

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
2017 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 2017 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 1.00 元（含税），共计分配股利 154,868,955 元，占当年度合并归属于上市公司股东净利润 467,543,672.58 元的 33.12%。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	021-38950000
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，公司作为张江科学城开发建设主力军之一，以科学城物业的开发运营、科技创新企业的投资、服务及孵化为己任，践行作为产业客户“空间服务商+时间合伙人”理念，定位于全产品线的科技地产商、全创新链的产业投资商及全生命周期的创新服务商的“新三商”，坚定不移地推动“新三商”的有机融合、协调发展，紧密对接全球创新资源，加速集聚全球创新要素，构

建开放式创新生态圈。

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

	2017年	2016年	本年比上年 增减(%)	2015年
总资产	18,983,224,277.52	19,040,784,067.27	-0.30	18,530,589,196.26
营业收入	1,253,049,526.88	2,087,660,934.82	-39.98	2,419,169,795.29
归属于上市公司股东的净利润	467,543,672.58	726,617,631.37	-35.65	481,608,305.84
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益的净利润	340,477,603.52	511,793,224.00	-33.47	397,944,291.01
归属于上市公司股东的净资产	8,416,044,004.20	8,252,169,909.29	1.99	7,561,776,423.99
经营活动产生的现金流量净额	258,174,782.08	446,475,655.09	-42.17	1,468,590,661.93
基本每股收益（元/股）	0.30	0.47	-36.17	0.31
稀释每股收益（元/股）	0.30	0.47	-36.17	0.31
加权平均净资产收益率（%）	5.61	9.18	减少3.57 个百分点	6.56

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	289,928,487.91	206,338,423.30	190,455,110.47	566,327,505.20
归属于上市公司股东的净利润	241,945,591.30	68,535,061.84	84,069,219.09	72,993,800.35
归属于上市公司股东的扣除非 经常性损益后的净利润	226,330,774.48	49,425,002.69	29,624,097.35	35,097,729.00
经营活动产生的现金流量净额	-190,645,885.47	59,057,818.62	82,201,144.54	307,561,704.39

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

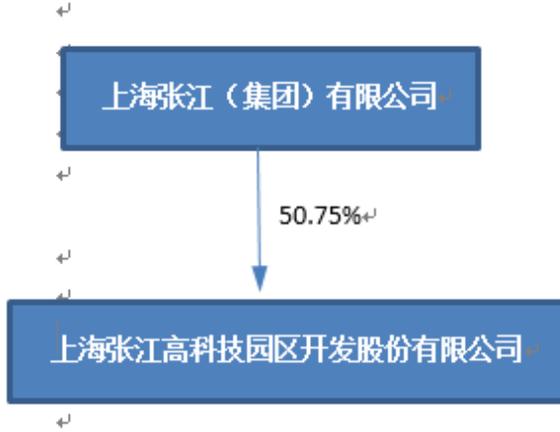
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）					115,500		
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）					117,338		
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
中国证券金融股份有限公 司	45,894,273	53,605,569	3.46	0	无	0	国有法人
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
刘振伟	77,500	10,619,300	0.69	0	无	0	境内自然人
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	-7,399,256	9,181,016	0.59	0	无	0	其他
上海恒大也是园企业发展 有限公司		8,252,046	0.53	0	无	0	境内非国有 法人
汤汇海	219,400	4,757,200	0.31	0	无	0	境内自然人
香港中央结算有限公司	-539,584	2,809,260	0.18	0	无	0	境外法人
汪逸之		2,753,579	0.18	0	无	0	境内自然人
中国工商银行股份有限公 司—南方消费活力灵活配 置混合型发起式证券投资 基金		2,267,738	0.15	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。

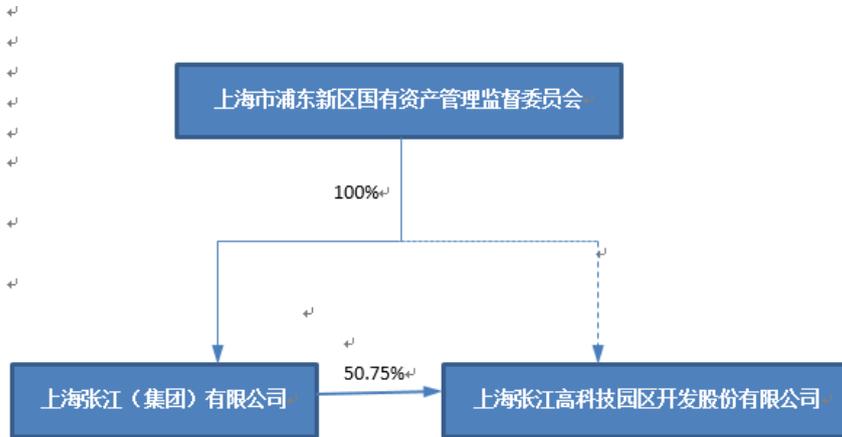
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

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: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份有限公司公开发行2016年公司债券(第一期)	16张江01	136568	2016/7/22	2021/7/26	2,000,000,000	2.95	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
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	900,000,000	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,按照《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(第一期)票面利率公告》和《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)票面利率公告》,公司于2017年7月17日公告《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(第一期)2017年付息公告》,10月16日公告《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)2017年付息公告》,公告本年度付息方案为:

①“16张江01”票面利率为2.95%,每手“16张江01”(面值人民币1,000元)派发利息为29.5元(含税)。②“16张江02”票面利率为2.89%,每手“16张江02”(面值人民币1,000元)派发利息为28.9元(含税)。截止本报告出具日,“16张江01”和“16张江02”的上述付息已按期足额兑付,公司不存在未按期,未足额支付及应付未付本期债券利息的情况。

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，并于 2017 年 6 月 5 日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	2017 年	2016 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	54.51	55.48	-0.97
EBITDA 全部债务比	0.08	0.11	-28.05
利息保障倍数	2.82	3.97	-29.00

三 经营情况讨论与分析

第一部分. 报告期内主要经营情况

2017 年，是“十三五”规划实施布局的关键之年，也是张江科学城规划正式获批之年。张江科学城规划总面积约 94 平方公里，将以张江高科技园区为基础，转型成为中国乃至全球新知识、新技术的创造之地和新产业的培育之地，现代新型宜居城区和市级公共中心，世界一流科学城。公司紧紧把握科学城建设的历史性机遇，全面贯彻落实区委区政府确定的“2+2+2+1”战略，紧密围绕新区领导和国资委确立的“三个优化”、“三个统一”要求，在董事会的领导下，进一步发挥公司作为张江科学城开发中的主力军作用，通过抓对标、抓短板、抓突破，寻求管理提升、服务提升、价值提升，继续巩固公司在转型、提质、增效过程中取得的成果。

(一) 着力加大招商力度，招商稳商取得突破

2017 年，公司重点围绕张江科学城涉及的重点产业进行招商引资，围绕信息技术、生物医药（生命健康）、文化创意与软件、新材料环保等产业，关注相关上下游优质产业客户，充分发挥“工程+营销+服务”一体化、全定制优势，依靠包括“前期工程咨询、政策服务购买、商业组合优惠”

等组合拳，战略招商成果显著。截止 2017 年末，公司在张江园区拥有亿税园区（园中园）12 个，占浦东新区亿税园区 38%，占张江核心园区的 69%。

（二）着力创新经营模式，科技地产整体推进

2017 年，公司围绕“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，打造具有空间立体化、功能复合化、属性科创化特点的空间产品。一是城市更新注重规划先行。成立科学城西北区规划小组，按照城市更新、二次开发的要求，注重顶层设计，规划引领。二是产品设计注重产城融合。2017 年 5 月，张江科学城建设规划对外公布，8 月《上海市浦东新区张江西北片区单元控制性详细规划修编》获市政府正式批复，将率先推动西北区由“园”转“城”。2017 年公司在建 4 个项目，总体量达到 35 万方，并充分考虑“产城融合”、“城园融合”的元素。三是成本控制注重技术创新。公司建设项目全面引入 BIM 技术，力争打造科学城 BIM 应用示范项目。四是安全管理注重内外结合。健全和完善安全生产管理体系，实施安全标准化体系建设，并通过安全标准化（三级）评审。

（三）加快布局产业投资，产业投资取得积极进展

2017 年，公司围绕“四新经济”产业，主要通过参股基金方式加大投资布局，并积极引入产业投资大基金，形成良好互动合作格局。2017 年公司实际完成认缴股权投资（除地产类投资外）6.52 亿元，实现现金出资 4.64 亿元，其中通过我司参股 48%的深圳市张江星河投资企业（有限合伙），主导投资布局了云从科技、格诺生物、美味不用等等一批科技领军企业。此外，2017 年，由张江高科参与发起设立的上海市科技创新股权投资基金成功获批，基金总规模为 300 亿元，首期募集 65.2 亿元，张江高科将出资 5 亿元；总规模 285 亿元的上海集成电路产业投资基金和 100 亿元的上海武岳峰集成电路信息产业创业投资基金及功能性股权投资基金都相继落户张江大厦。公司总部所在地形成了强大的投资协同网络布局。此外，进一步加强对下属投资企业的投后管理工作，所有项目均按时完成了年度运行情况报告，并重新梳理了各子公司董监事任职情况，进一步加强和规范子公司“三会”管理和重大事项报告制度。

（四）持续提升服务能级，创新服务注重协同提升

2017 年，公司创新孵化服务，发挥园区孵化器功能，积极布局人工职能、移动互联等新兴产业，培育本土独角兽企业，公司全资子公司上海张江管理中心发展有限公司荣获“上海市品牌化众创空间培训项目”，同时，895 创业营荣获“市级孵化器荣誉称号”，双创服务逐步走向“品牌化”、“专业化”。年内积极开展“走千听万”园区走访活动。努力提升园区综合服务配套水平。公司为园区提供了人才公寓近 20 万平方米，共计 4000 多套，为园区最大的人才公寓提供者，并成

功改造了 362 套高标准的海外专家楼。同时公司还为园区提供了 21 处员工食堂的功能配套，引进了一流的学前教育品牌，提升张江科学城文化教育的服务配套层次。

（五）持续开拓融资渠道，融资创新取得新成果

2017 年，公司与中国银行间市场交易商协会共同探索融资创新产品，已获批 5 亿元自贸试验区债务融资工具的注册额度，并于 11 月 28 日成功发行 1 亿元，成为市场首个发行成功的自贸试验区债务融资工具产品，在融资渠道的获取上打开了新的渠道。公司获得 20 亿元双创专项债务融资工具的注册额度，可直接用于对创新创业企业的股权投资，有利于更好服务及投资于园区双创企业，助推公司转型发展。与此同时，年内公司配合评级公司完成中期票据与公司债跟踪评级工作，继续保持了公司 AAA 评级，公司融资成本较低，利息偿付能力较强，财务结构相对稳健。

（六）有效加强风控力度，治理体系不断完善

2017 年，公司重点开展对主要业务流程的内控评价、第三方独立评价和审计监督工作，实施了 ISO 换版工作，继续深入解决公司历史遗留问题；另外，为夯实员工业务基础，公司陆续聘请多名社会知名专家为全体员工进行培训，企业管理逐步走向制度化、规范化。年内公司加强董事会建设，落实董事会职权，强化对上市公司重大经营决策的监督管理。

（七）全面加强党建工作，党建工作取得新成就

2017 年，公司以“两学一做”学习教育常态化制度化为抓手，遵循“聚焦重点、创先争优、狠抓基层党建”的原则，在落实四个责任制、党员示范岗评比、争创全国文明单位、结对共建、制度建设等方面取得扎实成效。一是加强宣传教育，严格贯彻落实“四个责任制”。二是严格贯彻落实新区国资委要求，将国企党建工作要求写入公司章程。三是积极响应区委号召，持续推进基层党组织建设。积极组织党员群众开展结对共建活动，加强党组织在企业发展中的领导核心和政治核心作用，组织开展“七一”纪念活动，并获评 2017 年“全国文明单位”称号，连续三年获批“上海市文明单位”称号。

第二部分. 2018 年经营计划

2018 年，公司将继续加大核心区物业持有力度，在减少主营销售情况下，力争通过投资业务的效益增长，实现净利润的稳健增长。各项业务重点围绕“发挥上市公司优势，提升品牌核心价值”，充分发挥上市公司的融资优势，实现上市公司的价值提升；充分利用公众公司的市场公信力，提升品牌影响力。找准定位，打造标杆，提升市场化的运营能力，正确处理好多方关系。创造价值，增值品牌，将有价值的成本中心转化为利润中心。通过打造可复制可推广的产品线、服务线、

投资线等，提升企业品牌价值。

2018 年公司预计主营业务收入基本与上年持平。在房产销售方面，雅安公司山水豪庭商品房项目 2017 年已近售罄并结转销售收入，2018 年基本无商品房结转收入。剔除该因素，2018 年预计房产销售收入与上年基本持平；在房产租赁方面，公司将进一步加大新完工物业的去化力度并提升存量物业的经营效率，努力使租赁收入较上年有一定幅度的增长。公司力争 2018 年实现主营业务利润的增长，同时将继续加大投资退出力度，不断优化利润结构，使公司经营业绩稳步提升。

（一）加大招商稳商力度

公司将以科学城建设为契机，以城市更新为抓手，以价值重塑为方向，结合国家战略布局，围绕主导产业和战略性新兴产业，加大产业招商、战略招商、精准招商的力度。强化产业主导思维，重点聚焦集成电路、生命健康、物联网和人工智能等行业，力争引进龙头性标杆企业。挖掘重点储备客户，对当前重点储备客户进行跟踪。发挥“三商联动”优势，力推“以投引商”。推动创企天地、集创公园、张江壹领御、佑越国际等项目的招商。加大产业研究力度，通过内外并举、强强联合，与各类顶级咨询机构合作，力争每年形成具有张江标准的园区产业大数据报告，为对接产业客户提供标准化的数据基础。

（二）加快开发建设步伐

围绕张江科学城建设的整体要求，充分发挥张江高科参与张江科学城建设重要主力军的作用，加快开发建设步伐，积极服务好张江科学城建设。一是实现存量空间的城市更新。张江西北片作为张江高科在科学城中的主战场之一，公司将做好张江西北片区的城市更新，按照科学城的整体规划要求，提升区域产城融合水平，提高存量资产的市场价值，加快推进“技创公园”等“五个一批”项目建设进度，二是加快新建项目的开发进度。不断加大设计权重，丰富产品类型，加快推进集电港 B 区、张江西北片、张江中区在内超过 30 万方体量新建项目的开发建设。三是推动镇企合作项目，充分发挥自身在产业培育、投融资、平台支撑等方面的资源禀赋，通过镇企合作的不断深入谋求张江科学城范围内的工业园区转型升级，打造“新一代国际集成电路设计产业核心示范区”，建设镇级产业园区转型升级示范项目。

（三）加快精准投资布局

围绕张江科学城主导产业布局，进一步拓展产业投资路径。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，加强产投联动。进一步强化孵化与投资的联动。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。形成“孵化+投资”的

有效联动，以张江高科 895 创业营为项目来源，充实产业投资项目池，实现投资的持续增长。同时以双创为切入口，按照自营与委托并举的方式，打造张江科学城中有特色的孵化器品牌——895 创业营。继续推动 895 营天使投资基金的设立，为双创解决最后一公里的难题。进一步完善投资管理。推进改制计划。认真开展被投项目和存量股权投资项目的投后管理工作，通过实地调研走访、日常三会管理等方式，进一步加强和规范三会管理和重大事项的汇报审核流程，完成投资项目年度运作情况报告和国有产权登记及变更登记工作，完成股权投资管理系统的信息更新工作。年内通过举办研讨会、论坛、讲座等形式，联系海内外资本市场，提升产业投资的增值服务。

（四）创新基金操盘路径

以基金操盘实现扩张，创新地产经营模式，探索“项目公司化、公司股权化、股权基金化、基金证券化”，借助公司在科技地产与资本市场上的丰富资源，开辟基金扩张新路径，实现“运营一批、储备一批、注入一批、去化一批”的良性滚动运营。通过适时收购、并购有利于产业发展的空间资源，扩大张江高科的影响力；并实现部分非核心资产的有序退出，服务于科学城的滚动开发。

（五）提升资产管理水平

重视资产管理特别是商业运营的水平提升，借助集电港商业、天之骄子创新基地、863 基地园中园等项目的改造，锤炼商业示范项目，打造商业精品工程。完善资产管理制度建设，包括“存量物业 2018 年租赁价格体系”、“租赁应收账款管理制度”、“物业维修管理制度”等制度建设。继续加强城市运营管理，做好包括八六三、高科苑、天之骄子、领袖之都等存量资产的改建提升工程。推动智慧城市的建设，落实 UPark 的推广，以公司信息化建设为基础，加强与客户的沟通，将 UPark 推广落实到位。

（六）提升园区配套服务

以服务园区创新创业为目标，以智慧园区为手段，进一步提升创新服务能级。完善综合客户服务平台体系，为园区客户提供政策咨询、环境建设、生活配套、投融资等全方位服务平台。年内在管委会的统筹下，完成“大调研”走访工作，完成“走千听万”重点企业名单走访任务，全年举办园区企业早餐会、STAFF 客户交流活动、园区主题活动等。继续做好商业配套、人才公寓及海外专家楼、食堂等功能配套、政企对接、私董会、行业沙龙等服务，推动园区产业服务的标准化、菜单化，实现可复制、可推广。

（七）有效完善公司治理

一是提升公司治理水平。进一步加强党的领导，逐步理顺党委会、董事会、股东会的关系，

维护三会正常运行；完善信息监管披露工作；加强投资者关系维护。二是加强风险管控力度。继续加强风险管理和风险审计职能，建立风险标准，实现内部审计与内控、风控的结合，提升管理体系的风险预防能力及业务管理效率。

（八）全面加强党建工作

一是大力加强党的领导。结合“不忘初心、牢记使命，贯彻落实十九大精神”学习实践活动，通过各种形式深入学习宣传贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，牢固树立“四个意识”，坚定“四个自信”，进一步落实“四个责任制”要求。二是着力推进全面从严治党。切实抓好新《党章》的学习宣传和贯彻执行，从严贯彻党建工作责任制，自觉遵守党的政治纪律和政治规矩，深入推进党的纪律建设。三是全面加强基层党组织建设。切实提升基层支部组织生活质量，更好地发挥基层党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，提升基层党组织的创造力、凝聚力和战斗力。年内计划围绕民主党派特色工作、895 创业营孵化器等方面，力争打造党建创新品牌。四是全力促进企业文化建设。推进企业十三五品牌建设规划，完善 CI、VI、BI 三循环的品牌体系。弘扬正能量，巩固精神文明创建成果，丰富群众文化体育活动，党工团联动，开展形式多样的文化主题活动，增强公司的凝聚力和活力。

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

截至 2017 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
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
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

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”。

法定代表人：刘樱

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：2018年4月27日