

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

2023 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2023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9层	上海市浦东新区海港大道1515号创晶科技中心T2楼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行业。园区开发是指开发主体在特定规划区域范围内，围绕推动产业发展和促进区域经济的目標，开展产业发展定位、功能平台搭建、产业载体开发、基础设施配套，并为园区企业和园区人才提供综合化服务体系 and 产业类投资赋能的系统工程。在以推动高质量发展为特征的中国式现代化的新阶段，产业园区通过聚集创新资源、加强科技创新、培育新兴产业、引领产业升级，正成为深层次推进高水平开放、推动高水平科技自立自强、培育世界级高端产业集群、构建现代化产业体系的重要载体。

上海临港主营业务为园区产业载体开发、园区运营服务和产业投资。公司以高质量发展为主线，以“特色化、可持续发展”为基本方针，服从服务于上海自贸区临港新片区、上海科创中心及长三角一体化建设等国家重大战略，通过打造品牌园区、特色园区和精品园区，推动科技创新、产业发展、区域转型和城市更新。

报告期内，上海临港以“经营思维”为转型指导，通过深化租售结合、科创赋能、产投联动、服务配套为经营特色，多层次打造以产业地产为载体、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经营发展模式，用实际行动加快打造世界一流高科技园区开发企业。

1、以经营思维推动“主责+主业”的高质量发展

报告期内，上海临港在推进上市公司高质量发展的工作主线上，以经营思维为指导，深耕区域、深耕产业、深耕专业，统筹经营园区、经营产业、经营公司，贯彻经营为先、风控为重、开发为稳的原则，推动“资本、资产、资金、资管”的“四资联动”。在以“经营思维”推动高质量发展改革发展的过程中，公司一是“控规模”提升高质量资产效益，处理好“管理整体资产规模”与“提升单体资产质量”之间的辩证关系。二是“调结构”促进高质量经营发展，促进以投资收益和服务性收入为驱动的收入结构优化。三是把握中央经济工作会议“稳中求进、以进促稳、先立后破”的指导精神，全力培育打造园区开发行业的“新质生产力”。

2、以服务体系促进“运营+流量”的高附加增值

上海临港通过聚力打造完善的轻资产服务平台体系，正逐步提高公司整体运营服务收入占比，加快收入结构转型升级。公司聚焦专业化、数字化、赋能化、市场化转型方向，推进园区服务标准化、专业化，稳步提升园区企业服务效益。通过深耕产业创新生态，公司有序重塑服务体系，推动塑造园区公共功能服务平台，试点成立“服务管家学院”，并培养一批优质“五星级”产业服务管家，不断追求产业园区的服务创新和服务优化，以专业的轻资产运营服务能力推动园区产业生态提升、园区资产价值提升，打造公司核心竞争力。报告期内，完成对于专业园区服务运营主体——“上海临港园服企业发展有限公司”服务型平台的股权收购与平台搭建，通过有序整合多个园区的运营服务资源力量，进一步形成园区类专业化服务体系资源的规模效应与联动优势，逐步显现轻资产运营服务能力整合的赋能优势。通过将多个园区已有的产业、商业、物业场景嫁接至轻资产运营服务平台，公司运用园区“流量经济”，提供配套服务与园区运营服务的能力正不断提升，公司的专业运营服务水平与高附加值经营能力均得到有效提高，正持续以高质量载体、高品质服务、高活力生态助力发展新质生产力。

3、以产业投资强化“基金+基地”的高能级赋能

上海临港坚持“基金+基地”的发展模式，以投资为驱动、以产业为纽带，强化产业投资联动发展。公司围绕园区特色产业开展重点投资方向布局，聚焦集成电路、生物医药、人工智能三大先导产业和新一代信息技术产业、绿色再制造产业、绿色低碳等新型特色产业，深入挖掘园区内部的隐形冠军、瞪羚企业、独角兽企业和拟上市企业，先后投资了云汉芯城、思特威、格思航天、致瞻科技、阳光氢能等多个优质企业。报告期内，公司着力打造面向科技创新前沿领域的“848科创投资基金”平台，根据“投早、投小、投科创”的战略号召，进一步增强对于园区新兴产业的投资力度和显示度，通过强化科技创新主体地位，持续深化上海临港从“房东”到“股东”的角色转型。通过以产业投资强化“基金+基地”的高质量赋能，公司正全力推动向“创新驱动”内涵型发展模式的稳步转型。

4、以金融运作加速“融资+配置”的高效能运行

上海临港围绕“资本、资产、资金、资管”的循环联动目标，着力践行“精计划、提归集、保总量、降成本、优结构、勇创新”的金融统筹工作理念。报告期内，公司不断拓展融资渠道，着力打造“科技-产业-金融”良性循环。通过综合运用中期票据、短期融资券、绿色公司债等多种融资模式，公司融资能力得到持续增强；通过深化资金计划执行、细化资金计划管理、实化园区金融举措，公司持续强化资金与资源的高效能配置，进一步增加经营发展的效益、效率和效能。报告期内，公司以“融资+配置”的高效能运行有效降低综合融资成本，整体平均融资成本降至3.16%，较上年降低14个BP，并助力发挥了金融创新对于园区经济发展的加速功能。

5、以风险管理提升“预警+指引”的高标准防控

上海临港以体系化的风险管控，防范化解各类重大风险，为公司推进高质量发展夯实风控保障。通过定期强化风险预警机制、主动开展风险系统排查，公司在报告期内着力完善了与全生命周期成本管控理念相适应的风控业务指引体系，从制度层面有效促进了相关业务更加深入彻底的

“标准化、规范化、科学化”。通过全面提升防范化解重大风险的标准和能力，着力建设政策规范管理平台、一体化信息化整改平台、合规评价平台，公司进一步筑牢高质量发展的风险防控堤坝，为公司特色化、可持续、高质量发展提供了有力保障。

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

	2023年	2022年		本年比上年 增减(%)	2021年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	81,023,155,931.97	66,334,209,831.60	66,313,776,080.64	22.14	58,523,306,477.10	49,264,749,899.90
归属于上市公司股东的净资产	18,565,643,730.63	17,015,843,983.91	17,015,814,990.92	9.11	18,308,580,581.33	15,371,244,509.85
营业收入	7,052,134,567.31	5,999,409,399.43	5,999,409,399.43	17.55	6,290,591,878.10	6,271,921,295.10
归属于上市公司股东的净利润	1,060,637,822.65	1,008,841,666.69	1,008,869,881.55	5.13	1,506,401,522.66	1,535,216,162.03
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	752,823,200.88	1,154,702,551.19	1,154,730,766.05	-34.80	1,558,305,613.02	1,558,248,405.16
经营活动产生的现金流量净额	-5,556,624,006.20	630,029,381.12	630,029,381.12	-981.96	-1,864,674,529.21	108,266,150.25
加权平均净资产收益率(%)	6.15	5.49	5.49	增加 0.66个百分点	8.77	10.31
基本每股收益(元/股)	0.42	0.40	0.40	5.00	0.60	0.61
稀释每股收益(元/股)	0.42	0.40	0.40	5.00	0.60	0.61

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	1,002,262,139.23	1,078,054,203.90	1,233,791,340.90	3,738,026,883.28
归属于上市公司股东的净利润	256,896,053.00	289,581,460.73	203,226,029.55	310,934,279.37
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	214,739,889.11	201,860,502.80	182,028,890.95	154,193,918.02
经营活动产生的现金流量净额	-2,600,335,768.87	-371,532,848.24	-3,432,815,548.09	848,060,159.00

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

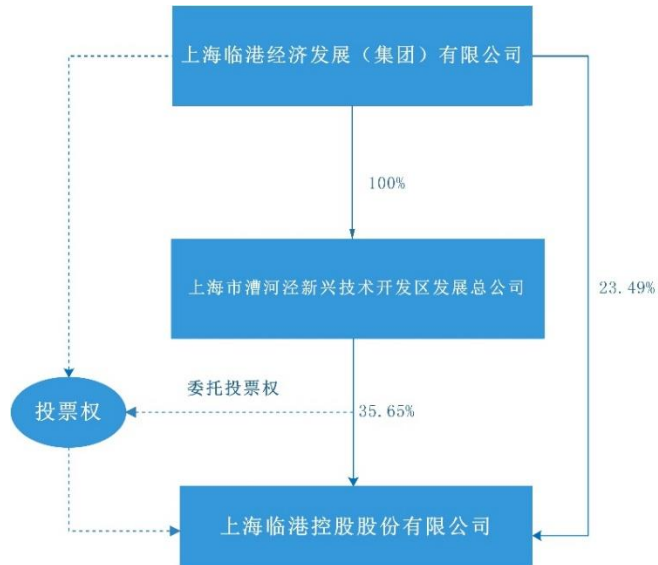
单位：股

截至报告期末普通股股东总数（户）					61,259		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					60,955		
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）有限公司	592,420,599	592,420,599	23.49		无		国有法人
中国太平洋人寿保险股份有限公司—分红—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
宁波阡誓企业管理合伙企业（有限合伙）		33,512,000	1.33		无		境内非国有法人
上海九亭资产经营管理有限公司		27,767,734	1.10		无		境内非国有法人
天健置业（上海）有限公司		27,674,911	1.10		无		国有法人
中国电力建设股份有限公司		26,866,663	1.07		无		国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>1、临港集团为本公司控股股东、实际控制人，漕总公司是临港集团下属子公司，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>						

	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。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不适用

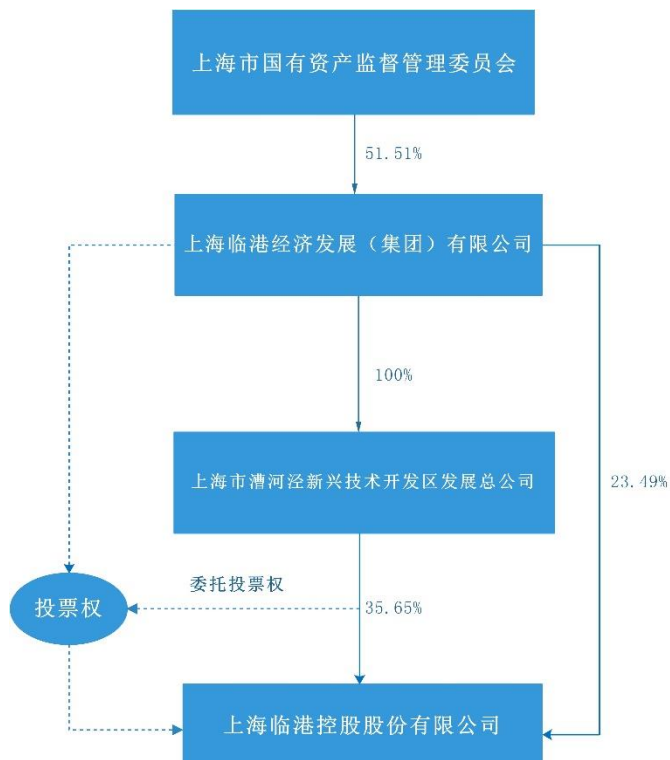
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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	670,000,000.00	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	320,000,000.00	2.92
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 2023 年度第六期超短期融资券	23 临港 控股 SCP006	012383788	2024-07-12	1,000,000,000	2.53
上海临港控股股份有限公司 2024 年度第一期超短期融资券	24 临港 控股 SCP001	012480541	2024-11-08	1,000,000,000	2.27
上海临港控股股份有限公司 2024 年度第二期超短期融资券	24 临港 控股 SCP002	012480721	2024-11-22	1,000,000,000	2.13
上海临港控股股份有限公司 2023 年度第一期中期票据	23 临港 控股	102382729	2028-10-18	1,000,000,000	3.17

	MTN001				
上海临港控股股份有限公司 2023年度第二期中期票据	23 临港 控 股 MTN002	102382957	2028-11-01	1,000,000,000	3.42

5.2 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）（品种二）	公司于2023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2022年6月12日至2023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2023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2022年1月17日至2023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2023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2022年1月17日至2023年1月16日期间的利息1,518万元。
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）	公司于2023年4月14日支付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）自2022年4月14日至2023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2021年公司债券（第一 期）（品种二）	公司于2023年4月14日支付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）自2022年4月1日至2023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2023年9月16日支付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）自2022年9月16日至2023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2023年9月16日支付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）自2022年9月16日至2023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 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）	公司于2023年3月21日支付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）自2022年3月21日至2023年3月20日期间的利息1,550万元。
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）	公司于2023年3月21日支付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）自2022年3月21日至2023年3月20日期间的利息1,635万元。
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）	公司于2023年7月6日支付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）自2022年7月6日至2023年7月5日期间的利息1,674万元。
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）	公司2023年7月13日支付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）自2022年7月13日至2023年7月12日期间的利息1,770万元。

上海临港控股股份有限公司 2022 年度第四期超短期融资券	公司于 2023 年 2 月 10 日兑付上海临港控股股份有限公司 2022 年度第四期超短期融资券本金 10 亿元，利息 1,173.26 万元。
上海临港控股股份有限公司 2022 年度第五期超短期融资券	公司于 2023 年 2 月 24 日兑付上海临港控股股份有限公司 2022 年度第五期超短期融资券本金 10 亿元，利息 1,132.60 万元。
上海临港控股股份有限公司 2022 年度第六期超短期融资券	公司于 2023 年 3 月 10 日兑付上海临港控股股份有限公司 2022 年度第六期超短期融资券本金 10 亿元，利息 987.40 万元。
上海临港控股股份有限公司 2022 年度第七期超短期融资券	公司于 2023 年 7 月 7 日兑付上海临港控股股份有限公司 2022 年度第七期超短期融资券本金 10 亿元，利息 1,322.88 万元。
上海临港控股股份有限公司 2022 年度第八期超短期融资券	公司于 2023 年 7 月 21 日兑付上海临港控股股份有限公司 2022 年度第八期超短期融资券本金 10 亿元，利息 1,402.41 万元。
上海临港控股股份有限公司 2023 年度第一期超短期融资券	公司于 2023 年 10 月 20 日兑付上海临港控股股份有限公司 2023 年度第一期超短期融资券本金 10 亿元，利息 1,642.30 万元。
上海临港控股股份有限公司 2023 年度第二期超短期融资券	公司于 2023 年 10 月 20 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 1,571.51 万元。
上海临港控股股份有限公司 2023 年度第三期超短期融资券	公司于 2023 年 11 月 3 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 1,652.46 万元。

5.3 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

5.4 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	2023 年	2022 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率 (%)	60.53	58.67	3.17
扣除非经常性损益后净利润	752,823,200.88	1,154,702,551.19	-34.80
EBITDA 全部债务比	0.14	0.14	
利息保障倍数	3.3	3.16	4.43

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 70.52 亿元；实现归属于上市公司股东的净利润 10.61 亿元；归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利 7.53 亿元。截至报告期末，公司总资产 810.23 亿元，归属于上市公司股东的净资产 185.66 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