

Disclosure

上海张江高科技园区开发股份有限公司 2008年半年度报告摘要

重要提示
1.1 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证本报告所载资料不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏...

52 公司基本情况
2.1 公司基本情况简介
张江高科
股票代码 600895
股票上市交易所 上海证券交易所

2.2 主要财务数据和财务指标
单位:元 币种:人民币
总资产 8,605,560,589.26
所有者权益(或股本) 2,407,489,036.80

2.2.2 非经常性损益项目和金额
单位:元 币种:人民币
非经常性损益项目 年初至报告期末金额
非流动资产处置损益 4,156,687.30

2.2.3 国内外会计准则差异:
适用 不适用
53 股本变动及股东情况
5.1 股份变动情况表
适用 不适用

3.2 股东情况
3.1 股东数量和持股情况
单位:股
报告期末股东总数 82,682户

前十名无限售条件股东持股情况
股东名称 持股比例(%) 持股总数 持有有限售条件股份数量 质押或冻结的股份数量
上海张江(集团)有限公司 52.09 633,183,412 633,183,412 无

前十名无限售条件股东持股情况
股东名称 持股比例(%) 持股总数 持有有限售条件股份数量 质押或冻结的股份数量
华夏基金核心混合型证券投资基金 36.36 529,529 529,529 无

54 董事、监事和高级管理人员变动
4.1 董事、监事和高级管理人员变动情况
适用 不适用

姓名 职务 年初持股数 本期增持股份数量 本期减持股份数量 期末持股数 变动原因
吕尚清 董事长 9,500 0 0 9,500 二级市场卖出

55 重要事项
报告期内整体经营情况的讨论与分析
2008年上半年,张江高科技园区房地产业务发展迅速,投资服务稳步开展,各项经营活动按照预定目标积极开展,情况良好。

报告期内公司根据市场需求,在销售和租赁均价中升的良好形势下,顺利完成了1上半年的销售计划,实现主营业务收入87,776万元,比去年同期增长160%以上,其中完成房产(不含土地)上半年销售面积30.7万平方米,签约销售面积1.2万平方米,确认房产销售收入5.4亿元,比去年同期增长831%,签约销售金额2.4亿元,顺利实现年初计划的“时间过半,销售过半”目标。同时,公司各类经营物业的出租率和租金率继续保持在95%以上(不包括竣工新上物业出租率),上半年共实现租赁收入1.85亿元,比去年同期增长57%。

2008年下半年,公司将在继续做好正常经营工作的前提下,着重抓好几个攻坚战:
(1)持续完善市场,继续做好投资者服务,深化投资者关系,坚持科学营销和持续改进,敢于创新,努力实现全体股东利益最大化。根据资本市场发展需求,实施股权激励工作,向资本市场表明公司推进“一体两翼”业务互动战略的坚定决心,增强广大股东对张江高科技发展战略以推动业绩持续提升的信心。

2.1 在房产销售方面,公司将进一步加强房产建设的推进力度,保持“努力服务于房产租售,努力服务于客户使用,努力服务于标准验收”的理念,积极实现年度建设目标。下半年全力实现新增、创园等重点项目的全面竣工和验收,加快张江高科等项目建设,并开创新园、993改建工程的工作,尽早实现中区项目的建设启动,积极通过资产收购或股权合作等方式加快优质物业的储备和整合,确保有限资金与高效运营的平衡。

2.2 在房产投资领域,继续做好企业改制和产业投资服务,着力做好专业化产业投资平台的维护、嫁接和建设,挖掘高科技产业的资源,在优化投资者关系、坚持科学营销和持续改进,敢于创新,努力实现全体股东利益最大化。根据资本市场发展需求,实施股权激励工作,向资本市场表明公司推进“一体两翼”业务互动战略的坚定决心,增强广大股东对张江高科技发展战略以推动业绩持续提升的信心。

5.1 主营业务分行业、分产品情况表
单位:元 币种:人民币
分行业或分产品 营业收入 营业成本 毛利率(%) 营业收入比上年同期增减(%) 营业成本比上年同期增减(%) 毛利率较上年同期增减(%)
房地产业 749,796,941.06 251,238,001.22 66.13 132.04 99.10 增加15.30个百分点

6.2 主营业务分地区情况
单位:元 币种:人民币
地区 营业收入 营业收入比上年增减(%)
境内 863,991,022.58 147.10
境外 13,770,922.58

6.3 参股公司经营状况(适用投资收益占净利润10%以上的情况)
适用 不适用
参股公司 名称 上海张江微电子电子有限公司
本期新增的投资收益 48,944,373.14 占上市公司净利润的比重(%) 10.22

57 财务会计报告
7.1 审计报告
7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
现金流量表
经营活动产生的现金流量净额 -336,965,271.15 -276,623,252.43 -21.81

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
现金流量表
经营活动产生的现金流量净额 -336,965,271.15 -276,623,252.43 -21.81

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
现金流量表
经营活动产生的现金流量净额 -336,965,271.15 -276,623,252.43 -21.81

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
现金流量表
经营活动产生的现金流量净额 -336,965,271.15 -276,623,252.43 -21.81

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
现金流量表
经营活动产生的现金流量净额 -336,965,271.15 -276,623,252.43 -21.81

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
现金流量表
经营活动产生的现金流量净额 -336,965,271.15 -276,623,252.43 -21.81

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
现金流量表
经营活动产生的现金流量净额 -336,965,271.15 -276,623,252.43 -21.81

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
现金流量表
经营活动产生的现金流量净额 -336,965,271.15 -276,623,252.43 -21.81

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
现金流量表
经营活动产生的现金流量净额 -336,965,271.15 -276,623,252.43 -21.81

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
现金流量表
经营活动产生的现金流量净额 -336,965,271.15 -276,623,252.43 -21.81

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
现金流量表
经营活动产生的现金流量净额 -336,965,271.15 -276,623,252.43 -21.81

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
现金流量表
经营活动产生的现金流量净额 -336,965,271.15 -276,623,252.43 -21.81

非流动负债合计 691,047,000.00 458,402,196.86
负债合计 3,796,014,892.57 2,936,596,113.57
所有者权益(或股东权益):
实收资本(或股本) 1,215,689,000.00 1,215,689,000.00

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
现金流量表
经营活动产生的现金流量净额 -336,965,271.15 -276,623,252.43 -21.81

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
现金流量表
经营活动产生的现金流量净额 -336,965,271.15 -276,623,252.43 -21.81

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
现金流量表
经营活动产生的现金流量净额 -336,965,271.15 -276,623,252.43 -21.81

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
现金流量表
经营活动产生的现金流量净额 -336,965,271.15 -276,623,252.43 -21.81

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
现金流量表
经营活动产生的现金流量净额 -336,965,271.15 -276,623,252.43 -21.81

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
资产负债表
流动资产:
货币资金 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77

7.2 财务报表
编制单位:上海张江高科技园区开发股份有限公司
单位:元 币种:人民币
利润表
营业收入 5.1 1,089,689,871.83 1,246,931,577.77
营业成本 5.1 251,238,001.22 251,238,001.22

上海张江高科技园区开发股份有限公司
四届六次董事会会议决议公告
上海张江高科技园区开发股份有限公司第四届董事会第六次会议于2008年7月29日在张江大厦会议室召开,公司7名董事均出席了会议,会议由董事长刘小龙先生主持,经与会董事认真审议,会议表决通过了如下议案:
1. 公司2008年半年度报告
同意:7票 弃权:0票 反对:0票
2. 公司资金与项目报告(具体内容详见上海证券交易所网站www.sse.com.cn)
同意:7票 弃权:0票 反对:0票
3. 关于为公司房产客户提供阶段性担保的议案
董事会授权委托公司经营层,对本公司控股(参股)子公司为购买张江创园、创园园以及科技领袖之核心区物业的客户在申请银行贷款时,提供总额不超过6.36亿元的阶段性连带担保,担保期限自按揭银行与购房者签订的借款合同生效之日起,至购房者取得房屋所有权证(即“房产证”)之日止。
同意:7票 弃权:0票 反对:0票
4. 关于成立董事会专门委员会工作小组的议案
为了充分发挥董事会专门委员会的作用,配合专门委员会成员更有效地开展工作,公司董事会战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会及审计委员会下设工作小组。各小组任投资评审小组组长,周丽娟任薪酬与考核委员会工作组组长及提名委员会工作组组长,金鑫珍任审计委员会工作组组长。
同意:7票 弃权:0票 反对:0票
特此公告
上海张江高科技园区开发股份有限公司
董事会
2008年7月31日