

公司代码：600848 900928

公司简称：上海临港 临港 B 股

上海临港控股股份有限公司
2017 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到上海证券交易所网站等中国证监会指定媒体上仔细阅读年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。
- 3 公司全体董事出席董事会会议。
- 4 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。
- 5 经董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，上海临港母公司 2017 年初累计可供投资者分配的利润为-291,565,110.05 元，以法定盈余公积弥补亏损 22,767,526.37 元，2017 年度实现净利润 425,749,873.73 元，提取法定盈余公积 15,695,229.01 元，截至 2017 年末累计可供投资者分配的利润 141,257,061.04 元。公司拟以利润分配股权登记日的总股本为基数，向全体股东进行利润分配，拟每 10 股派发现金红利人民币 1.20 元（含税），合计派发现金红利约人民币 1.34 亿元。

二 公司基本情况

1 公司简介

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	上海临港	600848	自仪股份
B股	上海证券交易所	临港B股	900928	自仪B股

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	陆雯	谢忠铭
办公地址	上海市松江区莘砖公路668号B座18楼	上海市松江区莘砖公路668号B座18楼
电话	021-64855827	021-64855827
电子信箱	ir@shlingang.com	ir@shlingang.com

2 报告期公司主要业务简介

上海临港所处行业为园区开发行业。园区开发是指由园区开发主体在特定规划区域范围内，通过明晰产业定位、搭建功能平台、开发产业载体、完善基础配套等，向园区落户企业及其雇员提供综合配套服务。产业园区担负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设等一系列重要使命。

上海临港以产业园区的开发建设、运营管理、配套服务为主业，以科技产业为依托，以产业

地产为载体，通过高起点规划、高标准建设、高水平管理和高质量服务，引进高科技产业项目，采取租售结合模式促进优质资产沉淀，营造配套服务环境提升园区整体价值。报告期内，上海临港积极拓宽园区服务性收入，培育产业投资性收入，强化科创驱动，全力推进卓越科创园区建设，提升园区产业发展的集中度和显示度。

3 公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位：元 币种：人民币

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	13,117,160,080.60	10,730,126,349.69	22.25	9,766,065,519.97
营业收入	2,072,315,150.94	1,799,050,672.54	15.19	1,604,885,722.48
归属于上市公司股东的净利润	409,764,726.68	403,365,015.34	1.59	335,619,588.24
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	392,089,709.13	281,507,459.85	39.28	234,730,407.94
归属于上市公司股东的净资产	6,508,603,297.09	4,622,708,699.29	40.80	4,164,456,365.08
经营活动产生的现金流量净额	-157,363,738.93	-141,366,051.22	不适用	-622,842,311.94
基本每股收益（元/股）	0.37	0.40	-7.50	0.54
稀释每股收益（元/股）	0.37	0.40	-7.50	0.54
加权平均净资产收益率（%）	6.63	9.13	减少2.50个百分点	10.63

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位：元 币种：人民币

	第一季度 (1-3 月份)	第二季度 (4-6 月份)	第三季度 (7-9 月份)	第四季度 (10-12 月份)
营业收入	349,203,507.93	556,256,514.41	482,092,283.60	684,762,845.00
归属于上市公司股东的净利润	55,990,095.52	134,595,663.15	102,670,021.57	116,508,946.44
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	49,069,971.57	134,332,880.48	97,769,721.09	110,917,135.99
经营活动产生的现金流量净额	-103,853,314.03	119,438,400.89	-198,327,066.05	25,378,240.26

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

4 股本及股东情况

4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

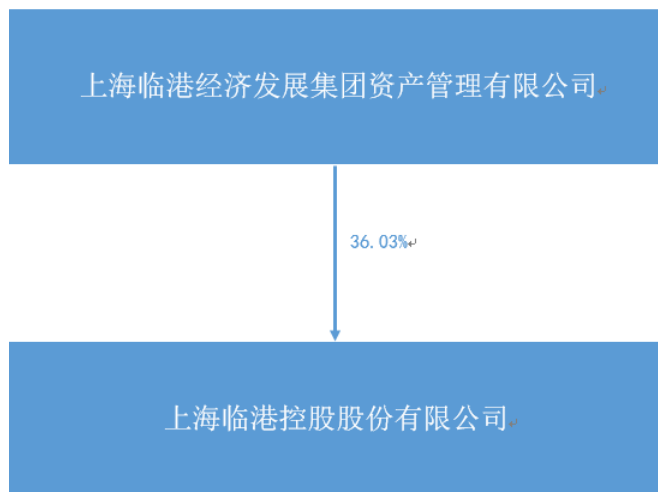
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					61,565		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					59,514		
前 10 名股东持股情况							
股东名称 （全称）	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 （%）	持有有限售 条件的股份 数量	质押或冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
上海临港经济发展集团 资产管理有限公司		403,473,115	36.03	323,473,115	质押	60,000,000	国有法 人
上海漕河泾开发区经济 技术发展有限公司		118,137,384	10.55	118,137,384	无		国有法 人
上海松江新桥资产经营 有限公司		54,359,527	4.85		无		境内非 国有法 人
上海市莘庄工业区经济 技术发展有限公司	50,000,000	50,000,000	4.46	50,000,000	无		国有法 人
上海九亭资产经营管理 有限公司		31,543,481	2.82		无		境内非 国有法 人
上海电气（集团）总公司		25,359,357	2.26		无		国有法 人
东久（上海）投资管理咨 询有限公司	10,000,000	20,000,000	1.79	20,000,000	质押	20,000,000	境内非 国有法 人
上海浦东康桥（集团）有 限公司	-5,000,000	16,509,072	1.47		无		国有法 人
中国东方资产管理股份 有限公司		13,635,574	1.22		无		国有法 人
上海盛睿投资有限公司	10,000,000	10,000,000	0.89	10,000,000	无		国有法 人
上海赛领博达股权投资 基金合伙企业（有限合 伙）	10,000,000	10,000,000	0.89	10,000,000	无		境内非 国有法 人
上海久垄投资管理有限 公司	10,000,000	10,000,000	0.89	10,000,000	无		境内非 国有法 人
上海恒邑投资发展有限 公司	10,000,000	10,000,000	0.89	10,000,000	无		境内非 国有法 人

中福神州实业有限公司	10,000,000	10,000,000	0.89	10,000,000	质押	7,474,747	境内非 国有法 人
普洛斯投资管理（中国）有限公司	10,000,000	10,000,000	0.89	10,000,000	无		境内非 国有法 人
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、临港资管为本公司控股股东，上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司和临港资管同为临港集团下属子公司。根据《上市公司关联交易实施指引》，上述两家公司可认定为公司关联方。2、九亭资管持有本公司重要控股子公司 10%以上股份，根据《上市公司关联交易实施指引》，可认定为公司关联方。3、本公司与其余股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。4、公司未知其他前十名股东、前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。					

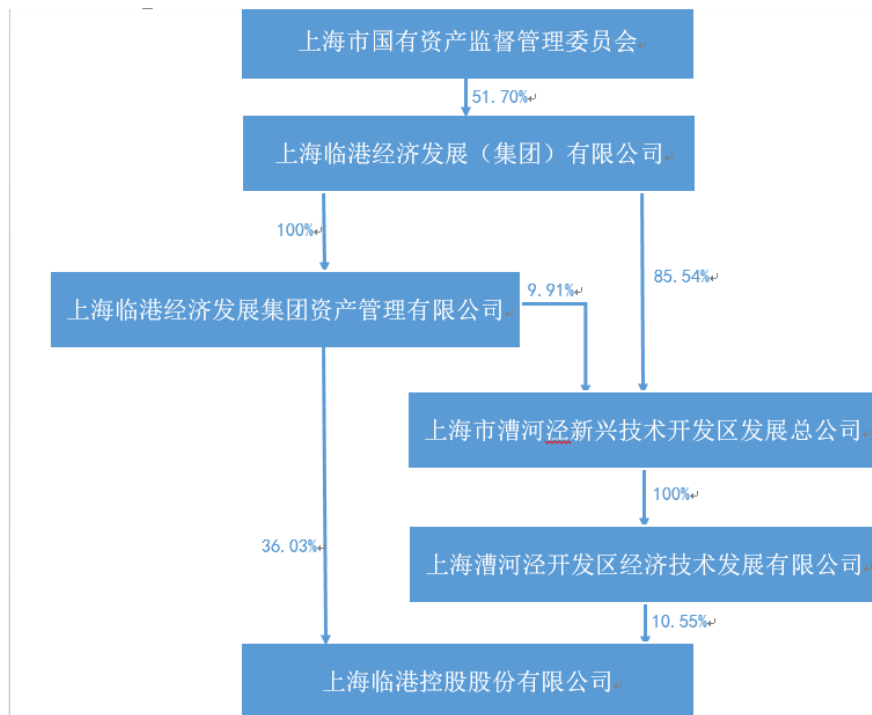
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

适用 不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

适用 不适用

5 公司债券情况

适用 不适用

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2017 年是上海临港完成借壳重组上市的第三年，公司顺利完成了借壳重组时承诺的盈利预测目标，各项经济数据均稳步上升，公司的综合竞争力及园区的品牌影响力显著提升，综合管理能力持续提高，为股东创造了价值。

1、园区招商提质增效

2017 年，上海临港凝心聚力，聚焦上海科创中心建设，全力扩大战略合作，不断提升园区的产业集聚力和量能水平。在产业集群方面，公司下属园区在进一步壮大主导产业规模的同时，大力培育新兴产业；着力“招大引强选优”，产业集群集聚态势愈加显著，园区品牌影响力持续扩大。报告期内，公司从“量和质”两方面夯实园区产业发展的基础，为未来更高更快发展创造条件。经统计，截至报告期末，总在租面积达到 39.7 万平方米；报告期内出售面积达 11.2 万平方米。

2、工程建设有序推进

报告期内，上海临港按计划时间节点完成了各产业载体的建设任务。当年竣工面积 39.4 万平

平方米，分别为松江园区科技绿洲一期（高层）（部分）、康桥园区二期一2、浦江园区 A1 地块工业厂房项目三期和 F 地块工业厂房三期 2 标 B 共 4 个项目；新开工面积约 16 万平方米，分别为松江园区新建生产及辅助用房（中山项目）、南桥园区二期共 2 个项目；续建面积约 83.7 万平方米，主要为松江园区南部新兴产业综合体一期、浦江园区 A2 地块移动互联网产业（一期）项目、浦江园区 D2 地块生命健康产业园二期项目（A）3 个项目。

3、土地储备有效保障

截至报告期末，上海临港及下属控股子公司共计持有待开发土地面积约 36.7 万平方米，主要是南桥园区一期-2、南桥园区三期项目用地，浦江园区 D1 地块生命健康产业园一期和 D2 地块生命健康产业园二期(B/C)项目用地，以及松江园区新建生产及辅助用房项目（JT（C）-15-001 号地块）项目用地。其中，南桥园区持有待开发土地面积为 11.5 万平方米，浦江园区持有待开发土地面积 22.3 万平方米，松江园区持有待开发土地面积 2.9 万平方米。

4、对外投资多元布局

2017 年，上海临港紧紧围绕公司主业和战略方向，积极布局园区开发、配套服务和产业投资等领域，持续开展对外投资工作，全年完成对外股权投资金额共计 2.24 亿元。报告期内，公司成立了临港金山公司，布局金山枫泾板块，拓展了公司业务版图；参股设立了临港洞泾智能与临港九亭复旦公司，推动松江园区开发建设和科创产业发展；此外，公司积极探索产业股权投资领域，参与组建临港东方君和科创产业基金、申创股权投资基金，搭建“基地+基金”的联动发展平台，通过股权投资、资本运作推动产业发展，服务实体产业，引领科技创新，实现产金融合，促进公司下属园区产业集聚发展，围绕产业链打造创新链，提升园区的核心产业竞争力；同时促进公司战略转型发展，优化收入结构，提升盈利水平，实现公司可持续多元融合发展。

5、融资渠道稳步拓展

报告期内，上海临港合理统筹资金，积极拓展公司融资渠道。2017 年公司启动了公开发行公司债券的工作，完成了方案论证、审计评估、三会召开、材料回复、方案实施及信息披露等各项任务。公司于 2017 年 10 月 18 日收到了中国证监会出具的《关于核准上海临港控股股份有限公司向合格投资者公开发行公司债券的批复》，核准公司向合格投资者公开发行面值总额不超过 20 亿元的公司债券，公司将择机办理本次公司债券发行相关事宜。

本次发行公司债券募集资金的运用将有利于优化公司债务结构，拓宽公司融资渠道，降低公司融资成本，促进公司稳步健康发展。

6、公司管理迈上新台阶

报告期内，上海临港向精细化管理模式不断迈进，在法人治理、团队建设、内控审计、机制创新等方面持续提升。

2017年，公司不断规范法人治理结构，完善内控体系，强化信息披露工作，不断增强投资者关系管理工作。公司全年共召开了12次董事会、10次监事会、1次年度股东大会、1次临时股东大会，披露70份公告文件，确保了公司信息披露的及时、准确、完整、合规；制定和完善了《公司章程》、《董事会秘书工作制度》等相关管理制度共计11项，建立职权明晰、权责对等、高效运行的公司管理体系，进一步提升公司治理水平；加强投资者关系管理，通过上证E互动平台、投资者热线、机构调研、投资者集体接待日以及舆情监控等方式，向市场和投资者传达正确信息并提示风险。

公司着力推进人才队伍建设，优化人员结构，努力将人力资源变成“活”的资源；进一步增强公司审计的管控力度和效果，提升下属公司的审计工作质量，设立审计监察中心，建立外派审计负责人制度，健全经营投资责任追究制度；推行全面预算管理，通过合理规划、蓄势调整、循序发展，确保公司经营持续稳定健康发展。

7、产业园区蓬勃发展

2017年，上海临港旗下园区蓬勃发展，各项数据持续向好，与区内企业携手前进。其中，松江园区以“一座科技城、十家龙头、百家高新、千亿产出”为发展目标，努力打造G60科创走廊的龙头和标杆。在全市104产业区块综合评价中，松江园区发展速度指数连续三年名列榜首，发展质量、亩均税收、亩均产出等优势指标继续保持领先势头，先后获得国家知识产权试点园区、国家小型微型企业创业创新示范基地、上海市创业孵化示范基地、松江区优秀园区、松江区区长质量奖等荣誉称号。在产业集群方面，松江园区在进一步壮大主导产业规模的同时，大力培育新兴产业，以新一代信息技术与智能制造、工业设计与检验检测为代表的六大产业呈现爆发式增长；创新创业方面，阿里巴巴创新中心获批上海市级科技企业孵化器，谷歌AdWords上海体验中心为区内企业提供数字营销服务，专业化智能物联孵化器投入运行。

浦江园区围绕“先进制造”、“生命健康”、“文化创意”、“电子商务”、“检验检测”等5+X的产业发展态势进行产业布局、升级和推进，全面加强国家产城融合示范区、科创中心建设重要承载区建设。“一廊两城”建设顺利启动，科创走廊完成项目功能研究，将建设“创新策源区+活力社交区”，国际生命健康城启动建设，打造健康医疗产业高地，园区创新氛围浓厚，品牌影响力进一步提升。

康桥园区积极引入区域总部、运营中心、研发中心等科技含量高、人员素质高、产出效益高

的“三高”项目，先后导入一批先进制造行业、金融创新领域龙头企业，形成“引进一个、建好一个、带来一批”的联动效应，启动了张江共享客户服务中心的设立，吸引优质项目落户园区。

南桥园区立足区域优势和特色，围绕“东方美谷”核心区、“新三板基地”建设，聚焦主导产业及链条延伸，着力“招大引强选优”，并同步导入一系列极具成长性的中小企业，初步形成以生命健康为核心的产业集群，品牌影响力持续扩大。通过聚焦科技创新载体建设，完成了“中欧科创平台”、“中国智能设备科技孵化器上海中心”科创平台的打造。

自贸区（洋山）陆域部分充分利用自贸区 3.0 版政策出台的机遇，产业发展整体稳中有进，并获得上海市唯一“最佳跨境电子商务园区”称号，园区积极抓住“货物状态分类监管”等贸易便利化政策试点机遇，继续加快洋山亚洲供应链枢纽建设，围绕汽车及零部件、船舶保税维修、跨境电商、大宗商品等产业集群探索新的延伸产业生态，形成区域新优势，并成功建设了“跨境电商大客户信息采集点”，与众多国内外一流跨境电商企业探讨推动洋山成为中国跨境电子商务出口基地，服务国家“一带一路”战略。

金山园区实质性启动建设，确定了“产业规划一核多元、空间布局一体两翼、运行管理多措并举、开发团队统筹整合”的发展思路和“一流品质、一流项目、一流服务”的发展理念，以“产业发展新高地、产城融合新标杆、园区服务新典范”为方向，以发展“先进制造、智能制造、高端制造”为核心，将按照同步推进生产性服务业和科技创新创业的发展路径稳步向好。

8、园区服务持续提升

报告期内，公司下属各园区全方面提升服务质量。其中，松江园区以“扶持小微”为服务理念，通过打造“双无双信”融资平台，为园区内科技型中小企业提供全方位的金融服务。上海股权托管交易中心松江服务中心落户园区，这标志着园区面向长三角、服务中小微企业，尤其是先进制造业进入私募股权市场有了重要载体；以“服务全方位、安全第一”为宗旨，园区网格化管理体系全面启动；持续提升园区文化建设，主打“文化华亭”、“海派华亭”两大文化品牌，不断营造出具有创新气息、生活气息和文化气息相融合的园区氛围。

浦江园区以智慧园区建设为目标，提升园区服务智能化水平，园区服务更加智能、便捷和柔性；依托双创成立科技服务中心，促进科技人才、科技项目、科技金融等服务稳步提升，成功承办“智慧工匠”、“创业在上海”等大赛活动，营造创新创业氛围，提升园区品牌影响力；此外，园区积极提升物业服务水平，推动生活服务转型升级，服务能级显著提高。

康桥、南桥园区以提升园区服务品质、快速聚集园区人气为主线，不断拓展商业配套功能布局，提升园区商业配套面积，餐饮、超市、休闲娱乐等配套设施陆续建设和开业，同时加强对外

合作项目的洽谈和分析，准确把握市场行情，力求丰富园区业态，提升配套品质。此外，园区编制出台了《园区科创政策汇编》，通过纸质手册、电脑客户端、手机客户端三种不同载体，实现园区政策多渠道、多方位的宣传和推广，企业反响良好。

自贸区（洋山）陆域部分积极利用自贸区的综合优势，与国内外大学合作，推出了针对“一带一路”国家的自贸区创新培训系列，举办国际 MBA 自贸区创新创业培训、“一带一路”沿线国家商务官员访华团自贸区培训，建立和完善覆盖全球的国际工作站体系。此外，公司多次利用便利化政策试点机遇，为区内企业嫁接资源，扶持产业快速发展，促成了各类创新要素的集聚。

金山园区初步建立适合现阶段发展需要的服务框架体系，提供公共会议室、充电桩等基本生产生活配套服务；并从人才服务、投融资服务、政策服务、产权服务、项目申报服务、行业信息交流等方面着手，逐步丰富服务平台内容和服务合作主体，畅通服务渠道和服务机制，增强园区客户黏性，降低商务成本。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 公司对会计政策、会计估计变更原因及影响的分析说明

适用 不适用

（1）调整与“政府补助”相关的列表

2017年5月10日，财政部颁布了《关于印发修订〈企业会计准则第16号—政府补助〉的通知》（财会[2017]15号），并要求自2017年6月12日起实施。

2017年8月28日，公司召开第九届董事会第二十四次会议和第九届监事会第十八次会议，审议并通过了《关于会计政策变更的议案》，公司对原会计政策进行相应变更，并按照上述文件规定的起始日开始执行会计准则。根据上述规定，公司对于2017年1月1日至上述规定施行之间发生的交易由于上述规定而影响资产、负债和损益等财务报表列报项目金额的，按上述规定调整；对于2016年1月1日至2016年6月30日期间发生的交易，不予追溯调整；对于2016年财务报表中可比期间的财务报表也不予追溯调整。

同时根据上述规定，公司将修改财务报表列报，与日常活动相关的政府补助，从利润表“营业外收入”项目调整为利润表“其他收益”项目列报，金额为1,764,230.75元。上述会计政策变

更对本年所有者权益和净利润无影响。

(2) 新增“资产处置收益”项目列表

财政部于 2017 年 12 月 25 日发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》(财会[2017]30 号, 以下简称“新修订的财务报表格式”), 于 2018 年 1 月 12 日发布了《关于一般企业财务报表格式有关问题的解读》。

2018 年 4 月 11 日, 公司召开第九届董事会第二十九次会议和第九届监事会第二十二次会议, 审议并通过了《关于会计政策变更的议案》。根据上述规定, 公司财务报表格式新增“资产处置收益”项目, 并对 2016 年度财务报表、2017 年度财务报表中由于上述规定而影响利润表项目列报的, 按上述规定调整。上述会计政策变更对本年所有者权益和净利润无影响。

5 公司对重大会计差错更正原因及影响的分析说明

适用 不适用

6 与上年度财务报告相比, 对财务报表合并范围发生变化的, 公司应当作出具体说明。

适用 不适用

本公司 2017 年度纳入合并范围的子公司共 19 户, 详见本附注八“在其他主体中的权益”。
本公司本年度合并范围比上年度增加 5 户, 详见本附注七“合并范围的变更”。