

# 上海张江高科技园区开发股份有限公司

## 2004 年第三季度报告

### § 1 重要提示

1.1 本公司董事会及其董事保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性负个别及连带责任。

1.2 公司第三季度财务报告未经审计。

1.3 公司董事长陈剑波先生、财务总监章曦先生及计划财务部负责人卢缨女士声明：保证季度报告中财务报告的真实、完整。

### § 2 公司基本情况

#### 2.1 公司基本信息

股票简称	张江高科	
股票代码	600895	
	董事会秘书	证券事务代表
姓名	周丽辉	须磊
联系地址	上海龙东大道 300 号	上海龙东大道 300 号
电话	021-50800018	021-50803686
传真	021-50803199	021-50803199
电子信箱	zjhtc@public2.sta.net.cn	zjhtc@public2.sta.net.cn

#### 2.2 财务资料

##### 2.2.1 主要会计数据及财务指标

币种: 人民币

	本报告期末	上年度期末	本报告期末比上年度期末增减(%)
总资产(元)	3,260,643,096.15	3,302,970,657.24	-1.28
股东权益 (不含少数股东权益)(元)	2,477,301,002.21	2,450,255,277.78	1.10
每股净资产(元)	2.04	2.02	0.99
调整后的每股净资产(元)	2.04	2.01	1.49
	报告期 (7 - 9 月)	年初至报告期期末 (1 - 9 月)	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的 现金流量净额(元)	-175,280,922.77	-160,079,072.21	-143.86
每股收益(元)	0.0622	0.0828	-39.85
净资产收益率(%)	3.05	4.06	减少 2.13 个百分点
扣除非经常性损益后的 净资产收益率(%)	0.96	1.29	减少 4.20 个百分点
	非经常性损益项目	金额	
	处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益	56,657,731.24	
	各种形式的政府补贴	4,956,307.50	

短期投资损益, 但经国家有关部门批准设立的有经营资格的金融机构获得的短期投资损益除外	2,004,425.84
扣除公司日常根据企业会计制度规定计提的资产减值准备后的其他各项营业外收入、支出	624,198.68
以前年度已经计提各项减值准备的转回	4,352,358.46
合计	68,595,021.72

## 2.2.2 利润表

## 利润表

单位: 元 币种: 人民币 未经审计

项目	编号	本期数(7-9)月		上年同期数(7-9)月	
		合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	1	323,817,010.66	319,486,113.15	450,668,368.20	357,625,505.11
减: 主营业务成本	2	265,434,923.53	261,914,740.83	258,927,041.73	178,041,852.19
主营业务税金及附加	3	16,495,214.84	16,315,989.69	18,880,288.70	18,775,339.02
二、主营业务利润 (亏损以“-”号填列)	4	41,886,872.29	41,255,382.63	172,861,037.77	160,808,313.90
加: 其他业务利润 (亏损以“-”号填列)	5		970.35	160,014.97	970.35
减: 营业费用	6	3,879,586.52	1,838,849.87	4,718,522.11	1,575,437.10
管理费用	7	7,535,398.61	3,325,632.24	10,496,222.10	2,749,670.41
财务费用	8	1,855,874.92	-846,976.21	7,283,121.59	2,891,420.74
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	10	28,616,012.24	36,938,847.08	150,523,186.94	153,592,756.00
加: 投资收益 (亏损以“-”号填列)	11	45,855,269.01	39,901,892.97	-1,616,833.12	-4,741,303.78
补贴收入	12	5,830,950.00	5,830,950.00	264,271.20	
营业外收入	13	2,270.00			
减: 营业外支出	14			87,909.01	
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	15	80,304,501.25	82,671,690.05	149,082,716.01	148,851,452.22
减: 所得税	16	6,441,422.24	6,415,790.18	23,528,915.32	23,039,234.03
少数股东损益 (合并报表填列)	17	-1,569,827.14		-147,008.57	
加: 未确认投资损失 (合并报表填列)	18	164,122.52			
五、净利润(亏损总额以“-”号填列)	20	75,597,028.67	76,255,899.87	125,700,809.26	125,812,218.19

## 利润表

单位:元 币种:人民币 未经审计

项目	编号	年初至报告期数(1-9)月		上年同期数(1-9)月	
		合并	母公司	合并	母公司
一、主营业务收入	1	409,405,390.52	375,022,018.70	662,561,559.89	447,394,203.57
减:主营业务成本	2	307,433,629.17	278,292,734.55	390,351,004.59	211,105,695.80
主营业务税金及附加	3	19,711,214.91	19,231,624.74	23,815,699.85	23,488,204.22
二、主营业务利润 (亏损以“-”号填列)	4	82,260,546.44	77,497,659.41	248,394,855.45	212,800,303.55
加:其他业务利润 (亏损以“-”号填列)	5	300.00	2,911.05	715,575.49	2,911.05
减:营业费用	6	12,459,605.67	5,150,565.30	15,164,073.03	7,114,724.51
管理费用	7	20,682,328.78	11,188,198.96	37,395,506.10	10,986,462.37
财务费用	8	6,520,320.49	-2,647,158.81	14,199,099.43	8,408,452.16
三、营业利润 (亏损以“-”号填列)	10	42,598,591.50	63,808,965.01	182,351,752.38	186,293,575.56
加:投资收益 (亏损以“-”号填列)	11	61,534,430.65	45,922,299.29	-5,191,836.77	-8,608,783.46
补贴收入	12	5,830,950.00	5,830,950.00	2,370,321.70	
营业外收入	13	971,415.36	941,272.58	2,760,149.09	32,861.44
减:营业外支出	14	253,250.76	230,000.00	1,104,060.04	60,000.00
四、利润总额(亏损总额 以“-”号填列)	15	110,682,136.75	116,273,486.88	181,186,326.36	177,657,653.54
减:所得税	16	13,434,931.22	13,031,127.51	29,648,815.39	27,940,927.43
少数股东损益 (合并报表填列)	17	-3,211,649.99		1,900,747.41	
加:未确认投资损失 (合并报表填列)	18	164,122.52			
五、净利润(亏损总额以 “-”号填列)	20	100,622,978.04	103,242,359.37	149,636,763.56	149,716,726.11

## 2.3 前十名流通股股东持股表

单位:股

报告期末股东总数(户)		117,455 户	
前十名流通股股东持股情况			
股东名称(全称)	期末持有流通股的数量	种类	
国信证券有限责任公司	45,579,267	A 股	
博时裕富证券投资基金	2,171,849	A 股	
易方达 50 指数证券投资基金	1,944,442	A 股	
上海市拥军优属基金会	1,470,000	A 股	
王巍	1,242,151	A 股	
何理	1,157,310	A 股	
杭涛	1,150,000	A 股	
罗静妤	925,940	A 股	
华安上证 180 指数增强型证券投资基金	917,957	A 股	
张秋阳	819,782	A 股	

### § 3 管理层讨论与分析

#### 3.1 公司报告期内经营活动总体状况的简要分析

2004 年第三季度,公司的各项工作按预期的进度目标顺利进行。报告期内公司投资建设的 SOHO 三期已竣工并开始销售,张江大厦将于今年第四季度竣工并正式销售。今年前三季度,公司实现净利润 10062.30 万元。

##### 3.1.1 占主营收入或主营业务利润总额 10%以上的主营行业或产品情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币 未经审计

分行业	主营业务收入	主营业务成本	毛利率(%)
房地产业	315,963,855.95	258,470,402.74	13.03
商业	3,522,257.20	3,444,338.09	2.21
工业	2,264,784.93	2,941,405.63	-31.88
服务业	2,066,112.58	578,777.07	65.51
其中:关联交易	0	0	
分产品			
园区内房地产销售	285,257,705.14	251,854,686.46	6.46
园区内房地产租赁	30,706,150.81	6,615,716.28	74.09
其中:关联交易	0	0	

##### 3.1.2 公司经营的季节性或周期性特征

适用 不适用

##### 3.1.3 报告期利润构成情况(主营业务利润、其他业务利润、期间费用、投资收益、补贴收入与营业外收支净额在利润总额中所占比例与前一报告期相比的重大变动及原因的说明)

适用 不适用

项目	本报告期		前一报告期		增减幅度 (%)
	金额	占利润总额比率	金额	占利润总额比率	
主营业务利润	41,886,872.29	52.16%	40,373,674.15	132.91%	-60.76
其他业务利润	0.00	0.00%	300.00	0.00%	
期间费用	13,270,860.05	-16.52%	26,391,394.89	-86.88%	-80.99
投资收益	45,855,269.01	57.10%	15,679,161.64	51.61%	10.64
补贴收入	5,830,950.00	7.26%	0.00	0.00%	
营业外收支净额	2,270.00	0.00%	715,894.60	2.36%	
利润总额	80,304,501.25	100.00%	30,377,635.50	100.00%	

#### 1、本期主营业务利润占利润总额比例较上期下降的主要原因:

虽然本报告期主营业务收入,特别是房地产主营业务收入较上一报告期大幅增长,但由于本期转让的土地、房产毛利率较低,导致主营业务利润并未与收入同比例增长。另外公司本期投资收益增长较大导致利润总额绝对数增长,最终影响了主营业务利润占利润总额的比重。

2、本期期间费用占利润总额比例较上期下降的主要原因:

本期期间费用发生数同比上期无重大增减,列支均衡。而本期利润总额较上半年大幅增长使期间费用占利润总额比例较上期下降。

3、本期投资收益占利润总额比例较上期上升的主要原因:

本期公司投资收益绝对值增长较大,主要系公司部分出售持有的中芯国际股票产生较大金额的投资收益。

### 3.1.4 主营业务及其结构与前一报告期相比发生重大变化的情况及原因说明

适用 不适用

分行业	主营业务收入		主营业务收入		行业比重
	本报告期	行业比重	上一报告期	行业比重	增减%
房地产业	315,963,855.95	97.57%	55,535,905.55	64.89%	32.68
商业	3,522,257.20	1.09%	18,976,681.34	22.17%	-21.08
工业	2,264,784.93	0.70%	7,344,709.15	8.58%	-7.88
服务业	2,066,112.58	0.64%	3,731,083.82	4.36%	-3.72
合计	323,817,010.66	100.00%	85,588,379.86	100.00%	

1、本期主营业务收入中房地产占总收入比重为 97.57%，较上半年的 64.89%上升了 32.68%，其主要原因系公司本报告期销售了部分物业实现了较大金额的房地产业务收入，由于房地产业对公司本期主营业务收入的重大贡献，使其占据的主营业务收入比例较上一报告期有大幅增加。

2、本期主营业务收入中商业占总收入比重为 1.09%，较上半年的 22.17%下降了 21.08%，其主要原因系公司于 2004 年第二季度转让了部分原合并子公司上海国家生物医药基地医药销售有限公司（生物医药公司）的股权，上一报告期公司合并了生物医药公司从年初至股权转让日实现的主营业务收入，而本报告期生物医药公司不再纳入合并范围，故商业收入大幅下降。

3、本期主营业务收入中工业及服务业占总收入比重较上一报告期有所下降，虽然工业、服务业两行业在本期内实现的主营业务收入绝对数较上一报告期平均数无重大波动，但由于本期房地产收入较上一报告期的大幅增长导致两行业占总主营业务收入的内部结构比例有所下降。

### 3.1.5 主营业务盈利能力（毛利率）与前一报告期相比发生重大变化的情况及其原因说明

适用 不适用

### 3.2 重大事项及其影响和解决方案的分析说明

适用 不适用

- 3.3 会计政策、会计估计、合并范围变化以及重大会计差错的情况及原因说明  
适用 不适用
- 3.4 经审计且被出具“非标意见”情况下董事会和监事会出具的相关说明  
适用 不适用
- 3.5 预测年初至下一报告期期末的累计净利润可能为亏损或者与上年同期相比发生大幅度变动的警示及原因说明  
适用 不适用
- 3.6 公司对已披露的年度经营计划或预算的滚动调整情况  
适用 不适用

上海张江高科技园区开发股份有限公司  
董事长 陈剑波  
2004 年 10 月 30 日

## §4 附录：

## 资产负债表

单位：元 币种：人民币 未经审计

项目	编号	期末数		期初数	
		合并	母公司	合并	母公司
流动资产：					
货币资金	1	384,368,480.83	205,168,592.33	475,911,393.02	388,740,294.11
短期投资	2	22,232,009.79	20,000,000.00	37,519,850.48	33,541,166.10
应收票据	3	259,973.00			
应收股利	4	666,700.00	666,700.00		
应收利息	5				
应收账款	6	49,348,833.37	45,023,519.23	76,958,121.73	49,411,528.38
其他应收款	7	104,416,486.73	380,225,679.68	56,588,545.86	384,074,125.40
预付账款	8	129,942,570.87	129,795,653.87	59,531,159.72	61,396,288.49
应收补贴款	9				
存货	10	1,441,242,394.39	1,444,065,389.04	1,509,352,001.43	1,505,615,281.15
待摊费用	11	215,390.24	163,319.78	152,499.53	112,254.37
一年内到期的长期债权投资	21				
其他流动资产	24				
流动资产合计	30	2,132,692,839.22	2,225,108,853.93	2,216,013,571.77	2,422,890,938.00
长期投资：					
长期股权投资	31	1,106,660,552.54	521,912,165.21	1,062,884,026.13	441,784,511.78
长期债权投资	32	416,337.50	416,337.50	409,925.00	409,925.00
长期投资合计	33	1,107,076,890.04	522,328,502.71	1,063,293,951.13	442,194,436.78
其中：合并价差(贷差以“-”号表示，合并报表填列)	34	42,275,333.41		44,282,888.11	
其中：股权投资差额(贷差以“-”号表示，合并报表填列)	35	42,275,333.41		44,282,888.11	
固定资产：					
固定资产原值	39	25,341,649.42	8,475,874.17	26,174,253.61	8,255,674.55
减：累计折旧	40	9,949,727.65	5,148,593.69	9,058,267.64	4,227,318.52
固定资产净值	41	15,391,921.77	3,327,280.48	17,115,985.97	4,028,356.03
减：固定资产减值准备	42				
固定资产净额	43	15,391,921.77	3,327,280.48	17,115,985.97	4,028,356.03
工程物资	44				
在建工程	45				
固定资产清理	46				
固定资产合计	50	15,391,921.77	3,327,280.48	17,115,985.97	4,028,356.03
无形资产及其他资产：					
无形资产	51	5,203,508.42		5,889,298.51	
长期待摊费用	52	277,936.70		657,849.86	
其他长期资产	53				
无形资产及其他资产合计	54	5,481,445.12		6,547,148.37	
递延税项：					
递延税款借项	55				
资产总计	60	3,260,643,096.15	2,750,764,637.12	3,302,970,657.24	2,869,113,730.81

流动负债：					
短期借款	61	80,000,000.00	80,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00
应付票据	62	11,515,151.11	11,515,151.11	10,434,111.43	10,434,111.43
应付账款	63	5,595,082.88	3,831,324.76	17,610,111.43	3,324,294.38
预收账款	64	12,969,544.04	10,760,764.57	207,780,442.77	206,119,295.02
应付工资	65	-92,091.02			
应付福利费	66	1,840,068.36	1,786,064.72	2,557,005.85	2,364,627.43
应付股利	67				
应交税金	68	25,148,551.23	19,953,665.89	58,384,071.94	51,791,019.44
其他应交款	69	2,270.49	129.27	403,450.78	362,009.52
其他应付款	70	42,060,618.82	64,673,586.53	22,741,392.91	46,844,030.19
预提费用	71	3,154,078.97	202,275.00	2,910,210.42	134,887.50
预计负债	72				
一年内到期的长期负债	78	413,673,000.00		415,623,000.00	
其他流动负债	79				
流动负债合计	80	595,866,274.88	192,722,961.85	758,443,797.53	341,374,274.91
长期负债：					
长期借款	81	169,281,520.00	70,000,000.00	70,000,000.00	70,000,000.00
应付债券	82				
长期应付款	83	5,818,101.44	5,818,101.44	5,818,101.44	5,818,101.44
专项应付款	84	2,241,382.49		241,382.49	
其他长期负债	85				
长期负债合计	87	177,341,003.93	75,818,101.44	76,059,483.93	75,818,101.44
递延税款：	88				
递延税款贷项	89				
负债合计	90	773,207,278.81	268,541,063.29	834,503,281.46	417,192,376.35
少数股东权益(合并报表填列)	91	10,134,815.13		18,212,098.00	
股东权益：					
股本	92	1,215,669,000.00	1,215,669,000.00	1,215,669,000.00	1,215,669,000.00
资本公积	93	767,370,600.85	767,370,600.85	767,370,600.85	767,370,600.85
盈余公积	94	181,861,268.00	181,550,391.50	182,024,293.04	181,550,391.50
其中：法定公益金	95	90,930,634.00	90,775,195.75	90,984,975.68	90,775,195.75
减：未确认投资损失(合并报表填列)	96	164,122.52			
未分配利润	97	312,636,272.24	317,633,581.48	284,790,409.16	287,331,362.11
外币报表折算差额(合并报表填列)	98	-72,016.36		400,974.73	
股东权益合计	99	2,477,301,002.21	2,482,223,573.83	2,450,255,277.78	2,451,921,354.46
负债和股东权益总计	100	3,260,643,096.15	2,750,764,637.12	3,302,970,657.24	2,869,113,730.81

## 现金流量表

单位:元 币种:人民币 未经审计

项目	编号	合并	母公司
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	1	237,018,284.60	193,094,828.06
收到的税费返还	2	5,600,989.30	5,592,000.00
收到的其他与经营活动有关的现金	3	28,715,706.25	24,146,389.37
经营活动现金流入小计	5	271,334,980.15	222,833,217.43
购买商品、接受劳务支付的现金	6	258,882,065.36	227,711,702.09
支付给职工以及为职工支付的现金	7	13,316,546.72	6,547,611.72
支付的各项税费	8	67,963,475.32	65,515,226.03
支付的其他与经营活动有关的现金	9	91,251,964.96	89,313,006.58
经营活动现金流出小计	10	431,414,052.36	389,087,546.42
经营活动现金流量净额	11	-160,079,072.21	-166,254,328.99
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资所收到的现金	12	195,566,620.06	74,273,789.75
其中：出售子公司收到的现金	13	10,200,000.00	10,200,000.00
取得投资收益所收到的现金	14	2,299,458.58	2,299,458.58
处置固定资产、无形资产和其他长期资产而收回的现金	15	70,000.00	
收到的其他与投资活动有关的现金	16		
投资活动现金流入小计	17	197,936,078.64	76,573,248.33
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	18	632,255.22	220,199.62
投资所支付的现金	19	196,958,403.15	77,267,824.00
支付的其他与投资活动有关的现金	20	6,711,238.97	
投资活动现金流出小计	22	204,301,897.34	77,488,023.62
投资活动产生的现金流量净额	25	-6,365,818.70	-914,775.29
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资所收到的现金	26		
其中：子公司吸收少数股东权益性投资收到的现金	27		
借款所收到的现金	28	179,281,520.00	80,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	29		
筹资活动现金流入小计	30	179,281,520.00	80,000,000.00
偿还债务所支付的现金	31	20,000,000.00	20,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	32	84,088,517.73	76,402,597.50
其中：支付少数股东的股利	33		
支付的其他与筹资活动有关的现金	34		
其中：子公司依法减资支付给少数股东的现金	35		
筹资活动现金流出小计	36	104,088,517.73	96,402,597.50
筹资活动产生的现金流量净额	40	75,193,002.27	-16,402,597.50
四、汇率变动对现金的影响	41	-291,023.55	
五、现金及现金等价物净增加额	42	-91,542,912.19	-183,571,701.78

补充资料			
1、将净利润调节为经营活动的现金流量：			
净利润(亏损以“-”号填列)	43	100,622,978.04	103,242,359.37
加：少数股东损益(亏损以“-”号填列)	44	-3,211,649.99	
减：未确认的投资损失	45	164,122.52	
加：计提的资产减值准备	46	-3,804,441.09	-5,535,348.51
固定资产折旧	47	1,626,072.41	921,275.17
无形资产摊销	48	594,844.99	
长期待摊费用摊销	49	110,105.32	
待摊费用的减少(减：增加)	50	-65,100.71	-51,065.41
预提费用的增加(减：减少)	51	-655,379.26	
处理固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)	52	21,575.58	
固定资产报废损失	53		
财务费用	54	8,537,153.54	
投资损失(减：收益)	55	-57,994,717.31	-40,652,815.78
递延税款贷项(减：借项)	56		
存货的减少(减：增加)	57	69,197,191.95	65,079,737.11
经营性应收项目的减少(减：增加)	58	28,388,118.59	-80,459,341.75
经营性应付项目的增加(减：减少)	59	-303,281,701.75	-208,799,129.19
其他	60		
经营活动产生的现金流量净额	65	-160,079,072.21	-166,254,328.99
2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：			
债务转为资本	66		
一年内到期的可转换公司债券	67		
融资租入固定资产	68		
3、现金及现金等价物净增加情况：			
现金的期末余额	69	384,368,480.83	205,168,592.33
减：现金的期初余额	70	475,911,393.02	388,740,294.11
加：现金等价物的期末余额	71		
减：现金等价物的期初余额	72		
现金及现金等价物净增加额	73	-91,542,912.19	-183,571,701.78