

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

2017 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
本报告期不进行利润分配及公积金转增股本。

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	12,964,645,648.92	12,838,472,338.54	0.98
归属于上市公司股	5,731,598,301.82	5,678,379,023.53	0.94

东的净资产			
	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	-1,114,656,243.53	-789,222,818.15	不适用
营业收入	435,231,168.87	562,022,382.18	-22.56
归属于上市公司股东的净利润	68,735,690.35	73,691,460.23	-6.73
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	60,345,280.07	70,642,178.10	-14.58
加权平均净资产收益率(%)	1.20	2.52	减少1.32个百分点
基本每股收益(元/股)	0.04	0.05	-20.00
稀释每股收益(元/股)	0.04	0.05	-20.00

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）				69,395		
截止报告期末表决权恢复的优先股股东总数（户）						
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	364,924,840	无	0
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	3.32	62,196,922	62,196,922	未知	
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	1.60	30,045,720	30,045,720	未知	
诺安基金－兴业证券－南京双安资产管理有限公司	未知	1.39	26,126,714	26,126,714	未知	
银河基金－光大银行－上海光通信公司	未知	1.12	20,901,372	20,901,372	未知	
中国工商银行股份有限公司－中证上海国企交易型开放式指数证券投资基金	未知	0.64	12,000,064	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	未知	0.43	7,968,648	7,968,648	未知	

海证券股份有限公司						
GUOTAI JUNAN SECURITIES (HONGKONG) LIMITED	未知	0.36	6,807,382	0	未知	
招商银行股份有限公司－ 兴全轻资产投资混合型证 券投资基金（LOF）	未知	0.35	6,531,678	6,531,678	未知	
上述股东关联关系或一致行动的说明		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	债券余额	利率(%)
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	0.544	0.5451
	本报告期（1-6月）	上年同期
EBITDA 利息保障倍数	1.77	1.92

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

2017 年是实施“十三五”规划的重要一年，是供给侧结构性改革的深化之年。上半年以来，公司以“建设国内一流、国际有一定影响力的高新技术服务业园区”为目标，主动对接上海全球科技创新中心建设和全球卓越城市建设，围绕产业地产综合运营、创新服务提升能级、产业投资加大布局，形成了转型发展的新格局。报告期内，公司紧紧围绕三大业务板块，积极谋划布局，各项

工作顺利推进，但由于受公司产业载体运营模式从以销售为主逐步向以租赁为主转变的阶段性影响，同时受公司产业载体业务的特点以及收入结算周期的影响，今年上半年公司业绩较去年同期略有下降。上半年，公司实现归属上市公司股东的净利润为人民币 6,873.57 万元，同比减少 6.73%。下半年，随着“市北·祥腾麓源”等项目竣工交付和收入确认，公司业绩将得到进一步地提升。

1、产业地产开发运营业务

1) 产业载体租售工作。报告期内，公司进一步强化产业载体运营模式从以销售为主向以租赁为主的持续转变，在“市北·云立方”、“市北·智汇园”等新项目交付投入使用后，都采用了以租赁为主的运营模式，保留了优质产业载体资源，作为推进公司未来可持续发展与园区产业聚集的重要平台。2017 年上半年，公司实现房产销售收入 2.86 亿元，同比减少 33.42%，实现房产租赁收入 1.15 亿元，同比增加 10.95%。

2) 项目建设和储备工作。报告期内，公司以打造“建筑可以阅读、街区适合漫步、城市始终有温度”的创新型产业社区的示范区为目标，主导的在建项目 5 个，涉及总建筑面积达 47 万平方米。其中，“市北·壹中心”项目引入“BIM”技术“生产”建筑产品，建立起三维的建筑模型，通过数字信息仿真模拟建筑物所具有的真实信息，对整个项目进行可视化、精细化建造；“楔形绿地项目”定位为集高端商业、智慧办公、生态绿地、高端养老为一体的“产城融合”示范项目，目前项目推进顺利；其余“13-05 地块项目”和“13-06 地块项目”和“市北·祥腾麓源”等项目的开发建设也在稳步推进。同时，报告期内公司参与合作开发的南通香溢紫郡项目、松江区永丰街道 H 单元 40-05 地块和松江区永丰街道 H 单元 30-02 地块也正在按进度推进中。此外公司全资孙公司上海聚能湾企业服务有限公司于 2017 年 3 月 24 日成功竞得了上海市静安区市北高新技术服务业园区 N070501 单元 01-06 地块国有建设用地使用权，该地块土地使用权的竞得将有利于进一步拓展公司发展空间。通过上述优质项目的储备与开发，将为公司未来几年产业发展与聚集提供强有力的支撑。

2、产业投资和孵化业务

作为公司“地产+投资”双轮驱动的转型方向之一，公司的产业投资及孵化业务紧密结合市北高新园区核心发展产业资源和丰富企业客户资源。报告期内，公司参与认购华东建筑集团股份有限公司非公开发行股票项目，参与设立的上海火山石一期股权投资合伙企业(有限合伙)完成首期出资缴付并已开始对外投资。此外，公司旗下国家级科技企业孵化器——聚能湾创新创业平台截至 2017 年上半年，累计孵化苗圃项目 192 项，孵化企业达 230 户，加速器企业达 43 户。下半年公司还将进一步加大产业投资力度，公司打造的“地产+投资”双轮驱动模式正逐步形成。

3、产业聚集及服务集成业务

报告期内，公司始终以对接上海科创中心建设为动能，重点聚焦大数据、人工智能领域的产业发展方向，提出了努力把公司主要经营的市北高新园区打造成为上海中心城区科创中心建设的核心承载区和中国创新型产业社区的示范区。公司运营的市北高新园区引进了上海大数据交易中心、浪潮集团云服务全国运营管理总部、鹏博士布局全球云战略的上海总部，引进了 intel 联合众创空间、上海交大健康大数据产业研究院、上海大数据试验场等创新平台和联盟组织，市北高新园区作为上海首个大数据云计算产业基地，借力诸多国家战略在上海的交汇，在盘活数据资源、推动大数据产业集聚和技术创新等方面已经带来了明显的示范效应。

在未来，公司将结合自身大数据产业集聚发展的优势，专注于为大数据龙头企业打造定制化、智能化、精细化管理的智慧楼宇；聚焦大数据和人工智能等新兴产业领域，积极探索公司业务与大数据产业的深度融合。此外，我们也将积极引入大数据、人工智能领域国内外高端智库、全球顶尖高校的创新资源和科研平台集聚到市北高新园区，深度挖掘企业的技术创新能力与科技成果转化，构建起以大数据和人工智能为特色的创新产业生态圈，使得市北高新成为上海大数据产业发展的代名词。

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5月10日，财政部以财会[2017]15号发布了《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》，自2017年6月12日起实施。本公司按照财政部的要求时间开始执行前述会计准则。

执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之前，本公司将取得的政府补助计入营业外收入；与资产相关的政府补助确认为递延收益，在资产使用寿命内平均摊销计入当期损益。执行《企业会计准则第16号——政府补助（2017年修订）》之后，对2017年1月1日之后发生的与日常活动相关的政府补助，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。

本次会计政策变更对公司当期及前期的损益、总资产、净资产不产生影响。无需对已披露的财务报告进行追溯调整。

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

2017年8月28日