

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

2022 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 <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 天健会计师事务所（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

按公司2022年度的净利润提取法定盈余公积后，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2.00元（含税），合计派发现金红利约人民币5.04亿元。

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	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	金莹	谢忠铭
办公地址	上海市浦东新区海港大道1515号创晶科技中心T2楼8-9层	上海市浦东新区海港大道1515号创晶科技中心T2楼8-9层
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及运营服务。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；运营服务是指为企业提供物业管理、园区运营、企业发展、创新创业、商业配套等一系列基础服务和增值服务，园区运营贯穿园区发展的全生命周期，是园区产业集聚的核心因素。

产业园区是区域经济发展、产业调整和升级的重要空间聚集形式，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的重要使命。近年来，随着经济市场化和全球化进程的不断加快，我国区域竞争日趋激烈，进入了群体竞争的新阶段。随着产业链、供应链分工的不断细化，城市空间发展格局发生新的变化，产业发展进入了新一轮的整合，产业园区之间的竞争将从单个园区过渡到整合区域产业链整体优势的园区群之间的竞争。为此，衍生出双向飞地经济模式、品牌与管理输出模式、共建园区模式等一系列合作新模式。

我国经济发展已经由中高速增长阶段迈向高质量发展阶段，园区是实体经济和产业发展的重要载体，是推动高质量发展的主阵地。目前，园区开发企业正在不断推动优化园区的产业布局，集中优质资源力量，引导产业向特色园区聚集，通过各类资源要素充分互动，实现企业“物理集聚”向“化学集聚”效应突破，解决园区产业同质化、集群效应不足等发展瓶颈。同时，园区开发企业进一步抓住数字经济带来的机遇，运用数字化技术发展新经济、新产业、新业态，加速园区管理智慧化的突破，实现园区产业结构高端化，打造园区的核心竞争力。

在产业园区建设的过程中，科技创新是园区加快经济结构调整，实现转型升级的关键要素，成为产业园区内生发展的原动力和重要引擎。目前，园区开发企业不遗余力的推动众创空间、孵化器创新载体建设，大力发展双创平台、实验室等公共服务平台，加大对知识产权、科技创新的支持和保护力度，通过不断地激发园区创新活力，进而提升园区发展潜力。

上海临港是专业从事园区产业载体开发、园区运营服务和产业投资的国有控股上市公司。公司以租售结合、产投联动、科创赋能、服务配套为经营特色，形成了以产业地产为载体、以科创产业为特色、以产业集聚为支点、以产业升级为动能的独特发展模式，通过打造品牌园区、特色园区和精品园区，推动科技创新和产业发展，践行区域转型和城市更新。

报告期内，上海临港全力推进“产业转型、园区转型、公司转型”的改革，坚决走在新一轮对外开放最前沿，抓住新一轮扩大开放机遇，积极适应科技创新范式变革，加大改革创新突破力度，以创新驱动为引领，推动开放创新、合作创新、协同创新，构建全链条培育、接力式加速的创新闭环，加快集聚人才、资本、平台、场景等资源要素，助推园区产业创新、园区服务创新、园区业态创新，构建园区科创生态，实现园区高质量发展。

1、探索园区管理契约化机制，铸造可持续发展内生动力

上海临港以“中心化统筹、项目化运作、契约化机制、合伙人思维”为改革思路，积极探索以轻资产服务为主体，与项目公司建立委托运营管理关系的 GP 化轻资产管理模式，进一步激发内部活力，适应市场化运行机制，提升对外部市场类资产的管理覆盖能力。通过一体化管理、一盘棋谋划、一站式服务，着力解决制约公司发展的体制机制弊端，破除影响效率提升的各种障碍，通过融入“前台、中台、后台”GP 化改革理念，推进建设项目管理向规范化、系统化、市场化转型，进一步推进高品质物业载体建设，提升园区服务质量，为客户创造价值、为园区创造效益。

2、做强做优园区机制体系，赋能高质量园区服务

上海临港始终把做好企业服务作为提信心、稳预期、稳增长的着力点，深耕产业创新生态，充分对接各类资源，打造集科技、人才、金融、产业、物业、生活等服务为一体的特色园区服务体系，全面提升企业服务能级。报告期内，公司以企业需求为导向，构建全链条、专业化的一站式服务体系，以服务赋能高质量发展，深耕产业创新生态，充分融合对接各类园区服务资源，实现园区服务赋能园区企业、园区平台赋能产业发展；构筑较为完备的科技金融服务产业链，通过联动金融服务机构，构建起“科技园区+科技银行+科技保险+科技担保”为核心的科技金融服务体系，以企业需求为导向，为企业提供专项金融服务，赋能园区企业发展。

3、聚焦聚力产业投资，搭建高效益产业投资平台

上海临港以投资为驱动、以产业为纽带，以“基金+直投”的模式，通过市场化的运作手段，联动专业基金团队，全力完成了团队体系化、制度化建设，持续提高管理水平和投资能力的团队发展路径。报告期内，公司主动对接项目资源，深度挖掘与主责主业相关的优质企业，初步建成以投资带动各类要素集聚的功能性平台，聚焦聚力高端产业的核心技术及创新资源，围绕数字技术、绿色低碳、人工智能等科技产业，投资了 SAP 等多个优质产业项目，不断推动整合产业头部资源，被投资企业江波龙、心泰医疗已分别在深交所和港交所挂牌上市。通过产业导入、品牌化发展，公司全力实现产业资源的“内循环和再循环”，逐步在产业投资领域打造出“赋能产业发展、提升产业价值”的特色化品牌，产业投资对园区发展的重要性日益显现。

4、守正创新聚力增效，奋力开创资金管理新局面

上海临港砥砺奋进、守正创新，勇做创新发展示范者，积极拓宽融资渠道，丰富融资工具，降低融资成本，加大创新能级，通过绿色公司债、中期票据、短期融资券等多种方式，不断增强公司融资能力，开创资金管理新模式，提高资金管理效率；公司充分发挥资本市场功能，引入战略投资者参与园区开发建设，盘活存量资产，提升园区可持续发展竞争力，有力提升经营效益，实现“资产、资本、资金”的良性循环；围绕“稳、保、增、减”的要求，深化资金计划执行、强化外部融资规划、细化资金计划管理、实化园区金融举措，推动资源与需求对接，赋能园区企业，多措并举加强金融运行质量，有内容、成体系、显成效地推动上市公司高质量发展。报告期内，公司整体平均融资成本为3.30%，较上年降低39个BP，有效降低了公司的综合融资成本。

5、强化风险防范，为高质量发展提供有力保障

上海临港坚持底线思维着力防范化解重大风险，增强风险意识，全面提升防范化解重大风险的能力。公司围绕事前建设规范指引、事中强化审计监督、事后促进提升完善，未雨绸缪、科学施策，稳中有进，持续打造内审标准化指引体系，组织开展各类审计调查工作，开展定期风险排查，完善防风险预警机制，持续加强内部管理，强化经营运作合规性，筑牢高质量发展的根基。

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

	2022年	2021年		本年比上年增减(%)	2020年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	66,313,776,080.64	58,421,010,400.37	49,264,749,899.90	13.51	47,051,520,068.72	41,810,203,698.50
归属于上市公司股东的净资产	17,015,814,990.92	18,308,523,373.47	15,371,244,509.85	-7.06	16,510,808,753.77	14,533,458,840.76
营业收入	5,999,409,399.43	6,290,591,878.10	6,271,921,295.10	-4.63	3,937,503,160.67	3,929,556,277.52
归属于上市公司股东的净利润	1,008,869,881.55	1,506,344,314.80	1,535,216,162.03	-33.03	1,379,842,761.65	1,414,369,164.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,154,730,766.05	1,558,248,405.16	1,558,248,405.16	-25.90	1,112,003,716.65	1,112,003,716.65
经营活动产生的现金流量净额	630,029,381.12	-1,864,674,529.21	108,266,150.25	不适用	-4,926,699,916.16	-853,172,395.46
加权平均净资产收益率(%)	5.49	8.77	10.31	减少3.28个百分点	9.07	10.08

基本每股收益 (元/股)	0.40	0.60	0.61	-33.33	0.55	0.67
稀释每股收益 (元/股)	0.40	0.60	0.61	-33.33	0.55	0.67

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	1,885,812,385.39	1,470,665,151.50	1,565,126,375.94	1,077,805,486.60
归属于上市公司股东的净利润	285,234,755.14	296,786,426.03	153,930,344.40	272,918,355.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	419,916,338.67	312,217,417.60	134,778,198.69	287,818,811.09
经营活动产生的现金流量净额	-1,713,285,106.22	106,996,644.84	2,179,141,441.88	57,176,400.62

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

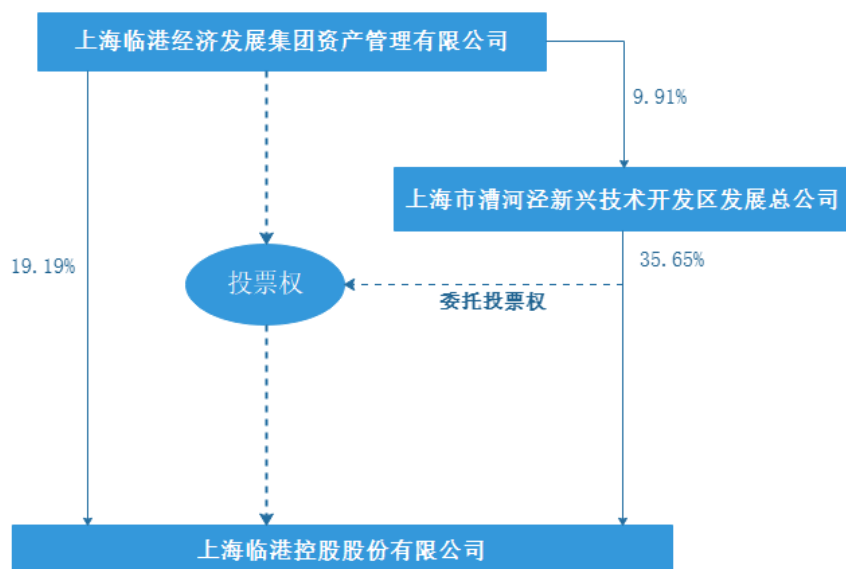
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）						63,232	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）						62,879	
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、标记或 冻结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
上海市漕河泾新兴技术 开发区发展总公司		899,387,735	35.65		无		国有法人
上海临港经济发展集团 资产管理有限公司		484,167,738	19.19		无		国有法人
上海漕河泾开发区经济 技术发展有限公司	-33,512,000	108,252,861	4.29		无		国有法人
中国太平洋人寿保险股 份有限公司一分红一个 人分红		73,920,000	2.93		无		其他

上海松江新桥资产经营有限公司		65,231,432	2.59		无		境内非国有法人
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品		60,480,000	2.40		无		其他
上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司		60,000,000	2.38		无		国有法人
普洛斯投资（上海）有限公司		37,020,849	1.47		无		境内非国有法人
宁波阡誓企业管理合伙企业（有限合伙）	33,512,000	33,512,000	1.33		无		境内非国有法人
香港中央结算有限公司	8,403,402	28,890,526	1.15		无		其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、临港资管为本公司控股股东，临港资管、漕总公司和浦江公司均为临港集团下属控股子公司。根据《上市公司关联交易实施指引》，上述三家公司均为公司关联方。</p> <p>2、太保资管通过其受托管理的中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—个人分红和中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品合计持有上海临港 134,400,000 股，合计持股数量达到公司总股本 5%以上，为公司关联方。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用						

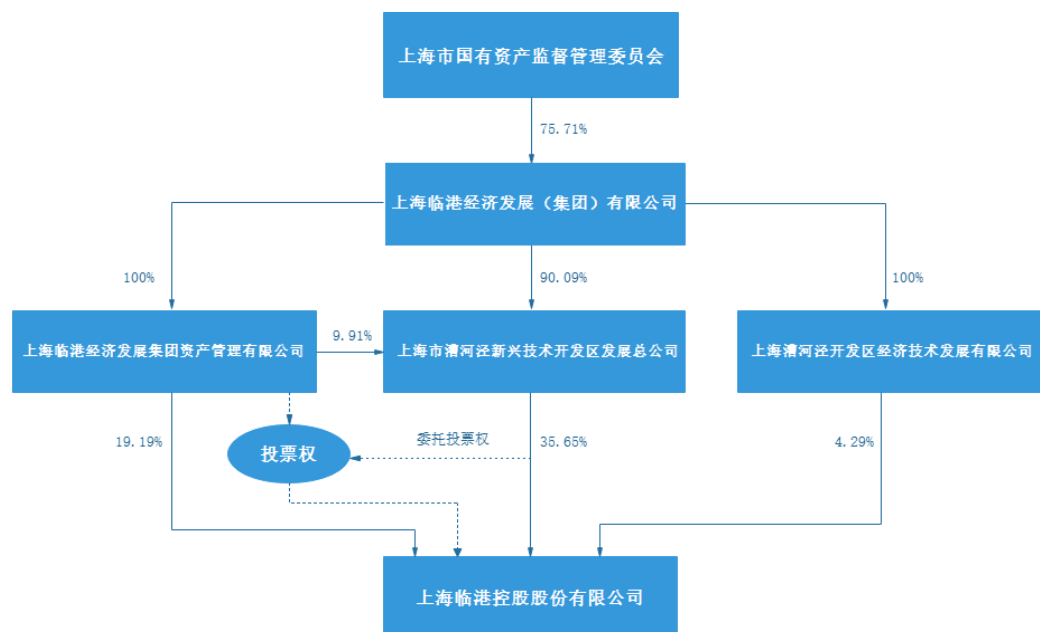
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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



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:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率 (%)
上海临港控股股份有限公司 2018 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	18 临债 02	143677	2023-06-12	575,000,000.00	3.61
上海临港控股股份有限公司 2019 年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	19 临债 02	155151	2024-01-17	460,001,000.00	3.30
上海临港控股股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）（品种一）	21 临债 01	175939	2025-04-14	500,000,000.00	3.43
上海临港控股股份有限公司公开发行 2021 年公司债券（第一期）（品种二）	21 临债 02	175940	2026-04-14	500,000,000.00	3.63
上海临港控股股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	21 临债 03	188755	2025-09-16	700,000,000.00	3.05

上海临港控股股份有限公司 2021年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	21 临债 04	188756	2026-09-16	300,000,000.00	3.23
上海临港控股股份有限公司 2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）（品种一）	G22 临债 1	185539	2026-03-21	500,000,000.00	3.10
上海临港控股股份有限公司 2022年面向专业投资者公开发行绿色公司债券（第一期）（品种二）	G22 临债 2	185540	2027-03-21	500,000,000.00	3.27
上海临港控股股份有限公司 2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）（募集资金用于临港新片区）	22 临债 01	185953	2026-07-06	600,000,000.00	2.79
上海临港控股股份有限公司 2022年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）	22 临债 02	185970	2027-07-13	600,000,000.00	2.95
上海临港控股股份有限公司 2022年度第七期超短期融资券	22 临港控股 SCP007	012283612	2023-07-07	1,000,000,000	1.85
上海临港控股股份有限公司 2022年度第八期超短期融资券	22 临港控股 SCP008	012283721	2023-07-21	1,000,000,000	1.91
上海临港控股股份有限公司 2023年度第一期超短期融资券	23 临港控股 SCP001	012380416	2023-10-20	1,000,000,000	2.35
上海临港控股股份有限公司 2023年度第二期超短期融资券	23 临港控股 SCP002	012380631	2023-10-20	1,000,000,000	2.39
上海临港控股股份有限公司 2023年度第三期超短期融资券	23 临港控股 SCP003	012380853	2023-11-03	1,000,000,000	2.52

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
上海临港控股股份有限公司 2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	公司于2022年6月13日支付上海临港控股股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）自2021年6月12日至2022年6月11日期间的利息399.28万元及本期债券本金16,100万元。
上海临港控股股份有限公司 2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	公司于2022年6月13日支付上海临港控股股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）自2021年6月12日至2022年6月11日期间的利息2,075.75万元。
上海临港控股股份有限公司 2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	公司于2022年1月17日支付上海临港控股股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）自2021年1月17日至2022年1月16日期间的利息71.06万元。
上海临港控股股份有限公司 2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	公司于2022年1月17日支付上海临港控股股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）自2021年1月17日至2022年1月16日期间的利息1,925万元。
上海临港控股股份有限公司公	公司于2022年4月14日支付上海临港控股股份有限公司2021年公司债

开发行 2021 年公司债券（第一期）（品种一）	券（第一期）（品种一）自 2021 年 4 月 14 日至 2022 年 4 月 13 日期间的利息 1,715 万元。
上海临港控股股份有限公司公开发行的 2021 年公司债券（第一期）（品种二）	公司于 2022 年 4 月 14 日支付上海临港控股股份有限公司 2021 年公司债券（第一期）（品种二）自 2021 年 4 月 14 日至 2022 年 4 月 13 日期间的利息 1,815 万元。
上海临港控股股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）	公司于 2022 年 9 月 16 日支付上海临港控股股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种一）自 2021 年 9 月 16 日至 2022 年 9 月 15 日期间的利息 2,135 万元。
上海临港控股股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）	公司于 2022 年 9 月 16 日支付上海临港控股股份有限公司 2021 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）（品种二）自 2021 年 9 月 16 日至 2022 年 9 月 15 日期间的利息 969 万元。
上海临港控股股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券	公司于 2022 年 2 月 25 日兑付上海临港控股股份有限公司 2021 年度第四期超短期融资券本金 10 亿元，利息 1814.30 万元。
上海临港控股股份有限公司 2021 年度第五期超短期融资券	公司于 2022 年 3 月 11 日兑付上海临港控股股份有限公司 2021 年度第五期超短期融资券本金 10 亿元，利息 1679.67 万元。
上海临港控股股份有限公司 2021 年度第六期超短期融资券	公司于 2022 年 4 月 8 日兑付上海临港控股股份有限公司 2021 年度第六期超短期融资券本金 10 亿元，利息 1739.40 万元。
上海临港控股股份有限公司 2022 年度第一期超短期融资券	公司于 2022 年 7 月 15 日兑付上海临港控股股份有限公司 2022 年度第一期超短期融资券本金 10 亿元，利息 855.89 万元。
上海临港控股股份有限公司 2022 年度第二期超短期融资券	公司于 2022 年 7 月 29 日兑付上海临港控股股份有限公司 2022 年度第二期超短期融资券本金 10 亿元，利息 867.56 万元。
上海临港控股股份有限公司 2022 年度第三期超短期融资券	公司于 2022 年 8 月 12 日兑付上海临港控股股份有限公司 2022 年度第三期超短期融资券本金 10 亿元，利息 827.62 万元。
上海临港控股股份有限公司 2022 年度第一期短期融资券	公司于 2022 年 10 月 21 日兑付上海临港控股股份有限公司 2022 年度第一期短期融资券本金 10 亿元，利息 1684.38 万元。

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	2022 年	2021 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率 (%)	58.66	54.09	8.45
扣除非经常性损益后净利润	1,154,730,766.05	1,558,248,405.16	-25.90
EBITDA 全部债务比	0.14	0.19	-26.32
利息保障倍数	3.16	4.29	-26.34

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。

报告期内，公司实现营业收入 59.99 亿元；实现归属于上市公司股东的净利润 10.09 亿元；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 11.55 亿元。截至报告期末，公司总资产 663.14 亿元，归属于上市公司股东的净资产 170.16 亿元。

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