上海张江高科技园区开发股份有限公司

2010 年度报告摘要

§1 重要提示

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

本年度报告摘要摘自年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读年度报告全文。

1.2 公司全体董事出席董事会会议。

1.3 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。

1.4 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

1.5 是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？ 否

1.6 公司负责人刘小龙、主管会计工作负责人卢樱及会计机构负责人（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。

§2 公司基本情况简介

2.1 基本情况简介

股票简称	张江高科
股票代码	600895
股票上市交易所	上海证券交易所
公司注册地址和办公地址	上海市浦东新区张东路1388号5栋
邮政编码	201203
公司国际互联网网址	www.600895.com，www.600895.cn
电子信箱	investors@600895.com

2.2 联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	周丽辉	须菡
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

§3 会计数据和业务数据摘要

3.1 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	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

3.2 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	本期末比上年同期末增减（%）	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

扣除非经常性损益项目

√适用 □不适用

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

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

§4 股本变动及股东情况

4.1 股份变动情况表

√适用 □不适用

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

限售股份变动情况表

□适用 √不适用

4.2 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	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		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实行的信托计划。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东之间是否存在关联关系。	

4.3 控股股东及实际控制人情况介绍

4.3.1 控股股东及实际控制人变更情况

□适用 √不适用

4.3.2 控股股东及实际控制人具体情况介绍

4.3.2.1 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。

4.3.2.2 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

4.3.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

4.3.4 实际控制人通过信托或其他资产管理方式控制公司

□适用 √不适用

§5 董事、监事和高级管理人员

5.1 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
顾学勤	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
金雅玲	总审计师	女	48	2009-03-30	2011-05-06	51,600	51,600		44	否
卢樱	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	

§6 董事会报告

6.1 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，基本保证了公司全年项运行的健康、稳定。

全年，公司实现房地产租赁收入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。

公司继续发挥冷成品制造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ISO9001：14001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新成熟，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园区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%，销售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

i) 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

ii 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

iii 业务盈利能力与上年度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个百分比
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个百分比
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个百分比

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，物业租赁毛利率略有下降，应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%

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%	本期部分工程按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.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》有关金融工具的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 × (1-Dr)D1，其中：FV为估值日该非公开发行有可锁定期的股票的价值；C为该非公开发行有可锁定期的股票的初始取得成本（股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为该非公开发行有可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权益法下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09年的-10.7%提升至10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，高科技成果转让，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4466.73万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持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，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，预计能够快速回流现金。

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)	1,129,574,653.65	605,899,424.78	521,494,396.85	189,821,722.12	39.67
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