



合并资产负债表

2025年6月30日

编制单位：上海张江（集团）有限公司

会企01表

货币单位：人民币元

项目	附注	期末余额	上年年末余额	项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		8,679,073,436.91	9,159,264,509.18	短期借款		15,894,151,829.92	12,782,401,829.92
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产		1,685,718,636.51	2,168,283,374.06	交易性金融负债			
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款		652,776,764.03	594,096,056.03	应付账款		10,058,860,054.80	12,510,267,723.83
应收款项融资				预收款项		452,470,526.39	609,930,552.38
预付款项		51,334,041.92	92,685,287.94	合同负债		367,582,744.80	655,984,004.62
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款		355,974,943.76	356,722,269.76	代理承销证券款			
其中：应收利息				应付职工薪酬		110,233,872.44	175,338,247.90
应收股利				应交税费		891,398,611.03	1,471,179,487.62
买入返售金融资产				其他应付款		4,782,454,426.90	4,789,213,374.87
存货		39,007,875,158.64	41,833,759,252.13	其中：应付利息			
合同资产		152,035,958.63	131,402,005.26	应付股利			
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产			10,000,000.00	应付分保账款			
其他流动资产		2,631,268,506.20	2,432,108,018.49	持有待售负债			
流动资产合计		53,216,057,446.60	56,778,320,772.85	一年内到期的非流动负债		15,519,201,020.02	8,753,304,210.32
非流动资产：				其他流动负债		3,609,275,962.61	4,024,639,270.42
发放贷款和垫款		1,145,816,845.62	1,244,010,070.62	其他流动负债合计		51,685,629,048.91	45,772,258,701.88
债权投资				非流动负债：			
可供出售金融资产				保险合同准备金			
其他债权投资				长期借款		33,622,771,410.13	36,356,803,396.63
持有至到期投资				应付债券		12,686,825,014.46	15,896,837,002.02
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资		5,422,742,949.62	5,297,570,413.26	永续债			
其他权益工具投资		697,073,359.80	605,803,114.52	租赁负债		20,073,426.03	15,232,561.21
其他非流动金融资产		15,836,287,141.66	15,775,801,322.49	长期应付款		1,771,002,490.51	1,981,548,761.07
投资性房地产		50,506,276,314.47	47,045,415,126.14	长期应付职工薪酬			
固定资产		1,381,024,967.93	1,394,905,284.24	预计负债		572,122,905.44	581,562,805.44
在建工程		7,491,908.30	2,374,617.76	递延收益		155,964,791.29	171,336,485.03
生产性生物资产				递延所得税负债		1,996,387,283.51	1,865,767,312.44
油气资产				其他非流动负债			859,710,500.00
使用权资产		20,419,144.97	20,514,701.79	非流动负债合计		50,825,147,321.37	57,728,798,823.84
无形资产		115,996,398.97	103,540,335.57	负债合计		102,510,776,370.28	103,501,057,525.72
开发支出		494,716.98	494,716.98	所有者权益（或股东权益）：			
商誉		2,456,730.19	2,456,730.19	实收资本（或：股本）		3,112,550,000.00	3,112,550,000.00
长期待摊费用		195,801,960.89	229,534,654.13	其他权益工具		2,350,000,000.00	1,650,000,000.00
递延所得税资产		1,277,452,067.68	1,233,619,040.90	其中：优先股			
其他非流动资产		2,278,019,407.32	2,316,653,166.07	永续债		2,350,000,000.00	1,650,000,000.00
非流动资产合计		78,887,353,914.40	75,272,693,294.66	资本公积		11,652,939,054.38	11,353,359,054.38
资产总计		132,103,411,361.00	132,051,014,067.51	减：库存股			
				其他综合收益		339,368,580.67	227,101,916.40
				专项储备			
				盈余公积		140,991,934.51	140,991,934.51
				一般风险准备			
				未分配利润		4,045,853,635.60	4,130,559,991.67
				归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		21,641,703,205.16	20,614,562,896.96
				少数股东权益		7,950,931,785.56	7,935,393,644.83
				所有者权益（或股东权益）合计		29,592,634,990.72	28,549,956,541.79
				负债和所有者权益（或股东权益）总计		132,103,411,361.00	132,051,014,067.51

法定代表人：俞勇



主管会计工作负责人：林晨

林晨

会计机构负责人：黄敏莉

黄敏莉



合并利润表

2025年1-6月

会企02表

编制单位：上海张江（集团）有限公司

货币单位：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、营业总收入		3,369,831,554.97	5,785,225,333.35	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		478,474,345.67	715,087,464.59
其中：营业收入		3,317,630,127.28	5,722,041,718.77	减：所得税费用		264,930,811.79	206,437,093.05
利息收入		46,973,597.78	59,180,784.36	五、净利润（净亏损以“-”号填列）		213,543,533.88	508,650,371.54
已赚保费				（一）按经营持续性分类			
手续费及佣金收入		5,227,829.91	4,002,830.22	1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
二、营业总成本		3,708,149,259.01	5,097,401,969.19	2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
其中：营业成本		2,217,927,449.74	3,400,340,687.43	（二）按所有权归属分类			
利息支出		5,256,127.76	4,977,300.27	1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		15,179,249.87	314,576,721.55
手续费及佣金支出		481,244.61	874,356.48	2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		198,364,284.01	194,073,649.99
退保金				六、其他综合收益的税后净额		115,512,104.05	-74,423,450.62
赔付支出净额				（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		134,314,869.76	-81,563,673.30
提取保险责任合同准备金净额				1、不能重分类进损益的其他综合收益		160,915,039.62	-118,260,302.71
保单红利支出				（1）重新计量设定受益计划变动额			
分保费用				（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		-343,708.83	-22,077.36
税金及附加		325,380,470.46	506,413,081.16	（3）其他权益工具投资公允价值变动		161,258,748.45	-118,238,225.35
销售费用		62,122,163.40	60,346,795.61	（4）企业自身信用风险公允价值变动			
管理费用		296,780,505.80	297,018,699.14	（5）其他			
研发费用		628,689.11	3,238,102.19	2、将重分类进损益的其他综合收益		-26,600,169.86	36,696,629.41
财务费用		799,572,608.13	824,192,946.91	（1）权益法下可转损益的其他综合收益		-2,784,851.17	441,454.07
其中：利息费用		860,323,922.50	917,625,671.77	（2）其他债权投资公允价值变动			
利息收入		68,869,095.11	96,586,785.94	（3）可供出售金融资产公允价值变动损益			
加：其他收益		24,701,429.92	22,552,574.71	（4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
投资收益（损失以“-”号填列）		325,683,848.37	97,765,683.35	（5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				（6）其他债权投资信用减值准备			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				（7）现金流量套期储备			
汇兑收益（损失以“-”号填列）				（8）外币财务报表折算差额		-23,815,318.69	36,255,175.34
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				（9）其他			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		386,294,487.58	-100,913,760.10	（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-18,802,765.71	7,140,222.68
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-8,828,635.67	3,444,626.24	七、综合收益总额		329,055,637.93	434,226,920.92
资产减值损失（损失以“-”号填列）			845,900.61	（一）归属于母公司所有者的综合收益总额		149,494,119.63	233,013,048.25
资产处置收益（损失以“-”号填列）		63,738,663.88	-373.55	（二）归属于少数股东的综合收益总额		179,561,518.30	201,213,872.67
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		453,272,090.04	711,518,015.42	八、每股收益：			
加：营业外收入		29,650,867.16	7,380,538.10	（一）基本每股收益（元/股）			
减：营业外支出		4,448,611.53	3,811,088.93	（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：俞勇



主管会计工作负责人：林晨

林晨

会计机构负责人：黄敏莉





合并现金流量表

2025年1-6月

会企03表

编制单位：上海张江（集团）有限公司

货币单位：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：				二、投资活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		3,075,782,868.80	5,178,865,527.21	收回投资收到的现金		2,354,431,351.16	1,522,309,207.51
客户存款和同业存放款项净增加额				取得投资收益收到的现金		224,516,338.46	83,446,209.40
向中央银行借款净增加额				处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,147,079.14	41,880.00
向其他金融机构拆入资金净增加额				处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到原保险合同保费取得的现金				收到其他与投资活动有关的现金		4,683,149,501.37	901,696,702.50
收到再保业务现金净额				投资活动现金流入小计		7,263,244,270.13	2,507,493,999.41
保户储金及投资款净增加额				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		454,221,775.99	915,218,739.14
收取利息、手续费及佣金的现金		57,332,115.69	63,525,742.29	投资支付的现金		2,586,956,652.01	2,217,655,000.00
拆入资金净增加额				质押贷款净增加额			
回购业务资金净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			-24,305,452.55
代理买卖证券收到的现金净额				支付其他与投资活动有关的现金		3,585,717,034.92	1,200,000,000.00
收到的税费返还		161,852,776.78	78,788,087.11	投资活动现金流出小计		6,626,895,462.92	4,308,568,286.59
收到其他与经营活动有关的现金		950,588,353.59	1,788,919,921.98	投资活动产生的现金流量净额		636,348,807.21	-1,801,074,287.18
经营活动现金流入小计		4,245,556,114.86	7,110,099,278.59	三、筹资活动产生的现金流量：			
购买商品、接受劳务支付的现金		5,060,024,256.35	5,722,430,135.94	吸收投资收到的现金		999,580,000.00	400,000,000.00
客户贷款及垫款净增加额		-58,457,500.00	-11,556,752.50	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
存放中央银行和同业款项净增加额				取得借款收到的现金		18,393,251,889.70	20,059,701,130.33
支付原保险合同赔付款项的现金				收到其他与筹资活动有关的现金		2,012,117,206.42	20,000,000.00
拆出资金净增加额				筹资活动现金流入小计		21,404,949,096.12	20,479,701,130.33
支付利息、手续费及佣金的现金		625,546.40	662,204.25	偿还债务支付的现金		15,663,986,186.25	18,135,951,957.52
支付保单红利的现金				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,419,217,587.17	1,350,487,277.62
支付给职工以及为职工支付的现金		370,799,194.85	352,823,250.69	其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付的各项税费		1,099,873,287.69	1,798,223,855.71	支付其他与筹资活动有关的现金		2,178,856,791.63	416,312,952.12
支付其他与经营活动有关的现金		945,659,684.21	916,847,835.94	筹资活动现金流出小计		19,262,060,565.05	19,902,752,187.26
经营活动现金流出小计		7,418,524,469.50	8,779,430,530.03	筹资活动产生的现金流量净额		2,142,888,531.07	576,948,943.07
经营活动产生的现金流量净额		-3,172,968,354.64	-1,669,331,251.44	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-21,433,104.14	13,376,172.07
				五、现金及现金等价物净增加额		-415,164,120.50	-2,880,080,423.48
				加：期初现金及现金等价物余额		9,085,243,118.93	12,111,809,946.66
				六、期末现金及现金等价物余额		8,670,078,998.43	9,231,729,523.18

法定代表人：俞勇

俞勇

主管会计工作负责人：林晨

林晨

会计机构负责人：黄敏莉

黄敏莉



合并所有者权益变动表

2025年1-6月

会企04表

编制单位：上海张江（集团）有限公司

货币单位：人民币元

项目	本年金额													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本 (或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年年末余额	3,112,550,000.00		1,650,000,000.00		11,353,359,054.38		227,101,916.40		140,991,934.51		4,130,559,991.67		20,614,562,896.96	7,935,393,644.83	28,549,956,541.79
加：会计政策变更															
前期差错更正															
同一控制下企业合并															
其他															
二、本年初余额	3,112,550,000.00		1,650,000,000.00		11,353,359,054.38		227,101,916.40		140,991,934.51		4,130,559,991.67		20,614,562,896.96	7,935,393,644.83	28,549,956,541.79
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）			700,000,000.00		299,580,000.00		112,266,664.27				-84,706,356.07		1,027,140,308.20	15,538,140.73	1,042,678,448.93
（一）综合收益总额							134,314,869.76				15,179,249.87		149,494,119.63	179,561,518.30	329,055,637.93
（二）所有者投入和减少资本			700,000,000.00		299,580,000.00								999,580,000.00		999,580,000.00
1、所有者投入的普通股					300,000,000.00								300,000,000.00		300,000,000.00
2、其他权益工具持有者投入资本			700,000,000.00		-420,000.00								699,580,000.00		699,580,000.00
3、股份支付计入所有者权益的金额															
4、其他															
（三）利润分配											-155,900,000.00		-155,900,000.00	-164,023,377.57	-319,923,377.57
1、提取盈余公积															
2、提取一般风险准备															
3、对所有者（或股东）的分配											-155,900,000.00		-155,900,000.00	-164,023,377.57	-319,923,377.57
4、其他															
（四）所有者权益内部结转							-22,048,205.49				56,014,394.06		33,966,188.57		33,966,188.57
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							-22,048,205.49				56,014,394.06		33,966,188.57		33,966,188.57
6、其他															
（五）专项储备															
1、本期提取															
2、本期使用															
（六）其他															
四、本年年末余额	3,112,550,000.00		2,350,000,000.00		11,652,939,054.38		339,368,580.67		140,991,934.51		4,045,853,635.60		21,641,703,205.16	7,950,931,785.56	29,592,634,990.72

法定代表人：俞勇

俞勇

主管会计工作负责人：林晨

林晨

会计机构负责人：黄敏莉

黄敏莉



母公司资产负债表

2025年6月30日

会企01表

货币单位：人民币元

编制单位：上海张江（集团）有限公司

项目	附注	期末余额	上年年末余额	项目	附注	期末余额	上年年末余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		1,923,981,187.01	2,175,833,859.05	短期借款		7,177,500,000.00	7,147,500,000.00
交易性金融资产		101,670,243.36	954,506,186.11	交易性金融负债			
以公允价值计量且变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款		97,917,179.68	118,969,642.65	应付账款		2,356,622,588.74	2,642,282,228.00
应收款项融资				预收款项		222,789,357.66	252,052,691.70
预付款项		1,048,780,908.84	61,320,102.44	合同负债		1,461,467.89	1,461,467.89
其他应收款		2,978,763,539.89	3,333,762,736.63	应付职工薪酬		45,524,647.55	65,189,397.19
其中：应收利息				应交税费		573,792,354.90	646,584,727.43
应收股利		513,003,416.80	404,423,450.78	其他应付款		5,829,853,073.96	5,931,354,629.59
存货		11,650,354,167.09	12,551,995,564.54	其中：应付利息		44,650,470.13	44,137,705.55
合同资产				应付股利			
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		8,573,837,538.83	4,013,268,772.94
其他流动资产		729,175,801.84	641,835,716.70	其他流动负债		3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
流动资产合计		18,530,643,027.71	19,838,223,808.12	流动负债合计		27,781,381,029.53	23,699,693,914.74
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款		11,956,850,644.52	11,910,045,611.89
可供出售金融资产				应付债券		5,400,000,000.00	8,000,573,386.95
其他债权投资				其中：优先股			
持有至到期投资				永续债			
长期应收款				租赁负债		11,563,648.93	11,010,477.57
长期股权投资		19,810,399,112.63	19,487,102,795.75	长期应付款		441,606,492.23	568,209,474.15
其他权益工具投资		175,439,617.40	175,439,617.40	长期应付职工薪酬			
其他非流动金融资产		1,991,083,747.05	2,099,094,640.19	预计负债		38,065,760.57	47,505,660.57
投资性房地产		14,582,031,635.79	13,010,451,238.76	递延收益			
固定资产		4,000,889.23	4,752,800.10	递延所得税负债		121,932,167.15	124,129,361.37
在建工程				其他非流动负债			859,710,500.00
生产性生物资产				非流动负债合计		17,970,018,713.40	21,521,184,472.50
油气资产				负债合计		45,751,399,742.93	45,220,878,387.24
使用权资产		20,309,800.50	30,971,988.54	所有者权益（或股东权益）：			
无形资产		15,888,097.80	9,529,600.86	实收资本（或：股本）		3,112,550,000.00	3,112,550,000.00
开发支出				其他权益工具			
商誉				其中：优先股			
长期待摊费用		2,659,757.17	3,039,722.49	永续债			
递延所得税资产		6,033,129.33	8,552,419.36	资本公积		8,032,627,314.68	7,732,627,314.68
其他非流动资产		1,191,282,972.77	1,191,282,972.77	减：库存股			
非流动资产合计		37,799,128,759.67	36,020,217,796.22	其他综合收益		26,689,027.39	26,689,027.39
				专项储备			
				盈余公积		134,960,320.40	134,960,320.40
				未分配利润		-728,454,618.02	-369,263,445.37
				所有者权益（或股东权益）合计		10,578,372,044.45	10,637,563,217.10
资产总计		56,329,771,787.38	55,858,441,604.34	负债和所有者权益（或股东权益）总计		56,329,771,787.38	55,858,441,604.34

法定代表人：俞勇

俞勇

主管会计工作负责人：林晨

林晨

会计机构负责人：黄敏莉

黄敏莉



母公司利润表

2025年1-6月

编制单位：上海张江（集团）有限公司

会企02表
货币单位：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、营业收入		427,235,306.38	2,297,190,637.13	四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-203,291,172.65	213,065,391.47
减：营业成本		237,236,273.14	1,324,015,613.42	（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-203,291,172.65	213,065,391.47
税金及附加		91,147,494.86	219,537,127.69	（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
销售费用		3,101,653.96	10,902,493.07	五、其他综合收益的税后净额			
管理费用		61,650,303.83	70,899,872.00	（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
研发费用				1、重新计量设定受益计划变动额			
财务费用		390,396,769.70	412,388,385.78	2、权益法下不能转损益的其他综合收益			
其中：利息费用		394,316,135.73	422,315,826.69	3、其他权益工具投资公允价值变动			
利息收入		5,343,129.64	11,774,345.46	4、企业自身信用风险公允价值变动			
加：其他收益		72,971.26	8,584,476.28	5、其他			
投资收益（损失以“-”号填列）		127,897,806.95	8,732,312.63	（二）将重分类进损益的其他综合收益			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				1、权益法下可转损益的其他综合收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				2、其他债权投资公允价值变动			
				3、可供出售金融资产公允价值变动			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				4、金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
				5、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-85,421.75	-62,781,101.13	6、其他债权投资信用减值准备			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		296,267.90		7、现金流量套期储备			
资产减值损失（损失以“-”号填列）				8、外币财务报表折算差额			
资产处置收益（损失以“-”号填列）		-3,681.63		9、其他			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-228,119,246.38	213,982,832.95	六、综合收益总额		-203,291,172.65	213,065,391.47
加：营业外收入		25,102,515.42	1,281,770.43	七、每股收益：			
减：营业外支出		-47,654.12	2,319,042.04	（一）基本每股收益（元/股）			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-202,969,076.84	212,945,561.34	（二）稀释每股收益（元/股）			
减：所得税费用		322,095.81	-119,830.13				

法定代表人：俞勇

俞勇

主管会计工作负责人：林晨

林晨

会计机构负责人：黄敏莉

黄敏莉



母公司现金流量表

2025年1-6月

会企03表

编制单位：上海张江（集团）有限公司

货币单位：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：				三、筹资活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金		428,749,856.38	3,031,993,418.34	吸收投资收到的现金		300,000,000.00	400,000,000.00
收到的税费返还				取得借款收到的现金		5,895,671,869.59	10,608,004,465.19
收到其他与经营活动有关的现金		1,834,361,047.68	1,454,044,174.79	收到其他与筹资活动有关的现金		2,000,000,000.00	20,000,000.00
经营活动现金流入小计		2,263,110,904.06	4,486,037,593.13	筹资活动现金流入小计		8,195,671,869.59	11,028,004,465.19
购买商品、接受劳务支付的现金		1,194,947,960.98	1,685,196,325.23	偿还债务支付的现金		4,720,135,514.65	11,287,860,453.00
支付给职工以及为职工支付的现金		54,327,817.46	48,758,132.01	分配股利、利润或偿付利息支付的现金		572,357,675.74	674,556,785.26
支付的各项税费		177,860,351.18	234,517,327.83	支付其他与筹资活动有关的现金		2,182,013,561.27	416,312,952.12
支付其他与经营活动有关的现金		1,389,386,151.59	1,056,867,216.15	筹资活动现金流出小计		7,474,506,751.66	12,378,730,190.38
经营活动现金流出小计		2,816,522,281.21	3,025,339,001.22	筹资活动产生的现金流量净额		721,165,117.93	-1,350,725,725.19
经营活动产生的现金流量净额		-553,411,377.15	1,460,698,591.91	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
二、投资活动产生的现金流量：				五、现金及现金等价物净增加额		-211,921,838.88	-564,096,010.66
收回投资收到的现金		100,761,414.14	7,238,167.83	加：期初现金及现金等价物余额		2,130,574,982.64	3,243,588,926.35
取得投资收益收到的现金		22,056,091.28	21,019,843.20	六、期末现金及现金等价物余额		1,918,653,143.76	2,679,492,915.69
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		4,480,000,000.00	900,560,109.59				
投资活动现金流入小计		4,602,817,505.42	928,818,120.62				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,959,751.75	3,086,998.00				
投资支付的现金		1,392,533,333.33	399,800,000.00				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额							
支付其他与投资活动有关的现金		3,580,000,000.00	1,200,000,000.00				
投资活动现金流出小计		4,982,493,085.08	1,602,886,998.00				
投资活动产生的现金流量净额		-379,675,579.66	-674,068,877.38				

法定代表人：俞勇

主管会计工作负责人：林晨

会计机构负责人：黄敏莉

俞勇

林晨

黄敏莉



母公司所有者权益变动表

2025年1-6月

编制单位：上海张江（集团）有限公司

会企04表
货币单位：人民币元

项目	实收资本 (或股本)	其他权益工具			本年金额						所有者权益 合计
		优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	盈余公积	未分配利润	其他	
一、上年年末余额	3,112,550,000.00				7,732,627,314.68		26,689,027.39	134,960,320.40	-369,263,445.37		10,637,563,217.10
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				7,732,627,314.68		26,689,027.39	134,960,320.40	-369,263,445.37		10,637,563,217.10
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）					300,000,000.00				-359,191,172.65		-59,191,172.65
（一）综合收益总额									-203,291,172.65		-203,291,172.65
（二）所有者投入和减少资本					300,000,000.00						300,000,000.00
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					300,000,000.00						300,000,000.00
（三）利润分配									-155,900,000.00		-155,900,000.00
1、提取盈余公积											
2、对所有者（或股东）的分配									-155,900,000.00		-155,900,000.00
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本年年末余额	3,112,550,000.00				8,032,627,314.68		26,689,027.39	134,960,320.40	-728,454,618.02		10,578,372,044.45

法定代表人：俞勇

俞勇

主管会计工作负责人：林晨

林晨

会计机构负责人：黄敏莉

黄敏莉

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：俞勇，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】

业务性质和主要经营活动：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	上海浦东项居生物工程有限公司（原名上海张江生物医药产业发展有限公司）	项居生物
3	2	上海张江生物医药基地开发有限公司	生物基地
4	2	上海市金融数据港开发有限公司	金融数据港
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	张江科投
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	Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	Hi-Tech
15	2	上海张江代持股服务有限公司	代持股
16	2	上海张江临港投资开发有限公司	临港投资
17	2	上海张江创新药产业基地建设有限公司	创新药

序号	级次	企业名称	简称
18	2	上海国际医学园区集团有限公司	医学园区
19	2	上海张江孙桥建设开发有限公司	孙桥建设
20	2	上海张投国聚文化发展有限公司	张投国聚
21	2	上海志同房地产有限公司	志同
22	2	上海浦东康桥（集团）有限公司	康桥集团
23	2	上海张江信息安全产业发展有限公司	信息安全
24	2	上海张投国业科技发展有限公司	张投国业
25	2	上海张投圆业科技发展有限公司	张投圆业
26	2	上海浦东人才发展有限公司	人才发展
27	2	上海智荟元誉科技发展有限公司	智荟元誉
28	2	上海张江科学会堂运营管理有限公司	科学会堂
29	2	上海张投智谷科技发展有限公司	张投智谷
30	2	上海张投博智科技发展有限公司	张投博智
31	2	上海张投芯园科技发展有限公司	张投芯园
32	2	上海张投医岭科技发展有限公司	张投医岭
33	2	上海张投尧钺科技发展有限公司	张投尧钺
34	2	上海张投尧茁科技发展有限公司	张投尧茁
35	2	上海张投尧骞科技发展有限公司	张投尧骞
36	2	上海张投尧荷科技发展有限公司	张投尧荷
37	2	上海张江具身智能机器人有限公司	具身智能
38	2	上海浦东生命科学产业发展有限公司	生命科学
39	2	上海张投奕居人才服务有限公司	张投奕居
40	2	上海张投奕趣商业发展有限公司	张投奕趣
41	2	上海数字产业发展有限公司	数字产业
42	2	上海数字产业（集团）有限公司	数字集团

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 2025 年 6 月 30 日财务状况、2025 年 1-6 月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、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）	认缴持股比例（%）	实缴持股比例（%）	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	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	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	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	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	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	100	14,533.19	3

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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）	认缴持股比例（%）	实缴持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
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	100	3,029.20	1
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	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	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	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	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	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	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	100	1,518.22	3
15	FirmFastDevelopment sLimited	4	3	海外	海外	投资	USD1.00	100	100	100	USD1,119.24	1
16	BestCentralDevelopm entsLimited	4	3	海外	海外	投资	USD1.00	100	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	100	36.52	1
18	上海张江浩科科技发展有限公司	4	1	上海	上海	物业管理	500	100	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	100	500	1
20	Hi-Tech	2	3	香港	香港	投资	USD6,780.00	100	100	100	USD6,780.00	1
21	ShanghaiZhangjiangHealthSolutionHoldings Limited	3	3	海外	海外	投资	USD4.00	100	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	100	25,000.00	1
23	上海张江科学之门科技发展有限公司 （原名上海灏集建设发展有限公司）	3	1	上海	上海	园区开发	772,000.00	100	100	100	772,000.00	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	100,000.00	1

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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）	认缴持股比例（%）	实缴持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
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	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	100	250,000.00	1
27	上海张江浩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	100	1,000.00	1
28	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	100	15,818.52	1
29	上海集芯航科技发展有限公司	3	1	上海	上海	房地产开发	5,000.00	100	100	100	5,000.00	1
30	上海集芯盛建筑科技有限公司	3	1	上海	上海	房地产开发	1,811.00	100	100	100	1,811.00	1
31	上海集芯博建筑科技有限公司	3	1	上海	上海	房地产开发	24,229.00	100	100	100	24,229.00	1
32	项居生物	2	1	上海	上海	园区开发	6,992.15	100	100	100	31,769.92	3
33	生物基地	2	1	上海	上海	园区开发	100,000.00	66.74	66.74	66.74	71,428.58	1
34	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	100	5,883.28	1
35	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	51	10,200.00	1
36	金融数据港	2	1	上海	上海	园区开发	50,000.00	96.67	96.67	96.67	54,847.29	1
37	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	100	1,639.00	3
38	张江置业	2	1	上海	上海	园区开发	13,128.00	58.15	58.15	58.15	7,939.20	1
39	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	75	1,440.00	1
40	成都张江房地产开发有限公司	3	1	成都	成都	房地产开发	40,000.00	100	100	100	40,000.00	3
41	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	80	9,853.33	1
42	投创服务	2	1	上海	上海	服务业	1,000.00	100	100	100	1,031.64	1
43	张江慧诚	2	1	上海	上海	企业管理	1,000.00	100	100	100	0.15	3
44	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	100	500	2
45	上海张江高科技园区公共租赁房运营有限公司	3	1	上海	上海	房屋租赁	2,000.00	100	100	100	40,000.00	2

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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）	认缴持股比例（%）	实缴持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
46	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	100	45.04	2
47	国信安	2	1	上海	上海	园区开发	7,000.00	100	100	100	8,960.08	1
48	张江科技	2	1	上海	上海	创业投资	100,000.00	100	100	100	100,022.25	1
49	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	100	USD5,855.00	1
50	ZhangjiangGUKECompanyLtd.	4	3	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资	USD375.00	100	100	100	USD375.00	1
51	ZhangjiangRDKCompanyLtd.	4	3	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资	USD0.01	100	100	100	USD720.00	1
52	ZhangjiangAJCompanyLtd.	4	3	英属维尔京群岛	英属维尔京群岛	投资	USD0.01	100	100	100	USD1.00	1
53	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	100	3,000.00	1
54	上海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	43.78	41,979.40	2
55	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	100	395.69	2
56	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	100	1,000.00	1
57	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	100	21,000.00	2
58	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	100	3,400.62	2
59	文化控股	2	1	上海	上海	企业服务	45,225.00	100	100	100	45,225.00	1
60	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	100	548.09	3
61	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	100	1,295.58	3
62	智荟元誉	2	1	上海	上海	服务业	1,500.00	100	100	100	1,500.00	1

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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）	认缴持 股 比例 （%）	实缴 持股 比例 （%）	享有 的 表决 权（%）	投资额（万 元）	取得 方式
63	科学会堂	2	1	上海	上海	服务业		100	100	100		1
64	医疗器械	2	1	上海	上海	园区开发	32,000.00	51	51	51	16,320.00	1
65	金科加油站	2	1	上海	上海	服务业	400	63.08	63.08	63.08	270	1
66	新张江物业	2	1	上海	上海	物业管理	1,000.00	69.01	69.01	69.01	1,293.51	1
67	代持股	2	1	上海	上海	服务业	20,000.00	100	100	100	20,000.00	1
68	临港投资	2	1	上海	上海	园区开发	106,969.23	100	100	100	106,969.23	1
69	上海张临投汇科技 发展有限公司	3	1	上海	上海	园区开发	2,000	100	100	100	2,000	1
70	上海张临投商科技 发展有限公司	3	1	上海	上海	园区开发	730	100	100	100	730	1
71	康桥集团	2	1	上海	上海	园区 开发等	94,500.00	99.62	99.62	99.62	104,499.45	3
72	志同	2	1	上海	上海	房地产开 发等	550	100	100	100	7,609.48	3
73	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	100	13,966.50	2
74	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	76.1	19,250.00	3
75	上海巨硕投资管理 有限公司	3	1	上海	上海	投资 管理等	25,000.00	100	100	100	25,000.00	1
76	上海康紫投资管理 有限公司	3	1	上海	上海	投资 管理等	9,000.00	100	100	100	9,000.00	1
77	上海欣康物业经营 管理有限公司	3	1	上海	上海	物业管理 等	300	100	100	100	1,035.06	2
78	上海康御房地产开 发有限公司	3	1	上海	上海	房地产开 发等	500	100	100	100	500	1
79	张投智谷	2	1	上海	上海	园区开发	20000	100	100	100	20000	1
80	医学园区	2	1	上海	上海	园区开发	120,500.00	84.59	84.59	84.59	106,921.25	4
81	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	66.67	4,000.00	1
82	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	90	USD810.00	1
83	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	60	180	1
84	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	100	3,077.59	1
85	孙桥建设	2	1	上海	上海	园区开发	20,000.00	60	60	60	12,000.00	1
86	成都辰江房地产开	4	1	成都	成都	房地产	18,344.40	100	100	100	18,344.00	1

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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）	认缴持股比例（%）	实缴持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
	发有限公司					开发						
87	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	56.64	2,090.00	3
88	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	100	500	1
89	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	100	500	1
90	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	100	500	1
91	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	100	500	1
92	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	100	500	1
93	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	100	500	1
94	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	100	3,050.00	3
95	张投国聚	2	1	上海	上海	服务业	50,000.00	100	100	100	50,000.00	1
96	创新药	2	1	上海	上海	园区开发	3,350.00	85	96	85	3,200.00	1
97	张投国业	2	1	上海	上海	房屋租赁	130	100	100	100	130	1
98	张投圆业	2	1	上海	上海	园区开发	1,000.00	100	100	100	1,000.00	1
99	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	100	8,900.00	1
100	信息安全	2	1	上海	上海	园区开发	7,112.00	100	100	100	24,229.07	1
101	人才发展	2	1	上海	上海	服务业	1,000.00	100	100	100	18,579.49	3
102	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	100	200	1
103	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	100	1
104	上海东浦人力资源有限公司	3	1	上海	上海	服务业	200	100	100	100	2,708.93	1
105	上海南惠人力资源有限公司	3	1	上海	上海	服务业	500	100	100	100	5,141.48	1
106	上海南汇人才服务有限公司	3	1	上海	上海	服务业	200	100	100	100	1,150.91	1
107	张投博智	2	1	上海	上海	园区开发	1,000	100	100	100	1,000	1
108	张投芯园	2	1	上海	上海	园区开发	5,215.30	100	100	100	5,215.30	1
109	上海张炬壹标科技发展有限公司	3	1	上海	上海	服务业	1,860.50	100	100	100	1,860.50	1

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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）	认缴持股比例（%）	实缴持股比例（%）	享有的表决权（%）	投资额（万元）	取得方式
110	张投医岭	2	1	上海	上海	园区开发	15,800.00	100	100	100	15,800.00	1
111	张投尧钺	2	1	上海	上海	园区开发	17,107.00	100	100	100	17,107.00	1
112	张投尧苗	2	1	上海	上海	园区开发	14,388.00	100	100	100	14,388.00	1
113	张投尧赛	2	1	上海	上海	园区开发	16,410.00	100	100	100	16,410.00	1
114	张投尧荷	2	1	上海	上海	园区开发	14,890.00	100	100	100	14,890.00	1
115	焱芯（上海）科技服务合伙企业（有限合伙）	3	1	上海	上海	服务业	9,834.36	77.03	77.03	77.03	9,834.36	1
116	具身智能	2	1	上海	上海	房地产开发	1,000.00	100	100	100	1,000.00	1
117	生命科学	2	1	上海	上海	房地产开发	20,000.00	100	100	100	20,000.00	1
118	张投奕居	2	1	上海	上海	房地产开发	10.00	100	100	100	10.00	1
119	张投奕趣	2	1	上海	上海	房地产开发	10.00	100	100	100	10.00	1
120	数字产业	2	1	上海	上海	房地产开发	25,000.00	100	100	100	25,000.00	3
121	数字集团	2	1	上海	上海	房地产开发	18,999.67	100	100	100	18,999.67	3
122	上海三利房地产有限公司	3	1	上海	上海	房地产开发	800.00	100	100	100	800.00	3
123	上海中汇投资发展有限公司	3	1	上海	上海	服务业	6,098.20	100	100	100	6,098.20	3
124	上海索营置业有限公司	3	1	上海	上海	房地产开发	1,300.00	100	100	100	1,300.00	3
125	上海南汇房地产测绘有限公司	3	1	上海	上海	房地产开发	100.00	100	100	100	100.00	3
126	上海浦东数字产业基地发展有限公司	3	1	上海	上海	房地产开发	7,655.00	100	100	100	7,655.00	3
127	上海张江数智经济发展有限公司	2	1	上海	上海	房地产开发	1,500.00	100	100	100	1,500.00	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。

5、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。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，根据《财政部关于印发企业会计准则解释第 5 号的通知》（财会[2012]19 号）和《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》第五十一条关于“一揽子交易”的判断标准（参见本附注四、（6）“合并财务报表的编制方法”），判断该多次交易是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，参考本部分前面各段描述及进行会计处理；不属于“一揽子交易”的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

在个别财务报表中，以购买日之前所持被购买方的股权投资的账面价值与购买日新增投资成本之和，作为该项投资的初始投资成本；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，在处置该项投资时将与其相关的其他综合收益采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转入当期投资收益）。

在合并财务报表中，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及其他综合收益的，与其相关的其他综合收益应当采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理（即，除了按照权益法核算的在被购买方重新计量设定受益计划净负债或净资产导致的变动中的相应份额以外，其余转为购买日所属当期投资收益）。

6、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，则母公司应当仅将为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。

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。对部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见本附注四、（15）“长期股权投资”或本附注四、（10）“金融工具”。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。不属于一揽子交易的，对其中的每一项交易视情况分别按照“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”（详见本附注四、（15）“长期股权投资”）和“因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权”（详见前段）适用的原则进行会计处理。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理；但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

7、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。公司按照附注四、（15）“长期股权投资”中权益法对合营企业的投资进行会计处理。

8、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。

9、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。

10、金融工具

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、应收款项、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。

于每个资产负债表日，公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。

公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收款项中的应收票据及应收账款、租赁应收款和合同资产，无论是否存在重大融资成分，公司均可以按照整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

<1> 信用风险显著增加判断标准

公司在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，公司考虑在无须付出不必要的额外成本或努力即可获得合理且有依据的信息，包括基于公司历史数据的定性和定量分析、外部信用风险评级以及前瞻性信息。公司以单项金融工具或者具有相似信用风险特征的金融工具组合为基础，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的变化情况。

当触发以下一个或多个定量或定性标准时，公司认为金融工具的信用风险已发生显著增加：

- 1> 定量标准主要为报告日剩余存续期违约概率较初始确认时上升超过一定比例。
- 2> 定性标准主要为债务人经营或财务情况出现重大不利变化、预警客户清单等。
- 3> 上限指标为债务人合同付款(包括本金和利息)一般逾期超过 30 天，最长不超过 90 天。

<2> 已发生信用减值资产的定义

为确定是否发生信用减值，公司所采用的界定标准，与内部针对相关金融工具的信用风险管理目标保持一致，同时考虑定量、定性指标。公司评估债务人是否发生信用减值时，主要考虑以下因素：

- 1> 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 2> 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 3> 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 4> 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 5> 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- 6> 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实；

金融资产发生信用减值，有可能是多个事件的共同作用所致，未必是可单独识别的事件所致。

<3> 预期信用损失计量的参数

根据信用风险是否发生显著增加以及是否已发生信用减值，公司对不同的资产分别以 12 个月或整个存续期的预期信用损失计量减值准备。预期信用损失计量的关键参数包括违约概率、违约损失率和违约风险敞口。公司考虑历史统计数据的定量分析及前瞻性信息，建立违约概率、违约损失率及违约风险敞口模型。

相关定义如下：

- 1> 违约概率是指债务人在未来 12 个月或在整个剩余存续期，无法履行其偿付义务的可能性。公司的违约概率以历史信用损失模型结果为基础进行调整，加入前瞻性信息，以反映当前宏观经济环境下债务人违约概率；
- 2> 违约损失率是指公司对违约风险暴露发生损失程度作出的预期。根据交易对手的类型、追索的方式和优先级，以及担保品的不同，违约损失率也有所不同。违约损失率为违约发生时风险敞口损失的百分比，以未来 12 个月内或整个存续期为基准进行计算；
- 3> 违约风险敞口是指，在未来 12 个月或在整个剩余存续期中，在违约发生时，公司应被偿付的金额。

<4> 前瞻性信息

信用风险显著增加的评估及预期信用损失的计算均涉及前瞻性信息。公司通过进行历史数据分析，识别出影响各业务类型信用风险及预期信用损失的关键经济指标。

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，主要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。

11、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、10

12、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、周转材料以及合同履约成本（详见附注四、31—合同成本。）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。

13、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，合同资产以资产减值损失为基础计提减值（参见附注四、10）。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。

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。

14、长期应收款

长期应收款预期信用损失的确认方法及会计处理方法详见附注四、10—金融工具。

15、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 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增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，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

④ 处置长期股权投资

在合并财务报表中，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，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入股东权益；母公司部分处置对子公司的长期股权投资导致丧失对子公司控制权的，按本附注四、6—“合并财务报表的编制方法”中所述的相关会计政策处理。

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，在处置时将原计入所有者权益的其他综合收益部分按相应的比例采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。

采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被

投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转当期损益；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

(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、（23）“非流动非金融资产减值”。

16、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、（23）“非流动非金融资产减值”。

(3) 投资性房地产的用途改变为自用时，自改变之日起，将该投资性房地产转换为固定资产或无形资产。自用房地产的用途改变为赚取租金或资本增值时，自改变之日起，将固定资产或无形资产转换为投资性房地产。发生转换时，本集团以转换前固定资产或无形资产的账面价值作为转换后投资性房地产的入账价值。

(4) 当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

17、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%
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%

(3) 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

(4) 固定资产减值准备的减值测试方法和计提方法详见附注四、23—“非流动非金融资产减值”。

18、在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

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、23—非流动非金融资产减值。

19、使用权资产

本集团使用权资产类别主要包括房屋建筑物。使用权资产确认、初始计量和后续计量及减值计提的方法详见“本附注四、34 租赁”所述。

20、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。

21、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等。

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	-

(4) 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。

(5) 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、（23）“非流动非金融资产减值”。

22、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、（23）“非流动非金融资产减值”。

23、非流动非金融资产减值

对于固定资产、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、商誉等非流动非金融资产，本集团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

流入的最小资产组合。

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。

24、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。

25、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。

26、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。

27、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。

28、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。

29、租赁负债

本集团于租赁期开始日，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，详见“本附注四、34 租赁”所述。

30、收入

(1) 收入确认原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时确认收入。取得相关商品或服务的控制权，是指能够主导该商品的使用或该服务的提供并从中获得几乎全部的经济利益。

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。

(2) 与本集团取得收入的主要活动相关的具体会计政策

① 园区开发收入中房产销售收入

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本公司在该段时间内按履约进度确认收入；否则，本公司在客户取得相关商品控制权时点

确认收入，即：在签订了房产销售合同、已将相关房产交付给买方、经验收并签署房产交接书，买方取得房产控制权时，确认销售收入。

② 园区开发收入中物业租赁收入

根据本公司与客户签订的合同或协议的约定，在不扣除免租期的整个租赁期内，按照直线法或其他系统、合理的摊销方法，确认租赁收入。详见本财务报表附注四、34—“租赁”之说明。

③ 提供劳务收入

如提供的劳务在同一年度/期间内开始并完成的，在完成劳务时，确认劳务收入的实现。如劳务的开始和完成分属不同的会计年度/期间，在资产负债表日按履约进度确认收入，本公司根据已经完成的合同工作量占合同预计总工作量的比例确定履约进度。若履约进度不能可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的则不确认收入。

④ 利息收入

按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

31、合同成本

与合同成本有关的资产金额的确定方法：

与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。

(1) 合同履约成本，即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 该成本增加了企业未来用于履行履约义务的资源；
- ③ 该成本预期能够收回。

(2) 合同取得成本，即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。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本（例如：销售佣金等）。该资产摊销期限不超过一年的，可以在发生时计入当期损益。

企业为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（例如：无论是否取得合同均会发生的差旅费、投标费、为准备投标资料发生的相关费用等），应当在发生时计入当期损益，除非这些支出明确由客户承担。

(3) 与合同成本有关的资产的摊销

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。

(4) 与合同成本有关的资产的减值

在确定与合同成本有关的资产的减值时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后根据其账面价值高于下列第①项减去第②项的差额的，超出部分应当计提减值准备，并确认为资产减值损失：

① 因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；

② 以及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，使得企业上述第 1)项减去第 2)项后的差额高于该资产账面价值的，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。

32、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。

33、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。

34、租赁

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

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。各类使用权资产的具体折旧方法如下。

各类使用权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	折旧方法	使用年限	预计净残值率	年折旧率
房屋及建筑物	直线法	2-5 年	0.00%	20.00%~50.00%

使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法详见本附注四、23 “非流动非金融资产减值”。对于租赁负债，本集团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。

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

采用直线法或其他系统、合理的摊销方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。

35、持有待售资产及终止经营

(1) 持有待售的非流动资产和处置组确认标准

公司若主要通过出售（包括具有商业实质的非货币性资产交换，下同）而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值的，则将其划分为持有待售类别。具体标准为同时满足以下条件：

- 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。

(3) 终止经营

终止经营，是指满足下列条件之一的、能够单独区分且已被本集团处置或划分为持有待售类别的组成部分：

- ① 该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；
- ② 该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；
- ③ 该组成部分是专为了转售而取得的子公司。

本公司在利润表中单独列报终止经营损益，终止经营的减值损失和转回金额等经营损益及处置损

益均作为终止经营损益列报。

36、其他重要的会计政策和会计估计

(1) 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”。

(2) 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。

第三层次输入值是无可观察输入值，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。

(3) 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。

(4) 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。

37、重要会计政策变更、会计估计变更的说明

(1) 会计政策变更

本集团自 2024 年起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 17 号》“关于售后租回交易的会计处理”规定，该项会计政策变更对本集团财务报表无影响。

本集团自 2024 年起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 18 号》“关于浮动收费法下作为基础项目持有的投资性房地产的后续计量”规定，该项会计政策变更对本集团财务报表无影响。

本集团自 2024 年起执行财政部颁布的《企业会计准则解释第 18 号》“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”规定，该项会计政策变更对本集团财务报表无影响。

(2) 主要会计估计变更说明

本报告期内本集团无重大的会计估计变更事项。

38、前期会计差错更正

本报告期内本集团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	按房产原值扣除 30%后的余值计征	1.20%
房产税	按租金收入计征	12%
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 税务总局关于小微企业和个体工商户所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 6 号）及《关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号）规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，小型微利企业年应纳税所得额不超过 300 万元的部分，减按 25%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 300 万元的部分，按 5%计税。本公司的子公司张江股份、文化控股、人才发展、创新药、张江科投、具身智能、张江投创、张江慧诚享受该税收优惠政策。

(2) 根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业“六税两费”减免政策的公告》(2022 年第

10 号)及《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》(财政部税务总局公告 2023 年第 12 号)规定,自 2022 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日,对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税(不含水资源税)、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税(不含证券交易印花税)、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加。本公司的子公司张江股份、文化控股、张江科投、康桥集团、医学园区、张江投创、张江慧诚、张投博智、张投芯园享受该税收优惠政策。

(3) 根据《财政部 税务总局 科技部 教育部关于继续实施科技企业孵化器、大学科技园和众创空间有关税收政策的公告》(财政部 税务总局 科技部 教育部公告 2023 年第 42 号),自 2024 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日,对国家级、省级科技企业孵化器、大学科技园和国家备案众创空间自用以及无偿或通过出租等方式提供给在孵对象使用的房产、土地,免征房产税和城镇土地使用税;对其向在孵对象提供孵化服务取得的收入,免征增值税。本公司的子公司张江科投享受该税收优惠政策。

(4) 根据《财政部 税务总局关于创业投资企业和天使投资个人有关税收政策的通知》(财政部 税务总局公告 2018 年第 55 号)规定:自 2018 年 1 月 1 日起,公司制创业投资企业采取股权投资方式直接投资于种子期、初创期科技型企业(以下简称初创科技型企业)满 2 年(24 个月,下同)的,可以按照投资额的 70%在股权持有满 2 年的当年抵扣该公司制创业投资企业的应纳税所得额;当年不足抵扣的,可以在以后纳税年度结转抵扣。本公司的子公司张江科投享受该税收优惠政策。

(5) 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》(THEBVI BUSINESS COMPANIES ACT,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-Tech Park Limited 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;本集团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、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:

本公司子公司张江科投持有上海张江科技小额贷款股份有限公司 33.75%的股权,但占董事会多数席位,因此实际对公司具有控制权。

另外本公司子公司张江股份和金融数据港分别持有上海张江科技小额贷款股份有限公司 15%和

2.50%的股权。

2、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

截至 2025 年 6 月 30 日，本公司子公司张江股份持有上海张江微电子港有限公司（以下简称“微电子港”）60%的股权，同时拥有董事会 4/7 表决权。根据微电子港公司章程，包括制定公司经营方针和计划、审议批准公司年度预算方案、决算方案等重大事项均需要股东会三分之二以上表决权的赞成票方可通过。张江股份拥有微电子港股东会及董事会表决权均低于三分之二，故不控制微电子港公司。

截至 2025 年 6 月 30 日，本集团持有子公司张江汉世纪 60%的股权，2024 年 11 月 21 日张江汉世纪股东大会决议解散公司，并成立清算组。清算组成员共 4 人，本集团在清算组中有 2 名成员。清算组的议事决策机构为清算组会议，清算程序中的重大事项均需由清算组会议讨论决定，全体清算组成员一致表决同意方为通过。具体议事规则由清算组会议决定。因此进入清算后，本集团对张江汉世纪的具有重大影响，但不具有控制权。

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 2025 年 1 月 1 日，“上期期末”指 2024 年 12 月 31 日，“期末余额”指 2025 年 6 月 30 日，“上期发生额”指 2024 年 1 月-6 月，“本期发生额”指 2025 年 1 月-6 月。

1、货币资金

项目	期末余额	期初余额
库存现金	18,964.18	41,363.78
银行存款	8,546,293,621.66	8,940,114,513.31
其他货币资金	132,760,851.07	219,108,632.09
合计	8,679,073,436.91	9,159,264,509.18
其中：存放在境外的款项总额	1,536,421,305.69	1,514,744,845.21

受限制的货币资金明细如下：

项目	期末余额	期初余额
地块保证金		2,013,600.00
质押监管受限（注 1）	5,888,041.98	41,834,865.59

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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
法院冻结资金		1,400,654.00
涉诉受限（注 2）	3,106,396.50	7,072,270.66
工程付款保函		21,700,000.00
合计	<u>8,994,438.48</u>	<u>74,021,390.25</u>

注 1：子公司张江置业期末账面价值为 559,998.73 元的受限货币资金系受质押监管受限；本公司期末账面价值为 5,328043.25 元的受限货币资金系受质押监管受限。

注 2：子公司临港投资期末账面价值为 3,106,396.50 元的受限货币资金系涉诉受限。

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	1,081,953,804.84	990,974,309.95
其中：债务工具投资		
权益工具投资	1,081,953,804.84	990,974,309.95
理财产品	<u>603,764,831.67</u>	<u>1,177,309,064.11</u>
合计	<u>1,685,718,636.51</u>	<u>2,168,283,374.06</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	126,725,875.50	17.66%	6,850,889.34	5.41%	119,874,986.16
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	<u>591,043,967.03</u>	<u>82.34%</u>	<u>58,142,189.16</u>	<u>9.84%</u>	<u>532,901,777.87</u>
合计	<u>717,769,842.53</u>	<u>100.00%</u>	<u>64,993,078.50</u>	<u>9.05%</u>	<u>652,776,764.03</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	172,654,960.08	26.21%	7,138,302.93	4.13%	165,516,657.15
按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款	<u>485,996,633.96</u>	<u>73.79%</u>	<u>57,417,235.08</u>	<u>11.81%</u>	<u>428,579,398.88</u>

合计	658,651,594.04	100.00%	64,555,538.01	9.80%	594,096,056.03
----	----------------	---------	---------------	-------	----------------

(2) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

本集团 2025 年 6 月 30 日应收账款前五名总额为人民币 192,548,148.29 元（2024 年 12 月 31 日：人民币 210,712,662.83 元），占应收账款总额比例为 26.83%（2024 年 12 月 31 日：31.99%），相应计提的坏账准备期末余额为人民币 25,276,800.00 元（2024 年 12 月 31 日：25,974,744.99 元）。

4、其他应收款

项目	期末余额	期初余额
应收利息	4,174,730.85	7,302,153.01
应收股利		
其他应收款项	351,800,212.91	349,420,116.75
合计	355,974,943.76	356,722,269.76

(1) 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	89,856,139.21	19.70%	56,776,345.46	63.19%	33,079,793.75
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	342,222,364.49	80.30%	23,501,945.33	6.42%	318,720,419.16
合计	432,078,503.70	100.00%	80,278,290.79	17.60%	351,800,212.91

(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	64,314,538.95	14.79%	57,722,499.15	89.75%	6,592,039.80
按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项	370,563,649.80	85.21%	27,735,572.85	7.48%	342,828,076.95
合计	434,878,188.75	100.00%	85,458,072.00	19.65%	349,420,116.75

② 按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款项情况

本集团 2025 年 6 月 30 日其他应收款前五名总额为人民币 62,736,414.33 元（2024 年 12 月 31 日：人民币 45,293,933.22 元），占其他应收款总额比例为 14.52%（2024 年 12 月 31 日：10.42%），相

应计提的坏账准备期末余额为人民币 631,297.30 元（2024 年 12 月 31 日：7,592,597.30 元）。

5、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	19,626,905,927.07	154,097,630.88	19,472,808,296.19
其中：开发成本（由房地产开发企业填列）	19,485,192,402.81	151,380,886.67	19,333,811,516.14
库存商品（产成品）	19,362,986,464.30	225,434,567.28	19,137,551,897.02
其中：开发产品（由房地产开发企业填列）	19,261,127,407.21	225,283,043.49	19,035,844,363.72
周转材料（包装物、低值易耗品等）	385,771.98	-	385,771.98
工程施工	96,080,339.33	-	96,080,339.33
未验收科研项目	-	-	-
其他	187,007,672.31	3,312.00	187,004,360.31
其中：尚未开发的土地储备(由房地产开发企业填列)	184,786,788.81	-	184,786,788.81
土地开发	114,016,288.66	-	114,016,288.66
合计	39,388,471,768.80	380,596,610.16	39,007,875,158.64

(续上表)

项目	期初余额		
	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	25,475,820,357.50	154,097,630.88	25,321,722,726.62
其中：开发成本（由房地产开发企业填列）	18,468,837,140.55	151,380,886.67	18,317,456,253.88
库存商品（产成品）	16,369,105,403.36	235,016,319.33	16,134,089,084.03
其中：开发产品（由房地产开发企业填列）	16,366,370,403.81	234,864,795.54	16,131,505,608.27
周转材料（包装物、低值易耗品等）	415,869.31	3,312.00	412,557.31
工程施工	68,534,716.23		68,534,716.23
未验收科研项目			
其他	207,991,856.85		207,991,856.85
其中：尚未开发的土地储备(由房地产开发企业填列)	205,451,991.87		205,451,991.87
土地开发	100,980,105.94		100,980,105.94
合计	42,223,937,614.34	390,178,362.21	41,833,759,252.13

6、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	113,280,420.70	38,105,087.20	75,175,333.50	169,507,092.46	38,105,087.20	131,402,005.26

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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
项目销售类	43,644,071.87		43,644,071.87			
项目技术服务类	33,216,553.26		33,216,553.26			
合计	<u>190,141,045.83</u>	<u>38,105,087.20</u>	<u>152,035,958.63</u>	<u>169,507,092.46</u>	<u>38,105,087.20</u>	<u>131,402,005.26</u>

(2) 合同资产减值准备

本期未计提合同资产减值准备。

7、其他流动资产

项目	期末余额	期初余额
留抵增值税	1,182,595,973.26	1,090,099,183.24
预缴税金	422,588,560.72	365,924,863.03
理财产品（大额存单）	1,026,083,972.22	976,083,972.22
合计	<u>2,631,268,506.20</u>	<u>2,432,108,018.49</u>

8、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	175,808,932.59	248,258,932.59
企业贷款和垫款	1,072,490,343.77	1,088,328,543.77
贷款和垫款总额	1,248,299,276.36	1,336,587,476.36
减：贷款损失准备	102,482,430.74	92,577,405.74
其中：单项计提数	91,462,205.74	80,222,505.74
组合计提数	11,020,225.00	12,354,900.00
贷款和垫款账面价值	1,145,816,845.62	1,244,010,070.62

(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
房地产业	144,953,733.21	12%	305,600,000.00	23%
建筑业	226,783,136.35	18%	4,750,000.00	0%
金融保险业	119,873,474.21	10%	8,000,000.00	1%
其他行业	756,688,932.59	61%	1,018,237,476.36	76%
贷款和垫款总额	1,248,299,276.36	100.00%	1,336,587,476.36	100.00%
减：贷款损失准备	102,482,430.74		92,577,405.74	
其中：单项计提数	91,462,205.74		80,222,505.74	
组合计提数	11,020,225.00		12,354,900.00	
贷款和垫款账面价值	1,145,816,845.62		1,244,010,070.62	

(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	1,248,299,276.36	100.00%	1,336,587,476.36	100.00%
贷款和垫款总额	1,248,299,276.36	100.00%	1,336,587,476.36	100.00%
减：贷款损失准备	102,482,430.74		92,577,405.74	
其中：单项计提数	91,462,205.74		80,222,505.74	
组合计提数	11,020,225.00		12,354,900.00	
贷款和垫款账面价值	1,145,816,845.62		1,244,010,070.62	

(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	39,944,174.21	30,444,174.21
保证贷款	115,933,136.35	148,990,636.35
附担保物贷款	1,092,421,965.80	1,157,152,665.80
其中：抵押贷款	477,542,665.80	585,552,665.80
质押贷款	614,879,300.00	571,600,000.00
贷款和垫款总额	1,248,299,276.36	1,336,587,476.36
减：贷款损失准备	102,482,430.74	92,577,405.74
其中：单项计提数	91,462,205.74	80,222,505.74
组合计提数	11,020,225.00	12,354,900.00
贷款和垫款账面价值	1,145,816,845.62	1,244,010,070.62

(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				23,344,174.21	23,344,174.21
保证贷款		500,000.00	2,150,636.35	0.00	2,650,636.35
附担保物贷款		50,000,000.00	15,480,000.00	54,801,965.80	120,281,965.80
其中：抵押贷款		50,000,000.00	15,480,000.00	43,122,665.80	108,602,665.80
质押贷款				11,679,300.00	11,679,300.00
合计		50,500,000.00	17,630,636.35	78,146,140.01	146,276,776.36

(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	-	-	-	23,344,174.21	23,344,174.21

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期初余额				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	
保证贷款	-	500,000.00	2,150,636.35	4,000,000.00	6,650,636.35
附担保物贷款	-	3,480,000.00	12,000,000.00	55,622,665.80	71,102,665.80
其中：抵押贷款	-	3,480,000.00	12,000,000.00	43,122,665.80	58,602,665.80
质押贷款	=	=	=	12,500,000.00	12,500,000.00
合计	=	3,980,000.00	14,150,636.35	82,966,840.01	101,097,476.36

(6) 贷款损失准备

项目	本年金额	上年金额
上年年末余额	92,577,405.74	81,016,933.76
本年计提	11,239,700.00	17,940,471.98
本年转出	1,334,675.00	6,380,000.00
年末余额	102,482,430.74	92,577,405.74

9、长期股权投资

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	315,795,317.17	6,020,000.00	0.00	321,815,317.17
对联营企业投资	4,930,323,349.16	145,817,647.01	26,665,110.65	5,049,475,885.52
股权分置流通权	291,658,308.05			291,658,308.05
小计	5,537,776,974.38	151,837,647.01	26,665,110.65	5,662,949,510.74
减：长期股权投资减值准备	240,206,561.12	0.00	0.00	240,206,561.12
合计	5,297,570,413.26	151,837,647.01	26,665,110.65	5,422,742,949.62

10、其他权益工具投资

项目	期末余额	期初余额
可供出售权益工具	697,073,359.80	605,803,114.52
基金投资		
合计	697,073,359.80	605,803,114.52

11、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	6,145,492,043.23	6,046,872,944.94
基金投资	9,690,795,098.43	9,728,928,377.55
合计	15,836,287,141.66	15,775,801,322.49

12、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	57,001,147,673.38	6,463,324,004.32	2,393,879,778.60	61,070,591,899.10
其中：房屋、建筑物	56,713,766,350.47	6,386,300,498.93	2,393,879,778.60	60,706,187,070.80
土地使用权	287,381,322.91	77,023,505.39	-	364,404,828.30
累计折旧（摊销）合计	9,955,732,547.24	800,974,561.98	192,391,524.59	10,564,315,584.63
其中：房屋、建筑物	9,862,710,966.75	797,139,302.79	192,391,524.59	10,467,458,744.95
土地使用权	93,021,580.49	3,835,259.19	-	96,856,839.68
投资性房地产账面净值合计	<u>47,045,415,126.14</u>	<u>5,662,349,442.34</u>	<u>2,201,488,254.01</u>	<u>50,506,276,314.47</u>
其中：房屋、建筑物	46,851,055,383.72	5,589,161,196.14	2,201,488,254.01	50,238,728,325.85
土地使用权	194,359,742.42	73,188,246.20	-	267,547,988.62
投资性房地产减值准备累计金额合计	-	-	-	-
其中：房屋、建筑物	-	-	-	-
土地使用权	-	-	-	-
投资性房地产账面价值合计	<u>47,045,415,126.14</u>	<u>5,662,349,442.34</u>	<u>2,201,488,254.01</u>	<u>50,506,276,314.47</u>
其中：房屋、建筑物	46,851,055,383.72	5,589,161,196.14	2,201,488,254.01	50,238,728,325.85
土地使用权	194,359,742.42	73,188,246.20	-	267,547,988.62

(2) 以公允价值计量

无。

13、固定资产

项目	期末账面价值	期初账面价值
固定资产	1,379,508,463.21	1,393,389,101.09
固定资产清理	<u>1,516,504.72</u>	<u>1,516,183.15</u>
合计	<u>1,381,024,967.93</u>	<u>1,394,905,284.24</u>

(1) 固定资产分类

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>2,016,693,461.67</u>	<u>17,707,902.91</u>	<u>19,928,652.66</u>	<u>2,014,472,711.92</u>
其中：土地资产	-	-	-	-
房屋及建筑物	321,405,015.40	43,004.42	15,071,716.38	306,376,303.44
机器设备	184,247,096.10	6,582.89	3,604,776.03	180,648,902.96
办公及电子设备	419,921,916.10	17,274,216.17	893,742.25	436,302,390.02
运输工具	25,873,918.10	11,946.90	358,418.00	25,527,447.00
房屋装修	21,845,329.51	0.00	0.00	21,845,329.51
其他设备	1,043,400,186.46	372,152.53	0.00	1,043,772,338.99

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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
累计折旧合计	621,660,421.79	24,431,629.89	12,771,741.76	633,320,309.92
其中：土地资产				
房屋及建筑物	81,268,120.29	3,767,572.89	8,167,866.80	76,867,826.38
机器设备	88,313,122.97	13,415,543.82	3,424,537.23	98,304,129.56
办公及电子设备	369,645,613.98	4,011,452.89	838,840.63	372,818,226.24
运输设备	20,251,154.27	869,541.88	340,497.10	20,780,199.05
房屋装修	21,326,470.09	135,314.84	0.00	21,461,784.93
其他设备	40,855,940.19	2,232,203.57	0.00	43,088,143.76
固定资产账面净值合计	1,395,033,039.88	-6,723,726.98	7,156,910.90	1,381,152,402.00
其中：土地资产				
房屋及建筑物	240,136,895.11	-3,724,568.47	6,903,849.58	229,508,477.06
机器设备	95,933,973.13	-13,408,960.93	180,238.80	82,344,773.40
办公及电子设备	50,276,302.12	13,262,763.28	54,901.62	63,484,163.78
运输工具	5,622,763.83	-857,594.98	17,920.90	4,747,247.95
房屋装修	518,859.42	-135,314.84	0.00	383,544.58
其他设备	1,002,544,246.27	-1,860,051.04	0.00	1,000,684,195.23
减值准备合计	1,643,938.79			1,643,938.79
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
固定资产账面价值合计	1,393,389,101.09	-6,723,726.98	7,156,910.90	1,379,508,463.21
其中：土地资产				
房屋及建筑物	240,136,895.11	-3,724,568.47	6,903,849.58	229,508,477.06
机器设备	95,933,973.13	-13,408,960.93	180,238.80	82,344,773.40
办公及电子设备	50,276,302.12	13,262,763.28	54,901.62	63,484,163.78
运输工具	5,622,763.83	-857,594.98	17,920.90	4,747,247.95
房屋装修	518,859.42	-135,314.84	0.00	383,544.58
其他设备	1,000,900,307.48	-1,860,051.04	0.00	999,040,256.44

(2) 暂时闲置的固定资产情况
无。

14、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
数字信息传播平台	2,374,617.76		2,374,617.76	2,374,617.76		2,374,617.76
张江科学城展厅	5,114,848.06		5,114,848.06			

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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
加油系统 3.0 版本升级费用	2,442.48		2,442.48			
合计	<u>7,491,908.30</u>	=	<u>7,491,908.30</u>	<u>2,374,617.76</u>		<u>2,374,617.76</u>

(1) 本年计提在建工程减值准备情况

无

15、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>92,861,963.23</u>	<u>4,278,591.69</u>	<u>0.00</u>	<u>97,140,554.92</u>
其中：土地资产				
房屋及建筑物	92,861,963.23	4,278,591.69	0.00	97,140,554.92
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>72,347,261.44</u>	<u>4,374,148.51</u>	<u>0.00</u>	<u>76,721,409.95</u>
其中：土地资产				
房屋及建筑物	72,347,261.44	4,374,148.51	0.00	76,721,409.95
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>20,514,701.79</u>	<u>-95,556.82</u>	<u>0.00</u>	<u>20,419,144.97</u>
其中：土地资产				
房屋及建筑物	20,514,701.79	-95,556.82	0.00	20,419,144.97
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
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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	20,514,701.79	-95,556.82	0.00	20,419,144.97
其中：土地资产				
房屋及建筑物	20,514,701.79	-95,556.82	0.00	20,419,144.97
机器设备				
办公及电子设备				
运输工具				
房屋装修				
其他设备				

16、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	227,949,923.93	7,492,044.63	40,942,747.98	81,397.37	194,417,823.21	注 1
土地租金	646,285.04		80,785.60		565,499.44	
融资顾问费用	597,500.61		75,528.42		521,972.19	
NES 张江资产管理系统费	340,944.55		44,278.50		296,666.05	
合计	229,534,654.13	7,492,044.63	41,143,340.50	81,397.37	195,801,960.89	

注 1：装修费本期减少 81,397.37 元系按照工程审价金额调减。

17、其他非流动资产

项目	期末余额	期初余额
非经营性资产（注 1）	1,253,995,668.71	1,253,995,668.71
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）	183,003,223.34	187,259,284.80
待抵扣进项税	597,760,107.06	632,481,264.35
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	64,002,500.00

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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
华泰证券 CMBS 计划劣后级投资款	1,000,000.00	1,000,000.00
待还建长期资产款	16,600,474.64	16,600,474.64
预付无形资产采购款	<u>4,545,876.20</u>	<u>4,202,416.20</u>
合计	<u>2,278,019,407.32</u>	<u>2,316,653,166.07</u>

注 1：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：小微基金项目系本公司子公司张江科投与“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，张江科投与财政专项资金按 1：1 共同出资。

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子公司张江科投根据支持高端人才浦府办（2010）73 号文件，通过上海张江（集团）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 2,000 万元的投资方案，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、上海闪易半导体有限公司、上海泰矽微电子有限公司股权，并承担出资人管理职责。

18、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		

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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
质押借款		
保证借款	1,065,000,000.00	2,248,201,829.92
信用借款	<u>14,829,151,829.92</u>	<u>10,534,200,000.00</u>
合计	<u>15,894,151,829.92</u>	<u>12,782,401,829.92</u>

(2) 已逾期未偿还的短期借款情况
无。

19、应付账款

账龄	期末余额	期初余额
1 年以内(含 1 年)	8,570,355,574.54	8,636,010,491.50
1-2 年(含 2 年)	573,764,789.36	2,663,363,020.55
2-3 年(含 3 年)	299,270,518.06	334,276,803.68
3 年以上	<u>615,469,172.84</u>	<u>876,617,408.10</u>
合计	<u>10,058,860,054.80</u>	<u>12,510,267,723.83</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
张江国际社区人才公寓（一期）项目	187,806,631.79	尚未完成决算
国际人才港/投创园(原 D-4-2-1 文化创意技术平台一期 13/1)	98,742,581.80	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-9-6 生物医药成果转化中心 49/1（一期）	53,070,746.15	尚未完成决算
B-6-6 二期	45,011,560.61	尚未完成决算
合计	<u>454,394,124.71</u>	

20、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)	199,763,560.06	223,125,957.39
1 年以上	<u>252,706,966.33</u>	<u>386,804,594.99</u>
合计	<u>452,470,526.39</u>	<u>609,930,552.38</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
勃林格殷格翰生物药业（中国）有限公司	2,411,542.67	尚未结算

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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	未结转原因
上海海雁医药科技有限公司	1,948,623.93	尚未结算
技创区租金	221,185,772.12	尚未结算
合计	225,545,938.72	

21、合同负债

项目	期末余额	期初余额
预收房地产销售款项	245,785,506.59	563,013,123.38
预收服务费及管理费	5,408,110.25	9,331,869.52
预收管理费	764,355.93	764,355.93
预收货款		5,100,450.21
预收劳务派遣费		17,697.36
预收项目款	116,389,127.96	77,756,508.22
合计	367,582,744.80	655,984,004.62

22、其他应付款

项目	期末余额	期初余额
应付利息	59,705,551.25	63,475,363.93
应付股利	116,557,522.33	7,746,054.42
其他应付款项	4,606,191,353.32	4,717,991,956.52
合计	4,782,454,426.90	4,789,213,374.87

(1) 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	1,042,086,648.91	978,876,546.98
暂收款	464,998,828.54	456,782,993.22
外部往来款	201,149,348.04	222,249,048.77
押金保证金	899,102,327.59	920,008,251.16
劳动力安置	236,493,978.04	250,814,896.77
公共服务平台资助资金	140,000,000.00	140,000,000.00
关联方往来	297,378,706.50	308,144,382.00
维修基金	3,239,190.15	3,239,190.15
租赁费	346,133.50	838,164.26
国家规费	18,717,450.00	18,717,450.00
代垫款	17,152,450.64	59,609,802.03
代收代付水电费	9,729.05	9,729.05
孵化基地建设重大专项经费	8,672,432.09	8,672,432.09
事改企退休人员费用	4,036,563.59	4,198,395.95

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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
预提费用	64,650,378.23	86,156,276.05
社保退回款	2,885,833.10	2,885,833.10
工会经费	97,774.38	45,877.26
代付社保公积金	259,759,809.29	359,701,982.81
区困补贴	1,758,365.00	1,758,365.00
"一补二保"结算款	354,872,280.31	368,972,402.27
管理中心利息	6,314,328.09	6,314,328.09
代收劳务费	1,355,609.11	2,807,543.07
经费补贴	1,771,559.60	1,771,559.60
残疾基金	37,867,050.61	37,867,050.61
预提应付土地款	6,819,072.00	6,819,072.00
应付功能恢复补偿费	40,639,800.00	40,639,800.00
代建管理费	6,141,512.46	6,224,752.84
备用金	5,000.00	5,000.00
其他	487,869,194.50	423,860,831.39
合计	4,606,191,353.32	4,717,991,956.52

23、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	4,951,241,314.45	1,485,663,635.85
一年内到期的租赁负债	3,838,420.27	7,081,726.27
一年内到期的应付债券	9,704,411,285.30	7,259,699,348.20
一年内到期的其他长期负债	859,710,000.00	859,500.00
合计	15,519,201,020.02	8,753,304,210.32

24、长期借款

借款类别	期末余额	期初余额
质押借款	0.00	113,800,000.00
抵押借款	30,288,390,078.94	27,882,305,589.31
保证借款	157,562,662.34	138,525,251.56
信用借款	3,176,818,668.85	8,222,172,555.76
合计	33,622,771,410.13	36,356,803,396.63

25、应付债券

(1) 应付债券

项目	期末余额	期初余额
23 张科 K1	0	500,000,000.00

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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
24 张科 K1	200,000,000.00	200,000,000.00
21 张江一	0	400,573,386.95
23 张江集 MTN001	0	1,500,000,000.00
23 张江集 MTN002	928,000,000.00	928,000,000.00
23 张江集 MTN003	800,000,000.00	800,000,000.00
23 张江一	0	1,500,000,000.00
23 张江二	600,000,000.00	600,000,000.00
24 张江集 MTN001	772,000,000.00	772,000,000.00
24 张江集 MTN002A	1,000,000,000.00	1,000,000,000.00
24 张江集 MTN002B	500,000,000.00	500,000,000.00
G21 张江 1	0	1,079,678,536.28
21 张江 02	499,887,532.30	499,835,837.86
23 张江 MTN001	0	999,649,598.25
23 张江 K3	519,855,455.00	519,786,140.30
24 张江 MTN001	999,519,843.72	999,388,396.24
24 张江公司债	799,621,062.63	799,522,116.91
24 张江 MTN002	799,555,996.85	799,451,619.83
24 张江公司债第二期	999,383,503.45	999,311,449.63
24 张江公司债第三期	499,701,401.29	499,639,919.77
25 张江公司债第一期	969,300,219.22	
22 张科 01	1,000,000,000.00	
25 张江一（3+2 年）	400,000,000.00	
25 张江二（5+2 年）	400,000,000.00	
合计	<u>12,686,825,014.46</u>	<u>15,896,837,002.02</u>

26、租赁负债

项目	期末余额	期初余额
租赁付款额	35,919,745.66	24,735,085.25
减：未确认的融资费用	1,881,961.22	2,420,797.77
重分类至一年内到期的非流动负债	13,964,358.41	7,081,726.27
租赁负债净额	<u>20,073,426.03</u>	<u>15,232,561.21</u>

27、长期应付款

项目	期末余额	期初余额
长期应付款	19,977,348.11	19,977,348.11

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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
专项应付款	1,751,025,142.40	1,961,571,412.96
合计	1,771,002,490.51	1,981,548,761.07

(1) 专项应付款期末余额最大的前 5 项

项目	期初余额	期末余额
民营企业总部集聚区 2 号等地块	886,247,962.02	750,373,561.96
小微企业基金专项资金	274,915,164.40	274,915,164.40
民营企业总部集聚区 5 号地块	190,735,212.00	108,843,845.76
张江医疗器械园土地储备地块	185,833,651.72	204,629,705.30
张江南区 B3、C1、C2、C3、C4、C5、C6 地块	108,503,702.19	112,468,768.52
合计	1,646,235,692.33	1,451,275,899.71

注：上述项目除小微企业基金专项资金外均为土地储备专项资金。

28、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	3,112,550,000.00	100.00%			3,112,550,000.00	100.00%
上海市浦东新区	3,112,550,000.00	100.00%			3,112,550,000.00	100.00%
国有资产监督管 理委员会						

29、其他权益工具

发行在外的金融工具	期初		本期增加		期末	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
永续债	16,500,000.00	1,650,000,000.00	7,000,000.00	700,000,000.00	23,500,000.00	2,350,000,000.00

30、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	11,353,359,054.38	300,000,000.00	420,000.00	11,652,939,054.38
合计	11,353,359,054.38	300,000,000.00	420,000.00	11,652,939,054.38

注 1：浦东新区国资委将 300,000,000.00 元资金拨付至公司账户，增加公司资本金。

注 2：子公司张江股份发行永续债相关承销费冲减 420,000.00 元。

31、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
----	------	------	------	------	--------

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额	变动原因依据
法定盈余公积金	140,991,934.51			140,991,934.51	
任意盈余公积金					
储备基金					
企业发展基金					
其他					
合计	<u>140,991,934.51</u>			<u>140,991,934.51</u>	

32、未分配利润

项目	本期金额
上年年末余额	4,130,559,991.67
期初调整金额	
本期期初余额	4,130,559,991.67
本年增加额	71,193,643.93
其中：本年净利润转入	15,179,249.87
其他综合收益当期转入留存收益	56,014,394.06
本年减少额	155,900,000.00
其中：本年提取盈余公积数	
本年提取一般风险准备	
本年分配现金股利数	155,900,000.00
转增资本	
其他减少	
本期期末余额	4,045,853,635.60

33、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	3,185,771,918.86	2,207,244,498.91	5,690,327,937.13	3,375,648,441.66
其他业务	131,858,208.43	10,682,950.83	31,713,781.64	24,692,245.77
合计	<u>3,317,630,127.28</u>	<u>2,217,927,449.74</u>	<u>5,722,041,718.77</u>	<u>3,400,340,687.43</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	<u>3,185,771,918.86</u>	<u>2,207,244,498.91</u>
园区开发	2,506,408,214.45	1,496,347,947.09
建筑施工业（受托工程）	32,842,729.81	43,448,516.67

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

项目	本期发生额	
	收入	成本
商业	52,701,488.50	48,809,430.46
人才发展相关业务	284,639,781.48	253,610,893.88
数字产业相关业务	26,280,444.98	23,170,443.02
其他	282,899,259.64	341,857,267.79
其他业务小计	<u>131,858,208.43</u>	<u>10,682,950.83</u>
水电燃气费	360,724.06	0.00
其他	131,497,484.37	10,682,950.83
合计	<u>3,317,630,127.28</u>	<u>2,217,927,449.74</u>

(续上表)

项目	上期发生额	
	收入	成本
主营业务小计	<u>5,690,327,937.13</u>	<u>3,375,648,441.66</u>
园区开发	5,014,911,451.34	2,693,487,341.29
建筑施工业（受托工程）	19,790,239.52	42,176,506.09
商业	140,369,195.77	135,780,977.75
人才发展相关业务	210,933,631.07	182,830,611.56
数字产业相关业务	47,391,649.54	41,818,090.22
其他	256,931,769.88	279,554,914.75
其他业务小计	<u>31,713,781.64</u>	<u>24,692,245.77</u>
水电燃气费	0.00	13,426,761.57
其他	31,713,781.64	11,265,484.20
合计	<u>5,722,041,718.77</u>	<u>3,400,340,687.43</u>

34、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	28,298,945.41	27,098,027.44
代理费以及中介费	10,826,965.53	10,940,002.53
业务经费	441,930.23	947,509.02
广告费及业务宣传费	9,515,526.46	7,146,563.95
上级管理费	0.00	0.00
销售服务费	1,606,511.73	7,212,528.30
园区招商综合配套及服务	3,482,023.85	4,170,305.41
折旧摊销费	363,339.45	327,783.33
财产保险费	0.00	756,597.58

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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
其他	7,586,920.74	1,747,478.05
合计	62,122,163.40	60,346,795.61

(2) 管理费用

项目	本期发生额	上期发生额
职工薪酬	231,068,732.37	235,655,476.28
咨询及中介机构费	10,486,209.82	13,589,425.46
办公费	17,692,085.51	20,167,417.51
折旧摊销	29,514,559.42	16,425,069.28
差旅费	2,193,073.70	1,968,369.94
业务招待费	450,219.58	1,101,945.47
修理费	156,064.66	162,343.11
财产保险费	166,053.60	747,668.43
其他	5,053,507.14	7,200,983.66
合计	296,780,505.80	297,018,699.14

(3) 财务费用

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	860,323,922.50	917,625,671.77
减：利息收入	68,869,095.11	96,586,785.94
汇兑损益	3,392,660.69	-1,948,192.14
手续费支出	4,725,120.05	5,102,253.22
合计	799,572,608.13	824,192,946.91

35、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	23,850,153.38	24,235,832.97
处置长期股权投资产生的投资收益	384,650.60	0.00
持有交易性金融资产期间取得的投资收益	1,399,161.42	4,266,289.98
处置交易性金融资产取得的投资收益	93,924,035.38	1,432,021.04
持有其他非流动金融资产期间取得的投资收益	189,018,129.07	64,606,410.72
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	15,249,924.42	1,630,584.40
其他权益工具投资持有期间的投资收益	0.00	0.00
理财产品收益及其他投资收益	1,857,794.10	1,594,544.24
合计	325,683,848.37	97,765,683.35

36、公允价值变动收益

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(除特别说明外，货币单位均为人民币元)

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
交易性金融资产	235,907,450.37	-36,419,411.70
其他非流动金融资产	150,387,037.21	-64,494,348.40
合计	386,294,487.58	-100,913,760.10

37、营业外收入

项目	本期发生额	上期发生额
非流动资产处置利得合计	113,435.18	4,241.80
无需支付的应付款项	84,582.45	0.00
债务重组利得	0.00	0.00
非货币性资产交换利得	0.00	0.00
接受捐赠	0.00	0.00
政府补助	142,665.05	285,330.10
赔偿及罚款收入	37,794.80	390,130.46
其他	29,272,389.68	6,700,835.74
合计	29,650,867.16	7,380,538.10

38、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	213,543,533.88	508,650,371.54
加：资产减值损失		-845,900.61
信用减值损失	8,828,635.67	-3,444,626.24
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	413,525,067.69	560,571,757.10
无形资产摊销	10,814,670.61	6,318,393.59
长期待摊费用摊销	63,642,016.19	23,738,368.17
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）	-204,815.85	1,688.00
固定资产报废损失（收益以“—”号填列）	243,577.62	373.55
公允价值变动损失（收益以“—”号填列）	-386,294,487.58	100,913,760.10
财务费用（收益以“—”号填列）	799,635,960.35	917,864,293.05
投资损失（收益以“—”号填列）	-325,683,848.37	-97,765,683.35
递延所得税资产减少（增加以“—”号填列）	43,833,026.78	-129,018,695.19
递延所得税负债增加（减少以“—”号填列）	-3,862,154,595.95	88,809,675.39
存货的减少（增加以“—”号填列）	2,825,884,093.49	-1,792,140,785.42
经营性应收项目的减少（增加以“—”号填列）	-61,216,089.35	-183,957,098.65

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,917,365,099.82	-1,669,027,142.47
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-3,172,968,354.64	-1,669,331,251.44
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	8,670,078,998.43	9,231,729,523.18
减：现金的期初余额	9,085,243,118.93	12,111,809,946.66
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	-415,164,120.50	-2,880,080,423.48

(2) 供应商融资安排

无。

(3) 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	
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	
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	

(4) 现金和现金等价物的构成

项目	期末余额	期初余额
① 现金	8,670,078,998.43	9,085,243,118.93
其中：库存现金	18,964.18	41,363.78
可随时用于支付的银行存款	8,537,299,183.18	8,889,806,723.06
可随时用于支付的其他货币资金	132,760,851.07	195,395,032.09
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		

上海张江（集团）有限公司
2025 年 1-6 月合并财务报表附注
(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
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		
② 期末现金及现金等价物余额	8,670,078,998.43	9,085,243,118.93
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		