

证券代码 600848
900928

股票简称 上海临港
临港 B 股

编号：临 2022-039 号

上海临港控股股份有限公司 关于接待投资者调研情况的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

一、投资者调研情况

上海临港控股股份有限公司（以下简称“公司”或“上海临港”）于 2022 年 7 月 20 日接待了上海证券、开源证券、招商证券、信保基金等机构投资者调研，公司董事兼总裁丁桂康先生、董事会秘书金莹女士等参与了投资者调研会议并对投资者提出的问题进行了回复。

二、调研的主要问题及回复情况

1、上海临港作为头部园区开发企业，有哪些特色和优势？

上海临港所处行业为园区开发及运营服务，公司主营业务为产业园区开发、园区运营服务和产业投资，主要功能为推动城市区域经济发展和产业集聚，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。与传统房地产企业相比，公司在经营模式、收入来源、区域经济贡献等方面均与房地产企业有较大差异。

上海临港作为上海市国资委下属国有上市公司，在区位布局上更具广泛性和灵活性，在上海浦东、徐汇、松江、闵行、奉贤、金山、嘉定等上海未来城市发展的重点板块均已深入布局。同时，公司积极践行长三角一体化战略，深耕临港、立足上海、融入长三角、服务全国，公司在昆明、常熟、株洲等上海域外区域进行前瞻性的布局。在发展模式方面，公司通过“区区合作、品牌联动”的成功模式，与上海各区紧密合作，“临港”、“漕河泾”、“科技绿洲”等成熟品牌已得到

了市场的高度认可，规模经济效益正逐步凸显。在产业特色方面，公司打造“特色园区、品牌园区”，在上海特色产业园中，公司共有7个特色园区入选（漕河泾元创未来、浦江创芯之城、临港松江科技城（工业互联网）、南桥智行生态谷、临港新片区大飞机园、临港新片区信息飞鱼、临港国际氢能谷），占全上海特色产业园区的13%。公司具有产业综合体、研发办公、标准厂房、物流仓储和产业社区等全品类的园区物业业态，能够满足客户发展全生命周期的物业需求，为企业提供全生命周期的服务保障。在企业融资方面，公司凭借雄厚的优质资产储备和完善的企业信用管理，能够有效拓宽融资渠道，降低融资成本，具备一定的融资优势。

2、近期，公司披露新设了“域外事业发展部”，请问域外事业发展部的定位与规划？

公司新设“域外发展事业部”，可以进一步聚集强化本部对上海域外园区的支撑，进一步统筹联动域外园区之间的互动交流，进一步提升域外园区与上海的双城双向联动。

公司将在此基础上打造一支精干的轻资产运营服务团队，以“前方精团队、高效能，后方大平台、强支撑”的方式，聚焦以产业策划、物业管理、品牌价值等为特色的轻资产服务，利用自身市场化的经验和管理模式，复制推广市场化园区规划建设开发、招商引资、科创孵化、企业服务的经验和标准化能力，进一步扩大公司服务型收入的比重。

3、公司下属园区内汇聚了众多优质企业，公司如何对园区内企业赋能？是否有相关的投资计划？

近年来，上海临港不断强化“以园区开发建设为主业，以园区产业投资、配套服务为两翼”的发展架构，着力构建“基地+基金+产业”的产业发展体系，积极打造上市公司资本投资平台，瞄准全球产业的变革趋势和科技前沿，围绕创新要素高效配置和创新成果高效转化的关键节点，持续拓展产业投资新赛道。

在投资领域，公司充分结合自身产业和资源优势，重点关注国家战略“新七领域”，积极引导产业投资基金布局战略性新兴产业领域，不断加强对园区企业直投力度，成为有影响力的股东，实现从“房东”到“股东”的角色转变。公司正积极打造专业化、品牌化的产业投资平台，发挥投资金融对赋能经济体系的促

进作用。公司已通过直接或间接投资等方式先后投资园区医药产业头部企业及科创企业，其中商汤科技、海尔生物、珠海冠宇、孩子王、宏力达等已实现上市，并大力培育积塔半导体、精锋医疗等优质项目。未来，公司将持续通过产业直投增强园区对企业的赋能效应，强化公司与园区企业的联系，孕育共同成长的契机。

4、我们关注到公司设立了氢能公司参与国际氢能谷建设，在新能源领域，公司未来有什么发展规划？

上海临港坚持高质量发展和可持续发展，推动园区“特色化、绿色化、数字化、国际化”建设，打造绿色化特色示范园区、示范场景。

在当前的双碳背景下，公司紧扣“3060”双碳目标，开展2022年绿色化发展规划，贯彻落实国家“双碳战略”和上海市关于氢能产业发展的指示精神，抢抓“氢能社会”发展机遇，投资设立上海临港氢能产业发展有限公司，打造“国际氢能谷”，通过打造氢能产业基金、成立上海氢交易所等方式，探索建立多元氢能产业体系，持续推动新能源产业发展。

公司不断加强园区绿色低碳前瞻性规划研究，贯彻执行绿色建筑标准，应用装配式建筑、超低能耗建筑，大力推动分布式光伏技术在园区建筑中的应用，推动零碳园区智慧能源发展，提高园区能源利用效率。

5、漕河泾开发区作为开发最早最成熟的园区，公司如何推动漕河泾园区的后续开发？

上海临港正聚力于上海城市空间新格局的建设，推动漕河泾开发区城市更新及转型升级，进一步提升园区发展能级和核心竞争力。公司将充分发挥漕河泾开发区的优势，依托“大院大所、龙头企业以及功能平台优势”，聚焦“元宇宙”相关核心技术产业，聚焦应用场景拓展，在办公、商业、教育、娱乐、文旅、医疗、制造等领域打造创新示范应用，构建“元宇宙”产业发展高地。

此外，漕河泾园区具有丰富的流量信息和数字应用场景，公司将深度挖掘流量信息和各类应用需求，形成流量经济+服务经济+投资经济的园区发展模式。公司已引入商汤科技作为战略投资者，未来将围绕打造数字经济云园区、AI视觉技术、沉浸式交互、智慧园区等领域展开深度探索，利用数字技术赋能园区管理，加快实现园区治理、园区服务和基础设施的数字化、可视化，构建园区治理新范式。

6、关于产业园 REITs 方面，公司有何计划？

REITs 对园区开发企业来说，是实现资产双重溢价，保留优质园区的运营管理权，继续完成区域内产业导入的重要方式，是盘活存量、谋划未来、轻装上阵，增加企业核心竞争力的重要手段。公司将结合“长效性、阶段性、攻关性”的需要，对资产选择和 REITs 发行政策进行研究。

7、上海本轮疫情对公司租赁及销售业务会有多大影响？

本轮疫情中，上海临港作为国有控股上市公司，积极践行国企责任与担当，为下属园区企业减免一定的租金，支持园区企业共渡难关。同时，公司通过调整经营策略，优化管理绩效，提升经营业绩等综合性举措，积极应对本次疫情对上市公司的影响，确保公司经营和业绩稳定。

在此基础上，公司制定了三个不变的总原则，“着力增量，主要业绩指标不变；紧抓重点，重大工作目标不变；全力以赴，全面赋能一线不变”，全方位支持配合好各园区的生产经营、工程建设、产业导入、资金保障等工作。

特此公告。

上海临港控股股份有限公司董事会

2022 年 7 月 22 日