

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
2021 年第一季度报告正文

一、重要提示

- 1.1 公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 1.2 公司全体董事出席董事会审议季度报告。
- 1.3 公司负责人刘樱、主管会计工作负责人卢纓及会计机构负责人（会计主管人员）卢纓保证季度报告中财务报表的真实、准确、完整。
- 1.4 本公司第一季度报告未经审计。

二、公司主要财务数据和股东变化

2.1 主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	32,682,792,499.26	32,819,730,583.45	-0.42
归属于上市公司股东的净资产	11,358,798,138.86	10,805,130,160.10	5.12
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-29,718,140.69	-445,475,163.09	93.33
	年初至报告期末	上年初至上年报告期末	比上年同期增减(%)
营业收入	1,271,864,137.58	134,269,526.95	847.25
归属于上市公司股东的净利润	536,720,206.96	291,680,217.05	84.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	536,401,476.56	289,652,628.51	85.19
加权平均净资产收益率(%)	4.84	3.08	增加 1.76 个百分点
基本每股收益(元/股)	0.35	0.19	84.21
稀释每股收益(元/股)	0.35	0.19	84.21

非经常性损益项目和金额

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期金额	说明
非流动资产处置损益		

越权审批，或无正式批准文件，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	2,683,198.53	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费		
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益		
非货币性资产交换损益		
委托他人投资或管理资产的损益		
因不可抗力因素，如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备		
债务重组损益		
企业重组费用，如安置职工的支出、整合费用等		
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益		
同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益		
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益		
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益		
单独进行减值测试的应收款项、合同资产减值准备转回	16,879.72	
对外委托贷款取得的损益	541,698.12	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益		
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响		
受托经营取得的托管费收入		
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-4,445,083.39	
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（税后）	2,748,172.51	
所得税影响额	-1,226,135.09	
合计	318,730.40	

2.2 截止报告期末的股东总数、前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

股东总数（户）		124,828				
前十名股东持股情况						
股东名称（全称）	期末持股数量	比例（%）	持有有限售条件股份数量	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	

上海张江（集团）有限公司	786,036,600	50.75	0	无	0	国家
中央汇金资产管理有限责任公司	40,988,800	2.65	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	16,717,087	1.08	0	无	0	境外法人
中国证券金融股份有限公司	6,875,605	0.44	0	无	0	国有法人
刘振伟	6,719,072	0.43	0	无	0	境内自然人
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	6,714,916	0.43	0	无	0	其他
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	3,740,746	0.24	0	无	0	其他
厉瞬敏	2,259,800	0.15	0	无	0	境内自然人
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	2,010,104	0.13	0	无	0	其他
李霞	1,917,300	0.12	0	无	0	境内自然人
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		种类	数量			
上海张江（集团）有限公司	786,036,600	人民币普通股	786,036,600			
中央汇金资产管理有限责任公司	40,988,800	人民币普通股	40,988,800			
香港中央结算有限公司	16,717,087	人民币普通股	16,717,087			
中国证券金融股份有限公司	6,875,605	人民币普通股	6,875,605			
刘振伟	6,719,072	人民币普通股	6,719,072			
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	6,714,916	人民币普通股	6,714,916			
中国农业银行股份有限公司—中证 500 交易型开放式指数证券投资基金	3,740,746	人民币普通股	3,740,746			
厉瞬敏	2,259,800	人民币普通股	2,259,800			
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	2,010,104	人民币普通股	2,010,104			
李霞	1,917,300	人民币普通股	1,917,300			
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存在关联关系。					
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明						

2.3 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东、前十名优先股无限售条件股东持股情况表

适用 不适用

三、重要事项

3.1 公司主要会计报表项目、财务指标重大变动的情况及原因

适用 不适用

本报告期公司实现营业总收入127,186.41万元，较上年同期上升847.25%，实现营业利润72,251.93万元，较上年同期增加77.09%，主要由于本期实现产业空间载体销售业务，影响归属于上市公司股东的净利润43,514.12万元，而上年同期公司无此类销售业务发生。

公司本期投资收益较上年同期减少63.03%，主要系公司下属合营企业持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（已上市股票）本期公允价值上升幅度低于上年同期，按权益法确认的该合营企业长期股权投资收益较上年同期减少31,382.55万元，对归属于上市公司股东净利润的贡献较上年同期减少23,536.91万元；同时公司本期持有的金融资产公允价值有所下降，公允价值变动收益较上年同期减少4,228.98万元，对归属于上市公司股东净利润的贡献较上年同期减少3,171.74万元。

总体，本报告期公司实现归属于上市公司股东的净利润53,672.02万元，较上年同期增加84.01%。

1. 资产构成与上年末相比发生重大变化的原因分析

单位：人民币（元）

项目	2021年3月31日	2020年12月31日	增减额	增减变动比例(%)	原因
应收账款	69,521,587.86	43,144,081.76	26,377,506.10	61.14	本期公司应收租赁款有所增长。
应收股利	-	5,105,563.99	-5,105,563.99	-100.00	本期公司收到上年度宣告发放的股利。
应付账款	278,676,009.93	575,674,833.13	-296,998,823.20	-51.59	本期公司应付工程款减少。
合同负债	27,305,730.00	853,498,390.55	-826,192,660.55	-96.80	本期公司综合开发-销售收入确认，合同负债结转。
应付职工薪酬	12,234,641.73	27,033,798.79	-14,799,157.06	-54.74	本期公司支付上年末计提的工资奖金。
应交税费	149,642,523.64	70,308,039.79	79,334,483.85	112.84	本期公司应交所得税有所增长。

2. 费用构成与上年同期相比发生重大变化的原因分析

单位：人民币（元）

项目	2021 年 1-3 月	2020 年 1-3 月	增减额	增减变动比例 (%)	原因
营业收入	1,271,864,137.58	134,269,526.95	1,137,594,610.63	847.25	公司本期实现园区综合开发-销售收入,而去年同期无该类销售,因此园区综合开发-销售收入较上年有较大幅度增长。此外,园区综合开发-租赁收入也较上期有较大增长,主要是由于去年同期公司对受新冠疫情影响的非国有中小企业租赁客户减免部分租金,而本期无此类租金减免。
营业成本	389,629,969.27	92,201,625.52	297,428,343.75	322.58	主要原因为公司本期实现园区综合开发-销售收入,销售成本也相应增加。
税金及附加	180,851,433.66	274,446.33	180,576,987.33	65796.83	主要原因为公司本期园区综合开发-销售收入增加,相应的土地增值税、增值税附加税费大幅增加。
管理费用	16,095,611.90	11,606,677.25	4,488,934.65	38.68	公司本期人员费用及中介机构费用有所增加。
其他收益	4,292,288.08	123,713.05	4,168,575.03	3369.55	主要原因为公司本期补贴收入及进项税额加计扣除有所增加。
投资收益	165,686,128.56	448,196,628.85	-282,510,500.29	-63.03	公司本期下属合营企业持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产公允价值上升幅度较上年同期有所减缓,使得公司按权益法确认的该合营企业长期股权投资收益较上年同期有所减少。
公允价值变动收益	-41,579,093.46	710,754.70	-42,289,848.16	-5949.99	主要原因为公司本期持有的金融资产公允价值有所下降。

信用减值损失	-1,070,757.80	-105,240.93	-965,516.87	-917.43	主要原因为公司本期计提应收账款坏账准备较上年同期增加。
营业外支出	6,109,104.24	250,099.99	5,859,004.25	2342.66	主要原因为本期公司下属控股子公司计提房产销售违约金。
所得税费用	182,333,196.65	115,999,775.47	66,333,421.18	57.18	主要原因为本期利润总额较上年同期有所增加，相应所得税费用也有所增加。

3. 现金流量构成与上年同期相比发生重大变化的原因分析

单位：人民币（元）

项目	2021年1-3月	2020年1-3月	增减额	增减变动比例（%）	原因
经营性现金流量	-29,718,140.69	-445,475,163.09	415,757,022.40	93.33	主要原因为本期园区综合开发-销售收现较上年同期大幅增加，同时存货开发支出较上年同期减少，使得经营活动产生的现金流量净额较上年同期大幅增加。
投资性现金流量	-96,851,361.49	-444,827,536.16	347,976,174.67	78.23	主要原因为本期公司理财产品投资净收回额较上年同期大幅增加，虽然投资性房地产开发支出及股权投资支出较上年同期增加，但整体投资活动产生的现金流量净额仍较上年同期有较大幅度增加。
筹资性现金流量	168,424,084.70	767,015,991.32	-598,591,906.62	-78.04	主要原因为公司本期发行的短期融资券及公司债净收入较上年同期有较大幅度减少，使得筹资活动产生的现金流量净额较大幅度下降。

3.2 重要事项进展情况及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

3.3 报告期内超期未履行完毕的承诺事项

适用 不适用

3.4 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生重大变动的警示及原因说明

适用 不适用

公司名称	上海张江高科技园区开发股份有限公司
法定代表人	刘樱
日期	2021 年 4 月 29 日