

# 上海张江高科技园区开发股份有限公司

## 2020年度业绩说明会会议记录

一、 时间：2021年4月16日下午14:00-15:00

二、 会议形式：通过上证路演中心（<http://roadshow.sseinfo.com>）以视频直播结合网络文字互动方式举行

### 三、 本次业绩说明会投资者提出的主要问题及公司答复

#### （一）前期征集的问题及回复

1. 问题：公司是否持有微创医疗股份，若持有，有无打算减持后资金用于创投？是否在年报中披露创投公司名称及持有数量。

回答：尊敬的投资者，公司通过张江控股间接持有微创医疗约1.1亿股，占比约6%。公司将根据公司的经营计划选择退出时机及投资方向。公司于2020年度报告中披露当年投资情况，请予以查看。感谢您对公司的关注！

2. 问题：智己汽车、上海微电若需再融资时，公司是否跟进保持份额？

回答：尊敬的投资者，公司会密切跟踪智己汽车及上海微电子装备的经营进展，是否会跟进下一轮融资需根据届时的具体情况来进行决策，相关信息以公司公告为准，请关注公司于上交所和指定媒体的披露信息。感谢您对公司的关注！

3. 问题：请披露一下近五年发展规划。

答：尊敬的投资者，公司将全面洞悉全球科技创新产业发展脉络，广泛链接国际顶尖产业资源，深度融入长三角一体化发展，充分发挥科技创新策源功能和国企要素整合优势，围绕科创企业发展全生命周期，打造“以专业化的产业空间服务为基底，以特色化的产业投资服务为核心，以全场景化的产业创新服务为引领”的享誉全球的科创企业综合服务引领者。详见公司年报。感谢您对公司的关注！

4. 问题：尊敬的董秘，您好，请问贵公司近来盈利情况如何呢？未来公司的主要规划是怎样的呢？如果贵公司运营良好的话，会给股民什么信号呢？期待您的答复。

答：尊敬的投资者，（1）公司 2020 年年报披露，2020 年度，公司实现营业收入 77,919.82 万元，较上年同期下降 47.23%，公司实现营业利润 255,825.86 万元，较上年同期增加 199.50%，实现利润总额 236,815.81 万元，较上年同期增加 194.79%，实现归属于上市公司股东的净利润 182,208.23 万元，较上年同期增加 212.63%。实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润 188,082.20 万元，较上年同期增加 222.08%。

（2）公司将全面洞悉全球科技创新产业发展脉络，广泛链接国际顶尖产业资源，深度融入长三角一体化发展，充分发挥科技创新策源功能和国企要素整合优势，围绕科创企业发展全生命周期，打造“以专业化的产业空间服务为基底，以特色化的产业投资服务为核心，以全场景化的产业创新服务为引领”的享誉全球的科创企业综合服务引领者。

（3）公司整体运营良好，公司的各项业务均有序、健康开展，内控完善，公司致力于实现稳健的发展，以内在价值的不断提升来回报股东。感谢您对公司的关注！

## （二）网络互动问题回复

1. 问题：2020 年，公司新增亿元楼宇 1 家，新增跨国地区总部 2 家，新增外资研发机构 1 家，新引进龙头标杆企业 1 家，新引进央企、民企 500 强等 6 家，实到外资 1000 万美元以上项目 10 个，新引进自贸区扩大开放项目 7 个。相较 2019 年，新增外资研发机构、跨国地区总部以及央企、民企 500 强分别减少 1 家、2 家及 3 家。请公司简单介绍 2020 年新引进企业的背景以及所属行业的情况，并说明园区引进相关类别企业数量下降的原因。

回答：亿元楼宇、跨国地区总部、外资研发机构均为新增认定概念，非新引进概念。公司聚焦张江科学城的主导产业集成电路、生物医药和人工智能，专注优势产业集群发展。尤其是集成电路产业链在张江科学城逆势上扬，2020 年张江科学城集成电路产业营收规模达到 1285.40 亿元，占到全国 14.5%的比重。公

司建设的上海集成电路设计产业园，2020 年继续聚焦强链补链，继续引入各集成电路细分领域的行业龙头及科创板、准 IPO 企业，合计引入集成电路企业 26 家，其中龙头企业及新兴领域龙头合计 10 家，同时还针对“卡脖子”的 EDA 等集成电路设计上游环节积极引入国内具有潜力的企业，如芯钦 EDA 工程中心、阿卡思微电子等。

2. 问题：2020 年度，公司实现营业总收入 77,919.82 万元，较 2019 年同期下降 47.23%，公司解释称主要原因为当年公司积极响应政府号召，对受疫情影响的非国有中小企业租赁客户减免部分租金，且本期未实现产业空间载体销售业务收入。请说明公司租金减免方案将执行至何时结束，产业空间的租售业务是否将于今年起有序恢复。

回答：尊敬的投资者，2020 年根据《上海市全力防控疫情支持服务企业平稳健康发展的若干政策措施》、《上海市关于本市国有企业减免中小企业房屋租金的实施细则》和《浦东新区关于全力防控疫情支持服务企业平稳健康发展的实施政策措施》、《关于转发上海市国资委&lt;关于本市国有企业增加一个月房租减免工作的通知&gt;的通知》的文件精神，公司积极践行企业社会责任，履行国有企业服务区域经济发展的主体责任，通过对于直接签约承租张江高科实施主体自有经营性房产从事生产、办公、商业配套等经营活动的符合减免条件的中小企业，首次减免 2020 年 2 月、3 月两个月租金，第二次公司增加减免 2020 年 4 月一个月租金，切实减轻企业负担，支持帮助企业主动应对疫情带来的生产经营困难，共克时艰。该项减免已于去年 4 月执行完毕，公司租赁业务于其后已经有序恢复，在复杂的经济形势和疫情防控压力下，公司进一步加大招商引资力度，2020 年底，公司整体出租率较年初已经有所提升。

3. 问题：去年，公司交易性金融资产期末数较期初数增加 5333.64%，购买银行理财产品的发生额为 13.1 亿元，较上年末有所增加。此外，财务费用较上年同期增加 30.36%，主要为银行借款、应付债券增加导致利息支出增加。目前全国 1 年期银行理财产品预期年收益率为 3.5%，而短期贷款利率（6 个月至 1 年）

为 4.35%。请说明在银行理财收益率下降、已低于短期贷款利率的背景下，公司持续购买理财产品并增加付息贷款的原因。

回答：2020 年受疫情影响，货币资金市场整体较为宽松，公司积极开展融资工作，为十四五开年做好资金储备，同时合理运用银行结构性存款等工具消化资金沉淀成本，为更好地优化公司资金安排。公司依托良好资产和信用优势，2020 年平均融资成本为 3.63%，较上一年度有明显下降。

4. 问题：您好，公司的 895 创业营是张江最有影响力的孵化平台，公司在投孵联动方面，有哪些成果？

回答：张江高科旗下 895 创业营，是张江高科自有的创业孵化平台。本着聚焦产业、优化资源、赋能创新的初心，围绕浦东核心产业，通过集聚资本、技术、媒体等各方资源，打造强有力的创业集群。公司在投孵联动方面，已投关联 895 营&孵化器的公司有：钛米机器人、智驾科技、卓道医疗、锐翌生物、恒泰柯、酷芯等。感谢您对公司的关注。

5. 问题：公司作为上海集成电路设计产业园的建设者，都投资了哪些集成电路公司？

回答：公司专注优势产业集群发展，张江科学城 2020 年集成电路产业营收规模达到 1285.40 亿元，占到全国 14.5%的比重，在复杂的经济形势和较大的疫情防控压力下，IC 产业发展仍然实现了逆势上扬。公司目前通过直接或间接参与投资的集成电路公司：微电子装备、华景、恒泰柯、华勤、酷芯、治精微、登临、恒玄、芯元基。感谢您对公司的关注！

6. 问题：董事长您好，正像您致辞中说的，公司未来发展将深度融入国家大的发展战考虑，打造创新生态，请问 1. 公司主业范围是否将进行针对性调整和侧重，这直接关系公司在资本市场上的标的属性！公司总是在强调集成电路产值全国前列（14.5%）、全国芯片设计 10 强在张江等等，但请问 2. 这和贵公司直接的经营业务没有必然关系，仅是公司园区服务的企业创造的，那下一步公司在这些领域如何有效地转化为经济增加值和切实的利润！

回答：科学城的龙头企业是创新生态中的重要组成部分，将会对公司的产业空间载体的租售业务，以及对产业链的上下游的集聚贡献，将为公司带来重要的投资机遇，对公司的两项重要业务均有积极促进作用。感谢您对公司的关注！

7. 问题：公司和临港在集成电路产业方面存在政策竞争性，公司有什么策略保证领先？

回答：张江科学城的集成电路产业拥有中国大陆产业链最完整的集成电路布局，张江科学城 2020 年集成电路产业营收规模达到 1285.40 亿元，占到全国 14.5% 的比重，在复杂的经济形势和较大的疫情防控压力下，集成电路产业在张江的发展仍然实现了逆势上扬。

公司建设的上海集成电路设计产业园，2020 年继续聚焦强链补链，继续引入各集成电路细分领域的行业龙头及科创板、准 IPO 企业，合计引入集成电路企业 26 家，其中龙头企业及新兴领域龙头合计 10 家，同时还针对“卡脖子”的 EDA 等集成电路设计上游环节积极引入国内具有潜力的企业，如芯软 EDA 工程中心、阿卡思微电子等。感谢您对公司的关注。

8. 问题：您好：上海市国资委提出，将开展上市公司高质量专项行动，实施一批资产重组、市场融资和股权转让等项目。建立市值管理绩效水平分析评价机制，探索将上市公司市值管理纳入国企考核评优体系。请问贵公司在这方面是怎么考虑的？

回答：公司会密切跟踪实际控制人——上海浦东新区国资委对上市公司的最新考核要求，结合公司自身市值管理目标，努力提升上市公司质量。感谢您对公司的关注！

9. 问题：Reits 进展如何？

回答：公司关于探索以发行公募 REITS 方式创新运营有关项目还在申报过程中，目前暂未收到审批机构的回复，公司未来会及时进行相关披露，请关注上交所网站及指定媒体公告。

10. 问题：上海装电子装备 18 年就在上市辅导了，现在怎么 3 年没消息 公司作为重要股东不知道什么情况吗？

回答：公司暂未收到微电子装备公司关于该事项的通知。感谢您对公司的关注！

11. 问题：张江高科的发展是否遇到什么瓶颈？为什么一直举债度日？今明两年公司的价值增长点是什么？

回答：尊敬的投资者，公司目前正在高速增长期，面对张江科学城区域扩大，产业能级提升中出现的良好发展机遇，公司将进一步获取空间资源的储备及加大产业投资力度，需持续扩大融资规模。公司目前财务状况健康，资产负债率处于合理区间，融资渠道通畅，有较强的融资议价能力。感谢您对公司的关注。

12. 问题：董事长好！请问公司管理团队（董事会）换届工作何时完成，这直接关系到资本市场对公司的认可度与期盼。目前到什么程度了？未来组织管理架构有无重大突破，有无战略投资者引入，十四五期间发展战略有无突出亮点！

回答：由于公司新一届董事会、监事会相关人选的提名工作尚未完成，公司董、监事会将延期换届，该项延期换届不会影响公司的正常运营。公司将积极推进董事会、监事会的换届工作，并及时履行相应的信息披露义务，请留意公司指定媒体公告。

十四五期间，公司将全面洞悉全球科技创新产业发展脉络，广泛链接国际顶尖产业资源，深度融入长三角一体化发展，充分发挥科技创新策源功能和国企要素整合优势，围绕科创企业发展全生命周期，打造“以专业化的产业空间服务为基底，以特色化的产业投资服务为核心，以全场景化的产业创新服务为引领”的享誉全球的科创企业综合服务引领者。感谢您对公司的关注！

13. 问题：董事长您好。上海芯道周城市建设有限公司成立为什么不公告？成立该公司是基于什么考虑的？对公司转型和发展有什么影响？公司 Reits 申报情况进展到什么地步？公司有没有市值管理目标？有没有具体市值管理措施？公司管理层换届为什么没有进展？请详细答复一下，以回报广大关心支持公司发展的中小投资者！谢谢！

回答：尊敬的投资者，（1）公司七届四十五董事会已审议通过《关于成立全资子公司—上海芯道周城市建设有限公司的议案》，相关信息请关注公司临：

2021-008 号公告。公司为进一步加强集成电路产业空间储备，充实张江科学城产业空间布局和物理空间统筹。设立芯道周公司积极参与张江科学城资源获取。

(2) 公司关于探索以发行公募 REITS 方式创新运营有关项目还在申报过程中，目前暂未收到审批机构的回复，公司未来会及时进行相关披露，请关注上交所网站及指定媒体公告。(3) 公司将持续提升公司各项业务能力，持续融入张江科学城主导产业，以公司持续的内在价值增长来回报投资者。(4) 换届延期是鉴于公司新一届董事会、监事会相关人选的提名工作尚未完成，公司董事会、监事会延期换届不会影响公司的正常运营。公司将积极推进董事会、监事会的换届工作，并及时履行相应的信息披露义务，请留意公司指定媒体公告。感谢您对公司的关注。

14. 问题：董事长！听了总经理的介绍，主要围绕的是服务和园区建设，这其实是政府层面（国企）在基础设施领域的必要工作，但最重要的是主业经营的做大做强，如何创造更大利润！请问，公司主业是否将有重大调整！

回答：近年来，依托张江科学城主导产业优势，公司加速实施由地产运营商向产业综合运营平台的转型，全力打造张江科学城的创新生态圈。公司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产品线空间载体；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，汇聚创新资源打造创新服务生态圈。感谢您对公司的关注。

15. 问题 你的报告一直重点强调要打造完整的产业链，请问张江高科对这些公司都有股权持有吗？如果没有，那么产业链的完整，对张江高科的业绩有什么提升？

回答：产业链的完整对产业链的集聚有重要促进作用，也会有助于公司寻求更多、更好的投资标的。比如公司建设的上海集成电路设计产业园集聚了链条完整的产业链，公司目前通过直接或间接参与投资的集成电路公司就包括：微电子装备、华景、恒泰柯、华勤、酷芯、治精微、登临、恒玄、芯元基等。感谢您对公司的关注。