

上海张江（集团）有限公司

审计报告

上会师报字(2022)第 1325 号



国泰君安
GUOTAI JUNAN



国泰君安
GUOTAI JUNAN

上会会计师事务所（特殊普通合伙）

中国 上海

财务报表审计报告



防 伪 编 码： 31000008202268961E

被审计单位名称： 上海张江（集团）有限公司

审 计 期 间： 2021

报 告 文 号： 上会师报字（2022）第1325号

签字注册会计师： 石东骏

注 师 编 号： 310000080379

签字注册会计师： 洪梁俊

注 师 编 号： 310001680005

事 务 所 名 称： 上会会计师事务所（特殊普通合伙）

事 务 所 电 话： 021-52920000

事 务 所 地 址： 上海市静安区威海路755号25层

业务报告使用防伪编码仅说明该业务报告是由依法批准设立的会计师事务所出具，业务报告的法律主体是出具报告的会计师事务所及签字注册会计师。
报告防伪信息查询网址：<https://zxfw.shcpa.org.cn/codeSearch>



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

审计报告

上会师报字(2022)第 1325 号

上海市浦东新区国有资产监督管理委员会:

一、 审计意见

我们审计了上海张江(集团)有限公司(以下简称“张江集团”)财务报表,包括 2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产负债表,2021 年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司所有者权益变动表,2021 年 12 月 31 日的合并及公司资产减值准备情况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企业会计准则的规定编制,公允反映了上海张江(集团)有限公司 2021 年 12 月 31 日合并及公司的财务状况以及 2021 年度合并及公司的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,我们独立于张江集团,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、 管理层和治理层对财务报表的责任

张江集团管理层(以下简称“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。



上海会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

在编制财务报表时，管理层负责评估张江集团的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算张江集团、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督张江集团的财务报告过程。

四、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。



上会会计师事务所(特殊普通合伙)

Shanghai Certified Public Accountants (Special General Partnership)

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，就可能导致对张江集团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集团不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、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、就张江集团中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们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。

上会会计师事务所(特殊普通合伙)



中国 上海

中国注册会计师



中国注册会计师



二〇二二年四月二十九日

合并及公司资产负债表

2021年12月31日

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动资产：			
货币资金	七.1	8,012,884,906.41	7,489,835,986.23	货币资金	七.1	14,220,065,000.00	15,305,000,000.00
应收账款	七.2	1,258,895,666.94	2,008,151,135.16	应收账款	七.2	3,724,460,843.41	1,901,072,135.96
应收票据	七.3	971,991,088.95	383,101,960.00	应收票据	七.3	595,628,589.01	550,928,802.12
应收款项融资	七.4	382,453,707.70	489,090,994.27	应收款项融资	七.3	4,961,771,711.84	5,676,008,426.58
预付款项	七.5	1,026,357,800.09	755,165,276.01	预付款项	七.2	100,097,842.92	84,751,111.54
其他应收款	七.6	1,102,400.00	45,468,158.79	其他应收款	七.2	8,220,189.32	70,041,288.04
存货	七.7	26,103,951,010.59	23,436,080,326.93	存货	七.2	240,987.25	239,305.17
合同资产	七.8	2,231,731,172.50	28,208.15	合同资产	七.2	914,290,689.78	919,277,708.00
其他流动资产	七.9	2,597,833,128.69	51,425,040.90	其他流动资产	七.2	929,166,228.51	916,570,126.77
流动资产合计	七.10	2,923,938.79	2,923,938.79	流动资产合计	七.2	5,146,916,817.80	4,171,929,966.99
非流动资产：				非流动资产：			
长期股权投资	七.11	1,067,957,562.69	981,560,564.91	长期股权投资	七.10	4,348,793,140.62	5,311,865,944.26
债权投资	七.12	35,884,895,042.06	35,197,935,331.20	债权投资	七.10	2,918,671,922.20	3,004,301,061.40
其他债权投资	七.13	1,064,194,988.50	968,480,660.50	其他债权投资	七.11	36,991,494,379.58	37,128,464,248.85
其他权益工具投资	七.14			其他权益工具投资	七.11		
其他非流动金融资产	七.15			其他非流动金融资产	七.11		
投资性房地产	七.16			投资性房地产	七.11		
固定资产	七.17	4,190,516,018.01	4,185,917,756.03	固定资产	七.11	13,527,298,244.52	11,688,079,115.97
在建工程	七.18	2,140,408,887.37	3,161,424,883.90	在建工程	七.11	16,043,450,940.26	9,548,327,444.58
无形资产	七.19	1,497,827,178.43	10,054,253,339.66	无形资产	七.11	22,133,919.92	23,361,611.27
开发支出	七.20	30,447,203,528.24	25,988,775,364.09	开发支出	七.11	1,552,139,001.88	1,673,747,416.89
商誉	七.21	1,251,048,417.12	1,227,811,224.99	商誉	七.11	618,487,695.36	455,145,111.08
长期待摊费用	七.22	1,752,953,200.97	1,731,738,198.53	长期待摊费用	七.11	308,676,490.74	316,627,462.08
递延所得税资产	七.23	500,209,341.76	503,371,004.57	递延所得税资产	七.11	1,665,390,831.81	316,627,462.08
其他非流动资产	七.24	1,643,938.79	1,643,938.79	其他非流动资产	七.11	2,000,000,000.00	2,151,711,185.34
非流动资产合计	七.25	726,239,935.21	575,014,869.66	非流动资产合计	七.11	36,318,721,666.49	25,880,314,367.21
资产总计	七.26	8,843,824,841.62	8,064,850,855.89	资产总计	七.12	73,227,141,064.07	63,095,678,616.06
负债和所有者权益（或股东权益）：				负债和所有者权益（或股东权益）：			
流动负债：				流动负债：			
短期借款	七.27	43,893,646.35	38,007,838.18	短期借款	七.27	3,112,500,000.00	3,112,500,000.00
应付账款	七.28	87,251,622.15	89,417,767.40	应付账款	七.27	3,112,500,000.00	3,112,500,000.00
预收款项	七.29	3,456,730.19	2,456,730.19	预收款项	七.27		
合同负债	七.30	25,400,658.05	176,161,305.66	合同负债	七.27		
应付职工薪酬	七.31	785,167,040.63	709,663,889.08	应付职工薪酬	七.27		
应交税费	七.32	2,353,117,044.87	2,276,531,829.79	应交税费	七.27		
其他应付款	七.33	36,235,993,432.12	49,654,611,452.15	其他应付款	七.27		
一年内到期的非流动负债	七.34			一年内到期的非流动负债	七.27		
其他流动负债	七.35			其他流动负债	七.27		
流动负债合计	七.36	43,893,646.35	38,007,838.18	流动负债合计	七.27	3,112,500,000.00	3,112,500,000.00
非流动负债：				非流动负债：			
长期借款	七.37			长期借款	七.27		
应付债券	七.38			应付债券	七.27		
租赁负债	七.39			租赁负债	七.27		
其他非流动负债	七.40			其他非流动负债	七.27		
非流动负债合计	七.41			非流动负债合计	七.27		
负债合计	七.42			负债合计	七.27		
所有者权益（或股东权益）：				所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	七.43	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	实收资本（或股本）	七.43	8,990,270,620.01	7,656,697,526.51
资本公积	七.44	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	资本公积	七.43	5,927,988,467.51	1,297,032,945.19
盈余公积	七.45	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	盈余公积	七.43	-168,170,304.47	-174,194,204.13
未分配利润	七.46	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00	未分配利润	七.43	134,960,320.40	129,040,328.44
所有者权益（或股东权益）合计	七.47	4,000,000,000.00	4,000,000,000.00	所有者权益（或股东权益）合计	七.43	134,960,320.40	129,040,328.44
负债和所有者权益（或股东权益）总计	七.48	8,843,824,841.62	8,064,850,855.89	负债和所有者权益（或股东权益）总计	七.43	73,227,141,064.07	63,095,678,616.06

注：表中带*科目为合并会计报表专用；带△科目为外商投资企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。主管会计工作负责人：袁涛

会计机构负责人：袁涛

袁涛

袁涛

合并及公司利润表

2021年度

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	本期金额	上期金额
一、营业收入		8,446,608,826.53	4,069,573,762.15	四、利润总额（亏损总额）	1,007,679,636.98	2,810,162,817.66
其中：营业收入	七、43	8,308,974,068.63	3,957,208,647.72	减：所得税费用	488,090,352.60	988,476,050.32
△利息收入	七、44	105,657,588.07	110,132,234.97	五、净利润（净亏损）	519,589,284.38	1,821,686,767.34
△已赚保费				(一)按所有权归属分类		
△手续费及佣金收入				归属于母公司所有者的净利润	159,197,493.88	951,779,893.46
二、营业总成本				*少数股东损益	360,391,790.50	869,906,873.88
其中：营业成本	七、43	7,740,654,505.44	5,014,490,886.41	(二)按经营持续性分类		
△利息支出	七、44	5,340,382,968.36	2,899,267,754.13	持续经营净利润	519,589,284.38	1,821,686,767.34
△手续费及佣金支出	七、45	7,714,811.11	5,360,861.82	终止经营净利润		
△退保金		1,418,896.58	2,658,065.91	六、其他综合收益的税后净额		
△赔付支出净额				归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		
△提取保险责任准备金净额				(一)不能重分类进损益的其他综合收益		
△保单红利支出				1、重新计量设定受益计划变动额		
△公允价值变动				2、权益法下不能转损益的其他综合收益		
税金及附加	七、46	405,468,152.78	272,076,527.99	3、其他权益工具投资公允价值变动		
销售费用	七、46	85,036,379.05	57,309,933.14	4、企业自身信用风险公允价值变动		
管理费用	七、46	554,857,373.71	471,454,067.30	5、其他		
研发费用				(二)将重分类进损益的其他综合收益		
财务费用	七、46	1,345,775,923.85	1,306,363,676.12	1、权益法下可转损益的其他综合收益		
其中：利息费用		1,514,371,394.11	1,437,423,750.45	2、其他债权投资公允价值变动		
利息收入		186,596,598.84	155,066,938.19	☆3、可供出售金融资产公允价值变动损益		
汇兑净损失（净收益以“-”填列）		7,209,115.14	16,693,651.77	4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
其他				☆5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
加：其他收益	七、47	109,920,814.00	118,681,978.65	6、其他债权投资信用减值准备		
投资收益（损失以“-”号填列）	七、48	998,219,562.37	1,677,646,433.04	7、现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		230,825,588.32	183,705,896.60	8、外币财务报表折算差额		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				9、其他		
△汇兑收益（损失以“-”号填列）				*归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				七、综合收益总额	-46,682,212.60	-63,866,652.80
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	七、49	-230,215,176.86	2,659,674,038.59	归属于母公司所有者的综合收益总额	-192,826,082.17	2,854,106,593.16
信用减值损失（损失以“-”号填列）	七、50	-3,683,953.87	6,074.56	*归属于少数股东的综合收益总额	-506,535,660.07	2,049,066,372.08
资产减值损失（损失以“-”号填列）	七、51	-328,099,239.21	-567,027,448.96	八、每股收益		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	七、52	-1,177,618.75	-1,494,354.35	基本每股收益	313,709,577.90	806,040,221.08
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		1,220,918,708.77	2,942,569,597.27	稀释每股收益		
加：营业外收入	七、53	4,000,535.26	68,542,296.82			
其中：政府补助		712,333.33	712,333.33			
减：营业外支出	七、54	217,239,607.05	200,949,076.43			

注：表中带*科目为合并会计报表专用；带△科目为金融类企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



(Handwritten signature)

合并及公司现金流量表

2021年度

编制单位：上海张江（集团）有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,387,831,809.78	925,804,016.00
销售商品、提供劳务收到的现金		6,909,239,492.38	6,659,640,215.66	投资支付的现金		6,626,586,273.43	6,580,048,429.26
△客户存款和同业存放款项净增加额				△质押贷款净增加额			
△向中央银行借款净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-395,862,337.16	
△向其他金融机构拆入资金净增加额				支付其他与投资活动有关的现金		3,686,000,000.00	2,243,323,461.99
△收到原保险合同赔款取得的现金				投资活动现金流出小计		11,304,555,746.05	9,749,175,907.25
△收到再保业务现金净额				投资活动产生的现金流量净额：		-1,738,708,188.23	-3,753,322,636.89
△保户储金及投资款净增加额				三、筹资活动产生的现金流量：			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				吸收投资收到的现金		433,750,000.00	141,300,000.00
△收取利息、手续费及佣金的现金		116,091,983.59	111,595,300.69	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		15,000,000.00	
△拆入资金净增加额				取得借款收到的现金		43,368,328,436.94	40,860,758,295.11
△回购业务资金净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金		5,462,108,154.33	5,403,658,941.28
△收到其他与经营活动有关的现金		101,590,443.89	48,564,359.74	偿还债务支付的现金		49,264,186,591.27	46,405,717,236.39
收到其他与经营活动有关的现金		5,367,241,702.76	3,420,177,645.68	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		36,151,167,633.83	34,202,803,424.22
经营活动现金流入小计		12,494,163,622.62	10,239,977,521.77	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		2,463,401,706.34	2,062,557,086.67
收到其他与经营活动有关的现金		11,782,584,024.11	8,519,124,319.14	支付其他与筹资活动有关的现金		303,138,545.65	144,269,267.30
经营活动现金流出小计		101,839,767.97	2,524,298.18	筹资活动现金流出小计		44,302,875,450.18	41,789,250,738.74
购买商品、接受劳务支付的现金		5,367,241,702.76	3,420,177,645.68	筹资活动产生的现金流量净额		4,961,311,441.09	4,616,466,497.65
△客户贷款及垫款净增加额				四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-9,195,724.27	-13,345,458.89
△存放中央银行和同业款项净增加额				五、现金及现金等价物净增加额		529,633,059.80	576,418,233.94
△支付原保险合同赔付款项的现金				加：期初现金及现金等价物余额		7,483,487,848.61	6,907,069,614.67
△拆出资金净增加额				六、期末现金及现金等价物余额		8,013,120,908.41	7,483,487,848.61
△支付利息、手续费及佣金的现金		8,846,093.83	2,666,433.95				
△支付保单红利的现金							
支付给职工及为职工支付的现金		518,423,519.98	431,637,805.78				
支付的各项税费		1,502,892,254.20	1,504,859,794.97				
支付其他与经营活动有关的现金		1,263,352,131.32	52,544,837.68				
经营活动现金流出小计	七、60	15,177,937,791.41	10,513,357,689.70				
经营活动产生的现金流量净额：		-2,683,774,168.79	-273,380,167.93				
二、投资活动产生的现金流量：							
收回投资收到的现金		5,233,026,296.96	3,539,287,054.83				
取得投资收益收到的现金		632,649,554.27	401,611,180.34				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		120,956.59	2,599,330.00				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			602,300,127.01				
收到其他与投资活动有关的现金		3,700,050,750.00	1,450,055,578.18				
投资活动现金流入小计		9,565,847,557.82	5,995,853,270.36				

注：带△科目为金融类企业专用。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：




合并及公司所有者权益变动表

2021年度

金额单位：人民币元

项目	本年金额										
	实收资本 (或股本)	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	小计	少数股东权益	所有者权益 合计
一、上年年末余额	3,112,550,000.00	7,436,497,526.51		1,444,420,179.27		121,812,469.26		2,616,499,210.47	14,931,979,885.51	6,462,609,427.82	21,394,589,813.33
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,112,550,000.00	7,436,497,526.51		1,444,420,179.27		121,812,469.26		2,616,499,210.47	14,931,979,885.51	6,462,609,427.82	21,394,589,813.33
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
1. 净利润											
2. 其他综合收益											
（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）专项储备提取和使用											
1. 提取专项储备											
2. 使用专项储备											
（四）利润分配											
1. 提取盈余公积											
其中：提取一般风险准备											
2. 对所有者（或股东）的分配											
3. 提取一般风险准备											
4. 其他											
（五）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. 专项储备计提减值准备转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
四、本年年末余额	3,112,550,000.00	8,490,270,420.01		582,788,487.51		134,980,120.49		3,153,897,950.68	15,474,467,158.50	6,419,106,251.61	21,893,573,410.11



会计机构负责人：[Signature]

主管会计工作负责人：



袁涛



合并及公司所有者权益变动表（续）

2021年度

项目	上年金额										所有者权益合计		
	归属母公司所有者权益												
	实收资本 (普通股)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	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	小计
一、上年年末余额	3,112,550,000.00				7,445,890,645.57		348,133,700.65		116,534,501.43	1,951,987,284.84	12,975,196,132.59	5,835,725,678.84	18,811,928,811.43
二、本年年初余额	3,112,550,000.00				7,445,890,645.57		348,133,700.65		116,534,501.43	1,951,987,284.84	12,975,196,132.59	5,835,725,678.84	18,811,928,811.43
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					190,806,880.84		1,095,286,478.62		5,177,967.83	664,511,225.92	1,956,785,252.92	635,876,748.98	2,592,660,001.90
（一）综合收益总额					190,806,880.84		1,095,286,478.62		5,177,967.83	951,779,895.46	2,048,066,372.08	806,040,221.08	2,854,106,593.16
（二）所有者投入和减少资本					175,000,000.00						190,806,880.84	-15,768,643.65	175,038,237.18
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					15,806,880.84						15,806,880.84	-15,768,643.65	39,237.18
（三）专项储备提取和使用													
1、提取专项储备													
2、使用专项储备													
（四）利润分配										-287,257,967.83	-282,090,000.00	-164,394,828.44	-446,684,828.44
1、提取盈余公积										-5,177,967.83	-5,177,967.83		
其中：法定公积金										-5,177,967.83	-5,177,967.83		
任意盈余公积													
储备基金													
企业发展基金													
利润归还投资													
△2、提取一般风险准备													
3、对所有者（即股东）的分配										-282,090,000.00	-282,090,000.00	-164,394,828.44	-446,684,828.44
4、其他													
（五）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													
四、本年年末余额	3,112,550,000.00				7,636,697,526.51		1,444,420,179.27		121,812,469.26	2,616,499,210.47	14,931,979,385.51	6,462,604,427.82	21,394,688,813.33

会计机构负责人：_____

主管会计工作负责人：_____

注：带△科目为金融类企业专用，带□科目为外商投资企业专用。

陈微微

袁涛

法定代表人：_____



资产负债表

2021年12月31日

科目名称	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动资产：			
货币资金	六、1	550,864,232.94	1,861,826,493.06	货币资金	六、17	8,387,505,000.00	9,189,000,000.00
应收账款				应收账款			
其他应收款				其他应收款			
流动资产合计				流动资产合计			
非流动资产：				非流动资产：			
长期股权投资	六、2	76,844,627.57	85,095,913.07	长期股权投资	六、18	1,062,998,674.61	667,380,189.13
固定资产	六、3	19,849,823.85	271,200.00	固定资产	六、19	328,120,085.98	330,004,887.89
无形资产	六、4	5,316,217,583.95	4,950,778,734.29	无形资产	六、20	46,039,930.91	40,614,980.73
其他非流动资产	六、5	208,235,355.79	321,123,922.99	其他非流动资产	六、21	36,376,139.14	32,469,886.76
非流动资产合计				非流动资产合计			
资产总计				资产总计			
负债：				负债：			
应付账款	六、6	297,675,811.44	123,984,457.55	应付账款	六、22	270,772,298.39	229,072,845.62
预收款项				预收款项			
应付职工薪酬	六、7	14,121,631,035.60	11,690,436,526.00	应付职工薪酬	六、22	9,649,506,721.10	8,298,810,041.93
应付利息				应付利息			
应付股利				应付股利			
其他应付款				其他应付款			
流动负债合计				流动负债合计			
非流动负债：				非流动负债：			
长期借款	六、8	15,156,117,001.97	13,547,501,458.95	长期借款	六、23	1,355,399,809.16	474,190,000.00
应付债券	六、9	27,674,166.56	307,270,091.68	应付债券	六、24	2,000,000,000.00	7,184,193,181.81
其他非流动负债	六、10	1,263,797,302.31	1,347,406,189.25	其他非流动负债	六、25	19,200,642,110.06	19,344,248,594.75
非流动负债合计				非流动负债合计			
负债合计				负债合计			
所有者权益：				所有者权益：			
实收资本	六、11	7,426,384.20	7,773,452.01	实收资本	六、26	4,443,922,607.60	1,863,594,645.61
资本公积	六、12	1,648,477,106.84	1,641,477,106.84	资本公积	六、26	7,235,068,019.21	6,435,935,102.10
盈余公积	六、13	27,146,301,435.28	23,613,914,461.18	盈余公积	六、27	57,839,606.97	57,839,606.97
未分配利润	六、14			未分配利润	六、28	38,822,770.83	38,822,770.83
所有者权益合计				所有者权益合计	六、29	47,105,660.57	47,105,660.57
负债和所有者权益总计				负债和所有者权益总计	六、30	53,916,174.37	54,594,411.00
					六、31	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
					六、31	13,876,714,339.55	13,409,817.28
					六、31	33,077,416,349.61	27,745,278,412.03
					六、31	3,112,550,000.00	3,112,550,000.00
					六、31	3,112,550,000.00	3,112,550,000.00
					六、31	3,112,550,000.00	3,112,550,000.00
					六、32	4,652,490,411.67	3,806,070,867.68
					六、32	67,802,762.55	84,760,103.05
					六、33	134,960,320.40	129,840,208.44
					六、33	144,960,320.40	129,840,208.44
					六、34	272,952,296.65	426,851,284.98
					六、34	8,190,715,791.27	7,359,072,375.15
					六、34	8,190,715,791.27	7,359,072,375.15
					六、34	41,206,137,640.88	35,304,350,997.18

注：表中带*科目为合并报表专用；带#科目为金融资产企业专用；带△科目为金融资产企业专用；带☆科目为未执行新金融工具准则企业专用；主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

袁涛

陈微

袁涛



现金流量表

2021年度

项目	附注	本期金额	上期金额	项目	附注	本期金额	上期金额
一、经营活动产生的现金流量：				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		12,092,206.50	64,318,497.22
△销售商品、提供劳务收到的现金		887,744,532.73	595,392,184.69	投资支付的现金		1,367,078,509.00	946,620,371.95
△客户存款和同业存放款项净增加额				△质押贷款净增加额			
△向中央银行借款净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		6,269,810,000.00	2,035,500,000.00
△向其他金融机构拆入资金净增加额				支付其他与投资活动有关的现金		7,648,980,715.50	3,046,438,869.17
△收到原保险合同赔款取得的现金				投资活动现金流出小计		-1,492,828,000.96	-1,593,400,549.87
△收到再保业务现金净额				投资活动产生的现金流量净额：			
△保户储金及投资款净增加额				三、筹资活动产生的现金流量：			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额				吸收投资收到的现金		418,750,000.00	140,000,000.00
△收取利息、手续费及佣金的现金				其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
△拆入资金净增加额				取得借款收到的现金		22,366,113,226.66	21,364,157,921.55
△回购业务资金净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金		6,064,418,154.33	6,361,000,000.00
△代理买卖证券收到的现金净额				筹资活动现金流入小计		28,849,281,380.99	27,865,157,921.55
收到的税费返还				偿还债务支付的现金		18,634,857,670.54	17,547,875,000.00
收到其他与经营活动有关的现金		4,754,466,151.89	1,162,660,479.54	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,138,423,636.01	958,296,669.99
经营活动现金流入小计		5,642,210,684.62	1,758,052,664.23	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
购买商品、接受劳务支付的现金		5,153,749,268.47	2,014,420,110.24	支付其他与筹资活动有关的现金			
△客户贷款及垫款净增加额				筹资活动现金流量流出小计		6,235,987,419.09	4,559,495,147.24
△存放中央银行款项净增加额				取得投资收益收到的现金		26,009,268,725.64	23,065,666,817.23
△支付原保险合同赔付款项的现金				其中：子公司收到少数股东分派的股利、利润			
△拆出资金净增加额				支付其他与筹资活动有关的现金		2,840,012,655.35	4,799,491,104.32
△支付利息、手续费及佣金的现金				筹资活动产生的现金流量净额		-11.54	-6.60
△支付保单红利的现金				四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
支付给职工及为职工支付的现金		69,048,094.17	59,595,445.67	五、现金及现金等价物净增加额		-1,310,962,362.12	79,597,223.38
支付的各项税费		42,853,921.68	94,254,146.30	加：期初现金及现金等价物余额		1,858,062,595.06	1,778,465,371.68
支付其他与经营活动有关的现金		3,034,706,405.27	2,716,276,286.49	六、期末现金及现金等价物余额		547,100,232.94	1,858,062,595.06
经营活动现金流出小计	六、49	8,300,357,689.59	4,884,545,988.70				
经营活动产生的现金流量净额		-2,658,147,004.97	-3,126,493,324.47				
二、投资活动产生的现金流量：							
收回投资收到的现金		33,276,422.04					
取得投资收益收到的现金		686,444,128.07	420,626,552.64				
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		5,436,432,164.43	1,032,411,766.66				
投资活动现金流入小计		6,156,152,714.54	1,453,038,319.30				

编制单位：上海张江（集团）有限公司

金额单位：人民币元



主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



法定代表人：

(Handwritten signature)

所有者权益变动表

2022年度

金额单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益										少数股东权益	所有者权益合计		
	实收资本 (或股本)	优先股	其他权益工具 永续债	其他	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	小计
一、上年年末余额	3,112,550,000.00				3,805,070,867.68		39,992,416.03		121,812,469.26		351,601,636.41	7,442,027,389.38		7,442,027,389.38
加：会计政策变更														
前期差错更正														
其他														
二、本年年初余额	3,112,550,000.00				3,805,070,867.68		44,767,794.02		7,227,739.18		65,049,652.57	117,045,185.77		117,045,185.77
三、本年增减变动金额(减少以“-”号填列)					846,379,543.99		84,760,210.05		129,040,208.44		426,651,288.98	7,559,072,575.15		7,559,072,575.15
(一)综合收益总额					846,379,543.99		-16,957,447.50		5,920,111.96		-203,694,992.33	631,643,216.12		631,643,216.12
(二)所有者投入和减少资本					846,379,543.99		-16,957,447.50		5,920,111.96		59,201,119.63	42,243,672.13		42,243,672.13
1.所有者投入的普通股					846,379,543.99							846,379,543.99		846,379,543.99
2.其他权益工具持有者投入资本					618,750,000.00							618,750,000.00		618,750,000.00
3.股份支付计入所有者权益的金额														
4.其他					227,629,543.99							227,629,543.99		227,629,543.99
(三)专项储备提取和使用														
1.提取专项储备														
2.使用专项储备														
(四)利润分配														
1.提取盈余公积														
其中：法定公积金														
任意公积金														
#储备基金														
#企业发展基金														
#利润归还投资														
△2.捐赠一般风险准备														
3.对所有者(或股东)的分配														
4.其他														
(五)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														
四、本年年末余额	3,112,550,000.00				4,652,450,411.67		67,802,762.55		134,960,320.40		222,952,296.65	8,190,715,791.27		8,190,715,791.27

注：带△科目为金融类企业专用，带#科目为外商投资企业专用。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

袁涛

陈微

陈微

所有者权益变动表 (续)

2021年度

金额单位: 人民币元

项目	上年金额													
	实收资本 (或股本)		资本公积		减: 库存股	归属于母公司所有者权益		专项储备	盈余公积	△一般风险准备	未分配利润	小计	少数股东权益	所有者权益合计
	优先股	其他权益工具 永续债	其他	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	小计	少数股东权益	所有者权益合计		
一、上年年末余额	3,112,550,000.00			3,631,070,867.68		11,918,362.46	116,634,501.43		597,089,925.94		7,469,263,657.51		7,469,263,657.51	
二、本年年初余额	3,112,550,000.00			3,631,070,867.68		11,918,362.46	116,634,501.43		597,089,925.94		7,469,263,657.51		7,469,263,657.51	
三、本增减变动金额 (减少以“-”号填列)				175,000,000.00		28,074,053.57	5,177,967.83		-235,488,289.53		-27,236,268.13		-27,236,268.13	
(一) 综合收益总额				175,000,000.00		28,074,053.57	5,177,967.83		51,779,678.30		79,853,731.87		79,853,731.87	
(二) 所有者投入和减少资本				175,000,000.00							175,000,000.00		175,000,000.00	
1、所有者投入的普通股				175,000,000.00							175,000,000.00		175,000,000.00	
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) 专项储备提取和使用														
1、提取专项储备														
2、使用专项储备														
(四) 利润分配														
1、提取盈余公积							5,177,967.83		-287,267,967.83		-282,090,000.00		-282,090,000.00	
其中: 法定公积金							5,177,967.83		-5,177,967.83		-5,177,967.83		-5,177,967.83	
任意公积金														
储备基金														
#企业发展基金														
#利润归还投资														
△2、提取一般风险准备														
3、对所有者 (或股东) 的分配														
4、其他														
(五) 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														
四、本年年末余额	3,112,550,000.00			3,806,070,867.68		39,992,416.03	121,812,469.26		361,601,636.41		7,442,027,389.38		7,442,027,389.38	

注: 带#科目为金融企业专用, 带#科目为外商投资企业专用。

法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

陈微微

袁涛

陈微微

资产减值准备情况表

2021年12月31日

项目	年初余额				本年增加额				本年减少额				期末余额	其中：已计提三年及以上且余额较大的资产减值准备	其中：已计提五年及以上且余额较大的资产减值准备	项目	金额
	年初余额	本年计提额	转回额	其他原因冲减额	合计	本年增加额	其中：转回额	其他原因冲减额	合计	本年减少额	其中：转回额	其他原因冲减额					
坏账准备	35,925,441.06	319,218.23	540,473.54	35,704,185.75	540,473.54			35,704,185.75	540,473.54			32,112,782.80	31,296,898.90			补充资料：	
一、应收账款坏账准备	3,860,313.00	319,218.23	522,885.15	3,027,727.85	522,885.15			3,027,727.85	522,885.15			815,854.90	31,296,898.90			一、应收账款	
二、其他应收款坏账准备																二、其他应收款	
三、合同资产减值准备																	
四、合同资产减值准备																	
五、合同资产减值准备																	
六、持有待售资产减值准备																	
七、债权投资减值准备																	
八、可供出售金融资产减值准备																	
九、持有至到期投资减值准备																	
十、长期股权投资减值准备																	
十一、长期股权投资减值准备	87,642,892.22							87,642,892.22					3,049,159.80	3,049,159.80			
十二、长期股权投资减值准备																	
十三、长期股权投资减值准备																	
十四、长期股权投资减值准备																	
十五、长期股权投资减值准备																	
十六、长期股权投资减值准备																	
十七、长期股权投资减值准备																	
十八、长期股权投资减值准备																	
十九、其他减值准备																	
合计	122,565,293.28	319,218.23	540,473.54	123,347,037.97	540,473.54			123,347,037.97	540,473.54			35,161,913.60	31,296,898.90				

注：带*科目为执行新金融工具准则企业专用。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

袁涛

微微

陈

国泰君安
GUOTAI JUNAN

国泰君安
GUOTAI JUNAN

一、企业的基本情况

上海张江（集团）有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）原名“上海市张江高科技园区开发公司”，系经上海市工商行政管理局登记注册，由上海市浦东新区国有资产监督管理委员会投资组建的有限责任公司（国有独资），于 1992 年 7 月 3 日成立，取得 913100001322080739 号企业法人营业执照。2003 年 1 月 21 日经由上海市国有资产管理办公室以沪国资产（2003）29 号同意改制并更名为上海张江（集团）有限公司。公司现注册资本：人民币 31.1255 亿元，法定代表人：袁涛，注册地址：中国（上海）自由贸易试验区张东路 1387 号 16 幢，总部地址：中国（上海）自由贸易试验区张东路 1387 号 16 幢。

经营范围：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。【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】

业务性质：房地产经营开发、租赁；公司合并报表范围内主要业务板块为房地产、创业投资等。

本公司最终控制方是上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。

营业期限为 1992 年 7 月 3 日至不约定期限。

除特殊说明外，本财务报表附注涉及公司简称如下：

序号	级次	企业名称	简称
1	2	上海张江高科技园区开发股份有限公司	张江股份
2	2	上海张江生物医药产业发展有限公司	生物发展
3	2	上海张江生物医药基地开发有限公司	生物基地
4	2	上海市银行卡产业园开发有限公司	银行卡
5	2	上海张江高科技园区置业有限公司	张江置业
6	2	上海张江投资创业服务有限公司	投创服务
7	2	上海张江慧诚企业管理有限公司	张江慧诚
8	2	上海张江国信安地产有限公司	国信安
9	2	上海张江科技创业投资有限公司	张江科技
10	2	上海张江文化控股有限公司	文化控股
11	2	上海张江医疗器械产业发展有限公司	医疗器械
12	2	上海金科加油站有限公司	金科加油站
13	2	上海新张江物业管理有限公司	新张江物业
14	2	张江汉世纪创业投资有限公司	张江汉世纪
15	2	Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	Hi-Tech
16	2	上海张江艾西益外币兑换有限公司	上海艾西益
17	2	上海张江代持股服务有限公司	代持股
18	2	上海张润置业有限公司	张润置业
19	2	上海张江临港投资开发有限公司	临港投资
20	2	上海张江创新药产业基地建设有限公司	创新药

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

序号	级次	企业名称	简称
21	2	上海国际医学园区集团有限公司	医学园区
22	2	上海张江孙桥建设开发有限公司	孙桥建设
23	2	上海张投国聚文化发展有限公司	张投国聚
24	2	上海志同房地产有限公司	志同
25	2	上海浦东康桥（集团）有限公司	康桥集团
26	2	上海市浦东第六房屋征收服务事务所有限公司	第六房征所
27	2	上海张江信息安全产业发展有限公司	信息安全
28	2	上海张投国业科技发展有限公司	张投国业
29	2	上海张投圆业科技发展有限公司	张投圆业
30	2	上海浦东新区人才市场有限公司	人才市场

二、财务报表的编制基础

1、编制基础

公司及所属子公司（简称“本集团”）以持续经营为财务报表的编制基础，以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

2、持续经营

公司自本报告期末至少 12 个月内具备持续经营能力，无影响持续经营能力的重大事项。

三、遵循企业会计准则的声明

本集团财务报表及附注系按财政部颁布的《企业会计准则》、应用指南、企业会计准则解释以及相关补充规定的要求编制，真实、完整地反映了本集团合并及公司的 2021 年 12 月 31 日财务状况、2021 年度本集团合并及公司经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

1、会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2、记账本位币

本集团所属子公司张江股份的子公司 Best Central Developments Limited 采用港币为记账本位币，本集团所属子公司 Hi-Tech 采用港币为记账本位币，本集团所属子公司张江科技的子公司上海张江科技投资（香港）有限公司采用美元为记账本位币，除此之外本集团及其他所属子公司均采用人民币元为记账本位币。

3、记账基础和计价原则

本集团以权责发生制为记账基础。本集团一般采用历史成本对会计要素进行计量，在保证所确定的会计要素金额能够取得并可靠计量的前提下采用重置成本、可变现净值、现值及公允价值进行计量。

4、企业合并

(1) 在同一控制下的企业合并中，公司作为购买方取得对其他参与合并企业的控制权，如以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，在合并日按照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的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益；如以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照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，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。为企业合并发行的债券或承担其他债务支付的手续费、佣金等，应当计入所发行债券及其他债务的初始计量金额。企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等费用，应当抵减权益性证券溢价收入，溢价收入不足冲减的，冲减留存收益。

(2) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，按下列情况确定长期股权投资的初始投资成本：

- ① 一次交换交易实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为购买方在购买日为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；
- ② 通过多次交换交易分步实现的企业合并，长期股权投资的初始投资成本为每一单项交易成本之和；
- ③ 为进行企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益；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；
- ④ 在合并合同或协议中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，在购买日如果估计未来事项很可能发生并且对合并成本的影响金额能够可靠计量的，将其计入长期股权投资的初始投资成本。

(3) 公司对外合并如属非同一控制下的企业合并，对长期股权投资的初始投资成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。

对长期股权投资的初始投资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，按照下列方法处理：

- ① 对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核；
- ② 经复核后合并成本仍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，其差额应当计入当期损益。

5、合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方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。

母公司应当将其全部子公司纳入合并财务报表的合并范围。子公司，是指被公司控制的主体(含企业、被投资单位中可分割的部分，以及企业所控制的结构化主体等)。

如果母公司是投资性主体，则母公司应当仅将其投资活动提供相关服务的子公司(如有)纳入合并范围并编制合并财务报表；其他子公司不应当予以合并，母公司对其他子公司的投资应当按照公允价值计量且其变动计入当期损益。当母公司同时满足下列条件时，该母公司属于投资性主体：

- (1) 该母公司是以向投资者提供投资管理服务为目的，从一个或多个投资者处获取资金；
- (2) 该母公司的唯一经营目的，是通过资本增值、投资收益或两者兼有而让投资者获得回报；
- (3) 该母公司按照公允价值对几乎所有投资的业绩进行考量和评价。

编制合并报表时，公司与被合并子公司采用的统一的会计政策和期间。合并财务报表以公司和子公司的财务报表为基础，在抵销公司与子公司、子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响后，由公司合并编制。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，调整合并资产负债表的年初数。因非同一控制下企业合并增加的子公司，编制合并资产负债表时，不调整合并资产负债表的年初数。公司在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司合并当期年初至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。因非同一控制下企业合并增加的子公司，将该子公司购买日至报告期末的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。公司在报告期内处置子公司，将该子公司年初至处置日的收入、费用、利润及现金流量纳入合并利润表及现金流量表。

母公司购买子公司少数股东拥有的子公司股权，在合并财务报表中，因购买少数股权新取得的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，在合并财务报表中，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的

差额，应当调整资本公积(资本溢价或股本溢价)，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

企业因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资方的控制权的，在编制合并财务报表时，对于剩余股权，应当按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权时转为当期投资收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

6、合营安排的分类及共同经营的会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业。

共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。公司确认其与共同经营中利益份额相关的下列项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理：

- (1) 确认单独所持有的资产，以及按其份额确认共同持有的资产；
- (2) 确认单独所承担的负债，以及按其份额确认共同承担的负债；
- (3) 确认出售其享有的共同经营产出份额所产生的收入；
- (4) 按其份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；
- (5) 确认单独所发生的费用，以及按其份额确认共同经营发生的费用。

合营企业，是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。公司按照权益法对合营企业的投资进行会计处理。

7、现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物，是指公司持有的期限短、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、外币业务和外币报表折算

(1) 外币交易在初始确认时，采用交易发生当日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价将外币金额折算为人民币金额。

(2) 于资产负债表日，按照下列方法对外币货币性项目和外币非货币性项目进行处理：

- ① 外币货币性项目，采用资产负债表日中国人民银行公布的人民币外汇牌价中间价折算。因资产负债表日即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，计入当期损益。

② 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，不改变其记账本位币金额；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，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，并根据非货币性项目的性质计入当期损益或其他综合收益。

货币性项目，是指公司持有的货币资金和将以固定或可确定的金额收取的资产或者偿付的负债。非货币性项目，是指货币性项目以外的项目。

(3) 境外经营实体的外币财务报表的折算方法：

① 资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算，所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算；

② 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(或采用按照系统合理的方法确定的、与交易发生日即期汇率近似的汇率折算)；

③ 按照上述①、②折算产生的外币财务报表折算差额，在资产负债表中所有者权益项目下单独列示。

(4) 公司对处于恶性通货膨胀经济中的境外经营的财务报表，按照下列方法进行折算：

对资产负债表项目运用一般物价指数予以重述，对利润表项目运用一般物价指数变动予以重述，再按照最近资产负债表日的即期汇率进行折算。

在境外经营不再处于恶性通货膨胀经济中时，停止重述，按照停止之日的价格水平重述的财务报表进行折算。

(5) 公司在处置境外经营时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，自所有者权益项目转入处置当期损益；部分处置境外经营的，按处置的比例计算处置部分的外币财务报表折算差额，转入处置当期损益。

9、金融工具

自 2021 年 1 月 1 日起适用的会计政策

金融工具，是指形成一方的金融资产并形成其他方的金融负债或权益工具的合同。当公司成为金融工具合同的一方时，确认相关的金融资产或金融负债。

(1) 金融资产

① 分类和初始计量

公司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，将金融资产划分为：

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；

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，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，相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

1) 债务工具

公司持有的债务工具是指从发行方角度分析符合金融负债定义的工具，分别采用以下三种方式进行计量：

<1> 以摊余成本计量：

公司管理此类金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即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。公司对于此类金融资产按照实际利率法确认利息收入。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据及应收账款、合同资产、其他应收款、债权投资、租赁应收款和长期应收款等。公司将自资产负债表日起一年内(含一年)到期的债权投资和长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的债权投资列示为其他流动资产。

<2> 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益：

公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。此类金融资产列示为其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示为一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示为其他流动资产。

<3> 以公允价值计量且其变动计入当期损益：

公司将持有的未划分为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债务工具，以公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产。在初始确认时，公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产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。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

2) 权益工具

公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动金融资产。

此外，公司将部分非交易性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金融资产，列示为其他权益工具投资。该类金融资产的相关股利收入计入当期损益。该指定一经做出，不得撤销。本公司在非同一控制下的企业合并中确认的或有对价构成金融资产的，该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。

对于非交易性权益工具投资，公司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。

② 减值

公司对于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债务工具投资、租赁应收款、合同资产和财务担保合同等，以预期信用损失为基础确认损失准备。公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

对于划分为组合的应收票据，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

对于划分为组合的应收账款、合同资产和租赁应收款，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款逾期天数与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失。

对于划分为组合的其他应收款，公司参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失。

为反映金融工具的信用风险自初始确认后的变化，公司及其子公司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，公司及其子公司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。

③ 终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：

- 1) 收取该金融资产现金流量的合同权利终止；
- 2) 该金融资产已转移，且公司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；
- 3) 该金融资产已转移，虽然公司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，但是放弃了对该金融资产控制。

其他权益工具投资终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入留存收益；其余金融资产终止确认时，其账面价值与收到的对价以及原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额，计入当期损益。

④ 核销

如果公司及其子公司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公司及其子公司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，按照公司及其子公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

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。

(2) 金融负债

金融负债于初始确认时分类为以摊余成本计量的金融负债和以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

除下列各项外，公司将金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债：

- ① 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，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。
- ② 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。
- ③ 不属于本条第①项或第②项情形的财务担保合同，以及不属于本条第①项情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。在非同一控制下的企业合并中，公司作为购买方确认的或有对价形成金融负债的，该金融负债按照以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理。

在初始确认时，为了提供更相关的会计信息，公司可以将金融负债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，该指定满足下列条件之一：

- 1) 能够消除或显著减少会计错配。
- 2) 根据正式书面文件载明的企业风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在公司内部以此为基础向关键管理人员报告。该指定一经做出，不得撤销。

公司的金融负债主要为以摊余成本计量的金融负债，包括应付票据及应付账款、其他应付款、借款及应付债券等。该类金融负债按其公允价值扣除交易费用后的金额进行初始计量，并采用实际利率法进行后续计量。期限在一年以下(含一年)的，列示为流动负债；期限在一年以上但自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示为一年内到期的非流动负债；其余列示为非流动负债。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，公司终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

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

(3) 金融工具的公允价值确定

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

(4) 后续计量

初始确认后，公司对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

初始确认后，公司对不同类别的金融负债，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入当期损益或以其他适当方法进行后续计量。

金融资产或金融负债的摊余成本，以该金融资产或金融负债的初始确认金额经下列调整后的结果确定：

- ① 扣除已偿还的本金。
- ② 加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额。
- ③ 扣除累计计提的损失准备（仅适用于金融资产）。

本集团按照实际利率法确认利息收入。利息收入根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定，但下列情况除外：

- 1) 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。

2) 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本集团在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。公司按照上述政策对金融资产的摊余成本运用实际利率法计算利息收入的，若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善在客观上可与应用上述政策之后发生的某一事件相联系（如债务人的信用评级被上调），本集团转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

2021 年 1 月 1 日前适用的会计政策

除子公司张江股份自 2019 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）以及《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）相关规定外，本公司及其他子公司均执行原金融工具准则。

本公司及下属其他子公司关于金融工具的准则列示如下：

① 金融工具的分类、确认依据和计量方法

1) 金融资产在初始确认时划分为下列四类：

- <1> 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，包括交易性金融资产和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；
- <2> 持有至到期投资；
- <3> 应收款项(如是金融企业应加贷款的内容)；
- <4> 可供出售金融资产。

2) 金融负债在初始确认时划分为下列两类：

- <1> 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债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；
- <2> 其他金融负债。

3) 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

此类金融资产或金融负债进一步分为交易性金融资产或金融负债和直接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或金融负债。

交易性金融资产或金融负债，主要是指公司为了近期内出售而持有的金融资产或近期内回购而承担的金融负债。

直接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或金融负债，主要是指公司基于风险管理、战略投资需要等所作的指定。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。支付的价款中包含已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息，单独确认为应收项目。

在持有以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产期间取得的利息或现金股利，确认为投资收益。资产负债表日，将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的公允价值变动计入当期损益。

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

4) 持有至到期投资

此类金融资产是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资按取得时的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息，应单独确认为应收项目。

持有至到期投资在持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率应当在取得持有至到期投资时确定，在该持有至到期投资预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。(实际利率与票面利率差别较小的，也可按票面利率计算利息收入，计入投资收益。)

处置持有至到期投资时，应将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

5) 贷款和应收款项

贷款主要是指金融企业发放的贷款，金融企业按当前市场条件发放的贷款，按发放贷款的本金和相关交易费用之和作为初始确认金额。贷款持有期间所确认的利息收入，应当根据实际利率计算。实际利率应在取得贷款时确定，在该贷款预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。实际利率与合同利率差别较小的，也可按合同利率计算利息收入。

应收款项主要是指公司销售商品或提供劳务形成的应收款项等债权，通常应按从购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额。收回或处置贷款和应收款项时，应将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

6) 可供出售金融资产

可供出售金融资产通常是指企业没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。

可供出售金融资产按取得该金融资产的公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。支付的价款中包含的已到付息期但尚未领取的债券利息或已宣告但尚未发放的现金股利，应单独确认为应收项目。

可供出售金融资产持有期间取得的利息或现金股利，应当计入投资收益。资产负债表日，可供出售金融资产应当以公允价值计量，且公允价值变动计入其他综合收益。

处置可供出售金融资产时，应将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

7) 其他金融负债

其他金融负债是指除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的金融负债。通常情况下，公司发行的债券、因购买商品产生的应付账款、长期应付款等，应当划分为其他金融负债。其他金融负债应当按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。其他金融负债通常采用摊余成本进行后续计量。

② 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。终止确认，是指将金融资产或金融负债从公司的账户和资产负债表内予以转销。金融资产整体转移满足终止确认条件的，应当将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分(在此种情况下，所保留的服务资产应当视同未终止确认金融资产的一部分)之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

- <1> 终止确认部分的账面价值；
- <2> 终止确认部分的对价，与原直接计入所有者权益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额(涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形)之和。

公司仍保留与所转移金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则继续确认所转移金融资产整体，并将收到的对价确认为一项金融负债。

③ 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则应终止确认该金融负债或其一部分。

④ 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

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。公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。

第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

⑤ 金融资产(此处不含应收款项)减值测试方法、减值准备计提方法

1) 对于持有至到期投资和贷款，有客观证据表明其发生了减值的，应当根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间的差额计算确认减值损失。

2) 通常情况下，如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，可以认定该可供出售金融资产已发生减值，应当确认减值损失。可供出售金融资产发生减值的，在确认减值损失时，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，计入减值损失。

⑥ 本期内将尚未到期的持有至到期投资重分类为可供出售金融资产的，说明持有意图或能力发生改变的依据。

10、应收款项

应收款项，是指本公司对外销售商品或提供劳务形成的应收账款、持有的其他企业的债权（不包括在活跃市场上有报价的债务工具）等，包括应收账款、合同资产和租赁应收款、应收票据、预付账款、其他应收款、长期应收款等。

应收款项的预期信用损失的确定方法及会计处理方法参见附注四、9

11、存货

(1) 存货的分类

存货分类为：开发成本、开发产品、库存商品、原材料、包装物和低值易耗品等。

(2) 发出存货的计价方法

存货按成本进行初始计量。存货主要包括库存材料、在建开发产品（开发成本）、已完工开发产品和意图出售而暂时出租的开发产品等。开发产品的成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

(3) 低值易耗品和包装物摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次摊销法

(4) 存货跌价准备的计提方法

期末对存货按成本与可变现净值孰低计量，按单个存货项目的可变现净值低于成本的差额，分项计提存货跌价准备，并计入当期损益。

12、合同资产

本集团将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（参见附注四、9）。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。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。

13、持有待售资产

(1) 持有待售的非流动资产和处置组确认标准

本集团将同时满足下列条件的企业组成部分（或非流动资产）划分为持有待售：

- ① 根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；
- ② 出售极可能发生，即企业已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

其中，处置组是指在一项交易中作为整体通过出售或其他方式一并处置的一组资产，以及在该交易中转让的与这些资产直接相关的负债。处置组所属的资产组或资产组组合按照《企业会计准则第 8 号—资产减值》分摊了企业合并中取得的商誉的，该处置组应当包含分摊至处置组的商誉。

(2) 会计处理方法

初始计量或在资产负债表日重新计量划分为持有待售的非流动资产和处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。对于处置组，所确认的资产减值损失先抵减处置组中商誉的账面价值，再按比例抵减该处置组内适用《企业会计准则第 42 号—持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》（以下简称“持有待售准则”）的计量规定的各项非流动资产的账面价值。后续资产负债表日持有待售的处置组公允价值减去出售费用后的净额增加的，以前减记的金额应当予以恢复，并在划分为持有待售类别后适用持有待售准则计量规定的非流动资产确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益，并根据处置组中除商誉外适用持有待售准则计量规定的各项非流动资产账面价值所占比重按比例增加其账

面价值；已抵减的商誉账面价值，以及适用持有待售准则计量规定的非流动资产在划分为持有待售类别前确认的资产减值损失不得转回。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

非流动资产或处置组不再满足持有待售类别的划分条件时，不再将其继续划分为持有待售类别或将非流动资产从持有待售的处置组中移除，并按照以下两者孰低计量：

- ① 划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；
- ② 可收回金额。

14、长期股权投资

长期股权投资是指公司对被投资单位实施控制、重大影响的权益性投资，以及对其合营企业的投资。

(1) 投资成本确定

除对外合并形成的长期股权投资以外，其他方式取得的长期股权投资，按照下列规定确定其初始投资成本：

- ① 以支付现金取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出；
- ② 以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；
- ③ 通过非货币性资产交换取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 7 号—非货币性资产交换》确定；
- ④ 通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本应当按照《企业会计准则第 12 号—债务重组》确定。

(2) 后续计量及损益确认方法

- ① 下列长期股权投资采用成本法核算：

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。

- ② 对被投资单位具有共同控制(指合营企业)或重大影响的长期股权投资，按照采用权益法核算。长期股权投资采用权益法核算时，对长期股权投资的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，不调整长期股权投资的投资成本；对长期股权投资的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，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

在权益法核算时，当取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资损益和其他综合收益，并调整长期股权投资的账面价值。投资企业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。投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

确认被投资单位发生的净亏损，以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，公司对被投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其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。对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

长期股权投资按照权益法核算在确认投资损益时，先对被投资单位的净利润进行取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值、会计政策和会计期间方面的调整，再按应享有或应分担的被投资单位的净损益份额确认当期投资损益。

与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。

(3) 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断所有参与方或参与方组合是否集体控制该安排，如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排。其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指对一个企业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。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

(4) 长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(22)“非流动非金融资产减值”。

15、投资性房地产

是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产，包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物。投资性房地产应当按照成本进行初始计量，在资产负债表日采用成本模式对投资性房地产或公允价值模式进行后续计量。

(1) 采用成本模式的

对投资性房地产按直线法按下列使用寿命及预计净残值率计提折旧或进行摊销：

名称	使用寿命	预计净残值率	年折旧率或摊销率
房屋及建筑物	10-50 年	0-5%	1.90%-10.00%
其中：钢混结构	40-50 年	0-5%	1.90%-2.38%
砖混结构	20-30 年	0-5%	3.17%-4.75%
简易房建筑	10 年与经营期限孰短	0-5%	>9.50%
农业配套用房	不超过 20 年	0-5%	>4.75%
房屋装修	5-10 年	0-5%	9.50%-19.00%
土地使用权（工业）	50 年	0-5%	1.90%-2.00%

(2) 投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(22)“非流动非金融资产减值”。

16、固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。固定资产同时满足下列条件的，才能予以确认：

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

(2) 各类固定资产折旧方法

各类固定资产采用直线法并按下列使用寿命、预计净残值率及折旧率计提折旧：

类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	5-50 年	3.00%-5.00%	1.90%-19.20%
房屋装修	5-10 年	-	10.00%-20.00%
机器设备	5-10 年	0.00%-5.00%	9.50%-20.00%

类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
生产设备	5 年	5.00%	19.00%
办公及电子设备	3-5 年	0.00%-5.00%	19.00%-33.33%
运输工具	4-8 年	4.00%-5.00%	11.88%-23.75%
其他	3-10 年	0.00%-5.00%	19.00%-31.67%

通过租赁方式租入固定资产的核算方法见附注四、18 “使用权资产”。

(3) 固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(22) “非流动非金融资产减值”。

17、在建工程

(1) 包括公司基建、更新改造等发生的支出，该项支出包含工程物资；

(2) 在建工程达到预定可使用状态时转入固定资产。

(3) 在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(22) “非流动非金融资产减值”。

18、使用权资产

使用权资产类别主要包括房屋建筑物。

(1) 使用权资产确认条件

使用权资产是指公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。使用权资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

(2) 使用权资产的初始计量

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：

① 租赁负债的初始计量金额；

② 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；

③ 承租人发生的初始直接费用；

④ 承租人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。

(3) 使用权资产的后续计量

① 采用成本模式对使用权资产进行后续计量。

② 对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司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。各类使用权资产的具体折旧方法如下。

(4) 各类使用权资产折旧方法

本集团参照《企业会计准则第 4 号——固定资产》有关折旧规定对使用权资产计提折旧（详见本附注四、(16)“固定资产”），能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，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。

(5) 按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值时，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

(6) 使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法

使用权的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(22)“非流动非金融资产减值”。

19、借款费用

(1) 公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本。符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长的时间的(通常是指 1 年及 1 年以上)购建或者生产活动才能达到预定可使用可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。其他借款费用，应当在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。借款费用包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

(2) 借款费用同时满足下列条件的，开始资本化：

① 资产支出已发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而支付的现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；

② 借款费用已经发生；

③ 为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化。在中断期间发生的借款费用确认为费用，计入当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始。如果中断是所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态必要的程序，借款费用的资本化则继续进行。

(3) 在资本化期间内，每一会计期间的利息(包括折价或溢价的摊销)资本化金额，按照下列规定确定：

① 为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额确定。

② 为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用了一般借款的，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的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。资本化率根据一般借款加权平均利率确定。

借款存在折价或溢价的，按照实际利率法确定每一会计期间相应摊销的折价或者溢价的金额，调整每期利息金额。

在资本化期间内，每一会计期间的利息资本化金额，不超过当期相关借款实际发生的利息金额。

(4) 专门借款发生的辅助费用，在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之前发生的，在发生时根据其发生额予以资本化，计入符合资本化条件的资产的成本；在所购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态之后发生的，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。一般借款发生的辅助费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

20、无形资产

(1) 无形资产，是指企业拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。无形资产按照成本进行初始计量。于取得无形资产时分析判断其使用寿命。

(2) 公司确定无形资产使用寿命通常考虑的因素：

- ① 运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；
- ② 技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；
- ③ 以该资产生产的产品或提供服务的市场需求情况；
- ④ 现在或潜在的竞争者预期采取的行动；
- ⑤ 为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；
- ⑥ 对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；
- ⑦ 与企业持有其他资产使用寿命的关联性。

无法预见无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

(3) 对于使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内系统合理(或者直线法)摊销。公司于每年年度终了，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。无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计不同的，将改变摊销期限和摊销方法。对于使用寿命有限的无形资产，在采用直线法计算摊销额时，各项无形资产的使用寿命、预计净残值率如下：

名称	使用年限	预计净残值率
软件	3-10 年	-
土地使用权	49-50 年	-
著作权	10 年	-
商标权	不进行摊销	-
其他	5 年	-

注：使用寿命不确定的无形资产包括商标权，使用寿命不确定的无形资产不进行摊销。

(4) 内部研究开发

① 内部研究开发项目的支出，包括研究阶段支出与开发阶段支出，其中：

- 1) 研究是指为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的有计划调查。
- 2) 开发是指在进行商业性生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等。

② 内部研究开发项目在研究阶段的支出于发生时计入当期损益；开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：

- 1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
 - 2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
 - 3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，应当证明其有用性；
 - 4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
 - 5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。
- 6) 无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(22)“非流动非金融资产减值”。

21、商誉

(1) 商誉为非同一控制下企业合并其初始合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额。公司对商誉不摊销，以成本减累计减值准备后的金额计量，在合并资产负债表上单独列示。

(2) 商誉的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（22）“非流动非金融资产减值”。

22、非流动非金融资产减值

对于固定资产、使用权资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资等非流动非金融资产，公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象，如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。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，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流量的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以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。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

23、长期待摊费用

长期待摊费用是公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用。长期待摊费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益的，则将其尚未摊销的摊余价值全部转入当期损益。

24、合同负债

合同负债反映已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应付款

项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

25、职工薪酬

(1) 职工薪酬的范围

职工薪酬，是指公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

(2) 短期薪酬是指公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬。

短期薪酬包括职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费、医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金、工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤、短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

短期薪酬在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(3) 离职后福利是指公司为获得员工提供的服务而在职工退休或与公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，公司不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

于报告期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ① 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ② 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③ 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项应计入当期损益；第③项应计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益中确认的金额。

在设定受益计划下，在下列日期孰早日将过去服务成本确认为当期费用：

- 1) 修改设定受益计划时。
- 2) 企业确认相关重组费用或辞退福利时。

在设定受益计划结算时，确认一项结算利得或损失。

(4) 辞退福利

是指公司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给予职工的补偿。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：公司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；公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(5) 其他长期职工福利

是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

企业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，适用于上述设定提存计划的有关规定进行处理。

除符合设定提存计划条件的情形外，按照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。在报告期末，企业应当将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ① 服务成本。
- ② 其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额。
- ③ 重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。

为简化相关会计处理，上述项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

26、应付债券

本公司发行的非可转换公司债券，按照实际收到的金额（扣除相关交易费用），作为负债处理；债券发行实际收到的金额与债券面值总额的差额，作为债券溢价或折价，在债券的存续期间内按实际利率于计提利息时摊销，并按借款费用的处理原则处理。

本公司发行的可转换公司债券，在初始确认时将负债和权益成份进行分拆，分别进行处理。首先确认负债成份的公允价值并以此作为其初始确认金额，其次按照该可转换公司债券整体发行价格（扣除相关交易费用）扣除负债成份初始确认金额后的金额确定权益成份的初始确认金额。

27、预计负债

与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，确认为预计负债：

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

预计负债应当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。

28、租赁负债

于租赁期开始日，除短期租赁和低价值资产租赁外，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。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，根据附注四、18“使用权资产”计入资产成本的除外。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益，但另有规定计入相关资产成本的除外。租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

29、收入

自 2021 年 1 月 1 日起适用的会计政策

(1) 收入确认原则

与客户之间的合同同时满足下列条件时，在客户取得相关商品控制权时确认收入：

- ① 合同各方已批准该合同并承诺将履行各自义务；
- ② 合同明确了合同各方与所转让商品或提供劳务相关的权利和义务；
- ③ 合同有明确的与所转让商品相关的支付条款；
- ④ 合同具有商业实质，即履行该合同将改变本集团未来现金流量的风险、时间分布或金额；
- ⑤ 因向客户转让商品而有权取得的对价很可能收回。

在合同开始日对合同进行评估，识别该合同所包含的各单项履约义务，并将交易价格按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例分摊至各单项履约义务。在确定交易价格时考虑了可变对价、合同中存在的重大融资成分、非现金对价、应付客户对价等因素的影响。然后确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行，并且在履行了各单项履约义务时分别确认收入。

满足下列条件之一的，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：

- 1) 客户在企业履约的同时即取得并消耗企业履约所带来的经济利益；
- 2) 客户能够控制企业履约过程中在建的商品；
- 3) 企业履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且该企业在整个合同期间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，在该时段内按照履约进度确认收入。履约进度根据所转让商品的性质采用投入法或产出法确定，当履约进度不能合理确定时，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。

如果不满足上述条件之一，则在客户取得相关商品控制权的时点将分摊至该单项履约义务的交易价格确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，应考虑下列迹象：

- <1> 企业就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；
- <2> 企业已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；
- <3> 企业已将该商品实物转移到客户，即客户已实物占有该商品；
- <4> 企业已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；
- <5> 客户已接受该商品；
- <6> 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2021 年 1 月 1 日前适用的会计政策

除本公司下属重要子公司张江股份自 2020 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则第 14 号—收入》（财会[2017]22 号）相关规定外，本公司及下属其他子公司均执行原收入准则。

(1) 本公司及下属其他子公司关于收入的准则列示如下：

① 营业收入包括销售商品收入、提供劳务收入以及让渡资产使用权收入。

② 销售商品收入的确认

销售商品收入同时满足下列条件的，予以确认：

- 1) 企业已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方；
- 2) 企业既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；
- 3) 收入的金额能够可靠地计量；
- 4) 相关的经济利益很可能流入企业；
- 5) 相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量。

③ 提供劳务收入的确认

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，按照完工百分比法确认提供劳务收入。

提供劳务交易的结果能够可靠估计，是指同时满足下列条件：

- 1) 收入的金额能够可靠地计量；
- 2) 相关的经济利益很可能流入企业；
- 3) 交易的完工进度能够可靠地确定；
- 4) 交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

确定提供劳务交易的完工进度，选用下列方法：

- <1> 已完工作的测量；
- <2> 已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例；
- <3> 已经发生的成本占估计总成本的比例。

在资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

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

④ 让渡资产使用权收入的确认

让渡资产使用权收入包括利息收入、使用费收入等。让渡资产使用权收入同时满足下列条件的，才能予以确认：

- 1) 相关的经济利益很可能流入企业；
- 2) 收入的金额能够可靠地计量。

公司分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- <1> 利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- <2> 使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。

根据上述原则，公司确认收入的具体标准如下：

- 1> 房屋销售收入：在房屋产权交割后确认收入；
- 2> 房屋出租收入：根据合同约定，按期确认收入；
- 3> 项目管理费收入及咨询费收入：在完成服务后确认收入。

30、合同成本

公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。但是，如果该资产的摊销期限不超过一年，则在发生时计入当期损益。

为履行合同发生的成本不属于《企业会计准则第 14 号——收入（2017 年修订）》之外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：①该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；②该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；③该成本预期能够收回。

与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，本集团就超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：（一）本集团因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；（二）为转让该相关商品估计将要发生的成本。以前期间减值的因素之后发生变化，使得上述（一）减（二）的差额高于该资产账面价值的，本集团转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不应超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

31、政府补助

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

(1) 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，是指企业取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助。

与资产相关的政府补助，应当确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，应当在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，应当将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

(2) 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。

企业对于综合性项目的政府补助，需要将其分解为与资产相关的部分和与收益相关的部分，分别进行会计处理；难以区分的，应当整体归类为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，取得时确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，冲减相关成本；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，直接冲减相关成本。

与公司日常活动相关的政府补助，应当按照经济业务实质，计入其他收益。与公司日常活动无关的政府补助，应当计入营业外收支。

(3) 政府补助采用总额法

本公司对除性质为浦东新区城市建设（社会领域）以外的政府补助采用总额法。

① 与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

② 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

(4) 政府补助采用净额法

本公司对性质为浦东新区城市建设（社会领域）政府补助采用净额法。

① 与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值；

② 与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关费用的期间，冲减相关成本；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接冲减相关成本。

(5) 本公司将取得的政策性优惠贷款贴息按照财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况处理：

① 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司选择按照下列方法进行会计处理：以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

② 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

(6) 政府补助的确认时点

政府补助为货币性资产的，应当按照收到的金额计量。按照应收金额计量的政府补助，在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认；政府补助为非货币性资产的，应当按照取得非货币性资产所有权风险和报酬转移时确认政府补助实现。其中非货币性资产按公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

32、递延所得税资产和递延所得税负债

所得税采用资产负债表债务法进行核算。于资产负债表日，分析比较资产、负债的账面价值与其计税基础，两者之间存在差异的，确认递延所得税资产、递延所得税负债及相应的递延所得税费用(或收益)。在计算确定当期所得税(即当期应交所得税)以及递延所得税费用(或收益)的基础上，将两者之和确认为利润表中的所得税费用(或收益)，但不包括直接计入所有者权益的交易或事项的所得税影响。

资产负债表日，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，应当减记递延所得税资产的账面价值。

33、租赁

自 2021 年 1 月 1 日起适用的会计政策

(1) 租赁是指让渡或取得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或支付对价的合同。在一项合同开始日，评估合同是否为租赁或包含租赁。

① 公司作为承租人

租赁资产的类别主要为房屋及建筑物。

1) 初始计量

在租赁期开始日，将可在租赁期内使用租赁资产的权利确认为使用权资产，将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债（短期租赁和低价值资产租赁除外）。在计算租赁付款额的现值时，采用租赁内含利率作为折现率；无法确定租赁内含利率的，采用承租人增量借款利率作为折现率。

2) 后续计量

有关折旧规定对使用权资产计提折旧方法，详见本附注四、18“使用权资产”之说明。

对于租赁负债，按照固定的周期性利率计算其在租赁期内各期间的利息费用，计入当期损益或计入相关资产成本。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。详见本附注四、28“租赁负债”。

3) 短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

② 公司作为出租人

在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指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。

1) 经营租赁

采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

2) 融资租赁

于租赁期开始日，确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（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）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。取得的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。

(2) 新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理

本集团的全部租赁合同，只要符合《新冠肺炎疫情相关租金减让会计处理规定》（财会[2020]10号）、《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）适用范围和条件的（即，减让后的租赁对价较减让前减少或基本不变；减让仅针对 2022 年 6 月 30 日前的应付租赁付款额；综合考虑定性和定量因素后认定租赁的其他条款和条件无重大变化），其租金减免、延期支付等租金减让，自 2021 年 1 月 1 日起均采用如下简化方法处理：

本集团作为承租人：继续按照与减让前一致的折现率计算租赁负债的利息费用并计入当期损益，继续按照与减让前一致的方法对使用权资产进行计提折旧等后续计量。本集团将减免的租金作为可变租赁付款额，在达成减让协议等解除原租金支付义务时，按未折现金额冲减相关资产成本或费用，同时相应调整租赁负债；延期支付租金的，在实际支付时冲减前期确认的租赁负债。对于采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁，本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金计入相关资产成本或费用，将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减相关资产成本或费用；延期支付租金的，在原支付期间将应支付的租金确认为应付款项，在实际支付时冲减前期确认的应付款项。

本集团作为租赁出租人：本集团继续按照与减让前一致的方法将原合同租金确认为租赁收入。将减免的租金作为可变租赁付款额，在减免期间冲减租赁收入；延期收取租金的，在原收取期间将应收取的租金确认为应收款项，并在实际收到时冲减前期确认的应收款项。

2021 年 1 月 1 日前适用的会计政策

(1) 公司作为承租人对经营租赁的处理

① 租金的处理

在经营租赁下需将支付或应付的租金计入相关资产成本或当期损益。

② 初始直接费用的处理

对于承租人在经营租赁中发生的初始直接费用，计入当期损益。

③ 或有租金的处理

在经营租赁下，承租人对或有租金在实际发生时计入当期损益。

④ 出租人提供激励措施的处理

出租人提供免租期的，承租人应将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分摊，免租期内应当确认租金费用及相应的负债。出租人承担了承租人某些费用的，承租人将该费用从租金费用总额中扣除，按扣除后的租金费用余额在租赁期内进行分摊。

(3) 公司作为出租人对经营租赁的处理

① 租金的处理

出租人应采用直线法将收到的租金在租赁期内确认为收益。

② 初始直接费用的处理

经营租赁中出租人发生的初始直接费用，是指在租赁谈判和签订租赁合同的过程中发生的可归属于租赁项目的手续费、律师费、差旅费、印花税等，计入当期损益。金额较大的应当资本化，在整个经营租赁期内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益。

③ 租赁资产折旧的计提

对于经营租赁资产中的固定资产，采用出租人对类似应折旧资产通常所采用的折旧政策计提折旧。

④ 或有租金的处理

在实际发生时计入当期收益。

⑤ 出租人对经营租赁提供激励措施的处理

出租人提供免租期的，出租人将租金总额在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法或其他合理的方法进行分配，免租期内出租人确认租金收入。出租人承担了承租人某些费用的，出租人将该费用自租金收入总额中扣除，按扣除后的租金收入余额在租赁期内进行分配。

⑥ 经营租赁资产在财务报表中的处理

在经营租赁下，与资产所有权有关的主要风险和报酬仍然留在出租人一方，因此出租人将出租资产作为自身拥有的资产在资产负债表中列示，如果出租资产属于固定资产，则列在资产负债表固定资产项下，如果出租资产属于流动资产，则列在资产负债表有关流动资产项下。

34、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的已被公司处置或划归为持有待售的、在经营和编制财务报表时能够单独区分的组成部分：

- ① 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个主要经营地区；
- ② 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个主要经营地区进行处置计划的一部分；
- ③ 该组成部分是仅仅为了再出售而取得的子公司。

终止经营的会计处理方法参见本附注四、13“划分为持有待售资产”相关描述。

(2) 资产证券化业务

资产证券化业务的会计处理方法。

在运用证券化金融资产的会计政策时，本集团已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬转移程度，以及本集团对该实体行使控制权的程度：

当本集团已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团予以终止确认该金融资产；当本集团保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团继续确认该金融资产；如本集团并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本集团考虑对该金融资产是否存在控制。如果本集团并未保留控制权，本集团终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本集团保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

本集团于本年度内已设立且尚未结束的资产证券化安排详见本附注十二“按照有关财务会计制度应披露的其他内容”。

(3) 公允价值的计量

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和/或披露的公允价值均在此基础上予以确定。

① 公允价值计量的资产和负债

本公司本年末采用公允价值计量的资产主要包括以公允价值计量且其变动计入当期损益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金融资产。

② 估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债时，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。本公司使用其中一种或多种估值技术相一致的方法计量公允价值，充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情况下最能代表公允价值的金额作为公允价值。

公允价值计量基于输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。

第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第二层次输入值包括：

- 1) 活跃市场中类似资产或负债的报价。
- 2) 非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价。
- 3) 除报价以外的其他可观察输入值，包括在正常报价间隔期间可观察的利率、收益率曲线、隐含波动率、信用利差等。
- 4) 市场验证的输入值。

第三层次输入值是不可观察输入值，本公司只有在相关资产或负债不存在市场活动或者市场活动很少导致相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用第三层次输入值。

本公司在以公允价值计量资产和负债时，首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

③ 会计处理方法

本公司以公允价值计量相关资产或负债、公允价值变动应当计入当期损益还是其他综合收益等会计处理问题，由要求或允许本公司采用公允价值进行计量或披露的其他相关会计准则规范，参见本附注四中其他部分相关内容。

(4) 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。

(5) 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，本公司子公司上海张江高科技园区开发股份有限公司同时根据证监会颁布的《上市公司信息披露管理办法》确定关联方。

35、重要会计政策变更、会计估计变更的说明

(1) 会计政策变更

财政部于 2017 年颁布了修订后的《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号—金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号—套期会计》、《企业会计准则第 37 号—金融工具列报》（上述准则统称“新金融工具准则”）以及《企业会计准则第 14 号—收入》（“新收入准则”），又于 2018 年度修订了《企业会计准则第 21 号—租赁》（“新租赁准则”），并要求境内企业自 2021 年 1 月 1 日起执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则。

现根据国家统一会计政策要求，本集团于 2021 年 1 月 1 日起执行前述新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则，并依据这三项新会计准则的规定对相关会计政策进行变更。

在新金融工具准则下所有已确认金融资产，其后续均按摊余成本或公允价值计量。在新金融工具准则施行日，以本集团该日既有事实和情况为基础评估管理金融资产的业务模式、以金融资产初始确认时的事实和情况为基础评估该金融资产上的合同现金流量特征，将金融资产分为三类：按摊余成本计量、按公允价值计量且其变动计入其他综合收益及按公允价值计量且其变动计入当期损益。其中，对于按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，当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

在新金融工具准则下，以预期信用损失为基础，对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债务工具投资、租赁应收款、合同资产及财务担保合同计提减值准备并确认信用减值损失。

追溯应用新金融工具准则，但对于分类和计量（含减值）涉及前期比较财务报表数据与新金融工具准则不一致的，本公司选择不进行重述。因此，对于首次执行该准则的累积影响数，调整 2021 年年初留存收益或其他综合收益以及财务报表其他相关项目金额，2020 年度的财务报表未予重述。

新收入准则为规范与客户之间的合同产生的收入建立了新的收入确认模型。为执行新收入准则，企业重新评估主要合同收入的确认和计量、核算和列报等方面。根据新收入准则的规定，选择仅对在 2021 年 1 月 1 日尚未完成的合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的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。

根据新租赁准则的规定，对于首次执行日前已存在的合同，公司选择不重新评估其是否为租赁或者包含租赁。对作为承租人的租赁合同，公司选择仅对 2021 年 1 月 1 日尚未完成的租赁合同的累积影响数进行调整。首次执行的累积影响金额调整首次执行当期期初（即 2021 年 1 月 1 日）的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。其中，对首次执行日的融资租赁，公司作为承租人按照融资租入资产和应付融资租赁款的原账面价值，分别计量使用权资产和租赁负债；对首次执行日的经营租赁，作为承租人根据剩余租赁付款额按首次执行日的增量借款利率折现的现值计量租赁负债；原租赁准则下按照权责发生制计提的应付未付租金，纳入剩余租赁付款额中。

公司根据每项租赁选择按照下列两者之一计量使用权资产：A、假设自租赁期开始日即采用新租赁准则的账面价值（采用首次执行日的增量借款利率作为折现率）；B、与租赁负债相等的金额，并根据预付租金进行必要调整。并按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》的规定，对使用权资产进行减值测试并进行相应会计处理。

上述会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日合并财务报表的主要影响：

<u>主要会计政策变更的内容和原因</u>	<u>审批程序</u>	<u>受影响的报表项目名称</u>	<u>影响金额</u>
本公司自 2021 年度起执行了财政部近年颁布的以下企业会计准则相关规定： 《企业会计准则第 21 号——租赁（修订）》 （“新租赁准则”）	统一执行国家会计政策变更	使用权资产 租赁负债	使用权资产增加 38,007,828.18 元； 租赁负债增加 23,561,611.27 元； 一年内到期的非流动负债增加 14,446,216.91 元。

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

主要会计政策变更的内容和原因	审批程序	受影响的报表项目名称	影响金额
本公司自 2021 年度起执行了财政部近年颁布的以下企业会计准则相关规定：《企业会计准则第 14 号——收入（修订）》（“新收入准则”）	统一执行国家会计政策变更	预收账款 预收账款减少 4,946,327,148.68 元； 合同负债 合同负债增加 4,822,610,030.03 元； 其他流动负债 其他流动负债增加 123,717,118.65 元。	
本公司自 2021 年度起执行了财政部近年颁布的以下企业会计准则相关规定：企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）	统一执行国家会计政策变更	详见注 1	详见注 1

注 1：采用《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》（财会〔2017〕7 号）、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》（财会〔2017〕8 号）、《企业会计准则第 24 号——套期会计》（财会〔2017〕9 号）以及《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》（财会〔2017〕14 号）的会计政策变更对 2021 年 1 月 1 日合并财务报表的主要影响如下：

报表项目	变更前	影响数	变更后
交易性金融资产	1,311,836,104.52	696,715,028.64	2,008,551,133.16
其他非流动金融资产	6,585,075,235.23	3,469,178,104.43	10,054,253,339.66
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	429,508,322.53	-429,508,322.53	-
可供出售金融资产	6,660,281,739.14	-6,660,281,739.14	-
其他权益工具投资	-	3,161,424,883.90	3,161,424,883.90
长期股权投资	4,036,058,255.67	352,854,500.38	4,388,912,756.05
递延所得税资产	681,423,676.72	28,240,212.36	709,663,889.08
递延所得税负债	1,985,369,871.26	166,341,314.08	2,151,711,185.34
少数股东权益	6,462,609,427.82	-2,299,185.60	6,460,310,242.22
未分配利润	2,616,499,210.47	594,740,034.46	3,211,239,244.93
其他综合收益	1,444,420,179.27	-147,387,234.08	1,297,032,945.19
盈余公积	121,812,469.26	7,227,739.18	129,040,208.44

另外 2021 年本集团开始执行《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”）、《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”)、《企业会计准则解释第 15 号——关于资金集中管理相关列报》以及《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)。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。

(2) 主要会计估计变更说明

本报告期内无重大的会计估计变更。

(3) 2021 年起首次执行新金融工具准则、新收入准则、新租赁准则调整执行当年年初财务报表相关项目情况

① 合并资产负债表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			-
货币资金	7,489,835,986.23	7,489,835,986.23	0.00
结算备付金			0.00
拆出资金			0.00
交易性金融资产	1,311,836,104.52	2,008,551,133.16	696,715,028.64
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	429,508,322.53		-429,508,322.53
衍生金融资产			0.00
应收票据			0.00
应收账款	383,301,960.00	383,301,960.00	0.00
应收款项融资			0.00
预付款项	489,090,904.27	489,090,904.27	0.00
应收保费			0.00
应收分保账款			0.00
应收分保合同准备金			0.00
其他应收款	755,165,276.01	755,165,276.01	0.00
其中：应收利息			0.00
应收股利	45,468,158.79	45,468,158.79	0.00
买入返售金融资产			0.00
存货	23,436,080,526.93	23,436,080,526.93	0.00
合同资产	51,425,040.90	51,425,040.90	0.00
持有待售资产	2,923,938.79	2,923,938.79	0.00
一年内到期的非流动资产			0.00
其他流动资产	581,560,564.91	581,560,564.91	0.00
流动资产合计	34,930,728,625.09	35,197,935,331.20	267,206,706.11
非流动资产：			0.00
发放贷款和垫款	968,360,660.50	968,360,660.50	0.00
债权投资			0.00

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
可供出售金融资产	6,660,281,739.14		-6,660,281,739.14
其他债权投资			0.00
持有至到期投资			0.00
长期应收款			0.00
长期股权投资	4,036,058,255.67	4,388,912,756.05	352,854,500.38
其他权益工具投资		3,161,424,883.90	3,161,424,883.90
其他非流动金融资产	6,585,075,235.23	10,054,253,339.66	3,469,178,104.43
投资性房地产	25,988,775,364.09	25,988,775,364.09	0.00
固定资产	1,227,811,224.99	1,227,811,224.99	0.00
在建工程	573,014,869.66	573,014,869.66	0.00
生产性生物资产			0.00
油气资产			0.00
使用权资产		38,007,828.18	38,007,828.18
无形资产	89,417,767.40	89,417,767.40	0.00
开发支出			0.00
商誉	2,456,730.19	2,456,730.19	0.00
长期待摊费用	176,161,308.66	176,161,308.66	0.00
递延所得税资产	681,423,676.72	709,663,889.08	28,240,212.36
其他非流动资产	2,276,352,829.79	2,276,352,829.79	0.00
非流动资产合计	49,265,189,662.04	49,654,613,452.15	389,423,790.11
资产总计	84,195,918,287.13	84,852,548,783.35	656,630,496.22
流动负债：			0.00
短期借款	15,305,000,000.00	15,305,000,000.00	0.00
向中央银行借款			0.00
拆入资金			0.00
交易性金融负债			0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			0.00
衍生金融负债			0.00
应付票据			0.00
应付账款	1,901,302,135.96	1,901,302,135.96	0.00
预收款项	5,497,256,050.80	550,928,902.12	-4,946,327,148.68
合同负债	853,498,390.55	5,676,108,420.58	4,822,610,030.03
卖出回购金融资产款			0.00
吸收存款及同业存放			0.00
代理买卖证券款			0.00
代理承销证券款			0.00
应付职工薪酬	84,750,111.54	84,750,111.54	0.00
应交税费	919,277,708.00	919,277,708.00	0.00
其他应付款	4,371,929,964.99	4,371,929,964.99	0.00
其中：应付利息			0.00

上海张江（集团）有限公司
2021年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2020年12月31日	2021年1月1日	调整数
应付股利	39,037,022.29	39,037,022.29	0.00
应付手续费及佣金			0.00
应付分保账款			0.00
持有待售负债			0.00
一年内到期的非流动负债	5,297,419,727.35	5,311,865,944.26	14,446,216.91
其他流动负债	2,880,583,942.75	3,004,301,061.40	123,717,118.65
流动负债合计	37,111,018,031.94	37,125,464,248.85	14,446,216.91
非流动负债：			0.00
保险合同准备金			0.00
长期借款	11,688,079,115.97	11,688,079,115.97	0.00
应付债券	9,568,327,444.58	9,568,327,444.58	0.00
其中：优先股			0.00
永续债			0.00
租赁负债		23,561,611.27	23,561,611.27
长期应付款	1,673,747,416.89	1,673,747,416.89	0.00
长期应付职工薪酬			0.00
预计负债	458,145,131.08	458,145,131.08	0.00
递延收益	316,642,462.08	316,642,462.08	0.00
递延所得税负债	1,985,369,871.26	2,151,711,185.34	166,341,314.08
其他非流动负债			0.00
非流动负债合计	25,690,311,441.86	25,880,214,367.21	189,902,925.35
负债合计	62,801,329,473.80	63,005,678,616.06	204,349,142.26
所有者权益：			0.00
实收资本	3,112,550,000.00	3,112,550,000.00	0.00
其他权益工具			0.00
其中：优先股			0.00
永续债			0.00
资本公积	7,636,697,526.51	7,636,697,526.51	0.00
减：库存股			0.00
其他综合收益	1,444,420,179.27	1,297,032,945.19	-147,387,234.08
专项储备			0.00
盈余公积	121,812,469.26	129,040,208.44	7,227,739.18
一般风险准备			0.00
未分配利润	2,616,499,210.47	3,211,239,244.93	594,740,034.46
归属于母公司所有者权益合计	2,616,499,210.47	15,386,559,925.07	12,770,060,714.60
少数股东权益	6,462,609,427.82	6,460,310,242.22	-2,299,185.60
所有者权益合计	21,394,588,813.33	21,846,870,167.29	452,281,353.96
负债和所有者权益总计	84,195,918,287.13	84,852,548,783.35	656,630,496.22

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

② 母公司资产负债表

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
流动资产：			
货币资金	1,861,826,595.06	1,861,826,595.06	-
交易性金融资产			-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			-
衍生金融资产			-
应收票据			-
应收账款	85,095,913.07	85,095,913.07	-
应收款项融资			-
预付款项	271,200.00	271,200.00	-
其他应收款	4,950,778,734.29	4,950,778,734.29	-
其中：应收利息			-
应收股利	321,123,922.99	321,123,922.99	-
存货	4,668,479,626.03	4,668,479,626.03	-
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	123,984,457.55	123,984,457.55	-
流动资产合计	11,690,436,526.00	11,690,436,526.00	-
非流动资产：			
债权投资			-
可供出售金融资产	1,499,191,031.73		-1,499,191,031.73
其他债权投资			-
持有至到期投资			-
长期应收款			-
长期股权投资	13,540,526,580.81	13,547,501,458.95	6,974,878.14
其他权益工具投资		307,270,091.68	307,270,091.68
其他非流动金融资产		1,347,468,389.25	1,347,468,389.25
投资性房地产	6,756,273,304.31	6,756,273,304.31	-
固定资产	3,151,658.14	3,151,658.14	-
在建工程			-
生产性生物资产			-
油气资产			-
使用权资产			-
无形资产			-
开发支出			-
商誉			-
长期待摊费用	7,772,452.01	7,772,452.01	-
递延所得税资产			-
其他非流动资产	1,644,477,106.84	1,644,477,106.84	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
非流动资产合计	23,451,392,133.84	23,613,914,461.18	162,522,327.34
资产总计	35,141,828,659.84	35,304,350,987.18	162,522,327.34
流动负债：			-
短期借款	9,189,000,000.00	9,189,000,000.00	-
交易性金融负债			-
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			-
衍生金融负债			-
应付票据			-
应付账款	667,280,189.13	667,280,189.13	-
预收款项	330,004,887.89	330,004,887.89	-
合同负债			-
应付职工薪酬	40,614,980.73	40,614,980.73	-
应交税费	229,154,913.26	229,154,913.26	-
其他应付款	828,810,041.93	828,810,041.93	-
其中：应付利息			-
应付股利			-
持有待售负债			-
一年内到期的非流动负债	474,190,000.00	474,190,000.00	-
其他流动负债	7,584,193,581.81	7,584,193,581.81	-
流动负债合计	19,343,248,594.75	19,343,248,594.75	-
非流动负债：			-
长期借款	1,863,594,643.61	1,863,594,643.61	-
应付债券	6,435,935,102.10	6,435,935,102.10	-
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	47,505,660.57	47,505,660.57	-
递延收益			-
递延所得税负债	9,517,269.43	54,994,411.00	45,477,141.57
其他非流动负债			-
非流动负债合计	8,356,552,675.71	8,402,029,817.28	45,477,141.57
负债合计	27,699,801,270.46	27,745,278,412.03	45,477,141.57
所有者权益：			-
实收资本	3,112,550,000.00	3,112,550,000.00	-
其他权益工具			-
其中：优先股			-
永续债			-
资本公积	3,806,070,867.68	3,806,070,867.68	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	2020 年 12 月 31 日	2021 年 1 月 1 日	调整数
减：库存股			-
其他综合收益	39,992,416.03	84,760,210.05	44,767,794.02
专项储备			-
盈余公积	121,812,469.26	129,040,208.44	7,227,739.18
未分配利润	361,601,636.41	426,651,288.98	65,049,652.57
所有者权益合计	7,442,027,389.38	7,559,072,575.15	117,045,185.77
负债和所有者权益总计	35,141,828,659.84	35,304,350,987.18	162,522,327.34

注：根据上海市国资委“2021 年度企业财务决算报表及编制说明”的要求，已执行新收入准则、新金融工具准则、新租赁准则、企业会计准则解释第 14 号或企业会计准则解释第 15 号的企业，需将上年度财务决算中资产负债表的“期末余额”按照新准则或解释公告规定转化后，结合本年度调整数填列作为期初余额。

36、前期会计差错更正

本报告期内无重大的前期会计差错更正事项。

五、税项

1、本集团主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	3.00%、5.00%、6.00%、9.00%、13.00%
城建税	应交流转税	1.00%、5.00%、7.00%
教育费附加	应交流转税	3.00%
地方教育费附加	应交流转税	1.00%、2.00%
河道管理费	应交流转税	1.00%
土地使用税	土地使用面积	定额税
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；房地产开发企业出售普通标准住宅增值额（未超过扣除项目金额之和 20%的，免缴土地增值税）	四级（30%-60%）超率累进税率
房产税	应税收入或计税基础	应税收入的 12%、房产原值的 1.2%
企业所得税	应纳税所得额	0%、16.50%、20.00%、25.00%
契税	按相关项目出让金额	3.00%

2、主要税收优惠及批文

(1) 根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）的规定，自 2019 年 4 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，允许生产、

生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计 10%，抵减应纳税额。本公司的子公司国信安、张江科技、康桥集团、新张江物业、张江慧诚、生物基地享受该税收优惠政策。

(2) 根据国家税务总局公告 2019 年第 2 号和国家税务总局公告 2021 年第 8 号规定，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；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。即小型微利企业年应纳税所得额不超过 100 万元的部分，按 2.5% 计税；超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，按 10% 计税。本公司的子公司张江股份、文化控股、上海艾西益、张江科技、康桥集团、医学园区、张江投创、张江慧诚享受该税收优惠政策。

(3) 本公司的子公司 Hi-Tech 系成立于英属维京群岛的离岸公司，根据现行《维京群岛商业公司法 2004》(THEBVIBUSINESSCOMPANIESACT,2004) 第十四章第二百四十二条规定，海外离岸 BVI 公司只需向离岸管辖区政府缴纳年度管理费，除此之外，政府不再征收任何税款。本公司的子公司 Shanghai (Z.J.) Hi-TechParkLimited 系成立于英属开曼群岛的离岸公司，根据《开曼群岛公司法》现行条例规定，海外离岸公司只需向离岸管辖区政府缴纳年度管理费，除此之外，政府不再征收任何税款；本公司下属公司上海张江科技投资（香港）有限公司的所得税税率为 16.5%。本公司合并报表层面根据 25% 税率确认递延所得税资产和负债即海内外税率差。

六、企业合并及合并财务报表

1、子企业情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
1	张江股份	2	1	上海	上海	园区开发	154,868.96	50.75	50.75	241,127.76	1
2	上海欣凯元投资有限公司	3	1	上海	上海	园区开发 开发	30,725.00	100	100	30,685.90	1
3	上海思锐置业有限公司	3	1	上海	上海	园区开发 开发	44,500.00	100	100	44,500.00	1
4	雅安张江房地产发展有限公司	3	1	雅安	雅安	园区开发 开发	20,000.00	90	90	18,000.00	2
5	上海张江集成电路产业区开发有限公司	3	1	上海	上海	园区开发 开发	76,000.00	100	100	206,243.54	2
6	上海杰昌实业有限公司	3	1	上海	上海	园区开发 开发	12,000.00	100	100	14,533.19	3
7	上海张江管理中心发展有限公司	3	1	上海	上海	园区开发 开发	2,980.00	100	100	3,029.20	1

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本(万元)	持股比例(%)	享有的表决权(%)	投资额(万元)	取得方式
8	上海德馨置业发展有限公司	3	1	上海	上海	园区开发 开发	8,000.00	100	100	11,114.99	3
9	上海张江创业源科技发展有限公司	3	1	上海	上海	园区开发 开发	3,655.00	54.99	54.99	2,010.00	1
10	上海芯道周城市建设有限公司	3	1	上海	上海	园区开发 开发	70,000.00	100	100	70,000.00	1
11	上海张江浩成创业投资有限公司	3	1	上海	上海	投资	250,000.00	100	100	250,000.00	1
12	上海浩凯投资有限公司	4	1	上海	上海	投资	20,000.00	99	99	19,800.00	1
13	上海江浩矩鼎投资管理 有限公司	4	1	上海	上海	投资管理	5,300.00	100	100	5,300.00	1
14	Shanghai (Z.J.) Hi-TechParkLimited	3	3	英属开 曼群岛	英属开 曼群岛	投资	830	100	100	1,518.22	3
15	FirmFastDevelopment sLimited	4	3	海外	海外	投资	USD1.00	100	100	USD1,119.24	1
16	BestCentralDevelopme ntsLimited	4	3	海外	海外	投资	USD1.00	100	100	USD1.00	1
17	Shanghai (Z.J) HoldingsLimited	4	3	英属开 曼群岛	香港	投资	36.52	100	100	36.52	1
18	上海集信物业管理有 限公司	4	1	上海	上海	物业管理	500	100	100	500	1
19	张江高科众创空间管 理(上海)有限公司	4	1	上海	上海	孵化器 管理	500	100	100	500	1
20	Hi-Tech	2	3	香港	香港	投资	USD6,780.00	100	100	USD6,780.00	1
21	ShanghaiZhangjiangHe althSolutionHoldingsLi mited	3	3	海外	海外	投资	USD4.00	100	100	USD6,610.95	3
22	上海张江智芯城市建 设有限公司	3	1	上海	上海	园区开发	25,000.00	100	100	25,000.00	1
23	上海灏集建设发展有 限公司	3	1	上海	上海	园区开发	750,000.00	100	100	750,000.00	1
24	上海灏集张业建设发 展有限公司	4	1	上海	上海	园区开发	100,000.00	100	100	100,000.00	1
25	上海灏集张聚建设发 展有限公司	4	1	上海	上海	园区开发	100,000.00	100	100	100,000.00	1
26	上海灏集张新建设发 展有限公司	4	1	上海	上海	园区开发	250,000.00	100	100	250,000.00	1

上海张江（集团）有限公司
2021年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本(万元)	持股比例(%)	享有的表决权(%)	投资额(万元)	取得方式
27	上海张芯企业管理有限公司	3	1	上海	上海	商务服务业	1,000.00	100	100	1,000.00	1
28	生物发展	2	1	上海	上海	园区开发	6,992.15	100	100	31,769.92	3
29	生物基地	2	1	上海	上海	园区开发	100,000.00	66.74	66.74	71,428.58	1
30	上海张江生物医药科技发展有限公司	3	1	上海	上海	园区开发	5,000.00	100	100	5,883.28	1
31	上海张江金山高科技产业开发有限公司	3	1	上海	上海	园区开发	20,000.00	51	51	10,200.00	1
32	银行卡	2	1	上海	上海	园区开发	50,000.00	96.67	96.67	54,847.29	1
33	上海鑫达置业有限公司	3	1	上海	上海	房地产开发	1,500.00	100	100	1,639.00	3
34	上海云梦泽投资发展有限公司	3	1	上海	上海	园区开发	9,000.00	100	100	9,000.00	1
35	张江置业	2	1	上海	上海	园区开发	13,128.00	58.15	58.15	7,939.20	1
36	上海广普置业有限公司	3	1	上海	上海	房地产开发	1,920.00	75	75	1,440.00	1
37	成都张江实业发展有限公司	3	1	成都	成都	房地产开发	10,000.00	100	100	10,000.00	4
38	成都张江房地产开发有限公司	4	1	成都	成都	房地产开发	40,000.00	100	100	40,000.00	4
39	石林泉源房地产开发有限公司	3	1	石林	石林	房地产开发	11,000.00	80	80	9,853.33	1
40	投创服务	2	1	上海	上海	服务业	1,000.00	100	100	1,031.64	1
41	张江慧诚	2	1	上海	上海	企业管理	1,000.00	100	100	0.15	3
42	上海市张江高科技园区综合发展有限公司	3	1	上海	上海	劳务服务	500	100	100	500	2
43	上海张江高科技园区公共租赁住房运营有限公司	3	1	上海	上海	房屋租赁	2,000.00	100	100	40,000.00	2
44	上海张江高科技园区劳务管理有限公司	3	1	上海	上海	劳务服务	30	100	100	45.04	2
45	国信安	2	1	上海	上海	房地产	7,000.00	100	100	8,960.08	1
46	张江科技	2	1	上海	上海	创业投资	100,000.00	100	100	100,022.25	1
47	上海张江科技投资(香港)有限公司	3	3	香港	香港	投资	HKD10.00	100	100	USD5,855.00	1
48	ZhangjiangGUKECompanyLtd.	4	3	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资	USD375.00	100	100	USD375.00	1

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	主要业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
49	ZhangjiangRDKCompanyLtd.	4	3	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资	USD0.01	100	100	USD720.00	1
50	ZhangjiangAJCompanyLtd.	4	3	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资	USD0.01	100	100	USD1.00	1
51	上海张江朝阳创业投资有限公司	3	1	上海	上海	投资	3,000.00	100	100	3,000.00	1
52	上海浦东新区张江科技小额贷款股份有限公司	3	2	上海	上海	发放贷款	80,000.00	43.78	43.78	41,979.40	2
53	上海张江金融科技投资有限公司	3	1	上海	上海	投资	300	100	100	395.69	2
54	上海熙攘创业投资有限公司	3	1	上海	上海	投资	1,000.00	100	100	1,000.00	1
55	上海张江企业孵化器经营管理有限公司	3	1	上海	上海	孵化器管理	21,000.00	100	100	21,000.00	2
56	上海张江药谷公共服务平台有限公司	3	1	上海	上海	孵化器管理	5,570.00	100	100	3,400.62	2
57	文化控股	2	1	上海	上海	企业服务	45,225.00	100	100	45,225.00	1
58	上海张江文化传媒有限公司	3	1	上海	上海	广告设计、咨询	500	100	100	548.09	3
59	上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司	3	1	上海	上海	出版、文化	500	100	100	1,295.58	3
60	医疗器械	2	1	上海	上海	园区开发	32,000.00	51	51	16,320.00	1
61	金科加油站	2	1	上海	上海	服务业	400	63.08	63.08	270	1
62	新张江物业	2	1	上海	上海	物业管理	1,000.00	69.01	69.01	1,293.51	1
63	张江汉世纪	2	1	上海	上海	投资	6,330.00	60	60	3,798.00	1
64	上海艾西益	2	2	上海	上海	服务业	3,000.00	51	51	583.3	1
65	杭州张江艾西益商务咨询有限公司	3	2	杭州	杭州	服务业	500	100	100	500	1
66	福州张江艾西益商务咨询有限公司	3	2	福州	福州	服务业	500	100	100	500	1
67	厦门张江艾西益商务咨询有限公司	3	2	厦门	厦门	服务业	500	100	100	500	1
68	烟台张江艾西益商务咨询有限公司	3	2	烟台	烟台	服务业	500	100	100	500	1

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本(万元)	持股比例(%)	享有的表决权(%)	投资额(万元)	取得方式
69	济南张江艾西益社会经济咨询有限公司	3	2	济南	济南	服务业	500	100	100	500	1
70	代持股	2	1	上海	上海	服务业	20,000.00	100	100	20,000.00	1
71	张润置业	2	1	上海	上海	园区开发	6,700.00	100	100	6,700.00	3
72	临港投资	2	1	上海	上海	园区开发	50,000.00	100	100	50,000.00	1
73	康桥集团	2	1	上海	上海	园区开发等	94,500.00	99.62	99.62	104,499.45	4
74	志同	2	1	上海	上海	房地产开发等	550	100	100	7,609.48	4
75	上海周康房地产有限公司	3	1	上海	上海	房地产开发等	16,000.00	100	100	13,966.50	2
76	上海康桥先进制造技术创业园有限公司	3	1	上海	上海	提供科技成果产业化服务	12,128.00	76.1	76.1	19,250.00	3
77	上海巨硕投资管理有限公司	3	1	上海	上海	投资管理	25,000.00	100	100	25,000.00	1
78	上海康紫投资管理有限公司	3	1	上海	上海	投资管理	9,000.00	100	100	9,000.00	1
79	上海汇康建设工程投资咨询有限公司	3	1	上海	上海	项目投资咨询等	400	100	100	1,147.90	2
80	上海欣康物业经营管理有限公司	3	1	上海	上海	物业管理	300	100	100	1,035.06	2
81	上海康御房地产开发有限公司	3	1	上海	上海	房地产开发	500	100	100	500	1
82	医学园区	2	1	上海	上海	地产开发	120,500.00	84.59	84.59	106,921.25	4
83	上海国际医学园区联合发展有限公司	3	1	上海	上海	园区开发	6,000.00	66.67	66.67	4,000.00	1
84	上海国际医学园区医学产业发展有限公司	3	1	上海	上海	园区开发	USD900.00	90	90	USD810.00	1
85	上海国际医学园区科技投资管理有限公司	3	1	上海	上海	企业管理服务、企业咨询服务	100	100	100	100	1
86	上海国际医学园区创业投资有限公司	3	1	上海	上海	高科技项目投资	3,000.00	83.33	83.33	2,500.00	1
87	上海国际医学园区管理有限公司	3	1	上海	上海	物业管理	300	60	60	180	1
88	上海艾力斯生物医药有限公司	4	1	上海	上海	生物药物的研发	15,000.00	100	100	15,000.00	1

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	享有的表决权 (%)	投资额 (万元)	取得方式
89	上海衡健生物科技有限公司	3	1	上海	上海	园区开发	3,500.00	100	100	3,077.59	1
90	孙桥建设	2	1	上海	上海	园区开发	20,000.00	60	60	12,000.00	1
91	成都辰江房地产开发有限公司	5	1	成都	成都	房地产开发	18,344.40	100	100	18,344.00	1
92	上海张江动漫科技有限公司	3	1	上海	上海	服务业	3,690.00	56.64	56.64	2,090.00	3
93	上海科海创业孵化器管理有限公司	3	1	上海	上海	服务业	500	100	100	500	1
94	上海纳派创业孵化器管理有限公司	3	1	上海	上海	服务业	500	100	100	500	1
95	上海歌临波投资发展有限公司	3	1	上海	上海	服务业	500	100	100	500	1
96	上海祖率创业孵化器管理有限公司	3	1	上海	上海	服务业	500	100	100	500	1
97	上海纳贤创业孵化器管理有限公司	3	1	上海	上海	服务业	500	100	100	500	1
98	上海贤趣创业孵化器管理有限公司	3	1	上海	上海	服务业	500	100	100	500	1
99	上海绸信创业孵化器管理有限公司	3	1	上海	上海	服务业	500	100	100	500	1
100	上海医谷孵创创业投资有限公司	3	1	上海	上海	服务业	3,050.00	100	100	3,050.00	4
101	张投国聚	2	1	上海	上海	服务业	50,000.00	100	100	50,000.00	1
102	上海灏巨置业有限公司	3	1	上海	上海	房地产开发	15,818.52	100	100	15,818.52	1
103	第六房屋征收	2	1	上海	上海	服务业	1,000.00	100	100	1,000.00	1
104	创新药	2	1	上海	上海	园区开发	3,350.00	85	85	3,200.00	1
105	张投国业	2	1	上海	上海	房屋租赁	130	100	100	130	1
106	张投圆业	2	1	上海	上海	园区开发	1,000.00	100	100	1,000.00	1
107	上海张临投业科技发展有限公司	3	1	上海	上海	园区开发	8,900.00	100	100	8,900.00	1
108	信息安全	2	1	上海	上海	园区开发	7,112.00	100	100	24,229.07	1
109	人才市场	2	1	上海	上海	服务业	1,000.00	100	100	18,579.49	4
110	上海浦东新区公共人事服务中心	3	1	上海	上海	服务业	200	100	100	200	1
111	上海启慧人才咨询有限公司	3	1	上海	上海	服务业	100	100	100	100	1

上海张江（集团）有限公司
2021年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本(万元)	持股比例(%)	享有的表决权(%)	投资额(万元)	取得方式
112	上海东浦人力资源有限公司	3	1	上海	上海	服务业	200	100	100	2,708.93	1
113	上海南惠人力资源有限公司	3	1	上海	上海	服务业	500	100	100	5,141.48	1
114	上海南汇人才服务有限公司	3	1	上海	上海	服务业	200	100	100	1,150.91	1
115	上海霓索人力资源服务有限公司	3	1	上海	上海	服务业	242.41	51	51	123.63	1

注：企业类型：1.境内非金融子企业，2.境内金融子企业，3.境外子企业，4.事业单位，5.基建单位。

取得方式：1.投资设立，2.同一控制下的企业合并，3.非同一控制下的企业合并，4.其他。

子公司的持股比例不同于表决权比例的，应说明表决权比例及差异原因：无。

2、母公司拥有被投资单位表决权不足半数但能对被投资单位形成控制的原因：无。

3、母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因：无。

4、重要非全资子公司情况

(1) 少数股东

企业名称	少数股东持股比例	当年归属于少数股东的损益	当年向少数股东支付的股利	年末累计少数股东权益
张江股份	49.25%	364,719,729.37	274,555,062.00	5,399,146,145.40
生物基地	33.26%	32,201,067.91	-	512,341,072.47
银行卡	3.33%	10,828,126.10	-	48,871,274.22
张江置业	41.85%	10,074,156.20	-	-40,997,651.95
医疗器械	49.00%	-32,933,393.02	-	-37,474,502.97
上海金科加油站有限公司	36.92%	622,938.63	618,764.39	3,284,973.80
新张江物业	30.99%	1,443,663.78	1,771,367.76	11,778,423.54
张江汉世纪	40.00%	3,923,172.95	-	70,799,912.99
上海艾西益	49.00%	-4,751,406.12	-	10,534,677.85
创新药	15.00%	-1,751,412.69	-	-504,855.02
医学园区	15.41%	96,010.90	-	93,895,977.23
孙桥建设	40.00%	-183,356.47	-	76,169,377.78

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 主要财务信息

项目	本期数			
	张江股份	生物基地	医疗器械	张江置业
流动资产	12,855,361,108.61	1,595,059,687.86	722,999,808.57	3,673,555,918.07
非流动资产	24,395,982,663.07	1,734,760,022.93	1,070,617,477.81	1,002,602.99
资产合计	37,251,343,771.68	3,329,819,710.79	1,793,617,286.38	3,674,558,521.06
流动负债	8,765,296,718.14	1,309,470,615.52	1,493,568,941.21	3,771,394,453.70
非流动负债	13,978,425,041.55	254,454,961.23	376,526,922.67	22,373,465.68
负债合计	22,743,721,759.69	1,563,925,576.75	1,870,095,863.88	3,793,767,919.38
营业收入	2,094,328,459.52	275,970,091.69	43,334,831.38	859,186,206.61
净利润	648,310,459.38	98,249,072.17	-67,211,006.17	31,817,172.74
综合收益总额	648,310,459.38	98,249,072.17	-67,211,006.17	31,817,172.74
经营活动现金流量	-430,543,262.11	-1,129,867,125.15	202,171,496.49	402,676,675.31

(续上表)

项目	上期数			
	张江股份	生物基地	医疗器械	张江置业
流动资产	11,840,624,652.66	1,836,098,052.88	457,615,341.08	3,655,372,882.55
非流动资产	20,947,244,982.01	1,689,475,739.80	1,039,317,957.64	1,024,051.89
资产合计	32,787,869,634.67	3,525,573,792.68	1,496,933,298.72	3,656,396,934.44
流动负债	10,493,279,174.19	1,047,759,934.03	1,356,273,670.05	3,672,050,039.82
非流动负债	7,806,850,635.28	807,828,156.57	149,927,200.00	135,373,465.68
负债合计	18,300,129,809.47	1,855,588,090.60	1,506,200,870.05	3,807,423,505.50
营业收入	779,198,155.47	307,187,743.11	53,101,905.89	1,077,894.59
净利润	1,732,652,858.38	144,724,243.64	-59,112,955.02	-33,620,911.22
综合收益总额	1,572,065,628.96	144,724,243.64	-59,112,955.02	-33,620,911.22
经营活动现金流量	164,607,763.75	432,678,454.73	-372,425,867.30	592,066,654.92

(续上表)

项目	本期数			
	银行卡	新张江物业	张江汉世纪	上海艾西益
流动资产	2,296,353,225.84	149,756,010.91	533,791,720.64	46,027,643.20
非流动资产	1,271,467,112.17	774,465.49	17,297,280.00	8,612,022.59
资产合计	3,567,820,338.01	150,530,476.40	551,089,000.64	54,639,665.79
流动负债	1,981,374,456.49	113,643,526.42	374,089,218.18	20,743,424.58
非流动负债	115,539,717.93	-	-	-
负债合计	2,096,914,174.42	113,643,526.42	374,089,218.18	20,743,424.58

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期数			
	银行卡	新张江物业	张江汉世纪	上海艾西益
营业收入	1,365,448,498.81	178,106,449.49	-	1,588,435.41
净利润	325,168,951.91	4,658,482.66	9,807,932.37	-9,696,747.18
综合收益总额	325,168,951.91	4,658,482.66	9,807,932.37	-9,696,747.18
经营活动现金流量	-1,438,823,727.31	-57,157,084.00	5,720,722.56	-7,603,541.08

(续上表)

项目	上期数			
	银行卡	新张江物业	张江汉世纪	上海艾西益
流动资产	4,019,846,914.30	128,973,388.73	528,066,328.27	53,642,559.64
非流动资产	593,825,169.38	721,741.20	18,767,991.80	1,020,103.55
资产合计	4,613,672,083.68	129,695,129.93	546,834,320.07	54,662,663.19
流动负债	3,353,276,314.55	91,750,729.21	374,089,878.18	11,069,674.80
非流动负债	117,780,097.62	-	-	-
负债合计	3,471,056,412.17	91,750,729.21	374,089,878.18	11,069,674.80
营业收入	1,167,204,542.95	213,655,169.45	-	6,808,942.91
净利润	223,487,624.21	10,585,061.85	5,173,865.34	-12,654,445.53
综合收益总额	223,487,624.21	10,585,061.85	5,173,865.34	-12,654,445.53
经营活动现金流量	194,939,171.85	-18,121,984.02	3,275,704.40	-6,083,988.86

(续上表)

项目	本期数			
	孙桥建设	医学园区	上海金科加油站有限公司	创新药
流动资产	288,129,322.18	2,613,133,158.45	7,627,747.65	22,676,357.19
非流动资产	389,574.32	1,846,144,948.24	8,559,565.97	2,472,478.95
资产合计	288,518,896.50	4,459,278,106.69	16,187,313.62	25,148,836.14
流动负债	826,048.26	1,373,892,221.85	8,270,579.35	630,605.01
非流动负债	97,269,403.78	1,904,201,613.99	-	4,383,931.20
负债合计	98,095,452.04	3,278,093,835.84	8,270,579.35	5,014,536.21
营业收入	-	233,552,927.94	146,928,006.69	-
净利润	-458,391.17	-19,112,558.20	1,916,734.26	-11,676,084.57
综合收益总额	-458,391.17	-19,112,558.20	1,916,734.26	-11,676,084.57
经营活动现金流量	-101,260,853.10	-406,851,072.78	2,697,080.47	-15,664,334.64

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

项目	上期数			
	孙桥建设	医学园区	上海金科加油站有限公司	创新药
流动资产	227,120,913.56	2,622,998,205.28	7,033,517.04	15,993,127.15
非流动资产	1,898,211.21	1,883,871,987.88	10,422,157.29	1,025,087.17
资产合计	229,019,124.77	4,506,870,193.16	17,455,674.33	17,018,214.32
流动负债	915,789.14	1,449,441,877.53	9,551,783.89	207,829.82
非流动负债	37,221,500.00	1,856,631,486.58	-	-
负债合计	38,137,289.14	3,306,073,364.11	9,551,783.89	207,829.82
营业收入	-	193,779,581.54	116,946,776.03	-
净利润	-248,308.85	-78,587,404.09	1,903,890.44	-1,066,565.45
综合收益总额	-248,308.85	-78,587,404.09	1,903,890.44	-1,066,565.45
经营活动现金流量	-10,306,093.60	-51,847,991.47	6,764,265.43	-9,178,178.52

5、本年不再纳入合并范围的原子公司

(1) 本年不再纳入合并范围原子公司的情况
无。

(2) 原子公司在处置日和上一会计期间资产负债表日的财务状况
无。

(3) 原子公司上年年末至处置日的经营成果
无。

6、本年新纳入合并范围的主体

主体名称	年末净资产	本年净利润	控制的性质
人才市场	203,493,007.66	3,436,853.89	无偿划转

7、本年发生的同一控制下企业合并情况：无。

8、本年发生的非同一控制下企业合并情况：

公司 名称	合并日	账面 净资产	可辨认净资产公允价值 金额	交易 确定方法	商誉 金额	商誉 确定方法	购买日至期末被 购买方的收入	购买日至期末被 购买方的净利润
人才 市场	2021 年 1 月 1 日	203,493,007.66	无偿划转	注 划转	无 偿	-	272,803,014.97	3,436,853.89

注：2021 年 5 月浦东新区国资委下发通知（浦国资委[2021]109 号），将人才市场股权无偿划转入张江集团，划转注入基准日是 2020 年 12 月 31 日，划转金额为经审计的基准日净资产为准。

七、合并财务报表主要项目附注

以下注释项目除特别注明之外，金额单位为人民币元；“期初余额”指 2021 年 1 月 1 日，“上期期末”指 2020 年 12 月 31 日，“期末余额”指 2021 年 12 月 31 日，“上期发生额”指 2020 年度，“本期发生额”指 2021 年度。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	16,324,895.51	21,872,562.54
银行存款	7,975,141,186.04	7,452,765,669.94
其他货币资金	25,418,826.86	15,197,753.75
合计	<u>8,016,884,908.41</u>	<u>7,489,835,986.23</u>
其中：存放在境外的款项总额	364,398,695.55	101,404,853.44

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
按揭款保证金	0.00	1,647,509.42
公积金保证金	0.00	936,628.20
用于担保的定期存单(注 1)	<u>3,764,000.00</u>	<u>3,764,000.00</u>
合计	<u>3,764,000.00</u>	<u>6,348,137.62</u>

注 1：系为子公司临港投资的履约保函提供质押担保。

2、交易性金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
分类以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	307,571,291.88	696,715,028.64
其中：债务工具投资	-	-
权益工具投资	307,571,291.88	696,715,028.64
理财产品	<u>951,324,315.06</u>	<u>1,311,836,104.52</u>
合计	<u>1,258,895,606.94</u>	<u>2,008,551,133.16</u>

3、应收账款

(1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失率/计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	915,830,630.76	81.35%	118,668,759.56	12.96%	797,161,871.20
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	<u>209,997,339.27</u>	<u>18.65%</u>	<u>30,167,201.52</u>	14.37%	<u>179,830,137.75</u>
合计	<u>1,125,827,970.03</u>	<u>100.00%</u>	<u>148,835,961.08</u>	13.22%	<u>976,992,008.95</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失率/计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	340,489,420.59	65.33%	105,798,639.48	31.07%	234,690,781.11
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	<u>180,715,267.89</u>	<u>34.67%</u>	<u>32,104,089.00</u>	17.77%	<u>148,611,178.89</u>
合计	<u>521,204,688.48</u>	<u>100.00%</u>	<u>137,902,728.48</u>	26.46%	<u>383,301,960.00</u>

按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	735,790,811.74	71,042,214.49
1 至 2 年	9,795,065.62	279,901,827.64
2 至 3 年	222,155,836.94	15,667,124.99
3 至 4 年	13,835,156.14	49,335,783.33
4 至 5 年	40,087,068.83	11,584,165.63
5 年以上	104,164,030.76	93,673,572.40
小计	<u>1,125,827,970.03</u>	<u>521,204,688.48</u>
减：坏账准备	148,835,961.08	137,902,728.48
合计	<u>976,992,008.95</u>	<u>383,301,960.00</u>

(2) 期末按单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
上海韞道信息科技有限公司	57,189.11	-	-	预计可收回
上海市嘉定区土地储备中心（上海市嘉定区房屋土地征收中心）	93,632,482.00	-	-	预计可收回

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率	计提理由
上海融和图星新能源科技有限公司	4,950,000.00	-	-	预计可收回
爱电精（上海）商贸有限公司	14,024.00	14,024.00	100.00%	预计无法收回
政府款项	8,037,029.68	-	-	预计可收回
上海品爵医疗科技有限公司	728,076.72	728,076.72	100.00%	预计无法收回
上海谦德源生物科技有限公司	9,360.00	9,360.00	100.00%	预计无法收回
上海数远医疗科技有限公司	960,756.06	960,756.06	100.00%	预计无法收回
上海赛加基因科技有限公司	2,303,045.08	2,303,045.08	100.00%	预计无法收回
上海栎嘉装潢有限公司	244,559.02	244,559.02	100.00%	预计无法收回
上海卢众汽车维修有限公司	212,828.77	212,828.77	100.00%	预计无法收回
上海雅炫布业有限公司	261,913.81	261,913.81	100.00%	预计无法收回
河南技鹏汽车销售有限公司	41,400.00	41,400.00	100.00%	预计无法收回
中国移动通信集团河南有限公司	58,185.50	58,185.50	100.00%	预计无法收回
上海漫宇网络科技有限公司	15,000.00	15,000.00	100.00%	预计无法收回
中国移动通信集团四川有限公司	9,745.05	9,745.05	100.00%	预计无法收回
上海动漫产业促进会	2,105.17	2,105.17	100.00%	预计无法收回
中国移动通信集团山西有限公司	67.78	67.78	100.00%	预计无法收回
上海锁定文化传播有限公司	65,288.00	65,288.00	100.00%	预计无法收回
上海新伟业餐饮管理有限公司	202,023.71	202,023.71	100.00%	预计无法收回
上海歌沃影业投资有限公司	434,307.00	434,307.00	100.00%	预计无法收回
上海盛唐时代文化传播有限公司	6,183,399.45	6,183,399.45	100.00%	预计无法收回
上海徽都生物科技有限公司	115,595.72	115,595.72	100.00%	(注 1)
上海舜百生物科技有限公司	81,480.10	81,480.10	100.00%	预计无法收回
上海瞪羚创业孵化器管理有限公司	912,599.09	912,599.09	100.00%	预计无法收回
上海君爱康复医院有限公司	11,153,554.94	11,153,554.94	100.00%	后续偿债能力 不明
上海力昂生物技术应用有限公司	241,083.96	241,083.96	100.00%	预计无法收回
上海丰汇医学科技有限公司	954,645.46	954,645.46	100.00%	客户已失联
鹏凌生物医药科技（上海）有限公司	595,027.63	595,027.63	100.00%	法院终止裁定
上海海晶生物科技有限公司	104,273.60	104,273.60	100.00%	预计无法收回
上海龙翔生物医药开发有限公司	443,447.38	443,447.38	100.00%	预计无法收回
上海新生源生物医药有限公司	5,099,739.75	5,099,739.75	100.00%	预计无法收回
上海易传企业管理咨询有限公司	27,329.13	27,329.13	100.00%	预计无法收回
谢治平	36,153.22	36,153.22	100.00%	客户已失联
上海海威健康科技有限公司	283,826.75	283,826.75	100.00%	法院终止裁定
上海丰汇医用仪器有限公司	122,231.20	122,231.20	100.00%	客户已失联
上海旭优生物工程有限公司	41,363.62	41,363.62	100.00%	客户已失联

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率	计提理由
上海再胜源干细胞工程有限公司	107,667.70	107,667.70	100.00%	法院终止裁定
上海开文物业管理有限公司	200,000.00	200,000.00	100.00%	预计无法收回
保龙睿丰医疗科技（深圳）有限公司	81,026.90	81,026.90	100.00%	预计无法收回
上海琥智数码科技有限公司	70,460.89	70,460.89	100.00%	预计无法收回
上海欧屋文化用品有限公司	46,080.00	46,080.00	100.00%	预计无法收回
上海春宇信息科技发展有限公司	42,490.56	42,490.56	100.00%	预计无法收回
上海张江营销服务有限责任公司	32,270.40	32,270.40	100.00%	预计无法收回
上海趣数网络科技有限公司	977.99	977.99	100.00%	预计无法收回
上海奕透资产管理有限公司	817.50	817.50	100.00%	预计无法收回
上海今尚文化体育发展有限公司	808.50	808.50	100.00%	预计无法收回
上海尤恩信息技术有限公司	750.00	750.00	100.00%	预计无法收回
苏州金螳螂建筑装饰有限公司	592.00	592.00	100.00%	预计无法收回
上海千次幂投资管理有限公司	588.60	588.60	100.00%	预计无法收回
上海德新汽车服务有限公司	430.00	430.00	100.00%	预计无法收回
上海蓝橙旅游用品有限公司	325.00	325.00	100.00%	预计无法收回
上海凌雅丽服装设计有限公司	299.92	299.92	100.00%	预计无法收回
浙江德景电子科技有限公司	294.50	294.50	100.00%	预计无法收回
上海多娜文化传播有限公司	218.00	218.00	100.00%	预计无法收回
上海聚太萌文化发展有限公司	218.00	218.00	100.00%	预计无法收回
优利系统（中国）有限公司上海分公司	200.00	200.00	100.00%	预计无法收回
上海逸阳广告有限公司	168.00	168.00	100.00%	预计无法收回
捷顶微电子（上海）有限公司	162.50	162.50	100.00%	预计无法收回
超威半导体技术（中国）有限公司	150.00	150.00	100.00%	预计无法收回
上海中科国嘉储能技术有限公司	150.00	150.00	100.00%	预计无法收回
开锐广告（上海）有限公司	147.00	147.00	100.00%	预计无法收回
上海西竹影视动画有限公司	112.16	112.16	100.00%	预计无法收回
上海蓝耀光电科技有限公司	92.00	92.00	100.00%	预计无法收回
上海普兰金融服务有限公司	80.00	80.00	100.00%	预计无法收回
优美品牌策划咨询（上海）有限公司	39.20	39.20	100.00%	预计无法收回
上海文涌文化科技有限公司	36.15	36.15	100.00%	预计无法收回
上海瑞慈瑞宁门诊部有限公司	30.00	30.00	100.00%	预计无法收回
上海锐来科信息技术有限公司	20.00	20.00	100.00%	预计无法收回
上海新付网络科技有限公司	20.00	20.00	100.00%	预计无法收回
上海五邦心脑血管保健有限公司	18.00	18.00	100.00%	预计无法收回
上海市计算机病毒防范服务中心	1,793,043.00	1,793,043.00	100.00%	预计无法收回
人才城酒店分公司应收客户款	130,334.40	130,334.40	100.00%	预计无法收回

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率	计提理由
保障房回购款	482,748,054.25	-	-	预计可收回
新场镇人民政府	120,820,377.45	-	-	预计可收回
上海浦惠投资有限公司	5,339,890.11	-	-	预计可收回
上海市浦东新区康桥镇人民政府	4,793,740.80	-	-	预计可收回
上海市工程建设咨询监理有限公司	2,253,532.00	-	-	预计可收回
浦东新区大团镇人民政府	74,529,575.80	-	-	预计可收回
格林百奥生态材料科技（上海）有限公司	1,549,746.90	1,549,746.90	100.00%	预计无法收回
上海慧廊置业有限公司	800,000.00	800,000.00	100.00%	预计无法收回
上海众人网络安全技术有限公司	1,469,827.33	1,469,827.33	100.00%	预计无法收回
上海三鑫科技发展有限公司	42,616,256.42	42,616,256.42	100.00%	预计无法收回
上海三鑫科技发展有限公司	3,402,991.72	3,402,991.72	100.00%	预计无法收回
上海威伦卡园酒店有限公司	7,374,144.41	7,374,144.41	100.00%	预计无法收回
上海良信后勤管理服务有限公司	98,854.20	98,854.20	100.00%	预计无法收回
益科博能源科技(上海)有限公司	1,785,136.17	1,785,136.17	100.00%	预计无法收回
上海飞天众知科技有限公司	464,584.78	464,584.78	100.00%	预计无法收回
上海同脉食品有限公司	295,348.36	295,348.36	100.00%	预计无法收回
上海博为光电科技有限公司	497,278.68	497,278.68	100.00%	预计无法收回
上海朝日低碳新能源有限公司	394,149.24	394,149.24	100.00%	预计无法收回
游世移动通信技术(上海)有限公司	1,484,616.77	1,484,616.77	100.00%	预计无法收回
上海良信后勤管理服务有限公司	39,176.67	39,176.67	100.00%	预计无法收回
上海费尼阁餐饮管理有限公司	227,551.96	227,551.96	100.00%	预计无法收回
上海半兮文化艺术有限公司	2,157,056.01	2,157,056.01	100.00%	预计无法收回
上海迦顿餐饮管理有限公司	559,477.24	559,477.24	100.00%	预计无法收回
上海华督股权投资基金管理有限公司	229,556.80	229,556.80	100.00%	预计无法收回
上海增智沪港文化用品有限公司	43,800.00	43,800.00	100.00%	预计无法收回
上海康威特吉能源技术有限公司	11,359.58	11,359.58	100.00%	预计无法收回
上海同脉食品有限公司	79,420.05	79,420.05	100.00%	预计无法收回
上海朝日低碳新能源有限公司	78,141.33	78,141.33	100.00%	预计无法收回
游世移动通信技术(上海)有限公司	61,209.90	61,209.90	100.00%	预计无法收回
上海动艺网络科技有限公司	4,197.62	4,197.62	100.00%	预计无法收回
上海良信后勤管理服务有限公司	61,700.90	61,700.90	100.00%	预计无法收回
上海威伦卡园酒店有限公司	130,508.10	130,508.10	100.00%	预计无法收回
观山月（上海）投资控股有限公司	8,959,581.15	8,959,581.15	100.00%	预计无法收回
上海格敏其信息技术有限公司	102,594.61	102,594.61	100.00%	预计无法收回
上海由路创业投资有限公司	6,326,223.23	6,326,223.23	100.00%	预计无法收回
叶纪宏	161,340.48	161,340.48	100.00%	预计无法收回

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用 损失率	计提理由
上海妹儿咖啡科技有限公司	111,771.30	111,771.30	100.00%	预计无法收回
上海张江酒店经营管理有限公司	330,000.00	330,000.00	100.00%	预计无法收回
上海浦东新区川沙新镇简朴森面包房	8,530.07	8,530.07	100.00%	预计无法收回
上海比华生态电子技术有限公司	1,497,222.54	1,497,222.54	100.00%	预计无法收回
上海申航热能科技有限公司	203,171.65	203,171.65	100.00%	预计无法收回
上海康威特吉能源技术有限公司	241,172.55	241,172.55	100.00%	预计无法收回
上海钜食荟餐饮有限公司	341,505.30	341,505.30	100.00%	预计无法收回
合计	<u>915,830,630.76</u>	<u>118,668,759.56</u>		

注 1: 本公司已经通过法律方式追偿债务人欠款，法院判处被告全额赔付所欠本公司房屋租赁款。资产负债日，尚未启动强制执行程序且账龄已达到 5 年以上，故全额计提坏账。

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	157,468,358.85	77.33%	4,776,901.40	75,617,798.05	58.78%	2,282,003.92
1 至 2 年	5,737,595.85	2.82%	573,759.61	10,547,835.43	8.20%	1,054,783.54
2 至 3 年	4,184,181.05	2.05%	836,836.20	4,564,452.84	3.55%	914,280.06
3 至 4 年	853,603.27	0.42%	362,484.69	31,909,481.70	24.80%	15,954,740.86
4 至 5 年	27,488,869.47	13.50%	13,845,029.71	1,383,109.65	1.07%	691,554.83
5 年以上	<u>7,903,110.16</u>	<u>3.88%</u>	<u>7,903,110.16</u>	<u>4,625,571.17</u>	<u>3.60%</u>	<u>4,625,571.17</u>
合计	<u>203,635,718.65</u>	<u>100.00%</u>	<u>28,298,121.77</u>	<u>128,648,248.84</u>	<u>100.00%</u>	<u>25,522,934.38</u>

采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例	坏账准备	账面余额	计提比例	坏账准备
应收土地、房产销售 款小计	-	-	-	4,451,410.15	37.10%	1,651,410.15
未到合同约定收款期	-	-	-	4,451,410.15	37.10%	1,651,410.15
超过合同约定收款期	-	-	-	-	-	-
5 年以上	-	-	-	-	-	-
应收代垫水电费	-	-	-	-	-	-
应收关联方款	1,878,360.81	99.51%	1,869,079.75	15,205,750.70	12.29%	1,869,079.75
短期零星应收款	4,483,259.81	-	-	2,893,326.89	-	-
其他客户	=	=	=	<u>29,516,531.31</u>	<u>10.37%</u>	<u>3,060,664.72</u>
合计	<u>6,361,620.62</u>	<u>29.38%</u>	<u>1,869,079.75</u>	<u>52,067,019.05</u>	<u>12.64%</u>	<u>6,581,154.62</u>

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(4) 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或 收回金额	转回或收回前累计 已计提坏账准备金额	转回或收回原因、方式
石林彝族自治县土地储备中心	6,522,200.00	3,261,100.00	项目推进、分批支付
永联生物科技（上海）有限公司	2,604.12	2,604.12	款项收回
上海贝碁信息技术有限公司	3,817.26	3,817.26	款项收回
上海普智药品销售有限公司	8,568.00	8,568.00	款项收回
上海华默西医药科技有限公司	2,367.00	2,367.00	款项收回
上海斯能得医疗科技有限公司	2,904.93	2,904.93	款项收回
河北凯威制药有限责任公司	2,919.42	2,919.42	款项收回
华夏京都医疗投资管理有限公司	2,904.93	2,904.93	款项收回
代垫水电费	2,971,027.49	142,680.82	本期回款
上海宽创国际文化创意有限公司	3,000,000.00	1,500,000.00	款项已收回
上海朝日低碳新能源有限公司	23,405.00	417,554.24	租金实收
上海可鲁系统软件有限公司	16,879.72	16,879.72	租金实收
上海辉焰文化传媒有限公司	299,617.27	299,617.27	租金实收
上海浦东新区川沙新镇简朴森面包房	16,753.49	25,283.56	租金实收
合计	<u>12,875,968.63</u>	<u>5,689,201.27</u>	

(5) 本报告期实际核销的应收账款情况

无。

(6) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合计的比例	坏账准备
浦东新区新场镇人民政府	120,820,377.45	10.75%	
上海市嘉定区土地储备中心	93,632,482.00	8.33%	
浦东新区大团镇人民政府	74,529,575.80	6.63%	
上海三鑫科技发展有限公司	46,019,248.14	4.09%	46,019,248.14
石林彝族自治县土地储备中心	<u>25,276,800.00</u>	<u>2.25%</u>	<u>12,638,400.00</u>
合计	<u>360,278,483.39</u>	<u>32.05%</u>	<u>58,657,648.14</u>

(7) 应收账款转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债的金额

无。

4、预付款项

(1) 预付款项按账龄列示

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例	坏账准备	金额	比例	坏账准备
1 年以内	36,020,368.40	9.42%	-	24,847,720.90	5.08%	-
1 至 2 年	5,326,172.63	1.39%	-	504,217.44	0.10%	-
2 至 3 年	316,147.16	0.08%	-	226,374,428.41	46.28%	-
3 年以上	<u>340,910,012.11</u>	<u>89.11%</u>	<u>19,329.60</u>	<u>237,383,867.12</u>	<u>48.54%</u>	<u>19,329.60</u>
合计	<u>382,572,700.30</u>	<u>100.00%</u>	<u>19,329.60</u>	<u>489,110,233.87</u>	<u>100.00%</u>	<u>19,329.60</u>

(2) 账龄超过 1 年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末余额	账龄	未结算的原因
张江置业	成都亿嘉诚房地产营销策划有限公司	3,008,818.02	1 至 2 年	尚未结算
张江置业	四川都江堰供电有限责任公司	<u>19,329.60</u>	3 年以上	尚未结算
医学园区	上海建工汇福置业发展有限公司（注 1）	303,788,256.86	3 年以上	尚未结算
医学园区	上海市浦东新区康桥镇人民政府	35,646,161.00	1-2 年	尚未结算
康桥集团	上海基强建设工程有限公司	<u>527,522.94</u>	1-2 年	尚未结算
合计		<u>342,990,088.42</u>		

注 1：该笔款项系子公司医学园区向上海建工汇福置业发展有限公司购买的尚未实际用于安置的动迁房金额，需待实际动迁居民安置后，与对应项目预留的应付动迁房款冲抵，计算预付账款与应付动迁房款差额，从而才能结转增加相应项目的开发成本。目前暂挂预付账款。

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的预付账款情况

债务人名称	账面余额	占预付款项合 计数的比例	坏账准备
上海建工汇福置业发展有限公司	303,788,256.86	79.41%	-
上海市浦东新区康桥镇人民政府	35,646,161.00	9.32%	-
上海达迈生物科技有限公司	6,831,000.00	1.79%	-
阿里云计算有限公司	4,526,335.88	1.18%	-
成都亿嘉诚房地产营销策划有限公司	<u>4,403,552.56</u>	<u>1.15%</u>	=
合计	<u>355,195,306.30</u>	<u>92.84%</u>	=

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

5、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	5,101,185.04	9,179,971.97
应收股利	1,102,500.00	45,468,158.79
其他应收款项	1,020,154,115.05	700,517,145.25
合计	1,026,357,800.09	755,165,276.01

(1) 应收利息

① 应收利息分类

项目	期末余额	期初余额
定期存款	-	-
发放贷款和垫款利息	5,101,185.04	9,179,971.97
合计	5,101,185.04	9,179,971.97

② 重要逾期利息

无。

③ 应收利息坏账准备计提情况

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)	
期初余额	1,394,856.51	-	82,163.17	1,477,019.68
期初余额在本期	-	-	-	-
--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	754,849.80	-	3,167.23	758,017.03
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	2,149,706.31	-	85,330.40	2,235,036.71

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值 及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	1,102,500.00	2,256,558.79	-	-
上海康桥保安服务有限公司	-	2,256,558.79	未结算	否/预计可收回
上海康及通物流有限公司	1,102,500.00	-	未结算	否/预计可收回
账龄一年以上的应收股利	=	43,211,600.00	-	-
其中：上海康桥高科创业发展有限公司	-	43,211,600.00	未结算	否/预计可收回
合计	1,102,500.00	45,468,158.79		

(3) 其他应收款项

① 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

种类	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用 损失率/ 计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的其他应收款项	74,601,638.75	6.84%	57,390,250.45	76.93%	17,211,388.30
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应 收款项	1,016,672,462.77	93.16%	13,729,736.02	1.35%	1,002,942,726.75
合计	1,091,274,101.52	100.00%	71,119,986.47	6.52%	1,020,154,115.05

(续上表)

种类	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用 损失率/ 计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的其他应收款项	76,667,869.96	9.83%	56,633,601.66	73.87%	20,034,268.30
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应 收款项	703,267,572.25	90.17%	22,784,695.30	3.24%	680,482,876.95
合计	779,935,442.21	100.00%	79,418,296.96	10.18%	700,517,145.25

按账龄披露其他应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	366,243,828.78	110,241,247.62
1 至 2 年	128,534,978.67	227,200,323.67
2 至 3 年	13,946,564.66	277,472,975.32
3 至 4 年	290,877,641.05	6,479,861.88

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

账龄	期末余额	期初余额
4 至 5 年	80,597,562.31	2,722,024.01
5 年以上	211,073,526.05	155,819,009.71
小计	1,091,274,101.52	779,935,442.21
减：坏账准备	<u>71,119,986.47</u>	<u>79,418,296.96</u>
合计	<u>1,020,154,115.05</u>	<u>700,517,145.25</u>

② 期末按单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海正广和饮用水有限公司	120.00	120.00	100.00%	预计无法收回
上海国际医学园区置业有限公司	6,881.00	-	-	-
上海康实置业有限公司	27,387.30	-	-	-
倪莉	3,600.00	3,600.00	100.00%	预计无法收回
金桥出口加工区开发股份有限公司	126,378.00	126,378.00	100.00%	预计无法收回
其他	5,048.00	5,048.00	100.00%	预计无法收回
诉讼费	134,023.30	134,023.30	100.00%	预计无法收回
周浦镇人民政府	789,835.00	789,835.00	100.00%	预计无法收回
五德会	45,000.00	45,000.00	100.00%	预计无法收回
康桥花园南园业管会	43,000.00	43,000.00	100.00%	预计无法收回
上海东帆实业公司	287,301.99	287,301.99	100.00%	确定无法收回
上海浙大网新德维创业投资有限公司	90,960.00	90,960.00	100.00%	预计无法收回
上海物语文化传播有限公司	3,000,000.00	3,000,000.00	100.00%	金额较大且账龄已达 到 5 年以上
上海智若愚文化传播有限公司	24,000.00	24,000.00	100.00%	预计无法收回
林集百货	400.00	400.00	100.00%	预计无法收回
上海聚太萌文化发展有限公司	965.51	965.51	100.00%	预计无法收回
上海威锋堂信息科技有限公司	19,317.83	19,317.83	100.00%	预计无法收回
上海千次幂投资管理有限公司	2,398.54	2,398.54	100.00%	预计无法收回
上海韬图投资管理有限公司	11,472.00	11,472.00	100.00%	预计无法收回
上海派来蒙动画有限公司	11,472.00	11,472.00	100.00%	预计无法收回
上海美术电影制片厂	350,000.00	350,000.00	100.00%	预计无法收回
上海市创意产业协会	170,000.00	170,000.00	100.00%	预计无法收回
上海张江酒店经营管理公司	100.00	100.00	100.00%	预计无法收回
上海永达汽车销售有限公司	1,060.00	1,060.00	100.00%	预计无法收回
联邦北蔡佳诚净水配送服务社	420.00	420.00	100.00%	预计无法收回
广州双威展览服务有限公司	33,000.00	33,000.00	100.00%	预计无法收回
浦东新区财政局	69,142.65	69,142.65	100.00%	预计无法收回
上海市科学技术委员会	120,000.00	120,000.00	100.00%	预计无法收回

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海丰汇医学科技有限公司	78,089.40	78,089.40	100.00%	客户已失联
鹏凌生物医药科技（上海）有限公司	23,799.70	23,799.70	100.00%	法院终止裁定
上海海晶生物科技有限公司	30,536.69	30,536.69	100.00%	预计无法收回
上海新生源生物医药有限公司	244,647.78	244,647.78	100.00%	预计无法收回
上海海威健康科技有限公司	98,061.30	98,061.30	100.00%	法院终止裁定
上海丰汇医用仪器有限公司	18,402.50	18,402.50	100.00%	客户已失联
上海旭优生物工程有限公司	1,371.70	1,371.70	100.00%	客户已失联
上海再胜源干细胞工程有限公司	21,623.90	21,623.90	100.00%	法院终止裁定
其他	92,062.00	92,062.00	100.00%	预计无法收回
上海市畜牧总公司	750,000.00	750,000.00	100.00%	预计无法收回
上海申南电器铜材厂	400,000.00	400,000.00	100.00%	预计无法收回
上海新竹工贸有限公司	250,000.00	250,000.00	100.00%	预计无法收回
上海康桥孙徐春艺术工作室	200,000.00	200,000.00	100.00%	预计无法收回
上海南汇老港化工工业区经济发展有限公司	7,000,000.00			
南和工业公司	500,000.00	500,000.00	100.00%	预计无法收回
宝通机械公司	300,000.00	300,000.00	100.00%	预计无法收回
上海合家欢宾馆	73,564.24	73,564.24	100.00%	预计无法收回
上海美屏房地产开发有限公司	9,452,453.75	9,452,453.75	100.00%	预计无法收回
上周浦工贸总公司	7,827,228.08	7,827,228.08	100.00%	预计无法收回
上海浦东新区新场镇人民政府	10,000,000.00			
格林百奥生态材料科技（上海）有限公司	225,952.00	225,952.00	100.00%	预计无法收回
上海电线电缆集团公司	14,050,931.00	14,050,931.00	100.00%	预计无法收回
上海三鑫科技发展有限公司	5,800,000.00	5,800,000.00	100.00%	预计无法收回
南京军区空军上海房地产管理处	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00%	预计无法收回
水电费（2016.07 以前）	3,450,847.17	3,450,847.17	100.00%	预计无法收回
上海绿波廊大酒楼	2,109,309.56	2,109,309.56	100.00%	预计无法收回
东申公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00%	预计无法收回
总部经济公司（筹）	295,308.00	295,308.00	100.00%	预计无法收回
上海浦东计算机网络发展有限公司	225,136.95	225,136.95	100.00%	预计无法收回
上海城市规划管理署	204,000.00	204,000.00	100.00%	预计无法收回
陆伟新	150,522.22	150,522.22	100.00%	预计无法收回
上海得可信建筑装饰装潢工程有限公司	3,120.00	3,120.00	100.00%	预计无法收回
沈伟国	7,145.00	7,145.00	100.00%	预计无法收回
陈炜	579.00	579.00	100.00%	预计无法收回
上海浦东新区基督教三自爱国运动委员会	30,000.00	30,000.00	100.00%	预计无法收回
上海奕隆酒店设备配套有限公司	27,732.00	27,732.00	100.00%	预计无法收回
上海三鑫科技发展有限公司	107,146.50	107,146.50	100.00%	预计无法收回
上海华督股权投资基金管理有限公司	1,665.19	1,665.19	100.00%	预计无法收回
合计	<u>74,424,518.75</u>	<u>57,390,250.45</u>		

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

③ 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	24,313,517.39	59.11%	756,836.38	13,665,425.55	30.16%	558,509.67
1 至 2 年	431,679.49	1.05%	107,970.29	8,299,338.33	18.32%	939,088.24
2 至 3 年	3,264,267.11	7.94%	736,096.20	1,229,100.28	2.71%	514,740.16
3 至 4 年	1,037,280.89	2.52%	603,795.23	2,195,531.28	4.85%	1,296,465.18
4 至 5 年	1,737,578.08	4.22%	914,332.63	1,871,022.48	4.13%	1,155,700.59
5 年以上	10,349,711.05	25.16%	10,349,711.05	18,053,721.11	39.84%	18,053,721.12
合计	<u>41,134,034.01</u>	<u>100.00%</u>	<u>13,468,741.78</u>	<u>45,314,139.03</u>	<u>100.00%</u>	<u>22,518,224.96</u>

采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的其他应收款

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例	坏账准备	账面余额	计提比例	坏账准备
应收关联方款	138,286,685.30	0.01%	16,200.00	119,334,915.48	0.01%	16,200.00
暂借款	308,238,234.48	-	-	74,970,463.06	-	-
押金保证金	329,921,111.37	-	-	299,225,417.43	-	-
代垫款	160,766,843.05	0.14%	227,205.69	148,846,207.23	0.08%	119,986.66
应收代垫水电费	11,026,806.60	0.16%	17,588.55	8,034,521.82	1.62%	130,283.68
短期零星应收款	1,336,874.21	-	-	4,595,099.54	-	-
备用金	444,736.10	-	-	1,252,149.90	-	-
维修基金垫付	1,694,658.76	-	-	1,694,658.76	-	-
代客户预缴社保 公积金	<u>23,822,478.89</u>	=	=	=	=	=
合计	<u>975,538,428.76</u>	<u>0.03%</u>	<u>260,994.24</u>	<u>657,953,433.22</u>	<u>0.04%</u>	<u>266,470.34</u>

④ 其他应收款坏账准备计提情况

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)	
期初余额	18,347,596.31	93,732.00	60,976,968.65	79,418,296.96
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-63,738.13	-	63,738.13	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预	整个存续期预	整个存续期预	
	期信用损失	期信用损失(未 发生信用减值)	期信用损失(已 发生信用减值)	
本期计提	904,857.79	-	773,628.45	1,678,486.24
本期转回	-	-	-401,132.51	-401,132.51
本期转销	-10,075,976.88	-36,000.00	-347,782.39	-10,459,759.27
本期核销	-	-	-	-
其他变动	221,874.24	-	662,220.81	884,095.05
期末余额	9,334,613.33	57,732.00	61,727,641.14	71,119,986.47

其他应收款项账面余额变动如下：

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预	整个存续期预	整个存续期预	
	期信用损失	期信用损失(未 发生信用减值)	期信用损失(已 发生信用减值)	
期初余额	718,991,887.72	93,732.00	60,849,822.49	779,935,442.21
期初余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-254,281.62	-	254,281.62	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期新增	623,028,839.92	-	186,453.51	623,215,293.43
本期终止确认	-335,387,678.97	-	-630,881.05	-336,018,560.02
其他变动	23,479,705.09	-	662,220.81	24,141,925.90
期末余额	1,029,858,472.14	93,732.00	61,321,897.38	1,091,274,101.52

⑤ 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计	转回或收回原因、方式
		已计提坏账准备金额	
账龄组合	2,652,538.78	206,826.01	收回款项
上海智若愚文化传播有限 公司	212,500.00	212,500.00	收回款项
上海城市动画有限公司	600.00	600.00	收回款项
调光大师照明科技(上海)有 限公司	36,000.00	36,000.00	收回款项
合计	2,901,638.78	455,926.01	

⑥ 本报告期实际核销的其他应收款项情况
无。

⑦ 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占总金额比例	坏账准备
上海市浦东新区康桥镇人民政府	项目前期开发 暂付款	154,013,880.27	1-4 年	15.10%	-
上海推进科技创新中心建设办公室及上海市药品监督管理局	两审中心代 垫款	89,557,506.09	1 年以内; 1-2 年	8.78%	-
上海申花 SVA 康桥足球发展有限公司	外部融资	88,825,205.00		8.71%	-
上海市张江科学城建设管理办公室	土地履约保证 金、押金保证金	42,944,400.00	2 年以内	4.21%	-
国网上海市电力公司	押金保证金	11,732,650.38	1 年以内	1.15%	-
合计		<u>387,073,641.74</u>		<u>37.94%</u>	-

⑧ 由金融资产转移而终止确认的其他应收款项
无。

⑨ 其他应收款项转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债的金额
无。

⑩ 涉及政府补助的其他应收款项
无。

6、存货

(1) 存货分类

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	1,089,305.15	1,061,100.00	28,205.15
自制半成品及在产品	23,339,134,629.44	579,228,651.76	22,759,905,977.68
其中：开发成本（由房地产开发企业填列）	23,336,417,885.23	576,511,907.55	22,759,905,977.68
库存商品（产成品）	2,739,206,434.68	141,373,305.99	2,597,833,128.69
其中：开发产品（由房地产开发企业填列）	2,736,296,391.36	141,226,728.12	2,595,069,663.24
周转材料（包装物、低值易耗品等）	183,635.97	3,312.00	180,323.97
工程施工	4,554,150.20	-	4,554,150.20

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
未验收科研项目	1,852,200.00	-	1,852,200.00
其他	230,194,271.24	-	230,194,271.24
其中：尚未开发的土地储备(由房地产开发企业填列)	227,309,909.53	-	227,309,909.53
市政及土地开发	<u>509,044,753.66</u>	=	<u>509,044,753.66</u>
合计	<u>26,825,259,380.34</u>	<u>721,666,369.75</u>	<u>26,103,593,010.59</u>

(续上表)

项目	期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	28,205.15	-	28,205.15
自制半成品及在产品	19,914,726,232.53	634,220,451.76	19,280,505,780.77
其中：开发成本（由房地产开发企业填列）	19,912,009,488.32	631,503,707.55	19,280,505,780.77
库存商品（产成品）	2,306,269,784.78	70,538,472.28	2,235,731,312.50
其中：开发产品（由房地产开发企业填列）	2,302,059,004.10	69,265,894.41	2,232,793,109.69
周转材料（包装物、低值易耗品等）	113,305.78	-	113,305.78
工程施工	11,948,227.43	-	11,948,227.43
未验收科研项目	1,852,200.00	-	1,852,200.00
其他	1,905,901,495.30	-	1,905,901,495.30
其中：尚未开发的土地储备(由房地产开发企业填列)	<u>1,477,839,347.91</u>	=	<u>1,477,839,347.91</u>
合计	<u>24,140,839,450.97</u>	<u>704,758,924.04</u>	<u>23,436,080,526.93</u>

注：

① 被抵押、质押等所有权受到限制的存货情况详见附注七、61—所有权和使用权受到限制的资产。

② 包含于“其他”项中的房地产企业土地储备的情况：

项目名称	期初土地储备		本年土地储备变动		期末土地储备	
	面积(平方米)	金额	面积(平方米)	金额	面积(平方米)	金额
三角地	8,200.00	18,034,362.00	-8,200.00	-18,034,362.00	-	-
代征地	-	18,664,985.91	-	-18,664,985.91	-	-
天工路 857 号金创园二期	-	-	33,176.50	21,857,917.66	33,176.50	21,857,917.66
都江堰市幸福镇民主村五、六组	87,354.30	184,385,439.54	-	-	87,354.30	184,385,439.54
横沔镇怡园村 58、59 丘	71,305.00	21,066,552.33	-	-	71,305.00	21,066,552.33

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	期初土地储备		本年土地储备变动		期末土地储备	
	面积(平方米)	金额	面积(平方米)	金额	面积(平方米)	金额
张江中区单元 78-02 地块	18,728.20	1,441,140,000.00	-18,728.20	-1,441,140,000.00	-	-
B3b-05 地块	16,865.30	190,140,000.00	-16,865.30	-190,140,000.00	-	-
合计	202,452.80	1,873,431,339.78	-10,617.00	-1,646,121,430.25	191,835.80	227,309,909.53

(2) 存货年末余额中借款费用资本化情况

存货期末余额含有借款费用资本化金额为 2,074,872,954.01 元。

7、合同资产

(1) 合同资产情况

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	94,615,434.29	45,878,599.39	48,736,834.90	97,303,640.29	45,878,599.39	51,425,040.90
合计	94,615,434.29	45,878,599.39	48,736,834.90	97,303,640.29	45,878,599.39	51,425,040.90

(2) 合同资产减值准备

本期未计提合同资产减值准备。

8、持有待售资产

项目	期末账面价值	期末公允价值	预计处置费用	时间安排
厂房（南芦公路）	2,923,938.79	4,223,816.00	-	2022 年

9、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
留抵增值税	691,448,964.80	503,840,229.86
预缴税金	156,629,523.70	64,863,007.88
待转税金及附加	16,975,314.68	12,857,327.17
理财产品	202,903,759.51	-
合计	1,067,957,562.69	581,560,564.91

10、发放贷款及垫款

(1) 贷款和垫款按个人和企业分布情况

项目	期末余额	期初余额
个人贷款和垫款	287,050,577.00	169,390,577.00
企业贷款和垫款	842,484,174.21	861,716,974.21

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
贷款和垫款总额	1,129,534,751.21	1,031,107,551.21
减：贷款损失准备	65,339,762.71	62,746,890.71
其中：单项计提数	55,670,462.71	53,932,862.71
组合计提数	9,669,300.00	8,814,028.00
贷款和垫款账面价值	1,064,194,988.50	968,360,660.50

(2) 贷款和垫款按行业分布情况

行业分布	期末余额	比例	期初余额	比例
批发和零售业	118,700,000.00	10.51%	122,150,000.00	11.85%
信息传输、计算机服务和软件业	167,400,000.00	14.82%	202,182,800.00	19.61%
房地产业	14,000,000.00	1.24%	172,670,000.00	16.75%
租赁和商务服务业	128,600,000.00	11.39%	89,900,000.00	8.72%
制造业	111,504,174.21	9.87%	55,634,174.21	5.40%
建筑业	90,500,000.00	8.01%	68,500,000.00	6.64%
居民服务和其他服务业	46,000,000.00	4.07%	16,000,000.00	1.55%
科学研究、技术服务和地质勘查业	86,780,000.00	7.68%	67,180,000.00	6.52%
交通运输、仓储和邮政业	19,000,000.00	1.68%	30,000,000.00	2.91%
金融业	25,000,000.00	2.21%	33,000,000.00	3.20%
卫生、社会保障和社会福利业	-	-	2,500,000.00	0.24%
电力、燃气及水的生产和供应业	35,000,000.00	3.10%	2,000,000.00	0.19%
企业贷款和垫款小计	842,484,174.21	74.58%	861,716,974.21	83.58%
个人贷款和垫款	287,050,577.00	25.42%	169,390,577.00	16.42%
贷款和垫款总额	1,129,534,751.21	100.00%	1,031,107,551.21	100.00%
减：贷款损失准备	65,339,762.71	-	62,746,890.71	-
其中：单项计提数	55,670,462.71	-	53,932,862.71	-
组合计提数	9,669,300.00	-	8,814,028.00	-
贷款和垫款账面价值	1,064,194,988.50	-	968,360,660.50	-

(3) 贷款和垫款按地区分布情况

地区分布	期末余额	比例	期初余额	比例
上海	1,129,534,751.21	100.00%	1,031,107,551.21	100.00%
贷款和垫款总额	1,129,534,751.21	100.00%	1,031,107,551.21	100.00%
减：贷款损失准备	65,339,762.71	-	62,746,890.71	-
其中：单项计提数	55,670,462.71	-	53,932,862.71	-
组合计提数	9,669,300.00	-	8,814,028.00	-
贷款和垫款账面价值	1,064,194,988.50	-	968,360,660.50	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(4) 贷款和垫款按担保方式分布情况

项目	期末余额	期初余额
信用贷款	27,254,174.21	38,734,174.21
保证贷款	282,500,000.00	168,932,800.00
附担保物贷款	819,780,577.00	823,440,577.00
其中：抵押贷款	768,880,577.00	763,940,577.00
质押贷款	50,900,000.00	59,500,000.00
贷款和垫款总额	1,129,534,751.21	1,031,107,551.21
减：贷款损失准备	65,339,762.71	62,746,890.71
其中：单项计提数	55,670,462.71	53,932,862.71
组合计提数	9,669,300.00	8,814,028.00
贷款和垫款账面价值	1,064,194,988.50	968,360,660.50

(5) 逾期贷款

项目	期末余额				合计
	逾期 1 天至 90 天(含 90 天)	逾期 90 天至 360 天(含 360 天)	逾期 360 天至 3 年(含 3 年)	逾期 3 年以上	
信用贷款	-	-	-	24,204,174.21	24,204,174.21
保证贷款	-	-	4,000,000.00	-	4,000,000.00
附担保物贷款	-	3,500,000.00	94,500,000.00	9,600,577.00	107,600,577.00
其中：抵押贷款	-	-	90,500,000.00	4,600,577.00	95,100,577.00
质押贷款	=	<u>3,500,000.00</u>	<u>4,000,000.00</u>	<u>5,000,000.00</u>	<u>12,500,000.00</u>
合计	=	<u>3,500,000.00</u>	<u>98,500,000.00</u>	<u>33,804,751.21</u>	<u>135,804,751.21</u>

(续上表)

项目	期初余额				合计
	逾期 1 天至 90 天(含 90 天)	逾期 90 天至 360 天(含 360 天)	逾期 360 天至 3 年(含 3 年)	逾期 3 年以上	
信用贷款	-	-	-	25,434,174.21	25,434,174.21
保证贷款	2,300,000.00	6,000,000.00	-	-	8,300,000.00
附担保物贷款	20,000,000.00	44,700,000.00	38,200,000.00	11,400,577.00	114,300,577.00
其中：抵押贷款	20,000,000.00	40,700,000.00	38,200,000.00	6,400,577.00	105,300,577.00
质押贷款	=	<u>4,000,000.00</u>	=	<u>5,000,000.00</u>	<u>9,000,000.00</u>
合计	<u>22,300,000.00</u>	<u>50,700,000.00</u>	<u>38,200,000.00</u>	<u>36,834,751.21</u>	<u>148,034,751.21</u>

(6) 贷款损失准备

项目	本金额		上年金额	
	单项	组合	单项	组合
上年年末余额	53,932,862.71	8,814,028.00	39,536,163.62	12,790,300.00
本年计提	1,737,600.00	855,272.00	14,396,699.09	-
本年转出	-	-	-	3,976,272.00
年末余额	55,670,462.71	9,669,300.00	53,932,862.71	8,814,028.00

(7) 贷款和垫款损失准备分类情况

项目	期末余额			
	已减值贷款和垫款		未减值贷款和垫款	
	组合计提	单项计提	组合计提	单项计提
正常类	-	-	9,669,300.00	-
关注类	-	1,566,000.00	-	-
次级类	-	9,750,000.00	-	-
可疑类	-	950,288.50	-	-
损失类	=	<u>43,404,174.21</u>	=	=
合计	=	<u>55,670,462.71</u>	<u>9,669,300.00</u>	=

(8) 本报告期实际核销的贷款

无。

11、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
对合营企业投资	283,638,669.49	10,182,249.74		293,820,919.23
对联营企业投资	3,854,173,382.28	500,276,253.01	708,855,240.79	3,645,594,394.50
股权分置流通权	291,658,308.05	-	-	291,658,308.05
小计	4,429,470,359.82	510,458,502.75	708,855,240.79	4,231,073,621.78
减：长期股权投资减值准备	<u>40,557,603.77</u>	=	=	<u>40,557,603.77</u>
合计	<u>4,388,912,756.05</u>	<u>510,458,502.75</u>	<u>708,855,240.79</u>	<u>4,190,516,018.01</u>

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初余额	本年增减变动				
			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
合营企业							
上海圆丰文化发 展有限公司	58,052,931.20	282,540,082.20	-	-	10,416,783.03	-	-
上海张江转化医 学研发中心有限 公司	5,000,000.00	1,098,587.29	-	-	-234,533.29	-	-
小计	<u>63,052,931.20</u>	<u>283,638,669.49</u>	=	=	<u>10,182,249.74</u>	=	=
联营企业							
上海国际医学中 心投资管理有限 公司	130,000,000.00	58,610,171.84	20,000,000.00	-	-14,207,671.65	-	-
上海中油嘉缘 石油销售有限 公司	200,000.00	-	200,000.00	-	-	-	-
上海张江高科 技园区新能源技 术有限公司	76,712,570.79	98,084,770.13	-	-	4,256,876.73	-	-
上海东方惠金文 化产业投资有限 公司	290,000,000.00	199,085,348.62	-	-	6,230,842.55	-	1,145,660.36
上海开文物业管 理有限公司	120,481,000.00	19,723,155.78	-	-174,952,592.00	-	160,287,546.22	-
上海塔瑞莎生 物技术有限公司	5,000,000.00	3,883,641.83	-	-	-215,354.11	-	-
北京金科汉世 纪创业投资有限 公司	5,384,400.00	318,005.45	-	-	-63,302.32	-	-
上海浦东创业投 资有限公司	41,724,984.79	50,455,396.35	-	-	-2,627,802.36	-	-
上海泽生科技开 发有限公司	175,000,000.00	10,685,373.29	-	-	22,918,162.35	-	-1,282,071.59
上海市再担保有 限公司	266,602,235.29	263,020,054.94	-	-	5,983,441.38	-	-
上海张科禾润创 业投资有限公司	3,400,000.00	-	3,400,000.00	-	221,523.29	-	-
国锦（上海）检 测技术有限公司	6,250,000.00	-	-	-	-	-	-
蓝瑚能源科技 （上海）有限公司	40,000,000.00	-	-	-	-	-	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	投资成本	期初余额	本年增减变动					
			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	
上海张江瑞普顿 农业生物科技有 限公司	4,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
上海张江营销服 务有限公司	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
益科博能源科技 （上海）有限 公司	30,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
上海中药制药技 术有限公司	5,575,378.54	4,224,861.63	-	-	64,976.68	-	-	-
上海益诺思生物 技术有限公司	10,539,040.00	38,119,520.35	49,222,300.00	-	14,594,660.14	6,281,325.16	-	-
上海张江医点通 科技有限公司	24,000,000.00	-	24,000,000.00	-	22,173.44	-	-	-
上海申花 SVA 康 桥足球发展有限 公司	6,000,000.00	-	-	-	0.00	-	-	-
上海电信创世纪 建设有限公司	72,500,000.00	88,599,193.66	-	-	816,345.27	-	-	-
上海浦东新区龙 象小额贷款有限 公司	40,000,000.00	47,023,221.94	-	-	3,283,652.69	-	-	-
上海长平投资 咨询有限公司	12,959,016.38	139,896.82	-	-	82,436.25	-	-	-
上海周康拆迁 有限公司	50,000.00	5,262,209.72	-	-	-3,379,536.26	-	-	-
上海康及通物 流有限公司	3,920,000.00	5,614,303.87	-	-	1,260,958.52	-	-	-
上海张江射频识 别技术有限公司	2,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
上海半导体照明 工程技术研究 中心	3,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-
上海信源张江有 限公司	44,667,962.35	83,272,537.26	-	-	-5,660,548.41	-	-	-
上海浦东软件园 股份有限公司	60,316,120.48	638,213,206.67	-	-	73,490,556.41	-	-	-
时代出版传媒投 资研发中心（上 海）有限公司	7,220,000.00	11,166,059.61	-	-	256,169.67	-	-	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	投资成本	期初余额	本年增减变动				
			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
上海东明灏洲投资开发有限公司	120,000,000.00	121,661,679.63	-	-	-261,085.41	-	-
上海数讯信息技术有限公司	29,235,000.00	222,304,394.21	-	-	17,962,798.66	-	-
上海张江微电子港有限公司	698,519,165.82	846,960,997.92	--	-	70,120,094.70	-	-
川河集团有限公司	142,767,022.22	638,249,232.15	-	-	19,362,176.31	-	4,128,154.28
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	27,900,000.00	73,592,663.29	-	-	83,653.03	-	-
上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司	4,900,000.00	4,464,299.02	-	-	3,520,757.20	-	-
上海张江联和置地有限公司	4,000,000.00	2,067,568.88	-	-	-	-	-
上海张江新希望企业有限公司	48,000,000.00	64,307,101.19	-	-	317,188.25	-	-
上海美联生物技术有限公司(吊销, 未注销)	8,300,000.00	-	-	-	-	-	-
上海鲲鹏投资发展有限公司	33,156,165.77	36,623,443.47	-	-	1,223,301.38	-	-
上海枫逸股权投资基金管理有限公司	50,000,000.00	8,354,093.21	-	-	-32.93	-	-
深圳市张江星河投资企业(有限合伙)	48,000,000.00	38,694,939.21	-	-6,600,000.00	-1,024,117.75	-	-
上海大道置业有限公司	8,336,188.96	8,690,717.28	-	-	141,443.56	-	-
上海科创中心股权投资基金管理有限公司	6,500,000.00	7,787,848.34	-	-	1,115,936.11	-	-
上海机械电脑有限公司	28,882,883.25	754,172.41	-	-	-38,956.10	-	-
上海张江智荟科技有限公司	10,000,000.00	-	10,000,000.00	-	-39,375.06	-	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	投资成本	期初余额	本年增减变动				
			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
上海集挚咨询管 理有限公司	2,250,000.00	-	2,250,000.00	-	830,996.37	-	-
小计	<u>2,761,249,134.64</u>	<u>3,813,615,778.51</u>	<u>109,072,300.00</u>	<u>-295,154,290.54</u>	<u>220,643,338.58</u>	<u>166,568,871.38</u>	<u>3,991,743.05</u>
合计	<u>2,824,302,065.84</u>	<u>4,097,254,448.00</u>	<u>109,072,300.00</u>	<u>-295,154,290.54</u>	<u>230,825,588.32</u>	<u>166,568,871.38</u>	<u>3,991,743.05</u>

(续上表)

被投资单位	本年增减变动					期末余额	减值准备 年末余额
	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	汇率变动		
合营企业							
上海圆丰文化发展有 限公司	-	-	-	-	-	292,956,865.23	-
上海张江转化医学研究 中心有限公司	-	-	-	-	-	864,054.00	-
小计	=	=	=	=	=	<u>293,820,919.23</u>	=
联营企业							
上海国际医学中心投资 管理有限公司	-	-	-	-	-	64,402,500.19	-
上海中油嘉缘石油销售 有限公司	-	-	-	-	-	200,000.00	-
上海张江高科技园区新 能源技术有限公司	-	-	-	-	-	102,341,646.86	-
上海东方惠金文化产业 投资有限公司	-1,171,894.17	-7,380,000.00	-	-	-	197,909,957.36	-
上海开文物业管理有限 公司	-	-5,058,110.00	-	-	-	-	-
上海塔瑞莎生物技术有 限公司	-	-	-	-	-	3,668,287.72	-
北京金科汉世纪创业投 资有限公司	-	-	-	-	-	254,703.13	-
上海浦东创业投资有限 公司	597,805.25	-	-	-	-	48,425,399.24	-
上海泽生科技开发有限 公司	-8,820,661.25	-	-	-	-	23,500,802.80	-
上海市再担保有限公司	-	-1,932,554.57	-	-	-	267,070,941.75	-
上海张科禾润创业投资 有限公司	-	-	-	-	-	3,621,523.29	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	本年增减变动					期末余额	减值准备 年末余额
	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	汇率变动		
国锦（上海）检测技术有 限公司	-	-	-	-	-	-	-
蓝瑚能源科技(上海)有限 公司	-	-	-	-	-	-	24,470,902.73
上海张江瑞普顿农业生 物科技有限公司	-	-	-	-	-	-	2,805,440.49
上海张江营销服务有限 公司	-	-	-	-	-	-	459,474.33
益科博能源科技（上海） 有限公司	-	-	-	-	-	-	7,099,637.20
上海中药制药技术有限 公司	-	-	-	-	-	4,289,838.31	-
上海益诺思生物技术有 限公司	-	-1,700,000.00	-	-	-	106,517,805.65	-
上海张江医点通科技有 限公司	-	-	-	-	-	24,022,173.44	-
上海申花 SVA 康桥足球 发展有限公司	-	-	-	-	-	-	-
上海电信创世纪建设有 限公司	-	-14,000,000.00	-	-	-	75,415,538.93	-
上海浦东新区龙象小额 贷款有限公司	-	-3,810,000.00	-	-	-	46,496,874.63	-
上海长平投资咨询有限 公司	-	-	-	-	-	222,333.07	-
上海周康拆迁有限公司	-	-	-	-	-	1,882,673.46	-
上海康及通物流有限 公司	-	-1,102,500.00	-	-	-	5,772,762.39	-
上海张江射频识别技术 有限公司	-	-	-	-	-	-	-
上海半导体照明工程技 术研究中心	-	-	-	-	-	-	3,049,159.80
上海信源张江有限公司	-	-	-	-	-	77,611,988.85	-
上海浦东软件园股份有 限公司	18,744.84	-61,216,159.90	-	-	-	650,506,348.02	-
时代出版传媒投资研发 中心（上海）有限公司	-	-	-	-	-	11,422,229.28	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	本年增减变动					期末余额	减值准备 年末余额
	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	汇率变动		
上海东明灏洲投资开发有限公司	-	-	-	-	-	121,400,594.22	-
上海数讯信息技术有限公司	-	-2,896,000.00	-	-	-	237,371,192.87	-
上海张江微电子港有限公司	-	-70,785,000.00	-	-	-	846,296,092.62	-
川河集团有限公司	-	-212,108,433.03	-	-	-15,497,687.42	434,133,442.29	-
上海光全投资中心(有限合伙)	-	-	-	-	-	-	-
上海股权托管交易中心股份有限公司	-	-	-	-	-	73,676,316.32	-
上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司	-	-	-	-	-	7,985,056.22	-
上海张江联和置地有限公司	-	-	-	-	-	2,067,568.88	-
上海张江新希望企业有限公司	-	-	-	-	-	64,624,289.44	-
上海美联生物技术有限公司（吊销，未注销）	-	-	-	-	-	-	555,872.47
上海鲲鹏投资发展有限公司	-	-6,000,000.00	-	-	-	31,846,744.85	-
上海枫逸股权投资基金管理有限公司	-	-	-	-	-	8,354,060.28	-
深圳市张江星河投资企业（有限合伙）	-	-	-	-	-	31,070,821.46	-
上海大道置业有限公司	-	-	-	-	-	8,832,160.84	-
上海科创中心股权投资基金管理有限公司	-	-838,500.00	-	-	-	8,065,284.45	-
上海机械电脑有限公司	-	-	-	-	-	715,216.31	2,117,116.75
上海张江智荟科技有限公司	-	-	-	-	-	9,960,624.94	-
上海集萃咨询管理有限公司	-	-	-	-	-	3,080,996.37	-
小计	<u>-9,376,005.33</u>	<u>-388,827,257.50</u>	=	=	<u>-15,497,687.42</u>	<u>3,605,036,790.73</u>	<u>40,557,603.77</u>
合计	<u>-9,376,005.33</u>	<u>-388,827,257.50</u>	=	=	<u>-15,497,687.42</u>	<u>3,898,857,709.96</u>	<u>40,557,603.77</u>

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 重要合营企业的主要财务信息

项目	本期数	
	上海张江转化医学研发中心 有限公司	上海圆丰文化发展有限公司
流动资产	5,869,984.60	69,986,228.46
非流动资产	29,651.84	1,024,061,032.54
资产合计	5,899,636.44	1,094,047,261.00
流动负债	4,171,528.44	113,919,322.34
非流动负债	-	398,126,644.40
负债合计	4,171,528.44	512,045,966.74
净资产	1,728,108.00	582,001,294.26
按持股比例计算的净资产份额	864,054.00	291,000,647.13
调整事项	-	1,956,218.10
对合营企业权益投资的账面价值	864,054.00	292,956,865.23
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-
营业收入	323,564.37	132,593,231.14
财务费用	-15,644.38	22,029,377.03
所得税费用	-	1,318,993.66
净利润	-449,653.78	20,833,566.06
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-449,653.78	20,833,566.06
企业本年收到的来自合营企业的股利	-	-

(续上表)

项目	上期数	
	上海张江转化医学研发中心 有限公司	上海圆丰文化发展有限公司
流动资产	6,083,015.91	38,641,345.24
非流动资产	23,180.90	1,088,859,551.62
资产合计	6,106,196.81	1,127,500,896.86
流动负债	3,909,022.23	133,206,524.26
非流动负债	-	433,126,644.40
负债合计	3,909,022.23	566,333,168.66
净资产	2,197,174.58	561,167,728.20
按持股比例计算的净资产份额	1,098,587.29	280,583,864.10
调整事项	-	1,956,218.10
对合营企业权益投资的账面价值	1,098,587.29	282,540,082.20
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-
营业收入	580,483.33	84,655,771.61

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	上期数	
	上海张江转化医学研发中心 有限公司	上海圆丰文化发展有限公司
财务费用	-30,574.48	23,566,842.39
所得税费用	-	-
净利润	-1,056,676.45	18,176,546.42
其他综合收益	-	-
综合收益总额	-1,056,676.45	18,176,546.42
企业本年收到的来自合营企业的股利	-	-

(4) 重要联营企业的主要财务信息

项目	本期数		
	上海浦东软件园 股份有限公司	上海东明灏洲 投资开发有限 公司	上海张江微电 子港有限公司
流动资产	557,856,819.27	303,540,591.81	2,020,092,306.23
非流动资产	4,538,017,625.11	33,034.34	616,286,739.17
资产合计	5,095,874,444.38	303,573,626.15	2,636,379,045.40
流动负债	2,067,953,709.93	72,140.60	887,072,818.95
非流动负债	619,687,495.13	-	18,130,768.13
负债合计	2,687,641,205.06	72,140.60	905,203,587.08
净资产	2,408,233,239.32	303,501,485.55	1,731,175,458.32
按持股比例计算的净资产份额	650,506,348.02	121,400,594.22	856,931,851.87
调整事项	-	-	-10,635,759.25
对联营企业权益投资的账面价值	650,506,348.02	121,400,594.22	846,296,092.62
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	860,213,875.52	-	226,434,907.75
净利润	232,030,643.12	-652,713.52	147,368,085.07
其他综合收益	61,741.90	-	-
综合收益总额	232,092,385.02	-652,713.52	147,368,085.07
企业本年收到的来自联营企业的股利	61,216,159.90	-	70,785,000.00

项目	本期数		
	上海市张江高科 技园区新能源技 术有限公司	上海电信创世 纪建设有限 公司	上海浦东创业 投资有限公司
流动资产	70,129,200.25	107,495,422.92	56,433,571.26
非流动资产	238,084,188.01	45,096,479.23	78,153,518.80
资产合计	308,213,388.26	152,591,902.15	134,587,090.06

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期数		
	上海市张江高科 技园区新能源技 术有限公司	上海电信创世 纪建设有限 公司	上海浦东创业 投资有限公司
流动负债	99,349,968.00	1,760,824.29	50,808.59
非流动负债	18,879,576.49	-	-
负债合计	118,229,544.49	1,760,824.29	50,808.59
净资产	189,983,843.77	150,831,077.86	134,536,281.47
按持股比例计算的净资产份额	93,092,083.45	75,415,538.93	47,760,379.92
调整事项	9,249,563.41	-	665,019.32
对联营企业权益投资的账面价值	102,341,646.86	75,415,538.93	48,425,399.24
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	128,914,806.85	8,319,266.57	-
净利润	9,218,810.93	1,632,690.56	-10,099,761.65
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	9,218,810.93	1,632,690.56	-10,099,761.65
企业本年收到的来自联营企业的股利	-	14,000,000.00	-

项目	本期数		
	上海数讯信息 技术有限公司	上海东方惠金 文化产业创业 投资有限公司	上海国际医学 中心有限公司
流动资产	438,042,801.46	149,808,591.58	70,218,373.10
非流动资产	460,768,863.91	487,577,407.38	978,044,484.20
资产合计	898,811,665.37	637,385,998.96	1,048,262,857.30
流动负债	76,757,816.55	905,778.50	417,566,873.08
非流动负债	211,666,419.72	-	310,000,000.00
负债合计	288,424,236.27	905,778.50	727,566,873.08
净资产	610,387,429.10	636,480,220.46	320,695,984.22
按持股比例计算的净资产份额	176,768,199.47	190,944,066.14	64,402,500.19
调整事项	60,602,993.40	6,965,891.22	-
对联营企业权益投资的账面价值	237,371,192.87	197,909,957.36	64,402,500.19
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	601,664,357.47	-	43,656,162.38
净利润	60,908,988.62	4,112,117.46	-3,331,004.03
其他综合收益	-	-87,446.04	-
综合收益总额	60,908,988.62	4,024,671.42	-3,331,004.03
企业本年收到的来自联营企业的股利	2,896,000.00	7,380,000.00	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期数		
	上海益诺思生 物技术股份有 限公司	上海泽生科技 开发股份有限 公司	上海市再担保有 限公司
流动资产	1,296,043,386.71	130,683,476.24	970,390,357.17
非流动资产	532,644,845.57	48,856,800.92	205,472,699.37
资产合计	1,828,688,232.28	179,540,277.16	1,175,863,056.54
流动负债	705,867,632.66	24,268,963.70	103,240,608.95
非流动负债	382,920,248.99	33,567,580.46	-
负债合计	1,088,787,881.65	57,836,544.16	103,240,608.95
净资产	739,900,350.63	121,703,733.00	1,072,622,447.59
按持股比例计算的净资产份额	106,317,807.36	23,500,802.80	267,833,825.16
调整事项	199,998.29	-	-762,883.41
对联营企业权益投资的账面价值	106,517,805.65	23,500,802.80	267,070,941.75
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	578,501,466.56	-	-
净利润	4,738,700.55	91,158,463.77	-
其他综合收益	10,947,965.30	-51,196.91	-
综合收益总额	96,546,807.60	91,107,266.86	-
企业本年收到的来自联营企业的股利	-	-	1,932,554.57

(续上表)

项目	上期数		
	上海浦东软件园股份有 限公司	上海东明灏洲投资 开发有限公司	上海张江微电子港有 限公司
流动资产	392,303,990.06	304,156,887.71	2,003,276,771.09
非流动资产	4,541,411,282.87	94,823.54	640,804,517.42
资产合计	4,933,715,272.93	304,251,711.25	2,644,081,288.51
流动负债	2,345,221,695.59	96,512.32	899,143,147.13
非流动负债	439,972,417.97	999.86	18,130,768.13
负债合计	2,785,194,113.56	97,512.18	917,273,915.26
净资产	2,148,521,159.37	304,154,199.07	1,726,807,373.25
按持股比例计算的净资产份额	652,291,023.98	121,661,679.63	854,769,649.76
调整事项	-14,077,817.32	-	169,267,932.49
对联营企业权益投资的账面价值	638,213,206.66	121,661,679.63	1,024,037,582.25
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	785,715,389.87	-	220,256,700.73
净利润	365,334,778.92	73,110.85	142,217,190.50

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	上期数		
	上海浦东软件园股份有限公司	上海东明灏洲投资开发有限公司	上海张江微电子港有限公司
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	365,334,778.92	73,110.85	142,217,190.50
企业本年收到的来自联营企业的股利	-	-	50,985,000.00

项目	上期数		
	上海市张江高科技园区新能源技术有限公司	上海电信创世纪建设有限公司	上海浦东创业投资有限公司
流动资产	93,368,576.52	115,461,709.95	73,699,732.56
非流动资产	194,727,277.43	63,302,136.05	66,868,971.60
资产合计	288,095,853.95	178,763,846.00	140,568,704.16
流动负债	93,388,321.87	1,565,458.70	314,120.99
非流动负债	13,459,911.88	-	-
负债合计	106,848,233.75	1,565,458.70	314,120.99
净资产	181,247,620.20	177,198,387.3	140,254,583.17
按持股比例计算的净资产份额	88,811,333.90	88,599,193.65	49,790,377.03
调整事项	-	-	665,019.32
对联营企业权益投资的账面价值	88,811,333.90	88,599,193.65	50,455,396.35
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	117,974,158.43	6,638,692.57	-
净利润	562,948.61	52,772,335.27	-830,211.28
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	562,948.61	52,772,335.27	-830,211.28
企业本年收到的来自联营企业的股利	-	-	4,615,000.00

项目	上期数		
	上海数讯信息技术有限公司	上海东方惠金文化产业创业投资有限公司	上海国际医学中心有限公司
流动资产	352,065,524.50	173,227,691.63	67,930,898.20
非流动资产	298,991,743.05	265,364,442.61	1,009,272,327.82
资产合计	651,057,267.55	438,592,134.24	1,077,203,226.02
流动负债	92,696,076.91	2,866,606.85	405,015,367.66
非流动负债	-	-	355,000,000.00
负债合计	92,696,076.91	2,866,606.85	760,015,367.66
净资产	558,361,190.64	435,725,527.39	317,187,858.36

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	上期数		
	上海数讯信息技术有限 公司	上海东方惠金文化 产业创业投资有限 公司	上海国际医学中心有 限公司
按持股比例计算的净资产份额	161,701,400.81	130,717,658.22	58,610,171.84
调整事项	-	6,965,891.22	-
对联营企业权益投资的账面价值	161,701,400.81	137,683,549.44	58,610,171.84
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	565,699,896.04	-	436,991,054.15
净利润	50,597,843.36	9,217,226.27	1,213,566.91
其他综合收益	-	-	-
综合收益总额	50,597,843.36	9,217,226.27	1,213,566.91
企业本年收到的来自联营企业的股利	2,896,000.00	19,800,000.00	-

项目	上期数		
	上海益诺思生物技术 股份有限公司	上海泽生科技开发股 份有限公司	上海市再担保有限公 司
流动资产	461,493,954.87	52,109,978.88	847,286,320.27
非流动资产	240,563,371.53	74,629,963.98	366,990,256.26
资产合计	702,057,326.40	126,739,942.86	1,214,276,576.53
流动负债	401,567,288.16	59,129,258.57	157,877,143.80
非流动负债	74,753,417.48	12,274,284.57	-
负债合计	476,320,705.64	71,403,543.14	157,877,143.80
净资产	225,736,620.76	55,336,399.72	1,056,399,432.73
按持股比例计算的净资产份额	38,059,194.26	10,685,373.29	263,782,938.35
调整事项	-139,672.20	-	-718,087.96
对联营企业权益投资的账面价值	37,919,522.06	10,685,373.29	263,064,850.39
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-	-
营业收入	-	-	6,500,907.02
净利润	54,597,586.44	-149,880,993.62	8,562,038.79
其他综合收益	-	6,310,653.73	-
综合收益总额	54,597,586.44	-143,570,339.89	8,562,038.79
企业本年收到的来自联营企业的股利	-	-	876,133.82

项目	上期数
	上海开文物业管理有限公司
流动资产	3,160,518.08
非流动资产	117,400,819.92

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	上期数
	上海开文物业管理有限公司
资产合计	120,561,338.00
流动负债	12,717,054.11
非流动负债	72,000,000.00
负债合计	84,717,054.11
净资产	35,844,283.89
按持股比例计算的净资产份额	12,903,942.20
调整事项	38,746,953.04
对联营企业权益投资的账面价值	51,650,895.24
存在公开报价的权益投资的公允价值	-
营业收入	22,239,554.08
净利润	1,713,872.91
其他综合收益	-
综合收益总额	1,713,872.91
企业本年收到的来自联营企业的股利	2,937,000.00

(5) 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项目	本期数	上期数
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	863,877,970.22	1,077,174,571.38
下列各项按持股比例计算的合计数	-	-
净利润	30,849,305.92	36,531,696.30
其他综合收益	4,128,154.28	-
综合收益总额	34,977,460.20	36,531,696.30

(6) 在合营企业和联营企业中权益的相关风险

无。

(7) 未纳入合并财务报表范围的结构化主体的相关信息

无。

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

12、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
上海塞尔生物有限公司	-	-
上海临港控股股份有限公司	73,425,279.31	142,439,176.88
上海浦东计算机网络发展有限公司	-	-
上海同创科技有限公司	-	-
颜德馨中医药基金会	-	-
上海航头有限公司	-	-
上海人类基因组研究中心	15,500,000.00	15,500,000.00
上海生物医学工程研究中心	-	1,000,000.00
上海中药创新研究中心	5,000,000.00	5,000,000.00
国家上海新药安全评价研究中心	-	16,800,000.00
国家新药筛选中心	10,000,000.00	10,000,000.00
上海太阳能电池研究与发展中心	-	-
上海高分子材料研究开发中心	2,000,000.00	2,000,000.00
中国美术学院上海设计艺术学院	-	13,517,000.00
上海生物芯片有限公司	56,017,092.00	55,086,060.00
上海集成电路研发中心有限公司	85,878,000.00	84,850,400.00
华虹半导体有限公司	98,279,076.56	103,516,631.68
微创医疗科学有限公司	1,794,308,939.50	2,711,715,615.34
合计	2,140,408,387.37	3,161,424,883.90

(2) 期末其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
上海塞尔生物有限公司	-	-	945,088.65	-	非交易目的长期持有的投资	-
上海临港控股股份有限公司	1,234,453.20	50,545,638.91	-	48,511,323.73	单独指定	出售
上海浦东计算机网络发展有限公司	-	-	481,240.70	-	非交易目的长期持有的投资	-
上海同创科技有限公司	-	-	5,000,000.00	-	非交易目的长期持有的投资	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
颜德馨中医药基金会	-	-	2,000,000.00	-	非交易目的长期持有的投资	-
上海航头有限公司	-	-	500,000.00	-	非交易目的长期持有的投资	-
上海人类基因组研究中心	-	-	-	-	非交易目的长期持有的投资	-
上海生物医学工程研究中心	-	-	1,000,000.00	-	非交易目的长期持有的投资	-
上海中药创新研究中心	-	-	-	-	非交易目的长期持有的投资	-
国家上海新药安全评价研究中心	-	-	-	-	非交易目的长期持有的投资	-
国家新药筛选中心	-	-	-	-	非交易目的长期持有的投资	-
上海太阳能电池研究与发展中心	-	-	2,000,000.00	-	非交易目的长期持有的投资	-
上海高分子材料研究开发中心	-	-	-	-	非交易目的长期持有的投资	-
中国美术学院上海设计艺术学院	-	-	13,517,000.00	-	非交易目的长期持有的投资	-
上海生物芯片有限公司	-	11,017,092.00	-	-	非交易目的长期持有的投资	-
上海集成电路研发中心有限公司	-	40,278,000.00	-	-	非交易目的长期持有的投资	-
华虹半导体有限公司	-	56,493,775.46	-	-	非交易目的长期持有的投资	-
微创医疗科学有限公司	-	1,584,711,785.28	-	-	非交易目的长期持有的投资	-

13、其他非流动金融资产

项目	期末公允价值	期初公允价值
权益工具投资	6,495,981,308.13	6,431,313,628.75
基金投资	5,996,845,870.30	3,622,939,710.91
合计	<u>12,492,827,178.43</u>	<u>10,054,253,339.66</u>

14、投资性房地产

(1) 以成本计量

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
账面原值合计	<u>32,193,574,433.15</u>	<u>6,353,594,889.97</u>	<u>622,714,068.69</u>	<u>37,924,455,254.43</u>
其中：房屋、建筑物	31,961,805,383.84	6,353,594,889.97	622,714,068.69	37,692,686,205.12
土地使用权	231,769,049.31	-	-	231,769,049.31
累计折旧（摊销）合计	<u>6,120,205,376.64</u>	<u>934,049,246.90</u>	<u>19,118,198.38</u>	<u>7,035,136,425.16</u>
其中：房屋、建筑物	6,076,371,019.18	927,612,236.18	19,118,198.38	6,984,865,056.98
土地使用权	43,834,357.46	6,437,010.72	-	50,271,368.18
投资性房地产账面净值合计	<u>26,073,369,056.51</u>			<u>30,889,318,829.27</u>
其中：房屋、建筑物	25,885,434,364.66			30,707,821,148.14
土地使用权	187,934,691.85			181,497,681.13
投资性房地产减值准备累计金额合计	<u>84,593,692.42</u>	=	<u>42,558,391.39</u>	<u>42,035,301.03</u>
其中：房屋、建筑物	84,593,692.42	-	42,558,391.39	42,035,301.03
土地使用权	-	-	-	-
投资性房地产账面价值合计	<u>25,988,775,364.09</u>			<u>30,847,283,528.24</u>
其中：房屋、建筑物	25,800,840,672.24			30,665,785,847.11
土地使用权	187,934,691.85			181,497,681.13

注：被抵押、质押等所有权受到限制的投资性房地产情况详见附注七、62—所有权和使用权受到限制的资产。

(2) 以公允价值计量

无。

(3) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

板块	项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
张江集团	商务楼	-	无法办出产证
张江集团	杜兰	29,965,081.31	1) 土地所有、房产持有主体不一致。2) 在房产测绘过程中发现建筑主体结构存在违章建筑，与规划图纸不符

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

板块	项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
张江集团	创业园 2 号楼（蔡伦路 1690 号 2 幢）	66,388,780.22	产证办理中
张江集团	创业园 3 号楼（蔡伦路 1690 号 3 幢）	45,984,540.36	产证办理中
张江集团	创业园 4 号楼（蔡伦路 1690 号 4 幢）	41,248,219.81	产证办理中
张江集团	创业园 C1 号楼（华佗路 68 号 6 幢）	35,480,062.80	产证办理中
张江集团	创业园商业中心(会议中心)(华佗路 168 号)	199,841,522.02	产证办理中
张江集团	龙东大道 200 号	-	临时用房
张江集团	餐饮中心（科技公寓）	6,277,805.03	土地使用性质与规划性质不一致， 导致无法办出产证
张江集团	张江派出所	2,942,476.49	土地使用性质与规划性质不一致， 导致无法办出产证
张江集团	绿苑	13,039,163.24	土地使用性质与规划性质不一致， 导致无法办出产证
张江集团	金科中心改扩建（泰隆厂房）	843,401,441.37	产证办理中
张江集团	新药安评中心二期	51,499,415.79	涉及土地分割，产证办理中
张江集团	未来公园（艺术馆）	261,102,479.74	产证办理中
张江集团	张江国际社区人才公寓（一期）项目	2,206,209,590.92	产证办理中
张江股份	张江高科苑（人才公寓）	10,095,702.75	历史原因
张江股份	张江休闲体育中心	50,284,498.30	历史原因
张江股份	创业源南区蔡伦路 1600 号	46,451,855.74	历史原因
张江股份	北大清华地下车库	43,703,834.78	历史原因
张江股份	北大一期	43,271,264.08	历史原因
张江股份	复旦基因楼	5,695,796.62	历史原因
张江股份	山水豪庭二期	81,067,548.76	尚未办理
张江股份	御景雅苑	748,542.98	尚未办理
生物基地	张江药谷公共服务平台	14,933,450.21	土地使用性质与规划性质不一致， 导致无法办出产证
国信安	张衡路 500 弄 1、2、4、6、8 号	214,586,975.71	土地使用性质与规划性质不一致， 导致无法办出产证
文化控股	张东路 69 号	56,072,360.79	土地使用性质与规划性质不一致， 导致无法办出产证
医疗器械	14#地块	662,395,412.28	尚未办理
康桥集团	周康新苑商业房	42,585,009.32	相关条件尚未达到
康桥集团	巨硕厂房部分设施	4,870,824.25	土地使用性质与规划性质不一致， 导致无法办出产证
康桥集团	简易用房	12,280.00	临时建筑
合计		<u>5,080,155,935.67</u>	

上海张江（集团）有限公司
2021年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

15、固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	1,251,040,020.42	1,226,722,655.17
固定资产清理	<u>8,326.70</u>	<u>1,088,569.82</u>
合计	<u>1,251,048,347.12</u>	<u>1,227,811,224.99</u>

(1) 固定资产情况

项目	期初余额	本年增加	本年减少	本年重分类	期末余额
账面原值合计	<u>1,731,738,398.53</u>	<u>68,131,556.32</u>	<u>46,916,753.88</u>	=	<u>1,752,953,200.97</u>
其中：土地资产	-	-	-	-	-
房屋及建筑物	231,059,253.35	10,917,754.47	35,729,129.44	-	206,247,878.38
机器设备	70,478,521.49	23,999,439.92	2,299,133.00	-	92,178,828.41
办公及电子设备	363,669,141.30	28,866,115.80	5,214,360.50	-	387,320,896.60
运输工具	23,092,447.71	2,767,412.45	2,297,722.29	-	23,562,137.87
房屋装修	20,588,181.60	1,257,147.91	-	-	21,845,329.51
其他设备	1,022,850,853.08	323,685.77	1,376,408.65	-	1,021,798,130.20
累计折旧合计	<u>503,371,804.57</u>	<u>37,323,959.36</u>	<u>40,426,522.17</u>	=	<u>500,269,241.76</u>
其中：土地资产	-	-	-	-	-
房屋及建筑物	85,058,582.33	7,873,599.56	30,020,528.62	-	62,911,653.27
机器设备	33,121,901.22	7,071,268.82	2,184,176.35	-	38,008,993.69
办公及电子设备	324,182,213.27	14,183,428.81	4,931,419.45	-	333,434,222.63
运输设备	16,475,756.20	2,761,806.59	1,989,038.00	-	17,248,524.79
房屋装修	9,263,415.43	3,463,352.64	-	-	12,726,768.07
其他设备	35,269,936.12	1,970,502.94	1,301,359.75	-	35,939,079.31
固定资产账面净值合计	<u>1,228,366,593.96</u>				<u>1,252,683,959.21</u>
其中：土地资产	-	-	-	-	-
房屋及建筑物	146,000,671.02				143,336,225.11
机器设备	37,356,620.27				54,169,834.72
办公及电子设备	39,486,928.03				53,886,673.97
运输工具	6,616,691.51				6,313,613.08
房屋装修	11,324,766.17				9,118,561.44
其他设备	987,580,916.96				985,859,050.89
减值准备合计	<u>1,643,938.79</u>	=	=	=	<u>1,643,938.79</u>
其中：土地资产	-	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-	-
办公及电子设备	-	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-	-
房屋装修	-	-	-	-	-
其他设备	1,643,938.79	-	-	-	1,643,938.79

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期初余额	本年增加	本年减少	本年重分类	期末余额
固定资产账面价值合计	<u>1,226,722,655.17</u>				<u>1,251,040,020.42</u>
其中：土地资产	-				-
房屋及建筑物	146,000,671.02				143,336,225.11
机器设备	37,356,620.27				54,169,834.72
办公及电子设备	39,486,928.03				53,886,673.97
运输工具	6,616,691.51				6,313,613.08
房屋装修	11,324,766.17				9,118,561.44
其他设备	985,936,978.17				984,215,112.10

(2) 暂时闲置的固定资产情况

无。

(3) 未办妥产权证书的固定资产情况

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
绿化管理用房扩建及装饰	1,182,879.05	临时建筑
巨硕部分物业用房	<u>2,451,889.72</u>	土地使用性质与规划性质不一致， 导致无法办出产权证
合计	<u>3,634,768.77</u>	

(4) 固定资产清理情况

项目	期末账面价值	期初账面价值	转入清理的原因
电子设备	8,326.70	13,371.40	已申请报废，尚未完成审批
房屋及建筑物	-	1,075,198.42	-
运输工具	=	=	-
合计	<u>8,326.70</u>	<u>1,088,569.82</u>	

16、在建工程

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
逸思医疗房产建设 (H02-06)	207,440,549.60	-	207,440,549.60	105,653,367.25	-	105,653,367.25
ABB 房产建设 (H05-07-01)	485,919,155.53	-	485,919,155.53	337,401,082.95	-	337,401,082.95
巨硕电梯工程	-	-	-	357,259.55	-	357,259.55
数字信息传播平台	2,374,617.76	-	2,374,617.76	2,374,617.76	-	2,374,617.76
巨硕园区配套食堂改 建工程	-	-	-	136,600.00	-	136,600.00

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

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
机器人谷改造	-	-	-	1,049,467.85	-	1,049,467.85
张东路 C 楼办公室装修工程款	3,326,894.61	-	3,326,894.61	187,139.27	-	187,139.27
排污工程	7,547.17	-	7,547.17	7,547.17	-	7,547.17
美国强生生物厂房	-	-	-	125,847,787.86	-	125,847,787.86
机器人谷先导区一期	26,885,230.54	-	26,885,230.54	-	-	-
张江机器人谷先导区二期提升改造	<u>285,400.00</u>	=	<u>285,400.00</u>	=	=	=
合计	<u>726,239,395.21</u>	=	<u>726,239,395.21</u>	<u>573,014,869.66</u>	=	<u>573,014,869.66</u>

(1) 重要在建工程项目本年变动情况

项目名称	预算数	期初余额	本年增加金额	本年转入	本年其他减少	期末余额
				固定资产金额	金额	
ABB 房产建设 (H05-07-01)	742,010,000.00	337,401,082.95	148,518,072.58	-	-	485,919,155.53
逸思医疗房产建设 (H02-06)	425,000,000.00	105,653,367.25	101,787,182.35	-	-	207,440,549.60
巨硕电梯工程	388,900.00	357,259.55	0	357,259.55	-	-
美国强生生物厂房	215,340,000.00	125,847,787.86	13,981,647.72	198,718.49	139,630,717.09	-
机器人谷改造	<u>5,080,305.25</u>	<u>1,049,467.85</u>	<u>4,899,284.74</u>	<u>5,948,752.59</u>	=	=
合计	<u>1,387,819,205.25</u>	<u>570,308,965.46</u>	<u>269,186,187.39</u>	<u>6,504,730.63</u>	<u>139,630,717.09</u>	<u>693,359,705.13</u>

(续上表)

工程名称	工程累计投入	工程进度	利息资本化	其中：本年利	本年利息	资金来源
	占预算比例		累计金额	息资本化金额	资本化率	
ABB 房产建设 (H05-07-01)	48.81%	90.00%	10,127,798.45	6,493,493.39	4.10%	借款
逸思医疗房产建设 (H02-06)	65.82%	95.00%	29,982,281.97	16,844,709.84	4.10%	借款
巨硕电梯工程	-	-	-	-	-	自筹
美国强生生物厂房	-	-	-	-	-	政府补助
机器人谷改造	-	-	=	=	-	自筹
合计			<u>40,110,080.42</u>	<u>23,338,203.23</u>		

注：被抵押、质押等所有权受到限制的在建工程情况详见附注七、62—所有权和使用权受到限制的资产。

(2) 本年计提在建工程减值准备情况

无

(3) 工程物资

无

17、使用权资产

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
账面原值合计	<u>38,007,828.18</u>	<u>27,158,419.67</u>	≡	<u>65,166,247.85</u>
其中：土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	38,007,828.18	27,158,419.67	-	65,166,247.85
机器设备	-	-	-	-
办公及电子设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
房屋装修	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-
累计折旧合计	≡	<u>22,273,601.50</u>	≡	<u>22,273,601.50</u>
其中：土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	-	22,273,601.50	-	22,273,601.50
机器设备	-	-	-	-
办公及电子设备	-	-	-	-
运输设备	-	-	-	-
房屋装修	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-
使用权资产账面净值合计	<u>38,007,828.18</u>			<u>42,892,646.35</u>
其中：土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	38,007,828.18			42,892,646.35
机器设备	-			-
办公及电子设备	-			-
运输工具	-			-
房屋装修	-			-
其他设备	-			-
减值准备合计	≡	≡	≡	≡
其中：土地资产	-	-	-	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
房屋及建筑物	-	-	-	-
机器设备	-	-	-	-
办公及电子设备	-	-	-	-
运输工具	-	-	-	-
房屋装修	-	-	-	-
其他设备	-	-	-	-
使用权资产账面价值合计	<u>38,007,828.18</u>			<u>42,892,646.35</u>
其中：土地资产	-			-
房屋及建筑物	38,007,828.18			42,892,646.35
机器设备	-			-
办公及电子设备	-			-
运输工具	-			-
房屋装修	-			-
其他设备	-			-

18、无形资产

(1) 无形资产分类

项目	期初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
原价合计	<u>194,326,217.85</u>	<u>5,975,921.60</u>	<u>211,021.80</u>	<u>200,091,117.65</u>
其中：软件	46,828,917.54	5,975,921.60	211,021.80	52,593,817.34
土地使用权	132,282,053.62	-	-	132,282,053.62
商标权	385,058.00	-	-	385,058.00
著作权	12,000,000.00	-	-	12,000,000.00
其他	2,830,188.69	-	-	2,830,188.69
累计摊销额合计	<u>96,608,450.45</u>	<u>8,152,226.85</u>	<u>211,021.80</u>	<u>104,549,655.50</u>
其中：软件	36,717,924.17	5,471,627.13	211,021.80	41,978,529.50
土地使用权	52,980,979.59	2,680,599.72	-	55,661,579.31
商标权	379,358.00	-	-	379,358.00
著作权	3,700,000.00	-	-	3,700,000.00
其他	2,830,188.69	-	-	2,830,188.69
无形资产减值准备金额合计	<u>8,300,000.00</u>	≡	≡	<u>8,300,000.00</u>
其中：软件	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
商标权	-	-	-	-
著作权	8,300,000.00	-	-	8,300,000.00
其他	-	-	-	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期初余额	本年增加额	本年减少额	期末余额
账面价值合计	<u>89,417,767.40</u>			<u>87,241,462.15</u>
其中：软件	10,110,993.37			10,615,287.84
土地使用权	79,301,074.03			76,620,474.31
商标权	5,700.00			5,700.00
著作权	-			-
其他	-			-

注：被抵押、质押等所有权受到限制的无形资产情况详见附注七、61—所有权和使用权受到限制的资产。

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况
无。

19、商誉

(1) 商誉账面价值

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
上海国际医学园区医学产业发展有限公司	878,068.01	-	-	878,068.01
上海衡健生物科技有限公司	1,578,662.18	-	-	1,578,662.18
运鸿有限公司	10,583,095.42	-	-	10,583,095.42
上海奇都科技发展有限公司	<u>5,025.26</u>	=	<u>5,025.26</u>	
合计	<u>13,044,850.87</u>	=	<u>5,025.26</u>	<u>13,039,825.61</u>

(2) 商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
运鸿有限公司	10,583,095.42	-	-	10,583,095.42
上海奇都科技发展有限公司	<u>5,025.26</u>	=	<u>5,025.26</u>	
合计	<u>10,588,120.68</u>	=	<u>5,025.26</u>	<u>10,583,095.42</u>

注：商誉减值测试过程、参数及商誉减值损失的确认方法：

公司结合与商誉相关的能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合进行商誉减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。

商誉减值系子公司张江股份于以前年度企业合并形成。张江股份对其子公司运鸿有限公司的长期股权投资减值准备为 10,583,095.42 元，在合并层面把长期股权投资的减值准备调整至商誉减值准备。

20、长期待摊费用

项目	期初余额	本年增加额	本年摊销额	其他减少额	期末余额	其他减少原因
装修费等	165,541,284.16	187,727,933.94	86,296,836.87	17,258,379.58	249,714,001.65	主要系转入投资性房地产
土地租金	292,569.84	1,000,000.00	161,571.20	-	1,130,998.64	-
鑫云办公房	1,164,250.86	-	769,519.98	-	394,730.88	-
微软实验室	7,772,452.01	-	7,772,452.01	-	-	-
融资顾问费用	1,390,751.79	-	229,817.91	-	1,160,933.88	-
合计	<u>176,161,308.66</u>	<u>188,727,933.94</u>	<u>95,230,197.97</u>	<u>17,258,379.58</u>	<u>252,400,665.05</u>	

21、递延所得税资产和递延所得税负债

(1) 递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

① 已确认递延所得税资产和递延所得税负债

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：				
坏账准备	52,306,047.09	199,246,675.97	49,079,062.49	196,316,249.85
存货跌价准备	265,275.00	1,061,100.00	281,500.00	1,126,000.00
长期股权投资减值准备	9,377,111.00	37,508,443.99	9,543,599.57	38,174,398.27
其他预提费用	391,393.75	1,565,575.00	83,173,363.96	332,693,455.85
抵消与联营企业之间发生的未实现内部交易损益	8,847,865.84	35,391,463.36	9,960,291.85	39,841,167.40
同一控制下的企业合并初始投资成本与计税基础差额	26,094,546.43	104,378,185.72	26,094,546.43	104,378,185.72
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	236,272.16	945,088.65	236,272.16	945,088.65
应付职工薪酬	8,042,743.17	32,170,972.67	6,982,545.80	27,930,183.20
预计费用	84,033,057.77	336,132,231.08	-	-
应交税金/预提税金	233,654,259.59	934,617,038.36	275,132,176.32	1,100,528,705.28
递延收益	18,843,174.11	75,372,696.44	11,958,390.18	47,833,560.72
待抵扣亏损	53,228,053.79	212,912,215.16	35,117,698.44	140,470,793.76
销售退回的预缴税金	77,544,290.09	310,177,160.36	77,544,290.09	310,177,160.36
其他非流动金融资产公允价值	208,447,973.54	833,791,894.05	124,185,151.79	496,740,607.00
计提风险准备金	375,000.00	1,500,000.00	375,000.00	1,500,000.00

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额		期初余额	
	递延所得税 资产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异	递延所得税 资产/负债	可抵扣/应纳税 暂时性差异
交易性金融工具公允价值变动	3,479,977.30	13,919,909.20	=	=
合计	<u>785,167,040.63</u>	<u>3,130,690,650.01</u>	<u>709,663,889.08</u>	<u>2,838,655,556.06</u>
递延所得税负债：				
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	435,761,572.92	1,743,046,291.65	747,628,187.83	2,990,512,751.30
在采用权益法核算的被投资单位其他综合收益中享有的份额	108,674,475.62	434,634,408.37	105,658,776.03	422,635,104.12
境内外税率差	664,367,737.11	2,657,470,948.44	844,063,133.44	3,376,252,533.78
非同一控制下的企业合并公允价值与计税基础差额	40,575,053.00	162,300,212.00	43,802,892.81	175,211,571.24
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	566,265.00	2,265,060.00	566,265.00	2,265,060.00
利息收入	-	-	-	-
资产评估增值	-	-	240,379.69	961,518.76
持有股权比例下降，长期股权投资成本法转换权	978,109.05	3,912,436.20	978,109.05	3,912,436.20
益法公允价值变动的影响				
交易性金融资产公允价值变动	65,869,212.34	263,476,849.37	153,683,808.24	614,735,232.98
其他非流动金融资产公允价值变动	<u>546,798,406.77</u>	<u>2,187,193,626.80</u>	<u>255,089,633.25</u>	<u>1,020,358,532.86</u>
合计	<u>1,863,590,831.81</u>	<u>7,454,299,832.83</u>	<u>2,151,711,185.34</u>	<u>8,606,844,741.24</u>

② 未确认递延所得税资产的明细

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,696,017,670.32	1,023,131,948.85
可抵扣亏损	<u>2,984,447,942.02</u>	<u>3,073,235,960.64</u>
合计	<u>4,680,465,612.34</u>	<u>4,096,367,909.49</u>

③ 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

年份	期末余额	期初余额	备注
2021	-	441,033,305.80	-
2022	228,915,300.25	329,170,330.83	-
2023	658,914,810.76	761,808,584.34	-
2024	712,627,190.93	815,044,554.08	-
2025	616,531,438.93	700,350,199.39	-
2026	<u>767,459,201.15</u>	=	-
合计	<u>2,984,447,942.02</u>	<u>3,047,406,974.44</u>	

22、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
园区资产（注 1）	1,771,522,267.64	1,771,522,267.64
张江药谷公共服务平台项目（注 2）	140,000,000.00	140,000,000.00
小微基金项目（注 3）	238,738,404.57	259,819,323.65
待抵扣进项税	43,883,912.69	39,527,055.29
土地增值税	16,905,493.64	16,905,493.64
睿励科学仪器（上海）有限公司专项资金投资款（注 4）	206,063.73	206,063.73
浦东新区产业创新中心发展专项资金（注 5）	64,002,500.00	45,252,500.00
富海商务苑（注 6）	73,938,276.76	-
华泰证券 CMBS 计划劣后级投资款	1,000,000.00	-
其他	3,120,125.84	3,120,125.84
合计	<u>2,353,317,044.87</u>	<u>2,276,352,829.79</u>

注 1：园区资产是本公司进行园区开发过程中形成的园区公共属性基础资产。

注 2：张江药谷公共服务平台项目是上海市浦东新区科学技术委员会指定下属区属国有独资的企事业单位持有政府对平台投资形成的资产，该资产权属归政府持有，平台运营方在不改变平台功能的情况下可无偿使用平台资产，依据区发改委（沪浦发改投[2007]133 号）文批复立项，在公共服务平台一期建立大楼，针对企业共性需求，重点建设并形成公共实验（检测分析）服务、共性技术服务、产业化服务、专业信息服务、运营保障服务、集成软服务等六个方面的公共服务模块，为创业企业提供综合性、专业化服务。该项目于 2008 年 4 月开工，2009 年 8 月竣工验收备案，经过上海东方投资监理有限公司和上海众和会计师事务所有限公司决算审计，经审计，该项目的工程决算为 172,243,826.09 元。2019 年 7 月新区政府出具项目后评价通报表明，新区财政实际共投资 140,000,000.00 元，并在报告中明确要求以此投资比例分摊资产、修正入账金额。

注 3：小微基金项目系子公司张江科技与“浦东小微企业成长基金”作为有限合伙人投资小微基金项目，张江科技与财政专项资金达成 1:1 共同出资的实质契约基金操作方案，即“资金拨入、实质契约”。

注 4：睿励科学仪器（上海）有限公司专项资金投资款系本公司的子公司张江科技根据支持高端人才浦府办（2010）73 号文件，通过本公司总经理办公会审议通过，以 1 元/股价格对睿励科学仪器（上海）有限公司增资 20,000,000.00 元的投资方案，并由高端人才资金进行拨付，该投资项目退出后的本金及收益部分，作为后续投资资金补充，循环用于支持科技企业。投资成本为 20,000,000.00 元，减值准备金额为 19,793,936.27 元。

注 5：浦东新区产业创新中心发展专项资金系浦东新区产业创新中心根据管理办法和细则的规定委托本公司通过子公司张江科投持有壹视介（上海）医疗科技有限公司、上海百心安生物技术有限公司、上海怀越生物科技有限公司、和度生物技术（上海）有限公司、上海艾拉比智能科技有限公司等股权，并承担出资人管理职责。

注 6：依据市重大办于 2021 年 1 月 11 日召开硬 X 射线专题会议，为保障国家重点科学装置硬 X 射线推进，拆除范围内的富海商务苑房屋并将场地移交浦东新区土地储备中心以进行后续拆除工作。账上资产灭失待签订补偿协议，获得相关补偿款项后实施。2021 年公司按拆除面积比例将待拆除部分从投资性房地产转出。预计补偿超过待拆除部分账面资产净值。

23、短期借款

(1) 短期借款分类

项目	期末余额	期初余额
抵押借款	155,000,000.00	95,000,000.00
保证借款	2,272,000,000.00	2,776,000,000.00
信用借款	<u>12,393,005,000.00</u>	<u>12,434,000,000.00</u>
合计	<u>14,820,005,000.00</u>	<u>15,305,000,000.00</u>

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况

无。

24、应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内(含 1 年)	2,251,812,364.36	629,227,879.11
1-2 年(含 2 年)	75,857,581.09	95,568,729.88
2-3 年(含 3 年)	93,443,654.34	235,692,939.67
3 年以上	<u>841,347,243.62</u>	<u>940,812,587.30</u>
合计	<u>3,262,460,843.41</u>	<u>1,901,302,135.96</u>

账龄超过 1 年的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
上海市政建设有限公司	8,245,960.18	工程款，未达到合同支付的要求
上海市水利工程设计研究院有限公司	518,015.73	工程款，未达到合同支付的要求
上海外高桥电力工程有限公司(浦东外高桥)	136,857.05	工程款，未达到合同支付的要求
上海众鑫建筑设计研究院有限公司	3,571,000.00	尚未结算

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
四川科鑫电力安装有限公司	678,400.00	尚未结算
云南物地工程检测有限公司	575,750.00	尚未结算
昆明禄劝路营建筑有限责任公司	400,000.00	尚未结算
云南特斯泰工程检测有限公司	126,000.00	尚未结算
中节能建设工程设计院有限公司	113,897.02	尚未结算
上海浦汇建筑装饰工程有限公司	142,985.86	尚未结算
上海春沁生态园林建设股份有限公司	46,667.00	尚未结算
动迁户	138,335,272.46	待动迁房交付后结算
上海南汇区周浦镇动拆迁管理办公室	30,000,000.00	对方尚未催收
暂估房体维修费	15,206,188.00	暂估入账
上海澳星照明电器制造有限公司	1,780,669.00	未达到结算节点
曹路镇人民政府	2,795,000.00	未达到结算节点
上海现代申都建筑监理咨询有限公司	1,900,000.00	未达到结算节点
上海申元工程咨询有限公司	2,979,108.00	未达到结算节点
华东建筑设计研究院有限公司	1,750,000.00	未达到结算节点
上海建工五建集团有限公司	13,625,036.42	未达到结算节点
江苏中信建设集团有限公司上海川沙分公司	309,380.40	对方尚未催收
上海恒基建设工程项目管理(监理)有限公司	33,000.00	对方尚未催收
上海市张江高科技园区新能源技术有限公司	354,002.40	其中 118,000.80 元为 1-2 年， 尚未结算
中节能建设工程设计院有限公司	113,897.02	尚未结算
南通四建集团有限公司	14,992,027.18	尚未结算
浙江舜杰建筑集团股份有限公司	5,325,599.95	尚未结算
上海华盛电力安装装潢工程有限公司	1,891,217.40	尚未结算
上海建津建设工程咨询有限公司	1,700,370.00	尚未结算
上海张江建筑安装工程有限公司	2,966,778.00	对方尚未催收
上海海怡建设（集团）有限公司	825,943.08	尚未结算
上海爱杰建设有限公司	523,872.04	工程审价审定后支付
上海隆波建设工程有限公司	134,220.00	工程审价审定后支付
上海灏霄消防工程有限公司	92,396.70	工程审价审定后支付
上海锦翱建筑工程有限公司	80,909.95	工程审价审定后支付
上海广特水电安装服务有限公司	77,030.00	工程审价审定后支付
江西省雄基建设集团有限公司	461,023.48	尚未决算
浦东新区规土局	22,650,000.00	对方尚未催收
山东德信建设集团股份有限公司	844,995.30	对方尚未催收
金山石油化工建筑公司	511,581.75	对方尚未催收
上海捷灵门窗装饰有限公司	142,848.00	对方尚未催收

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
上海浦东新区张江混凝土构件厂	118,000.00	对方尚未催收
浦建集团有限公司	100,000.00	对方尚未催收
上海金鹿建设集团有限公司	16,547,203.00	工程款尚未结算
上海康桥建设工程有限公司	16,893,683.00	新场 A-04 地块工程款，尚未结算
上海康桥建设工程有限公司	5,855,902.33	周康新苑工程尾款，尚未结算
上海康桥建设工程有限公司	2,552,868.00	未结算
D-4-2-1 文化创意技术平台一期 13/1	88,590,860.90	尚未完成决算
C-10-2 生物医药信息与电子商务平台 1/1	75,669,816.61	尚未完成决算
C-2-10 集电产业设计中心 68/1	69,762,604.36	尚未完成决算
C-9-5 生物医药公共技术平台 8/1	63,072,245.77	尚未完成决算
C-9-6 生物医药成果转化中心 49/1（一期）	53,593,565.02	尚未完成决算
B-6-6 二期	45,011,560.61	尚未完成决算
未来公园(艺术馆)	36,701,643.79	尚未完成决算
C-6-5 生物医药孵化中心 73/2	32,587,925.27	尚未完成决算
C-6-2 生物医药孵化中心 73/1	15,869,894.70	尚未完成决算
剑腾液晶显示（上海）有限公司	10,000,000.00	尚未达到付款条件
上海市浦东新区唐镇人民政府	14,880,000.00	未到结算期
合计	<u>824,765,672.73</u>	—

25、预收款项

(1) 预收款项账龄情况

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内(含 1 年)	171,979,700.38	74,198,835.60
1 年以上	<u>423,648,888.63</u>	<u>476,730,066.52</u>
合计	<u>595,628,589.01</u>	<u>550,928,902.12</u>

(2) 账龄超过 1 年的重要预收款项

债权单位名称	期末余额	未结转原因
上海药谷餐饮管理有限公司	255,578.82	暂未结算
上海臻格生物技术有限公司	142,597.47	暂未结算
上海烟草集团有限责任公司	100,500,000.00	暂未结算
上海生培农业科技有限公司	2,584,000.00	暂未结算
技创区租金	<u>308,716,468.96</u>	尚未结算
合计	<u>412,198,645.25</u>	—

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

26、合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收房地产销售款项	4,941,827,847.47	5,664,619,734.73
预收服务费及管理费	16,040,729.60	9,862,535.85
预收工程款	1,626,150.00	1,626,150.00
预收货款	5,097,926.55	-
预收劳务派遣费	<u>181,058.22</u>	=
合计	<u>4,964,773,711.84</u>	<u>5,676,108,420.58</u>

27、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	合并范围增加	合并范围减少	期末余额
短期薪酬	84,759,848.39	488,474,861.52	474,898,613.81	1,633,923.61	-	99,970,019.71
离职后福利-设定提存计划	<u>-9,736.85</u>	<u>48,907,232.14</u>	<u>48,773,672.08</u>	=	-	<u>123,823.21</u>
合计	<u>84,750,111.54</u>	<u>537,382,093.66</u>	<u>523,672,285.89</u>	<u>1,633,923.61</u>		<u>100,093,842.92</u>

(2) 短期薪酬列示

项目	期初余额	本年增加额	本年减少额	合并范围增加	合并范围减少	期末余额
工资、奖金、津贴和补贴	70,041,288.04	388,720,618.17	378,106,915.45	1,575,408.56	-	82,230,399.32
职工福利费	239,503.17	19,212,854.12	19,211,390.04	-	-	240,967.25
社会保险费	98,392.72	32,767,050.85	32,759,679.76	5,414.43	0.00	111,178.24
其中：医疗保险费	82,861.73	29,884,123.73	29,877,391.54	4,269.73	-	93,863.65
工伤保险费	-	540,069.85	538,699.15	158.40	-	1,529.10
生育保险费	15,530.99	768,727.24	769,459.04	986.30	-	15,785.49
其他	-	1,574,130.03	1,574,130.03	-	-	-
住房公积金	-24,102.80	28,158,207.73	28,158,207.73	-	-	-24,102.80
补充公积金		1,600,096.00	1,600,096.00	-	-	-
工会经费和职工教育经费	14,404,767.26	13,872,772.17	11,067,005.35	53,100.62	-	17,263,634.70
短期带薪缺勤	-	-	-	-	-	-
短期利润分享计划	-	-	-	-	-	-
其他短期薪酬	=	176,767.98	176,767.98	-	-	-
企业年金	=	<u>3,966,494.50</u>	<u>3,818,551.50</u>	=	-	<u>147,943.00</u>
合计	<u>84,759,848.39</u>	<u>488,474,861.52</u>	<u>474,898,613.81</u>	<u>1,633,923.61</u>		<u>99,970,019.71</u>

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(3) 设定提存计划列示

项目	期初余额	本年增加	本年减少	合并范围增加	合并范围减少	期末余额
基本养老保险	-10,890.20	47,543,625.60	47,414,017.32	-	-	118,718.08
失业保险费	1,153.35	1,363,606.54	1,359,654.76	-	-	5,105.13
企业年金缴费	=			=	=	=
合计	<u>-9,736.85</u>	<u>48,907,232.14</u>	<u>48,773,672.08</u>			<u>123,823.21</u>

28、应交税费

项目	期初余额	本年应交	本年已交	合并范围增加	合并范围减少	期末余额
增值税	24,003,588.64	351,683,933.86	353,915,477.23	708,171.45	1,714.15	22,478,502.57
城市维护建设税	245,643.66	6,630,749.47	6,032,155.45	31,926.57	28.56	876,135.69
企业所得税	286,883,750.14	590,277,613.87	461,814,820.20	1,807,973.45	-	417,154,517.26
个人所得税	2,042,157.93	24,548,963.31	24,551,733.42	548,030.57	-	2,587,418.39
土地增值税	599,992,963.27	530,896,649.20	654,046,120.99	-	-	476,843,491.48
教育费附加	1,639,663.90	13,194,247.41	12,863,194.44	35,349.89	142.82	2,005,923.94
地方教育费附加	767,917.33	1,400,245.83	1,517,191.08	-	-	650,972.08
房产税	4,919.17	170,903.23	153,767.73	-	-	22,054.67
土地使用税	2,508,585.58	18,126,994.90	17,027,810.95	614.23	4,926.01	3,603,457.75
印花税	1,344,967.32	14,053,290.89	13,144,949.22	-	-	2,253,308.99
车船税	-	14,749.68	14,749.68	-	-	-
契税	-	134,701,727.74	128,766,967.64	-	-	5,934,760.10
其他税费	<u>-156,448.94</u>	<u>256,038.65</u>	<u>266,274.70</u>	<u>6,801.85</u>	=	<u>-159,883.14</u>
合计	<u>919,277,708.00</u>	<u>1,685,956,108.04</u>	<u>1,674,115,212.73</u>	<u>3,138,868.01</u>	<u>6,811.54</u>	<u>934,250,659.78</u>

29、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	53,969,135.34	78,657,295.45
应付股利	14,625,355.65	39,037,022.29
其他应付款项	<u>5,078,322,326.81</u>	<u>4,254,235,647.25</u>
合计	<u>5,146,916,817.80</u>	<u>4,371,929,964.99</u>

(1) 应付利息

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	17,136,775.57	14,133,265.54
短期借款应付利息	12,730,529.64	13,750,949.24
超短期融资券利息	10,782,465.75	8,991,666.67
其他利息（资金池透支）	<u>13,319,364.38</u>	<u>41,781,414.00</u>
合计	<u>53,969,135.34</u>	<u>78,657,295.45</u>

其中，重要的已逾期未支付的利息情况：
无。

(2) 应付股利

项目	期末余额	期初余额
普通股股利（注）	14,625,355.65	39,037,022.29
划分为权益工具的优先股/永续债股利	-	-
其他	=	=
合计	<u>14,625,355.65</u>	<u>39,037,022.29</u>

注：子公司医疗器械对股东上海合新投资发展有限公司的应付股利 14,270,328.58 元超过 1 年未支付，原因系对方暂未催收。

(3) 其他应付款项

① 按款项性质列示其他应付款项

项目	期末余额	期初余额
土地增值税清算准备金	1,115,203,705.42	1,289,020,856.27
暂收款	1,180,347,337.64	697,760,203.44
外部往来款	774,468,198.75	529,954,200.88
押金保证金	918,216,029.34	731,224,392.96
劳动力安置	279,620,415.37	295,439,304.24
公共服务平台资助资金	140,000,000.00	140,000,000.00
关联方往来	117,432,577.88	68,828,557.35
维修基金	3,239,190.15	2,265,819.69
风险补偿金	2,451,444.87	-
租赁费	4,127,568.25	9,647,042.17
国家规费	18,717,450.00	18,717,450.00
代垫款	44,017,804.57	25,248,985.88
代收代付水电费	604,506.10	12,810,671.06
孵化基地建设重大专项经费	8,672,432.09	8,672,432.09
动拆迁费用	6,819,072.00	10,610,260.79
其他	63,034,700.12	176,615,045.91
应付政府款	23,027,416.12	23,027,416.12
总部经济园 B3 地块资金	-	199,964,054.15
预提物业专项成本	36,896,025.48	14,428,954.25
物业费	28,802.60	-
预提费用	3,480,026.30	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
社保退回款	3,272,190.68	-
工会经费	46,463.23	-
代付社保公积金	306,297,267.15	-
区困补贴	1,758,365.00	-
就促补贴款	75,149.60	-
改制专项费用补贴	160,963.14	-
劳务费	2,848,769.24	-
经费补贴	1,771,559.60	-
残疾基金	21,686,896.12	-
合计	<u>5,078,322,326.81</u>	<u>4,254,235,647.25</u>

② 账龄超过 1 年的重要其他应付款项

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
上海市临港地区开发建设管理委员会	7,222,000.00	工程尚未竣工
上海金桥市政建设发展有限公司	6,359,798.00	工程尚未竣工
上海金闵房地产开发有限公司	49,232,267.99	尚未结算
昆明禄劝路营建筑有限责任公司	893,422.35	尚未结算
石林玉鑫酒店	500,000.00	尚未结算
昆明汇润物业管理有限公司	500,000.00	尚未结算
郟敏	30,000.00	尚未结算
上海康桥建设工程有限公司	529,645.00	押金保证金
上海国际医学中心有限公司	20,800,000.00	交易无法完成待退还公建配套费
中国科学院上海药物研究所	19,250,000.00	交易无法完成待退还公建配套费
上海南汇自来水有限公司	10,000,000.00	交易无法完成待退还公建配套费
上海希新光学有限公司	6,653,440.00	交易无法完成待退还公建配套费
大冢（上海）药物研究开发有限公司	2,800,000.00	交易无法完成待退还公建配套费
复旦大学附属肿瘤医院	1,626,150.00	交易无法完成待退还公建配套费
上海执诚生物技术有限公司	1,596,397.93	交易无法完成待退还公建配套费
中国工商银行股份有限公司上海市南汇支行	8,000,000.00	暂退融资顾问费，未催收
上海泽春投资发展有限公司	234,464,017.28	出售泽春对应的土地增值税，未满足付款条件
上海锦荣国际大酒店有限公司	2,200,000.00	保证金
国泰君安证券	2,724,940.91	未达到结算节点
上海闻思敦房地产咨询有限公司	621,712.62	未达到结算节点
上海偃佺文化传播有限公司	324,212.31	房租押金，尚未退租
张江高科技园区管理委员会	300,000.00	委会多汇款项，未知原因，业务员无渠道返还
并斯波特造型工艺设计公司	140,000.00	尚未结算
上海拍拍贷金融信息服务有限公司	8,137,210.73	租赁押金

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

债权单位名称	期末余额	未偿还原因
上海市张江高科技园区管理委员会	3,200,000.00	尚未结算
上海君爱康复医院有限公司	3,344,234.01	后续偿债能力不明
上海唐巢公共租赁住房运营有限公司	1,483,200.00	保证金正常范围内
辉源生物科技上海有限公司	837,381.48	保证金正常范围内
上海良储盛利捷餐饮管理有限公司	489,491.54	保证金正常范围内
上海赛技医疗科技有限公司	340,144.14	保证金正常范围内
帝斯曼（中国）有限公司	7,199,738.88	尚未结算
上海天慈中商药业有限公司	5,000,000.00	尚未结算
和记黄埔医药（上海）有限公司	2,237,008.35	尚未结算
美国安利有限公司	1,696,248.26	押金保证金
上海开拓者化学研究管理有限公司	1,480,859.28	押金保证金
上海睿智化学研究有限公司	1,143,709.25	押金保证金
上海科新生物技术股份有限公司	736,506.87	押金保证金
上海倍锦生物科技有限公司	1,000,000.00	押金保证金
上海恒润达生生物制药有限公司	500,000.00	押金保证金
上海科济制药有限公司	507,000.00	押金保证金
中国石油化工股份有限公司上海销售分公司	2,580,000.00	未到结算期
维修基金	1,279,561.53	房屋未售，维修基金尚未交付业主会
上海南汇生态建设发展有限公司	130,380,000.00	未达到确认条件
上海 ABB 工程有限公司	8,723,692.50	押金
上海东浦数据服务有限公司	5,524,446.00	尚未结算
上海康桥实业发展(集团)有限公司	3,000,000.00	尚未结算
上海纳铁福传动系统扭矩科技有限公司	2,112,578.00	押金
凯斯帕液压（上海）有限公司	1,417,359.86	押金
超科林微电子设备（上海）有限公司	1,257,770.90	押金
上海张江微电子港有限公司	34,842,652.20	对方未催收
上海伦达投资集团有限公司	9,910,000.00	对方未催收
泰隆半导体（上海）有限公司	4,363,336.84	对方未催收
合计	<u>621,492,135.01</u>	—

30、一年内到期的非流动负债

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款	3,010,388,512.69	2,082,908,015.43
一年内到期的租赁负债	13,193,963.28	14,446,216.91
一年内到期的应付债券	<u>1,225,210,864.65</u>	<u>3,214,511,711.92</u>
合计	<u>4,248,793,340.62</u>	<u>5,311,865,944.26</u>

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

31、其他流动负债

项目	期末余额	期初余额
短期应付债券	2,802,410,958.91	2,805,333,333.33
预收款项	144,767.63	-
待转销项税额	116,115,865.66	198,967,728.07
合计	<u>2,918,671,592.20</u>	<u>3,004,301,061.40</u>

其中：短期应付债券的增减变动

债券名称	债券面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额
张江股份 2020 年度第二期超短融资券	100	2020/9/3	180 天	800,000,000.00	805,333,333.33
张江股份 2021 年度第一期超短融资券	100	2021/2/26	90 天	800,000,000.00	-
张江股份 2021 年度第二期超短融资券	100	2021/5/25	178 天	800,000,000.00	-
张江股份 2021 年度第三期超短融资券	100	2021/7/1	29 天	800,000,000.00	-
张江股份 2021 年度第四期超短融资券	100	2021/11/17	180 天	800,000,000.00	-
本公司 2020 年度第六期超短期融资券	100	2020/10/9	179 天	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
本公司 2020 年度第七期超短期融资券	100	2020/11/20	60 天	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
本公司 2021 年度第一期超短期融资券	100	2021/1/18	90 天	1,000,000,000.00	-
本公司 2021 年度第二期超短期融资券	100	2021/4/6	91 天	1,000,000,000.00	-
本公司 2021 年度第三期超短期融资券	100	2021/4/6	161 天	1,000,000,000.00	-
本公司 2021 年度第四期超短期融资券	100	2021/4/14	182 天	1,000,000,000.00	-
本公司 2021 年度第五期超短期融资券	100	2021/7/1	120 天	1,000,000,000.00	-
本公司 2021 年度第六期超短期融资券	100	2021/10/11	182 天	1,000,000,000.00	-
本公司 2021 年度第七期超短期融资券	100	2021/10/12	149 天	<u>1,000,000,000.00</u>	-
合计				<u>13,000,000,000.00</u>	<u>2,805,333,333.33</u>

(续上表)

债券名称	本年发行金额	按面值		本年偿还金额	期末余额
		溢折价	摊销		
张江股份 2020 年度第二期超短融资券	-	2,557,077.63	-	807,890,410.96	-
张江股份 2021 年度第一期超短融资券	800,000,000.00	5,227,397.26	-	805,227,397.26	-
张江股份 2021 年度第二期超短融资券	800,000,000.00	9,597,369.86	-	809,597,369.86	-
张江股份 2021 年度第三期超短融资券	800,000,000.00	1,563,616.44	-	801,563,616.44	-
张江股份 2021 年度第四期超短融资券	800,000,000.00	2,410,958.91	-		802,410,958.91
本公司 2020 年度第六期超短期融资券	-	6,980,821.92	-	1,006,980,821.92	-
本公司 2020 年度第七期超短期融资券	-	1,668,493.15	-	1,001,668,493.15	-
本公司 2021 年度第一期超短期融资券	1,000,000,000.00	6,904,109.59	-	1,006,904,109.59	-
本公司 2021 年度第二期超短期融资券	1,000,000,000.00	6,482,191.78	-	1,006,482,191.78	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

债券名称	本年发行金额	按面值		本年偿还金额	期末余额
		溢折价	摊销		
本公司 2021 年度第三期超短期融资券	1,000,000,000.00	12,483,013.70	-	1,012,483,013.70	-
本公司 2021 年度第四期超短期融资券	1,000,000,000.00	13,413,150.68	-	1,013,413,150.68	-
本公司 2021 年度第五期超短期融资券	1,000,000,000.00	8,054,794.52	-	1,008,054,794.52	-
本公司 2021 年度第六期超短期融资券	1,000,000,000.00	-	-	-	1,000,000,000.00
本公司 2021 年度第七期超短期融资券	<u>1,000,000,000.00</u>	=	-	=	<u>1,000,000,000.00</u>
合计	<u>10,200,000,000.00</u>	<u>77,342,995.44</u>		<u>10,280,265,369.86</u>	<u>2,802,410,958.91</u>

32、长期借款

借款类别	期末余额	期初余额	期末利率区间
质押借款	164,840,000.00	-	3.90%-4.41%
抵押借款	9,660,853,907.48	6,102,151,173.27	3.90%-4.90%
保证借款	479,276,694.29	1,407,021,539.66	3.60%-6.347%
信用借款	<u>3,522,327,642.75</u>	<u>4,178,906,403.04</u>	3.07%--6.35%
合计	<u>13,827,298,244.52</u>	<u>11,688,079,115.97</u>	

33、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
17 张江债	-	1,113,192,207.67
18 张江 01 债	1,539,733,616.47	1,553,248,103.90
18 张江 02 债	610,033,608.22	611,011,000.00
20 张江 01 债	813,191,890.41	813,782,888.89
20 张江集 MTN001	1,534,027,397.26	1,534,620,901.64
20 张江集 MTN002	809,863,013.70	810,080,000.00
21 张江 01 债	413,497,534.25	-
21 张江集 MTN001	1,514,720,958.90	-
19 张江 01	764,733,845.36	764,418,128.03
20 张江高科 MTN001	999,552,139.06	999,214,711.94
20 张江高科 MTN002	999,381,343.13	999,057,991.72
20 张江 01	369,845,583.12	369,701,510.79
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	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期末余额	期初余额
21 张江高科 MTN002	799,241,610.63	-
21 张江高科 MTN003	799,233,008.07	-
合计	16,043,450,940.26	9,568,327,444.58

(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）

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额(包含 一年内到期的 应付债券)
17 张江债	1,100,000,000.00	2017/7/25	5 年	1,100,000,000.00	1,113,192,207.67
18 张江 01 债	1,499,900,000.00	2018/4/11	5 年	1,499,900,000.00	1,553,248,103.90
18 张江 02 债	600,000,000.00	2018/7/30	5 年	600,000,000.00	611,011,000.00
20 张江 01 债	800,000,000.00	2020/7/20	5 年	800,000,000.00	813,782,888.89
20 张江集 MTN001	1,500,000,000.00	2020/3/26	3 年	1,500,000,000.00	1,534,620,901.64
20 张江集 MTN002	800,000,000.00	2020/8/26	3 年	800,000,000.00	810,080,000.00
21 张江 01 债	400,000,000.00	2021/1/21	3 年	400,000,000.00	-
21 张江集 MTN001	1,500,000,000.00	2021/9/10	3 年	1,500,000,000.00	-
19 张江 01	765,000,000.00	2019/11/11	5 年	765,000,000.00	768,259,113.80
20 张江高科 MTN001	1,000,000,000.00	2020/4/16	3 年	1,000,000,000.00	1,017,277,211.94
20 张江高科 MTN002	1,000,000,000.00	2020/10/26	3 年	1,000,000,000.00	1,005,738,547.27
20 张江 01	370,000,000.00	2020/1/14	5 年	370,000,000.00	381,827,232.98
G21 张江 1	1,080,000,000.00	2021/5/25	5 年	1,080,000,000.00	-
21 张江 01	1,000,000,000.00	2021/7/19	5 年	1,000,000,000.00	-
21 张江 02	500,000,000.00	2021/7/19	5 年	500,000,000.00	-
21 张江高科 MTN001	1,000,000,000.00	2021/7/28	3 年	1,000,000,000.00	-
21 张江 03	500,000,000.00	2021/10/20	5 年	500,000,000.00	-
21 张江高科 MTN002	800,000,000.00	2021/11/3	3 年	800,000,000.00	-
21 张江高科 MTN003	800,000,000.00	2021/11/15	3 年	800,000,000.00	-
合计	17,014,900,000.00			17,014,900,000.00	9,609,037,208.09

(续上表)

债券名称	本年发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额(包含一 年内到期的应付 债券)	一年内到期的 应付债券	年末应付债券 余额
17 张江债	-	34,796,188.02	1,422,569.01	34,980,000.00	1,114,430,964.70	1,114,430,964.70	-
18 张江 01 债	-100,000.00	57,427,677.58	2,207,834.99	73,050,000.00	1,539,733,616.47	-	1,539,733,616.47
18 张江 02 债	-	22,943,378.08	1,819,230.14	25,740,000.00	610,033,608.22	-	610,033,608.22
20 张江 01 债	-	28,769,001.52	-	29,360,000.00	813,191,890.41	-	813,191,890.41

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

债券名称	本年发行	按面值 计提利息	溢折价摊销	本年偿还	期末余额(包含一 年内到期的应付 债券)	一年内到期的 应付债券	年末应付债券 余额
20 张江集 MTN001	-	44,406,495.62	-	45,000,000.00	1,534,027,397.26	-	1,534,027,397.26
20 张江集 MTN002	-	24,343,013.70	-	24,560,000.00	809,863,013.70	-	809,863,013.70
21 张江 01 债	400,000,000.00	13,497,534.25	-	-	413,497,534.25	-	413,497,534.25
21 张江集 MTN001	1,500,000,000.00	14,720,958.90	-	-	1,514,720,958.90	-	1,514,720,958.90
19 张江 01	-	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	-	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	-	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	-	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	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	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	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	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	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	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	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	7,574,220,000.00	413,594,384.11	7,120,212.71	335,310,000.00	17,268,661,804.91	1,225,210,864.65	16,043,450,940.26

(3) 可转换公司债券的转股条件、转股时间
无。

34、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	73,040,355.97	40,558,672.87
减：未确认的融资费用	7,345,257.00	2,550,844.69
重分类至一年内到期的非流动负债	43,561,507.05	14,446,216.91
租赁负债净额	22,133,591.92	23,561,611.27

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

35、长期应付款

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
长期应付款	294,679,676.00	31,970,624.00	326,650,300.00	0.00
专项应付款	1,379,067,740.89	2,134,764,168.68	1,961,692,907.69	1,552,139,001.88
合计	1,673,747,416.89	2,166,734,792.68	2,288,343,207.69	1,552,139,001.88

(1) 长期应付款项期末余额最大的前 5 项

项目	期末余额	期初余额
南汇区财政局镇保和养老金（注）	0.00	294,679,676.00

注：为了保证镇保人员缴纳社会保险费的资金及时到位，子公司医学园区与原南汇区财政局于 2005 年 9 月签订了镇保和养老资金缓交还款协议书，约定缓交。款项构成为本金 264,275,044.00 元，利息 30,404,632.00 元。上述金额于 2021 年结清。

(2) 专项应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
上海市浦东新区土地储备中心（注 1）	153,053,730.46	1,364,463,652.79	1,007,191,145.72	510,326,237.53
"一补二保"结算款（注 2）		475,828,689.90	8,500,405.00	467,328,284.90
小微企业基金专项资金（注 3）	290,805,556.40	120,100.94	3,000,000.00	287,925,657.34
临港综合区项目（注 4）	635,388,878.10	60,563,044.97	555,674,605.11	140,277,317.96
孙桥现代农业园区核心区土地一级开发垫 资款（注 5）	37,221,500.00	=	=	37,221,500.00
合计	1,116,469,664.96	1,900,975,488.60	1,574,366,155.83	1,443,078,997.73

注 1：浦东新区土地储备中心拨付，专项受托用于土地储备中心收储地块的开发建设。其中期末余额 101,454,825.93 元支付子公司医学园区；期末余额 60,000,000.00 元支付子公司孙桥建设；期末余额 226,329,374.43 元支付子公司康桥集团；期末余额 102,264,225.67 元支付子公司医疗器械；期末余额 20,277,811.50 元支付子公司生物基地。

注 2：一补二保结算款该款项系政府拨付，用于子公司康桥集团支付征地地块未来“一补二保”人员城镇社会保险费。

注 3：小微基金项目系子公司张江科技与“浦东小微企业成长基金”作为有限合伙人投资小微基金项目，子公司张江科技与财政专项资金达成 1:1 共同出资的实质契约基金操作方案，即“资金投入、实质契约”。

注 4：该款项系子公司临港投资为上海市临港地区开发建设管理委员会委托建设建造工程项目，该专项工程款由该管理委员会拨付。

注 5: 该款项系子公司孙桥建设 2019 年收到浦东新区财政局拨付孙桥现代农业园区核心区土地一级开发垫资款，主要用于代政府建设康南路（昌飞路-哥白尼路）和博农路（昌飞路-哥白尼路）工程。

36、预计负债

项目	期末余额	期初余额
房产销售违约金（注 1、注 2）	503,833,873.10	333,307,245.62
土地销售违约金（注 3）	21,836,200.58	21,836,200.58
预提违约金（注 4）	11,281,024.89	11,281,024.89
地段生补贴款和多功能厅维修费（注 5）	9,439,900.00	9,439,900.00
滞纳金风险（注 6）	16,229,559.99	16,229,559.99
预提违约金（注 7）	1,350,000.00	-
保温层维护（注 8）	<u>54,512,046.80</u>	<u>66,051,200.00</u>
合计	<u>618,482,605.36</u>	<u>458,145,131.08</u>

注 1: 子公司张江股份下属子公司上海张江创业源科技发展有限公司本年预提违约金增加系因无法办理产证，导致客户起诉要求退房并赔偿违约金，结合代理律师的判断意见、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，因育华案终审判决实际发生赔付人民币 30,200,078.19 元。截至 2021 年 12 月 31 日，共计提房产销售违约金人民币 496,661,701.10 元。

注 2: 子公司国信安 2011 年 7 月 27 日与上海市计算机病毒防范有限公司签订《购房合同》，约定向其转让张衡路 500 弄 1 号楼 6 楼房产，转让金额 3,586.08 万元。该公司已支付 95% 购房款，即 3,406.78 万元，尚有 5% 的尾款待房屋产权证办出后支付。现由于该房产处于政府规划红线内无法办理产证。参照以前同类案例判决结果、依据《购房合同》约定按照总房价款的 20% 计提赔偿款 7,172,172.00 元。

注 3: 本公司于 2007 年 9 月与珠玛星宇科技（上海）有限公司（以下简称“珠玛星宇公司”）针对上海市浦东新区张江镇 104 街坊 2/1 宗地块签订《土地开发前期费用补偿合同》，本公司负责对前述目标土地进行土地前期开发，并协助珠玛星宇公司取得项目立项、项目建设、规划、施工的许可证及土地证。因多方原因，地块没有及时开发建设。截至 2021 年 12 月 31 日，仍未办妥《国有土地使用证》，且受让的土地已被上海市浦东新区人民政府认定为闲置土地，并已批复协议收回目标地块。从现状来看，本公司原确认的土地代开发收益很可能因政府收地而退回，故针对该目标地块转让的收益 21,836,200.58 元，应确认预计负债 21,836,200.58 元。

注 4：系子公司张江置业根据补充合同建设工程施工合同（GF-1999-0201）约定计提前期违约金共 11,281,024.89 元，计算方式为以前年度支付总包工程逾期违约金 0.05%。

注 5：本公司根据中共上海市浦东新区教育工作委员会要求计提 2017 年-2019 年三年地段生补贴 14,000,000.00 元，以及民办学校多功能厅建设 3,000,000.00 元，截至 2021 年 12 月 31 日，尚留余额 9,439,900.00 元。

注 6：本公司向主管税务机关缴纳上海中医药大学转让科教社区学生公寓项目土地增值税 51,278,230.23 元，产生滞纳金 16,229,559.99 元。

注 7：子公司康桥集团下属子公司创业园于 2020 年 4 月就园区配套项目招租项目进行招标，上海瑾阳商业经营管理有限公司（以下简称“上海瑾阳公司”）中标。2020 年 11 月，因园区规划调整，招租的商业配套功能无法继续实施，故创业园通知上海瑾阳公司中标作废。2021 年 12 月上海瑾阳公司起诉要求创业园赔偿投入的招标费、设计费以及装修费等。结合代理律师的判断意见以及历史经验，计提违约金人民币 1,350,000.00 元。

注 8：根据浦建委住保【2019】38 号文、81 号文，【2020】14 号文关于全覆盖开展保障性住房项目无机保温砂浆外墙外保温系统质量检测及维修的通知，子公司周康房产作为建设单位应对已完工的周康新苑、周康五村、双秀西园 5 号地块、汤巷雅苑(康桥镇追加)4 个住宅小区(累计建筑面积约 19 万平方米)实施外墙外保温系统整修工作并自行承担相关工程支出。

2020 年 5 月，康桥镇政府与周康房产成立维修工作领导小组。康桥镇政府发函要求尽快启动并落实上述四个小区的无机保温砂浆外保温系统维修工作，务必在 2021 年 6 月汛期之前完成维修工作。根据中土大地国际建筑设计有限公司出具的工程概算汇总表，于 2020 年度确认预计负债 6,605.12 万元。截至 2021 年 12 月 31 日，已使用预计负债 11,539,153.20 元，剩余 54,512,046.80 元尚未使用完毕。

37、递延收益

项目	期初余额	本年增加	本年减少			期末余额
			计入损益	返还	其他减少	
上海市浦东新区生物产业行业协会补贴下达资金(张江细胞展厅)	983,445.54	-	983,445.54	-	-	-
市级财政收付中心	4,579,553.14	-	-	-	-	4,579,553.14
浦东新区财政局	430,711.93	-	-	-	-	430,711.93

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期初余额	本年增加	本年减少			期末余额
			计入损益	返还	其他减少	
文化产业发展专项资金	5,000,000.00	-	-	-	-	5,000,000.00
孵化器三期项目	119,242.81	-	-	-	-	119,242.81
文化创新工程项目	190,943.40	-	-	-	-	190,943.40
悦读张江项目	17,398.11	-	-	-	-	17,398.11
公共展示平台	333,000.00	-	-	-	-	333,000.00
数字传播平台	3,100,000.00	-	-	-	-	3,100,000.00
欧屋文化投资促进	600,000.00	-	-	-	-	600,000.00
张江戏剧谷装修项目	11,058,607.53	-	6,635,164.44	-	-	4,423,443.09
城市书房专项款	1,273,399.92	-	509,360.04	-	-	764,039.88
新区企业服务扶持特别 资金	4,705,000.00	-	-	-	-	4,705,000.00
基于消费数据分析的小额 定向信贷服务平台	560,000.00	-	560,000.00	-	-	-
药谷平台专业能级提升	7,076,925.70	-	1,284,668.40	-	-	5,792,257.30
张江园区、浦东科技局 实验室固定资产补贴	1,184,545.67	-	-	-	-	1,184,545.67
浦东科技局公共实验室 拨款	383,333.29	-	200,000.04	-	-	183,333.25
中小企业发展	660,731.81	-	-	-	-	660,731.81
上海市科委	329,974.22	-	-	-	75,512.88	254,461.34
市科委药物结构与成分 分析	311,000.00	-	-	-	-	311,000.00
药谷平台专业能级提升 2 (PKR2015-A03)	94,732.40	-	-	-	-	94,732.40
科委孵化支撑	32,228.90	-	32,228.90	-	-	-
服务外包-商务委	30,644.85	-	-	-	6,709.85	23,935.00
科技部新药稳定性建设	28,700.20	-	-	-	-	28,700.20
实验室辅助功能建设	15,250.40	-	-	-	-	15,250.40
张江药谷测试服务平台	7,209.40	-	-	-	5,379.40	1,830.00
众创空间创新创业服务 体系	8,290.35	-	-	-	-	8,290.35
上海市药物结构与成分分 析专业技术服务平台	647,888.51	-	264,228.84	-	-	383,659.67
JLABS@上海项目	268,473.50	-	71,592.98	-	-	196,880.52
临港水务大厦装修补贴	149,991,537.51	19,906,718.44	42,349,293.40	-	-	127,548,962.55
临港工程二期	42,977.11	-	-	-	-	42,977.11
	3,048,611.98	-	746,598.84	-	-	2,302,013.14

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期初余额	本年增加	本年减少			期末余额
			计入损益	返还	其他减少	
(西门子医疗项目)张江 科学城研发创新经费补贴	-	2,415,400.00	268,400.00	-	-	2,147,000.00
政府补助	1,427,200.00	1,066,400.00	-	-	1,693,600.00	800,000.00
药监局定建项目	375,000.03	-	375,000.03	-	-	-
化合物样品库	2,025,725.08	-	2,025,725.08	-	-	-
展示交流中心	6,150,000.00	-	900,000.00	-	-	5,250,000.00
废污水管网改造	2,250,715.17	-	583,738.01	-	-	1,666,977.16
监控围栏道闸系统改造	458,333.34	-	458,333.34	-	-	-
张江药谷孵化基地建设	1,380,000.00	-	-	-	-	1,380,000.00
2010ZX09401-301 平台 1 课 题专项	3,168.41	-	-	-	-	3,168.41
2010ZX09401-301 平台 2 课 题专项	34,994,941.33	-	-	-	-	34,994,941.33
2010ZX09401-301 体制 1 课 题专项	2,426,007.26	-	-	-	-	2,426,007.26
工业转型升级公共服务 平台	6,200,000.00	-	-	-	-	6,200,000.00
智慧园区信息化平台	420,000.00	-	140,000.00	-	-	280,000.00
2010ZX09401-301 体制 2 课 题专项	390,580.00	-	-	-	-	390,580.00
中医药三维医疗动画展示	490,000.00	-	-	-	-	490,000.00
张江小分子产业化服务 平台	3,664,760.00	-	999,480.00	-	-	2,665,280.00
新药创制服务产业创新 基地	1,000,000.00	-	-	-	-	1,000,000.00
重大疾病个性化诊治产业 创新基地	117,130.38	-	117,130.38	-	-	-
生物医药创新交流 O2O 服 务平台	30,000.00	-	-	-	-	30,000.00
工信部先进集群项生物医 药补贴	3,850,500.00	2,928,400.00	6,778,900.00	-	-	-
节能减排	2,849,333.37	-	712,333.33	-	-	2,137,000.04
动迁补助款	1,191,148.81	-	118,841.76	-	-	1,072,307.05
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
天骄装修项目专项基金	42,036,777.11	-	10,732,794.12	-	-	31,303,982.99

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期初余额	本年增加	本年减少			期末余额
			计入损益	返还	其他减少	
4-2 项目中央投资资金	-	39,000,000.00	-	-	-	39,000,000.00
浦东新区住宅发展和保障 中心租赁住宅开工奖补	=	<u>7,023,600.00</u>	=	-	=	<u>7,023,600.00</u>
合计	<u>316,642,462.08</u>	<u>72,340,518.44</u>	<u>78,575,327.65</u>		<u>1,781,202.13</u>	<u>308,626,450.74</u>

38、其他非流动负债

项目	期末余额	期初余额
海通华泰-张江人工智能岛资产支持专项计划	2,000,000,000.00	

注：详见附注十二“按照有关财务会计制度应披露的其他内容”。

39、实收资本

投资者名称	期初余额		本年增加	本年减少	期末余额	
	投资金额	所占比例			投资金额	所占比例
合计	<u>3,112,550,000.00</u>	<u>100.00%</u>	=	=	<u>3,112,550,000.00</u>	<u>100.00%</u>
上海市浦东新区 国有资产监督管理 委员会	3,112,550,000.00	100.00%	-	-	3,112,550,000.00	100.00%

40、资本公积

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
资本（或股本）溢价	-	-	-	-
其他资本公积（注）	<u>7,636,697,526.51</u>	<u>853,572,893.50</u>	-	<u>8,490,270,420.01</u>
合计	<u>7,636,697,526.51</u>	<u>853,572,893.50</u>	-	<u>8,490,270,420.01</u>
其中：国有独享资本公积	-	-	-	-

注 1：根据《关于将上海浦东新区人才市场股权划转注入上海张江（集团）有限公司的通知》（浦国资委[2021]109 号），2021 年 5 月浦东新区国资委将上海浦东新区人才市场股权无偿划转入上海张江（集团）有限公司，划转注入基准日是 2020 年 12 月 31 日，划转金额为经审计的基准日净资产为准。相应增加资本公积 185,794,888.47 元。

注 2：根据《关于无偿划转上海国际医学园区集团有限公司 4.15%股权的通知》（浦国资委[2020]136 号），浦东新区国资委将上海国际医学园区集团有限公司 4.15%股权无偿划转入上海张江（集团）有限公司。相应增加资本公积 51,834,655.52 元。

注 3：根据《浦东新区产业创新中心发展专项资金关于上海闪易半导体有限公司管理委托协议》，2021 年 1 月 15 日浦东国资委将 675.00 万元国资经营预算资金拨付至公司账户，增加公司的资本公积，专项用于“投资闪易”项目。

注 4：根据《浦东新区产业创新中心发展专项资金关于上海泰矽微电子有限公司管理委托协议》，2021 年 1 月 15 日浦东国资委将 1,200.00 万元国资经营预算资金拨付至公司账户，增加公司的资本公积，专项用于投资“泰矽微”项目。

注 5：根据浦东新区财政局《关于批复浦东新区国资委 2021 年国有资本经营预算的通知》（浦财预[2021]6 号），2021 年 8 月 26 日，浦东国资委将 10,000.00 万元国资经营预算资金拨付至公司账户，用于补充本公司资本金。

注 6：根据《关于补充上海张江（集团）有限公司资本金的通知》（浦国资联（2021）第 232 号），2021 年 12 月 16 日浦东新区国资委将 30,000.00 万元国资经营预算资金拨付至公司账户，补充本公司资本金。

注 7：根据浦东新区《关于通过浦东科投、张江科投支持高端人才集聚浦东开展科技创业工作的操作细则》（浦府办（2010）73 号），张江管委会拟先安排资金 2 亿元，通过国资委以资本金方式先增资在张江集团，再由张江集团注入张江科投。此专项资金 2 亿元相应增加资本公积。

注 8：1998 年浦东国资委将 1,000.00 万元国资经营预算资金拨付至公司账户，增加公司的资本公积，用于投资国家上海新药安全评价研究中心。现根据《关于同意调整上海市生物医药科技产业促进中心等事业单位机构编制的批复》，国家上海新药安全评价研究中心不再承担经营性职能，划归上海市经济和信息化委员会管理。因此公司将相关对国家上海新药安全评价研究中心的投资转出，并减少公司资本公积 1,000.00 万元。

注 9：根据《关于同意上海浦东新区人才市场接受上海市浦东新区劳动保障学会无偿转让的上海东浦人力资源有限公司 50% 股权等相关事宜的批复》（浦人社[2020]106 号），上海市浦东新区人力资源和社会保障局同意将上海市浦东新区劳动保障学会持有的上海东浦人力资源有限公司 50% 股权无偿转让给上海浦东新区人才市场，同意将上海市浦东新区劳动保障学会持有的上海浦东新区东浦职业技能培训中心 20% 股权无偿转让给上海东浦人力资源有限公司。上述事项导致本年资本公积增加 16,588,099.68 元。

注 10：子公司张江科投的联营企业上海泽生科技开发股份有限公司的资本公积减少 45,679,605.58 元，子公司张江科投按照 19.3098%比例计算应享有的份额减少资本公积 8,820,661.25 元，本公司按照持有张江科投股权 100%比例计算应享有的份额减少资本公积 8,222,856.00 元。

注 11：子公司文化控股的联营企业上海东方惠金文化产业创业投资有限公司减少 3,906,313.91 元，子公司文化控股按照 30.00%比例计算应享有的份额减少资本公积 1,171,894.17 元，本公司按照持有文化控股股权 100%比例计算应享有的份额减少资本公积 1,171,894.17 元。

41、盈余公积

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	变动原因依据
法定盈余公积金	129,040,208.44	5,920,111.96	-	134,960,320.40	-
任意盈余公积金	-	-	-	-	-
储备基金	-	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-	-
其他	=	=	=	=	-
合计	<u>129,040,208.44</u>	<u>5,920,111.96</u>	=	<u>134,960,320.40</u>	

注：本年法定盈余公积增加系按照母公司当期净利润的 10%计提。

42、未分配利润

项目	本期金额	上期金额
上年年末余额	2,616,499,210.47	1,951,987,284.84
期初调整金额（见附注四、35）	594,740,034.46	-
本期期初余额	3,211,239,244.93	1,951,987,284.84
本年增加额	207,708,817.61	951,779,893.46
其中：本年净利润转入	159,197,493.88	951,779,893.46
其他调整因素	48,511,323.73	-
本年减少额	265,050,111.96	287,267,967.83
其中：本年提取盈余公积数	5,920,111.96	5,177,967.83
本年提取一般风险准备	-	-
本年分配现金股利数	259,130,000.00	282,090,000.00
转增资本	-	-
其他减少	-	-
本期期末余额	3,153,897,950.58	2,616,499,210.47

43、营业收入、营业成本

(1) 本公司营业收入、营业成本列示如下：

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	8,227,082,978.85	5,314,528,838.83	3,678,252,044.38	2,670,046,341.61
其他业务	81,891,089.78	25,854,129.53	278,956,603.34	229,221,412.52
合计	<u>8,308,974,068.63</u>	<u>5,340,382,968.36</u>	<u>3,957,208,647.72</u>	<u>2,899,267,754.13</u>

(2) 营业收入、成本明细情况

项目	本期发生额	
	收入	成本
主营业务小计	8,227,082,978.85	5,314,528,838.83
园区开发	7,571,600,499.79	4,462,411,963.80
商业	143,107,550.07	135,836,773.21
建筑施工业（受托工程）	23,187,140.92	41,327,049.84
外币兑换服务	1,577,006.84	7,369,469.41
旅游、餐饮、酒店服务	-	-
人才市场相关业务	239,234,486.81	214,309,441.20
其他	248,376,294.42	453,274,141.37
其他业务小计	81,891,089.78	25,854,129.53
代收代付水电费	18,270,735.72	-
其他	<u>63,620,354.06</u>	<u>25,854,129.53</u>
合计	<u>8,308,974,068.63</u>	<u>5,340,382,968.36</u>

(续上表)

项目	上期发生额	
	收入	成本
主营业务小计	3,678,252,044.38	2,670,046,341.61
园区房地产开发	3,279,923,685.46	2,188,137,664.02
商业	112,935,655.61	104,382,974.28
建筑施工业（受托工程）	20,618,440.96	54,136,351.66
外币兑换服务	6,808,942.91	15,867,480.63
旅游、餐饮、酒店服务	-	145,197.97
人才市场相关业务	-	-
其他	257,965,319.44	307,376,673.05
其他业务小计	278,956,603.34	229,221,412.52

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	上期发生额	
	收入	成本
代收代付水电费	237,288,727.43	201,206,772.91
其他	<u>41,667,875.91</u>	<u>28,014,639.61</u>
合计	<u>3,957,208,647.72</u>	<u>2,899,267,754.13</u>

44、利息净收入

项目	本期发生额	上期发生额
利息收入	105,687,588.07	110,132,234.97
存放同业	547,399.07	984,662.43
发放贷款及垫款	105,140,189.00	109,147,572.54
其中：公司贷款和垫款	21,812,530.15	94,887,732.54
个人贷款和垫款	83,327,658.85	14,259,840.00
利息支出	7,714,811.11	5,360,861.82
短期借款	7,714,811.11	5,360,861.82
利息净收入	97,972,776.96	104,771,373.15

45、手续费及佣金净收入

项目	本期发生额	上期发生额
手续费及佣金收入	1,947,169.83	2,232,879.46
其他	1,947,169.83	2,232,879.46
手续费及佣金支出	1,418,896.58	2,658,065.91
手续费支出	1,418,896.58	2,658,065.91
手续费及佣金净收入	528,273.25	-425,186.45

46、销售费用、管理费用、财务费用

(1) 销售费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	23,210,412.34	20,950,585.71
代理费以及中介结构费	20,435,710.54	5,248,124.71
业务经费	2,068,196.56	5,326,703.18
广告费及业务宣传费	19,909,957.45	10,656,222.49
上级管理费	933,718.31	3,173,517.84
销售服务费	991,788.94	2,072,423.20
园区招商综合配套及服务	7,129,764.43	7,565,967.77
运输费	-	1,203,728.00
折旧摊销费	709,617.76	828,874.93

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额
经营性物业费	35,315.00	36,994.10
财产保险费	17,836.54	37,203.00
技术服务费	551,754.38	120,927.91
其他	116,210.80	88,660.30
合计	<u>85,036,379.05</u>	<u>57,309,933.14</u>

(2) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	407,964,905.89	321,959,867.52
咨询及中介机构费	43,129,613.56	42,437,860.05
办公费	40,458,679.34	18,410,176.48
折旧摊销	32,774,282.53	24,659,241.80
差旅费	1,586,139.47	2,506,659.74
聘用人员费用	2,083,726.32	1,987,154.64
业务招待费	3,586,038.41	2,503,659.13
租赁费	634,229.11	17,690,432.72
协会会费	1,358,263.21	1,818,605.84
修理费	1,019,232.28	622,185.59
财产保险费	388,776.06	618,910.68
汽车费	1,520,895.85	1,380,094.77
党务专项支出	5,454,447.83	5,790,326.42
广告宣传费	170,773.00	103,721.66
园区招商综合配套及服务	-	200,113.17
滞纳金风险（详见预计负债）	-	16,229,559.99
其他	12,727,370.85	12,535,497.10
合计	<u>554,857,373.71</u>	<u>471,454,067.30</u>

(3) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	1,514,371,394.11	1,437,423,750.45
减：利息收入	186,586,598.84	155,066,938.19
汇兑损益	7,209,115.14	16,693,651.77
手续费支出	10,782,013.44	7,313,212.09
合计	<u>1,345,775,923.85</u>	<u>1,306,363,676.12</u>

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

47、其他收益

项目	本期发生额	上期发生额
稳岗补贴	6,332,251.54	948,217.82
个税手续费返还	4161593.46	687,836.50
税收减免	2,544,308.81	541,458.12
增值税加计抵减	2,377,648.59	2,800,432.94
补贴收入	61,555.75	99,112.32
租金补贴	173,307.59	0.00
培训补贴	325,100.03	1,200.00
改制补贴	223,900.00	296,883.20
展会补贴	0.00	471,698.10
政府补助性资产补贴	0.00	10,111,628.88
促进就业奖励	27,300.00	136,635.00
中小企业专项基金	300,000.00	600,000.00
小微企业免税收入	0.00	3.65
动迁补助款	118,841.76	118,841.76
财政扶持资金	457,486.00	124,700.00
公共区域补贴	0.00	180,847.34
小规模纳税人免税额	-	8,536.54
社保补贴	169,059.27	-
职业培训补贴	-	79,736.98
失保基金培训补贴	2,400.00	1,800.00
复工复产补贴	367,000.00	-
创新创业补贴	-	150,000.00
以工代训补贴	193,200.00	-
教育费附加返还款	-	4,777.45
企业所得税代扣代缴手续费（非居民企业源泉扣税）	-	66,492.78
服务达标补贴	1,096,364.26	-
张江“戏剧谷”项目	7,139,464.44	7,106,273.32
张江科学城孵化器支持款	7,491,000.00	6,429,000.00
药谷平台专业能级提升 1	0.00	98,933.31
药谷平台专业能级提升 2（PKR2015A03）	32,228.90	61,792.44
药谷平台专业能级提升 3	1,284,668.40	1,284,668.40
JLABS@上海项目	42,349,293.40	4,489,147.30
诺贝尔湖景观提升工程定额专项补贴	728,070.18	728,070.18
2020 创客中国上海市中小企业创新创业大赛补贴	600,090.00	350,000.00
巨硕浦东新区经济发展财政扶持资金	0.00	5,009,710.00
浦东新区财政楼宇补贴	0.00	5,000,000.00

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额	上期发生额
锅炉提标改造市区二级补贴/上海市浦东新区财政局	0.00	472,000.00
国库存款		
上海市浦东新区财政局国库专项配套资金补贴	0.00	86,000.00
上海浦东新区世博地区开发管理委员会专项资金	2,280,000.00	26,670,000.00
周康待报解预算收入	0.00	4,317.08
青年创业见习补贴	46,572.00	139,120.00
中国共产党浦东新区委员会办公室网信公开奖励	0.00	3,000.00
浦东新区小微双创资金	1,570,000.00	2,116,000.00
临港专项二期补贴	746,598.84	684,382.28
临港水务大厦装修补贴	0.00	1,063.98
开放创新资源补贴	0.00	900,000.00
加大吸引外资补贴	0.00	30,350.00
市科委“三化”引导课题补贴	0.00	1,400,000.00
实验室固定资产补贴	200,000.04	200,000.04
支持创新创业载体建设补贴	0.00	1,620,000.00
浦东人保初创企业补贴	0.00	70,000.00
天之骄子 9A、10A 改造装修项目专项基金	10,732,794.12	11,627,193.64
上海市药物结构与成分分析专业技术服务平台	71,592.98	71,592.96
大型仪器共享补贴收入	366,000.00	386,000.00
基于消费数据分析的小额定向信贷服务平台	560,000.00	560,000.00
市文创基金项目 2019 年国家数字出版	-	500,000.00
中国共产党上海市浦东新区委员会宣传部艺享张江	-	64,680.00
补贴收入		
张江科学城众创空间建设补贴款	2,758,886.86	4,554,028.84
张江科学城创新创业补贴	-	8,735,000.00
科学城管委会版权登记平台补贴	-	441,900.00
张江科学城建设管理办公室补贴	2,122,200.00	1,734,601.00
上海市浦东新区生物产业行业协会补贴下达资金	49,000.00	-
上海市科技创新创业载体绩效评估补贴	200,000.00	-
城市新区规划设计优化技术项目	74,878.78	-
上海陆军预备役高射炮兵师第二团文明建设单位	5,000.00	-
奖励		
中国城市规划设计研究院城市新区规划设计优化技	19,054.40	-
术项目		
科创企业知识产权海关保护中心启动仪式收入	83,400.00	-
区文创基金补贴	30,000.00	-
上海市科学技术委员会补贴	200,000.00	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

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	-
集团城市书房建设补贴	509,360.04	1,718,060.04
分摊递延收益	983,445.54	168,054.46
西门子医疗项目申请房租补贴	6,569,000.00	713,900.00
2018 年度浦东新区经济发展财政扶持资金	-	4,460,000.00
上海市浦东新区生物产业行业协会补贴下达资金	-	512,300.00
浦东新区财政局演出场所补贴	-	50,000.00
其他	4.13	=
合计	<u>109,920,814.00</u>	<u>118,681,978.65</u>

48、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	230,825,588.32	183,705,896.60
处置长期股权投资产生的投资收益	364,603,316.09	523,488,623.84
其他非流动金融资产持有期间的投资收益	123,342,020.06	93,614,122.74
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	24,375,810.00	200,304.25
交易性金融资产持有期间的投资收益	462,195.60	365,677.78
处置交易性金融资产取得的投资收益	233,000,255.13	3,665,384.60
其他权益工具投资持有期间的投资收益	1,246,297.72	-
理财产品及其他投资收益	20,364,079.45	16,658,798.31
可供出售金融资产等取得的投资收益（旧准则适用）	-	20,048,249.84
处置可供出售金融资产等取得的投资收益（旧准则适用）	-	163,023,301.83
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益（旧准则适用）	-	2,653,827.59
处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产取得的投资收益（旧准则适用）	=	<u>670,222,245.66</u>
合计	<u>998,219,562.37</u>	<u>1,677,646,433.04</u>

49、公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（旧准则适用）	-	258,429,072.40
交易性金融资产	23,277,177.29	2,518,554.41
其他非流动金融资产	<u>-253,492,354.15</u>	<u>2,398,726,411.78</u>
合计	<u>-230,215,176.86</u>	<u>2,659,674,038.59</u>

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

50、信用减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
贷款减值损失	-2,592,872.00	-
坏账损失	-333,064.84	6,074.56
应收利息减值损失	-758,017.03	=
合计	<u>-3,683,953.87</u>	<u>6,074.56</u>

51、资产减值损失

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失（旧准则适用）	-	12,173,438.91
存货跌价损失	-328,099,239.21	-465,662,753.53
可供出售金融资产减值损失（旧准则适用）	-	-99,220,881.22
投资性房地产减值损失	-	-2,637,797.77
应收利息减值损失	-	-1,259,028.26
贷款减值损失	=	-10,420,427.09
合计	<u>-328,099,239.21</u>	<u>-567,027,448.96</u>

52、资产处置收益

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-1,177,618.75	-1,494,354.35	-1,177,618.75
投资性房地产处置收益	=	=	=
合计	<u>-1,177,618.75</u>	<u>-1,494,354.35</u>	<u>-1,177,618.75</u>

53、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产毁损报废利得	147,515.73	4,368.93	147,515.73
无需支付的应付款项	90,910.47	338,613.34	90,910.47
政府补助	712,333.33	712,333.33	712,333.33
赔偿及罚款收入	682,870.85	62,727,204.96	682,870.85
其他	2,366,701.88	4,759,776.26	2,366,701.88
长款收入	203.00	-	203.00
合计	<u>4,000,535.26</u>	<u>68,542,296.82</u>	<u>4,000,535.26</u>

与企业日常活动无关的政府补助明细：

项目	本期发生额	上期发生额
节能减排	712,333.33	712,333.33

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

其他项大额明细:

项目	本期发生额	上期发生额
上海赛金生物医药有限公司违约金	-	3,532,745.70
浦东软件园上缴的年度经营班子超额薪酬	500,394.00	442,062.00
园区整体环境提升绿化及道路项目补贴	-	309,102.67
赛技违约金调整	-	224,075.85
贵州白山云科技股份有限公司押金转租赁违约金开票收入	-	38,843.43
上海赛金生物医药有限公司滞纳金	-	32,562.67
孵化器租金违约金开票收入	6,543.67	-
上海市张江科学城建设管理办公室退还土地履约保证金 40%部分利息	61,883.42	-
合计	568,821.09	4,579,392.32

54、营业外支出

项目	本期发生额	上期发生额	计入当年非经常性损益的金额
违约赔偿金	202,119,473.14	189,839,128.14	202,119,473.14
非流动资产毁损报废损失	6,132,928.20	183,223.03	6,132,928.20
对外捐赠	8,529,000.00	8,749,197.20	8,529,000.00
罚款支出	209,826.68	40,438.80	209,826.68
返还的政府补助支出	-	2,051,227.52	-
滞纳金	220,937.01	-	220,937.01
其他	27,442.02	85,861.74	27,442.02
合计	217,239,607.05	200,949,076.43	217,239,607.05

55、所得税费用

项目	本期发生额	上期发生额
以前年度所得税费用	6,219,198.16	-13,371,284.90
当期所得税费用	582,142,641.37	412,985,557.94
递延所得税调整	-100,271,486.93	588,861,777.28
其他	-	-
合计	488,090,352.60	988,476,050.32

56、归属于母公司所有者的其他综合收益

(1) 其他综合收益各项目及其所得税影响和转入损益情况

项目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	-916,856,727.90	-245,003,634.23	-671,853,093.67
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	1,091,700.79	18,563,234.70	-17,471,533.91
3.其他权益工具投资公允价值变动	-917,948,428.69	-263,566,868.93	-654,381,559.76
4.企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-
5、其他	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	5,815,295.35	-304,644.37	6,119,939.72
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-208,681.32	-304,644.37	95,963.05
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-
小计	-208,681.32	-304,644.37	95,963.05
2.其他债权投资公允价值变动	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-
小计	-	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益（旧准则适用）	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-
小计	-	-	-
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-
小计	-	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益（旧准则适用）	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-
小计	-	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-
小计	-	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-	-
减：转为被套期项目初始确认金额的调整额	-	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-
小计	-	-	-
8.外币财务报表折算差额	6,023,976.67	-	6,023,976.67
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-
小计	6,023,976.67	-	6,023,976.67
9.其他	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-
小计	-	-	-
③ 其他综合收益合计	-911,041,432.55	-245,308,278.60	-665,733,153.95

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(续上表)

项目	上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
一、以后不能重分类进损益的其他综合收益	11,060,475.35	2,765,118.84	8,295,356.51
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-	-
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	11,060,475.35	2,765,118.84	8,295,356.51
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	-	-	-
5、其他	-	-	-
二、以后将重分类进损益的其他综合收益	1,590,282,865.51	502,291,743.40	1,087,991,122.11
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	15,737,718.49	3,934,429.62	11,803,288.87
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-
小计	15,737,718.49	3,934,429.62	11,803,288.87
2.其他债权投资公允价值变动	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-
小计	-	-	-
3.可供出售金融资产公允价值变动损益（旧准则适用）	2,150,824,115.58	537,706,507.76	1,613,117,607.82
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	157,396,775.90	39,349,193.98	118,047,581.92
小计	1,993,427,339.68	498,357,313.78	1,495,070,025.90
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-
小计	-	-	-
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益（旧准则适用）	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-
小计	-	-	-
6.其他债权投资信用减值准备	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-
小计	-	-	-
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-	-
减：转为被套期项目初始确认金额的调整额	-	-	-
前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-
小计	-	-	-
8.外币财务报表折算差额	-418,882,192.66	-	-418,882,192.66
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-
小计	-418,882,192.66	-	-418,882,192.66

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	上期发生额		
	税前金额	所得税	税后净额
9.其他	-	-	-
减：前期计入其他综合收益当期转入损益	-	-	-
小 计	=	=	=
③ 其他综合收益合计	<u>1,601,343,340.86</u>	<u>505,056,862.24</u>	<u>1,096,286,478.62</u>

57、借款费用

(1) 当期资本化的借款费用为人民币 354,503,290.37 元。

(2) 当期用于计算确定借款费用资本化金额的资本化率（仅指一般借款资本化）为 2.61%-4.9000%

58、外币折算

(1) 计入当期损益的汇兑差额为 7,209,115.14 元。

(2) 处置境外经营对外币财务报表折算差额的影响：无。

59、租赁

(1) 融资租赁出租人

无。

(2) 经营租赁出租人

项目	金额
① 收入情况	
租赁收入	2,598,768,266.21
未计入租赁收款额的可变租赁付款额相关的收入	-
② 资产负债表日后收到的未折现租赁收款额	
第 1 年	2,431,654,301.47
第 2 年	1,859,457,970.55
第 3 年	1,339,483,564.18
第 4 年	965,299,533.60
第 5 年	836,021,064.68
5 年以上	836,819,433.59
(3) 承租人的其他信息	
项目	金额
租赁负债的利息费用	2,174,253.56
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	31,190,934.13

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	金额
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）	-
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额	-
其中：售后租回交易产生部分	-
转租使用权资产取得的收入	-
与租赁相关的总现金流出	44,096,272.56
售后租回交易产生的相关损益	-
售后租回交易现金流入	-
售后租回交易现金流出	-
其他	-

60、合并现金流量表

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期发生额	上期发生额
① 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	519,589,284.38	1,821,686,767.34
加：资产减值损失	328,099,239.21	567,027,448.96
信用减值损失	3,683,953.87	-6,074.56
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产	971,373,206.26	816,547,912.26
折旧		
使用权资产折旧	22,273,601.50	-
无形资产摊销	10,832,826.57	7,509,574.84
长期待摊费用摊销	95,230,197.97	50,380,433.30
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）	6,779,176.10	1,494,354.35
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	372,395.20	183,223.03
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	230,215,176.86	-2,659,674,038.59
财务费用（收益以“-”号填列）	1,521,580,509.25	1,437,423,750.45
投资损失（收益以“-”号填列）	-998,219,562.37	-1,677,646,433.04
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-75,503,151.55	-91,408,387.10
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	23,746,261.38	685,224,987.52
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,667,512,483.66	-6,000,030,351.94
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-5,708,980,043.93	2,193,716,599.68
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	3,032,665,244.17	2,574,161,855.48
其他	-	28,210.09
经营活动产生的现金流量净额	-2,683,774,168.79	-273,380,167.93

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

补充资料	本期发生额	上期发生额
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	8,013,120,908.41	7,483,487,848.61
减：现金的期初余额	7,483,487,848.61	6,907,069,614.67
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	529,633,059.80	576,418,233.94

(2) 本年取得子公司或收到处置子公司的现金净额

项目	金额
① 本年发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	-
减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	395,862,337.16
加：以前期间发生的企业合并于本年支付的现金或现金等价物	-395,862,337.16
取得子公司支付的现金净额	-
② 本年处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	-
减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	-
加：以前期间处置子公司于本年收到的现金或现金等价物	-
处置子公司收到的现金净额	0.00

(3) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
① 现金	8,013,120,908.41	7,483,487,848.61
其中：库存现金	16,324,889.13	21,872,562.54
可随时用于支付的银行存款	7,971,377,539.90	7,450,181,532.32
可随时用于支付的其他货币资金	25,418,479.38	11,433,753.75
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	-	-
② 现金等价物		
其中：3 个月内到期的债券投资	-	-
③ 期末现金及现金等价物余额	8,013,120,908.41	7,483,487,848.61
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	3,764,000.00	6,348,137.62

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

61、外币货币性项目

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			172,997,412.06
其中：美元	23,140,579.26	6.3757	147,537,391.18
澳大利亚	129,045.00	4.622	596,445.96
加拿大	44,740.00	5.0046	223,905.81
丹麦克朗	148,550.00	0.9711	144,256.91
欧元	95,293.00	7.2197	687,986.88
英镑	13,867.00	8.6064	119,344.94
港币	17,248,387.44	0.8176	14,102,121.39
印度尼西亚卢比	3,053,021,000.00	0.0004	1,362,560.22
日元	20,660,981.00	0.0554	1,144,618.69
澳门元	195,490.00	0.7932	155,061.59
马来西亚	357,491.00	1.5266	545,745.76
新西兰元	91,880.00	4.3553	400,164.96
挪威克朗	65,250.00	0.7234	47,201.85
菲律宾比索	4,554,750.00	0.1251	569,614.11
俄罗斯卢布	2,650,360.00	0.0855	226,605.78
韩元	190,577,000.00	0.0054	1,021,492.72
新加坡	63,516.00	4.7179	299,662.14
瑞典克朗	82,540.00	0.705	58,192.35
瑞士法郎	22,540.00	6.9776	157,275.11
台币	1,738,200.00	0.2304	400,445.71
泰铢	6,484,130.00	0.1912	1,239,765.66
越南盾	6,978,030,000.00	0.0003	1,957,552.34

62、所有权和使用权受到限制的重要资产

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	3,764,000.00	履约保函提供质押担保
投资性房地产（注 1-2、注 6-9、注 11、注 16-26、注 28-30）	12,352,467,711.31	抵押借款
存货（注 3-5、注 10、注 12-15、注 31-32）	3,740,123,676.70	抵押借款
固定资产（注 27）	19,664,138.54	抵押借款
合计	16,116,019,526.55	

注 1: 2019 年本公司与工商银行签订了 20,906.16 万元的抵押借款合同，并就持有的投资性房地产（剑腾一期）办理抵押登记。截至 2021 年 12 月 31 日，本公司已收到工商银行 20,906.16 万元借款，投资性房地产账面价值合计为 61,053.08 万元。

注 2: 2020 年本公司与上海张江文化控股有限公司签订了 200,000.00 万元的抵押借款合同，并就持有的投资性房地产（C-2-4 软件外包平台-科创园）办理抵押登记。截至 2021 年 12 月 31 日，本公司已收到 200,000.00 万元借款，投资性房地产账面价值合计为 105,157.41 万元。

注 3: 2021 年本公司与国家开发银行上海市分行、中国农业银行股份有限公司上海自贸试验区分行签订了 70,400.00 万元的抵押借款合同，并就持有的存货张江国际社区人才公寓（三期 8-1）办理抵押登记。截至 2021 年 12 月 31 日，本公司已收到国家开发银行上海市分行、中国农业银行股份有限公司上海自贸试验区分行 7,727.54 万元借款，存货账面价值合计为 30,915.25 万元。

注 4: 2021 年本公司与国家开发银行上海市分行、上海浦东发展银行张江科技支行签订了 54,000.00 万元的抵押借款合同，并就持有的存货张江国际社区人才公寓（三期 13-06）办理抵押登记。截至 2021 年 12 月 31 日，本公司已收到国家开发银行上海市分行、上海浦东发展银行张江科技支行 17,800.00 万元借款，存货账面价值合计为 37,022.08 万元。

注 5: 2021 年本公司与国家开发银行上海市分行、上海浦东发展银行张江科技支行签订了 40,900.00 万元的抵押借款合同，并就持有的存货张江国际社区人才公寓（三期 14-05）办理抵押登记。截至 2021 年 12 月 31 日，本公司已收到国家开发银行上海市分行、上海浦东发展银行张江科技支行 11,878.62 万元借款，存货账面价值合计为 23,054.67 万元。

注 6: 子公司生物基地下属子公司上海张江金山高科技产业开发有限公司以沪房地金字（2015）第 006687 号/沪房地金字（2015）第 003543 号/沪房地金字（2015）第 003538 号/沪房地金字（2015）第 003536 号作为抵押物向中国建设银行股份有限公司上海金山石化支行借入长期借款，年利率为 4.41%，借款到期日为 2033 年 10 月 21 日。截止 2021 年 12 月 31 日，借款余额 55,700,000.00 元，其中长期借款 52,700,000.00 元，一年内到期的非流动负债 3,000,000.00 元。用作抵押的投资性房地产期末余额为 133,203,667.95 元。

注 7: 子公司医疗器械以投资性房地产：瑞庆路 528 号 9 幢、胜利路 836 号 01 幢至 26 幢、瑞庆路 590 号 4 幢、9 幢等，房产编号：沪房地浦字(2007)第 050938 号、沪房地浦字(2008)第 015205 号、沪房地浦字 (2007) 第 081595 号等作为向上海农村商业银行取得最高额为人民币

330,000,000.00 元，抵押期限自 2021 年 6 月 29 日至 2022 年 6 月 28 日，抵押物暂作价 650,000,000.00 元。截止 2021 年 12 月 31 日，短期借款中抵押借款余额为 155,000,000.00 元。

注 8：子公司张投国聚以沪（2016）浦字不动产权第 044483 号作为抵押物向中国工商银行股份有限公司上海市张江支行借入长期借款，年利率为 4.26%，借款到期日为 2023 年 12 月 26 日。截至 2021 年 12 月 31 日，借款余额 77,000.00 万元，其中长期借款余额为 72,000.00 万元，一年内到期的非流动负债 5,000.00 万元。用作抵押的投资性房地产期末价值为 133,890.57 万元。

注 9：2020 年子公司银行卡与上海工商银行股份有限公司张江支行签订了 60,000.00 万元的抵押借款合同，并就持有的存货（仁安路 39 号、繁昌路 56 号）办理抵押登记，本年仁安路 39 号、繁昌路 56 号已完工并结转至投资性房地产。截至 2021 年 12 月 31 日，银行卡已收到上海工商银行股份有限公司张江支行 119,539,717.93 元借款，投资性房地产账面价值合计为 70,354.61 万元。

注 10：2021 年子公司临港下属子公司上海张临投业科技发展有限公司与中国建设银行上海市奉贤支行签订了 86,120,000.00 元的抵押借款合同，并就持有存货的土地（南汇区滨海 2 街坊 24/22 丘）办理抵押登记。截至 2021 年 12 月 31 日，上海张临投业科技发展有限公司已收到中国建设银行上海市奉贤支行 58,148,726.99 元借款，存货账面价值合计为 142,692,304.02 元。

注 11：子公司张润置业与中国银行股份有限公司上海市张江支行签订《固定资产借款合同》，贷款金额为 55,000.00 万元，贷款期限 15 年，其中：本金为 44,900.00 万元的第一笔借款，借款期限为 2021 年 12 月 26 日至 2035 年 12 月 26 日，本金为 7,950.00 万元的第二笔借款，借款期限为 2021 年 12 月 23 日至 2035 年 12 月 23 日。本公司抵押房产-张润大厦（沪（2020）浦字不动产权第 067526 号）作为担保。截至 2021 年 12 月 31 日，借款尚余 52,850.00 万元。

注 12：2020 年子公司医学园区与中国银行股份有限公司上海市南汇支行签订《固定资产借款合同》，借款金额为 75,000.00 万元，借款期限 15 年，自 2020 年 4 月 1 日至 2035 年 4 月 1 日，本公司以抵押沪（2020）浦字不动产权第 008208 号作为担保。截至 2021 年 12 月 31 日，借款余额 40,752.12 万元。

注 13：2021 年子公司医学园区与中国工商银行股份有限公司上海市南汇支行签订《固定资产借款合同》，借款金额为 32,000.00 万元，借款期限 15 年，自 2021 年 1 月 26 日至 2036 年 1 月 20 日，本公司以抵押沪（2021）浦字不动产权第 007058 号作为担保。截至 2021 年 12 月 31 日，借款余额 6,466.33 万元。

注 14: 2021 年子公司医学园区与中国农业银行股份有限公司上海自贸试验区新片区分行签订《固定资产借款合同》，借款金额为 23,000.00 万元，借款期限 17 年，自 2021 年 11 月 2 日至 2038 年 7 月 9 日，本公司以抵押沪(2021)浦字不动产权第 128253 号作为担保。截至 2021 年 12 月 31 日，借款余额 2,005.57 万元。

注 15: 2021 年子公司医学园区与中国银行股份有限公司上海市南汇支行签订《固定资产借款合同》，借款金额为 31,840.00 万元，借款期限 15 年，自 2021 年 12 月 6 日至 2036 年 12 月 15 日，本公司以抵押沪(2021)浦字不动产权第 134805 号作为担保。截至 2021 年 12 月 31 日，借款余额 2,299.41 万元。

注 16: 2018 年子公司医学园区下属子公司上海国际医学园区联合发展有限公司与中国工商银行股份有限公司上海南汇支行签订《固定资产支持融资借款合同》，借款金额为 10,000.00 万元，借款期限 15 年，自 2018 年 3 月 29 日至 2033 年 3 月 29 日，联合发展以抵押沪房地浦字（2016）第 253916 号作为担保。截至 2021 年 12 月 31 日，借款余额 8,950.00 万元。

注 17: 2021 年子公司医学园区下属子公司上海国际医学园区医学产业发展有限公司与中国银行股份有限公司上海市南汇支行签订《固定资产借款合同》，借款金额为 9,830.00 万元，借款期限 15 年，自 2021 年 5 月 25 日至 2036 年 5 月 25 日，产业发展以抵押沪房地浦字（2016）256181 号作为担保。截至 2021 年 12 月 31 日，借款余额 763.86 万元。

注 18: 2019 年子公司医学园区下属子公司上海衡健生物科技有限公司（以下简称“衡健生物”）与中国工商银行上海市南汇支行签订《固定资产支持融资借款合同》，借款金额为 9,100.00 万元，借款期限 15 年，自 2019 年 8 月 23 日至 2034 年 8 月 22 日，衡健生物以抵押沪(2017)浦字不动产权第 095053 号为抵押物作为担保，质押本公司租金收益权。截至 2021 年 12 月 31 日，借款余额 8,725.00 万元。

注 19: 2016 年子公司医学园区下属子公司上海国际医学园区联合发展有限公司（以下简称“联合发展”）与上海农村商业银行股份有限公司张江科技支行签订《经营性物业借款合同》，借款金额为 8,000.00 万元，借款期限 10 年，自 2016 年 6 月 13 日至 2026 年 1 月 23 日，联合发展以抵押沪房地浦字（2015）第 216520 号作为担保。截至 2021 年 12 月 31 日，借款余额 5,100.00 万元。

注 20: 2017 年子公司医学园区下属子公司上海国际医学园区联合发展有限公司与上海农村商业银行股份有限公司张江科技支行签订《经营性物业借款合同》，借款金额为 15,000.00 万元，借款

期限 15 年，自 2017 年 5 月 9 日至 2032 年 5 月 7 日，联合发展以抵押沪房地浦字(2016)第 253916 号作为担保。截至 2021 年 12 月 31 日，借款余额 11,900.00 万元。

注 21：2017 年子公司医学园区下属子公司上海国际医学园区联合发展有限公司与上海农村商业银行股份有限公司张江科技支行签订《经营性物业借款合同》，借款金额为 10,000.00 万元，借款期限 12 年，自 2017 年 4 月 18 日至 2029 年 4 月 17 日，联合发展以抵押沪房地浦字(2015)第 216520 号、沪(2017)浦字不动产权第 015073 号作为担保。截至 2021 年 12 月 31 日，借款余额 7,800.00 万元。

注 22：2020 年子公司医学园区下属子公司上海国际医学园区医学产业发展有限公司（以下简称“产业发展”）与中国建设银行上海奉贤支行签订《中国建设银行人民币资金借款合同》，借款金额为 13,000.00 万元，借款期限 15 年，自 2020 年 3 月 25 日至 2034 年 12 月 20 日，产业发展以抵押沪房地浦字(2014)第 208241 号作为担保。截至 2021 年 12 月 31 日，借款余额 12,450.00 万元。

注 23：2020 年子公司医学园区下属子公司上海国际医学园区联合发展有限公司与中国银行股份有限公司上海南汇支行签订《流动资金借款合同》，借款金额为 7,000.00 万元，借款期限 3 年，自 2020 年 4 月 17 日至 2023 年 4 月 16 日，联合发展以抵押沪房地浦字(2013)第 207937 号作为担保。截止 2021 年 12 月 31 日，借款余额 6,940.00 万元。

注 24：2020 年子公司医学园区下属子公司上海国际医学园区联合发展有限公司与宁波银行股份有限公司上海分行签订《经营性物业贷款合同》，借款金额为 5,800.00 万元，借款期限 15 年，自 2020 年 9 月 11 日至 2035 年 6 月 9 日，联合发展以抵押沪房地浦字(2016)第 253916 号作为担保。截止 2021 年 12 月 31 日，借款余额 5,602.00 万元。

注 25：2020 年子公司医学园区下属子公司上海国际医学园区联合发展有限公司与宁波银行股份有限公司上海分行签订《经营性物业贷款合同》，借款金额为 7,200.00 万元，借款期限 15 年，自 2020 年 10 月 26 日至 2035 年 6 月 20 日，联合发展以抵押沪房地浦字(2016)第 253916 号作为担保。截止 2021 年 12 月 31 日，借款余额 6,990.00 万元。

注 26：2020 年子公司医学园区下属子公司上海艾力斯生物医药有限公司（以下简称“艾力斯”）与中国工商银行股份有限公司上海市南汇支行签订《经营性物业支持借款合同》，借款金额为 52,000.00 万元，借款期限 15 年，自 2020 年 5 月 21 日至 2035 年 4 月 30 日，艾力斯以抵押沪(2020)浦字不动产权证第 015298 号作为担保。截至 2021 年 12 月 31 日，借款余额 51,200.00 万元。

注 27：2020 年子公司医学园区下属子公司上海国际医学园区联合发展有限公司与上海银行股份有限公司浦东分行签订《流动资金借款合同》，借款金额为 7,000.00 万元，借款期限 3 年，自 2020 年 10 月 14 日至 2023 年 10 月 23 日，联合发展以抵押沪（2017）浦字不动产权第 092522 号作为担保。截止 2021 年 12 月 31 日，借款余额 7,000.00 万元。

注 28：子公司股份公司下属子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司于 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 29：子公司股份公司下属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 30：子公司股份公司的孙公司上海灏集张聚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 31：子公司股份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 24 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 32：子公司股份公司的孙公司上海灏集张聚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 73 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。

八、或有事项

截止 2021 年 12 月 31 日，本集团重要或有事项说明如下：

1、或有负债

种类	形成原因	经济利益流出不确定性的	预计产生的	获得补偿的
		说明	财务影响	可能性
生培农业诉讼（注）	房屋合同买卖纠纷	尚在诉讼过程中	无法预计	无

注：子公司康桥集团下属子公司创业园与上海生培农业科技有限公司(以下简称“生培农业”)民事讼情况如下：2011 年预收生培农业预购 11 幢厂房(原 C3 厂房)的定金 258.40 万元，合同约定，创业园与生培农业签订房屋买卖合同，办理过户手续，在过户前，生培农业预付 258.40 万元作为租金以及房屋购买定金；在签订购房定金合同的一年内，生培农业需将支付剩余房款，如未支付，则属于生培农业违约，创业园有权解除本定金合同并没收定金。截至 2021 年 12 月 31 日，11 幢厂房的权证转让手续尚未办理完毕，生培农业亦未付清余款。

创业园启动诉讼程序后，上海浦东新区人民法院于 2014 年 9 月一审判决创业园与生培农业买卖关系无效，并解除创业园与生培农业的租赁关系，要求创业园返还生培农业 225 万元定金款，同时要求生培农业三十日内迁出 11 幢厂房，并支付对应期间的房屋使用费。2015 年 4 月年上海市第一中级人民法院下达民事裁定书，认为原判认定事实不清，发回浦东新区人民法院重审。2015 年 12 月上海市浦东新区人民法院下达民事裁定书，判决驳回创业园原诉讼请求。2016 年创业园向上海市第一中级人民法院提起上诉，法院于 2016 年 6 月驳回上诉，维持原判。终审判决生效后，创业园于 2016 年 8 月向生培农业发出“关于支付购房款函”要求对方按原合同支付剩余房款并履行合同义务，对方未给予回复。2017 年 10 月创业园相继发出“关于解除《购房定金合同》通知”及“关于交付房屋通知”，生培农业并未配合。2018 年 5 月 21 日，创业园再次向浦东新区人民法院提起上诉，要求解除《购房定金合同》及被告方搬离 11 幢厂房。法院分别于 2018 年 10 月及 2019 年 1 月进行两次开庭审理，于 2019 年 4 月判决驳回创业园全部诉讼请求。2019 年 6 月，

创业园因不服浦东新区人民法院判决，向上海市第一中级人民法院提起上诉。2019 年 9 月 3 日，上海市第一中级人民法院判决驳回上诉，维持原判。2020 年 8 月，创业园向浦东新区人民法院提起两项诉讼，分别要求解除《购房定金合同》及追讨拖欠的物业费。2021 年 4 月 10 日，法院判决确认定金合同解除，创业园一审胜诉。2021 年 7 月底，生培公司在上诉期内未再次起诉，故创业园向浦东新区人民法院提起诉讼，诉判“(1) 归还涉诉房屋(2) 立即将注册于涉案房屋内的企业注销或迁出(3) 按租金市场价支付自 2021 年 5 月至 7 月的房屋占有使用费 22.82 万元”。目前案件尚在审理过程中。

2021 年 5 月 27 日法院判决生培公司支付创业园物业管理费 384,650.91 元，后生培公司也未再次上诉，但也未执行相关判决；2021 年 9 月，创业园向浦东新区人民法院申请强制执行上述判决，并于网上立案。

2、或有资产

种类	形成原因	预计产生的财务影响
点金树公司股权投资机会（注）	签订战略合作协议	无法预计

注：子公司康桥集团下属子公司创业园将秀浦路 2388 号 2 幢 3 层出租给上海点金树创业孵化器有限公司(以下简称“点金树公司”)，合同期限为 2017.1.1-2021.12.31，创业园与其签订租赁协议的同时一并签订了战略合作协议，创业园承诺给予点金树为期 5 年的张江地区物业租赁价格最低优惠价的房屋租约，点金树承诺给予创业园 10%股权期权，期权预备期 5 年，行权期 6 个月，预备期满后将由创业园与点金树共同委托双方皆认可的第三方进行评估，如溢价率超过 3 倍，创业园将按原始股价出资入股 10%，如溢价率等于或低于 3 倍的，创业园将不出资直接拥有点金树的原始股权 10%，创业园截至 2021 年 12 月 31 日处于期权预备期，尚未行权。

3、其他或有事项

本公司在履行下列合同义务时，为向交易方担保履约责任，向相关银行申请如下履约担保函：

(1) 鉴于本公司与上海市浦东新区规划和自然资源局签订了编号为沪浦规划资源（2020）出让合同第 15 号（1.0 版）的合同。根据合同规定，本公司因出让宗地编号为 20101419918098614 的按时竣工需向上海市张江科学城建设管理办公室提交履约保函。2021 年 12 月 27 日，招商银行股份有限公司上海外滩支行向上海市张江科学城建设管理办公室开立担保金额累计不超过人民币 3,926,800.00 元的履约保函。保函一经开立即生效，于 2023 年 6 月 27 日保证人对公营业时间结束时失效（若该日为非银行营业时间，则以该日之前的最后一个银行营业日为准）。

(2) 鉴于本公司与上海市浦东新区规划和自然资源局签订了编号为沪浦规划资源（2020）出让合同第 15 号（1.0 版）的合同。根据合同规定，本公司因出让宗地编号为 20101419918098614 的按时投产需向上海市张江科学城建设管理办公室提交履约保函。2021 年 12 月 27 日，招商银行股份有限公司上海外滩支行向上海市张江科学城建设管理办公室开立担保金额累计不超过人民币 7,853,600.00 元的履约保函。保函一经开立即生效，于 2024 年 12 月 24 日保证人对公营业时间结束时失效（若该日为非银行营业时间，则以该日之前的最后一个银行营业日为准）。

(3) 鉴于本公司与上海市浦东新区规划和自然资源局签订了编号为沪浦规划资源（2020）出让合同第 86 号（1.0 版）的合同。根据合同规定，本公司人因出让宗地编号为 202014523819473611 的按时竣工需向上海市张江科学城建设管理办公室提交履约保函。2021 年 12 月 27 日，招商银行股份有限公司上海外滩支行向上海市张江科学城建设管理办公室开立担保金额累计不超过人民币 7,605,600.00 元的履约保函。保函一经开立即生效，于 2024 年 9 月 9 日保证人对公营业时间结束时失效（若该日为非银行营业时间，则以该日之前的最后一个银行营业日为准）。

(4) 鉴于本公司与上海市浦东新区规划和自然资源局签订了编号为沪浦规划资源（2021）出让合同第 32 号（1.0 版）的合同。根据合同规定，本公司因出让宗地编号为 20214518819472450 的按时竣工需向上海市张江科学城建设管理办公室提交履约保函。2021 年 12 月 27 日，招商银行股份有限公司上海外滩支行向上海市张江科学城建设管理办公室开立担保金额累计不超过人民币 3,922,400.00 元的履约保函。保函一经开立即生效，于 2024 年 3 月 31 日保证人对公营业时间结束时失效（若该日为非银行营业时间，则以该日之前的最后一个银行营业日为准）。

(5) 鉴于本公司与上海市浦东新区规划和自然资源局签订了编号为沪浦规划资源（2021）出让合同第 32 号（1.0 版）的合同。根据合同规定，本公司因出让宗地编号为 20214518819472450 的按时投产需向上海市张江科学城建设管理办公室提交履约保函。2021 年 12 月 27 日，招商银行股份有限公司上海外滩支行向上海市张江科学城建设管理办公室开立担保金额累计不超过人民币 7,844,800.00 元的履约保函。保函一经开立即生效，于 2024 年 9 月 30 日保证人对公营业时间结束时失效（若该日为非银行营业时间，则以该日之前的最后一个银行营业日为准）。

(6) 鉴于本公司与上海市浦东新区规划和自然资源局签订了编号为沪浦规划资源（2020）出让合同第 505 号（1.0 版）的合同。根据合同规定，本公司因出让宗地编号为 20214523814473614 的按时竣工需向上海市张江科学城建设管理办公室提交履约保函。2021 年 12 月 27 日，招商银行股份有限公司上海外滩支行向上海市张江科学城建设管理办公室开立担保金额累计不超过人民币 14,754,400.00 元的履约保函。保函一经开立即生效，于 2024 年 12 月 27 日保证人对公营业时间结束时失效（若该日为非银行营业时间，则以该日之前的最后一个银行营业日为准）。

(7) 鉴于本公司与上海市浦东新区规划和自然资源局于 2020 年 12 月 15 日签订了《上海市国有建设用地使用权出让合同》，合同编号为：沪浦规划资源（2020）出让合同第 86 号。2021 年 12 月 29 日，广发银行股份有限公司上海分行向上海市张江科学城建设管理办公室开立担保金额累计不超过人民币 15,211,200.00 元的投产时间履约保函。保函一经开立即生效，于 2025 年 3 月 31 日广发银行股份有限公司上海分行对公营业时间结束时失效（若该日为非银行营业时间，则以该日之前的最后一个银行营业日为准）。

(8) 鉴于本公司与上海市浦东新区规划和自然资源局于 2021 年 2 月 19 日签订了《上海市国有建设用地使用权出让合同》，合同编号为：沪浦规划资源（2021）出让合同第 31 号。2021 年 12 月 24 日，广发银行股份有限公司上海分行向上海市张江科学城建设管理办公室开立担保金额累计不超过人民币 17,316,400.00 元的竣工时间履约保函。保函一经开立即生效，于 2024 年 9 月 30 日广发银行股份有限公司上海分行对公营业时间结束时失效（若该日为非银行营业时间，则以该日之前的最后一个银行营业日为准）。

(9) 鉴于本公司与上海市浦东新区规划和自然资源局于 2021 年 2 月 19 日签订了《上海市国有建设用地使用权出让合同》，合同编号为：沪浦规划资源（2021）出让合同第 31 号。2021 年 12 月 24 日，广发银行股份有限公司上海分行向上海市张江科学城建设管理办公室开立担保金额累计不超过人民币 34,632,800.00 元的投产时间履约保函。保函一经开立即生效，于 2025 年 3 月 31 日广发银行股份有限公司上海分行对公营业时间结束时失效（若该日为非银行营业时间，则以该日之前的最后一个银行营业日为准）。

(10) 鉴于本公司与上海市浦东新区规划和自然资源局于 2021 年 5 月 20 日签订了《上海市国有建设用地使用权出让合同》，合同编号为：沪浦规划资源（2021）出让合同第 506 号。2021 年 12 月 22 日，广发银行股份有限公司上海分行向上海市张江科学城建设管理办公室开立担保金额累计不超过人民币 24,200,800.00 元的竣工时间履约保函。保函一经开立即生效，于 2024 年 12 月 31 日广发银行股份有限公司上海分行对公营业时间结束时失效（若该日为非银行营业时间，则以该日之前的最后一个银行营业日为准）。

(11) 鉴于本公司与上海市浦东新区规划和自然资源局于 2021 年 5 月 20 日签订了《上海市国有建设用地使用权出让合同》，合同编号为：沪浦国有建设用地使用合同（2021）506 号。2021 年 12 月 22 日，广发银行股份有限公司上海分行向上海市张江科学城建设管理办公室开立担保金额累计不超过人民币 48,401,600.00 元的投产时间履约保函。保函一经开立即生效，于 2025 年 6 月 30 日广发银行股份有限公司上海分行对公营业时间结束时失效（若该日为非银行营业时间，则以该日之前的最后一个银行营业日为准）。

(12) 鉴于本公司与上海市浦东新区规划和自然资源局于 2021 年 5 月 20 日签订了《上海市国有建设用地使用权出让合同》，合同编号为：沪浦国有建设用地使用合同（2021）505 号。2021 年 12 月 29 日，广发银行股份有限公司上海分行向上海市张江科学城建设管理办公室开立担保金额累计不超过人民币 29,508,800.00 元的投产时间履约保函。保函一经开立即生效，于 2025 年 6 月 30 日广发银行股份有限公司上海分行对公营业时间结束时失效（若该日为非银行营业时间，则以该日之前的最后一个银行营业日为准）。

九、资产负债表日后事项

截止本财务报表批准日，本集团存在如下重要资产负债表日后事项：

1、重要的非调整事项

(1) 子公司上海张江科技创业投资有限公司于 2022 年 1 月 12 日完成了面向专业投资者公开发行面值总额不超过 30 亿元创新创业公司债券的注册申请。该申请有效期为 2022 年 1 月 12 日至 2024 年 1 月 11 日。

(2) 鉴于上海张江（集团）有限公司与上海市浦东新区规划和自然资源局于 2021 年 12 月 28 日签订了《上海市国有建设用地使用权出让合同》，合同编号为：沪浦国有建设用地使用合同（2021）564 号。2022 年 1 月 13 日，广发银行股份有限公司上海分行向上海市张江科学城建设管理办公室开立担保金额累计不超过人民币 3,759,600.00 元的竣工时间履约保函。保函一经开立即生效，于 2024 年 3 月 31 日保证人对公营业时间结束时失效（若该日为非银行营业时间，则以该日之前的最后一个银行营业日为准）。

(3) 鉴于上海张江（集团）有限公司与上海市浦东新区规划和自然资源局于 2021 年 12 月 28 日签订了《上海市国有建设用地使用权出让合同》，合同编号为：沪浦国有建设用地使用合同（2021）564 号。2022 年 1 月 13 日，广发银行股份有限公司上海分行向上海市张江科学城建设管理办公室开立担保金额累计不超过人民币 7,519,200.00 元的投产时间履约保函。保函一经开立即生效，于 2024 年 9 月 30 日保证人对公营业时间结束时失效（若该日为非银行营业时间，则以该日之前的最后一个银行营业日为准）。

(4) 鉴于上海张江（集团）有限公司与上海市浦东新区规划和自然资源局于 2021 年 12 月 29 日签订了《上海市国有建设用地使用权出让合同》，合同编号为：沪浦国有建设用地使用合同（2021）568 号。2022 年 1 月 13 日，广发银行股份有限公司上海分行向上海市张江科学城建设管理办公室开立担保金额累计不超过人民币 25,841,600.00 元的投产时间履约保函。保函一经开立即生效，于 2024 年 9 月 30 日保证人对公营业时间结束时失效（若该日为非银行营业时间，则以该日之前的最后一个银行营业日为准）。

(5) 鉴于上海张江（集团）有限公司与上海市浦东新区规划和自然资源局于 2021 年 12 月 29 日签订了《上海市国有建设用地使用权出让合同》，合同编号为：沪浦国有建设用地使用合同（2021）568 号。2022 年 1 月 13 日，广发银行股份有限公司上海分行向上海市张江科学城建设管理办公室开立担保金额累计不超过人民币 12,920,800.00 元的竣工时间履约保函。保函一经开立即生效，于 2024 年 3 月 31 日保证人对公营业时间结束时失效（若该日为非银行营业时间，则以该日之前的最后一个银行营业日为准）。

(6) 2022 年 1 月 26 日，本公司子公司医疗器械与广发银行股份有限公司上海分行(以下简称“广发银行”)签订了最高额度授信协议，由广发银行向中国（上海）自由贸易试验区管理委员会张江管理局出具最高限额 408 万元的竣工时间履约保函。

(7) 2022 年 1 月 26 日，本公司子公司医疗器械与广发银行签订了最高额度授信协议，由广发银行向中国（上海）自由贸易试验区管理委员会张江管理局出具最高限额 816 万元的投产时间履约保函。

(8) 2022 年 1 月 26 日，本公司子公司张江股份于 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%。

2、子公司张江股份拟分配的利润或股利情况

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	-

十、关联方关系及其交易

1、母公司情况

本公司最终控制方为上海市浦东新区国有资产监督管理委员会。

2、子公司情况

详见附注六、企业合并及合并财务报表。

3、合营企业及联营企业情况

详见附注七、11—长期股权投资。

4、其他关联方

<u>关联方名称</u>	<u>与本公司的关系</u>
上海万城创业投资有限公司	子公司的股东
上海创业投资有限公司	子公司的股东
上海合新投资发展有限公司	子公司的股东
上海华觉投资有限公司	子公司的股东
上海浦东新兴产业投资有限公司	子公司的股东
北京市均豪物业管理股份有限公司	子公司的股东
上海浦东电子出版社有限公司	子公司投资的单位
上海益诺思生物技术股份有限公司	子公司投资的单位
上海美联生物技术有限公司	子公司投资的单位
上海柏森投资管理有限公司	子公司的股东
中孵创业投资有限公司	子公司投资的单位
上海万之江房地产开发有限公司	母公司投资的单位
上海坤珂光伏幕墙工程有限公司	子公司投资的单位
上海坤珂能源管理有限公司	子公司投资的单位
纳美柏（上海）创业孵化器管理有限公司	子公司投资的单位
上海浦东计算机网络发展有限公司	子公司投资的单位
上海张江创业投资有限公司	子公司投资的单位
上海圆丰文化发展有限公司	子公司投资的单位

5、关联方交易

(1) 定价政策

<u>关联方名称</u>	<u>交易类别</u>	<u>定价原则</u>
上海康及通物流有限公司	提供劳务	市场价
上海股权托管交易中心股份有限公司	提供劳务	市场价
上海圆丰文化发展有限公司	提供劳务	市场价
上海市张江高科技园区新能源技术有限公司	提供劳务	市场价
上海数讯信息技术有限公司	提供劳务	市场价
上海张江微电子港有限公司	提供劳务	市场价
纳美柏（上海）创业孵化器管理有限公司	提供劳务	市场价
上海机械电脑有限公司	提供劳务	市场价
上海益诺思生物技术有限公司	提供劳务	市场价
上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司	提供劳务	市场价
上海周康拆迁有限公司	提供劳务	市场价
上海张江微电子港有限公司	接受劳务	市场价
上海数讯信息技术有限公司	接受劳务	市场价

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

关联方名称	交易类别	定价原则
上海浦东软件园股份有限公司	接受劳务	市场价
上海张江创新学院	接受劳务	市场价

(2) 关联方交易

① 销售商品

无。

② 采购商品

无。

③ 销售商品以外的其他资产

无。

④ 采购商品以外的其他资产

无。

⑤ 提供劳务

关联方名称	交易类别	本年发生额		上年发生额	
		金额	比例	金额	比例
上海股权托管交易中心股份有限公司	房产租赁	10,012,528.07	0.58%	9,959,386.74	0.73%
上海圆丰文化发展有限公司	服务费	-	-	1,252,662.96	3.54%
上海市张江高科技园区新能源技术有限公司	转售电力收入	-	-	83,613.16	0.22%
上海数讯信息技术有限公司	转售电力收入	4,657.96	1.19%	815.04	0.00%
上海数讯信息技术有限公司	物业费收入	34,188.23	0.02%	19,284.92	0.02%
上海康及通物流有限公司	其他	311,320.75	12.16%	377,358.49	1.69%
上海张江微电子港有限公司	服务费	-	-	54,078.09	0.15%
纳美柏（上海）创业孵化器管理有限公司	房产租赁	1,625,142.87	0.09%	322,438.10	0.02%
上海机械电脑有限公司	房产租赁	57,807.82	0.00%	14,488.17	0.00%
上海康及通物流有限公司	房产租赁	5,818,926.99	0.34%	6,763,314.69	0.49%
上海市张江高科技园区新能源技术有限公司	房产租赁	-	0.00%	304,761.90	0.02%
上海数讯信息技术有限公司	房产租赁	777,116.15	0.05%	375,277.16	0.03%
上海益诺思生物技术有限公司	房产租赁	-	0.00%	5,526,600.00	0.40%
上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司	房产租赁	671,153.11	0.04%	420,678.67	0.03%
上海周康拆迁有限公司	房产租赁	199,836.00	0.01%	190,320.00	0.01%
上海浦东软件园股份有限公司	创新服务收入	142,197.17	0.26%	-	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

⑥ 接受劳务

关联方名称	交易类别	本年发生额		上年发生额	
		金额	比例	金额	比例
上海张江微电子港有限公司	房屋租赁	6,203,664.71	0.71%	5,030,544.20	0.69%
上海数讯信息技术有限公司	宽带费	-	-	1,709,796.79	9.29%
上海数讯信息技术有限公司	房屋租赁	-	-	4,713.51	0.00%
上海浦东软件园股份有限公司	服务费	-	-	284,224.00	0.34%
上海张江创新学院	服务费	84,679.08	0.04%	391,140.16	0.46%
上海张江微电子港有限公司	服务费	-	-	2,307,901.00	2.74%
上海张江创新学院	手续费及佣金支出	8,096.92	0.57%	67,825.67	2.55%
上海市张江高科技园区新能源技术有限公司	房屋租赁	1,270,881.89	0.14%	-	-
上海市张江高科技园区新能源技术有限公司	服务费	129,473.09	0.06%	-	-
上海浦东软件园股份有限公司	聘用人员费用	6,860.00	0.002%	-	-
上海数讯信息技术有限公司	办公费	1,713,253.39		-	-
上海数讯信息技术有限公司	网络费	37,169.81	0.09%	-	-
上海圆丰文化发展有限公司	房屋租赁	1,059,498.77	0.12%	-	-

⑦ 担保

担保方	被担保方	期末实际担保 余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
张江集团	临港投资	214,007,597.29	2018/7/25	2033/7/25	否
张江集团	医疗器械	30,000,000.00	2021/3/26	2022/3/25	否
张江集团	医疗器械	95,000,000.00	2021/6/10	2022/6/9	否
张江集团	医疗器械	50,000,000.00	2021/3/29	2022/3/7	否
张江集团	医疗器械		2021/3/9	2022/3/7	否
张江集团	医疗器械	50,000,000.00	2021/2/10	2022/2/10	否
张江集团	医疗器械	20,000,000.00	2021/3/2	2022/2/15	否
张江集团	医疗器械	50,000,000.00	2020/6/10	2023/1/15	否
张江集团	医疗器械	221,769,097.00	2021/11/3	2036/11/3	否
张江集团	银行卡	90,000,000.00	2021/10/15	2022/10/14	否
张江集团	银行卡	100,000,000.00	2021/3/19	2022/3/18	否
张江集团	银行卡	100,000,000.00	2021/3/19	2022/3/18	否
张江集团	银行卡	100,000,000.00	2021/4/16	2022/4/14	否
张江集团	银行卡	200,000,000.00	2021/6/10	2022/6/9	否
张江集团	银行卡	80,000,000.00	2021/8/19	2022/08/19	否

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

担保方	被担保方	期末实际担保 余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
张江集团	银行卡	90,000,000.00	2021/09/23	2022/09/23	否
康桥集团	医学园区	20,000,000.00	2021/12/3	2022/12/2	否
康桥集团	医学园区	80,000,000.00	2021/8/6	2022/8/5	否
康桥集团	医学园区	50,000,000.00	2021/3/11	2021/3/10	否
康桥集团	医学园区	50,000,000.00	2021/11/4	2022/11/3	否
康桥集团	医学园区	47,000,000.00	2021/5/28	2022/5/25	否
康桥集团	医学园区	50,000,000.00	2021/4/15	2022/4/13	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	16,562,535.04	2017/12/6	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	15,565,337.10	2019/12/6	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	55,962,425.60	2021/1/22	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	64,000,000.00	2021/2/4	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	23,900,000.00	2021/9/27	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	414,509,167.27	2020/10/27	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	78,376,612.90	2021/3/22	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	80,551,684.79	2021/3/25	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	84,434,662.90	2021/3/30	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	100,000,000.00	2020/1/19	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	26,000,000.00	2020/6/19	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	38,509,167.27	2020/6/24	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	10,000,000.00	2020/8/10	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	28,472,237.30	2020/9/24	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	14,376,612.90	2020/11/30	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	80,551,684.79	2020/12/21	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	50,000,000.00	2018/8/10	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	50,000,000.00	2018/11/30	2022/12/5	否
康桥集团	上海周康房地产有限公司	50,000,000.00	2019/1/24	2022/12/5	否
医学园区	康桥集团	95,000,000.00	2021/11/24	2022/11/24	否
医学园区	康桥集团	100,000,000.00	2021/11/24	2022/5/23	否
医学园区	康桥集团	150,000,000.00	2021/1/26	2022/1/25	否
医学园区	康桥集团	87,500,000.00	2021/6/2	2022/6/1	否
医学园区	康桥集团	95,000,000.00	2021/3/12	2022/3/12	否
医学园区	康桥集团	87,500,000.00	2021/11/23	2022/11/23	否
医学园区	康桥集团	100,000,000.00	2021/6/11	2022/6/10	否
医学园区	康桥集团	80,000,000.00	2021/8/31	2022/6/30	否
医学园区	康桥集团	100,000,000.00	2021/1/6	2022/1/5	否
医学园区	康桥集团	75,000,000.00	2021/11/24	2022/11/23	否
医学园区	上海国际医学园区联合发展有 限公司	20,000,000.00	2018/3/29	2033/3/29	否

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

担保方	被担保方	期末实际担保 余额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经 履行完毕
医学园区	上海衡健生物科技有限公司	87,250,000.00	2019/8/23	2034/8/22	否
医学园区	上海国际医学园区医学产业发 展有限公司	112,050,000.00	2020/3/25	2034/12/20	否
医学园区	上海国际医学中心有限公司	70,645,000.00	2019/12/17	2026/12/17	否
医学园区	上海国际医学中心有限公司	18,590,913.46	2021/1/15	2022/6/18	否
张江临港	上海张临投业科技发展有限 公司	58,148,726.99	2021/10/14	2040/12/20	否

⑧ 其他关联交易

无。

⑨ 关联方应收应付款项余额

项目	年末余额		上年年末余额		条款和 条件	是否取得 或提供 担保
	金额	所占余 额比例	金额	所占余 额比例		
应收账款						
上海张江射频识别技术有限公司	1,869,079.75	0.17%	1,869,079.75	0.36%	-	否
北京市均豪物业管理股份有限公司	9,281.06	0.00%	9,281.06	0.00%	-	否
上海周康拆迁有限公司	-	-	11,943,866.69	2.29%	-	否
上海圆丰文化发展有限公司	-	-	1,327,822.77	0.25%	-	否
上海张江微电子港有限公司	=	=	55,700.43	0.01%	-	否
合计	<u>1,878,360.81</u>	<u>0.17%</u>	<u>15,205,750.70</u>	<u>2.91%</u>	-	
应收账款-坏账准备						
上海张江射频识别技术有限公司	1,869,079.75	0.19%	1,869,079.75	1.36%	-	
合计	<u>1,869,079.75</u>	<u>0.19%</u>	<u>1,869,079.75</u>	<u>1.36%</u>	-	
预付账款						否
上海圆丰文化发展有限公司	92,532.71	0.02%	-	-		
合计	92,532.71	0.02%	-	-		
应收股利						
上海康及通物流有限公司	1,102,500.00	100.00%	-	-		
上海康桥保安服务有限公司	=	=	2,256,558.79	4.96%	-	否
合计	<u>1,102,500.00</u>	<u>100.00%</u>	<u>2,256,558.79</u>	<u>4.96%</u>	-	
其他应收款						
上海张江物业设施管理有限公司	5,332.00	0.00%	-	-	-	否
上海申花 SVA 康桥足球发展有限公司	89,335,205.00	8.19%	81,120,885.00	10.40%	-	否

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	年末余额		上年年末余额		条款和 条件	是否取得 或提供 担保
	金额	所占余 额比例	金额	所占余 额比例		
上海国际医学中心有限公司	3,036,700.00	0.28%	5,010,000.00	0.64%	-	否
上海长平投资咨询有限公司	-	-	1,000,000.00	0.13%	-	否
上海市张江高科技园区新能源技术有限公司	28,817,116.72	2.64%	28,793,554.72	3.69%	-	否
上海华觉投资有限公司	270,000.00	0.02%	270,000.00	0.03%	-	否
上海张江微电子港有限公司	2,302,052.92	0.21%	2,653,809.03	0.34%	-	否
上海浦东电子出版社有限公司	-	-	162.82	0.00%	-	否
上海数讯信息技术有限公司	30,630.59	0.00%	1,363.39	0.00%	-	否
上海信源张江有限公司	439,489.00	0.04%	439,489.00	0.06%	-	否
上海张江射频识别技术有限公司	22,451.52	0.00%	22,451.52	0.00%	-	否
上海动漫博物馆	16,200.00	-	16,200.00	0.00%	-	否
上海市张江高科技园区管理委员会	13,996,800.00	1.28%	-	-	-	否
纳羨柏（上海）创业孵化器管理有限公司	7,707.55	0.00%	-	-	-	否
上海美联生物技术有限公司	<u>7,000.00</u>	<u>0.00%</u>	<u>7,000.00</u>	<u>0.00%</u>	-	否
合计	<u>138,286,685.30</u>	<u>12.67%</u>	<u>119,334,915.48</u>	<u>15.29%</u>		
其他应收款-坏账准备						
上海动漫博物馆	<u>16,200.00</u>	<u>0.02%</u>	<u>16,200.00</u>	<u>0.02%</u>	-	
合计	<u>16,200.00</u>	<u>0.02%</u>	<u>16,200.00</u>	<u>0.02%</u>	-	
应付账款						
上海市张江高科技园区新能源技术有限公司	354,002.40	0.01%	-	-	-	否
上海张江微电子港有限公司	-	-	141,465.67	0.01%	-	否
上海机械电脑有限公司	614,511.00	0.02%	614,511.00	0.03%	-	否
上海数讯信息技术有限公司	<u>339,573.38</u>	<u>0.01%</u>	<u>328,275.08</u>	<u>0.02%</u>	-	否
合计	<u>1,308,086.78</u>	<u>0.04%</u>	<u>1,084,251.75</u>	<u>0.06%</u>	-	
预收款项						
上海半导体照明工程技术研究中心	235,946.22	0.04%	235,946.22	0.00%	-	否
上海创业投资有限公司	95,690.83	0.02%	95,690.83	0.00%	-	否
上海美联生物技术有限公司	1,104,827.91	0.19%	1,104,827.91	0.02%	-	否
上海浦东创业投资有限公司	1,959,661.09	0.33%	1,959,661.09	0.04%	-	否
上海数讯信息技术有限公司	9,529.72	0.00%	4,764.86	0.00%	-	否
上海张江创业投资有限公司	2,011,035.84	0.34%	2,011,035.84	0.04%	-	否
上海张江高新技术产权经纪有限公司	137,830.95	0.02%	137,830.95	0.00%	-	否
上海国际医学中心有限公司	=	=	<u>20,800,000.00</u>	<u>0.38%</u>	-	否
合计	<u>5,554,522.56</u>	<u>0.93%</u>	<u>26,349,757.70</u>	<u>0.48%</u>	-	
应付股利						
上海花木经济发展总公司	-	-	9,790,466.40	25.08%	-	否

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	年末余额		上年年末余额		条款和条件	是否取得担保
	金额	所占余额比例	金额	所占余额比例		
上海合新投资发展有限公司	14,270,328.58	97.57%	4,895,233.20	12.54%	-	否
合计	14,270,328.58	97.57%	14,685,699.60	37.62%	-	
其他应付款						
上海张江微电子港有限公司	34,846,823.97	0.69%	34,842,652.20	0.82%	-	否
纳美柏（上海）创业孵化器管理有限公司	313,900.00	0.01%	292,000.00	0.01%	-	否
上海国际医学中心有限公司	20,803,000.00	0.41%	3,000.00	0.00%	-	否
上海浦东计算机网络发展有限公司	-	-	1,105,393.06	0.03%	-	否
上海数讯信息技术有限公司	370,849.79	0.01%	2,338,249.55	0.05%	-	否
上海张江创业投资有限公司	57,816.00	0.00%	57,816.00	0.00%	-	否
上海张江浩珩创新股权投资管理有限公司	192,895.47	0.00%	192,895.47	0.00%	-	否
上海张江生物医药职业技能培训中心	6,471,798.95	0.13%	-	-	-	否
上海张江动漫科技有限公司	69,122.37	0.00%	-	-	-	否
上海张江物业设施管理有限公司	175,000.00	0.00%	-	-	-	否
上海半导体照明工程技术研究中心	2,201,500.00	0.04%	2,201,500.00	0.05%	-	否
上海机械电脑有限公司	9,127.56	0.00%	-	-	-	否
上海益诺思生物技术股份有限公司	1,446,768.75	0.03%	1,446,768.75	0.03%	-	否
上海美联生物技术有限公司	82,405.87	0.00%	82,405.87	0.00%	-	否
上海万之江房地产开发有限公司	-	-	24,723,577.96	0.58%	-	否
上海周康拆迁有限公司	36,180.00	0.00%	-	-	-	否
上海浦东软件园股份有限公司	23,295.00	0.00%	-	-	-	否
上海康及通物流有限公司	383,683.00	0.01%	383,683.00	0.01%	-	否
上海康桥高科创业发展有限公司	350,000.00	0.01%	-	-	-	否
上海圆丰文化发展有限公司	439,845.66	0.01%	-	-	-	否
上海股权托管交易中心股份有限公司	1,158,565.49	0.02%	1,158,565.49	0.03%	-	否
上海张江新希望企业有限公司	48,000,000.00	0.95%	50.00	0.00%	-	否
合计	117,432,577.88	2.31%	68,828,557.35	1.62%		

十一、母公司财务报表主要项目附注

1、应收账款

(1) 按坏账准备计提方法分类披露应收账款

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失率 /计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	2,269,827.33	2.84%	2,269,827.33	100.00%	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失率 /计提比例	账面价值
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	<u>77,602,528.09</u>	<u>97.16%</u>	<u>757,900.52</u>	0.98%	<u>76,844,627.57</u>
合计	<u>79,872,355.42</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,027,727.85</u>	3.79%	<u>76,844,627.57</u>

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失率 /计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的应收账款	2,269,827.33	2.56%	2,269,827.33	100.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	<u>86,386,398.74</u>	<u>97.44%</u>	<u>1,290,485.67</u>	1.49%	<u>85,095,913.07</u>
合计	<u>88,656,226.07</u>	<u>100.00%</u>	<u>3,560,313.00</u>	4.02%	<u>85,095,913.07</u>

按账龄披露应收账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	77,126,128.46	84,741,618.03
1 至 2 年	66,878.77	2,228,679.71
2 至 3 年	1,660,050.02	682,485.16
3 至 4 年	15,855.00	998,443.17
4 至 5 年	998,443.17	-
5 年以上	5,000.00	5,000.00
小计	<u>79,872,355.42</u>	<u>88,656,226.07</u>
减：坏账准备	3,027,727.85	3,560,313.00
合计	<u>76,844,627.57</u>	<u>85,095,913.07</u>

(2) 期末按单项计提坏账准备的应收账款

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率	计提理由
上海慧廊置业有限 公司	800,000.00	800,000.00	100.00%	预计无法收回
上海众人网络安全 技术有限公司	<u>1,469,827.33</u>	<u>1,469,827.33</u>	<u>100.00%</u>	预计无法收回
合计	<u>2,269,827.33</u>	<u>2,269,827.33</u>	<u>100.00%</u>	

(3) 按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

采用账龄分析法计提坏账准备的应收账款

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1 年以内(含 1 年)	20,192,516.15	97.70%	605,775.48	32,515,577.21	95.19%	975,467.31
1 至 2 年	66,878.77	0.32%	6,687.88	774,707.28	2.27%	77,470.73
2 至 3 年	206,077.59	1.00%	41,215.52	666,630.26	1.95%	133,326.04
3 年 4 年	0.10	0.00%	0.05	198,443.17	0.58%	99,221.59
4 至 5 年	198,443.17	0.96%	99,221.59	-	-	-
5 年以上	5,000.00	0.02%	5,000.00	5,000.00	0.01%	5,000.00
合计	<u>20,668,915.78</u>	<u>100.00%</u>	<u>757,900.52</u>	<u>34,160,357.92</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,290,485.67</u>

采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的应收账款

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例	坏账准备	账面余额	计提比例	坏账准备
应收关联方款	56,933,612.31			52,226,040.82	-	-
应收土地、房产				=	=	=
销售款						
合计	<u>56,933,612.31</u>			<u>52,226,040.82</u>	=	=

(4) 收回或转回的坏账准备情况

无。

(5) 本报告期实际核销的应收账款情况

无。

(6) 按欠款方归集的年末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	占应收账款合		坏账准备
		计的比例		
上海张江高科技园区置业有限公司	37,234,719.14	46.62%		-
上海张江数字出版文化创意产业发展有限公司	12,770,044.94	15.99%		-
同济大学	7,242,935.70	9.07%		217,288.07
上海张江文化控股有限公司	4,689,438.56	5.87%		-
上海微福思软件科技有限公司	<u>2,193,217.42</u>	<u>2.75%</u>		<u>65,796.52</u>
合计	<u>64,130,355.76</u>	<u>80.29%</u>		<u>283,084.59</u>

(7) 由金融资产转移而终止确认的应收账款
无。

(8) 应收账款转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债的金额
无。

2、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息		-
应收股利	208,235,355.79	321,123,922.99
其他应收款项	5,348,012,228.16	4,629,654,811.30
合计	5,556,247,583.95	4,950,778,734.29

(1) 应收利息
无。

(2) 应收股利

项目	期末余额	期初余额	未收回的原因	是否发生减值 及其判断依据
账龄一年以内的应收股利	200,000,000.00	307,328,567.20	-	-
其中：银行卡	-	275,509,500.00	-	-
张江科投	200,000,000.00	-	暂未催收	无
国信安	-	-	-	-
康桥集团	-	-	-	-
生物基地	-	31,819,067.20	-	-
账龄一年以上的应收股利	8,235,355.79	13,795,355.79	-	-
其中：国信安	8,235,355.79	8,235,355.79	暂未催收	无
康桥集团	-	5,560,000.00	-	-
合计	208,235,355.79	321,123,922.99		

(3) 其他应收款项

① 按坏账准备计提方法分类披露其他应收款项

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失 率/计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的其他应 收款项	31,296,898.90	0.58%	31,296,898.90	100.00%	0.00

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

类别	期末余额				
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失率/计提比例	账面价值
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	5,349,391,787.16	99.42%	1,379,559.00	0.03%	5,348,012,228.16
合计	5,380,688,686.06	100.00%	32,676,457.90	0.61%	5,348,012,228.16

(续上表)

类别	期初余额				
	账面余额	比例	坏账准备	预期信用损失率/计提比例	账面价值
按单项计提坏账准备的其他应收款项	31,304,787.29	0.67%	31,304,787.29	100.00%	0.00
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	4,630,715,152.07	99.33%	1,060,340.77	0.02%	4,629,654,811.30
合计	4,662,019,939.36	100.00%	32,365,128.06	0.69%	4,629,654,811.30

按账龄披露其他应收款项

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内	5,341,835,479.44	4,622,863,611.75
1 至 2 年	396,270.11	1,359,320.06
2 至 3 年	744,880.89	99,556.00
3 至 4 年	48,291.96	450,299.90
4 至 5 年	424,497.60	445,904.14
5 年以上	37,239,266.06	36,801,247.51
小计	5,380,688,686.06	4,662,019,939.36
减：坏账准备	32,676,457.90	32,365,128.06
合计	5,348,012,228.16	4,629,654,811.30

② 期末按单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
上海电线电缆集团公司	14,050,931.00	14,050,931.00	100.00%	预计无法收回
上海三鑫科技发展有限公司	5,800,000.00	5,800,000.00	100.00%	预计无法收回
南京军区空军上海房地产管理处	4,000,000.00	4,000,000.00	100.00%	预计无法收回
水电费（2016.07 以前）	3,450,847.17	3,450,847.17	100.00%	预计无法收回
上海绿波廊大酒楼	2,109,309.56	2,109,309.56	100.00%	预计无法收回
东申公司	1,000,000.00	1,000,000.00	100.00%	预计无法收回

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

债务人名称	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
总部经济公司（筹）	295,308.00	295,308.00	100.00%	预计无法收回
上海浦东计算机网络发展有限 公司	225,136.95	225,136.95	100.00%	预计无法收回
上海城市规划管理署	204,000.00	204,000.00	100.00%	预计无法收回
陆伟新	150,522.22	150,522.22	100.00%	预计无法收回
上海得可信建筑装饰装潢工程有 限公司	3,120.00	3,120.00	100.00%	预计无法收回
沈伟国	7,145.00	7,145.00	100.00%	预计无法收回
陈炜	579.00	579.00	100.00%	预计无法收回
合计	<u>31,296,898.90</u>	<u>31,296,898.90</u>	<u>100.00%</u>	

③ 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

采用账龄分析法计提坏账准备的其他应收款项

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	比例	坏账准备	账面余额	比例	坏账准备
1年以内(含1年)	8,239,919.05	80.98%	247,197.57	5,083,902.62	66.35%	152,517.08
1至2年	48,301.96	0.47%	4,830.20	1,334,320.06	17.42%	133,432.01
2至3年	719,880.89	7.07%	143,976.18	74,148.25	0.97%	14,829.65
3至4年	22,884.22	0.22%	11,442.11	370,299.91	4.83%	185,149.96
4至5年	344,497.60	3.39%	172,248.80	450,904.14	5.88%	225,452.07
5年以上	799,864.14	7.86%	799,864.14	348,960.00	4.55%	348,960.00
合计	<u>10,175,347.86</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,379,559.00</u>	<u>7,662,534.98</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,060,340.77</u>

采用余额百分比法或其他组合方法计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	期末余额			期初余额		
	账面余额	计提比例	坏账准备	账面余额	计提比例	坏账准备
应收关联方款	5,069,943,096.41	-	-	4,419,274,719.12	-	-
短期零星应收款	2,012,090.00	-	-	175,203.49	-	-
押金保证金	267,066,049.40	-	-	202,478,941.28	-	-
备用金	175,203.49	-	-	20,000.00	-	-
暂借款	<u>20,000.00</u>	=	=	<u>1,103,753.20</u>	=	=
合计	<u>5,339,216,439.30</u>	=	=	<u>4,623,052,617.09</u>	=	=

④ 其他应收款坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预	整个存续期预	整个存续期预	
	期信用损失	期信用损失(未 发生信用减值)	期信用损失(已 发生信用减值)	
期初余额	1,060,340.77	-	31,304,787.29	32,365,128.06
--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	319,218.23	-	-	319,218.23
本期转回	-	-	-7,888.39	-7,888.39
本期转销	-	-	-	-
本期核销	-	-	-	-
其他变动	-	-	-	-
期末余额	1,379,559.00	-	31,296,898.90	32,676,457.90

其他应收款项账面余额变动如下:

账面余额	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预	整个存续期预	整个存续期预	
	期信用损失	期信用损失(未 发生信用减值)	期信用损失(已 发生信用减值)	
期初余额	4,630,715,152.07	-	31,304,787.29	4,662,019,939.36
期初余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期新增	718,676,635.09	-	-	718,676,635.09
本期终止确认	-	-	-7,888.39	-7,888.39
其他变动	-	-	-	-
期末余额	5,349,391,787.16	-	31,296,898.90	5,380,688,686.06

⑤ 收回或转回的坏账准备情况

债务人名称	转回或收回金额	转回或收回前累计	转回或收回原因、方式
		已计提坏账准备金额	
水电费（2016.07 以前）	7,888.39	7,888.39	收回款项

⑥ 本报告期实际核销的其他应收款项情况
无。

⑦ 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	款项性质	账面余额	账龄	占其他应收款 合计的比例	坏账准备
上海张江科技创业投资有限公司	委贷及往来	1,317,894,559.01	1 年以内	24.49%	-
上海张江医疗器械产业发展有限 公司	委贷	950,625,222.08	1 年以内	17.67%	-
上海张投圆业科技发展有限公司	往来款	629,158,696.77	1 年以内	11.69%	-
上海国际医学园区集团有限公司	委贷及利息	614,184,372.50	1 年以内	11.41%	-
上海张江高科技园区置业有限 公司	往来款、委贷 及利息	325,052,594.95	1 年以内	6.04%	-
合计		<u>3,836,915,445.31</u>		<u>71.31%</u>	=

⑧ 由金融资产转移而终止确认的其他应收款项
无。

⑨ 其他应收款项转移，如证券化、保理等，继续涉入形成的资产、负债的金额
无。

⑩ 涉及政府补助的其他应收款项
无。

3、长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初余额	本年增加	本年减少	期末余额
对子公司投资	9,096,573,007.75	1,603,708,052.99	-	10,700,281,060.74
对合营企业投资	-	-	-	-
对联营企业投资	4,531,596,425.28	66,323,649.93	61,216,159.90	4,543,678,793.45
小计	<u>13,628,169,433.03</u>	<u>1,670,031,702.92</u>	<u>61,216,159.90</u>	<u>15,243,959,854.19</u>
减：长期股权投资减值准备	87,642,852.22	-	-	87,642,852.22
合计	<u>13,540,526,580.81</u>	<u>1,670,031,702.92</u>	<u>61,216,159.90</u>	<u>15,156,317,001.97</u>

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			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
合计	<u>13,904,743,632.17</u>	<u>13,547,501,458.95</u>	<u>1,603,708,052.99</u>	=	<u>66,304,905.09</u>	=
子公司						
上海张江高科技园区 开发股份有限公司	2,119,619,333.45	2,411,277,641.50	-	-	-	-
上海张江科技创业投 资有限公司	1,000,222,500.00	1,000,222,500.00	-	-	-	-
上海国际医学园区集 团有限公司	1,017,377,827.43	1,017,377,827.43	51,834,655.52			
上海张江生物医药基 地开发有限公司	618,097,887.63	618,097,887.63	-	-	-	-
上海市银行卡产业园 开发有限公司	548,472,866.68	548,472,866.68	-	-	-	-
上海张江文化控股有 限公司	452,250,000.00	452,250,000.00	-	-	-	-
上海张江临港投资开 发有限公司	389,000,000.00	389,000,000.00	111,000,000.00	-	-	-
上海张江代持股服务 有限公司	200,000,000.00	200,000,000.00	-	-	-	-
上海张江医疗器械产 业发展有限公司	163,200,000.00	163,200,000.00	-	-	-	-
上海张江国信安地产 有限公司	89,600,766.40	89,600,766.40	-	-	-	-
上海张江生物医药产 业发展有限公司	77,620,677.28	77,620,677.28	240,078,509.00	-	-	-
上海张江高科技园区 置业有限公司	76,025,567.99	76,025,567.99	-	-	-	-
上海张润置业有限 公司	51,189,838.28	51,189,838.28	-	-	-	-
上海新张江物业管理 有限公司	12,935,124.17	12,935,124.17	-	-	-	-
上海张江投资创业服 务有限公司	10,316,422.07	10,316,422.07	-	-	-	-
上海张江慧诚企业管 理有限公司	1,481.03	1,481.03	-	-	-	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			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
上海张江孙桥建设开发有限公司	120,000,000.00	120,000,000.00	-	-	-	-
上海张投国聚文化发展有限公司	500,000,000.00	500,000,000.00	-	-	-	-
上海浦东康桥（集团）有限公司	1,054,589,594.29	1,054,589,594.29	-	-	-	-
上海志同房地产有限公司	76,094,813.00	76,094,813.00	-	-	-	-
上海市浦东第六房屋征收服务事务有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00	-	-	-	-
上海张江创新药产业基地建设有限公司	17,000,000.00	17,000,000.00	15,000,000.00	-	-	-
上海张江信息安全产业发展有限公司	200,000,000.00	115,406,307.58	-	-	-	-
上海张投国业科技发展有限公司	1,300,000.00	1,300,000.00	-	-	-	-
上海张投圆业科技发展有限公司	1,000,000,000.00	-	1,000,000,000.00	-	-	-
上海浦东新区人才市场	185,794,888.47	-	185,794,888.47	-	-	-
小计	<u>9,990,709,588.17</u>	<u>9,011,979,315.33</u>	<u>1,603,708,052.99</u>	=	=	=
联营企业						
上海张江射频识别技术有限公司	2,000,000.00	-	-	-	-	-
上海半导体照明工程技术研究中心	3,000,000.00	-	-	-	-	-
上海信源张江有限公司	44,667,962.35	83,272,537.26	-	-	-5,660,548.41	-
上海浦东软件园股份有限公司	60,316,120.48	638,213,206.67	-	-	73,490,556.41	-
时代出版传媒投资研发中心（上海）有限公司	7,220,000.00	11,166,059.61	-	-	256,169.67	-
上海东明瀛洲投资开发有限公司	120,000,000.00	121,661,679.63	-	-	-261,085.41	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	投资成本	年初余额	本年增减变动			
			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
上海灏集建设发展有 限公司	3,675,000,000.00	3,674,233,782.31	-	-	31,292.38	-
上海张江艾西益外币 兑换有限公司	1,829,961.17	6,974,878.14	-	-	-1,551,479.55	-
小计	<u>3,914,034,044.00</u>	<u>4,535,522,143.62</u>	=	=	<u>66,304,905.09</u>	=

(续上表)

被投资单位	本年增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	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		
合计	<u>18,744.84</u>	<u>-61,216,159.90</u>	=	=	<u>15,156,317,001.97</u>	<u>87,642,852.22</u>
子公司						
上海张江高科技园区 开发股份有限公司	-	-	-	-	2,411,277,641.50	-
上海张江科技创业投 资有限公司	-	-	-	-	1,000,222,500.00	-
上海国际医学园区集 团有限公司	-	-	-	-	1,069,212,482.95	-
上海张江生物医药基 地开发有限公司	-	-	-	-	618,097,887.63	-
上海市银行卡产业园 开发有限公司	-	-	-	-	548,472,866.68	-
上海张江文化控股有 限公司	-	-	-	-	452,250,000.00	-
上海张江临港投资开 发有限公司	-	-	-	-	500,000,000.00	-
上海张江代持股服务 有限公司	-	-	-	-	200,000,000.00	-
上海张江医疗器械产 业发展有限公司	-	-	-	-	163,200,000.00	-
上海张江国信安地产 有限公司	-	-	-	-	89,600,766.40	-
上海张江生物医药产 业发展有限公司	-	-	-	-	317,699,186.28	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	本年增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	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		
上海张江高科技园区 置业有限公司	-	-	-	-	76,025,567.99	-
上海张润置业有限 公司	-	-	-	-	51,189,838.28	-
上海新张江物业管理 有限公司	-	-	-	-	12,935,124.17	-
上海张江投资创业服 务有限公司	-	-	-	-	10,316,422.07	-
上海张江慧诚企业管 理有限公司	-	-	-	-	1,481.03	-
上海张江孙桥建设开 发有限公司	-	-	-	-	120,000,000.00	-
上海张投国聚文化发 展有限公司	-	-	-	-	500,000,000.00	-
上海浦东康桥（集团） 有限公司	-	-	-	-	1,054,589,594.29	-
上海志同房地产有限 公司	-	-	-	-	76,094,813.00	-
上海市浦东第六房屋 征收服务事务有限 公司	-	-	-	-	10,000,000.00	-
上海张江创新药产业 基地建设有限公司	-	-	-	-	32,000,000.00	-
上海张江信息安全产 业发展有限公司	-	-	-	-	115,406,307.58	84,593,692.42
上海张投国业科技发 展有限公司	-	-	-	-	1,300,000.00	-
上海张投圆业科技发 展有限公司	-	-	-	-	1,000,000,000.00	-
上海浦东新区人才 市场	-	-	-	-	185,794,888.47	-
小计	=	=	=	=	<u>10,615,687,368.32</u>	84,593,692.42
联营企业						
上海张江射频识别技 术有限公司	-	-	-	-	-	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

被投资单位	本年增减变动				期末余额	减值准备 期末余额
	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		
上海半导体照明工程 技术研究中心	-	-	-	-	-	3,049,159.80
上海信源张江有限公 司	-	-	-	-	77,611,988.85	-
上海浦东软件园股份 有限公司	18,744.84	-61,216,159.90	-	-	650,506,348.02	-
时代出版传媒投资研 发中心（上海）有限 公司	-	-	-	-	11,422,229.28	-
上海东明灏洲投资开 发有限公司	-	-	-	-	121,400,594.22	-
上海灏集建设发展有 限公司	-	-	-	-	3,674,265,074.69	-
上海张江艾西益外币 兑换有限公司	-	-	-	-	5,423,398.59	-
小计	<u>18,744.84</u>	<u>-61,216,159.90</u>	=	=	<u>4,540,629,633.65</u>	<u>3,049,159.80</u>

(3) 重要合营企业的主要财务信息
无。

(4) 重要联营企业的主要财务信息

项目	本期数	
	上海浦东软件园股份有限公司	上海东明灏洲投资开发有限公司
流动资产	557,856,819.27	303,540,591.81
非流动资产	4,538,017,625.11	33,034.34
资产合计	5,095,874,444.38	303,573,626.15
流动负债	2,067,953,709.93	72,140.60
非流动负债	619,687,495.13	-
负债合计	2,687,641,205.06	72,140.60
净资产	2,408,233,239.32	303,501,485.55
按持股比例计算的净资产份额	731,139,611.46	121,400,594.22
调整事项	-80,633,263.44	-
对联营企业权益投资的账面价值	650,506,348.02	121,400,594.22
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期数	
	上海浦东软件园股份有限公司	上海东明瀛洲投资开发有限公司
营业收入	860,213,875.52	-
净利润	232,030,643.12	-652,713.52
其他综合收益	61,741.90	-
综合收益总额	232,092,385.02	-652,713.52
企业本年收到的来自联营企业的股利	61,216,159.90	-

(续上表)

项目	上期数	
	上海浦东软件园股份有限公司	上海东明瀛洲投资开发有限公司
流动资产	392,303,990.06	304,156,887.71
非流动资产	4,541,411,282.87	94,823.54
资产合计	4,933,715,272.93	304,251,711.25
流动负债	2,345,221,695.59	96,512.32
非流动负债	439,972,417.97	999.86
负债合计	2,785,194,113.56	97,512.18
净资产	2,148,521,159.37	304,154,199.07
按持股比例计算的净资产份额	652,291,023.98	121,661,679.63
调整事项	-14,077,817.31	-
对联营企业权益投资的账面价值	638,213,206.67	121,661,679.63
存在公开报价的权益投资的公允价值	-	-
营业收入	785,715,389.87	-
净利润	365,334,778.92	73,110.85
其他综合收益	-	-
综合收益总额	365,334,778.92	73,110.85
企业本年收到的来自联营企业的股利	-	-

(5) 不重要合营企业和联营企业的汇总信息

项目	本期数	上期数
联营企业：		
投资账面价值合计	3,768,722,691.41	3,775,647,257.32
下列各项按持股比例计算的合计数	-	-
净利润	1,818,194.38	-2,439,327.25
其他综合收益	-	-
综合收益总额	1,818,194.38	-2,439,327.25

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

4、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

项目	期末余额	期初余额
上海人类基因组研究中心	15,500,000.00	15,500,000.00
上海生物医学工程研究中心	-	1,000,000.00
上海中药创新研究中心	5,000,000.00	5,000,000.00
国家上海新药安全评价研究中心	-	16,800,000.00
国家新药筛选中心	10,000,000.00	10,000,000.00
上海高分子材料研究开发中心	2,000,000.00	2,000,000.00
中国美术学院上海设计艺术学院	-	13,517,000.00
上海生物芯片有限公司	56,017,092.00	55,086,060.00
上海集成电路研发中心有限公司	85,878,000.00	84,850,400.00
华虹半导体有限公司	98,279,076.56	103,516,631.68
合计	272,674,168.56	307,270,091.68

(2) 期末其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的股利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
上海浦东计算机网络发展有限公司	-	-	481,240.70	-	-	-
上海同创科技有限公司	-	-	5,000,000.00	-	-	-
颜德馨中医基金会	-	-	2,000,000.00	-	-	-
上海航头有限公司	-	-	500,000.00	-	-	-
上海人类基因组研究中心	-	-	-	-	-	-
上海生物医学工程研究中心	-	-	1,000,000.00	-	-	-
上海中药创新研究中心	-	-	-	-	-	-
国家上海新药安全评价研究中心	-	-	-	-	-	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目名称	本期确认的股 利收入	累计利得	累计损失	其他综合收益 转入留存收益 的金额	指定为以公允价 值计量且其变动 计入其他综合收 益的原因	其他综合收 益转入留存 收益的原因
国家新药筛选 中心	-	-	-	-	-	-
上海太阳能电 池研究与发展 中心	-	-	2,000,000.00	-	-	-
上海高分子材 料研究开发 中心	-	-	-	-	-	-
中国美术学院 上海设计艺术 学院	-	-	13,517,000.00	-	-	-
上海生物芯片 有限公司	-	11,017,092.00	-	-	-	-
上海集成电路 研发中心有限 公司	-	40,278,000.00	-	-	-	-
华虹半导体有 限公司	=	<u>56,493,775.46</u>	=	=	=	=
合计	=	<u>107,788,867.46</u>	<u>24,498,240.70</u>	=	=	=

5、营业收入、营业成本

(1) 营业收入明细情况

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务小计	<u>763,291,386.33</u>	<u>449,798,307.29</u>	<u>583,149,263.23</u>	<u>319,638,259.91</u>
其中：园区开发业务	762,514,061.30	447,191,278.57	580,394,402.34	306,764,849.14
受托工程	635,815.60	1,075,360.82	2,727,313.72	10,273,146.75
创新服务	-	-	27,547.17	2,600,264.02
其他	141,509.43	1,267,516.96	-	-
咨询管理费	-	264,150.94	-	-
其他业务小计	<u>147,610,465.69</u>	=	<u>60,198,554.12</u>	<u>48,229,220.13</u>
其中：水电燃气费	12,925,392.67	-	60,198,554.12	48,229,220.13
委托贷款收入	134,671,564.02	-	-	-
其他	13,509.00	-	-	-
合计	<u>910,901,852.02</u>	<u>449,798,307.29</u>	<u>643,347,817.35</u>	<u>367,867,480.04</u>

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

6、投资收益

产生投资收益的来源	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	66,304,905.09	119,611,858.87
成本法核算的长期股权投资收益	486,917,741.64	423,945,182.46
其他非流动金融资产持有期间的投资收益	9,133,950.56	-
处置交易性金融资产取得的投资收益	12,056,553.40	-
可供出售金融资产持有期间收益取得的投资收益（旧准则适用）	=	4,328,833.08
合计	<u>574,413,150.69</u>	<u>547,885,874.41</u>

7、现金流量表

(1) 按间接法将净利润调节为经营活动现金流量的信息

补充资料	本期发生额	上期发生额
① 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	59,201,119.63	51,779,678.30
加：资产减值损失	-	5,157,121.91
信用减值损失	-221,255.31	-
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧、投资性房地产折旧	339,820,483.34	230,052,941.77
使用权资产折旧	18,106,596.06	-
无形资产摊销	-	-
长期待摊费用摊销	7,772,452.01	7,772,452.04
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）	27,945.54	-
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	22,064,014.75	-
财务费用（收益以“-”号填列）	747,457,560.76	717,278,935.24
投资损失（收益以“-”号填列）	-574,413,150.69	-644,215,479.83
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-	-
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	-458,505.85	-
存货的减少（增加以“-”号填列）	-2,828,239,658.27	-1,803,377,096.29
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-1,760,286,732.17	-1,378,597,506.14
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	1,311,022,125.23	-312,344,371.47
其他	-	-
经营活动产生的现金流量净额	-2,658,147,004.97	-3,126,493,324.47
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	-	-

上海张江（集团）有限公司
2021 年度合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

补充资料	本期发生额	上期发生额
③ 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	547,100,232.94	1,858,062,595.06
减：现金的期初余额	1,858,062,595.06	1,778,465,371.68
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	-1,310,962,362.12	79,597,223.38

(2) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
① 现金	547,100,232.94	1,858,062,595.06
其中：库存现金	145.95	150.97
可随时用于支付的银行存款	546,039,546.44	1,852,918,652.73
可随时用于支付的其他货币资金	4,824,540.55	5,143,791.36
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	-	-
② 现金等价物		
其中：3 个月内到期的债券投资	-	-
③ 期末现金及现金等价物余额	547,100,232.94	1,858,062,595.06
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物	3,764,000.00	3,764,000.00

8、母公司本年发生的反向购买情况

无。

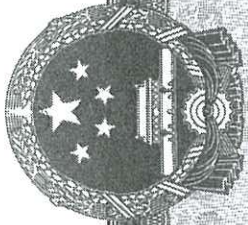
十二、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

本公司于 2021 年 5 月 6 日完成了面向专业投资者公开发行面值总额 20 亿元的海通华泰-张江人工智能岛资产支持专项计划。此资产专项计划列报在其他非流动负债中，相关利息支出列报在财务费用-利息支出中。

该资产专项计划涉及将本公司的张江人工智能岛物业作为抵押、张江人工智能岛租金收入作为质押，预计到期日为 2042 年 5 月 12 日，其中优先级资产支持证券募集总规模为 19.99 亿元（利率 3.8%，按季付息，按年还本），次级资产支持证券募集总规模为 0.01 亿元（本公司购买）。

十三、财务报表的批准

本财务报表已于 2022 年 4 月 29 日经本公司董事会批准。



营业执照

统一社会信用代码

91310106086242261L

证照编号: 06000000202201200118

(副本)



扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
位了解更多登记、许可、监管信息。

名称 上海会计师事务所 (特殊普通合伙)

类型 特殊普通合伙企业

经营范围

张健, 张晓荣, 耿磊, 梁序, 沈佳云, 朱清滨, 杨澄

成立日期 2013年12月27日

合伙期限 2013年12月27日 至 2033年12月26日

主要经营场所 上海市静安区威海路755号25层

审查企业会计报表, 出具审计报告; 验证企业资本, 出具验资报告; 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关报告; 基本建设年度财务决算审计; 代理记账; 会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训; 法律、法规规定的其他业务。
【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】



登记机关

2022年01月20日

本复印件已审核与原件一致