

上海临港控股股份有限公司

2016 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，2016 年度母公司实现净利润 170,609,877.54 元，截至 2016 年末，母公司未分配利润为-291,565,110.05 元，无可供股东分配的利润，本年度拟不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本或派发红股。该预案尚须经公司 2016 年年度股东大会审议通过。

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	王珺杰
办公地址	上海市徐汇区桂平路391号B 座37楼	上海市徐汇区桂平路391号B座37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，公司主要经营业务是通过对下属不同类型园区的开发、建设、运营和服务，吸引特定类型、特定产业集群的相关企业入驻园区，并逐步形成具备一定产业特色、一定产业规模的产业园区，依托技术、知识、产业配套、园区服务运营等功能，不断培育、优化园区发展并不断增强园区内企业的黏合度。公司通过租售相结合、服务配套为支持的经营模式，对园区采取租售并举、促进优质资产沉淀的经营策略，并在园区地产经营的基础上不断拓宽公司服务性、投资性收入比重。

报告期内，公司立足“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，积极聚焦上海科创中心建设，不断完善园区服务，扩大战略合作范围，探索业务拓展领域，并借助“区区合作、品牌联动”机制，不断创新、开拓园区的运营服务内容、配套建设。

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

	2016年	2015年		本年比上年 增减(%)	2014年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	10,730,126,349.69	9,766,065,519.97	6,980,039,466.70	9.87	7,826,804,710.41	5,345,555,241.31
营业收入	1,799,050,672.54	1,604,885,722.48	901,078,298.41	12.10	1,354,478,630.61	839,127,894.19
归属于上市公司股东的净利润	403,365,015.34	335,619,588.24	239,355,613.64	20.19	157,108,746.42	118,232,938.11
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	281,507,459.85	234,730,407.94	234,730,407.94	19.93	154,813,860.63	154,813,860.63
归属于上市公司股东的净资产	4,622,708,699.29	4,164,456,365.08	3,113,775,333.39	11.00	2,760,806,167.18	1,956,389,110.09
经营活动产生的现金流量净额	-141,366,051.22	-622,842,311.94	-460,327,856.66	不适用	-544,930,799.67	-339,454,288.60
基本每股收益（元 / 股）	0.40	0.54	0.47	-25.93	0.32	0.31
稀释每股收益（元 / 股）	0.40	0.54	0.47	-25.93	0.32	0.31
加权平均净资产收益率（%）	9.13	10.63	10.38	减少1.50个百分点	7.99	10.17

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	135,735,924.89	428,736,230.29	399,453,055.91	835,125,461.45
归属于上市公司股东的净利润	3,080,906.20	84,861,557.84	104,165,284.32	211,257,266.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	3,323,497.41	57,611,606.31	91,329,678.13	129,242,677.99
经营活动产生的现金流量净额	-79,531,556.23	-201,023,039.42	-94,390,535.99	233,579,080.42

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

报告期内，本公司发生了同一控制下企业合并，相关标的公司均需纳入 2016 年合并财务报表范围，同时需对 2016 年及以前年度比较财务数据进行追溯调整。受此影响，本内容披露的 2016 年分季度数据为追溯调整后数据，与已披露的定期报告存在差异。

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）					53,511 户；其中，A 股 35,257 户；B 股 18,254 户		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					52,921 户 其中，A 股 34,702 户；B 股 18,219 户		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）							
年度报告披露日前上一月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 （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	0	403,473,115	39.82	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	118,137,384	11.66	118,137,384	无		国有法人
上海松江新桥资产经营有限公司	0	54,359,527	5.36		无		境内非国有法

							人
上海九亭资产经营管理有限公司	0	31,543,481	3.11		无		境内非国有法人
上海电气（集团）总公司	-461,200	25,359,357	2.50		无		国有法人
上海浦东康桥（集团）有限公司	0	21,509,072	2.12		无		国有法人
中国东方资产管理股份有限公司	0	13,635,574	1.35		无		国有法人
东久（上海）投资管理咨询有限公司	0	10,000,000	0.99	10,000,000	质押	10,000,000	境内非国有法人
上海久垄投资管理有限公司	0	10,000,000	0.99	10,000,000	无		境内非国有法人
上海恒邑投资发展有限公司	0	10,000,000	0.99	10,000,000	无		境内非国有法人
中福神州实业有限公司	0	10,000,000	0.99	10,000,000	质押	7,474,747	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《上市公司持股变动信息披露管理办法》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						

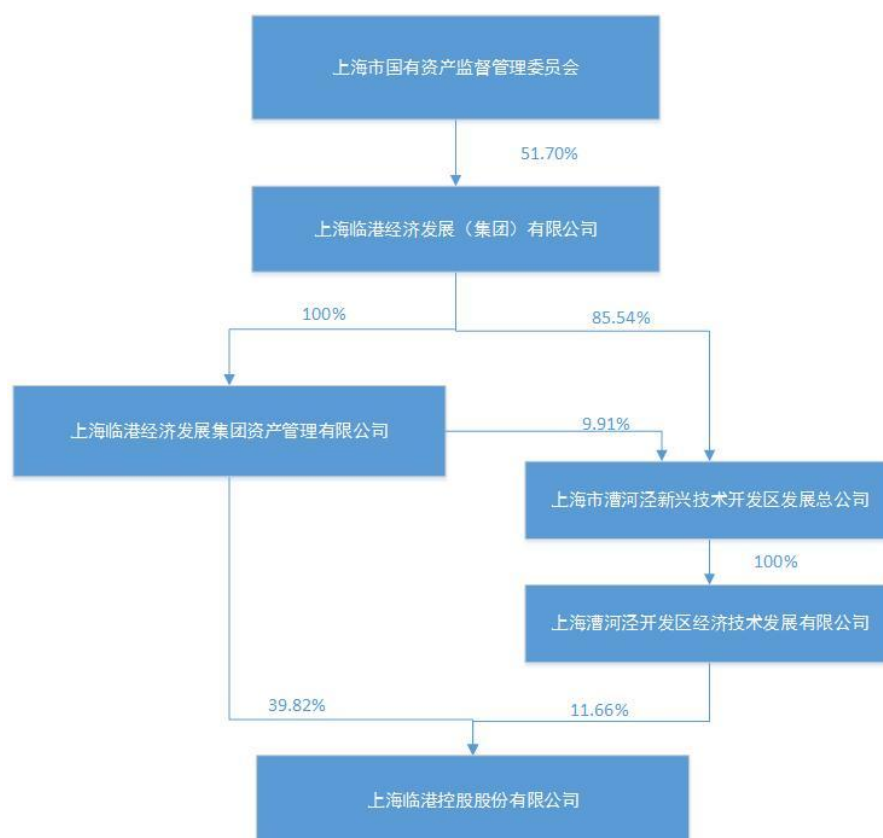
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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



5 公司债券情况

不适用

三 经营情况讨论与分析

2016 年是上海临港成功上市后的起步年，这一年，地产行业遭遇政策调整、转向，资本市场监管愈加趋严，公司在董事会的领导下，全体干部员工不惧艰难、奋勇前行，全年总体运营情况良好，各项业务平稳有序，各园区经济指标稳中有进，并取得了良好的成绩。

1、 报告期内主要经营情况

2016 年，公司围绕“一个体系、两个角色、三大功能、四大任务”，进一步改善业务结构，不断提高轻资产业务的利润贡献水平。

（一）各园区发展情况

报告期内，公司园区保持了较好的发展势头，园区内新入驻企业质量和数量均有提升。松江园区全年新增注册企业同比增长超过 30%；园内企业贡献税收超过 15 亿元，同比增长近五成；园区内企业营业收入突破 350 亿元，增长超过 50%。松江园区在全市 104 产业区块的开发区综合评价中“2016 年发展速度指数”仍位居第一，“发展质量指数”排名第二；营业收入产出、四新发展、地均税收、资源利用、节能减排等指数均列前十强，园区保持了强劲的领先势头。

浦江园区内企业工业总产值超过 330 亿元，同比增长 18%；全年新增注册企业项目 126 个，其中外资注册项目数 12 个；外资吸纳投资总额 3,672 万美元，内资注册资本 6.2 亿元。目前浦江园区中世界 500 强企业 1 家、行业龙头企业超过 10 家，8 家生物医药企业助力园区大健康产业，覆盖精准医疗、基因检测等细分领域。

康桥、南桥园区在物业去化和企业引进方面实行绩效奖惩挂钩，通过激励、奖励机制的实质性实施，增加服务性收入，做大地区税收总量。同时，南桥园区积极打造“新三板平台”，促使新三板客户落地工作，集聚了 20 多家新三板企业。

自贸区（洋山）陆域大力推进“跨境电商洋山模式”实践，在沪上跨境电商保税进口贸易量中占比超过 50%，报告期内完成航运物流服务收入约 950 亿元。

（二）打造园区服务环境

报告期内，公司不断以“大服务”平台为导向，深度挖掘、不断优化升级各项服务，提升产业集聚力，公司下属园区围绕园区服务环境开展了各项工作。

松江园区为企业打造了“创新体系完整、产业发展活跃、园区资源共享”的生态环境，融合了“科技、产业、创新、金融、贸易、文化”等内容。在园区服务内容升级方面，松江园区发起设立了“上海临港松江股权投资基金”，加快培育节奏并深挖优质产业，并获批国家知识产权试点园区。2016 年，松江园区实现了科研机构与企业的对接；不断获取资本市场和双创市场的资源与优势，提升园区创新创业环境。此外，松江园区还开展了各类金融创新活动，积极扶持科技型中小企业，为新型企业提供全过程融资服务。

浦江园区以“众创空间（苗圃）-孵化器-加速器-产业集群”为载体，推动原创企业发展动力。报告期内，浦江园区上线了“双创云服 APP”，通过“互联网+”的方式为企业提供更便捷和有

效的服务。浦江园区不定期、分区域召开重点客户企业的服务交流沟通会，收集客户需求和建议，为客户提供便捷快速的解决方案已经成为服务园区常态化、标准化工作。

康桥园区注重知名连锁店、特色餐饮等服务性商铺地持续导入工作，快速聚焦了园区周边人气。随着各项功能配套服务不断完善，园区内生活、商业、办公等软硬件设施更趋完善。报告期内，益邦智慧产业大厦也同步启用，实现了园区内“智慧发展、协调管理、敏捷服务、多维感知”的建设目标。

南桥园区围绕“大科技、大物业、大生活”的服务体系，先行先试，以“东方美谷”行政服务中心为契机，加强园区配套建设。在建中的南桥园区未来将全力加快各配套商户的铺设工作，继续完善商业配套服务。与此同时，园区将通过与各金融机构和金融媒体的合作，为入驻企业提供融资贷款、法律咨询、人才引进等服务功能，帮助企业做大做强。

报告期内，自贸区（洋山）陆域打造了离岸创新教育培训基地，与国内外高校、商学院进行合作，不断引入国内外优质的教育资源，并通过“互联网+实战培训+团队创业培训”，为国内企业和人员提供高端、个性化定制的培训服务。自贸区创新技术交易服务平台建立完成，实现海内外技术和项目的信息交流、撮合与交易；此外，自贸区（洋山）陆域还注重与国内外一流的孵化器对接，实现海外项目的着陆和孵化。

（三）本次重大资产重组工作

报告期内，公司启动了向浦江公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项。公司积极组织各中介机构及项目工作小组成员进行方案论证、审计评估、三会召开、材料回复、方案实施及股票停复牌等各项工作。

2016年11月28日经中国证监会上市公司并购重组审核委员会第89次工作会议审核，公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易事项获得无条件通过。2016年12月29日公司收到中国证监会《关于核准上海临港控股股份有限公司向上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司发行股份购买资产并募集配套资金的批复》（证监许可[2016]3188号）。本次重大资产重组各项工作及进展内容详见第“第五节 重要事项”之“十六、其他重大事项的说明”。

（四）优化法人治理结构

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，优化投资者关系管理工作。报告期内，公司召开了10次董事会、8次监事会、1次年度股东大会、1次临时股东大会，各项会务组织及投票工作有条不紊。公司共披露65份公告文件以及重组报告书、制度等文件，确保公司信息披露工作的及时、准确、完整。

公司成立了内控领导小组及内控建设小组,编制了《2016 年内部控制规范体系实施工作方案》并开展了全覆盖式的内控制度建设工作。根据《2016 年内部控制规范体系实施工作方案》,公司积极推进制度建设,修订了《年报信息披露重大差错责任追究制度》、《对外担保管理办法》、《投资管理办法》等相关制度,制定了《公司重大内部信息管理办法》、《独立董事工作制度》,不断加强公司合规管理。

1 导致暂停上市的原因

☐适用 ☒不适用

2 面临终止上市的情况和原因

☐适用 ☒不适用

3 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

财政部《增值税会计处理规定》(财会〔2016〕22 号)的规定:“全面试行营业税改征增值税后,“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目,该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、土地使用税、车船使用税、印花税等相关税费;利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。本规定自发布之日起施行,国家统一的会计制度中相关规定与本规定不一致的,应按本规定执行。2016 年 5 月 1 日至本规定施行之间发生的交易由于本规定而影响资产、负债等金额的,应按本规定调整”。

本公司根据上述规定,对 2016 年 5 月 1 日至本规定施行之间发生的交易由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 2016 年 1 月 1 日至 4 月 30 日期间发生的交易,不予追溯调整;对 2016 年财务报表中可比期间的财务报表也不予追溯调整。报告期内涉及调整上述税费金额为 9,364,894.25 元,该会计政策变更对公司本年所有者权益和净利润无影响。

4 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

5 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 2016 年度纳入合并范围的子公司共 14 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”。

本公司及各子公司主要从事工业园区开发和运营。

上海临港控股股份有限公司
董事长：袁国华
2017 年 4 月 12 日