

公司代码：600604 900902

公司简称：市北高新 市北B股

上海市北高新股份有限公司
2018 年半年度报告摘要

一 重要提示

- 1 本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。
- 2 本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半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 本半年度报告未经审计。
- 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
无

二 公司基本情况

2.1 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	市北高新	600604	二纺机
B股	上海证券交易所	市北B股	900902	二纺B股

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	胡申	姚挺
电话	021-66528130	021-66528130
办公地址	上海市江场三路262号1楼	上海市江场三路262号1楼
电子信箱	zhengquan@shibei.com	zhengquan@shibei.com

2.2 公司主要财务数据

单位：元 币种：人民币

	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减(%)
总资产	12,133,902,281.40	12,699,141,996.02	-4.45
归属于上市公司股东的净资产	5,897,138,917.39	5,890,989,623.07	0.10
	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期增减(%)
经营活动产生的现金流量净额	-574,191,290.41	-1,114,656,243.53	不适用
营业收入	278,911,973.42	435,231,168.87	-35.92
归属于上市公司股东的净利润	50,025,160.48	68,735,690.35	-27.22
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	40,198,077.68	60,345,280.07	-33.39
加权平均净资产收益率(%)	0.85	1.20	减少0.35个百分点

基本每股收益（元 / 股）	0.03	0.04	-25.00
稀释每股收益（元 / 股）	0.03	0.04	-25.00

2.3 前十名股东持股情况表

单位：股

截止报告期末股东总数（户）		88,660				
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）		0				
前 10 名股东持股情况						
股东名称	股东性质	持股比例 (%)	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押或冻结的股份数量	
上海市北高新（集团）有限公司	国有法人	45.08	844,465,512	73,270,096	无	0
银河基金—光大银行—上海光通信公司	未知	1.06	19,901,372	0	未知	
德邦基金—招商银行—华润深国投信托—华润信托·瑞华定增对冲基金 2 号集合资金信托计划	未知	0.99	18,544,301	0	未知	
市北高新集团（香港）有限公司	境外法人	0.81	15,245,547	0	无	0
光大保德信基金—宁波银行—钜洲资产管理（上海）有限公司	未知	0.80	15,022,860	0	未知	
诺安基金—兴业证券—南京双安资产管理有限公司	未知	0.70	13,063,435	0	未知	
中国证券金融股份有限公司	国有法人	0.45	8,461,036	0	未知	
财通基金—工商银行—国海证券股份有限公司	未知	0.43	7,968,648	0	未知	
VANGUARD TOTAL INTERNATIONAL STOCK INDEX FUND	未知	0.33	6,211,826	0	未知	
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	未知	0.31	5,838,082	0	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明		1、市北高新集团（香港）有限公司为上海市北高新（集团）有限公司全资子公司，互为一致行动人。2、其余股东关联关系或一致行动未知。				
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明		无				

2.4 截止报告期末的优先股股东总数、前十名优先股股东情况表

适用 不适用

2.5 控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

2.6 未到期及逾期未兑付公司债情况

适用 不适用

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	利率
------	----	----	-----	-----	----	----

					余额	(%)
上海市北高新股份有限公司 2015 年公司债券	15 市北债	136104	2015 年 12 月 21 日	2020 年 12 月 21 日	9	4.00

反映发行人偿债能力的指标:

√适用□不适用

主要指标	本报告期末	上年度末
资产负债率	49.39	51.77
	本报告期（1-6月）	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	1.38	3.23

关于逾期债项的说明

□适用√不适用

三 经营情况讨论与分析

3.1 经营情况的讨论与分析

2018 年，是贯彻党的十九大精神的开局之年，改革开放 40 周年，决胜全面建成小康社会、实施“十三五”规划承上启下的关键一年。作为静安对接上海科创中心建设的核心承载区，市北高新提出了新的发展目标“打造中国大数据产业之都，创建中国创新型产业社区”，开启新的征程，实现新的跨越。报告期内，公司聚焦“产业地产开发运营、产业投资孵化、产业孵化集成”三大业务板块，进一步明确“国内领先的精品园区综合运营商”的总体定位，报告期内公司综合实力和品牌影响力进一步提升。但由于受到公司以面向大客户销售为主的产业载体经营模式的影响，造成了公司半年度经营业绩出现了一定的波动。公司在报告期内主营业务收入为 27,891 万元，同比减少 35.92%，归属于上市公司股东的净利润为 5,002.52 万元，同比减少 27.22 %。

（一） 追求高品质，项目建设加速推进

1. 项目租售工作。报告期内，公司产业载体运营模式进一步向租售并举模式转变，经营业务继续保持以促进优质资产沉淀为主。截至 2018 年 6 月，公司及控股子公司产业载体租赁面积为 27.45 万平方米，同比增长 15.14%，产业载体租赁收入为 16,211.16 万元，同比增长 41.45%。与此同时，由于大客户销售周期较长的特点，公司上半年尚未实现产业载体项目的成功销售，因此产业载体销售收入较去年同期下降幅度较大。

2. 项目建设和储备工作。报告期内，公司继续坚持“东西联动、成片开发、产城融合”的规划理念，通过建设地标性的建筑完美诠释“科创市北、智慧产业、智能建筑”的市北形象。目前，公司主导的在建产业载体项目 3 个，涉及总建筑面积达 44.38 万平方米。下半年，公司将继续通过自行开发、参股合作、资产收购以及轻资产运营等多种方式获取更丰富的产业载体资源和更广阔的发展空间。

（二） 关注高潜力，产业投资蓄势发力

报告期内，公司继续坚持“地产+投资”双轮驱动的业务发展战略，牢牢把握科技园区运营商参与股权投资所拥有的天然禀赋和先发优势，进一步优化了相关投资管理制度和流程，特别是投后管理方面，同时进一步明确未来公司投资业务将进一步聚焦园区的“优势产业”和“优质企业”，践行“基金+基地”的特色模式。

报告期内，公司旗下国家级孵化器—聚能湾创新创业平台通过与亚马逊 AWS 联合创新中心、上海大数据交易中心、中航联创等创新平台的深度合作，产业培育和孵化服务体系进一步完善，园区创新创业的氛围进一步浓厚。截至 2018 年 6 月累计孵化科技苗圃项目 248 项，孵化科技企业

达 270 户，加速器企业达 51 户，毕业企业 62 户。

(三) 瞄准高标准，园区服务能级提升

1. 聚焦优势产业方面。报告期内，对于产业的集聚，公司管理层提出打造“中国大数据产业之都”的发展目标。作为上海市唯一的大数据产业基地，园区已聚集了以浪潮云计算总部、合合信息、华院数据等为代表的一批龙头企业，同时又汇聚了以洋码头、小鹏汽车为代表的“独角兽企业”。在资源配置方面，园区围绕“五位一体”的顶层设计先后引进了亚马逊、中航工业等国内外知名的创新基地、吸引了上海交大健康大数据产业研究院、上海大数据试验场等重量级研究中心、上海数据交易中心、上海大数据联盟等专业机构的入驻更是打通了数据交易和企业信息沟通的关键环节，共同构建起了园区“交易机构+创新基地+产业基金+发展联盟+研究中心”大数据产业生态发展布局。

2. 园区服务集成方面。公司通过多年的运营管理，已构建起了全方位、一站式、多维度的大服务体系。报告期内，为积极响应上海市委书记李强提出的“营商环境是重要软实力核心竞争力”，公司提出了创建“中国创新型产业社区”的发展目标，立足企业经营发展需求，通过整合各类服务资源、细化服务类别、提高服务专业化等措施进一步完善园区在智慧物业、商业配套、健康养老等方面的服务能级，为创造良好的营商环境提供坚实的基础。

3.2 与上一会计期间相比，会计政策、会计估计和核算方法发生变化的情况、原因及其影响

适用 不适用

2017 年 4 月 28 日，财政部发布了关于印发《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的通知（财会[2017]13 号），自 2017 年 5 月 28 日起施行。

2017 年 12 月 25 日，财政部发布了《关于修订印发一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2017〕30 号），执行企业会计准则的非金融企业应当按照企业会计准则和通知要求编制 2017 年度及以后期间的财务报表。

根据《企业会计准则第 42 号——持有待售的非流动资产、处置组和终止经营》的相关规定，将营业外收入、营业外支出中处置非流动资产损益列报于资产处置收益科目，非流动资产毁损报废损失仍在营业外支出科目列示，对该项会计政策变更采用追溯调整法，对 2017 年比较财务报表进行重新表述。

公司于 2018 年 3 月 27 日召开第八届董事会第二十六次会议和第八届监事会第十四次会议，审议通过了《关于变更会计政策的议案》。根据《上海证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司本次会计政策变更无需提交股东大会审议。

详见公司于 2018 年 3 月 29 日通过上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 披露的《市北高新关于会计政策变更的公告》（临 2018-010）。

3.3 报告期内发生重大会计差错更正需追溯重述的情况、更正金额、原因及其影响。

适用 不适用

上海市北高新股份有限公司

二〇一八年八月二十七日