	66,706,829.95
（一）综合收益总额							81,400,308.10			109,201,685.85	190,601,993.95
（二）所有者投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配									10,920,168.59	-134,815,332.59	-123,895,164.00
1. 提取盈余公积									10,920,168.59	-10,920,168.59	
2. 对所有者（或股东）的分配										-123,895,164.00	-123,895,164.00
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. 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		228,759,817.89		435,878,303.70	396,841,005.14	5,436,278,092.66

法定代表人：陈干锦 主管会计工作负责人：卢纓 会计机构负责人：王颖

## 一、公司基本情况

### (一) 公司概况

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

公司股权分置改革于 2005 年 10 月 24 日实施完成。

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

公司法定代表人：陈干锦，所属行业：综合类。

公司经营范围：房地产开发与经营，公司受让地块内的土地开发与土地使用权经营，市政基础设施建设投资，物业投资和经营管理，商业化高科技项目投资与经营，设备供应与安装，建筑材料经营，仓储投资，与上述有关的有偿咨询业务，经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。公司主要经营受让地块内的土地转让、房产开发与销售、房产租赁、商品贸易、数据通信服务。提供主要劳务为与主营业务有关的有偿咨询服务等。

本财务报表业经公司董事会于 2015 年 4 月 28 日批准报出。

### (二) 合并财务报表范围

截止 2014 年 12 月 31 日，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

子公司名称
上海张江管理中心发展有限公司
上海张江创业源科技发展有限公司
Shanghai (Z. J.) Hi-Tech Park Limited
上海奇都科技发展有限公司
上海德馨置业发展有限公司
上海张江浩成创业投资有限公司
上海张江集成电路产业区开发有限公司
上海数讯信息技术有限公司
上海欣凯元投资有限公司
上海思锐置业有限公司
上海杰昌实业有限公司
雅安张江房地产开发有限公司
上海兴科置业有限公司

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

## 二、财务报表的编制基础

### (一) 编制基础

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

### (二) 持续经营

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

## 三、重要会计政策及会计估计

### (一) 遵循企业会计准则的声明

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

### (二) 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

### (三) 营业周期

本公司营业周期为12个月。

### (四) 记账本位币

本公司采用人民币为记账本位币。

### (五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

同一控制下企业合并：本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方资产、负债（包括最终控制方收购被合并方而形成的商誉）在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

非同一控制下企业合并：本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经复核后，计入当期损益。

为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他直接相关费用，于发生时计入当期损益；为企业合并而发行权益性证券的交易费用，冲减权益。

### (六) 合并财务报表的编制方法

#### 1、合并范围

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司（包括本公司所控制的被投资方可分割的部分）均纳入合并财务报表。

## 2、合并程序

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

- i. 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ii. 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- iii. 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- iv. 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

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

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于一揽子交易的，在丧失控制权之前，按不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的相关政策进行会计处理；在丧失控制权时，按处置子公司一般处理方法进行会计处理。

### (3) 购买子公司少数股权

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

### (4) 不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资

在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的长期股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整合并资产负债表中的资本公积中的股本溢价，资本公积中的股本溢价不足冲减的，调整留存收益。

## (七) 现金及现金等价物的确定标准

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

## (八) 外币业务和外币报表折算

### 1、外币业务

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率将外币金额折合成人民币记账。

资产负债表日外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。

### 2、外币财务报表的折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率（或：采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率。提示：若采用此种方法，应明示何种方法何种口径）折算。

处置境外经营时，将与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益。

## (九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、金融工具的分类

金融资产和金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

## 2、金融工具的确认依据和计量方法

### (1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

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

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

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

### (2) 持有至到期投资

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

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

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### (3) 应收款项

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

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### (4) 可供出售金融资产

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

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入当期损益。

### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## 3、金融资产转移的确认依据和计量方法

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

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

### (1) 所转移金融资产的账面价值；

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

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

（1）终止确认部分的账面价值；

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

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

#### 4、金融负债终止确认条件

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

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

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

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

#### 5、金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值。不存在活跃市场的金融工具，采用估值技术确定其公允价值。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并优先使用相关可观察输入值。只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

#### 6、金融资产（不含应收款项）减值的测试方法及会计处理方法

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

（1）可供出售金融资产的减值准备：

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

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

（2）持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

**(十) 应收款项坏账准备**

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

**1、 单项金额重大并单独计提坏账准备的应收款项**

单项金额重大的判断依据或金额标准	单笔金额占年末应收款项的 10%及以上。
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	年末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收账款和其他应收款，以账龄为信用风险特征采用账龄分析法计提坏账准备。

**2、 按组合计提坏账准备的应收款项：**

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

组合名称	确定组合的依据
应收土地使用权转让款	类似信用风险特征
应收房产销售款	类似信用风险特征
数据通信业务	类似信用风险特征
其他账龄组合	类似信用风险特征
应收关联方款	预计可予收回不存在减值风险
备用金	预计可予收回不存在减值风险
押金保证金	预计可予收回不存在减值风险
应收代垫水电费	预计可予收回不存在减值风险
短期零星应收款	预计可予收回不存在减值风险

按组合计提坏账准备的计提方法（账龄分析法、余额百分比法、其他方法）	
应收土地使用权转让款	账龄分析法
应收房产销售款	账龄分析法
数据通信业务	账龄分析法
其他账龄组合	账龄分析法
应收关联方款	个别认定法
备用金	个别认定法
押金保证金	个别认定法
应收代垫水电费	个别认定法
短期零星应收款	个别认定法

按账龄分析法计提的比例如下：

## 应收土地使用权转让款：

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

## 应收房产销售款：

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

注：上述逾期是指超过合同约定的收款日期。

## 应收数据通信服务款：

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

## 其他帐龄组合：

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

## 3、 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项：

单项计提坏账准备的理由	对于年末单项金额非重大但存在明显减值迹象的应收账款单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账
-------------	---

面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如减值测试后，预计未来现金流量现值不低于其账面价值的，则按账龄分析法计提坏帐准备。
--

## (十一) 存货

### 1、存货的分类

存货分类为：低值易耗品、原材料、生产成本、开发成本、开发产品、库存商品等。

### 2、发出存货的计价方法

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

(2) 低值易耗品的摊销方法：低值易耗品采用一次摊销法。

### 3、开发用地的核算方法

开发用土地按取得时实际成本入账。

### 4、公共配套设施费用的核算方法

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

### 5、开发成本的核算方法

#### (1) 主要内容：

土地开发：主要包括土地使用权、前期工程费、基础设施费、道路、供水、供电、供气、下水、通讯、泵站、排污、各类工程费、河道、资本化利息、开发间接成本转入、其他等。  
房产建设：主要包括用地成本、建安总成本（房屋前期工程费、房屋建造费、土建、安装、装饰装修、室内设备、家具家电、房屋配套设施、基础设施、室外配套费）、二次装修、房屋资本化利息、开发间接成本转入、其他。

#### (2) 成本分摊原则：

(A) 土地使用权费，能分清负担对象的，可直接计入土地及房屋开发成本。

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

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

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

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

(E) 开发间接费用，凡能分清负担对象的，可直接计入各项开发成本；不能确定是哪项开发产品负担的，因而无法直接计入开发成本，一般先将其在“开发间接费用”科目归集，

然后按占地面积（受益面积、可售建筑面积）适当分配标准分配计入各项开发产品成本，分配标准一经确定不得修改。

### **(3) 开发成本的结转：**

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

## **6、存货的盘存制度**

采用永续盘存制。

## **7、存货跌价准备的计提方法**

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

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

## **(十二) 长期股权投资**

### **1、共同控制、重大影响的判断标准**

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

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

### **2、初始投资成本的确定**

#### **(1) 企业合并形成的长期股权投资**

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

非同一控制下的企业合并：公司按照购买日确定的合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。

#### **(2) 其他方式取得的长期股权投资**

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。

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

### **3、后续计量及损益确认方法**

#### **(1) 成本法核算的长期股权投资**

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算。除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认当期投资收益。

### （2）权益法核算的长期股权投资

对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

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

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

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

### （3）长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

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

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

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

处置的股权是因追加投资等原因通过企业合并取得的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权采用成本法或权益法核算的，购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确

认的其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

### (十三) 投资性房地产

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

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

### (十四) 固定资产

#### 1、 固定资产确认条件

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

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

#### 2、 折旧方法

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

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

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

#### 3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

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

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

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

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

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

#### 4、 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

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

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

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

### (十五) 在建工程

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

### (十六) 借款费用

#### 1、 借款费用资本化的确认原则

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

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

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

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

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

#### 2、 借款费用资本化期间

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

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

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

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

### 3、暂停资本化期间

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

### 4、借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

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

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

## (十七) 无形资产

### 1、无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量:

外购无形资产的成本,包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付,实质上具有融资性质的,无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产,以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值,并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额,计入当期损益;

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

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

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

(2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

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

## 2、使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

(1) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

软件的使用寿命为 3-5 年。

每年末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核。

经复核，本年年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

(2) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

每年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

本年公司无使用寿命不确定的无形资产。

(3) 无形资产的摊销：

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

## 3、无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

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

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

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

## 4、划分公司内部研究开发项目的研究阶段和开发阶段具体标准

公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出和开发阶段支出。

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

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

## 5、开发阶段支出符合资本化的具体标准

内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件时确认为无形资产：

(1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

(2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

(3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

(4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

(5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

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

## (十八) 长期资产减值

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

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。

本公司进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。

在将商誉的账面价值分摊至相关的资产组或者资产组组合时，按照各资产组或者资产组组合的公允价值占相关资产组或者资产组组合公允价值总额的比例进行分摊。公允价值难以可靠计量的，按照各资产组或者资产组组合的账面价值占相关资产组或者资产组组合账面价值总额的比例进行分摊。

在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

## (十九) 长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中，

经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

## (二十) 职工薪酬

### 1、 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司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。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

## 2、离职后福利的会计处理方法

### (1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

除基本养老保险外，本公司还依据国家企业年金制度的相关政策建立了企业年金缴费制度（补充养老保险）/企业年金计划。本公司按职工工资总额的一定比例向当地社会保险机构缴费/年金计划缴费，相应支出计入当期损益或相关资产成本。

### (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。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。

所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不转回至损益。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

## 3、辞退福利的会计处理方法

本公司在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，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

## (二十一) 预计负债

### 1、预计负债的确认标准

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

- (1) 该义务是本公司承担的现时义务；
- (2) 履行该义务很可能导致经济利益流出本公司；
- (3) 该义务的金额能够可靠地计量。

### 2、各类预计负债的计量方法

本公司预计负债按履行相关现时义务所需的支出的最佳估计数进行初始计量。

本公司在确定最佳估计数时，综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。对于货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。

本公司清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

## (二十二) 收入

### 1、销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。其中：房地产销售

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

### 2、确认让渡资产使用权收入的依据

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

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

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

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

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

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

## (二十三) 政府补助

### 1、类型

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

与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助，包括购买固定资产或无形资产的财政拨款、固定资产专门借款的财政贴息等。

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

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

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

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

## 2、 确认时点

公司实际取得政府补助款时作为确认时点。

## 3、 会计处理

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

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

### (二十四) 递延所得税资产/递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

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

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

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

### (二十五) 租赁

#### 1、 经营租赁的会计处理方法

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

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

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

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

## 2、融资租赁的会计处理方法

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

## (二十六) 重要会计政策和会计估计的变更

### 1、重要会计政策变更

适用  不适用

本公司已执行财政部于 2014 年颁布的下列新的及修订的企业会计准则：

《企业会计准则—基本准则》（修订）、  
《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（修订）、  
《企业会计准则第 9 号——职工薪酬》（修订）、  
《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》（修订）、  
《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》（修订）、  
《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（修订）、  
《企业会计准则第 39 号——公允价值计量》、  
《企业会计准则第 40 号——合营安排》、  
《企业会计准则第 41 号——在其他主体中权益的披露》。

本公司执行上述企业会计准则的主要影响如下：

本公司根据《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》（修订）将本公司对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的投资从长期股权投资中分类至可供出售金融资产核算，并进行了追溯调整。减少 2013 年 12 月 31 日长期股权投资余额 917,804,204.33 元，相应增加可供出售金融资产 917,804,204.33 元。本次调整仅对可供出售金融资产和长期股权投资两个报表项目金额产生影响，对本公司 2013 年度经营成果和现金流量未产生影响。

本公司根据《企业会计准则第 30 号——财务报表列报》（修订）将“外币报表折算差额”及“资本公积”中符合“以后会计期间在满足规定条件时将重分类进损益的其他综合收益项目”调整至“其他综合收益”项目中，期中：2013 年 12 月 31 日调减“外币报表折算差额”-111,114,495.45 元，调减“资本公积”467,851,976.54 元，调增“其他综合收益”356,737,481.09 元；2013 年 1 月 1 日调减“外币报表折算差额”-92,310,401.25 元，调减“资本公积”235,134,940.09 元，调增“其他综合收益”142,824,538.84 元，此项变更不影响公司的各期利润及股东权益。

## 2、重要会计估计变更

√适用 □不适用

根据公司 2014 年 12 月 30 日第六届董事会第九次会议和第六届监事会第四次会议审议通过的《关于会计估计变更的议案》，本次会计估计变更前公司对一手房的销售，按销售收入的 2%即预征率计提土地增值税，主要原因系公司在过往土地成片开发中涉及到的巨额市政建设、公建配套、吸养老等成本分摊方法和金额未得到相关主管部门的最终认定，因此土地成本难以在各开发项目上精准分摊，对各销售项目的增值额及相应增值税率认定存在一定困难。

现在上述认定已完成，从 2014 年 10 月 1 日起，公司变更一手房土地增值税计提方法，根据税务机关关于土地增值税清算的相关规定，合理预计扣除成本和增值额，对公司自建的一手房按清算口径计提相应土地增值税。

因本公司存在土地增值税应税行为尚未与税务部门进行最终土地增值税清算的情况，本公司所确认的土地增值税是基于管理层的最佳估计，最终土地增值税的清算结果可能与记录的金额不同，该差异将在实际清算当期进行补提或冲回并影响该期间的所得税。

根据《企业会计准则第 28 号——会计政策、会计估计变更和差错更正》的规定，此次会计估计的变更采用未来适用法进行会计处理，无需对已披露的财务报告追溯调整，本次会计估计变更对公司以往各年度财务状况及经营成果不会产生影响。

对公司 2014 年度财务报告具体影响如下：

内容	以前年度上述事项对本期影响	2014 年 1 至 9 月份上述事项对本期影响	累计影响
营业税金及附加增加	356,596,697.32	5,092,352.80	361,689,050.12
所得税费用减少	89,149,174.33	1,273,088.20	90,422,262.53
净利润减少	267,447,522.99	3,819,264.60	271,266,787.59
归属于母公司所有者的净利润减少	254,754,182.02	3,819,264.60	258,573,446.62

## 四、税项

### (一) 主要税种及税率

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

注：详见附注三（二十六）2。

### (二) 税收优惠

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

## 五、合并财务报表项目注释

## (一) 货币资金

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
库存现金	100,106.36	77,323.47
银行存款	1,541,149,980.45	1,194,865,659.84
其他货币资金	238,692.92	205,466.59
合计	1,541,488,779.73	1,195,148,449.90
其中：存放在境外的款项总额	458,715,750.24	128,543,122.58

其中，其他货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
信用卡存款	238,624.43	203,572.14
存出投资款	68.49	1,894.45
合计	238,692.92	205,466.59

注：截至 2014 年 12 月 31 日止银行存款中，有 9,112,818.90 元流动性受限超过三个月，在编制现金流量表时已在现金及现金等价物中作扣除。

## (二) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

## 1、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
交易性金融资产	34,806,522.14	33,142,330.58
其中：债务工具投资		
权益工具投资	34,806,522.14	33,142,330.58
合计	34,806,522.14	33,142,330.58

## 2、权益工具投资期末余额

单位：元 币种：人民币

股票名称	股数	投资成本	期末每股市价	期末市价总额
				(2014 年 12 月 31 日交易市价)
复旦张江	6,788,000	HKD5,469,161.65	HKD6.50	34,806,522.14

## (三) 应收票据

## 1、应收票据分类列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
银行承兑汇票		
商业承兑汇票	122,500,000.00	
合计	122,500,000.00	

## 2、期末公司已质押的应收票据：无。

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：无。

4、 期末公司因出票人未履约而将其转为应收账款的票据：无。

## (四) 应收账款

## 1、 应收账款分类披露

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	263,750,000.00	20.19	131,875,000.00	50.00	131,875,000.00	410,750,000.00	26.25	12,322,500.00	3.00	398,427,500.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	1,001,010,572.38	76.64	31,969,676.10		969,040,896.28	1,112,417,711.32	71.10	48,780,238.30		1,063,637,473.02
---关联方往来款						1,125,000.03	0.07			1,125,000.03
---土地使用权转让						8,983,629.00	0.57	269,508.87	3.00	8,714,120.13
---房产销售	791,077,938.77	60.57	8,733,869.23	1.10	782,344,069.54	799,931,870.91	51.13	30,102,818.98	3.76	769,829,051.93
---电费	12,159,488.54	0.93			12,159,488.54	9,636,863.22	0.62			9,636,863.22
---账龄组合	197,773,145.07	15.14	23,235,806.87	11.75	174,537,338.20	292,740,348.16	18.71	18,407,910.45	6.29	274,332,437.71
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款	41,434,734.73	3.17	41,434,734.73	100.00		41,434,734.73	2.65	41,434,734.73	100.00	
合计	1,306,195,307.11	/	205,279,410.83	/	1,100,915,896.28	1,564,602,446.05	/	102,537,473.03	/	1,462,064,973.02

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

应收账款 (按单位)	期末余额			计提理由
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)	
上海檀溪置业有限公司	263,750,000.00	131,875,000.00	50.00	预计未来现金流量现值低于账面价值

组合中，按账龄分析法计提坏帐准备的应收账款：

√适用□不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
---数据通信业务			
1 年以内	20,161,794.55	1,008,089.73	5.00
1 至 2 年	1,459,620.61	437,886.18	30.00
2 至 3 年	355,579.48	177,789.74	50.00
3 年以上	448,893.99	448,893.99	100.00
小计	22,425,888.63	2,072,659.64	
---其他账龄组合			
1 年以内	71,050,370.59	2,131,511.12	3.00
1 至 2 年	53,749,468.78	5,374,946.87	10.00
2 至 3 年	41,170,827.92	8,234,165.58	20.00
3 至 4 年	6,869,080.08	3,434,540.04	50.00
4 至 5 年	1,039,050.90	519,525.45	50.00
5 年以上	1,468,458.17	1,468,458.17	100.00
小计	175,347,256.44	21,163,147.23	
合计	197,773,145.07	23,235,806.87	

组合中，采用其他方法计提坏帐准备的应收账款：

单位：元 币种：人民币

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
---房产销售			
(1) 未到合同约定收款期	773,162,441.42		
(2) 超过合同约定收款期限 1 年以内	6,700,000.00	201,000.00	3.00
(3) 超过合同约定收款期限 1-2 年			
(4) 超过合同约定收款期限 2-3 年	151,410.15	30,282.03	20.00
(5) 超过合同约定收款期限 3-4 年	5,123,000.00	2,561,500.00	50.00
(6) 超过合同约定收款期限 4-5 年			
(7) 超过合同约定收款期限 5 年以上	5,941,087.20	5,941,087.20	100.00
小计	791,077,938.77	8,733,869.23	
---电费	12,159,488.54		

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
合计	803,237,427.31	8,733,869.23	

## 2、本期计提、转回或收回的坏账准备情况：

本期计提坏账准备金额 103,297,255.09 元；本期无收回或转回坏账准备。

## 3、本期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	555,317.29

其中重要的应收账款核销情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
零星款项	应收租赁款等	555,317.29	无法收回	否

## 4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例 (%)	坏账准备
第一名	263,750,000.00	20.19	131,875,000.00
第二名	199,552,230.00	15.28	
第三名	199,500,958.50	15.27	
第四名	126,277,185.80	9.67	
第五名	83,217,600.01	6.37	9,762,805.13
合计	872,297,974.31	66.78	141,637,805.13

## 5、因金融资产转移而终止确认的应收账款：无。

## 6、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：无。

### (五) 预付款项

#### 1、预付款项按账龄列示

账龄	期末余额		年初余额	
	账面余额	比例 (%)	账面余额	比例 (%)
1 年以内	38,563,004.35	98.57	10,858,075.98	88.40
1 至 2 年	418,000.00	1.07	777,681.50	6.33
2 至 3 年				
3 至 4 年			618,350.00	5.03

4至5年	115,000.00	0.29		
5年以上	29,300.00	0.07	29,300.00	0.24
合计	39,125,304.35	100.00	12,283,407.48	100.00

## 2、按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况：

单位：元 币种：人民币

预付对象	期末余额	占预付款期末余额合计数的比例(%)
四川华企建设工程有限公司	18,569,305.50	47.46
浦东新区供电所	5,696,387.78	14.56
中国联合网络通信有限公司上海市分公司	4,009,002.29	10.25
上海弘轩工业技术有限公司	3,000,000.00	7.67
国网上海市电力公司	1,667,400.00	4.26
合计	32,942,095.57	84.20

## (六) 应收股利

### 1、应收股利明细

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期末余额	年初余额
上海八六三信息安全产业基地有限公司	7,492,405.74	7,492,405.74
上海张江艾西益商务咨询有限公司	23,511.07	23,511.07
合计	7,515,916.81	7,515,916.81

### 2、重要的账龄超过1年的应收股利：

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期末余额	账龄	是否发生减值及其判断依据
上海八六三信息安全产业基地有限公司	1,045,925.64	1-2年	否
上海八六三信息安全产业基地有限公司	6,446,480.10	2-3年	否
上海张江艾西益商务咨询有限公司	23,511.07	1-2年	否
合计	7,515,916.81	/	/

## (七) 其他应收款

## 1、 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款	18,191,598.62	13.56	18,191,598.62	100.00		18,071,384.50	15.36	18,071,384.50	100.00	
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	115,839,739.75	86.37	2,420,410.61		113,419,329.14	99,505,850.77	84.57	1,137,412.69		98,368,438.08
---关联方往来款	45,063,614.56	33.60			45,063,614.56	47,216,413.46	40.13			47,216,413.46
---账龄组合	39,065,026.53	29.13	2,420,410.61	6.20	36,644,615.92	21,512,705.81	18.28	1,132,742.69	5.27	20,379,963.12
---数据通信业务						66,300.00	0.06	4,670.00	7.04	61,630.00
---备用金	383,670.00	0.29			383,670.00	302,054.00	0.26			302,054.00
---押金保证金	17,534,269.94	13.07			17,534,269.94	20,564,336.86	17.48			20,564,336.86
---水电费	10,059,537.57	7.50			10,059,537.57	7,254,215.38	6.16			7,254,215.38
---短期零星	3,733,621.15	2.78			3,733,621.15	2,589,825.26	2.20			2,589,825.26
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款	93,732.00	0.07	93,732.00	100.00		93,732.00	0.07	93,732.00	100.00	
合计	134,125,070.37	/	20,705,741.23	/	113,419,329.14	117,670,967.27	/	19,302,529.19	/	98,368,438.08

期末单项金额重大并单项计提坏帐准备的其他应收款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

其他应收款 (按单位)	期末余额			计提理由
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)	
上海张江体育休闲中心有限公司	18,191,598.62	18,191,598.62	100.00	公司已注销, 预计无法收回

组合中, 按账龄分析法计提坏账准备的其他应收款:

单位:元 币种:人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
---数据通信业务			
1年以内	110,000.00	5,500.00	5.00
3年以上	900.00	900.00	100.00
小计	110,900.00	6,400.00	
---其他账龄组合			
1年以内	22,603,420.21	678,102.61	3.00
1至2年	15,486,278.64	1,548,627.86	10.00
2至3年	816,445.68	163,289.14	20.00
3至4年	47,982.00	23,991.00	50.00
小计	38,954,126.53	2,414,010.61	
合计	39,065,026.53	2,420,410.61	

组合中, 采用其他方法计提坏账准备的其他应收款:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

组合名称	期末余额		
	其他应收款	坏账准备	计提比例 (%)
---关联方往来款	45,063,614.56		
---备用金	383,670.00		
---押金保证金	17,534,269.94		
---水电费	10,059,537.57		
---短期零星	3,733,621.15		
合计	76,774,713.22		

**2、本期计提、转回或收回的坏账准备情况:**

本期计提坏账准备金额 1,403,212.04 元; 本期无收回或转回坏账准备。

**3、本期实际核销的其他应收款情况: 无。**

## 4、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项性质	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
上海张江南郊微电子港有限公司	资金拆借	45,010,000.00	2-3年	33.56	
上海张江体育休闲中心有限公司	往来款	120,214.12	1年以内	0.09	120,214.12
上海张江体育休闲中心有限公司	往来款	2,316,384.50	1-2年	1.73	2,316,384.50
上海张江体育休闲中心有限公司	往来款	8,170,000.00	2-3年	6.09	8,170,000.00
上海张江体育休闲中心有限公司	往来款	2,835,000.00	3-4年	2.11	2,835,000.00
上海张江体育休闲中心有限公司	往来款	2,750,000.00	4-5年	2.05	2,750,000.00
上海张江体育休闲中心有限公司	往来款	2,000,000.00	5年以上	1.49	2,000,000.00
上海弘轩工业技术有限公司	押金保证金	4,000,000.00	2-3年	2.98	
上海弘轩工业技术有限公司	押金保证金	3,000,000.00	3-4年	2.24	
上海浦东供电局	押金保证金	4,622,100.00	1年以内	3.45	
上海开拓者化学研究管理有限公司	代垫水电费	1,745,336.80	1年以内	1.30	
上海开拓者化学研究管理有限公司	代垫水电费	1,775,193.09	1-2年	1.32	
上海开拓者化学研究管理有限公司	代垫水电费	474,930.73	2-3年	0.35	
合计	/	78,819,159.24	/	58.76	18,191,598.62

5、涉及政府补助的应收款项：无。

6、因金融资产转移而终止确认的其他应收款：无。

7、转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额：无。

## (八) 存货

## 1、存货分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	3,570,956.55		3,570,956.55	3,154,477.01		3,154,477.01
库存商品	124,680.17		124,680.17	115,272.01		115,272.01

低值易耗品	1,788.00		1,788.00	1,116.00		1,116.00
生产成本	964,745.89		964,745.89	5,117,244.21		5,117,244.21
开发成本	2,822,946,809.37		2,822,946,809.37	2,796,886,176.19		2,796,886,176.19
开发产品	2,323,400,767.73		2,323,400,767.73	2,723,570,521.89		2,723,570,521.89
合计	5,151,009,747.71		5,151,009,747.71	5,528,844,807.31		5,528,844,807.31

注：截止 2014 年 12 月 31 日，公司子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司（以下简称“集电港公司”）帐面 B 区 2-4 项目的房地产开发成本为 13,091.52 万元。

公司及全资子公司集电港公司与上海檀溪集团有限公司（以下简称“檀溪集团”）于 2010 年 9 月 11 日签订了《关于：张江集电港 B 区 2-4 地块的合作备忘录》，约定：

为配合公司引入美满电子科技（上海）有限公司（以下简称“美满科技”），檀溪集团愿意将所持有的火炬园 03-10 地块项目平价出让给美满科技，集电港公司为张江集电港 B 区 2-4 地块的土地使用权人，公司或公司指定的第三方与檀溪集团或其指定的第三方共同投资成立项目公司开发 B 区 2-4 地块。檀溪集团向美满科技转让檀溪置业的全部股权转让款无法覆盖檀溪集团火炬园项目中的账面总投资的，差额部分由公司补足。

项目公司注册资本为 7 亿元人民币，其中公司出资 4.2 亿元人民币，檀溪集团出资 2.8 亿元人民币。

集电港公司承诺，在 B 区 2-4 项目符合在建工程转让条件后，应立即向项目公司实施转让。在建工程转让中包含的土地价格不超过每平方米规划可建建筑面积 6500 元标准；规划可建建筑面积不低于 171000 平方米；土地性质为商办（C-8）。项目建设费用按实结算。

檀溪集团火炬园 03-10 地块项目已转让予美满科技的，且在 B 区 2-4 项目符合在建工程转让条件后九十天内，由于集电港公司原因导致集电港公司未将 B 区 2-4 项目转让予项目公司的，则集电港公司应当向檀溪集团支付违约金人民币 55000 万元。

檀溪集团或其指定的第三方可参与总承包投标，若檀溪集团或其指定的第三方最终通过招投标未能取得新项目的总承包权，檀溪集团有权解除本备忘录及各方根据本备忘录签署的其他文件、协议。

公司或公司指定的第三方同意在项目公司成立 3 年内，对檀溪集团持有项目公司股权进行回购，该部分股权回购总价款为 69040 万元，该回购总价款包括注册资金 28000 万元及固定回购溢价 41040 万元人民币。

双方同意，若项目公司符合股权回购条件时，公司拒绝回购檀溪集团或其指定的第三方在项目公司股权的应当向檀溪集团支付违约金人民币 55000 万元；若项目公司符合股权回购条件时，檀溪集团拒绝公司回购项目公司中檀溪集团或其指定的第三方股权的，应当向公司或公司指定第三方支付违约金 55000 万元。

即便美满科技因任何原因最终未获得火炬园 03-10 地块项目土地使用权，该备忘录仍有效，但檀溪集团确认公司有权指定其他主体以与美满科技同等的条件取得火炬园 03-10 地块项目的土地使用权。

美满科技直至约定的行权期末（2011 年 2 月 28 日），未行使受让权利，已放弃受让火炬园项目。至本报告签署日，B 区 2-4 地块尚未开工，公司也未与檀溪集团合资设立项目公司。”

## 2、 存货跌价准备：无。

## 3、 计入期末存货余额的借款费用资本化金额：

单位：元 币种：人民币

年初余额	本期增加	本期减少		期末余额
		本期转入存货额	其他减少	

---

287,834,709.34	64,588,551.29	20,488,862.35		331,934,398.28
----------------	---------------	---------------	--	----------------

4、 期末余额中有部分开发产品用于抵押，详见本附注五（四十九）。

5、 其中，未办妥权证房产的帐面价值为 2,180.72 万元。

## (九) 可供出售金融资产

## 1、 可供出售金融资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
可供出售债务工具：						
可供出售权益工具：						
其中：按公允价值计量的	392,806,975.20		392,806,975.20	762,484,631.62	150,180,061.57	612,304,570.05
按成本计量的	891,652,331.62	2,882,124.71	888,770,206.91	920,686,329.04	2,882,124.71	917,804,204.33
合计	1,284,459,306.82	2,882,124.71	1,281,577,182.11	1,683,170,960.66	153,062,186.28	1,530,108,774.38

## 2、 期末按公允价值计量的可供出售金融资产

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售权益工具
权益工具的成本	41,946,051.09
公允价值	392,806,975.20
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	350,860,924.11
已计提减值金额	

## 股票投资年末数：

股票名称	股数	投资成本	年末每股市价	期末公允价值
嘉事堂药业股份有限公司	12,444,456	31,946,051.09	26.70	332,266,975.20
上海点客信息技术股份有限公司	1,000,000	10,000,000.00	60.54	60,540,000.00
合计		41,946,051.09		392,806,975.20

## 3、 期末按成本计量的可供出售金融资产

被投资单位	账面余额				减值准备				在被投资单位持股比例 (%)	本期现金红利
	年初	本期增加	本期减少	期末	年初	本期增加	本期减少	期末		
长江经济联合发展(集团)股份有限公司	1,400,000.00			1,400,000.00					0.17	39,000.00
上海蓝光科技有限公司	3,159,595.00			3,159,595.00	1,580,000.00			1,580,000.00	1.00	
上海虹正资产经营有限公司	1,745,805.00			1,745,805.00					2.45	108,860.39
上海八六三信息安全产业基地有限公司(注1)	5,000,000.00		5,000,000.00							
上海津村制药有限公司	8,294,254.63			8,294,254.63					3.00	189,000.00
上海张江生物医药基地开发有限公司	95,238,060.00			95,238,060.00					9.52	3,515,869.31
上海张江高科技园区置业有限公司	6,993,939.00			6,993,939.00					4.72	
上海张江医药互联网有限公司	190,000.00			190,000.00	190,000.00			190,000.00	19.00	
上海康德莱企业发展集团有限公司	39,640,000.00			39,640,000.00					6.28	

上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	122,247,360.00			122,247,360.00					19.67	3,466,207.57
上海张江磐石葆霖股权投资合伙企业(有限合伙)(注2)	27,675,439.22		24,104,010.22	3,571,429.00					23.81	8,571,286.00
上海金融发展投资基金(有限合伙)	400,000,000.00			400,000,000.00					5.56	8,945,158.65
上海张江和之顺投资中心(有限合伙)	180,000,000.00			180,000,000.00					26.47	7,665,712.00
上海浦东软件平台有限公司	5,000,000.00			5,000,000.00	1,112,124.71			1,112,124.71	10.00	207,376.52
上海亚洋数据信息有限公司	430,000.00			430,000.00					1.00	
上海新张江物业管理有限公司	2,821,056.59			2,821,056.59					11.92	1,285,166.29
GalaxyCoreInc.	20,850,819.60	70,012.80		20,920,832.40					2.30	
合计	920,686,329.04	70,012.80	29,104,010.22	891,652,331.62	2,882,124.71			2,882,124.71	/	33,993,636.73

注 1: 公司本年度对所投资的上海八六三信息安全产业基地有限公司进行减资, 减资金额为 500 万元, 减资后不再持有上海八六三信息安全产业基地有限公司的股权。

注 2: 公司本年度同比例对上海张江磐石葆霖股权投资合伙企业(有限合伙)减资, 减资金额为 24,104,010.22 元, 减资后投资比例为 23.81%。

## 4、 本期可供出售金融资产减值的变动情况

单位：元 币种：人民币

可供出售金融资产分类	可供出售 权益工具
年初已计提减值余额	153,062,186.28
本期计提	
其中：从其他综合收益转入	
本期减少	150,180,061.57
其中：期后公允价值回升转回	/
期末已计提减值金余额	2,882,124.71

## 5、 可供出售权益工具期末公允价值严重下跌或非暂时性下跌但未计提减值准备的相关说明：无。

## (十) 长期股权投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	年初余额	本期增减变动						期末余额	本期计提减值准备	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			
一、合营企业										
ShanghaiZJHi-TechInvestmentCorporation	591,682,259.15			40,373,574.68	-229,133,411.26		-39,928,785.00	993,769.56	363,987,407.13	
小计	591,682,259.15			40,373,574.68	-229,133,411.26		-39,928,785.00	993,769.56	363,987,407.13	
二、联营企业										
上海鲲鹏投资发展有限公司	33,665,403.68			175,906.51					33,841,310.19	
上海美联生物技术有限公司	555,872.47								555,872.47	555,872.47
上海张江新希望企业有限公司	49,100,220.15			48,013.73					49,148,233.88	
上海张江微电子港有限公司	1,128,354,884.21			172,090,678.89			-198,990,000.00		1,101,455,563.10	
上海大道置业有限公司（注1）	21,476,345.75			492,609.16					21,968,954.91	
上海张江艾西益商务咨询有限公司	12,462,496.07			2,019,331.74					14,481,827.81	
上海张江酒店经营管理有限公司	1,242,345.25			-66,552.54					1,175,792.71	
上海股权托管交易中心股份有限公司	31,205,970.08			15,043,257.47					46,249,227.55	
上海张江联和置地有限公司	4,000,000.00								4,000,000.00	
上海机械电脑有限公司（注2）	3,489,109.11			-143,698.69					3,345,410.42	2,117,116.75
上海唐银投资发展有限公司	231,793,260.65			759,299.41					232,552,560.06	
川河集团有限公司	412,776,944.91			43,588,704.69			-12,285,077.62	1,438,488.31	445,519,060.29	
张江汉世纪创业投资有限公司（注3）	215,275,511.88		-13,800,000.00	6,121,630.91	55,258,452.70		-3,060,000.00		259,795,595.49	
成都张江房地产开发有限公司	176,288,104.47			-81,714,640.02					94,573,464.45	
上海张润置业有限公司	-14,903,353.27			-372,487.57					-15,275,840.84	
上海张江朝阳创业投资有限公司	7,517,953.97			151,638.22					7,669,592.19	
上海张江体育休闲中心有限公司（注4）	4,500,001.00		-4,500,001.00							
小计	2,318,801,070.38		-18,300,001.00	158,193,691.91	55,258,452.70		-214,335,077.62	1,438,488.31	2,301,056,624.68	2,672,989.22
合计	2,910,483,329.53		-18,300,001.00	198,567,266.59	-173,874,958.56		-254,263,862.62	2,432,257.87	2,665,044,031.81	2,672,989.22

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

注2：上海机械电脑有限公司于 2009 年 2 月 6 日成立清算组，截至 2014 年尚未清算完毕，公司对其按权益法核算。

注3：公司子公司上海张江浩成创业投资有限公司 2014 年度对张江汉世纪创业投资有限公司进行减资，减资金额为 13,800,000.00 元，减资后投资比例为 30%。

注4：上海张江体育休闲中心有限公司于 2012 年 4 月 30 日进入清算期，并于 2014 年完成工商注销清算。

注5：汇率变动影响。

**(十一) 投资性房地产****1、 采用成本计量模式的投资性房地产**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物
一、账面原值	
1. 年初余额	6,128,369,249.13
2. 本期增加金额	484,125,463.02
—外购	
—存货转入	484,125,463.02
3. 本期减少金额	403,432,554.35
—处置	403,432,554.35
4. 期末余额	6,209,062,157.80
二、累计折旧和累计摊销	
1. 年初余额	1,062,411,846.83
2. 本期增加金额	249,852,101.34
—计提或摊销	249,852,101.34
3. 本期减少金额	63,122,036.14
—处置	63,122,036.14
4. 期末余额	1,249,141,912.03
三、减值准备	
1. 年初余额	
2. 本期增加金额	
3. 本期减少金额	
4. 期末余额	
四、账面价值	
1. 期末账面价值	4,959,920,245.77
2. 年初账面价值	5,065,957,402.30

2、 采用公允价值计量模式的投资性房地产：无。

3、 截止 2014 年 12 月 31 日，投资性房产未办妥权证的帐面净值为 172,148.77 万元。

## (十二) 固定资产

## 1、 固定资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	机器设备	电子设备	运输设备	固定资产装修	管道	其他	合计
一、账面原值：								
1. 年初余额	28,260,412.53	173,424,071.26	6,784,840.29	10,202,935.78	2,855,197.00	12,428,163.00	4,883,088.55	238,838,708.41
2. 本期增加金额		116,670,454.92	737,994.57	250,070.09		143,000.00	180,437.89	117,981,957.47
—购置		18,689,032.03	737,994.57	250,070.09		143,000.00	180,437.89	20,000,534.58
—在建工程转入		97,981,422.89						97,981,422.89
3. 本期减少金额		9,839,609.42	810,953.00	4,697,629.67			207,140.00	15,555,332.09
—处置或报废		9,839,609.42	810,953.00	4,697,629.67			207,140.00	15,555,332.09
4. 期末余额	28,260,412.53	280,254,916.76	6,711,881.86	5,755,376.20	2,855,197.00	12,571,163.00	4,856,386.44	341,265,333.79
二、累计折旧								
1. 年初余额	6,172,075.21	66,570,680.24	5,908,033.10	8,769,193.04	1,164,563.60	3,608,685.72	4,186,487.05	96,379,717.96
2. 本期增加金额	720,931.44	23,354,864.91	607,764.25	506,040.45	571,039.44	600,383.80	288,057.82	26,649,082.11
—计提	720,931.44	23,354,864.91	607,764.25	506,040.45	571,039.44	600,383.80	288,057.82	26,649,082.11
3. 本期减少金额		8,787,621.16	778,836.94	4,523,649.02			198,854.40	14,288,961.52
—处置或报废		8,787,621.16	778,836.94	4,523,649.02			198,854.40	14,288,961.52
4. 期末余额	6,893,006.65	81,137,923.99	5,736,960.41	4,751,584.47	1,735,603.04	4,209,069.52	4,275,690.47	108,739,838.55
三、减值准备								
1. 年初余额								
2. 本期增加金额								
3. 本期减少金额								
4. 期末余额								
四、账面价值								
1. 期末账面价值	21,367,405.88	199,116,992.77	974,921.45	1,003,791.73	1,119,593.96	8,362,093.48	580,695.97	232,525,495.24
2. 年初账面价值	22,088,337.32	106,853,391.02	876,807.19	1,433,742.74	1,690,633.40	8,819,477.28	696,601.50	142,458,990.45

- 2、暂时闲置的固定资产：无。
- 3、通过融资租赁租入的固定资产情况：无。
- 4、通过经营租赁租出的固定资产情况：无。
- 5、未办妥产权证书的固定资产情况：无。

### (十三) 在建工程

#### 1、在建工程情况

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
集电港 IDX 机房二期	1,402,458.11		1,402,458.11	3,960,033.56		3,960,033.56
BCP 灾备席位区域建设工程	3,035,674.00		3,035,674.00	3,035,674.00		3,035,674.00
金桥 IDX	67,342,089.90		67,342,089.90	121,964,380.05		121,964,380.05
集电港 IDX 机房三期	2,639,841.71		2,639,841.71	2,639,841.71		2,639,841.71
金桥 IDX 二期	12,429,220.10		12,429,220.10	3,798,598.33		3,798,598.33
合庆机房	433,018.87		433,018.87			
合计	87,282,302.69		87,282,302.69	135,398,527.65		135,398,527.65

#### 2、重要在建工程项目本期变动情况

单位：元 币种：人民币

项目名称	年初余额	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	期末余额
集电港 IDX 机房二期	3,960,033.56	-2,557,575.45			1,402,458.11
BCP 灾备席位区域建设工程	3,035,674.00				3,035,674.00
金桥 IDX	121,964,380.05	43,359,132.74	97,981,422.89		67,342,089.90
集电港 IDX 机房三期	2,639,841.71				2,639,841.71
金桥 IDX 二期	3,798,598.33	8,630,621.77			12,429,220.10
合庆机房		433,018.87			433,018.87
合计	135,398,527.65	49,865,197.93	97,981,422.89		87,282,302.69

- 3、本期计提在建工程减值准备情况：无。

### (十四) 无形资产

#### 1、无形资产情况

单位：元 币种：人民币

项目	增值电信业务经营许可等	软件	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	30,000,000.00	4,214,984.00	34,214,984.00
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
—处置			
4. 期末余额	30,000,000.00	4,214,984.00	34,214,984.00
二、累计摊销			
1. 年初余额	19,000,000.00	3,125,769.24	22,125,769.24
2. 本期增加金额	3,000,000.00	478,716.54	3,478,716.54
—计提	3,000,000.00	478,716.54	3,478,716.54
3. 本期减少金额			
—处置			
4. 期末余额	22,000,000.00	3,604,485.78	25,604,485.78
三、减值准备			
1. 年初余额			
2. 本期增加金额			
3. 本期减少金额			
4. 期末余额			
四、账面价值			
1. 期末账面价值	8,000,000.00	610,498.22	8,610,498.22
2. 年初账面价值	11,000,000.00	1,089,214.76	12,089,214.76

2、未办妥产权证书的土地使用权情况：无。

#### (十五) 商誉

##### 商誉账面原值

单位：元 币种：人民币

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

#### (十六) 长期待摊费用

单位：元 币种：人民币

项目	年初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
网络设备维护费	37,846.60		37,846.60		
无线环境检测工程	1,895,833.31		812,500.01		1,083,333.30

装修费等	3,251,895.86	4,623,395.00	3,225,314.64		4,649,976.22
合计	5,185,575.77	4,623,395.00	4,075,661.25		5,733,309.52

## (十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

## 1、 未经抵销的递延所得税资产

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		年初余额	
	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产
非同一控制下的企业合并公允价值与计税基础差额	1,112,124.71	278,031.18	1,112,124.71	278,031.18
坏账准备	225,977,839.34	56,286,553.87	117,223,154.42	28,923,563.66
可供出售金融资产公允价值与账面价值差额				
商誉减值准备	10,588,120.68	2,647,030.18	10,588,120.68	2,647,030.18
同一控制下的企业合并初始投资成本与计税基础差额	185,844,539.83	46,461,134.96	185,844,539.83	46,461,134.96
应付职工薪酬	15,500,000.00	3,725,000.00	24,343,065.65	5,942,459.85
预提费用	546,702,346.81	136,675,586.70	98,523,596.43	24,630,899.11
抵消与联营企业之间发生的未实现内部交易损益	38,992,890.00	9,748,222.50	38,992,890.00	9,748,222.50
长期股权投资和可供出售金融资产减值准备	4,442,989.22	1,110,747.31	4,442,989.22	1,110,747.31
递延收益	5,000,000.00	1,250,000.00	5,000,000.00	1,250,000.00
预计负债	40,009,289.12	10,002,322.28	10,843,176.89	2,710,794.22
公司应税利润亏损			151,574,188.97	37,893,547.24
合计	1,074,170,139.71	268,184,628.98	648,487,846.80	161,596,430.21

## 2、 未经抵销的递延所得税负债

项目	期末余额		年初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
非同一控制企业合并公允价值与计税基础差额	151,466,244.77	37,866,561.18	156,463,677.52	39,115,919.38
可供出售金融资产公允价值与账面价值差额	350,860,924.11	87,715,231.02	327,857,231.11	81,964,307.78
企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额	2,265,060.00	566,265.00	2,265,060.00	566,265.00
在采用权益法核算	66,811,993.02	16,702,998.25	295,945,404.28	73,986,351.07

的被投资单位其他综合收益中享有的份额				
利息收入	4,311,312.23	1,077,828.06	4,527,425.00	1,131,856.25
境内外税率差	403,011,398.12	100,752,849.56	262,614,491.30	65,653,622.84
合计	978,726,932.25	244,681,733.07	1,049,673,289.21	262,418,322.32

**(十八) 其他非流动资产**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
委托贷款	80,800,000.00	

**(十九) 短期借款****1、 短期借款分类**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	2,965,000,000.00	3,129,600,000.00
合计	2,965,000,000.00	3,129,600,000.00

**2、 已逾期未偿还的短期借款：无。****(二十) 应付账款****1、 应付账款列示**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	468,934,252.24	465,915,469.76
1-2 年	41,161,934.98	24,126,434.06
2-3 年	115,565.86	205,886,945.51
3-4 年	2,502,674.06	106,907,870.90
4-5 年	1,128,519.50	14,299,008.06
5 年以上	15,228,646.90	1,989,650.74
合计	529,071,593.54	819,125,379.03

**2、 账龄超过一年的重要应付账款**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
欣凯元项目（二期）北块	11,119,468.12	尚未办妥决算手续
欣凯元项目（二期）南块	19,408,287.10	尚未办妥决算手续
合计	30,527,755.22	/

**(二十一) 预收款项****1、 预收账款项列示**

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	151,710,164.97	239,369,378.00
1-2 年	29,902,309.46	105,067,151.38
2-3 年	98,017,773.71	93,297,305.37
3-4 年	27,491,631.67	28,875,474.86
4-5 年	27,308,993.80	373,700.00
5 年以上	2,467,650.85	2,841,020.77
合计	336,898,524.46	469,824,030.38

## 2、账龄超过一年的重要预收款项

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	未结转原因
卡尔史托斯内窥镜（上海）有限公司	74,000,000.00	未满足销售收入确认条件
上海亚洋数据信息有限公司	38,874,000.00	未满足销售收入确认条件
昂宝电子（上海）有限公司	27,305,730.00	未满足销售收入确认条件

## 3、建造合同形成的已结算未完工项目情况：无。

### (二十二) 应付职工薪酬

#### 1、应付职工薪酬列示：

单位：元 币种：人民币

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	31,120,067.39	77,345,453.43	83,638,838.54	24,826,682.28
二、离职后福利-设定提存计划	18,276.57	11,895,812.28	11,926,189.72	-12,100.87
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	31,138,343.96	89,241,265.71	95,565,028.26	24,814,581.41

#### 2、短期薪酬列示：

单位：元 币种：人民币

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	29,141,198.19	59,753,429.26	65,976,246.44	22,918,381.01
二、职工福利费		4,802,303.45	4,802,303.45	
三、社会保险费	-3,028.65	5,455,568.57	5,458,121.95	-5,582.03
其中：医疗保险费	-3,028.65	4,838,680.08	4,841,233.46	-5,582.03
工伤保险费		423,880.48	423,880.48	
生育保险费		182,065.91	182,065.91	
其他		10,942.10	10,942.10	
四、住房公积金	180.00	5,084,174.00	5,083,637.00	717.00
五、工会经费和职工教育经费	1,969,840.81	2,104,640.05	2,161,314.56	1,913,166.30
六、短期带薪缺勤				
七、其他	11,877.04	145,338.10	157,215.14	
合计	31,120,067.39	77,345,453.43	83,638,838.54	24,826,682.28

## 3、 设定提存计划列示

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	18,178.40	11,183,782.76	11,214,395.00	-12,433.84
2、失业保险费	98.17	712,029.52	711,794.72	332.97
3、企业年金缴费				
合计	18,276.57	11,895,812.28	11,926,189.72	-12,100.87

## (二十三) 应交税费

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
增值税	-17,626,151.96	-10,899,679.67
营业税	63,523,663.40	20,290,191.56
城建税	603,869.95	180,934.83
企业所得税	154,923,083.81	80,882,732.00
个人所得税	2,116,873.89	3,042,188.15
土地增值税	25,293,440.97	114,162,476.50
教育费附加	3,269,435.15	1,107,761.45
河道管理费	647,075.91	204,872.35
政府性基金	36,540.11	31,203.39
合计	232,787,831.23	209,002,680.56

## (二十四) 应付利息

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
借款利息	9,222,317.68	10,985,236.18

## (二十五) 其他应付款

## 1、 其他应付款列示

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
1 年以内	859,725,139.23	272,805,915.02
1-2 年	221,011,252.75	66,671,616.74
2-3 年	43,687,360.13	50,219,483.69
3-4 年	43,510,454.81	287,647,833.20
4-5 年	189,092,816.88	18,728,201.82
5 年以上	34,210,622.30	16,498,813.16
合计	1,391,237,646.10	712,571,863.63

## 2、 账龄超过一年的重要其他应付款

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海张江集团有限公司	162,212,707.55	借款及往来款项等
剑腾液晶显示(上海)有限公司	140,432,183.86	项目尚未履行完毕
ShanghaiZJHi-TechInvestment	6,901,649.58	往来款项

## (二十六) 一年内到期的非流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	746,400,000.00	770,400,000.00
其中：抵押借款（注1）	30,000,000.00	9,000,000.00
保证借款（注2）	63,200,000.00	
信用借款	653,200,000.00	761,400,000.00

注1：公司子公司上海杰昌实业有限公司向上海农商银行浦东分行抵押借款，详见附注五（二十八）

注2：公司子公司上海数讯信息技术有限公司与交通银行股份有限公司上海市分行签订了编号为3102002012M1000107和3102002012M100011100的流动资金借款合同，借款金额为6,320.00万元。上海张江高科技园区开发股份有限公司对上述借款承担最高额为6,400.00万元的担保责任。

## （二十七）其他流动负债

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
短期融资券	907,220,734.77	

## （二十八）长期借款

### 1、长期借款分类

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
保证、抵押借款		58,000,000.00
抵押借款（注1）	91,228,919.04	66,901,145.00
保证借款（注2）	140,000,000.00	63,600,000.00
信用借款	1,651,964,268.94	2,382,164,268.94
合计	1,883,193,187.98	2,570,665,413.94

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

截止2014年12月31日实际借款121,228,919.04元，其中一年内到期的借款为30,000,000.00元。

注2：公司子公司上海欣凯元投资有限公司于2014年4月向中国工商银行贷款总额为人民币1.7亿元，实际借款人民币1.4亿元，借款期限为3年，自实际提款日起算（分次提款的，自首次提款日起算），借款利率为基准利率下浮10%。由上海张江高科技园区开发股份有限公司承担保证责任。截止至2014年12月31日，上海欣凯元投资有限公司有借款人民币1.4亿元未偿还。

## (二十九) 应付债券

## 1、 应付债券明细

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	年初余额
三年期中票 2014 张江 MTN001	904,471,323.39	
09 沪张江		2,000,658,754.72
合计	904,471,323.39	2,000,658,754.72

## 2、 应付债券的增减变动：

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	年初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
09 沪张江	100.00	2009-12-9	5 年	2,000,000,000.00	2,000,658,754.72		110,788,889.05	6,552,356.23	2,118,000,000.00	
三年期中票 2014 张江 MTN001		2014-9	3 年	900,000,000.00		900,000,000.00	9,250,000.00	-4,778,676.61 (注)		904,471,323.39
合计	/	/	/	2,900,000,000.00	2,000,658,754.72	900,000,000.00	120,038,889.05	1,773,679.62	2,118,000,000.00	904,471,323.39

注：包含当期发行手续费支出 5,130,000.00 元。

3、 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明：无。

4、 划分为金融负债的其他金融工具说明：无。

## (三十) 长期应付款

按款项性质列示长期应付款:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	年初余额
应付融资租赁款	234.00	3,031,797.01

## (三十一) 预计负债

单位: 元 币种: 人民币

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
房产销售违约金	10,843,176.89	29,166,112.23		40,009,289.12

## (三十二) 递延收益

单位: 元 币种: 人民币

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
诺贝尔湖景观提升工程定额专项补贴	5,000,000.00			5,000,000.00
浦东新区研发机构基金	403,240.00		403,240.00	
特色产业中小企业专项基金	481,010.00		481,010.00	
合计	5,884,250.00		884,250.00	5,000,000.00

涉及政府补助的项目:

单位: 元 币种: 人民币

负债项目	年初余额	本期新增 补助金额	本期计入营业外 收入金额	其他 变动	期末余额	与资产相关/ 与收益相关
诺贝尔湖景观提升工程定额专项补贴	5,000,000.00				5,000,000.00	与资产相关
浦东新区研发机构基金	403,240.00		403,240.00			与收益相关
特色产业中小企业专项基金	481,010.00		481,010.00			与收益相关
合计	5,884,250.00		884,250.00		5,000,000.00	/

## (三十三) 股本

单位: 元 币种: 人民币

	年初余额	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	
股份总数	1,548,689,550.00						1,548,689,550.00
其中: 无限售条件人民币普通股	1,548,689,550.00						1,548,689,550.00

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

## (三十四) 资本公积

单位：元 币种：人民币

项目	年初余额	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
（1）投资者投入的资本	2,965,492,820.80			2,965,492,820.80
（2）同一控制下的企业合并被合并方在合并日前实现的留存收益中归属于合并方的部分	-69,081,814.28			-69,081,814.28
（3）同一控制下的企业合并取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额	-139,383,404.87			-139,383,404.87
（4）购买子公司少数股权购买成本与账面价值差额	-120,529,689.10			-120,529,689.10
其他资本公积	10,476,144.34			10,476,144.34
（1）分步实现非同一控制下企业合并原持股比例可辨认净资产公允价值变动计入资本公积部分	10,476,144.34			10,476,144.34
合计	2,646,974,056.89			2,646,974,056.89

## (三十五) 其他综合收益

单位：元 币种：人民币

项目	年初余额	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：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益							
其中：重新计算设定受益计划净负债和净资产的变动							
权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额							
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	356,737,481.09	-148,454,950.68		-51,532,429.57	-96,922,521.11		259,814,959.98
其中：权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额（注1）	221,959,053.20	-173,874,958.56		-57,283,352.82	-116,591,605.74		105,367,447.46
可供出售金融资产公允价值变动损益（注2）	245,892,923.34	23,003,693.00		5,750,923.25	17,252,769.75		263,145,693.09
持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益							
现金流量套期损益的有效部分							
外币财务报表折算差额	-111,114,495.45	2,416,314.88			2,416,314.88		-108,698,180.57
其他综合收益合计	356,737,481.09	-148,454,950.68		-51,532,429.57	-96,922,521.11		259,814,959.98

注1：（1）公司投资的权益法单位 ShanghaiZJHi-TechInvestmentCorporation 本年度发生其他所有者权益变动，按持股比例应享有的份额 229,133,411.26 元计入其他综合收益；同时，对应的暂时性所得税差异 57,283,352.82 元，净额 171,850,058.44 元，减少其他综合收益。

(2) 公司子公司投资的权益法单位张江汉世纪创业投资有限公司本年度发生其他所有者权益变动，按持股比例应享有的份额 55,258,452.70 元增加其他综合收益。

注 2: (1) 公司子公司持有的上海点客信息技术股份有限公司和公司持有的嘉事堂股票作为可供出售金融资产，其公允价值变动形成的利得 211,874,512.39 元扣除产生的暂时性所得税差异 52,968,628.10 元后净额 158,905,884.29 元，增加其他综合收益。

(2) 公司本年度出售所持有的 Semiconductor Manufacturing International Corporation 和部分嘉事堂股票，公允价值变动形成的利得或损失 188,870,819.40 元扣除产生的暂时性所得税差异 47,217,704.86 元后净额 141,653,114.54 元，减少其他综合收益。

**(三十六) 盈余公积**

单位：元 币种：人民币

项目	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	435,878,303.70	19,344,411.16		455,222,714.86

**(三十七) 未分配利润**

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
年初未分配利润	1,920,132,625.69	1,682,452,634.78
加：本期归属于母公司所有者的净利润	435,976,655.41	372,495,323.50
减：提取法定盈余公积	19,344,411.16	10,920,168.59
应付普通股股利	123,895,164.00	123,895,164.00
期末未分配利润	2,212,869,705.94	1,920,132,625.69

**(三十八) 营业收入和营业成本**

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	2,926,727,426.62	1,498,618,825.00	1,869,265,701.94	1,057,938,408.71
其他业务	75,485,331.77	69,974,410.31	49,469,660.83	44,211,880.48
合计	3,002,212,758.39	1,568,593,235.31	1,918,735,362.77	1,102,150,289.19

**1、 主营业务（分行业）**

行业名称	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 通讯服务业	393,577,940.93	267,803,159.82	327,911,812.25	198,203,458.09
(2) 房地产业	2,532,142,908.23	1,236,169,680.35	1,540,355,349.59	856,878,481.19
(3) 服务业	8,685,150.60	5,784,049.10	13,375,123.06	7,387,678.47
小计	2,934,405,999.76	1,509,756,889.27	1,881,642,284.90	1,062,469,617.75
公司内各业务分部相互抵销	7,678,573.14	11,138,064.27	12,376,582.96	4,531,209.04
合计	2,926,727,426.62	1,498,618,825.00	1,869,265,701.94	1,057,938,408.71

**2、 主营业务（分产品）**

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 房产销售	1,893,352,524.91	880,507,150.83	1,097,322,753.70	577,438,554.74
(2) 房产出租	638,790,383.32	344,524,465.25	443,032,595.89	274,908,717.41
(3) 通讯服	393,577,940.93	267,803,159.82	327,911,812.25	198,203,458.09

务				
(4) 其他	1,006,577.46	5,784,049.10	998,540.10	7,387,678.47
合计	2,926,727,426.62	1,498,618,825.00	1,869,265,701.94	1,057,938,408.71

### 3、公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	399,104,460.00	13.29
第二名	399,001,917.00	13.29
第三名	354,838,200.00	11.82
第四名	162,382,850.00	5.41
第五名	67,110,000.00	2.24
合计	1,382,437,427.00	46.05

### (三十九) 营业税金及附加

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	上期金额
营业税	133,250,623.22	86,832,257.41
土地使用税	7,188,866.36	6,973,318.69
城市维护建设税	2,119,863.57	1,390,443.65
土地增值税	514,305,382.88	100,302,535.14
教育费附加	6,662,531.16	4,361,092.16
其他税费	267,919.86	173,234.29
合计	663,795,187.05	200,032,881.34

### (四十) 财务费用

单位：元 币种：人民币

类别	本期发生额	上期发生额
利息支出	458,995,153.78	517,351,573.90
减：利息收入	-12,917,003.22	-15,284,390.27
汇兑损益	-1,555,533.12	14,956,510.40
其他	3,697,122.23	4,094,008.92
合计	448,219,739.67	521,117,702.95

### (四十一) 资产减值损失

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	104,700,467.13	40,758,893.49

### (四十二) 公允价值变动收益

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
以公允价值计量的且其变动计入当期损益的金融资产	1,550,307.93	21,194,114.02

## (四十三) 投资收益

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	198,567,266.59	231,695,142.27
处置长期股权投资产生的投资收益	15,002,110.11	239,064,768.68
可供出售金融资产在持有期间的投资收益	36,788,805.13	21,358,657.05
处置可供出售金融资产取得的投资收益	229,590,630.29	74,243,545.54
理财产品的投资收益	4,653,831.82	
合计	484,602,643.94	566,362,113.54

## (四十四) 营业外收入

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	1,456,515.43		1,456,515.43
其中：固定资产处置利得	1,456,515.43		1,456,515.43
其他	787,402.65	181,423.55	787,402.65
政府补助	3,256,857.00	1,802,827.00	3,256,857.00
赔偿及罚款收入	3,687,361.95	71,416.08	3,687,361.95
合计	9,188,137.03	2,055,666.63	9,188,137.03

## 计入当期损益的政府补助

单位：元 币种：人民币

补助项目	本期发生金额	上期发生金额	与资产相关/与收益相关
商业配套奖励		200,000.00	与收益相关
浦东新区职业职工培训财政补贴	1,030,607.00	1,275,877.00	与收益相关
浦东新区研发机构资助	403,240.00	326,950.00	与收益相关
特色产业中小企业专项	481,010.00		与收益相关
张江园区管委会补助	1,342,000.00		与收益相关
合计	3,256,857.00	1,802,827.00	/

## (四十五) 营业外支出

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	1,091,423.78	1,484,633.13	1,091,423.78
其中：固定资产处置损失	1,091,423.78	1,484,633.13	1,091,423.78
其他	4,000,000.00	1,098,584.23	4,000,000.00
对外捐赠	82,000.00	453,000.00	82,000.00
违约金	57,119,819.65	10,847,477.97	57,119,819.65
合计	62,293,243.43	13,883,695.33	62,293,243.43

## (四十六) 所得税费用

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	170,442,815.64	133,659,944.53
递延所得税调整	-72,792,358.45	-48,923,660.58
合计	97,650,457.19	84,736,283.95

## (四十七) 现金流量表项目

## 1、收到的其他与经营活动有关的现金（主要）

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	12,917,003.22	15,284,390.27
项目暂收款	107,383,200.07	115,132,941.86
其他往来款	55,484,410.52	19,414,643.51
意向保证金	68,463,290.00	
装修补偿款	15,000,000.00	
补贴收入	2,226,250.00	
赔偿金	2,900,000.00	
其他	9,080,023.02	2,232,159.22
合计	273,454,176.83	152,064,134.86

## 2、支付的其他与经营活动有关的现金（主要）

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项等	60,494,017.72	30,840,137.18
违约赔偿金和补偿款	26,800,000.00	
中介机构费	13,534,849.70	13,372,158.25
办公费	12,774,290.54	12,483,318.21
招商代理费	7,254,277.01	16,166,163.11
广告宣传费	3,280,675.71	5,557,811.82
其他	65,129,418.65	31,532,878.37
合计	189,267,529.33	109,952,466.94

## 3、支付的其他与筹资活动有关的现金

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
融资租赁款	3,397,125.08	3,397,125.08
三年期中票发行手续费	1,744,200.00	
合计	5,141,325.08	3,397,125.08

## (四十八) 现金流量表补充资料

## 1、现金流量表补充资料

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	414,348,560.25	384,408,612.40
加: 资产减值准备	104,700,467.13	40,758,893.49
固定资产折旧	26,649,082.11	18,594,709.59
无形资产摊销	3,478,716.54	3,601,402.12
长期待摊费用摊销	4,075,661.25	1,994,108.37
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)	-365,091.65	1,484,633.13
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)	-1,550,307.93	-21,194,114.02
财务费用(收益以“-”号填列)	458,995,153.78	517,351,573.90
投资损失(收益以“-”号填列)	-484,602,643.94	-566,362,113.54
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-106,588,198.77	-72,562,961.11
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	33,795,840.32	23,639,300.53
存货的减少(增加以“-”号填列)	548,460,767.42	-308,348,840.13
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	-150,774,801.35	-59,413,476.65
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	613,682,343.52	184,293,471.01
其他		
经营活动产生的现金流量净额	1,464,305,548.68	148,245,199.09
<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	1,532,375,960.83	1,185,723,960.37
减: 现金的期初余额	1,185,723,960.37	2,122,698,863.66
加: 现金等价物的期末余额		
减: 现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	346,652,000.46	-936,974,903.29

2、本期支付的取得子公司的现金净额: 无。

3、本期收到的处置子公司的现金净额: 无。

4、现金和现金等价物的构成:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额	年初余额
一、现金	1,532,375,960.83	1,185,723,960.37
其中: 库存现金	100,106.36	77,323.47
可随时用于支付的银行存款	1,532,037,161.55	1,185,441,170.31
可随时用于支付的其他货币资金	238,692.92	205,466.59
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	1,532,375,960.83	1,185,723,960.37
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		

**(四十九) 所有权或使用权受到限制的资产**

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	年初账面价值
货币资金	9,112,818.90	9,424,489.53
存货	160,859,060.84	160,859,060.84
合计	169,971,879.74	170,283,550.37

**(五十) 外币货币性项目****1、 外币货币性项目**

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			
其中：美元（注）	17,903,025.54	6.1532	110,160,595.58
港币	441,841,057.97	0.78887	348,555,154.66
其他应收款			
其中：港币	67,693.74	0.78887	53,614.56
预付账款			
其中：美元	2,270.00	6.1190	13,890.13
港币	25,233.00	0.78887	19,905.56
其他应付款			
其中：美元	2,371.79	6.1190	14,512.98
港币	8,841,779.37	0.78887	6,975,014.49

注：汇率包括多币种的折算。

**2、 境外经营实体说明：无。**

□适用 √不适用

**六、合并范围的变更****(一) 非同一控制下企业合并：无。****(二) 同一控制下企业合并：无。****(三) 处置子公司：无。****(四) 其他原因的合并范围变动**

2014 年度公司子公司上海张江浩成创业投资有限公司的子公司上海张江成创投资有限公司完成清算注销，不再纳入合并范围。

(五) 其他：无。

## 七、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

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		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		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		投资设立
Shanghai (Z. J.) Hi-TechPark Limited	英属开曼群岛	英属开曼群岛	投资	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		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		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		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		同一控制下企业合并
上海数讯信息技术有限公司	上海	上海	数据通信	58.96		非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		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		投资设立
上海杰昌实业有限公司	上海	上海	房地产	60.00		非同一控制下企业合并
雅安张江房地产开发有限公司	雅安	雅安	房地产	51.00		同一控制下企业合并
上海兴科置业有限公司	上海	上海	房地产	100.00		同一控制下企业合并

#### 2、 重要的非全资子公司

单位：元 币种：人民币

子公司名称	少数股东持股比例 (%)	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	-35,310,248.48		91,937,087.29
上海数讯信息技术有限公司	41.04	21,349,065.17	3,078,000.00	92,221,365.03
上海杰昌实业有限公司	40.00	30,434.95		68,402,091.10
雅安张江房地产	49.00	-7,746,077.95		99,660,861.07

开发有限公司				
--------	--	--	--	--

## 3、重要非全资子公司的主要财务信息

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						年初余额					
	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
上海张江创业源科技发展有限公司	248,728,138.46	99,212,799.68	347,940,938.14	102,580,231.89	41,087,117.18	143,667,349.07	255,110,245.99	71,150,190.41	326,260,436.40	31,556,520.45	11,975,033.14	43,531,553.59
上海数讯信息技术有限公司	107,419,663.01	309,235,816.88	416,655,479.89	189,944,317.46	2,000,234.01	191,944,551.47	119,081,865.44	269,368,447.10	388,450,312.54	137,993,476.40	70,266,047.02	208,259,523.42
上海杰昌实业有限公司	497,305,417.95	1,212.16	497,306,630.11	210,693,879.67	115,607,522.67	326,301,402.34	273,266,118.86	1,212.16	273,267,331.02	11,058,442.00	91,279,748.63	102,338,190.63
雅安张江房地产开发有限公司	386,432,276.16	851,603.12	387,283,879.28	183,894,366.87		183,894,366.87	619,016,316.37	1,601,415.55	620,617,731.92	343,419,897.17	58,000,000.00	401,419,897.17

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
上海张江创业源科技发展有限公司	18,475,984.76	-78,455,293.74	-78,455,293.74	-6,911,563.93	18,149,434.76	-13,515,822.71	-13,515,822.71	2,840,319.00
上海数讯信息技术有限公司	393,577,940.93	52,020,139.30	52,020,139.30	95,226,091.96	327,911,812.25	43,106,558.67	43,106,558.67	46,365,073.18
上海杰昌实业有限公司		76,087.38	76,087.38	-19,324,668.04		13,837.51	13,837.51	-80,307,615.51
雅安张江房地产开发有限公司	262,203,566.91	-15,808,322.34	-15,808,322.34	127,647,764.75	173,234,288.70	542,376.17	542,376.17	68,380,865.27

4、使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制：无。

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：无。

6、其他说明：无。

(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：无。

(三) 在合营企业或联营企业中的权益

1、重要的合营企业或联营企业

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	
ShanghaiZJHi-TechInvestmentCorporation	开曼群岛	开曼群岛	投资	50.00	50.00	权益法
上海张江微电子港有限公司	上海	上海	房地产	49.50	49.50	权益法
上海唐银投资发展有限公司	上海	上海	房地产	45.00	45.00	权益法
川河集团有限公司	香港	香港	综合	29.90	29.90	权益法
张江汉世纪创业投资有限公司	上海	上海	投资	30.00	30.00	权益法
成都张江房地产开发有限公司	成都	成都	房地产	48.00	48.00	权益法

2、重要合营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额/ 本期发生额	年初余额/ 上期发生额
	ShanghaiZJHi-TechInvestmentCorporation	ShanghaiZJHi-TechInvestmentCorporation
流动资产	USD22,196,135.83	USD2,452,314.01
其中：现金和现金等价物	USD20,174,497.45	USD430,675.63
非流动资产	USD92,963,605.58	USD185,736,232.50
资产合计	USD115,159,741.41	USD188,188,546.51
流动负债	USD17,110.75	USD16,597.93
非流动负债		
负债合计	USD17,110.75	USD16,597.93
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	USD115,142,630.66	USD188,171,948.58
按持股比例计算的净资产份额	USD57,571,315.33	USD94,085,974.29
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	363,987,407.13	591,682,259.15
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-67,039.29	USD-440.58
所得税费用		
净利润	USD13,144,814.47	USD2,741,039.68
终止经营的净利润		
其他综合收益	USD-73,174,132.39	USD36,634,365.38
综合收益总额	USD-60,029,317.92	USD39,375,405.06
本年度收到的来自合营企业的股利	39,928,785.00	8,187,755.15

## 3、重要联营企业的主要财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额/ 本期发生额					年初余额/ 上期发生额				
	上海张江微电子港有限公司	上海唐银投资发展有限公司	川河集团有限公司	张江汉世纪创业投资有限公司	成都张江房地产开发有限公司	上海张江微电子港有限公司	上海唐银投资发展有限公司	川河集团有限公司	张江汉世纪创业投资有限公司	成都张江房地产开发有限公司
流动资产	2,964,587,035.23	517,081,982.45	HKD1,093,392,000.00	35,576,967.75	763,390,340.62	3,643,316,236.35	514,889,223.04	HKD904,900,000.00	69,037,198.90	785,985,717.54
非流动资产	954,283,168.90	270,447.82	HKD1,320,713,000.00	901,585,451.28	34,787.59	1,220,226,344.44	318,070.42	HKD1,463,339,000.00	655,992,328.19	210,810.87
资产合计	3,918,870,204.13	517,352,430.27	HKD2,414,105,000.00	937,162,419.03	763,425,128.21	4,863,542,580.79	515,207,293.46	HKD2,368,239,000.00	725,029,527.09	786,196,528.41
流动负债	1,418,988,210.31	568,963.46	HKD152,646,000.00	9,778,819.98	566,397,077.27	2,815,511,894.64	111,158.68	HKD137,140,000.00	2,444,487.48	318,929,644.09
非流动负债	714,000,000.00		HKD57,009,000.00	61,398,280.77		272,896,152.22		HKD61,237,000.00	5,000,000.00	100,000,000.00
负债合计	2,132,988,210.31	568,963.46	HKD209,655,000.00	71,177,100.75	566,397,077.27	3,088,408,046.86	111,158.68	HKD198,377,000.00	7,444,487.48	418,929,644.09
少数股东权益			HKD21,183,000.00					HKD21,071,000.00		
归属于母公司股东权益	1,785,881,993.82	516,783,466.81	HKD2,183,267,000.00	865,985,318.28	197,028,050.94	1,775,134,533.93	515,096,134.78	HKD2,148,791,000.00	717,585,039.61	367,266,884.32
按持股比例计算的净资产份额	884,011,586.94	232,552,560.07	HKD652,796,833.00	259,795,595.49	94,573,464.45	878,691,594.30	231,793,260.65	HKD642,488,509.00	215,275,511.88	176,288,104.47
调整事项	217,443,976.16					249,663,287.91				
一商誉										
一内部交易未实现利润										
一其他	217,443,976.16					249,663,287.91				
对联营企业权	1,101,455,563.10	232,552,560.07	445,519,060.29	259,795,595.49	94,573,464.45	1,128,354,884.21	231,793,260.65	412,776,944.91	215,275,511.88	176,288,104.47

益投资的账面价值										
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值										
营业收入	862,421,649.60		HKD26,722,000.00		156,113,750.00	1,807,877,449.64		HKD1,233,000.00		
净利润	392,948,681.66	1,687,332.03	HKD192,578,000.00	20,405,436.35	-170,238,833.38	422,333,140.97	290,771.34	HKD279,608,000.00	11,366,423.31	-11,927,223.10
终止经营的净利润										
其他综合收益				184,194,842.32						
综合收益总额	392,948,681.66	1,687,332.03	HKD192,578,000.00	204,600,278.67	-170,238,833.38	422,333,140.97	290,771.34	HKD279,608,000.00	11,366,423.31	-11,927,223.10
本年度收到的来自联营企业的股利	198,990,000.00		12,285,077.62	3,060,000.00		217,800,000.00		12,456,511.81	37,350,000.00	

## 4、不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额/ 本期发生额	年初余额/ 上期发生额
联营企业：		
投资账面价值合计	167,160,381.29	154,312,364.26
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	17,348,018.03	419,623.01
--其他综合收益		
--综合收益总额	17,348,018.03	419,623.01

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：无。

6、合营企业或联营企业发生的超额亏损：无。

7、与合营企业投资相关的未确认承诺：无。

8、与合营企业或联营企业投资相关的或有负债：无。

(四) 重要的共同经营：无。

(五) 在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益：无。

八、与金融工具相关的风险：无。

## 九、公允价值的披露

公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

公允价值计量结果所属的层次，由对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定。

## (一) 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

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) 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产	34,806,522.14		34,806,522.14
1. 交易性金融资产	34,806,522.14		34,806,522.14
(1) 债务工具投资			
(2) 权益工具投资	34,806,522.14		34,806,522.14
(3) 衍生金融资产			
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) 可供出售金融资产	392,806,975.20		392,806,975.20
(1) 债务工具投资			
(2) 权益工具投资	392,806,975.20		392,806,975.20
(3) 其他			
(三) 投资性房地产			
<b>持续以公允价值计量的资产总额</b>	<b>427,613,497.34</b>		<b>427,613,497.34</b>
(五) 交易性金融负债			
<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>			
<b>非持续以公允价值计量的资产总额</b>			
如：持有待售负债			
<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**

市场公允价。

**(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**

无。

**(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**

无。

**(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**

无。

**(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**

无。

**(七) 本期内发生的估值技术变更及变更原因**

无。

**(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**

无。

**十、关联方及关联交易**

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币万元)

**(一) 本公司的母公司情况**

母公司名称	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	311,255.00	53.58	53.58

**(二) 本公司的子公司情况**

本企业子公司的情况详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

**(三) 本公司的合营和联营企业情况**

本企业重要的合营或联营企业详见本附注“七、在其他主体中的权益”。

**(四) 其他关联方情况**

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海新张江物业管理有限公司	受同一母公司控制
上海张江高科技园区综合发展有限公司	受同一母公司控制
上海张江酒店经营管理有限公司	受同一母公司控制
上海张江创新学院	受同一母公司控制
上海八六三信息安全产业基地有限公司	受同一母公司控制
上海张江文化控股有限公司	受同一母公司控制
上海张江数字出版产业发展有限公司	受同一母公司控制
上海张江艾西益商务咨询有限公司	受同一母公司控制
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	受同一母公司控制
上海张润置业有限公司	受同一母公司控制

上海张江南郊微电子港有限公司	联营企业的子公司
ShanghaiZJHi-TechInvestmentCorporation	与母公司的附属子公司共同投资的合营企业

### (五) 关联交易情况

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

#### 2、购销商品、提供和接受劳务的关联交易

采购商品/接受劳务情况表

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
上海新张江物业管理有限公司	服务管理费	1,352.37	798.78
上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司	服务管理费	180.00	181.00

出售商品/提供劳务情况表

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	2,685.48	2,262.63
上海八六三信息安全产业基地有限公司	房产租赁	576.44	576.44
上海张江酒店经营管理有限公司	房产租赁	391.57	120.00
格科微电子（上海）有限公司	房产租赁	315.13	
上海张江创新学院	房产租赁	168.96	168.96
上海张江文化控股有限公司	房产租赁	91.95	201.21
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	房产租赁	58.55	
上海张江数字出版产业发展有限公司	房产租赁	52.45	
上海张江（集团）有限公司	现代服务	451.44	216.58

注：各项关联交易的定价，系根据双方签署的协议或合同的约定执行。

#### 3、其他关联交易

(1) 公司子公司雅安张江房地产开发有限公司 2010 年度为开发房产项目，向最终控股股东上海张江（集团）有限公司借款，借款金额为 400,000,000.00 元，借款利率按银行同期贷款利率。2010 年度已归还借款 140,000,000.00 元，2011 年度归还借款 60,000,000.00 元，2012 年度归还借款 10,000,000.00 元，2014 年度归还借款 90,000,000.00 元，2014 年度未归还的借款本金为 100,000,000.00 元。2014 年度共计承担利息费用 9,325,555.56 元，年末累计尚欠 49,536,902.78 元。

(2) 公司子公司上海张江创业源科技发展有限公司（以下简称“甲方”）与上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称“乙方”）、上海张江南郊微电子港有限公司（以下简称“丙方”，系丁方子公司）和上海张江微电子港有限公司（以下简称“丁方”）签订《借款合同》，约定甲方按乙方和丁方所持甲方的股权比例向乙方和丙方提供总额为 100,000,000.00 元的贷款（其中，甲方向乙方提供贷

款额为 54,990,000.00 元，甲方向丙方提供贷款额为 45,010,000.00 元），还款期至甲方有重大经营性资金支出前 10 个工作日，甲方需及时将借款归还信息报告各方以便各方资金筹措。丁方为丙方就本次借款承担无限连带责任。

甲方 2014 年度应收乙方的利息为 1,924,650.00 元，累计应收乙方的利息为 4,555,005.00 元，已合并抵消；甲方 2014 年度应收丙方的利息为 1,575,350.00 元，累计应收利息 3,728,328.33 元截止本报告期均已收到。

(3)上海张润置业有限公司为本公司全资子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司（以下简称“张江集电”）与上海张江（集团）有限公司（以下简称“张江集团”）共同成立的合资公司，其中张江集电持股比例为 40%，张江集团持股比例为 60%。根据张润置业经营发展需要，为支付收购金秋路 158 号盛夏路 61 号房屋的余款及补充公司流动资金和后续运营开发资金需求，张江集电与张江集团按各自持股比例通过中国农业银行金桥支行向上海张润置业有限公司提供五年期共计人民币 29,000 万元的委托贷款。其中，张江集电向张润置业提供 11,600 万元的委托贷款，占比 40%。贷款利率按银行同期贷款基准利率上浮 10%确定，委托贷款款项按实际需求分次到位。截止 2014 年末，张江集电实际到位委托贷款金额为 8,080 万元。

## （六）关联方应收应付款项

### 1、 应收项目

单位:万元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收股利	上海八六三信息安全产业基地有限公司	749.24		749.24	
应收股利	上海张江艾西益商务咨询有限公司	2.35		2.35	
应收票据	上海张润置业有限公司	12,250.00			
应收账款	上海张江（集团）有限公司	5,149.04		5,261.54	
应收账款	上海张润置业有限公司			14,700.00	
其他应收款	ShanghaiZJHi-TechInvestmentCorporation	5.36		5.34	
其他应收款	上海张江南郊微电子港有限公司	4,501.00		4,716.30	
其他应收款	上海张江体育休闲中心有限公司	1,819.16		1,807.14	
其他非流动资产-委托贷款	上海张润置业有限公司	8,080.00			

### 2、 应付项目

单位:万元 币种:人民币

项目名称	关联方	期末余额	年初余额
应付账款	上海张江（集团）有限公司	588.39	588.39

其他应付款	上海张江（集团）有限公司	17,548.39	25,221.27
其他应付款	上海新张江物业管理有限公司	1,307.19	804.14
其他应付款	ShanghaiZJHi-TechInvestmentCorporation	690.16	687.86

## 十一、 股份支付

无

## 十二、 承诺及或有事项

### (一) 重要承诺事项

#### 资产负债表日存在的对外重要承诺

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

### (二) 或有事项

#### 资产负债表日存在的重要或有事项

##### 1、 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保金额	担保到期日	对本公司的财务影响
关联方：			
上海数讯信息技术有限公司（注 1）	34,600,000.00	从 2012-11-16 至 2017-11-16	无不良影响
上海数讯信息技术有限公司（注 1）	28,600,000.00	从 2012-12-4 至 2017-12-4	无不良影响
上海欣凯元投资有限公司（注 2）	140,000,000.00	从 2014-5-23 至 2019-5-6	无不良影响
小计	203,200,000.00		
非关联方：			
上海高必德实业有限公司（注 3）	726,666.60	从 2010-4-20 至小产证办出日	无不良影响
合计	203,926,666.60		

注 1：公司为合并子公司上海数讯信息技术有限公司提供银行借款连带责任保证担保，最高担保限额为 6,500 万元。保证期间为根据主合同项下各《额度使用申请书》约定的债务履行期限分别计算，每一《额度使用申请书》项下的保证期间为，自该《额度使用申请书》约定的债务履行期限届满之日起，计至主合同项下最后到期的《额度使用申请书》约定的债务履行期限届满之日后两年止。截止 2014 年 12 月 31 日，上海数讯信息技术有限公司实际借款人民币 6,320.00 万元，其中：（1）借款人民币 3,460.00

万元，借款期限为 2012 年 11 月 16 日至 2015 年 11 月 16 日；(2)借款人民币 2,860.00 万元，借款期限为 2012 年 12 月 4 日至 2015 年 12 月 4 日。

注 2：公司子公司上海欣凯元投资有限公司于 2014 年 4 月向中国工商银行贷款总额为人民币 1.7 亿元，实际借款 1.4 亿元，借款期限为 3 年，自实际提款日起算（分次提款的，自首次提款日起算），借款利率为基准利率下浮 10%。截止至 2014 年 12 月 31 日，上海欣凯元投资有限公司有 1.4 亿元借款未偿还。上海张江高科园区开发股份有限公司对该笔借款承担保证责任，担保期限为从 2014 年 5 月 23 起至 2019 年 5 月 6 日。

注 3：2010 年 4 月 20 日，公司为上海高必德实业有限公司提供阶段性担保，担保金额为 10,900,000.00 元，担保主合同借款期自 2010 年 4 月 20 日至 2015 年 4 月 20 日，保证期间自主合同确定的借款到期之次日后两年止。该担保系法人按揭借款担保，担保合同期至房产受让方办理完成房产小产证日即告终止。截止 2014 年 12 月 31 日，上海高必德实业有限公司已归还 10,173,333.40 元借款，担保借款余额为 726,666.60 元。

注 4、2015 年 4 月 23 日，公司接到公司全资子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司（以下简称“张江集电”）的通知，其收到上海市浦东新区人民法院送达的上海上咏铭雄投资管理合伙企业（有限合伙）、上海上咏铭开投资管理合伙企业（有限合伙）、上海上咏铭漫投资管理合伙企业（有限合伙）、上海上咏铭道投资管理合伙企业（有限合伙）、上海上咏铭真投资管理合伙企业（有限合伙）、上海上咏铭如投资管理合伙企业（有限合伙）、上海上咏铭铁投资管理合伙企业（有限合伙）共七家公司（原告）诉张江集电（被告一）和上海上咏盛济投资管理合伙企业（被告二）（以下简称“上咏盛济”）的《传票》和《民事诉讼状》，要求确认张江集电和上咏盛济于 2014 年 12 月 31 日签署的《关于〈房产收购框架协议〉之补充协议》无效。

诉请事由及原告请求情况为：“2013 年 12 月 25 日，集电公司和上咏盛济就浦东新区上盛夏路 666 号、银冬路 122 号的盛银大厦 1-6 幢楼以及 7 幢地下 1 层车库的房产签署《房产收购框架协议》，交易总价人民币 641,385,929 元。合同约定，购买方上咏盛济指定七家原告公司作为 7 幢房屋的签约购买主体，购买方上咏盛济对七家原告公司对集电公司的义务承担连带法律责任。

2014 年 12 月 31 日，应上咏盛济要求，集电公司、上咏盛济及上咏盛济的绝对控股子公司上海驰宏投资管理有限公司（以下简称“上海驰宏”）签署《关于〈房产收购框架协议〉之补充协议》将框架合同的网签主体由原告变更为上海驰宏。

原告诉称本案起诉时，被告一仍未按框架合同约定为原告办理房产过户网签手续，经多次催告被告一仍未依约履行上述义务，被告一、被告二的行为已经对原告、原告的普通合伙人及执行事务合伙人的正常运作和融资安排造成重大影响和损失。”

《关于〈房产收购框架协议〉之补充协议》签订后，各签约方已按补充协议约定进行履行，并且上咏盛济及其关联公司上海上投资产经营有限公司向张江集电出具《承诺函》，做出不可撤销的承诺：“由于上咏盛济安排由上海驰宏投资管理有限公司作为《框架协议》项下目标房产的签约主体，由此引起的第三方对贵司的法院诉讼，上海上投资产经营有限公司将负责为贵司代为处理。在此情况下如法院诉讼而由贵司向第三方承担的费用和损失由上咏盛济负责支付、在上咏盛济不能支付前述款项时，上海上投资产经营有限公司代为支付”

截至报告日，上述诉讼案件一审审理中。

### 十三、 资产负债表日后事项

#### (一) 重要的非调整事项说明：

上海张江高科技园区开发股份有限公司于2015年1月5日召开第六届董事会第九次会议，决议内容为，“为落实国家关于土地节约集约利用的重要决策，推进张江园区的“二次开发”，提升张江园区产业能级、产城融合及城市化配套水平。同意公司与上海市浦东新区发展和改革委员会、上海张江（集团）有限公司签署《张江技术创新区建设与租用补充协议》，就提前终止之前签署的《张江技术创新区建设与租用协议》、《委托管理协议》和终止协议后的相关结算、补偿等事宜，达成一致约定。该事宜将提交公司股东大会审议。”

#### (二) 利润分配情况

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	
经审议批准宣告发放的利润或股利	

2015年4月28日公司第六届董事会第十三次会议通过了2014年度利润分配预案：公司拟以2014年末总股本1,548,689,550股为基数，向全体股东每10股派发现金股利人民币0.90元（含税），共计分配股利139,382,059.50元，占2014年度归属于上市公司股东净利润的31.97%。本年度公司无资本公积金转增方案。

以上利润分配预案提交股东大会审议批准后实施。

#### (三) 销售退回：

无

#### (四) 其他资产负债表日后事项说明：

无

### 十四、 其他重要事项

#### (一) 前期会计差错更正：

无

#### (二) 债务重组：

无

#### (三) 资产置换：

无

#### (四) 年金计划：

无

(五) 终止经营:

无

(六) 分部信息

无

(七) 其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

- 1、 截止 2014 年 12 月 31 日, 公司尚未办妥权证的开发产品和投资性房产的账面净值为 174,329.49 万元, 目前权证尚在办理中。
- 2、 上海张江集成电路产业区开发有限公司与土信置业(上海)有限公司于 2014 年 9 月 16 日签订了“上海市浦东新区龙东大道 3158 弄 6 号 1 幢地上 1-8 层及地下 1 层房地产的全部单元”的房地产收购协议书, 又于 2014 年 10 月 23 日签署了《房地产收购协议之补充协议》, 房屋销售合同金额为 399,001,917.00 元。  
2014 年 10 月 30 日上海张江集成电路产业区开发有限公司与中国银行股份有限公司上海市分行签订了履约保函, 编号为 GC0610214001189, 金额为 178,570,968.61 元, 就目标房地产之地上部分按期过户至受益人名下以及其他相关事宜提供担保。保函有效期自出具之日起至 2015 年 1 月 30 日, 截止报告日, 该保函已到期。  
2014 年 12 月 30 日上海张江集成电路产业园区开发有限公司与中国银行股份有限公司上海市分行签订了履约保函, 编号为 GC0610214001384, 金额为 20,929,989.89 元, 就目标房地产之地下部分按期过户至受益人名下以及其他相关事宜提供担保。保函有效期自出具之日起至 2015 年 3 月 30 日, 截止报告日, 该保函已到期。

## 十五、 母公司财务报表主要项目注释

## (一) 应收账款

## 1、 应收账款分类披露：

单位：元 币种：人民币

种类	期末余额					年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的应收账款	263,750,000.00	50.54	131,875,000.00	50.00	131,875,000.00	263,750,000.00	50.45	7,912,500.00	3.00	255,837,500.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	258,071,623.80	49.46	19,106,977.24		238,964,646.56	258,993,457.22	49.55	9,094,940.75		249,898,516.47
---账龄组合	129,381,965.11	24.80	19,076,695.21	14.74	110,305,269.90	98,855,691.77	18.91	8,395,701.37	8.49	90,459,990.40
---关联方往来款						1,125,000.03	0.22			1,125,000.03
---土地销售款						8,983,629.00	1.72	269,508.87	3.00	8,714,120.13
---房产销售款	116,530,170.15	22.33	30,282.03	0.03	116,499,888.12	140,392,273.20	26.86	429,730.51	0.31	139,962,542.69
---电费	12,159,488.54	2.33			12,159,488.54	9,636,863.22	1.84			9,636,863.22
单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收账款										
合计	521,821,623.80	/	150,981,977.24	/	370,839,646.56	522,743,457.22	/	17,007,440.75	/	505,736,016.47

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

应收账款（按单位）	期末余额			
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）	计提理由
上海檀溪置业有限公司	263,750,000.00	131,875,000.00	50.00	预计未来现金流量现值低于账面价值

组合中，按账龄分析法计提坏账准备的应收账款：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
1年以内	32,511,777.58	975,353.33	3.00
1至2年	48,199,014.52	4,819,901.45	10.00
2至3年	39,294,583.86	7,858,916.77	20.00
3至4年	6,869,080.08	3,434,540.04	50.00
4至5年	1,039,050.90	519,525.45	50.00
5年以上	1,468,458.17	1,468,458.17	100.00
合计	129,381,965.11	19,076,695.21	

组合中，采用其他方法计提坏账准备的应收账款：

组合名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例（%）
---房产销售款	116,530,170.15	30,282.03	0.03
---电费	12,159,488.54		
合计	128,689,658.69	30,282.03	

## 2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况

本期计提坏账准备金额 133,981,918.42 元；本期无本收回或转回坏账准备金额。

## 3、本期实际核销的应收账款情况

单位：元 币种：人民币

项目	核销金额
实际核销的应收账款	7,381.93

## 4、按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	期末余额		
	应收账款	占应收账款合计数的比例（%）	坏账准备
第一名	263,750,000.00	50.54	131,875,000.00
第二名	114,559,110.00	21.95	
第三名	83,217,600.01	15.95	9,762,805.13
第四名	38,882,760.15	7.45	6,765,276.24

第五名	6,541,820.14	1.25	
合计	506,951,290.30	97.14	148,403,081.37

## 5、因金融资产转移而终止确认的应收账款：

无

## 6、转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额：

无

## (二) 其他应收款

## 1、 其他应收款分类披露：

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					年初余额				
	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 (%)	
单项金额重大并单独计提坏账准备的其他应收款										
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款	1,206,962,983.05	100.00			1,206,962,983.05	991,638,213.66	100.00			991,638,213.66
---关联方往来款	1,197,594,243.23	99.22			1,197,594,243.23	983,718,589.48	99.20			983,718,589.48
---备用金	216,670.00	0.02			216,670.00	186,670.00	0.02			186,670.00
---押金保证金	6,894,737.09	0.57			6,894,737.09	5,798,437.09	0.58			5,798,437.09
---水费	1,429,477.66	0.12			1,429,477.66	1,059,563.37	0.11			1,059,563.37
---短期零星	827,855.07	0.07			827,855.07	874,953.72	0.09			874,953.72
单项金额不重大但单独计提坏账准备的其他应收款										
合计	1,206,962,983.05	/		/	1,206,962,983.05	991,638,213.66	/		/	991,638,213.66

期末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：

适用 不适用

组合中，采用其他方法计提坏账准备的其他应收款：

组合名称	期末余额		
	账面余额	坏账准备	计提比例
---关联方往来款	1,197,594,243.23		
---备用金	216,670.00		
---押金保证金	6,894,737.09		
---水费	1,429,477.66		
---短期零星	827,855.07		
合计	1,206,962,983.05		

2、本期计提、收回或转回的坏账准备情况：

无

3、本期实际核销的其他应收款情况

无

4、其他应收款按款项性质分类情况

款项性质	期末账面余额	年初账面余额
关联方往来款	1,197,594,243.23	983,718,589.48
备用金	216,670.00	186,670.00
押金保证金	6,894,737.09	5,798,437.09
水费	1,429,477.66	1,059,563.37
短期零星	827,855.07	874,953.72
合计	1,206,962,983.05	991,638,213.66

5、按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况：

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
上海张江集成电路产业区开发有限公司	关联方往来款	305,313,967.72	1年以内	25.30	
上海张江集成电路产业区开发有限公司	关联方往来款	16,648,250.83	3-4年	1.38	
WellLeadTechnologyLtd.	关联方往来款	305,950,000.00	5年以上	25.35	
上海德馨置业发展有限公司	关联方往来款	20,564,010.04	1年以内	1.70	
上海德馨置业发展有限公司	关联方往来款	650,727.26	1-2年	0.05	

上海德馨置业发展有限公司	关联方往来款	909,964.73	2-3年	0.07	
上海德馨置业发展有限公司	关联方往来款	182,327,258.85	3-4年	15.11	
上海德馨置业发展有限公司	关联方往来款	8,324,973.69	4-5年	0.69	
FirmFastDevelopmentsLtd.	关联方往来款	152,031,895.15	5年以上	12.60	
上海兴科置业有限公司	关联方往来款	37,134,333.81	1年以内	3.08	
上海兴科置业有限公司	关联方往来款	19,023,860.27	1-2年	1.58	
上海兴科置业有限公司	关联方往来款	43,091,290.38	2-3年	3.57	
上海兴科置业有限公司	关联方往来款	15,708,087.94	3-4年	1.30	
合计	/	1,107,678,620.67	/	91.78	

6、涉及政府补助的应收款项

无

7、因金融资产转移而终止确认的其他应收款：

无

8、转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额：

无

## (三) 长期股权投资

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	5,325,606,411.80	10,588,120.68	5,315,018,291.12	5,325,606,411.80	10,588,120.68	5,315,018,291.12
对联营、合营企业投资	1,474,933,442.91	2,672,989.22	1,472,260,453.69	1,483,680,503.74	2,672,989.22	1,481,007,514.52
合计	6,800,539,854.71	13,261,109.90	6,787,278,744.81	6,809,286,915.54	13,261,109.90	6,796,025,805.64

## 1、对子公司投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	年初余额	本期增加	本期减少	期末余额	本期计提减值准备	减值准备期末余额
上海张江管理中心发展有限公司	30,291,993.03			30,291,993.03		
运鸿有限公司	15,182,225.60			15,182,225.60		10,583,095.42
上海数讯信息技术有限公司	38,653,745.00			38,653,745.00		
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			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	1,973,000,000.00			1,973,000,000.00		
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		
上海兴科置业有限公司	163,000,000.00			163,000,000.00		
合计	5,325,606,411.80			5,325,606,411.80		10,588,120.68

## 2、对联营、合营企业投资

单位：元 币种：人民币

被投资单位	年初余额	本期增减变动							期末余额	本期计提减值准备	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	其他			
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
上海张江新希望企业有限公司	49,100,220.15			48,013.73					49,148,233.88		
上海张江微电子港有限公司	1,128,354,884.21			172,090,678.89			198,990,000.00		1,101,455,563.10		
上海大道置业有限公司	21,476,345.75			492,609.16					21,968,954.91		
上海张江艾西益商务咨询有限公司	12,462,496.07			2,019,331.74					14,481,827.81		
上海张江酒店经营管理有限公司	1,242,345.25			-66,552.54					1,175,792.71		
上海股权托管交易中心股份有限公司	31,205,970.08			15,043,257.47					46,249,227.55		
上海张江联和置地有限公司	4,000,000.00								4,000,000.00		
上海机械电脑有限公司	3,489,109.11			-143,698.69					3,345,410.42		2,117,116.75
上海唐银投资发展有限公司	231,793,260.65			759,299.41					232,552,560.06		
小计	1,483,680,503.74			190,242,939.17			198,990,000.00		1,474,933,442.91		2,672,989.22
合计	1,483,680,503.74			190,242,939.17			198,990,000.00		1,474,933,442.91		2,672,989.22

**(四) 营业收入和营业成本:****1、 营业收入和营业成本**

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	594,063,071.63	171,171,093.53	225,639,268.28	98,872,282.24
其他业务	49,431,985.77	49,371,429.98	44,246,880.48	44,211,880.48
合计	643,495,057.40	220,542,523.51	269,886,148.76	143,084,162.72

**2、 主营业务 (分行业)**

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 工业				
(2) 商业				
(3) 房地产业	594,063,071.63	171,171,093.53	225,639,268.28	98,872,282.24
(4) 旅游饮食服务业				
合计	594,063,071.63	171,171,093.53	225,639,268.28	98,872,282.24

**3、 主营业务 (分产品)**

项目	本期金额		上期金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 土地销售				
(2) 房产销售	286,993,810.00	67,576,829.30		
(3) 房地产租赁	307,069,261.63	103,594,264.23	225,639,268.28	98,872,282.24
合计	594,063,071.63	171,171,093.53	225,639,268.28	98,872,282.24

**(五) 投资收益**

单位: 元 币种: 人民币

项目	本期金额	上期金额
成本法核算的长期股权投资收益	34,201,073.96	53,168,926.04
权益法核算的长期股权投资收益	190,242,939.17	161,611,013.46
处置长期股权投资产生的投资收益	15,002,110.11	101,022,113.54
理财产品的投资收益	1,957,260.27	
持有可供出售金融资产等期间取得的投资收益	11,399,271.96	13,286,207.62
处置可供出售金融资产取得的投资收益	174,580,056.90	74,243,545.54
合计	427,382,712.37	403,331,806.20

**(六) 现金流量表补充资料**

项目	本期金额	上期金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	193,444,111.60	109,201,685.85
加: 资产减值准备	133,981,918.42	8,757,795.29
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,563,720.16	1,868,531.96
无形资产摊销	142,844.48	259,549.92
长期待摊费用摊销		

项 目	本期金额	上期金额
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)	-831,442.52	41,891.77
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)	336,215,895.65	366,932,826.01
投资损失(收益以“－”号填列)	-427,382,712.37	-403,331,806.20
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-27,530,535.97	-45,806,169.67
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)		
存货的减少(增加以“－”号填列)	103,281,988.52	36,990,923.46
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-260,108,892.51	155,307,028.54
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	301,743,677.84	-46,867,362.80
其他		
经营活动产生的现金流量净额	354,520,573.30	183,354,894.13
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
3、现金及现金等价物净变动情况		
现金的期末余额	352,189,144.33	287,494,412.29
减：现金的期初余额	287,494,412.29	1,077,620,000.97
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	64,694,732.04	-790,125,588.68

## 十六、 补充资料

### (一) 当期非经常性损益明细表

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	15,367,201.76	
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)	3,256,857.00	
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、交易性金融负债产生的公允价值变动损益,以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	235,794,770.04	

单独进行减值测试的应收款项减值准备转回		
对外委托贷款取得的损益		
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	-56,727,055.05	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
小计	197,691,773.75	
所得税影响额	-54,548,373.00	
少数股东权益影响额	12,243,411.45	
合计	155,386,812.20	

**(二) 净资产收益率及每股收益**

报告期利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		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	6.20	0.28	0.28
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.99	0.18	0.18

**(三) 境内外会计准则下会计数据差异:**

无

**(四) 会计政策变更相关补充资料**

√适用 □不适用

公司根据财政部 2014 年发布的《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》等会计准则变更了相关会计政策并对比较财务报表进行了追溯重述，重述后的 2013 年 1 月 1 日、2013 年 12 月 31 日和 2014 年 12 月 31 日合并资产负债表如下：

单位：元 币种：人民币

项目	2013 年 1 月 1 日	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	2,137,728,761.57	1,195,148,449.90	1,541,488,779.73
结算备付金			
拆出资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	12,659,314.54	33,142,330.58	34,806,522.14
衍生金融资产			
应收票据			122,500,000.00
应收账款	1,248,615,091.76	1,462,064,973.02	1,100,915,896.28
预付款项	11,633,534.75	12,283,407.48	39,125,304.35
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			

应收股利	6,446,480.10	7,515,916.81	7,515,916.81
其他应收款	71,342,210.45	98,368,438.08	113,419,329.14
买入返售金融资产			
存货	6,134,801,170.64	5,528,844,807.31	5,151,009,747.71
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
流动资产合计	9,623,226,563.81	8,337,368,323.18	8,110,781,496.16
<b>非流动资产：</b>			
发放贷款及垫款			
可供出售金融资产	1,162,921,568.19	1,530,108,774.38	1,281,577,182.11
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	2,995,257,793.67	2,903,310,339.31	2,662,371,042.59
投资性房地产	4,104,538,394.17	5,065,957,402.30	4,959,920,245.77
固定资产	147,521,630.02	142,458,990.45	232,525,495.24
在建工程	80,420,700.40	135,398,527.65	87,282,302.69
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	15,690,616.88	12,089,214.76	8,610,498.22
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	4,848,066.14	5,185,575.77	5,733,309.52
递延所得税资产	106,401,991.14	161,596,430.21	268,184,628.98
其他非流动资产			80,800,000.00
非流动资产合计	8,617,600,760.61	9,956,105,254.83	9,587,004,705.12
资产总计	18,240,827,324.42	18,293,473,578.01	17,697,786,201.28
<b>流动负债：</b>			
短期借款	4,111,000,000.00	3,129,600,000.00	2,965,000,000.00
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	595,437,189.69	819,125,379.03	529,071,593.54
预收款项	522,137,896.81	469,824,030.38	336,898,524.46
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	30,234,645.26	31,138,343.96	24,814,581.41
应交税费	171,972,205.89	209,002,680.56	232,787,831.23
应付利息	12,807,030.55	10,985,236.18	9,222,317.68
应付股利			
其他应付款	558,769,620.57	712,571,863.63	1,391,237,646.10
应付分保账款			

保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债	1,411,200,000.00	770,400,000.00	746,400,000
其他流动负债			907,220,734.77
流动负债合计	7,413,558,588.77	6,152,647,533.74	7,142,653,229.19
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	1,827,564,268.94	2,570,665,413.94	1,883,193,187.98
应付债券	1,994,066,554.72	2,000,658,754.72	904,471,323.39
其中：优先股			
永续债			
长期应付款	5,901,574.92	3,031,797.01	234.00
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债		10,843,176.89	40,009,289.12
递延收益	6,211,200.00	5,884,250.00	5,000,000.00
递延所得税负债	178,575,198.33	262,418,322.32	244,681,733.07
其他非流动负债			
非流动负债合计	4,012,318,796.91	4,853,501,714.88	3,077,355,767.56
负债合计	11,425,877,385.68	11,006,149,248.62	10,220,008,996.75
<b>所有者权益：</b>			
股本	1,548,689,550.00	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	2,646,974,056.89	2,646,974,056.89	2,646,974,056.89
减：库存股			
其他综合收益	142,824,538.84	356,737,481.09	259,814,959.98
专项储备			
盈余公积	424,958,135.11	435,878,303.70	455,222,714.86
一般风险准备			
未分配利润	1,682,452,634.78	1,920,132,625.69	2,212,869,705.94
归属于母公司所有者权益合计	6,445,898,915.62	6,908,412,017.37	7,123,570,987.67
少数股东权益	369,051,023.12	378,912,312.02	354,206,216.86
所有者权益合计	6,814,949,938.74	7,287,324,329.39	7,477,777,204.53
负债和所有者权益总计	18,240,827,324.42	18,293,473,578.01	17,697,786,201.28
计			

## 第十一节 备查文件目录

备查文件目录	载有董事长陈干锦先生签字的年度报告文本。
备查文件目录	载有董事长陈干锦先生、主管会计工作责任人卢缨女士及会计机构负责人王颖女士签名并盖章的财务报告文本。
备查文件目录	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

上海张江高科技园区开发股份有限公司

董事长：陈干锦

董事会批准报送日期：2015. 4. 28