

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2017 年度股东大会会议资料

2018 年 6 月 15 日

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2017年度股东大会会议须知

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《上市公司股东大会规则》以及《上海张江高科技园区开发股份有限公司公司章程》、《上海张江高科技园区开发股份有限公司股东大会议事规则》的规定,为维护投资者的合法权益,确保公司本次股东大会的顺利召开,制定会议须知如下,望出席股东大会全体人员遵守:

一、为能及时、准确地统计出席会议的股东(股东代理人)所代表的持股总数,登记出席股东大会的各位股东请准时出席会议。

二、个人股东亲自出席会议的,应出示本人身份证和持股凭证;委托代理人出席会议的,应出示本人身份证证明、股东授权委托书和股东持股凭证。

三、法人股东应由法定代表人或其委托的代理人出席会议。法定代表人出席本次会议的,应出示本人身份证证明、能证明其具有法定代表人资格的有效证明和持股凭证;委托代理人出席会议的,代理人应出示本人身份证证明、法人股东单位的法定代表人依法出具的授权委托书和持股凭证。

四、本次股东大会设秘书处,具体负责大会有关程序方面的事宜。

五、大会期间,全体出席人员应以维护股东的合法权益,确保大会正常秩序和议事效率为原则,认真履行法定职责。

六、股东在大会上有权发言和提问,但应事先向大会秘书处登记,说明其持股数,并提供发言提纲;若股东委托他人参加股东大会,请在委托书上写明是否授权发言,否则秘书处有权拒绝其发言。股东有权就大会议案提出问题,提问以书面形式提请秘书处或由场内工作人员转交。大会秘书处与主持人视会议具体情况安排股东发言,安排公司有关人员回答股东提出的问题,每位股东的发言不超过五分钟。

七、本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式。公司将通过上海

证券交易所交易系统向公司股东提供网络形式的投票平台,股东可以在本会议通知规定的网络投票时间里通过上述系统行使表决权。公司股东只能选择现场投票和网络投票中的一种表决方式。如同一股份通过现场和网络投票系统重复进行表决的,以第一次投票表决结果为准。

八、大会使用计算机辅助表决系统对议案进行表决。股东表决时,应准确填写股东姓名及持有股数,在表决票所列每一项表决事项下方的“同意”、“反对”、“弃权”中任选一项,以“√”为准,若不选则视为“弃权”,多选则视为表决无效,发出而未收到的表决票也视为“弃权”。

九、大会表决采用记名方式投票表决,由一名监事会成员、两名股东代表及见证律师参加计票、监票。

十、参加股东大会,应当认真履行其法律义务,不得侵犯其他股东的权益,不得扰乱大会的正常秩序。对扰乱会议秩序的行为,由公安机关依照《上海市公共场所治安管理办法》有关规定给予相应的处罚。

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2017年度股东大会会议资料

一、会议的基本情况

现场会议时间：2018年6月15日下午一点三十分

会议地点：上海张江高科技园区科苑路1500号如意智慧酒店一楼致远厅

网络投票时间：2018年6月15日

采用上海证券交易所网络投票系统,通过交易系统投票平台的投票时间为股东大会召开当日的交易时间段,即9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过互联网投票平台的投票时间为股东大会召开当日的9:15-15:00。

大会表决方式：现场投票与网络投票相结合的表决方式。

二、会议议程

- 1、宣布会议出席人员情况
- 2、审议提交本次股东大会的各项议案
- 3、股东发言
- 4、推选监票人,与会股东就议案进行表决
- 5、大会表决
- 6、宣布表决结果
- 7、见证律师宣读见证意见
- 8、会议结束

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2017 年度董事会报告

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。2017 年公司董事会认真履行《公司法》、《公司章程》等赋予的各项职责，规范运作、科学决策，全年共召开董事会 12 次，通过决议 37 项，充分发挥在公司治理中的核心作用。

一、2017 年度经营工作回顾

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。

2017 年，公司积极参与张江科学城建设，通过双轮驱动，协调发展，在加大对核心区物业资源的收购和保有力度，减少核心区物业资源的销售的情况下，公司实现营业收入 125,304.95 万元，同比减少 39.98%，营业利润 57,590.30 万元，同比减少 41.66%；同时，公司 2016 年转让所持有的合并子公司上海数讯信息技术有限公司 30%股权，实现子公司转让收益 27,394.48 万元，而 2017 年度无此类大额子公司股权转让收益，2017 年实现投资收益 59,507.23 万元，同比减少 25.36%，归属于股东的净利润 46,754.37 万元，同比减少 35.65%，加权平均净资

产收益率 5.61%，同比减少 3.57 个百分点。

二、2017 年度主要经营情况

（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，积极布局人工智能、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。

三、公司 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。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。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。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。

以上报告已经公司七届三次董事会审议通过，提请本次股东大会审议。

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2017 年度监事会报告

一、监事会的工作情况

召开会议的次数	6 次
监事会会议情况	监事会会议议题
2017 年 4 月 06 日 召开六届第十二次监事会	1. 2016 年度监事会报告 2. 2016 年度报告
2017 年 4 月 28 日 召开六届第十三次监事会	2017 年第一季度报告
2017 年 8 月 30 日 召开六届第十四次监事会	2017 年半年报
2017 年 10 月 30 日召开六届十五次监事会	2017 年第三季度报告
2017 年 12 月 13 日召开六届十六次监事会	关于公司监事会换届选举议案
2017 年 12 月 29 日召开七届一次监事会	关于选举第七届监事会主席的议案

报告期内，公司监事会严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定和要求，勤勉履行和独立行使监事会的监督职权和职责。报告期共召开监事会 6 次，监事会成员列席了报告期内的所有董事会和股东大会，对公司经营活动、财务状况、重大决策、股东大会召开程序以及董事、高级管理人员履行职责情况等方面实施了有效监督，对公司相关监督事项无异议表达。

二、 监事会对公司依法运作情况的独立意见

监事会认为：公司董事会及经营层能够遵守《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所股票上市规则》、《公司章程》及其他有关法律法规和制度的要求，公司经营活动依法运作，重大经营决策程序合法有效，内控状况良好，公司董事、高级

管理人员认真履职，未发现违反法律法规、公司章程以及损害公司和中小股东利益的情况。

三、 监事会对检查公司财务情况的独立意见

监事会认为，公司财务核算制度健全，会计事项的处理、年度报表的编制符合会计制度的要求，财务报表客观的反映了公司的财务状况和经营成果。天职国际会计师事务所出具了标准无保留意见的审计报告。

四、 监事会对公司收购、出售资产情况的独立意见

报告期内公司发生的重大收购行为，所涉及的资产出售事项审批程序合法，及时履行了信息披露义务，交易价格遵循了市场定价的原则，未发现内幕交易和损害股东权益或造成公司资产流失的情况。

五、 监事会对公司关联交易情况的独立意见

监事会认为，报告期内公司进行的关联交易能按公平原则和一般市场准则进行，未发现损害公司和股东利益的情况。

六、 监事会对内部控制自我评价报告的审阅情况及意见

报告期内公司对纳入评价范围的业务与事项已经建立了较为完善的内部控制体系，现有的内部控制体系及制度在各个关键环节能够得到有效执行，未发现重大缺陷；公司《2017年度内控自我评价报告》客观反映了公司内部控制的现状，监事会对该报告无异议。

以上报告已经公司七届第二次监事会审议通过，提请本次股东大会审议。

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2017 年年度报告及摘要

详见公司于 2018 年 4 月 28 日在上海证券交易所网站 (www.sse.com.cn)、《中国证券报》、《上海证券报》和《证券时报》发布的公告。

以上议案已经公司七届三次董事会审议通过，提请股东大会审议。

上海张江高科技园区开发股份有限公司
2017 年度财务决算及 2018 年度财务预算报告
2017 年度财务决算

一、2017 年度主要财务指标分析

	2017 年度	2016 年度	比上年增减%
主营业务收入	109,252 万元	193,555 万元	-43.55%
主营业务利润	39,631 万元	54,084 万元	-26.72%
归属于母公司净利润	46,754 万元	72,662 万元	-35.65%
资产总额	1,898,322 万元	1,904,078 万元	-0.30%
归属于母公司的所有者权益总额	841,604 万元	825,217 万元	1.99%
基本每股收益	0.30 元	0.47 元	-36.17%
每股净资产	5.43 元	5.33 元	1.88%
净资产收益率（加权平均）	5.61%	9.18%	减少 3.57 个百分点
资产负债率	54.51%	55.48%	减少 0.97 个百分点

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。

公司积极参与张江科学城建设，通过双轮驱动，协调发展，在加大对核心区物业资源的收购和保有力度，减少核心区物业资源的销售的情况下，公司实现营业收入 125,304.95 万元，同比减少 39.98%，营业利润 57,590.30 万元，同比减少 35.06%；同时，2017 年实现投资收益 59,507.23 万元，同比减少 25.36%，主要是公司 2016 年转让所持有的合并子公司上海数讯信息技术有限公司 30% 股权，实现子公司转让收益 27,394.48 万元，而 2017 年度无此类大额子公司股权转让收益。2017 年度，公司实现归属于股东的净利润 46,754.37 万元，同比减少 35.65%，加权平均净资产收益率 5.61%，同比减少 3.57 个百分点。

报告期内，房地产租售综合毛利率为 45.22%，其中，房地产销售毛利率达 32.07%，比上年度下降 23.94 百分点；物业租赁毛利率达 51.29%，比上年度增加 22.08 百分点，处于行业内中高水平。

报告期内，财务费用 28,979.17 万元，较上年同期增加 31.98%。主要受美元贬值影响，公司持有的外币资产产生汇兑损失，上年同期为汇兑收益。

二、2017 年度现金流量分析

1. 2017 年度经营活动产生的现金净流量为 25,817 万元

本年数较上年数减少 42.17%，主要原因为公司本年房产销售收现较上年大幅减少，虽然房产租赁收现较上年度增加，同时相应的税费支出减少，但整体房产租售收现仍较上年有较大幅度下降；同时公司原合并范围内子公司上海数讯信息技术有限公司本年不再列入合并范围后，相比上年减少经营活动现金净流入 9,323.16 万元。

2. 2017 年度投资活动产生的现金净流量为 30,796 万元

本年数较上年数增加 176.26%，主要原因为公司本年收到的股权持有期间股利较上年增加，而股权投资支出较上年减少，并收回 1.21 亿委托贷款，整体使得投资活动产生的现金净流量较上年大幅增加。

3. 2017 年度筹资活动产生的现金净流量为-58,259 万元

本年数较上年数减少 591.50%，主要原因为本年公司通过发行公司债方式筹资净额较上年大幅减少，虽然银行借款收支净额较上年增加，整体筹资净额体现为净流出，而上年整体筹资净额体现为净流入；同时本年分配股利及偿付利息较上年有所增加，使得筹资活动产生的现金净流量较上年大幅减少。

2017 年度公司经营稳健，现金流量呈良性运转。

三、财务状况指标分析

	2017 年度	2016 年度
资产负债率	54.51%	55.48%
流动比率	1.35(倍)	1.80 (倍)
速动比率	0.50 (倍)	0.67 (倍)

2017 年度，公司资产负债率较上年度减少 0.97 百分点，保持在较低水平，公司整体保持了较强偿债能力，财务结构保持稳定状态。公司本年度流动比率、速

动比率等短期债务指标较上年度有所下滑，但公司拥有较为充裕的货币资金储备和良好的融资能力，为短期债务的安全偿付提供了有力保证。

四、审计报告

公司 2017 年度会计报表所揭示的 2017 年末财务状况、2017 年度经营成果和 2017 年度的现金流量情况，已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具天职业字 [2018] 1710 审计报告。审计鉴证表明，2017 年度公司积极参与张江科学城市建设，依托产业地产与产业投资双轮驱动，协调发展，确保了公司股东利益的保值、增值。

2018 年度经营计划及财务预算

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，力争通过房地产租赁和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、主要经营计划

(一) 加大招商稳商力度

公司将以科学城市建设为契机，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秉赋，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。

（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，实现基金的良性滚动运营。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。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。推动园区产业服务的标准化、菜单化，实现可复制、可推广。

二、公司 2018 年度财务预算

公司 2018 年度现金收支预算汇总表

金额：万元

预算科目	2017 年实际	2018 年预算	2018 年预算较 2017 年实际增减%
现金收入合计	452,125	698,200	54.43%
一、经营性现金收入	153,589	127,736	-16.83%
二、投资性现金收入	98,336	52,814	-46.29%
三、筹资性现金收入（含借款）	200,200	517,650	158.57%

现金支出合计	453,770	778,006	71.45%
一、经营性现金支出	127,771	299,641	134.51%
二、投资性现金支出	67,540	85,466	26.54%
三、筹资性现金支出（含还款）	258,459	392,899	52.02%

特别说明：本公司制定的《2018年经营计划及财务预算》是公司2018年度公司经营管理工作的指导性文件，旨在明确公司经营及内部管理控制目标，不代表公司2018年盈利预测，更不代表对投资者的承诺。预算数据能否实现取决于宏观经济环境、市场环境、行业发展状况及公司管理团队的努力等诸多因素，存在较大不确定性，敬请广大投资者特别注意。

以上议案已经公司七届三次董事会审议通过，提请股东大会审议。

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2017 年度利润分配预案

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。

以上议案已经公司七届三次董事会审议通过，提请本次股东大会审议。

上海张江高科技园区开发股份有限公司
关于聘任 2018 年度公司财务审计机构和内部控制审计机构的
议案

根据国家有关法规及本公司章程的规定，公司本着对全体股东负责的精神，在综合考虑资信情况、服务质量等因素后，提议继续聘请天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2018 年度财务审计机构和内部控制的审计机构。对于其 2018 年度的报酬，提请股东大会授权公司经营层根据实际业务情况，参照公司 2017 年度财务审计机构和内部控制审计机构的收费标准确定。

以上议案已经公司七届三次董事会审议通过，提请本次股东大会审议。

上海张江高科技园区开发股份有限公司

关于公司 2018 年度融资及存量资金管理的议案

为满足公司经营发展资金需求,根据公司 2018 年度资金使用计划,预计公司(含下属子公司)2018 年度在 2017 年末原有融资规模 73.63 亿元基础上需净新增融资 20 亿元,预计 2018 年末总融资规模不超过 93.63 亿元。各类融资包括但不限于银行贷款、债务融资工具、资产支持专项计划等有息融资方式。

公司在此期间可以利用部分临时闲置资金购买期限不超过 6 个月的保本增值型理财产品或结构性存款来提高闲置资金的收益、降低公司整体融资成本。购买该产品单笔金额不超过人民币 1 亿元,余额不超过公司最近一期经审计净资产的 50%,上述额度可以滚动使用。

授权公司总经理签署与上述融资及购买保本型理财产品或结构性存款相关的各项合同、协议及文件。

本议案将提交股东大会审议,有效期为 2017 年度股东大会表决通过之日起至 2018 年度股东大会召开之前一日止。

以上议案已经公司七届三次董事会审议通过,提请本次股东大会审议。

上海张江高科技园区开发股份有限公司

关于购买董事、监事及高级管理人员责任保险的议案

为合理规避董事、监事和高级管理人员的管理风险和法律风险，最大限度地保护公司利益，公司拟购买董事、监事及高级管理人员责任保险（以下简称“责任险”）。

责任险主要内容为：

主要保险责任：责任险主要是赔偿投保公司及其子公司的董事、监事和高级管理人员因不当行为而在保险期内遭受赔偿请求而导致的损失，包括抗辩费用、调查费用、赔偿金及和解金等。如果第三方以本公司在上市交易中的证券相关的不当行为为由，在保险期间内向本公司提出索赔，且其首次提出索赔的时间是在保险期间内，对于本公司的损失，保险公司负责赔偿。

保险责任限额（包括抗辩费用）：RMB100,000,000 元。

拟在保险金额不超过 20 万元/年的情况下，授权公司经营层结合公司自身情况和市场实际情况办理责任险购买的相关事宜，包括但不限于确定被保险人范围；确定保险公司；确定保险限额、保险费用及其他保险条款；选择及聘任保险经纪公司或其他中介机构；签署相关法律文件及处理与投保相关的其他事项等。

以上议案，已经公司七届五次董事会和七届三次监事会审议通过，提请本次股东大会审议。

上海张江高科技园区开发股份有限公司

2017 年度独立董事述职报告

作为上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称：公司）的独立董事，我们在 2017 年严格按照《公司法》、《关于在上市公司建立独立董事制度的指导意见》、《上市公司治理准则》等法律、行政法规和《公司章程》的相关规定，认真审议董事会各项议案，尤其关注公司经营状况、内部治理、关联交易、对外担保等情况，并对相关事项发表独立意见，充分发挥独立董事的作用，维护了公司整体利益和全体股东尤其是中小股东的合法权益，促进公司的规范运作。现将 2017 年的工作情况汇报如下：

一、独立董事基本情况

公司董事会由三名独立董事组成。

金明达先生：男，1950年8月生，硕士研究生学历，高级经济师。曾任上海电站辅机厂党委副书记、副厂长、党委书记、厂长，上海锅炉厂有限公司总经理兼党委副书记，上海电气（集团）总公司副总裁，上海电气集团股份有限公司副总裁，上海机电股份有限公司总经理、党委书记，上海华谊（集团）公司董事、总裁、党委副书记、董事长、党委书记。

李若山先生：男，1949年2月生，审计学博士，复旦大学教授、博士生导师。历任厦门大学经济学院会计系副主任，经济学院副院长；复旦大学管理学院会计系主任、金融系主任、管理学院副院长；上海证券交易所上市公司专家委员会委员、财政部会计准则委员会咨询专家、中注协惩戒委员会副主任。现任复旦大学管理学院MPACC学术主任，上海东方航空股份有限公司独立董事、盐田港集团股份有限公司独立董事、西安陕鼓动力股份有限公司独立董事、上海汽车集团股份有限公司独立董事，兴业银行股份有限公司外部监事。

尤建新先生：男，1961年4月生，管理学博士。现任同济大学经济与管理学院教授，博士生导师，享受国务院政府特殊津贴，兼任中国质量协会常务理事、

上海市管理科学学会副理事长、上海市设备监理行业协会副理事长、上海市质量协会副会长。上海华虹计通智能系统股份有限公司等公司独立董事。

作为上海张江高科技园区开发股份公司的独立董事,我们未在公司担任除独立董事以外的任何职务,也未在公司主要股东单位担任任何职务,与公司以及公司主要股东之间不存在可能妨碍我们进行独立客观判断的关系。

二、独立董事年度履职概况

(一) 出席董事会的会议情况

2017年内董事会和会议召开次数		12			
董事姓名	参加董事会情况				
	本年应参加董事会次数	亲自出席次数	委托出席次数	缺席次数	是否连续两次未亲自参加会议
金明达	12	12	0	0	否
李若山	12	12	0	0	否
尤建新	12	12	0	0	否

2017年,全体独立董事均参加了所有的应参加的董事会会议,无缺席和委托其他董事出席董事会的情况。我们对提交董事会的各项议案进行了深入的了解和仔细研究,积极参与讨论并提出合理意见,对所审议议案均投了同意票,并基于客观独立判断发表了独立意见。

(二) 出席股东大会情况

2017年内股东大会召开次数		2	
独立董事姓名	本年应参加股东大会次数	亲自出席(次)	缺席(次)
金明达	2	1	1(因公)
李若山	2	0	2(因公)
尤建新	2	2	0

(三) 在各专业委员会中履职情况

公司董事会下设战略委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会、审计委员会四

个专业委员会，各位独立董事根据各自的专业特长，促进董事会各专业委员会的高效运作。

其中金明达独立董事担任提名委员会主任委员，并担任战略委员会、薪酬与考核委员会、审计委员会委员。

李若山独立董事担任审计委员会主任委员。

尤建新独立董事担任薪酬与考核委员会主任委员，并担任战略委员会、提名委员会委员。

(四) 对公司现场考察情况

2017年作为公司独立董事，我们多次对公司实地考察，与公司经营层讨论具体经营情况并就公司管理、投资、内控提出相关专业意见及建议。公司为我们工作的开展提供了支持，公司副董事长、总经理、董秘、财务负责人、审计负责人及其他高级管理人员与我们保持了定期的沟通，积极配合我们了解公司的经营状况，为我们履职提供尽可能的便利和支持，为我们的决策提供尽可能全面的依据。

三、2017年重点关注事项的情况

(一) 关联交易事项

2017年，我们审阅了公司进行的关联交易，并对相关交易事项发表了事前审核声明和相关独立意见。具体出具独立意见的关联交易议案包括《关于向公司控股子公司----上海杰昌实业有限公司提供股东同比例委托贷款展期暨关联交易的议案》、《关于公司2017年日常关联交易的议案》、《关于公司全资子公司----上海张江浩成创业投资有限公司对投资项目实施减资暨关联交易的议案》、《关于公司全资子公司----上海张江集成电路产业区开发有限公司向公司参股子公司----上海张润置业有限公司提供股东同比例委托贷款暨关联交易的议案》和《关于向公司控股子公司----上海杰昌实业有限公司提供股东同比例借款及委托贷款暨关联交易的议案》。在上述决议的表决中，议案表决程序合法、有效；关联交易安排公平、合理的，未损害公司和广大的股东的利益。

(二) 对外担保及资金占用情况

对照证监发（2003）56 号的要求对公司的担保事项进行了认真审核，我们认为，公司对外担保的决策程序合法、合理，公司按规定履行了相关信息披露义务，充分揭示了对外担保风险，对外担保没有损害公司及股东、特别是中小股东的利益。截至 2017 年 12 月 31 日，公司无对外担保。公司没有为控股股东及持股 50% 以下的其他关联方、非法人单位或个人提供担保。

（三）董事和高级管理人员提名及薪酬情况

2017 年，公司董事会通过了《关于聘任公司总经理的议案》、《关于董事会换届的议案》及《关于聘任公司高级管理人员的议案》，我们对候选人的任职资格、表决程序等进行审核并发表独立意见。

公司董事会审议通过了《关于 2016 年度经营层绩效考核情况的议案》、《关于 2017 年经营层绩效考核方案的议案》、《关于修订〈上海张江高科技园区开发股份有限公司经营层薪酬管理办法〉的议案》及《关于董事津贴的议案》，我们认为公司高级管理人员的薪酬符合公司绩效考核和相关薪酬制度，审议程序符合法律法规和《公司章程》的规定；公司董事津贴方案是依据公司所处的行业、规模的薪酬水平，结合公司的实际经营情况制定的，制定、表决程序合法、有效。同时，相关方案和制度的制订，有利于规范公司薪酬管理制度，加强对公司经营层的监督和激励。

（四）业绩预告及业绩快报情况

2017 年度，公司已按照要求及时合规发布业绩快报，快报情况真实准确。

（五）聘任或者更换会计师事务所的情况

报告期内，根据公司业务发展需要，经公司股东大会审议，公司续聘天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）为公司 2017 年度财务审计机构及内部控制审计机构。天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）具备从事证券、期货相关业务审计从业资格，具备多年为上市公司提供审计服务的经验和能力，能够满足公司财务审计和内部控制审计工作的要求。

（六）现金分红及其他投资者回报情况

公司2016年度利润分配方案经2017年5月3日召开的公司2016年度股东大会审议通过，并于2017年6月实施了本次分红事宜。对此，我们发表独立意见认为，公司2016年度利润分配预案综合考虑了回报公司全体股东和公司长远发展等因素，符合有关法律、法规和公司章程的规定，不存在损害中小股东利益的情况。

（七）公司及股东履行承诺情况

公司及股东严格履行承诺，并无违反承诺的事项发生。

（八）信息披露的执行情况

报告期内，公司在上海证券交易所发布4份定期报告，44份临时公告及公司治理文件，我们持续关注公司的信息披露工作，要求公司对公告信息的及时披露进行有效的监督和核查，确保公司信息披露的真实、及时、准确、完整，切实维护广大投资者和公众股东的合法权益。

（九）内部控制的执行情况

公司一方面着力确保内部控制执行在合规层面的有效。公司以五部委《企业内部控制基本规范》和相关指引为依据，建立了以《内部控制手册》为载体的内部控制制度体系，并在2017年完成了手册相关流程的梳理和内容更新工作，同时，通过内控测试，对各流程的关键控制点的执行有效性进行了检查确认。另一方面，公司继续开展以内部控制为抓手的管理提升工作。2017年，公司继续聘请立信锐思为内控第三方优化咨询机构，对经营性资产管理、外包采购等重点流程开展了内控设计和执行效果诊断工作，并提出了改进建议，通过第三方所开展的评估和分析，公司明确了改进方向，重点业务流程在制度环境、控制活动以及持续监督得到优化的同时，内部控制执行也得进一步加强。

（十）其他事项

此外，报告期内，作为独立董事我们还对《关于公司2017年度融资及存量资金管理的议案》、《关于申请发行超短期融资券的议案》、《关于公司在具备发行条

件情况下申请发行中期票据的议案》、《关于公司在具备发行条件情况下申请发行非公开定向债务融资工具的议案》、《关于授权经营层决策出售公司股票金融资产的议案》发表独立意见。我们持续关注公司的生产经营情况，切实保护公司及中小投资者利益。

（十一）董事会以及下属专业委员会的工作情况

2017年，公司董事会及其下属委员会根据《董事会议事规则》及各专业委员会工作细则积极开展工作，认真履行职责。年内召开董事会12次，董事会下属各专业委员会也多次召开会议。其中董事会薪酬与考核委员会会议两次，董事会提名委员会会议三次，董事会审计委员会会议六次。作为公司独立董事，我们亲自参加了所有的会议，认真审议各项议案，提供专业的意见和建议，帮助董事会提高科学决策水平。

四、总体评价和建议

2017年，我们忠实地履行独立董事的职责，在公司规范运作，健全法人治理结构，维护公司及全体股东利益等方面发挥了独立董事的作用。

2017年12月29日，公司召开2017年度第一次临时股东大会，审议通过了公司董事会换届的议案，公司第七届董事会成立。我们在新一届任期中将继续履行独立董事的职务职责，利用自己的专业知识和经验为公司发展提供更多有建设性的建议，为董事会的决策提供参考意见，使公司稳健经营、规范运作，促进公司持续、稳定、健康发展，为全体股东创造更好的回报。

独立董事：金明达、李若山、尤建新