

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2016 年年度报告摘要

一 重要提示

- 1 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 天职国际会计师事务所（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

公司拟以 2016 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 726,617,631.37 元的 31.97%。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。

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	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	卢纓	沈定立
办公地址	上海市浦东新区松涛路560号8层	上海市浦东新区松涛路560号8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

报告期内，公司继续积极推进转型发展，进一步明确了围绕科技投行的发展方向，着力打造

科技地产商、产业投资商和创新服务商的“新三商”战略，谋求“新三商”的有机融合、协调发展，公司业务发展“四个转型”的思路和举措已经初见成效：从工业地产开发商向高科技企业时间合伙人转型；从房地产开发公司向高科技投资公司转型；从园区开发租赁业务向创新创业服务平台转型；从融资渠道单一依赖银行向多元化、国际化融资转型。

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
总资产	19,040,784,067.27	18,530,589,196.26	2.75	17,697,786,201.28
营业收入	2,087,660,934.82	2,419,169,795.29	-13.70	3,002,212,758.39
归属于上市公司股东的净利润	726,617,631.37	481,608,305.84	50.87	435,976,655.41
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	511,793,224.00	397,944,291.01	28.61	280,589,843.21
归属于上市公司股东的净资产	8,252,169,909.29	7,561,776,423.99	9.13	7,123,570,987.67
经营活动产生的现金流量净额	446,475,655.09	1,468,590,661.93	-69.60	1,464,305,548.68
基本每股收益 (元/股)	0.47	0.31	51.61	0.28
稀释每股收益 (元/股)	0.47	0.31	51.61	0.28
加权平均净资产 收益率(%)	9.18	6.56	增加2.62个百分点	6.20

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	896,797,186.70	281,652,387.21	326,857,471.73	582,353,889.18
归属于上市公司股东的净利润	230,053,797.50	60,608,107.25	97,220,711.74	338,735,014.88
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	238,223,038.72	45,421,024.91	84,759,829.07	143,389,331.30
经营活动产生的现金流量净额	43,113,161.52	-23,265,298.53	-140,809,825.53	567,437,617.63

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

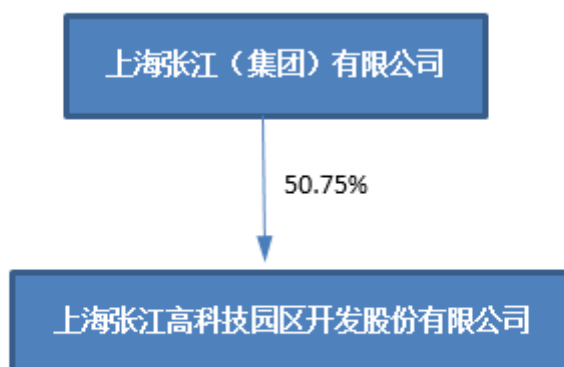
4.1 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					135,098		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					134,228		
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	
上海张江（集团）有限公司	0	786,036,600	50.75	0	无	0	国家
中央汇金资产管理有 限责任公司	0	40,988,800	2.65	0	无	0	国有法人
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		16,580,272	1.07	0	无	0	其他
刘振伟	141,900	10,541,800	0.68	0	无	0	境内自然人
中国证券金融股份有 限公司	2,491,196	7,711,296	0.5	0	无	0	国有法人
汤汇海		4,537,800	0.29	0	无	0	境内自然人
新华人寿保险股份有 限公司—分红—团体 分红—018L—FH001 沪		3,999,786	0.26	0	无	0	其他
香港中央结算有限公 司	-2,160,474	3,348,844	0.22	0	无	0	境外法人
吴立新	-74,402	3,329,206	0.21	0	无	0	境内自然人
中江国际信托股份有 限公司—金狮 32 号资 金信托合同		3,000,285	0.19	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，也不属于一致行动人。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							

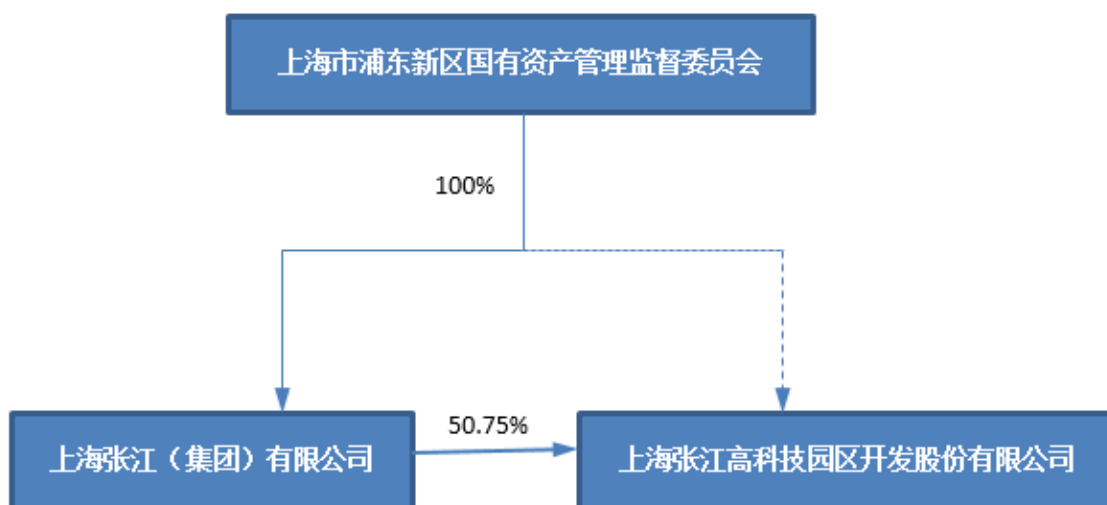
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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



5 公司债券情况

5.1 公司债券基本情况

单位:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	发行日	到期日	债券余额	利率	还本付息方式	交易场所
上海张江高科技园区开发股	16张江01	136568	2016/7/22	2021/7/26	20	2.95	本期债券采用单利按年计息,不计复利,每年付息	上海证券交易所

份有限公司公开发行2016年公司债券（第一期）							一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付。	
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）	16张江02	136763	2016/10/20	2021/10/24	9	2.89	本期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。	上海证券交易所

5.2 公司债券付息兑付情况

适用 不适用

报告期内，上述公司债券均未到付息兑付日期，无付息兑付情况发生。

5.3 公司债券评级情况

适用 不适用

报告期内，上海新世纪资信评估投资服务有限公司因本公司发行的“16张江01”、“16张江02”对本公司及公司债券进行评级，给予本公司AAA的主体信用等级，评级展望稳定，“16张江01”、“16张江02”信用等级均为AAA级。

上海新世纪资信评估投资服务有限公司将持续关注外部经营环境的变化、影响本公司经营或财务状况的重大事件、本公司履行债务的情况等因素，并将于2017年6月8日前对本公司及公司债券做出最新跟踪评级，并在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）公告，提醒投资者关注。”

5.4 公司近2年的主要会计数据和财务指标

适用 不适用

主要指标	2016年	2015年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率	55.48%	57.25%	-1.82
EBITDA全部债务比	0.11	0.10	13.48
利息保障倍数	3.97	2.08	90.85

三 经营情况讨论与分析

第一部分：报告期内主要经营情况

2016年，公司逐渐改变之前以工业地产开发运营为主导的“高投资、重资产、慢周转”模式，向“股权化、证券化、品牌化”转型，寻求科技地产和产业投资业务的有机融合、协同发展。报告期内收入利润结构逐步优化，转型发展经济效应增长显著。

（一）、制定公司发展战略，明确转型发展目标

公司在回顾“十二五”期间的发展情况的基础上，编制了“十三五”发展规划，明确了未来五年的公司愿景、发展目标和重点举措，为公司的转型发展明确了方向。“十三五”期间，公司将继续以“科技投行”为转型方向，以资产经营为发展方向，聚焦科技产业链的价值端环节，以市场化机制激发活力动力，提升张江高科的品牌形象。

（二）、深挖自身资源优势，科技地产有机生长

公司抓住上海市城市更新机遇，配合张江科学城规划启动，积极推动张江西北区成为上海市率先启动的城市更新区域。公司继续推进集电B区的动迁和基础设施建设；年内新开工B区2-4项目，总建筑面积26万方，是整个张江科学城项目中体量较大的综合体项目，未来将为科创中心建设提供众创、产城融合的空间功能。2016年，公司开发建设的集电港B区3-6和3-8项目、中区C-7-6项目完成竣工备案，中区C-7-5项目完工，B区3-8地产项目成功入选上海市建设工程“白玉兰奖”。

（三）、加大产业投资布局，产业投资形成良性循环

公司积极把握国家战略聚焦和政策叠加带来的机遇期，围绕创新链布局投资链，瞄准“科技投行”的定位来布局，实现多领域高科技产业的切入。公司以直接投资、参股基金投资、管理基金投资等多种方式精准投资。2016年公司实际完成股权投资总额6.28亿元，直投项目中百事通、赛赫智能等均为新三板上市企业。2016年11月，张江高科直接投资的康德莱和全资子公司张江浩成通过子基金投资的步长制药均成功在上海主板上市，公司业已形成了“投资一批、股改一批、上市一批、退出一批、储备一批”的良性滚动格局，完成转让数讯公司30%股权，实现投资收益2.74亿元。

（四）、资产运营效率显著提升，创新服务提升能级

公司作为张江核心区域招商引资的重要力量，通过经营性资产的自主经营，经营性资产的运营效率稳步提升，租赁收入稳步增长。公司推出的895创业营已成功开营四季，已从国内外海选项目800个，入营项目130个，项目总估值超过80亿元；公司目前拥有的近10万平方米的孵化器，以创新孵化中心与园区项目对接，为张江园区培养本土引擎储备了“好苗子”。在提升服务理念方面，公司从建设创新服务平台入手，以资源共享、服务为先、需求出发为导向，打造创新模式的服务平台，为科技创新企业提供全生命周期服务。此外，公司目前拥有人才公寓总面积接近23万平方米，依托资源优势，服务双创人才。

（五）、适应土地新政要求，创新地产经营模式

公司积极响应科创中心、张江科学城建设和适应房地产新政的要求，以打造“科技投行”为战略方向，对科技地产的经营模式进行了创新，提出了“物业公司化、公司股权化、股权基金化、基金证券化”的发展路径，探索“基金操盘”模式，发展科技地产。公司以基金模式成功收购了创智天地四期1、2号楼，实现了首次跨越区域参与房地产基金的投资；并与光大安石联合收购园

区星峰企业园物业，在吸收园区内优质物业资产的同时，与光大安石在房地产基金领域拥有的丰富运作管理经验进行优势互补，提升公司房地产业务的基金操盘能力，推动了公司地产板块从传统开发向房地产金融转化。

（六）、推进内控贯标建设，挖掘内部管理潜力

公司在初步建立的全面风险管理制度的基础上，根据公司治理环境的变化，强化风险管理，以风险导向为审计基础，关注公司架构重组后关键领域和业务流程中的重大风险、重要控制和重要节点，围绕“增加企业价值、提高运营效率、防范运营风险”的中心目标，开展了公司内控有效性评价和 ISO 贯标评价审核工作。

第二部分：2017 年经营计划

2017 年是张江高科“十三五”战略规划的实施之年，是全面推进张江高科转型发展的第二个年头，公司将依托自贸试验区和科创中心建设、聚焦张江科学城和综合性国家科学中心的大局，发挥公司张江科学城重要开发主体的作用和区位、资源、平台、资本优势，围绕“三个优化”（优化层级、优化资源、优化考核），通过抓对标、抓短板、抓突破，着力“三提升”即“管理提升、服务提升和价值提升”，不断夯实管理基础，继续巩固公司在国资国企改革、转型、提质、增效过程中取得的成果，力争实现经营发展价值提升。

2017 年公司预计实现主营业务收入 13 亿元，相较 2016 年预计有一定幅度的下降，主要原因系：1、2016 年末公司出售原控股子公司上海数讯信息技术有限公司部分股权，导致该公司 2017 年不再纳入公司合并范围，2016 年该公司实现主营业务收入 4.31 亿并全额计入 2016 年合并收入；2、公司计划进一步通过股权转让等多元化房地产销售方式来实现园区地产主业的经营业绩；3、顺应张江科学城的开发建设机遇及公司“科技投行”的战略转型发展方向，2017 年度公司将持续加大对园区物业的收购和保有力度，同时适当增加投资退出强度，进一步优化公司利润贡献结构占比。

（一）着力加大招商力度

2017 年，公司将结合科创中心建设国家战略的布局，承载张江科学城产城融合的使命。进一步明确集电港 B 区主导产业与关联产业融合关系，在此基础上，进而增大主导产业内容研究、投资架构布局及创新服务力度。公司将结合张江西北区规划调整、集电 B 区规划方案实施的契机，对重点产业布局客户加强定制化招商力度，并在方案阶段进行客户政策、空间及环境的精准对接，实现资源的有效匹配及效率。

（二）着力创新经营模式

2017 年，公司将依托张江科学城规划建设的布局，遵从浦东二次开发的大局要求，按照“弹性适应”的原则，调整经营思路、创新园区开发模式。一是通过基金化操作，多层次、多架构的运营产业地产。探索基金操盘的园区开发新模式，加大对园区科技地产的收购力度。二是按照“统一规划、整体开发、总体平衡”的要求，结合“张江科学城”产城融合的功能，围绕科技创新、生态低碳、智慧生活三个基点，从提升、更新、再造三个维度出发，打造空间立体化、功能复合化、属性科创化三个特点的空间产品，实现科技地产多元化发展。公司将对张江中区、张江集电港区域加大开发建设力度，包含 B 区 2-4 综合商办项目、3-7 绿色智能停车项目、中区 7-2/7-3 精装小面积分割办公楼等。

（三）加快布局产业投资

一是加强产业研究能力。加强与社会专业智库的合作，深入研究产业发展趋势，重点围绕平

台经济、人工智能、网络视听企业、生物医药、智能医疗、健康服务，为产业投资布局工业 4.0、“互联网+”、科技金融等重点领域提供专业研究支持。二是拓展产业投资路径。通过直投、FOF、与一流 PE 资本合作等方式，围绕转型科技投行，加快在战略性新兴产业和上海“四新”经济的重点领域布局产业投资。调动社会资源，与行业知名专业机构合作，实施从天使、VC、PE 到产业并购、覆盖科创企业全生命周期的投资链布局。三是丰富投资项目储备。重点储备一批科技产业引导型的功能性项目，实现多领域高科技产业的投资切入，并探索建立项目储备长效机制，联动张江高科 895 创业营，充实产业投资项目池，实现投资的持续增长。四是优化项目投资机制。完善投资管理流程，建立市场化、专业化的投资筛选决策流程，提升投资收益性；建立合理的退出机制，根据市场情况，择机退出已实现高额回报的投资股权，并进一步清理交叉持有的股权，减少关联交易，降低融资成本和财务管理成本；加强投后管理，提高增值服务水平，打造一支专业的投后管理团队，有效实现投资增值。

（四）持续提升服务能级

一是调整优化资产结构，提质增效存量资产。加强对物业内外环境的提升，规范维修管理，加强降本增效，提升公司物业资产的收益水平。加快资产管理信息化水平，完善综合客户服务平台建设，继续覆盖存量物业的智慧园区计划，为承租客户提供政策咨询、投融资等全方位线上交流平台。二是以双创为切入口，提升创新服务能级。力争完成张江高科 895 创业营第五季、第六季的创业活动，继续做实创业品牌；正式上线 895 创业营投融资线上平台，为创业活动提供链式服务平台；按照自营与委托并举的方式，建设不同产业特征的孵化器；积极对接国家政策，完成孵化器资质的申报认定；加快推动 895 营天使投资基金的设立，为双创解决最后一公里的难题。

（五）持续开拓融资渠道

2017 年，为抓住张江科学城建设的历史机遇，保证西北区城市更新及公司投资布局的顺利实施，公司将持续跟踪金融市场信息，开拓资金融通渠道，探索结构化金融产品。公司融资方式包括但不限于传统银行贷款、银行间债务融资工具（公开或定向、含自贸区内）、交易所公司债以及资产证券化产品。公司将立足于降低公司融资成本，拓宽资金使用范围，打通国际金融市场，以应对不同的金融市场环境，为转型发展保驾护航。

（六）有效加强风控力度

建立风险标准，更新风险数据库与风险矩阵，提高风险管理报告与风险评估报告的质量，实现内部审计与内控、风控的结合；实施对公司成本管理的内控审计，围绕工程成本管理领域，与第三方咨询机构继续实施独立的、内外结合的内控审计，规避公司风险，提高公司经济效益；夯实内控基础，建设内控文化，跟进缺陷整改跟踪和专项检查等工作内容，识别、解决“痼疾”、“顽疾”；逐步完善内控考评体系，建立精确定位、精准考核的风险责任体系；加大内控文化宣贯力度，提升风险防范和内控管理意识；加强风险提示和内控体系整合，顺势调整工作定位，整合提升管理体系的风险预防能力及业务管理效率。

（七）全面加强党建工作

一是严格贯彻从严治党的要求。坚持党对国有企业的领导，切实发挥企业党组织的领导核心和政治核心作用。进一步加强党的建设、党风廉政建设责任制建设，加强公司党建工作顶层设计、领导班子思想政治建设、夯实党建工作基础、干部队伍建设、严肃党内政治生活、落实“两个责任制”等。进一步夯实党建工作基础，抓制度建设、抓常态管理，完善党支部考核体系，深化“党员示范岗”创建等基础工作，将党建工作项目化，设立“定人员、定任务、定时间、定要求”的量化指标，并实施全过程闭环管理，切实提升党建工作科学化、规范化水平。进一步抓好宣传统

战工作和阵地建设，加强学习型组织和企业文化建设，加大形势任务宣传和宣贯，针对公司转型发展升级中遇到的热点、难点问题开展创新活动，树立正向激励、弘扬正能量的鲜明导向，凝聚转型发展的合力。进一步聚焦关心关爱，加大对优秀党员干部群众和先进事迹的宣传，发挥工会、团委等群团组织的桥梁纽带作用。二是加强人才队伍建设，特别是专业人才队伍的建设，优化转型发展的人才队伍结构。通过优化考核激励机制，继续探索跟投激励机制的落实；通过优化人力资源布局，实现人才资本的价值溢出；通过强化人力资源培训，提高人才队伍的专业素养。三是提高品牌形象，加强企业文化建设。以“科创二十年”工作的成果为基础，积累“十三五”企业文化的品牌项目，培育国企优生文化，激活转型发展新活力，创建市级精神文明单位等社会荣誉。

四 重要事项

(一) 导致暂停上市风险的情况

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

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

截止 2016 年 12 月 31 日，本公司合并财务报表范围内子公司如下：

序号	级次	企业名称	简称	备注
1	2	上海张江管理中心发展有限公司	管理中心	
2	2	上海张江创业源科技发展有限公司	创业源科技	
3	2	上海奇都科技发展有限公司	奇都科技	
4	2	上海德馨置业发展有限公司	德馨置业	
5	2	上海张江浩成创业投资有限公司	浩成创投	
6	2	上海张江集成电路产业区开发有限公司	张江集电	
7	2	上海欣凯元投资有限公司	欣凯元投资	
8	2	上海思锐置业有限公司	思锐置业	
9	2	上海杰昌实业有限公司	杰昌实业	

序号	级次	企业名称	简称	备注
10	2	雅安张江房地产发展有限公司	雅安房产	
11	2	Shanghai (Z.J.)Hi-Tech Park Limited	运鸿公司	
12	2	上海灏巨置业有限公司	灏巨置业	因销售退回新增

本期合并财务报表范围及其变化情况详见本附注“七、合并范围的变动”和“八、在其他主体中的权益”。

注：上海檀溪置业有限公司（以下简称檀溪置业）于 2016 年更名为上海灏巨置业有限公司，灏巨置业已于 2016 年 12 月 27 日取得中国（上海）自由贸易区市场监督管理局颁发的营业执照。

负责人：葛培健

上海张江高科技园区开发股份有限公司

董事会批准报送日期：2017 年 4 月 6 日