

上海张江高科技园区开发股份有限公司
2002 年度股东大会会议资料

2003 年 4 月 25 日

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2002 年度董事会报告

1、公司经营情况

(1)公司主营业务的范围及其经营状况

公司主营业务范围：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，房地产开发与经营。

2002 年是公司平稳发展的一年。公司按照既定的方针，坚持走房地产开发与高科技投资并举的道路。公司全年共批租土地 7 幅，完成主营业务收入 35,188.49 万元，实现主营业务利润 16,596.58 万元。另外，公司全年共实现投资收益 10526.65 万元。

2002 年度，公司实现利润总额 21,636.86 万元，较去年同期减少 10.01%，实现净利润 17,362.99 万元，较去年同期减少 14.23%。

主营业务分行业、产品情况表

单位：元

分行业或分产品	主营业务收入	主营业务成本	毛利率	主营业务收入比上年增减	主营业务成本比上年增减	毛利率比上年增减
工业	46,030,689.32	11,751,638.72	72.48%	228.93%	82.53%	-40.27%
商业	52,198,938.91	48,374,563.89	7.28%	52.31%	57.90%	-30.47%
房地产业	252,055,277.57	111,582,943.96	50.47%	-55.55%	-58.97%	7.84%

主营业务分地区情况

单位：元

地区	主营业务收入	主营业务收入比上年增减(%)
境内(上海)	323,776,666.48	-47.35
境外	28,108,202.18	100

注：主营业务盈利能力（毛利率）与上年相比发生重大变化，主要是因为合并报表的子公司行业发生变化，导致工业毛利率下降，商品销售品种毛利率发生变化。

主营业务及其结构发生较大变化的原因：公司改变了原先直接批租土地的经营方式，逐步改为将有限的土地资源进行深加工，即通过建造物业再进行租售，以期获取长期、稳定的收益，而经营方式的转变需要一个过程，本年度正处于调整时期，故公司本年度土地转让收入减少。

(2)公司主要全资附属企业及控股子公司的经营情况及业绩

单位：万元

控股子公司名称	业务性质、主要产品或服务	注册资本	净资产	净利润
上海宏浩企业发展有限公司	项目投资咨询，经济信息咨询等	2000	2396.64	24.35
上海国家生物医药基地医药销售有限公司	西药、中成药、生物制品的销售	1000	1106.9	75.6
上海机械电脑有限公司	计算机软硬件的开发、生产相关的电器产品等	4099	4441.1	27.1
上海张江迪赛诺科技产业有限公司	化工产品专业领域内开展四技服务及相关经营活动等	11776	15390.7	509
运鸿有限公司	招商引资、投资咨询、进出口	USD100	241.49	53.34

(3)主要客户情况:

报告期公司向前五名客户销售总额为 206,490,306.57 元, 占公司本年全部主营业务收入的 58.68%。

(4)在经营管理中出现的问题与困难及解决方案

随着张江园区的大发展, 公司连续几年对外批租土地始终保持较高的数量, 因此公司的土地存量将越来越少, 这势必会影响公司今后主营业务的发展。经与本公司控股股东--上海市张江高科技园区开发公司协商, 对方同意将张江高科技园区中川杨河以南约 1.2 平方公里的土地使用权预约转让给本公司, 该地块的用地性质为住宅配套用地, 土地使用权年限为七十年。双方已于 2002 年 12 月 27 日签订《土地使用权转让预约协议》。(详细内容参见刊登于 2002 年 12 月 30 日《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》上的本公司公告。)

(5)考核目标的执行情况

2002 年度公司的考核目标为力争实现销售收入 3.83 亿元, 预计销售成本及费用 2.88 亿元, 本年度实际数分别为 3.52 亿元和 2.32 亿元。

2、公司投资情况

(1)报告期公司新增对外投资 11957.6 万元, 比 2001 年减少 1235.4 万元。

(2)报告期内公司非募集资金投资情况:

单位: 万元

被投资公司名称	主要经营活动	投资金额	占被投资公司权益	项目进度	项目收益情况
上海致达信息产业股份有限公司	计算机软硬件的开发销售、信息服务、开发等	403.2	27.1%	已完成	3.21
上海津村制药有限公司	生产浸膏中间体、颗粒剂、片剂、健康护品等	308.4	3.0%	尚需完成第三次增资	尚处于开办期
上海张江迪赛诺科技有限公司	化工产品专业领域内开展四技服务及相关经营活动等	6006.0	51%	已完成	259.59
上海龙头张江信息产业有限公司	计算机网络信息采集、信息加工、电子商务	80.0	35.83%	已完成	-33.47
上海张江新希望企业有限公司	房地产开发经营、高科技项目研发经营	300.0	30.0%	一期投资已完成	尚处于开办期
上海张江管理中心发展有限公司	房地产开发经营销售、信息咨询, 建材销售等	4860.0	92.73%	二期增资部分完成	尚处于开办期

(3)募集资金使用情况

报告期内公司没有募集资金, 也没有将前次募集资金延续到报告期内使用。

3、公司财务状况

单位: 元

指标	2002 年	2001 年	增减变动比例(%)
总资产	3,184,384,258.48	2,747,636,064.70	15.90
股东权益	2,274,042,096.71	2,100,412,066.10	8.27
主营业务利润	165,965,778.02	276,204,242.06	-39.91
净利润	173,629,855.04	202,441,946.24	-14.23
现金及现金等价物净增加额	51,807,515.81	369,494,518.77	-85.98
投资收益	105,266,517.91	18,484,994.09	469.47

重大变化原因: 公司改变了原先直接批租土地的经营方式, 逐步改为将有限的土地资源进行深加工, 即通过建造物业再进行租售, 以期获取长期、稳定的收益, 故公司本年度土地转让收入减少, 主营业务利润下降; 投资收益大幅增加主要因为公司下属孙公司对外转让张江微电子港有限公司 37% 股权; 现金及现金等价物净增加额大幅减少主要是因为增加对基础设施投入和权益性投资支出。

4、报告期内公司的经营环境以及宏观政策、法规未发生重大变化。

5、董事会日常工作情况

(1) 报告期内董事会会议情况及决议内容

1. 公司董事会一届十九次会议于 2002 年 1 月 10 日召开, 审议通过《上海张江高科技园区开发股份有限公司关于中国证监会上海证管办巡回检查意见的整改报告》、修改《董事会议事规则》的议案以及关于与上海外高桥保税区开发股份有限公司增加 2.8 亿元对等担保的说明。

2. 公司董事会一届二十次会议于 2002 年 3 月 7 日召开, 会议审议通过如下事项:

公司 2001 年度报告

2001 年董事会报告

2001 年财务决算报告

2001 年利润分配预案

2002 年利润分配政策

2001 年度公司经营层奖励方案

董事会授权公司经营层行使长期投资限额审批权的议案

关于增加银行贷款的议案

提请股东大会对董事会授权的议案

续聘会计师事务所的议案

《股东大会议事规则》

3. 公司第二届董事会第一次会议于 2002 年 4 月 23 日召开, 会议审议通过:

推选戴海波先生为公司第二届董事会董事长, 推选黄建中先生为副董事长;

续聘林苑先生为公司总经理, 续聘丁永岳先生、章曦先生为公司副总经理;

章曦先生因工作需要不再兼任董事会秘书, 聘任周丽辉女士为公司董事会秘书。

4. 公司第二届董事会第二次会议于 2002 年 4 月 29 日召开, 会议审议通过了公司 2002 年第一季度报告。

5. 公司第二届董事会第三次会议于 2002 年 6 月 6 日召开, 会议审议通过了《公司建立现代企业制度的自查报告》。

6. 公司第二届董事会第四次会议于 2002 年 8 月 13 日召开, 会议审议通过如下事项:

公司 2002 年半年度报告

聘任顾学励先生为公司副总经理

聘请副总经理章曦先生兼任公司财务总监

关于公司参与组建“上海张江新希望企业有限公司”的议案

关于公司与上海张江微电子港有限公司合资组建项目开发公司的议案

7. 公司第二届董事会第五次会议于 2002 年 10 月 30 日召开, 会议审议通过了公司 2002 年第三季度报告。

(2) 董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内董事会根据 2001 年度股东大会决议, 实施了公司 2001 年度利润分配及资本公积金转增股本方案。本次方案实施的股权登记日为 2002 年 5 月 16 日, 除权日为 2002 年 5 月 17 日, 新增可流通股份上市日为 2002 年 5 月 20 日。

6、报告期内公司继续选定《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》为公司的信息披露报纸。

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2002 年度监事会报告

按照《公司法》、《证券法》等法律法规以及本公司《章程》、《监事会议事规则》所赋予的职权，2002 年度公司监事会认真履行监督职能，维护全体股东权益，在报告期内独立开展了以下工作：

一、监事会日常工作情况

1. 2002 年 1 月 10 日召开监事会一届九次会议，审议通过了《公司关于中国证监会上海证管办巡回检查意见的整改报告》和修改《监事会议事规则》的议案。

2. 2002 年 3 月 7 日召开一届十次监事会会议，审议通过了公司 2001 年度报告、监事会报告和公司 2001 年度财务决算报告。

3. 2002 年 3 月 22 日召开的一届十一次监事会会议审议通过了《关于征集公司第二届监事会候选人名单的议案》。

4. 2002 年 4 月 23 日召开二届一次监事会会议，推选林玉凤为第二届监事会监事长。

5. 2002 年 4 月 29 日召开二届二次监事会会议，审议通过公司 2002 年第一季度报告。

6. 2002 年 8 月 13 日召开二届三次监事会会议，审议通过公司 2002 年中期报告。

二、监事会对公司 2002 年度有关事项的独立意见

1. 公司依法运作情况

监事会认为，董事会在本年度认真执行了股东大会的决议，利润分配、重大决策等执行情况符合有关法律、法规及公司章程的有关规定，公司进一步完善了各项内部控制制度。公司董事、经理在本年度执行公司职务时，未发现违反法律、法规和公司章程，也未发现损害公司利益的行为。

2. 检查公司财务的情况

监事会认为，公司的财务报表真实地反映了公司的财务状况和经营成果，上海立信长江会计师事务所出具的审计意见及所涉及事项是真实的、准确的。

3. 监事会认为报告期内公司出售资产的价格合理，并未发现内幕交易和损害股东的权益或造成公司资产流失。

4. 监事会认为公司的关联交易按公平原则和一般市场交易准则进行，未损害上市公司的利益。

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2002 年度财务决算及 2003 年度财务预算报告

一、2002 年度主要财务指标分析

项 目	本年数	上年数	比上年增减(%)
主营业务收入(万元)	35,188	61,494	-42.78
税后利润〔万元〕	17,363	20,244	-14.23
资产总计(万元)	318,438	274,764	15.90
股东权益(万元)	227,404	210,041	8.27
每股收益(元)(摊薄)	0.19	0.43	-55.81
每股净资产(元)(摊薄)	2.43	4.49	-45.88
净资产收益率(%) (摊薄)	7.64	9.64	-20.75
股东权益比率(%)	71.41	76.44	- 6.58

2002 年度是张江高科技园区持续发展的一年。为了确保全体股东收益有一个长期稳定的增长态势，公司根据不同的发展阶段及市场实际情况，正在进行相应的战略部署。公司将在力争获取滚动、持久的资本经营收益的同时，将所拥有的宝贵的土地资源进行深加工，以充分挖掘土地资源的盈利潜力。报告期内，公司全体员工在董事会的带领下基本完成了公司预定目标。

二、2002 年度现金流量分析：

1. 2002 年度现金及现金等价物概况：

2002 年度现金及其等价物净增加 5,180 万元

其中：经营活动产生的现金净流量为 11,923 万元

投资活动产生的现金净流量为 -4,961 万元

筹资活动产生的现金净流量为 -1,782 万元

2. 2002 年度经营活动的现金流量分析：

(1) 经营活动的现金流入小计为 57,831 万元，主要是销售商品、提供劳务收到的现金和租赁资产收到的租金和押金。

(2) 经营活动的现金流出小计为 45,908 万元

其中：购买商品、接受劳务支付的现金为 32,910 万元

支付的各项税费为 6,756 万元

经营活动的其他现金支出为 6,242 万元

3. 2002 年度投资活动的现金流量分析：

(1) 投资活动的现金流入小计为 35,818 万元，主要是母公司的境外子公司股权转让收益。

(2) 投资活动的现金流出小计为 40,779 万元。

其中：购建固定资产支出 6,001 万元

权益性投资支出现金 33,270 万元，其中，主要是 2002 年度境外子公司和母公司的股权投资。

4. 2002 年度筹资活动的现金流量分析：

(1) 筹资活动的现金流入小计为 39,200 万元，全部为借款流入。

(2) 筹资活动的现金流出小计为 40,982 万元，其中主要是，归还银行借款及支付借款利息。

三、财务状况指标分析：

指 标	2002 年度	2001 年度
资产负债率	24.66%	22.71%
流动比率	5.21(倍)	19.76(倍)
速动比率	1.87(倍)	9.24 (倍)
净资产收益率	7.64%	9.64 %

四、2002 年利润完成情况（单位：万元）

主营业务收入	35,188
主营业务利润	16,597
投资收益	10,527
营业外收支（净）	-36
利润总额	21,637
减：所得税	3,783
少数股东权益	491
净利润	17,363

五、审计报告

公司 2002 年度会计报表所揭示的年末财务状况、2002 年度利润的实现及其分配情况和 2002 年度的现金流量情况，已经上海立信长江会计师事务所有限公司审计，并出具信长会师报字（2003）第 10598 号审计报告。审计鉴证表明，2002 年度公司在董事会的领导下，认真贯彻执行股东大会的各项决议，在积极投入张江高科技园区开发建设过程中，取得了良好的经营业绩，确保了公司净资产的增长和股东权益的保值、增值。

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2003 年度财务预算

项 目	预算数(万元)
主营业务收入	50,715.56
回租收入	7,500.00
房产销售	8,253.50
土地销售	28,980.00
房产租赁	5,982.06
主营业务成本	35,043.95
回租收入	1,730.00
房产销售	4,789.53
土地销售	27,181.00
房产租赁	1,343.42
主营业务税金及附加	2,670.17
回租收入	394.88
房产销售	434.55
土地销售	1,525.80
房产租赁	314.96
主营业务利润	13,001.44
回租收入	5,375.13
房产销售	3,029.43
土地销售	273.20
房产租赁	4,323.68
营业费用	1,350.80
管理费用	1,679.92
财务费用	2,255.69

本财务预算报告为公司本部的成本及费用，未包括合并子公司销售收入、成本、费用及投资收益。

2002 年度
股东大会
文件之四

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2002 年度利润分配和资本公积金转增股本预案

2002 年度，公司实现税后利润 17,363 万元，按《公司法》和《公司章程》的规定，母公司提取 10%法定盈余公积 1,735 万元，提取 10%法定公益金 1,735 万元，各控股子公司再提取法定盈余公积金和法定公益金 81 万元，当年净利润尚余 13,812 万元加上年初未分配利润 23,872 万元，加上本年度转回的盈余公积 37 万元，扣除在 2002 年度实施 2001 年度利润分配预案转作股本的利润 14,027 万元，年末可分配利润为 23,694 万元。公司拟以 2002 年度末总股本 93,513 万股为基数，向全体股东每 10 股派送 1 股红股，共计分配股利 9,351.3 万元，剩余可分配利润 14,342.7 万元结转以后年度分配。同时公司拟以 2002 年度末总股本 93,513 万股为基数，用资本公积金向全体股东按每 10 股转增股本 2 股，共计转增股本 18,702.6 万元。

以上利润分配和资本公积金转增股本预案提交股东大会逐项表决通过。

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2003 年投资计划

近年来，随着“聚焦张江”战略的实施，各类高科技项目纷至沓来，张江园区原有土地开发已近饱和。因此从今年开始，公司将把开发的重点转移到张江高科技园区的川杨河以南区域。2003 年，公司将重点推动川杨河以南居住区以及研发创新区两个项目的开发。

1、川杨河以南居住区项目

随着张江高科技园区建设的初具规模，园区的综合开发和服务功能进一步增强，对园区内生活环境提出了更高的要求，同时越来越多国内外的科研教育、金融投资、中介服务和政府审批机构陆续进驻张江，园区亟需建设一个现代化、功能齐全、环境舒适、服务周全的居住和配套环境。

为满足市场需求，公司拟对川杨河以南约 1.2 平方公里的地块进行综合开发，用于住宅配套建设。该地块位于张江高科技园区内爱迪生路以东、申江路以西、川杨河以南、华夏中路以北，交通十分便利，有利于构筑优雅的自然环境，符合居住区开发条件。公司拟与上海张江（集团）有限公司合作成立项目公司，并将适时引入园区内各基地公司加盟。

依据项目进展的需要，项目公司将首先进行立项和地块的整体规划设计，确定开发模式。该项目拟采取滚动开发的方式进行。2003 年预计在做好整体规划设计后启动。该项目总开发面积约 1.2 平方公里，预计总投资约 10 亿元人民币。

2、川杨河以南研发创新区项目

为了推动园区高科技产业的发展，更好地提升公司的业绩和持续发展能力，按照张江高科技园区总体规划的要求和公司投资工作的发展需要，公司计划启动川杨河以南研发创新区。

拟建的研发创新区项目规划面积约为 66 万平方米，位于园区内川杨河以南区域，建设内容包括区域征地动拆迁、七通一平、环境绿化建设、项目用房的设计施工等。规划的研发创新区将分为信息研发产业园、通讯软件研发产业园、生命科学研发产业园，主要吸引各类机构和企业入驻。预计该项目总投资约 5.15 亿元人民币。

同时，根据公司战略规划的调整以及房地产市场的变化，公司拟不再实施以下两个投资项目：

1．增资上海张江管理中心发展有限公司项目

上海张江管理中心发展有限公司以建设和管理张江大厦为主要目的。去年公司根据银行对发放基建项目贷款，自有资金比例需达到项目总投资的 30% 的要求（即不得低于 10662 万元），因此当时本公司拟对该公司实施增资扩股，计划以房产和现金等形式对上海张江管理中心发展有限公司增资 11,320 万元，使其注册资金达到 15,100 万元。而根据“集中建设、集中管理、有效降低成本费用”的方针，公司调整了对张江园区房地产项目的战略投资规划，公司将加强对房地产项目的投资力度并强化对张江大厦项目的管理职能，拟收回对张江大厦的投资建设权，因此无需对该公司实施增资。

2．张江高科技园区酒店式公寓项目

公司原计划投资约 1 亿元建设张江高科技园区酒店式公寓，而根据目前对张江园区周围房地产的发展趋势分析，由于浦东房地产的迅猛发展带动了张江附近的张江镇及花木地区房地产业的飞速发展，目前张江周边地区各种档次的楼盘已基本齐全。因此如按原计划投资建造酒店式公寓，其投资收益将不如原计划乐观。本着稳健、谨慎的投资原则，公司拟不再对该项目实施投资。

2002 年度
股东大会
文件之六

上海张江高科技园区开发股份有限公司

关于设立董事会战略、薪酬与考核委员会的议案

为适应公司战略发展需要，健全投资决策程序，提高重大投资决策的效益和决策的质量，完善公司治理结构，根据《中华人民共和国公司法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》及其他有关规定，公司拟设立董事会战略委员会。董事会战略委员会是董事会按照股东大会决议设立的专门工作机构，主要负责对公司长期发展战略和重大投资决策进行研究并提出建议。

同时，为进一步建立、健全公司董事(非独立董事)及高级管理人员的考核和薪酬管理制度，完善公司治理结构，根据《中华人民共和国公司法》、《上市公司治理准则》、《公司章程》及其他有关规定，公司拟设立董事会薪酬与考核委员会。董事会薪酬与考核委员会是董事会按照股东大会决议设立的专门工作机构，主要负责制定公司董事及高管人员的考核标准并进行考核，负责制定、审查公司董事及高级管理人员的薪酬政策与方案。

2002 年度
股东大会
文件之七

上海张江高科技园区开发股份有限公司 关于续聘会计师事务所的议案

根据国家有关法规及公司章程的规定，公司本着对全体股东负责的精神，在综合考虑资信情况、服务质量等因素后，提议续聘上海立信长江会计师事务所有限公司为本公司 2003 年度会计报表的审计机构。2002 年度，公司支付上海立信长江会计师事务所有限公司的审计费用为 27 万元。对于其 2003 年度的报酬，提请股东大会授权公司董事会根据实际业务情况，参照 2002 年收费标准确定。

2002 年度
股东大会
文件之八

上海张江高科技园区开发股份有限公司 关于选举陆怡皓先生为公司董事的议案

鉴于公司董事张建伟先生申请辞去董事职务，经公司第一大股东上海张江(集团)有限公司推荐，董事会提名陆怡皓先生为公司董事候选人。

该议案作为临时提案提交本次股东大会审议。

附：陆怡皓先生简历

陆怡皓，男，1964年8月出生，本科毕业、美国杜兰大学EMBA在读，中共党员，讲师、经济师。曾任上海交通大学应用化学系讲师、校团委副书记，昂立集团副总经理，上海远东航空技术进出口公司贸易部经理、贸易代表(期间任香港润利实业有限公司驻加拿大贸易代表、香港润利实业有限公司副总经理)，上海张江高新技术产业园进出口公司总经理，现任上海张江高科技园区开发股份有限公司总经理。