

公司代码：600895

公司简称：张江高科

**上海张江高科技园区开发股份有限公司**  
**2021 年年度报告摘要**

## 第一节 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 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 网站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性、准确性、完整性，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 毕马威华振会计师事务所（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 董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司拟以 2021 年末总股本 1,548,689,550 股为分配基数，向全体股东每 10 股派发现金股利人民币 1.50 元（含税），共计分配股利 232,303,432.50 元，占当年度合并归属于上市公司股东净利润 740,622,112.01 元的 31.37%。本年度公司无资本公积金转增方案。本预案需提交股东大会审议批准后实施。

## 第二节 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	张江高科	600895	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	郭凯	沈定立
办公地址	上海市松涛路560号17层	上海市松涛路560号17层
电话	021-38959000	021-38959000
电子信箱	investors@600895.com	investors@600895.com

### 2 报告期公司主要业务简介

近年来，公司加速实施由地产运营商向产业综合运营平台的转型，通过打造全生命周期空间载体，为科技企业提供从孵化加速到研发办公的全产业链空间载体。通过布局全产业链的投资基金，发挥国企创投功能，以直投 + 基金的方式，带动市场资源助推企业发展。通过提供无限链接的创新服务，汇聚创新资源打造创新服务生态圈。

在产业空间服务与运营方面，2022 年上海产业园区将面临的机遇多于挑战，一是世界经济出现复苏的态势，2022 年，全球疫情仍在持续演变，主要经济体通胀升温，将进入加息周期，资

源品价格快速上升，这些都将对复苏进程产生影响。但《区域全面经济伙伴关系协定》（Regional Comprehensive Economic Partnership, RCEP）于 2022 年 1 月 1 日正式生效，构成世界上涵盖人口最多、成员构成最多元、发展最具活力的自由贸易区，将对包括中国在内相关国家的贸易产生重要推动作用，促进经济发展。二是中美关系在竞争中前行，中国在第一个百年期间成为世界第二大经济体，实力进一步提升，世界秩序新机制正缓慢形成。政治上美国以价值观为导向进行对抗，经济上，中美之间进行“激烈的竞争”，冲突将永远存在，但双方经贸关系稳中有升，特别是贸易量将增加，世界最大的两个经济体将在竞争中继续前行。三是国内经济发展以稳为主，2022 年我国宏观政策将以稳为主，适当加大力度扩大内需。国家减税降费政策进一步深入、货币政策与财政政策保持相对宽松、地方政府专项债券规模适度增加，以此保证国内大循环稳定。但需要防范美联储货币政策转向风险，保持人民币汇率在合理水平双向波动，为经济发展提供良好的金融支撑。四是关键性产业和新产业双重推动，2021 年全球产业的关键词是“缺芯”“缺锂”，这些基础性关键性产业将在 2022 年持续扩张，满足新能源汽车、新能源和数字产业快速发展的需求。绿色低碳、生物医药、AI、无人驾驶、元宇宙等新兴产业引领作用进一步增强。而上海市十四五期间将构建“3+6”新型产业体系，发挥集成电路、生物医药、人工智能等三大先导产业的引领作用，打造电子信息、生命健康、汽车、高端装备、先进材料、时尚消费品等六大高端产业集群。也将促使特色产业园区的蓬勃发展。上海市目前的 40 个特色产业园区，产业集中于集成电路、人工智能、生物医药、航空航天、新材料、智能制造、在线新经济等七大核心产业领域，在“十四五”期间，上海将继续建设一批代表上海参与全球产业竞争的特色产业园区。“3+6”新型产业体系和特色产业园区所聚焦的特色产业将共同引领上海市产业发展方向。目前张江高科运营的集成电路特色产业园区作为四十家特色园区之首已具备一定的规模，后续将进一步围绕集成电路上下游企业，打造特色园区，构建产业生态。

在产业投资方面，国家“十四五”规划建议提出，支持北京、上海、粤港澳大湾区形成国际科技创新中心，建设北京怀柔、上海张江、大湾区、安徽合肥综合性国家科学中心。强化国家自主创新示范区、高新技术产业开发区、经济技术开发区等创新功能。国务院发布的《关于促进国家高新技术产业开发区高质量发展的若干意见》，到 2025 年，我国将建成若干具有世界影响力的高科技园区，其定位是要成为创新驱动发展的示范区和高质量发展的先行区。未来国家高新区将高度重视规划工作，不断优化空间布局，积极发展科技企业与科技产业，发挥资源组织能力，推进产城融合，强化分类评价机制和动态化管理，不断提升国家高新区的科技创新能力和治理能力。

报告期内，公司作为张江科学城的重要开发主体，张江科学城运营主体中唯一上市公司，积极响应国家战略机遇，积极对接全球创新资源，加速集聚全球创新要素，激活创新生态圈的活力，强化科学城的创新策源力。通过打造全生命周期空间载体，为科技企业提供从孵化加速到研发办公的全产业品线空间载体。通过布局全产业链的投资基金，发挥国企创投功能，以直投+基金的方式，带动市场资源助推企业发展。通过提供无限链接的创新服务，汇聚创新资源，全力打造张江科学城的创新生态圈。

### 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

	2021年	2020年	本年比上年 增减(%)	2019年
总资产	37,251,343,771.68	32,819,730,583.45	13.50	25,617,134,355.01
归属于上市公司股东的净资产	10,893,428,287.93	10,805,130,160.10	0.82	9,305,582,081.68
营业收入	2,097,061,778.35	779,198,155.47	169.13	1,476,684,651.88
归属于上市公司股东的净利润	740,622,112.01	1,822,082,342.25	-59.35	582,820,668.24

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	834,485,381.29	1,880,822,007.35	-55.63	583,953,843.46
经营活动产生的现金流量净额	-427,946,016.41	164,607,763.75	-359.98	-6,731,829,838.47
加权平均净资产收益率(%)	6.83	18.12	减少11.29个百分点	6.42
基本每股收益(元/股)	0.48	1.18	-59.32	0.38
稀释每股收益(元/股)	0.48	1.18	-59.32	0.38

### 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	1,271,864,137.58	203,166,219.21	210,569,999.26	411,461,422.30
归属于上市公司股东的净利润	536,720,206.96	1,165,399,209.12	-839,460,972.87	-122,036,331.20
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	536,401,476.56	1,167,351,071.09	-843,265,197.22	-26,001,969.14
经营活动产生的现金流量净额	-29,718,140.69	-1,166,893,842.73	-172,514,272.06	941,180,239.07

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

适用 不适用

## 4 股东情况

### 4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

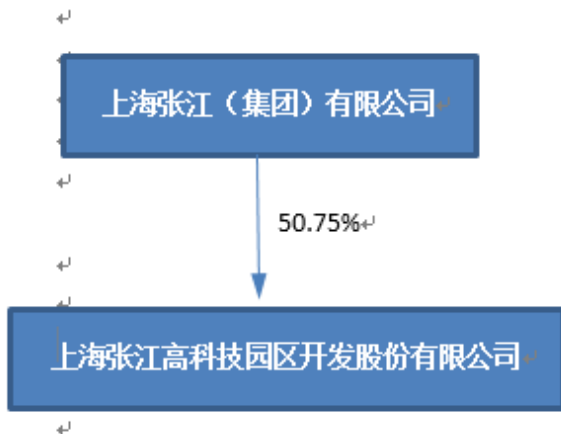
单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)		117,207					
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)		115,229					
截至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	质押、标记或冻 结情况		股东 性质
					股份	数量	

				份数量	状态		
上海张江（集团）有限公司		786,036,600	50.75	0	无	0	国家
中央汇金资产管理有限责任公司	-868,210	40,120,590	2.59	0	无	0	国有法人
香港中央结算有限公司	7,888,824	22,544,290	1.46	0	无	0	境外法人
中国工商银行股份有限公司—中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	1,353,500	9,076,216	0.59	0	无	0	其他
刘振伟	9,500	6,728,572	0.43	0	无	0	境内自然人
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数证券投资基金	716,500	4,346,546	0.28	0	无	0	其他
厉瞬敏		3,682,183	0.24	0	无	0	境外自然人
姜琪		3,444,464	0.22	0	无	0	境内自然人
郑志勇		2,452,800	0.16	0	无	0	境内自然人
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	381,100	2,299,904	0.15	0	无	0	其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	上海张江（集团）有限公司与其他股东之间无关联关系，不属于一致行动人。公司未知其他流通股股东之间是否有关联关系。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明							

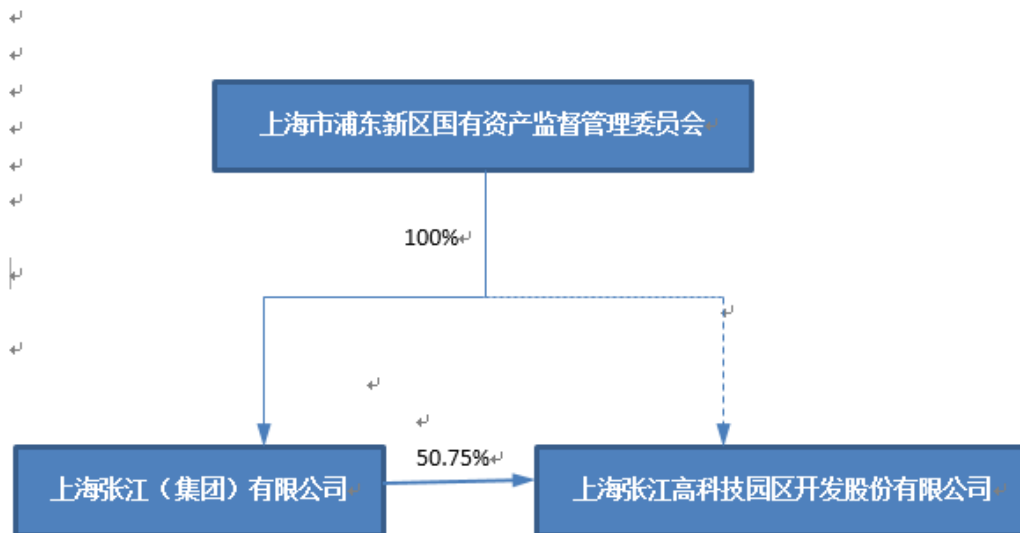
#### 4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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

#### 5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券 (第一期)	19 张江 01	155836	2024/11/11	7.65	3.60

上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券 (第一期)	20 张江 01	160399	2025/1/14	3.7	3.40
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年公开发行创新创业绿色专项公司债券	G21 张江 1	188126	2026/5/25	10.8	3.68
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期) 品种一	21 张江 01	188405	2026/7/19	10	3.20
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第一期) 品种二	21 张江 02	188406	2026/7/19	5	3.49
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券 (第二期)	21 张江 03	188888	2026/10/20	5	3.37
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	20 张江高科 MTN001	102000694	2023/4/16	10	2.55
上海张江高科技园区开发股份有限公司	20 张江高科 MTN002	102001979	2023/10/26	10	3.7

2020年度第二期中期票据					
上海张江高科技园区开发股份有限公司2021年度第一期中期票据	21 张江高科 MTN001	102101407	2024/7/28	10	3.17
上海张江高科技园区开发股份有限公司2021年度第二期中期票据	21 张江高科 MTN002	102102206	2024/11/3	8	3.18
上海张江高科技园区开发股份有限公司2021年度第三期中期票据	21 张江高科 MTN003	102102300	2024/11/15	8	3.16
上海张江高科技园区开发股份有限公司2021年度第四期超短期融资券	21 张江高科 SCP004	012105019	2022/5/16	8	2.5

#### 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第一期）	于 2021 年 7 月 26 日支付自 2020 年 7 月 26 日至 2021 年 7 月 25 日期间的最后一个年度利息和本期债券本金，每手本期债券兑付本金为 1,000 元，派发利息为 36.30 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）	于 2021 年 10 月 25 日支付自 2020 年 10 月 24 日至 2021 年 10 月 23 日期间的最后一个年度利息和本期债券本金，每手本期债券兑付本金为 1,000 元，派发利息为 33.60 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）	于 2021 年 11 月 11 日支付自 2020 年 11 月 11 日至 2021 年 11 月 10 日期间的利息，每手“19 张江 01”（面值人民币 1,000 元）派发利息为人民币 36.00 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）	于 2021 年 1 月 14 日支付自 2020 年 1 月 14 日至 2021 年 1 月 13 日期间的利息，每手“20 张江 01”（面值人民币 1,000 元）派发利息为人民币 34.00 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司	于 2021 年 3 月 2 日支付自 2020 年 9 月 3 日至 2021 年 3 月 1 日期间的利息和本期债券本金，每手“20 张江高科 SCP002”兑付本金为 1,000 元，



2020 年度第二期超短期融资券	派发利息为 9.80 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第一期超短期融资券	于 2021 年 5 月 27 日支付自 2021 年 2 月 26 日至 2021 年 5 月 26 日期间的利息和本期债券本金，每手“21 张江高科 SCP001”兑付本金为 1,000 元，派发利息为 6.625 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2018 年度第一期中期票据	于 2021 年 7 月 5 日支付自 2020 年 7 月 5 日至 2021 年 7 月 2 日期间的利息和本期债券本金，每手“18 张江高科 MTN001”兑付本金为 1,000 元，派发利息为 45.70 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第三期超短期融资券	于 2021 年 7 月 30 日支付自 2021 年 7 月 1 日至 2021 年 7 月 29 日期间的利息和本期债券本金，每手“21 张江高科 SCP003”兑付本金为 1,000 元，派发利息为 1.968 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2018 年度第二期中期票据	于 2021 年 11 月 8 日支付自 2020 年 11 月 6 日至 2021 年 11 月 5 日期间的利息和本期债券本金，每手“18 张江高科 MTN002”兑付本金为 1,000 元，派发利息为 40.30 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第二期超短期融资券	于 2021 年 11 月 19 日支付自 2021 年 5 月 25 日至 2021 年 11 月 18 日期间的利息和本期债券本金，每手“21 张江高科 SCP002”兑付本金为 1,000 元，派发利息为 12.054 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2018 年度第一期非公开定向债务融资工具	于 2021 年 12 月 28 日支付自 2020 年 12 月 28 日至 2021 年 12 月 27 日期间的利息和本期债券本金，每手“18 张江高科 PPN001”兑付本金为 1,000 元，派发利息为 43.50 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2020 年度第一期中期票据	于 2021 年 4 月 16 日支付自 2020 年 4 月 16 日至 2021 年 4 月 15 日期间的利息，每手“20 张江高科 MTN001”派发利息为 25.50 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	于 2021 年 10 月 26 日支付自 2020 年 10 月 26 日至 2021 年 10 月 25 日期间的利息，每手“20 张江高科 MTN002”派发利息为 37.00 元（含税）

#### 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

适用 不适用

#### 5.2 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	2021 年	2020 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率 (%)	61.05	55.78	5.27
扣除非经常性损益后净利润	834,485,381.29	1,880,822,007.35	-55.63

EBITDA 全部债务比	0.06	0.18	-66.67
利息保障倍数	2.43	6.39	-61.97

### 第三节 重要事项

1 公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2021 年度公司生产经营正常。科学城产业空间载体开发建设及租售业务开展顺利，全年实现营业收入 20.97 亿元，同比增长 169.13%；主要由于 2021 年实现产业空间载体销售业务，而上年同期公司无此类销售业务发生。公司产业投资业务稳步推进，但因公司下属子公司持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（已上市股票）本期公允价值大幅减少，减少投资收益 94,401 万元，影响归属于上市公司股东的净利润-70,801 万元；而上年同期该项金融资产增加公司投资收益 216,072 万元，影响归属于上市公司股东的净利润 162,054 万元。因此，虽然本年度公司营业总收入大幅增长，但因投资收益大幅下降，导致归属于上市公司股东的净利润 74,062 万元较上年减少 59.35%。

2 公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

适用 不适用