

证券代码 600848  
900928

股票简称 上海临港  
临港 B 股

编号：临 2021-053 号

# 上海临港控股股份有限公司

## 关于公开发行公司债券预案的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容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。

### 一、关于公司符合公开发行公司债券条件的说明

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规和规范性文件的有关规定，经对照自查，上海临港控股股份有限公司（以下简称“上海临港”、“公司”或“本公司”）董事会认为，公司符合向专业投资者公开发行公司债券的各项规定，具备向专业投资者公开发行公司债券的条件和资格。

### 二、本次发行概况

#### （一）本次债券发行的票面金额、发行规模

本次债券票面金额为人民币 100 元。本次发行的公司债券规模不超过人民币 30 亿元（含人民币 30 亿元）。具体发行规模由股东大会授权董事会并由董事会授权董事长根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在前述范围内确定。

#### （二）债券期限

本次发行的公司债券的期限不超过 5 年（含 5 年），可以为单一期限品种，

也可以为多种期限的混合品种。本次发行的公司债券的具体期限构成和各期限品种的发行规模由股东大会授权董事会并由董事会授权董事长在发行前根据国家有关规定及发行时的市场情况确定。

### **（三）债券利率及还本付息方式**

本次发行的公司债券为固定利率债券，采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。本次发行的公司债券的票面利率及其利息支付方式由股东大会授权董事会并由董事会授权董事长与主承销商根据本次公司债券发行时的市场询价情况协商确定。

### **（四）发行方式**

本次发行公司债券在经过上海证券交易所审核同意并经中国证监会注册后，以一次或分期形式在中国境内公开发行。具体发行方式由股东大会授权董事会并由董事会授权董事长根据公司资金需求情况和发行时市场情况，在前述范围内确定。

### **（五）发行对象及向公司股东配售的安排**

本次发行公司债券的发行对象为符合《中华人民共和国证券法（2019年修订）》、国务院证券监督管理机构相关规定的专业投资者。本次发行公司债券不向公司股东优先配售。

### **（六）担保安排**

本次公开发行公司债券的担保安排事项由股东大会授权董事会并由董事会授权董事长根据相关规定及市场情况确定。

### **（七）赎回条款或回售条款**

本次发行公司债券是否设计赎回条款或回售条款及相关条款具体内容由股东大会授权董事会并由董事会授权董事长根据相关规定及市场情况确定。

## （八）募集资金用途

本次发行公司债券的募集资金扣除发行费用后拟用于偿还有息债务、补充营运资金及适用的法律法规允许的其他用途。具体用途由股东大会授权董事会并由董事会授权董事长根据公司财务状况与资金需求情况，在上述范围内确定。

## （九）承销方式及上市安排

本次债券由主承销商采取余额包销的方式承销。本次债券发行完成后，在满足上市条件的前提下，公司将申请本次发行的债券于上海证券交易所上市交易。

## （十）公司资信情况及偿债保障措施

公司最近三年及一期资信情况良好。在偿债保障措施方面，由股东大会授权董事会并由董事会授权董事长在本次发行的公司债券出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息情况时，将至少作出如下决议并采取如下保障措施：

- 1、不向股东分配利润；
- 2、暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- 3、调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- 4、主要责任人不得调离。

## （十一）决议有效期

本次发行决议的有效期为自股东大会审议通过之日起至中国证券监督管理委员会注册本次发行之后二十四个月届满之日止。

## （十二）关于本次发行公司债券的授权事项

为有效协调本次公司债券发行过程中的具体事宜，公司拟提请股东大会授权董事会并由董事会授权董事长，根据有关法律法规的规定及监管机构的意见和建议，在股东大会审议通过的原则下，从维护本公司利益最大化的原则出发，全权办理本次发行公司债券的全部事项，包括但不限于：

1、依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定和公司股东大会的决议，根据公司和债券市场的具体情况，制定及调整本次公司债券的具体发行方案，修订、调整本次公司债券的发行条款，包括但不限于具体发行规模、债券期限、债券品种、债券利率及其确定方式、发行时机、发行安排（包括是否分期发行及各期发行的规模等）、担保安排、还本付息的期限和方式、评级安排、具体申购办法、具体配售安排、是否设置赎回条款或回售条款以及设置的具体内容、募集资金用途、偿债保障安排（包括但不限于本次发行方案项下的偿债保障措施）、债券上市等与本次公司债券发行方案有关的全部事宜；

2、决定聘请中介机构，协助公司办理本次发行公司债券的申报及上市相关事宜；

3、为本次发行公司债券选择债券受托管理人，签署《债券受托管理协议》以及制定《债券持有人会议规则》；

4、制定、批准、授权、签署、执行、修改、完成与本次公司债券发行及上市相关的所有必要的文件、合同、协议、合约（包括但不限于承销协议、债券受托管理协议、上市协议及其他法律文件等），并根据监管部门的要求对申报文件进行相应补充或调整；

5、在本次公司债券发行完成后，办理本次公司债券的上市、还本付息等事宜；

6、除涉及有关法律、法规及《公司章程》规定须由股东大会重新表决的事项外，依据监管部门意见、政策变化，或市场条件变化，对与本次公开发行公司债券有关的事项进行相应调整，或根据实际情况决定是否继续进行本次发行公司债券的发行工作；

7、办理与本次发行公司债券有关的其他事项。

公司提请股东大会授权董事会，并同意董事会授权董事长为本次发行公司债券的获授权人士，代表公司根据股东大会的决议及董事会授权具体处理与本次发行公司债券有关的事务。

以上授权自股东大会审议通过之日起至上述授权事项办理完毕之日止。

### （十三）募集资金专项账户

本次公开发行公司债券拟设立募集资金专项账户，用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付。拟提请股东大会授权董事会并由董事会授权董事长办理募集资金专项账户相关事宜。

## 三、简要财务会计信息

鉴于发行人 2018 年实施了重大资产重组，公司资产、负债以及财务状况均发生重大变化，为保持财务数据的完整性和可持续性，假定重大资产重组完成后的股权架构于 2016 年 1 月 1 日起已存在，天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具了《上海临港控股股份有限公司 2016 年度至 2018 年度备考合并财务报表审计报告》（天健审[2019]6-251 号）。同时，由于公司各项业务主要依托下属子公司开展，因此合并口径的财务数据能够更加充分地反映公司的经营成果和偿债能力。因此，如无特别说明，本预案引用的 2018 年财务数据来自《备考合并审计报告》；2019 年财务数据来自《2019 年年度审计报告》；2020 年财务数据来自《2020 年年度审计报告》。2021 年 1-6 月财务数据来自公司未经审计的 2021 年 1-6 月财务报表。

### （一）最近三年及一期备考合并范围变化情况

#### 1、2018 年合并范围的变化

本公司 2016-2018 年进行了两次重大资产重组，重大资产重组涉及的合并范围之外的变更情况如下：

##### （1）非同一控制下企业合并

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本（万元）	股权取得比例（%）	股权取得方式
朱尼博特（上海）食品有限公司	2017.5.11	4,700.60	51.00	现金增资

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至当期期末被购买方的收入	购买日至当期期末被购买方的净利润(万元)
朱尼博特(上海)食品有限公司	2017.5.11	产权交割日	-	48,286.53

## (2) 其他原因的合并范围变动

### ①合并范围增加

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额(万元)	出资比例(%)
上海临港嘉定科技城经济发展有限公司	投资设立	2018.8.28	510.00	51.00
上海东方智媒城经济发展有限公司 <sup>注1</sup>	投资设立	2018.12.20	25,000.00	50.00
上海临港金山新兴产业发展有限公司	投资设立	2017.8.22	15,300.00	51.00
上海临港商业服务有限公司	投资设立	2017.2.24	200.00	100.00
上海临港松江高新产业发展有限公司	投资设立	2017.5.12	255.00	51.00
上海临港洞泾智能科技有限公司 <sup>注2</sup>	投资设立	2017.8.25	-	51.00

注1：本公司于2020年12月31日认缴出资25,000.00万元。

注2：截至2021年6月30日本公司尚未实缴出资。

### ②合并范围减少

子公司名称	股权处置价款(万元)	股权处置比例(%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据
上海漕河泾开发区物业管理服务有限公司	17,529.32	87.40	股权转让	2018.11.11	产权交割日
上海亿威实业有限公司	4,161.78	98.74	股权转让	2018.11.11	产权交割日
上海锦虹企业发展有限公司	1,052.36	100.00	股权转让	2018.11.11	产权交割日

## 2、2019年合并范围的变化

### (1) 非同一控制下企业合并

单位：万元

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本	股权取得比例 (%)	股权取得方式
上海临港欣创经济发展有限公司 <sup>注1</sup>	2015.7.30	10,791.93	45.00	股权受让
	2019.6.24	14,172.50	55.00	发行权益性证券
上海自贸区联合发展有限公司	2005.12.23	38,984.43	45.00	初始设立
	2019.7.1	35,000.00	9.92	现金增资

(续上表)

被购买方名称	购买日	购买日的确定依据	购买日至当期期末被购买方的收入	购买日至当期期末被购买方的净利润
上海临港欣创经济发展有限公司	2019.6.24	完成工商登记	4.53	-469.37
上海自贸区联合发展有限公司 <sup>注2</sup>	2019.7.1	支付对价	14,435.50	-1,195.90

注 1：本公司发行股份购买上海临港欣创经济发展有限公司 55% 股权事宜已于 2019 年 6 月 24 日完成工商变更登记，临港欣创 55% 股权已变更登记至公司名下，构成非同一控制下企业合并，纳入公司合并报表范围；

注 2：根据本公司 2019 年 4 月 2 日第十届董事会第四次会议审议并通过的《关于全资子公司向参股公司增资暨关联交易的议案》，公司下属全资子公司上海临港经济发展集团投资管理有限公司拟出资 35,000 万元向上海自贸区联合发展有限公司增资，自贸联发其他股东已放弃同比例增资权。增资后，自贸联发的注册资本由人民币 66,666.00 万元增至人民币 81,339.16 万元，临港投资持有自贸联发的股权比例由 45.00% 增至 54.92%，自贸联发将纳入公司合并报表范围。截至报告期末，自贸联发已完成了工商变更登记手续。

## (2) 同一控制下企业合并

单位：万元

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日确定依据
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	65.00%	受同一最终控制方控制	2019.6.27	完成工商登记

被合并方名称	企业合并中取得的权益比例	构成同一控制下企业合并的依据	合并日	合并日确定依据
上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	100.00%	受同一最终控制方控制	2019.6.27	完成工商登记
上海科技绿洲发展有限公司	100.00%	受同一最终控制方控制	2019.6.27	完成工商登记

(续上表)

被合并方名称	合并当期期初至合并日被合并方的收入	合并当期期初至合并日被合并方的净利润	比较期间被合并方的收入	比较期间被合并方的净利润
上海新兴技术开发区联合发展有限公司	30,373.22	16,789.64	115,698.51	40,659.49
上海漕河泾开发区高科技园发展有限公司	156,927.87	48,410.94	174,771.95	53,167.16
上海科技绿洲发展有限公司	1,950.02	643.69	3,547.25	195.92

### (3) 其他原因导致的合并范围变动

单位：万元

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	认缴出资额	出资比例(%)
上海临港新片区航空产业发展有限公司	投资设立	2019.12.30	50,000.00	100.00

## 3、2020 年合并范围的变化

### (1) 其他原因导致的合并范围变动

单位：万元

公司名称	股权取得方式	股权取得时点	出资额	出资比例(%)
上海漕河泾开发区黄桥高科技发展有限公司	投资设立	2020.3.6	7,140.00	51.00
上海临港浦建设发展有限公司	投资设立	2020.12.9	期末尚未实缴出资	80.00

(二) 公司最近三年及一期资产负债表、利润表及现金流量表

1、公司最近三年及一期合并财务报表

合并资产负债表

单位：万元

项目	2021年6月 30日	2020年12月 31日	2019年12月 31日	2018年12月 31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	472,496.24	295,325.61	602,707.58	327,261.19
应收票据	700.00	36.46	-	-
应收账款	53,996.06	16,393.24	20,363.46	48,022.77
预付款项	3,434.84	3,330.79	4,680.50	3,858.19
其他应收款	11,061.26	10,469.32	8,680.60	11,757.14
存货	1,733,529.53	1,820,063.98	1,690,650.25	1,227,957.04
一年内到期的非流动资产	508.25	-	-	-
其他流动资产	78,663.74	78,564.22	61,934.50	61,248.14
<b>流动资产合计</b>	<b>2,354,389.92</b>	<b>2,224,183.63</b>	<b>2,389,016.89</b>	<b>1,680,104.46</b>
<b>非流动资产：</b>				
可供出售金融资产	-	-	-	76,833.76
长期应收款	499.56	-	-	-
长期股权投资	204,803.49	157,890.28	92,602.48	120,251.84
其他非流动金融资产	225,079.90	211,391.69	123,691.65	-
投资性房地产	1,660,205.81	1,498,530.27	1,058,097.47	863,050.37
固定资产	35,365.94	36,276.06	36,468.17	32,040.94
在建工程	2,444.20	723.25	-	-
使用权资产	41,926.83	-	-	-
无形资产	632.69	620.17	639.50	298.06
商誉	1,217.62	1,217.62	1,217.62	-
长期待摊费用	13,083.77	14,915.78	15,067.03	6,483.12
递延所得税资产	32,366.41	34,887.23	61,133.12	52,094.86
其他非流动资产	264.96	384.39	111.53	178.42
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,217,891.18</b>	<b>1,956,836.74</b>	<b>1,389,028.56</b>	<b>1,151,231.37</b>
<b>资产总计</b>	<b>4,572,281.09</b>	<b>4,181,020.37</b>	<b>3,778,045.45</b>	<b>2,831,335.83</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	135,114.03	279,319.75	188,633.83	178,960.00
应付账款	402,434.39	419,043.15	163,782.41	134,677.12
预收款项	25,666.90	17,286.65	115,266.43	170,195.19

项目	2021年6月 30日	2020年12月 31日	2019年12月 31日	2018年12月 31日
合同负债	140,275.29	168,074.88	-	-
应付职工薪酬	16,096.70	21,215.05	18,113.92	18,509.46
应交税费	29,306.75	26,000.77	44,353.64	39,170.62
其他应付款	348,197.26	232,485.67	362,224.76	409,992.87
一年内到期的非流动 负债	72,065.13	23,659.58	108,435.90	91,968.18
其他流动负债	314,198.31	377,732.98	90,981.03	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,483,354.77</b>	<b>1,564,818.48</b>	<b>1,091,791.91</b>	<b>1,043,473.45</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	945,008.24	631,803.90	821,320.29	470,283.16
应付债券	209,272.91	155,978.36	199,591.64	119,596.34
租赁负债	38,524.22	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-
递延收益	8,090.63	8,411.17	4,762.49	4,097.71
递延所得税负债	15,986.62	10,139.52	136.83	-
其他非流动负债	43,906.27	42,888.41	31,852.12	27,373.32
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,260,788.88</b>	<b>849,221.37</b>	<b>1,057,663.36</b>	<b>621,350.53</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,744,143.65</b>	<b>2,414,039.85</b>	<b>2,149,455.28</b>	<b>1,664,823.98</b>
<b>所有者权益：</b>				
实收资本(或股本)	252,248.70	210,206.82	210,206.82	111,991.93
资本公积	718,915.18	763,007.50	763,007.50	616,213.20
盈余公积	118,005.45	118,005.45	109,554.17	105,281.17
未分配利润	395,081.02	362,126.12	279,590.12	161,324.64
归属于母公司股东权 益合计	1,484,250.35	1,453,345.88	1,362,358.60	994,810.94
少数股东权益	343,887.09	313,634.64	266,231.57	171,700.91
<b>所有者权益合计</b>	<b>1,828,137.44</b>	<b>1,766,980.52</b>	<b>1,628,590.18</b>	<b>1,166,511.85</b>
<b>负债和所有者权益 总计</b>	<b>4,572,281.09</b>	<b>4,181,020.37</b>	<b>3,778,045.45</b>	<b>2,831,335.83</b>

### 合并利润表

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、营业总收入</b>	<b>341,707.29</b>	<b>392,955.63</b>	<b>394,977.30</b>	<b>479,937.63</b>
其中：营业收入	341,707.29	392,955.63	394,977.30	479,937.63
<b>二、营业总成本</b>	<b>221,204.95</b>	<b>266,335.47</b>	<b>268,005.61</b>	<b>320,493.50</b>
其中：营业成本	143,332.01	168,875.39	117,618.38	172,237.86

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
税金及附加	35,478.56	21,584.94	77,563.92	83,689.27
销售费用	2,851.52	7,605.49	7,176.70	8,546.97
管理费用	14,176.45	34,111.14	31,992.37	31,621.22
财务费用	25,366.42	34,158.51	33,654.23	24,398.17
加：其他收益	1,484.25	23,262.35	8,207.69	8,056.82
投资收益（损失以“－”号填列）	25,386.20	24,229.52	36,595.24	18,683.36
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,359.69	3,927.23	4,646.79	1,749.83
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	5,016.51	25,120.66	14,270.96	-
信用减值损失（损失以“－”号填列）	119.84	9,089.98	-7,821.29	-
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-	-	-	61.44
资产处置收益	67.39	8,839.72	371.60	60.31
<b>三、营业利润（亏损以“－”号填列）</b>	<b>152,576.54</b>	<b>217,162.38</b>	<b>178,595.90</b>	<b>186,306.05</b>
加：营业外收入	976.87	7,464.30	6,199.34	4,566.91
减：营业外支出	777.06	4,775.34	4,310.94	3,913.44
<b>四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）</b>	<b>152,776.35</b>	<b>219,851.33</b>	<b>180,484.30</b>	<b>186,959.52</b>
减：所得税费用	37,734.72	56,770.99	32,359.01	50,365.02
<b>五、净利润（净亏损以“－”号填列）</b>	<b>115,041.63</b>	<b>163,080.34</b>	<b>148,125.28</b>	<b>136,594.50</b>
归属于母公司股东的净利润	99,997.16	141,436.92	134,679.68	122,307.40
少数股东损益	15,044.47	21,643.42	13,445.61	14,287.10
<b>六、其他综合收益的税后净额</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>七、综合收益总额</b>	<b>115,041.63</b>	<b>163,080.34</b>	<b>148,125.28</b>	<b>136,594.50</b>
归属于母公司股东的综合收益总额	99,997.16	141,436.92	134,679.68	122,307.40
归属于少数股东的综合收益总额	15,044.47	21,643.42	13,445.61	14,287.10

### 合并现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
<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	302,121.99	499,505.98	373,688.55	475,032.22
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	54,370.59	127,252.76	41,340.53	70,159.43
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>356,492.58</b>	<b>626,758.74</b>	<b>415,029.09</b>	<b>545,191.65</b>
购买商品、接受劳务支付的现金	226,322.50	484,060.77	702,770.47	399,596.42
支付给职工以及为职工支付的现金	19,508.44	28,733.26	28,938.31	31,919.48
支付的各项税费	96,807.32	168,107.83	136,497.73	177,782.40
支付其他与经营活动有关的现金	33,887.34	31,174.12	27,820.27	53,153.39
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>376,525.60</b>	<b>712,075.98</b>	<b>896,026.78</b>	<b>662,451.69</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-20,033.03</b>	<b>-85,317.24</b>	<b>-480,997.69</b>	<b>-117,260.04</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	4,985.57	182,319.10	163,221.25	217,820.00
取得投资收益收到的现金	23,864.90	15,439.33	1,350.99	12,429.59
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	67.14	14,504.29	393.19	204.01
收到其他与投资活动有关的现金	-	9,563.01	33,992.30	65,657.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>28,917.61</b>	<b>221,825.73</b>	<b>198,957.73</b>	<b>296,110.69</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	2,441.91	2,862.34	1,622.04	1,914.06
投资支付的现金	54,802.17	437,642.32	314,720.42	238,769.57
支付其他与投资活动有关的现金	10,859.15	10,800.00	-	22,803.10
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>68,103.23</b>	<b>451,304.66</b>	<b>316,342.47</b>	<b>263,486.73</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-39,185.62</b>	<b>-229,478.92</b>	<b>-117,384.74</b>	<b>32,623.96</b>

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	21,390.00	26,170.00	512,540.56	30,226.80
取得借款收到的现金	872,678.25	1,324,111.77	1,007,170.39	622,028.85
收到其他与筹资活动有关的现金	118,825.00	50,000.00	-	24,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>1,012,893.25</b>	<b>1,400,281.77</b>	<b>1,519,710.95</b>	<b>676,255.65</b>
偿还债务支付的现金	671,044.33	1,280,002.34	578,910.18	283,928.64
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	99,094.97	112,537.89	63,412.73	175,662.38
支付其他与筹资活动有关的现金	6,869.55	1,122.42	4,544.91	92,370.90
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>777,008.84</b>	<b>1,393,662.65</b>	<b>646,867.82</b>	<b>551,961.93</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>235,884.40</b>	<b>6,619.12</b>	<b>872,843.13</b>	<b>124,293.72</b>
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1.56	2.31	5.28	-7.16
五、现金及现金等价物净增加额	176,664.20	-308,174.74	274,465.98	39,650.49
加：期初现金及现金等价物余额	294,324.03	601,520.22	327,054.24	287,403.75
六、期末现金及现金等价物余额	470,988.24	293,345.48	601,520.22	327,054.24

## 2、公司最近三年及一期母公司财务报表

### 母公司资产负债表

单位：万元

项目	2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>				
货币资金	336,321.96	155,242.37	444,215.64	17,236.99
预付款项	4.33	2.20	1.97	1.60
其他应收款	950,055.73	1,126,499.64	565,039.29	289,656.79
存货	40.73	40.73	-	-
其他流动资产	-	99.53	294.4	154.43
<b>流动资产合计</b>	<b>1,286,422.74</b>	<b>1,281,884.46</b>	<b>1,009,551.30</b>	<b>307,049.81</b>
<b>非流动资产：</b>				

项目	2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
长期股权投资	1,380,308.57	1,307,735.01	1,098,072.95	651,649.04
固定资产	4.55	3.94	11.61	19.28
使用权资产	776.68	-	-	-
无形资产	22.24	25.94	29.52	5.44
其他非流动资产	141.06	58.28	-	-
<b>非流动资产合计</b>	<b>1,381,253.09</b>	<b>1,307,823.17</b>	<b>1,098,114.08</b>	<b>651,673.75</b>
<b>资产总计</b>	<b>2,667,675.83</b>	<b>2,589,707.63</b>	<b>2,107,665.38</b>	<b>958,723.56</b>
<b>流动负债：</b>				
短期借款	135,114.03	279,319.75	38,796.22	20,000.00
应交税费	322.94	94.35	0.48	50.59
其他应付款	384,346.00	288,528.60	347,723.42	5,940.69
一年内到期的非流动负债	35,736.60	6,314.01	12,822.54	6,000.00
其他流动负债	302,440.13	363,234.29	90,981.03	-
<b>流动负债合计</b>	<b>857,959.69</b>	<b>937,491.00</b>	<b>490,323.68</b>	<b>31,991.28</b>
<b>非流动负债：</b>				
长期借款	239,692.00	66,325.00	21,900.00	76,150.00
应付债券	209,272.91	155,978.36	199,591.64	119,596.34
租赁负债	484.95	-	-	-
<b>非流动负债合计</b>	<b>449,449.86</b>	<b>222,303.36</b>	<b>221,491.64</b>	<b>195,746.34</b>
<b>负债合计</b>	<b>1,307,409.55</b>	<b>1,159,794.37</b>	<b>711,815.31</b>	<b>227,737.62</b>
<b>股东权益：</b>				
股本	252,248.70	210,206.82	210,206.82	111,991.93
资本公积	1,066,662.45	1,112,854.94	1,112,854.94	575,496.64
盈余公积	18,417.92	18,417.92	9,966.64	5,693.64
未分配利润	22,937.21	88,433.59	62,821.67	37,803.74
<b>股东权益合计</b>	<b>1,360,266.28</b>	<b>1,429,913.27</b>	<b>1,395,850.06</b>	<b>730,985.95</b>
<b>负债和股东权益总计</b>	<b>2,667,675.83</b>	<b>2,589,707.63</b>	<b>2,107,665.38</b>	<b>958,723.56</b>

### 母公司利润表

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	13,000.95	14,225.91	10,626.73	7,145.10
减：税金及附加	58.02	27.91	13.41	16.23

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
管理费用	323.76	695.96	548.96	522.22
财务费用	14,606.27	14,161.94	14,014.41	7,114.58
加：其他收益	<b>7.63</b>	<b>5.00</b>	-	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-266.30	84,925.97	46,780.00	41,849.11
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-2,245.78</b>	<b>84,271.06</b>	<b>42,829.95</b>	<b>41,341.18</b>
加：营业外收入	66.00	789.00	-	-
减：营业外支出	-	547.22	100.00	100.00
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>-2,179.78</b>	<b>84,512.84</b>	<b>42,729.95</b>	<b>41,241.18</b>
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-2,179.78</b>	<b>84,512.84</b>	<b>42,729.95</b>	<b>41,241.18</b>
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-	-
<b>六、综合收益总额</b>	<b>-2,179.78</b>	<b>84,512.84</b>	<b>42,729.95</b>	<b>41,241.18</b>

### 母公司现金流量表

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>				
收到其他与经营活动有关的现金	3,425.29	30,095.36	220,424.40	941.27
<b>经营活动现金流入小计</b>	<b>3,425.29</b>	<b>30,095.36</b>	<b>220,424.40</b>	<b>941.27</b>
支付的各项税费	369.86	32.10	151.67	67.82
支付其他与经营活动有关的现金	23,537.59	2,085.29	1,260.81	928.49
<b>经营活动现金流出小计</b>	<b>23,907.45</b>	<b>2,117.39</b>	<b>1,412.48</b>	<b>996.31</b>
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-20,482.16</b>	<b>27,977.97</b>	<b>219,011.92</b>	<b>-55.04</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>				
收回投资收到的现金	-	180,000.00	-	63,000.00

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
取得投资收益收到的现金	10,487.11	20,351.20	41,051.69	35,207.74
收到其他与投资活动有关的现金	482,541.10	262,776.00	40,057.51	117,660.00
<b>投资活动现金流入小计</b>	<b>493,028.21</b>	<b>463,127.20</b>	<b>81,109.20</b>	<b>215,867.74</b>
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	35.90	17.14	29.00	6.27
投资支付的现金	77,244.90	519,561.30	153,570.00	65,260.00
支付其他与投资活动有关的现金	302,979.27	744,444.11	298,924.82	335,900.00
<b>投资活动现金流出小计</b>	<b>380,260.06</b>	<b>1,264,022.55</b>	<b>452,523.82</b>	<b>401,166.27</b>
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>112,768.15</b>	<b>-800,895.36</b>	<b>-371,414.63</b>	<b>-185,298.54</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>				
吸收投资收到的现金	-	-	476,364.56	-
取得借款收到的现金	669,848.15	1,076,345.55	322,620.00	213,670.00
收到其他与筹资活动有关的现金	118,825.00	50,000.00	84,600.00	31,000.00
<b>筹资活动现金流入小计</b>	<b>788,673.15</b>	<b>1,126,345.55</b>	<b>883,584.56</b>	<b>244,670.00</b>
偿还债务支付的现金	615,711.06	570,850.00	188,000.00	12,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	83,989.75	71,429.02	25,058.30	17,282.79
支付其他与筹资活动有关的现金	178.73	122.42	91,144.91	36,170.90
<b>筹资活动现金流出小计</b>	<b>699,879.54</b>	<b>642,401.43</b>	<b>304,203.20</b>	<b>65,453.69</b>
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>88,793.61</b>	<b>483,944.12</b>	<b>579,381.36</b>	<b>179,216.31</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
五、现金及现金等价物净增加额	181,079.59	-288,973.27	426,978.65	-6,137.27
加：期初现金及现金等价物余额	155,242.37	444,215.64	17,236.99	23,374.26
六、期末现金及现金等价物余额	336,321.96	155,242.37	444,215.64	17,236.99

### （三）公司最近三年及一期主要财务指标

公司最近三年及一期主要财务指标如下：

主要财务指标	2021年6月30日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动比率	1.59	1.42	2.19	1.61
速动比率	0.42	0.26	0.64	0.43
资产负债率	60.02%	57.74%	56.89%	58.80%
应收账款周转率	9.57	16.77	9.98	9.37
存货周转率	0.08	0.10	0.08	0.14

注：上述指标均依据合并报表（备考口径）计算。具体计算方法如下：

- （1）流动比率=流动资产/流动负债；
- （2）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；
- （3）资产负债率=总负债/总资产；
- （4）应收账款周转率=营业收入/应收账款平均余额；2021年1-6月应收账款周转率为未年化数据；
- （5）存货周转率=营业成本/存货平均余额；2021年1-6月存货周转率为未年化数据。

### （四）管理层简明财务分析

公司管理层结合本公司最近三年及一期的合并财务报表，对资产结构、负债结构、偿债能力、盈利能力进行了分析。

#### 1、资产结构分析

单位：万元

项目	2021年6月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
货币资金	472,496.24	10.33%	295,325.61	7.06%	602,707.58	15.95%	327,261.19	11.56%
应收票据	700.00	0.02%	36.46	0.00%	-	-	-	-
应收账款	53,996.06	1.18%	16,393.24	0.39%	20,363.46	0.54%	48,022.77	1.70%
预付款项	3,434.84	0.08%	3,330.79	0.08%	4,680.50	0.12%	3,858.19	0.14%

项目	2021年6月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
其他应收款	11,061.26	0.24%	10,469.32	0.25%	8,680.60	0.23%	11,757.14	0.42%
存货	1,733,529.53	37.91%	1,820,063.98	43.53%	1,690,650.25	44.75%	1,227,957.04	43.37%
一年内到期的非流动资产	508.25	0.01%	-	-	-	-	-	-
其他流动资产	78,663.74	1.72%	78,564.22	1.88%	61,934.50	1.64%	61,248.14	2.16%
<b>流动资产合计</b>	<b>2,354,389.92</b>	<b>51.49%</b>	<b>2,224,183.63</b>	<b>53.20%</b>	<b>2,389,016.89</b>	<b>63.23%</b>	<b>1,680,104.46</b>	<b>59.34%</b>
可供出售金融资产	-	-	-	-	-	-	76,833.76	0.03
长期应收款	499.56	0.01%	-	-	-	-	-	-
长期股权投资	204,803.49	4.48%	157,890.28	3.78%	92,602.48	2.45%	120,251.84	4.25%
其他非流动金融资产	225,079.90	4.92%	211,391.69	5.06%	123,691.65	3.27%	-	-
投资性房地产	1,660,205.81	36.31%	1,498,530.27	35.84%	1,058,097.47	28.01%	863,050.37	30.48%
固定资产	35,365.94	0.77%	36,276.06	0.87%	36,468.17	0.97%	32,040.94	1.13%
在建工程	2,444.20	0.05%	723.25	0.02%	-	-	-	-
使用权资产	41,926.83	0.92%	-	-	-	-	-	-
无形资产	632.69	0.01%	620.17	0.01%	639.5	0.02%	298.06	0.01%
商誉	1,217.62	0.03%	1,217.62	0.03%	1,217.62	0.03%	-	-
长期待摊费用	13,083.77	0.29%	14,915.78	0.36%	15,067.03	0.40%	6,483.12	0.23%
递延所得税资产	32,366.41	0.71%	34,887.23	0.83%	61,133.12	1.62%	52,094.86	1.84%
其他非流动资产	264.96	0.01%	384.39	0.01%	111.53	0.00%	178.42	0.01%
<b>非流动资产合计</b>	<b>2,217,891.18</b>	<b>48.51%</b>	<b>1,956,836.74</b>	<b>46.80%</b>	<b>1,389,028.56</b>	<b>36.77%</b>	<b>1,151,231.37</b>	<b>40.66%</b>
<b>资产合计</b>	<b>4,572,281.09</b>	<b>100.00%</b>	<b>4,181,020.37</b>	<b>100.00%</b>	<b>3,778,045.45</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,831,335.83</b>	<b>100.00%</b>

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年6月30日，公司资产总额呈上升趋势，资产结构总体较为稳定。截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年6月30日，公司流动资产占总资产的比重分别为59.34%、63.23%、53.20%、51.49%。公司作为园区开发类企业，自身的业务结构及特点决定了其拥有较大比例的园区开发项目及已出租物业，因此其资产中存货和投资性房地产占比较高。另外，公司园区开发业务需要较多的货币资金以保障公司运营及满足业务增长的需要，同时公司也需要保有一定量的现金资产以对应市场的变化。

## 2、负债结构分析

单位：万元

项目	2021年6月30日		2020年12月31日		2019年12月31日		2018年12月31日	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比	金额	占比
短期借款	135,114.03	4.92%	279,319.75	11.57%	188,633.83	8.78%	178,960.00	10.75%
应付账款	402,434.39	14.67%	419,043.15	17.36%	163,782.41	7.62%	134,677.12	8.09%
预收款项	25,666.90	0.94%	17,286.65	0.72%	115,266.43	5.36%	170,195.19	10.22%
合同负债	140,275.29	5.11%	168,074.88	6.96%	-	-	-	-
应付职工薪酬	16,096.70	0.59%	21,215.05	0.88%	18,113.92	0.84%	18,509.46	1.11%
应交税费	29,306.75	1.07%	26,000.77	1.08%	44,353.64	2.06%	39,170.62	2.35%
其他应付款	348,197.26	12.69%	232,485.67	9.63%	362,224.76	16.85%	409,992.87	24.63%
一年内到期的非流动负债	72,065.13	2.63%	23,659.58	0.98%	108,435.90	5.04%	91,968.18	5.52%
其他流动负债	314,198.31	11.45%	377,732.98	15.65%	90,981.03	4.23%	-	-
<b>流动负债合计</b>	<b>1,483,354.77</b>	<b>54.06%</b>	<b>1,564,818.48</b>	<b>64.82%</b>	<b>1,091,791.91</b>	<b>50.79%</b>	<b>1,043,473.45</b>	<b>62.68%</b>
长期借款	945,008.24	34.44%	631,803.90	26.17%	821,320.29	38.21%	470,283.16	28.25%
应付债券	209,272.90	7.63%	155,978.36	6.46%	199,591.64	9.29%	119,596.34	7.18%
租赁负债	38,524.22	1.40%	-	-	-	-	-	-
长期应付款	-	-	-	-	-	-	-	-
递延收益	8,090.63	0.29%	8,411.17	0.35%	4,762.49	0.22%	4,097.71	0.25%
递延所得税负债	15,986.62	0.58%	10,139.52	0.42%	136.83	0.01%	-	-
其他非流动负债	43,906.27	1.60%	42,888.41	1.78%	31,852.12	1.48%	27,373.32	1.64%
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,260,788.88</b>	<b>45.94%</b>	<b>849,221.37</b>	<b>35.18%</b>	<b>1,057,663.36</b>	<b>49.21%</b>	<b>621,350.53</b>	<b>37.32%</b>
<b>负债合计</b>	<b>2,744,143.65</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,414,039.85</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,149,455.28</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,664,823.98</b>	<b>100.00%</b>

随着公司业务规模的逐步增加,报告期各期末,公司的负债规模也逐渐升高。

从负债结构来看,截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年6月30日,公司流动负债占总负债比例分别为62.68%、50.79%、64.82%、54.06%。

公司的负债结构中,占比较高的项目包括短期借款、应付账款、预收账款、其他应付款及长期借款。截至2021年6月30日,短期借款、应付账款、合同负债、其他应付款及长期借款分别占负债总额的比例为4.92%、14.67%、5.11%、12.69%和34.44%。

由于公司所处行业特点,开展日常业务存在一定的资金周转周期,需要获得稳定的资金支撑,因此公司短期借款与长期借款的比例相对较高,系正常的筹资

行为。公司业务开展过程中产生的应付开发项目款、预收房款较多，因此公司账面反映一定数额的应付账款、预收账款。另外，其他应付款主要系公司关联方的拆借及往来款等。

### 3、现金流量分析

单位：万元

项目	2021年 1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
经营活动现金流入小计	356,492.58	626,758.74	415,029.09	545,191.65
经营活动现金流出小计	376,525.60	712,075.98	896,026.78	662,451.69
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>	<b>-20,033.03</b>	<b>-85,317.24</b>	<b>-480,997.69</b>	<b>-117,260.04</b>
投资活动现金流入小计	28,917.61	221,825.73	198,957.73	296,110.69
投资活动现金流出小计	68,103.23	451,304.66	316,342.47	263,486.73
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>	<b>-39,185.62</b>	<b>-229,478.92</b>	<b>-117,384.74</b>	<b>32,623.96</b>
筹资活动现金流入小计	1,012,893.25	1,400,281.77	1,519,710.95	676,255.65
筹资活动现金流出小计	777,008.84	1,393,662.65	646,867.82	551,961.93
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>	<b>235,884.40</b>	<b>6,619.12</b>	<b>872,843.13</b>	<b>124,293.72</b>
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-1.56	2.31	5.28	-7.16
<b>现金及现金等价物净增加额</b>	<b>176,664.20</b>	<b>-308,174.74</b>	<b>274,465.98</b>	<b>39,650.49</b>
<b>期末现金及现金等价物余额</b>	<b>470,988.24</b>	<b>293,345.48</b>	<b>601,520.22</b>	<b>327,054.24</b>

#### (1) 经营活动产生的现金流量分析

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-6月，公司经营活动产生的现金流量净额分别为-117,260.04万元、-480,997.69万元、-85,317.24万元和-20,033.03万元。公司自2018年来经营活动产生的现金流量净额为负，主要系公司近几年处于业务扩张期，投入大量的资金用于土地储备及新项目的开发建设。由于购置土地支出属于经营活动现金流出，且受项目开发进度、销售回款等因素的影响，公司报告期内经营活动产生的现金流量净额呈现下降的趋势。2019年，公司经营活动产生的现金流量净额相较2018年度下降较为显著，主要系一方面公司推进业务转型发展、促进优质资产沉淀的经营策略使得当期房屋销售收入有

所减少，导致经营活动产生的现金流入减少；另一方面当期公司支付征地安置人员补偿费且加大项目建设投入，导致经营活动产生的现金流出增加。随着后续在建项目的陆续完工并实现销售及租赁，预计公司未来经营活动现金流将得到进一步改善。

### (2) 投资活动产生的现金流量分析

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司投资活动产生的现金流量净额分别为 32,623.96 万元、-117,384.74 万元、-229,478.92 万元和 -39,185.62 万元。2018 年公司收回关联方借款而致使投资活动现金流入较高，2019 年投资活动产生的现金流量净额较 2018 年显著下降，主要系 2018 年公司收到关联方归还资金额度较高而 2019 年无相关情况发生，且 2019 年公司支付漕总公司部分股权交易对价款所致。

### (3) 筹资活动产生的现金流量分析

2018 年度、2019 年度、2020 年度及 2021 年 1-6 月，公司筹资活动产生的现金流量净额分别为 124,293.72 万元、872,843.13 万元、6,619.12 万元和 235,884.40 万元。报告期内公司筹资活动产生的现金流量为正，系因公司借款净额增加并通过重大资产重组募集配套资金所致。2019 年公司筹资活动产生的现金流量金额较 2018 年增长 602.17%，主要系 2019 年收到重大资产重组募集配套资金以及新增有息负债所致。2020 年公司筹资活动产生的现金流量净额较去年同期减少，主要系公司偿还债务和分配股利支付的现金较上期增加所致。

## 4、偿债能力分析

主要财务指标	2021 年 1-6 月	2020 年度	2019 年度	2018 年度
流动比率	1.59	1.42	2.19	1.61
速动比率	0.42	0.26	0.64	0.43
资产负债率(%)	60.02	57.74	56.89	58.8
EBITDA(万元)	208,957.50	307,575.38	250,494.78	241,249.04

主要财务指标	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
EBITDA利息保障倍数	6.32	4.86	4.64	6.47

注：1、流动比率、速动比率及资产负债率测算公式同上；

2、息税折旧摊销前利润（EBITDA）=息税前利润+折旧费用+摊销费用，EBITDA利息保障倍数=息税折旧摊销前利润/利息费用。

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年6月30日，公司的流动比率分别为1.61、2.19、1.42和1.59，速动比率分别为0.43、0.64、0.26和0.42，处于行业合理水平。

截至2018年12月31日、2019年12月31日、2020年12月31日和2021年6月30日，公司的资产负债率分别为58.80%、56.89%、57.74%和60.02%，资产负债率维持在稳定水平。2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-6月，公司的利息保障倍数分别为6.47、4.64、4.86和6.32，公司偿债能力有所保障。

## 5、盈利能力分析

单位：万元

项目	2021年1-6月	2020年度	2019年度	2018年度
营业总收入	341,707.29	392,955.63	394,977.30	479,937.63
营业总成本	221,204.95	266,335.47	268,005.61	320,493.50
营业利润	152,576.54	217,162.38	178,595.90	186,306.05
利润总额	152,776.35	219,851.33	180,484.30	186,959.52
净利润	115,041.63	163,080.34	148,125.28	136,594.50
归属于母公司股东的净利润	99,997.16	141,436.92	134,679.68	122,307.40

2018年度、2019年度、2020年度及2021年1-6月，公司分别实现营业收入479,937.63万元、394,977.30万元、392,955.63万元和341,707.29万元，分别实现净利润136,594.50万元、148,125.28万元、163,080.34万元和115,041.63万元。2020年度，公司净利润同比增长10.10%，2021年上半年，公司的盈利能力实现稳步提升。

## 6、公司未来发展战略

上海临港积极顺应国家大势，寻求公司发展与国家重点战略和上海发展战略相适应，依托上海自由贸易区临港新片区、上海科创中心及长三角一体化建设等战略机遇，以支持浦东新区高水平改革开放打造“社会主义现代化建设引领区”为支点，积极谋划布局、精准承接任务。在临港新片区建设上，公司紧跟临港新片区前沿产业发展“十四五”规划，全面打开未来发展的重要战略空间；在社会主义现代化建设引领区打造上，公司紧紧围绕“一个引领区、三个成为、三个展示”，充分发挥产业园区辐射带动与要素流通功能，提前谋划、率先布局；在上海城市未来发展重点板块建设上，公司依托区位优势，紧抓产业特色，强化规模效应，目前旗下园区均已成为国家重点战略的重要承载区。

### 四、本次债券发行的募集资金用途

本次发行公司债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还有息债务、补充营运资金及适用的法律法规允许的其他用途。具体用途提请股东大会授权董事会或董事会授权董事长根据公司财务状况与资金需求情况，在上述范围内确定。

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。

### 五、其他重要事项

#### （一）担保情况

截至 2021 年 6 月 30 日，上海临港控股股份有限公司为上海临港新片区航空产业发展有限公司的担保余额为 3,180.00 万元，担保借款到期日为 2026 年 10 月 20 日。

截至 2021 年 6 月 30 日，上海临港经济发展集团投资管理有限公司为上海自贸区联合发展有限公司的担保余额为 1,615.50 万元，担保借款到期日为 2025 年 12 月 2 日。

## （二）重大未决诉讼及仲裁情况

截至 2021 年 6 月 30 日，发行人及其合并报表范围内的子公司不存在重大未决诉讼、仲裁，近三年内也不存在重大行政处罚事项。

上海临港控股股份有限公司董事会

2021 年 8 月 27 日