

公司代码：600895

公司简称：张江高科

上海张江高科技园区开发股份有限公司
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 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 毕马威华振会计师事务所（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

公司拟以 2022 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 1.60 元(含税)， 共计分配股利 247,790,328 元，占当年度合并归属于上市公司股东净利润的 30.14%。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。

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	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	郭凯	沈定立
办公地址	上海市松涛路560号17层	上海市松涛路560号17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

近年来，公司加速实施由地产运营商向产业综合运营平台的转型，在园区开发方面，通过清晰的产业定位、不断迭代优化的设计理念打造满足区域内产业聚集效应的科技产业载体空间，搭配完善的人才公寓、商业配套设施为各类科技企业提供从孵化到研发办公多种类的空间产品及优质的园区生活环境。在园区运营方面，向园区内企业及其雇员提供物业管理、企业发展、创业支持、人才培育、企业交流、行业发展等一系列全生命周期的配套服务。在产业投资方面，布局全产业链的投资基金，打造功能性多样化的成熟基金矩阵，以直投 + 基金的方式，带动市场资源助推企业发展，汇聚创新资源打造创新服务生态圈。公司涉及的园区开发运营及产业投资主要受到以下发展方向的影响并积极响应。

一、长三角一体化发展

伴随着我国城镇化进程加快、核心城市能级提升、城市群的聚体效应涌现，产业发展布局及园区开发的思路也在变化，从各地区竞争产业资源引入转为协同发展。在《上海大都市圈空间协同规划》及长三角一体化发展中明确，提升上海全球城市功能能级与核心竞争力为引领，带动周边城市提升区域整体能级，成为一个更加紧密的区域整体共同参与国际竞争合作，聚焦上海大都市圈各城市间的战略目标、功能产业、用地布局等协同问题。因此产业园区之间的协同合作变得更加频繁，分工更为明确，合作共赢成为新的发展趋势。园区与园区之间的竞争将演变为城市圈与城市圈之间的产业发展比拼，协同发展也将推动建立起全新的双向飞地、园区合作、区域人才、品牌输出等园区间与城市间的合作模式。

二、发展共享服务平台

在产业园区的建设中，载体的建设需要紧跟科技创新及产业转型升级的节奏，创新平台、服务功能性平台及共享实验设施的搭建对入驻企业降本增效及园区创新活力有显著提升，为园区运营及招商赋能，提升园区产业高度及专业度。发展共享空间、孵化器、办公研发楼宇等适应大中小微企业的空间载体产品引入各能级企业，通过组织培训课程、座谈会、产业研讨会等形式加强园区内企业的互动，形成良好的产业合作生态。

三、智慧化园区发展

随着 5G、大数据、云计算、人工智能等新一轮信息技术的迅速发展，数字化技术将进一步向园区渗透。产业园区作为推进数字产业化和产业数字化的重要场景和平台，通过打造物联、数联、智联的园区数字底座，引导传统企业数字化转型，加速数字化企业集聚，成为数字经济发展高地，赋能产业发展。园区智慧及数字发展也将运营服务带领到新的高度，从单一的物业管理服务、房产租售业务的竞争中形成优势。园区开发企业依据海量的产业数据分析形成客观的、精准的招商及投资策略。通过对园区内企业及人才的数据分析，挖掘出园区服务需求，制定针对性强、满意度高的服务体系。

四、产业投资及孵化

我国坚持把做实做强做优实体经济作为主攻方向，一手抓传统产业转型升级，一手抓战略性新兴产业发展壮大，推动制造业加速向数字化、网络化、智能化发展，提高产业链供应链稳定性和现代化水平。在当前世界格局及贸易环境下产业投资注重强链补链、关键技术国产自主可控，在方向上，生物医药、电子信息、人工智能、量子科技、航空航天、新能源等富含科技创新、专精特新属性的产业成为了主要的投资选择。产业投资企业也从单一的资金输出方转换为具备企业帮扶、创业指导、人才培育、行业分析等多角色伴随企业成长的时间合伙人。

报告期内，公司作为张江科学城的重要开发主体，张江科学城运营主体中唯一上市公司，积极响应国家战略机遇，积极对接全球创新资源，加速集聚全球创新要素，激活创新生态圈的活力，强化科学城的创新策源力。通过打造全生命周期空间载体，为科技企业提供从孵化加速到研发办公的全产业品线空间载体。通过布局全产业链的投资基金，发挥国企创投功能，以直投+基金的方式，带动市场资源助推企业发展。通过提供无限链接的创新服务，汇聚创新资源，全力打造张江科学城的创新生态圈。

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
总资产	42,727,234,244.92	37,251,343,771.68	14.70	32,819,730,583.45
归属于上市公司股东的净资产	11,710,892,689.59	10,893,428,287.93	7.50	10,805,130,160.10
营业收入	1,906,719,419.95	2,097,061,778.35	-9.08	779,198,155.47
归属于上市公司股东的净利润	822,216,239.79	740,622,112.01	11.02	1,822,082,342.25

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	834,167,026.16	834,485,381.29	-0.04	1,880,822,007.35
经营活动产生的现金流量净额	-455,738,528.54	-427,946,016.41	-6.49	164,607,763.75
加权平均净资产收益率(%)	7.27	6.83	增加0.44个百分点	18.12
基本每股收益(元/股)	0.53	0.48	10.42	1.18
稀释每股收益(元/股)	0.53	0.48	10.42	1.18

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	1,172,994,249.48	168,298,820.70	289,128,304.99	276,298,044.78
归属于上市公司股东的净利润	-227,897,493.59	249,674,777.63	715,384,835.95	85,054,119.80
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	-229,241,090.45	246,978,809.57	725,941,706.03	90,487,601.01
经营活动产生的现金流量净额	-442,163,139.87	-508,682,604.50	-346,275,635.96	841,382,851.79

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

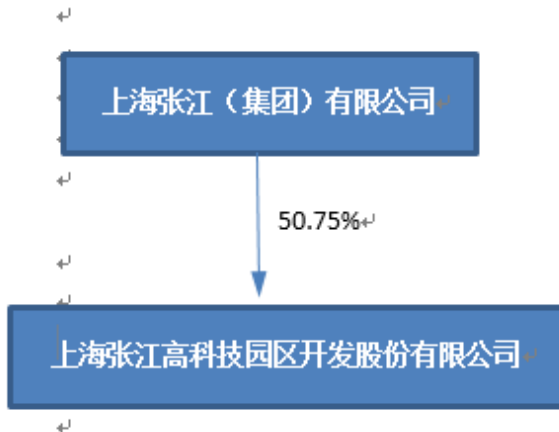
单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)							106,199
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)							124,326
截至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、标记或冻 结情况		股东 性质
					股份 状态	数量	
上海张江(集团)有限公司		786,036,600	50.75	0	无	0	国家
中央汇金资产管理有限责任公司		40,120,590	2.59	0	无	0	国有法人

香港中央结算有限公司	-1,519,873	21,024,417	1.36	0	无	0	境外法人
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	-1,474,700	7,601,516	0.49	0	无	0	其他
中国农业银行股份有限公司—中证500交易型开放式指数证券投资基金	2,358,700	6,705,246	0.43	0	无	0	其他
中国工商银行股份有限公司—南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	1,819,882	4,119,786	0.27	0	无	0	其他
厉瞬敏		3,682,183	0.24	0	无	0	境内自然人
姜琪		3,444,464	0.22	0	无	0	境内自然人
刘振伟	-3,818,600	2,909,972	0.19	0	无	0	境内自然人
招商证券股份有限公司—天弘中证500指数增强型证券投资基金		2,718,600	0.18	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，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							

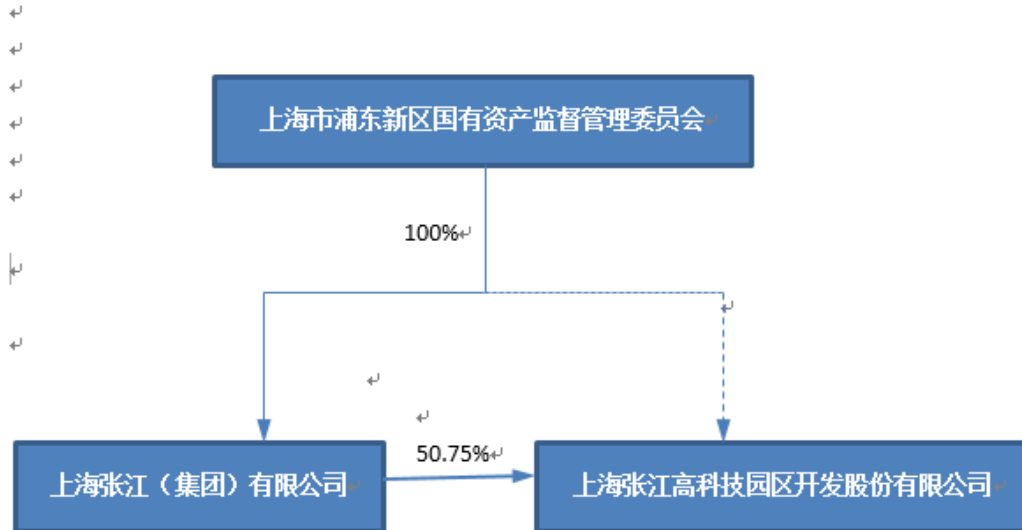
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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



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:亿元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券(第一期)	20 张江 01	160399	2023-01-14	3.7	3.40
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年公开发行创新创业绿色专项公司债券	G21 张江 1	188126	2026-05-25	10.8	3.68
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)品种一	21 张江 01	188405	2026-07-19	10	3.20
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)品种二	21 张江 02	188406	2026-07-19	5	3.49
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)	21 张江 03	188888	2026-10-20	5	3.37
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2020 年度第一期	20 张江高科 MTN001	102000694	2023-04-16	10	2.55

中期票据					
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2020 年度第二期中期票据	20 张江高科 MTN002	102001979	2023-10-26	10	3.7
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第一期中期票据	21 张江高科 MTN001	102101407	2024-07-28	10	3.17
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第二期中期票据	21 张江高科 MTN002	102102206	2024-11-03	8	3.18
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年度第三期中期票据	21 张江高科 MTN003	102102300	2024-11-15	8	3.16
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2022 年度第一期中期票据	22 张江高科 MTN001	102280285	2025-02-18	7	2.92
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2022 年度第二期超短期融资券	22 张江高科 SCP002	012283487	2023-07-09	8	1.78

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
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2019 年公司债券（第一期）	于 2022 年 11 月 11 日支付自 2021 年 11 月 11 日至 2022 年 11 月 10 日期间的利息，每手“19 张江 01”（面值人民币 1,000 元）派发利息为人民币 36.00 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司公开发行 2020 年公司债券（第一期）	于 2022 年 1 月 14 日支付自 2021 年 1 月 14 日至 2022 年 1 月 13 日期间的利息，每手“20 张江 01”（面值人民币 1,000 元）派发利息为人民币 34.00 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年公开发行创新创业绿色专项公司债券	于 2022 年 5 月 25 日支付自 2021 年 5 月 25 日至 2022 年 5 月 24 日期间的利息，每手“G21 张江 1”（面值人民币 1,000 元）派发利息为人民币 36.80 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）	于 2022 年 7 月 19 日支付自 2021 年 7 月 19 日至 2022 年 7 月 18 日期间的利息，每手“21 张江 01”（面值人民币 1,000 元）派发利息为人民币 32.00 元（含税），每手“21 张江 02”（面值人民币 1,000 元）派发利息为人民币 34.90 元（含税）
上海张江高科技园区开发股份有限公司 2021 年面向专业投资	于 2022 年 10 月 20 日支付自 2021 年 10 月 20 日至 2022 年 10 月 19 日期间的利息，每手“21 张江 03”（面值人民币 1,000 元）派发利息为人民币 33.70 元（含税）

者公开发行人公司债券 (第二期)	
上海张江高科技园区 开发股份有限公司 2022 年度第一期超短 期融资券	于 2022 年 11 月 8 日支付自 2022 年 5 月 12 日至 2022 年 11 月 7 日期间的利息和本期债券本金, 每手“22 张江高科 SCP001”兑付本金为 1,000 元, 派发利息为 20.00 元(含税)
上海张江高科技园区 开发股份有限公司 2021 年度第三期中期 票据	于 2022 年 11 月 15 日支付自 2021 年 11 月 15 日至 2022 年 11 月 14 日期间的利息和本期债券本金, 每手“21 张江高科 MTN003”兑付本金为 1,000 元, 派发利息为 31.60 元(含税)
上海张江高科技园区 开发股份有限公司 2021 年度第二期中期 票据	于 2022 年 11 月 3 日支付自 2021 年 11 月 3 日至 2022 年 11 月 2 日期间的利息和本期债券本金, 每手“21 张江高科 MTN002”兑付本金为 1,000 元, 派发利息为 31.80 元(含税)
上海张江高科技园区 开发股份有限公司 2021 年度第一期中期 票据	于 2022 年 7 月 28 日支付自 2021 年 7 月 28 日至 2022 年 7 月 27 日期间的利息和本期债券本金, 每手“21 张江高科 MTN001”兑付本金为 1,000 元, 派发利息为 31.70 元(含税)
上海张江高科技园区 开发股份有限公司 2020 年度第二期中期 票据	于 2022 年 10 月 26 日支付自 2021 年 10 月 26 日至 2022 年 10 月 25 日期间的利息, 每手“20 张江高科 MTN002”派发利息为 37.00 元(含税)
上海张江高科技园区 开发股份有限公司 2020 年度第一期中期 票据	于 2022 年 4 月 16 日支付自 2021 年 4 月 16 日至 2022 年 4 月 15 日期间的利息, 每手“20 张江高科 MTN001”派发利息为 25.50 元(含税)
上海张江高科技园区 开发股份有限公司 2021 年度第四期超短 期融资券	于 2022 年 5 月 16 日支付自 2021 年 11 月 17 日至 2022 年 5 月 15 日期间的利息和本期债券本金, 每手“21 张江高科 SCP004”兑付本金为 1,000 元, 派发利息为 25.00 元(含税)

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(%)	64.21	61.05	3.16
扣除非经常性损益后净利润	834,167,026.16	834,485,381.29	-0.04
EBITDA 全部债务比	0.06	0.06	-
利息保障倍数	2.27	2.43	-6.73

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。

2022 年度公司实现营业总收入 190,671.94 万元，较上年同期减少 9.08%，公司实现营业利润 100,050.33 万元，较上年同期减少 6.76%，实现利润总额 93,326.26 万元，较上年同期增加 6.96%，实现归属于上市公司股东的净利润 82,221.62 万元，较上年同期增加 11.02%，实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 83,416.70 万元，与上年同期基本持平。公司本年度实现的营业总收入较上年同期略有减少，主要原因为本年度房产销售收入为 105,229.20 万元，较上年度减少 12.62%；本年度的租金收入为 83,227.33 万元，较上年度减少 4.84%，主要是由于响应政府号召为中小客户减免部分租金导致本年度租金收入减少。利润总额、归属于上市公司股东的净利润较上年同期增加，主要原因为公司下属合营企业 Shanghai ZJ Hi-Tech Investment Corporation 持有的以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（已上市股票）本期公允价值下降幅度较上年同期小，使得公司按权益法确认的该合营企业长期股权投资收益较上年同期增加；同时本年度确认的其他联营企业的投资收益也较上年同期增加。

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