

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

### 2016 年半年度报告摘要

#### 一 重要提示

1.1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，投资者欲了解详细内容，应当仔细阅读同时刊载于上海证券交易所网站等中国证监会指定网站上的半年度报告全文。

#### 1.2 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               | 周佳誉              |
| 电话       | 021-64855827     | 021-64855827     |
| 传真       | 021-64852187     | 021-64852187     |
| 电子信箱     | ir@shlingang.com | ir@shlingang.com |

#### 二 主要财务数据和股东情况

#### 2.1 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

|                   | 本报告期末            | 上年度末             | 本报告期末比上年度末<br>增减(%) |
|-------------------|------------------|------------------|---------------------|
| 总资产               | 7,224,791,247.78 | 6,980,039,466.70 | 3.51                |
| 归属于上市公司股东<br>的净资产 | 3,185,454,562.22 | 3,113,775,333.39 | 2.30                |
|                   | 本报告期<br>(1-6月)   | 上年同期             | 本报告期比上年同期增<br>减(%)  |
| 经营活动产生的现<br>金流量净额 | -77,017,361.04   | -548,617,395.39  | 85.96               |
| 营业收入              | 292,480,582.69   | 327,716,517.33   | -10.75              |
| 归属于上市公司股<br>东的净利润 | 64,025,791.95    | 46,598,976.44    | 37.40               |

|                        |               |               |            |
|------------------------|---------------|---------------|------------|
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 | 60,935,103.72 | 46,394,010.44 | 31.34      |
| 加权平均净资产收益率(%)          | 2.03          | 2.35          | 减少0.32个百分点 |
| 基本每股收益(元/股)            | 0.0715        | 0.1238        | -42.24     |
| 稀释每股收益(元/股)            | 0.0715        | 0.1238        | -42.24     |

## 2.2 前十名股东持股情况表

单位：股

|                        |         |          |             |              |            |           |
|------------------------|---------|----------|-------------|--------------|------------|-----------|
| 截止报告期末股东总数（户）          |         |          |             | 49,833       |            |           |
| 截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户） |         |          |             |              |            |           |
| 前 10 名股东持股情况           |         |          |             |              |            |           |
| 股东名称                   | 股东性质    | 持股比例 (%) | 持股数量        | 持有有限售条件的股份数量 | 质押或冻结的股份数量 |           |
| 上海临港经济发展集团资产管理有限公司     | 国有法人    | 45.07    | 403,473,115 | 323,473,115  | 无          |           |
| 上海松江新桥资产经营有限公司         | 境内非国有法人 | 6.07     | 54,359,527  | 54,359,527   | 无          |           |
| 上海九亭资产经营管理有限公司         | 境内非国有法人 | 3.52     | 31,543,481  | 31,543,481   | 无          |           |
| 上海电气（集团）总公司            | 国有法人    | 2.88     | 25,820,557  | 0            | 无          |           |
| 上海浦东康桥（集团）有限公司         | 国有法人    | 2.40     | 21,509,072  | 21,509,072   | 无          |           |
| 中国东方资产管理公司             | 国有法人    | 1.52     | 13,635,574  | 13,635,574   | 无          |           |
| 东久（上海）投资管理咨询有限公司       | 境内非国有法人 | 1.12     | 10,000,000  | 10,000,000   | 无          |           |
| 上海恒邑投资发展有限公司           | 境内非国有法人 | 1.12     | 10,000,000  | 10,000,000   | 无          |           |
| 中福神州实业有限公司             | 境内非国有法人 | 1.12     | 10,000,000  | 10,000,000   | 质押         | 7,474,747 |

|                     |                 |                                                                                                                       |            |            |   |  |
|---------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|---|--|
| 上海久垄投资管理有限公司        | 境内非<br>国有法<br>人 | 1.12                                                                                                                  | 10,000,000 | 10,000,000 | 无 |  |
| 上述股东关联关系或一致行动的说明    |                 | 本公司与前10名股东之间不存在关联关系或属于《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人的情况。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《上市公司持股变动信息披露管理办法》中规定的一致行动人的情况。 |            |            |   |  |
| 表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明 |                 | 不适用                                                                                                                   |            |            |   |  |

## 2.3 控股股东或实际控制人变更情况

☐适用 ☒不适用

## 三 管理层讨论与分析

2016年上半年，面对复杂多变的宏观经济形势以及国内经济内生动力不足、产业结构深度调整和税收政策变更等诸多影响，公司董事会和管理层坚持秉承“产业发展的推动者、城市更新的建设者、园区转型的引领者”的战略定位，有效调整园区开发节奏，积极应对园区开发经营中的新情况，保障公司各项业务稳健运行。同时努力探索公司业务战略转型，坚持在现有业务格局的基础之上，加快向以园区产业地产为主，兼具运营服务、产业投资的“一业为主、相关多元”的业务发展构架转变，开拓战略合作资源，增加园区运营服务收入占比，优化公司收入结构。

报告期内，公司总资产7,224,791,247.78元，较年初增长3.51%；归属上市公司股东的净资产3,185,454,562.22元，较年初增长2.30%；股东权益合计3,744,277,122.02元，较年初增长6.53%。公司利润总额73,126,954.09元，较上年同期（备考口径）增长16.30%；归属于上市公司股东的净利润64,025,791.95元，较上年同期（备考口径）增长37.40%。

### （一）主要经营数据

报告期内，公司积极创新招商模式，全面提升招商能级，努力拓展服务招商、功能招商、投资招商、以商引商、产业链聚商等多渠道并举的综合招商模式，实施更具市场化和吸引力的招商激励政策。截至6月底，公司共实现园区地产签约销售面积3.15万平方米，签约销售金额4.06亿元。

公司始终坚持园区优势产业的培育与集聚，围绕国家战略性新兴产业，关注企业价值链，打造优势产业链，延伸科技创新链，全面促进下属各园区产业集聚和融合发展。截至6月底，公司实现园区地产签约出租面积21.54万平方米，实现租赁收入3,695.11万元。

公司持续推进“品质工程”战略，全面加强成本管控，按年度计划有序推进各建设项目。报告期内，在建项目康桥园区二期-2已有2栋单体结构封顶，其余单体正进行主体结构施工；新开工

项目南部新兴产业综合体已完成桩基工程施工；南桥园区二期已取得工程规划许可证，预计在下半年开工建设。

公司在现有业务格局的基础上，不断开拓合作资源，继续加快向以园区产业地产为主，结合运营服务、产业投资等领域的业务构架转变。报告期内，实现了园区综合服务收入6,064.52万元。

## **（二）重点工作开展**

### **1. 积极推进本次重大资产重组事项**

报告期内，公司启动了本次发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易专项工作。公司积极推进对标的资产的尽职调查、方案论证、审计评估以及募集配套资金等工作，6月21日，公司召开第九届董事会第十次会议和第九届监事会第七次会议，审议通过了《关于〈上海临港控股股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易预案〉的议案》等各项议案，重组期间，公司严格按照监管要求履行信息披露义务，向上海证券交易所申请停牌，并在停牌期间及时发布《重大资产重组进展公告》。

8月4日公司召开第九届董事会第十一次会议和第九届监事会第八次会议，审议通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《关于〈上海临港控股股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》等各项议案。

8月22日，公司召开了2016年第一次临时股东大会，会议审议并通过了《关于公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》、《关于〈上海临港控股股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）〉及其摘要的议案》等各项议案。

### **2. 促进产业集聚，形成区域特色**

报告期内，公司各园区继续发挥优势，在产业培育和科技创新方面呈现集群融合态势，形成区域产业特色。其中，松江园区积极拓展3D打印产业，园区内现集聚了20多家3D企业。同时，松江园区在生命健康领域继续拓展，导入20余家高质量有影响力的优质企业，打造互联网医疗生态圈，已形成良好的聚集效应。此外，松江园区不断瞄准风口行业，布局VR/AR和智能制造/机器人两大新兴产业，不断导入相关领域的先进企业。

南桥园区以打造“东方美谷”为契机，大力发展大健康大医疗产业，并与中欧国际工商学院签订了项目合作意向书，拟打造“中欧众创平台”；康桥园区则在上半年与英保能源签署了项目合作协议，节能环保产业集群初步形成。

自贸区（洋山）陆域部分大力推动高端机械保税维修业务，上半年实现了曼恩保税维修车间项目的顺利落地，保税维修业务进入常态化运作。此外，园区持续推进“跨境电商——洋山模式”的产业研究和探索实践，截至6月，园区跨境电商业务量达到每日5万单。

### **3. 搭建资源平台，健全配套服务**

报告期内，上海临港着力搭建园区公共服务平台，引入社会资源，建立健全各类园区配套服务。松江园区正式推出了松江科技城旗下的高端服务品牌“临港松江tech+”，覆盖了松江科技城区域内的社区商业、创新创业服务和“大招商”合作物业楼盘。此外，松江园区通过“吴黎英工作室”品牌服务平台，为园区重点企业提供各类优质服务。

南桥园区重点围绕“三个转型升级”的发展主线，打造新三板平台、建设园区金融平台、创新园区服务集成平台，制定了以科技服务为主打的十三大服务模块、三十七项服务项目的服务体系清单。园区与光华基金签署战略合作协议，共同促进科技企业落地及科技成果转化。

康桥园区综合配套服务进一步加强，星巴克、7-11便利店等知名连锁店、特色餐饮成功入驻并火爆营业，快速聚焦了园区周边人气。同时，上海临港积极推进康桥智慧园区的建设，与益邦智能签署项目合作协议书，智慧产业大厦成功启用，促进了园区建设服务实现智慧发展、协调管理、敏捷服务、多维感知的建设目标，标志着上海临港所辖园区产城融合水平进一步提高。

自贸区（洋山）陆域部分在报告期内获得中国（上海）自由贸易试验区保税区域——“上海市跨境电子商务示范园区”的正式挂牌，为跨境电商业务再添动力，洋山模式率先在进口生鲜水果等商品领域获得实质性突破，成功吸引京东全球购等项目入区运作。同时，借助上海建设具有全球影响力科技创新中心的有利时机，园区举办了两场项目路演，筛选国外日本、韩国、以色列等国先进技术，并连接国内科研机构和公司，达成了诸多合作意向。

#### 4. 提升内控管理，完善制度体系

报告期内，公司第九届董事会第七次会议审议通过了《2016年内部控制规范体系实施工作方案》，成立了内控建设领导小组及工作小组并正式启动该项工作，同时聘请第三方机构为公司内控建设提供专业支持。公司在全面梳理业务流程、职责分工的基础上，进一步完善内控制度框架，对公司法人治理、控制环境、人力资源、财务、投融资担保、经营管理、内审等方面的管理制度进行修改和完善，已完成《对外担保管理办法》、《年报信息披露重大差错责任追究制度》和《投资管理办法》等制度的修订工作。

下半年，上海临港将立足现有基础，提前谋划，积极应对，通过启动传统园区开发、服务体系打造、产业投资发展的“三轮驱动”，探索“一业为主、相关多元”的业务结构，做好业务转型与升级，克服宏观经济形势的不确定性，提升综合效益。上海临港还将积极引导对优势产业的导入，促进人才、资本、技术、文化等各类要素的良性互动，通过产业投资进一步形成园区的区域辐射效应，使所开发园区的创新氛围更具生机与活力。

## 四 涉及财务报告的相关事项

4.1 与上年度财务报告相比，会计政策、会计估计发生变化的，公司应当说明情况、原因及其影响。

不适用

4.2 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的，公司应当说明情况、更正金额、原因及其影响。

不适用

4.3 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。

本公司 2016 年 1-6 月纳入合并范围的子公司共 9 户，详见九“在其他主体中的权益”。本公司 2016 年 1-6 月合并范围与上年度一致。

4.4 半年度财务报告已经审计，并被出具非标准审计报告的，董事会、监事会应当对涉及事项作出说明。

不适用