

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
2018 年年度报告摘要

一 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 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

按公司 2018 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 1.20 元（含税），合计派发现金红利约人民币 1.34 亿元。

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	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	陆雯	谢忠铭
办公地址	上海市松江区莘砖公路668号B座18楼	上海市松江区莘砖公路668号B座18楼
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。产业园区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重要使命。

上海临港以产业园区的开发建设、运营管理、配套服务为主业，以科技产业为依托，以产业地产为载体，通过高起点规划、高标准建设、高水平管理和高质量服务，引进高科技产业项目，采取租售结合模式促进优质资产沉淀，营造配套服务环境提升园区整体价值，将“业态、形态、

生态”形成有机结合，打造具有公司特色的高口碑产业地产品牌价值；依托高精准的配套系列服务，逐步形成“科技、人才、信息、环境、能源、居住、生态”为架构的综合服务体系；同时积极布局产业投资领域，参与组建产业投资基金，搭建“基地+基金”的联动发展平台，强化战略协同效应，增加经济增长抓手，加快公司收入结构调整步伐。

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

	2018年	2017年	本年比上年 增减(%)	2016年
总资产	15,514,520,442.69	13,117,160,080.60	18.28	10,730,126,349.69
营业收入	1,929,421,606.54	2,072,315,150.94	-6.90	1,799,050,672.54
归属于上市公司股东的净利润	435,310,729.43	409,764,726.68	6.23	403,365,015.34
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	395,058,572.02	392,089,709.13	0.76	281,507,459.85
归属于上市公司股东的净资产	6,809,523,713.28	6,508,603,297.09	4.62	4,622,708,699.29
经营活动产生的现金流量净额	-1,498,716,473.36	-157,363,738.93		-141,366,051.22
基本每股收益（元/股）	0.39	0.37	5.41	0.40
稀释每股收益（元/股）	0.39	0.37	5.41	0.40
加权平均净资产收益率（%）	6.55	6.63	减少0.08个百分点	9.13

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	279,547,240.56	360,956,320.40	659,127,131.47	629,790,914.11
归属于上市公司股东的净利润	66,744,955.40	89,380,227.62	182,310,419.27	96,875,127.14
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	41,049,660.13	88,138,091.32	178,969,076.58	86,901,743.99
经营活动产生的现金流量净额	-1,099,502,196.85	-254,178,265.63	-136,687,376.48	-8,348,634.40

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

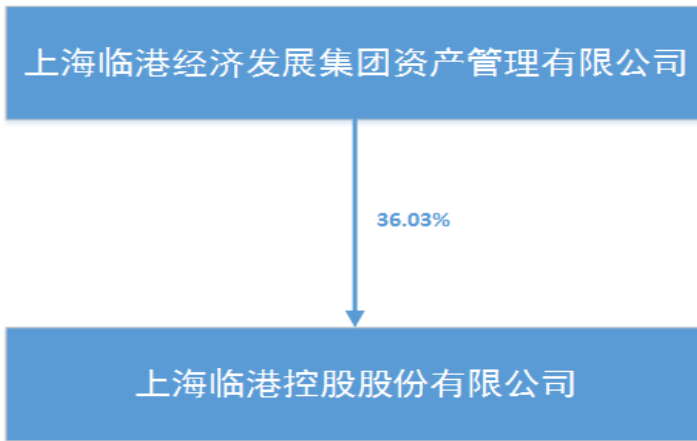
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）						64,530	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）						51,579	
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	
上海临港经济发展集团资产管理有限公司		403,473,115	36.03		无		国有法人
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司		118,137,384	10.55	118,137,384	无		国有法人
上海松江新桥资产经营有限公司		54,359,527	4.85		无		境内非国有法人
上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司		50,000,000	4.46	50,000,000	无		国有法人
上海九亭资产经营管理有限公司		31,543,481	2.82		无		境内非国有法人
上海电气（集团）总公司		25,359,357	2.26		无		国有法人
东久（上海）投资管理咨询有限公司		20,000,000	1.79	10,000,000	质押	20,000,000	境内非国有法人
上海浦东康桥（集团）有限公司		16,509,072	1.47		无		国有法人
中国东方资产管理股份有限公司		13,635,574	1.22		无		国有法人
上海盛睿投资有限公司		10,000,000	0.89	10,000,000	无		国有法人
上海赛领博达股权投资基金合伙企业（有限合伙）		10,000,000	0.89	10,000,000	无		境内非国有法人
普洛斯投资管理（中国）有限公司		10,000,000	0.89	10,000,000	无		境内非国有法人
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，临港资管和浦江公司同为临港集团下属子公司。根据《上市公司关联交易实施指引》，上述两家公司可认定为公司关联方。</p> <p>2、九亭资管持有本公司重要控股子公司 10%以上股份，根据《上市公司关联</p>						

	<p>交易实施指引》，可认定为公司关联方。</p> <p>3、本公司董事董鑑华先生同时担任上海电气（集团）总公司高级管理人员，根据《上市公司关联交易实施指引》，可认定为公司关联方。</p> <p>4、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>5、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>
--	---

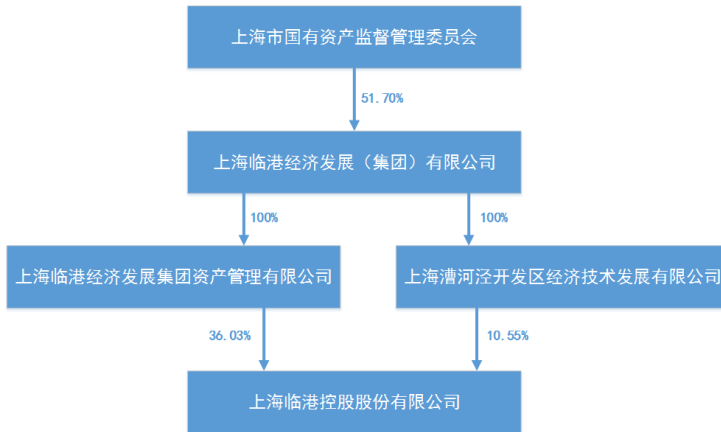
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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)	18临债01	143674	2018年6月11日-2018年6月12日	2022年6月12日	6	5.01	采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
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	2018年6月11日-2018年6月12日	2023年6月12日	6	5.17	采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
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)	19临债01	155150	2019年1月16日至2019年1月17日	2023年1月17日	3	3.74	采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
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	2019年1月16日至2019年1月17日	2024年1月17日	5	3.85	采用单利按年计息,不计复利。每年付息一次,到期一次还本,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,公司债券无付息兑付的情况。

5.3 公司债券评级情况

适用 不适用

2018年6月6日中诚信证券评估有限公司出具了《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)信用评级报告》，并在上海证券交易所网(www.sse.com.cn)公告了上述报告。经审定，公司主体信用等级为AA+，评级展望稳定；本期债券信用等级AAA。

2018年12月26日中诚信证券评估有限公司出具了《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)信用评级报告》，并在上海证券交易所网(www.sse.com.cn)公告了上述报告。经审定，公司主体信用等级为AA+，评级展望稳定；本期债券信用等级AAA。

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	2018年	2017年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	48.13	43.01	5.12
EBITDA全部债务比	0.11	0.13	-14.27
利息保障倍数	3.88	5.79	-33.03

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2018年度，公司实现营业收入19.29亿元，较2017年下降6.9%；归属于上市公司股东的净利润4.35亿元，较2017年增长6.2%。截至报告期末，公司总资产155.15亿元，较2017年增长18.3%，归属于上市公司股东的净资产68.10亿元，较2017年增长4.6%。

园区招商提量增质

2018年，上海临港在园区招商方面精准发力、纵深推进、重点突破，发展动能在转型升级中不断增强，产业集群集聚态势愈加显著，园区品牌影响力持续扩大。经统计，截至报告期末，总在租面积达到44.6万平方米，报告期内出售面积达6.6万平方米。

工程建设有序高效

报告期内，上海临港按计划时间节点完成了各产业载体的建设任务。全年总施工面积达160万平方米，其中新开工面积共60万平方米，分别为松江园区新建生产及辅助用房(JT(C)-15-001号地块)、南桥园区三期、浦江高科技园生命健康产业园二期项目(B)、金山园区临港枫泾智能制造园一期和先进制造业基地二期共5个项目；续建面积共100万平方米，主要为松江园区南部新兴产业综合体、新建生产及辅助用房项目(中山项目)、南桥园区二期、浦江高科技园移动互联网产业(一期)和生命健康产业园二期项目(A)项目；报告期无新竣工项目。

土地储备稳健合理

截至报告期末，上海临港及下属控股子公司共计持有待开发土地面积约33.8万平方米。其中，南桥园区持有待开发土地面积为5.7万平方米，浦江园区持有待开发土地面积22.8万平方米，松江园区持有待开发土地面积5.3万平方米，为公司未来发展奠定良好的基础。

2 导致暂停上市的原因

适用 不适用

3 面临终止上市的情况和原因

适用 不适用

4 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

2019年4月2日公司召开第十届董事会第四次会议和第十次监事会第四次会议,审议通过《关于会计政策变更的议案》,根据财政部发布的相关最新企业会计准则及相关通知等要求,公司对涉及金融工具相关会计政策及财务报表格式相关会计政策进行变更。

本次公司会计政策变更情况如下:

一、关于金融工具相关会计政策变更

财政部于2017年陆续修订并发布了《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第23号——金融资产转移》、《企业会计准则第24号——套期会计》和《企业会计准则第37号——金融工具列报》,要求在境内上市的企业自2019年1月1日起执行。

(一) 主要变更内容

1、金融资产的分类

(1) 变更前采用的会计政策

变更前,公司按照持有金融资产的意图和目的不同,将金融资产分为四类:可供出售金融资产、贷款和应收款、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资。

(2) 变更后采用的会计政策

变更后,公司以持有金融资产的业务模式和合同现金流量特征作为金融资产的判断依据,将金融资产分为三类:以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产,从而减少了金融资产类别,提高了分类的客观性和有关会计处理的一致性。

2、金融资产减值的会计处理

(1) 变更前采用的会计政策

变更前公司对金融资产减值的会计处理采用的是“已发生损失法”,即只有在客观证据表明金融资产已发生损失时,才对相关金融资产计提减值准备。

(2) 变更后采用的会计政策

变更后公司将对金融资产减值的会计处理采用“预期损失法”,考虑金融资产未来预期信用损失情况,从而更加及时、足额地计提金融资产减值准备,揭示和防控金融资产信用风险。

(二) 本次会计政策变更对公司的影响

根据新金融工具相关会计准则,公司应对所持有的金融工具进行适当分类并确定其会计计量方法,并自2019年第一季度报告起按新准则的要求进行会计报表披露。金融工具原账面价值和准则施行日的新账面价值之间的差额,计入2019年期初留存收益或其他综合收益,无需重述前期可比数。执行上述新准则预计不会对公司财务状况、经营成果和现金流量产生重大影响。

二、关于财务报表格式相关会计政策变更

财政部于2018年6月15日发布了《关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》

(财会[2018]15号)(下称“《修订通知》”)。

(一) 主要变更内容

1、资产负债表

- (1) “应收票据”及“应收账款”项目归并至新增的“应收票据及应收账款”项目；
- (2) “应收利息”、“应收股利”项目归并至“其他应收款”项目；
- (3) “固定资产清理”项目归并至“固定资产”项目；
- (4) “工程物资”项目归并至“在建工程”项目；
- (5) “应付票据”和“应付账款”项目归并至新增的“应付票据及应付账款”项目；
- (6) “应付利息”、“应付股利”项目归并至“其他应付款”项目；
- (7) “专项应付款”项目归并至“长期应付款”项目。

2、利润表

- (1) 新增“研发费用”项目,原计入“管理费用”项目的研发费用单独在该新增项目中列示；
- (2) “财务费用”项目下分拆“利息费用”和“利息收入”明细项目；
- (3) “其他收益”、“公允价值变动收益”、“资产处置收益”项目列报顺序调整；
- (4) “权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额”简化为“权益法下不能转损益的其他综合收益”。

(二) 变更日期

公司按《修订通知》规定的时间执行新会计政策。

(三) 本次会计政策变更对公司的影响

根据《修订通知》要求,此项会计政策变更采用追溯调整法。

2017年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下:

单位:元

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收票据		应收票据及应收账款	272,862,877.58
应收账款	272,862,877.58		
应收利息		其他应收款	72,872,010.13
应收股利			
其他应收款	72,872,010.13		
固定资产	122,978,537.67	固定资产	122,978,537.67
固定资产清理			
在建工程	3,143,275.60	在建工程	3,143,275.60
工程物资			
应付票据		应付票据及应付账款	1,522,586,573.38
应付账款	1,522,586,573.38		
应付利息	2,877,104.15	其他应付款	1,066,099,366.37
应付股利	67,500.00		
其他应付款	1,063,154,762.22		

上述会计政策变更对公司2018年末所有者权益和2018年度的净利润无影响。

5 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

6 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

本公司将上海临港经济发展集团投资管理有限公司等 21 家子公司纳入本期合并财务报表范围，情况详见本财务报表附注合并范围的变更和在其他主体中的权益之说明。