

公司代码：600848
900928

公司简称：上海临港
临港 B 股

上海临港控股股份有限公司
2019 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 天健会计师事务所（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

按公司 2019 年度的净利润提取法定盈余公积后，以利润分配股权登记日的总股本为基数，向全体股东进行利润分配，拟每 10 股派发现金红利人民币 2.40 元（含税），合计派发现金红利约人民币 5.04 亿元。

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	上海临港	600848	自仪股份
B股	上海证券交易所	临港B股	900928	自仪B股

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	王春辉	谢忠铭
办公地址	上海市松江区莘砖公路668号B座18楼	上海市松江区莘砖公路668号B座18楼
电话	021-64855827	021-64855827
电子信箱	ir@shlingang.com	ir@shlingang.com

2 报告期公司主要业务简介

上海临港所处行业为园区开发行业。园区开发是指由园区开发主体在特定规划区域范围内，通过明晰产业定位、搭建功能平台、开发产业载体、完善基础配套等，向园区落户企业及其雇员提供综合配套服务。产业园区担负着聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设等一系列重要使命。

上海临港以产业园区的开发建设、运营管理、综合服务为主业，以租售结合、产投联动、服务配套为经营特色，通过“业态、形态、生态”的整体融合开发，培育“基地+基金”的产业平台，形成“科技、人才、信息、环境、能源、居住、生态”的服务体系，有效促进优质资产积累，积极增加产业投资回报，持续拓宽园区服务收入，逐步形成以产业地产为载体、以科创产业为特色、以产业集聚为支点、以产业升级为动能的发展模式，持续打造“产城融合、产金融合、产学

研融合”的高口碑产业地产品牌。

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

	2019年	2018年		本年比上年 增减 (%)	2017年	
		调整后	调整前		调整后	调整前
总资产	37,780,454,548.19	28,313,358,302.15	15,514,520,442.69	33.44	27,299,926,310.81	13,117,160,080.60
营业收入	3,949,773,008.68	4,799,376,284.25	1,929,421,606.54	-17.70	4,580,993,182.80	2,072,315,150.94
归属于上市公司股东的净利润	1,346,796,763.70	1,223,073,955.65	435,310,729.43	10.12	1,080,568,949.78	409,764,726.68
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	257,106,108.47	395,058,572.02	395,058,572.02	-34.92	392,089,709.13	392,089,709.13
归属于上市公司股东的净资产	13,623,586,046.97	9,948,109,426.58	6,809,523,713.28	36.95	9,973,005,035.96	6,508,603,297.09
经营活动产生的现金流量净额	-4,809,976,919.57	-1,172,600,350.92	-1,498,716,473.36		586,699,565.65	-157,363,738.93
基本每股收益(元/股)	0.71	0.65	0.39	9.23	0.58	0.37
稀释每股收益(元/股)	0.71	0.65	0.39	9.23	0.58	0.37
加权平均净资产收益率(%)	13.72	11.95	6.55	增加 1.77个 百分点	11.43	6.63

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	718,576,750.47	1,939,930,702.66	600,942,781.44	690,322,774.11
归属于上市公司股东的净利润	191,863,055.60	574,407,284.29	437,010,575.14	143,515,848.67
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	74,977,379.44	36,264,720.65	102,679,412.76	43,184,595.62
经营活动产生的现金流量净额	-932,564,923.74	-1,688,299,428.23	-1,056,139,406.92	-1,132,973,160.68

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

√适用 □不适用

报告期内二季度，本公司发生了同一控制下企业合并，相关标的公司纳入2019年合并财务报表

表范围，同时对 2019 年一季度财务数据进行追溯调整。受此影响，本内容披露的 2019 年一季度数据为追溯调整后数据，与已披露的一季度报告存在差异。

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

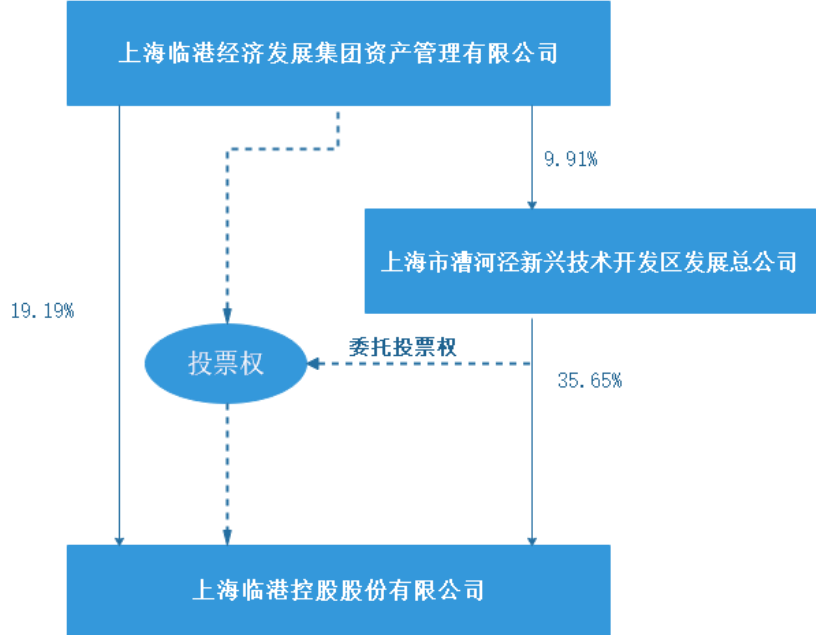
单位：股

截止报告期末普通股股东总数（户）						66,978	
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数（户）						66,257	
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	
上海市漕河泾新兴技术开发区发展总公司	749,489,779	749,489,779	35.65	749,489,779	无		国有法人
上海临港经济发展集团资产管理有限公司		403,473,115	19.19		无		国有法人
上海漕河泾开发区经济技术发展有限公司		118,137,384	5.62	118,137,384	无		国有法人
中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红一个人分红	61,600,000	61,600,000	2.93	61,600,000	无		其他
上海松江新桥资产经营有限公司		54,359,527	2.59		无		境内非国有法人
中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品	50,400,000	50,400,000	2.40	50,400,000	无		其他
上海市莘庄工业区经济技术发展有限公司		50,000,000	2.38	50,000,000	无		国有法人
普洛斯投资（上海）有限公司	20,850,708	30,850,708	1.47	30,850,708	无		境内非国有法人
上海电气（集团）总公司		25,359,357	1.21		无		国有法人
上海九亭资产经营管理有限公司	-8,403,703	23,139,778	1.10		无		境内非国有法人
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、临港资管为本公司控股股东，临港资管、漕总公司和浦江公司均为临港集团下属控股子公司。根据《上市公司关联交易实施指引》，上述三家公司均为公司关联方。2、九亭资管持有本公司重要控股子公司 10%以上股份，根据《上市公司关联交易实施指引》，九亭资管为公司关联方。3、太平洋资产管理有限责任公司通过其受托管理的中国太平洋人寿保险股份有限公司一分红一个人分红和中国太平洋人寿保险股份有限公司—传统—普通保险产品合计持有上海临港 112,000,000 股，合计持股数						

	量达到公司总股本 5%以上，为公司关联方。4、本公司与其余股东之间不存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。5、公司未知其他前十名股东、前十名流通股股东之间是否存在关联关系或属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人的情况。
--	--

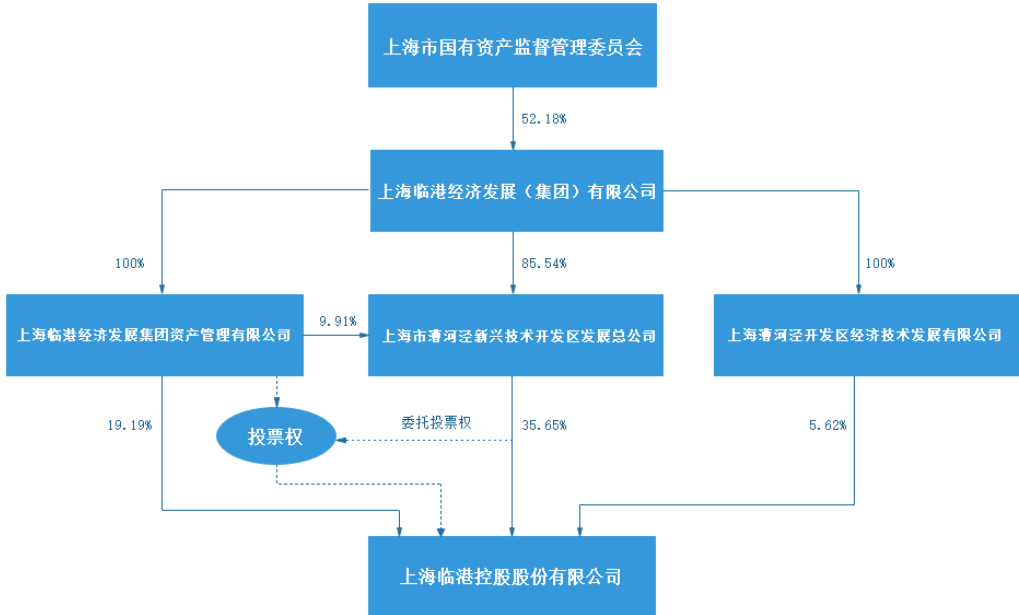
4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√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:亿元 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
上海临港控股股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	18 临债 01	143674	2018年6月11日-2018年6月12日	2022年6月12日	6.00	5.01	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
上海临港控股股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	18 临债 02	143677	2018年6月11日-2018年6月12日	2023年6月12日	6.00	5.17	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
上海临港控股股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种一）	19 临债 01	155150	2019年1月16日至2019年1月17日	2023年1月17日	3.00	3.74	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，后一期利息随本金的兑付一起支付。	上海证券交易所
上海临港控股股份有限公司2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）（品种二）	19 临债 02	155151	2019年1月16日至2019年1月17日	2024年1月17日	5.00	3.85	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，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，公司于2019年6月12日支付上海临港控股股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）自2018年6月12日至2019年6月11日期间的利息6,108万元。

5.3 公司债券评级情况

适用 不适用

2019年5月30日中诚信证券评估有限公司出具了《上海临港控股股份有限公司2018年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）、2019年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）跟踪评级报告（2019）》，并在上海证券交易所网（www.sse.com.cn）公告了上述报告。经审定，上调公司主体信用等级为AAA，评级展望稳定；维持上述债券信用等级为AAA。

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	2019 年	2018 年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	56.89	58.80	-3.25
EBITDA 全部债务比	0.12	0.14	-14.29
利息保障倍数	4.05	5.79	-30.05

三 经营情况讨论与分析

1 报告期内主要经营情况

2019 年度，公司实现营业收入 39.50 亿元，较 2018 年同期（追溯调整后）下降 17.70%；归属于上市公司股东的净利润 13.47 亿元，较 2018 年同期（追溯调整后）增长 10.12%，体现了公司推进业务转型发展、促进优质资产沉淀的举措初见成效。截至报告期末，公司总资产 377.80 亿元，较 2018 年末（追溯调整后）增长 33.44%，归属于上市公司股东的净资产 136.24 亿元，较 2018 年末（追溯调整后）增长 36.95%。

2 导致暂停上市的原因

□适用 √不适用

3 面临终止上市的情况和原因

□适用 √不适用

4 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

1、财政部于 2017 年陆续修订并发布了《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》、《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》、《企业会计准则第 24 号——套期会计》和《企业会计准则第 37 号——金融工具列报》，要求在境内上市的企业自 2019 年 1 月 1 日起执行。

本公司自 2019 年 1 月 1 日起执行上述企业会计准则，对会计政策相关内容进行调整，详细内容参见“第十一节、三、43”。

2、财政部于 2019 年 4 月 30 日发布了《关于修订印发 2019 年度一般企业财务报表格式的通知》（财会[2019]6 号）（下称“《修订通知》”），废止了 2018 年 6 月 15 日发布的《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会[2018]15 号）。

根据《修订通知》要求，要求执行企业会计准则的非金融企业按照企业会计准则和财会[2019]6 号的规定编制财务报表，企业 2019 年度中期财务报表和年度财务报表及以后期间的财务报表均按财会[2019]6 号的规定编制执行。

2019 年 8 月 28 日，公司召开第十届董事会第七次会议和第十次监事会第七次会议，审议通过了《关于会计政策变更的议案》，根据上述规定，公司对涉及财务报表格式相关会计政策进行变更。本次公司财务报表格式主要变更如下：

（一）资产负债表：

- （1）将原“应收票据及应收账款”项目拆分为“应收票据”和“应收账款”二个项目；
- （2）将原“应付票据及应付账款”项目拆分为“应付票据”和“应付账款”二个项目；
- （3）新增“交易性金融资产”、“应收款项融资项目”、“债权投资”、“其他债权投资项

目”、“交易性金融负债”，减少“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”、“可供出售金融资产”、“持有至到期投资项目”、“其他权益工具投资”、“其他非流动金融资产”、“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债”、“长期应付职工薪酬”项目。

(二) 利润表:

(1) 将“减: 资产减值损失”调整为“加: 资产减值损失(损失以“-”号填列)”;

(2) 新增“以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失以“-”号填列)”、“净敞口套期收益(损失以“-”号填列)”、“信用减值损失(损失以“-”号填列)”项目。

(三) 现金流量表:

明确了政府补助的填列口径,企业实际收到的政府补助,无论是与资产相关还是与收益相关,均在“收到其他与经营活动有关的现金”项目填列。

(四) 所有者权益变动表:

明确了“其他权益工具持有者投入资本”项目的填列口径,“其他权益工具持有者投入资本”项目,反映企业发行的除普通股以外分类为权益工具的金融工具的持有者投入资本的金额。该项目根据金融工具类科目的相关明细科目的发生额分析填列。

公司将按《修订通知》规定的时间执行新会计政策。本次公司会计政策变更仅对财务报表格式和部分科目列示产生影响,对公司所有者权益、净利润等相关财务指标均无影响。

5 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

6 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

本公司将上海临港经济发展集团投资管理有限公司等 33 家子公司纳入本期合并财务报表范围,情况详见本财务报表附注六和七之说明。