

重塑角色定位 布局资本市场

张江高科新角色：高科技“新投行”



在“双自联动”背景下，张江将成为中国改革开放又一个政策新高地。

所谓“双自联动”主要指，要将张江国家自主创新示范区、上海自贸试验区两大国家战略协同发展。对于具体措施的落实，张江高科有着清晰的思路，未来将会逐渐改变产业地产和产业投资的比重，从重地产转变为重投资，回归张江高科的高科技本质，在创新转型发展之路上弯道超车。

张江高科正在重塑自己在全国乃至全球产业格局中的新角色。



上海自贸区扩区到张江后，张江高科将迎来更广阔的前景。 □本报记者 张弦/摄

■本报记者 杨珍莹 浦东报道

未来张江高科技园区是怎样一幅画面？在园区规划者看来，就是提升开放式创新程度，汇聚全球创新资源。

作为园区内重要的上市开发主体——上海张江高科技园区开发股份有限公司（以下简称“张江高科”）在“双自联动”背景下，正在重塑自己在全国乃至全球产业格局中的新角色。

“张江高科的利润点和价值点，应该是在资本市场上。未来将会逐渐改变产业地产和产业投资的比重，从重地产转变为重投资，回归张江高科的高科技本质，在创新转型发展之路上弯道超车。”张江高科总经理葛培健表示，他对于张江高科角色的定位，有着明确的想法。

独创“时间合伙人”模式

一家位于上海张江高科技园区核心园的公司，靠自己过硬的创新技术，开发出了中国首批采用国产算法的动态口令身份认证产品，并推动制定了这一领域的国家标准，填补了中国在动态密码身份认证这一细分领域的空白，用中国人的技术，为中国网络信息安全加上了第一道重要“门禁”。

它就是众人科技。

而今年，张江高科成为了其“合伙人”——张江高科全资子公司上海张江浩成创业投资有限公司将投资众人科技，投资额为2666.66万元。投资完成后，浩成创业投资有限公司持有众人科技10%股权。

这是张江高科新一轮战略之一的“时间合伙人模式”，即在企业发展的各阶段充当甘共苦的合伙人。在葛培健看来，张江拥有一座宝山，但不能身在宝山不识宝。

“以往都是被年报束缚着，这次我们转型，就是要做名副其实的高科技投资公司。”目前张江园区已进驻企业1905家。2014年，核心园生物医药产业营业收入416亿元，占上海全市的47%以上，新药研发硕果累累，国家每批准3个一类新药就有1个来自张江；集成电路已经形成包括设计、制造、测试、封装、设备材料在内的完整产业链，2014年营业收入397亿元，占全国三分之一。这两个产业具有较强的核心竞争力，已经占据国内领先地位，并仍具有明显的厚积薄发优势。

其中，与张江有承租关系的就有近700家。当其他基金公司、PE、VC，忙着找项目的时候，这些企业已经悄然与张江高科形成了千丝万缕的关系。

“张江高科将更加重视产业地产和产业

投资的协同发展，与园区企业有机融合，共同在资本市场实施价值发现。”葛培健说。

在张江高科的创投计划中，包括了集成电路、互联网+等多个企业项目。不乏已经显示出卓越成绩的创新企业。

如作为百度直达号第一批优秀服务商的点点客，2014年7月25日，浩成创投以1000万元的价格参与“新三板”上市公司点点客的定增。截至2015年1月，浩成创投持股对应市值增长6倍多。

上海数讯信息技术有限公司是张江高科与其他股东共同投资成立的，是一家以数据托管及增值服务为核心的上海市高新技术企业，张江高科占股58.96%。最近也在通过改制，推进进入资本市场的研究。

值得关注的是，张江高科目前拥有张江浩成100%股权，是公司全资创投平台。同时，公司拥有上海股权托管交易中心23.25%股份、张江小额贷款19.67%的股份、上海金融发展投资基金5.56%股份。张江高科正在逐步完善园区创新生态的金融布局。

离岸创新 全球孵化

葛培健在硅谷的一个活动中有一场演讲，本来PPT都准备好了，但现场气氛让他突发灵感，放弃了原有讲稿，提出一个新

的观点——离岸创新、全球孵化。即整合硅谷当地资源，进行先期培育，再结合产业投资，设立海外并购或境外引导基金，联合对硅谷孵化项目进行投资，到一定阶段，以收购兼并的方式进行产业整合或退出。

这一创新的理念，当即得到了硅谷企业家、创业者的认同。以往招商引资模式，往往不求所有但求所在，使得全球资源有时无法及时对接。

今年，上海自贸区扩容张江高科技园区。自贸区的核心就是要建立与国际接轨的投资贸易规则体系。这意味着，张江除了占据传统政策优势之外，又多了一些叠加优势，如创新资本跨境流动便利化。注册在自贸区内的企业也可以开设境外账户，既缩短资本出海的时间，又可利用境内外两种市场，拥有双向资金池和资源。

从理论上讲，利用政策优势和互联网金融，实现葛培健的“离岸创新”模式确实非常有可能。

中国银行已携手张江高科做起自贸区扩区后FT账户首单人民币贷款业务，目前4亿元资金已经全部到位，这些资金部分将用于科创项目上。

在葛培健看来，在全球“互联网”背景下，可以不求所在，但求所有——利用并购等形式，参与到全球并购的浪潮中。

科创和自贸成优势

葛培健上任至今刚到一年，张江高科已获得了资本市场的高度认可。在科创中心建设、自贸区扩区及整个大环境向上的背景下，张江高科在资本市场一路飙升，从2014年5月上任至2015年5月，张江高科市值翻了近4倍。同时，还发行了包括短期融资券、中期票据、超级短期融资券将近90亿元。葛培健对于张江的未来十分看好。

比如，在多层次资本市场方面，张江高科已经开始建立满足产业链上不同成长阶段企业所需多级、多元投融资服务体系。为此，张江园区开发多种企业孵化模式，并成立了多家创投平台和产业基金。

在空间上，张江高科还拥有275万平方米的地产物业，可吸引科技公司前来，而在合作模式上，将采取包括股权投资等在内的多元化创新模式。

葛培健表示，未来三年，张江高科的产业投资收益一定会超过地产租售收入。

既有科创，又有自贸，张江高科想干的事还有更多，比如探索风险投资类企业实施项目跟投激励约束机制，探索经营团队和员工中长期激励机制等。

未来的张江，梦想更大。

喜玛拉雅艺术中心年底完成业态调整

新一代创新型艺术地产雏形初现

■本报记者 陈洁 浦东报道

在传统商业步入下行轨道时，位于浦东的上海证大喜玛拉雅艺术中心走向却日渐清晰。记者日前从喜玛拉雅艺术中心获悉，今年年底中心将基本完成业态调整，部分传统零售门店将关闭，取而代之的则是诸如申活馆和ZEUSE这样的创新体验式门店，并通过资源整合，完成艺术、商业以及线下的集成，引导中心走向创新型艺术商业中心。

作为浦东第二批获得“上海市文化创意产业园区”称号的园区，2010年落成的喜玛拉雅艺术中心在沪上商业地产圈可谓独树一帜。定位于文化创意产业综合体，喜玛拉雅艺术中心与一般的综合体有诸多不同，其复合业态包含酒店、百货商场、美术馆、大观舞台等，构成了由演艺、展览、购物、餐饮、娱乐、休闲于一体的多元化商业空间。其中，零售业只有3万平方米，仅占整个中心营业面积的19%。

今年1月，上海证大创始人戴志康将名下上海证大股权悉数转让，由国内四大国有资产管理公司之一的东方资产收入囊中，作为上海证大旗下的商业项目，

上海证大喜玛拉雅艺术中心的走向也变得愈加清晰。

喜玛拉雅有限公司总经理屠铮向记者透露，目前中心已经关闭一部分以零售为代表的店铺，取而代之的则是以申活馆为代表的创新体验式店铺和以ZEUSE为代表的科技时尚跨界店铺，让中心业态更加符合文化创意产业园区的定位，打造沪上新一代创新型艺术地产项目。

喜玛拉雅有限公司市场总监刘宇彬补充道，未来中心还将深度整合美术馆、大观舞台、酒店等资源，努力做到一天一个线下活动，并配合活动内容在酒店推出特色餐饮，在美术馆推出特色展出等。

不仅如此，原本专注于艺术商业地产领域的喜玛拉雅艺术中心在近年来还选择性地涉足风投领域。据了解，此前入驻中心的申活馆就曾获得中心投资的2100万元，占股30%。目前在互联网电台领域风靡已久的喜玛拉雅电台也曾获得其天使投资，目前估值已近10亿元。而由中心自己投资的DZK咖啡也于日前在喜玛拉雅艺术中心正式对外营业。

根据财报披露的信息显示，上海卓



申活馆的开设是喜玛拉雅艺术中心业态调整的一部分。 □本报记者 张弦/摄

美亚喜玛拉雅酒店去年全年平均入住率67%，总收入2.27亿港元，较上年同期增长7%。而全年可出租面积为2.32万平方米的购物中心平均出租率为54%，租金收入为3613.2万港元。

屠铮表示，由于喜玛拉雅艺术中心地处新国际博览中心，酒店项目收入较为稳定，未来中心将在创新业态上进一步发力，努力打造沪上创新性艺术商业地产。

南汇工业园首季度工业经济运行平稳

■本报记者 王延 浦东报道

记者日前从南汇工业园获悉，一季度该园区工业经济运行平稳，主导产业增幅稳定。园区共完成工业规模以上产值25.38亿元，同比增长3%，完成年度计划的21.15%。

其中，除汽车零部件行业同比出现2%的降幅外，船舶零部件行业同比增长27%，新能源行业同比增长10%，精密电子行业同比增长14%，其他行业基本持平。

船舶零部件行业近年来首次出现相对高位的涨幅。具体到区内企业，罗尔斯罗伊斯船舶、高尔登、特莱萨崎、上海港机等都分别实现了12%、18%、110%、35%的增幅。园区相关负责人表示，该行业从去年下半年起已逐步走出前几年的低迷状态，将有一个稳定增长期。

值得一提的是，今年一季度南汇工业园累计完成合同外资3.7亿美元，同比增长764.67%，完成年度计划的741%，引进外资项目2个，增资项目4个。

该负责人表示，园区生产性服务业功能区的建设不断完善，对外投资的吸引力不断增强。随着园区智城项目开园在即及招商工作的开展，宝筑房产、禹洲商业广场的热销，未来将在园区内形成“东西联动”，加上汇展商业广场趋于完善的良好发展业态，今年将成为园区功能长足发展之年。