

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性、准确性、完整性，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、毕马威华振会计师事务所（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）吴小敏声明：保证年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟以 2021 年末总股本 1,548,689,550 股为分配基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 1.50 元（含税），共计分配股利 232,303,432.50 元，占当年度合并归属于上市公司股东净利润 740,622,112.01 元的 31.37 %。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

适用 不适用

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

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露年度报告的真实性、准确性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述可能存在的相关风险，敬请参阅第四节经营情况讨论与分析中关于公司未来发展的讨论与分析。

十一、其他

适用 不适用

目录

第一节	释义	3
第二节	公司简介和主要财务指标.....	5
第三节	管理层讨论与分析.....	9
第四节	公司治理.....	28
第五节	环境与社会责任.....	40
第六节	重要事项.....	41
第七节	股份变动及股东情况.....	59
第八节	优先股相关情况.....	64
第九节	债券相关情况.....	65
第十节	财务报告.....	74

备查文件目录	载有法定代表人、主管会计工作负责人及会计机构负责人签名并盖章的财务报表
	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
	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

第一节 释义

一、释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
公司、本部、张江高科	指	上海张江高科技园区开发股份有限公司
报告期	指	2021 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日
公司控股股东、张江集团	指	上海张江（集团）有限公司
张江集电	指	上海张江集成电路产业区开发有限公司

第二节 公司简介和主要财务指标

一、公司信息

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

二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郭凯	沈定立
联系地址	上海市松涛路560号17层	上海市松涛路560号17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	中国（上海）自由贸易试验区龙东大道200号
公司注册地址的历史变更情况	
公司办公地址	上海市松涛路560号17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

公司披露年度报告的媒体名称及网址	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
公司披露年度报告的证券交易所网址	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、其他相关资料

公司聘请的会计师事务所 (境内)	名称	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）
	办公地址	北京市东长安街1号东方广场毕马威大楼8层
	签字会计师姓名	杨洁、黄锋

七、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	2021年	2020年	本期比上年 同期增减(%)	2019年
营业收入	2,097,061,778.35	779,198,155.47	169.13	1,476,684,651.88
归属于上市公司股东的净利润	740,622,112.01	1,822,082,342.25	-59.35	582,820,668.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	834,485,381.29	1,880,822,007.35	-55.63	583,953,843.46
经营活动产生的现金流量净额	-427,946,016.41	164,607,763.75	-359.98	-6,731,829,838.47
	2021年末	2020年末	本期末比上 年同期末增 减(%)	2019年末
归属于上市公司股东的净资产	10,893,428,287.93	10,805,130,160.10	0.82	9,305,582,081.68
总资产	37,251,343,771.68	32,819,730,583.45	13.50	25,617,134,355.01

(二) 主要财务指标

主要财务指标	2021年	2020年	本期比上年同期增减(%)	2019年
基本每股收益(元/股)	0.48	1.18	-59.32	0.38
稀释每股收益(元/股)	0.48	1.18	-59.32	0.38
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.54	1.21	-55.37	0.38
加权平均净资产收益率(%)	6.83	18.12	减少11.29个百分点	6.42
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	7.69	18.70	减少11.01个百分点	6.43
每股经营活动产生的现金净额	-0.28	0.11	-354.55	-4.35

报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

八、境内外会计准则下会计数据差异

(一) 同时按照国际会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(二) 同时按照境外会计准则与按中国会计准则披露的财务报告中净利润和归属于上市公司股东的净资产差异情况

适用 不适用

(三) 境内外会计准则差异的说明:

适用 不适用

九、2021 年分季度主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	1,271,864,137.58	203,166,219.21	210,569,999.26	411,461,422.30
归属于上市公司股东的净利润	536,720,206.96	1,165,399,209.12	-839,460,972.87	-122,036,331.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	536,401,476.56	1,167,351,071.09	-843,265,197.22	-26,001,969.14
经营活动产生的现金流量净额	-29,718,140.69	-1,166,893,842.73	-172,514,272.06	941,180,239.07

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

十、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	2021 年金额	2020 年金额	2019 年金额
非流动资产处置损益		-25,220.65	-537,709.91
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	17,091,758.19	42,569,063.82	19,084,570.18
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		4,347,834.49	4,334,495.37

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	356,655.48	2,550,998.73	
对外委托贷款取得的损益	1,596,094.35	8,507,309.59	8,984,363.20
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	-197,743,541.25	-189,425,432.56	-49,651,131.38
其他符合非经常性损益定义的损益项目		1,885,714.28	1,885,714.29
减：所得税影响额	5,511,228.62	14,589,039.72	7,598,887.44
少数股东权益影响额（税后）	-90,346,992.57	-85,439,106.92	-22,365,410.47
合计	-93,863,269.28	-58,739,665.10	-1,133,175.22

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

适用 不适用

十一、采用公允价值计量的项目

适用 不适用

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	1,311,836,104.52	651,324,315.06	-660,511,789.46	14,750,285.62
其他非流动金融资产	3,806,184,992.28	6,376,713,811.29	2,570,528,819.01	577,072,141.31
合计	5,118,021,096.80	7,028,038,126.35	1,910,017,029.55	591,822,426.93

十二、其他

适用 不适用

第三节 管理层讨论与分析

一、经营情况讨论与分析

2021 年是十四五开局之年，同时，浦东正式吹响了建设社会主义现代化引领区的号角。这一年，在区委、区政府的坚强领导下，公司坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的十九大精神、深入学习贯彻习近平总书记重要讲话精神，紧抓国家战略新机遇，践行创新发展新理念，坚决落实浦东新区“五大倍增行动”，高质量推动浦东新区“金色中环发展带”工作，始终敢为人先、争创特色，实现了稳中求进的工作目标，较好完成了 2021 年的各项任务。

强化产业招商

公司始终按照浦东新区“六大硬核产业”的发展部署，围绕关键核心领域，打造“2+2+X”产业体系。以集成电路、人工智能为 2 大主导产业；以创新药械、数字经济为 2 大重点产业；以航空航天、量子信息、类脑智能、基因技术、前沿新材料、能源与环境等为拓展产业。2021 年全年，内资注册资本 157.97 亿元，实到外资 4 亿美元。公司负责招商引资的区域内，已引进跨国地区总部 44 家，外资研发中心 29 家，亿元楼宇 11 个，其中：2021 年 1-12 月份分别引进各类总部 2 个、亿元楼宇 1 个。引入细分领域龙头企业，设计端持续引入 VIVO、合见、创芯慧联等。此外，为西北区、集设园两个片区 116 个网格单元中共计约 6274 家企业提供服务。举办张江高科芯谋集成电路领袖峰会、895 人才汇、政策宣讲会、“芯片大家说”“italk”等活动。

一是重点加快上海集成电路设计产业园建设，精准招商、带动产业链上下游吸附。在国产处理器、存储器、安全芯片、FPGA、光通信、架构（RISC-V）等“卡脖子”核心技术领域，在人工智能、5G、智能驾驶、物联网等重点应用领域加快重点布局。优化补强包括 IP、EDA 工具、芯片检测、设计服务等在内的各个细分环节，使 IC 设计生态枝繁叶茂。2021 年，张江集成电路设计企业销售额 812.61 亿，同比增长 40.03%，产业比重占浦东 97.17%，占上海 66.48%。全球芯片设计 10 强企业有 7 家在张江设立研发中心、总部，全国芯片设计 10 强企业有 7 家总部位于张江，全国已上市的 30 家集成电路企业有 17 家位于张江，汇聚了包括中芯国际、华虹宏力、上海微电子装备、长电科技、紫光展锐、高通、AMD、英伟达、寒武纪、燧原、汇顶科技等在内的 250 家国内外知名集成电路企业。2021 年，公司引入了包括拜安、屹世半导体等在内的集成电路新兴重点企业，并与诸多行业龙头企业保持常态化的沟通推进。

二是加强张江临港联动发展，打通“南北科技创新走廊”。通过联动张江、临港两区域不同的资源，助力企业快速发展。张江高科和旗下张江燧锋基金投资的恒玄科技、登临科技、奥科达、特纳飞等诸多潜力企业在临港也有布局。张江培养成长起来的格科微，目前也在临港开建 12 英寸 CIS 集成电路特色工艺产线。此外，中芯国际、闻泰科技均有类似安排。

三是招投联动，先租后售，提前锁定科技小巨人企业。张江培育孵化了不少优秀科技企业。以集设园 2-4 项目的招商为例，在载体建设过程中，公司就以先租后售和招投联动的方式引进了多家集成电路细分领域的领军企业，包括南芯半导体、灿芯半导体、芯导电子科技、灵动微电子。其中，芯导半导体已于 2021 年 8 月 25 日科创板上会通过。南芯半导体、灿芯半导体及灵动微电子也正在积极推进科创板进程。此外，张江燧锋已经完成南芯半导体的投资，同时也与灿芯、灵动微积极对接投资事宜。

加快载体建设

近年来，公司开发进入“快”节奏。深度参与张江科学城“特色产业园区”和“金色中环”建设。近三年，公司新开工建设项目总建筑面积为 24 万、114 万、59 万平方米，2022 年将达到 89 万平方米。

一是定位重点板块。通过产业错位和精准细分，公司将几个重点板块分别定位为城市副中心（科学之门及中区）、世界级集成电路设计产业园（集电港）、科技型民营企业总部集聚区（康桥东路工业园区）、集成电路材料创新园（周浦）以及集成电路装备园（曹路），致力打造更优的产业链集群和生态。

二是实施“标准化+定制化”方案。在加快开发节奏的同时，实施“标准化+定制化”方案。一方面，通过规范标准化流程，完善产品线宽度，为张江科学城企业发展提供从孵化加速到研发办公的全产业产品空间载体。另一方面，加强产业研究、空间产品研究，在产品的空间布局、承重、电力、层高等各方面更加符合产业需求，更加符合产业客户的需求，吸引和集聚了如格科微电子、思瑞浦、

VIVO、OPPO、中汇信息、翰森生物、齐鲁制药等一批集成电路、智能制造、生物医药领域的头部企业落户张江科学城。

第三，持续探索上市公司融资创新。

一是张江 Reits 的上市。2021 年张江高科主导发行的“张江 REITs”在上海证券交易所发行，成为“全国首批、上海首单”，为盘活优质存量资产，建设张江科学城打通了新的资本市场通道。张江 REITs 的上市，具有重要的引领示范效应，有利于进一步丰富中国资本市场金融工具，进一步深化金融结构性供给侧改革，进一步盘活优质的存量基础设施资产，充分调动国内外金融机构和投资者参与上海科创中心的基础设施建设，为上海科创中心、张江科学城建设打通新的资本市场通道，全面提升张江科学城产城融合的水平。

二是探索“金色中环张江科学城发展基金”的设立。“金色中环发展带”是浦东打造社会主义现代化建设引领区及最佳投资目的地的重要战略载体。浦东投控集团与张江高科拟发起设立“金色中环张江科学城发展基金”。基金所投资的项目集中在科学城范围内，以重点项目新建、自持物业更新、核心资源收储为主。

加强产业投资

全方位融入产业链和产业生态，以“直投+基金+895 孵化器”的方式，聚合市场资源助推产业发展。截至 2021 年 12 月 31 日，张江高科累计产业投资已达 77 亿元，其中直投资项目 49 个，投资金额 17 亿元；参股投资的子基金 23 个，认缴出资 60 亿，撬动了 537 亿的资金规模；直投在张江的企业有 29 家，通过基金投资在张江的企业有 45 家。“直投+基金”累计已上市 43 家，拟上市 23 家，其中科创板上市企业有 6 家、主板 12 家、创业板 14 家、新三板 4 家、境外 7 家。

一是专注产业投资，致力解决国产芯片“卡脖子”难题。投资了以上海微电子装备、华勤通讯为代表的一批集成电路优质企业，实现“中国芯”国产光刻机的重大突破。聚焦以智能网联汽车、新能源汽车为代表的“未来车”，出资 18 亿专项投资高端智能纯电汽车“智己汽车”，成为国内首个创始轮即达百亿量级的汽车科创公司。强化基金投资模式，通过参与武岳峰等市场化基金投资了博通集成、韦尔股份、硅产业集团、闻泰科技等龙头企业。发起设立了张江燧锋基金，已正式运营 18 个月，硕果累累，为浦东新区众多优秀的集成电路、生物医药及医疗器械以及信息技术项目提供了资本支持，累计投资了芯驰、黑芝麻、特纳飞等 20 余家产业垂直领域的头部企业。

二是通过投孵联动和招投联动，做强 895 创业营和 895 孵化联盟，培育本土创新企业。通过 895 国家级科技企业孵化器、895 创业营、895 孵化联盟培育了钛米机器人、达观数据、恒泰柯、伟测半导体、磐启微电子、纳微半导体、芯朴科技、芯摄达等一批本土创业企业，孵化的普冉半导体已在科创板上市。895 创业营十季以来，入营项目累积达到 304 个，60% 企业获得社会融资，13 家企业获得张江高科投资，25 家企业拟未来三年内冲刺科创板，项目总估值达 430 亿。

三是做好科创企业服务，帮助企业对接市场、资本和政府，加速企业发展。公司积极推进西北区、集设园两个片区的客户服务工作，为 116 个网格单元中共计约 6334 家企业提供全生命周期的客户服务。同时，参与建设、运营长三角资本市场服务基地，期间，搭建长三角区域的科创企业与资本市场的通道，加快企业发展。对接集微网、赛迪研究、芯谋研究等专业机构，提升园区产业活动氛围。举办 2021 年张江科学城专项资金扶持政策宣讲会、“芯片大家说”“italk”，协办智能驾驶暨汽车芯片论坛、IC 咖啡沙龙等活动。上海集成电路产业展厅作为上海市唯一的集成电路专业展厅，累计接待各级调研单位 55 批次，调研人数近千人。

党建引领发展

在区委组织部、区国资委的关心指导下，公司党委坚持党建引领，积极服务国家战略，突出党的建设是国有企业的“根”和“魂”。以打造“895 先锋”党建系列品牌为抓手，聚焦主责主业，推动党建与业务深度融合，树立了“党建和业务双核驱动”的理念，形成了“党建引领有高度、平台赋能有力度、创新服务有温度、业务融合有深度”的“四有工作法”。将党的政治优势、组织优势和思想优势融入到推动主责主业，助力双创项目、凝聚青年人才中。

一是建立“895 先锋站”，整合跨行业、跨区域的各类政府、企业、社会资源，以平台优势赋能双创企业，并通过与浦发银行、中国银行、毕马威华振会计师事务所、锦天城律师事务所等机构党组织签订“党建+业务”双联动共建协议，满足科创企业在融资、并购、上市等各阶段发展需求。

二是设立“895 建功号”，坚持“清风护航，建功引领区”的核心理念，使党建文化、廉洁文化进项目、入一线，用清廉之风为公司建功引领区保驾护航。与北京建工在上海集成电路设计产业园、金色中环发展带 4-2 项目打造“895 建功号”廉洁文化阵地。

三是打造“895 芯领航”，聚焦主责主业，围绕集成电路全产业链发展和“金色中环发展带”建设，丰富创新资源、聚集高端优势，将党建工作在上海集成电路产业设计产业园和张江地标建筑“科学之门”等重大工程上落地生根，助力公司高质量发展。

四是成立“895 青年汇”，通过包括开展“张江高科技大讲堂”“张江食神大赛”“895 青年志愿者”以及婚恋交友、红色行走等活动，将服务延伸至张江科学城青年白领的精神家园，形成了立体化宣传效应。

二、报告期内公司所处行业情况

近年来，公司加速实施由地产运营商向产业综合运营平台的转型，通过打造全生命周期空间载体，为科技企业提供从孵化加速到研发办公的全产业产品线空间载体。通过布局全产业链的投资基金，发挥国企创投功能，以直投 + 基金的方式，带动市场资源助推企业发展。通过提供无限链接的创新服务，汇聚创新资源打造创新服务生态圈。

在产业空间服务与运营方面，2022 年上海产业园区将面临的机遇多于挑战，一是世界经济出现复苏的态势，2022 年，全球疫情仍在持续演变，主要经济体通胀升温，将进入加息周期，资源品价格快速上升，这些都将对复苏进程产生影响。但《区域全面经济伙伴关系协定》（Regional Comprehensive Economic Partnership, RCEP）于 2022 年 1 月 1 日正式生效，构成世界上涵盖人口最多、成员构成最多元、发展最具活力的自由贸易区，将对包括中国在内相关国家的贸易产生重要推动作用，促进经济发展。二是中美关系在竞争中前行，中国在第一个百年期间成为世界第二大经济体，实力进一步提升，世界秩序新机制正缓慢形成。政治上美国以价值观为导向进行对抗，经济上，中美之间进行“激烈的竞争”，冲突将永远存在，但双方经贸关系稳中有升，特别是贸易量将增加，世界最大的两个经济体将在竞争中继续前行。三是国内经济发展以稳为主，2022 年我国宏观政策将以稳为主，适当加大力度扩大内需。国家减税降费政策进一步深入、货币政策与财政政策保持相对宽松、地方政府专项债券规模适度增加，以此保证国内大循环稳定。但需要防范美联储货币政策转向风险，保持人民币汇率在合理水平双向波动，为经济发展提供良好的金融支撑。四是关键性产业和新产业双重推动，2021 年全球产业的关键词是“缺芯”“缺锂”，这些基础性关键性产业将在 2022 年持续扩张，满足新能源汽车、新能源和数字产业快速发展的需求。绿色低碳、生物医药、AI、无人驾驶、元宇宙等新兴产业引领作用进一步增强。而上海市十四五期间将构建“3+6”新型产业体系，发挥集成电路、生物医药、人工智能等三大先导产业的引领作用，打造电子信息、生命健康、汽车、高端装备、先进材料、时尚消费品等六大高端产业集群。也将促使特色产业园区的蓬勃发展。上海市目前的 40 个特色产业园区，产业集中于集成电路、人工智能、生物医药、航空航天、新材料、智能制造、在线新经济等七大核心产业领域，在“十四五”期间，上海将继续建设一批代表上海参与全球产业竞争的特色产业园区。“3+6”新型产业体系和特色产业园区所聚焦的特色产业将共同引领上海市产业发展方向。目前张江高科运营的集成电路特色产业园区作为四十家特色园区之首已具备一定的规模，后续将进一步围绕集成电路上下游企业，打造特色园区，构建产业生态。

在产业投资方面，国家“十四五”规划建议提出，支持北京、上海、粤港澳大湾区形成国际科技创新中心，建设北京怀柔、上海张江、大湾区、安徽合肥综合性国家科学中心。强化国家自主创新示范区、高新技术产业开发区、经济技术开发区等创新功能。国务院发布的《关于促进国家高新技术产业开发区高质量发展的若干意见》，到 2025 年，我国将建成若干具有世界影响力的高科技园区，其定位是要成为创新驱动发展的示范区和高质量发展的先行区。未来国家高新区将高度重视规划工作，不断优化空间布局，积极发展科技企业与科技产业，发挥资源组织能力，推进产城融合，强化分类评价机制和动态化管理，不断提升国家高新区的科技创新能力和治理能力。

三、报告期内公司从事的业务情况

报告期内，公司作为张江科学城的重要开发主体，张江科学城运营主体中唯一上市公司，积极响应国家战略机遇，积极对接全球创新资源，加速集聚全球创新要素，激活创新生态圈的活力，强化科学城的创新策源力。通过打造全生命周期空间载体，为科技企业提供从孵化加速到研发办公的全产业产品线空间载体。通过布局全产业链的投资基金，发挥国企创投功能，以直投+基金的方式，带动市场资源助推企业发展。通过提供无限链接的创新服务，汇聚创新资源，全力打造张江科学城的创新生态圈。

四、报告期内核心竞争力分析

√适用 □不适用

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

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

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

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

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

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

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

五、报告期内主要经营情况

2021 年度公司生产经营正常。科学城产业空间载体开发建设及租售业务开展顺利，全年实现营业收入 20.97 亿元，同比增长 169.13%；主要由于 2021 年实现产业空间载体销售业务，而上年同期公司无此类销售业务发生。公司产业投资业务稳步推进，但因公司下属子公司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）本期公允价值大幅减少，减少投资收益 94,401 万元，影响归属于上市公司股东的净利润-70,801 万元；而上年同期该项金融资产增加公司投资收益 216,072 万元，影响归属于上市公司股东的净利润 162,054 万元。因此，虽然本年度公司营业总收入大幅增长，但因投资收益大幅下降，导致归属于上市公司股东的净利润 74,062 万元较上年减少 59.35%。

(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	2,097,061,778.35	779,198,155.47	169.13
营业成本	644,689,923.20	349,807,812.16	84.30
销售费用	19,979,902.16	13,603,547.73	46.87
管理费用	85,613,937.77	84,671,257.95	1.11
财务费用	392,816,912.46	323,080,422.59	21.58
经营活动产生的现金流量净额	-427,946,016.41	164,607,763.75	-359.98
投资活动产生的现金流量净额	-1,669,275,718.45	-2,806,544,419.26	40.52
筹资活动产生的现金流量净额	2,285,837,453.36	3,283,901,368.70	-30.39
税金及附加	47,000,266.56	12,766,181.57	268.16

其他收益	19,829,226.74	43,218,927.42	-54.12
投资收益	-487,013,011.98	2,311,932,515.55	-121.07
公允价值变动收益	626,834,740.04	208,563,811.42	200.55
信用减值损失	6,531,344.17	6,074.56	107,419.63
所得税费用	224,245,931.70	635,505,233.69	-64.71

营业收入变动原因说明：本期数较上年同期数增加 169.13%，主要原因为公司本期房产销售增加，同时租赁收入也较上年同期有所增加。

营业成本变动原因说明：本期数较上年同期数增加 84.30%，主要原因为公司本期房产销售增加，相应结转的房产销售成本也增加。

销售费用变动原因说明：本期数较上年同期数增加 46.87%，主要原因为本期房产销售增加，相应的销售服务费也有所增加。

管理费用变动原因说明：本期数较上年同期数增加 1.11%，主要原因为本期中介费用等较上期略有增加。

财务费用变动原因说明：本期数较上年同期数增加 21.58%，主要原因为本期有息负债增加，相应的利息支出也有所增加。

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期数较上年同期数减少 359.98%，主要原因为本期预收园区综合开发-销售款，园区综合开发-销售收现有所增加，但本期对园区综合开发存货投入较上年同期更大幅度增加，且由于园区综合开发-销售确认增加导致相应增值税、土地增值税、企业所得税等税负支付增加，因此经营活动产生的现金流量净额较上年同期大幅减少。

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期数较上年同期数增加 40.52%，主要原因为本期公司收回股权及理财产品投资大幅增加，本期股权持有期间收到的股利亦较上年同期增加，虽然本期购建投资性房地产的项目开发支出也较上年同期有所增加，整体本期投资活动产生的现金流量仍较上年同期大幅增加。

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：本期数较上年同期数减少 30.39%，主要原因为本期公司长期借款及发行债券收到的现金较上年同期有所增加，但归还债务支付的现金较上年同期增加更多，同时分配股利及支付的利息亦较上年同期增加。整体筹资活动产生的现金流量较上年同期减少。

税金及附加变动原因说明：本期数较上年同期数增加 268.16%，主要原因为公司本期房产销售收入大幅增加，相应的土地增值税、增值税附加税费大幅增加。

其他收益变动原因说明：本期数较上年同期数减少 54.12%，主要原因为公司本期财政扶持资金及专项补贴较上年有所减少。

投资收益变动原因说明：本期数较上年同期数减少 121.07%，主要原因为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本期公允价值下降幅度较大，使得公司按权益法确认的该合营企业长期股权投资收益下降幅度较大。

公允价值变动收益变动原因说明：本期数较上年同期数增加 200.55%，主要原因为本期公司金融资产公允价值有所增加。

信用减值损失变动原因说明：本期数较上年同期数增加 107419.63%，主要原因为公司本期收回部分账龄较长的其他应收款项，其以前年度以预期信用损失为基础计提的坏账准备相应转回。

所得税费用变动原因说明：本期数较上年同期数减少 64.71%，主要原因为本期公司利润总额较上年同期减少，所得税费用相应减少。

本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

适用 不适用

2. 收入和成本分析

适用 不适用

收入和成本分析具体详见下表。

(1). 主营业务分行业、分产品、分地区、分销售模式情况

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 (%)
园区综合开发	2,078,849,454.70	641,682,386.15	69.13	180.23	97.83	增加 12.86 个百分点
服务业	1,906,931.10	0.00	100.00	-64.23	-100.00	增加 1.99 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 (%)
园区综合开发-销售收入	1,204,257,461.95	347,855,700.34	71.11	16,882.95	24,704.57	减少 9.11 个百分点
园区综合开发-租赁收入	874,591,992.75	293,826,685.81	66.40	19.03	-9.02	增加 10.36 个百分点
主营业务分地区情况						
分地区	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 (%)
上海市	2,080,029,436.85	640,841,771.91	69.19	179.39	98.29	增加 12.60 个百分点
外省	726,948.95	840,614.24	-15.64	-72.82	-34.65	减少 67.54 个百分点

(2). 产销量情况分析表

□适用 √不适用

(3). 重大采购合同、重大销售合同的履行情况

√适用 □不适用

已签订的重大销售合同截至本报告期的履行情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

合同标的	对方当事人	合同总金额	合计已履行金额	本报告期履行金额	待履行金额	是否正常履行	合同未正常履行的说明
上海市浦东新区祥科路 287 号、海科路 1158 号商业办公地产	翰森(上海)健康科技有限公司	9.01	9.01	9.01	0	是	

已签订的重大采购合同截至本报告期的履行情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

合同标的	对方当事人	合同总金额	合计已履行金额	本报告期履行金额	待履行金额	是否正常履行	合同未正常履行的说明
集电港 B 区 3-2 项目施工总承包合同	上海建工一建集团有限公司	18.67	4.04	0.89	14.63	是	
集成电路产业园 3-4 项目(除桩基)施工总承包合同	上海建工一建集团有限公司	19.03	1.90	1.90	17.13	是	
集成电路产业园 4-2 项目(除桩基)施工总承包合同	北京建工集团有限责任公司	15.28	2.21	2.21	13.07	是	
张江中区 58-01 地块项目施工总承包合同	上海建工一建集团有限公司	32.22	5.54	3.10	26.68	是	

张江中区 76-02 地块项目建设工程施工总承包合同	上海建工一建集团有限公司	14.60	3.55	2.65	11.04	是	
张江中区 77-02 地块项目建设工程施工总承包合同	上海建工五建集团有限公司	12.67	3.17	2.28	9.50	是	

(4). 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 (%)	情况说明
	园区综合开发	641,682,386.15	99.53	324,362,843.47	92.73	97.83	
	服务业	0.00	0.00	105,884.00	0.03	-100.00	
分产品情况							
分产品	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 (%)	情况说明
	园区综合开发-销售收入	347,855,700.34	53.96	1,402,385.38	0.40	24,704.57	
	园区综合开发-租赁收入	293,826,685.81	45.57	322,960,458.09	92.33	-9.02	

(5). 报告期主要子公司股权变动导致合并范围变化

√适用 □不适用

2021年3月24日，公司新设全资子公司上海芯道周城市建设有限公司，注册资本70,000万元；

2021年7月26日，公司新设全资子公司上海张芯企业管理有限公司，注册资本1,000万元。

2021年1月1日，公司处置了上海奇都科技发展有限公司，对该子公司丧失控制权，不再合并报表。

(6). 公司报告期内业务、产品或服务发生重大变化或调整有关情况

□适用 √不适用

(7). 主要销售客户及主要供应商情况

A. 公司主要销售客户情况

前五名客户销售额1,276,905,178.52元，占年度销售总额60.89%；其中前五名客户销售额中关联方销售额22,622,897.92元，占年度销售总额1.08%。

报告期内向单个客户的销售比例超过总额的50%、前5名客户中存在新增客户的或严重依赖于少数客户的情形

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

序号	客户名称	销售额	占年度销售总额比例 (%)
1	第一名客户	826,192,659.92	39.40
2	第二名客户	260,370,757.34	12.42
3	第三名客户	144,285,714.22	6.88

4	第四名客户	23,433,149.12	1.11
5	第五名客户	22,622,897.92	1.08
	合计	1,276,905,178.52	60.89

B. 公司主要供应商情况

前五名供应商采购额 2,983,708,951.13 元，占年度采购总额 73.35%；其中前五名供应商采购额中关联方采购额 0 元，占年度采购总额 0%。

报告期内向单个供应商的采购比例超过总额的 50%、前 5 名供应商中存在新增供应商的或严重依赖于少数供应商的情形

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

序号	供应商名称	采购额	占年度采购总额比例 (%)
1	第一名供应商	1,261,633,358.88	31.01
2	第二名供应商	1,065,300,000.00	26.19
3	第三名供应商	243,572,472.11	5.99
4	第四名供应商	239,200,124.44	5.88
5	第五名供应商	174,002,995.70	4.28
	合计	2,983,708,951.13	73.35

3. 费用

适用 不适用

单位：人民币元

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	19,979,902.16	13,603,547.73	46.87
管理费用	85,613,937.77	84,671,257.95	1.11
财务费用	392,816,912.46	323,080,422.59	21.58
所得税费用	224,245,931.70	635,505,233.69	-64.71

4. 研发投入

(1). 研发投入情况表

适用 不适用

(2). 研发人员情况表

适用 不适用

(3). 情况说明

适用 不适用

(4). 研发人员构成发生重大变化的原因及对公司未来发展的影响

适用 不适用

5. 现金流

√适用 □不适用

单位：人民币元

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	-427,946,016.41	164,607,763.75	-359.98
投资活动产生的现金流量净额	-1,669,275,718.45	-2,806,544,419.26	40.52
筹资活动产生的现金流量净额	2,285,837,453.36	3,283,901,368.70	-30.39

(二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

□适用 √不适用

(三) 资产、负债情况分析

√适用 □不适用

1. 资产及负债状况

单位：元

项目名称	本期期末数	本期期末数 占总资产的 比例 (%)	上期期末数	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 (%)
交易性金融资产	651,324,315.06	1.75	1,311,836,104.52	4.00	-50.35
预付款项	6,396,680.39	0.02	10,592,149.24	0.03	-39.61
其他流动资产	357,677,634.29	0.96	118,579,443.39	0.36	201.64
其他非流动金融资产	6,376,713,811.29	17.12	3,806,184,992.28	11.60	67.54
应付账款	1,187,819,485.54	3.19	575,674,833.13	1.75	106.34
预收款项	62,855,439.05	0.17	32,430,536.83	0.10	93.82
应交税费	281,405,270.28	0.76	70,308,039.79	0.21	300.25
一年内到期的非流动负债	595,279,869.95	1.60	3,278,011,731.92	9.99	-81.84
应付债券	8,808,382,921.05	23.65	3,132,392,342.48	9.54	181.20
预计负债	496,661,701.10	1.33	326,135,073.62	0.99	52.29
递延收益	82,396,296.42	0.22	47,833,560.72	0.15	72.26

说明

- (1) 交易性金融资产：期末数较期初数减少 50.35%，主要是由于公司本年末持有的短期理财产品较上年末有所减少。
- (2) 预付款项：期末数较期初数减少 39.61%，主要是由于本期公司预付水电费有所减少。
- (3) 其他流动资产：期末数较期初数增加 201.64%，主要原因为本期新增可转让定期存单，同时预缴税金有所增加。
- (4) 其他非流动金融资产：期末数较期初数增加 67.54%，主要原因为本期公司加大股权投资力度，新增及追加投资项目较多，且本期公司所持有的其他非流动金融资产公允价值有所上升。
- (5) 应付账款：期末数较期初数增加 106.34%，主要原因为本期公司应付工程款有所增加。
- (6) 预收款项：期末数较期初数增加 93.82%，主要原因为本期公司预收租赁款有所增加。
- (7) 应交税费：期末数较期初数增加 300.25%，主要原因为本期房产销售增加使得应税利润增加，应交

企业所得税、应交土地增值税相应增加。

- (8) 一年内到期的非流动负债：期末数较期初数减少 81.84%，主要原因为将在一年内到期的公司债及中期票据有所减少。
- (9) 应付债券：期末数较期初数增加 181.20%，主要原因为本期公司发行的公司债及中期票据有所增加。
- (10) 预计负债：期末数较期初数增加 52.29%，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。
- (11) 递延收益：期末数较期初数增加 72.26%，主要原因为本期公司新增项目补贴款。

2. 境外资产情况

适用 不适用

(1) 资产规模

报告期内公司主要资产无发生重大变化。截至 2021 年 12 月 31 日，本公司总资产达到 3,725,134.38 万元，比上年末增加 13.50%。

其中：境外资产 315,824.60（单位：万元 币种：人民币），占总资产的比例为 8.48%。

(2) 境外资产占比较高的相关说明

适用 不适用

3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

详见第十章 财务报告第七部分合并财务报表项目注释第 81 项《所有权或使用权受到限制的资产》。

4. 其他说明

适用 不适用

(四)行业经营性信息分析

√适用 □不适用

报告期内，公司主营行业经营性数据见下表。

房地产行业经营性信息分析

1. 报告期内房地产储备情况

序号	持有待开发土地的区域	持有待开发土地的面积(平方米)	一级土地整理面积(平方米)	规划计容建筑面积(平方米)	是/否涉及合作开发项目	合作开发项目涉及的面积(平方米)	合作开发项目的权益占比(%)
1	集电港	225,396		725,426.00	否		
2	欣凯元	54,923		54,923.00	否		
合计		280,319		780,349.00			

2. 报告期内房地产开发投资情况

序号	地区	项目	经营业态	在建项目/新开工项目/竣工项目	项目用地面积(平方米)	项目规划计容建筑面积(平方米)	总建筑面积(平方米)	在建建筑面积(平方米)	已竣工面积(平方米)	总投资额(万元)	报告期实际投资额(万元)
1	集电港	2-4 项目	商办	竣工	57,700	173,100.00	264,600	264,600.00	260,438.00	248,891	57,095.40
2	集电港	集电港 B 区 3-7 地块	绿地车库	在建	10,951	210.00	16,800	16,800.00	-	7,821	857.73
3	集电港	3-2 项目	研发楼	在建	38,056.20	151,937.30	238,738.70	238,738.70	-	284,348	26,302.50
4	集电港	3-4 项目	科研办公	在建	40,277	161,108.00	251,731.25	251,731.25	-	305,815	34,211.26
5	集电港	4-2 项目	科研办公	在建	35,102.90	140,411.55	220,067.86	220,067.86	-	244,859	30,643.30
6	西北区	07-03 项目	科研办公	在建	15,739.10	47,217.30	75,660.18	75,660.18	-	138,784	36,090.05
7	中区	58-01 地块项目	商办、文体	在建	24,770.50	222,934.50	304,562.06	304,562.06	-	892,308	54,941.59
8	中区	76-02 地块项目	商办、租赁住宅、文体	在建	14,770.50	103,393.50	154,151.50	154,151.50	-	400,642	37,594.44
9	中区	77-02 地块项目	商办、文体	在建	18,684.50	99,027.85	133,716	133,716.00	-	391,907	26,640.16
10	集电港	集电设计产业园 B 区 5-1 项目	商办	新开	29,147.00	131,161.00	208,984.00	208,984.00	-	198,600	1,145.14
11	西北区	张江西北片区 24-03 项目	研发楼	新开	18,126.00	38,065.00	58,400.00	58,400.00	-	82,388	203.03
12	西北区	张江西北片区 09-02 项目	研发楼	新开	16,973.00	40,735.00	69,834.00	69,834.00	-	95,562	259.59
13	周浦	周浦镇 03 单元 41-01 项目	商办	新开	48,633.00	102,129.00	195,599.50	195,599.50	-	278,900	91,688.88
14	中区	中区 C-6-3 项目	商办	新开	8,505.70	25,478.00	39,790.00	39,790.00	-	48,157	164.55
15	中区	中区 C-6-7 项目	商办	新开	3,683.20	11,049.00	16,873.00	16,873.00	-	20,730	225.98

3. 报告期内房地产销售情况

序号	地区	项目	经营业态	可供出售面积 (平方米)	已销售面积 (平方米)
1	上海	法拉第路 56 号、李冰路 576 号 3 幢	工业厂房	12,161.90	12,161.90
2	上海	祥科路 287 号、海科路 1158 号	商业办公用房	21,869.76	21,869.76
3	上海	张东路 1761 号 10 幢 1 层	商业办公用房	4,734.37	4,734.37
4	雅安	御景雅苑车位	车库	6,469.03	30.09
5	雅安	山水豪庭二期车库	车库	5,659.15	95.98

4. 报告期内房地产出租情况

序号	地区	项目	经营业态	出租房地产的建筑面积 (平方米)	出租房地产 租金收入(万元)
1	张江	技创区	厂房	72,304	6,891.24
2	张江	四标一期	厂房	33,216	3,427.25
3	张江	四标二期	厂房	23,666	2,185.96
4	张江	张江大厦	办公楼	20,970	2,500.72
5	张江	领袖之都东	研发楼	76,069	7,873.53
6	张江	银行卡	厂房	40,635	1,470.66
7	张江	夏新楼	厂房	7,559	1,197.62
8	张江	863 基地	研发楼	13,762	857.14
9	张江	高科苑	公寓+商业	111,755	5,928.87
10	张江	创业公寓	公寓+商业	23,206	1,447.85
11	张江	创新园北	厂房	4,422	175.01
12	张江	休闲中心	体育	8,586	256.26
13	张江	SOHO 三期	工业用地	1,046	135.89
14	张江	集电一期	厂房+研发楼	45,189	2,891.42
15	张江	领袖之都西	厂房+研发楼	19,760	2,643.76
16	张江	北大项目	研发楼	39,036	2,666.61
17	张江	梦想园	研发楼	35,123	2,955.92
18	张江	天之骄子北	公寓	76,590	3,849.15
19	张江	天之骄子南	公寓+商业+研发楼	66,251	4,444.72
20	张江	43#地块	厂房	20,507	2,138.58
21	张江	礼德国际	研发楼	55,239	3,603.15
22	张江	矽岸国际	研发楼	46,241	2,712.85
23	张江	樟盛苑商业	商业	4,083	526.02
24	张江	创企天地	研发楼	80,667	2,918.30
25	张江	集创公园	研发楼	39,793	3,590.65
26	张江	SOHO 二期	研发楼	25,077	3,178.04
27	张江	三期标房	厂房	22,226	2,164.47
28	张江	佑越国际	办公楼+商业	40,425	3,926.79
29	张江	壹领域南、北块	厂房	62,991	856.43
30	张江	杰昌项目	工业用地	83,242	3,349.30
31	张江	创业源项目	办公楼	11,392	1,328.70

注：以上为主要项目

5. 报告期内公司财务融资情况

单位：万元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
1,655,108.60	3.59	10,175.61

6. 其他说明

(五) 投资状况分析

对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

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	205,938.00
报告期内公司投资额比上年增减数	54,688.18
上年同期公司投资额	151,249.82
报告期内公司投资额增减幅度(%)	36.16

2. 新增金融资产投资情况

单位：人民币万元

公司名称	主要经营活动	投资额 (万元)	占被投资公司 注册资本比例	备注
上海浦东科技创新投资基金合伙企业(有限合伙)	股权投资及投资管理	8,000.00	7.27%	增资
上海张江燧锋创新股权投资基金合伙企业(有限合伙)	股权投资及投资管理	22,500.00	24.99%	增资
上海元界智能科技股权投资基金合伙企业(有限合伙)	股权投资及投资管理	108,000.00	25.00%	增资
上海科创中心二期私募投资基金合伙企业(有限合伙)	股权投资及投资管理	6,000.00	3.4500%	增资
上海锐翌生物科技有限公司	医疗器械生产及经营	2,000.00	6.8900%	增资
上海成为创伴创业投资合伙企业(有限合伙)	股权投资及投资管理	1,250.00	21.1864%	增资
上海芯之钦创业投资管理中心(有限合伙)	股权投资及投资管理	1,500.00	27.4700%	新增
上海火山石二期创业投资合伙企业(有限合伙)	股权投资及投资管理	6,000.00	21.1300%	新增
上海智驾汽车科技有限公司	自动驾驶/ADAS 系统方案	2,000.00	2.7920%	新增
上海博志研新药技术有限公司	药物研发和生产	3,500.00	4.2100%	新增
上海芯元基半导体科技有限公司	第三代芯片研发和生产	3,000.00	6.9284%	新增
格兰康希通信科技(上海)有限公司	芯片设计和销售	3,000.00	0.9590%	新增
上海赛默罗生物科技有限公司	药物研发和生产	5,000.00	4.3217%	新增
华安张江光大园封闭式基础设施证券投资基金	股权投资及投资管理	14,950.00	10.0000%	新增
格科微有限公司	CMOS 图像传感器、显示驱动 IC 及相关产品的设计、封测和销售服务	3,015.00	0.0835%	新增
上海武岳峰三期私募投资基金合伙企业(有限合伙)	股权投资及投资管理	10,000.00	15.4512%	新增
上海灵动微电子股份有限公司	MCU 产品设计与推广	4,998.00	1.9141%	新增
上海集挚咨询管理有限公司	企业管理咨询, 非居住房地产租赁, 住房租赁, 本市范围内公共租赁住房的建设、租赁经营管理, 物业管理。	225.00	45.00%	新增
上海张江智荟科技有限公司	从事网络科技、智能科技、电子科技(增值电信业务除外)领域内的技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流等	1,000.00	40.00%	新增
合计		205,938.00		

3. 重大的股权投资

□适用 √不适用

4. 重大的非股权投资

□适用 √不适用

5. 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：人民币元

项目名称	初始投资成本	期初余额	期末余额	当期变动	报告期投资收益 (损失以“-” 号填列)	报告期公允价值变 动收益(损失以 “-”号填列)	报告期对利润的影 响金额(损失以 “-”号填列)
交易性金融资产- 权益工具投资	-		-	-			
交易性金融资产- 理财产品	650,000,000.00	1,311,836,104.52	651,324,315.06	-660,511,789.46	13,757,049.32	993,236.30	14,750,285.62
其他非流动金融资 产-权益工具投资	1,649,707,795.68	1,321,098,250.42	1,993,115,039.39	672,016,788.97	33,130,825.69	341,547,840.20	374,678,665.89
其他非流动金融资 产-基金投资	3,969,184,657.19	2,485,086,741.86	4,383,598,771.90	1,898,512,030.04	74,808,496.88	127,584,978.54	202,393,475.42
合计	6,268,892,452.87	5,118,021,096.80	7,028,038,126.35	1,910,017,029.55	121,696,371.89	470,126,055.04	591,822,426.93

6. 报告期内重大资产重组整合的具体进展情况

□适用 √不适用

(六)重大资产和股权出售

□适用 √不适用

(七)主要控股参股公司分析

√适用 □不适用

1. 主要控股子公司及参股公司的经营情况及业绩分析

单位：人民币万元

公司名称	经营范围	注册资本	总资产	净资产	净利润	上年同期净利润
上海张江集成电路产业区开发有限公司	集成电路研究开发，高科技项目经营转让，高科技成果转化、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	978,916.91	396,568.50	40,447.15	9,328.11
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	84,570.07	58,906.62	1,927.37	592.07
上海张江管理中心发展有限公司	房地产开发、经营、销售，物业管理，房地产信息咨询，建筑材料的销售（涉及许可经营的凭许可证经营）。	2,980.00	6,148.31	4,768.28	25.13	41.06
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	34,501.46	-35,670.89	-19,999.59	-17,943.17
上海芯道周城市建设有限公司	房地产开发经营；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包。物业管理；住房租赁；企业管理咨询（涉及许可经营的凭许可证经营）。	70,000.00	91,832.54	69,991.72	-8.28	
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	121,625.64	70,424.96	31,214.56	2,985.24
上海张江浩成创业投资有限公司	对高新技术企业和高新技术项目的创业投资，创业投资管理和创业投资咨询（涉及行政许可的，凭许可证经营）	250,000.00	614,976.99	513,356.70	-30,451.13	184,743.24
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	47,637.62	26,164.77	225.38	100.93
上海思锐置业有限公司	房地产开发与经营，物业管理，投资，投资管理。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）	44,500.00	70,746.34	55,503.76	185.44	537.91
上海杰昌实业有限公司	房地产开发和经营，仓储（除危险品），物业管理。商务咨询（除经纪）。	12,000.00	55,025.95	3,288.94	-246.36	-1,992.24
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	17,442.49	17,395.67	-274.96	1.28
上海灏巨置业有限公司	房地产开发、经营，投资咨询（除经纪），物业管理，企业营销策划，企业管理。	8,000.00	81,005.53	3,014.63	0.24	-9.67
上海灏集建设发展有限公司	市政专业建设工程设计，市政公用建设工程施工，园林绿化工程，房地产经纪，机电安装建设工程施工，从事货物及技术的进出口业务，物业管理，住房租赁经营，停车场（库）经营管理，商务信息咨询，房地产租赁经营，房地产开发、经营。	750,000.00	943,567.29	749,850.02	6.39	-145.70
上海张江智芯城市建设有限公司	市政公用建设工程施工，企业管理咨询，房地产开发经营，物业管理，房地产租赁经营，公路专业建设工程设计，集成电路设计，集成电路芯片设计及服务。	25,000.00	25,054.09	25,051.48	38.98	18.28
上海张芯企业管理有限公司	企业管理；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。	1,000.00	1,003.78	1,003.56	3.56	
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	263,637.90	173,117.55	14,736.81	14,221.72

*1：注册资本为美元 100 万元。

2. 对公司净利润影响达到 10%以上的子公司及参股公司经营情况

单位：人民币万元

公司名称	营业收入	营业利润	净利润	对公司合并净利润的贡献	占上市公司净利润的比重 (%)
上海张江集成电路产业区开发有限公司	54,612.58	49,813.44	40,447.15	40,447.15	54.61
上海德馨置业有限公司	90,240.42	41,629.71	31,214.56	31,214.56	42.15

参股公司的经营情况及业绩的说明：

- 1) 上海张江集成电路产业区开发有限公司本期利润主要来源于房产销售、房产租赁取得的经营利润以及收回对上海光全投资中心（有限合伙）的投资取得的投资收益。
- 2) 上海德馨置业有限公司本期利润主要来源于房产销售、房产租赁取得的经营利润。

3. 子公司及参股公司经营业绩同比出现大幅波动分析

单位：人民币万元

公司名称	本年数		上年同期数		出现大幅波动的原因
	净利润	对公司合并净利润的贡献	净利润	对公司合并净利润的贡献	
上海张江集成电路产业区开发有限公司	40,447.15	40,447.15	9,328.11	9,328.11	公司本年房产销售较上年增加，租赁收入亦较上年有所增加，同时公司收回对外投资取得的投资收益也有所增加。
运鸿有限公司	1,927.37	1,445.53	592.07	444.05	公司本年按权益法核算的下属联营企业投资收益较上年有所增加。
上海杰昌实业有限公司	-246.36	-147.82	-1,992.24	-1,195.34	公司本年房产租赁收入较上年增加。
上海欣凯元投资有限公司	225.38	225.38	100.93	100.93	公司本年房产租赁收入较上年增加。
上海张江浩成创业投资有限公司	-30,451.13	-30,451.30	184,743.24	184,742.87	公司本年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下降，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大幅减少。
上海德馨置业有限公司	31,214.56	31,214.56	2,985.24	2,985.24	公司本年房产销售较上年增加，房产租赁收入也较上年有所增加。
上海思锐置业有限公司	185.44	185.44	537.91	537.91	公司本年进行土地增值税清算而补提了部分土地增值税。

(八) 公司控制的结构化主体情况

□适用 √不适用

六、公司关于公司未来发展的讨论与分析

(一) 行业格局和趋势

√适用 □不适用

国内形势分析

2021 年是党和国家历史上具有里程碑意义的一年。以习近平同志为核心的党中央团结带领全党全国各族人民，胜利召开党的十九届六中全会、制定党的第三个历史决议，如期打赢脱贫攻坚战，如期全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标，开启全面建设社会主义现代化国家、向第二个百年奋斗目标进军新征程。2021 年，面对复杂严峻的国内外形势和诸多风险挑战，全国上下共同努力，统筹疫情防控和经济社会发展，全年主要目标任务较好完成，“十四五”实现良好开局，经济整体呈现疫后复苏态势，国内生产总值达到 114 万亿元，增长 8.1%。全国财政收入突破 20 万亿元，增长 10.7%。

同时，2021 年第三季度以来，中国经济增速面临较大的下行压力，基础设施投资疲软和房地产投资增速迅速下滑，成为拖累实体经济复苏的主要因素，消费也有所放缓，消费对经济增长的拉动作用边际减弱。在关键的开局之年，中国一方面持续推动抗疫全球合作，抓住双边、多边合作机会，维护产业链稳定。另一方面加强新能源、新材料、新技术的开发，集中战略资源，加大力度推进“卡脖子”技术攻关，维护国家核心利益。面对愈加错综复杂的国际局势，我国力争抓住全球供应链重组的重要机遇，不仅积极拓展市场空间，不断扩大产业规模，同时也在想方设法优化和完善产业生态环境。

行业发展趋势

高科技园区是产业结构优化、中国区域经济发展的重要载体，担负着经济发展、创新发展、管理示范和对外开放等重要使命。根据国务院发布的《关于促进国家高新技术产业开发区高质量发展的若干意见》，到 2025 年，我国将建成若干具有世界影响力的高科技园区，其定位是要成为创新驱动发展的示范区和高质量发展的先行区。未来国家高新区将高度重视规划工作，不断优化空间布局，积极发展科技企业与科技产业，发挥资源组织能力，推进产城融合，强化分类评价机制和动态化管理，不断提升国家高新区的科技创新能力和治理能力。同时，2021 年 7 月 15 日，《中共中央国务院关于支持浦东新区高水平改革开放打造社会主义现代化建设引领区的意见》发布，提出支持浦东新区高水平改革开放打造社会主义现代化建设引领区，赋予浦东新区改革开放新的重大任务，支持浦东勇于挑最重的担子、啃最硬的骨头，努力成为更高水平改革开放的开路先锋、全面建设社会主义现代化国家的排头兵。

2021 年 6 月 21 日，全国首批基础设施 REITs 试点项目上市，我国公募 REITs 市场正式建立。截至 2021 年底，共 11 个项目发行上市，涵盖产业园区、高速公路、污水处理、仓储物流、垃圾焚烧发电等重点领域，对盘活存量资产、形成投资良性循环产生了良好示范效应。其中，产业园区是基础设施 REITs 试点的重要组成部分。产业园区类公募 REITs 的发行，可以有效盘活产业园区类资产，促进存量资产和新增投资的良性循环，形成“开发-运营-发行 REITs-再投资开发”的资金流动循环，降低开发企业负债率，提升园区经营效率，进一步促进区域产业高质量发展。

张江科学城形势分析

2021 年，《上海市张江科学城发展“十四五”规划》明确，围绕建设上海科创中心核心承载区的战略目标，对张江科学城总体空间进行优化调整，规划面积由 95 平方公里扩大至约 220 平方公里，形成“一心两核、多圈多廊”空间布局。“十四五”期间，张江科学城将以“政产学研金服用”系统集成创新为导向，以提升创新策源能力为主线，以科技和人文融合发展为特色，以突破关键核心技术和培育高端产业为主攻方向，着力打造科技创新策源地、高端产业增长极、创新生态共同体、国际都市示范区，努力把张江科学城建设成为“科学特征明显、科技要素集聚、环境人文生态、充满创新活力”的国际一流科学城。

习近平总书记指出，世界正进入数字经济快速发展的时期，5G、人工智能、智慧城市等新技术、新业态、新平台蓬勃兴起，深刻影响全球科技创新、产业结构调整、经济社会发展。在习总书记的指导下，张江科学城将积极强化创新策源、鼓励企业创新、注重产业转化，并推动建设重大科技基础设施和研发机构，集聚高水平科技创新主体。面向经济主战场，把握数字经济重大趋势，依托张江科学城基础研究和战略科技优势，十四五期间，张江科学城将聚焦构建“3+3+x”高端产业体系。在三大主导产业方面，将加快集成电路关键核心技术突破、加快生物医药高端环节布局、加快人工智能融合赋能应用。大力培育数字经济、着力提升信息技术服务业、积极发展机器人及智能装备三大优势产业。同时，将前瞻布局包括量子信息、类脑智能、基因技术、航空航天、前沿新材料、能源与环境等未来产业。充分发挥张江科学城对全市高端产业的引领功能，打造世界级产业集群的引擎。

(二) 公司发展战略

√适用 □不适用

“十四五”期间,公司将全面洞悉全球科技创新产业发展脉络,广泛链接国际顶尖产业资源,深度融入长三角一体化发展,充分发挥科技创新策源功能和国企要素整合优势,围绕科创企业发展全生命周期,打造“以专业化的产业空间服务为基底,以特色化的产业投资服务为核心,以全场景化的产业创新服务为引领”的国家自主创新的推动者和赋能者。

(三) 经营计划

√适用 □不适用

张江高科将在十四五期间内坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻落实党的十九大、十九届历次全会精神,全力实施“五大倍增行动”,深入推进“金色中环发展带”所涉及的重点区域建设,坚决贯彻党中央赋予浦东新区建设引领区的重大战略任务,把握引领创新战略机遇,建设世界一流科学之城。

(一) 积极响应国家战略,支持建设长三角国家技术创新中心。

按照科技部统一部署,由上海牵头,会同江苏、浙江、安徽共同建设长三角国家技术创新中心,作为科技体制改革试验田,打造重大创新成果策源地与长三角一体化示范区。该中心将打造集研发载体、创新资源和产业技术需求于一体,企业为主体、市场为导向、产学研深度融合的技术创新体系,实现跨区域的产业转移和产业协同创新。到2025年,实现“六个一”发展目标,即:专业研究所100家,海内外战略合作机构各100家,共建企业联合创新中心1000家,布局建设创新综合体10家,重点领域技术创新中心10家,联合培养研究生1万名/年,一个创新要素集聚与深度融合的数字化智能信息平台。聚焦人才、空间和金融三大核心要素,构建有利于创新要素有序流动、综合集成和高效利用的产业创新生态。

(二) 打造产业“芯”高地,建设世界级集成电路产业集群

一是加快建设上海集成电路设计产业园。“十四五”期间,将遵循“引进与创新并举”的路径,持续针对国内外知名设计企业实施战略招商、精准招商,在龙头企业布局方面推动实现“国际国内”齐头并进的良性态势。二是细分领域专项推进。针对集成电路产业链中最上游的EDA设计软件环节,与各第三方专业平台展开合作打造EDA产业专项楼宇,从产业链源头上扶持、培养具有自主知识产权的EDA企业。三是聚焦强链补链,加快镇企联动。承接上海集成电路设计产业园的溢出需求效应,加快推动张江高科在康桥镇打造的园区转型升级工作,与上海集成电路设计产业园形成产业联动;强化材料装备领域的自主核心竞争力,积极筹划在周浦区域建设“材料装备创新园”,设立全球化联合实验室,加快推动产业迭代布局,优化产业开放交流格局。

(三) 营造资本生态圈,培育科创潜力企业。

一是加强资本整合力度。发挥国有企业的资源整合能力优势,通过要素市场的资源掌控,增强上市公司与浦东科技企业的粘性,增强创新服务的长尾效应,实现更多的价值发现。强化一、二级资本市场联动,打造一体化科创生态格局。二是创新基金运作模式。深化“基金+基地+产业”的新模式,发挥市级、区级科创基金资源集聚效能,发挥好张江燧锋基金的“开源”功能,实施“招投联动”,助推浦东科创基金“5+1”布局。三是做强孵化功能。通过投孵联动和招投联动,发挥好895国家级科技企业孵化器、895创业营在培育、投资本土潜力企业的优势,从“培”入手,与“引”形成战术配合。运用895创业营的“离岸创新”的虚拟孵化器模式,在区外发现好的潜力企业,引入张江科学城的同时,加快投资步伐,加大投资力度。四是从“跟”到“领”逐步形成产业组织能力,围绕“2+2+X”产业导向,以集成电路(IC)、人工智能(AI)、汽车电子(AE)为核心产业领域,精准定位、前瞻切入优质赛道,培育并拥有高科技产业领域的龙头企业。

(四) 创新空间新载体,提升产城融合水平。

围绕“金色中环发展带”的总体部署,重点推进上海集成电路设计产业园、张江城市副中心、张江西北区等区域的空间开发。持续提升产品研发能力和质量。对标国际标准,提高产品品质,实现“筑巢引凤”“宜居宜业”。一是加快实施上海集成电路设计产业园“千亿百万”工程。紧盯总建筑面积400万平方米目标,将园区建设为国内领先、世界一流的集成电路设计产业园区,并引领张江科学城形成具有国际顶尖水准的综合性集成电路产业集群。二是推进张江科学城城市副中心开发。加快“科学之门”项目建设,深化城市设计方案、优化区域城市功能,持续推动张江科学城由“园”转“城”。三是推进张江西北区城市更新建设。根据张江科学城的建设要求,推进科技与生活协同发展,建设以科技研发、科创金融、创业孵化、公共服务等功能为主体的“科技商务社区”。四是丰富融资手段助力科学城建设。通过复制“张江REITs”首单成功经验,进一步盘活优质的存量基础设施

资产，解决大体量、高节奏开发带来的资金压力。“金色中环基金”的设立可以作为 Pre-REITs，实现基础设施公募 REITs 的底层资产储备，充分调动国内外金融机构和投资者参与上海科创中心的基础设施建设，进一步推进上海金融中心及科创中心联动建设，助力张江发展世界级集成电路产业集群。

(五) 优化产业软环境，完善创新生态圈。

一是提升科学城学术氛围。持续推动“张江高科·芯谋论坛”长期落地浦东，搭建国际化高端产业交流平台；发起举办首届 EDA 产业峰会，聚焦关键核心领域发力突破；做好“科创资本论”的品牌化运作，形成资本助力科创的产业氛围。二是提升人才公寓、商业配套的水平。持续举办“创客集市”活动，增强区内人才的居住满意度；规划微商业综合体概念，提升包括上海集成电路设计产业园、张江城市副中心、张江西北区等范围内食堂、商业的品质，切实提高人才的获得感、幸福感、安全感。三是提升绿色生态品质。进一步深化上海集成电路设计产业园等区域城市设计方案，加强城市空间与连廊、地下通道研究，构建“生态廊网、高密组团和活力街巷”相结合、多样性的公共活力网络，布局共享创智空间、创新展示空间、文化活动中心。四是打造数字化科技社区。重点关注国企数字化转型，依托张江高科智慧园区子公司的平台，以数字化转型拓展信息化应用深度，将“标准化+专业化”的产业载体，转型为科技特征明显的科技社区概念，打造出类似“天骄科创社区”的科技社区系列产品，制定科技社区的产品标准，并打造若干数字化转型示范基地。

(六) 聚焦党建发展，推进党建品牌建设。

把牢政治方向，以强烈的政治责任感组织学习贯彻落实好习近平总书记重要指示批示精神和党的十九届六中全会精神，坚持把创新作为各项工作的关键点，把公司放在国家战略的高度来思考谋划、挂图作战，以全局思维提高张江高科品牌建设，加强品牌露出。同时，将聚焦党建品牌建设，持续提升“895 先锋”系列党建品牌的影响力，努力争创“市级党建品牌”，打造好以“895 先锋站”为代表，“895 建功号”“895 芯领航”“895 青年汇”等多品牌“百花齐放”的局面，通过系列党建品牌的打造，将党建工作覆盖到“卡脖子”硬核产业、重大工程建设等关键领域，助推浦东新区经济工作高质量发展。加强党员教育管理，进一步思考在党员学习培训、教育管理上做到“因地制宜”、“因材施教”，让党组织和党员的作用得以最大程度的发挥。党员干部率先垂范，正风肃纪，教育引导党员更好地发挥先锋模范作用；健全基层党建联系点制度，执行好《谈心谈话制度》，通过员工接待日、谈话、提醒、约谈等方式，听取党员群众心声，解决他们的实际困难，对倾向性、苗头性的问题，抓早抓小，树立爱岗敬业廉洁的风气。继续做好中层干部岗位胜任力测评工作，并运用好测评结果。

(四) 可能面对的风险

适用 不适用

我国对高科技产业的发展高度重视，各地纷纷加大了对高新技术企业的招商引资力度，张江高科技园区是国家级高新技术开发区，虽然在产业政策、客户结构等方面具备较多的竞争优势，但与周边开发区之间竞争在所难免。张江高科作为高新技术产业发展的综合服务提供商，物业租赁业务是主要服务内容之一，上海市内其他园区的开发建设、租金的价格变动将会对公司的租金价格和租金收入造成一定的影响。公司需要有效应对市场变化，大力提升产业地产产品开发能力，围绕产业链布局价值链和资金链，获得产业链整体利益的最优化。

产业地产经营模式方面，公司致力于对园区进行整体规划、物业开发并吸引相关产业集群企业入驻，为入驻的企业提供物业和配套服务，对物业的经营采取以租为主、租售结合的模式，该模式资金回收周期相对较长，租售现金流入与相应建设现金支出在短期不能完全配比，尤其近年来公司新建项目较多，资金投入量大，使公司经营性活动产生的现金流净额年度间波动较大，从而筹资能力提出了较高的要求。从业务发展方向看，公司积极探索智慧化业务、开拓物业管理、深耕产业发展是市场竞争主体的主要转型方向。同时公司发挥产业资源优势，与各类金融机构积极尝试境内外各种资本和货币市场融资工具创新，加大融资力度，降低融资成本，确保公司资金状况长期稳健。

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

(五) 其他

适用 不适用

七、公司因不适用准则规定或国家秘密、商业秘密等特殊原因，未按准则披露的情况和原因说明

适用 不适用

第四节 公司治理

一、公司治理相关情况说明

√适用 □不适用

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，通过决议 12 项。

（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

董事会根据《公司章程》、《董事会议事规则》等制度规召集、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 13 次董事会，通过决议 40 项。公司第七届董事会任期届满，公司顺利完成董事会换届工作。

（四）关于监事和监事会

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 6 次监事会，通过决议 9 项。公司第七届监事会任期届满，公司顺利完成届时会换届工作。

（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。

公司治理与法律、行政法规和中国证监会关于上市公司治理的规定是否存在重大差异；如有重大差异，应当说明原因

□适用 √不适用

二、公司控股股东、实际控制人在保证公司资产、人员、财务、机构、业务等方面独立性的具体措施，以及影响公司独立性而采取的解决方案、工作进度及后续工作计划

√适用 □不适用

公司控股股东及实际控制人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，确保公司资产、人员、机构、业务等方面的独立性。

公司控股股东和实际控制人不存在损害上市公司及其他股东利益的现象；不存在违规占用上市公司资金和资产的情况；也不存在上市公司为控股股东和实际控制人提供担保的情形。控股股东与上市公司关联交易公平合理、价格客观公允。

控股股东、实际控制人及其控制的其他单位从事与公司相同或者相近业务的情况，以及同业竞争或者同业竞争情况发生较大变化对公司的影响、已采取的解决措施、解决进展以及后续解决计划

√适用 □不适用

公司控股股东就解决同业竞争出具相关承诺，并严格履行。

三、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2020 年年度股东大会	2021/6/30	详见交易所网站 www.sse.com 披露的公司 2021-026 号公告	2021-7-1	1. 2020 年度董事会报告 2. 2020 年度监事会报告 3. 2020 年年度报告及摘要 4. 2020 年度财务决算及 2021 年度财务预算报告 5. 2020 年度利润分配方案 6. 关于聘任 2021 年度公司财务审计机构和内部控制审计机构的议案 7. 关于公司 2021 年度存量资金管理的议案 8. 关于申请发行直接债务融资工具的议案 9. 关于公司第八届董事会独立董事津贴的议案 10. 关于选举公司第八届董事会董事的议案 11. 关于选举公司第八届董事会独立董事的议案 12. 关于选举公司第八届监事会监事的议案

表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

□适用 √不适用

股东大会情况说明

□适用 √不适用

四、董事、监事和高级管理人员的情况

(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

√适用 □不适用

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	报告期内从公司获得的税前报酬总额(万元)	是否在公司关联方获取报酬
刘樱	董事长	女	48	2021/6/30	2024/6/29					0	否
刘樱	党委书记	女	48	2018/9						82.28	否
何大军	副董事长	男	54	2021/6/30	2024/6/29					0	否
何大军	总经理	男	54	2021/6/30	2024/6/29					88.61	否
Li Ting Wei	独立董事	男	60	2021/6/30	2024/6/29					9.9	否
张鸣	独立董事	男	64	2021/6/30	2024/6/29					9.9	否
吕巍	独立董事	男	58	2021/6/30	2024/6/29					9.9	否
陶明昌	监事长	男	59	2021/6/30	2024/6/29						否
范静	监事	女	40	2021/6/30	2024/6/29						否
胡剑秋	职工监事	男	50	2021/6/30	2024/6/29	6,500	6,500			65.69	否
黄俊	副总经理	男	48	2021/6/30	2024/6/29	5,000	5,000			73.25	否
郑刚	副总经理	男	47	2021/6/30	2024/6/29	16,000	16,000			73.05	否
赵海生	副总经理	男	45	2021/6/30	2024/6/29	5,000	5,000			58.63	否
卢纓	总会计师	女	49	2021/6/30	2024/6/29	71,708	71,708			64.52	否
郭凯	董事会秘书	男	41	2021/6/30	2024/6/29	7,300	7,300			51.61	否
陈亚民	董事	男	68	2017/12/29	2021/6/30					6	否
金明达	独立董事	男	70	2017/12/29	2021/6/30					6	否
李若山	独立董事	男	73	2017/12/29	2021/6/30					6	否
尤建新	独立董事	男	61	2017/12/29	2021/6/30					6	否
吴小敏	监事	女	44	2017/12/29	2021/6/30						否
合计	/	/	/	/	/	111,508	111,508		/	611.34	/

姓名	主要工作经历
刘樱	女，1973年6月出生，高级经济师，金融学硕士研究生，北京大学光华管理学院EMBA。曾任苏州圆融发展集团公司总裁，苏州新建元控股集团有限公司总裁，苏州工业园区兆润投资控股集团有限公司党委书记、董事长、总裁，上海外高桥集团股份有限公司党委副书记、董事、总经理兼任上海外高桥集团股份有限公司森兰置地分公司党委书记、总经理，上海张江高科技园区开发股份有限公司第七届董事会董事长。现任本公司党委书记、第八届董事会董事长。
何大军	男，1968年4月出生，博士，九三学社社员。曾任上海交通大学电子工程系助教，新加坡爱华有限公司高级工程师、新加坡资讯研究院科学家，上海张江（集团）有限公司副总工程师，上海张江（集团）有限公司副总工程师兼上海张江临港投资开发有限公司执行董事、总经理，本公司第七届董事会副董事长、总经理。现任浦东新区第六届人大常委会委员，九三学社上海市委委员，九三学社浦东新区主委，本公司第八届董事会副董事长、总经理。
Li Ting Wei	男，1962年5月出生，博士。1998年4月至2002年6月任朗讯科技技术代表，2002年7月至2010年5月任美国Qualcomm公司上海分公司负责人，2010年5月至2013年7月任美国Marvell公司中国区总经理，2013年7月至2016年3月任美国Broadcom公司全球销售高级副总裁、大中华区总裁，2016年10月至2018年7月任歌尔股份销售副总裁。现任恩智浦大中华区主席，上海硅产业集团股份有限公司独立董事，本公司第八届董事会独立董事。
张鸣	男，1958年5月出生，经济学博士，教授，高级研究员。1983年7月至今历任上海财经大学讲师、副教授、教授、博士生导师、系主任和副院长。现任上海财经大学教授、博士生导师，上海硅产业集团股份有限公司、海通证券股份有限公司、上海浦东发展银行股份有限公司、无锡市振华汽车部件股份有限公司独立董事，本公司第八届董事会独立董事。
吕巍	男，1964年12月出生，经济学博士。曾任复旦大学管理学院市场营销系教授、管理学院院长助理，上海交通大学安泰经济与管理学院副院长。现任上海交通大学安泰经济与管理学院教授、博导、安泰经管学院AI与营销中心主任，上海外高桥集团股份有限公司、上海广电电气（集团）股份有限公司、罗莱生活股份有限公司、山东沃华医药科技股份有限公司独立董事，中国永达汽车服务股份有限公司独立非执行董事，本公司第八届董事会独立董事。
陶明昌	男，1963年8月出生，中共党员，大学本科，注册规划师，工程师。曾任浦东新区综合规划土地监督检查大队办公室主任、副大队长，浦东新区发展计划局建设项目管理处副处长，浦东新区陆家嘴功能区域党工委、管委会规划建设和环境管理处处长、党工委委员、管委会主任助理，上海市浦东临港新城管委会（筹）党组成员、主任助理、副主任，上海市南汇新城管委会党组成员、副主任，上海市张江高科技园区管委会党组成员、副主任，中国（上海）自由贸易试验区管理委员会张江管理局副局长，上海港城开发（集团）有限公司党委书记、执行董事、总经理，上海临港地区开发建设管理委员会党组成员，本公司第七届监事会主席。现任本公司第八届监事会主席，上海市第十五届人大代表。
范静	女，1982年10月出生，中共党员，大学本科，注册会计师、国际注册内审师。曾任毕马威华振会计师事务所上海分所审计助理经理、上海南汇发展（集团）有限公司内审部负责人、中金再生资源（中国）投资有限公司中国区财务经理、上海复星医药（集团）有限公司高级会计经理、杉杉控股有限公司下属上市子公司财务总监、浦东科创集团专职监事，董监事（综合监督）中心专职监事、上海东方医院管理有限公司、上海浦东社发资产管理有限公司专职监事。现任本公司第八届董事会监事。

胡剑秋	男，1971年11月出生，本科。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。公司第四、五、六、七届监事会职工监事。现任本公司风控总监兼法务室主任、造价采购部总经理，第八届监事会职工监事。
黄俊	男，1974年3月生，中共党员，硕士，工程师。曾任上海市浦东新区党工委、管委会办公室秘书处文员，上海浦东软件园股份有限公司总经理助理、副总经理、党委委员、纪委书记，上海海浦东软件园股份有限公司党委副书记、纪委书记、副总经理，兼任上海浦东软件园三林园发展有限公司总经理。现任本公司党委委员、副总经理。
郑刚	男，1974年10月生，中共党员，硕士，高级工程师。曾任上海市第二建筑工程有限公司项目经理助理，上海巨一科技发展有限公司项目管理咨询顾问，上海新诚管理有限公司工程部副经理，上海正大商业地产发展有限公司设计规划部副经理，上海市银行卡产业园开发有限公司工程部经理，本公司总经理助理。现任本公司党委委员、副总经理。
赵海生	男，1976年9月出生，中共党员，硕士，注册会计师、注册税务师、会计师。曾任大华会计师事务所有限公司审计十部业务员、国泰君安投资管理股份有限公司计划财务部会计主管、上海张江（集团）有限公司财务管理部资金经理、浦东新区张江小额贷款股份有限公司副总经理、本公司基金事业部总经理、战略发展部总经理。现任本公司党委委员、副总经理。
卢纓	女，1973年4月出生，硕士学历、高级会计师。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，本公司董事会秘书。现任本公司总会计师。
郭凯	男，1980年6月出生，中共党员，大学本科学历，复旦大学金融学硕士，经济师。曾任本公司总经理秘书、证券事务部经理助理、资本运作部副经理。现任本公司董事会秘书、董事会办公室主任。

其它情况说明

适用 不适用

(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**1. 在股东单位任职情况**

□适用 √不适用

2. 在其他单位任职情况

√适用 □不适用

在其他单位任职情况的说明	详见公司董事、监事及高级管理人员主要工作经历。
--------------	-------------------------

(三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

√适用 □不适用

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据公司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	根据公司经营情况并参考市场薪酬情况确定
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	根据以上原则，公司董事、监事和高级管理人员报酬实际支付总额为 611.34 万元。
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	报告期末，全体董事、监事和高级管理人员实际获得的报酬总额为 611.34 万元。（公司非独立董事、监事并未因担任董事、监事而获得报酬，仍按其本职获得报酬）

(四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

√适用 □不适用

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
Li Ting Wei	独立董事	选举	董事会换届选举
张鸣	独立董事	选举	董事会换届选举
吕巍	独立董事	选举	董事会换届选举
范静	监事	选举	监事会换届选举
金明达	独立董事	离任	董事会换届选举
李若山	独立董事	离任	董事会换届选举
尤建新	独立董事	离任	董事会换届选举
吴小敏	监事	离任	监事会换届选举

(五) 近三年受证券监管机构处罚的情况说明

□适用 √不适用

(六) 其他

□适用 √不适用

五、报告期内召开的董事会有关情况

会议届次	召开日期	会议决议
七届四十二次董事会会议决议	2021 年 1 月 13 日	关于聘任公司副总经理的议案
七届四十三次董事会会议	2021 年 1 月 27 日	关于对上海武岳峰集成电路股权投资合伙企业（有限合伙）实施减资暨关联交易的议案
七届四十四次董事会	2021 年 3 月 9 日	关于全资子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司开展基础设施公募 REITs 试点申报工作的议案

七届四十五次董事会	2021 年 4 月 14 日	一、2020 年度董事会报告 二、2020 年年度报告及摘要 三、2020 年度工作总结及 2021 年度经营计划 四、2020 年度财务决算及 2021 年度财务预算报告 五、2020 年度利润分配预案 六、2020 年企业社会责任报告 七、2020 年度内部控制评价报告 八、关于聘任 2021 年度公司财务审计机构和内部控制审计机构的议案 九、关于公司 2021 年度存量资金管理的议案 十、关于申请发行直接债务融资工具的议案 十一、关于公司 2021 年度日常关联交易的议案 十二、关于投资成立全资子公司---上海芯道周城市建设有限公司的议案
七届四十六次董事会	2021 年 4 月 29 日	一、2021 年第一季度报告 二、关于公开挂牌转让成都张江房地产开发有限公司 48%股权暨关联交易的议案 三、关于公司全资子公司---上海张江浩成创业投资有限公司参与投资武岳峰集成电路与人工智能基金暨关联交易的议案
七届四十七次董事会	2021 年 6 月 9 日	一、关于董事会换届的议案 二、关于公司第八届董事会独立董事津贴的议案 三、关于全资子公司---上海张江浩成创业投资有限公司公开挂牌转让上海登临科技有限公司股权的议案 四、关于启动收购上海张江微电子港有限公司 10.503%股权的议案 五、关于召开 2020 年年度股东大会的议案
七届四十八次董事会	2021 年 6 月 25 日	关于张江高科经营层 2020 年度绩效考核结果和绩效薪酬兑现的报告
八届一次董事会	2021 年 6 月 30 日	一、关于选举第八届董事会董事长、副董事长的议案 二、关于公司第八届董事会各专门委员会组成人选的议案 三、关于聘任公司高级管理人员的议案 四、关于聘任公司证券事务代表的议案 五、关于参与发起设立张江芯鑫股权投资合伙企业（有限合伙）的议案 六、关于修订公司《非金融企业债务融资工具信息披露事务管理制度》的议案
八届二次董事会	2021 年 8 月 27 日	一、2021 年半年度报告 二、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通过协议转让方式转让部分资产的议案 三、关于公司全资子公司---上海张江浩成创业投资有限公司向上海江浩矩鼎投资管理有限公司增资的议案 四、关于修订《上海张江高科技园区开发股份有限公司经营层薪酬管理办法》的议案
八届三次董事会	2021 年 9 月 23 日	关于投资上海科创中心二期私募投资基金合伙企业（有限合伙）的议案
八届四次董事会	2021 年 10 月 28 日	2021 年第三季度报告
八届五次董事会	2021 年 12 月 10 号	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通过协议转让方式转让部分资产的议案
八届六次董事会	2021 年 12 月 31 日	关于收购上海张江微电子港有限公司 10.503%股权的议案

六、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
		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	出席股东大会的次数
刘樱	否	13	13	10	0	0	否	1
何大军	否	13	13	10	0	0	否	1
Li Ting Wei	是	6	6	4	0	0	否	1
张鸣	是	6	6	4	0	0	否	1
吕巍	是	6	6	4	0	0	否	1

连续两次未亲自出席董事会会议的说明

适用 不适用

年内召开董事会会议次数	13
其中：现场会议次数	2
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	1

(二) 董事对公司有关事项提出异议的情况

适用 不适用

(三) 其他

适用 不适用

七、董事会下设专门委员会情况

适用 不适用

(1). 董事会下设专门委员会成员情况

专门委员会类别	成员姓名
审计委员会	张鸣、Li Ting Wei、吕巍
提名委员会	Li Ting Wei、何大军、吕巍
薪酬与考核委员会	吕巍、刘樱、Li Ting Wei
战略委员会	刘樱、Li Ting Wei、吕巍

(2). 报告期内提名委员会召开三次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2121. 1. 13	审议通过了《关于聘任公司副总经理的议案》	同意将赵海生先生作为新增公司副总经理人选提交公司董事会审议。	
2021. 6. 9	审议通过了《关于董事会换届的议案》	同意将刘樱女士、何大军先生作为公司第八届董事会董事候选人提交公司董事会审议。同意将 Li Wei Ting 先生、张鸣先生、吕巍先生作为第八届董事会独立董事候选人提交公司董事会审议。	

2021. 6. 30	审议通过了《关于聘任公司高级管理人员的议案》	董事会提名委员会对公司总经理候选人何大军先生，副总经理候选人黄俊先生、郑刚先生、赵海生先生，总会计师候选人卢缨女士及拟聘任的董事会秘书郭凯先生的任职资格进行审查，认为任职资格符合相关要求，同意将上述人员作为新一届高级管理人员人选提交公司董事会审议。	
-------------	------------------------	--	--

(3). 报告期内薪酬与考核委员会召开四次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021. 6. 9	审议通过了《关于公司第八届董事会独立董事津贴的议案》	同意将此议案提交公司董事会审议。	
2021. 6. 25	审议通过了《关于张江高科经营层2020年度绩效考核结果和绩效薪酬兑现的报告》	同意兑现张江高科经营层2020年度绩效薪酬并同意将此议案提交公司董事会审议。	
2021. 6. 30	听取《关于2020年度超额净利润分享奖分配方案的备案报告》	同意该备案报告	
2021. 8. 27	审议通过了《关于修订〈上海张江高科技园区开发股份有限公司经营层薪酬管理办法〉的议案》	同意将此议案提交公司董事会审议。	

(4). 报告期内审计委员会召开七次会议

召开日期	会议内容	重要意见和建议	其他履行职责情况
2021. 1. 8	听取审计机构《2020年年度报告预审小结》		
2021. 4. 9	听取公司2020年财务报表及内部控制审计工作的情况汇报	对审计过程中发现的重点问题与审计机构进行沟通	
2021. 4. 14	审议通过以下议案： 一、2020年年度报告 二、2020年度内部控制评价报告 三、关于聘任2021年度公司财务审计机构和内部控制审计机构的议案 四、2020年度审计委员会履职报告	同意将议案一、二、三提交公司董事会审议	
2021. 4. 29	审议通过《2021年第一季度报告》	同意将此议案提交公司董事会审议	
2021. 8. 27	审议通过《2021年半年度报告》	同意将此议案提交公司董事会审议	
2021. 10. 28	审议通过《2021年第三季度报告》	同意将此议案提交公司董事会审议	
2021. 12. 2	听取审计机构《审计计划汇报》		

(5). 存在异议事项的具体情况

适用 不适用

八、监事会发现公司存在风险的说明

适用 不适用

监事会对报告期内的监督事项无异议。

九、报告期末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	87
主要子公司在职员工的数量	94
在职员工的数量合计	181
母公司及主要子公司需承担费用的离退休职工人数	
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
生产人员	49
销售人员	21
技术人员	48
财务人员	19
行政人员	44
合计	181
教育程度	
教育程度类别	数量（人）
博士	3
硕士	60
本科	106
大专	10
高中及以下	2
合计	181

(二) 薪酬政策

适用 不适用

根据公司发展现状和人力资源管理策略框架,按照“适应市场环境,体现人才价值,发挥激励作用”的原则,以保障性与激励性结合的薪酬分配制度为核心,建立兼顾内部公平性和市场竞争性的薪酬体系,努力实现员工在薪酬分配上的“责任与利益一致、能力与价值一致、风险与回报一致、业绩与收益一致”的目标,促进公司持续、稳定、健康发展。

(三) 培训计划

适用 不适用

根据公司战略规划和发展目标,结合各部门人力资源部配置要求,制定在岗员工培训计划、中层领导力提升培训计划、后备干部培训计划,使各层级、各类型的员工具备与企业发展相适应的素质和业务能力,从而提升工作效能,促进企业战略目标的实现。

(四) 劳务外包情况

适用 不适用

十、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

适用 不适用

报告期内,公司实施完成2020年年度利润分配方案,本次利润分配以方案实施前的公司总股本1,548,689,550股为基数,每股派发现金红利0.36元(含税),共计派发现金红利557,528,238元。该分配方案已于2021年6月30日召开的公司2020年股东大会审议通过,并于2021年7月30日实施完成。

(二) 现金分红政策的专项说明

√适用 □不适用

是否符合公司章程的规定或股东大会决议的要求	√是 □否
分红标准和比例是否明确和清晰	√是 □否
相关的决策程序和机制是否完备	√是 □否
独立董事是否履职尽责并发挥了应有的作用	√是 □否
中小股东是否有充分表达意见和诉求的机会，其合法权益是否得到了充分保护	√是 □否

(三) 报告期内盈利且母公司可供股东分配利润为正，但未提出现金利润分配方案预案的，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

十一、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响**(一) 相关激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的**

□适用 √不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

员工持股计划情况

□适用 √不适用

其他激励措施

□适用 √不适用

(三) 董事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

□适用 √不适用

(四) 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

√适用 □不适用

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

公司经营层中由浦东新区区委组织部、浦东新区国有资产监督管理委员会等上级主管部门任命管理的高级管理人员的薪酬发放严格按照中央、上海市、浦东新区关于国有企业领导人员薪酬发放的有关规定的要求执行。

十二、报告期内的内部控制制度建设及实施情况

√适用 □不适用

公司已披露《2021 年度内部控制评价报告》，详见上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

报告期内内部控制存在重大缺陷情况的说明

□适用 √不适用

十三、报告期内对子公司的管理控制情况

适用 不适用

以风险管控为导向，以提升投资管理实效为目的，增强内控制度执行力和内控管理有效性。分别形成对直投项目、参股基金、自管基金以及海外投资的分类管理。结合公司的行业特点和业务拓展实际经营情况，修订完善了等一系列内控管理制度，从管理层面至业务层面建立了系统的内部控制体系及长效的内控监督机制。同时，以流程管控为抓手，提升项目风险预警能力，注重项目数据分析，建立全覆盖的管控体系，进一步夯实投前及投后管控能力。

十四、内部控制审计报告的相关情况说明

适用 不适用

公司聘请毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2021 年度的内部控制的有效性进行了独立审计，并出具了标准无保留意见的内控审计报告。

是否披露内部控制审计报告：是

内部控制审计报告意见类型：标准的无保留意见

十五、上市公司治理专项行动自查问题整改情况

不适用

十六、其他

适用 不适用

第五节 环境与社会责任

一、环境信息情况

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

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

作为张江科学城建设开发的主力军，张江高科一直深知环保工作的重要性，始终将生态环境保护摆在突出位置，在发展中认真落实环保要求，主要工作包括以下几个方面：

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

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

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

四是积极配合相关机构开展环保行动。如：园区例行环保检查，浦东新区生态环境专项环保核查，重污染天气减排工作等，主动承担开发主体的责任，推进张江高科技园区的生态文明建设和生态环境保护工作。

3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

(三) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

(四) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

二、社会责任工作情况

适用 不适用

详见公司单独披露的《张江高科 2021 年企业社会责任报告》

三、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

第六节 重要事项

一、承诺事项履行情况

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

√适用 □不适用

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

(二) 公司资产或项目存在盈利预测，且报告期仍处在盈利预测期间，公司就资产或项目

是否达到原盈利预测及其原因作出说明

□已达到 □未达到 √不适用

(三) 业绩承诺的完成情况及其对商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况适用 不适用**三、违规担保情况**适用 不适用**四、公司董事会对会计师事务所“非标准意见审计报告”的说明**适用 不适用**五、公司对会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正原因和影响的分析说明****(一) 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明**适用 不适用**(二) 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明**适用 不适用**(三) 与前任会计师事务所进行的沟通情况**适用 不适用**(四) 其他说明**适用 不适用**六、聘任、解聘会计师事务所情况**

单位：元 币种：人民币

	现聘任
境内会计师事务所名称	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）
境内会计师事务所报酬	1,609,000
境内会计师事务所审计年限	2 年

	名称	报酬
内部控制审计会计师事务所	毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）	260,000

聘任、解聘会计师事务所的情况说明适用 不适用

经公司 2020 年年度股东大会审议通过公司聘任毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）担任公司 2021 年度财务审计机构和内部控制审计机构。

审计期间改聘会计师事务所的情况说明适用 不适用**七、面临退市风险的情况****(一) 导致退市风险警示的原因**适用 不适用

(二) 公司拟采取的应对措施

□适用 √不适用

(三) 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

八、破产重整相关事项

□适用 √不适用

九、重大诉讼、仲裁事项

□本年度公司有重大诉讼、仲裁事项 √本年度公司无重大诉讼、仲裁事项

十、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

□适用 √不适用

十一、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

√适用 □不适用

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

十二、重大关联交易**(一) 与日常经营相关的关联交易****1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**

□适用 √不适用

2、已在临时公告披露,但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

关联交易方	关联关系	关联交易类型	关联交易内容	关联交易定价原则	关联交易价格	关联交易金额	占同类交易金额的比例(%)	关联交易结算方式	市场价格	交易价格与市场参考价格差异较大的原因
上海张江(集团)有限公司	控股股东	园区综合开发-租赁	租赁张东路1387号第13-17号办公楼	由双方协商确定	3.50元/日/平方米	19,404,841.83	2.22	银行支付		
上海张江(集团)有限公司	控股股东	园区综合开发-租赁	租赁张东路1387号47幢101及102号	由双方协商确定	3.50元/日/平方米	3,150,437.23	0.36	银行支付		
合计				/	/	22,555,279.06	2.58	/	/	/
大额销货退回的详细情况										
关联交易的说明						(1)自2007年起,公司子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司与上海张江(集团)有限公司签订《房屋租赁合同》,上海张江集成电路产业区开发有限公司将位于上海市张江高科技园区集成产业区张东路1387号第13-17号楼出租给上海张江(集团)有限公司,后双方通过签订《房屋租赁合同补充协议》对租赁面积以及租赁价格				

	<p>有所调整。2021年2月，双方签订最新《房屋租赁合同之补充协议》自2021年1月1日至2021年12月31日租赁面积为15189.70平方米，租赁期内，租金为3.5元/日/平方米，2021年1月1日至2021年12月31日每月租金为1,617,070.15元。本报告期内根据该协议确认租金收入（不含税）19,404,841.83元，款项已全部收到。</p> <p>(2)自2020年10月起，本公司与上海张江（集团）有限公司签订《房屋租赁合同》，本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47幢101及102号出租给上海张江（集团）有限公司，租赁面积为3455.99平方米，租期自2020年10月1日起至2021年9月30日止，租金为3.33元/日/平方米，每月租金为350,048.58元，本报告期内根据该协议确认租金收入（不含税）3,150,437.23元，款项已全部收到。</p>
--	--

(二) 资产或股权收购、出售发生的关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
公司七届第四十六次董事会议审议通过了《关于公开挂牌转让成都张江房地产开发有限公司 48%股权的议案》，同意公司全资子公司——上海张江集成电路产业区开发有限公司在上海联合产权交易所公开挂牌方式转让所持有的成都张江房地产开发有限公司 48%的股权。但截至股权挂牌期期满，挂牌出售的上述股权项目未征集到合格意向受让方。	详见公司 2021-017 号公告

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

□适用 √不适用

4、 涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

□适用 √不适用

(三) 共同对外投资的重大关联交易

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

√适用 □不适用

事项概述	查询索引
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”）拟作为有限合伙人参与投资“武岳峰集成电路与人工智能基金”，武岳峰三期基金采用有限合伙形式设立，募集总规模不超过人民币 50 亿元。张江浩成作为有限合伙人认缴出资额为 5 亿元，占基金总认缴出资额的 10%，公司控股股东——上海张江（集团）有限公司的全资子公司上海张江科技投资有限公司作为有限合伙人认缴出资额 1.5 亿元，占基金总认缴出资额的 3%。	详见公司 2021-018 号公告

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

□适用 √不适用

3、 临时公告未披露的事项

适用 不适用

(四)关联债权债务往来

1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

3、临时公告未披露的事项

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	关联关系	向关联方提供资金			关联方向上市公司提供资金		
		期初余额	发生额	期末余额	期初余额	发生额	期末余额
上海张润置业有限公司	联营公司	56,000,000.00	-56,000,000.00				
上海张江医疗器械产业发展有限公司	母公司的控股子公司				188,000,000.00	-156,000,000.00	32,000,000.00
上海张江新希望企业有限公司	联营公司					48,000,000.00	48,000,000.00
合计		56,000,000.00	-56,000,000.00		188,000,000.00	-108,000,000.00	80,000,000.00
关联债权债务形成原因		<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，2019年4月20日公司七届十六次董事会审议通过了《关于公司全资子公司——上海张江集成电路产业区开发有限公司向公司参股子公司——上海张润置业有限公司提供股东同比例委托暨关联交易的议案》，双方股东拟按各自持股比例向张润置业提供一年期人民币4.2亿元的委托贷款，其中：张江集电拟向张润置业提供人民币16,800万元的委托贷款，占比40%，张江集团拟向张润置业提供人民币25,200万元的委托贷款，占比60%。贷款利率按银行同期贷款基准利率确定。2020年末张江集电向张润置业提供的该项贷款部分展期后余额为5,000万元，截至2021年12月31日张江集电已收回全部委托贷款。</p> <p>2020年1月10日，公司七届二十九次董事会审议通过了《关于公司全资子公司——上海张江集成电路产业区开发有限公司向公司参股子公司——上海张润置业有限公司提供股东同比例委托贷款展期暨关联交易的议案》。双方股东拟按各自持股比例向张润置业提供同比例委托贷款展期，委托贷款展期总额人民币1.2亿元，委托贷款展期期限一年，委托贷款利率按银行同期贷款基准利率确定。其中，张江集电持有张润置业40%股权，将向其提供4,800万元委托贷款展期，张江集团持有张润置业60%股权，将向其提供7,200万元委托贷款展期。2020年末张江集电向张润置业实际提供的该项委托贷款余额为600万元，截至2021年12月31日张江集电已收回全部委托贷款。</p> <p>2021年12月2日上海张润置业有限公司召开临时股东大会，双方股东同意向上海张润置业有限公司提供股东同比例短期委托贷款，委托贷款总额人民币8,000万用于，委托期限为2021年12月6日至2022年2月3日，委托贷款利率按银行同期贷款基准利率确定。其中，上海张江集成电路产业区开发有限公司持有上海张润置业有限公司40%股权，向其提供3,200万元委托贷</p>					

	<p>款，上海张江（集团）有限公司持有上海张润置业有限公司 60%股权，向其提供 4,800 万元委托贷款。实际截至 2021 年 12 月 31 日张江集电已收回全部委托贷款。</p> <p>2020 年 11 月 7 日，公司七届三十九次董事会审议通过了《关于向公司控股子公司----上海杰昌实业有限公司提供股东同比例借款展期暨关联交易的决议》。公司与上海张江医疗器械产业发展有限公司拟向本公司控股子公司----上海杰昌实业有限公司提供股东同比例借款展期，股东借款展期总额人民币 4.7 亿元，股东借款展期期限一年，借款利率按银行同期贷款基准利率上浮 10%确定。其中，本公司持有上海杰昌实业有限公司 60%股权，将向其提供 28,200 万元股东借款展期，上海张江医疗器械产业发展有限公司持有上海杰昌实业有限公司 40%股权，将向其提供 18,800 万元股东借款展期，分期履行。本年度该项贷款部分继续展期，截止 2021 年 12 月 31 日上海杰昌实业有限公司结余上海张江医疗器械产业发展有限公司提供的贷款 3,200 万元。</p> <p>上海张江新希望企业有限公司（以下简称“新希望”）为本公司与四川新希望房地产开发有限公司（以下简称“四川新希望”）等共同成立的合资公司，其中本公司持股比例为 30%，四川新希望持股比例为 60%。鉴于新希望有货币资金 1.6 亿元通过银行做结构性存款，收益率较低。为了使此资金使用达到最大化效益，通过股东会决议并于 2021 年 11 月 30 日签署了为期一年的借款合同，借款利率为银行同期一年期贷款基准利率下浮 25%，本公司与四川新希望按照同比例借款，其中本公司借款 4,800 万元，四川新希望借款 9,600 万元。该事项已于 2021 年 12 月实施完毕。</p>
关联债权债务对公司的影响	截至 2021 年 12 月 31 日张江集电向关联方提供委托贷款已全部收回。关联方向上市公司提供借款，期末余额为 8,000 万元。

(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务

适用 不适用

(六) 其他

适用 不适用

十三、重大合同及其履行情况

(一) 托管、承包、租赁事项

1、 托管情况

适用 不适用

2、 承包情况

适用 不适用

3、 租赁情况

适用 不适用

(二) 担保情况

适用 不适用

(三) 委托他人进行现金资产管理的情况

1. 委托理财情况

(1) 委托理财总体情况

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
银行理财产品	自有资金	650,000,000.00	650,000,000.00	-

其他情况

适用 不适用

(2) 单项委托理财情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托理财类型	委托理财金额	委托理财起始日期	委托理财终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托理财计划	减值准备计提金额(如有)
中国银行	中国银行挂钩型结构性存款	50,000,000.00	2020.12.2	2021.2.4	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.2647%		277,275.89	50,000,000.00	是		
上海银行	上海银行“稳进”3号结构性存款产品	100,000,000.00	2020.12.8	2021.2.8	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	2.950%		501,095.89	100,000,000.00	是		
兴业银行	兴业银行企业金融人民币结构性存款产品	100,000,000.00	2020.12.3	2021.2.2	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保证收益型	2.980%		498,027.40	100,000,000.00	是		
工商银行	工银理财保本型“随心E”(定向)2017年第3期	50,000,000.00	2020.12.1	2021.2.4	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	2.250%		200,342.47	50,000,000.00	是		
上海银行	上海银行“稳进”3号结构性存款产品	100,000,000.00	2020.12.8	2021.3.8	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保证收益型	2.950%		727,397.26	100,000,000.00	是		
浦发银行	浦发银行对公结构性存款产品	100,000,000.00	2020.12.3	2021.3.3	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	2.650%		675,000.00	100,000,000.00	是		

兴业银行	兴业银行企业金融人民币结构性存款产品	100,000,000.00	2020.12.3	2021.3.3	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	2.950%		727,397.26	100,000,000.00	是		
工商银行	工银理财保本型“随心E”（定向）2017年第3期	100,000,000.00	2020.12.3	2021.3.3	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	2.250%		554,794.52	100,000,000.00	是		
工商银行	工银理财保本型“随心E”（定向）2017年第3期	30,000,000.00	2020.12.3	2021.3.3	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保证收益型	2.250%		166,438.36	30,000,000.00	是		
上海银行	上海银行“稳进”3号结构性存款产品	100,000,000.00	2020.12.24	2021.3.24	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.300%		813,698.63	100,000,000.00	是		
上海银行	上海银行“稳进”3号结构性存款产品	100,000,000.00	2020.12.24	2021.3.24	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.300%		813,698.63	100,000,000.00	是		
中信银行	共赢智信汇率挂钩人民币结构性存款02388期	50,000,000.00	2020.12.24	2021.3.24	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.300%		406,849.32	50,000,000.00	是		
兴业银行	兴业银行企业金融人民币结构性存款产品	50,000,000.00	2020.12.24	2021.3.24	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	2.950%		369,863.02	50,000,000.00	是		
平安银行	平安银行对公结构性存款（100%保本挂钩LPR）产品	50,000,000.00	2020.12.23	2021.3.23	自有	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、	保本浮动收益	3.500%		431,260.27	50,000,000.00	是		

					资金	高评级信用债等固定收益类产品								
平安银行	平安银行对公结构性存款（100%保本挂钩LPR）产品	50,000,000.00	2020.12.23	2021.3.23	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.500%		431,753.42	50,000,000.00	是		
平安银行	平安银行对公结构性存款（100%保本挂钩LPR）产品	50,000,000.00	2020.12.25	2021.3.25	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.500%		431,260.27	50,000,000.00	是		
平安银行	平安银行对公结构性存款（100%保本挂钩LPR）产品	50,000,000.00	2020.12.25	2021.3.25	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.500%		431,753.42	50,000,000.00	是		
平安银行	平安银行对公结构性存款（100%保本挂钩LPR）产品	15,000,000.00	2020.12.25	2021.3.25	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.500%		129,378.08	15,000,000.00	是		
平安银行	平安银行对公结构性存款（100%保本挂钩LPR）产品	15,000,000.00	2020.12.25	2021.3.25	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.500%		129,526.03	15,000,000.00	是		
南京银行	南京银行单位结构性存款	50,000,000.00	2020.12.24	2021.4.1	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.400%		465,277.78	50,000,000.00	是		
工商银行	挂钩汇率区间累计型法人结构性存款	100,000,000.00	2021.3.06	2021.9.16	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	2.710%		1,366,136.99	100,000,000.00	是		

工商银行	挂钩汇率区间累计型法人结构性存款	30,000,000.00	2021.3.06	2021.9.16	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	2.710%		409,841.10	30,000,000.00	是		
中国银行	结构性存款	100,000,000.00	2021.3.29	2021.5.6	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.180%		331,068.49	100,000,000.00	是		
中国银行	结构性存款	50,000,000.00	2021.3.29	2021.6.29	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.540%		446,136.99	50,000,000.00	是		
南京银行	单位结构性存款 2021年第14期01号30天	50,000,000.00	2021.3.31	2021.4.30	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.300%		137,500.00	50,000,000.00	是		
浦发银行 张江科技支行	公司稳利固定持有期JG9013期(30天网点专属)	100,000,000.00	2021.3.30	2021.4.29	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.450%		287,500.00	100,000,000.00	是		
浦发银行 张江科技支行	公司稳利固定持有期JG9013期(30天网点专属)	100,000,000.00	2021.3.30	2021.4.29	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.450%		287,500.00	100,000,000.00	是		
浦发银行 张江科技支行	公司稳利固定持有期JG9013期(30天网点专属)	50,000,000.00	2021.3.30	2021.4.29	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.450%		143,750.00	50,000,000.00	是		
上海银行	上海银行“稳进”3号结构性存款产品	100,000,000.00	2021.3.30	2021.5.10	自有	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、	保本浮动收益	3.100%		348,219.18	100,000,000.00	是		

					资金	高评级信用债等固定收益类产品								
上海银行	上海银行“稳进”3号结构性存款产品	100,000,000.00	2021.3.30	2021.5.10	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.100%		348,219.18	100,000,000.00	是		
上海农村商业银行股份有限公司浦东分行	公司结构性存款2021年第047期(鑫和系列)	50,000,000.00	2021.4.1	2021.4.30	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保证收益型	1.65%至3.10%		119,950.54	50,000,000.00	是		
中信银行	共赢智信汇率挂钩人民币结构性存款03635期	50,000,000.00	2021.3.29	2021.5.6	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保证收益型	3.150%		163,972.60	50,000,000.00	是		
建设银行	结构性存款	100,000,000.00	2021.4.1	2021.6.30	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保证收益型	3.150%		776,712.33	100,000,000.00	是		
建设银行	结构性存款	50,000,000.00	2021.4.1	2021.6.30	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保证收益型	3.150%		388,356.16	50,000,000.00	是		
光大银行	对公结构性存款	30,000,000.00	2021.3.26	2021.4.26	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.000%		75,000.00	30,000,000.00	是		
兴业银行	兴业银行企业金融人民币结构性存款	100,000,000.00	2021.3.30	2021.4.30	自有	投资于现金、国债、央行票据、	保本浮动收益	3.720%		315,945.21	100,000,000.00	是		

					资金	政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品								
兴业银行	兴业银行企业金融人民币结构性存款	100,000,000.00	2021.3.30	2021.4.30	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.720%		315,945.21	100,000,000.00	是		
工商银行	挂钩汇率区间累计型法人结构性存款	100,000,000.00	2021.6.25	2021.9.27	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保证收益型	3.200%		824,109.59	100,000,000.00	是		
工商银行	挂钩汇率区间累计型法人结构性存款	100,000,000.00	2021.6.25	2021.9.28	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本收益型	3.200%		832,876.71	100,000,000.00	是		
中信银行	共赢智信汇率挂钩人民币结构性存款04800期	50,000,000.00	2021.7.1	2021.9.30	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.150%		392,671.23	50,000,000.00	是		
建设银行	结构性存款	100,000,000.00	2021.7.1	2021.9.30	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.200%		797,808.22	100,000,000.00	是		
中国银行	结构性存款	100,000,000.00	2021.6.28	2021.9.28	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.540%		892,273.97	100,000,000.00	是		
南京银行	单位结构性存款	50,000,000.00	2021.6.30	2021.10.12	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.400%		428,493.15	50,000,000.00	是		

中国银行	中国银行挂钩型结构性存款	100,000,000.00	2021.11.4	2021.12.13	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.000%		287,671.23	100,000,000.00	是		
中国银行	中国银行挂钩型结构性存款	50,000,000.00	2021.11.4	2021.12.13	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.000%		143,835.62	50,000,000.00	是		
交通银行	蕴通财富定期型结构性存款	100,000,000.00	2021.11.8	2021.12.14	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	2.800%		276,164.38	100,000,000.00	是		
南京银行	单位结构性存款	80,000,000.00	2021.11.10	2021.12.10	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.350%		245,666.67	80,000,000.00	是		
光大银行	对公结构性存款	70,000,000.00	2021.11.3	2021.12.3	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.100%		180,833.33	70,000,000.00	是		
上海银行	上海银行“稳进”3号结构性存款产品	50,000,000.00	2021.11.4	2021.12.8	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	2.700%		125,753.42	50,000,000.00	是		
兴业银行	兴业银行企业金融人民币结构性存款	100,000,000.00	2021.11.4	2021.12.6	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.130%		274,410.96	100,000,000.00	是		
兴业银行	兴业银行企业金融人民币结构性存款	50,000,000.00	2021.11.4	2021.12.6	自有	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、	保本浮动收益	3.130%		137,205.48	50,000,000.00	是		

2021 年年度报告

					资金	高评级信用债等固定收益类产品								
北京银行	对公结构性存款	50,000,000.00	2021.11.11	2022.1.10	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.170%	260,547.95				是	
上海银行	上海银行“稳进”3号结构性存款产品	100,000,000.00	2021.12.14	2022.2.14	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	2.800%	475,616.44				是	
兴业银行	兴业银行企业金融人民币结构性存款	100,000,000.00	2021.12.9	2022.2.11	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.080%	540,054.79				是	
浦发银行	公司稳利 21JG6563 期	100,000,000.00	2021.12.10	2022.3.10	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.150%	535,068.49				是	
光大银行	2021 年挂钩汇率对公结构性存款定制第十二期	100,000,000.00	2021.12.10	2022.3.10	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.150%	776,712.33				是	
南京银行	南京银行单位结构性存款	100,000,000.00	2021.12.8	2022.3.16	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.150%	845,753.42				是	
中信银行	共赢智信汇率挂钩人民币结构性存款 07496 期	100,000,000.00	2021.12.10	2022.3.10	自有资金	投资于现金、国债、央行票据、政策性金融债、高评级信用债等固定收益类产品	保本浮动收益	3.050%	752,054.79				是	
合计	/	4,320,000,000.00	/	/			/		4,185,808.22	21,283,615.86	3,670,000,000.00		是	

其他情况

□适用 √不适用

(3) 委托理财减值准备

□适用 √不适用

2. 委托贷款情况

(1) 委托贷款总体情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类型	资金来源	发生额	未到期余额	逾期未收回金额
关联方委托贷款	自有资金	-56,000,000.00		-

其他情况

□适用 √不适用

(2) 单项委托贷款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

受托人	委托贷款类型	委托贷款金额	委托贷款起始日期	委托贷款终止日期	资金来源	资金投向	报酬确定方式	年化收益率	预期收益(如有)	实际收益或损失	实际收回情况	是否经过法定程序	未来是否有委托贷款计划	减值准备计提金额(如有)
上海张润置业 有限公司	长期 贷款	40,000,000.00	2020.12.8	2021.12.7	自有 资金	张润项 目建设	按季 结息	4.35%		1,596,094.35	40,000,000.00	是		
上海张润置业 有限公司	短期 贷款	6,000,000.00	2020.9.18	2021.9.17	自有 资金	张润项 目建设	按季 结息	4.35%			6,000,000.00	是		
上海张润置业 有限公司	短期 贷款	10,000,000.00	2020.9.16	2021.9.15	自有 资金	张润项 目建设	按季 结息	4.35%			10,000,000.00	是		
上海张润置业 有限公司	短期 贷款	32,000,000.00	2021.12.6	2022.2.3	自有 资金	张润项 目建设	按季 结息	4.35%			32,000,000.00	是		
合计		88,000,000.00				-	-		-	1,596,094.35	88,000,000.00			

其他情况

适用 不适用

(3) 委托贷款减值准备

适用 不适用

3. 其他情况

适用 不适用

(四) 其他重大合同

适用 不适用

十四、其他对投资者作出价值判断和投资决策有重大影响的重大事项的说明

适用 不适用

第七节 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

适用 不适用

3、 股份变动对最近一年和最近一期每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

(二) 限售股份变动情况

适用 不适用

二、证券发行与上市情况

(一) 截至报告期内证券发行情况

适用 不适用

截至报告期内证券发行情况的说明（存续期内利率不同的债券，请分别说明）：

适用 不适用

(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

适用 不适用

(三) 现存的内部职工股情况

适用 不适用

三、股东和实际控制人情况

(一) 股东总数

截至报告期末普通股股东总数(户)	117,207
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	115,229
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数（户）	

(二)截至报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

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、标记 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	-868,210	40,120,590	2.59	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	7,888,824	22,544,290	1.46	0	无	0	境外法人
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	1,353,500	9,076,216	0.59	0	无	0	其他
刘振伟	9,500	6,728,572	0.43	0	无	0	境内自然人
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	716,500	4,346,546	0.28	0	无	0	其他
厉瞬敏		3,682,183	0.24	0	无	0	境外自然人
姜琪		3,444,464	0.22	0	无	0	境内自然人
郑志勇		2,452,800	0.16	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	381,100	2,299,904	0.15	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
上海张江（集团）有限公司	786,036,600	人民币普通股	786,036,600				
中央汇金资产管理有限责任公司	40,120,590	人民币普通股	40,120,590				
香港中央结算有限公司	22,544,290	人民币普通股	22,544,290				
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	9,076,216	人民币普通股	9,076,216				
刘振伟	6,728,572	人民币普通股	6,728,572				
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数证券投资基金	4,346,546	人民币普通股	4,346,546				
厉瞬敏	3,682,183	人民币普通股	3,682,183				
姜琪	3,444,464	人民币普通股	3,444,464				
郑志勇	2,452,800	人民币普通股	2,452,800				
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	2,299,904	人民币普通股	2,299,904				
前十名股东中回购专户情况说明							
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明							

上述股东关联关系或一致行动的说明	上海张江（集团）有限公司与其他股东之间无关联关系，不属于一致行动人。公司未知其他流通股股东之间是否有关联关系。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前 10 名股东

适用 不适用

四、控股股东及实际控制人情况

(一) 控股股东情况

1 法人

适用 不适用

名称	上海张江（集团）有限公司
单位负责人或法定代表人	袁涛
成立日期	1992 年 7 月 3 日
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
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所持有的境内外上市股权外，直接持有上海银行 139,156 股，深天马 13,858,816 股。另外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 107,352,735 股。
其他情况说明	

2 自然人

适用 不适用

3 公司不存在控股股东情况的特别说明

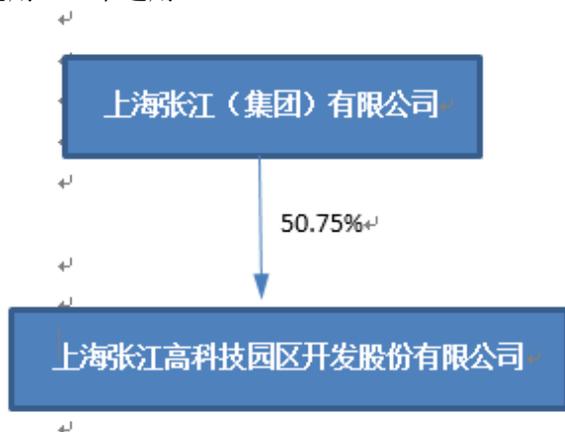
适用 不适用

4 报告期内控股股东变更情况的说明

适用 不适用

5 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



(二) 实际控制人情况

1 法人

√适用 □不适用

名称	上海市浦东新区国有资产监督管理委员会
单位负责人或法定代表人	
成立日期	1996年9月1日
主要经营业务	受上海市浦东新区人民政府的委托，专司浦东新区国有资产管理
报告期内控股和参股的其他境内外上市公司的股权情况	
其他情况说明	

2 自然人

□适用 √不适用

3 公司不存在实际控制人情况的特别说明

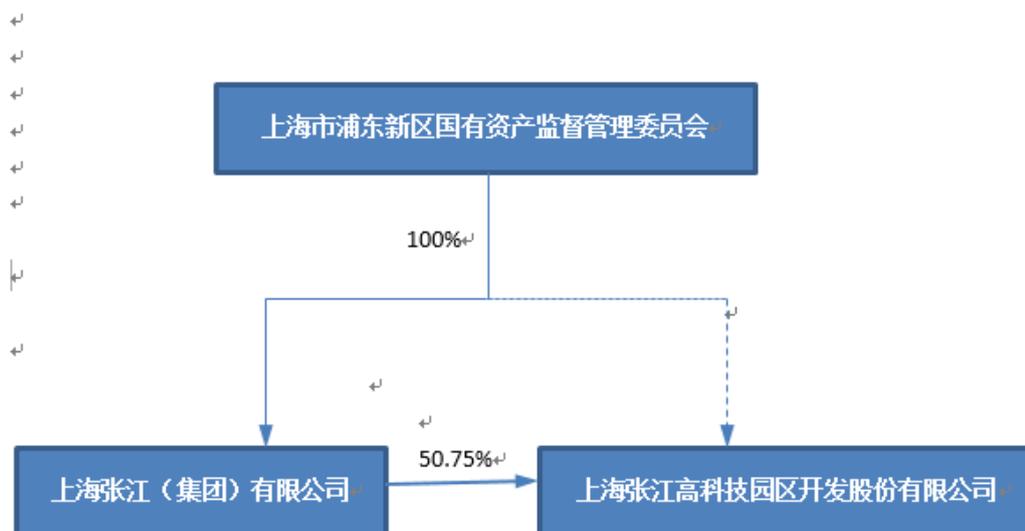
□适用 √不适用

4 报告期内公司控制权发生变更的情况说明

□适用 √不适用

5 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



6 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

适用 不适用

(三) 控股股东及实际控制人其他情况介绍

适用 不适用

五、公司控股股东或第一大股东及其一致行动人累计质押股份数量占其所持公司股份数量比例达到80%以上

适用 不适用

六、其他持股在百分之十以上的法人股东

适用 不适用

七、股份限制减持情况说明

适用 不适用

八、股份回购在报告期的具体实施情况

适用 不适用

第八节 优先股相关情况

适用 不适用

第九节 债券相关情况

一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

(一) 企业债券

□适用 √不适用

(二) 公司债券

√适用 □不适用

1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)	19 张江 01	155836	2019/11/7	2019/11/11	2024/11/11	7.65	3.60	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	仅面向合格投资者发行, 公众投资者不得参与发行认购	固收平台和竞价系统	否
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)	20 张江 01	160399	2020/1/10	2020/1/14	2025/1/14	3.70	3.40	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	仅面向合格投资者发行, 公众投资者不得参与发行认购	固收平台和竞价系统	否
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年公开发行创新创业绿色专项公司债券	G21 张江 1	188126	2021/5/21	2021/5/25	2026/5/25	10.80	3.68	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	仅面向合格投资者发行, 公众投资者不得参与发行认购	固收平台和竞价系统	否
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)品种一	21 张江 01	188405	2021/7/15	2021/7/19	2026/7/19	10.00	3.20	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	仅面向合格投资者发行, 公众投资者不得参与发行认购	固收平台和竞价系统	否
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)品种二	21 张江 02	188406	2021/7/15	2021/7/19	2026/7/19	5.00	3.49	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	仅面向合格投资者发行, 公众投资者不得参与发行认购	固收平台和竞价系统	否
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	21 张江 03	188888	2021/10/18	2021/10/20	2026/10/20	5.00	3.37	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所	仅面向合格投资者发行, 公众投资者不得参与发行认购	固收平台和竞价系统	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）	于 2021 年 7 月 26 日支付自 2020 年 7 月 26 日至 2021 年 7 月 25 日期间的最后一个年度利息和本期债券本金，每手本期债券兑付本金为 1,000 元，派发利息为 36.30 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）	于 2021 年 10 月 25 日支付自 2020 年 10 月 24 日至 2021 年 10 月 23 日期间的最后一个年度利息和本期债券本金，每手本期债券兑付本金为 1,000 元，派发利息为 33.60 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）	于 2021 年 11 月 11 日支付自 2020 年 11 月 11 日至 2021 年 11 月 10 日期间的利息，每手“19 张江 01”（面值人民币 1,000 元）派发利息为人民币 36.00 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）	于 2021 年 1 月 14 日支付自 2020 年 1 月 14 日至 2021 年 1 月 13 日期间的利息，每手“20 张江 01”（面值人民币 1,000 元）派发利息为人民币 34.00 元（含税）

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
中信证券股份有限公司	广东省深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场（二期）北座	-	丁旭东、王康、黄应桥、孙逸	021-20262229
国泰君安证券股份有限公司	上海市静安区石门二路街道新闸路 669 号博华广场 33 楼	-	时光、张臻超、郭家乐	021-38038033
北京大成律师事务所	北京市朝阳区东大桥路 9 号侨福芳草地大厦 7 层	-	金莉、王强、罗玲	021-58785888
天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市海淀区车公庄西路 19 号 68 号楼 A-1 和 A-5 区域	叶慧、王俊	叶慧、王俊	021-51028018
毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）	北京市东城区东长安街 1 号东方广场东 2 座办公楼 8 层	杨洁、黄锋	杨洁、黄锋	021-22122888

上述中介机构发生变更的情况

√适用 □不适用

中介机构名称	变更原因	履行程序	对债券投资者权益的影响
毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	2019 年度审计工作结束后, 公司连续聘用天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)的年限达到 5 年。自 2020 年起, 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)将不再担任公司审计服务的外部审计机构。公司聘任毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司 2020 年度财务审计机构和内部控制审计机构。	公司第七届董事会第三十一次会议审议全票通过了《关于聘任 2020 年度公司财务审计机构和内部控制审计机构的议案》, 同意公司聘任毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司 2020 年度财务审计机构和内部控制的审计机构, 并将该议案提交公司股东大会审议。股东大会审议通过	无重大影响

4. 报告期末募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况(如有)	募集资金违规使用的整改情况(如有)	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券(第一期)	7.65	7.65	0.00	中国工商银行股份有限公司上海市分行第二营业部开立了本次债券募集资金专项账户, 前述账户运作正常。		是
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)	3.70	3.70	0.00	专项账户运作正常		是
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年公开发行创新创业绿色专项公司债券	10.80	10.80	0.00	中国工商银行上海市分行开立了本次债券募集资金的专项账户, 前述账户运作正常		是
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)品种一	10.00	10.00	0.00	中国工商银行股份有限公司上海市分行第二营业部开立了本次债券募集资金专项账户, 前述账户运作正常。		是
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)品种二	5.00	5.00	0.00	中国工商银行股份有限公司上海市分行第二营业部开立了本次债券募集资金专项账户, 前述账户运作正常。		是
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	5.00	5.00	0.00	中国工商银行股份有限公司上海市分行第二营业部开立了本次债券募集资金专项账户, 前述账户运作正常。		是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

√适用 □不适用

G21 张江 1 为绿色债券, 募投项目为上海元界智能科技股权投资基金合伙企业(有限合伙), 该基金由上汽集团、发行人以及恒旭资本共同出资设立, 基金类型为“创业投资基金”。基金专项投资

于高端智能纯电汽车项目，主要定位于高端纯电动市场，打造全新电子电器架构，从底层打通整车与驾乘体验高度相关的电子控制单元，应用数据驱动，聚焦客户感知，重构用户体验，鼓励用户进行高度自定义，实现汽车智能化宽度和深度的突破。

截至 2021 年末，该基金已完成出资。在项目进度方面，目前智己汽车包含 L7 在内的多款车型研发工作按计划有序推进，并创新打造了“一横三纵”的研发体系，智己汽车首款产品 L7 首批体验版产品正式下线。

在环境效益方面，该项目的环境效益主要体现在能源节约效益和污染物减排效益方面。纯电动汽车具有能源来源多元化的特点，减少了对石油资源的依赖，优化了交通能源的构成。在污染物减排效益方面，纯电动汽车在其使用阶段无大气污染物的直接排放，间接污染物主要产生于非可再生能源的发电过程，该类污染物可以采取集中治理的方法加以控制。智己汽车 L7 车型在设计研发过程伊始，就将低碳理念全面融入新产品，凭借仅为 0.21CD 的风阻系数，L7 车型能够有效降低电耗。此外，智己 AIRO 概念车“行走空气净化器”的环保理念已入选英国多家小学课外阅读教材。

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

报告期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司因本公司发行的“19 张江 01”、“20 张江 01”、“G21 张江 1”、“21 张江 01”、“21 张江 02”、“21 张江 03”对本公司及公司债券进行评级，给予本公司 AAA 的主体信用等级，评级展望稳定，“19 张江 01”、“20 张江 01”、“G21 张江 1”、“21 张江 01”、“21 张江 02”、“21 张江 03”信用等级均为 AAA 级。上海新世纪资信评估投资服务有限公司将持续关注外部经营环境的变化、影响本公司经营或财务状况的重大事件、本公司履行债务的情况等因素，并于 2021 年 6 月 10 日对本公司及公司债券做出最新跟踪评级，并在上海证券交易所网站(<http://www.sse.com.cn>)公告，提醒投资者关注。

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

报告期内公司债券无担保情况，公司严格执行公司债券募集说明书中约定的偿债计划和其它偿债保障措施，相关计划和措施均未发生变化。报告期内，公司对专项偿债账户的使用情况与募集说明书的相关承诺一致。

7. 公司债券其他情况的说明

适用 不适用

(三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券 余额	利率 (%)	还本付息方式	交易场 所	投资者适当 性安排(如 有)	交易 机制	是否存在终 止上市交易 的风险
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 张江高科 MTN001	102000694	2020/4/14	2020/4/16	2023/4/16	10	2.55	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	银行间 债券市 场	不适用	不适 用	否
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 张江高科 MTN002	102001979	2020/10/22	2020/10/26	2023/10/26	10	3.7	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	银行间 债券市 场	不适用	不适 用	否
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 张江高科 MTN001	102101407	2021/7/26	2021/7/28	2024/7/28	10	3.17	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	银行间 债券市 场	不适用	不适 用	否
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 张江高科 MTN002	102102206	2021/11/1	2021/11/3	2024/11/3	8	3.18	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	银行间 债券市 场	不适用	不适 用	否
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第三期中期票据	21 张江高科 MTN003	102102300	2021/11/11	2021/11/15	2024/11/15	8	3.16	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	银行间 债券市 场	不适用	不适 用	否
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券	21 张江高科 SCP004	012105019	2021/11/15	2021/11/17	2022/5/16	8	2.5	本期债券采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。	银行间 债券市 场	不适用	不适 用	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

□适用 √不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

报告期内债券付息兑付情况

适用 不适用

债券名称	付息兑付情况的说明
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2020 年度第二期超短期融资券	于 2021 年 3 月 2 日支付自 2020 年 9 月 3 日至 2021 年 3 月 1 日期间的利息和本期债券本金，每手“20 张江高科 SCP002”兑付本金为 1,000 元，派发利息为 9.80 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第一期超短期融资券	于 2021 年 5 月 27 日支付自 2021 年 2 月 26 日至 2021 年 5 月 26 日期间的利息和本期债券本金，每手“21 张江高科 SCP001”兑付本金为 1,000 元，派发利息为 6.625 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2018 年度第一期中期票据	于 2021 年 7 月 5 日支付自 2020 年 7 月 5 日至 2021 年 7 月 2 日期间的利息和本期债券本金，每手“18 张江高科 MTN001”兑付本金为 1,000 元，派发利息为 45.70 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券	于 2021 年 7 月 30 日支付自 2021 年 7 月 1 日至 2021 年 7 月 29 日期间的利息和本期债券本金，每手“21 张江高科 SCP003”兑付本金为 1,000 元，派发利息为 1.968 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2018 年度第二期中期票据	于 2021 年 11 月 8 日支付自 2020 年 11 月 6 日至 2021 年 11 月 5 日期间的利息和本期债券本金，每手“18 张江高科 MTN002”兑付本金为 1,000 元，派发利息为 40.30 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第二期超短期融资券	于 2021 年 11 月 19 日支付自 2021 年 5 月 25 日至 2021 年 11 月 18 日期间的利息和本期债券本金，每手“21 张江高科 SCP002”兑付本金为 1,000 元，派发利息为 12.054 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	于 2021 年 12 月 28 日支付自 2020 年 12 月 28 日至 2021 年 12 月 27 日期间的利息和本期债券本金，每手“18 张江高科 PPN001”兑付本金为 1,000 元，派发利息为 43.50 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	于 2021 年 4 月 16 日支付自 2020 年 4 月 16 日至 2021 年 4 月 15 日期间的利息，每手“20 张江高科 MTN001”派发利息为 25.50 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	于 2021 年 10 月 26 日支付自 2020 年 10 月 26 日至 2021 年 10 月 25 日期间的利息，每手“20 张江高科 MTN002”派发利息为 37.00 元（含税）

2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

适用 不适用

3. 为债券发行及存续期业务提供服务的中介机构

中介机构名称	办公地址	签字会计师姓名	联系人	联系电话
中国工商银行股份有限公司	北京市西城区复兴门内大街 55 号	-	朱一峰	010-66109641
兴业银行股份有限公司	北京市朝阳区朝阳门北大街 20 号	-	林晨	010-89926551
上海浦东发展银行股份有限公司	上海市中山东一路 12 号	-	郑杨	021-61614470
招商银行股份有限公司	深圳市福田区深南大道 2016 号 22 楼	-	罗曼、田鹏飞	0755-88026234

上海银行股份有限公司	中国(上海)自由贸易试验区银城中路168号	-	施煜洲	021-68476471
北京银行股份有限公司	北京市西城区金融大街丙17号北京银行大厦	-	张国霞	010-66223400
北京大成律师事务所	北京市朝阳区东大桥路9号侨福芳草地大厦7层	-	金莉、罗玲	021-58785888
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域	叶慧、王俊、钟永刚	叶慧、王俊、钟永刚	021-51028018
毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	北京市东城区东长安街1号东方广场东2座办公楼8层	刘昊权	刘昊权	021-22122990

上述中介机构发生变更的情况

√适用 □不适用

中介机构名称	变更原因	履行程序	对债券投资者权益的影响
毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)	2019年度审计工作结束后,公司连续聘用天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)的年限达到5年。自2020年起,天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)将不再担任公司审计服务的外部审计机构。公司聘任毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)担任公司2020年度财务审计机构和内部控制审计机构。	公司第七届董事会第三十一次会议审议全票通过了《关于聘任2020年度公司财务审计机构和内部控制审计机构的议案》,同意公司聘任毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司2020年度财务审计机构和内部控制的审计机构,并将该议案提交公司股东大会审议。股东大会审议通过	无重大影响

4. 报告期末募集资金使用情况

√适用 □不适用

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	募集资金总金额	已使用金额	未使用金额	募集资金专项账户运作情况(如有)	募集资金违规使用的整改情况(如有)	是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致
上海张江高科技园区开发股份有限公司2020年度第一期中期票据	10.00	10.00	0.00			是
上海张江高科技园区开发股份有限公司2020年度第二期中期票据	10.00	10.00	0.00			是
上海张江高科技园区开发股份有限公司2021年度第一期中期票据	10.00	10.00	0.00			是

上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	8.00	8.00	0.00			是
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第三期中期票据	8.00	8.00	0.00			是
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券	8.00	8.00	0.00			是

募集资金用于建设项目的进展情况及运营效益

适用 不适用

报告期内变更上述债券募集资金用途的说明

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

5. 信用评级结果调整情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

6. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响

适用 不适用

7. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明

适用 不适用

(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%

适用 不适用

(五) 报告期末除债券外的有息债务逾期情况

适用 不适用

(六) 报告期内违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况对债券投资者权益的影响

适用 不适用

(七)截至报告期末公司近 2 年的会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2021 年	2020 年	本期比上年同期增 减 (%)	变动原因
扣除非经常性损益 后净利润	834,485,381.29	1,880,822,007.35	-55.63	
流动比率	1.47	1.13	30.09	本期流动资产增 加, 流动负债减少
速动比率	0.43	0.38	13.16	本期流动资产中存 货占比增加
资产负债率 (%)	61.05	55.78	增加 5.27 个百分点	本期对外融资有所 增加
EBITDA 全部债务比	0.06	0.18	-66.67	本期 EBITDA 较上 年同期减少, 债务 较上年增加
利息保障倍数	2.43	6.39	-61.97	本期 EBIT 较上年 同期减少
现金利息保障倍数	0.41	0.39	-5.82	本期经营性现金流 量净额较上年同期 减少, 利息支出较 上年同期增加。
EBITDA 利息保障倍 数	2.46	6.42	-61.62	本期 EBITDA 较上 年同期减少, 利息 支出较上年同期增 加。
贷款偿还率 (%)	100.00	100.00	-	
利息偿付率 (%)	100.00	100.00	-	

二、可转换公司债券情况

□适用 √不适用

第十节 财务报告

一、审计报告

√适用 □不适用

毕马威华振审字第 2205237 号

上海张江高科技园区开发股份有限公司全体股东：

一、审计意见

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“张江高科”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照中华人民共和国财政部颁布的企业会计准则（以下简称“企业会计准则”）的规定编制，公允反映了张江高科 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则（以下简称“审计准则”）的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于张江高科，并履行了职业道德方面的其他责任。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、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对 2021 年度的财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

金融工具公允价值的评估	
请参阅财务报表附注“五、公司重要会计政策、会计估计”10 所述的会计政策及附注“七、合并财务报表项目注释”2 及 19。	
关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>如财务报表附注七、2 与 19 所示，截至 2021 年 12 月 31 日，张江高科及其子公司（以下合称“张江高科集团”）以公允价值计量的金融工具（即财务报表项目中交易性金融资产和其他非流动金融资产）账面余额为人民币 7,028,038,126.35 元，占期末资产总额的 18.87%。</p> <p>张江高科集团以公允价值计量的金融工具的估值以市场数据和估值模型为基础，其中估值模型通常需要大量的参数输入。部分参数来源于能够可靠获取的数据，尤其是第二层次公允价值计量的金融工具，其估值模型采用的参数是可观察参数。当估值技术使用重大不可观察参数时，即第三层次公允价值计量的金融工具的情形下，不可观察参数的确定涉及管理层的重大判断。管理层聘请了外部独立评估机构对第三层次公允价值计量的金融工具公允价值进行评估。</p> <p>由于部分以公允价值计量的金融工具公允价值的评估较为复杂，且估值模型中使用的参数涉及管</p>	<p>与评价金融工具公允价值的评估相关的审计程序主要包括以下程序：</p> <ul style="list-style-type: none"> 了解并评价与估值、独立价格验证及金融工具估值模型审批相关的关键财务报告内部控制的设计和运行有效性； 选取本年新增的第二层次和第三层次公允价值计量的金融工具项目，查阅 2021 年度签署的投资协议，了解相关投资条款，并识别与金融工具估值相关的条件； 了解并评价管理层聘请的外部独立评估机构的胜任能力、专业素质和客观性； 利用毕马威估值专家的工作，评价张江高科集团用于第三层次公允价值计量的金融工具的估值方法的适当性。选取金融工具项目，进行独立估值，并将我们的估值结果与张江高科集团的估值结果进行比较；或者将估值模型与我们了解的现行行业惯例进行比较，测试公允价值计算的参数，以及进行平行分析测算；

理层的重大判断，我们将金融工具公允价值的评估识别为关键审计事项。

- 根据相关会计准则，评价与金融工具公允价值相关的披露的合理性。

四、其他信息

张江高科管理层对其他信息负责。其他信息包括张江高科 2021 年年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

五、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、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。

在编制财务报表时，管理层负责评估张江高科的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非张江高科计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督张江高科的财务报告过程。

六、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对张江高科持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致张江高科不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报（包括披露）、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就张江高科中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对 2021 年度的财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师

杨洁（项目合伙人）

中国 北京

黄锋

日期：2022 年 4 月 28 日

二、财务报表

合并资产负债表

2021 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金	七、1	2,435,267,234.02	2,254,598,499.21
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	七、2	651,324,315.06	1,311,836,104.52
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	七、5	46,797,235.66	43,144,081.76
应收款项融资			
预付款项	七、7	6,396,680.39	10,592,149.24
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
其他应收款	七、8	181,860,936.96	170,212,543.06
其中：应收利息			
应收股利		248,271.79	5,105,563.99
买入返售金融资产			
存货	七、9	9,075,809,804.33	7,828,746,357.58
合同资产	七、10	100,227,267.90	102,915,473.90
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	七、13	357,677,634.29	118,579,443.39
流动资产合计		12,855,361,108.61	11,840,624,652.66
非流动资产：			
发放贷款和垫款			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	七、17	3,961,281,576.58	5,286,045,336.74
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产	七、19	6,376,713,811.29	3,806,184,992.28
投资性房地产	七、20	13,284,159,143.29	11,107,898,778.24
固定资产	七、21	66,853,925.47	71,438,011.90
在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产	七、26	4,184,604.19	4,641,177.70
开发支出			
商誉	七、28		
长期待摊费用	七、29	30,203,550.66	40,056,109.65

递延所得税资产	七、30	608,676,519.42	603,288,849.51
其他非流动资产	七、31	63,909,532.17	59,552,674.77
非流动资产合计		24,395,982,663.07	20,979,105,930.79
资产总计		37,251,343,771.68	32,819,730,583.45
流动负债：			
短期借款	七、32	2,831,000,000.00	2,669,000,000.00
向中央银行借款			
拆入资金			
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	七、36	1,187,819,485.54	575,674,833.13
预收款项	七、37	62,855,439.05	32,430,536.83
合同负债	七、38	974,315,253.81	853,498,390.55
卖出回购金融资产款			
吸收存款及同业存放			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
应付职工薪酬	七、39	30,362,685.02	27,033,798.79
应交税费	七、40	281,405,270.28	70,308,039.79
其他应付款	七、41	1,952,497,279.39	2,107,631,170.40
其中：应付利息		7,436,224.38	6,249,718.83
应付股利			
应付手续费及佣金			
应付分保账款			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	七、43	595,279,869.95	3,278,011,731.92
其他流动负债	七、44	849,761,435.10	879,690,672.78
流动负债合计		8,765,296,718.14	10,493,279,174.19
非流动负债：			
保险合同准备金			
长期借款	七、45	3,620,586,052.44	3,284,570,079.50
应付债券	七、46	8,808,382,921.05	3,132,392,342.48
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债	七、50	496,661,701.10	326,135,073.62
递延收益	七、51	82,396,296.42	47,833,560.72
递延所得税负债	七、30	970,398,070.54	1,023,884,816.15
其他非流动负债			
非流动负债合计		13,978,425,041.55	7,814,815,872.47
负债合计		22,743,721,759.69	18,308,095,046.66
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七、53	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	七、55	2,636,497,912.55	2,636,497,912.55
减：库存股			
其他综合收益	七、57	-207,215,129.98	-112,419,383.80
专项储备			
盈余公积	七、59	633,239,895.55	593,350,748.00
一般风险准备			
未分配利润	七、60	6,282,216,059.81	6,139,011,333.35
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		10,893,428,287.93	10,805,130,160.10
少数股东权益		3,614,193,724.06	3,706,505,376.69
所有者权益（或股东权益）合计		14,507,622,011.99	14,511,635,536.79
负债和所有者权益（或股东权益）总计		37,251,343,771.68	32,819,730,583.45

公司负责人：刘樱

主管会计工作负责人：卢纛

会计机构负责人：吴小敏

母公司资产负债表

2021 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	2021 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日
流动资产：			
货币资金		603,531,339.06	1,660,610,723.64
交易性金融资产		150,415,547.94	
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	十八、1	24,386,865.90	18,661,340.76
应收款项融资			
预付款项		4,451,332.50	3,543,571.60
其他应收款	十八、2	2,884,990,096.14	2,205,252,854.68
其中：应收利息			
应收股利			
存货		275,899,457.02	270,650,489.40
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产		202,903,759.51	
流动资产合计		4,146,578,398.07	4,158,718,980.08
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十八、3	11,786,402,296.61	11,108,413,909.27
其他权益工具投资			
其他非流动金融资产		3,396,762,515.72	1,787,145,032.17
投资性房地产		1,787,770,986.60	1,868,229,417.62
固定资产		63,763,505.30	68,314,888.78

在建工程			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		3,461,116.77	3,966,022.33
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		181,188,458.58	259,883,772.93
其他非流动资产			
非流动资产合计		17,219,348,879.58	15,095,953,043.10
资产总计		21,365,927,277.65	19,254,672,023.18
流动负债：			
短期借款		2,131,000,000.00	1,769,000,000.00
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		14,811,820.39	24,678,251.51
预收款项		10,045,115.73	11,431,032.75
合同负债			
应付职工薪酬		17,000,000.00	15,066,707.47
应交税费		57,156,164.54	1,191,735.34
其他应付款		2,448,486,084.06	3,219,552,190.27
其中：应付利息		3,420,152.77	3,045,485.41
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		319,779,869.95	3,244,511,731.92
其他流动负债		802,410,958.91	805,333,333.33
流动负债合计		5,800,690,013.58	9,090,764,982.59
非流动负债：			
长期借款		1,220,500,000.00	1,428,499,970.00
应付债券		8,808,382,921.05	3,132,392,342.48
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益		5,068,713.43	5,796,783.61
递延所得税负债		39,854,486.73	608,361.13
其他非流动负债			
非流动负债合计		10,073,806,121.21	4,567,297,457.22
负债合计		15,874,496,134.79	13,658,062,439.81
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		1,548,689,550.00	1,548,689,550.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			

资本公积		2,826,109,415.93	2,826,109,415.93
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积		639,271,509.66	599,382,362.11
未分配利润		477,360,667.27	622,428,255.33
所有者权益（或股东权益）合计		5,491,431,142.86	5,596,609,583.37
负债和所有者权益（或股东权益）总计		21,365,927,277.65	19,254,672,023.18

公司负责人：刘樱

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：吴小敏

合并利润表

2021 年 1—12 月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业总收入		2,097,061,778.35	779,198,155.47
其中：营业收入	七、61	2,097,061,778.35	779,198,155.47
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,190,100,942.15	783,929,222.00
其中：营业成本	七、61	644,689,923.20	349,807,812.16
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	七、62	47,000,266.56	12,766,181.57
销售费用	七、63	19,979,902.16	13,603,547.73
管理费用	七、64	85,613,937.77	84,671,257.95
研发费用			
财务费用	七、66	392,816,912.46	323,080,422.59
其中：利息费用		437,323,833.73	344,511,183.76
利息收入		53,995,199.57	38,761,028.77
加：其他收益	七、67	19,829,226.74	43,218,927.42
投资收益（损失以“-”号填列）	七、68	-487,013,011.98	2,311,932,515.55
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-837,861,771.66	2,189,417,503.33
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、70	626,834,740.04	208,563,811.42

信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、71	6,531,344.17	6,074.56
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、72	-105,734.29	-731,653.53
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,073,037,400.88	2,558,258,608.89
加：营业外收入	七、74	1,014,354.24	70,488.07
减：营业外支出	七、75	201,495,364.04	190,171,004.89
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		872,556,391.08	2,368,158,092.07
减：所得税费用	七、76	224,245,931.70	635,505,233.69
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		648,310,459.38	1,732,652,858.38
（一）按经营持续性分类			
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		648,310,459.38	1,732,652,858.38
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1. 归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		740,622,112.01	1,822,082,342.25
2. 少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-92,311,652.63	-89,429,483.87
六、其他综合收益的税后净额		-94,795,746.18	-136,691,517.83
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
1. 不能重分类进损益的其他综合收益		-194,933.14	16,343,935.94
（1）重新计量设定受益计划变动额			
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		-194,933.14	16,343,935.94
（3）其他权益工具投资公允价值变动			
（4）企业自身信用风险公允价值变动			
2. 将重分类进损益的其他综合收益		-94,600,813.04	-153,035,453.77
（1）权益法下可转损益的其他综合收益			
（2）其他债权投资公允价值变动			
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
（4）其他债权投资信用减值准备			
（5）现金流量套期储备			
（6）外币财务报表折算差额		-96,767,348.67	-174,490,219.77
（7）其他			
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		553,514,713.20	1,595,961,340.55
（一）归属于母公司所有者的综合收益总额			
		645,826,365.83	1,685,390,824.42
（二）归属于少数股东的综合收益总额			
		-92,311,652.63	-89,429,483.87
八、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
		0.48	1.18
（二）稀释每股收益(元/股)			
		0.48	1.18

公司负责人：刘樱

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：吴小敏

母公司利润表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	附注	2021 年度	2020 年度
一、营业收入	十八、4	338,217,871.18	292,128,852.44
减: 营业成本	十八、4	83,587,244.88	102,936,030.65
税金及附加		-190,089,656.72	2,890,904.62
销售费用		8,910,723.04	8,082,554.09
管理费用		61,578,244.60	59,853,821.74
研发费用			
财务费用		351,678,473.23	301,272,176.84
其中: 利息费用		399,344,266.97	319,762,323.20
利息收入		55,783,129.20	36,593,962.19
加: 其他收益		5,396,136.06	18,546,238.88
投资收益(损失以“-”号填列)	十八、5	376,559,035.43	113,922,170.74
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益		84,882,862.08	66,179,930.15
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)			
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		167,188,118.62	-45,940,226.43
信用减值损失(损失以“-”号填列)		-670,258.72	3,130,388.56
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)			
二、营业利润(亏损以“-”号填列)		571,025,873.54	-93,248,063.75
加: 营业外收入		15,513.90	63,303.07
减: 营业外支出		750,150.00	307,091.40
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		570,291,237.44	-93,491,852.08
减: 所得税费用		117,941,439.95	-40,033,530.10
四、净利润(净亏损以“-”号填列)		452,349,797.49	-53,458,321.98
(一) 持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		452,349,797.49	-53,458,321.98
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)			
五、其他综合收益的税后净额			
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
(二) 将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			

5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		452,349,797.49	-53,458,321.98
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			

公司负责人：刘樱

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：吴小敏

合并现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		2,333,943,323.49	1,872,284,138.83
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还		39,009,429.86	17,981,177.57
收到其他与经营活动有关的现金	七、78	394,718,588.13	198,026,257.94
经营活动现金流入小计		2,767,671,341.48	2,088,291,574.34
购买商品、接受劳务支付的现金		2,482,648,177.09	1,504,776,023.95
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
拆出资金净增加额			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金		76,461,001.60	65,951,400.28
支付的各项税费		395,448,968.33	256,676,711.04
支付其他与经营活动有关的现金	七、78	241,059,210.87	96,279,675.32
经营活动现金流出小计		3,195,617,357.89	1,923,683,810.59
经营活动产生的现金流量净额		-427,946,016.41	164,607,763.75
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		4,185,245,309.24	2,598,570,211.15
取得投资收益收到的现金		437,061,145.83	218,330,212.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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	七、78		589,500.00

投资活动现金流入小计		4,622,306,455.07	2,817,489,923.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		990,202,186.18	541,536,173.13
投资支付的现金		5,301,379,987.34	5,082,498,170.11
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		6,291,582,173.52	5,624,034,343.24
投资活动产生的现金流量净额		-1,669,275,718.45	-2,806,544,419.26
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金		5,010,515,942.94	8,307,570,109.50
发行债券收到的现金		8,874,320,000.00	3,997,347,900.00
收到其他与筹资活动有关的现金	七、78	48,000,000.00	16,000,000.00
筹资活动现金流入小计		13,932,835,942.94	12,320,918,009.50
偿还债务支付的现金		10,417,000,020.00	8,468,000,010.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,073,998,469.58	569,016,630.80
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付其他与筹资活动有关的现金	七、78	156,000,000.00	
筹资活动现金流出小计		11,646,998,489.58	9,037,016,640.80
筹资活动产生的现金流量净额		2,285,837,453.36	3,283,901,368.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-5,362,846.07	-8,735,295.25
五、现金及现金等价物净增加额		183,252,872.43	633,229,417.94
加：期初现金及现金等价物余额		2,252,014,361.59	1,618,784,943.65
六、期末现金及现金等价物余额		2,435,267,234.02	2,252,014,361.59

公司负责人：刘樱

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：吴小敏

母公司现金流量表

2021年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	附注	2021年度	2020年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		336,126,820.80	339,834,254.13
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		190,671,388.77	86,664,757.25
经营活动现金流入小计		526,798,209.57	426,499,011.38
购买商品、接受劳务支付的现金		29,489,910.20	98,906,165.68
支付给职工及为职工支付的现金		40,227,159.42	36,134,302.12
支付的各项税费		146,378,781.45	21,858,046.59
支付其他与经营活动有关的现金		128,675,700.01	50,073,489.52
经营活动现金流出小计		344,771,551.08	206,972,003.91
经营活动产生的现金流量净额		182,026,658.49	219,527,007.47
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		1,032,155,087.13	1,080,255,399.84

取得投资收益收到的现金		166,508,795.37	128,459,742.16
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		292,283,275.09	
收到其他与投资活动有关的现金		241,335,184.61	
投资活动现金流入小计		1,732,282,342.20	1,208,715,142.00
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,845,536.98	11,236,025.15
投资支付的现金		3,545,000,000.00	2,129,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		957,396,228.90	1,014,770,858.59
投资活动现金流出小计		4,505,241,765.88	3,155,006,883.74
投资活动产生的现金流量净额		-2,772,959,423.68	-1,946,291,741.74
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		2,481,000,000.00	4,959,500,000.00
发行债券收到的现金净额		8,874,320,000.00	3,997,347,900.00
收到其他与筹资活动有关的现金		48,000,000.00	953,444,798.64
筹资活动现金流入小计		11,403,320,000.00	9,910,292,698.64
偿还债务支付的现金		8,473,500,020.00	6,439,500,010.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		935,981,445.43	466,783,601.51
支付其他与筹资活动有关的现金		459,984,432.69	189,523,004.27
筹资活动现金流出小计		9,869,465,898.12	7,095,806,615.78
筹资活动产生的现金流量净额		1,533,854,101.88	2,814,486,082.86
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-721.27	-2,179.90
五、现金及现金等价物净增加额		-1,057,079,384.58	1,087,719,168.69
加：期初现金及现金等价物余额		1,660,610,723.64	572,891,554.95
六、期末现金及现金等价物余额		603,531,339.06	1,660,610,723.64

公司负责人：刘樱

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：吴小敏

合并所有者权益变动表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年度												少数股东权益	所有者权益合计
	归属于母公司所有者权益													
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减:库 存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他		
优先股		永续债	其他											
一、上年年末余额	1,548,689,550.00				2,636,497,912.55		-112,419,383.80		593,350,748.00		6,139,011,333.35	10,805,130,160.10	3,706,505,376.69	14,511,635,536.79
加: 会计政策变更														
前期差错更正														
同一控制下企业合并														
其他														
二、本年期初余额	1,548,689,550.00				2,636,497,912.55		-112,419,383.80		593,350,748.00		6,139,011,333.35	10,805,130,160.10	3,706,505,376.69	14,511,635,536.79
三、本期增减变动金额(减少以 “-”号填列)							-94,795,746.18		39,889,147.55		143,204,726.46	88,298,127.83	-92,311,652.63	-4,013,524.80
(一) 综合收益总额							-94,795,746.18				740,622,112.01	645,826,365.83	-92,311,652.63	553,514,713.20
(二) 所有者投入和减少资本														
1. 所有者投入的普通股														
2. 其他权益工具持有者投入资本														
3. 股份支付计入所有者权益的金额														
4. 其他														
(三) 利润分配									39,889,147.55		-597,417,385.55	-557,528,238.00		-557,528,238.00
1. 提取盈余公积									39,889,147.55		-39,889,147.55			
2. 提取一般风险准备														
3. 对所有者(或股东)的分配												-557,528,238.00	-557,528,238.00	-557,528,238.00
4. 其他														
(四) 所有者权益内部结转														
1. 资本公积转增资本(或股本)														
2. 盈余公积转增资本(或股本)														
3. 盈余公积弥补亏损														
4. 设定受益计划变动额结转留存收益														
5. 其他综合收益结转留存收益														
6. 其他														
(五) 专项储备														
1. 本期提取														
2. 本期使用														
(六) 其他														
四、本期期末余额	1,548,689,550.00				2,636,497,912.55		-207,215,129.98		633,239,895.55		6,282,216,059.81	10,893,428,287.93	3,614,193,724.06	14,507,622,011.99

2021 年年度报告

项目	2020 年度												少数股东权益	所有者权益合计	
	归属于母公司所有者权益														
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库 存股	其他综合收益	专项 储备	盈余公积	一般风 险准备	未分配利润	其他			小计
	优先股	永续债	其他												
一、上年年末余额	1,548,689,550.00				2,636,497,912.55		24,272,134.03		593,350,748.00		4,502,771,737.10		9,305,582,081.68	3,795,934,860.56	13,101,516,942.24
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年期初余额	1,548,689,550.00				2,636,497,912.55		24,272,134.03		593,350,748.00		4,502,771,737.10		9,305,582,081.68	3,795,934,860.56	13,101,516,942.24
三、本期增减变动金额（减少以 “-”号填列）							-136,691,517.83				1,636,239,596.25		1,499,548,078.42	-89,429,483.87	1,410,118,594.55
（一）综合收益总额							-136,691,517.83				1,822,082,342.25		1,685,390,824.42	-89,429,483.87	1,595,961,340.55
（二）所有者投入和减少资本															
1. 所有者投入的普通股															
2. 其他权益工具持有者投入资本															
3. 股份支付计入所有者权益的金额															
4. 其他															
（三）利润分配											-185,842,746.00		-185,842,746.00		-185,842,746.00
1. 提取盈余公积															
2. 提取一般风险准备															
3. 对所有者（或股东）的分配											-185,842,746.00		-185,842,746.00		-185,842,746.00
4. 其他															
（四）所有者权益内部结转															
1. 资本公积转增资本（或股本）															
2. 盈余公积转增资本（或股本）															
3. 盈余公积弥补亏损															
4. 设定受益计划变动额结转留存收 益															
5. 其他综合收益结转留存收益															
6. 其他															
（五）专项储备															
1. 本期提取															
2. 本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	1,548,689,550.00				2,636,497,912.55		-112,419,383.80		593,350,748.00		6,139,011,333.35		10,805,130,160.10	3,706,505,376.69	14,511,635,536.79

公司负责人：刘樱

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：吴小敏

母公司所有者权益变动表
2021 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2021 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93				599,382,362.11	622,428,255.33	5,596,609,583.37
加: 会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93				599,382,362.11	622,428,255.33	5,596,609,583.37
三、本期增减变动金额(减少以“—”号填列)								39,889,147.55	-145,067,588.06	-105,178,440.51	
(一) 综合收益总额									452,349,797.49	452,349,797.49	
(二) 所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
(三) 利润分配								39,889,147.55	-597,417,385.55	-557,528,238.00	
1. 提取盈余公积								39,889,147.55	-39,889,147.55		
2. 对所有者(或股东)的分配									-557,528,238.00	-557,528,238.00	
3. 其他											
(四) 所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本(或股本)											
2. 盈余公积转增资本(或股本)											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
(五) 专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
(六) 其他											
四、本期期末余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93				639,271,509.66	477,360,667.27	5,491,431,142.86

2021 年年度报告

项目	2020 年度										
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93				599,382,362.11	861,729,323.31	5,835,910,651.35
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93				599,382,362.11	861,729,323.31	5,835,910,651.35
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-239,301,067.98	-239,301,067.98
（一）综合收益总额										-53,458,321.98	-53,458,321.98
（二）所有者投入和减少资本											
1. 所有者投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配										-185,842,746.00	-185,842,746.00
1. 提取盈余公积											
2. 对所有者（或股东）的分配										-185,842,746.00	-185,842,746.00
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	1,548,689,550.00				2,826,109,415.93				599,382,362.11	622,428,255.33	5,596,609,583.37

公司负责人：刘樱

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：吴小敏

三、公司基本情况

1. 公司概况

√适用 □不适用

上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称“本公司”）系于1996年3月22日经中国证券监督管理委员会以证监发审字（1996）17号文批准设立的股份有限公司，1996年4月18日由上海市工商行政管理局颁发《企业法人营业执照》，统一社会信用代码为913100001322632162。公司股权分置改革于2005年10月24日实施完成。

经中国证券监督管理委员会核准，本公司以股权登记日2008年8月6日总股本1,215,669,000股为基数，向全体股东每10股配售2.9股人民币普通股（A股），实际配售A股333,020,550股，本次配股后，本公司注册资本变更为人民币1,548,689,550.00元。上述股本已经立信会计师事务所有限公司验资，并出具信会师报字（2008）第11938号验资报告。

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

公司经营范围：房地产开发与经营，公司受让地块内的土地开发与土地使用权经营，市政基础设施建设投资，物业投资和经营管理，商业化高科技项目投资与经营，设备供应与安装，建筑材料经营，仓储投资，与上述有关的有偿咨询业务，经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】。

公司主要经营受让地块内的土地转让、房产开发与销售、房产租赁，创业投资。提供主要劳务为与主营业务有关的有偿服务等。

本财务报告经公司董事会批准于2022年4月28日报出。

2. 合并财务报表范围

√适用 □不适用

序号	级次	子公司名称	简称
1	2	上海张江集成电路产业区开发有限公司	张江集电
2	2	上海张江管理中心发展有限公司	管理中心
3	2	上海张江浩成创业投资有限公司	浩成创投
4	2	上海德馨置业发展有限公司	德馨置业
5	2	上海欣凯元投资有限公司	欣凯元投资
6	2	雅安张江房地产发展有限公司	雅安房产
7	2	上海思锐置业有限公司	思锐置业
8	2	上海杰昌实业有限公司	杰昌实业
9	2	上海灏巨置业有限公司	灏巨置业
10	2	Shanghai (Z. J.) Hi-Tech Park Limited	运鸿公司
11	2	上海张江创业源科技发展有限公司	创业源科技
12	2	上海灏集建设发展有限公司	灏集建设
13	2	上海张江智芯城市建设有限公司	智芯城市
14	2	上海芯道周城市建设有限公司	芯道周
15	2	上海张芯企业管理有限公司	张芯管理

四、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司及子公司（“本集团”）合并财务报表以公司持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，并基于以下所述的编制基础、重要会计政策、会计估计进行编制，具体政策参见相关附注。

本集团自 2019 年 1 月 1 日起执行了中华人民共和国财政部（以下简称“财政部”）2017 年度修订的《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等新金融工具准则，自 2020 年 1 月 1 日起执行了财政部 2017 年度修订的《企业会计准则第 14 号——收入》（参见附注五、38），并自 2021 年 1 月 1 日起执行财政部 2018 年度修订的《企业会计准则第 21 号——租赁》（参见附注五、42）。

2. 持续经营

√适用 不适用

经本公司评估，自本报告期末起的 12 个月内，本公司持续经营能力良好，不存在导致对公司持续经营能力产生重大怀疑的因素。

五、重要会计政策及会计估计

具体会计政策和会计估计提示：

√适用 不适用

本公司及各子公司主要经营受让地块内的土地转让、房产开发与销售、房产租赁、创业投资等。本集团应收款项坏账准备的确认和计量、固定资产的折旧、无形资产的摊销、以及收入的确认和计量的相关会计政策是根据本集团相关业务经营特点制定的，具体政策参见相关附注。

1. 遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合财政部颁布的企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 12 月 31 日的合并财务状况和财务状况、2021 年度的合并经营成果和经营成果及合并现金流量和现金流量。

此外，本公司的财务报表同时符合中国证券监督管理委员会（以下简称“证监会”）2014 年修订的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》有关财务报表及其附注的披露要求。

2. 会计期间

本公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3. 营业周期

√适用 不适用

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

4. 记账本位币

本公司的记账本位币为人民币，编制财务报表采用的货币为人民币。本公司及子公司选定记账本位币的依据是主要业务收支的计价和结算币种。本公司的部分子公司采用本公司记账本位币以外的货币作为记账本位币，在编制本财务报表时，这些子公司的外币财务报表按照附注五、9 进行了折算。

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

√适用 不适用

(1) 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。合并方在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。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。为进行企业合并发生的直接相关费用，于发生时计入当期损益。合并日为合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

(2) 非同一控制下的企业合并

参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。本集团作为购买方，为取得被购买方控制权而付出的资产（包括购买日之前所持有的被购买方的股权）、发生或承担的负债以及发行的权益性证券在购买日的公允价值之和，减去合并中取得的被购买方可辨认净资产于购买日公允价值份额的差额，如为正数则确认为商誉；如为负数则计入当期损益。本集团将作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。本集团为进行企业合并发生的其他各项直接费用计入当期损益。付出资产的公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。本集团在购买日按公允价值确认所取得的被购买方符合确认条件的各项可辨认资产、负债及或有负债。购买日是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

通过多次交易分步实现非同一控制企业合并时，对于购买日之前持有的被购买方的股权，本集团会按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益或其他综合收益。购买日之前持有的被购买方的股权涉及的权益法核算下的以后可重分类进损益的其他综合收益及其他所有者权益变动（参见附注五、21(2)(b)）于购买日转入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的，购买日之前确认的其他综合收益于购买日转入留存收益。

6. 合并财务报表的编制方法

√适用 □不适用

(1) 总体原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定，包括本公司及本公司控制的子公司。控制，是指本集团拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。在判断本集团是否拥有对被投资方的权力时，本集团仅考虑与被投资方相关的实质性权利（包括本集团自身所享有的及其他方所享有的实质性权利）。子公司的财务状况、经营成果和现金流量由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

子公司少数股东应占的权益、损益和综合收益总额分别在合并资产负债表的股东权益中和合并利润表的净利润及综合收益总额项目后单独列示。

如果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的份额的，其余额仍冲减少数股东权益。

当子公司所采用的会计期间或会计政策与本公司不一致时，合并时已按照本公司的会计期间或会计政策对子公司财务报表进行必要的调整。合并时所有集团内部交易及余额，包括未实现内部交易损益均已抵销。集团内部交易发生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

(2) 合并取得子公司

对于通过同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以被合并子公司的各项资产、负债在最终控制方财务报表中的账面价值为基础，视同被合并子公司在本公司最终控制方对

其开始实施控制时纳入本公司合并范围，并对合并财务报表的期初数以及前期比较报表进行相应调整。

对于通过非同一控制下企业合并取得的子公司，在编制合并当期财务报表时，以购买日确定的被购买子公司各项可辨认资产、负债的公允价值为基础自购买日起将被购买子公司纳入本公司合并范围。

(3) 处置子公司

本集团丧失对原有子公司控制权时，由此产生的任何处置收益或损失，计入丧失控制权当期的投资收益。对于剩余股权投资，本集团按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量，由此产生的任何收益或损失，也计入丧失控制权当期的投资收益。

通过多次交易分步处置对子公司长期股权投资直至丧失控制权的，按下述原则判断是否为一揽子交易：

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

如果各项交易不属于一揽子交易的，则在丧失对子公司控制权以前的各项交易，按照不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的股权投资的会计政策进行处理（参见附注五、6(4)）。

如果各项交易属于一揽子交易的，则将各项交易作为一项处置原有子公司并丧失控制权的交易进行处理，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自购买日开始持续计算的净资产账面价值的份额之间的差额，在合并财务报表中计入其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(4) 少数股东权益变动

本公司因购买少数股权新取得的长期股权投资成本与按照新增持股比例计算应享有子公司的净资产份额之间的差额，以及在不丧失控制权的情况下因部分处置对子公司的股权投资而取得的处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额，均调整合并资产负债表中的资本公积（股本溢价），资本公积（股本溢价）不足冲减的，调整留存收益。

7. 现金及现金等价物的确定标准

现金和现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及持有期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

8. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

适用 不适用

9. 外币业务和外币报表折算

适用 不适用

本集团收到投资者以外币投入资本时按当日即期汇率折合为人民币，其他外币交易在初始确认时按交易发生日的即期汇率折合为人民币。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日的即期汇率折算。除与购建符合资本化条件资产有关的专门借款本金和利息的汇兑差额（参见附注五、25）外，其他汇兑差额计入当期损益。以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算。以公允价值计量的外币非货币性项

目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，属于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资的差额，计入其他综合收益；其他差额计入当期损益。

对境外经营的财务报表进行折算时，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，股东权益项目中除未分配利润及其他综合收益中的外币财务报表折算差额项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，在其他综合收益中列示。处置境外经营时，相关的外币财务报表折算差额自其他综合收益转入处置当期损益。

10. 金融工具

√适用 □不适用

本集团的金融工具包括货币资金、除长期股权投资（参见附注五、21）以外的股权投资、应收款项、应付款项、借款、应付债券及股本等。

(1) 金融资产及金融负债的确认和初始计量

金融资产和金融负债在本集团成为相关金融工具合同条款的一方时，于资产负债表内确认。

除不具有重大融资成分的应收账款外，在初始确认时，金融资产及金融负债均以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。对于未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款，本集团按照根据附注五、38 的会计政策确定的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的分类和后续计量

(a) 本集团金融资产的分类

本集团通常根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，在初始确认时将金融资产分为不同类别：以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产及以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

除非本集团改变管理金融资产的业务模式，在此情形下，所有受影响的相关金融资产在业务模式发生变更后的首个报告期间的第一天进行重分类，否则金融资产在初始确认后不得进行重分类。

本集团将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以摊余成本计量的金融资产：

- 本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

本集团将同时符合下列条件且未被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产：

- 本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标；
- 该金融资产的合同条款规定，在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。

对于非交易性权益工具投资，本集团可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。

除上述以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，本集团将其余所有的金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。在初始确认时，如果能够消除或显著减少会计错配，本集团可以将本应以摊余成本计量或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

管理金融资产的商业模式，是指本集团如何管理金融资产以产生现金流量。商业模式决定本集团所管理金融资产现金流量的来源是收取合同现金流量、出售金融资产还是两者兼有。本集团以客观事实为依据、以关键管理人员决定的对金融资产进行管理的特定业务目标为基础，确定管理金融资产的商业模式。

本集团对金融资产的合同现金流量特征进行评估，以确定相关金融资产在特定日期产生的合同现金流量是否仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。其中，本金是指金融资产在初始确认时的公允价值；利息包括对货币时间价值、与特定时期未偿付本金金额相关的信用风险、以及其他基本借贷风险、成本和利润的对价。此外，本集团对可能导致金融资产合同现金流量的时间分布或金额发生变更的合同条款进行评估，以确定其是否满足上述合同现金流量特征的要求。

(b) 本集团金融资产的后续计量

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

- 以摊余成本计量的金融资产

初始确认后，对于该类金融资产采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

- 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

初始确认后，对于该类金融资产以公允价值进行后续计量。股利收入计入损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

(3) 金融负债的分类和后续计量

本集团将金融负债分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债及以摊余成本计量的金融负债。

- 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

该类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

初始确认后，对于该类金融负债以公允价值进行后续计量，除与套期会计有关外，产生的利得或损失（包括利息费用）计入当期损益。

- 以摊余成本计量的金融负债

初始确认后，对于该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

(4) 抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，没有相互抵销。但是，同时满足下列条件的，以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：

- 本集团具有抵销已确认金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的；
- 本集团计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

(5) 金融资产和金融负债的终止确认

满足下列条件之一时，本集团终止确认该金融资产：

- 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 该金融资产已转移，且本集团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；
- 该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

金融资产转移整体满足终止确认条件的，本集团将下列两项金额的差额计入当期损益：

- 被转移金融资产在终止确认日的账面价值；
- 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资）之和。

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本集团终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

(6) 减值

本集团以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- 以摊余成本计量的金融资产；
- 合同资产。

本集团持有的其他以公允价值计量的金融资产不适用预期信用损失模型，包括以公允价值计量且其变动计入当期损益的权益工具投资，指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资，以及衍生金融资产。

预期信用损失的计量

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本集团按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。

在计量预期信用损失时，本集团需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。

未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

对于应收账款和合同资产，本集团始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。本集团基于历史信用损失经验、使用准备矩阵计算上述金融资产的预期信用损失，相关历史经验根据资产负债表日借款人的特定因素、以及对当前状况和未来经济状况预测的评估进行调整。

除应收账款和合同资产外，本集团对满足下列情形的金融工具按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量其损失准备，对其他金融工具按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备：

- 该金融工具在资产负债表日只具有较低的信用风险；或
- 该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

具有较低的信用风险

如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即便较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金流量义务的能力，该金融工具被视为具有较低的信用风险。

信用风险显著增加

本集团通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本集团考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本集团考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本集团的还款能力产生重大不利影响。

根据金融工具的性质，本集团以单项金融工具或金融工具组合为基础评估信用风险是否显著增加。以金融工具组合为基础进行评估时，本集团可基于共同信用风险特征对金融工具进行分类，例如逾期信息和信用风险评级。

如果逾期超过 30 日，本集团确定金融工具的信用风险已经显著增加。

本集团认为金融资产在下列情况发生违约：

- 借款人不大可能全额支付其对本集团的欠款，该评估不考虑本集团采取例如变现抵押品（如果持有）等追索行动；或
- 金融资产逾期超过 90 天。

已发生信用减值的金融资产

本集团在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本集团出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

预期信用损失准备的列报

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，本集团在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，应当作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余

成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，本集团在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

核销

如果本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本集团确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，被减记的金融资产仍可能受到本集团催收到期款项相关执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

(7) 权益工具

本集团发行权益工具收到的对价扣除交易费用后，计入股东权益。回购本集团权益工具支付的对价和交易费用，减少股东权益。

11. 应收票据

应收票据的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

12. 应收账款

应收账款的预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

参见附注五、10。

13. 应收款项融资

适用 不适用

14. 其他应收款

其他应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

参见附注五、10。

15. 存货

适用 不适用

(1) 存货的分类和成本

存货包括已完工开发产品、在建开发产品及其他等。

存货按成本进行初始计量，房地产开发产品成本包括土地成本、施工成本和其他成本。符合资本化条件的借款费用，亦计入房地产开发产品成本（参见附注五、25）。非房地产开发产品成本包括采购成本、加工成本和使存货达到目前场所和状态所发生的其他支出。非房地产开发产品在取得时按实际成本入账。

(2) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。低值易耗品的摊销方法：低值易耗品采用一次摊销法。

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。存货跌价准备按单项存货成本高于其可变现净值的差额计提。

(3) 存货的盘存制度

本集团存货盘存制度为永续盘存制。

16. 合同资产

(1) 合同资产的确认方法及标准

√适用 □不适用
详见附注五、38。

(2) 合同资产预期信用损失的确定方法及会计处理方法

√适用 □不适用
详见附注五、10(6)。

17. 持有待售资产

□适用 √不适用

18. 债权投资

(1) 债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

19. 其他债权投资

(1) 其他债权投资预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

20. 长期应收款

(1) 长期应收款预期信用损失的确定方法及会计处理方法

□适用 √不适用

21. 长期股权投资

√适用 □不适用

(1) 长期股权投资投资成本确定

(a) 通过企业合并形成的长期股权投资

- 对于同一控制下的企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照合并日取得的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。长期股权投资初始投资成本与支付对价账面价值之间的差额，调整资本公积中的股本溢价；资本公积中的股本溢价不足冲减时，调整留存收益。通过非一揽子的多次交易分步实现的同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按上述原则确认的长期股权投资的初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，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时，调整留存收益。

- 对于非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期股权投资，本公司按照购买日取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，作为该投资的初始投资成本。属于通过非一揽子的多次交易分步实现的非同一控制下企业合并形成的对子公司的长期

股权投资，其初始投资成本为本公司购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和。

(b) 其他方式取得的长期股权投资

- 对于通过企业合并以外的其他方式取得的长期股权投资，在初始确认时，对于以支付现金取得的长期股权投资，本集团按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；对于发行权益性证券取得的长期股权投资，本集团按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本。

(2) 长期股权投资后续计量及损益确认方法

(a) 对子公司的投资

在本公司个别财务报表中，本公司采用成本法对子公司的长期股权投资进行后续计量。对被投资单位宣告分派的现金股利或利润由本公司享有的部分确认为当期投资收益，但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除外。

对子公司的投资按照成本减去减值准备后在资产负债表内列示。

对子公司投资的减值测试方法及减值准备计提方法参见附注五、30。

在本集团合并财务报表中，对子公司按附注五、6 进行处理。

(b) 对合营企业和联营企业的投资

合营企业指本集团与其他合营方共同控制（参见附注五、21(3)）且仅对其净资产享有权利的一项安排。

联营企业指本集团能够对其施加重大影响（参见附注五、21(3)）的企业。

后续计量时，对合营企业和联营企业的长期股权投资采用权益法核算，除非投资符合持有待售的条件。

本集团在采用权益法核算时的具体会计处理包括：

- 对于长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以前者作为长期股权投资的成本；对于长期股权投资的初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，以后者作为长期股权投资的成本，长期股权投资的成本与初始投资成本的差额计入当期损益。

- 取得对合营企业和联营企业投资后，本集团按照应享有或应分担的被投资单位实现净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益并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分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。对合营企业或联营企业除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动（以下简称“其他所有者权益变动”），本集团按照应享有或应分担的份额计入股东权益，并同时调整长期股权投资的账面价值。

- 在计算应享有或应分担的被投资单位实现的净损益、其他综合收益及其他所有者权益变动的份额时，本集团以取得投资时被投资单位可辨认净资产公允价值为基础，按照本集团的会计政策或会计期间进行必要调整后确认投资收益和其他综合收益等。本集团与联营企业及合营企业之间内部交易产生的未实现损益按照应享有的比例计算归属于本集团的部分，在权益法核算时予以抵销。内部交易产生的未实现损失，有证据表明该损失是相关资产减值损失的，则全额确认该损失。

- 本集团对合营企业或联营企业发生的净亏损，除本集团负有承担额外损失义务外，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对合营企业或联营企业净投资的长期权益减记至零为限。合营企业或联营企业以后实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

本集团对合营企业和联营企业投资的减值测试方法及减值准备计提方法参见附注五、30。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的判断标准

共同控制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(即对安排的回报产生重大影响的活动) 必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

本集团在判断对被投资单位是否存在共同控制时，通常考虑下述事项：

- 是否任何一个参与方均不能单独控制被投资单位的相关活动；
- 涉及被投资单位相关活动的决策是否需要分享控制权参与方一致同意。

重大影响指本集团对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。

22. 投资性房地产

(1) 如果采用成本计量模式的：

折旧或摊销方法

本集团将持有的为赚取租金或资本增值，或两者兼有的房地产划分为投资性房地产。

本集团采用成本模式计量投资性房地产，即以成本减累计折旧、摊销及减值准备后在资产负债表内列示。本集团将投资性房地产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在使用寿命内按年限平均法计提折旧或进行摊销，除非投资性房地产符合持有待售的条件。减值测试方法及减值准备计提方法参见附注五、30。

23. 固定资产

(1) 确认条件

√适用 □不适用

固定资产指本集团为而经营管理持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

外购固定资产的初始成本包括购买价款、相关税费以及使该资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的支出。自行建造固定资产按附注五、24 确定初始成本。本集团在固定资产报废时承担的与环境保护和生态恢复等义务相关的支出，包括在有关固定资产的初始成本中。

对于构成固定资产的各组成部分，如果各自具有不同使用寿命或者以不同方式为本集团提供经济利益，适用不同折旧率或折旧方法的，本集团分别将各组成部分确认为单项固定资产。

对于固定资产的后续支出，包括与更换固定资产某组成部分相关的支出，在与支出相关的经济利益很可能流入本集团时资本化计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；与固定资产日常维护相关的支出在发生时计入当期损益。

固定资产以成本减累计折旧及减值准备后在资产负债表内列示。

(2) 折旧方法

√适用 □不适用

本集团将固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧，除非固定资产符合持有待售的条件。

各类固定资产的使用寿命、残值率和年折旧率分别为：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率	年折旧率
房屋及建筑物	直线法	45	3%	2.16%
运输设备	直线法	6	4%	16.00%
电子设备	直线法	3-5	4%	19.20 - 32.00%
固定资产装修	直线法	5-10	0%	10.00 - 20.00%
其他设备	直线法	5-10	4%	9.60 - 19.20%

本集团至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

(3) 融资租入固定资产的认定依据、计价和折旧方法

适用 不适用

(4) 减值测试方法及减值准备计提方法

参见附注五、30。

(5) 固定资产处置

固定资产满足下述条件之一时，本集团会予以终止确认。

- 固定资产处于处置状态；
- 该固定资产预期通过使用或处置不能产生经济利益。

报废或处置固定资产项目所产生的损益为处置所得款项净额与项目账面金额之间的差额，并于报废或处置日在损益中确认。

24. 在建工程

适用 不适用

自行建造的固定资产的成本包括工程用物资、直接人工、符合资本化条件的借款费用（参见附注五、25）和使该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出。

自行建造的固定资产于达到预定可使用状态时转入固定资产，此前列于在建工程，且不计提折旧。

在建工程以成本减减值准备（参见附注五、30）在资产负债表内列示。

25. 借款费用

适用 不适用

本集团发生的可直接归属于符合资本化条件资产的购建借款费用，予以资本化并计入相关资产的成本，其他借款费用均于发生当期确认为财务费用。

在资本化期间内，本集团按照下列方法确定每一会计期间的利息资本化金额（包括折价或溢价的摊销）：

- 对于为购建符合资本化条件资产而借入的专门借款，本集团以专门借款按实际利率计算的当期利息费用，减去将尚未动用的借款资金存入银行取得利息收入或进行暂时性投资取得投资收益后的金额确定专门借款应予资本化的利息金额。

- 对于为购建符合资本化条件资产而占用的一般借款，本集团根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。资本化率是根据一般借款加权平均的实际利率计算确定。

本集团确定借款的实际利率时，是将借款在预期存续期间或适用的更短期间内未来现金流量，折现为该借款初始确认时确定的金额所使用的利率。

在资本化期间内，外币专门借款本金及其利息的汇兑差额，予以资本化，计入符合资本化条件的资产成本。而除外币专门借款之外的其他外币借款本金及其利息所产生的汇兑差额作为财务费用，计入当期损益。

资本化期间是指本集团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。当资本支出和借款费用已经发生及为使资产达到预定可使用状态所必要的购建活动已经开始时，借款费用开始资本化。当购建符合资本化条件的资产达到预定可使用状态时，借款费用停止资本化。对于符合资本化条件的资产在购建过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，本集团暂停借款费用的资本化。

26. 生物资产

适用 不适用

27. 油气资产

适用 不适用

28. 使用权资产

适用 不适用
详见附注五、42。

29. 无形资产

(1) 计价方法、使用寿命、减值测试

适用 不适用

无形资产以成本减累计摊销（仅限于使用寿命有限的无形资产）及减值准备（参见附注五、30）后在资产负债表内列示。对于使用寿命有限的无形资产，本集团将无形资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后按直线法在预计使用寿命期内摊销，除非该无形资产符合持有待售的条件。

各项无形资产的摊销年限分别为：

项目	摊销年限（年）
软件	3

本集团至少在每年年度终了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。截至资产负债表日，本集团没有使用寿命不确定的无形资产。

(2) 内部研究开发支出会计政策

适用 不适用

30. 长期资产减值

适用 不适用

本集团在资产负债表日根据内部及外部信息以确定下列资产是否存在减值的迹象，包括：

- 固定资产
- 在建工程
- 使用权资产
- 无形资产
- 采用成本模式计量的投资性房地产
- 长期股权投资
- 商誉

- 长期待摊费用等

本集团对存在减值迹象的资产进行减值测试，估计资产的可收回金额。此外，无论是否存在减值迹象，本集团于每年年度终了对商誉及使用寿命不确定的无形资产估计其可收回金额。本集团依据相关资产组或者资产组组合能够从企业合并的协同效应中的受益情况分摊商誉账面价值，并在此基础上进行商誉减值测试。

可收回金额是指资产（或资产组、资产组组合，下同）的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。

资产组由创造现金流入相关的资产组成，是可以认定的最小资产组合，其产生的现金流入基本上独立于其他资产或者资产组。

资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的税前折现率对其进行折现后的金额加以确定。

可收回金额的估计结果表明，资产的可收回金额低于其账面价值的，资产的账面价值会减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的资产减值准备。与资产组或者资产组组合相关的减值损失，先抵减分摊至该资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值，但抵减后的各资产的账面价值不得低于该资产的公允价值减去处置费用后的净额（如可确定的）、该资产预计未来现金流量的现值（如可确定的）和零三者之中最高者。

资产减值损失一经确认，在以后会计期间不会转回。

31. 长期待摊费用

√适用 □不适用

长期待摊费用在受益期限内分期平均摊销。各项费用的摊销期限分别为：

项目	摊销年限
装修费	5 - 8 年

32. 合同负债

(1) 合同负债的确认方法

√适用 □不适用

详见附注五、38。

33. 职工薪酬

(1) 短期薪酬的会计处理方法

√适用 □不适用

本集团在职工提供服务的会计期间，将实际发生或按规定的基准和比例计提的职工工资、奖金、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 离职后福利的会计处理方法

√适用 □不适用

离职后福利 - 设定提存计划

本集团所参与的设定提存计划是按照中国有关法规要求，本集团职工参加的由政府机构设立管理的社会保障体系中的基本养老保险。基本养老保险的缴费金额按国家规定的基准和比例计算。本集团在职工提供服务的会计期间，将应缴存的金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 辞退福利的会计处理方法

适用 不适用

本集团在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，在下列两者孰早日，确认辞退福利产生的负债，同时计入当期损益：

- 本集团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；
- 本集团有详细、正式的涉及支付辞退福利的重组计划；并且，该重组计划已开始实施，或已向受其影响的各方通告了该计划的主要内容，从而使各方形成了对本集团将实施重组的合理预期时。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

适用 不适用

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

34. 租赁负债

适用 不适用

详见附注五、42。

35. 预计负债

适用 不适用

如果与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且该义务的履行很可能导致经济利益流出本集团，以及有关金额能够可靠地计量，则本集团会确认预计负债。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量。对于货币时间价值影响重大的，预计负债以预计未来现金流量折现后的金额确定。在确定最佳估计数时，本集团综合考虑了与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。所需支出存在一个连续范围，且该范围内各种结果发生的可能性相同的，最佳估计数按照该范围内的中间值确定；在其他情况下，最佳估计数分别下列情况处理：

- 或有事项涉及单个项目的，按照最可能发生金额确定。
- 或有事项涉及多个项目的，按照各种可能结果及相关概率计算确定。

本集团在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，并按照当前最佳估计数对该账面价值进行调整。

36. 股份支付

适用 不适用

37. 优先股、永续债等其他金融工具

适用 不适用

38. 收入

(1) 收入确认和计量所采用的会计政策

适用 不适用

收入是本集团在日常活动中形成的、会导致股东权益增加且与股东投入资本无关的经济利益的总流入。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时，确认收入。

合同中包含两项或多项履约义务的，本集团在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。单独售价，是指本集团向客户单独销售商品或提供服务的价格。单独售价无法直接观察的，本集团综合考虑能够合理取得的全部相关信息，并最大限度地采用可观察的输入值估计单独售价。

附有质量保证条款的合同，本集团对其所提供的质量保证的性质进行分析，如果质量保证在向客户保证所销售的商品符合既定标准之外提供了一项单独服务，本集团将其作为单项履约义务。否则，本集团按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》的规定进行会计处理。

交易价格是本集团因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项。本集团确认的交易价格不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

满足下列条件之一时，本集团属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：

- 客户在本集团履约的同时即取得并消耗本集团履约所带来的经济利益；
- 客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；
- 本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本集团在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本集团已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团会考虑下列迹象：

- 本集团就该商品或服务享有现时收款权利；
- 本集团已将该商品的实物转移给客户；
- 本集团已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；
- 客户已接受该商品或服务。

本集团根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断本集团从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。本集团在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本集团为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本集团为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本集团已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利（且该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示，合同资产以预期信用损失为基础计提减值（参见附注五、10(6)）。本集团拥有的、无条件（仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示。本集团已收或应收客户对价而应向客户转让商品或服务的义务作为合同负债列示。

与本集团取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

(a) 房地产销售收入

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本集团在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

(b) 管理服务收入

本集团在提供管理服务过程中确认收入。

(2) 同类业务采用不同经营模式导致收入确认会计政策存在差异的情况

适用 不适用

39. 合同成本

适用 不适用

40. 政府补助

适用 不适用

政府补助是本集团从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产，但不包括政府以投资者身份向本集团投入的资本。

政府补助在能够满足政府补助所附条件，并能够收到时，予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。

本集团取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助作为与资产相关的政府补助。本集团取得的与资产相关之外的其他政府补助作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助，本集团将其确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入其他收益或营业外收入。与收益相关的政府补助，如果用于补偿本集团以后期间的相关成本费用或损失的，本集团将其确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入其他收益或营业外收入；否则直接计入其他收益或营业外收入。

41. 递延所得税资产/递延所得税负债

适用 不适用

除因企业合并和直接计入股东权益（包括其他综合收益）的交易或者事项产生的所得税外，本集团将当期所得税和递延所得税计入当期损益。

当期所得税是按本年度应税所得额，根据税法规定的税率计算的预期应交所得税，加上以往年度应付所得税的调整。

资产负债表日，如果本集团拥有以净额结算的法定权利并且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，那么当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列示。

递延所得税资产与递延所得税负债分别根据可抵扣暂时性差异和应纳税暂时性差异确定。暂时性差异是指资产或负债的账面价值与其计税基础之间的差额，包括能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减。递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

如果不属于企业合并交易且交易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），则该项交易中产生的暂时性差异不会产生递延所得税。商誉的初始确认导致的暂时性差异也不产生相关的递延所得税。

资产负债表日，本集团根据递延所得税资产和负债的预期收回或结算方式，依据已颁布的税法规定，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量该递延所得税资产和负债的账面金额。

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

资产负债表日，递延所得税资产及递延所得税负债在同时满足以下条件时以抵销后的净额列示：

- 纳税主体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；
- 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。

42. 租赁

(1) 经营租赁的会计处理方法

适用 不适用

(2) 融资租赁的会计处理方法

适用 不适用

(3) 新租赁准则下租赁的确定方法及会计处理方法

适用 不适用

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本集团评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

为确定合同是否让渡了在一定期间内控制已识别资产使用的权利，本集团进行如下评估：

- 合同是否涉及已识别资产的使用。已识别资产可能由合同明确指定或在资产可供客户使用时隐性指定，并且该资产在物理上可区分，或者如果资产的某部分产能或其他部分在物理上不可区分但实质上代表了该资产的全部产能，从而使客户获得因使用该资产所产生的几乎全部经济利益。如果资产的供应方在整个使用期间拥有对该资产的实质性替换权，则该资产不属于已识别资产；
- 承租人是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益；
- 承租人是否有权在该使用期间主导已识别资产的使用。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，承租人和出租人将租赁和非租赁部分进行分拆。在分拆合同包含的租赁和非租赁部分时，承租人按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。出租人按附注五、38 所述会计政策中关于交易价格分摊的规定分摊合同对价。

(1) 本集团作为承租人

在租赁期开始日，本集团对租赁确认使用权资产和租赁负债。使用权资产按照成本进行初始计量，包括租赁负债的初始计量金额、在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额（扣除已享受的租赁激

励相关金额)，发生的初始直接费用以及为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本集团使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本集团在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。否则，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。使用权资产按附注五、30 所述的会计政策计提减值准备。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量，折现率为租赁内含利率。无法确定租赁内含利率的，采用本集团增量借款利率作为折现率。

本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，发生下列情形的，本集团按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：

- 根据担保余值预计的应付金额发生变动；
- 用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动；
- 本集团对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致。

在对租赁负债进行重新计量时，本集团相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将剩余金额计入当期损益。

本集团已选择对短期租赁（租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

(2) 本集团作为出租人

在租赁开始日，本集团将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指无论所有权最终是否转移但实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

本集团作为转租出租人时，基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。如果原租赁为短期租赁且本集团选择对原租赁应用上述短期租赁的简化处理，本集团将该转租赁分类为经营租赁。

融资租赁下，在租赁期开始日，本集团对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本集团对应收融资租赁款进行初始计量时，将租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。

本集团按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。应收融资租赁款的终止确认和减值按附注五、10 所述的会计政策进行会计处理。未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

经营租赁的租赁收款额在租赁期内按直线法确认为租金收入。本集团将其发生的与经营租赁有关的初始直接费用予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

43. 其他重要的会计政策和会计估计

√适用 □不适用

(1) 公允价值的计量

除特别声明外，本集团按下述原则计量公允价值：

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

本集团估计公允价值时，考虑市场参与者在计量日对相关资产或负债进行定价时考虑的特征（包括资产状况及所在位置、对资产出售或者使用的限制等），并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。使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。

(2) 股利分配

资产负债表日后，经审议批准的利润分配方案中拟分配的股利或利润，不确认为资产负债表日的负债，在附注中单独披露。

(3) 关联方

一方控制、共同控制另一方或对另一方施加重大影响，以及两方或两方以上同受一方控制、共同控制的，构成关联方。关联方可为个人或企业。仅仅同受国家控制而不存在其他关联方关系的企业，不构成关联方。

此外，本集团同时根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》确定本集团的关联方。

(4) 分部报告

本集团以内部组织结构、管理要求、内部报告制度为依据确定经营分部。如果两个或多个经营分部存在相似经济特征且同时在各单项产品或劳务的性质、生产过程的性质、产品或劳务的客户类型、销售产品或提供劳务的方式、生产产品及提供劳务受法律及行政法规的影响等方面具有相同或相似性的，可以合并为一个经营分部。本集团以经营分部为基础考虑重要性原则后确定报告分部。

本集团在编制分部报告时，分部间交易收入按实际交易价格为基础计量。编制分部报告所采用的会计政策与编制本集团财务报表所采用的会计政策一致。

(5) 主要会计估计及判断

编制财务报表时，本集团管理层需要运用估计和假设，这些估计和假设会对会计政策的应用及资产、负债、收入及费用的金额产生影响。实际情况可能与这些估计不同。本集团管理层对估计涉及的关键假设和不确定因素的判断进行持续评估，会计估计变更的影响在变更当期和未来期间予以确认。

(a) 主要会计估计

除投资性房地产、固定资产、使用权资产、无形资产和长期待摊费用等资产的折旧及摊销（参见附注七、20、21、25、26 和 29）和各类资产减值（参见附注七、5、8、9、10、13、17、20、21、26、28 以及附注十八、1 和 2）涉及的会计估计外，其他主要的会计估计如下：

(i) 附注七、30 - 递延所得税资产/递延所得税负债；

(ii) 附注十二 - 公允价值的披露。

(b) 主要会计判断

(i) 附注九、1（1）和 2（1） - 披露对其他主体实施控制、共同控制或重大影响的重大判断和假设。

44. 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

会计政策变更的内容和原因	审批程序	备注(受重要影响的报表项目名称和金额)
本集团自 2021 年度起执行了《企业会计准则第 21 号——租赁(修订)》(财会[2018] 35 号) (“新租赁准则”)	统一执行国家会计政策变更	本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则, 对会计政策相关内容进行调整。经判断本次会计政策变更无需调整期初数, 对本集团本期财务状况和经营成果未产生重大影响。
《关于调整<新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定>适用范围的通知》(财会[2021] 9 号)	统一执行国家会计政策变更	《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》(财会[2020] 10 号) 对于满足一定条件的, 由新冠肺炎疫情直接引发的租金减让提供了简化方法, 结合财会[2021] 9 号的规定, 该简化方法的租金减让期间为针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额。本集团将财会[2021] 9 号的累积影响数调整 2021 年度的年初留存收益及其他相关的财务报表项目, 不调整前期比较财务报表数据。采用上述规定未对本集团的财务状况和经营成果产生重大影响。
《企业会计准则解释第 14 号》(财会[2021] 1 号) (“解释第 14 号”) (“基准利率改革”)	统一执行国家会计政策变更	解释第 14 号自 2021 年 1 月 26 日(施行日) 起施行。本集团对 2020 年 12 月 31 日前开始实施且至施行日尚未完成的以及 2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关 PPP 项目合同进行追溯调整, 将累计影响数调整 2021 年度的年初留存收益及财务报表其他相关项目金额, 对可比期间信息不予调整。采用上述规定未对本集团的财务状况和经营成果产生重大影响。
《企业会计准则解释第 14 号》(财会[2021] 1 号) (“解释第 14 号”) (“政府和社会资本合作项目”)	统一执行国家会计政策变更	解释第 14 号规定了基准利率改革导致的有关金融工具和租赁负债的修改的相关会计处理和披露要求。本集团对 2020 年 12 月 31 日前发生的以及 2021 年 1 月 1 日至施行日新增的有关基准利率改革相关业务进行追溯调整, 将累计影响数调整 2021 年度的年初留存收益或其他综合收益, 无需调整前期比较财务报表数据。采用上述规定未对本集团的财务状况和经营成果产生重大影响。
《企业会计准则解释第 15 号——关于资金集中管理相关列报》	统一执行国家会计政策变更	解释第 15 号规定了企业根据相关法规制度通过内部结算中心、财务公司等实行集中统一管理的资金的列报和披露, 并要求采用追溯调整法对可比期间的财务报表数据进行相应调整。采用上述规定未对本集团的财务状况和经营成果产生重大影响。

其他说明

无

(2) 重要会计估计变更

适用 不适用

(3) 2021 年起首次执行新租赁准则调整首次执行当年年初财务报表相关情况

适用 不适用

本集团自 2021 年 1 月 1 日起执行新租赁准则, 对会计政策相关内容进行调整。经判断本次会计政策变更无需调整期初数, 对本集团本期财务状况和经营成果未产生重大影响。

(4) 2021 年起首次执行新租赁准则追溯调整前期比较数据的说明

□适用 √不适用

45. 其他

□适用 √不适用

六、税项

1. 主要税种及税率

主要税种及税率情况

√适用 □不适用

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税适用征收率的房产销售及租赁总金额作为征收额的计价依据	税率：6%、9%、10%、13%征收率：3%、5%
城市维护建设税	应纳流转税额	5%（2021年9月1日前为1%）
企业所得税	应纳税所得额	0%、20%、25%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	1%、2%
河道费	应纳流转税额	1%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	按超率累进税率 30%-60%
契税	国有土地使用权出让、土地使用权出售、房屋买卖的成交价格	3%
房产税	房屋的计税余值	1.2%
印花税	根据合同性质确定使用税率、权利证照	0.005% - 0.1%、5元/本
土地使用税	实际占用的土地面积	3、6元/平方米

存在不同企业所得税税率纳税主体的，披露情况说明

√适用 □不适用

纳税主体名称	所得税税率（%）
本公司及各中国大陆子公司（注册在中国大陆）	25
本集团子公司运鸿公司及孙公司 Shanghai (Z. J.) Holdings Limited（注册在英属开曼群岛）	0

2. 税收优惠

√适用 □不适用

- (1) 根据财政部国家税务总局 2019 年 1 月 17 日颁布的（财税〔2019〕13 号）《关于实施小微企业普惠性税收减免政策的通知》以及（财税〔2021〕8 号）《关于实施小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》，进一步支持小微企业发展，自 2019 年 1 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，对月销售额 10 万元以下（含本数）的增值税小规模纳税人，免征增值税；对小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，减按 12.5% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税；对年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 50% 计入应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税。于 2021 年，本公司的子公司上海张芯企业管理有限公司、孙公司张江高科众创空间管理（上海）有限公司和孙公司上海集信物业管理有限公司为小规模纳税人和小型微利企业，适用上述减免政策。

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

3. 其他

适用 不适用

七、合并财务报表项目注释

1、货币资金

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
库存现金	65.66	200.00
银行存款	2,434,737,005.53	2,254,159,187.16
其他货币资金	530,162.83	439,112.05
合计	2,435,267,234.02	2,254,598,499.21
其中：存放在境外的款项总额	302,318,084.30	68,277,558.61

2、交易性金融资产

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	651,324,315.06	1,311,836,104.52
其中：		
权益工具投资		
理财产品	651,324,315.06	1,311,836,104.52
指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
合计	651,324,315.06	1,311,836,104.52

其他说明：

适用 不适用

3、衍生金融资产

适用 不适用

4、应收票据

(1) 应收票据分类列示

适用 不适用

(2) 期末公司已质押的应收票据

适用 不适用

(3) 期末公司已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期的应收票据

适用 不适用

(4) 期末公司因出票人未履约而将其转应收账款的票据

适用 不适用

(5) 按坏账计提方法分类披露

□适用 √不适用

按单项计提坏账准备:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备, 请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

(6) 坏账准备的情况

□适用 √不适用

(7) 本期实际核销的应收票据情况

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

5、 应收账款**(1) 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中: 1 年以内分项	
1 年以内 (含 1 年)	42,129,702.59
1 年以内小计	42,129,702.59
1 至 2 年	4,029,928.72
2 至 3 年	6,518,745.54
3 年以上	
3 至 4 年	5,765,186.06
4 至 5 年	11,265,620.19
5 年以上	63,557,647.57
合计	133,266,830.67

(2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	80,379,629.79	60.31	80,379,629.79	100.00		80,371,624.52	62.59	80,371,624.52	100.00	
其中：										
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	46,019,248.14	34.53	46,019,248.14	100.00		46,019,248.14	35.84	46,019,248.14	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	34,360,381.65	25.78	34,360,381.65	100.00		34,352,376.38	26.75	34,352,376.38	100.00	
按组合计提坏账准备	52,887,200.88	39.69	6,089,965.22	11.52	46,797,235.66	48,042,890.74	37.41	4,898,808.98	10.20	43,144,081.76
其中：										
按组合计提坏账准备	52,887,200.88	39.69	6,089,965.22	11.52	46,797,235.66	48,042,890.74	37.41	4,898,808.98	10.20	43,144,081.76
合计	133,266,830.67	100.00	86,469,595.01	64.88	46,797,235.66	128,414,515.26	100.00	85,270,433.50	66.40	43,144,081.76

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
按单项金额重大并单项计提坏账准备:				
上海三鑫科技发展有限公司	46,019,248.14	46,019,248.14	100.00	预计无法回收
按单项金额虽不重大并单项计提坏账准备:				
观山月(上海)投资控股有限公司	8,959,581.15	8,959,581.15	100.00	预计无法回收
上海威伦卡园酒店有限公司	7,504,652.51	7,504,652.51	100.00	预计无法回收
上海由路创业投资有限公司	6,326,223.23	6,326,223.23	100.00	预计无法回收
上海半兮文化艺术有限公司	2,157,056.01	2,157,056.01	100.00	预计无法回收
益科博能源科技(上海)有限公司	1,785,136.17	1,785,136.17	100.00	预计无法回收
游世移动通信技术(上海)有限公司	1,545,826.67	1,545,826.67	100.00	预计无法回收
上海比华生态电子技术有限公司	1,497,222.54	1,497,222.54	100.00	预计无法回收
其他客户	4,584,683.37	4,584,683.37	100.00	预计无法回收
合计	80,379,629.79	80,379,629.79	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
其他客户	33,035,826.88	4,069,475.32	12.32
关联方客户	19,699,963.85	1,869,079.75	9.49
房产销售客户	151,410.15	151,410.15	100.00
合计	52,887,200.88	6,089,965.22	11.52

按组合计提坏账的确认标准及说明:

√适用 □不适用

整个存续期预期信用损失率基于实际信用损失经验计算,并考虑了历史数据收集期间的经济状况、当前的经济状况与本集团所认为的预计存续期内的经济状况。

根据本集团的历史经验,不同细分客户群体发生损失的情况没有显著差异,因此在计算减值准备时未进一步区分不同的客户群体。

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备,请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

(3) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	80,371,624.52	364,660.75	356,655.48			80,379,629.79
按组合计提坏账准备	4,898,808.98	1,334,130.88			-142,974.64	6,089,965.22
合计	85,270,433.50	1,698,791.63	356,655.48		-142,974.64	86,469,595.01

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的：

□适用 √不适用

(4) 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
应收账款前五名总额	89,222,581.73	66.95	62,948,409.27
合计	89,222,581.73	66.95	62,948,409.27

其他说明

本集团 2021 年 12 月 31 日应收账款前五名总额为人民币 89,222,581.73 元(2020 年：人民币 84,197,920.20 元)，占应收账款总额比例为 66.95% (2020 年 12 月 31 日：65.57%)，相应计提的坏账准备年末余额为人民币 62,948,409.27 元(2020 年 12 月 31 日：人民币 68,809,705.03 元)。

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

6、应收款项融资

□适用 √不适用

7、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	3,678,879.89	57.51	9,388,411.45	88.64
1至2年	1,781,800.50	27.86	469,086.19	4.43
2至3年	300,000.00	4.69	381,600.00	3.60
3年以上	636,000.00	9.94	353,051.60	3.33
合计	6,396,680.39	100.00	10,592,149.24	100.00

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

√适用 □不适用

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
上海中信信息发展股份有限公司	2,842,400.00	44.43
上海金蝶网络科技有限公司	338,800.00	5.30
国网上海市电力公司	1,292,674.19	20.21
上海浦东威立雅自来水有限公司	615,798.70	9.63
深圳永佳天成科技发展有限公司	636,000.00	9.94
合计	5,725,672.89	89.51

其他说明

□适用 √不适用

8、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利	248,271.79	5,105,563.99
其他应收款	181,612,665.17	165,106,979.07
合计	181,860,936.96	170,212,543.06

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息

(1) 应收利息分类

□适用 √不适用

(2) 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

适用 不适用**应收股利****(1) 应收股利**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目(或被投资单位)	期末余额	期初余额
Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	248,271.79	5,105,563.99
合计	248,271.79	5,105,563.99

(2) 重要的账龄超过1年的应收股利适用 不适用**(3) 坏账准备计提情况**适用 不适用

其他说明：

适用 不适用**其他应收款****(1) 按账龄披露**适用 不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1年以内	
其中：1年以内分项	
1年以内（含1年）	27,260,306.27
1年以内小计	27,260,306.27
1至2年	10,914,534.73
2至3年	6,989,572.45
3年以上	
3至4年	134,368,984.95
4至5年	219,457.74
5年以上	5,741,594.07
合计	185,494,450.21

(2) 按款项性质分类情况适用 不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
项目前期开发暂付款	154,013,880.27	146,985,221.89
应收关联方款	100,781.07	348,914.92
押金保证金	23,269,317.30	10,789,813.49
应收代垫水电费	1,783,468.72	11,542,905.86
备用金	191,996.60	278,966.00
其他	6,135,006.25	6,916,422.27
合计	185,494,450.21	176,862,244.43

(3) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	11,552,721.67	93,732.00	108,811.69	11,755,265.36
2021年1月1日余额在本期				
--转入第二阶段				
--转入第三阶段				
--转回第二阶段				
--转回第一阶段				
本期计提				
本期转回	-7,837,480.32	-36,000.00		-7,873,480.32
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	3,715,241.35	57,732.00	108,811.69	3,881,785.04

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	202,543.69		36,000.00			166,543.69
按组合计提坏账准备	11,552,721.67	150,267.09	7,987,747.41			3,715,241.35
合计	11,755,265.36	150,267.09	8,023,747.41			3,881,785.04

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
其他应收款前五名总额		176,037,727.63		94.90	
合计	/	176,037,727.63	/	94.90	

本集团 2021 年 12 月 31 日其他应收款前五名总额为人民币 176,037,727.63 元(2020 年：人民币 163,566,668.80 元)，占其他应收款总额比例为 94.90%(2020 年 12 月 31 日：92.48%)，相应计提的坏账准备年末余额为人民币 0.00 元(2020 年 12 月 31 日：人民币 5,397,195.56 元)。

(7) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债的金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

9、 存货

(1) 存货分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	账面价值
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
已完工开发产品	2,012,988,986.63	17,285,903.63	1,995,703,083.00	1,574,026,459.67	17,377,950.79	1,556,648,508.88
在建开发产品	7,077,222,359.62		7,077,222,359.62	6,269,369,677.00		6,269,369,677.00
其他	2,884,361.71		2,884,361.71	2,728,171.70		2,728,171.70
合计	9,093,095,707.96	17,285,903.63	9,075,809,804.33	7,846,124,308.37	17,377,950.79	7,828,746,357.58

(2) 存货跌价准备及合同履约成本减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
原材料						
在产品						
库存商品						
周转材料						
消耗性生物资产						
合同履约成本						
御景雅苑地下车库	1,301,833.39	206,708.06		55,129.52		1,453,411.93
山水豪庭一期地下车库	12,176,964.73			327,400.74		11,849,563.99
山水豪庭二期车位	3,899,152.67	226,426.97		142,651.93		3,982,927.71
合计	17,377,950.79	433,135.03		525,182.19		17,285,903.63

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额的说明

√适用 □不适用

存货期末余额含有借款费用资本化金额为 557,042,165.23 元。

(4) 合同履约成本本期摊销金额的说明

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

10、合同资产**(1) 合同资产情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
房屋销售款	146,105,867.29	45,878,599.39	100,227,267.90	148,794,073.29	45,878,599.39	102,915,473.90
合计	146,105,867.29	45,878,599.39	100,227,267.90	148,794,073.29	45,878,599.39	102,915,473.90

(2) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

(3) 本期合同资产计提减值准备情况

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备，请参照其他应收款披露：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

11、持有待售资产

□适用 √不适用

12、一年内到期的非流动资产

□适用 √不适用

期末重要的债权投资和其他债权投资：

□适用 √不适用

13、其他流动资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
合同取得成本		
应收退货成本		
短期委托贷款		56,000,000.00
预缴税金	154,773,874.78	62,579,443.39
理财产品	202,903,759.51	
合计	357,677,634.29	118,579,443.39

14、债权投资**(1) 债权投资情况**

□适用 √不适用

(2) 期末重要的债权投资

□适用 √不适用

(3) 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

15、其他债权投资**(1) 其他债权投资情况**

□适用 √不适用

(2) 期末重要的其他债权投资

□适用 √不适用

(3) 减值准备计提情况

□适用 √不适用

本期减值准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

16、长期应收款

(1) 长期应收款情况

适用 不适用

(2) 坏账准备计提情况

适用 不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据

适用 不适用

(3) 因金融资产转移而终止确认的长期应收款

适用 不适用

(4) 转移长期应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

17、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位	期初余额	本期增减变动									期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	出售确认的投资收益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业												
Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	2,984,849,723.13			-944,014,882.35				3,422,729.42		-71,530,094.37	1,965,882,016.99	
小计	2,984,849,723.13			-944,014,882.35				3,422,729.42		-71,530,094.37	1,965,882,016.99	
二、联营企业												
上海数讯信息技术有限公司业有限公司	222,304,394.21			17,962,798.66				2,896,000.00			237,371,192.87	
上海张江微电子港有限公司	1,024,037,582.25			65,215,610.02				70,785,000.00			1,018,468,192.27	
张江汉世纪创业投资有限公司	52,026,424.55			-151,053.81							51,875,370.74	
成都张江房地产开发有限公司												
川河集团有限公司	638,249,232.15			19,362,176.31		4,128,154.28		212,108,433.03		-15,497,687.42	434,133,442.29	
上海光全投资中心（有限合伙）	113,601,698.54		113,601,698.54									
上海股权托管交易中心股份有限公司	73,592,663.29			83,653.03							73,676,316.32	
上海张江艾西益外币兑换有限公司	15,259,878.01			-3,396,193.59							11,863,684.42	
上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司	4,464,299.02			3,520,757.20							7,985,056.22	
上海张江联和置地有限公司	2,067,568.88										2,067,568.88	
上海张江新希望企业有限公司	64,307,101.19			317,188.25							64,624,289.44	
上海美联生物技术有限公司	555,872.47										555,872.47	555,872.47
上海鲲鹏投资发展有限公司	36,623,443.47			1,223,301.38				6,000,000.00			31,846,744.85	
上海枫逸股权投资基金管理有限公司	8,354,093.21			-32.93							8,354,060.28	
上海张润置业有限公司	-9,620,442.40			1,028,979.04							-8,591,463.36	
深圳市张江星河投资企业（有限合伙）	38,694,939.21		6,600,000.00	-1,024,117.75							31,070,821.46	
上海大道置业有限公司	8,690,717.28			141,443.56							8,832,160.84	
上海科创中心股权投资基金管理有限公司	7,787,848.34			1,115,936.11				838,500.00			8,065,284.45	
上海机械电脑有限公司	2,871,289.16			-38,956.10							2,832,333.06	2,117,116.75
上海张江智荟科技有限公司		10,000,000.00		-39,375.06							9,960,624.94	
上海集挚咨询管理有限公司		2,250,000.00		830,996.37							3,080,996.37	
小计	2,303,868,602.83	12,250,000.00	120,201,698.54	106,153,110.69		4,128,154.28		292,627,933.03		-15,497,687.42	1,998,072,548.81	2,672,989.22
合计	5,288,718,325.96	12,250,000.00	120,201,698.54	-837,861,771.66		4,128,154.28		296,050,662.45		-87,027,781.79	3,963,954,565.80	2,672,989.22

其他说明

本期增减变动其他：汇率变动

18、其他权益工具投资**(1) 其他权益工具投资情况**

□适用 √不适用

(2) 非交易性权益工具投资的情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

19、其他非流动金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
权益工具投资	1,993,115,039.39	1,320,923,250.41
基金投资	4,383,598,771.90	2,485,261,741.87
合计	6,376,713,811.29	3,806,184,992.28

其他说明：

□适用 √不适用

20、投资性房地产

投资性房地产计量模式

(1) 采用成本计量模式的投资性房地产

单位：元 币种：人民币

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、账面原值				
1. 期初余额	13,781,982,585.01			13,781,982,585.01
2. 本期增加金额	2,794,766,742.76			2,794,766,742.76
(1) 外购	1,270,062,979.57			1,270,062,979.57
(2) 存货\固定资产\在建工程转入	1,524,703,763.19			1,524,703,763.19
(3) 企业合并增加				
3. 本期减少金额	379,108,058.55			379,108,058.55
(1) 处置	323,391,401.49			323,391,401.49
(2) 其他转出				
(3) 合并范围变更	55,716,657.06			55,716,657.06
4. 期末余额	16,197,641,269.22			16,197,641,269.22
二、累计折旧和累计摊销				
1. 期初余额	2,674,083,806.77			2,674,083,806.77
2. 本期增加金额	258,516,517.54			258,516,517.54
(1) 计提或摊销	258,516,517.54			258,516,517.54
3. 本期减少金额	19,118,198.38			19,118,198.38
(1) 处置	7,697,384.70			7,697,384.70
(2) 其他转出				
(3) 合并范围变更	11,420,813.68			11,420,813.68
4. 期末余额	2,913,482,125.93			2,913,482,125.93

三、减值准备				
1. 期初余额				
2. 本期增加金额				
(1) 计提				
3. 本期减少金额				
(1) 处置				
(2) 其他转出				
4. 期末余额				
四、账面价值				
1. 期末账面价值	13,284,159,143.29			13,284,159,143.29
2. 期初账面价值	11,107,898,778.24			11,107,898,778.24

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
张江高科苑（人才公寓）	10,095,702.75	历史原因
复旦基因楼	5,695,796.62	历史原因
张江休闲体育中心	50,284,498.30	历史原因
创业源南区蔡伦路 1600 号	46,451,855.74	历史原因
北大清华地下车库	43,703,834.78	历史原因
北大一期	43,271,264.08	历史原因
山水豪庭二期	81,067,548.76	尚未办理
御景雅苑	748,542.98	尚未办理

其他说明

□适用 √不适用

21、固定资产

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
固定资产	66,853,925.47	71,438,011.90
固定资产清理		
合计	66,853,925.47	71,438,011.90

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产

(1) 固定资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房屋及建筑物	电子设备	运输工具	固定资产装修	其他设备	合计
一、账面原值：						
1. 期初余额	82,164,796.58	5,773,361.15	527,215.82	20,268,177.06	972,465.52	109,706,016.13
2. 本期增加金额		367,536.30		1,257,147.91	189,443.31	1,814,127.52
(1) 购置		367,536.30		1,257,147.91	189,443.31	1,814,127.52
(2) 在建工程转入						
(3) 企业合并增加						
3. 本期减少金额		3,480.00				3,480.00
(1) 处置或报废		3,480.00				3,480.00
4. 期末余额	82,164,796.58	6,137,417.45	527,215.82	21,525,324.97	1,161,908.83	111,516,663.65
二、累计折旧						
1. 期初余额	24,159,006.45	3,882,450.75	472,869.92	9,175,341.64	578,335.47	38,268,004.23
2. 本期增加金额	1,964,033.83	865,174.56	33,257.26	3,402,551.76	133,057.34	6,398,074.75
(1) 计提	1,964,033.83	865,174.56	33,257.26	3,402,551.76	133,057.34	6,398,074.75
3. 本期减少金额		3,340.80				3,340.80
(1) 处置或报废		3,340.80				3,340.80
4. 期末余额	26,123,040.28	4,744,284.51	506,127.18	12,577,893.40	711,392.81	44,662,738.18
三、减值准备						
1. 期初余额						
2. 本期增加金额						
(1) 计提						
3. 本期减少金额						
(1) 处置或报废						
4. 期末余额						
四、账面价值						
1. 期末账面价值	56,041,756.30	1,393,132.94	21,088.64	8,947,431.57	450,516.02	66,853,925.47
2. 期初账面价值	58,005,790.13	1,890,910.40	54,345.90	11,092,835.42	394,130.05	71,438,011.90

(2) 暂时闲置的固定资产情况

□适用 √不适用

(3) 通过融资租赁租入的固定资产情况

□适用 √不适用

(4) 通过经营租赁租出的固定资产

□适用 √不适用

(5) 未办妥产权证书的固定资产情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

固定资产清理

□适用 √不适用

22、在建工程

项目列示

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

在建工程

(1) 在建工程情况

适用 不适用

(2) 重要在建工程项目本期变动情况

适用 不适用

(3) 本期计提在建工程减值准备情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

工程物资

(1) 工程物资情况

适用 不适用

23、生产性生物资产

(1) 采用成本计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

(2) 采用公允价值计量模式的生产性生物资产

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

24、油气资产

适用 不适用

25、使用权资产

适用 不适用

26、无形资产

(1) 无形资产情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	软件	合计
一、账面原值		
1. 期初余额	13,843,376.06	13,843,376.06
2. 本期增加金额	1,790,522.61	1,790,522.61
(1) 购置	1,790,522.61	1,790,522.61
(2) 内部研发		
(3) 企业合并增加		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	15,633,898.67	15,633,898.67
二、累计摊销		
1. 期初余额	9,202,198.36	9,202,198.36
2. 本期增加金额	2,247,096.12	2,247,096.12
(1) 计提	2,247,096.12	2,247,096.12
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额	11,449,294.48	11,449,294.48
三、减值准备		
1. 期初余额		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 期末余额		
四、账面价值		
1. 期末账面价值	4,184,604.19	4,184,604.19
2. 期初账面价值	4,641,177.70	4,641,177.70

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

27、开发支出

□适用 √不适用

28、商誉

(1) 商誉账面原值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		企业合并形成的	其他	处置	其他	
Shanghai (Z. J.) Hi-Tech Park Limited	10,583,095.42					10,583,095.42
上海奇都科技发展有限公司	5,025.26			5,025.26		
合计	10,588,120.68			5,025.26		10,583,095.42

(2) 商誉减值准备

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本期增加		本期减少		期末余额
		计提	其他	处置	其他	
Shanghai (Z. J.) Hi-Tech Park Limited	10,583,095.42					10,583,095.42
上海奇都科技发展有限公司	5,025.26			5,025.26		
合计	10,588,120.68			5,025.26		10,583,095.42

(3) 商誉所在资产组或资产组组合的相关信息

□适用 √不适用

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

□适用 √不适用

(5) 商誉减值测试的影响

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

29、长期待摊费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
二期西块机械车库装修	1,530,353.49		399,222.55		1,131,130.94
四期东块增设机械车库装修	3,970,726.43		1,035,841.68		2,934,884.75
矽岸国际 26 号装修	1,147,833.21		404,166.81		743,666.40
集成电路产业园区展厅装修	6,900,065.60		1,427,599.78		5,472,465.82
B 区 4-10 地块档案室装修	6,137,518.41		1,910,510.52		4,227,007.89
B 区 1-6/1-7 地块室外机械车库装修	1,341,986.80		805,192.08		536,794.72
天之骄子南块 B 幢 895 基地装修	16,008,409.24		3,255,947.64		12,752,461.60
天之骄子（北块）公寓绿化提升	3,019,216.47		614,077.93		2,405,138.54
合计	40,056,109.65		9,852,558.99		30,203,550.66

30、递延所得税资产/ 递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	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
资产减值准备				
可抵扣亏损				
坏账准备	89,581,946.60	22,395,486.65	96,086,364.24	24,021,591.06
长期股权投资减值准备	2,672,989.24	668,247.31	2,672,989.24	668,247.31
预提税金	934,617,038.36	233,654,259.59	1,100,528,705.28	275,132,176.32
内部交易未实现利润	35,391,463.36	8,847,865.84	36,420,442.40	9,105,110.60
同一控制下的企业合并初始投资成本与计税基础差额	104,378,185.72	26,094,546.43	104,378,185.72	26,094,546.43
应付职工薪酬	28,690,000.00	7,172,500.00	24,450,000.00	6,112,500.00
预提费用	336,132,231.08	84,033,057.77	330,972,000.24	82,743,000.06
递延收益	75,372,696.44	18,843,174.11	47,833,560.72	11,958,390.18
销售退回的预缴税金	310,177,160.36	77,544,290.09	310,177,160.36	77,544,290.09
未弥补亏损	212,912,215.16	53,228,053.79	140,470,793.76	35,117,698.44
商誉减值准备				
其他非流动金融资产公允价值	304,780,151.36	76,195,037.84	219,165,196.08	54,791,299.02
合计	2,434,706,077.68	608,676,519.42	2,413,155,398.04	603,288,849.51

(2) 未经抵销的递延所得税负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额		期初余额	
	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资产评估增值				
其他债权投资公允价值变动				
其他权益工具投资公允价值变动				
境内外税率差	2,657,470,948.44	664,367,737.11	3,565,738,761.90	891,434,690.47
非同一控制下的企业合并公允价值与计税基础差额	117,930,448.84	29,482,612.21	130,841,808.08	32,710,452.02
企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额	2,265,060.00	566,265.00	2,265,060.00	566,265.00
其他非流动金融资产公允价值变动	1,102,601,509.80	275,650,377.45	395,081,913.68	98,770,478.42

交易性金融资产公允价值变动	1,324,315.08	331,078.77	1,611,720.96	402,930.24
合计	3,881,592,282.16	970,398,070.54	4,095,539,264.62	1,023,884,816.15

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

□适用 不适用

(4) 未确认递延所得税资产明细

√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	816,363,004.67	616,324,001.33
可抵扣亏损	172,824,793.14	185,608,754.54
合计	989,187,797.81	801,932,755.87

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

年份	期末金额	期初金额	备注
2021		36,168,937.78	
2022	32,855,555.03	32,870,061.39	
2023	36,054,148.38	36,068,391.98	
2024	38,187,892.07	54,782,035.16	
2025	25,718,502.59	25,719,328.23	
2026	40,008,695.07		
合计	172,824,793.14	185,608,754.54	/

其他说明：

□适用 不适用

31、其他非流动资产

√适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
合同取得成本						
合同履约成本						
应收退货成本						
合同资产						
土地增值税	16,905,493.64		16,905,493.64	16,905,493.64		16,905,493.64
待抵扣进项税	43,883,912.69		43,883,912.69	39,527,055.29		39,527,055.29
其他	3,120,125.84		3,120,125.84	3,120,125.84		3,120,125.84
合计	63,909,532.17		63,909,532.17	59,552,674.77		59,552,674.77

32、短期借款**(1) 短期借款分类**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款		
信用借款	2,831,000,000.00	2,669,000,000.00
合计	2,831,000,000.00	2,669,000,000.00

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

□适用 √不适用

其中重要的已逾期未偿还的短期借款情况如下：

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

33、交易性金融负债

□适用 √不适用

34、衍生金融负债

□适用 √不适用

35、应付票据**(1) 应付票据列示**

□适用 √不适用

36、应付账款**(1) 应付账款列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内 (含 1 年)	1,058,652,910.19	420,977,001.90
1 - 2 年 (含 2 年)	10,008,113.47	27,594,555.78
2 - 3 年 (含 3 年)	6,050,810.08	4,405,699.48
3 年以上	113,107,651.80	122,697,575.97
合计	1,187,819,485.54	575,674,833.13

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
上海市浦东新区唐镇人民政府	14,880,000.00	未到结算期
上海张江东区高科技联合发展有限公司	4,365,000.00	未到结算期
上海张江（集团）有限公司	5,883,925.19	未到结算期
合计	25,128,925.19	/

其他说明

□适用 √不适用

37、预收款项**(1) 预收账款项列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年以内（含 1 年）	62,198,413.54	32,351,096.83
1 - 2 年（含 2 年）	599,485.51	43,800.00
2 - 3 年（含 3 年）	21,900.00	
3 年以上	35,640.00	35,640.00
合计	62,855,439.05	32,430,536.83

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

38、合同负债**(1) 合同负债情况**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预收房地产销售款项	974,315,253.81	853,498,390.55
合计	974,315,253.81	853,498,390.55

(2) 报告期内账面价值发生重大变动的金额和原因

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

39、应付职工薪酬**(1) 应付职工薪酬列示**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、短期薪酬	27,033,798.79	69,398,308.94	66,069,422.71	30,362,685.02
二、离职后福利-设定提存计划		10,722,773.84	10,722,773.84	
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	27,033,798.79	80,121,082.78	76,792,196.55	30,362,685.02

(2) 短期薪酬列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、工资、奖金、津贴和补贴	26,600,000.00	54,860,152.47	51,300,152.47	30,160,000.00
二、职工福利费		2,435,223.74	2,415,723.74	19,500.00
三、社会保险费		4,495,414.84	4,495,414.84	
其中：医疗保险费		4,419,488.65	4,419,488.65	
工伤保险费		75,738.03	75,738.03	
生育保险费		188.16	188.16	
四、住房公积金		5,156,446.00	5,156,446.00	
五、工会经费和职工教育经费	433,798.79	2,451,071.89	2,701,685.66	183,185.02
六、短期带薪缺勤				
七、短期利润分享计划				
合计	27,033,798.79	69,398,308.94	66,069,422.71	30,362,685.02

(3) 设定提存计划列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险		6,283,483.26	6,283,483.26	
2、失业保险费		197,299.58	197,299.58	
3、企业年金缴费		4,241,991.00	4,241,991.00	
合计		10,722,773.84	10,722,773.84	

其他说明：

□适用 √不适用

40、应交税费

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	208,606,527.48	61,233,527.29
增值税	8,216,467.23	7,048,143.90
城市维护建设税	245,570.97	126,950.28
教育费附加	1,066,098.01	1,097,356.46

个人所得税	118,057.06	116,609.77
土地使用税	1,336,134.18	537,310.63
土地增值税	55,899,399.52	
契税	5,915,700.00	
印花税	1,315.83	148,141.46
合计	281,405,270.28	70,308,039.79

41、其他应付款

项目列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应付利息	7,436,224.38	6,249,718.83
应付股利		
其他应付款	1,945,061,055.01	2,101,381,451.57
合计	1,952,497,279.39	2,107,631,170.40

其他说明：

适用 不适用

应付利息

(1) 分类列示

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
分期付息到期还本的长期借款利息	4,821,099.38	3,925,143.13
企业债券利息		
短期借款应付利息	2,615,125.00	2,324,575.70
划分为金融负债的优先股\永续债利息		
合计	7,436,224.38	6,249,718.83

重要的已逾期未支付的利息情况：

适用 不适用

其他说明：

适用 不适用

应付股利

(1) 分类列示

适用 不适用

其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
预提土地增值税	1,115,203,705.42	1,289,020,856.27
关联方往来	228,105,965.42	327,633,137.87
押金保证金	386,472,894.16	269,189,838.95
往来款	4,915,726.26	9,266,772.84
应付暂收款	2,867,645.17	7,933,665.06
其他	207,495,118.58	198,337,180.58
合计	1,945,061,055.01	2,101,381,451.57

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	未偿还或结转的原因
预提土地增值税	901,865,186.70	未到结算期
上海张江（集团）有限公司	77,007,488.19	未到结算期
财政补贴款	26,543,331.12	未到结算期
合计	1,005,416,006.01	/

其他说明：

□适用 √不适用

42、持有待售负债

□适用 √不适用

43、1 年内到期的非流动负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
1 年内到期的长期借款	484,499,970.00	63,500,020.00
1 年内到期的应付债券		3,125,165,531.57
1 年内到期的长期应付款		
1 年内到期的租赁负债		
企业债券利息	110,779,899.95	89,346,180.35
合计	595,279,869.95	3,278,011,731.92

44、其他流动负债

其他流动负债情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	802,410,958.91	805,333,333.33
应付退货款		
待转销项税	47,350,476.19	74,357,339.45
合计	849,761,435.10	879,690,672.78

短期应付债券的增减变动：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末余额
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2020 年度第二期超短融资券	100.00	09-03-20	180 天	800,000,000.00	805,333,333.33		2,557,077.63		807,890,410.96	
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第一期超短融资券	100.00	02-26-21	90 天	800,000,000.00		800,000,000.00	5,227,397.26		805,227,397.26	
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第二期超短融资券	100.00	05-25-21	178 天	800,000,000.00		800,000,000.00	9,597,369.86		809,597,369.86	
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第三期超短融资券	100.00	07-01-21	29 天	800,000,000.00		800,000,000.00	1,563,616.44		801,563,616.44	
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第四期超短融资券	100.00	11-17-21	180 天	800,000,000.00		800,000,000.00	2,410,958.91			802,410,958.91
合计	/	/	/	4,000,000,000.00	805,333,333.33	3,200,000,000.00	21,356,420.10		3,224,278,794.52	802,410,958.91

其他说明：

□适用 √不适用

45、长期借款

(1) 长期借款分类

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
质押借款		
保证借款		
抵押借款	2,360,086,052.44	1,571,070,109.50
信用借款	1,260,500,000.00	1,713,499,970.00
合计	3,620,586,052.44	3,284,570,079.50

其他说明，包括利率区间：

□适用 √不适用

46、应付债券

(1) 应付债券

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
19 张江 01	764,733,845.36	764,418,128.03
20 张江公司债 01	369,845,583.12	369,701,510.79
20 张江高科 MTN01	999,552,139.06	999,214,711.94
20 张江高科 MTN02	999,381,343.13	999,057,991.72
G21 张江 1	1,079,040,352.39	
21 张江 01	999,144,353.14	
21 张江 02	499,541,689.18	
21 张江高科 MTN001	999,137,221.06	
21 张江 03	499,531,775.91	
21 张江高科 MTN002	799,241,610.63	
21 张江高科 MTN003	799,233,008.07	
合计	8,808,382,921.05	3,132,392,342.48

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

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	债券期末余额	其中一年内到期的部分	期末余额
19 张江 01	100.00	11-11-19	5 年	765,000,000.00	768,259,113.80		27,524,014.23	315,717.33	27,540,000.00	768,558,845.36	3,825,000.00	764,733,845.36
20 张江高科 MTN001	100.00	04-16-20	3 年	1,000,000,000.00	1,017,277,211.94		25,500,000.00	337,427.12	25,500,000.00	1,017,614,639.06	18,062,500.00	999,552,139.06
20 张江高科 MTN002	100.00	10-26-20	3 年	1,000,000,000.00	1,005,738,547.27		36,999,999.96	323,351.41	37,000,000.00	1,006,061,898.64	6,680,555.51	999,381,343.13
20 张江 01	100.00	01-14-20	5 年	370,000,000.00	381,827,232.98		12,579,999.96	144,072.33	12,580,000.00	381,971,305.27	12,125,722.15	369,845,583.12
G21 张江 1	100.00	05-25-21	5 年	1,080,000,000.00		1,078,920,000.00	23,846,400.00	120,352.39		1,102,886,752.39	23,846,400.00	1,079,040,352.39
21 张江 01	100.00	07-19-21	5 年	1,000,000,000.00		999,000,000.00	14,311,111.13	144,353.14		1,013,455,464.27	14,311,111.13	999,144,353.14
21 张江 02	100.00	07-19-21	5 年	500,000,000.00		499,500,000.00	7,804,027.79	41,689.18		507,345,716.97	7,804,027.79	499,541,689.18
21 张江高科 MTN001	100.00	07-28-21	3 年	1,000,000,000.00		999,000,000.00	13,472,500.02	137,221.06		1,012,609,721.08	13,472,500.02	999,137,221.06
21 张江 03	100.00	10-20-21	5 年	500,000,000.00		499,500,000.00	3,323,194.45	31,775.91		502,854,970.36	3,323,194.45	499,531,775.91
21 张江高科 MTN002	100.00	11-03-21	3 年	800,000,000.00		799,200,000.00	4,098,666.67	41,610.63		803,340,277.30	4,098,666.67	799,241,610.63
21 张江高科 MTN003	100.00	11-15-21	3 年	800,000,000.00		799,200,000.00	3,230,222.23	33,008.07		802,463,230.30	3,230,222.23	799,233,008.07
合计	/	/	/	8,815,000,000.00	3,173,102,105.99	5,674,320,000.00	172,690,136.44	1,670,578.57	102,620,000.00	8,919,162,821.00	110,779,899.95	8,808,382,921.05

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间说明

□适用 √不适用

(4) 划分为金融负债的其他金融工具说明

期末发行在外的优先股、永续债等其他金融工具基本情况

□适用 √不适用

期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他金融工具划分为金融负债的依据说明：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

47、租赁负债

□适用 √不适用

48、长期应付款**项目列示**

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

长期应付款**(1) 按款项性质列示长期应付款**

□适用 √不适用

专项应付款**(1) 按款项性质列示专项应付款**

□适用 √不适用

49、长期应付职工薪酬

□适用 √不适用

50、预计负债

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	期末余额	形成原因
对外提供担保			
未决诉讼			
产品质量保证			
重组义务			
待执行的亏损合同			
应付退货款			
其他			
房产销售违约金	326,135,073.62	496,661,701.10	未办出产证
合计	326,135,073.62	496,661,701.10	/

其他说明，包括重要预计负债的相关重要假设、估计说明：

创业源本期预提违约金增加系无法办理产证，导致客户起诉要求退房并赔偿违约金，结合本年实际发生的终审判例、合同约定的违约条款以及历史经验，补提违约金人民币200,726,705.67元，同时本年实际发生赔付人民币30,200,078.19元。故本年预计负债净增加人民币170,526,627.48元。

51、递延收益

递延收益情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	形成原因
政府补助					
诺贝尔湖景观提升工程定额专项补贴	5,796,783.61		728,070.18	5,068,713.43	工程专项补贴
天之骄子 9A、10A 改造装修项目专项资金	42,036,777.11		10,732,794.12	31,303,982.99	装修专项资金
4-2 项目中央投资资金		39,000,000.00		39,000,000.00	示范专项中央投资补助
浦东新区住宅发展和保障中心租赁住宅开工奖补		7,023,600.00		7,023,600.00	租赁住宅开工奖补
合计	47,833,560.72	46,023,600.00	11,460,864.30	82,396,296.42	/

涉及政府补助的项目：

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
诺贝尔湖景观提升工程定额专项补贴	5,796,783.61			728,070.18		5,068,713.43	与资产相关
天骄装修项目专项基金	42,036,777.11			10,732,794.12		31,303,982.99	与资产相关
4-2 项目中央投资资金		39,000,000.00				39,000,000.00	与资产相关
浦东新区住宅发展和保障中心租赁住宅开工奖补		7,023,600.00				7,023,600.00	与资产相关

其他说明：

□适用 √不适用

52、其他非流动负债

□适用 √不适用

53、股本

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期初余额	本次变动增减(+、-)					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
无限售条件流通股份							
人民币普通股	1,548,689,550.00						1,548,689,550.00
股份总数	1,548,689,550.00						1,548,689,550.00

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

□适用 √不适用

(2) 期末发行在外的优先股、永续债等金融工具变动情况表

□适用 √不适用

其他权益工具本期增减变动情况、变动原因说明，以及相关会计处理的依据：

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

55、资本公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

56、库存股

□适用 √不适用

57、其他综合收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期发生金额						期末余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：前期计入其他综合收益当期转入留存收益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	16,343,935.94	-259,910.85			-64,977.71	-194,933.14		16,149,002.80
其中：重新计量设定受益计划变动额								
权益法下不能转损益的其他综合收益	16,343,935.94	-259,910.85			-64,977.71	-194,933.14		16,149,002.80
其他权益工具投资公允价值变动								
企业自身信用风险公允价值变动								
二、将重分类进损益的其他综合收益	-128,763,319.74	-93,878,634.50			722,178.54	-94,600,813.04		-223,364,132.78
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	21,454,766.00	2,888,714.17			722,178.54	2,166,535.63		23,621,301.63
其他债权投资公允价值变动								
金融资产重分类计入其他综合收益的金额								
其他债权投资信用减值准备								
现金流量套期储备								
外币财务报表折算差额	-150,218,085.74	-96,767,348.67				-96,767,348.67		-246,985,434.41
其他综合收益合计	-112,419,383.80	-94,138,545.35			657,200.83	-94,795,746.18		-207,215,129.98

58、专项储备

□适用 √不适用

59、盈余公积

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	593,350,748.00	39,889,147.55		633,239,895.55
任意盈余公积				
储备基金				
企业发展基金				
其他				
合计	593,350,748.00	39,889,147.55		633,239,895.55

60、未分配利润

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期	上期
调整前上期末未分配利润	6,139,011,333.35	4,502,771,737.10
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	6,139,011,333.35	4,502,771,737.10
加：本期归属于母公司所有者的净利润	740,622,112.01	1,822,082,342.25
减：提取法定盈余公积	39,889,147.55	
提取任意盈余公积		
提取一般风险准备		
应付普通股股利	557,528,238.00	185,842,746.00
转作股本的普通股股利		
期末未分配利润	6,282,216,059.81	6,139,011,333.35

61、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	2,080,756,385.80	641,682,386.15	747,162,511.38	324,468,727.47
其他业务	16,305,392.55	3,007,537.05	32,035,644.09	25,339,084.69
合计	2,097,061,778.35	644,689,923.20	779,198,155.47	349,807,812.16

其他说明：

(2) 营业收入的分类

单位：元 币种：人民币

	2021 年
合同产生的收入	1,222,469,785.60
租金收入	874,591,992.75
合计	2,097,061,778.35

(3) 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	合计
商品类型	
按经营地区分类	
市场或客户类型	
合同类型	
按商品转让的时间分类	
在某一时点确认收入	1,204,257,461.95
在某一时段确认收入	18,212,323.65
按合同期限分类	
按销售渠道分类	
合计	1,222,469,785.60

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

(4) 履约义务的说明

□适用 √不适用

(5) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

62、税金及附加

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
城市维护建设税	1,873,302.91	342,093.04
教育费附加	4,626,887.35	1,775,918.12
房产税	65,549.05	26,394.80
土地使用税	5,042,554.22	4,613,674.39
印花税	2,865,189.13	4,482,577.99
土地增值税	32,526,783.90	1,525,523.23
合计	47,000,266.56	12,766,181.57

63、销售费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	8,082,915.72	6,782,804.82
中介机构费	5,198,478.83	2,013,835.22
销售服务费	4,208,769.24	2,072,423.20
招商代理费	1,211,310.85	1,456,521.70
广告费	595,204.01	822,192.16
折旧费	185,760.60	177,560.60
业务经费	299,039.30	136,470.16

差旅费	61,623.53	54,227.39
财产保险费	11,534.28	10,881.40
办公费	113,875.80	61,074.68
其他	11,390.00	15,556.40
合计	19,979,902.16	13,603,547.73

64、管理费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	49,875,862.12	46,748,339.98
咨询及中介机构费	12,738,717.62	11,947,876.25
折旧摊销	8,646,457.65	8,077,577.57
办公费	7,886,283.95	7,856,270.47
专项支出	3,651,848.26	5,344,851.46
差旅费	153,807.22	336,445.51
业务招待费	362,064.48	134,995.43
财产保险费	31,768.80	21,063.68
其他	2,267,127.67	4,203,837.60
合计	85,613,937.77	84,671,257.95

65、研发费用

□适用 √不适用

66、财务费用

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
贷款及债券的利息支出	539,079,926.83	424,738,872.58
减：资本化利息	-101,756,093.10	-80,227,688.82
净利息支出	437,323,833.73	344,511,183.76
减：利息收入	-53,995,199.57	-38,761,028.77
汇兑净损失（净收益以“-”号列示）	7,070,240.15	16,214,733.90
手续费	2,418,038.15	1,115,533.70
合计	392,816,912.46	323,080,422.59

67、其他收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
浦东新区 2021 年度改制专项费用补贴	1,186,893.89	
诺贝尔湖景观提升工程定额专项补贴	728,070.18	728,070.18
浦东新区经济发展财政扶持资金	2,000,000.00	26,670,000.00
天之骄子 9A、10A 改造装修项目专项基金	10,732,794.12	11,627,193.64
众创空间创新创业服务体系建设项目补贴	2,444,000.00	2,985,800.00
锅炉提标改造专项补贴		472,000.00
浦东新区财政局国库专项配套资金补贴		86,000.00
税收减免	2,540,434.44	541,250.52

个税手续费返还	197,034.11	108,613.08
合计	19,829,226.74	43,218,927.42

其他说明：

本集团 2021 年度与资产相关的政府补助明细参见附注七、84。

68、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	-837,861,771.66	2,189,417,503.33
处置长期股权投资产生的投资收益		
处置按权益法确认的长期股权投资取得的投资收益	198,034,444.71	
交易性金融资产在持有期间的投资收益		365,677.78
处置交易性金融资产取得的投资收益		3,665,384.60
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
持有其他非流动金融资产取得的投资收益	114,499,688.20	93,117,528.71
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	18,375,800.00	200,304.25
委托贷款收益	1,596,094.35	8,507,309.59
理财投资收益	18,342,732.42	16,658,807.29
合计	-487,013,011.98	2,311,932,515.55

69、净敞口套期收益

□适用 √不适用

70、公允价值变动收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	1,324,315.06	2,518,554.41
其中：衍生金融工具产生的公允价值变动收益		
交易性金融负债		
按公允价值计量的投资性房地产		
其他非流动金融资产	625,510,424.98	206,045,257.01
合计	626,834,740.04	208,563,811.42

71、信用减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
应收票据坏账损失		
应收账款坏账损失	-1,342,136.15	2,734,511.79

其他应收款坏账损失	7,873,480.32	-2,728,437.23
债权投资减值损失		
其他债权投资减值损失		
长期应收款坏账损失		
合同资产减值损失		
合计	6,531,344.17	6,074.56

72、资产减值损失

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
一、坏账损失		
二、存货跌价损失及合同履约成本减值损失	-105,734.29	-731,653.53
三、长期股权投资减值损失		
四、投资性房地产减值损失		
五、固定资产减值损失		
六、工程物资减值损失		
七、在建工程减值损失		
八、生产性生物资产减值损失		
九、油气资产减值损失		
十、无形资产减值损失		
十一、商誉减值损失		
十二、其他		
合计	-105,734.29	-731,653.53

73、资产处置收益

□适用 √不适用

74、营业外收入

营业外收入情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计			
其中：固定资产处置利得			
无形资产处置利得			
非货币性资产交换利得			
接受捐赠			
政府补助			
其他	1,014,354.24	70,488.07	1,014,354.24
合计	1,014,354.24	70,488.07	1,014,354.24

计入当期损益的政府补助

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

75、营业外支出

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计			
其中：固定资产处置损失			
无形资产处置损失			
非货币性资产交换损失			
违约金	200,743,947.71	189,839,128.14	200,743,947.71
对外捐赠	750,000.00	306,332.00	750,000.00
非流动资产毁损报废损失		25,220.65	
其他	1,416.33	324.10	1,416.33
合计	201,495,364.04	190,171,004.89	201,495,364.04

76、所得税费用**(1) 所得税费用表**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	275,182,757.73	69,578,304.34
递延所得税费用	-56,972,746.80	580,606,100.76
汇算清缴差异	6,035,920.77	-14,679,171.41
合计	224,245,931.70	635,505,233.69

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	872,556,391.08	2,368,158,092.07
按法定/适用税率计算的所得税费用	218,139,097.77	592,039,523.01
子公司适用不同税率的影响	-228,353.62	
调整以前期间所得税的影响	6,035,920.77	-14,679,171.41
归属于合营企业和联营企业的损益	-51,697,308.97	-5,580,341.90
非应税收入的影响	-7,188,756.43	-3,481,914.49
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	1,231,692.26	851,184.88
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响	-2,059,541.01	-5,629,181.64
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响	60,013,180.93	71,985,135.24
所得税费用	224,245,931.70	635,505,233.69

其他说明：

□适用 √不适用

77、其他综合收益

√适用 □不适用

详见附注七、57

78、现金流量表项目

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
项目暂收款		7,178,165.59
其他往来款	282,145,433.75	112,937,831.47
利息收入	53,742,106.69	38,738,270.49
补贴收入	51,654,493.89	38,024,430.57
其他	7,176,553.80	1,147,559.82
合计	394,718,588.13	198,026,257.94

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项等	58,357,465.21	11,557,060.45
支付的押金保证金	116,895,192.20	43,379,735.39
办公费	9,645,485.29	12,657,134.12
中介机构费	17,989,221.62	19,669,250.17
广告宣传费	3,341,327.96	7,711,879.71
违约金	30,200,078.19	
其他	4,630,440.40	1,304,615.48
合计	241,059,210.87	96,279,675.32

(3) 收到的其他与投资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
联营企业预分红款		589,500.00
合计		589,500.00

(4) 支付的其他与投资活动有关的现金

□适用 √不适用

(5) 收到的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
收到关联方借款	48,000,000.00	16,000,000.00
合计	48,000,000.00	16,000,000.00

(6) 支付的其他与筹资活动有关的现金

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
----	-------	-------

偿还股东借款	156,000,000.00	
合计	156,000,000.00	

79、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

补充资料	本期金额	上期金额
1. 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	648,310,459.38	1,732,652,858.38
加：资产减值准备	105,734.29	731,653.53
信用减值损失	-6,531,344.17	-6,074.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	6,398,074.75	6,245,473.12
使用权资产摊销		
无形资产摊销	2,247,096.12	1,678,699.36
投资性房地产摊销	258,516,517.54	244,799,715.75
长期待摊费用摊销	9,852,558.99	6,253,454.44
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）		
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		25,220.65
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-626,834,740.04	-208,563,811.42
财务费用（收益以“-”号填列）	437,323,833.73	344,511,183.76
投资损失（收益以“-”号填列）	487,013,011.98	-2,311,932,515.55
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-5,387,669.91	-35,072,644.17
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-51,585,076.89	615,678,744.93
存货的减少（增加以“-”号填列）	-1,861,201,885.99	-1,428,195,092.01
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-120,432,037.69	54,629,963.12
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	394,259,451.50	1,141,170,934.42
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-427,946,016.41	164,607,763.75
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	2,435,267,234.02	2,252,014,361.59
减：现金的期初余额	2,252,014,361.59	1,618,784,943.65
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	183,252,872.43	633,229,417.94

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

□适用 √不适用

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

□适用 √不适用

(4) 现金和现金等价物的构成

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
一、现金	2,435,267,234.02	2,252,014,361.59
其中：库存现金	65.66	200.00
可随时用于支付的银行存款	2,434,737,005.53	2,251,575,049.54
可随时用于支付的其他货币资金	530,162.83	439,112.05
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	2,435,267,234.02	2,252,014,361.59
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		2,584,137.62

其他说明：

□适用 √不适用

80、所有者权益变动表项目注释

说明对上年期末余额进行调整的“其他”项目名称及调整金额等事项：

□适用 √不适用

81、所有权或使用权受到限制的资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金		
应收票据		
固定资产		
无形资产		
存货	2,851,005,935.65	借款抵押
投资性房地产	5,730,168,523.36	借款抵押
合计	8,581,174,459.01	/

其他说明：

注1：本公司的子公司张江集电于2019年10月28日与中国工商银行有限公司签订了人民币3.7亿元和人民币3.3亿元的抵押借款合同，并就持有的两处投资性房地产（礼德国际、矽岸国际）办理抵押。截至2021年12月31日，抵押借款余额为653,000,000.00元。两处投资性房地产抵押账面价值合计为人民币790,230,781.13元。

注2：本公司的子公司上海杰昌实业有限公司于2021年09月24日与中国银行股份有限公司签订了人民币4亿元的抵押借款合同，并就持有的庆达路315号11-23、25幢房产办理抵押。截至2021年12月31日，抵押借款余额为390,000,000.00元，分摊至存货和投资性房地产的抵押账面价值分别为人民币32,326,727.28元和人民币403,537,572.51元。

注 3：本公司的孙公司上海灏集张业建设发展有限公司于 2020 年 9 月与中国银行股份有限公司上海市浦东开发区支行、中国工商银行股份有限公司上海市张江科技支行、中国农业银行股份有限公司上海自贸试验区分行及上海浦东发展银行股份有限公司张江科技支行签署了固定资产银团贷款合同，贷款额度为人民币 24 亿元。该借款的年利率为中国人民银行 5 年期贷款市场报价利率减少 24 个基点，以该孙公司所拥有的张江中区 76-02 地块的土地使用权（分摊至存货和投资性房地产的抵押账面价值分别为人民币 909,112,552.50 元和人民币 677,049,535.53 元）作为抵押，截至 2021 年 12 月 31 日，上海灏集张业建设发展有限公司已收到人民币 415,560,000.00 元借款，借款期限至 2040 年 9 月 2 日。

注 4：本公司的孙公司上海灏集张聚建设发展有限公司于 2020 年 11 月与上海浦东发展银行股份有限公司张江科技支行、中国建设银行股份有限公司上海张江支行及交通银行股份有限公司上海新区支行签署了固定资产银团贷款合同，贷款额度为人民币 2,128,130,000.00 元。该借款的年利率为中国人民银行 5 年期贷款市场报价利率减少 73 个基点，以该孙公司所拥有的张江中区 77-02 地块的土地使用权（分摊至存货和投资性房地产的抵押账面价值分别为人民币 1,646,571,393.08 元和人民币 226,093,178.95 元）作为抵押，截至 2021 年 12 月 31 日，上海灏集张聚建设发展有限公司已收到人民币 298,149,211.19 元借款，借款期限至 2035 年 11 月 26 日。

注 5：本公司的孙公司上海灏集张新建设发展有限公司于 2020 年 6 月与中国工商银行股份有限公司上海市张江科技支行、中国银行股份有限公司上海市浦东开发区支行、中国建设银行股份有限公司上海张江分行及招商银行股份有限公司上海分行签署了银团贷款合同，贷款额度为人民币 53 亿元。该借款的年利率为中国人民银行 5 年期贷款市场报价利率减少 24 个基点，以该孙公司所拥有的张江中区 58-01 地块的土地使用权（分摊至存货和投资性房地产的抵押账面价值分别为人民币 262,995,262.79 元和人民币 3,633,257,455.24 元）作为抵押，截至 2021 年 12 月 31 日，上海灏集张新建设发展有限公司已收到人民币 633,876,841.25 元借款，借款期限至 2045 年 6 月 18 日。

82、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

√适用 □不适用

单位：元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金	-		80,946,631.92
其中：美元	12,591,610.10	6.3757	80,300,215.70
欧元			
港币	790,822.40	0.8176	646,416.22
应收账款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			
长期借款	-	-	
其中：美元			
欧元			
港币			

其他说明：

单位：元

项目	期初外币余额	折算汇率	期初折算人民币余额
货币资金			55,565,384.22
其中：美元	8,363,418.03	6.5249	54,903,907.02
欧元			
港币	790,743.36	0.8416	661,477.20
其他应付款			9,342.20
其中：港币	11,100.00	0.8416	9,342.20

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

√适用 □不适用

境外经营实体	境外主要经营地	记账本位币	选择依据
Shanghai (Z. J.) Holdings Limited	香港	港币	主要业务收支的计价和结算币种
Best Central Developments Limited	香港	港币	主要业务收支的计价和结算币种

83、套期

□适用 √不适用

84、政府补助

(1) 政府补助基本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

种类	金额	列报项目	计入当期损益的金额
与收益相关的政府补助			
浦东新区经济发展财政扶持资金	2,000,000.00	其他收益	2,000,000.00
众创空间创新创业服务体系建设项目补贴	2,444,000.00	其他收益	2,444,000.00
浦东新区 2021 年度改制专项费用补贴	1,186,893.89	其他收益	1,186,893.89
与资产相关的政府补助			
诺贝尔湖景观提升工程定额专项补贴	10,000,000.00	递延收益	728,070.18
天之骄子 9A、10A 改造装修项目专项基金	53,663,970.75	递延收益	10,732,794.12
4-2 项目中央投资资金	39,000,000.00	递延收益	
浦东新区住宅发展和保障中心租赁住宅开工奖补	7,023,600.00	递延收益	

(2) 政府补助退回情况

□适用 √不适用

85、其他

□适用 √不适用

八、合并范围的变更**1、非同一控制下企业合并**

□适用 √不适用

2、同一控制下企业合并

□适用 √不适用

3、反向购买

□适用 √不适用

4、处置子公司

是否存在单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
上海奇都科技发展有限公司	292,283,275.09	100	出售	2021年1月1日	产权交易合同	215,169,298.77	0	不适用	不适用	不适用	不适用	不适用

其他说明:

□适用 √不适用

5、其他原因的合并范围变动

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

√适用 □不适用

2021年3月24日，公司新设全资子公司上海芯道周城市建设有限公司，注册资本70,000万元；

2021年7月26日，公司新设全资子公司上海张芯企业管理有限公司，注册资本1,000万元。

6、其他

□适用 √不适用

九、在其他主体中的权益

1、在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

√适用 □不适用

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		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-Tech Park Limited	香港	英属开曼群岛	投资	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
雅安张江房地产发展有限公司	雅安	雅安	房地产	51.00		同一控制下企业合并
上海灏巨置业有限公司	上海	上海	房地产	100.00		非同一控制下企业合并
上海灏集建设发展有限公司	上海	上海	房地产	51.00		投资设立
上海张江智芯城市建设有限公司	上海	上海	建筑	100.00		投资设立
上海芯道周城市建设有限公司	上海	上海	房地产	100.00		投资设立
上海张芯企业管理有限公司	上海	上海	投资	100.00		投资设立

(2) 重要的非全资子公司

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	少数股东持股比例	少数股东的表决权比例 (%)	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
上海灏集建设发展有限公司	49.00%	49.00	31,292.38		3,674,265,074.69
上海张江创业源科技发展有限公司	45.01%	45.01	-90,011,819.92		-160,543,389.96
上海杰昌实业有限公司	40.00%	40.00	-985,443.36		13,155,754.15
雅安张江房地产发展有限公司	49.00%	49.00	-1,347,315.78		85,238,774.38

子公司少数股东的持股比例不同于表决权比例的说明:

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

(3) 重要非全资子公司的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
雅安房产	89,654,951.23	84,769,988.73	174,424,939.96	468,257.55		468,257.55	174,298,324.68	3,003,504.43	177,301,829.11	595,522.67		595,522.67
杰昌实业	59,734,982.53	490,524,547.79	550,259,530.32	107,754,991.40	409,615,153.55	517,370,144.95	269,615,520.73	279,670,877.65	549,286,398.38	489,714,761.00	24,218,643.61	513,933,404.61
创业源科技	282,339,778.62	62,674,864.13	345,014,642.75	205,061,811.14	496,661,701.10	701,723,512.24	320,700,431.67	64,068,419.81	384,768,851.48	215,346,779.99	326,135,073.62	541,481,853.61
灏集建设	3,512,608,278.21	5,923,064,631.78	9,435,672,909.99	582,563,105.13	1,354,609,652.44	1,937,172,757.57	3,049,193,176.40	5,105,895,911.18	8,155,089,087.58	238,582,687.65	418,070,109.50	656,652,797.15

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
雅安房产	726,948.95	-2,749,624.03	-2,749,624.03	3,517,954.13	2,718,097.14	12,785.92	12,785.92	2,561,331.91
杰昌实业	34,358,547.35	-2,463,608.40	-2,463,608.40	2,589,320.81	8,094,188.35	-19,922,374.39	-19,922,374.39	10,779,782.15
创业源科技	-13,595,098.57	-199,995,867.36	-199,995,867.36	-50,306,059.36	16,545,756.76	-179,431,711.24	-179,431,711.24	8,305,943.45
灏集建设		63,861.99	63,861.99	-328,151,718.86		-1,457,028.29	-1,457,028.29	-237,959,523.32

(4) 使用企业集团资产和清偿企业集团债务的重大限制

□适用 √不适用

(5) 向纳入合并财务报表范围的结构化主体提供的财务支持或其他支持

□适用 √不适用

其他说明:

□适用 √不适用

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

□适用 √不适用

3、在合营企业或联营企业中的权益

√适用 □不适用

(1) 重要的合营企业或联营企业

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

合营企业或联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的会计处理方法
				直接	间接	
一、合营企业						
Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation (以下简称“HI-TECH”)	香港	英属维尔京群岛	投资	50.00		权益法
二、联营企业						
1. 上海张江微电子港有限公司(以下简称“微电子港”)	上海	上海	房地产	49.50		权益法
2. 川河集团有限公司(以下简称“川河集团”)	香港	香港	综合	29.90		权益法
3. 张江汉世纪创业投资有限公司(以下简称“汉世纪”)	上海	上海	投资	30.00		权益法
4. 成都张江房地产开发有限公司(以下简称“成都房产”)	成都	成都	房地产	48.00		权益法
5. 上海数讯信息技术有限公司(以下简称“数讯信息”)	上海	上海	数据通信	28.96		权益法

(2) 重要合营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
	HI-TECH	HI-TECH
流动资产	USD 2,795,386.22	USD 3,018,245.02
其中: 现金和现金等价物		
非流动资产	USD 588,973,464.53	USD 869,758,982.51
资产合计	USD 591,768,850.75	USD 872,777,227.53
流动负债	USD 1,097,766.62	USD 1,516,432.39
非流动负债		
负债合计	USD 1,097,766.62	USD 1,516,432.39
少数股东权益		
归属于母公司股东权益	USD 590,671,084.13	USD 871,260,795.14
按持股比例计算的净资产份额	USD 295,335,542.07	USD 435,630,397.57
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	1,965,882,016.99	2,984,849,723.13
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 442.55	USD 506.47
所得税费用		
净利润	USD -279,570,780.34	USD 608,172,315.35
终止经营的净利润		
其他综合收益		
综合收益总额	USD -279,570,780.34	USD 608,172,315.35
本年度收到的来自合营企业的股利	3,422,729.42	

(3) 重要联营企业的主要财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额				
	微电子港	汉世纪	成都房产	川河集团	数讯信息
流动资产	2,020,092,306.23	533,459,175.09	591,886,553.90	HKD 1,367,898,000.00	438,042,801.46
非流动资产	616,286,739.17	13,215,400.00	75,351.33	HKD 1,305,695,000.00	460,768,863.91
资产合计	2,636,379,045.40	546,674,575.09	591,961,905.23	HKD 2,673,593,000.00	898,811,665.37
流动负债	887,072,818.95	373,756,672.63	619,853,135.11	HKD 866,115,000.00	76,757,816.55
非流动负债	18,130,768.13			HKD 22,707,000.00	211,666,419.72
负债合计	905,203,587.08	373,756,672.63	619,853,135.11	HKD 888,822,000.00	288,424,236.27
少数股东权益				HKD 8,901,000.00	
归属于母公司股东权益	1,731,175,458.32	172,917,902.46	-27,891,229.88	HKD 1,775,870,000.00	610,387,429.10
按持股比例计算的净资产份额	856,931,851.87	51,875,370.74	-13,387,790.34	HKD 530,985,130.00	176,768,199.47
调整事项	161,536,340.40		13,387,790.34		60,602,993.40
--商誉					
--内部交易未实现利润					
--其他					
对联营企业权益投资的账面价值	1,018,468,192.27	51,875,370.74		434,133,442.29	237,371,192.87
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					
营业收入	226,434,907.75		164,399,601.83	HKD 4,720,000.00	601,664,257.47
净利润	147,368,085.07	5,726,052.37	15,990,390.97	HKD 78,056,000.00	60,908,988.62
终止经营的净利润					
其他综合收益				HKD 16,642,000.00	
综合收益总额	147,368,085.07	5,726,052.37	15,990,390.97	HKD 94,698,000.00	60,908,988.62
本年度收到的来自联营企业的股利	70,785,000.00			HKD 255,669,382.40	2,896,000.00

续上表

	期初余额/ 上期发生额				
	微电子港	汉世纪	成都房产	川河集团	数讯信息
流动资产	2,003,276,771.09	527,738,452.53	672,804,599.69	HKD 1,267,749,000.00	352,065,524.50
非流动资产	640,804,517.42	19,444,965.06	57,953.18	HKD 1,312,399,000.00	298,991,743.05
资产合计	2,644,081,288.51	547,183,417.59	672,862,552.87	HKD2,580,148,000.00	651,057,267.55
流动负债	899,143,147.13	373,762,002.44	716,744,173.72	HKD 11,803,000.00	92,696,076.91
非流动负债	18,130,768.13			HKD 23,768,000.00	
负债合计	917,273,915.26	373,762,002.44	716,744,173.72	HKD 35,571,000.00	92,696,076.91
少数股东权益				HKD 8,323,000.00	
归属于母公司股东权益	1,726,807,373.25	173,421,415.15	-43,881,620.85	HKD 2,536,254,000.00	558,361,190.64
按持股比例计算的净资产份额	854,769,649.76	52,026,424.55	-21,063,178.01	HKD 758,339,946.00	161,701,400.81
调整事项	169,267,932.49		21,063,178.01		60,602,993.40
--商誉					
--内部交易未实现利润					
--其他					
对联营企业权益投资的账面价值	1,024,037,582.25	52,026,424.55		638,249,232.15	222,304,394.21
存在公开报价的联营企业权益投资的公允价值					
营业收入	220,256,700.73		-200.00	HKD 1,657,000.00	565,699,896.04
净利润	142,217,190.50	5,850,838.60	-17,769,745.37	HKD 15,229,000.00	50,597,843.36
终止经营的净利润					
其他综合收益				HKD 46,074,000.00	
综合收益总额	142,217,190.50	5,850,838.60	-17,769,745.37	HKD 61,303,000.00	50,597,843.36
本年度收到的来自联营企业的股利	50,985,000.00			HKD 31,198,216.28	2,896,000.00

(4) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

	期末余额/ 本期发生额	期初余额/ 上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计		
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润		
--其他综合收益		
--综合收益总额		
联营企业：		
投资账面价值合计	253,551,361.43	364,577,980.46
下列各项按持股比例计算的合计数		
--净利润	3,763,579.51	38,706,041.76
--其他综合收益		
--综合收益总额	3,763,579.51	38,706,041.76

(5) 合营企业或联营企业向本公司转移资金的能力存在重大限制的说明

适用 不适用

(6) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

适用 不适用

(7) 与合营企业投资相关的未确认承诺

适用 不适用

(8) 与合营企业或联营企业投资相关的或有负债

适用 不适用

4、重要的共同经营

适用 不适用

5、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益

未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关说明：

适用 不适用

6、其他

适用 不适用

十、与金融工具相关的风险

适用 不适用

本集团在日常活动中面临各种金融工具的风险，主要包括：

- 信用风险
- 流动性风险
- 利率风险
- 汇率风险

下文主要论述上述风险敞口及其形成原因以及在本年发生的变化、风险管理目标、政策和程序以及计量风险的方法及其在本年发生的变化等。

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，力求降低金融风险对本集团财务业绩的不利影响。基于该风险管理目标，本集团已制定风险管理政策以辨别和分析本集团所面临的风险，设定适当的风险可接受水平并设计相应的内部控制程序，以监控本集团的风险水平。本集团会定期审阅这些风险管理政策及有关内部控制系统，以适应市场情况或本集团经营活动的改变。

1、信用风险

信用风险，是指金融工具的一方不能履行义务，造成另一方发生财务损失的风险。本集团的信用风险主要来自货币资金、应收账款、合同资产、其他应收款。管理层会持续监控这些信用风险的敞口。

本集团除现金以外的货币资金主要存放于信用良好的金融机构，管理层认为其不存在重大的信用风险，预期不会因为对方违约而给本集团造成损失。

应收账款和合同资产

本集团信用风险主要是受每个客户自身特性的影响，而不是客户所在的行业或国家和地区。因此重大信用风险集中的情况主要源自本集团存在对个别客户的重大应收账款和合同资产。于资产负债表日，本集团的前五大客户的应收账款和合同资产占本集团应收账款和合同资产总额 34.90%（2020 年：57.36%）。对于应收账款和合同资产，本集团已根据实际情况制定了信用政策，对客户进行信用评估以确定赊销额度与信用期限。信用评估主要根据客户的财务状况、外部评级及银行信用记录（如有可能）。有关应收账款和合同资产的具体信息，请参见附注七、5 和七、10 的相关披露。

2、流动性风险

流动性风险，是指企业在履行以交付现金或其他金融资产的方式结算的义务时发生资金短缺的风险。本集团及各子公司负责自身的现金管理工作，包括现金盈余的短期投资和筹措贷款以应付预计现金需求（如果借款额超过某些预设授权上限，便需获得本集团董事会的批准）。本集团的政策是定期监控短期和长期的流动资金需求，以及是否符合借款协议的规定，以确保维持充裕的现金储备和可供随时变现的有价证券，同时获得主要金融机构承诺提供足够的备用资金，以满足短期和较长期的流动资金需求。

本集团于资产负债表日的金融负债按未折现的合同现金流量(包括按合同利率(如果是浮动利率则按12月31日的现行利率)计算的利息)的剩余合约期限,以及被要求支付的最早日期如下:

单位: 元 币种: 人民币

项目	2021 年未折现的合同现金流量						资产负债表日账面价值
	到期偿还	6 个月以内	6 个月以上 -1 年以内	1 年以上至 5 年	5 年以上	合计	
短期借款		945,324,166.67	1,939,731,070.83			2,885,055,237.50	2,831,000,000.00
应付账款	1,187,819,485.54					1,187,819,485.54	1,187,819,485.54
其他应付款	1,952,497,279.39					1,952,497,279.39	1,952,497,279.39
其他流动负债		854,802,530.98				854,802,530.98	849,761,435.10
长期借款(包含一年内到期的部分)		312,814,824.32	326,710,687.73	1,833,525,366.99	2,995,924,381.79	5,468,975,260.83	4,105,086,022.44
应付债券(包含一年内到期的部分)		136,028,805.48	134,536,194.52	9,260,536,986.30		9,531,101,986.30	8,919,162,821.00

单位: 元 币种: 人民币

项目	2020 年未折现的合同现金流量						资产负债表日账面价值
	到期偿还	6 个月以内	6 个月以上 -1 年以内	1 年以上至 5 年	5 年以上	合计	
短期借款		958,686,776.39	1,759,700,385.83			2,718,387,162.22	2,669,000,000.00
应付账款	575,674,833.13					575,674,833.13	575,674,833.13
其他应付款	2,107,631,170.40					2,107,631,170.40	2,107,631,170.40
其他流动负债		882,357,339.45				882,357,339.45	879,690,672.78
长期借款(包含一年内到期的部分)		103,209,710.24	103,582,187.13	2,297,733,524.03	1,699,419,501.96	4,203,944,923.36	3,348,070,099.50
应付债券(包含一年内到期的部分)		38,080,000.00	3,314,112,300.00	3,337,860,000.00		6,690,052,300.00	6,346,904,054.40

3、利率风险

固定利率和浮动利率的带息金融工具分别使本集团面临公允价值利率风险及现金流量利率风险。本集团根据市场环境来决定固定利率与浮动利率工具的比例，并通过定期审阅与监察维持适当的固定和浮动利率工具组合。

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与短期借款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款和应付债券相关。

(1) 本集团于 12 月 31 日持有的计息金融工具如下：

固定利率金融工具：

项目	2021 年		2020 年	
	实际利率	金额 (元)	实际利率	金额 (元)
短期借款	3.30%	985,000,000.00		
应付债券 (包含一年内到期)	2.00% - 3.68%	8,919,162,821.00	2.59% - 4.61%	6,346,904,054.40
其他流动负债	2.50%	802,410,958.91	2.00%	805,333,333.33
合计		10,706,573,779.91		7,152,237,387.73

浮动利率金融工具：

项目	2021 年		2020 年	
	实际利率	金额 (元)	实际利率	金额 (元)
短期借款	基于 LPR 基准利率的浮动利率	1,846,000,000.00	基于 LPR 基准利率的浮动利率	2,669,000,000.00
长期借款 (包含一年内到期)	基于 LPR 基准利率的浮动利率	4,105,086,022.44	基于 LPR 基准利率的浮动利率	3,348,070,099.50
合计		5,951,086,022.44		6,017,070,099.50

(2) 敏感性分析

于 2021 年 12 月 31 日，在其他变量不变的情况下，假定利率每上升 100 个基点将会导致本集团股东权益减少人民币 42,827,695.22 元(2020 年：人民币 40,621,980.85 元)，净利润减少人民币 42,827,695.22 元(2020 年：人民币 40,621,980.85 元)。

对于资产负债表日持有的使本集团面临公允价值利率风险的金融工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是假设在资产负债表日利率发生变动，按照新利率对上述金融工具进行重新计量后的影响。对于资产负债表日持有的、使本集团面临现金流量利率风险的浮动利率非衍生工具，上述敏感性分析中的净利润及股东权益的影响是上述利率变动对按年度估算的利息费用或收入的影响。上一年度的分析基于同样的假设和方法。

4、汇率风险

对于不是以记账本位币计价的货币资金、应收账款和应付账款、短期借款等外币资产和负债，如果出现短期的失衡情况，本集团会在必要时按市场汇率买卖外币，以确保将净风险敞口维持在可接受的水平。

(1) 本集团于 12 月 31 日的各外币资产负债项目汇率风险敞口如下。出于列报考虑，风险敞口金额以人民币列示，以资产负债表日即期汇率折算。外币报表折算差额及其他未包括在内的风险敞口项目的描述未包括在内。内容参见附注七、82：

(2) 本集团适用的人民币对外币的汇率分析如下:

	平均汇率		报告日中间汇率	
	2021 年	2020 年	2021 年	2020 年
美元	6.4503	6.5249	6.3757	6.7506
港币	0.8296	0.8416	0.8176	0.8687

(3) 敏感性分析

假定除汇率以外的其他风险变量不变, 本集团于 12 月 31 日人民币对美元和港币的汇率变动使人民币升值 1%, 将导致股东权益和净利润的增加情况如下。此影响按资产负债表日即期汇率折算为人民币列示。

单位: 元

	股东权益及净利润
2021 年 12 月 31 日	
美元	602,251.62
港币	4,848.12
合计	607,099.74
2020 年 12 月 31 日	
美元	411,779.30
港币	4,891.01
合计	416,670.31

于 12 月 31 日, 在假定其他变量保持不变的前提下, 人民币对美元和港币的汇率变动使人民币贬值 1% 将导致股东权益和净利润的变化和上表列示的金额相同但方向相反。

上述敏感性分析是假设资产负债表日汇率发生变动, 以变动后的汇率对资产负债表日本集团持有的、面临汇率风险的金融工具进行重新计量得出的。上述分析不包括外币报表折算差额及其他未包括在内的风险敞口项目的描述。上一年度的分析基于同样的假设和方法。

十一、资本管理

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

本集团管理资本结构并根据经济形势以及相关资产的风险特征的变化对其进行调整。为维持或调整资本结构, 本集团可以调整对股东的利润分配、向股东归还资本或发行新股。本集团不受外部强制性资本要求约束。2021 年度, 资本管理目标、政策或程度未发生变化。

本集团采用杠杆比率来管理资本, 杠杆比率是指净负债和调整后资本加净负债的比率。净负债包括短期借款、其他应付款、其他流动负债、一年内到期的非流动负债、长期借款、应付债券。资本包括股本、资本公积、其他综合收益、盈余公积、未分配利润, 本集团于资产负债表日的杠杆比率如下:

单位: 元 币种: 人民币

项目	期末余额或期末比率	期初余额或期初比率
短期借款	2,831,000,000.00	2,669,000,000.00
其他应付款	1,952,497,279.39	2,107,631,170.40
其他流动负债	849,761,435.10	879,690,672.78
一年内到期的非流动负债	595,279,869.95	3,278,011,731.92
长期借款	3,620,586,052.44	3,284,570,079.50

应付债券	8,808,382,921.05	3,132,392,342.48
减：现金及现金等价物	2,435,267,234.02	2,252,014,361.59
净负债小计	16,222,240,323.91	13,099,281,635.49
调整后资本	14,507,622,011.99	14,511,635,536.79
净负债和资本合计	30,729,862,335.90	27,610,917,172.28
杠杆比率	53%	47%

十二、公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末公允价值			
	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	合计
一、持续的公允价值计量				
（一）交易性金融资产		651,324,315.06		651,324,315.06
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产		651,324,315.06		651,324,315.06
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（3）衍生金融资产				
（4）结构性存款		651,324,315.06		651,324,315.06
2. 指定以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				
（1）债务工具投资				
（2）权益工具投资				
（二）其他债权投资				
（三）其他权益工具投资			6,376,713,811.29	6,376,713,811.29
1. 权益工具投资			1,993,115,039.39	1,993,115,039.39
2. 基金投资			4,383,598,771.90	4,383,598,771.90
（四）投资性房地产				
1. 出租用的土地使用权				
2. 出租的建筑物				
3. 持有并准备增值后转让的土地使用权				
（五）生物资产				
1. 消耗性生物资产				
2. 生产性生物资产				
持续以公允价值计量的资产总额		651,324,315.06	6,376,713,811.29	7,028,038,126.35
（六）交易性金融负债				
1. 以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
其中：发行的交易性债券				
衍生金融负债				
其他				

2. 指定为以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债				
持续以公允价值计量的负债总额				
二、非持续的公允价值计量				
（一）持有待售资产				
非持续以公允价值计量的资产总额				
非持续以公允价值计量的负债总额				

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

适用 不适用

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

适用 不适用

除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

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

适用 不适用

相关资产或负债的不可观察输入值。

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

适用 不适用

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

适用 不适用

7、本期内发生的估值技术变更及变更原因

适用 不适用

8、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

适用 不适用

9、其他

适用 不适用

十三、关联方及关联交易

1、本企业的母公司情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

本企业的母公司情况的说明

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

本企业最终控制方是上海市浦东新区国有资产管理委员会。

2、本企业的子公司情况

本企业子公司的情况详见附注

√适用 □不适用

九、1

3、本企业合营和联营企业情况

本企业重要的合营或联营企业详见附注

√适用 □不适用

九、3

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

□适用 √不适用

其他说明

□适用 √不适用

4、其他关联方情况

√适用 □不适用

其他关联方名称	其他关联方与本企业关系
上海新张江物业管理有限公司	受同一母公司控制
上海市张江高科技园区综合发展有限公司	受同一母公司控制
上海张江文化控股有限公司	受同一母公司控制
上海张江高科技园区公共租赁住房运营有限公司	受同一母公司控制
上海张江科技创业投资有限公司	受同一母公司控制
上海张江慧诚企业管理有限公司	受同一母公司控制
上海张江国信安地产有限公司	受同一母公司控制
上海张江医疗器械产业发展有限公司	受同一母公司控制
上海张投国聚文化发展有限公司	受同一母公司控制
上海张江射频识别技术有限公司	受同一母公司控制
上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司	受同一母公司控制

上海浦东新区张江科技小额贷款股份有限公司	受同一母公司控制
上海机械电脑有限公司	受同一母公司控制
上海张江新希望有限公司	本公司的联营企业
上海美联生物技术有限公司	本公司的联营企业
上海张润置业有限公司	本公司的联营企业
上海股权托管交易中心股份有限公司	本公司的联营企业
张江汉世纪创业投资有限公司	本公司的联营企业
Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	本公司的合营企业
上海数讯信息技术有限公司	本公司的联营企业
上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司	本公司的联营企业

5、关联交易情况

(1) 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

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海新张江物业管理有限公司	服务管理费	534.80	917.40
上海张江医疗器械产业发展有限公司	利息支出	739.97	875.87
上海张江国信安地产有限公司	服务管理费	856.60	769.34

出售商品/提供劳务情况表

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
上海张江（集团）有限公司	房产租赁	2,262.29	1,841.92
上海股权托管交易中心股份有限公司	房产租赁	1,001.25	995.94
上海张江科技创业投资有限公司	房产租赁	171.48	132.98
上海张江文化控股有限公司	房产租赁		55.26
上海张江慧诚企业管理有限公司	房产租赁		3.11
上海浦东新区张江科技小额贷款股份有限公司	房产租赁	44.58	72.79
上海张江高科技园区公共租赁住房运营有限公司	房产租赁		30.28
上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司	房产租赁		15.08
上海数讯信息技术有限公司	房产租赁	6.36	52.98
上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司	房产租赁	67.12	42.07
上海机械电脑有限公司	房产租赁	5.78	1.45
上海张润置业有限公司	投资收益	159.61	850.73

购销商品、提供和接受劳务的关联交易说明

适用 不适用

(2) 关联受托管理/承包及委托管理/出包情况

本公司受托管理/承包情况表：

适用 不适用

关联托管/承包情况说明

适用 不适用

本公司委托管理/出包情况表

适用 不适用

关联管理/出包情况说明

适用 不适用

(3) 关联租赁情况

本公司作为出租方：

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁收益定价依据	本期确认的租赁收入	上期确认的租赁收入
张江集电	上海张江（集团）有限公司	房屋	01/01/2021	31/12/2025	合同价	19,472,460.69	17,369,041.10
张江集电	上海张江科技创业投资有限公司	房屋	01/01/2021	31/12/2025	合同价	1,714,792.46	1,329,841.03
张江集电	上海张江文化控股有限公司	房屋	01/01/2017	31/05/2020	合同价		552,569.43
张江集电	上海张江慧诚企业管理有限公司	房屋	01/01/2017	31/05/2020	合同价		31,126.38
张江集电	上海浦东新区张江科技小额贷款股份有限公司	房屋	01/01/2021	31/12/2025	合同价	445,843.20	727,907.31
张江集电	上海张江高科技园区公共租赁住房运营有限公司	房屋	01/01/2017	31/05/2020	合同价		302,848.62
张江集电	上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司	房屋	01/01/2017	31/05/2020	合同价		150,815.95
张江集电	上海机械电脑有限公司	房屋	01/06/2020	31/05/2022	合同价	57,807.82	14,488.17
张江集电	上海数讯信息技术有限公司	房屋	01/01/2020	31/12/2023	合同价	15,851.43	132,095.24
张江高科	上海股权托管交易中心股份有限公司	房屋	01/01/2019	31/05/2023	合同价	10,012,528.07	9,959,386.74
张江高科	上海数讯信息技术有限公司	房屋	01/01/2020	31/12/2023	合同价	47,721.14	397,676.19
张江高科	上海张江（集团）有限公司	房屋	01/10/2020	30/09/2021	合同价	3,150,437.23	1,050,145.74
张江高科	上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司	房屋	10/10/2020	09/10/2023	合同价	671,153.11	420,678.67

本公司作为承租方：

适用 不适用

关联租赁情况说明

适用 不适用

(4) 关联担保情况

本公司作为担保方

适用 不适用

本公司作为被担保方

适用 不适用

关联担保情况说明

适用 不适用

(5) 关联方资金拆借

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
拆入				
上海张江新希望企业有限公司	48,000,000.00	01/12/2021	30/11/2022	关联方借款

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
归还				
上海张江医疗器械产业发展有限公司	156,000,000.00	14/01/2019	13/01/2021	关联方借款

(6) 关联方资产转让、债务重组情况

□适用 √不适用

(7) 关键管理人员报酬

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
关键管理人员报酬	611.34	604.15

(8) 其他关联交易

□适用 √不适用

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末余额		期初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	上海新张江物业管理有限公司	1,783.09		1,538.82	
应收账款	上海张江射频识别技术有限公司	186.91	186.91	186.91	186.91
合同资产	上海张江(集团)有限公司	5,149.04		5,149.04	
其他应收款	上海新张江物业管理有限公司	1.58		1.58	
其他应收款	上海张润置业有限公司			24.65	
其他应收款	Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	30.38		516.28	
其他应收款	上海美联生物技术有限公司	0.70		0.70	
其他应收款	上海张江射频识别技术有限公司	2.25		2.25	
其他流动资产	上海张润置业有限公司			5,600.00	

(2) 应付项目

√适用 □不适用

单位：万元 币种：人民币

项目名称	关联方	期末账面余额	期初账面余额
应付账款	上海新张江物业管理有限公司	277.10	496.82
应付账款	上海张江(集团)有限公司	588.39	588.39

应付账款	上海张江医疗器械产业发展有限公司	436.50	733.46
应付账款	上海数讯信息技术有限公司	31.88	31.88
应付账款	上海机械电脑有限公司	61.45	61.45
其他应付款	上海张江医疗器械产业发展有限公司	3,204.25	18,824.99
其他应付款	上海张江(集团)有限公司	7,700.75	7,191.37
其他应付款	张江汉世纪创业投资有限公司	4,621.95	4,621.95
其他应付款	上海新张江物业管理有限公司	401.80	709.46
其他应付款	上海张江国信安地产有限公司	1,672.10	815.50
其他应付款	Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	141.35	145.50
其他应付款	上海股权托管交易中心股份有限公司	115.86	115.86
其他应付款	上海浦东新区张江科技小额贷款股份有限公司		19.41
其他应付款	上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司	6.58	6.58
其他应付款	上海张江新希望企业有限公司	4,800.00	
其他应付款	上海市张江高科技园区综合发展有限公司	1.67	1.67
其他应付款	上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司	19.29	19.29
其他应付款	上海数讯信息技术有限公司	17.36	217.36
其他应付款	上海张江科技创业投资有限公司	56.72	24.37
其他应付款	上海张投国聚文化发展有限公司	50.00	50.00
其他应付款	上海机械电脑有限公司	0.91	

7、关联方承诺

适用 不适用

8、其他

适用 不适用

十四、股份支付

1、股份支付总体情况

适用 不适用

2、以权益结算的股份支付情况

适用 不适用

3、以现金结算的股份支付情况

适用 不适用

4、股份支付的修改、终止情况

适用 不适用

5、其他

适用 不适用

十五、承诺及或有事项

1、重要承诺事项

适用 不适用

2、或有事项**(1) 资产负债表日存在的重要或有事项**

□适用 √不适用

(2) 公司没有需要披露的重要或有事项，也应予以说明：

□适用 √不适用

3、其他

□适用 √不适用

十六、资产负债表日后事项**1、重要的非调整事项**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	内容	对财务状况和经营成果的影响数	无法估计影响数的原因
股票和债券的发行	本公司于 2022 年 2 月 22 日完成了“上海张江高科技园区开发股份有限公司 2022 年度第一期中期票据”的发行，本期债券期限为 3 年，债券的实际发行规模为人民币 7 亿元，发行利率为 2.92%。		
重要的对外投资			
重要的债务重组			
自然灾害			
外汇汇率重要变动			

2、利润分配情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

拟分配的利润或股利	232,303,432.50
经审议批准宣告发放的利润或股利	

3、销售退回

□适用 √不适用

4、其他资产负债表日后事项说明

□适用 √不适用

十七、其他重要事项**1、前期会计差错更正****(1) 追溯重述法**

□适用 √不适用

(2) 未来适用法

□适用 √不适用

2、 债务重组

□适用 √不适用

3、 资产置换**(1) 非货币性资产交换**

□适用 √不适用

(2) 其他资产置换

□适用 √不适用

4、 年金计划

□适用 √不适用

5、 终止经营

□适用 √不适用

6、 分部信息**(1) 报告分部的确定依据与会计政策**

√适用 □不适用

详见附注五、43（4）

(2) 报告分部的财务信息

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	房产分部	投资分部	分部间抵销	合计
本期				
一、对外交易收入	2,096,118,382.13	943,396.22		2,097,061,778.35
二、分部间交易收入				
三、对联营和合营企业的投资收益	67,534,217.24	-905,395,988.90		-837,861,771.66
四、资产减值损失和信用减值损失	-6,425,609.88			-6,425,609.88
五、折旧费和摊销费	277,014,247.40			277,014,247.40
六、利润总额(亏损总额)	1,046,113,100.45	-173,556,709.37		872,556,391.08
七、所得税费用	313,399,300.64	-89,153,368.94		224,245,931.70
八、净利润(净亏损)	732,713,799.81	-84,403,340.43		648,310,459.38
九、资产总额	28,125,813,692.21	10,451,251,718.61	1,325,721,639.14	37,251,343,771.68
十、负债总额	22,825,623,470.98	1,243,819,927.85	1,325,721,639.14	22,743,721,759.69
十一、其他重要的非现金项目				
1. 折旧费和摊销费以外的其他非现金费用				
2. 对联营企业和合营企业的长期股权投资				
3. 长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	2,177,091,461.18	605,668,311.99		2,782,759,773.17
上期				
一、对外交易收入	778,240,608.33	957,547.14		779,198,155.47
二、分部间交易收入				

三、对联营和合营企业的投资收益	36,236,431.55	2,153,181,071.78		2,189,417,503.33
四、资产减值损失和信用减值损失	725,578.97			725,578.97
五、折旧费和摊销费	258,977,342.67			258,977,342.67
六、利润总额(亏损总额)	-84,307,445.17	2,452,465,537.24		2,368,158,092.07
七、所得税费用	14,485,826.09	621,019,407.60		635,505,233.69
八、净利润(净亏损)	-98,793,271.26	1,831,446,129.64		1,732,652,858.38
九、资产总额	25,150,640,810.87	9,303,769,405.72	1,634,679,633.14	32,819,730,583.45
十、负债总额	18,601,839,576.91	1,340,935,102.89	1,634,679,633.14	18,308,095,046.66
十一、其他重要的非现金项目				
1. 折旧费和摊销费以外的其他非现金费用				
2. 对联营企业和合营企业的长期股权投资				
3. 长期股权投资以外的其他非流动资产增加额	5,025,609,893.71	202,880,606.62		5,228,490,500.33

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

适用 不适用

(4) 其他说明

适用 不适用

7、其他对投资者决策有影响的重要交易和事项

适用 不适用

借款费用

(1) 当期资本化的借款费用为人民币 101,756,093.10 元。

(2) 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率为 4.05%。

外币折算

计入当期损益的汇兑损失为人民币 7,070,240.15 元。

其他

适用 不适用

8、租赁

(1) 经营租赁出租人租出资产情况

单位：元 币种：人民币

资产类别	期末余额	期初余额
投资性房地产	6,948,514,142.54	6,042,316,757.06
合计	6,948,514,142.54	6,042,316,757.06

(2) 根据与承租人签订的租赁合同，不可撤销租赁未来将收到的未折现租赁收款额

单位：元 币种：人民币

本集团于资产负债表日后收到的未折现租赁收款额	金额(含税价)
第一年	776,470,115.59
第二年	484,935,075.36
第三年	278,862,716.68
第四年	153,905,182.28
第五年	70,087,225.31

小计	1,764,260,315.22
减：未实现融资收益	
合计	1,764,260,315.22

十八、母公司财务报表主要项目注释

1、应收账款

(1) 按账龄披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内（含 1 年）	20,318,953.07
1 年以内小计	20,318,953.07
1 至 2 年	3,197,152.30
2 至 3 年	2,619,525.88
3 年以上	
3 至 4 年	5,149,843.72
4 至 5 年	5,309,765.43
5 年以上	50,724,568.35
合计	87,319,808.75

(2) 按坏账计提方法分类披露

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期末余额					期初余额				
	账面余额		坏账准备		账面价值	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备	58,693,525.19	67.22	58,693,525.19	100.00		58,733,809.91	72.50	58,733,809.91	100.00	
其中：										
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款	42,616,256.42	48.80	42,616,256.42	100.00		42,616,256.42	52.61	42,616,256.42	100.00	
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款	16,077,268.77	18.42	16,077,268.77	100.00		16,117,553.49	19.89	16,117,553.49	100.00	
按组合计提坏账准备	28,626,283.56	32.78	4,239,417.66	14.81	24,386,865.90	22,274,176.82	27.50	3,612,836.06	16.22	18,661,340.76
其中：										
按组合计提坏账准备	28,626,283.56	32.78	4,239,417.66	14.81	24,386,865.90	22,274,176.82	27.50	3,612,836.06	16.22	18,661,340.76
合计	87,319,808.75	/	62,932,942.85	/	24,386,865.90	81,007,986.73	/	62,346,645.97	/	18,661,340.76

按单项计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
上海三鑫科技发展有限公司	42,616,256.42	42,616,256.42	100.00	预计无法回收
上海威伦卡园酒店有限公司	7,374,144.41	7,374,144.41	100.00	预计无法回收
上海半兮文化艺术有限公司	2,157,056.01	2,157,056.01	100.00	预计无法回收
益科博能源科技(上海)有限公司	1,785,136.17	1,785,136.17	100.00	预计无法回收
游世移动通信技术(上海)有限公司	1,484,616.77	1,484,616.77	100.00	预计无法回收
其他客户	3,276,315.41	3,276,315.41	100.00	预计无法回收
合计	58,693,525.19	58,693,525.19	100.00	/

按单项计提坏账准备的说明:

□适用 √不适用

按组合计提坏账准备:

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

名称	期末余额		
	应收账款	坏账准备	计提比例 (%)
其他客户	18,466,091.23	2,218,927.76	12.02
关联方客户	10,008,782.18	1,869,079.75	18.67
房产销售客户	151,410.15	151,410.15	100.00
合计	28,626,283.56	4,239,417.66	14.81

按组合计提坏账的确认标准及说明:

□适用 √不适用

如按预期信用损失一般模型计提坏账准备,请参照其他应收款披露:

□适用 √不适用

(3) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位: 元 币种: 人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	58,733,809.91		40,284.72			58,693,525.19
按组合计提坏账准备	3,612,836.06	626,581.60				4,239,417.66
合计	62,346,645.97	626,581.60	40,284.72			62,932,942.85

其中本期坏账准备收回或转回金额重要的:

□适用 √不适用

(4) 本期实际核销的应收账款情况

□适用 √不适用

其中重要的应收账款核销情况

□适用 √不适用

(5) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
应收账款前五名总额	70,651,711.31	80.91	50,934,508.61
合计	70,651,711.31	80.91	50,934,508.61

其他说明

本公司于 2021 年 12 月 31 日应收账款前五名总额为人民币 70,651,711.31 元(2020 年：人民币 64,065,844.83 元)，占应收账款总额比例为 80.91% (2020 年 12 月 31 日：79.09%)，相应计提的坏账准备年末余额为人民币 50,934,508.61 元(2020 年 12 月 31 日：人民币 52,378,682.43 元)。

(6) 因金融资产转移而终止确认的应收账款

□适用 √不适用

(7) 转移应收账款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

2、其他应收款

项目列示

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额	期初余额
应收利息		
应收股利		
其他应收款	2,884,990,096.14	2,205,252,854.68
合计	2,884,990,096.14	2,205,252,854.68

其他说明：

□适用 √不适用

应收利息**(1) 应收利息分类**

□适用 √不适用

(2) 重要逾期利息

□适用 √不适用

(3) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

应收股利**(1) 应收股利**

□适用 √不适用

(2) 重要的账龄超过 1 年的应收股利

□适用 √不适用

(3) 坏账准备计提情况

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

其他应收款**(1) 按账龄披露**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

账龄	期末账面余额
1 年以内	
其中：1 年以内分项	
1 年以内（含 1 年）	2,045,198,605.96
1 年以内小计	2,045,198,605.96
1 至 2 年	60,904,882.31
2 至 3 年	57,851,150.29
3 年以上	
3 至 4 年	24,355,723.88
4 至 5 年	64,708,742.08
5 年以上	633,286,612.92
合计	2,886,305,717.44

(2) 按款项性质分类情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
应收关联方款	2,877,360,797.00	2,197,995,338.53
押金保证金	6,708,136.14	6,449,687.95
应收代垫水电费	501,755.36	501,755.36
备用金		171,170.00
其他	1,735,028.94	1,366,562.30
合计	2,886,305,717.44	2,206,484,514.14

(3) 坏账准备计提情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
2021年1月1日余额	1,122,847.77		108,811.69	1,231,659.46
2021年1月1日余额在本期				
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提	83,961.84			83,961.84
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2021年12月31日余额	1,206,809.61		108,811.69	1,315,621.30

对本期发生损失准备变动的其他应收款账面余额显著变动的情况说明：

□适用 √不适用

本期坏账准备计提金额以及评估金融工具的信用风险是否显著增加的采用依据：

□适用 √不适用

(4) 坏账准备的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

类别	期初余额	本期变动金额				期末余额
		计提	收回或转回	转销或核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	108,811.69					108,811.69
按组合计提坏账准备	1,122,847.77	83,961.84				1,206,809.61
合计	1,231,659.46	83,961.84				1,315,621.30

其中本期坏账准备转回或收回金额重要的：

□适用 √不适用

(5) 本期实际核销的其他应收款情况

□适用 √不适用

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

单位名称	款项的性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
其他应收款前五名总额		2,392,935,988.08		82.91	
合计	/	2,392,935,988.08	/	82.91	

本公司 2021 年 12 月 31 日其他应收款前五名总额为人民币 2,392,935,988.08 元(2020 年：人民币 1,966,815,385.63 元)，占其他应收款总额比例为 82.91%(2020 年 12 月 31 日：89.14%)，相应计提的坏账准备年末余额为人民币 0.00 元(2020 年 12 月 31 日：人民币 0.00 元)。

(7) 涉及政府补助的应收款项

□适用 √不适用

(8) 因金融资产转移而终止确认的其他应收款

□适用 √不适用

(9) 转移其他应收款且继续涉入形成的资产、负债金额

□适用 √不适用

其他说明：

□适用 √不适用

3、长期股权投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
对子公司投资	10,541,757,902.80	138,382,199.75	10,403,375,703.05	9,884,137,902.80	138,387,225.01	9,745,750,677.79
对联营、合营企业投资	1,385,699,582.78	2,672,989.22	1,383,026,593.56	1,365,336,220.70	2,672,989.22	1,362,663,231.48
合计	11,927,457,485.58	141,055,188.97	11,786,402,296.61	11,249,474,123.50	141,060,214.23	11,108,413,909.27

(1) 对子公司投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

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

上海灏巨置业有限公司	158,185,236.00	127,799,104.33			158,185,236.00			127,799,104.33
上海芯道周有限公司			700,000,000.00		700,000,000.00			
上海张芯企业管理有限公司			10,000,000.00		10,000,000.00			
合计	9,884,137,902.80	138,387,225.01	710,000,000.00	52,380,000.00	10,541,757,902.80		5,025.26	138,382,199.75

(2) 对联营、合营企业投资

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

投资单位	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
一、合营企业											
二、联营企业											
上海美联生物技术有限公司	555,872.47									555,872.47	555,872.47
上海张江新希望企业有限公司	64,307,101.19			317,188.25						64,624,289.44	
上海张江微电子港有限公司	1,024,037,582.25			65,215,610.02			70,785,000.00			1,018,468,192.27	
上海大道置业有限公司	8,690,717.28			141,443.56						8,832,160.84	
上海张江艾西益外币兑换有限公司	15,259,878.01			-3,396,193.59						11,863,684.42	
上海股权托管交易中心股份有限公司	73,592,663.29			83,653.03						73,676,316.32	
上海张江联和置地有限公司	2,067,568.88									2,067,568.88	
上海机械电脑有限公司	2,871,289.16			-38,956.10						2,832,333.06	2,117,116.75
上海数讯信息技术有限公司	161,701,400.81			17,962,798.66			2,896,000.00			176,768,199.47	
上海科创中心股权投资基金管理有限公司	7,787,848.34			1,115,936.11			838,500.00			8,065,284.45	
上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司	4,464,299.02			3,520,757.20						7,985,056.22	
上海张江智荟科技有限公司		10,000,000.00		-39,375.06						9,960,624.94	
小计	1,365,336,220.70	10,000,000.00		84,882,862.08			74,519,500.00			1,385,699,582.78	2,672,989.22
合计	1,365,336,220.70	10,000,000.00		84,882,862.08			74,519,500.00			1,385,699,582.78	2,672,989.22

4、营业收入和营业成本

(1) 营业收入和营业成本情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	327,429,569.26	80,708,826.99	285,419,059.34	101,216,950.71
其他业务	10,788,301.92	2,878,417.89	6,709,793.10	1,719,079.94
合计	338,217,871.18	83,587,244.88	292,128,852.44	102,936,030.65

其他说明：

(2) 营业收入的分类

单位：元 币种：人民币

	2021 年
合同产生的收入	10,788,301.92
租金收入	327,429,569.26
合计	338,217,871.18

(3) 合同产生的收入的情况

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

合同分类	合计
商品类型	
按经营地区分类	
市场或客户类型	
合同类型	
按商品转让的时间分类	
在某一时段确认收入	10,788,301.92
按合同期限分类	
按销售渠道分类	
合计	10,788,301.92

合同产生的收入说明：

□适用 √不适用

(4) 履约义务的说明

□适用 √不适用

(5) 分摊至剩余履约义务的说明

□适用 √不适用

5、投资收益

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益		
权益法核算的长期股权投资收益	84,882,862.08	66,179,930.15
处置长期股权投资产生的投资收益	239,908,300.35	
持有其他非流动金融资产取得的投资收益	32,900,978.16	23,723,544.92
交易性金融资产在持有期间的投资收益		
其他权益工具投资在持有期间取得的股利收入		
债权投资在持有期间取得的利息收入		
其他债权投资在持有期间取得的利息收入		
处置交易性金融资产取得的投资收益		
处置其他权益工具投资取得的投资收益		
处置债权投资取得的投资收益		
处置其他债权投资取得的投资收益		
债务重组收益		
委托贷款收益	10,453,720.31	12,396,159.44
理财投资收益	5,023,176.39	7,259,533.07
其他	3,389,998.14	4,363,003.16
合计	376,559,035.43	113,922,170.74

6、其他

□适用 √不适用

十九、补充资料

1、当期非经常性损益明细表

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目	金额	说明
非流动资产处置损益		
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免		
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	17,091,758.19	
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	356,655.48	
对外委托贷款取得的损益	1,596,094.35	
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	-197,743,541.25	
其他符合非经常性损益定义的损益项目		
减：所得税影响额	5,511,228.62	
少数股东权益影响额	-90,346,992.57	
合计	-93,863,269.28	

对公司根据《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》定义界定的非经常性损益项目，以及把《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目，应说明原因。

适用 不适用

2、净资产收益率及每股收益

适用 不适用

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	6.83	0.48	0.48
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.69	0.54	0.54

3、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

4、其他

适用 不适用

董事长：刘樱

董事会批准报送日期：2022年4月28日

修订信息

适用 不适用