

---

上海张江高科技园区开发股份有限公司

600895

2010 年年度报告

## 目录

一、重要提示.....	2
二、公司基本情况.....	2
三、会计数据和业务数据摘要.....	3
四、股本变动及股东情况.....	5
五、董事、监事和高级管理人员.....	9
六、公司治理结构.....	11
七、股东大会情况简介.....	16
八、董事会报告.....	17
九、监事会报告.....	35
十、重要事项.....	36
十一、财务会计报告.....	48
十二、备查文件目录.....	48

## 一、重要提示

(一) 本公司董事会、监事会及其董事、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，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

(二) 公司全体董事出席董事会会议。

(三) 立信会计师事务所有限公司为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

(四)

公司负责人姓名	刘小龙
主管会计工作负责人姓名	卢纓
会计机构负责人（会计主管人员）姓名	王颖

公司负责人刘小龙、主管会计工作负责人卢纓及会计机构负责人（会计主管人员）王颖声明：保证年度报告中财务报告的真实、完整。

(五) 是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况？否

(六) 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？否

## 二、公司基本情况

(一) 公司信息

公司的法定中文名称	上海张江高科技园区开发股份有限公司
公司的法定中文名称缩写	张江高科
公司的法定英文名称	SHANGHAI ZHANGJIANG HI-TECH PARK DEVELOPMENT CO.,LTD
公司的法定英文名称缩写	ZJHTC
公司法定代表人	刘小龙

(二) 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	周丽辉	须磊
联系地址	上海市浦东新区张东路 1388 号 5 栋	上海市浦东新区张东路 1388 号 5 栋
电话	021-38959000	021-38959000
传真	021-50800492	021-50800492
电子信箱	investors@600895.com	investors@600895.com

(三) 基本情况简介

注册地址	上海浦东龙东大道 200 号
注册地址的邮政编码	201203

办公地址	上海市浦东新区张东路 1388 号 5 栋
办公地址的邮政编码	201203
公司国际互联网网址	www.600895.com,www.600895.cn
电子信箱	investros@600895.com

## (四) 信息披露及备置地点

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》
登载年度报告的中国证监会指定网站的网址	www.sse.com.cn
公司年度报告备置地点	公司办公地

## (五) 公司股票简况

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A 股	上海证券交易所	张江高科	600895	

## (六) 其他有关资料

公司首次注册登记日期	1996 年 4 月 18 日	
公司首次注册登记地点	上海市工商行政管理局	
首次变更	公司变更注册登记日期	1996 年 11 月 8 日
	公司变更注册登记地点	上海市工商行政管理局
	企业法人营业执照注册号	150412800
	税务登记号码	310115132263216
	组织机构代码	13226321-6
最近一次变更	公司变更注册登记日期	2008 年 11 月 19 日
	公司变更注册登记地点	上海市工商行政管理局
	企业法人营业执照注册号	310000000043546
	税务登记号码	310115132263216
	组织机构代码	13226321-6
公司聘请的会计师事务所名称	立信会计师事务所有限公司	
公司聘请的会计师事务所办公地址	上海市南京东路 61 号	

## 三、会计数据和业务数据摘要

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

项目	金额
营业利润	548,007,373.27
利润总额	551,746,743.73
归属于上市公司股东的净利润	478,497,366.23
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	469,904,654.08
经营活动产生的现金流量净额	-851,723,293.79

## (二) 扣除非经常性损益项目和金额

单位：元 币种：人民币

项目	金额
非流动资产处置损益	10,578.91
计入当期损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,750,000.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	8,033,256.77
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-60,838.85
所得税影响额	-2,742,817.33
少数股东权益影响额（税后）	-397,467.35
合计	8,592,712.15

## (三) 报告期末公司前三年主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
营业收入	1,361,902,386.37	2,159,370,922.81	-36.93	1,757,230,684.13
利润总额	551,746,743.73	980,276,217.30	-43.72	777,067,581.29
归属于上市公司股东的净利润	478,497,366.23	706,909,161.20	-32.31	528,277,844.56
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	469,904,654.08	698,868,138.77	-32.76	527,019,313.01
经营活动产生的现金流量净额	-851,723,293.79	-679,331,346.84	-25.38	-213,007,807.66
	2010 年末	2009 年末	本期末比上年同期末增减(%)	2008 年末
总资产	17,186,222,373.28	14,279,185,737.52	20.36	10,658,646,348.06
所有者权益（或股东权益）	6,208,990,634.34	5,793,836,811.42	7.17	5,195,041,069.72

主要财务指标	2010 年	2009 年	本期比上年同期增减(%)	2008 年
基本每股收益（元 / 股）	0.31	0.46	-32.61	0.38
稀释每股收益（元 / 股）	0.31	0.46	-32.61	0.38
扣除非经常性损益后的基本每股收益（元 / 股）	0.30	0.45	-33.33	0.38
加权平均净资产收益率（%）	7.97	12.90	减少 4.93 个百分点	14.78

扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率 (%)	7.83	12.75	减少 4.92 个百分点	14.75
每股经营活动产生的现金流量净额 (元 / 股)	-0.55	-0.44	-25.00	-0.14
	2010 年 末	2009 年 末	本期末比上年同末 增减(%)	2008 年 末
归属于上市公司股东的每股净资产 (元 / 股)	4.01	3.74	7.22	3.35

## (四) 采用公允价值计量的项目

单位:元 币种:人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
交易性金融资产	5,139,960.49	9,934,914.08	4,794,953.59	5,053,679.58
可供出售金融资产	229,056,508.14	514,098,371.35	285,041,863.21	
交易性金融负债	1,356,250.00	0.00	-1,356,250.00	
合计	235,552,718.63	524,033,285.43	288,480,566.80	5,053,679.58

## 四、股本变动及股东情况

## (一) 股本变动情况

## 1、股份变动情况表

单位:股

	本次变动前		本次变动增减 (+, -)					本次变动后	
	数量	比例 (%)	发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	数量	比例 (%)
一、有限售条件股份									
1、国家持股									
2、国有法人持股									
3、其他内资持股									
其中: 境内非国有法人持股									
境内自然人持股									
4、外资持股									
其中: 境外法人持股									
境外自然人持股									
二、无限售条件流									

通股份									
1、人民币普通股	1,548,689,550	100						1,548,689,550	100
2、境内上市的外资股									
3、境外上市的外资股									
4、其他									
三、股份总数	1,548,689,550	100						1,548,689,550	100

## 2、限售股份变动情况

报告期内，本公司限售股份无变动情况。

## (二) 证券发行与上市情况

### 1、前三年历次证券发行情况

单位：股 币种：人民币

股票及其衍生证券的种类	发行日期	发行价格(元)	发行数量	上市日期	获准上市交易数量	交易终止日期
股票类						
人民币普通股(A股)配股	2008年8月7日--13日	7.70	333,020,550	2008-08-21	333,020,550	
权证类						
公司债	2009年12月9日--11日	100	20,000,000	2009-12-31	20,000,000	2014-12-09

经中国证券监督管理委员会证监许可[2008]545号文核准，2008年8月本公司实施了配股方案。公司以股权登记日2008年8月6日公司总股本1,215,669,000股为基数，向全体股东每10股配售2.9股，配股价格为7.7元/股。可配售股份总额为352,544,010股人民币普通股(A股)，实际配股增加股份333,020,550股人民币普通股(A股)。经上海证券交易所同意，本次配股增加的股票自2008年8月21日起上市流通。本次配股，公司募集资金总额为2,564,258,235元，扣除发行费用，募集资金净额为2,537,202,161.95元。

2009年12月9日-11日，公司采取网上面向公众投资者公开发发和网下面向机构投资者协议发行相结合的方式，发行20亿元公司债券。本期公司债券发行期限为5年，票面利率为5.9%。本期债券已于2009年12月31日在上海证券交易所挂牌交易。

## 2、公司股份总数及结构的变动情况

报告期内没有因送股、配股等原因引起公司股份总数及结构的变动。

## 3、现存的内部职工股情况

本报告期末公司无内部职工股。

## (三) 股东和实际控制人情况

### 1、股东数量和持股情况

单位：股

报告期末股东总数					132,934 户	
前十名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股总数	报告期内增减	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	国家	53.58	829,821,187			无
汇丰 — TEMASEK FULLERTON ALPHA PTE LTD	其他	0.44	6,875,167			未知
工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	其他	0.33	5,070,081			未知
华夏大盘精选证券投资基金	其他	0.32	5,000,018			未知
光大保德信量化核心证券投资基金	其他	0.32	4,888,252			未知
嘉实沪深 300 指数证券投资基金	其他	0.29	4,438,876	-600,224		未知
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	其他	0.25	3,882,330			未知
上海国际信托有限公司—指定流通股(G 张江)投资资金信托(二)	其他	0.21	3,312,127			无
华夏沪深 300 指数证券投资基金	其他	0.21	3,180,000			未知
博时创业成长股票型证券投资基金	其他	0.19	2,999,968			未知
前十名无限售条件股东持股情况						
股东名称	持有无限售条件股份的数量		股份种类及数量			
上海张江（集团）有限公司	829,821,187		人民币普通股	829,821,187		
汇丰 — TEMASEK FULLERTON ALPHA PTE LTD	6,875,167		人民币普通股	6,875,167		
工银瑞信核心价值股票型证券投资基金	5,070,081		人民币普通股	5,070,081		
华夏大盘精选证券投资基金	5,000,018		人民币普通股	5,000,018		
光大保德信量化核心证券投资基金	4,888,252		人民币普通股	4,888,252		
嘉实沪深 300 指数证券投资基金	4,438,876		人民币普通股	4,438,876		
招商证券股份有限公司客户信用交易担保证券账户	3,882,330		人民币普通股	3,882,330		
上海国际信托有限公司—指定流通股(G 张江)投资资金信托(二)	3,312,127		人民币普通股	3,312,127		
华夏沪深 300 指数证券投资基金	3,180,000		人民币普通股	3,180,000		



博时创业成长股票型证券投资基金	2,999,968	人民币普通股	2,999,968
上述股东关联关系或一致行动的说明	上海国际信托有限公司—指定流通股(G 张江)投资资金信托(二)系上海张江(集团)有限公司与其下属公司(含上海张江高科技园区开发股份有限公司)部分员工以职工代表大会通过的方式,自发、自愿、以自有资金委托上海国际信托投资有限公司发行的信托计划。本信托计划委托人范围中兼任本公司董、监事及其他依法披露持股情况的高级管理人员除外。此信托资金用于购买且仅购买本公司流通股股票。上海张江(集团)有限公司与其余股东之间无关联关系,也不属于一致行动人。公司未知其他流通股股东之间是否存在关联关系。		

2、控股股东及实际控制人情况

(1) 控股股东情况

○ 法人

单位: 元 币种: 人民币

名称	上海张江(集团)有限公司
单位负责人或法定代表人	刘小龙
成立日期	1992 年 7 月 3 日
注册资本	3,112,550,000
主要经营业务或管理活动	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。

(2) 实际控制人情况

○ 法人

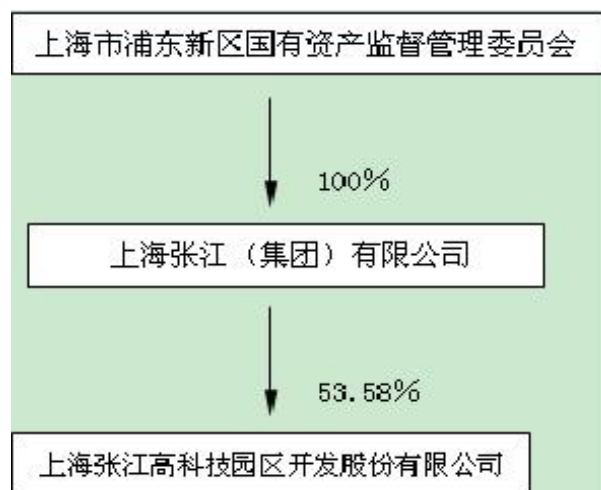
单位: 元 币种: 人民币

名称	上海市浦东新区国有资产监督管理委员会
----	--------------------

(3) 控股股东及实际控制人变更情况

本报告期内公司控股股东及实际控制人没有发生变更。

公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



## 3、其他持股在百分之十以上的法人股东

截止本报告期末公司无其他持股在百分之十以上的法人股东。

## 五、董事、监事和高级管理人员

## (一) 董事、监事和高级管理人员持股变动及报酬情况

单位：股

姓名	职务	性别	年龄	任期起始日期	任期终止日期	年初持股数	年末持股数	变动原因	报告期内从公司领取的报酬总额(万元)(税后)	是否在股东单位或其他关联单位领取报酬、津贴
刘小龙	董事长	男	54	2008-05-07	2011-05-06	730,100	730,100			是
朱守淳	副董事长	男	61	2008-05-07	2011-05-06					是
万曾炜	董事	男	62	2008-05-07	2011-05-06					是
谢勇	董事	男	42	2008-05-07	2011-05-06					否
王洪卫	独立董事	男	43	2008-05-07	2011-05-06				10.08	否
戴根有	独立董事	男	61	2010-04-13	2011-05-06				7.56	否
周骏	独立董事	男	60	2008-05-07	2011-05-06				10.08	否
濮近兴	监事长	男	56	2010-12-23	2011-05-06					否
张乐平	监事	女	55	2008-05-07	2011-05-06					否
胡剑秋	职工监事	男	40	2008-07-28	2011-05-06				26	否
谷奕伟	总经理	男	46	2008-07-09	2011-05-06	20,000	60,000	二级市场购入	80	否
周丽辉	常务副总经理、董事会秘书	女	38	2008-07-09	2011-05-06	147,755	147,755		69	否
顾学励	副总经理	男	56	2008-07-09	2011-05-06	59,340	59,340		58	否
沈方	副总经理	男	59	2008-07-09	2011-05-06	66,177	66,177		58	否
须超	副总经理	男	41	2008-07-09	2011-05-06	33,010	33,010		68	否
朱攀	副总经理	男	34	2009-06-25	2011-05-06				49	否
金雅珍	总审计师	女	48	2009-03-30	2011-05-06	51,600	51,600		44	否
卢纓	总会计师	女	38	2008-07-09	2011-05-06	45,208	45,208		42	否
李振宁	独立董事	男	58	2008-05-07	2010-04-13				3.36	否
吕尚清	监事长	男	61	2008-05-07	2010-12-23	9,002	11,802	二级市场购入		否
合计									525.08	

刘小龙：曾任上海市外高桥保税区新发展有限公司投资部经理、项目部经理、总经理助理、副总经理，上海市外高桥保税区新发展有限公司党委书记、总经理。现任上海张江(集团)有限公司党委副书记、常务副总经理。

朱守淳：曾任上海市教卫办助理调研员、副处长，上海金桥（集团）有限公司总经理助理、副总经理，上海张江（集团）有限公司副总经理。

万曾炜：曾任上海市浦东新区发展计划局局长、党组书记，上海市公积金管理中心党委书记、副主任，上海市公积金管理中心党委书记、主任。上海张江高科技园区开发股份有限公司第三届董事会独立董事，上海金丰投资股份有限公司独立董事。现任浦东改革与发展研究院院长。

谢勇：曾任西门子（中国）有限公司法律部上海办公室主管、高级法律顾问。现任上海市金茂凯德律师事务所合伙人、律师。

王洪卫：曾任上海财经大学校长助理、研究室主任，上海万业企业股份有限公司独立董事。现任上海财经大学副校长。

戴根有：曾任中国人民银行货币政策司司长兼中国人民银行货币政策委员会秘书长，中国人民银行征信管理局局长，中国人民银行征信中心主任。2010年3月退休。

周骏：曾任上海市材料公司财务科副科长，上海市市政管理局计划财务处副处长、副总会计师兼审计处处长、监察室副主任，上海隧道股份有限公司第四、第五届董事会独立董事。现任上海地产（集团）有限公司资金管理部经理。

濮近兴：曾任浦东新区审计局副局长，浦东新区财政局副局长。现任上海张江(集团)有限公司监事会副主席。

张乐平：曾任上海能源化工总公司总会计师、财务总监，上海能源化工总公司监事会副主任，浦东新区国有股监事工作办公室财务总监。现任浦东新区国有股监事工作办公室专职监事。

胡剑秋：曾任本公司法律秘书、审计法务室主任助理、计财部副经理。现任本公司法务室主任。

谷奕伟：曾任美国 KLA - Tencor 半导体中国有限公司中国区财务总监，美国 Flowserve 中国有限公司中国区首席财务官，任德国 Sud—Chemie 控股公司中国区首席财务执行官。现任本公司总经理。

周丽辉：曾任本公司办公室主任、董事会秘书、总经理助理兼证券事务部经理。现任本公司常务副总经理、董事会秘书。

顾学励：曾任上海市张江高科技园区开发公司综合计划部副经理、经理、总经理助理兼投资计划部经理。现任本公司副总经理。

沈方：曾任上海市张江高科技园区开发公司办公室副主任、主任，上海张江集成电路产业区开发有限公司副总经理。现任本公司副总经理。

须超：曾任交通银行上海浦东分行国际部副经理、营业部主任、交通银行上海分行国际部副总经理。现任本公司副总经理。

朱攀：曾任职于华夏证券投资银行部，曾任上海电气集团财务公司投资银行部负责人，市政府办公厅综合处副主任科员、主任科员，浦东新区区府办综合处副处长。现任本公司副总经理。

金雅珍：曾任上海市张江高科技园区开发公司财务部副经理，上海张江(集团)有限公司融资财务部经理，本公司财务总监。现任本公司总审计师。

卢纛：曾任上海众华德豪会计师事务所审计经理，上海佳华会计师事务所副总会计师，本公司副总会计师兼计划财务部经理。现任本公司总会计师。

李振宁：曾任中国经济体制改革研究所任助理研究员、副研究员，现任上海睿信投资管理有限公司董事长，中国人民大学董事会常务董事。

吕尚清：曾任浦东新区党工委组织部人事处副处长(主持工作)、浦东新区农工委委员，组织人事处处长，浦东新区人大常委会办公室副主任，浦东新区审计局副局长，上海张江高科技园区开发股份有限公司第四届监事会监事长。现退休。

## (二) 在股东单位任职情况

姓名	股东单位名称	担任的职务	任期起始日期	任期终止日期	是否领取报酬津贴
刘小龙	上海张江(集团)有限公司	常务副总经理	2005-09		是

## (三) 董事、监事、高级管理人员报酬情况

董事、监事、高级管理人员报酬的决策程序	根据公司的薪酬制度和董事会的有关决定。
董事、监事、高级管理人员报酬确定依据	根据公司经营情况，并参照市场薪酬情况确定。
董事、监事和高级管理人员报酬的实际支付情况	报告期内，董事、监事、高级管理人员税后报酬总计为 525.08 万元。

## (四) 公司董事、监事、高级管理人员变动情况

姓名	担任的职务	变动情形	变动原因
戴根有	董事	聘任	新任
濮近兴	监事长	聘任	新任
李振宁	董事	离任	辞任
吕尚清	监事长	离任	退休

## (五) 公司员工情况

在职员工总数	86
公司需承担费用的离退休职工人数	0
专业构成	
专业构成类别	专业构成人数
管理	20
专业	49
营销	10
行政	7
教育程度	
教育程度类别	数量(人)
博士及硕士	30
本科	42
大专以下	14

## 六、公司治理结构

### (一) 公司治理的情况

报告期内，公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》、《上海证券交易所股票上市规则》等有关法律法规要求，结合公司实际运作情况，建立了较为完善的法人治理结构和管理体系，主要内容如下：

#### 一、关于股东和股东大会

公司根据《公司章程》及公司《股东大会议事规则》的相关规定召集、召开股东大会，平等对待所有股东，确保股东能充分行使权利，并邀请律师对股东大会作现场见证，出具法律意见书。

报告期内，公司共召开 1 次年度股东大会，1 次临时股东大会。

#### 二、关于控股股东和上市公司

公司运作与控股股东完全做到了“三分开、五独立”。公司控股股东通过股东大会行使自身的权利，通过代表自身利益的董事行使自身的决策意愿，行为合法规范，确保公司董事会、监事会和公司内部管理机构的独立运作。公司关联交易符合公开、公平、公正合理的原则，公司对关联交易的定价依据，协议的订立以及履行情况均及时、充分披露。公司也没有发生控股股东或其他关联方违规占用公司资金的情况。

#### 三、关于董事和董事会

公司董事会人数和人员构成符合有关法律、法规的要求。公司董事会根据《公司章程》、《董事会议事规则》等制度的要求行使董事的权利、义务和责任。公司董事会由七名股东组成，下设战略、审计、提名及薪酬与考核四个专门委员会。

报告期内，公司共召开 1 1 次董事会。

#### 四、关于监事和监事会

公司监事会人数和人员构成符合有关法律、法规的要求。公司监事会根据《公司章程》、《监事会议事规则》等制度规定履行职责，对公司依法运作进行监督，对公司财务情况进行监督，对公司董事和高级管理人员履行职责进行监督，切实维护公司及全体股东的合法权益。公司监事会由三名监事组成，其中股东代表监事两名，职工代表监事一名。

报告期内，公司召开 6 次监事会。

#### 五、关于公司管理层

公司管理层根据《总经理工作细则》的相关规定明确了管理权限和职责。通过每周定期举行的总经理办公会议交流情况，研究决定公司经营中的重大问题，实行集体讨论，统一决策的议事机制。

#### 六、关于信息披露与透明度

公司按照制订的《信息披露制度》及《投资者关系管理制度》要求，真实、准确、完整、及时地披露信息，较好地履行了信息披露义务。公司本着“引进来，走出去”的原则，积极开展投资者管理工作，进一步加强了公司与广大投资者的良性互动，有效提升了公司的透明度和诚信度。

在今后的工作中，公司将继续深化公司治理，不断探索、创新、提升公司的治理水平，促进公司治理体系不断完善，保障公司持续、健康、协调发展。

## (二) 董事履行职责情况

## 1、董事参加董事会的出席情况

董事姓名	是否独立董事	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	以通讯方式参加次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
刘小龙	否	11	2	9	0	0	否
朱守淳	否	11	2	9	0	0	否
万曾炜	否	11	2	9	0	0	否
谢勇	否	11	2	9	0	0	否
王洪卫	是	11	2	9	0	0	否
戴根有	是	9	1	8	0	0	否
周骏	是	11	2	9	0	0	否

年内召开董事会会议次数	11
其中：现场会议次数	2
通讯方式召开会议次数	9
现场结合通讯方式召开会议次数	0

## 2、独立董事对公司有关事项提出异议的情况

报告期内，公司独立董事未对公司本年度的董事会议案及其他非董事会议案事项提出异议。

## 3、独立董事相关工作制度的建立健全情况、主要内容及独立董事履职情况

公司制订了《独立董事工作制度》和《独立董事年报工作制度》。《独立董事工作制度》明确了独立董事任职资格，选举程序，职权范围等规定；《独立董事年报工作制度》对独立董事在年报编制过程中应发挥的作用进行了明确。

公司董事会共有三名独立董事，分别是政府决策、房地产建设以及财务方面的专家。三名独立董事分别在董事会各专业委员会中任职，并由独立董事在审计委员会中担任主任委员。

报告期内，独立董事本着对全体股东负责的态度，认真履行独立董事职责。参加了董事会历次会议，从专业角度对公司议案发表专业性意见，在公司董事会科学决策方面起到了积极的作用，并就公司重大关联交易发表了独立意见，履行了诚信与勤勉义务。

## (三) 公司相对于控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面的独立完整情况

	是否独立完整	情况说明	对公司产生的影响	改进措施
业务方面独立完整情况	是	本公司自主开展业务活动，具有独立完整的业务及自主业务经营能力。		
人员方面独立完整情况	是	公司拥有独立的经营团队且高管人员未在股东单位任职，公司在劳动人事及		

		工资管理方面完全独立。		
资产方面独立完整情况	是	公司拥有独立完整的法人财产权，与控股股东之间产权关系明晰。公司资产完整，拥有独立的运营系统。		
机构方面独立完整情况	是	公司拥有独立完整的经营管理机构，办公场所也与控股股东完全分开。		
财务方面独立完整情况	是	公司设立了独立的财会部门，并建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，拥有独立的银行账户。		

## (四) 公司内部控制制度的建立健全情况

内部控制建设的总体方案	<p>公司依据五部委颁布的《公司内部控制基本规范》、参照上海证券交易所《上市公司内部控制指引》的相关内容，建立内控制度体系。目的在于防范风险、有效监管，合理保证以下目标：</p> <p>(一) 企业战略；</p> <p>(二) 经营的效率和效果；</p> <p>(三) 财务报告及管理信息的真实、可靠和完整；</p> <p>(四) 资产的安全完整；</p> <p>(五) 遵循国家法律法规和有关监管要求。</p> <p>公司的内控体系包括控制环境、风险评估、控制活动、信息与沟通、内部监督等五大要素，覆盖了公司所有经营活动的流程。通过相互制约、相互监督的治理结构和机构权责设置，重点关注重要业务事项与高风险领域；兼顾运营效率和监督成本，以适当的成本与效率实现有效的内部控制。</p>
内部控制制度建立健全的工作计划及其实施情况	<p>公司按照国家法律法规、股东大会决议以及公司章程，明确了股东会、董事会和经营层的权力和责任。经营层根据授权履行职责，行使相关权限，并部署相关职能部门负责具体工作。董事会对内部控制监督的适当性和有效性承担最终责任，并实施评价工作。</p> <p>1、本报告期内，公司继续履行财政部等五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》，并对公司的业务流程实施了诊断、评价和改良。</p> <p>2、公司制定《内控手册》，涵盖了公司所有11个业务流程，为公司的运行提供了制度依据，确保公司经营更为规范、高效。</p>

	<p>3、公司对本部和控股子公司，实施内审监督。目前实施的内部审计活动包括：公司的内控评价、预算执行情况审核、专项审计调查，以及对主要控股子公司经营绩效的审计等。</p>
内部控制检查监督部门的设置情况	<p>董事会审计委员会负责对公司内部控制健全性和执行性的检查评价；监事会负责对董事会建立的内控制度进行相对独立的检查。审计室负责对内控体系的诊断、评估和提出改进建议。内控诊断和评价的结果，由审计室向董事会审计委员会和总经理进行汇报。</p>
内部监督和内部控制自我评价工作开展情况	<p>公司审计室在董事会审计委员会的领导下，定期诊断和评价公司内部控制政策和程序的适用性及遵守性，评估其实施的效果和效率，并及时提出维护或改进建议。为落实五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》对上市公司的要求；进一步完善公司内部控制程序，提升公司的市场适应能力，2010年公司聘请中介机构对公司内控实施评估和诊断，帮助公司对现有内控文件进行了风险评估，对主要程序和重要子程序所涉及的关键业务风险、控制目标和关键控制活动做了完善。</p>
董事会对内部控制有关工作的安排	<p>公司由独立董事组成审计委员会，确定内部控制工作指导思想和工作计划，并对 2010 年度内部控制监督检查和内部控制自我评估报告进行审议,并通过会计师事务所的独立鉴证。</p>
与财务报告相关的内部控制制度的建立和运行情况	<p>公司建立财务内控制度的目标是：1. 保证财务报告以及公司信息披露的真实、准确和完整。 2. 保证会计核算、财务报告的编制和披露符合国家法律法规和政策要求。 3. 构建财务管控体系，提升财务管理水平，加强财务职能。</p> <p>为达成以上目标，公司依据《公司法》、《会计法》以及国家对上市公司的有关法律法规规定，制定公司财务流程内控制度，包括：全面预算管理、资金管理、收付款管理、财务报告编制等财务管理制度等，保证了公司资金的安全和财务信息的可靠、完整。</p>
内部控制存在的缺陷及整改情况	<p>自 2010 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日，公司未发现存在内部控制制度设计或执行方面的重大缺陷。公司现有内部控制制度框架已建成，能适应公司管理的要求和公司发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证，对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规和内部规章制度的贯彻执行提供保证。</p>



(五) 高级管理人员的考评及激励情况

公司董事会薪酬与考核委员会负责制定考核和激励政策,在报告期内对高级管理人员进行业绩考核和评价,并落实有关奖励措施。

(六) 公司披露了内部控制的自我评价报告或履行社会责任的报告

《上海张江高科技园区开发股份有限公司董事会关于公司内部控制的自我评价报告》和《上海张江高科技园区开发股份有限公司 2010 年度社会责任报告书》

披露网址: [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

1、公司是否披露内部控制的自我评价报告: 是

披露网址: [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

2、公司是否披露了审计机构对公司内部控制报告的核实评价意见: 是

披露网址: [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn)

(七) 公司建立年报信息披露重大差错责任追究制度的情况

为确保公司信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性,加大对年报信息披露责任人的问责力度,提高年报信息披露的质量和透明度,公司建立了《年报信息披露重大差错责任追究制度》,对于在年报信息披露过程中发生重大差错或重大不良影响,公司董事会将就责任的严重程度对相关责任人进行行政或经济处罚。

报告期内,公司没有发生重大差错的情况。

## 七、股东大会情况简介

(一) 年度股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2009 年度股东大会	2010-04-13	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010-04-14

公司 2009 年度股东大会于 2010 年 4 月 13 日在张江大厦会议室召开,会议由公司董事长刘小龙先生主持。与会股东认真审议并表决通过了如下议案:

- 1.2009 年度董事会报告;
- 2.2009 年度监事会报告;
- 3.2009 年度财务决算及 2010 年财务预算报告;
- 4.2009 年度利润分配方案;
- 5.关于选举独立董事的议案;
- 6.关于续聘会计师事务所的议案;
- 7.关于公司 2010 年度向银行申请贷款的议案;
- 8.关于增资雅安张江房地产发展有限公司暨关联交易的议案;
- 9.关于收购上海杰昌实业有限公司 60% 股权暨关联交易的议案。

## (二) 临时股东大会情况

会议届次	召开日期	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
2010 年第一次临时股东大会	2010-12-23	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010-12-24

公司 2010 年第一次临时股东大会于 2010 年 12 月 23 日在张江体育休闲中心会议室召开，会议由公司董事长刘小龙先生主持，与会股东认真审议并表决通过了如下议案：

1. 关于收购上海兴科置业有限公司暨关联交易的议案；
2. 选举濮近兴先生为公司监事。

## 八、董事会报告

## (一) 管理层讨论与分析

2010 年度围绕公司董事会确定的年度目标，在“一体两翼”发展战略的引领下，公司以高科技特色房产开发运营、高科技投资和集成服务三大主线开展各项工作。在全体员工的共同努力下，公司以服务核心客户、开拓销售市场、稳定租赁收入、紧盯建设进度、强化内部管理为手段，基本保证了公司各项运行的健康、稳定。

全年，公司实现房地产租售收入 112,050 万元，占主营业务收入的 85%。年内，因张江园区创业环境日趋成熟，公司持续加大对入驻企业的后续服务力度，使公司物业对外出租面积和租金价格均有不同程度提高，且租金的现金回收比例维持在较高水平。公司同时力求把握园区产业发展的脉搏，持续引进战略性产业客户，提升公司的后续业务发展空间。公司的房产建设板块也正按张江园区开发进度要求，认真执行年度工程建设计划，各项目建设工作紧张有序开展。

公司继续发挥浩成创投的专业投资平台功能，加大高科技产业投资力度，先后设立和参与了多个基金，分别定向投资于生物医药、金融产业、初创型企业，构建了诸多科技投资平台。在创新集成服务方面，公司也不断做实基础服务、拓展服务渠道、提升服务层级，强化张江高科品牌。

年内，在公司董事会的大力支持下，公司以 ISO9001，ISO14001 贯标活动为基础，聘请 KPMG 公司为第三方评审机构，对公司的内部控制有效性进行了全面诊断并完成《内控制度手册》和《内部控制缺陷和改进建议》文本，为公司持续强化内部控制、规范业务运作打下了基础。

## 1. 总体经营成果和利润与上年度相比发生重大变化的原因

单位：人民币元

项目	2010 年度		2009 年度		比上年同期增减	比上年同期增减比例 (%)
	金额	占利润总额比例%	金额	占利润总额比例%		
营业收入	1,361,902,386.37	246.83	2,159,370,922.81	220.28	-797,468,536.44	-36.93
期间费用	461,284,909.11	83.60	277,830,440.60	28.34	183,454,468.51	66.03
资产减值损失	5,417,119.07	0.98	4,404,569.27	0.45	1,012,549.80	22.99

公允价值变动收益	5,053,679.58	0.92	3,469,319.65	0.35	1,584,359.93	45.67
投资收益	339,470,193.44	61.53	60,914,693.18	6.21	278,555,500.26	457.29
营业利润	548,007,373.27	99.32	973,172,927.94	99.28	-425,165,554.67	-43.69
营业外收支净额	3,739,370.46	0.68	7,103,289.36	0.72	-3,363,918.90	-47.36
利润总额	551,746,743.73	100.00	980,276,217.30	100.00	-428,529,473.57	-43.72
归属于母公司所有者的净利润	478,497,366.23		706,909,161.20		-228,411,794.97	-32.31

本年度内，公司实现营业收入 136,190 万元，比上年度 215,937 万元减少了 79,747 万元，减幅为 36.93%；实现营业利润 54,801 万元，比上年度减少了 42,517 万元，减幅为 43.69%；归属于母公司所有者的净利润 47,850 万元，比上年度的 70,691 万元减少了 22,841 万元，减幅为 32.31%。

本年度营业收入较上年度减少的主要原因：

公司本年度园区开发主营业务收入较上年度减少了 86,043 万元，同比减少了 43.44%。本年度公司实现园区物业销售收入 72,517 万元，同比减少 88,930 万元，较上年同期下降 55%；主要是由于作为园区开发类企业，受政策和宏观环境的影响，年内部分项目销售计划进度有所延后，未能在年度内达到会计收入确认条件，致使本年度公司园区物业销售同比有较大幅度下降。公司本年度实现园区物业租赁收入 39,533 万元，较上年度增加了 2,887 万元，同比上升了 8%。受益于张江园区成熟的产业发展环境及区位优势，随着园区基础配套和软环境的日渐成熟，园区物业的附加值不断提升，本年度公司拥有的租赁物业继续保持较高的出租率。

张江园区经过多年的发展，逐步提升了园区城市化功能，区域内空间产品优势凸显。作为张江园区的主要开发运营商和集成服务商，本年度公司拥用各类物业继续保持稳定的租售价格。但由于本年度实现的园区销售收入较上年度有一定幅度减少，销售利润实现了 42,436 万元，较上年度减少了 53,292 万元；本年度租赁实现主营利润为 18,641 万元，比上年度略减少了 761 万元。整体租售主营利润同比下降了 47%。

本年度期间费用较上年度上升的主要原因：

公司本年度期间费用较上年度增加了 66%，期间费用上升的主要原因是本年度财务费用较上年度增加了 15,023 万元。由于本年度公司经营所需的资金需求量较大，大规模开发建设和高强度的产业投资使得本年末公司有息负债较上年末增加了 16.28 亿，本年度计入财务费用的利息支出较上年度增加了 14,738 万元。

本年度投资收益占利润总额比例较上年度上升的原因：

本年度投资收益较上年度有大幅度增加，同比增加了 27,856 万元，公司本年度投资收益主要源自股权投资收益，本年度权益法下确认投资收益 32,030 万元，同比增加了 26,143 万元。

## 2. 完成经营计划情况

本年度公司预算主营业务收入为 24-25 亿，实际完成了 13.18 亿，完成全年计划的 55%，其中：园区物业租售业务预算实现收入约 22-23 亿元，本期实际完成了 11.21 亿，完成全年预计租售收入的 51%。其中租赁收入实现 3.96 亿，基本完成年度预算目标。未能完成年度经

营计划的主要原因系公司因受国家相关政策调整影响，年度部分项目销售计划进度有所延后，未能在年度内达到会计收入确认条件，导致本年度物业销售收入未能实现预算目标。本年度预计销售及管理费用为 1.8 亿-1.9 亿，本期实际发生数为 1.64 亿，完成年度二项费用预计数的 91%，销管费用年度支出控制在预算范围内。

### 3. 公司主营业务及其经营状况

#### 1. 业务分行业、产品情况表（单位：人民币元）

分行业	主营业务收入	主营业务成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年同期增减 (%)	营业成本比上年同期增减 (%)	营业利润率比上年同期增减 (百分点)
房地产	1,120,502,597.03	441,892,323.27	54.51	-43.44	-37.57	减少 3.61 个百分点
服务业	197,563,342.18	137,568,111.53	27.25	33.47	31.89	增加 1.37 个百分点
合计	1,318,065,939.21	579,460,434.80	50.42	-38.09	-28.65	减少 5.46 个百分点

分产品	主营业务收入	主营业务成本	营业利润率 (%)	营业收入比上年增减 (%)	营业成本比上年增减 (%)	营业利润率比上年增减 (百分点)
园区物业销售	725,169,904.64	260,289,209.70	58.52	-55.08	-53.62	减少 0.77 个百分点
园区物业租赁	395,332,692.39	181,603,113.57	47.15	7.88	23.88	减少 5.80 个百分点
通讯服务	186,720,849.98	134,272,836.10	25.24	34.54	32.08	增加 1.86 个百分点
合计	1,307,223,447.01	576,165,159.37	50.33	-38.33	-28.82	减少 5.52 个百分点

#### 2. 主要业务分部地区情况表（单位：人民币元）

分地区	主营业务收入	主营业务收入比上年同期增减 (%)
上海地区	1,318,065,939.21	-38.09

#### 3. 业务盈利能力与上年相比发生重大变化的原因说明（单位：人民币元）

分行业	2010 年度		2009 年度		主营业务利润		
	主营业务利润	毛利率 %	主营业务利润	毛利率 %	增减额	增减率	毛利率变动
房地产	610,775,128.73	54.51	1,151,310,431.13	58.12	-540,535,302.40	-46.95%	减少 3.61 个百分点
服务业	53,843,286.17	27.25	38,311,784.02	25.88	15,531,502.15	40.54%	增加 1.37 个百分点
合计	664,618,414.90	50.42	1,189,622,215.15	55.88	-525,003,800.25	-44.13%	减少 5.46 个百分点

本年度公司主营业务盈利仍主要来源于园区物业租售业务。由于受国家相关政策调整影响，年内部分项目销售计划进度有所延后，导致公司园区物业销售主营业务收入有所下滑，但各类物业租售价格仍保持平稳，毛利率继续维持稳定。本年度园区物业租售综合毛利率为

54.51%，比上年度 58.12%略有下降，同比减少了 3.61%。其中:物业销售毛利率为 58.52%，物业租赁毛利率为 47.15%。与上年度相比，物业销售毛利率与上年持平，物业租赁毛利率有所下降，但均处于行业内较高水平。

#### 4. 主要供应商、客户情况

公司向前 5 名供应商合计的采购金额占年度采购总额的比例（单位：人民币元）：

前五名采购金额合计	927,354,288.70
占年度采购总额比例	32.65%
占年度同类采购总额比例	34.78%

前 5 名客户销售额合计占公司销售总额的比例（单位：人民币元）：

前五名销售客户销售金额合计	372,694,147.64
占年度销售总额比例	27.36%

#### 5. 资产构成与上年度相比发生重大变化的原因分析

单位：人民币元

项目	2010 年 12 月 31 日	2009 年 12 月 31 日	增减额	增减变动比例	原因
交易性金融资产	9,934,914.08	5,139,960.49	4,794,953.59	93.29%	本期末公司所持有的境外上市交易性金融资产市值上升使期末该类资产余额较上年末有较大增加。
预付账款	49,839,584.91	328,962,070.92	-279,122,486.01	-84.85%	上年度预付土地出让金转入存货使预付帐款同比大幅减少。
应收股利	-	14,110,846.06	-14,110,846.06	-100.00%	本期收到合营公司 09 年度宣告发放红利。
存货	4,413,420,740.85	3,231,363,462.12	1,182,057,278.73	36.58%	主要系本年内公司新增购入张江中区土地使用权及新增合并子公司，使存货较上年度有所增加。
可供出售金融资产	514,098,371.35	229,056,508.14	285,041,863.21	124.44%	本年公司原权益法核算的长期股权投资因上市转入可供出售金融资产以及公司所持有的境外上市可供出售金融

					资产市值上升。
长期股权投资	2,997,348,024.67	2,058,172,416.45	939,175,608.22	45.63%	主要为公司本期新增长期股权投资。
在建工程	43,545,564.97	-	43,545,564.97		本期子公司新增尚未完工结算的自用工程项目。
其他非流动资产	-	1,356,250.00	-1,356,250.00	-100.00%	公司指定为被套期项目的投资到期结转。
短期借款	3,640,000,000.00	2,046,493,961.60	1,593,506,038.40	77.87%	本期新增短期借款主要是用于归还到期短期融资券及增加经营性资金。
交易性金融负债	-	1,356,250.00	-1,356,250.00	-100.00%	公司持有的远期购汇套期工具到期结转。
应付票据	-	17,104,046.60	-17,104,046.60	-100.00%	本期采用银行汇票结算的工程款到期承兑。
应付账款	576,070,515.51	311,176,582.30	264,893,933.21	85.13%	本期部分工程竣工按合同计列应付工程款。
预收款项	281,336,773.90	130,798,980.93	150,537,792.97	115.09%	主要系本期园区物业销售预收款较上年末有所增加以及新增合并子公司而增加的预收物业销售款。
应交税费	-1,710,528.88	96,909,767.55	-98,620,296.43	-101.77%	本期公司支付上年末计提的企业所得税、营业税等各项税费。
应付利息	10,149,688.88	6,065,496.30	4,084,192.58	67.33%	主要系本期末银行借款较上年末有所增加，期末相应预提的应付利息费用也较上年末有所增加。
其他应付款	612,717,424.99	320,458,743.84	292,258,681.15	91.20%	主要系本期新增合并子公司的经营性债务增加所致。

其他流动负债	-	1,027,388,882.00	-1,027,388,882.00	-100.00%	本期公司归还到期 10 亿短期融资券本金及应付利息。
长期借款	2,961,897,477.57	1,955,000,000.00	1,006,897,477.57	51.50%	本期为经营需要新增长期借款。
长期应付款	7,717,235.03	2,482,023.81	5,235,211.22	210.93%	本期公司新增融资租赁设备。
递延所得税负债	231,431,150.45	55,283,917.05	176,147,233.40	318.62%	主要系本期可供出售金融资产公允价值与账面价值差额增加,以及权益法下被投资单位其他所有者权益变动所享有的份额增加,相应计提的递延所得税负债增加。

#### 6. 在本报告期内主要资产采用的计量属性:

对于投资性房产项目采用成本模式进行核算,对于交易性金融资产及不在限售期的可供出售金融资产,公司采用这些资产市价(期末收盘价)作为其期末公允价值,对尚在限售期的可供出售金融资产根据中国证券监督管理委员会公告[2008]38号《关于进一步规范证券投资基金估值业务的指导意见》和证监会计字[2007]21号《关于证券投资基金执行《企业会计准则》估值业务及份额净值计价有关事项的通知》的规定,按基金执行新会计准则后估值业务和份额净值计价的方法来计价。计算公式为, $FV=C+(P-C)\times(DI-Dr)/DI$ ,其中,FV为估值日该非公开发行有明确锁定期的股票的价值;C为该非公开发行有明确锁定期的股票的初始取得成本(因权益业务导致市场价格除权时,应于除权日对其初始取得成本作相应调整);P为估值日在证券交易所上市交易的同一股票的市价;DI为该非公开发行有明确锁定期的股票锁定期所含的交易所的交易天数;Dr为估值日剩余锁定期,即估值日至锁定期结束所含的交易所的交易天数(不含估值日当天)。交易性金融资产、可供出售金融资产公允价值在报告期内的波动分别计入当期损益和所有者权益资本公积项目。主要资产计量属性在报告期内未发生重大变化。

公司所持有的交易性金融资产的公允价值(期末市价)在报告期内的波动直接计入当期损益,金额为 505 万元,占净利润比重为 1.06%。而公司持有的可供出售金融资产当期公允价值变动系构成本年度资本公积变动的主要因素,其中:公司所持有的中芯国际当期公允价值变动扣除递延所得税影响后计入资本公积 2436 万元,而年内上市的嘉事堂药业(本年度为限售期)当期公允价值变动扣除递延所得税影响后计入资本公积 13070 万元。

根据中芯国际公布的最新业绩公告显示,该公司本年度得益于全球半导体业的强劲复苏,特别是代工市场的增长创下历史新高,2010 年中芯国际销售收入较上年增长 45%、毛利率由 2009 年的-10.7%提升至 2010 年的 19.9%、产能利用率达 96.8%,该公司本年度终结五年的亏损,实现了年度盈利,创造了公司自 2004 年上市以来的最佳业绩。截止本报告日,上述该公司股价仍呈回升态势。综上,虽然该公司 2010 年末市价与购买日公允价值相比仍有所下跌,但本年度公司不对该等暂时性股价下跌计提减值准备。

#### 7. 费用构成与上年同期相比发生重大变化的原因分析

单位：人民币元

项目	2010 年度	2009 年度	增减额	增减变动比例	原因
销售费用	63,415,390.73	46,552,401.24	16,862,989.49	36.22%	本年度公司招商代理费及广告宣传费较上年度有所增加
财务费用	297,309,168.57	147,083,541.86	150,225,626.71	102.14%	公司本年度借款规模较上年同期增长，计入财务费用的利息支出较上年度增加 14,738 万元。
公允价值变动收益	5,053,679.58	3,469,319.65	1,584,359.93	45.67%	本年度公司持有的交易性金融资产市价上升产生公允价值变动收益较上年有所增加
投资收益	339,470,193.44	60,914,693.18	278,555,500.26	457.29%	本年度确认的参股公司权益法投资收益较上年度增加 26,144 万元。
所得税费用	60,336,116.91	186,966,635.34	-126,630,518.43	-67.73%	本年度由于公司利润总额较上年度有一定下降，所得税费用也相应减少

## 8. 现金流量构成与上年同期相比发生重大变化的原因分析

单位：人民币元

项目	2010 年度	2009 年度	增减额	增减变动比例	原因
投资性现金净流量	-394,872,633.84	-233,919,498.47	-160,953,135.37	-68.81%	本年度投资性现金流入较上年度减少了 2.5 亿，主要系公司上年度收回到期 3 亿银行金融产品投资，而本年度无此项投资收回。考虑了本年度投资性现金流出较上年度减少的 0.85 亿因素后本年度投资性现金净流入较上年度减少 1.65 亿。
筹资性现金净流量	1,037,418,388.76	2,541,404,463.96	-1,503,986,075.20	-59.18%	主要系公司上年度因募集了 20 亿公司债使得本年度有息借款现金净流入较上年度减少了 12 亿，本年度筹资性现金净流入较上年有所下降。



## 9. 主要控股子公司及参股公司的经营情况及业绩分析

单位:人民币万元

公司名称	业务性质\主要产品或服务	注册资本	资产规模	净资产	净利润
上海张江集成电路产业区开发有限公司	集成电路研究开发, 高科技项目经营转让, 高科技成果转化、创业投资, 实业投资, 建筑工程, 房地产开发经营, 物业管理, 张江集成电路产业区土地开发。	76,000	540,071	227,665	4,113
运鸿有限公司*1	国际贸易、高科技产业项目的孵化及相关业务。	830	68,537	14,716	5,547
上海张江管理中心发展有限公司	房地产开发、经营、销售, 物业管理, 房地产信息咨询, 建筑材料的销售(涉及许可经营的凭许可证经营)。	2,980	5,050	3,471	148
上海张江创业源科技发展有限公司	高新技术的研发, 创业投资, 投资管理, 投资咨询, 房地产开发与经营, 物业管理(涉及许可经营的凭许可证经营)。	3,655	40,460	37,929	2,234
上海奇都科技发展有限公司	高新技术的研发, 创业投资, 投资管理, 房地产开发与经营, 物业管理(涉及许可经营的凭许可证经营)。	4,600	22,031	10,032	4,872
上海德馨置业有限公司	自有房屋租赁、物业管理、房地产信息咨询(除经纪)、投资管理、投资咨询(涉及许可经营的凭许可证经营)。	8,000	43,501	19,677	1,396
上海浩成创业投资有限公司	对高新技术企业和高新技术项目的创业投资, 创业投资管理和创业投资咨询(涉及行政许可的, 凭许可证经营)	197,300	237,571	223,660	1,769
上海数讯信息技术有限公司	数据通信、网络接入、信息增值服务及信息资源的开发与服务, 计算机软硬件、网络产品、通信产品以及各类电子产品的开发生产销售, 通信工程。	5,000	18,194	9,688	1,316

上海欣凯元投资有限公司	实业投资，投资管理（以上除股权投资和股权投资管理），房地产开发经营，物业管理，房地产信息咨询、投资咨询（咨询除经纪）。	30,725	31,397	30,761	-49
上海思锐置业有限公司	房地产开发与经营，物业管理，投资，投资管理。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）。	44,500	44,645	44,609	109
上海杰昌实业有限公司	房地产开发和经营，仓储（除危险品），物业管理。商务咨询（除经纪）。	5,000	15,814	10,725	-220
雅安张江房地产发展有限公司	房地产开发、物业管理（凭资质证经营），项目投资，房屋出租（不含高档写字楼）。	20,000	53,275	19,597	-403
Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation*2	高科技项目投资	8,780	19,163	19,161	998

\*1: 注册资本为 100 万美元。

\*2: 注册资本、资产规模、净资产、净利润为万美元。

#### 10. 报告期公司取得和处置子公司情况

本报告期内公司以 4,466.73 万元收购上海杰昌实业有限公司 60% 的股权。该公司拥有位于上海张江高科技产业东区内约 91.58 亩土地，交易总对价 1.38 亿元折合土地价格为 151 万元/亩，与周边区域土地相比较，具有较为明显的价格优势。此外，因杰昌公司现有房产主要为厂房仓库，实际容积率仅为 0.46，远低于规划容积率，实施股权收购后可对现有物业择机实施拆除重建或扩建，从而进一步提高项目的经济收益。通过本次股权收购，将有助于本公司增加战略性储备资源，为未来实现持续稳健增长奠定良好基础。

本报告期内公司向雅安张江房地产发展有限公司增资 1.02 亿元，持有了该公司 51% 的股权。增资前，该公司作为项目公司主体开发建设四川省雅安市主城区三雅公园旁地块及原雅二中地块，项目总建筑面积约 20.6 万平米。本项目将建设成体现上海张江特色住宅理念的高档小区。增资后，雅安张江房地产公司资本实力将大大增强，通过银行贷款及销售资金滚动即可实现后续项目开发建设。此次增资，使本公司增加了住宅类周转率较高的投资项目，预计能够快速贡献收益。

#### 11. 对公司净利润影响达到 10% 以上的子公司的经营情况及业绩分析

单位：人民币元

公司名称	经营范围	营业收入	营业利润	净利润	对公司合并净利润的贡献	占上市公司净利润的比重(%)
上海张江微电子港有限公司	在张江高科技园区内微电子港基地土地内从事土地开发与经营、房地产	1,129,574,653.65	605,899,424.78	521,494,396.85	189,821,722.12	39.67

	开发与经营、微电子项目孵化（涉及许可经营的凭许可证经营）					
上海奇都科技发展有限公司	高新技术的研发, 创业投资, 投资管理, 房地产开发与经营, 物业管理（涉及许可经营的凭许可证经营）。	105,288,120.00	62,173,648.63	48,715,525.39	48,715,525.39	10.18

参股公司的经营情况及业绩的说明:

上海张江微电子港有限公司当年利润主要来源于其当期确认的房产销售收入。

上海奇都科技发展有限公司当年利润主要来源于其当期确认的园区物业销售收入。

## 12. 子公司及参股公司经营业绩同比出现大幅波动分析

单位：人民币万元

公司名称	本年数		上年同期数		出现大幅波动的原因
	净利润	对公司合并净利润的贡献	净利润	对公司合并净利润的贡献	
上海张江集成电路产业区开发有限公司	4,113.41	4,113.41	18,737.05	18,737.05	公司当年利润下降的主要原因为部分项目开发和销售计划进度有所延后, 未能在年度内达到会计收入确认条件, 影响本年度收益的确认。
上海张江创业源科技发展有限公司	2,234.12	1,194.69	18,916.96	10,436.40	因该项目公司所持有的物业存量减少, 导致当年物业销售量较上年同期下降。
上海奇都科技发展有限公司	4,871.55	4,871.55	-75.56	-75.56	公司前期开发的园区物业部分项目在本年度竣工交付、实现销售, 而上年度公司物业尚处于开发期, 故公司当年利润较上年同期大幅上升。
上海德馨置业有限公司	1,396.09	1,396.09	6,104.96	6,104.96	公司上年度实现物业销售收入, 而本年度仅实现了房产租赁收入, 使得公司本年度净利润较上年度大幅下降。
上海鲲鹏投资发展有限公司	14,213.64	4,264.09	1,943.95	583.18	公司当年利润的大幅上升主要来源于出售所持的长期股权投资单位所产生的投资收益。

上海张江微电子港有限公司	52,149.44	18,982.17	12,206.74	2,814.44	公司当年利润的大幅上升主要来源于其当年确认的房产销售收入。
川河集团有限公司*1	18,683.7	3,801.13	6628.60	654.08	公司当年利润增长主要来源于其持有的上海张江微电子港有限公司的权益法投资收益。
Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation*2	998.13	2,588.03	379.44	1,005.39	公司当年利润增长主要来源于其持有的微创医疗器械有限公司的股利分配。

\*1: 本年及上年同期净利润为万港元。

\*2: 本年及上年同期净利润为万美元。

公司是否披露过盈利预测或经营计划: 是

公司实际经营业绩较曾公开披露过的本年度盈利预测或经营计划是否低 20%以上或高 20%以上: 是

由于受国家相关政策调整影响,年内部分项目销售计划进度有所延后,导致公司园区物业销售主营业务收入有所下滑,但各类物业租售价格仍保持平稳,毛利率继续维持稳定。

公司未来发展的展望

#### 1. 公司所处行业发展趋势及公司市场定位

2010 年是国家十一五计划收官之年,张江高科顺应张江园区的产业发展特点和自主创新事业成就,依托于园区不断发展的经济环境和现实,着力实施推进“一体两翼”战略,公司业务取得了稳定的发展。

2011 年伊始,国务院正式批复同意上海张江高新技术产业开发区建设“国家自主创新示范区”。示范区的建设将通过政策聚焦进一步提高园区的产业集聚能力,提升张江高新区的品牌形象、创新能力和产业转化能力。新时期的张江园区也将从过去比较注重硬件开发、招商引资,实现经济规模的快速增长,转向软实力的全面提升。张江高科将利用张江园区新一轮发展的契机,深刻理解创新企业对成长的渴望,凭借专业化服务能力,在空间、资本、服务等方面,为企业提供可能的支持,成为企业快速成长的强大推动力,同时,公司还将结合园区的自主创新战略,探讨涉足新的业务领域的可能性,为公司整体平稳发展奠定基础。

#### 2. 2011 年度经营计划

2011 年公司将在董事会的领导下,抓住张江高科技园区入选国家自主创新示范区的历史性机遇,依托张江园区的产业基础和客户资源,稳健推进园区开发建设,坚持开展创业投资业务,以稳步提升经营业绩、夯实综合实力为重点,积极探索在高科技产业投资方面的发展模式,争取塑造张江高科的“高科”概念。

园区开发建设方面:公司将重点推进张江集电港 B 区已开工项目、张江技术创新区改建启动项目—诺贝尔湖绿地景观提升工程、张江中区高级办公楼的开发建设,加快川沙欣凯元、四川雅安房产项目的建设进度,努力增加经营性物业存量,保持公司园区开发主业的持续发展势头。同时,公司计划强化工程建设过程中的成本管理,从严把控项目决策、预算管理、施工进度、建设质量、安全生产、规章制度等环节,切实贯彻工程建设的精细化管理要

求。

高科技项目及主业投资方面：张江高科技园区入选国家自主创新示范区，将给公司高科技和房地产主业投资带来历史性机遇。按年度计划，公司将保持高科技股权投资强度，强化对已投资项目的增值服务和持有管理。

创新集成服务方面：公司将坚持以服务园区客户为中心，努力在服务理念、服务水平、服务效率、服务能级、服务措施、服务平台等方面寻求新突破，并通过贴心服务展示园区运营商形象，通过增值客户服务提升公司综合价值。

2011 年，园区物业租售收入在确保 2010 年实现数基础上争取实现适度的增长。

### 3. 资金需求、使用计划及来源情况：

2011 年公司开发建设重点主要集中于张江集电港 A、B 区研发办公楼、技术创新区的配套设施改造、张江中区研发办公楼、综合商业配套等项目的开发建设。2011 年在国家宏观调控政策力度日趋加大，银行信贷资金规模不断紧缩的大环境下，为确保公司 2011 年经营计划的顺利实施，满足上述项目的开发建设资金的需求，公司一方面要继续加强与银行、信托等金融机构的良好合作，开展多样化的融资方式，积极开拓创新型金融产品，合理降低财务运行成本，提高公司间接融资能力。另一方面继续加强应收账款的管理，加大销售资金的回笼力度，合理安排和控制工程建设投入付款节奏、合理调配体系内盈缺资金,提高资金使用效率。经测算，预计公司将在 2010 年末的融资规模基础上新增资金需求约 12 亿元。（含合并子公司）。

### 4. 公司面临主要风险

#### (1) 行业调控的风险

2010 年以来，从中央到地方各级政府出台了一系列旨在控制房价过高、过快增长的调控政策。与普通商品住宅开发企业相比，公司主要从事张江园区的开发和建设，客户主要是从事研发、制造型的企业，因此，房地产业的宏观调控政策对公司业务的直接影响并不显著。

#### (2) 资金和财务的风险

随着公司经营规模的扩张，充足的现金流对公司的发展至关重要。考虑到随着国家宏观调控政策的持续增强，未来利息上涨通道有可能继续维持，优化融资模式，创新融资渠道，控制财务成本将是公司面临的重大考验。

#### (3) 项目开发和管理风险

公司目前已经建立了较为完善的内控体系，对项目开发、决策和管理各环节进行风险控制，但随着市场环境的变化，客户对于公司产品和服务的要求在不断发生变化，因此公司需要及时了解不同客户群体的诉求，在提升资产质量的同时，不断推出贴近客户需求的具有创新特色的物业产品，来满足企业和市场的需要。

公司是否编制并披露新年度的盈利预测：否

### (二) 公司投资情况

单位:万元

报告期内投资额	261,698.65
投资额增减变动数	152,121.01
上年同期投资额	109,577.64
投资额增减幅度(%)	138.82

## 被投资的公司情况

被投资的公司名称	主要经营活动	占被投资公司权益的比例(%)	备注
上海浩成创业投资有限公司	对高新技术企业和高新技术项目的创业投资, 创业投资管理和创业投资咨询。	100.00	本报告期按原比例增资
上海思锐置业有限公司	房地产开发与经营, 物业管理, 投资, 投资管理。	100.00	本报告期按原比例增资
上海津村制药有限公司	中药提取(含浸膏中间体)、颗粒剂的生产和销售。	3.00	本报告期按原比例增资
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	发放贷款及相关咨询活动	18.18	本报告期增资后占被投资公司注册资本比例由 10%增至 18.18%
上海康德莱企业发展集团有限公司	实业投资;资产管理;电子产品、机械成套、金属材料、计算机软硬件、高新技术产品的科研、开发、加工、生产;医用材料及制品的制造和销售。	6.28	本报告期新增投资
上海杰昌实业有限公司	房地产开发和经营, 仓储(除危险品), 物业管理, 商务咨询。	60.00	本报告期新增投资
雅安张江房地产发展有限公司	房地产开发、物业管理, 项目投资, 房屋出租。	51.00	本报告期新增投资
上海唐银投资发展有限公司	实业投资, 房地产开发经营, 投资管理	45.00	本报告期新增投资
上海股权托管交易中心股份有限公司	为非上市公司股权提供改制、托管、登记、转让、结算交收、代理分红派息和融资服务	20.00	本报告期新增投资
上海欣凯元投资有限公司	高科技项目投资	100.00	本报告期该公司 0.16% 的注册资本增资到位
上海张润置业有限公司	房地产开发经营	40.00	本报告期新增投资
上海展想电子科技有限公司	房地产开发经营	25.00	本报告期新增投资
上海张江朝阳创业投资有限公司	投资与资产管理	20.00	本报告期新增投资
张江汉世纪创业投资有限公司	创业投资	30.00	本报告期按原比例增资
上海张江和之顺投资中心	实业投资, 投资管理, 投资	26.47	本报告期新增投资

(有限合伙)	咨询（除经纪）		
上海张江磐石葆霖股权投资合伙企业（有限合伙）	股权投资，股权投资管理，投资咨询与投资管理。	23.81	本报告期新增投资

## 1、募集资金总体使用情况

单位:亿元 币种:人民币

募集年份	募集方式	募集资金总额	本年度已使用募集资金总额	已累计使用募集资金总额	尚未使用募集资金总额	尚未使用募集资金用途及去向
2008	配股	25.37	2.01	24.51	0.86	截至本报告期末尚未使用的募集资金 0.86 亿元存放于监管帐户,继续用于集电港三期一南块项目、集电港 B 区 1-6 北地块项目、集电港 B 区 1-7 北地块项目的开发支出。
2009	公司债	19.70	13.70	19.70	0	
合计	/	45.07	15.71	44.21	0.86	/

1、截至本报告期末 25.37 亿元配股募集资金已使用 24.51 亿元，尚余 0.86 亿元存放于监管账户中。同时 25.37 亿元募集资金累计产生利息收入 0.25 亿元，其中 0.12 亿元已用于张江高科苑项目的开发（张江高科苑项目实际总投入金额 2.64 亿），0.01 亿元已用于集电港 43 号地块项目的开发（集电港 43 号地块项目实际总投入金额 3.26 亿），尚余 0.12 亿元存放于监管账户，监管账户中募集资金余额共计为 0.98 亿元。

2、2009 年 12 月 11 日，公司完成了 2009 年 5 年期公司债券的发行，扣除发行费用后共募集资金 19.7 亿元。截至本报告期末本次募集资金用于偿还银行借款 6 亿，偿还短期融资券本息 10.29 亿，其余用于补充流动资金。

## 2、承诺项目使用情况

单位:亿元 币种:人民币

承诺项目名称	是否变更项目	募集资金拟投入金额	募集资金实际投入金额	是否符合计划进度	项目进度	预计收益	产生收益情况	是否符合预计收益	未达到计划进度和收益说明	变更原因及募集资金变更程序说明
收购上海张江集成	否	5.38	5.38	是	已完成	0.58	0.16	否	部分项目销售计划进度有所	

电 路 产 业 区 开 发 有 限 公 司 40% 股 权									延后， 未能在 年度内 达到会 计收入 确认条 件，影 响本年 度收益 的 确 认。	
收 购 上 海 张 江 微 电 子 有 限 公 司 31.4% 股 权	否	7.08	7.08	是	已 完 成	0.72	1.64	是		
收 购 快 标 厂 房	否	0.68	0.68	是	已 完 成	0.031	0.029	否	因引进 战略性 客户， 租赁签 约时间 有所延 后。	
张 江 高 科 苑 项 目	否	2.52	2.52	是	竣 工 备 案 已 完 成，结 算 理 中	-0.02	-0.03	否	人才公 寓入住 和商业 配套招 租晚于 预计。	
集 电 港 43 号 地 块 项 目	否	3.25	3.25	否	竣 工 备 案 已 完 成，结 算 理 中	0.07	-0.03	否	引进重 点产业 客户， 建设标 准发生 变化， 造成工 期 延 长，招 租相应 推后。	



集电三期南一块项目	否	3.51	3.27	是	竣工案已完成, 结算办理中	0.05	-0.02	否	拟变更经营方式租转售	
集电B区1-6北地块项目	否	1.44	1.17	否	竣工案已完成, 结算办理中	0.01	-0.01	否	因政府提高建设要求, 工程建设项目内容发生变化, 导致工期略有延后, 招租相应推后。	
集电B区1-7北地块项目	否	1.51	1.16	否	竣工案已完成, 结算办理中	0.01	-	否	因政府提高建设要求, 工程建设项目内容发生变化, 导致工期略有延后, 招租相应推后。	
合计	/	25.37	24.51	/	/		/	/	/	/

(三) 陈述董事会对公司会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正的原因及影响的讨论结果, 以及对有关责任人采取的问责措施及处理结果

报告期内, 公司无会计政策、会计估计变更、重大会计差错更正、重大遗漏信息补充以及业绩预告修正。

#### (四) 董事会日常工作情况

##### 1、董事会会议情况及决议内容

会议届次	召开日期	决议内容	决议刊登的信息披露报纸	决议刊登的信息披露日期
四届二十四次董事会会议	2010年3月10日	1.关于张江集电港参与设立张润置业有限公司的议案;2.关于张江集电港参与设立上海张江朝阳创业投资有限公司的议案。		
四届二十五次董事会会议	2010年3月18日		《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年3月20日
四届二十六次董事会会议	2010年4月29日		《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年4月30日
四届二十七次董事会会议	2010年6月13日		《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年6月18日
四届二十八次董事会会议	2010年7月9日		《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年7月12日
四届二十九次董事会会议	2010年7月29日		《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年7月30日
四届三十次董事会会议	2010年8月17日		《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年8月19日
四届三十一次董事会会议	2010年9月29日		《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年10月8日
四届三十二次董事会会议	2010年10月26日		《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年10月27日
四届三十三次董事会会议	2010年12月3日		《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年12月4日
四届三十四次董事会会议	2010年12月7日		《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年12月8日

## 2、董事会对股东大会决议的执行情况

报告期内，公司共召开一次年度股东大会和一次临时股东大会。

2010年4月13日召开的公司2009年度股东大会审议通过了"2009年度利润分配方案"，决定以2009年末总股本1,548,689,550股为基数，向全体股东每10股派发现金红利3.00元(含税)，共计分配股利464,606,865元。本次利润方案实施的股权登记日为2010年6月3日，除息日为2010年6月4日，现金红利发放日为2010年6月10日。

## 3、董事会下设的审计委员会相关工作制度的建立健全情况、主要内容以及履职情况汇总报告

公司董事会下设的审计委员会按照制定的《董事会审计委员会实施细则》和《董事会审计委员会年报工作规程》进行工作。公司审计委员会成员由三名董事组成，其中独立董事两名，由会计专业人员担任主任委员。

报告期间，公司董事会结合审计委员会实际工作情况，对《董事会审计委员会实施细则》进行了修订，以确保董事会审计委员会更顺利地开展工作。

在2010年度公司财务报告的审计编制过程中，公司审计委员会全体成员认真履行职责

和义务，与会计师事务所协商确定了审计工作时间安排等事项，督促会计师事务所按时间进度完成审计工作。在会计师事务所出具初步审计意见后，审计委员会召开了与会计师事务所的见面会，认真沟通会计师事务所审计过程中发现的问题。

审计委员会表决同意：1.将公司 2010 年财务会计报告提交董事会审议；2.同意续聘立信会计师事务所有限公司为公司 2011 年的审计机构，并提交董事会审议；3.同意将公司 2010 年度内部控制自我评估报告提交董事会审议。

#### 4、董事会下设的薪酬委员会的履职情况汇总报告

报告期间，公司董事会结合薪酬委员会实际工作情况，对《董事会薪酬委员会实施细则》进行了修订，确保董事会薪酬委员会顺利工作。

董事会薪酬与考核委员会对公司 2010 年度报告中披露的公司董事、监事和高级管理人员的薪酬进行了审核，意见如下：公司 2010 年度报告中披露的高级管理人员的薪酬，系按照公司薪酬制度确定，并根据规定发放了相关薪酬。公司独立董事津贴发放符合经股东大会审议通过的独立董事津贴标准。

#### 5、公司对外部信息使用人管理制度的建立健全情况

公司四届二十五次董事会会议审议通过了《外部信息使用人管理制度》，加强了公司定期报告及重大事项在编制、审议和披露期间的外部信息使用人管理。

#### 6、董事会对于内部控制责任的声明

公司建立内控体系，目的在于防范风险、有效监管。通过控制活动的建立，合理保证以下目标的实现：（一）企业战略；（二）经营的效率和效果；（三）财务报告及管理信息的真实、可靠和完整；（四）资产的安全完整；（五）遵循国家法律法规和有关监管要求。

董事会认为公司已建立了较为完善的法人治理结构，内部控制体系较为健全，符合有关法律法规和证券监管部门的要求。自 2010 年 1 月 1 日至 2010 年 12 月 31 日，未发现公司存在内部控制制度设计或执行方面的重大缺陷。公司现有内部控制制度框架是有效的，能适应公司管理的需要和公司发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证，对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规和内部规章制度的贯彻执行提供保证。

#### 7、内幕信息知情人管理制度的执行情况

公司自查，内幕信息知情人是否在影响公司股价的重大敏感信息披露前利用内幕信息买卖公司股份的情况？否

公司四届二十五次董事会会议审议通过了《内幕信息知情人管理制度》，进一步规范了公司内幕信息管理行为，以加强公司内幕信息保密工作，维护信息披露的公平原则，防范内幕信息知情人员滥用知情权进行内幕交易，保护广大投资者的合法权益。

#### (五) 利润分配或资本公积金转增股本预案

2010 年度，经审计本公司归属于母公司的合并净利润为 478,497,366.23 元，按母公司实现净利 333,341,215.62 元的 10%提取法定盈余公积金 33,334,121.56 元，加上年初未分配利润 1,384,138,190.03 元，扣除 2009 年度现金红利分配 464,606,865.00 元，2010 年度可分配利润合计为 1,364,694,569.70 元。

公司拟以 2010 年度末总股本 1,548,689,550 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元(含税)，共计分配股利 154,868,955.00 元。本年度不进行公积金转增股本。

该预案将提交股东大会审议。

## (六) 公司前三年分红情况

单位：元 币种：人民币

分红年度	现金分红的数额（含税）	分红年度合并报表中归属于上市公司股东的净利润	占合并报表中归属于上市公司股东的净利润的比率(%)
2007	218,820,420.00	379,563,326.09	57.65
2008	170,355,850.50	528,277,844.56	32.25
2009	464,606,865.00	706,909,161.20	65.72

## 九、监事会报告

## (一) 监事会的工作情况

召开会议的次数	6
监事会会议情况	监事会会议议题
2010年3月18日，召开四届八次监事会	1.2009年度监事会报告；2.公司募集资金存放与实际使用情况的专项报告
2010年4月29日，召开四届九次监事会	审议《2010年第一季度报告》
2010年8月17日，召开四届十次监事会	1.2010年上半年配股募集资金存放与实际使用情况的专项报告；2.审核公司2010年中期报告
2010年10月26日，召开四届十一次监事会	审议《2010年第三季度报告》
2010年12月7日 召开四届十二次监事会	审议关于个别监事调整的议案
2010年12月23日 召开四届十三次监事会	推选濮近兴先生为公司监事长

报告期内，监事会认真执行年度工作计划，在搞好常规检查，日常监督的基础上，突出完成了以下重点工作，主要包括：1. 关注张江高科“一体两翼互动式”战略的执行和完善；2. 推进张江高科法人治理的规范运行；3. 推进张江高科内控管理建设；4. 推进张江高科的产业投资不断深化、细化和实化；5. 在实践中学习，不断提升监督的质量与水平；6. 关心党的建设，营造良好的企业文化。

## (二) 监事会对公司依法运作情况的独立意见

监事会认为，董事会在本年度认真履行了股东大会的决议，利润分配、重大决策等执行符合有关法律、法规及公司章程的有关规定。公司在本年度各项内控制度和信息披露制度进一步完善，公司董事、经理在执行公司章程、履行职务、遵纪守法和维护股东权益方面未发现违反法律、法规和公司章程的行为。

## (三) 监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会认为，公司财务核算制度健全，会计事项的处理、全年报表的编制及会计制度的执行符合有关制度的要求；公司的财务报表真实地反映了公司的财务状况和经营成果，立信会计师事务所出具的审计意见及所涉及事项是真实的。

## (四) 监事会对公司最近一次募集资金实际投入情况的独立意见

监事会认为，公司最近一次配股募集资金的使用符合配股说明书的使用要求。

## (五) 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

监事会认为，报告期内公司收购、出售资产的审批程序合法，交易价格合理，并未发现内幕

交易和损害股东权益或造成公司资产流失，有利于公司资源整合，符合公司发展战略。

(六) 监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会认为，报告期内公司进行的关联交易能按公平原则和一般市场准则进行，有利于上市公司的长期发展，且未损害全体股东的利益。

(七) 监事会对公司利润实现与预测存在较大差异的独立意见

公司是否披露过盈利预测或经营计划：是

公司披露了经营计划，未披露盈利预测。由于受国家相关政策调整影响，年内部分项目销售计划进度有所延后，导致公司园区物业销售主营业务收入有所下滑，但各类物业租售价格仍保持平稳，毛利率继续维持稳定。

(八) 监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况

公司已经形成了相应有效的内控管理基础。公司形成了由监事会、董事会审计委员会参与的，公司审计、法律、办公等各部门为主要构架的内控保障体系。公司着力发挥好财务、审计、法律、采购等职能作用，首先是强化内控意识，使全体员工能把内控作为公司发展的重要途径来实施；其次，公司充分做好 ISO 质量管理体系的贯标工作，准确把握好程序规范与有序有效的关系，对公司现行的规章制度进行梳理与完善，并聘请第三方专业机构进行内控的审查和监督，对内控风险及时解决和防控；三是公司注重内控建设资源的整合与环境的改善，形成了财务分析、成本控制、审计监督、风险揭示等良好的运行机制；四是，强化内控建设的计划性、针对性、有效性与可操作性。

## 十、重要事项

(一) 重大诉讼仲裁事项

本年度公司无重大诉讼、仲裁事项。

(二) 破产重整相关事项及暂停上市或终止上市情况

本年度公司无破产重整相关事项。

(三) 公司持有其他上市公司股权、参股金融企业股权情况

1、证券投资情况

单位：人民币元

序号	证券品种	证券代码	证券简称	最初投资成本(元)	持有数量(股)	期末账面价值(元)	占期末证券投资比例(%)	报告期损益(元)
1	股票	8231	复旦张江	4,653,873.72	6,788,000.00	9,934,914.08	100.00	5,053,679.58
合计				4,653,873.72	/	9,934,914.08	100%	5,053,679.58

2、持有其他上市公司股权情况

单位：人民币元

证券代码	证券简称	最初投资成本	占该公司股权比例 (%)	期末账面价值	报告期损益	报告期所有者权益变动	会计核算科目	股份来源
0981	中芯国际	402,506,273.98	2.28	242,995,655.81		24,358,984.86	可供出售金融资产	原始认购及二级市场购入
0281	川河集团	154,515,526.27	29.90	303,101,544.82	38,011,240.01		长期股权投资	受让股权
8231	复旦张江	11,842,627.07	14.92	11,842,627.07			长期股权投资	原始投入
002462	嘉事堂	96,838,132.78	15.72	271,102,715.54		130,698,437.07	可供出售金融资产	原始投入
合计		665,702,560.10	/	829,042,543.24	38,011,240.01	155,057,421.93	/	/

## (四) 资产交易事项

## 1、收购资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方或最终控制方	被收购资产	购买日	资产收购价格	自收购日起至本年末为上市公司贡献的净利润	自本年初至本年末为上市公司贡献的净利润(适用于同一控制下的企业合并)	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产收购定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
陈利、缪金荣	上海杰昌实业有限公司	2010年6月7日	44,667,294.54	-1,319,395.91		否	依据评估,按照双方协议价	是	是		
上海康德莱控股集团有限公司	上海康德莱企业发展集团有限公司	2010年8月30日	39,640,000.00	0		否	依据评估,按照双方协议价	是	是		

## 2、出售资产情况

单位:元 币种:人民币

交易对方	被出售资产	出售日	出售价格	本年初起至出售日该资产为上市公司贡献的净利润	出售产生的损益	是否为关联交易(如是,说明定价原则)	资产出售定价原则	所涉及的资产产权是否已全部过户	所涉及的债权债务是否已全部转移	该资产出售贡献的净利润占上市公司净利润的比例(%)	关联关系
北京银谷地产集团	北京银谷世纪药业	2010年1月29日	5,000,000.00	0	0	否	依据评估,	是	是	0	

有 限 公 司	有 限 公 司 5% 股 权						按 照 双 方 协 议 价				
上 海 康 德 莱 企 业 发 展 团 限 有 公 司	浙 江 康 德 莱 医 器 械 股 份 有 限 公 司 16.5% 股 权	2010 年 11 月 12 日	37,054,424.00	10,749,746.00	-39,630.40	否	依 据 评 估 , 按 照 双 方 协 议 价	是	是	-0.01	

## (五) 报告期内公司重大关联交易事项

## 1、与日常经营相关的关联交易

单位:元 币种:人民币

关 联 交 易 方	关 联 关 系	关 联 交 易 类 型	关 联 交 易 内 容	关 联 交 易 定 价 原 则	关 联 交 易 价 格	关 联 交 易 金 额	占 同 类 交 易 金 额 的 比 例 (%)	关 联 交 易 结 算 方 式	市 场 价 格	交 易 价 格 与 市 场 参 考 价 格 差 异 较 大 的 原 因
上 海 张 江 ( 集 团 ) 有 限 公 司	控 股 股 东	提 供 劳 务	租 赁 张 东 路 1387 号 第 13-17 号 办 公 楼	由 双 方 协 商 确 定	2.50 元/日/平 方 米	18,849,558.12	4.77	银 行 支 付		
上 海 张 江 ( 集 团 ) 有 限 公 司	控 股 股 东	提 供 劳 务	张 江 高 科 学 公 寓 1、	由 双 方 协 商 确 定	2009 年 8 月 1 日 至 2012	2,700,000.00	0.68	银 行 支 付		



司			2、3、4、8号楼		年 7 月 31 日 每年包租费用人民币 270 万元，2012 年 8 月 1 日至 2014 年 7 月 31 日 每年包租费用人民币 540 万元					
上海张江(集团)有限公司	控股股东	提供劳务	张江高科留学生公寓 15、17、18 号楼)	由双方商定	1.5 元/平方米/天	2,001,247.56	0.51	银行支付		
上海张润置业有限公司	联营公司	销售商品	福克斯项目房产	由双方商定		117,600,000.00	16.22	银行支付		
合计				/	/	141,150,805.68	22.18	/	/	/

(1)根据 2007 年 2 月 28 日公司子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司与上海张江(集团)有限公司签订的《房屋租赁合同》，上海张江集成电路产业区开发有限公司将位于上海市张江高科技园区集成产业区张东路 1387 号第 13-17 号楼 A-D 建筑面积约为 20,657.05 平方米的办公楼出租给上海张江(集团)有限公司，租期为 2007 年 7 月 1 日至 2012 年 6 月 30 日，租金为 2.50 元/日/平方米，本报告期租金 18,849,588.12 元已全数收到。

(2)根据 2009 年本公司与上海张江(集团)有限公司签订的《张江高科苑学生公寓包租协议》，本公司将位于张江高科技科研教育区 3 号地块的张江高科苑学生公寓(1、2、3、4、8 号楼)，

建筑面积为 22,981.47 平方米的 450 套学生公寓包租给上海张江（集团）有限公司进行包租和管理。包租期为 2009 年 8 月 1 日至 2014 年 7 月 31 日，共计 5 年。2009 年 8 月 1 日至 2012 年 7 月 31 日，年包租费用为人民币 270 万元，2012 年 8 月 1 日至 2014 年 7 月 31 日，年包租费用为人民币 540 万元。截止 2010 年 12 月 31 日，本报告期租金 2,700,000 元已全数收到。

(3)根据 2010 年 9 月 15 日本公司与上海张江（集团）有限公司签订的《张江高科苑留学生公寓包租协议》，本公司将位于张江高科技科研教育区 3 号地块的张江高科苑留学生公寓(15、17、18 号楼)，建筑面积约为 10965.74 平方米的 168 套学生公寓包租给上海张江（集团）有限公司进行包租和管理。包租期为 2010 年 9 月 1 日至 2011 年 8 月 31 日，共计 1 年。留学生公寓租金单价为 1.5 元/平方米/天。截止 2010 年 12 月 31 日，本报告期确认的租金收入 2,001,247.56 已全数收到。

(4)2010 年度公司下属全资子公司集成电路产业区开发公司向其联营企业上海张润置业有限公司销售福尼克斯项目房产，销售金额为 196,000,000.00 元，集电公司对张润置业的投资比例为 40%，根据会计准则规定，对于投资企业与其联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投资企业部分应当予以抵消，故对联营企业上海张润置业有限公司的关联销售收入经抵消后为 117,600,000.00 元。

## 2、共同对外投资的重大关联交易

单位:元 币种:人民币

共同投资方	关联关系	被投资企业的名称	被投资企业的主营业务	被投资企业的注册资本	被投资企业的资产规模	被投资企业的净利润	被投资企业的重大在建项目的进展情况
上海张江高科技园区置业有限公司	母公司的控股子公司	雅安张江房地产发展有限公司	房地产开发、物业管理,项目投资,房屋租赁。	200,000,000.00	532,749,963.11	-4,030,675.97	"截止 2010 年 12 月 31 日,公司开发的雅安三雅园住宅项目“御景雅苑”一期#1、#2、#3 号楼,已开盘预售。雅二中项目“山水豪庭”一期正在办理开工手续。”
上海张江高科技联合发展有限公司	母公司的控股子公司	上海杰实业有限公司	房地产开发和经营,仓储(除危险)	50,000,000.00	158,144,800.68	-2,198,993.19	

限公司			品), 物 业 管 理, 商 务 咨 询。				
上 海 市 银 行 卡 业 区 开 发 有 限 公 司	母 公 司 的 控 股 子 公 司	上 海 唐 银 投 资 展 限 有 公 司	房 地 产 开 发	70,000,000.00	70,000,000.00	0	
上 海 张 江 ( 集 团 ) 有 限 公 司、 上 海 银 行 卡 业 区 开 发 有 限 公 司	母 公 司	上 海 浦 东 新 张 小 额 贷 款 份 限 有 公 司	发 放 贷 款 及 相 咨 活 动	330,000,000.00	390,764,539.71	4,889,578.09	
上 海 张 江 科 技 投 资 有 限 公 司	母 公 司 的 控 股 子 公 司	张 江 世 纪 创 业 资 限 有 公 司	创 业 投 资	1,000,000,000.00	816,708,606.37	-16,423,343.85	

1.本报告期内本公司出资 1.02 亿元、公司控股股东上海张江（集团）有限公司之控股子公司上海张江高科技园区置业有限公司出资 7,800 万元，与自然人股东宗虹共同向雅安张江房地产发展有限公司增资 1.9 亿元。该公司原注册资本为 1,000 万元，本次增资扩股后，该公司注册资本变更为人民币 20,000 万元。本公司持有 51%的股权，上海张江高科技园区置业有限公司持有 39%的股权。截至 2010 年 12 月 31 日各公司均已按比例完成对该公司增资。

2.本报告期内本公司与本公司控股股东上海张江（集团）有限公司之控股子公司上海张江东区高科技联合发展有限公司分别按照 60%和 40%的比例，以承担债务方式收购上海杰昌实业有限公司 100%股权,随后又完成了对杰昌公司同比例增资。该公司注册资本为人民币 5,000 万元，本公司出资 6,566.73 万元，拥有 60%的股权，上海张江东区高科技联合发展有限公司拥有 40%股权。截至 2010 年 12 月 31 日,本公司已按比例完成对该公司的收购和增资。

3.本报告期内本公司出资 3,150 万元，控股股东上海张江（集团）有限公司之控股子公司上

海市银行卡产业园区开发有限公司出资 700 万元与上海唐镇工业园区经济发展有限公司、仪邦集团有限公司及上海联明投资集团有限公司共同出资 7000 万元新设项目公司--上海唐银投资发展有限公司。该公司注册资金为 7,000 万元，本公司占注册资本 45%；上海市银行卡产业园区开发有限公司出资 700 万元，占注册资本 10%。截至 2010 年 12 月 31 日，本公司已按比例完成对该公司的出资。

4.本报告期内本公司出资 5,015 万元、公司控股股东上海张江（集团）有限公司出资 5,015 万元、公司控股股东上海张江（集团）有限公司之控股子公司上海市银行卡产业园开发有限公司出资 2,000 万元，与上海陆家嘴金融发展有限公司等 11 家公司共同对上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司实施非同比例增资，增资后上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司的注册资金由 1 亿元变更为 3.3 亿元。本公司及上海张江（集团）有限公司持股比例均为 18.18%，上海市银行卡产业园开发有限公司持股比例为 6.06%。截至 2010 年 12 月 31 日各公司均已按比例完成对该公司增资，总计人民币 2.3 亿元。截至 2010 年 12 月 31 日各公司均已按比例完成对该公司增资。

5.本报告期内张江世纪创业投资有限公司实施增资，本公司全资子公司上海张江浩成创业投资有限公司、本公司控股股东上海张江（集团）有限公司之控股子公司上海张江科技投资有限公司分别增资 1.5 亿元，增资后双方仍分别持有该公司注册资本 30%的股权。

#### (六) 重大合同及其履行情况

1、为公司带来的利润达到公司本期利润总额 10%以上（含 10%）的托管、承包、租赁事项

##### (1) 托管情况

本年度公司无托管事项。

##### (2) 承包情况

本年度公司无承包事项。

##### (3) 租赁情况

本年度公司无重大租赁事项。

#### 2、担保情况

单位:元 币种:人民币

公司对外担保情况（不包括对控股子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期（协议签署日）	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	是否存在反担保	是否为关联方担保	关联关系
上海张江集成电路产业园区开	控股子公司	上海泰通投资发展	883,000.00	2006年8月17日	2006年8月17日	2013年9月10日	连带责任	否	否		否	否	

发有限公司		有限公司 (原名上海傲邑在线信息管理系统有限公司)					担保						
上海张江创业源科技发展有限公司	控股子公司	上海标氢气体技术有限公司	8,624,000.06	2009年6月18日	2009年6月18日	小产证办出日	连带责任担保	否	否		否	否	
上海张江创业源科技发展有限公司	控股子公司	上海高必德实业有限公司	9,486,666.64	2010年4月20日	2010年4月20日	小产证办出日	连带责任担保	否	否		否	否	
上海张江高科技园区开发股份有限公司		上海数讯信息技术有限公司	14,120,000.00	2010年12月17日	2011年6月20日		连带责任担保	否	否		否	是	母公司的控股子公司
上海张江高科技园区开发股份有限公司		上海奇都科技发展有限公司	96,000,000.00	2010年1月15日	2012年1月15日	2014年1月15日	连带责任担保	否	否		否	是	母公司的控股子公司
报告期内担保发生额合计(不包括对子公司的担保)								10,842,055.62					
报告期末担保余额合计(A)(不包括对子公司的担保)								10,842,055.62					

公司对控股子公司的担保情况	
报告期内对子公司担保发生额合计	110,120,000.00
报告期末对子公司担保余额合计 (B)	110,120,000.00
公司担保总额情况 (包括对控股子公司的担保)	
担保总额 (A+B)	120,962,055.62
担保总额占公司净资产的比例(%)	1.95

(1) 2006 年 8 月 17 日, 本公司子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司为上海泰通投资发展有限公司 (原名上海傲邑在线信息管理系统有限公司) 在借款合同项下全部债务承担全程回购保证责任, 回购保证金额为 3,979,975.00 元, 回购保证主合同借款类型为按揭贷款借款, 借款期为自 2006 年 9 月 10 日至 2011 年 9 月 10 日, 回购保证责任期间为自担保书生效之日及银行将按揭贷款资金划至本保证人账户起至合同履行期限届满起另加二年。截止 2010 年 12 月 31 日, 傲邑在线信息管理系统有限公司已归还 3,096,975.00 元借款

(2) 2009 年 6 月 18 日, 本公司子公司上海张江创业源科技发展有限公司为上海标氢气体技术有限公司提供阶段性担保, 担保金额为 12,320,000.00 元, 担保主合同借款期自 2009 年 6 月 18 日至 2014 年 6 月 18 日, 保证期间自主合同确定的借款到期之次日后两年止。该担保系法人按揭借款担保, 担保合同期至房产买受方办理完成房产小产证日即告终止。截止 2010 年 12 月 31 日, 上海标氢气体技术有限公司已归还 3,695,999.94 元借款。

(3) 2010 年 4 月 20 日, 本公司子公司上海张江创业源科技发展有限公司为上海高必德实业有限公司提供阶段性担保, 担保金额为 10,900,000.00 元, 担保主合同借款期自 2010 年 4 月 20 日至 2015 年 4 月 20 日, 保证期间自主合同确定的借款到期之次日后两年止。该担保系法人按揭借款担保, 担保合同期至房产买受方办理完成房产小产证日即告终止。截止 2010 年 12 月 31 日, 上海高必德实业有限公司已归还 1,413,333.36 元借款。

(4) 2010 年 12 月 17 日, 本公司为合并子公司上海数讯信息技术有限公司提供银行借款连带责任保证担保, 最高担保限额为 2,471 万元, 担保主合同授信期自 2010 年 12 月 17 日至 2011 年 6 月 20 日, 全部贷款到期日不迟于 2011 年 12 月 20 日。保证期间为根据主合同项下各《额度使用申请书》约定的债务履行期限分别计算, 每一《额度使用申请书》项下的保证期间为, 自该《额度使用申请书》约定的债务履行期限届满之日起, 计至主合同项下最后到期的《额度使用申请书》约定的债务履行期限届满之日后两年止。截止 2010 年 12 月 31 日, 上海数讯信息技术有限公司实际借款人民币 2,000 万元, 借款期限为 2010 年 12 月 20 日至 2011 年 6 月 20 日。该借款采用多人担保形式, 我公司实际为此笔借款保证担保金额为 1,412 万元。

(5) 本公司的子公司奇都科技发展有限公司向招商银行张江支行借入固定资产借款, 借款金额为 9,600 万元, 借款期限从 2010 年 1 月 15 日至 2012 年 1 月 15 日, 本公司为该子公司提供连带责任保证担保, 担保限额为 9,600 万元。担保期间为主合同债务期限届满之日起两年。

### 3、委托理财情况

本年度公司无委托理财事项。

### 4、其他重大合同

本年度公司无其他重大合同。

### (七) 承诺事项履行情况

1、本年度或持续到报告期内, 公司或持股 5% 以上股东没有承诺事项。

无

(八) 聘任、解聘会计师事务所情况

是否改聘会计师事务所:	否
	现聘任
境内会计师事务所名称	立信会计师事务所有限公司
境内会计师事务所报酬	108 万元
境内会计师事务所审计年限	11 年

(九) 上市公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人处罚及整改情况  
报告期内公司及其董事、监事、高级管理人员、公司股东、实际控制人均未受中国证监会的稽查、行政处罚、通报批评及证券交易所的公开谴责。

(十) 公司是否被列入环保部门公布的污染严重企业名单: 否

(十一) 其他重大事项的说明

本年度公司无其他重大事项。

(十二) 信息披露索引

事项	刊载的报刊名称及版面	刊载日期	刊载的互联网网站及检索路径
关于 2009 年度第一期短期融资券兑付完成的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 1 月 22 日	www.sse.com.cn
四届二十五次董事会会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 3 月 20 日	www.sse.com.cn
四届八次监事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 3 月 20 日	www.sse.com.cn
增资雅安张江房地产发展有限公司暨关联交易的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 3 月 20 日	www.sse.com.cn
关于收购上海杰昌实业有限公司 60% 股权暨关联交易的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 3 月 20 日	www.sse.com.cn
关于召开 2009 年度股东大会的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 3 月 20 日	www.sse.com.cn
关于全资子公司—上海张江集成电路产业区开发有限公司签订《上海市房地产买卖合同》的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 3 月 31 日	www.sse.com.cn
2009 年度股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 4 月 14 日	www.sse.com.cn

关于参股公司首发申请获中国证监会核准的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年4月28日	www.sse.com.cn
四届二十六次董事会会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年4月30日	www.sse.com.cn
关于增资上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年4月30日	www.sse.com.cn
关于实施2009年度利润分配方案的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年5月31日	www.sse.com.cn
四届二十七次董事会会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年6月18日	www.sse.com.cn
对外投资公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年6月18日	www.sse.com.cn
四届二十八次董事会会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年7月12日	www.sse.com.cn
四届二十九次董事会会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年7月30日	www.sse.com.cn
全资子公司——上海张江浩成创业投资有限公司对外投资公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年7月30日	www.sse.com.cn
四届三十次董事会会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年8月19日	www.sse.com.cn
2010年上半年配股募集资金存放与实际使用情况的专项报告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年8月19日	www.sse.com.cn
关于参股公司拟在香港联交所上市的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年9月14日	www.sse.com.cn
关于参股子公司张江汉世纪创业投资有限公司参股企业首发申请获中国证监会核准的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年9月21日	www.sse.com.cn
关于全资子公司--上海德馨置业发展有限公司参加国有土地使用权挂牌出让竞买成功的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年10月8日	www.sse.com.cn
四届三十二次董事会会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年10月27日	www.sse.com.cn
关于参与组建“上海唐银投资发展有限公司(暂定名)”暨关联	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010年10月27日	www.sse.com.cn



交易的公告			
2009 年上海张江高科技园区开发股份有限公司公司债券 2010 年付息公告	《上海证券报》	2010 年 12 月 2 日	www.sse.com.cn
四届三十三次董事会会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 12 月 4 日	www.sse.com.cn
关于增资上海唐银投资发展有限公司暨关联交易的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 12 月 4 日	www.sse.com.cn
四届三十四次董事会会议决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 12 月 8 日	www.sse.com.cn
四届十二次监事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 12 月 8 日	www.sse.com.cn
关于收购上海兴科置业有限公司暨关联交易的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 12 月 8 日	www.sse.com.cn
关于召开 2010 年第一次临时股东大会的公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 12 月 8 日	www.sse.com.cn
2010 年第一次临时股东大会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 12 月 24 日	www.sse.com.cn
四届十三次监事会决议公告	《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》	2010 年 12 月 24 日	www.sse.com.cn

## 十一、财务会计报告(附后)

公司年度财务报告已经立信会计师事务所注册会计师李萍、杜志强审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。(审计报告、财务报表及会计报表附注附后)

## 十二、备查文件目录

- 1、载有董事长刘小龙先生签字的年度报告文本
- 2、载有董事长刘小龙先生、主管会计工作负责人卢纓女士及会计机构负责人王颖女士签名并盖章的财务报告文本
- 3、报告期内在中国证监会指定报刊上公开披露过的所有文件的正本及公告的原稿

董事长：刘小龙  
上海张江高科技园区开发股份有限公司  
2011 年 4 月 30 日

# 上海张江高科技园区开发股份有限公司

## 审计报告及财务报表

(2010年1月1日至2010年12月31日止)

	目 录	页 次
一、	审计报告	1-2
二、	财务报表	
	资产负债表和合并资产负债表	1-4
	利润表和合并利润表	5-6
	现金流量表和合并现金流量表	7-8
	所有者权益变动表和合并所有者权益变动表	9-12
	财务报表附注	

# 审计报告

信会师报字（2011）第 12548 号

上海张江高科技园区开发股份有限公司全体股东：

我们审计了后附的上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称贵公司）财务报表，包括 2010 年 12 月 31 日的资产负债表和合并资产负债表、2010 年度的利润表和合并利润表、2010 年度的现金流量表和合并现金流量表、2010 年度的所有者权益变动表和合并所有者权益变动表以及财务报表附注。

## 一、 管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报；（2）选择和运用恰当的会计政策；（3）作出合理的会计估计。

## 二、 注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

### 三、 审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则的规定编制，在所有重大方面公允反映了贵公司 2010 年 12 月 31 日的财务状况以及 2010 年度的经营成果和现金流量。

立信会计师事务所有限公司

中国注册会计师：李萍

中国注册会计师：杜志强

中国·上海

二〇一一年四月二十九日

上海张江高科技园区开发股份有限公司  
 资产负债表  
 2010年12月31日  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注十三	年末余额	年初余额
<b>流动资产:</b>			
货币资金		862,549,029.45	2,471,869,253.41
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款	(一)	378,559,853.27	347,354,227.99
预付款项		1,377,384.83	292,279,047.89
应收利息			
应收股利			
其他应收款	(二)	723,469,670.35	712,835,961.98
存货		263,034,956.49	666,545,361.93
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>2,228,990,894.39</b>	<b>4,490,883,853.20</b>
<b>非流动资产:</b>			
可供出售金融资产		271,102,715.54	
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(三)	6,496,496,768.62	4,246,766,590.15
投资性房地产		2,954,904,193.09	2,568,055,278.74
固定资产		2,842,827.29	4,466,489.43
在建工程		290,725.00	
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产		671,802.52	243,341.58
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		19,206,973.17	22,749,999.98
递延所得税资产		59,915,040.69	62,335,958.65
其他非流动资产			
<b>非流动资产合计</b>		<b>9,805,431,045.92</b>	<b>6,904,617,658.53</b>
<b>资产总计</b>		<b>12,034,421,940.31</b>	<b>11,395,501,511.73</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人： 刘小龙

主管会计工作负责人： 卢纓

会计机构负责人： 王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司  
 资产负债表（续）  
 2010年12月31日  
 （除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注十三	年末余额	年初余额
<b>流动负债：</b>			
短期借款		2,520,000,000.00	1,020,000,000.00
交易性金融负债			
应付票据			17,104,046.60
应付账款		19,849,114.13	35,670,516.76
预收款项		39,436,833.44	91,276,313.81
应付职工薪酬		14,673,166.68	21,276,712.63
应交税费		-14,073,515.68	82,735,244.06
应付利息		6,633,265.83	3,936,240.00
应付股利			
其他应付款		164,588,849.34	129,356,431.33
一年内到期的非流动负债		100,000,000.00	250,000,000.00
其他流动负债			1,027,388,882.00
<b>流动负债合计</b>		<b>2,851,107,713.74</b>	<b>2,678,744,387.19</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		1,825,000,000.00	1,405,000,000.00
应付债券		1,982,005,208.96	1,976,533,447.92
长期应付款			523,800.00
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债		44,132,410.69	566,265.00
其他非流动负债			
<b>非流动负债合计</b>		<b>3,851,137,619.65</b>	<b>3,382,623,512.92</b>
<b>负债合计</b>		<b>6,702,245,333.39</b>	<b>6,061,367,900.11</b>
<b>所有者权益（或股东权益）：</b>			
实收资本（或股本）		1,548,689,550.00	1,548,689,550.00
资本公积		3,017,907,618.58	2,888,598,973.90
减：库存股			
专项储备			
盈余公积		370,314,113.74	336,979,992.18
一般风险准备			
未分配利润		395,265,324.60	559,865,095.54
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>5,332,176,606.92</b>	<b>5,334,133,611.62</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>12,034,421,940.31</b>	<b>11,395,501,511.73</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：刘小龙

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司  
合并资产负债表  
2010年12月31日  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

资 产	附注五	年末余额	年初余额
流动资产:			
货币资金	(一)	3,322,919,982.13	3,586,014,352.12
结算备付金			
拆出资金			
交易性金融资产	(二)	9,934,914.08	5,139,960.49
应收票据			
应收账款	(四)	1,035,195,193.77	1,050,042,185.10
预付款项	(六)	49,839,584.91	328,962,070.92
应收保费			
应收分保账款			
应收分保合同准备金			
应收利息			
应收股利	(三)		14,110,846.06
其他应收款	(五)	29,738,053.18	35,864,203.70
买入返售金融资产			
存货	(七)	4,413,420,740.85	3,231,363,462.12
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>流动资产合计</b>		<b>8,861,048,468.92</b>	<b>8,251,497,080.51</b>
非流动资产:			
发放委托贷款及垫款			
可供出售金融资产	(八)	514,098,371.35	229,056,508.14
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	(十)	2,997,348,024.67	2,058,172,416.45
投资性房地产	(十一)	4,498,420,472.19	3,457,383,740.40
固定资产	(十二)	157,796,415.73	169,595,558.44
在建工程	(十三)	43,545,564.97	
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	(十四)	21,667,409.88	23,582,133.36
开发支出			
商誉	(十五)		
长期待摊费用	(十六)	1,729,693.94	204,177.33
递延所得税资产	(十七)	90,567,951.63	88,337,872.89
其他非流动资产	(十九)		1,356,250.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>8,325,173,904.36</b>	<b>6,027,688,657.01</b>
<b>资产总计</b>		<b>17,186,222,373.28</b>	<b>14,279,185,737.52</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 刘小龙

主管会计工作负责人: 卢纓

会计机构负责人: 王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司  
合并资产负债表（续）  
2010年12月31日  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

负债和所有者权益（或股东权益）	附注五	年末余额	年初余额
流动负债：			
短期借款	（二十）	3,640,000,000.00	2,046,493,961.60
向中央银行借款			
吸收存款及同业存放			
拆入资金			
交易性金融负债	（二十一）		1,356,250.00
应付票据	（二十二）		17,104,046.60
应付账款	（二十三）	576,070,515.51	311,176,582.30
预收款项	（二十四）	281,336,773.90	130,798,980.93
卖出回购金融资产款			
应付手续费及佣金			
应付职工薪酬	（二十五）	23,553,916.76	29,930,407.38
应交税费	（二十六）	-1,710,528.88	96,909,767.55
应付利息	（二十七）	10,149,688.88	6,065,496.30
应付股利			
其他应付款	（二十八）	612,717,424.99	320,458,743.84
应付分保账款			
保险合同准备金			
代理买卖证券款			
代理承销证券款			
一年内到期的非流动负债	（二十九）	300,000,000.00	250,000,000.00
其他流动负债	（三十）		1,027,388,882.00
<b>流动负债合计</b>		<b>5,442,117,791.16</b>	<b>4,237,683,118.50</b>
非流动负债：			
长期借款	（三十一）	2,961,897,477.57	1,955,000,000.00
应付债券	（三十二）	1,982,005,208.96	1,976,533,447.92
长期应付款	（三十三）	7,717,235.03	2,482,023.81
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	（十七）	231,431,150.45	55,283,917.05
其他非流动负债	（三十四）	710,000.00	1,140,000.00
<b>非流动负债合计</b>		<b>5,183,761,072.01</b>	<b>3,990,439,388.78</b>
<b>负债合计</b>		<b>10,625,878,863.17</b>	<b>8,228,122,507.28</b>
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	（三十五）	1,548,689,550.00	1,548,689,550.00
资本公积	（三十六）	2,985,726,341.80	2,563,742,200.37
减：库存股			
专项储备			
盈余公积	（三十七）	370,314,113.74	336,979,992.18
一般风险准备			
未分配利润	（三十八）	1,364,694,569.70	1,384,138,190.03
外币报表折算差额		-60,433,940.90	-39,713,121.16
归属于母公司所有者权益合计		6,208,990,634.34	5,793,836,811.42
少数股东权益		351,352,875.77	257,226,418.82
<b>所有者权益（或股东权益）合计</b>		<b>6,560,343,510.11</b>	<b>6,051,063,230.24</b>
<b>负债和所有者权益（或股东权益）总计</b>		<b>17,186,222,373.28</b>	<b>14,279,185,737.52</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：刘小龙

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：王颖



上海张江高科技园区开发股份有限公司  
**利润表**  
**2010 年度**  
 (除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注十三	本年金额	上年金额
一、营业收入	(四)	666,584,753.96	963,481,564.84
减：营业成本	(四)	276,679,890.15	337,444,287.88
营业税金及附加		35,642,209.38	54,928,139.76
销售费用		22,046,943.62	24,512,588.01
管理费用		41,891,966.90	39,671,658.84
财务费用		285,920,441.59	146,304,714.62
资产减值损失		2,829,768.64	217,383.90
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）	(五)	332,657,378.96	102,624,749.54
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		242,036,268.15	43,051,380.48
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		334,230,912.64	463,027,541.37
加：营业外收入		655,808.60	3,634,027.96
减：营业外支出		650,000.00	269,044.90
其中：非流动资产处置损失			
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		334,236,721.24	466,392,524.43
减：所得税费用		895,505.62	72,476,719.12
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		333,341,215.62	393,915,805.31
五、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			
六、其他综合收益		129,308,644.68	
七、综合收益总额		462,649,860.30	393,915,805.31

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人： 刘小龙

主管会计工作负责人： 卢纓

会计机构负责人： 王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司  
合并利润表  
2010 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本年金额	上年金额
一、营业总收入		1,361,902,386.37	2,159,370,922.81
其中：营业收入	(三十九)	1,361,902,386.37	2,159,370,922.81
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		1,158,418,886.12	1,250,582,007.70
其中：营业成本	(三十九)	617,359,636.20	841,034,818.32
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险合同准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
营业税金及附加	(四十)	74,357,221.74	127,312,179.51
销售费用		63,415,390.73	46,552,401.24
管理费用		100,560,349.81	84,194,497.50
财务费用	(四十一)	297,309,168.57	147,083,541.86
资产减值损失	(四十四)	5,417,119.07	4,404,569.27
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	(四十二)	5,053,679.58	3,469,319.65
投资收益（损失以“-”号填列）	(四十三)	339,470,193.44	60,914,693.18
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		320,304,505.44	58,868,159.09
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		548,007,373.27	973,172,927.94
加：营业外收入	(四十五)	4,629,864.48	7,740,184.95
减：营业外支出	(四十六)	890,494.02	636,895.59
其中：非流动资产处置损失		103,475.49	24,743.09
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		551,746,743.73	980,276,217.30
减：所得税费用	(四十七)	60,336,116.91	186,966,635.34
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		491,410,626.82	793,309,581.96
其中：被合并方在合并前实现的净利润			
归属于母公司所有者的净利润		478,497,366.23	706,909,161.20
少数股东损益		12,913,260.59	86,400,420.76
六、每股收益：			
（一）基本每股收益	(四十八)	0.31	0.46
（二）稀释每股收益	(四十八)	0.31	0.46
七、其他综合收益	(四十九)	401,263,321.69	62,242,431.00
八、综合收益总额		892,673,948.51	855,552,012.96
归属于母公司所有者的综合收益总额		879,760,687.92	769,151,592.20
归属于少数股东的综合收益总额		12,913,260.59	86,400,420.76

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人： 刘小龙

主管会计工作负责人： 卢纓

会计机构负责人： 王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司  
现金流量表  
2010 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本年金额	上年金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	599,073,640.96	701,848,853.49
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	343,065,646.66	29,501,614.61
经营活动现金流入小计	942,139,287.62	731,350,468.10
购买商品、接受劳务支付的现金	249,879,547.08	664,260,610.66
支付给职工以及为职工支付的现金	29,872,215.26	16,225,292.04
支付的各项税费	137,778,597.13	66,136,547.48
支付其他与经营活动有关的现金	136,685,916.31	163,274,810.22
经营活动现金流出小计	554,216,275.78	909,897,260.40
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	387,923,011.84	-178,546,792.30
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资收到的现金	37,054,424.00	457,251,971.50
取得投资收益所收到的现金	160,032,275.39	67,451,184.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	749,000.00	515,800.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		300,694.00
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	197,835,699.39	525,519,650.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	5,287,041.46	6,640,947.16
投资支付的现金	2,133,220,129.53	459,573,402.03
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	44,580,000.00	214,209,040.00
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	2,183,087,170.99	680,423,389.19
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	-1,985,251,471.60	-154,903,739.10
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金	3,740,000,000.00	7,245,000,000.00
发行债券收到的现金		
收到其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流入小计	3,740,000,000.00	7,245,000,000.00
偿还债务支付的现金	2,970,000,000.00	4,820,000,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	781,506,764.20	317,761,357.98
支付其他与筹资活动有关的现金	485,000.00	35,361,248.59
筹资活动现金流出小计	3,751,991,764.20	5,173,122,606.57
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	-11,991,764.20	2,071,877,393.43
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>	-1,609,320,223.96	1,738,426,862.03
加: 期初现金及现金等价物余额	2,471,869,253.41	733,442,391.38
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	862,549,029.45	2,471,869,253.41

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 刘小龙

主管会计工作负责人: 卢纛

会计机构负责人: 王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司  
合并现金流量表  
2010 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	附注五	本期金额	上期金额
<b>一、经营活动产生的现金流量</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		1,623,380,028.55	1,487,257,496.92
客户存款和同业存放款项净增加额			
向中央银行借款净增加额			
向其他金融机构拆入资金净增加额			
收到原保险合同保费取得的现金			
收到再保险业务现金净额			
保户储金及投资款净增加额			
处置交易性金融资产净增加额			
收取利息、手续费及佣金的现金			
拆入资金净增加额			
回购业务资金净增加额			
收到的税费返还		6,188,598.31	110.63
收到其他与经营活动有关的现金	(五十)	113,315,273.42	177,452,137.03
经营活动现金流入小计		1,742,883,900.28	1,664,709,744.58
购买商品、接受劳务支付的现金		2,089,724,998.10	1,918,576,053.57
客户贷款及垫款净增加额			
存放中央银行和同业款项净增加额			
支付原保险合同赔付款项的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金			
支付保单红利的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		83,864,907.87	53,152,996.74
支付的各项税费		245,151,320.89	271,532,776.66
支付其他与经营活动有关的现金	(五十)	175,865,967.21	100,779,264.45
经营活动现金流出小计		2,594,607,194.07	2,344,041,091.42
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		-851,723,293.79	-679,331,346.84
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>			
收回投资收到的现金		97,286,451.88	478,251,971.50
取得投资收益所收到的现金		147,870,622.72	17,896,940.34
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		933,134.53	543,800.00
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			
投资活动现金流入小计		246,090,209.13	496,692,711.84
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		45,066,589.04	30,427,010.08
投资支付的现金		552,095,129.53	482,977,883.03
质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		43,801,124.40	214,109,040.00
支付其他与投资活动有关的现金			3,098,277.20
投资活动现金流出小计		640,962,842.97	730,612,210.31
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		-394,872,633.84	-233,919,498.47
<b>三、筹资活动产生的现金流量</b>			
吸收投资收到的现金		112,000,000.00	2,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		112,000,000.00	2,000,000.00
取得借款收到的现金		6,086,081,881.57	8,871,740,504.00
发行债券收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计		6,198,081,881.57	8,873,740,504.00
偿还债务支付的现金		4,205,617,398.00	5,761,600,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		949,625,365.81	535,374,791.45
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		60,565,000.00	178,828,280.82
支付其他与筹资活动有关的现金	(五十)	5,420,729.00	35,361,248.59
筹资活动现金流出小计		5,160,663,492.81	6,332,336,040.04
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		1,037,418,388.76	2,541,404,463.96
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		-8,416,831.12	-130,714.67
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		-217,594,369.99	1,628,022,903.98
加：期初现金及现金等价物余额		3,540,514,352.12	1,912,491,448.14
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		3,322,919,982.13	3,540,514,352.12

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人： 刘小龙

主管会计工作负责人： 卢纓

会计机构负责人： 王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司  
所有者权益变动表  
2010 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项 目	本期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减: 库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,548,689,550.00	2,888,598,973.90			336,979,992.18		559,865,095.54	5,334,133,611.62
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	1,548,689,550.00	2,888,598,973.90			336,979,992.18		559,865,095.54	5,334,133,611.62
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		129,308,644.68			33,334,121.56		-164,599,770.94	-1,957,004.70
(一) 净利润							333,341,215.62	333,341,215.62
(二) 其他综合收益		129,308,644.68						129,308,644.68
上述(一)和(二)小计		129,308,644.68					333,341,215.62	462,649,860.30
(三) 所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
(四) 利润分配					33,334,121.56		-497,940,986.56	-464,606,865.00
1. 提取盈余公积					33,334,121.56		-33,334,121.56	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者(或股东)的分配							-464,606,865.00	-464,606,865.00
4. 其他								
(五) 所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本(或股本)								
2. 盈余公积转增资本(或股本)								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
(六) 专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
(七) 其他								
四、本期期末余额	1,548,689,550.00	3,017,907,618.58			370,314,113.74		395,265,324.60	5,332,176,606.92

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 刘小龙

主管会计工作负责人: 卢纛

会计机构负责人: 王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司

所有者权益变动表（续）

2010 年度

（除特别说明外，金额单位均为人民币元）

项目	上年同期金额							
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上年年末余额	1,548,689,550.00	2,888,598,973.90			300,126,520.24		398,539,698.53	5,135,954,742.67
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年初余额	1,548,689,550.00	2,888,598,973.90			300,126,520.24		398,539,698.53	5,135,954,742.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					36,853,471.94		161,325,397.01	198,178,868.95
（一）净利润							393,915,805.31	393,915,805.31
（二）其他综合收益								
上述（一）和（二）小计							393,915,805.31	393,915,805.31
（三）所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 股份支付计入所有者权益的金额								
3. 其他								
（四）利润分配					36,853,471.94		-232,590,408.30	-195,736,936.36
1. 提取盈余公积					39,391,580.53		-39,391,580.53	
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者（或股东）的分配							-170,355,850.50	-170,355,850.50
4. 其他					-2,538,108.59		-22,842,977.27	-25,381,085.86
（五）所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本（或股本）								
2. 盈余公积转增资本（或股本）								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 其他								
（六）专项储备								
1. 本期提取								
2. 本期使用								
（七）其他								
四、本期期末余额	1,548,689,550.00	2,888,598,973.90			336,979,992.18		559,865,095.54	5,334,133,611.62

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人：刘小龙

主管会计工作负责人：卢纓

会计机构负责人：王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司  
合并所有者权益变动表  
2010 年度  
(除特别注明外, 金额单位均为人民币元)

项目	本期金额									
	归属于母公司所有者权益							少数股东权益	所有者权益合计	
	实收资本(或股本)	资本公积	减:库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润			外币报表折算差额
一、上年年末余额	1,548,689,550.00	2,563,742,200.37			336,979,992.18		1,384,138,190.03	-39,713,121.16	257,226,418.82	6,051,063,230.24
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,548,689,550.00	2,563,742,200.37			336,979,992.18		1,384,138,190.03	-39,713,121.16	257,226,418.82	6,051,063,230.24
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)		421,984,141.43			33,334,121.56		-19,443,620.33	-20,720,819.74	94,126,456.95	509,280,279.87
(一) 净利润							478,497,366.23		12,913,260.59	491,410,626.82
(二) 其他综合收益		421,984,141.43						-20,720,819.74		401,263,321.69
上述(一)和(二)小计		421,984,141.43					478,497,366.23	-20,720,819.74	12,913,260.59	892,673,948.51
(三) 所有者投入和减少资本									141,778,196.36	141,778,196.36
1. 所有者投入资本									141,778,196.36	141,778,196.36
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配					33,334,121.56		-497,940,986.56		-60,565,000.00	-525,171,865.00
1. 提取盈余公积					33,334,121.56		-33,334,121.56			0.00
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者(或股东)的分配							-464,606,865.00		-60,565,000.00	-525,171,865.00
4. 其他										
(五) 所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
(六) 专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
(七) 其他										
四、本期期末余额	1,548,689,550.00	2,985,726,341.80			370,314,113.74		1,364,694,569.70	-60,433,940.90	351,352,875.77	6,560,343,510.11

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人: 刘小龙

主管会计工作负责人: 卢纓

会计机构负责人: 王颖

上海张江高科技园区开发股份有限公司  
合并所有者权益变动表（续）  
2010 年度  
（除特别注明外，金额单位均为人民币元）

项 目	上年同期金额									
	归属于母公司所有者权益								少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本(或股本)	资本公积	减：库存股	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	外币报表折算差额		
一、上年年末余额	1,548,689,550.00	2,501,679,137.33			300,126,520.24		884,438,351.27	-39,892,489.12	232,951,805.09	5,427,992,874.81
加：会计政策变更										
前期差错更正										
其他										
二、本年初余额	1,548,689,550.00	2,501,679,137.33			300,126,520.24		884,438,351.27	-39,892,489.12	232,951,805.09	5,427,992,874.81
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		62,063,063.04			36,853,471.94		499,699,838.76	179,367.96	24,274,613.73	623,070,355.43
（一）净利润							706,909,161.20		86,400,420.76	793,309,581.96
（二）其他综合收益		62,063,063.04						179,367.96		62,242,431.00
上述（一）和（二）小计		62,063,063.04					706,909,161.20	179,367.96	86,400,420.76	855,552,012.96
（三）所有者投入和减少资本									-3,604,525.12	-3,604,525.12
1. 所有者投入资本									-3,604,525.12	-3,604,525.12
2. 股份支付计入所有者权益的金额										
3. 其他										
（四）利润分配					36,853,471.94		-207,209,322.44		-58,521,281.91	-228,877,132.41
1. 提取盈余公积					39,391,580.53		-39,391,580.53			0.00
2. 提取一般风险准备										
3. 对所有者（或股东）的分配							-170,355,850.50		-58,521,281.91	-228,877,132.41
4. 其他					-2,538,108.59		2,538,108.59			0.00
（五）所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本（或股本）										
2. 盈余公积转增资本（或股本）										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
（六）专项储备										
1. 本期提取										
2. 本期使用										
（七）其他										
四、本期期末余额	1,548,689,550.00	2,563,742,200.37			336,979,992.18		1,384,138,190.03	-39,713,121.16	257,226,418.82	6,051,063,230.24

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业法定代表人： 刘小龙

主管会计工作负责人： 卢纛

会计机构负责人： 王颖



## 上海张江高科技园区开发股份有限公司 二〇一〇年度财务报表附注

### 一、 公司基本情况

上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称本公司或公司）系于1996年3月22日经中国证券监督管理委员会以证监发审字（1996）17号文批准设立的股份有限公司，1996年4月18日由上海市工商行政管理局颁发《企业法人营业执照》，注册号为310000000043546，公司注册资本为人民币壹拾伍亿肆仟捌佰陆拾捌万玖仟伍佰伍拾元。上述股本已经立信会计师事务所有限公司验资，并出具信会师报字（2008）第11938号验资报告。

公司股权分置改革于2005年10月24日实施完成。

经中国证券监督管理委员会核准，本公司以股权登记日2008年8月6日总股本1,215,669,000股为基数，向全体股东每10股配售2.9股人民币普通股（A股），实际配售A股333,020,550股，本次配股后，本公司注册资本变更为人民币1,548,689,550.00元。

公司法定代表人刘小龙，所属行业：综合类。

公司经营范围：房地产开发与经营，公司受让地块内的土地开发与土地使用权经营，市政基础设施建设投资，物业投资和经营管理，商业化高科技项目投资与经营，设备供应与安装，建筑材料经营，仓储投资，与上述有关的有偿咨询业务，经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。公司主要经营受让地块内的土地转让、房产开发与销售、房产租赁、商品贸易、数据通信服务。提供主要劳务为与主营业务有关的有偿咨询服务等。

### 二、 主要会计政策、会计估计和前期差错

#### （一） 财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

#### （二） 遵循企业会计准则的声明

公司所编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了报告期公司的财务状况、经营成果、现金流量等有关信息。

#### （三） 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

**(四) 记账本位币**

采用人民币为记账本位币。

境外子公司以其经营所处的主要经营环境中的货币为记账本位币，编制财务报表时折算为人民币。

**(五) 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

**1、 同一控制下企业合并**

本公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日在被合并方的账面价值计量。在合并中取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值(或发行股份面值总额)的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

本公司为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

企业合并中发行权益性证券发生的手续费、佣金等，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。

被合并各方采用的会计政策与本公司不一致的，本公司在合并日按照本公司会计政策进行调整，在此基础上按照企业会计准则规定确认。

**2、 非同一控制下的企业合并**

本公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债按照公允价值计量。公允价值与其账面价值的差额，为进行企业合并而发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费等，于发生时计入当期损益。

本公司在购买日对合并成本进行分配。

本公司对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，确认为商誉；合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

企业合并中取得的被购买方除无形资产外的其他各项资产（不仅限于被购买方原已确认的资产），其所带来的经济利益很可能流入本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按公允价值计量；公允价值能够可靠计量的无形资产，单独确认为无形资产并按公允价值计量；取得的被购买方除或有负债以外的其他各项负债，履行有关义务很可能导致经济利益流出本公司且公允价值能够可靠计量的，单独确认并按照公允价值计量；取得的被购买方或有负债，其公允价值能可靠计量的，单独确认为负债并按照公允价值计量。

**(六) 合并财务报表的编制方法**

本公司合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，所有子公司均纳入合并财务报表。

所有纳入合并财务报表合并范围的子公司所采用的会计政策、会计期间与本公司一致，如子公司采用的会计政策、会计期间与本公司不一致的，在编制合并财务报表时，按本公司的会计政策、会计期间进行必要的调整。

合并财务报表以本公司及子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料，按照权益法调整对子公司的长期股权投资后，由本公司编制。

合并财务报表时抵销本公司与各子公司、各子公司相互之间发生的内部交易对合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表、合并所有者权益变动表的影响。

子公司少数股东分担的当期亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额而形成的余额，冲减少数股东权益。

在报告期内，若因同一控制下企业合并增加子公司的，则调整合并资产负债表的期初数；将子公司合并当期期初至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；将子公司合并当期期初至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，若因非同一控制下企业合并增加子公司的，则不调整合并资产负债表期初数；将子公司自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司自购买日至报告期末的现金流量纳入合并现金流量表。

在报告期内，本公司处置子公司，则该子公司期初至处置日的收入、费用、利润纳入合并利润表；该子公司期初至处置日的现金流量纳入合并现金流量表。

**(七) 现金及现金等价物的确定标准**

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

**(八) 外币业务和外币报表折算**

**1、 外币业务**

外币业务采用交易发生日的即期汇率作为折算汇率折合成人民币记账。

外币货币性项目余额按资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理外，均计入当期损益。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，由此产生的汇兑差额计入当

期损益或资本公积。

## 2、 外币财务报表的折算

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

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。

## (九) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

### 1、 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，包括交易性金融资产或金融负债（和直接指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债）；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

### 2、 金融工具的确认依据和计量方法

#### （1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

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

#### （2）持有至到期投资

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。

处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

### (3) 应收款项

公司对外销售商品或提供劳务形成的应收债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，包括应收账款、其他应收款等，以向购货方应收的合同或协议价款作为初始确认金额；具有融资性质的，按其现值进行初始确认。

收回或处置时，将取得的价款与该应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

### (4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

公司对持有的限售股票，参照基金执行新会计准则后估值业务和份额净值计价的方法来计价。

计算公式为， $FV=C+(P-C) \times (D1-Dr) / D1$ ，其中，FV 为估值日该非公开发行有明确锁定期的股票的价值；C 为该非公开发行有明确锁定期的股票的初始取得成本（因权益业务导致市场价格除权时，应于除权日对其初始取得成本作相应调整）；P 为估值日在证券交易所上市交易的同一股票的市价；D1 为该非公开发行有明确锁定期的股票锁定期所含的交易所的交易天数；Dr 为估值日剩余锁定期，即估值日至锁定期结束所含的交易所的交易天数（不含估值日当天）。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入资本公积（其他资本公积）。

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

### (5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

## 3、 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的

原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

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

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

#### **4、 金融负债终止确认条件**

金融负债的的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

#### **5、 金融资产和金融负债公允价值的确定方法**

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价。

#### **6、 金融资产（不含应收款项）减值准备计提**

- (1) 可供出售金融资产的减值准备：

期末如果可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度下降，或在综合考虑各种相关因素后，预期这种下降趋势属于非暂时性的，就认定其已发生减值，将原直接计入所有者权益的公允价值下降形成的累计损失一并转出，确认减值损失。

(2) 持有至到期投资的减值准备：

持有至到期投资减值损失的计量比照应收款项减值损失计量方法处理。

(十) 应收款项

年末如果有客观证据表明应收款项发生减值，则将其账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益。可收回金额是通过对其的未来现金流量（不包括尚未发生的信用损失）按原实际利率折现确定，并考虑相关担保物的价值（扣除预计处置费用等）。原实际利率是初始确认该应收款项时计算确定的实际利率。短期应收款项的预计未来现金流量与其现值相差很小，在确定相关减值损失时，不对其预计未来现金流量进行折现。

1、 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的应收款项的确认标准为：单笔金额占年末应收款项的 10% 及以上。  
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法：年末对于单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。单独测试未发生减值的应收账款和其他应收款，以账龄为信用风险特征采用账龄分析法计提坏账准备。

2、 按组合计提坏账准备应收款项：

对于期末除个别认定单项计提坏帐准备以外的应收账款、其他应收款，采用与经单独测试后未减值的应收款项一起，按照类似信用风险特征划分为九个组合，分别计提坏账准备

组合名称	确定组合的依据	按组合计提坏账准备的计提方法
应收土地使用权转让款	类似信用风险特征	账龄分析法
应收房产销售款	类似信用风险特征	账龄分析法
数据通信业务	类似信用风险特征	账龄分析法
其他账龄组合	类似信用风险特征	账龄分析法

应收关联方款	预计可予收回不存在减值风险	个别认定法
备用金	预计可予收回不存在减值风险	个别认定法
押金保证金	预计可予收回不存在减值风险	个别认定法
应收代垫水电费	预计可予收回不存在减值风险	个别认定法
短期零星应收款	预计可予收回不存在减值风险	个别认定法

按账龄分析法计提的比例如下：

应收土地使用权转让款：

应收款项逾期账龄	提取比例（%）
1年以内	1
1年—2年	10
2年—3年	20
3年以上	30

应收房产销售款：

应收款项逾期账龄	提取比例（%）
1年以内	3
1年—2年	10
2年—3年	20
3年—5年	50
5年以上	100

注：上述逾期是指超过合同约定的收款日期。

应收数据通信服务款：

应收款项账龄	提取比例（%）
1年以内	5
1年—2年	30
2年—3年	50
3年—5年	100
5年以上	100



其他帐龄组合：

应收款项账龄	提取比例（%）
1年以内	3
1年—2年	10
2年—3年	20
3年—5年	50
5年以上	100

### 3、 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：

单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的理由：

对于年末单项金额非重大但存在明显减值迹象的应收账款单独进行减值测试。如有客观证据表明其发生了减值的，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。如减值测试后，预计未来现金流量现值不低于其账面价值的，则按账龄分析法计提坏帐准备。

## (十一) 存货

### 1、 存货的分类

存货分类为：低值易耗品、原材料、生产成本、开发成本、开发产品、库存商品等。

### 2、 发出存货的计价方法

(1) 存货发出时：土地使用权采用分批认定法、其他采用加权平均法计价；

(2) 低值易耗品的摊销方法：低值易耗品采用一次摊销法。

### 3、 开发用地的核算方法

开发用土地按取得时实际成本入账。

### 4、 公共配套设施费用的核算方法

公共配套设施按实际发生额核算。不能有偿转让的公共配套设施按受益面积分摊计入开发项目的开发成本。

### 5、 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

## 6、 存货跌价准备的计提方法

年末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

年末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

## (十二) 长期股权投资

### 1、 初始投资成本确定

#### (1) 企业合并形成的长期股权投资

同一控制下的企业合并：公司以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式以及以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益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合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，包括为进行合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，于发生时计入当期损益。

非同一控制下的企业合并：合并成本为购买日购买方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。通过多次交换交易分步实现的企业合并，合并成本为每一单项交易成本之和。在合并合同中对可能影响合并成本的未来事项作出约定的，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，也计入合并成本。

#### (2) 其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式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。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。

投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外。在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确

定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

## 2、 后续计量及损益确认

### （1）后续计量

公司对子公司的长期股权投资，采用成本法核算，编制合并财务报表时按照权益法进行调整。

对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。

对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。初始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差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始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差额，计入当期损益。

被投资单位除净损益以外所有者权益其他变动的处理：对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，在持股比例不变的情况下，公司按照持股比例计算应享有或承担的部分，调整长期股权投资的账面价值，同时增加或减少资本公积（其他资本公积）。

### （2）损益确认

成本法下，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认投资收益。

权益法下，在被投资单位账面净利润的基础上考虑：被投资单位与本公司采用的会计政策及会计期间不一致，按本公司的会计政策及会计期间对被投资单位财务报表进行调整；以取得投资时被投资单位固定资产、无形资产的公允价值为基础计提的折旧额或摊销额以及有关资产减值准备金额等对被投资单位净利润的影响；对本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易予以抵销等事项的适当调整后，确认应享有或应负担被投资单位的净利润或净亏损。

在公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业

仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值，同时确认投资收益。

### 3、 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

按照合同约定对某项经济活动所共有的控制，仅在与该项经济活动相关的重要财务和经营决策需要分享控制权的投资方一致同意时存在，则视为与其他方对被投资单位实施共同控制；对一个企业的财务和经营决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，则视为投资企业能够对被投资单位施加重大影响。

### 4、 减值测试方法及减值准备计提方法

重大影响以下的、在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，其减值损失是根据其账面价值与按类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额进行确定。

除因企业合并形成的商誉以外的存在减值迹象的其他长期股权投资，如果可收回金额的计量结果表明，该长期股权投资的可收回金额低于其账面价值的，将差额确认为减值损失。

因企业合并形成的商誉，无论是否存在减值迹象，每年都进行减值测试。

长期股权投资减值损失一经确认，不再转回。

## (十三) 投资性房地产

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。

公司对现有投资性房地产采用成本模式计量。对按照成本模式计量的投资性房地产一出租用建筑物采用与本公司固定资产相同的折旧政策，其中出租生产性用房按 30 年分摊、非生产性用房按 45 年分摊；土地使用权按照土地使用证上注明的年限分期摊入成本；对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。公司对存在减值迹象的，估计其可收回金额，可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。

投资性房地产减值损失一经确认，不再转回。

## (十四) 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，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- (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、 各类固定资产的折旧方法

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；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尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	45	3	2.16
机器设备	5-10	4	9.6-19.2
运输设备	6	4	16
电子设备	3	4	19.2
固定资产装修	5-10	0	10-20
管道	20	4	4.8
其他设备	5-10	4	9.6-19.2
融资租入固定资产：			
运输设备（注）	6	4	16

注：年初有融资租入固定资产，年末无融资租入固定资产。

### 3、 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### 4、 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费

### (十五) 在建工程

#### 1、 在建工程的类别

在建工程以立项项目分类核算。

#### 2、 在建工程结转为固定资产的标准和时点

在建工程项目按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的全部支出，作为固定资产的入账价值。所建造的固定资产在建工程已达到预定可使用状态，但尚未办理竣工决算的，自达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或者工程实际成本等，按估计的价值转入固定资产，并按本公司固定资产折旧政策计提固定资产的折旧，待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

#### 3、 在建工程的减值测试方法、减值准备计提方法

公司在每期末判断在建工程是否存在可能发生减值的迹象。

在建工程存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据在建工程的公允价值减去处置费用后的净额与在建工程预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当在建工程的可收回金额低于其账面价值的，将在建工程的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为在建工程减值损失，计入当期损益，同时计提相应的在建工程减值准备。

在建工程的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项在建工程可能发生减值的，企业以单项在建工程为基础估计其可收回金额。企业难以对单项在建工程的可收回金额进行估计的，以该在建工程所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

## (十六) 借款费用

### 1、 借款费用资本化的确认原则

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；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：

- (1) 资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、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。

### 2、 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当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。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

### 3、 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过3个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

### 4、 借款费用资本化金额的计算方法

专门借款的利息费用（扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或者进行暂时性投资取得的投资收益）及其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前，予以资本化。

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计算确定。

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

## (十七) 无形资产

### 1、 无形资产的计价方法

(1) 公司取得无形资产时按成本进行初始计量；

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益；

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入



账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

#### (2) 后续计量

在取得无形资产时分析判断其使用寿命。

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

## 2、 无形资产使用寿命及摊销

#### (1) 使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

软件的使用寿命为 3-5 年。

每年末，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。

经复核，本年年末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

#### (2) 使用寿命不确定的无形资产的判断依据：

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

每年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核。

本年公司无使用寿命不确定的无形资产。

#### (3) 无形资产的摊销：

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销；无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产，不予摊销。

## 3、 无形资产减值准备的计提

对于使用寿命确定的无形资产，如有明显减值迹象的，期末进行减值测试。

对于使用寿命不确定的无形资产，每期末进行减值测试。

对无形资产进行减值测试，估计其可收回金额。可收回金额根据无形资产的公允价值减去处置费用后的净额与无形资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当无形资产的可收回金额低于其账面价值的，将无形资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为无形资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的无形资产减值准备。

无形资产减值损失确认后，减值无形资产的折耗或者摊销费用在未来期间作相应调

整，以使该无形资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的无形资产账面价值（扣除预计净残值）。

无形资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项无形资产可能发生减值的，公司以单项无形资产为基础估计其可收回金额。公司难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该无形资产所属的资产组为基础确定无形资产组的可收回金额。

## （十八）长期待摊费用

长期待摊费用在受益期内平均摊销，其中，  
经营租赁方式租入的固定资产改良支出，按最佳预期经济利益实现方式合理摊销。

## （十九）收入

### 1、 销售商品收入确认时间的具体判断标准

公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购买方；公司既没有保留与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制；收入的金额能够可靠地计量；相关的经济利益很可能流入企业；相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入实现。其中：房地产销售

- （1）工程已经竣工，且具备销售合同约定的交房条件；
- （2）经验收，买卖双方签署了房地产交接书；
- （3）履行了合同规定的义务，价款已经取得或确信可以取得；
- （4）成本能够可靠地计量。

### 2、 确认让渡资产使用权收入的依据

与交易相关的经济利益很可能流入企业，收入的金额能够可靠地计量时。分别下列情况确定让渡资产使用权收入金额：

- （1）利息收入金额，按照他人使用本企业货币资金的时间和实际利率计算确定。
- （2）使用费收入金额，按照有关合同或协议约定的收费时间和方法计算确定。
- （3）出租物业收入：
  - a. 具有承租人认可的租赁合同、协议或其他结算通知书
  - b. 履行了合同规定的义务，且价款已经取得或确信可以取得
  - c. 出租开发产品成本能够可靠地计量。

### 3、 按完工百分比法确认提供劳务的收入和建造合同收入时，确定合同完工进度的依据

### 和方法

在资产负债表日提供劳务交易的结果能够可靠估计的，采用完工百分比法确认提供劳务收入。提供劳务交易的完工进度，依据已完工作的测量确定。

按照已收或应收的合同或协议价款确定提供劳务收入总额，但已收或应收的合同或协议价款不公允的除外。资产负债表日按照提供劳务收入总额乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认提供劳务收入后的金额，确认当期提供劳务收入；同时，按照提供劳务估计总成本乘以完工进度扣除以前会计期间累计已确认劳务成本后的金额，结转当期劳务成本。

在资产负债表日提供劳务交易结果不能够可靠估计的，分别下列情况处理：

(1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

(2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

## (二十) 政府补助

### 1、 类型

政府补助，是本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。

### 2、 会计处理方法

与购建固定资产、无形资产等长期资产相关的政府补助，确认为递延收益，按照所建造或购买的资产使用年限分期计入营业外收入；

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，在确认相关费用的期间计入当期营业外收入；用于补偿企业已发生的相关费用或损失的，取得时直接计入当期营业外收入。

## (二十一) 递延所得税资产和递延所得税负债

### 1、 确认递延所得税资产的依据

公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

### 2、 确认递延所得税负债的依据

公司将当期与以前期间应交未交的应纳税暂时性差异确认为递延所得税负债。但不包括商誉、非企业合并形成的交易且该交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额所形成的暂时性差异。

## (二十二) 经营租赁、融资租赁

### 1、 经营租赁会计处理

(1) 公司租入资产所支付的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，计入当期费用。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用。

资产出租方承担了应由公司承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分摊，计入当期费用。

(2) 公司出租资产所收取的租赁费，在不扣除免租期的整个租赁期内，按直线法进行分摊，确认为租赁收入。公司支付的与租赁交易相关的初始直接费用，计入当期费用；如金额较大的，则予以资本化，在整个租赁期间内按照与租赁收入确认相同的基础分期计入当期收益。

公司承担了应由承租方承担的与租赁相关的费用时，公司将该部分费用从租金收入总额中扣除，按扣除后的租金费用在租赁期内分配。

### 2、 融资租赁会计处理

融资租入资产：公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费用。

公司采用实际利率法对未确认的融资费用，在资产租赁期间内摊销，计入财务费用。

## (二十三) 主要会计政策、会计估计的变更及前期差错：

本年度，公司主要会计政策和会计估计未发生变更，无前期差错更正事项。

## 三、 税项

### (一) 公司主要税种和税率

税 种	税率 (%)	备注
增值税	17	
营业税	3,5	
企业所得税	15,22,25	
土地增值税	1,2	注

注：根据浦东新区关于土地增值税的征缴相关政策规定对 2010 年 1-6 月实现房地产销售收入按 1%预征率计提土地增值税。2010 年 7 月，根据国税发(2010)53 号《国家税务总局关于加强土地增值税征管工作的通知》，上海市浦东新区地方税务局对房地产开发企业销售不动产、转让土地使用权的土地增值税的预征率进行了调整，自 2010 年 7 月 1 日（税款所属期）起，房地产开发企业销售不动产、转让土地使用权的，按收入全额

的 2% 预征土地增值税。

**(二) 税收优惠及批文**

- 1、 公司子公司上海数讯信息技术有限公司于 2009 年 12 月 9 日被批准为高新技术企业（证书编号：GR200931000421），有效期三年，在此期间的企业所得税税率按 15% 计算。
- 2、 根据国发（2007）39 号文，本公司与其他子公司的企业所得税 2010 年按 22% 税率计征。

#### 四、 企业合并及合并财务报表

本节下列表式数据中的金额单位，除非特别注明外均为人民币万元。

##### (一) 子公司情况

##### 1、 通过设立或投资等方式取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本	经营范围	年末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海张江管理中心发展有限公司	全资子公司	上海	2,980.00	房地产开发、经营、销售，物业管理，房地产信息咨询，建筑材料的销售（涉及许可经营的凭许可证经营）。	3,029.20		100.00	100.00	是			
上海张江创业源科技发展有限公司	控股子公司	上海	3,655.00	高新技术的研发，创业投资，投资管理，投资咨询、房地产开发与经营，物业管理（涉及许可经营的凭许可证	2,010.00		54.99	54.99	是	17,070.70		

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本	经营范围	年末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
				经营)。								
上海张江浩成创业投资有限公司	全资子公司	上海	197,300.00	对高新技术企业和高新技术项目的创业投资，创业投资管理和创业投资咨询（涉及行政许司的，凭许可证经营）。	197,300.00		100.00	100.00	是			
上海思锐置业有限公司	全资子公司	上海	44,500.00	房地产开发与经营，物业管理，投资，投资管理。（企业经营涉及行政许可的，凭许可证件经营）	44,500.00		100.00	100.00	是			

2、通过同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海张江集成电路产业区开发有限公司	全资子公司	上海	土地开发、房地产开发经营	76,000.00	集成电路研究开发, 高科技项目经营转让, 高科技成果转让, 创业投资, 实业投资, 建筑工程(按许可资质经营), 房地产开发经营, 物业管理、物业咨询, 商务咨询(以上咨询范围均不含经纪), 会务服务, 艺术表演场馆的经营管理, 建筑材料、机械设备、电器设备的销售, 国内贸易, 张江集成电路产业区土地开发。(涉及许可经营的凭许可证经营)。	195,805.72		100.00	100.00	是			



子公司全称	子公司类型	注册地	业务性质	注册资本	经营范围	年末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
雅安张江房地产发展有限公司	控股子公司	雅安	土地开发、房地产开发经营	20,000.00	房地产开发，物业管理（凭资质证经营），项目投资，房屋出租（不含高档写字楼）	10,200.00		51.00	51.00	是	9,602.50		

### 3、 通过非同一控制下企业合并取得的子公司

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本	经营范围	年末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
运鸿有限公司	全资子公司	英属开曼群岛	USD100	国际贸易、高科技产业项目的孵化及相关业务。	1,518.22		100.00	100.00	是			
上海奇都科技发展有限公司	全资子公司	上海	4,600.00	高新技术的研发,创业投资,投资管理,房地产开发与经营,物业管理,国内贸易(除专项审批),及以上相关业务咨询(涉及许可经营的凭许可证经营)。	5,238.00		100.00	100.00	是			
上海德馨置业发展有限公司	全资子公司	上海	8,000.00	自有房屋租赁,物业管理,房地产信息咨询(除经纪),投资管理,投资咨询(涉及许可经营的凭许可证经营)。	11,114.99		100.00	100.00	是			

子公司全称	子公司类型	注册地	注册资本	经营范围	年末实际投资额	实质上构成对子公司净投资的其他项目余额	持股比例(%)	表决权比例(%)	是否合并报表	少数股东权益	少数股东权益中用于冲减少数股东损益的金额	从母公司所有者权益冲减子公司少数股东分担的本期亏损超过少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有份额后的余额
上海数讯信息技术有限公司	控股子公司	上海	5,000.00	数据通信、网络接入、信息增值服务及信息资源的开发与服务；计算机软硬件、网络产品、通信产品以及各类电子产品的开发生产销售；通信工程；以上各项经营范围均凭许可证经营。	3,865.37		58.96	58.96	是	3,975.93		
上海欣凯元投资有限公司	全资子公司	上海	30,725.00	实业投资，投资管理（以上除股权投资和股权投资管理），房地产开发经营，物业管理，房地产信息咨询、投资咨询（咨询除经纪）。	30,685.90		100.00	100.00	是			
上海杰昌实业有限公司	控股子公司	上海	5,000.00	房地产开发和经营，仓储（除危险品），物业管理，商务咨询（除经纪）。	6,566.73		60.00	60.00	是	4,289.86		

(二) 特殊目的主体或通过受托经营或承租等方式形成控制权的经营实体：无。

(三) 合并范围发生变更的说明

- 1、 与上年相比本年新增合并单位 2 家，原因为：
  - (1)、本年公司向第三方购入上海杰昌实业有限公司 60.00% 的股权，实现非同一控制下的企业合并，故本年将其纳入合并范围。
  - (2)、本年公司增资雅安张江房地产发展有限公司，所占投资比例增至 51.00%。
- 2、 本年减少合并单位：无。

(四) 本年新纳入合并范围的主体

名称	年末净资产	本年净利润
上海杰昌实业有限公司	107,246,497.71	-2,198,993.19
雅安张江房地产发展有限公司	195,969,324.03	-4,030,675.97

(五) 公司持股比例大于 50%但不纳入合并报表的说明：

本公司对上海机械电脑有限公司的持股比例为 68.47%，因该公司已成立清算组，进入清算程序，故不再纳入合并报表。

(六) 本年发生的同一控制下企业合并：雅安张江房地产发展有限公司。

(七) 本年发生的非同一控制下企业合并：上海杰昌实业有限公司。

(八) 本年出售丧失控制权的股权而减少子公司：无。

(九) 本年发生的反向购买：无。

(十) 本年发生的吸收合并：无。

(十一) 境外经营实体主要报表项目的折算汇率：美元对港币的折算汇率统一按 1:7.8000，港币对人民币的折算汇率，按公司政策规定的折算方法折算。

## 五、合并财务报表主要项目注释

(以下金额单位若未特别注明者均为人民币元)

### (一) 货币资金

项目	年末余额			年初余额		
	外币金额	折算率	人民币金额	外币金额	折算率	人民币金额
现金						
人民币			76,088.12			77,882.16
小计			76,088.12			77,882.16
银行存款						
人民币			3,188,219,574.13			3,495,060,381.31
港币	39,057,531.66	0.85093	33,235,222.86	23,651,391.46	0.88048	20,824,570.16
美元	13,819,275.51	6.6373	91,722,018.67	10,124,422.83	6.8677	69,531,622.91
小计			3,313,176,815.66			3,585,416,574.38
其他货币资金						
人民币			99,867.84			81,419.66
美元	1,441,441.07	6.6373	9,567,210.51	63,845.70	6.8677	438,475.92
小计			9,667,078.35			519,895.58
合 计			3,322,919,982.13			3,586,014,352.12

其中，其他货币资金明细如下：

项目	年末余额	年初余额
信用卡存款	58,617.84	40,319.88
存出投资款	9,608,460.51	479,575.70
合 计	9,667,078.35	519,895.58

### (二) 交易性金融资产

#### 1、交易性金融资产

项目	年末公允价值	年初公允价值
交易性权益工具投资	9,934,914.08	5,139,960.49

## 2、 股票投资年末数

股票名称	股数	投资成本	年末每股市价	年末市价总额
				(2010年12月31日交易市价)
复旦张江	6,788,000	HKD5,469,161.65	HKD1.72	9,934,914.08

### (三) 应收股利

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
账龄一年以内的应收股利	14,110,846.06		14,110,846.06	

### (四) 应收账款

#### 1、 应收账款按种类披露

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
---土地使用权转让	8,122,500.00	0.78			42,940,000.00	4.05	2,508,000.00	5.84
---房产销售	982,612,592.69	93.53	11,084,719.66	1.13	982,059,581.69	92.67	5,330,347.63	0.54
---数据通信业务	17,024,780.64	1.62	1,195,735.15	7.02	18,462,604.36	1.74	1,110,215.85	6.01
---水电费	3,506,416.43	0.33			2,398,424.33	0.23		
---其他账龄组合	37,767,781.70	3.60	1,558,422.88	4.13	13,849,700.15	1.31	719,561.95	5.20
组合小计	1,049,034,071.46	99.86	13,838,877.69	1.32	1,059,710,310.53	100.00	9,668,125.43	0.91
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备	1,497,222.54	0.14	1,497,222.54	100.00				

年度  
财务报表附注

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
备的应收账款								
合计	1,050,531,294.00	100.00	15,336,100.23		1,059,710,310.53	100.00	9,668,125.43	

年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：无。

按组合计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
---土地使用权转让						
(1) 未到合同约定收款期	8,122,500.00	0.77		30,400,000.00	2.87	
(2) 超过合同约定收款期限 1-2 年						
(3) 超过合同约定收款期限 2-3 年				12,540,000.00	1.18	2,508,000.00
小计	8,122,500.00			42,940,000.00		2,508,000.00
---房产销售						
(1) 未到合同约定收款期	785,927,158.88	74.92		861,820,317.40	81.33	
(2) 超过合同约定收款期限 1 年以内	157,792,781.68	15.04	4,733,783.45	95,622,554.29	9.02	2,868,676.63
(3) 超过合同约定收款期限 1-2 年	14,275,942.13	1.36	1,427,594.21	24,616,710.00	2.32	2,461,671.00
(4) 超过合同约定收款期限 2-3 年	24,616,710.00	2.35	4,923,342.00			
小计	982,612,592.69		11,084,719.66	982,059,581.69		5,330,347.63
---数据通信业务						
1 年以内	16,001,512.21	1.53	800,075.61	17,777,539.60	1.67	888,876.98
1-2 年	599,616.47	0.06	179,884.94	605,967.53	0.06	181,790.26
2-3 年	415,754.73	0.04	207,877.37	79,097.23	0.01	39,548.61
3 年以上	7,897.23		7,897.23			

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例(%)	
小计	17,024,780.64		1,195,735.15	18,462,604.36		1,110,215.85
---水电费	3,506,416.43	0.33		2,398,424.33	0.23	
---其他账龄组合						
其中：1年以内	32,591,317.95	3.11	977,739.54	11,690,242.12	1.11	350,707.31
1-2年	4,546,094.15	0.43	454,609.42	630,369.60	0.06	63,036.96
2-3年	630,369.60	0.06	126,073.92	1,529,088.43	0.14	305,817.68
小计	37,767,781.70		1,558,422.88	13,849,700.15		719,561.95
合计	1,049,034,071.46	100.00	13,838,877.69	1,059,710,310.53	100.00	9,668,125.43

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款

应收账款内容	账面余额	坏账准备	计提比例(%)	计提理由
房屋租赁款	1,497,222.54	1,497,222.54	100.00	预计无法收回

2、 以前年度已个别认定全额或大比例计提了坏账准备于本年转回或收回应收账款情况：无。

3、 本报告年实际核销的应收账款情况

应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
电费	40,190.66	无法收回	否
零星款项	220.00	无法收回	否
合计	40,410.66		

4、 年末数中应收持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款情况

排名	年末余额		年初余额	
	账面余额	计提坏账金额	账面余额	计提坏账金额
上海张江（集团）有限公司	154,266,073.00		154,529,806.00	



### 5、 年末应收账款中欠款金额前五名

排名	与本公司关系	账面余额	年限	占应收账款总额的比例(%)
第一名	客户	263,750,000.00	未到合同约定收款期	25.11
第二名	母公司	154,266,073.00	未到合同约定收款期	14.68
第三名	客户	147,000,000.00	未到合同约定收款期	13.99
第四名	客户	64,062,938.80	未到合同约定收款期	6.10
第五名	客户	45,378,654.61		
	其中	37,043,799.68	未到合同约定收款期	3.53
		8,334,854.93	超过合同约定收款期限 1-2 年	0.79
	合计	674,457,666.41		64.20

### 6、 年末应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占应收账款总额的比例(%)
上海张润置业有限公司	联营企业	147,000,000.00	13.99

7、 本年度不符合终止确认条件的应收款项转移情况：无。

8、 本年度以应收款项为标的进行证券化的情况：无。

### (五) 其他应收款

#### 1、 其他应收款按种类披露：

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								

年度  
财务报表附注

按组合计提坏账准备的其他应收款								
---备用金	361,928.48	1.17			112,340.00	0.30		
---押金保证金	9,187,938.39	29.78			8,082,517.50	21.69		
---水电费	1,154,678.27	3.74			412,556.10	1.11		
---短期零星	7,714,162.44	25.01			2,191,804.89	5.88		
---数据通信业务	134,700.00	0.44	7,860.00	5.84	203,512.70	0.55	32,947.10	16.19
---其他账龄组合	12,204,481.91	39.56	1,011,976.31	8.29	26,238,575.21	70.40	1,344,155.60	5.12
组合小计	30,757,889.49	99.70	1,019,836.31	3.32	37,241,306.40	99.93	1,377,102.70	3.70
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款	93,732.00	0.30	93,732.00	100.00	27,732.00	0.07	27,732.00	100.00
合计	30,851,621.49	100.00	1,113,568.31		37,269,038.40	100.00	1,404,834.70	

年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：无。

按组合计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
---备用金	361,928.48	1.18		112,340.00	0.30	
---押金保证金	9,187,938.39	29.87		8,082,517.50	21.70	
---水费	1,154,678.27	3.75		412,556.10	1.11	
---短期零星	7,714,162.44	25.08		2,191,804.89	5.89	
---数据通信业务						
1年以内	131,800.00	0.43	6,590.00	128,465.00	0.34	6,423.25
1-2年	900.00	0.00	270.00	55,000.00	0.15	16,500.00
2-3年	2,000.00	0.01	1,000.00	20,047.70	0.05	10,023.85
小计	134,700.00		7,860.00	203,512.70		32,947.10
---其他账龄组合						
1年以内	3,051,026.82	9.92	91,530.80	18,324,500.83	49.21	549,748.16
1-2年	9,102,455.09	29.59	910,245.51	7,884,074.38	21.17	788,407.44
2-3年	51,000.00	0.17	10,200.00	30,000.00	0.08	6,000.00

小计	12,204,481.91		1,011,976.31	26,238,575.21		1,344,155.60
合计	30,757,889.49	100.00	1,019,836.31	37,241,306.40	100.00	1,377,102.70

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款

其他应收款内容	账面余额	坏账准备	计提比例	计提理由
零星往来款	93,732.00	93,732.00	100.00%	预计无法收回

2、 以前年度已个别认定全额或大比例计提了坏帐准备，于本年转回或收回其他应收款情况：无。

3、 本报告年实际核销的其他应收款情况：无。

4、 年末其他应收款中无持本公司 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5、 年末其他应收款金额前五名情况

排名	与本公司关系	账面余额	年限	占其他应收款总额的比例(%)	性质或内容
1	关联方	9,030,855.90	1-2 年	29.27	代垫款-水电费
2	非关联方	5,727,000.00	1 年以内	18.56	押金保证金-电费
3	---	4,000,000.00	1 年以内	12.97	投资款，截止报表日尚未办理工商登记
4	非关联方	714,761.00	1 年以内	2.32	押金保证金
5	非关联方	656,031.39	1 年以内	2.13	押金保证金
合计		20,128,648.29		65.25	

6、 年末应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款总额的比例(%)
------	--------	------	----------------

上海新张江物业管理有 限公司	受同一最终控 制方控制	9,030,855.90	29.27
-------------------	----------------	--------------	-------

7、 本年度不符合终止确认的其他应收款转移情况：无。

8、 本年度以其他应收款为标的进行证券化的情况：无。

(六) 预付款项

1、 预付款项按账龄列示

账龄	年末余额		年初余额	
	账面余额	比例(%)	账面余额	比例(%)
1年以内	49,750,224.91	99.82	328,495,250.92	99.86
1至2年	60,060.00	0.12	454,320.00	0.14
2至3年	16,800.00	0.03		
3年以上	12,500.00	0.03	12,500.00	0.00
合计	49,839,584.91	100.00	328,962,070.92	100.00

2、 预付款项金额前五名单位情况

排名	与本公司 关系	账面余额	时间	未结算原因
1	红阳建设集团有限公司	36,258,200.00	一年以内	预付工程款
2	上海亚泰建设集团有限公司	5,263,206.30	一年以内	预付工程款
3	上海柏森投资管理有限公司	3,750,000.00	一年以内	预付委托管理费
4	用友软件股份有限公司上海分公司	503,350.00	一年以内	预付采购款
5	上海澳通设备安装工程有限公司	435,870.00	一年以内	预付采购款
合计		46,210,626.30		

3、 年末预付款项中无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。

(七) 存货

1、 存货分类

项目	年末余额			年初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	2,848,105.12		2,848,105.12	3,604,298.45		3,604,298.45
低值易耗品				383.00		383.00
生产成本	2,753,950.00		2,753,950.00	3,780,834.00		3,780,834.00
库存商品	1,528,513.42		1,528,513.42	1,419,834.21		1,419,834.21
开发成本	3,375,364,619.14		3,375,364,619.14	3,103,030,174.89		3,103,030,174.89
开发产品	1,030,925,553.17		1,030,925,553.17	119,527,937.57		119,527,937.57
合计	4,413,420,740.85		4,413,420,740.85	3,231,363,462.12		3,231,363,462.12

2、 计入年末存货余额的借款费用资本化金额

年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
		本年完工结转额	其他减少	
226,444,480.99	98,315,498.51	13,140,701.08	184,238,280.44	127,380,997.98

(八) 可供出售金融资产

1、 可供出售金融资产情况

项目	年末公允价值	年初公允价值
(1) 可供出售债券		
(2) 可供出售权益工具	514,098,371.35	229,056,508.14
(3) 其他		
合计	514,098,371.35	229,056,508.14

2、 股票投资年末数:

股票名称	股数	投资成本	年末每股市价	年末公允价值
Semiconductor Manufacturing International Corporation	509,937,144	HKD473,019,254.20	HKD0.56	242,995,655.81

年度  
财务报表附注

ation				
嘉事堂药业股份有限公 司（注）	25,148,604	96,838,132.78	22.56	271,102,715.54
合计				514,098,371.35

注：公司原投资的嘉事堂药业股份有限公司于本年度内获准发行 A 股上市。公司将对其的投资从长期股权投资转入可供出售金融资产项下核算，并采用估值技术估算其年末公允价值。

(九) 对合营企业投资和联营企业投资

(金额单位：万元)

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
一、合营企业							
ShanghaiZJHi-TechInvestmentCorporation	50.00	50.00	USD19,162.66	USD1.54	USD19,161.12		USD998.13
二、联营企业							
上海鲲鹏投资发展有限公司	30.00	30.00	11,896.09	194.59	11,701.50		14,213.64
上海张江金融滩网络有限公司	20.00	20.00	42.33	1.19	41.14	47.80	-18.86
上海美联生物技术有限公司	49.47	49.47	276.48	160.24	116.24		-13.37
上海张江新希望企业有限公司	30.00	30.00	17,104.32	140.29	16,964.03	2,047.73	340.90
上海张江物业设施管理有限公司	25.00	25.00	2,022.13	1,275.66	746.47	2,808.27	196.01
上海张江微电子港有限公司	49.50	49.50	312,836.52	180,860.69	131,975.83	112,957.47	48,755.55
上海大道置业有限公司	6.47	6.47	39,780.66	761.38	39,019.28	105.18	307.11
上海张江艾西益商务咨询有限公司	35.00	35.00	2,139.68	148.07	1,991.61	2,581.44	433.00
上海张江酒店经营管理公司	25.00	25.00	896.22	470.16	426.06	2,193.45	311.88
上海新张江物业管理有限公司	40.00	40.00	6,305.91	5,599.36	706.55	5,757.39	155.59
上海机械电脑有限公司(注)	68.47	68.47	292.76	84.76	208.00		-107.91

年度  
财务报表附注

被投资单位名称	本企业持股比例(%)	本企业在被投资单位表决权比例(%)	年末资产总额	年末负债总额	年末净资产总额	本年营业收入总额	本年净利润
上海张江高新技术产业咨询服务有限公司	40.00	40.00	132.79	26.79	106.00	486.32	34.59
上海股权托管交易中心股份有限公司	20.00	20.00	8,003.58	3.58	8,000.00		
上海唐银投资发展有限公司	45.00	45.00	7,000.06	0.06	7,000.00		
川河集团有限公司	29.90	29.90	HKD181,121.20	HKD12,608.20	HKD168,513.00	HKD127.30	HKD18,706.60
张江汉世纪创业投资有限公司	30.00	30.00	81,670.86	2,200.37	79,470.49		-1,642.33
成都张江房地产开发有限公司	48.00	48.00	41,147.32	16,369.25	24,778.07		-221.93
上海展想电子科技有限公司	25.00	25.00	19,153.06	84.62	19,068.44	0.90	-281.56
上海张润置业有限公司	40.00	40.00	20,692.60	14,800.45	5,892.15	49.76	-107.85
上海张江朝阳创业投资有限公司	20.00	20.00	3,955.82	8.02	3,947.80		-52.20



(十) 长期股权投资

1、 长期股权投资明细情况

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
上海鲲鹏投资发展有限公司	权益法	22,380,600.00	35,064,030.26	39,040,439.26	74,104,469.52	30.00	30.00				3,600,487.40
嘉事堂药业股份有限公司	权益法		94,779,257.37	-94,779,257.37							3,017,832.48
上海张江金融滩网络有限公司	权益法	1,000,000.00	120,000.76	-37,727.06	82,273.70	20.00	20.00				
上海美联生物技术有限公司	权益法	8,300,000.00	1,135,800.89	-560,745.93	575,054.96	49.47	49.47				
上海张江新希望企业有限公司	权益法	48,000,000.00	49,869,388.57	1,022,697.34	50,892,085.91	30.00	30.00				
上海张江物业设施管理有限公司	权益法	1,250,000.00	1,754,250.80	111,940.74	1,866,191.54	25.00	25.00				378,078.18
上海张江微电子港有限	权益法	698,519,165.82	838,325,353.27	148,429,626.45	986,754,979.72	49.50	49.50				23,168,000.00

年度  
财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
公司											
上海大道置业有限公司 (注1)	权益法	8,336,188.96	25,048,910.01	198,719.43	25,247,629.44	6.47	6.47				
上海张江艾西益商务咨询有限公司	权益法	2,800,000.00	5,455,109.30	1,515,512.88	6,970,622.18	35.00	35.00				
上海张江酒店经营管理有限公司	权益法	1,250,000.00	359,889.80	705,252.85	1,065,142.65	25.00	25.00				
上海新张江物业管理有限公司	权益法	2,257,482.85	2,618,084.82	208,091.52	2,826,176.34	40.00	40.00				414,272.24
上海机械电脑有限公司	权益法	31,000,000.00	4,237,478.01	-696,194.14	3,541,283.87	68.47	68.47		2,117,116.75		
上海张江高新技术产业咨询服务有限公司	权益法	400,000.00	265,588.77	158,402.92	423,991.69	40.00	40.00				
上海股权托管交易中心股份有限公司	权益法	16,000,000.00		16,000,000.00	16,000,000.00	20.00	20.00				
上海唐银投资发展有限公司	权益法	31,500,000.00		31,500,000.00	31,500,000.00	45.00	45.00				
川河集团有限公司	权益法	154,515,526.25	275,815,031.66	27,286,513.16	303,101,544.82	29.90	29.90				13,504,147.92
张江汉世纪创业投资有	权益法	300,000,000.00	132,952,711.24	160,316,762.90	293,269,474.14	30.00	30.00				

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	权益法	319,421,485.97	331,292,162.28	323,828,262.72	655,120,425.00	50.00	50.00				34,688,086.10
成都张江房地产开发有限公司	权益法	120,000,000.00	120,000,000.00	-1,065,251.00	118,934,749.00	48.00	48.00				
上海展想电子科技有限公司	权益法	48,375,000.00		47,671,107.43	47,671,107.43	25.00	25.00				
上海张润置业有限公司(注2)	权益法	24,000,000.00		-15,424,307.50	-15,424,307.50	40.00	40.00				
上海张江朝阳创业投资有限公司	权益法	8,000,000.00		7,895,590.82	7,895,590.82	20.00	20.00				
权益法小计			1,919,093,047.81	693,325,437.42	2,612,418,485.23				2,117,116.75		78,770,904.32
长江经济联合发展(集团)股份有限公司	成本法	1,400,000.00	1,400,000.00		1,400,000.00	5%以下	5%以下				33,000.00
上海蓝光科技有限公司(注3)	成本法	3,254,195.00	5,000,000.00	-1,745,805.00	3,254,195.00	1.03	1.03		1,580,000.00		
上海虹正资产经营有限公司(注3)	成本法	1,745,805.00		1,745,805.00	1,745,805.00	2.45	2.45				

年度  
财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
上海汉世纪创业投资管理公司	成本法	4,139,250.00	4,139,250.00		4,139,250.00	10.00	10.00		1,790,000.00		
上海八六三信息安全产业基地有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	6.67	6.67				
上海津村制药有限公司	成本法	8,294,254.63	5,140,029.43	3,154,225.20	8,294,254.63	3.00	3.00				558,131.94
上海晟实医疗器械科技有限公司(注4)	成本法	1,449,680.20	1,449,680.20		1,449,680.20	19.44	19.44				
上海张江生物医药基地开发有限公司	成本法	47,619,030.00	47,619,030.00		47,619,030.00	9.52	9.52				4,642,792.76
上海复旦张江生物医药股份有限公司	成本法	11,842,627.07	11,842,627.07		11,842,627.07	14.92	14.92				
上海张江高科技园区置业有限公司	成本法	6,993,939.00	6,993,939.00		6,993,939.00	4.72	4.72				108,307.31
上海张江医药互联网有限公司	成本法	190,000.00	190,000.00		190,000.00	19.00	19.00		190,000.00		
浙江康德莱医疗器械股份有限公司	成本法		37,094,054.40	-37,094,054.40							10,749,746.00
上海浦东新区张江小额	成本法	60,150,000.00	10,000,000.00	50,150,000.00	60,150,000.00	18.18	18.18				133,763.20

年度  
财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
贷款股份有限公司											
上海康德莱企业发展集团有限公司	成本法	39,640,000.00		39,640,000.00	39,640,000.00	6.28	6.28				
北京银谷世纪药业有限公司	成本法		5,000,000.00	-5,000,000.00							
上海张江磐石葆霖股权投资合伙企业(有限合伙)	成本法	15,000,000.00		15,000,000.00	15,000,000.00	23.81	23.81				
上海张江和之顺投资中心(有限合伙)	成本法	180,000,000.00		180,000,000.00	180,000,000.00	26.47	26.47				
上海浦东软件平台有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	10.00	10.00		1,112,124.71		
成本法小计			145,868,610.10	245,850,170.80	391,718,780.90				4,672,124.71		16,225,741.21
合计			2,064,961,657.91	939,175,608.22	3,004,137,266.13				6,789,241.46		94,996,645.53

注 1: 公司以直接和间接方式合计拥有该公司 34.44%的权益, 且对该公司具重大影响。

注 2: 公司子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司本期新增投资设立上海张润置业有限公司, 张润置业注册资本为 1.2 亿元, 首期出资 50%, 即 60,000,000.00 元。张江集电公司首期投资成本为 24,000,000.00 元, 投资比例为 40%, 按权益法核算。张江集电公司 2010 年度向联营企业上海张润置业有

限公司销售福尼克斯项目房产，销售金额为 196,000,000.00 元，公司对上海张润置业有限公司的投资比例为 40%，根据准则规定，对于投资企业与其联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投资企业部分应当予以抵消，应抵消的收益为-38,992,890.00 元。

注 3：本期原上海蓝光科技有限公司拆分为上海蓝光科技有限公司和上海虹正经营资产有限公司，本公司对原上海蓝光科技有限公司的 5,000,000.00 元投资拆分至两家公司，拆分后本公司对上海蓝光科技有限公司的投资额为 3,254,195.00 元，投资比例为 1.18%，对上海虹正经营资产有限公司的投资额为 1,745,805.00 元，投资比例为 2.45%。

注 4：上海思爱科技开发有限公司现更名为上海晟实医疗器械科技有限公司。

2、 向投资企业转移资金的能力受到限制的有关情况：无。

(十一) 投资性房地产

项 目	年初余额	本年增加		本年减少	年末余额
1. 账面原值合计	4,015,346,399.03	1,306,534,302.67		127,415,602.06	5,194,465,099.64
(1) 房屋、建筑物	4,015,346,399.03	1,306,534,302.67		127,415,602.06	5,194,465,099.64
(2) 土地使用权					
		本年增加	本年计提		
2. 累计折旧和累计摊销合计	557,962,658.63	6,250,784.84	146,976,966.85	15,145,782.87	696,044,627.45
(1) 房屋、建筑物	557,962,658.63	6,250,784.84	146,976,966.85	15,145,782.87	696,044,627.45
(2) 土地使用权					
3. 投资性房地产净值合计	3,457,383,740.40	1,306,534,302.67		265,497,570.88	4,498,420,472.19
(1) 房屋、建筑物	3,457,383,740.40	1,306,534,302.67		265,497,570.88	4,498,420,472.19
(2) 土地使用权					
4. 投资性房地产减值准备 累计金额合计					
(1) 房屋、建筑物					
(2) 土地使用权					
5. 投资性房地产账面价值 合计	3,457,383,740.40	1,306,534,302.67		265,497,570.88	4,498,420,472.19
(1) 房屋、建筑物	3,457,383,740.40	1,306,534,302.67		265,497,570.88	4,498,420,472.19
(2) 土地使用权					

1、本年折旧和摊销额 146,976,966.85 元。

2、本年减少情况：系公司出售和结转开发产品。

3、截止 2010 年 12 月 31 日，投资性房产未办妥权证的帐面净值为 75,470.10 万元。

(十二) 固定资产  
固定资产情况

项目	年初余额	本年增加		本年减少	年末余额
一、账面原值合计：	224,117,576.79	11,873,257.94		6,312,697.32	229,678,137.41
其中：房屋及建筑物	71,788,725.44			51,249.94	71,737,475.50
机器设备	95,905,675.86	5,664,357.43		129,100.00	101,440,933.29
电子设备	5,201,126.15	1,001,056.27		572,343.70	5,629,838.72
运输设备	9,225,851.41	3,484,934.58		2,312,353.98	10,398,432.01
固定资产装修	26,000,000.00			1,216,808.90	24,783,191.10
融资租入固定资产	1,746,000.00			1,746,000.00	
管道	8,807,313.00	1,409,950.00			10,217,263.00
其他	5,442,884.93	312,959.66		284,840.80	5,471,003.79
		本年增加	本年计提		
二、累计折旧合计：	54,522,018.35	814,443.10	19,647,740.41	3,102,480.18	71,881,721.68
其中：房屋及建筑物	7,574,236.98		2,972,744.71	123,936.00	10,423,045.69
机器设备	28,897,860.41		10,933,658.53		39,831,518.94
电子设备	4,250,414.27	19,197.92	812,889.53	551,884.68	4,530,617.04
运输设备	5,443,514.68	734,682.30	1,453,482.30	1,486,890.87	6,144,788.41
固定资产装修	3,250,000.02		2,326,217.91		5,576,217.93
融资租入固定资产	651,840.00			651,840.00	
管道	1,547,059.72		445,029.80		1,992,089.52
其他	2,907,092.27	60,562.88	703,717.63	287,928.63	3,383,444.15
三、固定资产账面净值合计	169,595,558.44	11,873,257.94		23,672,400.65	157,796,415.73
其中：房屋及建筑物	64,214,488.46			2,900,058.65	61,314,429.81
机器设备	67,007,815.45	5,664,357.43		11,062,758.53	61,609,414.35
电子设备	950,711.88	1,001,056.27		852,546.47	1,099,221.68
运输设备	3,782,336.73	3,484,934.58		3,013,627.71	4,253,643.60
固定资产装修	22,749,999.98			3,543,026.81	19,206,973.17
融资租入固定资产	1,094,160.00			1,094,160.00	
管道	7,260,253.28	1,409,950.00		445,029.80	8,225,173.48
其他	2,535,792.66	312,959.66		761,192.68	2,087,559.64
四、减值准备合计					



年度  
财务报表附注

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
其中：房屋及建筑物				
机器设备				
电子设备				
运输设备				
固定资产装修				
管道				
其他				
五、固定资产账面价值合计	169,595,558.44	11,873,257.94	23,672,400.65	157,796,415.73
其中：房屋及建筑物	64,214,488.46		2,900,058.65	61,314,429.81
机器设备	67,007,815.45	5,664,357.43	11,062,758.53	61,609,414.35
电子设备	950,711.88	1,001,056.27	852,546.47	1,099,221.68
运输设备	3,782,336.73	3,484,934.58	3,013,627.71	4,253,643.60
固定资产装修	22,749,999.98		3,543,026.81	19,206,973.17
融资租入固定资产	1,094,160.00		1,094,160.00	
管道	7,260,253.28	1,409,950.00	445,029.80	8,225,173.48
其他	2,535,792.66	312,959.66	761,192.68	2,087,559.64

本年计提折旧额 19,647,740.41 元。

本年无在建工程结转入固定资产。

(十三) 在建工程

1、

项 目	年末余额			年初余额		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
集电港IDX机房二年	38,081,792.62		38,081,792.62			
BCP灾备席位区域建设工程	1,347,050.00		1,347,050.00			
龙东商务酒店大修理项目	1,550,997.35		1,550,997.35			
集电港无线环境检测系统	2,275,000.00		2,275,000.00			
健身房	290,725.00		290,725.00			
合 计	43,545,564.97		43,545,564.97			

## 2、 在建工程项目变动情况

工程项目名称	年初余额	本年增加	转入固定资产	其他减少	利息资本化 累计金额	其中：本年 利息资本化 金额	本年利息 资本化率 (%)	资金来 源	年末余额
集电港 IDX 机房二年		38,081,792.62						自有	38,081,792.62
BCP 灾备席位区域建设工程		1,347,050.00						自有	1,347,050.00
龙东商务酒店大修理项目		1,550,997.35						自有	1,550,997.35
集电港无线环境检测系统		2,275,000.00						自有	2,275,000.00
健身房		290,725.00						自有	290,725.00
合 计		43,545,564.97							43,545,564.97

## 3、 在建工程减值准备：无。

#### (十四) 无形资产

项 目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1、账面原值合计	31,432,984.00	1,584,100.00		33,017,084.00
增值电信业务经营许可等	30,000,000.00			30,000,000.00
软件	1,432,984.00	1,584,100.00		3,017,084.00
2、累计摊销合计	7,850,850.64	3,498,823.48		11,349,674.12
增值电信业务经营许可等	7,000,000.00	3,000,000.00		10,000,000.00
软件	850,850.64	498,823.48		1,349,674.12
3、无形资产账面净值合计	23,582,133.36	1,584,100.00	3,498,823.48	21,667,409.88
增值电信业务经营许可等	23,000,000.00		3,000,000.00	20,000,000.00
软件	582,133.36	1,584,100.00	498,823.48	1,667,409.88
4、减值准备合计				
增值电信业务经营许可等				
软件				
无形资产账面价值合计	23,582,133.36	1,584,100.00	3,498,823.48	21,667,409.88
增值电信业务经营许可等	23,000,000.00		3,000,000.00	20,000,000.00
软件	582,133.36	1,584,100.00	498,823.48	1,667,409.88

本年摊销额 3,498,823.48 元。

#### (十五) 商誉

##### 1、商誉：

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
运鸿有限公司	10,583,095.42			10,583,095.42
上海奇都科技发展有限公司	5,025.26			5,025.26
合 计	10,588,120.68			10,588,120.68

##### 2、商誉减值准备

被投资单位名称或形成商誉的事项	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
运鸿有限公司	10,583,095.42			10,583,095.42
上海奇都科技发展有限公司	5,025.26			5,025.26
合 计	10,588,120.68			10,588,120.68

(十六) 长期待摊费用

项目	年初余额	本年增加	本年摊销	其他减少	年末余额	其他减少的原因
装修费	204,177.33	1,804,894.25	279,377.64		1,729,693.94	

(十七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、 已确认的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	年末余额	年初余额
<b>递延所得税资产：</b>		
长期股权投资减值准备	1,362,508.02	1,248,965.69
非同一控制下企业合并公允价值与计税基础差额	278,031.18	278,031.18
坏账准备	3,824,628.73	2,557,148.24
可供出售金融资产公允价值与计税基础差额	39,877,654.54	48,573,804.83
商誉减值准备	2,541,148.96	2,329,386.55
同一控制下的企业合并初始投资成本与计税基础差额	26,094,546.43	26,094,546.43
预提职工工资	4,531,140.17	5,978,212.92
投资性房地产累计折旧与计税基础差额		1,277,777.05
抵销与联营企业之间发生的未实现内部交易损益	9,358,293.60	
预提费用	1,560,000.00	
子公司超额亏损	1,140,000.00	
小 计	90,567,951.63	88,337,872.89
<b>递延所得税负债：</b>		
非同一控制下的企业合并公允价值与计税基础差额	45,741,607.54	20,046,055.78
在采用权益法核算的被投资单位其他综合收益中享有的份额	83,781,181.38	
境内外税率差	57,775,950.84	34,671,596.27

企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额	566,265.00	566,265.00
可供出售金融资产公允价值与账面价值差额	43,566,145.69	
小计	231,431,150.45	55,283,917.05

## 2、 应纳税差异和可抵扣差异项目明细

项目	金额
可抵扣差异项目	
长期股权投资减值准备	5,677,116.75
非同一控制下企业合并公允价值与计税基础差额	1,112,124.71
坏账准备	16,436,810.26
可供出售金融资产公允价值与计税基础差额	159,510,618.17
商誉减值准备	10,588,120.68
同一控制下的企业合并初始投资成本与计税基础差额	104,378,185.72
预提职工工资	18,879,750.71
抵销与联营企业之间发生的未实现内部交易损益	38,992,890.00
预备费用	6,500,000.00
子公司超额亏损	4,750,000.00
小计	366,825,617.00
应纳税差异项目	
非同一控制下的企业合并公允价值与计税基础差额	183,405,072.73
在采用权益法核算的被投资单位其他综合收益中享有的份额	335,124,725.53
境内外税率差	231,103,803.34
企业合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额	2,265,060.00
可供出售金融资产公允价值与账面价值差额	174,264,582.76
小计	926,163,244.36

### (十八) 资产减值准备

项 目	年初余额	本年增加	本年减少		年末余额
			转 回	转 销	
坏账准备-应收账款	9,668,125.43	5,708,385.46		40,410.66	15,336,100.23
坏账准备-其他应收款	1,404,834.70	-291,266.39			1,113,568.31
长期股权投资减值准备	6,789,241.46				6,789,241.46
商誉减值准备	10,588,120.68				10,588,120.68
合计	28,450,322.27	5,417,119.07		40,410.66	33,827,030.68

### (十九) 其他非流动资产

类别及内容	年末余额	年初余额
被套期项目		1,356,250.00

2009年8月18日经上海市商务委员会《市商务委关于同意上海浩成创业投资有限公司增资上海张江控股有限公司收购微创科学（开曼）有限公司部分股份的批复》（沪商外经【2009】501号）同意，公司全资子公司上海浩成创业投资有限公司对其设立在开曼群岛的全资子公司上海张江控股有限公司增资4390万美元，增资目的为收购微创科学（开曼）有限公司12.19%的股权。公司为规避外汇风险，与银行签订远期购汇协议，购汇金额为美元43,750,000.00元，约定购汇汇率为1:6.842，交割日为2010年6月18日，公司将该项投资项目指定为被套期项目。

截止2010年12月31日，该项被套期项目已结束。

### (二十) 短期借款

#### 短期借款分类

项目	年末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款		
保证借款（注）	20,000,000.00	321,493,961.60

年度  
财务报表附注

信用借款	3,620,000,000.00	1,725,000,000.00
合计	3,640,000,000.00	2,046,493,961.60

注：公司为子公司借款提供担保，详见附注九（二）。

(二十一) 交易性金融负债

项目	年末公允价值	年初公允价值
套期工具-远期购汇		1,356,250.00

(二十二) 应付票据

种类	年末余额	年初余额
银行承兑汇票		17,104,046.60

(二十三) 应付账款

1、

项目	年末余额	年初余额
1年以内	382,736,555.81	121,730,706.65
1-2年	82,818,361.39	44,127,777.72
2-3年	28,726,253.91	55,804,576.39
3-4年	29,336,043.20	88,675,638.65
4-5年	51,685,882.99	55,334.98
5年以上	767,418.21	782,547.91
合计	576,070,515.51	311,176,582.30

2、 年末数中欠持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位情况：

单位名称	年末余额	年初余额
上海张江（集团）有限公司	5,883,925.19	5,883,925.19



3、 年末数中无欠其他关联方款项。

4、 账龄超过一年的大额应付账款：

项目名称	年末余额	未结转原因
B区（98万M2）项目工程款	75,912,600.85	尚未办妥决算手续
集电港二期东块工程款	27,044,029.51	尚未办妥决算手续
集电港二期西块工程款	31,670,220.14	尚未办妥决算手续
高科路项目工程款	16,473,112.60	尚未办妥决算手续

(二十四) 预收账款

1、

项目	年末余额	年初余额
1年以内	275,798,226.95	121,745,932.68
1-2年	1,155,474.19	4,133,560.54
2-3年	1,585,561.62	2,066,284.15
3-4年	474,627.50	14,700.00
4-5年		2,797,800.56
5年以上	2,322,883.64	40,703.00
合计	281,336,773.90	130,798,980.93

2、 年末数中无预收持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位款项。

3、 年末数中无预收关联方款项。

4、 账龄超过1年的大额预收款项情况的说明：

款项性质	年末余额	未结转原因	备注（报表日后已结转或还款的应予注明）
房屋租金	4,023,758.93	租赁期2005年至2018年，分年确认收入	
工程款	459,808.50	工程尚未结束	
工程款	417,351.10	工程尚未结束	

(二十五) 应付职工薪酬

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
(1) 工资、奖金、津贴和补贴	28,107,990.46	61,830,580.00	68,601,610.86	21,336,959.60
(2) 职工福利费		3,688,529.22	3,688,529.22	
(3) 社会保险费	19,666.93	11,686,759.45	11,347,651.88	358,774.50
其中：医疗保险费	4,471.27	2,282,718.27	2,182,752.90	104,436.64
基本养老保险费	14,324.28	8,683,423.36	8,494,572.04	203,175.60
年金缴费		4,247.60	4,247.60	
失业保险费	871.38	469,359.28	442,103.20	28,127.46
工伤保险费		119,229.57	107,712.17	11,517.40
生育保险费		127,781.37	116,263.97	11,517.40
(4) 住房公积金	18,251.00	4,274,281.96	4,185,704.00	106,828.96
(5) 工会经费和职工教育经费	1,784,498.99	2,557,256.36	2,593,611.65	1,748,143.70
(6) 其他		3,210.00		3,210.00
合计	29,930,407.38	84,040,616.99	90,417,107.61	23,553,916.76

应付职工薪酬中无属于拖欠性质的金额。

(二十六) 应交税费

税费项目	年末余额	年初余额
增值税	-596,197.39	-327,945.71
营业税	231,846.07	25,627,494.34
城建税	2,270.35	256,289.71
企业所得税	-6,232,876.30	63,173,136.15
个人所得税	2,202,631.29	507,006.31
土地增值税	2,671,573.12	6,647,465.60
教育费附加	6,794.91	768,869.04
河道费	3,429.07	257,452.11
合计	-1,710,528.88	96,909,767.55

(二十七) 应付利息

项 目	年末余额	年初余额
借款应付利息	10,149,688.88	6,065,496.30

(二十八) 其他应付款

1、

项目	年末余额	年初余额
1 年以内	458,142,553.14	185,944,573.48
1-2 年	81,603,682.30	30,148,419.24
2-3 年	26,439,173.83	4,531,196.15
3-4 年	3,236,771.33	4,968,524.91
4-5 年	3,364,262.24	52,072,072.13
5 年以上	39,930,982.15	42,793,957.93
合 计	612,717,424.99	320,458,743.84

2、 年末数中欠持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位情况：

单位名称	年末余额	年初余额
上海张江（集团）有限公司	287,863,043.22	10,551,695.96

3、 年末余额中欠其他关联方情况

单位名称	年末余额	年初余额
上海新张江物业管理有限公司	1,388,318.04	1,388,318.04
Shanghai ZJ Hi-Tech Investment	7,444,598.83	7,703,125.26
上海张江高科技园区置业有限公司	8,000,000.00	
合 计	16,832,916.87	9,091,443.3

#### 4、 账龄超过一年的大额其他应付款情况的说明

款项性质	年末余额	未偿还原因	备注（报表日后已还款的应予注明）
项目专款	28,819,242.00	项目尚未结束	
工程履约保证金	17,682,304.60	未到合同约定保证期	
工程履约保证金	11,901,326.20	未到合同约定保证期	

#### 5、 金额较大的其他应付款

	年末余额	性质或内容
上海张江（集团）有限公司	287,863,043.22	往来款项
上海鲲鹏投资发展有限公司	39,000,000.00	暂收款项
剑腾液晶显示（上海）有限公司项目	28,819,242.00	项目专款
空军第一建筑安装工程总队	17,682,304.60	工程履约保证金
上海长业建设集团有限公司	11,901,326.20	工程履约保证金
舜杰建设(集团)有限公司	10,753,145.80	工程履约保证金

#### (二十九) 一年内到期的非流动负债

项 目	年末余额	年初余额
一年内到期的长期借款	300,000,000.00	250,000,000.00
其中：信用借款	300,000,000.00	250,000,000.00

#### (三十) 其他流动负债

项目	年末余额	年初余额
短期融资券		1,027,388,882.00

注：公司于 2009 年 1 月 20 日发行总额为 10 亿元的短期融资券，债券期限为 365 天，票面利率为 2.90%，计息方式为利随本清，起息日为 2009 年 1 月 21 日，兑付日为 2010 年 1 月 21 日。

兑付日到期，公司已偿还短期融资券本金和利息，共计 1,029,000,000.00 元。

(三十一) 长期借款  
长期借款分类

借款类别	年末余额	年初余额
质押借款		
抵押借款（注 1）	23,000,000.00	
保证借款（注 2）	96,000,000.00	
信用借款	2,842,897,477.57	1,955,000,000.00
合计	2,961,897,477.57	1,955,000,000.00

注 1：公司子公司以投资性房产抵押方式向银行借款，详见附注十。

注 2：公司为子公司借款提供担保，详见附注九（二）。

(三十二) 应付债券

债券名称	面值	发行日期	债券年限	发行金额	年初应付利息	本年应计利息	本年已付利息	年末应付利息	年末余额
09 沪张江	100.00	2009-12-9	5 年	2,000,000,000.00	7,211,111.11	123,471,761.04	118,000,000.00	7,211,111.07	1,982,005,208.96

(三十三) 长期应付款

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
融资租赁款	2,482,023.81	8,434,714.10	3,199,502.88	7,717,235.03

应付融资租赁款明细

单位	年末余额		年初余额	
	外币	人民币	外币	人民币
惠普租赁有限公司		7,717,235.03		1,958,223.81
上海永达汽车租赁有限公司				523,800.00
合计		7,717,235.03		2,482,023.81

(三十四) 其他非流动负债

项目	年末余额	年初余额
递延收益-与收益相关的政府补助	710,000.00	1,140,000.00

递延收益明细

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
浦东新区科技发展基金创新资金（小巨人基金）	1,140,000.00		1,140,000.00	
浦东新区研发机构基金		600,000.00	90,000.00	510,000.00
总集成总承包基金		200,000.00		200,000.00
合计	1,140,000.00	800,000.00	1,230,000.00	710,000.00

(三十五) 股本

项目	年初余额	本年变动增 (+) 减 (-)					年末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
1. 有限售条件股份							
2. 无限售条件流通股份							
(1). 人民币普通股	1,548,689,550.00						1,548,689,550.00
(2). 境内上市的外资股							
(3). 境外上市的外资股							
(4). 其他							
无限售条件流通股份合计	1,548,689,550.00						1,548,689,550.00
合计	1,548,689,550.00						1,548,689,550.00

注：上列股本已经立信会计师事务所有限公司审验，并出具了信会师报字（2008）第 11938 号验资报告验证。



(三十六) 资本公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
1.资本溢价（股本溢价）				
（1）投资者投入的资本	2,965,492,820.80			2,965,492,820.80
（2）同一控制下的企业合并被合并方在合并日前实现的留存收益中归属于合并方的部分	-69,081,814.28			-69,081,814.28
（3）同一控制下的企业合并取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额	-78,283,639.29			-78,283,639.29
（4）购买子公司少数股权购买成本与账面价值差额	-120,529,689.10			-120,529,689.10
小计	2,697,597,678.13			2,697,597,678.13
2.其他资本公积				
（1）原制度资本公积转入（注1）	1,389,792.39		1,389,792.39	
（2）可供出售金融资产公允价值变动产生的利得或损失（注2）	-194,295,219.32	209,049,183.91		14,753,964.59
（3）可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失产生的暂时性所得税差异（注2）	48,573,804.83		52,262,295.98	-3,688,491.15
（4）分步实现非同一控制下企业合并原持股比例可辨认净资产公允价值变动计入资本公积部分	10,476,144.34			10,476,144.34
（5）权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响（注3）		350,368,227.27		350,368,227.27
（6）权益法下被投资单位其他所有者权益变动的影响产生的暂时性所得税差异（注3）		-83,781,181.38		-83,781,181.38
小计	-133,855,477.76	475,636,229.80	53,652,088.37	288,128,663.67
合计	2,563,742,200.37	475,636,229.80	53,652,088.37	2,985,726,341.80

注 1：公司原投资嘉事堂药业股份有限公司时形成的贷差，因该公司于本年度内获准发行 A 股上市，公司将对其的投资从长期股权投资转入可供出售金融资产项下核算，上列贷差随之转出。

注 2：公司投资的嘉事堂药业股份有限公司本年度内获准发行 A 股上市，公司将对其的投资计入可供出售金融资产，可供出售金融资产公允价值变动形成的利得或损失以及产生的暂时性所得税差异计入资本公积。公司子公司持有的 Semiconductor Manufacturing International Corporation 和 Spreadtrum Communications, Inc. 作为可供出售金融资产，其公允价值变动形成的利得或损失以及产生的暂时性所得税差异计入资本公积。

注 3：公司投资的权益法单位张江汉世纪创业投资有限公司和 Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation 本年度发生其他所有者权益变动，对公司产生的影响和相应的暂时性所得税差异计入资本公积。

### (三十七) 盈余公积

项目	年初余额	本年增加	本年减少	年末余额
法定盈余公积	336,979,992.18	33,334,121.56		370,314,113.74

### (三十八) 未分配利润

项 目	金 额	提取或分配比例 (%)
年初未分配利润	1,384,138,190.03	
加： 本年归属于母公司所有者的净利润	478,497,366.23	
减： 提取法定盈余公积	33,334,121.56	10.00
应付普通股股利	464,606,865.00	
年末未分配利润	1,364,694,569.70	

### (三十九) 营业收入和营业成本

#### 1、 营业收入、营业成本

项 目	本年金额	上年金额
主营业务收入	1,318,065,939.21	2,128,951,245.49
其他业务收入	43,836,447.16	30,419,677.32
营业成本	617,359,636.20	841,034,818.32

## 2、 主营业务（分行业）

行业名称	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 通讯服务业	186,720,849.98	134,272,836.10	142,703,278.86	105,586,083.05
(2) 商业				
(3) 房地产业	1,198,902,597.03	527,059,870.69	1,980,935,639.84	716,959,181.49
(4) 其他服务业	16,716,963.75	3,295,275.43	14,543,271.62	2,643,476.65
小计	1,402,340,410.76	664,627,982.22	2,138,182,190.32	825,188,741.19
公司内各业务分部相互抵销	84,274,471.55	85,167,547.42	9,230,944.83	13,091,235.04
合计	1,318,065,939.21	579,460,434.80	2,128,951,245.49	812,097,506.15

## 3、按产品类别列示主营业务收入，主营业务成本

项目	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 房地产销售	725,169,904.64	260,289,209.70	1,614,470,273.25	561,197,838.81
(2) 房地产出租	395,332,692.39	181,603,113.57	366,465,366.59	146,593,518.26
(3) 通讯服务	186,720,849.98	134,272,836.10	138,779,868.24	101,662,672.43
(4) 其他	10,842,492.20	3,295,275.43	9,235,737.41	2,643,476.65
合计	1,318,065,939.21	579,460,434.80	2,128,951,245.49	812,097,506.15

## 4、 公司前五名客户的营业收入情况

排名	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例 (%)
第一名（注）	117,600,000.00	8.63
第二名	73,237,761.00	5.38
第三名	69,675,620.00	5.12
第四名	61,180,766.64	4.49
第五名	51,000,000.00	3.74
合计	372,694,147.64	27.36

注：公司 2010 年度向联营企业上海张润置业有限公司销售福尼克斯项目房产，销售金额为 196,000,000.00 元，公司对上海张润置业有限公司的投资比例为 40%，根据准则规定，对于投资企业与其联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投资企业部分应当予以抵消，故对上海张润置业有限公司的销售收入抵消后为 117,600,000.00 元。

(四十) 营业税金及附加

项目	本年金额	上年金额
营业税	55,220,157.21	98,938,621.69
城市维护建设税	553,278.73	989,382.61
教育费附加	1,656,429.55	2,968,146.57
土地使用税	6,726,282.10	6,773,630.85
土地增值税	10,198,342.06	17,638,167.88
其他	2,732.09	4,229.91
合计	74,357,221.74	127,312,179.51

(四十一) 财务费用

类别	本年金额	上年金额
利息支出	315,059,681.91	167,676,963.24
减：利息收入	36,881,309.98	31,948,783.63
汇兑损益	17,708,825.22	4,931,728.90
其他	1,421,971.42	6,423,633.35
合计	297,309,168.57	147,083,541.86

(四十二) 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本年金额	上年金额
交易性金融资产	5,053,679.58	3,469,319.65

(四十三) 投资收益

1、 投资收益明细情况

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	16,225,741.21	2,267,536.41
权益法核算的长期股权投资收益	320,304,505.44	58,868,159.09
处置长期股权投资产生的投资收益	-39,630.40	-221,002.32
可供出售金融资产处置取得的投资收益	2,979,577.19	
合 计	339,470,193.44	60,914,693.18

2、 按成本法核算的长期股权投资收益（前五名）：

被投资单位	本年金额	上年金额	本年比上年增减变动的 原因
浙江康德莱医疗器械股份有限公司	10,749,746.00		被投资单位分红增加
上海张江生物医药基地开发有限公司	4,642,792.76	2,237,536.41	被投资单位分红增加
上海津村制药有限公司	558,131.94		被投资单位分红增加
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	133,763.20		被投资单位分红增加
上海张江高科技园区置业有限公司	108,307.31		被投资单位分红增加
合 计	16,192,741.21	2,237,536.41	

3、 按权益法核算的长期股权投资收益（前五名）：

被投资单位	本年金额	上年金额	本年比上年增减变动的 原因
上海张江微电子港置业有限公司	189,821,722.12	28,144,441.24	被投资单位当年净利润增加
川河集团有限公司	50,681,653.34	8,721,068.21	被投资单位当年净利润增加
上海鲲鹏投资发展有限公司	42,640,926.66	5,831,845.08	被投资单位当年净利润增加
ShanghaiZJHi-TechInvestmen	34,507,111.16	13,405,239.66	被投资单位当年净利

tCorporation			润增加
嘉事堂药业股份有限公司	6,466,500.28	8,976,502.00	被投资单位当年净利润增加
合 计	324,117,913.56	65,079,096.19	

(四十四) 资产减值损失

项目	本年金额	上年金额
坏账损失	5,417,119.07	4,404,569.27

(四十五) 营业外收入

1、

项目	本年金额	上年金额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置利得合计	153,684.80	348,360.91	153,684.80
其中：处置固定资产利得	153,684.80	348,360.91	153,684.80
处置无形资产利得			
其他	218,005.07	2,454,926.44	218,005.07
政府补助	3,750,000.00	2,803,816.00	3,750,000.00
罚款及赔偿收入	508,174.61	2,133,081.60	508,174.61
合计	4,629,864.48	7,740,184.95	4,629,864.48

2、 政府补助明细

项目	本年金额	上年金额	说明
建筑节能扶持资金	2,610,000.00	1,200,000.00	
小巨人基金补贴	1,140,000.00		
张江园区商业补贴		1,024,000.00	
对外投资项目补贴款		238,816.00	
达标奖励费		20,000.00	
张江功能园区产业升级补助		321,000.00	
合计	3,750,000.00	2,803,816.00	

(四十六) 营业外支出

项目	本年金额	上年金额	计入当年非经常性损益的金额
非流动资产处置损失合计	103,475.49	24,743.09	103,475.49
其中：固定资产处置损失	103,475.49	24,743.09	103,475.49
无形资产处置损失			
其他	294,918.53	126,992.50	294,918.53
公益性捐赠支出	480,000.00	468,800.00	480,000.00
罚款	12,100.00	16,360.00	12,100.00
合计	890,494.02	636,895.59	890,494.02

(四十七) 所得税费用

项目	本年金额	上年金额
按税法及相关规定计算的当年所得税	50,624,923.94	188,559,405.00
递延所得税调整	9,711,192.97	-1,592,769.66
合计	60,336,116.91	186,966,635.34

(四十八) 基本每股收益和稀释每股收益的计算过程

项目	本年金额	上年金额
基本每股收益	0.31	0.46
稀释每股收益	0.31	0.46

计算过程

(1) 基本每股收益 =  $P0 \div S$

$S = S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk$

其中：P0 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于普通股股东的净利润；S 为发行在外的普通股加权平均数；S0 为期初股份总数；S1 为报告期因公积金转增股本或股票股利分配等增加股份数；Si 为报告期因发行新股或债转股等增加股份数；Sj 为报告期因回购等减少股份数；Sk 为报告期缩股数；M0 报告期月份数；Mi 为增加股份次月起至报告期期末的累计月数；Mj 为减少股份次月起至报告期期末的累计月数

数。

(2) 稀释每股收益= $P1 / (S0 + S1 + Si \times Mi \div M0 - Sj \times Mj \div M0 - Sk + \text{认股权证、股份期权、可转换债券等增加的普通股加权平均数})$

其中，P1 为归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润，并考虑稀释性潜在普通股对其影响，按《企业会计准则》及有关规定进行调整。公司在计算稀释每股收益时，应考虑所有稀释性潜在普通股对归属于公司普通股股东的净利润或扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润和加权平均股数的影响，按照其稀释程度从大到小的顺序计入稀释每股收益，直至稀释每股收益达到最小值。

本公司不存在稀释性潜在流通股，故稀释每股收益等值于基本每股收益。

#### (四十九) 其他综合收益

项目	本年金额	上年金额
1.可供出售金融资产产生的利得（损失）金额	209,049,183.91	82,750,750.73
减：可供出售金融资产产生的所得税影响	52,262,295.98	20,687,687.69
前期计入其他综合收益当年转入损益的净额		
小计	156,786,887.93	62,063,063.04
2.按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额	350,368,227.27	
减：按照权益法核算的在被投资单位其他综合收益中所享有的份额产生的所得税影响	83,781,181.38	
前期计入其他综合收益当年转入损益的净额		
小计	266,587,045.89	
3.外币财务报表折算差额	-20,720,819.74	179,367.96
减：处置境外经营当年转入损益的净额		
小计	-20,720,819.74	179,367.96
4.其他	-1,389,792.39	
减：由其他计入其他综合收益产生的所得税影响		
前期其他计入其他综合收益当年转入损益的净额		
小计	-1,389,792.39	
合计	401,263,321.69	62,242,431.00



(五十) 现金流量表附注

1、 收到的其他与经营活动有关的现金

主要项目	本年金额
利息收入	36,881,309.98
保证金	24,222,796.44
代收应付集团红利	21,967,904.33
收回往来款、代垫款等	21,119,550.56

2、 支付的其他与经营活动有关的现金

主要项目	本年金额
支付代垫款，往来款等	79,321,078.97
中介机构费	17,466,127.43
招商代理费	15,592,453.15
广告宣传费	10,055,164.56
专项支出	11,591,951.59

3、 支付的其他与筹资活动有关的现金

项 目	本年金额
融资租赁款	5,420,729.00

(五十一) 现金流量表补充资料

1、 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	491,410,626.82	793,309,581.96
加：资产减值准备	5,417,119.07	4,404,569.27
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	19,647,740.41	19,579,944.97
无形资产摊销	3,498,823.48	3,273,539.59

长期待摊费用摊销	279,377.64	184,374.86
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)	-50,209.31	-337,291.26
固定资产报废损失(收益以“-”号填列)		13,673.44
公允价值变动损失(收益以“-”号填列)	-5,053,679.58	-3,469,319.65
财务费用(收益以“-”号填列)	315,059,681.91	167,676,963.24
投资损失(收益以“-”号填列)	-339,470,193.44	-60,914,693.18
递延所得税资产减少(增加以“-”号填列)	-10,926,229.03	-2,893,053.78
递延所得税负债增加(减少以“-”号填列)	20,637,422.00	-3,190,545.12
存货的减少(增加以“-”号填列)	-1,964,397,444.80	-449,591,474.79
经营性应收项目的减少(增加以“-”号填列)	718,780,398.51	-637,919,561.36
经营性应付项目的增加(减少以“-”号填列)	-106,556,727.47	-509,458,055.03
其他		
经营活动产生的现金流量净额	-851,723,293.79	-679,331,346.84
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		
现金的年末余额	3,322,919,982.13	3,540,514,352.12
减：现金的年初余额	3,540,514,352.12	1,912,491,448.14
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-217,594,369.99	1,628,022,903.98

## 2、 本年取得或处置子公司及其他营业单位的相关信息

项 目	本金额	上年金额
一、取得子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、取得子公司及其他营业单位的价格	44,667,294.54	214,709,040.00
2、取得子公司及其他营业单位支付的现金和现金等价物	44,580,000.00	214,209,040.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物	778,875.60	100,000.00
3、取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	43,801,124.40	214,109,040.00

年度  
财务报表附注

4、取得子公司的净资产	74,445,490.90	216,974,100.00
流动资产	1,187,857.30	216,974,100.00
非流动资产	160,457,500.61	
流动负债	30,037,382.68	
非流动负债	57,162,484.33	
二、处置子公司及其他营业单位的有关信息：		
1、处置子公司及其他营业单位的价格		300,694.00
2、处置子公司及其他营业单位收到的现金和现金等价物		300,694.00
减：子公司及其他营业单位持有的现金和现金等价物		1,361,137.60
3、处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-1,060,443.60
4、处置子公司的净资产		1,199,784.21
流动资产		1,361,137.60
非流动资产		5,827.60
流动负债		167,180.99
非流动负债		

3、 现金和现金等价物的构成：

项 目	年末余额	年初余额
一、现 金	3,322,919,982.13	3,540,514,352.12
其中：库存现金	76,088.12	77,882.16
可随时用于支付的银行存款	3,322,744,026.17	3,539,916,574.38
可随时用于支付的其他货币资金	99,867.84	519,895.58
可用于支付的存放中央银行款项		
存放同业款项		
拆放同业款项		
二、现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
三、年末现金及现金等价物余额	3,322,919,982.13	3,540,514,352.12

注：现金和现金等价物中不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物

六、 资产证券化业务的会计处理：无。

## 七、 关联方及关联交易

### (一) 本企业的母公司情况

(金额单位：万元)

母公司名称	关联关系	企业类型	注册地	法定代表人	业务性质	注册资本	母公司对本公司的持股比例 (%)	对本公司的表决权比例 (%)	本公司最终控制方	组织机构代码
上海张江（集团）有限公司	母公司	有限公司	浦东新区张东路 1387 号 16 幢	刘小龙	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。	311,255.00	53.58	53.58	上海张江（集团）有限公司	13220807-3

### (二) 本企业的子公司情况： 详见本附注四（一）。

### (三) 本企业的合营和联营企业情况 详见本附注五（九）。

(四) 本企业的其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司的关系
上海新张江物业管理有限公司	受同一母公司控制
上海张润置业有限公司	联营企业
上海张江酒店经营管理公司	受同一母公司控制
上海张江高科技园区综合发展公司	受同一母公司控制
上海八六三信息安全产业基地有限公司	受同一母公司控制
上海张江高科技园区置业有限公司	受同一母公司控制
Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	受同一母公司控制

(五) 关联交易

1、 存在控制关系且已纳入本公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交易已作抵销。

2、 采购商品/接受劳务情况

关联方	关联交易内容	本年金额		上年金额	
		金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
上海张江（集团）有限公司	采购			933.73	0.65
上海张江（集团）有限公司	股权收购			347.20	1.59

3、 出售商品/提供劳务情况

关联方	关联交易内容	本年金额		上年金额	
		金额	占同类交易比例(%)	金额	占同类交易比例(%)
上海张江（集团）有限公司	工程款	206.94	1.11		
上海张江高科技园区综合发展公司	工程款	100.77	0.54		

关联方	关联交易 内容	本年金额		上年金额	
		金额	占同类交 易比例(%)	金额	占同类交 易比例(%)
上海张江(集团)有限公司(注1)	房产租赁	1,884.96	4.77	1,884.96	5.14
上海张江(集团)有限公司	房产租赁	470.12	1.19		
上海张江酒店经营管理公司	房产租赁	105.64	0.27	288.78	0.79
上海新张江物业管理有限公司	房产租赁	172.18	0.44		
上海张江(集团)有限公司	房产销售			25,693.91	15.91
上海张润置业有限公司(注2)	房产销售	11,760.00	16.22		
上海张江(集团)有限公司	出售股权			1,553.89	85.74

注 1: 根据子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司(以下简称张江集电公司)与上海张江(集团)签订的《房屋租赁合同》, 上海张江集成电路产业区开发有限公司将位于上海市张江高科技园区集成产业区张东路 1387 号第 13-17 号楼 A-D 建筑面积约为 20,657.05 平方米的办公楼出租给上海张江(集团)有限公司, 租期为 2007 年 7 月 1 日至 2012 年 6 月 30 日, 租金为 2.50 元/日/平方米, 本期租金 18,849,558.12 元已全数收到。

注 2: 子公司于本年度向联营企业上海张润置业有限公司销售福尼克斯项目房产, 销售金额为 196,000,000.00 元, 张江集电公司对上海张润置业有限公司的投资比例为 40%, 根据准则规定, 对于投资企业与其联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投资企业部分应当予以抵消, 故对上海张润置业有限公司的销售收入抵消后为 117,600,000.00 元。

注 3: 其他各项关联交易的定价, 系根据双方签署的协议或合同的约定执行。

#### 4、 关联方应收应付款项（单位：万元）

##### 上市公司应收关联方款项

项目名称	关联方	年末余额		年初余额	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款					
	上海张江（集团）有限公司	15,426.61		15,452.98	
	上海张江酒店经营管理有限公司			216.59	
	上海张润置业有限公司	14,700.00			
应收股利					
	Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation			1,411.08	
预付账款					
	上海八六三信息安全产业基地有限公司	0.84		0.84	
其他应收款					
	上海新张江物业管理有限公司	903.09	90.31	903.09	27.09

##### 上市公司应付关联方款项

项目名称	关联方	年末余额	年初余额
应付账款			
	上海张江（集团）有限公司	588.39	588.39
其他应付款			
	上海张江（集团）有限公司	28,786.30	1,055.17
	上海新张江物业管理有限公司	138.83	138.83
	Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation	744.46	770.31
	上海张江高科技园区置业有限公司	800.00	



预收账款			
	上海张江（集团）有限公司		152.32
	张江高科技园区综合发展公司		100.77

八、 股份支付：无。

## 九、 或有事项

(一) 截止 2010 年 12 月 31 日，未决诉讼或仲裁形成的或有负债及其财务影响：无。

(二) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响

被担保单位	担保金额	担保期限	对本公司的 财务影响
关联方：			
上海数讯信息技术有限公司（注 1）	14,120,000.00	从 2010-12-17 至 2013-6-20	无
上海奇都科技发展有限公司（注 2）	96,000,000.00	从 2010-1-15 至 2014-1-15	无
小 计	110,120,000.00		
非关联方：			
上海泰通投资发展有限公司（注 3）	883,000.00	从 2006-8-17 至 2013-9-10	无
上海标氢气体技术有限公司（注 4）	864,000.06	从 2009-6-18 至小产 证办出日	无
上海高必德实业有限公司（注 5）	9,486,666.64	从 2010-4-20 至小产 证办出日	无
小 计	11,233,666.70		
合 计	121,353,666.70		

注 1：本公司子公司上海数讯信息技术有限公司与交通银行股份有限公司上海市分行签订了编号为 3102002010L100000600 的流动资金最高额借款合同，合同额度为 3,500.00 万元，授信期限为 2010 年 12 月 17 日至 2011 年 6 月 20 日。上述借款由公司出资比例较大股东上海张江高科技园区开发股份有限公司、上海紫江企业集团股份有限公司以及大众交通（集团）

股份有限公司下属子公司上海大众企业管理有限公司分别承担最高额为 2,471.00 万元、480.2 万元及 548.8 万元的担保责任。截止 2010 年 12 月 31 日公司实际使用额度为 2,000.00 万元，公司实际为此笔借款保证担保金额为 1,412.00 万元

注 2：本公司子公司上海奇都科技发展有限公司与招商银行股份有限公司上海张江支行签订了编号为 2009 年张江字第 11091101 号的固定资产借款合同和不可撤销担保书，合同额度为 9,600.00 万元，授信期限为 2010 年 1 月 15 日至 2012 年 1 月 15 日。上述借款上海张江高科技园区开发股份有限公司承担连带保证责任，担保限额为 9,600.00 万元。担保期间为主合同债务期限届满之日起另加两年。

注 3：2006 年 8 月 17 日，本公司子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司为上海泰通投资发展有限公司在借款合同项下全部债务承担全程回购保证责任，回购保证主合同借款类型为按揭贷款借款，借款期为自 2006 年 9 月 10 日至 2011 年 9 月 10 日，回购保证责任期间为自担保书生效之日及银行将按揭贷款资金划至本保证人账户起至合同履行期限届满起另加两年。截止 2010 年 12 月 31 日，上海泰通投资发展有限公司已归还 3,096,975.00 元借款。上海泰通投资发展有限公司原名为上海傲邑在线信息管理系统有限公司，后更名。

注 4：2009 年 6 月 18 日，本公司子公司上海张江创业源科技发展有限公司为上海标氢气体技术有限公司提供阶段性担保，担保金额为 12,320,000.00 元，担保主合同借款期自 2009 年 6 月 18 日至 2014 年 6 月 18 日，保证期间自主合同确定的借款到期之次日后两年止。该担保系法人按揭借款担保，担保合同期至房产买受方办理完成房产小产证日即告终止。截止 2010 年 12 月 31 日，上海标氢气体技术有限公司已归还 3,695,999.94 元借款

注 5：2010 年 4 月 20 日，本公司子公司上海张江创业源科技发展有限公司为上海高必德实业有限公司提供法人按揭借款保证（阶段性担保），担保金额为 10,900,000.00 元，担保主合同借款期自 2010 年 4 月 20 日至 2015 年 4 月 20 日，保证期间自主合同确定的借款到期之次日后两年止。该担保系法人按揭借款担保，担保合同期至房产买受方办理完成房产小产证日即告终止。截止 2010 年 12 月 31 日，上海高必德实业有限公司已归还 1,413,333.36 元借款

(三) 本公司无需要披露的其他或有事项。

## 十、 承诺事项：

本公司子公司上海杰昌实业有限公司于 2010 年 12 月 3 日与上海农村商业银行签订中期人民

币借款合同，借款金额为 2,300.00 万元，借款期限为 2 年。双方还签订最高额抵押合同，公司以座落于浦东新区合庆镇庆达路 315 号自有房产进行抵押，抵押面积 27,832.1 平方米，产权证号沪房地浦字 2004 第 016554 号。

抵押资产	原值	净值
投资性房地产	66,631,852.05	45,352,016.93

## 十一、资产负债表日后事项

### 资产负债表日后利润分配情况说明

2011 年 4 月 29 日公司第四届董事会第三十五次会议通过了 2010 年度利润分配预案：2010 年度，经审计本公司实现归属于母公司的合并净利润 478,497,366.23 元，按母公司实现净利润 333,341,215.62 元的 10%提取法定盈余公积 33,334,121.56 元，加上年初未分配利润 1,384,138,190.03 元，扣除 2009 年度现金红利分配 464,606,865.00 元，2010 年度可分配利润合计为 1,364,694,569.70 元。

公司拟以 2010 年末总股本 1,548,689,550 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.00 元（含税），共计分配股利 154,868,955.00 元。本年度不进行公积金转增股本。

以上利润分配预案经董事会审议通过后，报股东大会表决。

## 十二、其他重要事项说明：

（一）、截止 2010 年 12 月 31 日，公司尚未办妥权证的开发产品和投资性房产的账面净值为 77,650.52 万元，目前权证尚在办理中。

（二）、公司全资子公司上海张江集成电路产业区开发有限公司(以下称“张江集电公司”)于 2010 年 12 月 30 日与宿迁中华工业园发展有限公司（以下称“宿迁中华工业园”)签订《“金秋大厦”项目转让协议》，张江集电公司将坐落于上海市浦东新区祖冲之路 2305 号的金秋大厦项目转让给宿迁中华工业园。金秋大厦项目占地面积 34,987.5 平方米，总建筑面积 90,543.59 平方米，其中地上建筑面积 71,970.32 平方米，地下建筑面积 18,573.27 平方米。该项目目前已完成竣工验收。宿迁中华工业园已依约向张江集电支付第一期款项，至本报告出具之日，项目履约正在执行中。

(三)、公司主要从事上海市浦东新区张江高科技园区内工业厂房和办公用房的开发建设及租赁销售。国家税务总局于 2006 年 12 月 28 日发布了国税发〔2006〕187 号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》，并明确规定各省市税务机关可依据该通知的规定并结合当地实际情况制定具体清算办法。公司自 2007 年度起根据浦东新区关于土地增值税的征缴相关政策规定对实现房地产销售收入按 1% 预征率计提并预缴土地增值税。2010 年 7 月，根据国税发〔2010〕53 号《国家税务总局关于加强土地增值税征管工作的通知》，上海市浦东新区地方税务局对房地产开发企业销售不动产、转让土地使用权的土地增值税的预征率进行了调整，自 2010 年 7 月 1 日（税款所属期）起，公司销售不动产、转让土地使用权的，按收入全额的 2% 计提并预缴土地增值税。

### 十三、母公司财务报表主要项目注释

#### (一) 应收账款

##### 1、 应收账款按种类披露

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款								
按组合计提坏账准备的应收账款								
---房产销售	358,384,344.15	93.85	2,474,788.02	0.69	335,645,935.42	96.49	159,300.00	0.05
---电费	3,506,416.43	0.92			2,398,424.33	0.69		
---其他帐龄组合	19,956,322.13	5.23	812,441.42	4.07	9,807,519.70	2.82	338,351.46	3.45
组合小计	381,847,082.71	100.00	3,287,229.44	0.86	347,851,879.45	100.00	497,651.46	0.14
单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款								
合计	381,847,082.71	100.00	3,287,229.44		347,851,879.45	100.00	497,651.46	

年末单项金额重大并单项计提坏账准备的应收账款：无。

按组合计提坏账准备的应收账款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
---房产销售						
(1) 未到合同约定收款期	275,891,410.15	72.25		330,335,935.42	94.96	
(2) 超过合同约定收款期限 1 年以内	82,492,934.00	21.60	2,474,788.02	5,310,000.00	1.53	159,300.00
小计	358,384,344.15		2,474,788.02	335,645,935.42		159,300.00
---水电费	3,506,416.43	0.92		2,398,424.33	0.69	
---其他账龄组合						
其中：1 年以内	17,803,253.67	4.66	534,097.61	9,177,150.10	2.64	275,314.50
1-2 年	1,522,698.86	0.40	152,269.89	630,369.60	0.18	63,036.96
2-3 年	630,369.60	0.17	126,073.92			
小计	19,956,322.13		812,441.42	9,807,519.70		338,351.46
合计	381,847,082.71	100.00	3,287,229.44	347,851,879.45	100.00	497,651.46

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收账款：无。

2、 以前年度已个别认定全额或大比例计提了坏账准备于本年转回或收回应收账款情况：无。

3、 本报告年实际核销的应收账款情况

应收账款性质	核销金额	核销原因	是否因关联交易产生
电费	40,190.66	预计无法收回	否

4、 年末应收账款中无持本公司 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位欠款。

5、 年末应收账款中欠款金额前五名

单位名称	与本公司 关系	账面余额	年限	占应收账款总额 的比例(%)
第一名	客户	263,750,000.00	未到合同约定收款期	69.07
第二名	客户	27,546,000.00	超过合同约定收款期 限 1 年以内	7.21
第三名	客户	24,762,000.00	超过合同约定收款期 限 1 年以内	6.48
第四名	客户	16,412,000.00	超过合同约定收款期 限 1 年以内	4.30
第五名	客户	13,772,934.00	超过合同约定收款期 限 1 年以内	3.61
合计		346,242,934.00		90.67

6、 年末应收关联方账款情况：无。

7、 不符合终止确认条件的应收账款的转移金额：无。

8、 以应收账款为标的资产进行资产证券化的，需简要说明相关交易安排：无。

(二) 其他应收款

1、 其他应收款按种类披露：

种类	年末余额				年初余额			
	账面余额		坏账准备		账面余额		坏账准备	
	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)	金额	比例 (%)
单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款								
按组合计提坏账准备的其他应收款								
---关联方往来款	710,512,687.88	98.21			705,319,679.41	98.95		
---备用金	182,868.48	0.03			91,140.00	0.01		

年度  
财务报表附注

---押金保证金	6,816,731.29	0.94			5,727,603.00	0.80		
---水电费	765,967.34	0.11			412,556.10	0.06		
---短期零星	5,191,415.36	0.71			1,284,983.47	0.18		
组合小计	723,469,670.35	100.00			712,835,961.98	100.00		
单项金额虽不重大 但单项计提坏账准 备的其他应收款								
合计	723,469,670.35	100.00			712,835,961.98	100.00		

年末单项金额重大并单项计提坏账准备的其他应收款：无。

按组合计提坏账准备的其他应收款：

账龄	年末余额			年初余额		
	账面余额		坏账 准备	账面余额		坏账 准备
	金额	比例(%)		金额	比例(%)	
---关联方往来款	710,512,687.88	98.21		705,319,679.41	98.95	
---备用金	182,868.48	0.03		91,140.00	0.01	
---押金保证金	6,816,731.29	0.94		5,727,603.00	0.80	
---水电费	765,967.34	0.11		412,556.10	0.06	
---短期零星	5,191,415.36	0.71		1,284,983.47	0.18	
合计	723,469,670.35	100.00		712,835,961.98	100.00	

年末单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的其他应收款：无。

- 2、 以前年度已个别认定全额或大比例计提了坏账准备于本年转回或收回其他应收款情况：无。
- 3、 本报告年实际核销的其他应收款情况：无。
- 4、 年末其他应收款中无持本公司5%以上（含5%）表决权股份的股东单位欠款。
- 5、 年末其他应收款金额前五名情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	性质或内容	占其他应收款总额的比例(%)
Well Lead Technology Ltd.	子公司	331,135,000.00	关联方往来款	45.77
上海德馨置业发展有限公司	子公司	215,385,521.18	关联方往来款	29.77
Firm Fast Developments Ltd.	子公司	163,992,166.70	关联方往来款	22.67
上海浦东供电局	供应商	5,727,000.00	押金保证金	0.79
张江联合置地有限公司(筹)	--	4,000,000.00	投资款, 截止 报表日尚未办 理工商登记	0.55
合计		720,239,687.88		99.55

#### 6、 应收关联方账款情况

单位名称	与本公司关系	账面余额	占其他应收款总额的比例(%)
Well Lead Technology Ltd.	子公司	331,135,000.00	45.77
上海德馨置业发展有限公司	子公司	215,385,521.18	29.77
Firm Fast Developments Ltd.	子公司	163,992,166.70	22.67
合计		710,512,687.88	98.21

7、 不符合终止确认条件的其他应收款的转移金额：无。

8、 以其他应收款为标的资产进行资产证券化的情况：无。



(三) 长期股权投资

单位：人民币元

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
联营企业：											
上海鲲鹏投资发展有限公司	权益法	22,380,600.00	35,064,030.26	39,040,439.26	74,104,469.52	30.00	30.00				3,600,487.40
嘉事堂药业股份有限公司	权益法		94,779,257.37	-94,779,257.37							3,017,832.48
上海张江金融滩网络科技有限公司	权益法	1,000,000.00	120,000.76	-37,727.06	82,273.70	20.00	20.00				
上海美联生物技术有限公司	权益法	8,300,000.00	1,135,800.89	-560,745.93	575,054.96	49.47	49.47				
上海张江新希望企业有限公司	权益法	48,000,000.00	49,869,388.57	1,022,697.34	50,892,085.91	30.00	30.00				
上海张江物业设施管理有限公司	权益法	1,250,000.00	1,754,250.80	111,940.74	1,866,191.54	25.00	25.00				378,078.18

年度  
财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
上海张江微电子港有限公司	权益法	698,519,165.82	838,325,353.27	148,429,626.45	986,754,979.72	49.50	49.50				23,168,000.00
上海大道置业有限公司	权益法	8,336,188.96	25,048,910.01	198,719.43	25,247,629.44	6.47	6.47				
上海张江艾西益商务咨询有限公司	权益法	2,800,000.00	5,455,109.30	1,515,512.88	6,970,622.18	35.00	35.00				
上海张江酒店管理公司	权益法	1,250,000.00	359,889.80	705,252.85	1,065,142.65	25.00	25.00				
上海新张江物业管理有限公司	权益法	1,128,941.54	1,309,042.41	104,045.76	1,413,088.17	20.00	20.00				207,136.12
上海机械电脑有限公司	权益法	31,000,000.00	4,237,478.01	-696,194.14	3,541,283.87	68.47	68.47		2,117,116.75		
上海张江高新技术产业咨询服务有限公司	权益法	400,000.00	265,588.77	158,402.92	423,991.69	40.00	40.00				
上海股权托管交易中心股份有限公司	权益法	16,000,000.00		16,000,000.00	16,000,000.00	20.00	20.00				
上海唐银投资发展	权益法	31,500,000.00		31,500,000.00	31,500,000.00	45.00	45.00				

年度  
财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
有限公司	法										
权益法小计			1,057,724,100.22	142,712,713.13	1,200,436,813.35				2,117,116.75		30,371,534.18
其他被投资单位:											
长江经济联合发展(集团)股份有限公司	成本法	1,400,000.00	1,400,000.00		1,400,000.00	5%以下	5%以下				33,000.00
上海蓝光科技有限公司(注1)	成本法	3,254,195.00	5,000,000.00	-1,745,805.00	3,254,195.00	1.03	1.03		1,580,000.00		
上海虹正资产经营有限公司(注1)	成本法	1,745,805.00		1,745,805.00	1,745,805.00	2.45	2.45				
上海汉世纪创业投资管理公司	成本法	4,139,250.00	4,139,250.00		4,139,250.00	10.00	10.00		1,790,000.00		
上海八六三信息安全产业基地有限公司	成本法	5,000,000.00	5,000,000.00		5,000,000.00	6.67	6.67				
上海津村制药有限公司	成本法	8,294,254.63	5,140,029.43	3,154,225.20	8,294,254.63	3.00	3.00				558,131.94
上海晟实医疗器械	成本法	1,449,680.20	1,449,680.20		1,449,680.20	19.44	19.44				

年度  
财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
科技有限公司(注2)	法										
上海张江生物医药基地开发有限公司	成本法	47,619,030.00	47,619,030.00		47,619,030.00	9.52	9.52				4,642,792.76
上海复旦张江生物医药股份有限公司	成本法	11,842,627.07	11,842,627.07		11,842,627.07	14.92	14.92				
上海张江高科技园区置业有限公司	成本法	6,993,939.00	6,993,939.00		6,993,939.00	4.72	4.72				108,307.31
上海张江医药互联网有限公司	成本法	190,000.00	190,000.00		190,000.00	19.00	19.00		190,000.00		
浙江康德莱医疗器械股份有限公司	成本法		37,094,054.40	-37,094,054.40							10,749,746.00
上海浦东新区张江小额贷款股份有限公司	成本法	60,150,000.00	10,000,000.00	50,150,000.00	60,150,000.00	18.18	18.18				133,763.20
上海康德莱企业发展集团有限公司	成本法	39,640,000.00		39,640,000.00	39,640,000.00	6.28	6.28				
其他被投资单位小计:			135,868,610.10	55,850,170.80	191,718,780.90				3,560,000.00		16,225,741.21

年度  
财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
子公司											
上海数讯信息技术有限公司	子公司	38,653,745.00	38,653,745.00		38,653,745.00	58.96	58.96				2,948,000.00
上海张江管理中心发展有限公司	子公司	30,291,993.03	30,291,993.03		30,291,993.03	100.00	100.00				
运鸿有限公司	子公司	15,182,225.60	15,182,225.60		15,182,225.60	100.00	100.00		10,583,095.42		
上海张江创业源科技发展有限公司	子公司	20,100,000.00	20,100,000.00		20,100,000.00	54.99	54.99				71,487,000.00
上海奇都科技发展有限公司	子公司	52,380,000.00	52,380,000.00		52,380,000.00	100.00	100.00		5,025.26		
上海张江集成电路产业区开发有限公司	子公司	1,958,057,180.37	1,958,057,180.37		1,958,057,180.37	100.00	100.00				
上海德馨置业发展有限公司	子公司	111,149,873.26	111,149,873.26		111,149,873.26	100.00	100.00				
上海浩成创业投资有限公司	子公司	1,973,000,000.00	525,000,000.00	1,448,000,000.00	1,973,000,000.00	100.00	100.00				

被投资单位	核算方法	投资成本	年初余额	增减变动	年末余额	在被投资单位持股比例(%)	在被投资单位表决权比例(%)	在被投资单位持股比例与表决权比例不一致的说明	减值准备	本年计提减值准备	本年现金红利
上海欣凯元投资有限公司	子公司	309,124,100.00	308,624,100.00	500,000.00	309,124,100.00	100.00	100.00				
上海思锐置业有限公司	子公司	445,000,000.00	10,000,000.00	435,000,000.00	445,000,000.00	100.00	100.00				
上海杰昌实业有限公司	子公司	65,667,294.54		65,667,294.54	65,667,294.54	60.00	60.00				
雅安张江房地产发展有限公司	子公司	102,000,000.00		102,000,000.00	102,000,000.00	51.00	51.00				
子公司小计			3,069,439,117.26	2,051,167,294.54	5,120,606,411.80				10,588,120.68		74,435,000.00
成本法小计			3,205,307,727.36	2,107,017,465.34	5,312,325,192.70				14,148,120.68		90,660,741.21
合计			4,263,031,827.58	2,249,730,178.47	6,512,762,006.05				16,265,237.43		121,032,275.39

注 1：本期原上海蓝光科技有限公司拆分为上海蓝光科技有限公司和上海虹正经营资产有限公司，本公司对原上海蓝光科技有限公司的 5,000,000.00 元投资拆分至两家公司，拆分后本公司对上海蓝光科技有限公司的投资额为 3,254,195.00 元，投资比例为 1.18%，对上海虹正经营资产有限公司的投资额为 1,745,805.00 元，投资比例为 2.45%。

注 2：上海思爱科技开发有限公司现更名为上海晟实医疗器械科技有限公司。

(四) 营业收入和营业成本

1、 营业收入、营业成本

项 目	本年金额	上年金额
主营业务收入	629,664,564.26	933,770,154.99
其他业务收入	36,920,189.70	29,711,409.85
营业成本	276,679,890.15	337,444,287.88

2、 主营业务（分行业）

项 目	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 工 业				
(2) 商 业				
(3) 房地产业	629,664,564.26	239,759,700.45	933,770,154.99	308,506,975.71
(4) 旅游饮食服务业				
合 计	629,664,564.26	239,759,700.45	933,770,154.99	308,506,975.71

3、按产品类别列示主营业务收入，主营业务成本

项 目	本年金额		上年金额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
(1) 房地产销售	375,723,520.64	144,216,070.34	694,943,386.93	226,195,602.79
(2) 房地产租赁	253,941,043.62	95,543,630.11	238,826,768.06	82,311,372.92
(3) 其他				
合 计	629,664,564.26	239,759,700.45	933,770,154.99	308,506,975.71

#### 4、 公司前五名客户的营业收入情况

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入的比例(%)
第一名	69,675,620.00	10.45
第二名	61,180,766.64	9.18
第三名	50,135,760.00	7.52
第四名	45,910,000.00	6.89
第五名	41,270,000.00	6.19
合计	268,172,146.64	40.23

#### (五) 投资收益

##### 1、 投资收益明细

项目	本年金额	上年金额
成本法核算的长期股权投资收益	90,660,741.21	59,734,436.12
权益法核算的长期股权投资收益	242,036,268.15	43,051,380.48
处置长期股权投资产生的投资收益	-39,630.40	-161,067.06
合计	332,657,378.96	102,624,749.54

##### 2、按成本法核算的长期股权投资收益（前五名）

被投资单位	本年金额	上年金额	本年比上年增减变动的原因
上海张江创业源科技发展有限公司	71,487,000.00	24,948,877.67	被投资单位分红增加
浙江康德莱医疗器械股份有限公司	10,749,746.00		被投资单位分红增加
上海张江生物医药基地开发有限公司	4,642,792.76	2,237,536.41	被投资单位分红增加
上海数讯信息技术有限公司	2,948,000.00	2,358,400.00	被投资单位分红增加
上海津村制药有限公司	558,131.94		被投资单位分红增加



### 3、按权益法核算的长期股权投资收益（前五名）

被投资单位	本年金额	上年金额	本年比上年增减变动的原因
上海张江微电子港置业有限公司	189,821,722.12	28,144,441.24	被投资单位当年净利润增加
上海鲲鹏投资发展有限公司	42,640,926.66	5,831,845.08	被投资单位当年净利润增加
嘉事堂药业有限责任公司	6,466,500.28	8,976,502.00	被投资单位当年净利润增加
上海张江艾西益商务咨询有限公司	1,515,512.88	1,430,501.01	被投资单位当年净利润增加
上海张江新希望企业有限公司	1,022,697.34	-576,015.88	被投资单位当年净利润增加

### (六) 现金流量表补充资料

项 目	本年金额	上年金额
1、将净利润调节为经营活动现金流量		
净利润	333,341,215.62	393,915,805.31
加：资产减值准备	2,829,768.64	217,383.90
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	1,251,669.59	1,387,666.57
无形资产摊销	250,339.06	153,665.31
长期待摊费用摊销	2,326,217.91	1,300,000.02
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）	-68,219.17	-348,317.67
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）		
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）		
财务费用（收益以“-”号填列）	286,303,555.17	159,245,996.82
投资损失（收益以“-”号填列）	-332,657,378.96	-102,624,749.54
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	2,420,917.96	-4,827,242.66
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）		566,265.00
存货的减少（增加以“-”号填列）	28,037,739.99	-5,293,927.57

经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	134,492,943.46	-718,365,604.26
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-70,605,757.43	96,126,266.47
其 他		
经营活动产生的现金流量净额	387,923,011.84	-178,546,792.30
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		
现金的年末余额	862,549,029.45	2,471,869,253.41
减：现金的年初余额	2,471,869,253.41	733,442,391.38
加：现金等价物的年末余额		
减：现金等价物的年初余额		
现金及现金等价物净增加额	-1,609,320,223.96	1,738,426,862.03

注：现金和现金等价物不含母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物

#### 十四、补充资料

##### （一） 当年非经常性损益明细表

项目	本金额
非流动资产处置损益	10,578.91
计入当年损益的政府补助（与企业业务密切相关，按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外）	3,750,000.00
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	8,033,256.77
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-60,838.85
其他符合非经常性损益定义的损益项目	
小计	11,732,996.83
所得税影响额	-2,742,817.33
少数股东权益影响额（税后）	-397,467.35
合 计	8,592,712.15

(二) 净资产收益率及每股收益：

报告年利润	加权平均净资产收益率 (%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	7.97	0.31	0.31
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	7.83	0.30	0.30

(三) 公司主要会计报表项目的异常情况及原因的说明

金额异常或比较期间变动异常的报表项目

报表项目	年末余额(或本金额)	年初余额(或上年金额)	变动比率 (%)	变动原因
交易性金融资产	9,934,914.08	5,139,960.49	93.29	本期末公司所持有的境外上市交易性金融资产市值上升使期末该类资产余额较上年末有较大增加
预付款项	49,839,584.91	328,962,070.92	-84.85	上年度预付土地出让金转入存货使预付帐款同比大幅减少
应收股利		14,110,846.06	-100.00	本期收到合营公司 09 年度宣告发放红利
存货	4,413,420,740.85	3,231,363,462.12	36.58	主要系本年内公司新增购入张江中区土地使用权及新增合并子公司,使存货较上年度有所增加
可供出售金融资产	514,098,371.35	229,056,508.14	124.44	公司原权益法核算的长期股权投资本年上市转入可供出售金融资产以及公司所持有的境外上市可供出售金融资产市值上升
长期股权投资	2,997,348,024.67	2,058,172,416.45	45.63	主要为公司本期新增长期股权投资
投资性房地产	4,498,420,472.19	3,457,383,740.40	30.11	主要当期房产建设完工结转投资性房产
在建工程	43,545,564.97			本期子公司新增尚未完工结算的自用工程项目

年度  
财务报表附注

长期待摊费用	1,729,693.94	204,177.33	747.15	公司本年度新增装修工程费用转入
其他非流动资产		1,356,250.00	-100.00	上年末公司指定为被套期项目的投资到期结转
短期借款	3,640,000,000.00	2,046,493,961.60	77.87	本期新增短期借款主要是用于归还到期短期融资券及增加经营性资金
交易性金融负债		1,356,250.00	-100.00	上年末公司持有的远期购汇套期工具到期结转
应付票据		17,104,046.60	-100.00	本期采用银行汇票结算的工程款到期承兑
应付账款	576,070,515.51	311,176,582.30	85.13	本期部分工程竣工按合同计列应付工程款
预收款项	281,336,773.90	130,798,980.93	115.09	主要系本期园区物业销售预收款较上年末有所增加以及新增合并子公司而增加的预收物业销售款
应交税费	-1,710,528.88	96,909,767.55	-101.77	本期公司支付上年末计提的企业所得税、营业税等各项税费
应付利息	10,149,688.88	6,065,496.30	67.33	主要系本期末银行借款较上年末有所增加，期末相应预提的应付利息费用也较上年末有所增加
其他应付款	612,717,424.99	320,458,743.84	91.20	主要系本期新增合并子公司的经营性债务增加所致
其他流动负债		1,027,388,882.00	-100.00	本期公司归还到期 10 亿短期融资券本金及应付利息
长期借款	2,961,897,477.57	1,955,000,000.00	51.50	本期为经营需要新增长期借款
长期应付款	7,717,235.03	2,482,023.81	210.93	本期公司新增融资租赁设备
递延所得税负债	231,431,150.45	55,283,917.05	318.62	主要系本期可供出售金融资产公允价值与账面价值差额增加，以及权益法下被投资单位其他所有者权益变动所享有的份额增加，相应计提的递延所得税负债增加
其他非流动负债	710,000.00	1,140,000.00	-37.72	本年度结转部分政府补贴款项
营业收入	1,361,902,386.37	2,159,370,922.81	-36.93	本年度公司园区物业销售较上年度有较大幅度下降

营业成本	617,359,636.20	841,034,818.32	-26.60	本年度公司园区物业销售较上年度有较大幅度下降，成本相应减少
营业税金及附加	74,357,221.74	127,312,179.51	-41.59	本年度公司园区物业销售较上年度有较大幅度下降，相应的营业税金及附加减少
销售费用	63,415,390.73	46,552,401.24	36.22	本年度公司招商代理费及广告宣传费较上年度有所增加
财务费用	297,309,168.57	147,083,541.86	102.14	公司本年度借款规模较上年同期增长，计入财务费用的利息支出较上年度增加 14,738 万元
公允价值变动收益	5,053,679.58	3,469,319.65	45.67	本年度公司持有的交易性金融资产市价上升产生公允价值变动收益较上年有所增加
投资收益	339,470,193.44	60,914,693.18	457.29	本年度确认的参股公司权益法投资收益较上年度增加 26,144 万
营业外收入	4,629,864.48	7,740,184.95	-40.18	本年度罚款或赔偿收入较上年减少
营业外支出	890,494.02	636,895.59	39.82	本年度公司捐赠支出较上年增加
所得税费用	60,336,116.91	186,966,635.34	-67.73	本年度由于公司利润总额较上年度有一定下降，所得税费用也相应减少

## 十五、财务报表的批准报出

本财务报表业经公司董事会于 2011 年 4 月 29 日批准报出。

附件一

## 内部控制鉴证报告

信会师报字（2011）第 12541 号

上海张江高科技园区开发股份有限公司全体股东：

我们接受委托，审核了后附的上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称“贵公司”）董事会《关于内部控制的自我评价报告》涉及的与 2010 年 12 月 31 日财务报表相关的内部控制有效性的认定。

贵公司董事会的责任是建立健全内部控制并保持其有效性，我们的责任是对贵公司内部控制的有效性发表意见。

我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号—历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了鉴证业务。该准则要求我们计划和实施鉴证工作，以对贵公司在所有重大方面保持了与财务报表相关的内部控制有效性评价是否不存在重大错报获取合理保证。在鉴证过程中，我们实施了包括了解、测试和评价内部控制设计的合理性和执行的有效性，以及我们认为必要的其他程序。我们相信，我们的鉴证工作为发表意见提供了合理的基础。

内部控制具有固有限制，存在由于错误或舞弊而导致错报发生和未被发现的可能性。此外，由于情况的变化可能导致内部控制变得不恰当，或降低对控制政策、程序的遵循程度，根据内部控制评价结果推测未来内部控制有效性具有一定的风险。

我们认为，贵公司按照财政部等五部委颁发的《企业内部控制基本规范》规定的标准于 2010 年 12 月 31 日在所有重大方面保持了与财务报表相关的有效的内部控制。

立信会计师事务所有限公司

中国注册会计师：

中国注册会计师：

中国·上海

二〇一一年四月二十九日

# 上海张江高科技园区开发股份有限公司董事会

## 关于公司内部控制自我评价报告

根据财政部、证监会等部门联合发布的《企业内部控制基本规范》和上海证券交易所《上市公司内部控制指引》等有关规定，为防范风险和审慎经营，公司建立并完善了关于风险防范的制度、程序和方法，初步形成了全面、审慎、有效的内部控制制度体系。该内控体系对保持公司业务的持续稳定发展，防范经营风险发挥了有效的作用。现将 2010 年的内部控制自我评价结果，报告如下。

### 一、公司内部控制的目標

公司建立内控体系，目的在于防范风险、有效监管。通过控制活动的建立，合理保证以下目标的实现：

- (一) 企业战略；
- (二) 经营的效率和效果；
- (三) 财务报告及管理信息的真、可靠和完整；
- (四) 资产的安全完整；
- (五) 遵循国家法律法规和有关监管要求。

### 二、公司内部控制的特性

(一) 内部控制存在固有的局限性，仅能对达到上述目标提供合理的保证，且其有效性将会随公司内、外部环境及经营情况的变化而变化。

(二) 公司建立了内控体系的检查和监督机制，可以识别内控缺陷和防范内控可能的失效。

### 三、公司的内控体系

公司的内部控制由控制环境、信息与沟通、内部监督、风险评估、控制程序五大部分组成。

#### (一) 控制环境：

##### 1、诚实与道德观念

公司制定了员工手册，明确了公司的核心价值观为“创新、客户、执行、共享、合作、宽容、诚信”。

##### 2、员工能力

公司对每个部门的各个岗位均制定了详细的职责说明书，并定期更新。



### 3、董事会及下属专业委员会

董事会是公司的最高权力机构。董事会现由 7 名董事组成，其中 3 人为独立董事，2 人为外部董事，2 人为张江集团派驻公司的董事。董事会下设战略委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会和提名委员会。

### 4、经营层的经营理念与管理风格

公司的发展战略为“一体两翼”，即以房地产为主，以集成服务和高科技投资为辅。公司建立的内控制度要求经营层对所有建设和投资项目，进行风险与潜在利益的谨慎评估。

### 5、组织结构

公司共有 11 个职能部室。部门的职责边界明确，上下级汇报线路清晰，各岗位职责分工明确，且保证不相容的岗位分离。

### 6、人事政策及实务

公司制定《员工手册》、《培训管理办法》、《绩效管理办法》、《员工薪酬管理办法》、《劳动关系管理办法》等，列出了录用、培训、提拔、薪酬、调动和解雇的标准。

#### （二）信息与沟通

##### 1、内部信息与沟通

公司制定了《沟通管理程序》等相关制度，规定办公室为信息交流的综合管理部门，负责对公司内部、外部信息的传递与处理，以及紧急信息的处理和及时沟通。

##### 2、外部信息披露

公司制定了《信息披露制度》、《信息披露管理程序》、《内幕信息知情人管理制度》等规范上市公司的对外信息披露程序。其中，资本运作部是公司的信息披露负责机构。

#### （三）内部监督

公司董事会下设审计委员会，根据董事会授权组织指导内部审计工作。董事会聘任总审计师，负责领导审计室开展工作。公司制定了《内部审计管理程序》，对公司本部及公司控股的各子公司实施内部审计，对公司内部控制制度实施监督和评价，对公司重大工程项目的合规性实行审核。

#### （四）风险评估

经评估，公司目前面临的风险主要有：

1. 政策风险，具体包括财政政策风险、税收政策风险、货币政策风险、土地供应政策风险等。

2. 经营风险，具体包括原材料价格变动风险、产品销售价格波动风险、开发周期过程中不可预见的风险等。

3. 财务风险，具体包括资金的筹集风险、投资风险、应收帐款回收的风险等。

政策风险属于系统性风险。对经营风险和财务风险，公司采取的对策是通过完善控制活动的程序，及时揭示、评估风险，进而规避风险。

#### （五）控制程序

##### 1、公司内控程序涵盖如下：

- （1）公司层面控制
- （2）股权投资和项目建设管理
- （3）资产、采购和合同管理
- （4）财务管理
- （5）市场营销和客户服务管理
- （6）人力资源管理
- （7）内部监督管理

##### 2、重要的控制程序

###### ①公司层面控制

A.公司明确了战略目标为“一体两翼”，即以房地产为主，以集成服务和高科技投资为辅。

B.公司明确了股东会、董事会和经营层的权力和责任。经营层根据授权履行职责，行使相关权限，并部署相关职能部门负责具体工作。

C.公司董事会对内部控制监督的适当性和有效性承担最终责任，并实施评价工作。

###### ②造价和工程项目管理

公司规范了从可行性研究、投资估算、设计概算、施工图预算、造价决算、后评估的整个工程建设和造价控制流程。对其中重要的节点，如采购管理、设计变更、现场签证和付款进度等，都实施了重点控制。相关控制措施，具体见于公司制定的《采购招标项目评标办法》、《工程项目可行性研究作业指导书》、《投资项目后评估管理作业指导书》、《设计变更作业指导书》、《业务签证管理作业指导书》等制度中。

###### ③股权投资和管理

公司规范了从投资项目筛选、可行性分析、评估、审批、投资项目日常管理、被投资项目后评估、股权转让的整个股权投资管理流程。其中，可行性研究报告必须经过详细论证和评估；日常管理中通过外派财务总监实行监督。相关的控制制度，具体见于《股权投资管理作业指导书》、《投资项目后评估管理作业指导书》、《股权投资项目公司日常管理办法》、《股权投资项目股权处置管理办法》等制度中。

###### ④日常采购管理

公司规范了从供应商管理、采购需求与订单管理、付款与应付账款管理的整个日常采购流程。工程采购流程由工程项目管理制度来规范。相关的控制制度，具体见于《外包过程

控制程序》、《服务/产品采购管理办法》等制度中。

#### ⑤市场营销和客户服务管理

公司从客户需求出发，制定了招商、租售一系列制度，从市场营销和产品开发管理、物业租售定价管理、物业租售管理、催款及应收款管理的整个流程规范操作。其中，销售和租金价格，必须由经营层审批等。具体见于《客户需求分析作业指导书》、《市场开发产品的策划过程控制程序》《招商、物业租售管理程序》、《增量物业租售管理办法》、《存量物业租赁管理办法》、《销售及应收账款管理流程图》等制度。

#### ⑥财务管理

公司制定了全面预算管理、资金管理、收付款管理、财务报告编制等财务管理制度。通过内控制度的制定，保证了公司资金的安全和财务信息的可靠、完整。具体见于《财务预算管理办法》、《资金管理程序》、《资金计划管理办法》、《销售及应收账款管理流程图》、《费用报销及对外付款管理办法》《财务核算管理流程图》等制度。

### 四、本年的内部控制工作情况

#### （一）聘请毕马威公司实施内控体系优化和咨询服务

为落实五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》对上市公司的要求，同时也为了进一步完善公司内部控制程序，提升公司的市场适应能力，2010年4月，公司聘请毕马威对公司实施了内控体系优化和咨询服务。毕马威对公司实施的内控优化和咨询服务，帮助公司对现有内部管理文件进行了全面的风险评估，对主要程序和重要子程序所涉及的关键业务风险、控制目标和关键控制活动进行了完善。提高了公司内控体系的严密、规范和风险防范能力。

#### （二）实施内部审计监督

内审监督是公司对内部控制的健全性、合理性和有效性进行监督检查与评估，并督促公司持续改进的过程，是实施内部控制的重要保证。公司的审计室目前实施的内部审计活动包括：公司的内控评价、预算执行情况审核、专项审计调查，以及对主要控股子公司经营绩效的审计等。

### 五、内控自我评价结论

我们认为:公司已建立了较为完善的法人治理结构，内部控制体系较为健全，符合有关法律法规和证券监管部门的要求。自2010年1月1日至2010年12月31日，未发现公司存在内部控制制度设计或执行方面的重大缺陷。公司现有内部控制制度框架是有效的，能适应公司管理的要求和公司发展的需要，能够对编制真实、公允的财务报表提供合理的保证，对公司各项业务活动的健康运行及国家有关法律法规和内部规章制度的贯彻执行提供保证。

**六、 本报告的审议情况：**

本报告于 2011 年 4 月 29 日经本公司第四届董事会第三十五次会议审议通过，本公司董事会全体成员对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

**七、 本报告是否经会计师事务所核实评价：**

本报告已经会计师事务所核实评价。

上海张江高科技园区开发股份有限公司

二〇一一年四月二十九日

附件二

## 上海张江高科技园区开发股份有限公司

### 2010 年度社会责任报告书

本公司董事会及全体董事保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

#### 一、前言

2010 年上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下统称“张江高科”）继续坚定不移地实施“一体两翼产业互动阶跃式”发展战略，确立了“打造自主创新园区运营蓝筹股，成为最具竞争力的中国自主创新园区运营发展商”的战略愿景，以“迎接世博、参与世博”为契机，积极推进精神文明建设，履行企业社会责任。

在2010年度的经营活动中，张江高科以“科学发展观”为指导，以“构建和谐社会”为方向，遵守法律和行政法规，遵守社会公德和商业道德，在实现自身稳健发展的基础上，进一步加强公司治理、规范公司运营，回馈股东、回馈客户、回馈员工、回馈社会。

#### 二、公司概况

公司自1996年4月成立以来，致力于为张江园区客户提供最为优质的服务，多年来为众多园区内世界500强客户成功打造了一系列适合于产业办公需求的精品特色物业，使公司形成了强大的依据园区客户特性量身定制专业房产的能力。

公司以“打造自主创新园区运营蓝筹股”为经营理念，以“成为最具竞争力的中国自主创新园区运营发展商”为战略目标，遵循“以张江园区特色房产运营为主导，以高科技产业投资 and 专业化创新服务提供为两翼”的产业互动阶跃式发展战略，一直致力于推进园区的自主创新事业、业绩的可持续增长，并努力承担社会责任，获得了多方好评：

2010年6月，张江高科成功入围由中国房地产测评中心发布的“上市公司50强榜单”和由中国指数研究院评选的“2010园区开发上市公司竞争力TOP10”，并获评“第五届中国投资者关系IR公司百强”奖项。

在连续两届获得“市文明单位”称号的基础上。2009-2010年度“市文明单

位”的初审已获通过。

### 三、公司治理结构

公司按照《公司法》、《证券法》等法律法规的规定，以及公司制定的《公司章程》、《股东大会议事规则》、《董事会议事规则》、《监事会议事规则》等规范性文件的要求，不断完善公司法人治理结构，细化管理规则，规范公司运作，提高公司治理水平，逐步建立起了一整套科学完善的公司治理结构。

#### 1、股东大会

股东大会是张江高科的最高权力机构，负责审议公司所有重大决策事项。

#### 2、董事会

公司董事会由七名董事组成（其中独立董事3名）。董事会下设战略、审计、提名及薪酬与考核四个专门委员会，专门委员会下设工作小组，由公司高管担任工作小组的组长，配合专门委员会成员更有效地开展工作。

#### 3、监事会

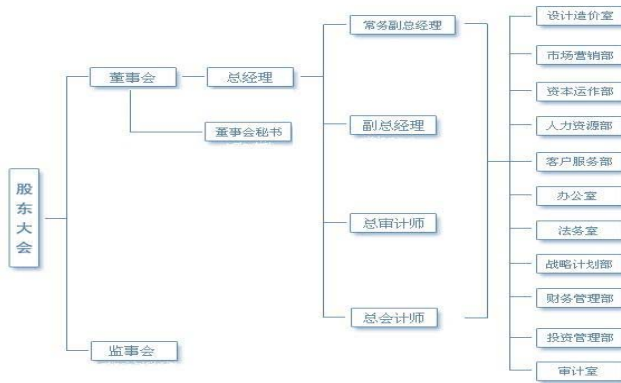
公司监事会由3名监事组成，设监事会主席一名，监事一名，职工监事一名。监事会负责监督公司董事、经营层和其他高级管理人员按照规定履行职责。

#### 4、经营层

公司经营层负责公司的日常经营管理和实施董事会决议。

#### 5、组织结构

张江高科目前经营层以下共设工作部门11个。2010年度公司组织结构图如下所示：



2010年，在现有治理结构的基础上，公司着重在以下几方面进行了进一步的调整和优化：

1、内控制度建设：为确保公司信息披露的真实性、准确性、完整性和及时性，公司董事会审议通过了《年报披露重大差错责任追究制度》、《外部信息使用人员管理制度》和《内幕信息知情人管理制度》等制度，并根据董事会各专门委员会实际工作的需要，修订了各专门委员会的《实施细则》。

2、内控程序梳理：2010年，公司特别聘请了毕马威公司对内控程序进行了系统的梳理和优化。

实施该项目的目的，是达到五部委联合发布的《企业内部控制基本规范》对上市公司的要求，即：公司应对自身内控体系有效性进行自我评价并披露年度自我评价报告的要求。同时，能针对公司关键业务的内控流程，梳理和疏导风险，以提升公司的市场适应能力。KPMG与公司约45名人员进行了约120次访谈和沟通，包括经营层所有成员；执行了427个穿行测试样本和制度审阅；抽取了3个主要的房地产项目深入研究，测试了 156个关键内部控制程序执行有效性，出具了《内控手册》和《控缺陷整改建议》，最终于2010年底完成了整个咨询项目。

此次实施的内控优化和咨询服务，帮助公司对现有内部管理文件进行了全面的风险评估，对主要流程和重要子流程所涉及的关键业务风险、控制目标和关键控制活动进行了表述，并以流程图、文字描述等形式列示出了公司主流程和子流程风险及其与内部控制的关系。从而切实提高了公司内控体系的严密、规范和风险防范能力，并为公司未来的经营发展打下了良好基础。

3、专业培训常态化：公司董、监事及经营层人员，积极参加证监局、交易

所等监管机构组织的各项专业化培训，掌握公司法人治理结构，深刻理解董、监事及高管人员的权利、责任和义务，提高经营管理能级，提升公司治理水平。

#### 四、2010年度社会责任报告

公司将企业社会责任奉为基本价值观，注重落实可持续发展和科学发展观，实现企业和社会的协调发展。作为公众上市公司，作为张江园区综合运营服务商，公司坚持“一体两翼”的战略执行，以获取可持续发展为发展目标，并在这一过程中，着力回馈于相关社会各界：以经济增长和税收增长，回馈政府；以业绩成长和丰厚回报，回馈股东；以房产和服务的品质提升，回馈客户；以规范化的管理和品牌、文化建设，回馈员工；以日益环保的产品打造和社区建设，回馈环境。

##### （一）企业经济责任

##### 1、高科技产业投资结硕果，丰厚回报回馈公司股东

2010年8月18日，北京嘉事堂登陆深圳中小板，公司持有嘉事堂2514.86万股，占其发行后总股本的15.72%；2010年9月24日，微创医疗科学有限公司正式于香港联合交易所有限公司主板上市，公司间接持有微创医疗14639万股，占发行后总股本的10.20%；2010年11月18日，公司通过浩成创投参股子公司张江汉世纪创业投资有限公司投资参股的上海超日太阳能科技股份有限公司于深交所中小板正式挂牌上市，公司持有张江汉世纪30%股权，张江汉世纪持有超日太阳能1277.696万股，占其发行后总股本的4.85%。

公司自上市以来十三年进行了十三次分红、送股，近三年度（2007-2009）向全体股东累计派发现金红利达8.538亿元，股东回报丰厚。

##### 2、做实基础配套服务，全面提升客服能力

2010年，为满足公司持续提升的开发建设和房产租售的业绩需求，构建大规模的城市化物业运营、服务和管理体系，进一步加大力度推进客户服务工作，落实公司发展战略，公司确立了把2010年作为客户服务“基础配套服务年”的战略思路，具体措施包括：

##### （1）做实两项基础

##### ① 做实物业基础配套服务体系

2010年，公司扩大了科技工业社区业委会试点，改善了部分社区的标识系统、



交通与停车管理体系、餐饮配套服务项目、高科苑公寓的经营管理与配套，并试点了园区物业管理服务标准、推出了物业管理示范岗。

在 2009 年对客户与产业做了深度调研的基础上，公司正式开始实施并推广“物业服务多等级标准”，启动了 2010 年物业的贯标，选取了张江创新园、四标一期、二期为张江高科物业服务标准贯标示范点，拟通过贯标、改善、推广等一系列动作，从整体上提升张江高科辖区物业管理的服务水平。

此项工作首次以一个区域性的管理标准来对基层物业管理组织进行规范化的引导。通过该管理服务标准的参照式考评，以及考评之后对示范项目管理处、示范岗位的评定和贯标，张江园区物业管理服务标准将真正实现理论与实践的有效结合。张江高科也将在该标准的指导下，正式实施物业管理的区域规范化，并最终通过以点带面，提升整个园区的物业服务水平和园区企业的满意度。

## ② 做实物业基础管理信息系统

2010 年，公司启动了“电子工业科技社区”项目，完成了年度客户满意度调查，并展开对物业公司的试点审计。

其中，工业社区业委会平台在张江高科物业里运行已近三年，得到了社区内广大企业和客户代表的一致好评。为进一步发挥社区内企业参与社区管理的积极性，扩大企业员工对社区管理的知晓度和参与度，充分实现社区内信息的共享，公司 2010 年推出了电子工业社区-网络社区释放项目。

电子工业社区将通过社区论坛、园区服务商服务项目和产品展示、活动信息发布等形式，为社区内所有企业提供一个互动的平台。社区内企业的所有员工将通过这个平台实时看到园区内餐饮配套商业、物业管理、便利店、银行等服务机构提供的最新信息，并对这些服务随时提出意见和反馈，还可以通过这个平台来实现员工拼车、交友联谊以及了解到与员工利益息息相关的各类政策服务信息。

## (2) 提升三项能力

### ①提升满足客户需要的房产租售支持能力

2010 年，公司完成了各新建物业交接、入住的指导与管理、VIP 客户特殊服务、物业委托经租管理、组织实施企业搬迁等多项工作。

### ②提升应对客户诉求的协调、处理能力

主要涉及年度物业中大修工作，物业年度消防、安全演练，专案处理好客户应对供应商的节前讨债，电力迎峰度夏（冬），专案处理重点VIP客户的非生产性需求等项目。

### ③提升凝聚客户需求的专业化服务的集成能力

2010年，在公司的倡议下，遵循“自愿、合作、互利”的原则，张江园区部分社会专业服务单位（企业）自愿组成了“上海张江高科专业服务商联盟”。联盟旨在借助张江高科技园区雄厚的产业及企业积累，构建适合科技型中小企业快速成长的良好环境。此举为园区服务的系统化、标准化、可量化提供了基础性平台，进而增加张江园区科技地产的综合价值，提升竞争力。

2010年5月，公司与首批专业服务商完成了协议签署，“上海张江高科专业服务商联盟”开始起航。

### 3、创新人才储备模式，提升人才竞争优势

百年张江，人才为本。2010年，公司继续遵循“创造价值、精准求实、诚信共享、变革创新”的人才理念，以公司整体发展战略为依据，在既有的人力资源管理体系的基础上，进一步挖掘和开发人才潜力，并不断创新人才培育和储备模式。

2010年，为优化人员年龄结构，增加人才储备，提升人才竞争优势和创新能力，公司“管理培训生计划”开始启动，第一批共13名管理培训生（以应届大学毕业生为主）通过层层选拔进入公司。

经过近半年的专题培训、在职训练、岗位轮岗、导师带教和工作实践，管理培训生的才能和实际工作能力得到了大幅度的锻炼和提升，并在多层面、多角度熟悉了公司战略和具体业务运作，形成了公司独特的人力资源竞争优势。

## （二）企业社会责任

在张江高科15年的发展过程中，遵守法律和行政法规、遵守社会公德、商业道德、诚实守信，接受政府和社会公众的监督，承担社会责任，尽心回报社会。在自身快速发展的同时，通过对股东、客户、员工、社区、自然资源、环境等利益相关者承担责任和义务，维护和增进社会利益，实现了企业和社会的协调发展。在落实科学发展观、构建和谐社会的推进经济社会可持续发展方面发挥了积极的作用。

## 1、承担社会责任，探索爱心传递新模式

2010年，公司在投身公益活动，承担社会公益责任的同时，不断探索建立爱心传递的新模式，使广大员工认识到：公司在谋求自身发展的同时，要关爱社会，服务社会，用自己的爱心回报社会，增强员工的社会责任感。

青海玉树地震和舟曲泥石流发生之后，公司第一时间共计捐款 35 万元，同时积极动员全体员工为抗震救灾出一份力、献一份爱心，用实际行动践行对社会的承诺。

公司每年开展员工一日捐活动，援助复旦大学、交通大学、中医药大学贫困大学生，一直到他们学业结束，并积极探索爱心传递模式，以“迎世博，行动 600 天”为契机，为受公司资助的贫困大学生回馈社会牵线搭桥，由点到面，逐步深化，深入社区，使公司对于贫困大学生的关爱升华，在更广泛的范围传递开去，更加深刻的诠释了社会责任的意义。

公司与社会慈善机构——真爱梦想基金会合作，借助专业平台支持和发展灾区和贫困地区的教育事业，拓展慈善工作面。与张江镇环东村同创共建，在政治思想、科技普及、经济发展方面互相帮助、取长补短、共谋发展。

公司党委和团总支持持续组织参与“白领地铁站志愿者”活动，在世博盛会之际，公司党员及积极分子们积极参与“文明风尚我引领”张江园区白领青年迎世博文明行动，以“志愿者”服务的实际行动向 2010 上海世博会献礼，为园区的文明建设添砖加瓦。

## 2、积极参与世博活动，当世博文明创建之先锋

2010 年的上海世博会，不仅仅是上海、中国乃至全球的一项经济、文化盛事，更是上海市精神文明的一个重要展现平台。公司以“迎世博”、“办好世博”的文明盛事为契机，全面融入世博文明创建工作中，全面提升公司精神文明水平。具体来说，主要包括以下几个方面：

### (1) 永不落幕的上海世博，加速冲刺的张江高科

#### ① 积极参与世博园展出活动

2010 年 5 月，世界欢聚在上海世博园，共同观赏创意独特的场馆展示，感知丰富多彩的科技成果，参与充满睿智的各种论坛，欣赏引人入胜的文艺活动，在平安和谐中享受成功，在创意活力中感受精彩，在快乐温馨中定格难忘。

世博园内也出现了张江高科技园区的身影，公司牵头园区内 50 多家高科技企业参与了主题馆的城市未来馆的部分展示。整个展馆由“昨日之梦”、“梦想与



实践”、“多种可能性”和“未来正在实现”四个展区组成，公司采用先进的展示艺术方式，在该展馆展示当今人类在城市交通、生物医药、信息服务、能源、绿色农业等领域的前瞻性研究成果，意喻人类对未来城市的梦想正逐步得到实现，50 多家高科技企业拿出各自的“看家法宝”，从多个领域展示高科技改变未来生活的魅力。



## ② 主动参与世博宣传

世博会是一场文明的盛会，这其中，各式各样的新型建筑是其一大亮点，也是其一项重要的展示内容，其中，节能环保型的新型建筑更是展示了重要的发展方向。公司以“建筑引领未来生活”为主题，积极参与上海世博会宣传，独家冠名沪上首档专业类世博特别节目《爱世博爱建筑》，向社会、向世界展示世博建筑创之处，成为上海乃至全国发展高新技术创新空间的一张名片，以科技创新的角度，共同展示多彩的未来城市与生活前景；这不仅仅是引领了建筑的节能环保方向，更是宣传一种新兴的亲近环境的生活方式。

### ③ 加强世博安保工作

为积极配合张江高科技园区世博安保工作，确保世博成功召开以及辖区物业各项工作能安全有序推进，公司在园区指挥部的关心下，世博安保准备工作于2010年2月全面启动，各项工作有序开展。公司要求各物业公司在实际工作中，定位责任主体，明确工作目标，落实防范设施，严密防控机制。扎实工作作风，加大保障力度，做到“三个到位”，即思想认识到位、工作任务到位、狠抓落实到位，保证辖区世博安保工作万无一失。

经过近半年的精心组织部署和扎实有效工作，在上海世博会落下帷幕的时候，张江高科的世博安保工作交出了一份满意的答卷。

### ④ 融入世博园区社区工作

我们在迎世博之际，为受公司资助的贫困大学生回馈社会牵线搭桥，从最初的由受资助的大学生用自己的英语知识服务三林世博园区开始，逐步深化、深入社区，提升服务职能，由点到面，逐步提升到三个层面为社区服务：（1）充分利用受助学生医学知识的专长，参与到社区康复中心的志愿者活动中去，帮助社区居民的术后恢复及重病后的康复。（2）根据园区企业对中医治疗的需求，配合企业员工的体检，组织中医药专业开中医诊咨询、开具膏方等服务。（3）每两周一次，组织中医药大学张江小分队，对张江镇环东村居民，开展把脉、问诊、推拿、教授太极等。以实际行动践行“迎世博，行动600天”，回馈社会的爱心，使公司对于贫困大学生的关爱升华，在更广泛的范围传递开去。

## （三）企业环境责任

### 1、节能减排，制度先行

2010年，公司继续倡导“节能减排，从身边做起，从小事做起”的环境理念，通过各种途径向全体员工进行环保宣传，增强员工的环保意识。

在遵循ISO14001:2004环境管理制度体系外，公司在办公场所的醒目位置张贴了“环保小贴士”，并不定期地以各种方式向全体员工宣讲环保理念，不断提高全体员工的环保意识。

### 2、绿色建筑

创新始终是我司发展的灵魂。公司认真落实科教兴市、完善科技创新制度的计划并落实措施。公司编制、修订了《空间产品开发导则》，作为设计任务书的

技术附件，强化及规范了节能、环保工作。在项目的开发最初的设计阶段就融入了建筑节能、绿色环保理念，并予以落实。公司的建设项目成功运用了大量节能、环保技术，有效提高了能源利用率，充分贯彻低碳经济和可持续发展战略。许多项目已申报政府、行业的奖项。

2010年，公司多项建设项目荣获建设部、上海市的绿色建筑项目奖项，其中包括：

(1) 办公中心装修改造项目获得：

- “绿色建筑三星级标识认证”证书及铭牌
- 上海市既有公共建筑可再生能源建筑应用示范项目
- 建设部“双百工程”绿色建筑示范项目

① 围护结构：外墙采用30mmXPS内保温，屋面采用50mmXPS+种植屋面，外窗为断热铝合金LOW-E中空玻璃+铝合金外遮阳等；

② 土壤源热泵空调系统，容量为约800KW，主机COP为4.44；

③ 太阳能光伏发电，装机容量为41.88KW；

④ 太阳能热水系统集热面积为90.72m<sup>2</sup>。

(2) 四期东块项目：

- 获得“LEED铂金级预认证证书”
- 上海市可再生能源建筑应用示范项目

① 发电部分：风力发电：2190Kwh/年；

② 节电：地下车库红外线开关控制照明：98900Kwh/年；

③ 节水：雨水回收年节水量：32000M<sup>3</sup>；

④ 太阳能年均节能：2100000MJ。

(3) 三期北块项目：“上海市建筑节能示范项目”

① 围护结构节能技术：外墙采用50厚聚氨酯硬泡体，屋顶80厚聚氨酯硬泡体，外窗采用断热铝合金Low-e中空玻璃(6+12A+6)，东、南、西三侧设有卷帘式外遮阳；

② 空调系统采用高温冷水地源热泵技术。制冷机装机容量284kW，主机COP 5.46%，系统COP 70%。采用温湿度独立控制技术，提高舒适性，降低能耗；

③ 太阳能热水系统集热面积2.2971m<sup>2</sup>，日产26.8t生活热水(水温60℃)，

太阳能热水保证率 100%。

(4) B区 4-8 地块项目：“绿色建筑设计评价标识”

- ① 节地：合理的植物配置、屋顶绿化、周边公交交通；
- ② 节能：外窗可开启面积、外窗气密性、节能设备与系统；
- ③ 节水：非传统水源利用、高效灌溉方式、用水分项计量；
- ④ 节材：合理使用高强度钢、土建装修一体化、室内灵活隔断、500KM 以内建材；
- ⑤ IEQ：建筑功能合理布局、无障碍设计；
- ⑥ 运营管理：智能化系统完善、空调系统清洁维护、物管部门通过 ISO14001 认证。

(5) B区 4-11 地块项目：“绿色建筑设计评价标识”。

- ① 节地：合理的植物配置、屋顶绿化、周边公交交通；
- ② 节能：外窗可开启面积、外窗气密性、节能设备与系统；
- ③ 节水：非传统水源利用、高效灌溉方式、用水分项计量；
- ④ 节材：合理使用高强度钢、土建装修一体化、室内灵活隔断、500KM 以内建材；
- ⑤ IEQ：建筑功能合理布局、无障碍设计；
- ⑥ 运营管理：智能化系统完善、空调系统清洁维护、物管部门通过 ISO14001 认证。

## 五、展望未来

2011 年是国家“十二五”规划的开局之年，在此崭新的起点上，以此次发布《社会责任报告》为契机，公司将继续完善企业社会责任管理体系，在未来的发展过程中不断探索有效履行社会责任的着力点；公司将继续完善企业文化建设，遵守社会公德、商业道德，在追求经济效益、保护股东权利的同时，充分履行应尽的社会责任；公司将本着“求实诚信、开拓创新”的精神，继续探索企业经营的新模式，拓展企业发展空间，实现企业与社会和谐、可持续发展。

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2011 年 4 月 30 日